

FIBRA Prologis Anuncia sus Resultados Financieros del Tercer Trimestre de 2022

CIUDAD DE MÉXICO (19 de octubre de 2022) – 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 2022.

LOGROS DESTACADOS DEL TRIMESTRE:

- La ocupación al final del periodo y promedio fueron de 98.5 y 98.2 por ciento, respectivamente.
- El incremento de la renta neta efectiva en renovaciones fue de 24.6 por ciento.
- Retención de clientes fue de 93.0 por ciento.
- El NOI en efectivo sobre mismas propiedades fue de 7.3 por ciento.
- Iniciamos con nuestro programa solar piloto en nueve edificios.

Las utilidades netas por Certificado Bursátil Fiduciario Inmobiliario (“CBFI”) para el trimestre fueron de Ps. 0.5491 (US\$0.0273) comparados con 2.1033 (US\$0.1050) para el mismo periodo en 2021.

Los fondos provenientes de operaciones (“FFO”, por sus siglas en inglés), como lo define FIBRA Prologis por CBFI fueron de 0.9568 (US\$0.0474) para el trimestre comparado con Ps. 0.8553 (US\$0.0426) para el mismo periodo en 2021.

RESULTADOS OPERATIVOS SOLIDOS

“Hoy anunciamos otro sólido trimestre. Nuestros resultados operativos y financieros continúan demostrando la resiliencia de nuestro modelo de negocios”, dijo Luis Gutiérrez, presidente de Prologis para América Latina. “Además, recaudamos US\$396 millones a través de una oferta de derechos que fortalecerá nuestro balance y colocará a la compañía en una posición única. Esto se verá reflejado en el próximo trimestre”.

Portafolio Operativo	3T22	3T21	Notas
Ocupación al final del periodo	98.5%	97.0%	Ocupación por encima del 96% en nuestros seis mercados.
Ocupación promedio	98.2%	96.7%	Impulsado por una ocupación al final del periodo más fuerte.
Contratos de Arrendamiento Empezados	1.5 MSF	1.3 MSF	La actividad se dio principalmente en Ciudad de México, Guadalajara y Juárez.
Retención de Clientes	93.0%	63.2%	
Cambio en la Renta Neta Efectiva	24.6%	7.4%	Liderado principalmente por Ciudad de México, Guadalajara, Juárez y Tijuana.
NOI en efectivo sobre Mismas Propiedades	7.3%	12.5%	Liderado por renovaciones e incremento en rentas anuales.
NOI Neto Efectivo sobre Mismas Propiedades	5.7%	6.7%	Liderado por renovaciones e incremento en rentas anuales.

SÓLIDA POSICIÓN FINANCIERA

Al 30 de septiembre de 2022, el nivel de apalancamiento de FIBRA Prologis era de 28.7 por ciento y la liquidez era de Ps. 8,143 millones (US\$403 millones), que incluían Ps.7,471 millones (US\$370 millones), de capacidad disponible en la línea de crédito no garantizada y Ps. 672 millones (US\$33 millones) de efectivo disponible no restringido.

GUÍA ACTUALIZADA PARA 2022

(US\$ en millones, excepto por montos en CBFi) FX = Ps. \$21.0 por US\$1.00	Bajo	Alto
FFO por CBFi	US\$0.1770	US\$0.1820
Adquisición de edificios	US\$100	US\$150

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:

- Jueves 20 de octubre de 2022, 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 +1 888 330 2384 (Estados Unidos y Canadá), o +1 240 789 2701 (los demás países) e ingresando la contraseña 3140861.

Del 20 de octubre al 3 de noviembre estará disponible una repetición de la conferencia, la cual se podrá escuchar marcando +1 800 770 2030 desde los Estados Unidos y Canadá, o al +1 647 362 9199 desde cualquier otro país, e ingresando el código de conferencia 3140861. 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 2022, FIBRA Prologis consistía de 228 inmuebles destinados a logística y manufactura ubicados en seis mercados industriales en México, con un Área Rentable Bruta total de 43.4 millones de pies cuadrados (4.0 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

Montserrat Chavez, Tel: +52 55 1105 2941, mchavez@prologis.com