

October 27, 2014



# FIBRA Prologis Anuncia sus Resultados del Tercer Trimestre del 2014

- Incremento a 95.3 Por Ciento la Ocupación en el Portafolio Operativo -
- Incremento de 7.5 Por Ciento en Las Rentas Netas Efectivas -
- 3.3 Millones de Pies Cuadrados Arrendados -

CIUDAD DE MÉXICO, 27 de octubre de 2014 /PRNewswire-HISPANIC PR WIRE/ -- FIBRA Prologis (BMV: FIBRAPL 14), la compañía líder en inversión y administración de inmuebles industriales clase A en México, anuncia sus resultados para el tercer trimestre del 2014.

Logo - <https://photos.prnewswire.com/prnh/20140703/124469>

FIBRA Prologis inició sus operaciones comerciales en la Bolsa Mexicana de Valores el 4 de junio de 2014; no contamos con resultados comparables de ningún trimestre previo. Sin embargo, para los criterios de medición operativos incluidos en este reporte hemos utilizado los resultados del portafolio antes de ser propiedad de FIBRA Prologis.

Los fondos provenientes de las operaciones ("FFO", *por sus siglas en inglés*), alcanzaron un total de \$323.8 millones de Pesos (aproximadamente US\$ 24.0 millones) en el tercer trimestre. Las utilidades netas representaron \$296.0 millones de Pesos (aproximadamente US\$ 22.0 millones) ó \$0.47 Pesos por certificado o CBFI (aproximadamente US\$ 0.03 por CBFI).

"Tuvimos un trimestre excepcional, nos sentimos muy complacidos respecto a nuestro negocio y lo que resta del año" declaró Luis Gutiérrez, CEO de FIBRA Prologis, "Los fundamentales inmobiliarios en México son sólidos, y vemos una mayor demanda por nuestro producto debido a su calidad y ubicación."

## RESULTADOS OPERATIVOS SOLIDOS

FIBRA Prologis rentó 3.3 millones de pies cuadrados (aproximadamente 305,000 metros cuadrados) en el tercer trimestre. La ocupación al cierre del trimestre del Portafolio Operativo fue del 95.3 por ciento, un incremento de 100 puntos base con respecto al trimestre anterior. La retención de arrendatarios en el tercer trimestre fue del 97.2 por ciento. Las rentas netas efectivas sobre arrendamientos firmados en el trimestre incrementaron 7.5 por ciento en comparación con rentas existentes previas. Las renovaciones de arrendamientos totalizaron 3.0 millones de pies cuadrados (278.7 mil metros cuadrados), de los cuales 27.5 por ciento estaban relacionados a arrendamientos con vencimientos en el 2015 y posterior.

El utilidad operativa neta ("NOI", *por sus siglas en inglés*) en efectivo de las mismas tiendas

incremento un 0.4 por ciento. Las ganancias en NOI en efectivo de las mismas tiendas derivadas del incremento en la ocupación y el cambio positivo en la renta neta efectiva se compensaron debido a las concesiones de mercado que se otorgaron debido al alto volumen de arrendamiento.

## **ESTRUCTURA SÓLIDA DE CAPITAL**

Al 30 de septiembre de 2014, la liquidez de FIBRA Prologis fue de aproximadamente 5.9 mil millones de Pesos (US\$ 430.5 millones), que incluyen 3.4 mil millones de Pesos (US\$ 250.0 millones) de capacidad disponible en su línea de crédito, 478 millones de Pesos (US\$ 35.0 millones) de efectivo sin restricciones y 2.0 mil millones de Pesos (US\$ 145.5 millones) de impuesto al valor agregado por cobrar.

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

FIBRA Prologis organizará el día de mañana, 28 de octubre, a las 10 a.m. hora del centro, 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 11062100.

Una repetición telefónica estará disponible del 29 de octubre al 28 de noviembre 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 11062100. La repetición del webcast será publicada cuando esté disponible en la sección de Relaciones con Inversionistas en el sitio web de FIBRA Prologis.

## **ACERCA DE FIBRA PROLOGIS**

FIBRA Prologis la compañía líder en inversión y administración de inmuebles industriales clase A en México. Al 30 de septiembre de 2014, FIBRA Prologis está formada por 178 instalaciones de logística y manufactura ubicadas estratégicamente en seis mercados industriales en México, con un total aproximado de 29.8 millones de pies cuadrados (2.8 millones de metros cuadrados) de área bruta arrendable.

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 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.

FUENTE FIBRA Prologis