

## **FIBRA Prologis Recibe Calificación Crediticia de Grado de Inversión**

CIUDAD DE MÉXICO (21 de octubre de 2020) – FIBRA Prologis (BMV: FIBRAPL 14) uno de los fideicomisos de inversión en bienes raíces líder en inversión y administración de inmuebles logísticos clase A en México, anunció hoy que Fitch México S.A. de C.V. (Fitch) y HR Ratings de México S.A. de C.V. (HR Ratings) emiten por separado una calificación crediticia para FIBRA Prologis.

Fitch otorgó la siguiente calificación:

- Calificación crediticia a largo plazo (Indicador Riesgo del Emisor) de BBB pronóstico estable
- Calificación nacional (México) de largo plazo de AAA pronóstico estable

HR Rating otorgó la siguiente calificación:

- Calificación a largo plazo HR de BBB+ (G) con pronóstico negativo
- Calificación a largo plazo de HR AAA (México) con pronóstico estable

“Nos complace ser reconocidos por nuestro gran trabajo por Fitch y HR Ratings. Desde nuestra oferta pública inicial en 2014, hemos trabajado diligentemente para mejorar nuestro perfil crediticio y posición de liquidez al tiempo que posicionamos a FIBRA Prologis para oportunidades de crecimiento a largo plazo”, dijo Jorge Girault, vicepresidente senior de Finanzas de Prologis Property México. “Estas calificaciones otorgan a FIBRAPL mayor flexibilidad y le permiten acceder a nuevos tipos de financiamientos en el futuro.”

### **PERFIL DE FIBRA PROLOGIS**

FIBRA Prologis es uno de los fideicomisos de inversión en bienes raíces líder en inversión y administración de inmuebles industriales clase A en México. Al 30 de junio de 2020, FIBRA Prologis consistía de 201 inmuebles destinados a logística y manufactura ubicados en seis mercados industriales en México, con una 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 pudieran 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 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



## **FIBRA Prologis Receives Investment Grade Credit Rating**

MEXICO CITY (October 21, 2020) – FIBRA Prologis (BMV:FIBRAPL 14), a leading owner and operator of Class-A industrial real estate in Mexico, today announced Fitch México S.A. de C.V. (Fitch) and HR Ratings de México (HR Ratings) separately initiated a credit rating on FIBRA Prologis.

Fitch assigned:

- Long-term issuer default rating (IDR) of BBB with a stable outlook
- National (Mexico) long-term rating of AAA with a stable outlook

HR Ratings assigned:

- Long-term rating of HR BBB+ (G) with a negative outlook
- Long-term rating of HR AAA with a stable outlook (Mexico)

“We are pleased to be recognized for our hard work by Fitch and HR Ratings. Since our IPO in 2014, we have worked diligently to improve our credit profile and liquidity while positioning FIBRA Prologis for long-term growth opportunities,” said Jorge Girault, senior vice president, Finance, Prologis Property México. “These ratings will help FIBRA Prologis with greater flexibility in refinancing alternatives going forward.”

### **ABOUT FIBRA PROLOGIS**

FIBRA Prologis is a leading owner and operator of Class-A industrial real estate in Mexico. As of June 30, 2020, FIBRA Prologis was comprised of 201 logistics and manufacturing facilities in six industrial markets in Mexico totaling 39.0 million square feet (3.6 million square meters) of gross leasable area.

### **FORWARD-LOOKING STATEMENTS**

The statements in this release that are not historical facts are forward-looking statements. These forward-looking statements are based on current expectations, estimates and projections about the industry and markets in which FIBRA Prologis operates, management’s beliefs and assumptions made by management. Such statements involve uncertainties that could significantly impact FIBRA Prologis financial results. Words such as “expects,” “anticipates,” “intends,” “plans,” “believes,” “seeks,” “estimates,” variations of such words and similar expressions are intended to identify such forward-looking statements, which generally are not historical in nature. All statements that address operating performance, events or developments that we expect or anticipate will occur in the future — including statements relating to rent and occupancy growth, acquisition activity, development activity, disposition activity, general conditions in the geographic areas where we operate, our debt and financial position, are forward-looking statements. These statements are not guarantees of future performance and involve certain risks, uncertainties and assumptions that are difficult to predict. Although we believe the expectations reflected in any forward-looking statements are based on reasonable assumptions, we can give no assurance that our expectations will be attained and therefore, actual outcomes and results may differ materially from what is expressed or forecasted in such forward-looking statements. Some of the factors that may affect outcomes and results include, but are not limited to: (i) national, international, regional and local economic climates, (ii) changes in financial markets, interest rates and foreign currency exchange rates, (iii) increased or unanticipated competition for our properties, (iv) risks



associated with acquisitions, dispositions and development of properties, (v) maintenance of real estate investment trust (“FIBRA”) status and tax structuring, (vi) availability of financing and capital, the levels of debt that we maintain and our credit ratings, (vii) risks related to our investments (viii) environmental uncertainties, including risks of natural disasters, (ix) risks related to the coronavirus pandemic, and (x) those additional factors discussed in reports filed with the “Comisión Nacional Bancaria y de Valores” and the Mexican Stock Exchange by FIBRA Prologis under the heading “Risk Factors.” FIBRA Prologis undertakes no duty to update any forward-looking statements appearing in this release.

Non-Solicitation - Any securities discussed herein or in the accompanying presentations, if any, have not been registered under the Securities Act of 1933 or the securities laws of any state and may not be offered or sold in the United States absent registration or an applicable exemption from the registration requirements under the Securities Act and any applicable state securities laws. Any such announcement does not constitute an offer to sell or the solicitation of an offer to buy the securities discussed herein or in the presentations, if and as applicable.

**MEDIA CONTACTS**

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), Mexico