

## FIBRA Prologis Anuncia sus Resultados Financieros del Tercer Trimestre de 2020

CIUDAD DE MÉXICO (21 de octubre de 2020) – 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 tercer trimestre de 2020.

### LOGROS DESTACADOS DEL TRIMESTRE:

- La recolección de renta fue de 98.5 por ciento.
- La ocupación al final del periodo fue de 96.4 por ciento.
- La renta neta efectiva en renovaciones creció un 16.3 por ciento.
- El promedio ponderado de retención de clientes fue de 98.3 por ciento.
- El NOI en efectivo sobre mismas propiedades bajó 6.0 por ciento.
- Reembolso de IVA recibido de Ps. 1,081.2 millones (US\$48.1 millones) relacionadas a las adquisiciones del segundo trimestre.

Las utilidades netas por CBFi para trimestre fueron de Ps. 1.7357 (US\$0.0779) comparados con Ps. 0.7087 (US\$0.0367) por el mismo periodo en 2019.

Los fondos provenientes de operaciones (“FFO”, por sus siglas en inglés) por Certificado Bursátil Fiduciario Inmobiliario (“CBFI”) fueron de Ps. 0.9699 (US\$0.0434) para el trimestre comparado con Ps. 0.7741 (US\$0.0401) para el mismo periodo en 2019.

### RESULTADOS OPERATIVOS SOLIDOS CONTINUAN

“Nuestro desempeño del tercer trimestre superó nuestras expectativas, dando como efecto resultados operativos y financieros estupendos”, dijo Luis Gutiérrez, Director General de Prologis Property México. “El cambio en renta en renovaciones tuvo un incremento récord de 16.3 por ciento, mientras que la ocupación rebasó el 96 por ciento. Seguimos enfocados en entregar resultados consistentes y sostenibles, mientras continuamos apoyando a nuestros clientes.”

Portafolio Operativo	3T20	3T19	Notas
Ocupación al final del periodo	96.4%	96.8%	Tres de nuestros seis mercados superaron el 96%
Contratos de Arrendamiento Iniciados	3.8 MSF	0.8 MSF	82% de la actividad de arrendamiento relacionada con la Ciudad de México, Tijuana y Guadalajara; menos del 2% del ABR de los vence en el cuarto trimestre
Retención de Clientes	98.3%	95.4%	
Cambio en la Renta Neta Efectiva	16.3%	-1.4%	Los seis mercados registraron un cambio positivo de renta neta efectiva, cinco de los seis mercados tuvieron al menos 10%
NOI en efectivo sobre Mismas Propiedades	-6.0%	2.4%	Mayores concesiones relacionadas con un plazo de arrendamiento más largo junto con un peso más débil y una menor ocupación promedio, parcialmente compensado por rentas más altas

NOI sobre Mismas Propiedades 2.4% 1.5%

### **SÓLIDA POSICIÓN FINANCIERA**

Al 30 de septiembre de 2020, el nivel de apalancamiento de FIBRA Prologis era de 28.2 por ciento y la liquidez era de Ps. 7,615 millones (US\$341.0 millones), que incluían Ps. 7,267 millones (US\$320.0 millones) de capacidad disponible en la línea de crédito no garantizada y Ps. 460.0 millones (US\$20.6 millones) de efectivo disponible no restringido.

“Estoy orgulloso de nuestro desempeño y espero un cierre de año sólido”, dijo Jorge Girault, vicepresidente senior de Finanzas de Prologis Property México. “Nuestro balance financiero se mantiene en excelente forma, con una liquidez significativa y un bajo apalancamiento, lo que nos coloca en posición para poder actuar sobre las oportunidades que surjan”.

### **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 octubre de 2020, 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 o +1 778 560-2663 e ingresando la contraseña 8120419.

Del 22 al 29 de julio 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 8120419. 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 septiembre de 2020, FIBRA Prologis consistía de 201 inmuebles destinados a logística y manufactura ubicados en seis mercados industriales en México, con un Área Rentable Bruta total de 39.0 millones de pies cuadrados (3.6 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, 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.

#### **CONTACTOS CON INVERSIONISTAS Y MEDIOS DE COMUNICACIÓN**

Kosta Karmaniolas, Tel: +1 415 733 9592, [kkarmani@prologis.com](mailto:kkarmani@prologis.com), San Francisco

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