

FIBRA Prologis Anuncia sus Resultados Financieros del Tercer Trimestre de 2024

CIUDAD DE MÉXICO (29 de octubre de 2024) – 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 2024.

LOGROS DESTACADOS DEL TRIMESTRE:

- La renta neta efectiva en renovaciones creció un 56.2 por ciento.
- La ocupación al final del periodo y promedio fueron de 98.1 y 97.8 por ciento, respectivamente.
- Retención de clientes fue de 52.7 por ciento.
- El NOI en efectivo sobre mismas propiedades fue 4.4 por ciento.
- Concluimos exitosamente la primera oferta de adquisición por Terrafina, logrando 77 por ciento de posesión adquirida.

Las utilidades netas por Certificado Bursátil Fiduciario Inmobiliario (“CBFI”) para el trimestre fueron de Ps. 6.4887 (US\$0.3448) comparados con Ps. 6.1356 (US\$0.3609) para el mismo periodo en 2023.

Los fondos provenientes de operaciones (“FFO”, por sus siglas en inglés), como lo define FIBRA Prologis por CBFI fueron de Ps. 0.9185 (US\$0.0481) para el trimestre comparado con Ps. 0.8234 (US\$0.0494) para el mismo periodo en 2023.

RESULTADOS OPERATIVOS SOLIDOS

“El tercer trimestre marca un hito importante para la empresa. Tras la exitosa oferta pública de adquisición, FIBRA Prologis ahora posee el 77 por ciento de Terrafina”, dijo Héctor Ibarzabal, Director General de FIBRA Prologis. “Mientras tanto, entregamos resultados sólidos, y los fundamentales en nuestros mercados clave se mantienen saludables.”

Portafolio Operativo (solo FIBRA Prologis)	3T24	3T23	Notas
Ocupación al final del periodo	98.1%	98.4%	Ocupación por encima del 99% en cuatro de nuestros mercados.
Ocupación promedio	97.8%	98.5%	
Contratos de Arrendamiento Empezados	1.0 MPC	1.9 MPC	La actividad se dio principalmente en Ciudad de México, Monterrey, Tijuana y Juárez.
Retención de Clientes	52.7%	81.5%	Cuatro clientes desocuparon, creando una oportunidad de re-arrendamiento
Cambio en la Renta Neta Efectiva	56.2%	46.5%	Liderado por Tijuana, Juárez y Monterrey.
NOI en efectivo sobre Mismas Propiedades	4.4%	9.5%	Liderado por renovaciones e incremento en rentas anuales.
NOI Neto Efectivo sobre Mismas Propiedades	3.0%	9.6%	Liderado por renovaciones e incremento en rentas anuales.

SÓLIDA POSICIÓN FINANCIERA

Al 30 de septiembre de 2024, el nivel de apalancamiento de FIBRA Prologis fue de 23.3 por ciento y la liquidez fue de Ps. 14,320 millones (US\$728 millones), que incluían Ps. 13,155 millones (US\$669 millones) de capacidad disponible en la línea de crédito no garantizada y Ps. 1,165 millones (US\$59 millones) de efectivo disponible no restringido.

GUÍA ACTUALIZADA PARA 2024

(US\$ en millones, excepto por montos en CBFi) FX = Ps. \$20 por US\$1.00	Bajo	Alto
FFO por CBFi	US\$0.1900	US\$0.1950
NOI en efectivo sobre mismas propiedades	8.5%	9.5%
Comisión por administración de activos y honorarios profesionales	US\$50	US\$55
Adquisición de edificios	US\$250	US\$350

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:

- Miércoles 30 de octubre de 2024, a las 9 a.m. hora de México.
- Webcast en vivo ingresando a www.fibraprologis.com en la sección de Relación con Inversionistas, haciendo click en Eventos.
- Vía conferencia telefónica marcando +1 888 596 4144 o +1 646 968 2525 e ingresando la contraseña 4603995.

Del 30 de octubre al 13 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 4603995. 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 2024, FIBRA Prologis consistía en 514 instalaciones logísticas y de manufactura ubicadas en seis mercados industriales de México, con un Área Rentable Bruta total de 89.5 millones de pies cuadrados (8.3 millones de metros cuadrados), junto con 165 edificios con una suma de 24.0 millones de pies cuadrados (2.2 millones de metros cuadrados) de activos no estratégicos.

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 RELACIÓN CON INVERSIONISTAS

Alexandra Violante, Tel: +52 55 1105 2955, aviolante@prologis.com

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

CONTACTOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN

Begoña Sordo, Tel: +52 55 1105 2946, bsordo@prologis.com