

April 22, 2020



# FIBRA Prologis Anuncia sus Resultados Financieros del Primer Trimestre de 2020

CIUDAD DE MÉXICO, 22 de abril de 2020 /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 primer trimestre de 2020.

## LOGROS DESTACADOS DEL TRIMESTRE:

- La ocupación al final del periodo fue de 96.8 por ciento.
- La renta neta efectiva en renovaciones creció un 6.6 por ciento.
- El promedio ponderado de retención de clientes fue de 94.9 por ciento.
- El NOI en efectivo sobre mismas propiedades bajó 0.2 por ciento.
- A través de la suscripción de oferta de derechos recibimos Ps. 8,300 millones (US\$378.5 millones).

Las utilidades netas por CBFi en el primer trimestre fueron de Ps. (0.4833) (US\$(0.0220)) comparados con Ps. 1.0478 (US\$0.0538) por el mismo periodo en 2019.

Los fondos provenientes de operaciones ("FFO", por sus siglas en inglés) por Certificado Bursátil Fiduciario Inmobiliario ("CBFi") fueron de Ps. 0.8954 (US\$0.0479) para el trimestre comparado con Ps. 0.8717 (US\$0.0447) para el mismo periodo en 2019.

## LOS RESULTADOS OPERATIVOS SOLIDOS CONTINUAN

"FIBRA Prologis tuvo otro trimestre estelar como lo demuestran nuestros resultados operativos y financieros", dijo Luis Gutiérrez, Director General de Prologis Property México. "En marzo, concluimos una oferta de derechos, emitiendo 200 millones de nuevos certificados, recaudando Ps. 8,300 millones. La oferta se sobre suscribió y los recursos se utilizaron a principios del segundo trimestre para adquirir Prologis Park Grande, el parque premier logístico en la Ciudad de México, de nuestro patrocinador, Prologis."

Gutiérrez agregó: "Comprensiblemente, ante el Covid-19, nos hemos centrado en la seguridad de nuestra gente, asegurándonos de que las necesidades de nuestros clientes sean entendidas y atendidas, y dedicando nuestros recursos y tiempo para ayudar a aquellos afectados por la pandemia."

Portafolio Operativo	1T20	1T19	Notas
Ocupación al final del periodo	96.8%	97.5%	<i>Cuatro de nuestros seis mercados superaron el 96%</i>
Contratos de Arrendamiento Firmados	2.6 MSF	1.6 MSF	<i>73% de la actividad de arrendamiento relacionada con la Ciudad de México; 38% de los vencimientos de 2020 fueron en el primer trimestre de 2020</i>
Retención de Clientes	91.6%	86.9%	

Cambio en la Renta Neta Efectiva	6.6%	5.9%	Los seis mercados registraron un cambio positivo de renta neta efectiva
NOI en efectivo sobre Mismas Propiedades	-0.2%	3.5%	Mayores concesiones relacionadas con un plazo de arrendamiento más largo en función del plazo junto con un peso más débil parcialmente compensado por rentas más altas y ocupación promedio
NOI sobre Mismas Propiedades	4.5%	2.1%	

## FUERTE POSICIÓN FINANCIERA

Al 31 de marzo de 2020, el nivel de apalancamiento de FIBRA Prologis era de 18.6 por ciento y la liquidez era de Ps. 16,109 millones (US\$663.0 millones), que incluían Ps. 7,893 millones (US\$325.0 millones) de capacidad disponible en la línea de crédito no garantizada y Ps. 8,216 millones (US\$338.0 millones) de efectivo disponible no restringido.

## GUÍA ACTUALIZADA

"Nuestro balance general nunca ha estado en mejor con un nivel de apalancamiento bajo, liquidez significativa y sin vencimientos de deuda hasta 2022," dijo Jorge Girault, vicepresidente senior de Finanzas, Prologis Property Mexico. "Tras la conclusión exitosa de nuestra oferta de derechos y nuestra adquisición de Prologis Park Grande, y más importante, la disrupción debido a la pandemia de COVID-19, estamos ajustando nuestra guía para reflejar la incertidumbre del corto y mediano plazo."

(US\$ en millones, excepto por montos en CBF1) 23.75MXN per USD	Bajo	Alto	Notas
FFO por CBF1	US\$0.1400	US\$0.1600	Excluye el impacto de los movimientos de tipo de cambio y cualquier posible comisión por incentivo
Distribución por CBF1 del año completo 2020	US\$0.097	US\$0.097	
Ocupación al final del año	94.0%	96.0%	
NOI en efectivo sobre mismas propiedades	-4.0%	-1.0%	Basado en dólares estadounidenses
Capex anual como porcentaje de NOI	13.0%	14.0%	
Comisión por administración de activos y honorarios profesionales	US\$19.0	US\$22.0	
Adquisición de edificios	US\$350.0	US\$400.0	Incluye la Adquisición de Prologis Park Grande, misma que se completó el 6 de abril de 2020

## 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 23 de abril de 2020, 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 6198732.

Del 23 al 30 de enero 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 6198732. 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 marzo de 2020, FIBRA Prologis consistía de 191 inmuebles destinados a logística y manufactura ubicados en seis mercados industriales en México, con un Área Rentable Bruta total de 34.9 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, (ix) riesgos relacionados a la actual pandemia de 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.



Logo - [https://mma.prnewswire.com/media/528012/FIBRA\\_\\_Logo.jpg](https://mma.prnewswire.com/media/528012/FIBRA__Logo.jpg)

FUENTE FIBRA Prologis