

March 25, 2019



FIBRA Prologis Completa la Venta de un Portafolio

CIUDAD DE MÉXICO, 25 de marzo de 2019 /PRNewswire/ -- FIBRA Prologis (BMV: FIBRAPL 14) uno de los fideicomisos de inversión en bienes raíces líder en inversión y administración de inmuebles logísticos clase A en México, anunció hoy que completó la venta de un portafolio de propiedades de calidad a un inversionista institucional mexicano por USD \$62.0 millones (USD \$57.73/pie cuadrado), neto del acreditamiento de capital para mantenimiento a corto plazo, en línea con el valor de avalúo al 31 de diciembre de 2018 (USD\$58.28/pie cuadrado).

El portafolio tiene una ocupación del 95.7 por ciento y está constituido por aproximadamente 1.1 millones de pies cuadrados, que incluyen:

- Dos edificios que totalizan 423,021 pies cuadrados en Guadalajara;
- Tres edificios que totalizan 342,809 pies cuadrados en Monterrey;
- Un edificio de 139,673 pies cuadrados en Nogales;
- Un edificio de 95,949 pies cuadrados en Querétaro; y
- Un edificio de 71,868 pies cuadrados en Saltillo

Los ingresos de esta transacción se utilizarán para pagar nuestra línea de crédito revolvente y esta operación estaba incluida dentro de nuestra guía del 2019.

"Con esta venta, alineamos aún más el portafolio con nuestra estrategia de inversión a largo plazo" dijo Luis Gutiérrez, Director General de Prologis Property Mexico. "A pesar de la calidad de estos edificios, aproximadamente 85 por ciento están relacionadas con actividades manufactureras y se encuentran en sub-mercados donde ya no estamos creciendo."

"Hay mucho interés de compra por edificios de buena calidad en México," añadió Hector Ibarzábal, Director de Operaciones de Prologis Property Mexico. "Esta transacción destaca la diferencia en valuaciones entre los mercados públicos y privados."

PERFIL DE FIBRA PROLOGIS

FIBRA Prologis es uno de los fideicomisos de inversión en bienes raíces líder en inversión y administración de inmuebles industriales clase A en México. Al 31 de diciembre de 2018, FIBRA Prologis consistía de 200 inmuebles destinados a logística y manufactura ubicados en seis mercados industriales en México, con una Área Rentable Bruta total de 36.0 millones de pies cuadrados (3.3 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 dichas 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/568236/PLD_FIBRA_LOGO_COLOR_2x.jpg

FUENTE FIBRA Prologis