

FIBRAPL

FIBRA PROLOGIS

CIFRAS EN MILLONES DE PESOS
SECTOR FIBRAS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	mar-23	mar-24	mar-25	mar-26	VAR
Activo Total	72,979	102,014	192,907	175,716	-8.9%
Activo Circulante	2,730	13,220	3,489	2,542	-27.2%
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	1,767	12,411	1,663	1,368	-17.7%
Clientes	88	126	578	513	-11.2%
Otras Cuentas por cobrar	366	682	1,222	654	-46.5%
Inventarios	-	-	-	-	n.a.
Otros Activos Circulantes	509	1	27	6	-
Largo Plazo	70,249	88,794	189,418	173,174	-8.6%
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	-	-	-	-	n.a.
Activos Intangibles (Neto)	-	-	-	-	n.a.
Otros Activos No Circulantes	70,249	88,794	189,418	173,174	-8.6%
Pasivo Total	17,279	15,942	47,255	45,680	-3.3%
Pasivo Circulante	276	268	13,043	8,716	-33.2%
Proveedores	46	168	871	439	-49.6%
Créditos Bancarios	129	71	11,996	8,204	-31.6%
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Con Costo	-	-	-	-	n.a.
Impuestos por Pagar	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Circulantes	101	30	176	73	-58.5%
Pasivo Largo Plazo	17,002	15,674	34,213	36,964	8.0%
Créditos Bancarios	3,143	2,855	7,836	4,696	-40.1%
Créditos Bursátiles	13,479	12,425	25,398	31,284	23.2%
Otros Pasivos Con Costo	-	-	-	-	n.a.
Pasivos por Impuestos Diferidos	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos No Circulantes	380	394	978	984	0.6%
Deuda Total	16,752	15,351	45,230	44,184	-2.3%
Deuda Neta	14,985	2,939	43,567	42,816	-1.7%
Capital Contable Consolidado	55,700	86,072	145,652	130,036	-10.7%
Capital Contable Minoritario	-	-	4,619	67	-98.6%
Capital Contable Mayoritario	55,700	86,072	141,033	129,970	-7.8%

ÚLTIMA VALUACIÓN	
No. Acciones	1,668,204
Precio	06-may-26 81.19
Precio Max. 12m	87.67
Precio Min. 12m	62.76
Dividendo	3.52
Dividend Yield	4.34%
Valor P.M.	135,442
CCM / CC	0.999
Efectivo	1,368
Deuda Total	44,184
Deuda Neta	42,816
Valor de la Empresa	178,327
INFORMACIÓN OPERATIVA	
Ventas 12m	12,377
Utilidad Operativa 12m	9,294
Depr. Y Amort. 12m	0
EBITDA 12 m	10,981
Margen EBITDA	88.7%
Utilidad Neta 12m	10,981
Margen Neto	88.7%
CAPEX 12m	-1,852
MÚLTIPLOS Y RAZONES FINANCIERAS	
V.E. / EBITDA	12.37
P.M. / EBITDA	12.33
P.M. / Fon	28.07
P.M. / CC May	1.04
P.M. / Utilidad	12.33
UPA	6.58
Deuda Neta / EBITDA	3.89
Deuda Neta / (EBITDA + CAPEX)	3.89

ESTADO DE RESULTADOS ÚLTIMOS 12 MESES	mar-23	mar-24	mar-25	mar-26	VAR
Ventas Netas	5,578	5,697	10,148	12,377	22.0%
Costo de Ventas	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Bruta	5,578	5,697	10,148	12,377	22.0%
Margen Bruto	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%
Gastos Generales	2,016	2,305	3,274	3,083	-5.8%
Utilidad de Operación	3,562	3,392	6,874	9,294	35.2%
Margen Operativo	63.9%	59.5%	67.7%	75.1%	10.9%
Otros Ingresos (Gastos) neto	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) después gastos grales.	3,562	3,392	6,874	9,294	35.2%
Ingresos (Gastos.) Financieros Netos	712	17,906	11,280	1,760	-84.4%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	1,640	45	-97.3%
Utilidad (Pérdida) Antes de Impuestos a Util.	4,274	21,298	19,793	11,098	-43.9%
Impuestos a la Utilidad	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Continuas	4,274	21,298	19,793	11,098	-43.9%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	4,274	21,298	19,793	11,098	-43.9%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	-	-	172	118	-31.6%
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	4,274	21,298	19,621	10,981	-44.0%
Margen Neto	76.6%	373.8%	193.4%	88.7%	-54.1%

RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ÚLTIMOS 12 MESES	mar-23	mar-24	mar-25	mar-26	VAR
Utilidad de Operación	3,562	3,392	6,874	9,294	35.2%
Depreciación y Amortizac.	-	-	-	-	n.a.
Intereses pagados	837	675	1,696	2,643	55.8%
Intereses ganados	-	-	12	26	113.2%
Impuestos a la Utilidad	-	-	-	-	n.a.
CAPEX	(1,968)	(6,065)	(17,349)	(1,852)	-89.3%
Flujo Operativo Neto	757	(3,348)	(12,159)	4,825	n.a.
Variación en el Capital de Trabajo	268	(265)	314	81	-74.2%



ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL	jun-24	jun-25	sep-24	sep-25	dic-24	dic-25	mar-25	mar-26	Var
Ventas Netas	1,512	3,152	2,344	3,026	3,064	3,048	3,228	3,151	-2.4%
Costo de Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Bruta	1,512	3,152	2,344	3,026	3,064	3,048	3,228	3,151	-2.4%
Margen Bruto	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%
Gastos Generales	984	713	685	737	956	802	649	831	28.1%
Utilidad de Operación	528	2,439	1,659	2,289	2,108	2,246	2,579	2,320	-10.1%
Margen Operativo	34.9%	77.4%	70.8%	75.6%	68.8%	73.7%	79.9%	73.6%	-7.9%
Otros Ingresos (Gastos) Neto	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérd.) después gastos grales.	528	2,439	1,659	2,289	2,108	2,246	2,579	2,320	-10.1%
Ingresos (Gastos) Financieros Netos	498	546	7,207	(689)	2,931	956	645	947	46.9%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	11	563	21	1,079	172	(3)	(160)	5986.0%
Util. (Pérdida) Antes de Imptos a Util.	1,026	2,996	9,428	1,622	6,118	3,374	3,221	3,106	-3.6%
Impuestos a la Utilidad	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Cont.	1,026	2,996	9,428	1,622	6,118	3,374	3,221	3,106	-3.6%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	1,026	2,996	9,428	1,622	6,118	3,374	3,221	3,106	-3.6%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	-	103	69	12	78	3	26	0	-99.0%
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	1,026	2,894	9,360	1,610	6,041	3,371	3,195	3,106	-2.8%
Margen Neto	67.8%	91.8%	399.3%	53.2%	197.1%	110.6%	99.0%	98.6%	-0.4%

MÚLTIPLOS HISTÓRICOS Y RAZONES FINANCIERAS	mar-23	mar-24	mar-25	mar-26	Promedio 3 Años	Máximo 3 Años	Mínimo 3 Años	Promedio Sector 3 a
VE/ EBITDA								
P/U								
P/VL								
Deuda Neta / EBITDA								
Deuda Neta / (EBITDA+Capex)								
Deuda Neta / C.C.	0.27	0.03	0.30	0.33				
Cobertura Intereses								
ROA	5.9%	20.9%	10.2%	6.2%				
ROE	7.7%	24.7%	13.5%	8.4%				