

June 24, 2024



# FIBRA Prologis anuncia una actualización sobre su iniciativa solar y reporta un incremento en márgenes de rentas récord

CIUDAD DE MÉXICO 24 de junio, 2024.- FIBRA Prologis (BMV: FIBRAPL 14), propietario y operador líder de inmuebles logísticos Clase A en México, anuncia que ha iniciado, junto con su sponsor, Prologis Inc., la generación de energía solar limpia en una de sus propiedades en el mercado de la Ciudad de México, atendiendo a sus clientes CEVA Logistics y Maersk. Dicha propiedad de casi 400,000 pies cuadrados tiene una capacidad de generación solar de aproximadamente 0.5 MW con una vida útil de 20 años. Prologis Inc. se ha planteado la meta de producir en México 30 MW de un total de 71 MW para finales de 2024, alineándose con los compromisos de FIBRA Prologis de cero emisiones netas.

FIBRA Prologis considera que la oferta de energía es un obstáculo significativo para el crecimiento del sector inmobiliario industrial en México, el cual tiene ya una disponibilidad limitada de propiedades industriales clase A. Al asociarnos con el programa de energía de Prologis Inc., FIBRA Prologis considera que podrá contrarrestar las restricciones energéticas que puedan surgir en su portafolio actual y continuar con su estrategia de crecimiento del portafolio, lo que representa un diferenciador clave entre desarrolladores de inmuebles industriales.

En adición a lo anterior, FIBRA Prologis quisiera proporcionar una actualización sobre métricas operativas clave desde sus últimas comunicaciones con inversionistas y analistas a finales del primer trimestre de este año:

- El cambio en la renta neta efectiva de arrendamientos iniciados en los primeros dos meses del trimestre fue de casi 59%, un récord para el portafolio de FIBRA Prologis.
- El cambio en la renta neta efectiva en renovaciones firmadas, pero que aún no comienzan, para el mismo periodo fue superior ubicándose en un 65%.
- La actividad de arrendamiento en el portafolio se ha mantenido robusta, con más de 1 millón de pies cuadrados de nuevos arrendamientos celebrados en los dos primeros meses del trimestre y una retención por encima de 75%.

"Los dos últimos meses han puesto de manifiesto que las condiciones sólidas de mercado continúan en nuestro sector y resaltan la habilidad de nuestro equipo para aumentar las rentas y los flujos, aportando valor a nuestros tenedores", dijo Jorge Girault, vicepresidente senior, administrador de activos del fondo y director de finanzas de Fibra Prologis. "Nuestra iniciativa solar es también un reflejo de nuestra cuidadosa estrategia y nuestro enfoque en las necesidades de nuestros clientes, los cuales son clave para entregar resultados sólidos en el largo plazo."

Las métricas reportadas en este evento relevante están sujetas a la conclusión de los procedimientos de cierre y revisión trimestral de FIBRA Prologis.

NO ES PARA SU DISTRIBUCIÓN EN, O HACIA, CUALQUIER PERSONA UBICADA O RESIDENTE EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, SUS TERRITORIOS Y POSESIONES, CUALQUIER ESTADO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA O EL DISTRITO DE COLUMBIA O A CUALQUIER PERSONA DE LOS E.U.A. (SEGÚN SE DEFINE EN LA REGULACIÓN S DE LA LEY DE VALORES DE E.U.A. DE 1933, SEGÚN LA MISMA SEA MODIFICADA)

## **ACERCA DE FIBRA PROLOGIS**

FIBRA Prologis es un propietario y operador de inmuebles industriales clase A en México. Al 31 de marzo de 2024, FIBRA Prologis se componía de 236 inmuebles destinados a logística y manufactura ubicados en seis mercados industriales en México, con un Área Rentable Bruta total de 46.9 millones de pies cuadrados (4.4 millones de metros cuadrados).

## **DECLARACIONES PROSPECTIVAS**

Las declaraciones contenidas en este comunicado que no son hechos históricos, o que están sujetas al cierre de trimestre y procedimientos de revisión, son declaraciones a futuro. Estas declaraciones a futuro se basan en las expectativas, estimaciones y proyecciones actuales sobre la industria y los mercados en los que opera Fibra Prologis, las creencias de la dirección y las suposiciones hechas por la dirección. Tales declaraciones implican incertidumbre que podría afectar significativamente los resultados actuales. Palabras tales como "expectativa", "anticipa", "pretende", "será", "cree", "potencial", "estima", "deberá" y variaciones de dichas palabras y expresiones similares tienen la intención de identificar dichas declaraciones a futuro, las cuales generalmente no son de naturaleza histórica. Todas las declaraciones que se refieren a desempeño operativo, eventos o desarrollos operativos que esperamos o anticipamos ocurran en el futuro – incluyendo declaraciones relacionadas con rentas y crecimiento de ocupación, actividades de desarrollo, capacidad de generación de electricidad, actividades de adquisición o disposición, condiciones generales en las áreas geográficas en las cuales opera FIBRA Prologis, su deuda o posición financiera, son son declaraciones a futuro. Estas declaraciones no son garantía de resultados futuros e implican ciertos riesgos, incertidumbre y suposiciones que son difíciles de predecir. Aunque creemos que las expectativas reflejadas en cualquier declaración a futuro se basan en suposiciones razonables, no podemos garantizar que nuestras expectativas se cumplan y, por lo tanto, los resultados reales pueden diferir materialmente de lo expresado o previsto en dichas declaraciones a futuro. Algunos de los factores que pueden afectar los resultados incluyen, sin limitar: (i) ofertas competitivas para la adquisición de Terrafina, (ii) diversas interpretaciones de las regulaciones de autoridades, (iii) los climas económicos nacionales, internacionales, regionales y locales, (iv) los cambios en los mercados financieros, las tasas de interés y el tipo de cambio de divisa extranjera, (v) el aumento o la imprevisión de la competencia por nuestras propiedades, (vi) los riesgos asociados a las adquisición, disposición y desarrollo de propiedades, (vii) mantenimiento del estatus de fideicomiso de inversión en bienes raíces ("FIBRA") y su estructuración fiscal, (viii) disponibilidad de financiamiento y capital, los niveles de deuda que mantenemos y nuestras calificaciones crediticias, (ix) riesgos relacionados con nuestras inversiones y (x) aquellos factores adicionales discutidos en los reportes 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 título "Factores de Riesgo". FIBRA Prologis no asume obligación alguna de actualizar las declaraciones sobre hechos futuros contenidas en este comunicado.

### **CONTACTOS DE RELACIÓN CON INVERSORES**

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

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

### **CONTACTO CON LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN**

Begoña Sordo, Tel: +52 55 1105 2946, [bsordo@prologis.com](mailto:bsordo@prologis.com)