

FIBRA Prologis Anuncia sus Resultados Financieros del Primer Trimestre de 2024

CIUDAD DE MÉXICO (17 de abril de 2024) – 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 2024.

LOGROS DESTACADOS DEL TRIMESTRE:

- La renta neta efectiva en renovaciones creció un 47.7 por ciento.
- La ocupación al final del periodo y promedio fueron de 99.6 y 99.4 por ciento, respectivamente.
- Retención de clientes fue de 75.4 por ciento.
- El NOI en efectivo sobre mismas propiedades fue 12.3 por ciento.
- 10 edificios generando energía solar.

Las utilidades netas por Certificado Bursátil Fiduciario Inmobiliario (“CBFI”) para el trimestre fueron de Ps. 6.1383 (US\$0.3505) comparados con Ps. 1.0444 (US\$0.0548) para el mismo periodo en 2023.

Los fondos provenientes de operaciones (“FFO”, por sus siglas en inglés), como lo define FIBRA Prologis por CBFI fueron de Ps. 0.8416 (US\$0.0492) para el trimestre comparado con Ps. 0.9044 (US\$0.0474) para el mismo periodo en 2023.

RESULTADOS OPERATIVOS SOLIDOS

“FIBRA Prologis tuvo un excelente comienzo de 2024, continuamos viendo resultados operativos y financieros sobresalientes”, dijo Héctor Ibarzabal, director general, FIBRA Prologis. “Las condiciones del mercado siguen siendo favorables, donde la demanda de los bienes raíces logísticos sigue incrementando en nuestros seis mercados”.

Portafolio Operativo	1T24	1T23	Notas
Ocupación al final del periodo	99.6%	98.4%	<i>Ocupación por encima del 99% en cinco de nuestros mercados.</i>
Ocupación promedio	99.4%	98.4%	
Contratos de Arrendamiento Empezados	1.2 MPC	1.4 MPC	<i>La actividad se dio principalmente en Juárez, Monterrey y Reynosa.</i>
Retención de Clientes	75.4%	84.1%	
Cambio en la Renta Neta Efectiva	47.7%	38.5%	<i>Liderado por Tijuana, Juárez y Monterrey.</i>
NOI en efectivo sobre Mismas Propiedades	12.3%	10.4%	<i>Liderado por incremento en rentas anuales, renovaciones y un fuerte peso.</i>
NOI Neto Efectivo sobre Mismas Propiedades	9.7%	9.0%	<i>Liderado por incremento en rentas anuales, renovaciones y un fuerte peso.</i>

SÓLIDA POSICIÓN FINANCIERA

Al 31 de marzo de 2024, el nivel de apalancamiento de FIBRA Prologis era de 2.6 por ciento y la liquidez era de Ps.20,750 millones (US\$1,244 millones), que incluían Ps.8,339 millones (US\$500 millones), de capacidad disponible en la línea de crédito no garantizada y Ps. 12,411 millones (US\$744 millones) de efectivo disponible no restringido.

GUÍA ACTUALIZADA PARA 2024

(US\$ en millones, excepto por montos en CBFi) FX = Ps. \$19 por US\$1.00	Bajo	Alto
NOI en efectivo sobre mismas propiedades	8.5%	10.5%
Adquisición de edificios	US\$200	US\$400

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 18 de abril de 2024, 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 +1 888 596 4144 (Estados Unidos y Canadá), o +1 646 968 2525 (los demás países) e ingresando la contraseña 4603995.

Del 18 de abril al 2 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 +1 609 800 9909 desde cualquier otro país, e ingresando el código de conferencia 4603995. 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 2024, FIBRA Prologis consistía de 236 inmuebles destinados a logística y manufactura ubicados en seis mercados industriales en México, con un Área Rentable Bruta total de 46.9 millones de pies cuadrados (4.4 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 dichos 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 RELACIÓN CON INVERSIONISTAS

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

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

CONTACTOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN

Begoña Sordo, Tel: +52 55 1105 2946, bsordo@prologis.com