

## FIBRA Prologis Anuncia sus Resultados Financieros del Primer Trimestre de 2021

CIUDAD DE MÉXICO (21 de abril de 2021) – 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 primer trimestre de 2021.

### LOGROS DESTACADOS DEL AÑO:

- La ocupación al final del periodo fue de 96.7 por ciento.
- La renta neta efectiva en renovaciones creció un 4.0 por ciento.
- El promedio ponderado de retención de clientes fue de 70.2 por ciento.
- El NOI en efectivo sobre mismas propiedades fue de 5.2 por ciento.
- Venta de tres activos por US\$25.5 millones.
- Adquisición de tres propiedades por US\$17 millones.

Las utilidades netas por CBFi para el trimestre fueron de Ps. 0.9395 US\$(0.0468) comparados con Ps. (0.4833) (US\$(0.0220)) por el mismo periodo en 2020.

Los fondos provenientes de operaciones (“FFO”, por sus siglas en inglés) por Certificado Bursátil Fiduciario Inmobiliario (“CBFI”) fueron de Ps. 0.8681 (US\$0.0433) para el trimestre comparado con Ps. 0.8954 (US\$0.0479) para el mismo periodo en 2020.

### RESULTADOS OPERATIVOS SOLIDOS

“FIBRA Prologis tuvo un buen comienzo de año. Estamos viendo los resultados de un gran 2020, a pesar de las interrupciones generalizadas de la pandemia”, dijo Luis Gutiérrez, Presidente de Latino América, Prologis. “Durante el primer trimestre, tuvimos un reciclaje estratégico de activos, mejoramos la calidad de nuestro portafolio y expandimos nuestra presencia en la Ciudad de México que, junto con Tijuana, es uno de los mercados más dinámicos del país.”

Portafolio Operativo	1T21	1T20	Notas
Ocupación al final del periodo	96.7%	96.8%	Los mercados regionales registraron una ocupación de 100% excluyendo sub mercados 57% de la actividad de arrendamiento se dio en Ciudad de México
Contratos de Arrendamiento Iniciados	0.9 MSF	2.6 MSF	
Retención de Clientes	70.2%	94.9%	Mercados regionales registraron 10.2% de cambio en renta neta efectiva
Cambio en la Renta Neta Efectiva	4.0%	6.6%	
NOI en efectivo sobre Mismas Propiedades	5.2%	-0.2%	Liderado por menores concesiones e incremento en rentas
NOI sobre Mismas Propiedades	-0.4%	4.5%	

## SÓLIDA POSICIÓN FINANCIERA

Al 31 de marzo de 2021, el nivel de apalancamiento de FIBRA Prologis era de 28.2 por ciento y la liquidez era de Ps. 6,993 millones (US\$339.0 millones), que incluían Ps. 6,696 millones (US\$325.0 millones) de capacidad disponible en la línea de crédito no garantizada y Ps. 297.2 millones (US\$14.4 millones) de efectivo disponible no restringido.

## 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:

- Jueves 22 de abril de 2021, a las 9 a.m. hora del centro/10 a.m. hora del este
- Webcast en vivo ingresando a [www.fibraprologis.com](http://www.fibraprologis.com), en la sección de Relación con Inversionistas, haciendo click en Eventos
- Vía conferencia telefónica marcando +1 833 714-0919 (Estados Unidos y Canadá), o +1 778 560-2663 (los demás países) e ingresando la contraseña 4266397.

Del 22 al 29 de abril estará disponible una repetición de la conferencia, la cual se podrá escuchar marcando +1 800 585-8367 desde los Estados Unidos y Canadá, o al +1 416 621-4642 desde cualquier otro país, e ingresando el código de conferencia 4266397. 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 31 de marzo de 2021, FIBRA Prologis consistía de 205 inmuebles destinados a logística y manufactura ubicados en seis mercados industriales en México, con un Área Rentable Bruta total de 40.1 millones de pies cuadrados (3.7 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, (ix) riesgos relacionados a la pandemia por coronavirus, y (x) 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.

## CONTACTOS CON INVERSIONISTAS Y MEDIOS DE COMUNICACIÓN

Montserrat Chavez, Tel: +52 55 1105 2941, [mchavez@prologis.com](mailto:mchavez@prologis.com), Ciudad de México