

April 29, 2019



FIBRA Prologis Anuncia sus Resultados Financieros del Primer Trimestre de 2019

CIUDAD DE MÉXICO, 29 de abril de 2019 /PRNewswire/ -- 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 primer trimestre de 2019.

LOGROS DESTACADOS DEL AÑO

- La ocupación al final del periodo fue de 97.5 por ciento
- La renta neta efectiva en renovaciones creció un 5.9 por ciento
- El promedio ponderado de retención de clientes fue de 86.9 por ciento
- Crecimiento de NOI en efectivo sobre mismas propiedades fue de 3.5 por ciento
- Disposición de activos neta de US\$62 millones completada
- Refinanciamiento de US\$290.0 millones de deuda no garantizada a largo plazo

Las utilidades netas por CBFi en el primer trimestre fueron de Ps. 1.0478 (US\$0.0538) comparados con Ps. 0.9637 (US\$0.0501) por el mismo periodo de 2018.

Los fondos provenientes de operaciones ("FFO", por sus siglas en inglés) por Certificado Bursátil Fiduciario Inmobiliario ("CBFi") fueron de Ps. 0.8717 (US\$0.0447) para el primer trimestre comparado con Ps. 0.8829 (US\$0.0458) para el mismo periodo en 2018.

FUERTE COMIENZO DEL AÑO

"FIBRA Prologis tuvo un excelente comienzo en 2019 con resultados operativos y financieros mejores de lo esperado", dijo Luis Gutiérrez, Director General de Prologis Property Mexico. "Las condiciones del mercado siguen siendo favorables, donde la demanda de los bienes raíces logísticos se mantiene estable en nuestros seis mercados."

Portafolio Operativo	1T19	1T18	Notas
Ocupación al Final del Periodo	97.5%	96.0%	<i>Todos los mercados registraron alzas en la ocupación</i>
Contratos de Arrendamiento Firmados	1.6 MSF	1.6 MSF	<i>63% de la actividad de arrendamiento relacionada con Monterrey y Guadalajara</i>
Retención de Clientes	86.9%	73.7%	
Cambio en la Renta Neta Efectiva	5.9%	13.8%	<i>Liderado por Monterrey y Reynosa</i>
NOI en efectivo sobre Mismas Propiedades	3.5%	6.6%	<i>Mayores recuperaciones de gastos y rentas más altas parcialmente compensadas por una mayor deuda incobrable y concesiones derivadas de plazos de arrendamiento mayores</i>

FUERTE POSICIÓN FINANCIERA

Al 31 de marzo de 2019, el nivel de apalancamiento de FIBRA Prologis era de 32.3% y la liquidez era de Ps. 6,590 millones (US\$340.0 millones), que incluían Ps.6,298 millones

(US\$325.0 millones) de capacidad disponible en la línea de crédito no garantizada y Ps. 428.0 millones (US\$22.0 millones) de efectivo disponible no restringido.

"Luego de la exitosa refinanciación de nuestro vencimiento de deuda de 2020, no tenemos vencimiento hasta 2022," dijo Jorge Girault, vicepresidente senior de Finanzas, Prologis Property Mexico. "Nuestro balance está en excelentes condiciones, con buena liquidez y un nivel de flexibilidad que nos permite ser oportunistas cuando el momento sea el correcto."

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:

- Martes 30 de abril a las 9 a.m. hora del centro/10 a.m. hora del este
- Webcast en vivo ingresando a 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 9345298.

Del 30 de abril al 7 de mayo 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 +1 404 537 3406 desde cualquier otro país, e ingresando el código de conferencia 9345298. 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 marzo de 2019, FIBRA Prologis consistía de 192 inmuebles destinados a logística y manufactura ubicados en seis mercados industriales en México, con una Área Rentable Bruta total de 34.9 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 dichas 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

FUENTE FIBRA Prologis