

April 23, 2015



FIBRA Prologis Anuncia los Resultados del Primer Trimestre de 2015

- Incremento en la Ocupación del Portafolio Operativo para un 96.6 Por Ciento-

- Incremento de 8.9 Por Ciento en las Rentas Netas Efectivas-

- Se Rentó el 54.3 Por Ciento de los Vencimientos del 2015-

CIUDAD DE MEXICO, 23 de abril de 2015 /PRNewswire-HISPANIC PR WIRE/ -- FIBRA Prologis (BMV: FIBRAPL 14), el fideicomiso de inversión en bienes raíces líder en inversión y administración de inmuebles industriales clase A en México, anuncia hoy sus resultados para el primer trimestre del 2015.

FIBRA Prologis inició sus operaciones comerciales en la Bolsa Mexicana de Valores el 4 de junio de 2014; como tal, no cuenta con resultados financieros comparables de trimestres previos. Sin embargo, para los criterios de medición operativos discutidos en este reporte el fideicomiso incluyó los resultados del portafolio antes de ser de su propiedad, cuando eran administradas por su patrocinador.

Los fondos provenientes de las operaciones ("FFO", por sus siglas en inglés), alcanzaron en el primer trimestre un total de 368.1 millones de Pesos (aproximadamente US\$ 24.9 millones) o 0.58 Pesos por Certificado Bursátil Fiduciario Inmobiliario ("CBFI") diluido (aproximadamente US\$ 0.04 por CBFI diluido).

Las utilidades netas del primer trimestre fueron de 281.5 millones de Pesos (aproximadamente US\$ 19.3 millones) o 0.44 Pesos por CBFI diluido (aproximadamente US\$ 0.03 por CBFI diluido).

"Comenzamos el año con un excelente ímpetu y a medida que los fuertes fundamentos del mercado impulsan la demanda por nuestro producto, como resultado de ello, logramos rentar el 54.3 por ciento de nuestros vencimientos de este año, y sumamos ocho trimestres consecutivos de incremento de rentas." Dijo Luis Gutierrez, Director General, Prologis Mexico. "El crecimiento en las importaciones y exportaciones y en el consumo continua alimentando los requerimientos de nuestros clientes por espacios logísticos modernos y con buena localización."

RESULTADOS OPERACIONALES QUE SUPERAN EL MERCADO

FIBRA Prologis arrendo 3.6 millones de pies cuadrados (aproximadamente 338,200 metros cuadrados) en el primer trimestre, el volumen de rentas más alto desde el tercer trimestre del 2012, rentando el 54.3 por ciento de las expiraciones programadas para 2015. FIBRA

Prologis cerró el trimestre con 96.6 por ciento de ocupación en su portafolio operativo, 30 bases punto sobre la ocupación al 31 de diciembre de 2014.

La retención de arrendatarios en el trimestre fue del 90.8 por ciento, con renovaciones del 3.5 millones de pies cuadrados (321,600 metros cuadrados). Las rentas netas efectivas incrementaron 8.9 por ciento en comparación con rentas existentes previas. Los seis mercados del fideicomiso tuvieron incrementos en rentas en comparación con rentas existentes previas, liderada por Monterrey con un 19.9 por ciento.

La utilidad operativa neta ("NOI", por sus siglas en inglés) en efectivo de los mismos edificios incrementó un 2.9 por ciento durante el primer trimestre.

SÓLIDA POSICIÓN FINANCIERA

Al 31 de marzo de 2015, la liquidez de FIBRA Prologis fue de aproximadamente 4.7 mil millones de Pesos (US\$ 304.8 millones), que incluyen 2.3 mil millones de Pesos (US\$ 150.5 millones) de capacidad disponible en su línea de crédito, 261.1 millones de Pesos (US\$ 17.1 millones) de efectivo sin restricciones y 2.1 mil millones de Pesos (US\$ 137.2 millones) de impuesto al valor agregado por cobrar.

La razón de deuda, excluyendo efectivo e impuesto al valor agregado por cobrar, como porcentaje de nuestras propiedades de inversión, fue de 26.4 por ciento, el coeficiente de cobertura de gastos fijos de 3.36 veces y la relación EBITDA ajustado a deuda neta fue de 3.97 veces.

Como fue anunciado anteriormente y subsiguiente al cierre del primer trimestre, el fideicomiso recibió un reembolso por el impuesto al valor agregado de 2.0 mil millones de Pesos (aproximadamente US\$ 131.8 millones), incluyendo intereses y actualizaciones, relacionado a la adquisición del portafolio inicial. El dinero recibido por la cobranza del impuesto al valor agregado será utilizado para pagar la deuda de la línea de crédito y para futuras adquisiciones.

INFORMACIÓN SOBRE LA TRANSMISIÓN POR INTERNET (WEBCAST) Y CONFERENCIA TELEFÓNICA

FIBRA Prologis organizará el, 24 de abril, a las 8 a.m. hora del centro/9 a.m. hora del este, un webcast/conferencia telefónica para analizar los resultados trimestrales, las condiciones actuales del mercado y el panorama a futuro. Se invita a las partes interesadas a acceder al webcast en vivo dando un clic en el icono del micrófono ubicado cerca de la parte superior de la página de inicio del sitio web de FIBRA Prologis - Relaciones con Inversionistas (<http://www.fibraprologis.com>). Las partes interesadas también podrán participar a través de una conferencia telefónica marcando +1 877 256 7020 (desde los Estados Unidos y Canadá sin cargo) ó +1 973 409 9692 (desde cualquier otro país) e ingresando el código de conferencia 7239313.

Una repetición telefónica estará disponible del 24 de abril al 24 de mayo marcando +1 855 859 2056 desde los Estados Unidos y Canadá ó +1 404 537 3406 desde cualquier otro país utilizando el código de conferencia 7239313. La repetición del webcast será publicada en la sección de Relaciones con Inversionistas en el sitio web de FIBRA Prologis.

PERFIL DE FIBRA PROLOGIS

FIBRA Prologis es el fideicomiso de inversión en bienes raíces líder en inversión y administración de inmuebles industriales clase A en México. Al 31 de marzo de 2015, FIBRA Prologis consistía de 184 inmuebles destinados a logística y manufactura en México, los cuales se encuentran estratégicamente ubicados en seis mercados industriales del país, con una Área Rentable Bruta total de 31.5 millones de pies cuadrados (2.9 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://photos.prnewswire.com/prnh/20140703/124469>

FUENTE FIBRA Prologis