

July 20, 2021



FIBRA Prologis Anuncia sus Resultados Financieros del Segundo Trimestre de 2021

CIUDAD DE MÉXICO, 20 de julio de 2021 /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 segundo trimestre de 2021.

LOGROS DESTACADOS DEL TRIMESTRE:

- La ocupación al final del periodo fue de 96.4 por ciento.
- La renta neta efectiva en renovaciones creció un 7.7 por ciento.
- El promedio ponderado de retención de clientes fue de 65.6 por ciento.
- El NOI en efectivo sobre mismas propiedades fue de 16.4 por ciento.
- Adquisición de una propiedad Last Touch® en la Ciudad de México por US\$10 millones.
- Refinanciamiento de US\$370 millones a través de una colocación privada verde en Estados Unidos y un bono verde en el mercado local

Las utilidades netas por Certificado Bursátil Fiduciario Inmobiliario ("CBFI") para el trimestre fueron de Ps. 2.9855 (US\$0.1484) comparados con Ps. (0.4416) (US(\$0.0189)) para el mismo periodo en 2020.

Los fondos provenientes de operaciones ("FFO", por sus siglas en inglés) por CBFI fueron de Ps. 0.8625 (US\$0.0424) para el trimestre comparado con Ps. 0.9131 (US\$0.0383) para el mismo periodo en 2020.

RESULTADOS OPERATIVOS SOLIDOS

"Hoy anunciamos fuertes y sólidos resultados financieros y operativos del segundo trimestre de 2021. Estos resultados demuestran una vez más nuestra resiliencia y fuerte modelo de negocio", dijo Luis Gutiérrez, Presidente de Latino América, Prologis. "Estoy contento de que podamos seguir creando importante valor adicional a nuestros inversionistas. Recientemente anunciamos una adquisición, de nuestro patrocinador, que fortalecerá nuestra posición en Juárez".

Portafolio Operativo	2T21	2T20	Notas
Ocupación al final del periodo	96.4%	95.5%	4 de nuestros 6 mercados están por encima del 96%
Contratos de Arrendamiento Iniciados	2.0 MSF	5.1 MSF	60% de la actividad durante el 2T21 se dio en Ciudad de México
Retención de Clientes	65.6%	82.6%	
Cambio en la Renta Neta Efectiva	7.7%	13.2%	Liderado por Tijuana, Ciudad de México y Monterrey
NOI en efectivo sobre Mismas Propiedades	16.4%	11.4%	Liderado por menor tipo de cambio, menores concesiones e incremento en rentas anuales

NOI GAAP sobre Mismas Propiedades	10.6%	-6.0%	Liderado por menor tipo de cambio e incremento en rentas anuales
-----------------------------------	-------	-------	--

SÓLIDA POSICIÓN FINANCIERA

Al 30 de junio de 2021, el nivel de apalancamiento de FIBRA Prologis era de 27.4 por ciento y la liquidez era de Ps. 8,026 millones (US\$405 millones), que incluían Ps. 7,629 millones (US\$385 millones) de capacidad disponible en la línea de crédito no garantizada y Ps. 397 millones (US\$20 millones) de efectivo disponible no restringido.

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:

- Miércoles 21 de julio de 2021, 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 +1 866 719-1816 (Estados Unidos y Canadá), o +1 778 560-2714 (los demás países) e ingresando la contraseña 4799736.

Del 21 al 28 de julio estará disponible una repetición de la conferencia, la cual se podrá escuchar marcando +1 800 585-8367 desde los Estados Unidos y Canadá, o al +1 416 621-4642 desde cualquier otro país, e ingresando el código de conferencia 4799736. 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 30 de junio de 2021, FIBRA Prologis consistía de 206 inmuebles destinados a logística y manufactura ubicados en seis mercados industriales en México, con un Área Rentable Bruta total de 40.2 millones de pies cuadrados (3.7 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, (ix) riesgos relacionados a la pandemia por coronavirus, y (x) 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 - https://mma.prnewswire.com/media/528012/FIBRA__Logo.jpg

FUENTE FIBRA Prologis