

FIBRA Prologis Anuncia sus Resultados Financieros del Primer Trimestre de 2023

CIUDAD DE MÉXICO (18 de abril de 2023) – 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 2023.

LOGROS DESTACADOS DEL TRIMESTRE:

- La ocupación al final del periodo y promedio fueron de 98.4 y 98.4 por ciento, respectivamente.
- La renta neta efectiva en renovaciones creció un 38.5 por ciento.
- Retención de clientes fue de 84.1 por ciento.
- El NOI en efectivo sobre mismas propiedades fue de 10.4 por ciento.
- Mejoramos nuestra calificación de MSCI ESG de BBB a A.

Las utilidades netas por Certificado Bursátil Fiduciario Inmobiliario (“CBFI”) para el trimestre fueron de Ps. 1.0444 (US\$0.0548) comparados con Ps. 5.0689 (US\$0.2467) para el mismo periodo en 2022.

Los fondos provenientes de operaciones (“FFO”, por sus siglas en inglés), como lo define FIBRA Prologis por CBFI fueron de Ps. 0.9044 (US\$0.0474) para el trimestre comparado con Ps. 0.9656 (US\$0.0468) para el mismo periodo en 2022.

RESULTADOS OPERATIVOS SOLIDOS

“FIBRA Prologis tuvo un excelente comienzo de 2023 con resultados operativos mejores de lo esperado”, dijo Luis Gutiérrez, Presidente de Latino América, Prologis. “Las condiciones del mercado siguen siendo favorables, donde la demanda de los bienes raíces logísticos sigue incrementando en nuestros seis mercados”.

Portafolio Operativo	1T23	1T22	Notas
Ocupación al final del periodo	98.4%	97.6%	Ocupación por encima del 97% en cinco de nuestros mercados.
Ocupación promedio	98.4%	97.7%	Por encima del 96% desde el 2T2019
Contratos de Arrendamiento Empezados	1.4 MSF	1.7 MSF	La actividad se dio principalmente en Ciudad de México, Guadalajara y Reynosa.
Retención de Clientes	84.1%	89.2%	
Cambio en la Renta Neta Efectiva	38.5%	11.3%	Liderado por Monterrey y Ciudad de México.
NOI en efectivo sobre Mismas Propiedades	10.4%	3.7%	Liderado por incremento en rentas anuales y renovaciones.
NOI Neto Efectivo sobre Mismas Propiedades	9.0%	3.2%	Liderado por incremento en rentas anuales y renovaciones.

SÓLIDA POSICIÓN FINANCIERA

Al 31 de marzo de 2023, el nivel de apalancamiento de FIBRA Prologis era de 20.7 por ciento y la liquidez era de Ps.10,814 millones (US\$598 millones), que incluían Ps.9,047 millones (US\$500 millones), de capacidad disponible en la línea de crédito no garantizada y Ps. 1,767 millones (US\$98 millones) de efectivo disponible no restringido.

GUÍA ACTUALIZADA PARA 2023

(US\$ en millones, excepto por montos en CBFi) FX = Ps. \$20.5 por US\$1.00	Bajo	Alto
FFO por CBFi	US\$0.1800	US\$0.1900
NOI en efectivo sobre mismas propiedades	5.5%	7.5%
Adquisición de edificios	US\$250	US\$450

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:

- Miércoles 19 de abril de 2023, a las 9 a.m. hora de México.
- Webcast en vivo ingresando a www.fibraprologis.com en la sección de Relación con Inversionistas, haciendo click en Eventos.
- Vía conferencia telefónica marcando +1 888 330 2384 (Estados Unidos y Canadá), o +1 240 789 2701 (los demás países) e ingresando la contraseña 3140861.

Del 19 de abril al 3 de mayo estará disponible una repetición de la conferencia, la cual se podrá escuchar marcando +1 800 770 2030 desde los Estados Unidos y Canadá, o al +1 647 362 9199 desde cualquier otro país, e ingresando el código de conferencia 3140861. 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 2023, FIBRA Prologis consistía de 225 inmuebles destinados a logística y manufactura ubicados en seis mercados industriales en México, con un Área Rentable Bruta total de 43.6 millones de pies cuadrados (4.0 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

Alexandra Violante, Tel: +52 55 1105 2955, aviolante@prologis.com

Montserrat Chavez, Tel: +52 55 1105 2941, mchavez@prologis.com