

# FIBRA Prologis Anuncia sus Resultados Financieros del Cuarto Trimestre y del año 2018

CIUDAD DE MÉXICO, 24 de enero 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 cuarto trimestre y del año 2018 completo.

## LOGROS DESTACADOS DEL AÑO

- La ocupación al final del periodo fue de 97.4 por ciento
- La renta neta efectiva por renovaciones creció un 13.1 por ciento
- El promedio ponderado de retención de clientes fue de 79.3 por ciento
- Crecimiento de NOI en efectivo sobre mismas propiedades de 2.2 por ciento
- Adquisición de activos por US\$80.4 millones

Las utilidades netas por CBFi en el cuarto trimestre fueron de Ps. 1.3768 (US\$0.0686) comparados con Ps. 1.2176 (US\$0.0669) por el mismo periodo en 2017. Para el año 2018 completo, las utilidades netas por CBFi fueron de Ps. 4.6280 (US\$0.2392).

Los fondos provenientes de operaciones ("FFO", por sus siglas en inglés) por Certificado Bursátil Fiduciario Inmobiliario ("CBFi") fueron de Ps. 0.7782 (US\$0.0385) para el cuarto trimestre comparado Ps. 0.7209 (US\$0.0407) para el mismo periodo en 2017. Para el año 2018 completo, FFO por CBFi fue de Ps. 2.9038 (US\$0.1506).

## CONTINÚAN LOS SÓLIDOS RESULTADOS OPERATIVOS

"El 2018 fue un año excelente para FIBRA Prologis," dijo Luis Gutiérrez, Director General de Prologis Property Mexico. "Tuvimos un excelente crecimiento orgánico con un incremento en las rentas por arriba del 13 por ciento al vencimiento del contrato y una ocupación al final del periodo que superó al mercado por 160 puntos base. También adquirimos nuevos edificios Clase-A de nuestro patrocinador, Prologis, que expandió nuestro portafolio e incrementó nuestra presencia en mercados clave."

Gutiérrez agregó: "A medida que entramos a un periodo de incertidumbre económica y geopolítica, nuestro equipo sigue enfocado en fortalecer las relaciones con los clientes y estar atentos a cualquier cambio en la demanda. Confío en nuestra estrategia de inversión respaldada por un portafolio único, además de en nuestro equipo que cuenta con una gran experiencia y un historial sólido."

Portafolio Operativo	4T18	4T17	Notas
----------------------	------	------	-------

Ocupación al Final del Periodo	97.4%	97.3%	
Contratos de Arrendamiento Comenzados	1.8 MPC	2.0 MPC	64% de la actividad de arrendamiento está relacionada a los mercados de Tijuana y Reynosa
Retención de Clientes	68.0%	90.7%	
Cambio en la Renta Neta Efectiva	13.5%	14.0%	Liderado por Tijuana y Monterrey
NOI en efectivo sobre Mismas Propiedades	-2.1%	4.8%	Menores recuperaciones de gastos y mayores concesiones relacionadas con arrendamientos derivado de un plazo de arrendamiento mayor parcialmente compensadas por rentas más altas
NOI sobre Mismas Propiedades	-1.9%	3.7%	

## FUERTE POSICIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2018, el nivel de apalancamiento de FIBRA Prologis era de 35.2 por ciento y la liquidez era de Ps. 4,663 millones (US\$237.0 millones), que incluían Ps.4,324 millones (US\$220.0 millones) de capacidad disponible en la línea de crédito no garantizada y Ps. 339.0 millones (US\$17.0 millones) de efectivo disponible no restringido.

## GUÍA ESTABLECIDA PARA 2019

"Mientras que la percepción del mercado para nuestro negocio se mantiene positiva, vamos a favorecer liquidez sobre inversión de capital hasta que veamos más claridad en los mercados de capital y ambiente macroeconómico", dijo Jorge Girault, vicepresidente senior de Finanzas, Prologis Property Mexico. "Confiamos en nuestra capacidad para entregar resultados positivos derivado del crecimiento interno de rentas de nuestro portafolio, nuestro programa de reciclaje de activos y fortaleza de nuestro balance".

(US\$ en millones, excepto por montos en CBFi) FX = Ps. \$20.00 por US\$1.00	Bajo	Alto	Notas
FFO por CBFi	US\$0.1550	US\$0.1650	Excluye el impacto de los movimientos de tipo de cambio y cualquier posible comisión por incentivo
Distribución por CBFi del año completo 2019	US\$0.1240	US\$0.1240	
Ocupación al final del año	96.0%	97.0%	
NOI en efectivo sobre mismas propiedades	1.0%	3.0%	Basado en dólares estadounidenses
Capex anual como porcentaje de NO	13.0%	14.0%	
Comisión por administración de activos y honorarios profesionales	US\$20.0	US\$22.0	
Disposición de edificios	US\$50.0	US\$70.0	

## 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:

- Viernes 25 de enero 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 +1 877 256 7020 o +1 973 409 9692 e

ingresando la contraseña 93296074.

Del 25 de enero al 1 de febrero 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 93296070 y código de acceso 31833. 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 diciembre de 2018, FIBRA Prologis consistía de 200 inmuebles destinados a logística y manufactura ubicados en seis mercados industriales en México, con una Área Rentable Bruta total de 36.0 millones de pies cuadrados (3.3 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, 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 - [https://mma.prnewswire.com/media/528012/FIBRA\\_\\_Logo.jpg](https://mma.prnewswire.com/media/528012/FIBRA__Logo.jpg)

FUENTE FIBRA Prologis