

## FIBRA Prologis Anuncia sus Resultados Financieros del Tercer Trimestre de 2021

CIUDAD DE MÉXICO (19 de octubre de 2021) – 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 tercer trimestre de 2021.

### LOGROS DESTACADOS DEL TRIMESTRE:

- La ocupación al final del periodo fue de 97 por ciento.
- El incremento de la renta neta efectiva en renovaciones fue de 7.4 por ciento.
- El promedio ponderado de retención de clientes fue de 63.2 por ciento.
- El NOI en efectivo sobre mismas propiedades fue de 12.5 por ciento.
- Adquisición de dos propiedades por US\$35 millones.

Las utilidades netas por Certificado Bursátil Fiduciario Inmobiliario (“CBFI”) para el trimestre fueron de 2.1033 (US\$0.1050) comparados con Ps. 1.7357 (US\$0.0779) para el mismo periodo en 2020.

Los fondos provenientes de operaciones (“FFO”, por sus siglas en inglés), como lo define FIBRA Prologis por CBFI fueron de Ps. 0.8553 (US\$0.0426) para el trimestre comparado con Ps. 0.9699 (US\$0.0434) para el mismo periodo en 2020.

### RESULTADOS OPERATIVOS SOLIDOS

“Nuestros resultados financieros y operativos del tercer trimestre siguen demostrando la resiliencia de nuestro modelo de negocio”, dijo Luis Gutiérrez, Presidente de Latino América, Prologis. “Durante el trimestre anunciamos dos adquisiciones, de nuestro patrocinador, Prologis, que fortalecerán nuestra posición en Juárez y en Monterrey. Seguimos enfocados en brindar un crecimiento sostenible agregando valor”.

Portafolio Operativo	3T21	3T20	Notas
Ocupación al final del periodo	97.0%	96.4%	4 de nuestros 6 mercados están por encima del 95%
Contratos de Arrendamiento Empezados	1.3 MSF	3.8 MSF	41% de la actividad durante el 3T21 se dio en Ciudad de México, seguido por Monterrey y Guadalajara
Retención de Clientes	63.2%	98.3%	Algunos clientes se fueron por falta espacio o M&A
Cambio en la Renta Neta Efectiva	7.4%	16.3%	Liderado por Tijuana, Ciudad de México y Monterrey
NOI en efectivo sobre Mismas Propiedades	12.5%	-6.0%	Liderado por menor tipo de cambio, menores concesiones e incremento en rentas anuales
NOI Neto Efectivo sobre Mismas Propiedades	6.7%	2.4%	Liderado por incremento en rentas anuales y menor tipo de cambio

### SÓLIDA POSICIÓN FINANCIERA

Al 30 de septiembre de 2021, el nivel de apalancamiento de FIBRA Prologis era de 28.1 por ciento y la liquidez era de Ps. 10,143 millones (US\$495 millones), que incluían Ps. 9,839 millones (US\$480 millones) de capacidad disponible en la línea de crédito no garantizada y Ps. 304 millones (US\$15 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 20 de octubre de 2021, 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 +1 866 719-1816 (Estados Unidos y Canadá), o +1 778 560-2714 (los demás países) e ingresando la contraseña 5283777.

Del 20 al 27 de octubre 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 5283777. 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 septiembre de 2021, FIBRA Prologis consistía de 208 inmuebles destinados a logística y manufactura ubicados en seis mercados industriales en México, con un Área Rentable Bruta total de 40.6 millones de pies cuadrados (3.8 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.

**CONTACTOS CON INVERSIONISTAS Y MEDIOS DE COMUNICACIÓN**

Alexandra Violante, Tel: +52 55 1105 2955, [aviolante@prologis.com](mailto:aviolante@prologis.com)

Montserrat Chavez, Tel: +52 55 1105 2941, [mchavez@prologis.com](mailto:mchavez@prologis.com)