Dirección General Adjunta de Análisis Económico y Financiero
Estrategia Bursátil

17 de abril 2024

Marissa Garza Ostos
Director Análisis Bursátil
marissa.garza@banorte.com

José Itzamna Espitia Hernández
Subdirector Análisis Bursátil
jose.espitia@banorte.com

Juan Carlos Mercado Garduño
Gerente Análisis Bursátil
juan.mercado.garduno@banorte.com

FIBRAPL (Compra)

Precio Actual: $66.54, PO$79.92*

***(Consenso de Bloomberg)**

Flash FIBRAPL, Resultados 1T24: Buen trimestre apuntala otro año alentador beneficiado por *Nearshoring*

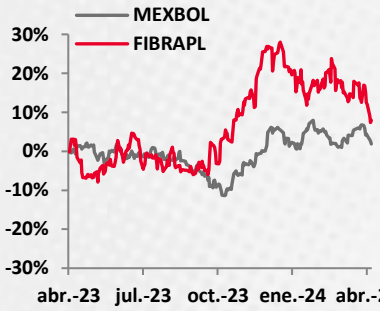
Puntos por destacar

- **FIBRAPL reportó relevantes crecimientos, alineados a lo esperado. Lo anterior debido a las dinámicas positivas del sector industrial que continúan favoreciendo a sus mercados, particularmente en CDMX, Monterrey y Ciudad Juárez**
- **La demanda por espacios logísticos se mantiene fuerte, apoyada por el *e-commerce* y el *nearshoring*. Asimismo, la oferta limitada y el alza en rentas seguirán impulsando los resultados. La atención estará en la propuesta de OPA que lanzó por TERRA**

Sólido desempeño del portafolio refleja importantes avances. FIBRAPL dio a conocer un 1T24 con crecimientos de doble dígito a nivel operativo, y márgenes que en el agregado superaron las expectativas. Los ingresos aumentaron 17.6% a/a, colocándose en US$89 millones (+6.4% a/a en pesos), apoyados por una expansión en los ARBs de ~8% vs 1T23. Adicionalmente, la combinación de una mayor demanda por espacios logísticos y una oferta restringida, llevaron nuevamente a un alza en la ocupación de 1.2pp a 99.6%, tan solo 0.2pp por debajo del nivel récord (99.8% en el 4T23). Destaca también el incremento en rentas favoreciendo sobre todo a los mercados de CDMX, Monterrey y Ciudad Juárez. En ese sentido, el NOI subió 16.4% a/a a US$76 millones (+5.2% en pesos), ubicándose el margen en 86.2% (-0.9pp), reflejando mayores gastos por servicios públicos (+171%) y otros no recuperables (+74%). El EBITDA creció 14.3% a/a a US$65 millones (+3.0% en pesos), con un retroceso en el margen respectivo de 2.1pp a 73.2%, derivado de incrementos en la comisión por administración de activos (+29%) y en otros gastos generales (+245%). A nivel neto, se registró una ganancia en el valor de las propiedades de US$364 millones (vs. ganancia de US$6.5 millones en el 1T23), lo que impulsó la utilidad neta a US$423 millones (vs US$56 millones en el 1T23). Resaltó el AFFO que mostró un alza de 24.3% a/a, con una expansión en el margen de 3.0pp a 55.9%, ante un monto positivo en el ajuste por rentas lineales vs negativo el año anterior. En cuanto al apalancamiento, el *Loan To Value* (LTV) mejoró significativamente a 15.0% vs 17.7% del 4T23. Finalmente, la FIBRA anunció una distribución por CBFI de US$0.0353 ($0.5892), siendo un rendimiento de 0.9% a precios actuales, la cual se pagará el próximo 2 de mayo. **Se refuerza la expectativa de crecimiento sostenido.** FIBRAPL seguirá apalancándose del entorno favorable mediante la expansión constante de su portafolio. Ejemplo de lo anterior fue el anuncio del lanzamiento de una OPA por TERRA, (quien se encuentra analizando la oferta), que representa una oportunidad interesante dadas las posibles sinergias, y con la que incrementaría su presencia en el Norte, Bajío y Centro del país. De concretarse, FIBRAPL se posicionaría con mayor fuerza para aprovechar las dinámicas positivas del sector industrial impulsadas por los beneficios del *nearshoring* y el *e-commerce*. Por otro lado, resalta también la disminución del pago por administración de activos (de 75pb a 60pb sobre el valor de activos) que entró en vigor en 1T24 y que beneficiaría los márgenes hacia delante. Aunque la valuación pareciera extendida, con un P/FFO actual de 23.2x y un *cap rate* de 5.4% vs promedios del sector de 19.5x y 6.1%, respectivamente, lo previamente señalado reafirma las perspectivas positivas. Mientras, la expectativa de un entorno menos restrictivo derivará en distribuciones más atractivas.

