

July 19, 2018



FIBRA Prologis Anuncia sus Resultados Financieros del Segundo Trimestre de 2018

CIUDAD DE MÉXICO, 19 de julio de 2018 /PRNewswire/ -- 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 segundo trimestre de 2018.

LOGROS DESTACADOS DEL TRIMESTRE

- La renta neta efectiva por renovaciones creció un 15.1 por ciento
- El promedio ponderado de retención de clientes fue de 87.1 por ciento
- Crecimiento de NOI en efectivo sobre mismas propiedades fue de 2.5 por ciento

Las utilidades netas por CBFi en el segundo trimestre fueron de Ps. 1.3285 (US\$0.0709) comparados con Ps. 0.6729 (US\$0.03521) por el mismo periodo de 2017.

Los fondos provenientes de operaciones ("FFO", por sus siglas en inglés) por Certificado Bursátil Fiduciario Inmobiliario ("CBFi") fueron de Ps. 0.4620 (US\$0.0263) para el segundo trimestre comparado con Ps. 0.5800 (US\$0.0303) para el mismo periodo en 2017. Este trimestre incluye una comisión por incentivo pagada al administrador de FIBRA Prologis de Ps. 0.3215 (US\$0.0162) por CBFi. Excluyendo la comisión por incentivo, el FFO por CBFi hubiera sido de Ps. 0.7835 (US\$0.0425).

LA UBICACIÓN DEL PORTAFOLIO IMPULSA UN RENDIMIENTO SUPERIOR

"El entorno operativo para los bienes raíces industriales en México permanece saludable y es liderado por los sectores de consumo y manufactura," dijo Luis Gutiérrez, Director General de Prologis Property Mexico. "La estrategia de inversión enfocada de FIBRA Prologis ha dado como resultado un récord en el crecimiento de rentas al vencimiento del contrato, además de que la buena ubicación de nuestro portafolio nos posiciona correctamente para capturar crecimiento en el futuro. Estimamos seguir con este impulso a medida que comenzamos la segunda mitad del año."

Portafolio Operativo	2T18	2T17	Notas
Ocupación al Final del Periodo	95.9%	97.3%	Conducido por disminuciones en Guadalajara y Tijuana, parcialmente compensado por incrementos en Monterrey y Reynosa
Contratos de Arrendamiento Comenzados	2.3 MPC	1.3 MPC	82% de la actividad de arrendamiento está relacionada a renovaciones principalmente en los mercados de la Ciudad de México y Reynosa
Retención de Clientes	87.1%	89.0%	
Cambio en la Renta Neta Efectiva	15.1%	13.2%	Liderado por la Ciudad de México con un 18.0%
NOI en efectivo sobre Mismas Propiedades	2.5%	3.6%	Menor ocupación y recuperaciones de gastos parcialmente compensado por rentas más altas

NOI sobre Mismas Propiedades	3.9%	1.7%	
---------------------------------	------	------	--

FUERTE POSICIÓN FINANCIERA

Al 30 de junio de 2018, el nivel de apalancamiento de FIBRA Prologis era de 32.8 por ciento y la liquidez era de Ps. 6,331 millones (US\$318.7 millones), que incluían Ps.6,059 millones (US\$305.0 millones) de capacidad disponible en la línea de crédito no garantizada y Ps. 271.9 millones (US\$13.7 millones) de efectivo disponible no restringido.

"Nuestro balance está en excelentes condiciones, sin vencimientos a corto plazo y un nivel saludable de liquidez, que es resultado de nuestra estrategia de manejo de riesgos", dijo Jorge Girault, vicepresidente senior de Finanzas, Prologis Property Mexico. "En línea con esta estrategia, el contrato de opción de tipo de cambio que contratamos a principios de este año elimina cualquier impacto de debilitamiento del peso más allá de 20MXN por USD para el resto del año. Habiendo resuelto el corto plazo, estamos trabajando activamente para resolver nuestros vencimientos a mediano y largo."

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 20 de julio a las 9 a.m. hora del centro/10 a.m. hora del este
- Webcast en vivo ingresando a www.fibraprologis.com, en la sección de Relación con Inversionistas, haciendo click en Eventos
- Vía conferencia telefónica marcando +1 877 256 7020 o +1 973 409 9692 e ingresando la contraseña 93296072.

Del 20 al 27 de julio estará disponible una repetición de la conferencia, la cual se podrá escuchar marcando +1 855 859 2056 desde los Estados Unidos y Canadá, o al +1 404 537 3406 desde cualquier otro país, e ingresando el código de conferencia 93296070 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 de inversión y administración de inmuebles industriales clase A en México. Al 30 de junio de 2018, FIBRA Prologis consistía de 196 inmuebles destinados a logística y manufactura ubicados en seis mercados industriales en México, con una Área Rentable Bruta total de 34.6 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 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://mma.prnewswire.com/media/528012/FIBRA__Logo.jpg

FUENTE FIBRA Prologis