

FIBRAPL

FIBRA PROLOGIS

CIFRAS EN MILLONES DE PESOS
SECTOR FIBRAS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	mar-21	mar-22	mar-23	mar-24	
Activo Total	59,870	75,024	72,979	102,014	39.8%
Activo Circulante	476	1,051	2,730	13,220	384.3%
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	297	376	1,767	12,411	602.5%
Clientes	73	113	88	126	44.0%
Otras Cuentas por cobrar	97	556	366	682	86.4%
Inventarios	-	-	-	-	n.a.
Otros Activos Circulantes	9	5	509	1	
Largo Plazo	59,394	73,973	70,249	88,794	26.4%
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	-	-	-	-	n.a.
Activos Intangibles (Neto)	9	-	-	-	n.a.
Otros Activos No Circulantes	59,385	73,973	70,249	88,794	26.4%
Pasivo Total	17,541	23,208	17,279	15,942	-7.7%
Pasivo Circulante	201	296	276	268	-2.9%
Proveedores	37	65	46	168	260.5%
Créditos Bancarios	110	-	129	71	-45.0%
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Con Costo	-	-	-	-	n.a.
Impuestos por Pagar	7	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Circulantes	48	231	101	30	-70.4%
Pasivo Largo Plazo	17,340	22,912	17,002	15,674	-7.8%
Créditos Bancarios	9,249	7,708	3,143	2,855	-9.2%
Créditos Bursátiles	7,726	14,798	13,479	12,425	-7.8%
Otros Pasivos Con Costo	-	-	-	-	n.a.
Pasivos por Impuestos Diferidos	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos No Circulantes	365	406	380	394	3.8%
Deuda Total	17,085	22,506	16,752	15,351	-8.4%
Deuda Neta	16,788	22,129	14,985	2,939	-80.4%
Capital Contable Consolidado	42,329	51,816	55,700	86,072	54.5%
Capital Contable Minoritario	-	-	-	-	n.a.
Capital Contable Mayoritario	42,329	51,816	55,700	86,072	54.5%

ULTIMA VALUACION	
No. Acciones	1,319,956
Precio	07-may-24 63.87
Precio Max. 12m	79.60
Precio Min. 12m	55.73
Dividendo	2.56
Dividend Yield	4.00%
Valor P.M.	84,306
CCM / CC	1,000
Efectivo	12,411
Deuda Total	15,351
Deuda Neta	2,939
Valor de la Empresa	87,245
INFORMACION OPERATIVA	
Ventas 12m	5,697
Utilidad Operativa 12m	3,386
Depr. Y Amort. 12m	0
EBITDA 12 m	N.A.
Margen EBITDA	N.A.
Utilidad Neta 12m	21,298
Margen Neto	3.74
CAPEX 12m	-6,065
MULTIPLIOS Y RAZONES FINANCIERAS	
V.E. / EBITDA	N.A.
P.M. / EBITDA	N.A.
P.M. / Fon	-25.18
P.M. / CC May	0.98
P.M. / Utilidad	3.96
UPA	16.14
Deuda Neta / EBITDA	N.A.
Deuda Neta / (EBITDA + CAPEX)	N.A.

ESTADO DE RESULTADOS ULTIMOS 12 MESES					VAR
Ventas Netas	4,892	5,084	5,578	5,697	2.1%
Costo de Ventas	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Bruta	4,892	5,084	5,578	5,697	2.1%
Margen Bruto	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%
Gastos Generales	1,152	1,573	2,016	2,312	14.7%
Utilidad de Operación	3,740	3,511	3,562	3,386	-5.0%
Margen Operativo	76.5%	69.1%	63.9%	59.4%	-6.9%
Otros Ingresos (Gastos) neto	40	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) después gastos grales.	3,780	3,511	3,562	3,386	-5.0%
Ingresos (Gastos.) Financieros Netos	910	10,012	712	17,912	2416.6%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Antes de Impuestos a Util.	4,690	13,523	4,274	21,298	398.3%
Impuestos a la Utilidad	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Continuas	4,690	13,523	4,274	21,298	398.3%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	4,690	13,523	4,274	21,298	398.3%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	4,690	13,523	4,274	21,298	398.3%
Margen Neto	95.9%	266.0%	76.6%	373.8%	387.9%

RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ULTIMOS 12 MESES					
Utilidad de Operación	3,740	3,511	3,562	3,386	-5.0%
Depreciación y Amortizac.	-	-	-	-	n.a.
Intereses pagados	867	758	837	669	-20.0%
Intereses ganados	-	-	-	-	n.a.
Impuestos a la Utilidad	-	-	-	-	n.a.
CAPEX	(10,845)	(4,995)	(1,968)	(6,065)	208.2%
Flujo Operativo Neto	(7,972)	(2,242)	757	(3,348)	n.a.
Variación en el Capital de Trabajo	34	(596)	268	(265)	n.a.



ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL	jun-22	jun-23	sep-22	sep-23	dic-22	dic-23	mar-23	mar-24	Var
Ventas Netas	1,350	1,356	1,397	1,366	1,410	1,464	1,421	1,512	6.4%
Costo de Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Bruta	1,350	1,356	1,397	1,366	1,410	1,464	1,421	1,512	6.4%
Margen Bruto	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%
Gastos Generales	991	1,321	335	258	379	412	310	320	3.3%
Utilidad de Operación	359	35	1,062	1,107	1,031	1,052	1,111	1,192	7.3%
Margen Operativo	26.6%	2.5%	76.0%	81.1%	73.1%	71.9%	78.2%	78.8%	0.8%
Otros Ingresos (Gastos) Neto	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérd.) después gastos grales.	359	35	1,062	1,107	1,031	1,052	1,111	1,192	7.3%
Ingresos (Gastos) Financieros Netos	1,565	3,352	(591)	5,880	(218)	2,463	(44)	6,218	n.a.
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Util. (Pérdida) Antes de Imptos a Util.	1,924	3,386	470	6,988	812	3,515	1,067	7,410	594.3%
Impuestos a la Utilidad	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Cont.	1,924	3,386	470	6,988	812	3,515	1,067	7,410	594.3%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	1,924	3,386	470	6,988	812	3,515	1,067	7,410	594.3%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	1,924	3,386	470	6,988	812	3,515	1,067	7,410	594.3%
Margen Neto	142.5%	249.8%	33.7%	511.6%	57.6%	240.1%	75.1%	490.0%	414.9%

MULTIPLIOS HISTORICOS Y RAZONES FINANCIERAS	mar-21	mar-22	mar-23	mar-24	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.	0.40	0.43	0.27	0.03				
Cobertura Intereses								
ROA	7.8%	18.0%	5.9%	20.9%				
ROE	11.1%	26.1%	7.7%	24.7%				

Subdirección de Análisis

FIBRAPL

Este informe ha sido preparado por el Departamento de Análisis de Inversora Bursátil Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa, y se proporciona única y exclusivamente para fines informativos. Bajo ninguna circunstancia deberá usarse ni considerarse como una oferta de venta ni como una petición de compra. Toda la información con el que se elaboró el presente informe se ha obtenido por fuentes consideradas como fiables entre las que destacan la BMV.