Compra (Consenso de Bloomberg)	
Precio Actual	$66.54
PO consenso Bloomberg	**$79.92**
Distribución	$2.41
Distribución (%e)	3.6%
Rendimiento Potencial	23.7%
Máx – Mín 12m ($)	79.6 – 55.7
Valor de Mercado (US$m)	5,177.5
CBFIs circulación (m)	1,320
Flotante	13.1%
Operatividad Diaria ($m)	161.5
Múltiplos 12m	
P/FFO	23.2x
P/AFFO	28.3x
FV/EBITDA	20.5x
MSCI ESG Rating*	**BBB**

Rendimiento relativo al IPC
(12 meses)



Fuente: Banorte

www.banorte.com/analisiseconomico
@analisis_fundam

Ganadores de los premios como los mejores pronosticadores económicos de México por *LSEG* y *Focus Economics* en 2023

LSEG STARMINE AWARD FOR REUTERS POLLS
Best Forecaster Economic Indicators for Mexico 2023

FOCUS ECONOMICS ANALYST FORECAST AWARDS 2023

Documento destinado al público en general

BANORTE

FIBRAPL – Resultados 1T24

Cifras en millones de pesos

Concepto	1T23	1T24	Var %	1T24e	Var % vs Estim.
Ventas	1,421	1,512	6.4%	1,509	0.2%
NOI	1,240	1,305	5.2%	1,287	1.4%
Ebitda	1,077	1,109	3.0%	1,168	-5.0%
Utilidad Neta	1,067	7,410	>500%	1,026	>500%
Márgenes					
Margen NOI	87.3%	86.3%	-1.0pp	85.3%	1.0pp
Margen Ebitda	75.8%	73.3%	-2.4pp	77.4%	-4.1pp
Margen Neto	75.1%	490.0%	414.9pp	68.0%	422.0pp
FFO por CBFI	$0.90	$0.77	-14.9%	$0.78	-1.0%

Estado de Resultados (Millones) Año Trimestre	2023 1	2023 4	2024 1	Variación % a/a	Variación % t/t
Ventas Netas	**1,421.1**	**1,463.8**	**1,512.2**	**6.4%**	**3.3%**
Costos operativos	181.2	226.3	207.3	14.4%	-8.4%
NOI	**1,239.9**	**1,237.5**	**1,305.0**	**5.2%**	**5.5%**
Margen NOI	**87.3%**	**84.5%**	**86.3%**	**-1.1%**	**2.1%**
Gastos Generales	129.1	185.6	113.2	-12.3%	-39.0%
Utilidad de Operación	1,110.8	1,051.9	1,191.8	7.3%	13.3%
Margen Operativo	78.2%	71.9%	78.8%	0.8%	9.7%
EBITDA	**1,077.0**	**1,147.3**	**1,109.2**	**3.0%**	**-3.3%**
Margen EBITDA	**75.8%**	**78.4%**	**73.3%**	**(2.4pp)**	**(5.0pp)**
Ingresos (Gastos) Financieros Neto	**(165.6)**	**(101.9)**	**(177.4)**	**7.1%**	**74.0%**
Intereses Pagados	170.5	162.4	161.8	-5.1%	-0.4%
Intereses Ganados		76.1		N.A.	N.A.
(Utilidad) pérdida en Cambios	(47.2)	(9.5)	(8.8)	-81.3%	-7.8%
Otros (gastos) ingresos financieros	(42.3)	(25.2)	(24.5)	-42.2%	-2.9%
(Utilidad) pérdida neta por ajuste a valor de las propiedades de inversión	(122.0)	(2,640.7)	(6,395.2)	>500%	142.2%
Utilidad antes de Impuestos	**1,067.2**	**3,590.7**	**7,409.6**	**>500%**	**106.4%**
Impuesto Causado				N.A.	N.A.
Utilidad Neta Consolidada	**1,067.2**	**3,590.7**	**7,409.6**	**>500%**	**106.4%**
Participación Minoritaria				N.A.	N.A.
Utilidad Neta Mayoritaria	**1,067.2**	**3,590.7**	**7,409.6**	**>500%**	**106.4%**
Margen Neto	**75.1%**	**245.3%**	**490.0%**	**>500%**	**1.0pp**
FFO	**924.2**	**951.3**	**1,015.9**	**9.9%**	**6.8%**
AFFO	**762.6**	**744.7**	**846.3**	**11.0%**	**13.6%**
FFO por CBFI	**0.90**	**0.82**	**0.77**	**-14.9%**	**-6.5%**

