



Prologis Anuncia los Resultados del Segundo Trimestre de 2019 y la Firma de un Acuerdo Definitivo para Adquirir IPT

SAN FRANCISCO, 18 de julio de 2019. Prologis, Inc., líder global en inmuebles logísticos, anuncia hoy los resultados del segundo trimestre de 2019 y la firma de un acuerdo de fusión definitivo para adquirir Industrial Property Trust Inc. (IPT), tras el cierre del trimestre.

“Hemos tenido un trimestre excelente. Nuestros resultados reflejan una sólida capacidad de ejecución y la calidad de nuestra cartera global”, afirma Hamid R. Moghadam, Presidente y CEO de Prologis. “Hemos empezado la segunda mitad del año de manera excelente, tras la reciente firma de un acuerdo para adquirir IPT. La adquisición de esta cartera de alta calidad aportará valor añadido para los accionistas inmediatamente después del cierre”.

RENDIMIENTO OPERATIVO

En propiedad y gestión	2Q19	2Q18	Comentarios
Ocupación al final del periodo	96,8%	97,4%	<i>Estables frente al primer trimestre de 2019</i>
Alquileres iniciados	37MSF	39MSF	

Prologis	2Q19	2Q18	Comentarios
Variación de la renta efectiva neta	25,6%	20,6%	<i>Liderados por EE.UU al 30,1%</i>
Variación de ingresos para el mismo portafolio	12,3%	9,7%	<i>Liderados por EE.UU al 16,3%</i>
Incremento de ingresos por renta	4,6%	7,0%	<i>Liderados por Europa al 5,3%</i>

INVERSIÓN Y DESARROLLO

Prologis	2Q19
Adquisiciones de edificios	\$214M
Estabilizaciones de desarrollos	\$493M
Comienzo de desarrollos	\$324M
% Proyectos llave en mano	27,1%
Total de Disposiciones y Contribuciones	\$607M
Promedio ponderado de la tasa de capitalización (excluyendo terrenos y otros inmuebles)	4,4%

ADQUISICIÓN DE INDUSTRIAL PROPERTY TRUST INC.

Prologis adquirirá los activos inmobiliarios en propiedad de IPT por aproximadamente 3.990 millones de dólares en una transacción en efectivo, incluyendo la asunción y pago de la deuda. La transacción, que actualmente se espera que se cierre entre el cuarto trimestre de 2019 y primer trimestre de 2020, está sujeta a la aprobación de los accionistas de IPT y a otras condiciones de cierre habituales.

“Esta es una gran oportunidad para adquirir una excelente cartera de activos de calidad en conjunto de submercados, coherente con nuestra estrategia de inversión y desarrollo en Estados Unidos”, afirma Eugene F. Reilly, Director de Inversiones de Prologis. “Esperamos conseguir importantes sinergias de costes e ingresos, además de mejorar las relaciones con los clientes”.

El portafolio operativo de 37,5 millones de pies cuadrados comprende 236 propiedades, el 96% de las cuales se encuentran en los mercados donde Prologis opera. Específicamente, la transacción expande la posición de la compañía en el sur de California, el área de la Bahía de San Francisco, Chicago, Atlanta, Dallas, Seattle y Nueva Jersey.

“Hemos trabajado enérgicamente para crear un balance general que nos permita aprovechar oportunidades como ésta, y seguimos comprometidos en mantener nuestra fortaleza financiera”, afirma Thomas S. Olinger, Director Financiero de Prologis. “Esta transacción eleva nuestra estrategia de usar la escala para aumentar los beneficios, sin incrementar los gastos generales”.

SOLIDO BALANCE FINANCIERO

La compañía cerró el segundo trimestre con un apalancamiento del 19,4% sobre una base de capitalización bursátil, un EBITDA ajustado por deuda de 4,1 veces y 4.200 millones de dólares de liquidez.

CRECIMIENTO ESTABLE Y ALCANCE REDUCIDO PARA 2019

“Continuamos viendo que las condiciones del mercado son saludables, con una fuerte demanda de los clientes y un crecimiento de los alquileres que ha superado nuestras expectativas”, añade Olinger.

“Como resultado, ha incrementado nuestro core FFO (fondos procedentes de las operaciones) y ahora anticipamos un crecimiento interanual sin ascensos, del 9,5%”.

ACERCA DE PROLOGIS

Prologis, Inc, es el líder global del sector inmobiliario con especial enfoque en mercados con alta barrera de entrada y alto crecimiento. A fecha de 30 de junio de 2019, Prologis había realizado inversiones, sobre base consolidada o a través de joint ventures no consolidados, en propiedades y proyectos de desarrollo por un total de aproximadamente 786 millones de pies cuadrados (73 millones de metros cuadrados) en 19 países. La empresa arrienda modernas instalaciones de distribución a una base de aproximadamente 5.100 clientes correspondientes a dos principales categorías: business to business y retail/online.

FORWARD-LOOKING STATEMENTS

The statements in this release that are not historical facts are forward-looking statements within the meaning of Section 27A of the Securities Act of 1933, as amended, and Section 21E of the Securities Exchange Act of 1934, as amended. These forward-looking statements are based on current expectations, estimates and projections about

the industry and markets in which Prologis operates, management's beliefs and assumptions made by management. Such statements involve uncertainties that could significantly impact 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, development activity and changes in sales or contribution volume of properties, disposition activity, general conditions in the geographic areas where we operate, our debt and financial position, our ability to form new co-investment ventures and the availability of capital in existing or new co-investment ventures — 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 ("REIT") 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 in our co-investment ventures and funds, including our ability to establish new co-investment ventures and funds, (viii) risks of doing business internationally, including currency risks, (ix) environmental uncertainties, including risks of natural disasters, and (x) those additional factors discussed in reports filed with the Securities and Exchange Commission by Prologis under the heading "Risk Factors." Prologis undertakes no duty to update any forward-looking statements appearing in this release.

CONTACTOS DE PRENSA

Víctor Castell

Email: victor@marco.agency - Tel: 93 635 05 00

Toni Vázquez

Email: toni@marco.agency - Tel: 93 635 05 00

PROLOGIS

Nathalie Triolet

Email: ntriolet@prologis.com - Tel: +33 (0)1 48 14 54 51