

October 20, 2016



# FIBRA Prologis Anuncia sus Resultados Financieros del Tercer Trimestre del 2016

CIUDAD DE MÉXICO, 20 de octubre de 2016 /PRNewswire/ -- 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 del tercer trimestre del 2016.

Las utilidades por CBFÍ en el tercer trimestre fueron de Ps. 0.7020 (US\$0.0382) comparadas con Ps. 0.6997 (US\$0.0433) en el mismo periodo de 2015. Los fondos provenientes de operaciones ("FFO", por sus siglas en inglés) por CBFÍ alcanzaron en el tercer trimestre Ps. 0.7730 (US\$0.0419) comparado con Ps. 0.6631 (US\$0.0410) en el mismo periodo de 2015.

## SOLIDO DESEMPEÑO OPERATIVO

"Nos complace informar que nuestro excelentes resultados operativos continuaron durante el tercer trimestre," dijo Luis Gutiérrez, Director General, Prologis Property México. "La demanda por espacios logísticos en México sigue siendo positiva, incluso a la luz de las contracorrientes macroeconómicas. Seguimos recibiendo requerimientos por parte de minoristas multinacionales por edificios modernos y de mayor tamaño, especialmente en el corredor CTT de la Ciudad de México. Nuestros clientes están consolidando sus operaciones de inmuebles de menor tamaño y de menor calidad a centros de distribución de mayor tamaño y calidad, mejorando así el nivel de eficiencia de sus cadenas de suministro y teniendo acceso a mejor infraestructura."

| Portafolio Operativo                     | 3T16    | 3T15    | Notas                                                                               |
|------------------------------------------|---------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Ocupación al Final del Periodo           | 96.7%   | 96.3%   | Ocupación record liderada por los mercados globales al 96.9%                        |
| Contratos de Arrendamiento Firmados      | 2.3 MPC | 1.8 MPC | Liderada por la Ciudad de México con 1.2 MPC                                        |
| Retención de Clientes                    | 88.8%   | 92.6%   |                                                                                     |
| Cambio en la Renta Neta Efectiva         | 8.0%    | 14.7%   | Liderada por los mercados regionales al 12.2%                                       |
| NOI en efectivo sobre Mismas Propiedades | 1.1%    | 9.8%    | Crecimiento del 3.8% año tras año en dólares constantes y excluyendo un solo ajuste |
| NOI sobre Mismas Propiedades             | -1.6%   | 0.8%    | Crecimiento del 1.1% año tras año en dólares constantes y excluyendo un solo ajuste |

## FUERTE POSICION FINANCIERA

Al 30 de septiembre de 2016, la liquidez de FIBRA Prologis ascendía a Ps. 7,770 millones (US\$400.4 millones), integrada por Ps. 7,511 millones (US\$387.0 millones) de capacidad disponible sobre su línea de crédito no garantizada y Ps. 259.5 millones (US\$13.4 millones) de efectivo no restringido.

## ACTUALIZACION A LA GUÍA DE 2016

"Anticipamos terminar el año con superiores resultados operativos, así como una disminución significativa en los gastos de capital, estos a su vez compensan el efecto de la devaluación del peso en AFFO," dijo Jorge Girault, vicepresidente senior de Finanzas, Prologis Property México. "Además, estamos actualizando nuestro FFO para reflejar el impacto del ajuste a mercado de la deuda como resultado de la refinanciación de una parte de la deuda asumida al momento de la oferta pública inicial. Este ajuste no monetario no impacta nuestro AFFO o distribuciones."

| (US\$ en millones, excepto por las cantidades por CBFi) | Previo                 | Revisado               | Notas                                                        |
|---------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------|
| FFO por CBFi                                            | \$0.1650 a<br>\$0.1800 | \$0.1650 a<br>\$0.1700 | Excluye el impacto de los movimientos de monedas extranjeras |
| Ocupación al final del año                              | 95.5% a<br>96.5%       | 96.5% a<br>97.5%       |                                                              |
| Gastos de capital anual como porcentaje de NOI          | 14% a 16%              | 13.75% a<br>14.75%     |                                                              |

## 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:

- Viernes 21 de octubre a las 9 a.m. hora del centro/10 a.m. hora del este
- Webcast en vivo accedando [www.fibraprologis.com](http://www.fibraprologis.com) haciendo click en Eventos
- Vía conferencia telefónica marcando +1 877 256 7020 o +1 973 409 9692 e ingresando la contraseña 85588410

Del 21 de octubre al 28 de octubre 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 85588410. 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 el fideicomiso de inversión en bienes raíces líder en inversión y administración de inmuebles industriales clase A en México. Al 30 de septiembre de 2016, FIBRA Prologis consistía de 190 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 33.3 millones de pies cuadrados (3.1 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 - <https://photos.prnewswire.com/prnh/20140703/124469>

FUENTE FIBRA Prologis