

October 16, 2019



# FIBRA Prologis Anuncia sus Resultados Financieros del Tercer Trimestre de 2019

CIUDAD DE MÉXICO, 16 de octubre de 2019 /PRNewswire-HISPANIC PR WIRE/ -- 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 2019.

## LOGROS DESTACADOS DEL TRIMESTRE:

- La ocupación al final del periodo fue de 96.8 por ciento
- El volumen arrendado fue de 779,888 pies cuadrados
- El promedio ponderado de retención de clientes fue de 95.4 por ciento
- La renta neta efectiva por renovaciones decreció 1.4 por ciento
- El NOI en efectivo sobre las mismas propiedades creció 2.4 por ciento

Las utilidades netas por CBFi en el tercer trimestre fueron de Ps. 0.7087 (US\$0.0367) comparados con Ps. 0.9621 (US\$0.0497) por el mismo periodo de 2018.

Los fondos provenientes de operaciones ("FFO", por sus siglas en inglés) por Certificado Bursátil Fiduciario Inmobiliario ("CBFi") fueron de Ps. 0.7741 (US\$0.0401) para el tercer trimestre comparado con Ps. 0.7817 (US\$0.0402) para el mismo periodo en 2018.

## DESEMPEÑO OPERATIVO

"A pesar de tener un desempeño sólido, el volumen de arrendamiento históricamente más bajo en el tercer trimestre tuvo un impacto desproporcionado en nuestros resultados operativos", dijo Luis Gutiérrez, Director General de Prologis Property México. "Sin embargo de octubre a la fecha, hemos tenido más contratos de arrendamiento que en todo el tercer trimestre."

"Nuestra capacidad para generar crecimiento interno sigue siendo un componente clave del valor de FIBRA Prologis", agregó Gutiérrez. "Es importante destacar que el NOI en efectivo sobre las mismas propiedades aumentó 2.4 por ciento".

Portafolio Operativo	3T19	3T18	Notes
Ocupación al Final del Periodo	96.8%	96.5%	Liderado por una mejora en la ocupación en Guadalajara, parcialmente compensado por disminuciones en la Ciudad de México
Contratos de Arrendamiento Comenzados	0.8 MSF	3.0 MSF	Volumen de arrendamiento más bajo desde OPI; 84% de la actividad de arrendamiento relacionada con renovaciones.
Retención de Clientes	95.4%	83.2%	
Cambio en la Renta Neta Efectiva	(1.4%)	10.6%	Impulsado por 0.3MSF de disminuciones en Guadalajara y Tijuana
NOI en efectivo sobre Mismas Propiedades	2.4%	1.7%	Impulsado por mayores incrementos contractuales de renta y menores cuentas por cobrar, parcialmente compensado por un peso más débil

## **POSICIÓN FINANCIERA SÓLIDA**

FIBRA Prologis terminó el trimestre con un nivel de apalancamiento de 32.0 por ciento y liquidez de Ps. 6,806 millones (US\$345.8 millones), que incluían Ps. 6,396 millones (US\$325.0 millones) de capacidad disponible en la línea de crédito no garantizada y Ps. 409.9 millones (US\$20.8 millones) de efectivo disponible no restringido.

"En el tercer trimestre, firmamos un swap de tasa de interés flotante por \$240 millones a una tasa total de 1.75%, reemplazando un swap que expiró en julio", dijo Jorge Girault, vicepresidente senior de Finanzas, Prologis Property México. "Nuestro balance continúa en excelente forma con una liquidez significativa, un bajo apalancamiento y un atractivo costo de la deuda".

## **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, 17 de octubre 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 7250339.

Del 17 al 24 de octubre 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 7250339. 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 2019, FIBRA Prologis consistía de 190 inmuebles destinados a logística y manufactura ubicados en seis mercados industriales en México, con una Área Rentable Bruta total de 34.8 millones de pies cuadrados (3.2 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