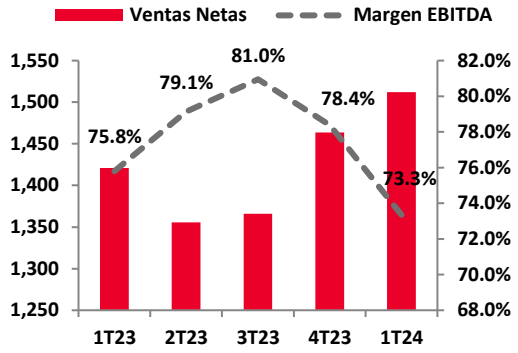
Estado de Posición Financiera (Millones)					
Activo Circulante	**2,729.8**	**4,108.7**	**13,220.4**	**384.3%**	**221.8%**
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	1,766.8	3,322.8	12,411.2	>500%	273.5%
Activos No Circulantes	**70,248.8**	**83,511.7**	**88,793.6**	**26.4%**	**6.3%**
Inmuebles, Plantas y Equipo (Neto)	70,227.6	83,502.2	88,786.8	26.4%	6.3%
Propiedades en desarrollo				N.A.	N.A.
Activo Total	**72,978.7**	**87,620.5**	**102,014**	39.8%	16.4%
Pasivo Circulante	**276.3**	**294.0**	**268.2**	**-2.9%**	**-8.8%**
Deuda de Corto Plazo	128.8	62.2	70.8	-45.0%	13.8%
Proveedores	115.5	182.4	181.6	57.2%	-0.4%
Pasivo a Largo Plazo	**17,002.4**	**15,851.4**	**15,673.8**	**-7.8%**	**-1.1%**
Deuda de Largo Plazo	16,622.8	15,473.1	15,279.8	-8.1%	-1.2%
Pasivo Total	**17,278.7**	**16,145.5**	**15,942.0**	**-7.7%**	**-1.3%**
Capital Contable	55,700.0	71,475.0	86,072.0	54.5%	20.4%
Participación Minoritaria				N.A.	N.A.
Capital Contable Mayoritario	**55,700.0**	**71,475.0**	**86,072.0**	**54.5%**	**20.4%**
Pasivo y Capital	**72,978.7**	**87,620.5**	**102,014**	**39.8%**	**16.4%**
Deuda Neta	**14,984.8**	**12,212.5**	**2,939.4**	**-80.4%**	**-75.9%**

Estado de Flujo de Efectivo			
Flujos Neto de Operación	969.4	4,021.1	1,075.1
Flujo Neto de Inversión	(149.1)	(6,014.0)	(199.7)
Flujo Neto de Financiamiento	(1,629.2)	3,630.7	8,408.9
Variación por tasa de cambio	(128.9)	(1,019.6)	(195.9)
Incremento (disminución) efectivo	**(937.8)**	**618.2**	**9,088.4**

Fuente: Banorte, BMV.

