

# FIBRA Prologis Anuncia sus Resultados Financieros del Cuarto Trimestre y del año 2017

CIUDAD DE MÉXICO, 25 de enero de 2018 /PRNewswire-HISPANIC PR WIRE/ -- FIBRA Prologis (BMV: FIBRAPL 14), un fideicomiso de inversión en bienes raíces líder en inversión y administración de inmuebles industriales clase-A en México, anunció hoy sus resultados del cuarto trimestre y del año 2017 completo.

## LOGROS DESTACADOS DEL AÑO

- Ocupación del portafolio operativo incrementó a 97.3 por ciento
- La renta neta efectiva en la rotación creció un 11.9 por ciento
- Crecimiento de NOI en efectivo sobre mismas propiedades fue de 2.8 por ciento
- Bajamos el costo promedio ponderado de la deuda a 4.0%
- Adquisición de activos por US\$29.6 millones

Las utilidades netas por CBFI en el cuarto trimestre fueron de Ps. 1.2176 (US\$0.0669) comparados con Ps. 1.0580 (US\$0.0538) por el mismo periodo de 2016. Para el año 2017 completo, las utilidades netas por CBFI fueron de Ps. 2.4624 (US\$0.1340).

Los fondos provenientes de operaciones ("FFO", por sus siglas en inglés) por Certificado Bursátil Fiduciario Inmobiliario ("CBFI") fueron de Ps. 0.7209 (US\$0.0407) para el cuarto trimestre comparado con Ps. 0.8306 (US\$0.0423) para el mismo periodo en 2016. Para el año 2017 completo, FFO por CBFI fue de Ps. 2.9077 (US\$0.1541).

## CALIDAD Y LOCALIZACION DEL PORTAFOLIO IMPULSAN UN SOLIDO DESEMPEÑO OPERATIVO

"2017 fue un año excelente para FIBRA Prologis, ya que obtuvimos crecimiento interno y externo que resultó en una distribución mayor y más sostenible," dijo Luis Gutiérrez, Director General de Prologis Property Mexico. "Hemos aumentado con éxito la ocupación y las rentas de nuestro portafolio. Además, expandimos nuestra huella adquiriendo dos nuevos edificios Clase-A de nuestro patrocinador, Prologis."

Gutiérrez agregó, "A medida que entramos a otro año de incertidumbre política, nuestra estrategia de tener instalaciones logísticas de alta calidad en mercados con altas barreras de entrada nunca había sido más importante. Nuestro equipo permanece enfocado en entregar resultados de calidad y estoy seguro que podemos mantener nuestro impulso en 2018".

| Portafolio Operativo           | 4T17  | 4T16  | Notas                                                                              |
|--------------------------------|-------|-------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Ocupación al Final del Periodo | 97.3% | 96.8% | Tres de nuestros seis mercados terminaron el 2017 con una ocupación de 98.0% o más |

|                                          |         |         |                                 |
|------------------------------------------|---------|---------|---------------------------------|
| Contratos de Arrendamiento Firmados      | 1.8 MPC | 1.7 MPC |                                 |
| Retención de Clientes                    | 89.0%   | 80.3%   |                                 |
| Cambio en la Renta Neta Efectiva         | 13.5%   | 8.3%    | 11.9% para el año 2017 completo |
| NOI en efectivo sobre Mismas Propiedades | 4.8%    | 1.9%    | 2.7% para el año 2017 completo  |
| NOI sobre Mismas Propiedades             | 3.8%    | 0.0%    |                                 |

## FUERTE POSICIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2017, el nivel de apalancamiento de FIBRA Prologis era de 33.2% y la liquidez era de Ps. 3,331 millones (US\$169.0 millones), que incluían Ps. 2,960 millones (US\$150.0 millones) de capacidad disponible en la línea de crédito no garantizada y Ps. 371.4 millones (US\$18.8 millones) de efectivo disponible no restringido.

## GUÍA ESTABLECIDA PARA 2018 – DISTRIBUCIÓN DEL AÑO COMPLETO INCREMENTA 5 POR CIENTO

"Estamos introduciendo la guía de 2018 que está basada en el impulso de nuestro desempeño excepcional en el 2017," dijo Jorge Girault, vicepresidente senior de Finanzas, Prologis Property Mexico. "La perspectiva para México continúa siendo positiva y nuestro negocio debe capitalizarse en un mercado inmobiliario saludable".

| (US\$ en millones, excepto por las cantidades por CBFI)           | Bajo       | Alto       | Notas                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------|------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FFO por CBFI                                                      | \$0.1550   | \$0.1650   | <i>Excluye el impacto de los movimientos de tipo de cambio y cualquier posible cuota por incentivo</i> |
| Distribución por CBFI del año completo 2018                       | \$0.1240   | \$0.1240   |                                                                                                        |
| Ocupación al final del año                                        | 96.0%      | 97.0%      |                                                                                                        |
| Incremento de NOI en efectivo sobre mismas propiedades            | 4.0%       | 5.0%       | <i>Basado en dólares estadounidenses</i>                                                               |
| Capex anual como porcentaje de NOI                                | 13.0%      | 14.0%      |                                                                                                        |
| Comisión por administración de activos y honorarios profesionales | US\$19.5   | \$21.5     |                                                                                                        |
| Adquisición de edificios                                          | \$100.0    | \$300.0    |                                                                                                        |
| Disposición de edificios                                          | \$0.0      | \$200.0    |                                                                                                        |
| Tipo de cambio                                                    | Ps20.0/USD | Ps20.0/USD |                                                                                                        |

