

October 24, 2017



FIBRA Prologis Anuncia sus Resultados Financieros del Tercer Trimestre de 2017

CIUDAD DE MÉXICO, 24 de octubre de 2017 /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 2017.

LOGROS DESTACADOS DEL TRIMESTRE

- Incremento de las rentas efectivas netas en la rotación de 13.9 por ciento.
- Ocupación al cierre del periodo fue de 96.4 por ciento.
- Crecimiento de NOI en efectivo sobre mismas propiedades fue de 3.7 por ciento.

Los fondos provenientes de operaciones ("FFO", por sus siglas en inglés) por Certificado Bursátil Fiduciario Inmobiliario ("CBFI") fueron de Ps. 0.7508 (US\$0.0423) para el tercer trimestre comparado con Ps. 0.7730 (US\$0.0419) para el mismo periodo en 2016.

Las utilidades netas por CBFI en el tercer trimestre fueron de Ps. 0.7049 (US\$0.0398) comparadas con las utilidades de Ps. 0.7020 (US\$0.0382) para el mismo periodo de 2016.

"Nuestros resultados del tercer trimestre fueron excelentes y son una afirmación de la calidad de nuestro portafolio y nuestro equipo," dijo Luis Gutiérrez, Director General de Prologis Property México. "Continuamos impulsando rentas más altas mientras mantenemos niveles de ocupación mejores que los del mercado. Esta es una clara evidencia de que nuestra estrategia de poseer propiedades bien ubicadas en los mercados más dinámicos en México está funcionando."

DESEMPEÑO OPERATIVO

Portafolio Operativo	3T17	3T16	Notas
Ocupación al Final del Periodo	96.4%	96.7%	<i>Doceavo trimestre consecutivo arriba de 96%</i>
Contratos de Arrendamiento Firmados	2.4MSF	2.3MSF	<i>Liderado por Ciudad de México con 838 mil pies cuadrados</i>
Retención de Clientes	78.8%	88.8%	
Cambio en la Renta Neta Efectiva	13.9%	8.0%	<i>Liderado por los mercados regionales al 23.5%</i>
NOI en efectivo sobre Mismas Propiedades	3.7%	1.1%	
NOI sobre Mismas Propiedades	3.6%	-1.6%	

POSICION FINANCIERA

Al 30 de septiembre de 2017, la liquidez de FIBRA Prologis ascendía a Ps. 3,623 millones (US\$199.0 millones), integrada por Ps. 3,275 millones (US\$180.0 millones) de capacidad disponible sobre la línea de crédito no garantizada y Ps. 348.4 millones (US\$19.1 millones) de efectivo no restringido. Esta liquidez no incluye el acordeón de Ps. 2,730.0 millones (US\$150 millones).

Durante el trimestre, FIBRA Prologis repagó completamente un crédito garantizado por un total de US\$37.5 millones, con vencimiento programado para este año y un costo de deuda de 6.9 por ciento. La deuda garantizada fue repagada a la par con la línea de crédito no garantizada, disminuyendo el costo total de la deuda en aproximadamente 10 puntos base a 3.9 por ciento trimestre a trimestre.

También durante el trimestre, FIBRA Prologis completó dos transacciones con un sindicado de bancos nacionales e internacionales por un crédito no garantizado de US\$150.0 millones y una nueva línea de crédito sin garantía de US \$325.0 millones con un acordeón de US \$150.0 millones, que puede obtenerse para cualquiera de los dos créditos. Ambos financiamientos tienen opciones que extienden su vencimiento hasta 2022. El costo de la deuda con el sindicado de bancos y la nueva línea de crédito es de aproximadamente 3.3 por ciento y 3.4 por ciento respectivamente. El monto se utilizó para pagar la antigua línea de crédito sin garantía que estaba prevista para vencer en 2019.

"Nuestra estrategia de refinanciación de 2017 se completó en el tercer trimestre", dijo Jorge Girault, vicepresidente senior de Finanzas de Prologis México. "Hemos reducido significativamente nuestros costos de deuda manteniendo los niveles de apalancamiento constantes. Nuestro balance sigue siendo una fortaleza clave para la compañía, brindándonos mayor liquidez y flexibilidad."

ACTUALIZACIÓN DE LA GUÍA

"Anticipamos una fortaleza continua en el cambio en renta al vencimiento del contrato, así como una ocupación promedio elevada, los cuales impulsaran el desempeño de mismas propiedades. Como resultado, estamos incrementando la guía de NOI en efectivo sobre mismas propiedades", agregó Girault. "Debido a una cuestión gubernamental inesperada en una propiedad, estamos disminuyendo nuestra guía de adquisiciones para 2017".

(US\$ en millones, excepto por montos en CBFI)	Previo	Revisada
Incremento de NOI en efectivo sobre mismas propiedades	0.75-1.75%	1.75%-2.50%
Adquisiciones	US\$50.0-100.0	\$30.0

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:

- Miércoles 25 de octubre de 2017 a las 9 a.m. hora del centro/10 a.m. hora del este
- Webcast en vivo ingresando a www.fibraprologis.com haciendo click en Eventos
- Vía conferencia telefónica marcando +1 877 256 7020 o +1 973 409 9692 e ingresando la contraseña 93296069.

Del 25 de octubre al 1 de noviembre estará disponible una repetición de la conferencia, la cual se podrá escuchar marcando +1 855 859 2056 desde los Estados Unidos y Canadá, o +1 404 537 3406 desde cualquier otro país, e ingresando el código de conferencia 93296069 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 líder en inversión y administración de inmuebles industriales clase A en México. Al 30 de septiembre de 2017, FIBRA Prologis consistía de 194 inmuebles destinados a logística y manufactura ubicados en seis mercados industriales en México, con una Área Rentable Bruta total de 34.2 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 - http://mma.prnewswire.com/media/590038/PLD_FIBRA_LOGO_COLOR_2x.jpg

FUENTE FIBRA Prologis