## INFORMACIÓN SOBRE LA TRANSMISIÓN POR INTERNET (WEBCAST) Y CONFERENCIA TELEFÓNICA

FIBRA Prologis sostendrá una conferencia telefónica/webcast en vivo para analizar los resultados del trimestre, así como las condiciones que prevalecen en el mercado y las perspectivas a futuro. Aquí están los detalles de la llamada:

- Viernes 26 de enero a las 9 a.m. hora del centro/10 a.m. hora del este
- Webcast en vivo ingresando a [www.fibraprologis.com](http://www.fibraprologis.com), en la sección de Relación con Inversionistas, haciendo click en Eventos
- Vía conferencia telefónica marcando +1 877 256 7020 o +1 973 409 9692 e ingresando la contraseña 93296070.

Del 26 de enero al 02 de febrero estará disponible una repetición de la conferencia, la cual se podrá escuchar marcando +1 855 859 2056 desde los Estados Unidos y Canadá, o al +1 404 926 9157 desde cualquier otro país, e ingresando el código de conferencia 93296070 y

código de acceso 31833. De igual forma, se publicará la repetición en la sección de Relaciones con Inversionistas en el sitio web de FIBRA Prologis.

## **PERFIL DE FIBRA PROLOGIS**

FIBRA Prologis es un fideicomiso de inversión en bienes raíces de inversión y administración de inmuebles industriales clase A en México. Al 31 de diciembre de 2017, FIBRA Prologis consistía de 196 inmuebles destinados a logística y manufactura ubicados en seis mercados industriales en México, con una Área Rentable Bruta total de 34.6 millones de pies cuadrados (3.2 millones de metros cuadrados).

## **DECLARACIONES SOBRE HECHOS FUTUROS**

Este comunicado contiene algunas declaraciones sobre hechos futuros. Dichas declaraciones están basadas en expectativas actuales, estimaciones y proyecciones de la industria y los mercados en los cuales FIBRA Prologis opera, así como en creencias y suposiciones derivadas del Administrador de FIBRA Prologis. Dichas declaraciones implican incertidumbres que pudieren llegar afectar significativamente los resultados financieros de FIBRA Prologis. Palabras como "espera", "anticipa", "intenta", "planea", "cree", "busca", "estima" o variaciones de las mismas y expresiones similares tienen la intención de identificar dichas declaraciones sobre hechos futuros, que por lo general no son de naturaleza histórica. Todas las declaraciones en relación con el rendimiento operacional, eventos o desarrollos que esperamos o anticipamos que ocurran en el futuro, incluyendo, declaraciones relacionadas con renta y crecimiento ocupacional, actividades de desarrollo y cambios en las ventas o en el volumen de propiedades a ser aportadas, enajenaciones, condiciones generales en las áreas geográficas en las que operamos, y nuestra deuda y posición financiera, serán consideradas declaraciones sobre hechos futuros. Estas declaraciones no garantizan un rendimiento futuro e implican ciertos riesgos, incertidumbres y supuestos que son difíciles de predecir. No obstante que creemos que las estimaciones contenidas en cualquier declaración sobre hechos futuros están basadas en suposiciones razonables, no podemos asegurar que nuestras expectativas se cumplirán y por lo tanto los resultados reales podrían diferir materialmente de lo expresado o previsto en dicha declaración. Algunos de los factores que pudieren llegar afectar dichos resultados incluyen, pero no se limitan, a: (i) la situación económica internacional, regional y local, (ii) los cambios en los mercados financieros, tasas de interés y tipos de cambio de moneda extranjera, (iii) aumento en, o surgimiento de, competencia respecto de nuestras propiedades, (iv) los riesgos asociados con adquisiciones, enajenación y desarrollo de propiedades, (v) el mantenimiento del régimen y estructura fiscal de un fideicomiso de inversión en bienes raíces, (vi) la disponibilidad de financiamiento y capital, los niveles de endeudamiento que mantengamos y nuestras calificaciones, (vii) los riesgos relacionados con nuestras inversiones, (viii) incertidumbres ambientales, incluyendo los riesgos de desastres naturales, y (ix) los factores de riesgo adicionales discutidos en los comunicados, informes, reportes, prospectos y suplementos presentados ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., por FIBRA Prologis, bajo el rubro "Factores de Riesgo". Ni Prologis ni FIBRA Prologis asumen obligación alguna de actualizar las declaraciones sobre hechos futuros que aparecen en este comunicado.



Logo - [http://mma.prnewswire.com/media/568236/PLD\\_FIBRA\\_LOGO\\_COLOR\\_2x.jpg](http://mma.prnewswire.com/media/568236/PLD_FIBRA_LOGO_COLOR_2x.jpg)

FUENTE FIBRA Prologis