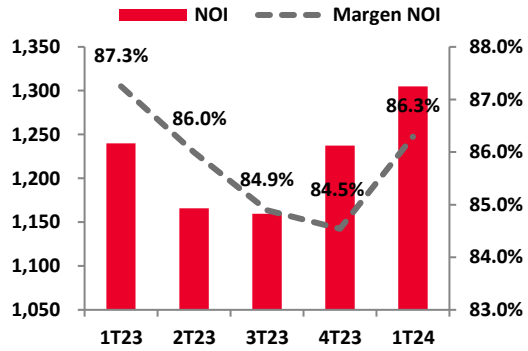
Ventas y Margen EBITDA

Cifras en millones



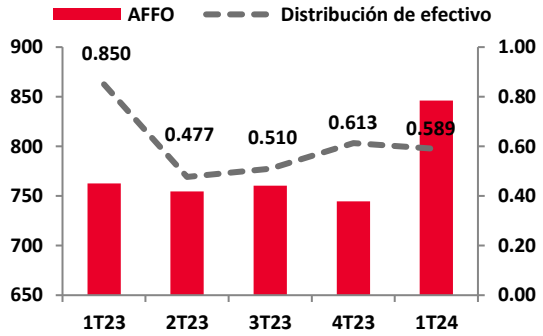
NOI y Margen NOI

Cifras en millones



AFFO / Distribución de efectivo

Cifras en millones /pesos



Glosario de términos y anglicismos

- ***ABS:*** Acrónimo en inglés de *Asset Backed Securities*. Son instrumentos financieros, típicamente de renta fija, que están respaldados por los flujos de efectivo generados por los ingresos futuros de una serie de activos, típicamente otros créditos, préstamos, arrendamientos y cuentas por cobrar, entre otros.
- ***Backtest:*** Se refiere a los métodos estadísticos que tienen el objetivo de evaluar la precisión de un modelo de predicción con base en cifras históricas.
- ***Backwardation:*** Situación en la cual el precio actual de un activo financiero está por encima de los precios a los que se cotiza el mismo subyacente en los mercados de futuros.
- ***Bbl:*** Abreviación de "barril", medida estándar de cotización del petróleo en los mercados financieros.
- ***Belly:*** En los mercados de renta fija, se refiere a los instrumentos que se encuentran en la "sección media" de la curva de rendimientos, típicamente aquellos con vencimientos mayores a 2 años y por debajo de 10 años.
- ***Benchmark(s):*** Punto de referencia respecto al cual se compara y evalúa una medida. En teoría de portafolios, se refiere al estándar establecido bajo el cual una estrategia de inversión es comparada para evaluar su desempeño.
- ***Black Friday:*** Día enfocado a ventas especiales y descuentos en Estados Unidos de América, que ocurre el viernes posterior al jueves de Acción de Gracias**.**
- ***BoE:*** Acrónimo en inglés de *Bank of England* (Banco de Inglaterra), la autoridad monetaria del Reino Unido.
- ***Breakeven(s):*** Nivel de inflación esperada en un plazo determinado que sería necesario para obtener el mismo rendimiento al invertir en un instrumento de renta fija denominado en tasa nominal o real.
- ***Carry:*** Estrategia basada en pedir recursos prestados a una tasa de interés baja para invertir lo obtenido en un activo financiero con un mayor rendimiento esperado. Puede también referirse al rendimiento o pérdida obtenida bajo el supuesto de que los precios de los activos se mantienen constantes al nivel actual durante el horizonte de inversión.
- ***Commodities:*** También conocidos como materias primas. Son bienes que son intercambiados en los mercados financieros. Típicamente, se dividen en tres grandes categorías: agrícolas y pecuarios, energéticos y metales.
- ***Contango:*** Situación en la cual el precio actual de un activo financiero está por debajo de los precios a los que se cotiza el mismo subyacente en los mercados de futuros.
- ***CPI - Consumer Price Index:*** se refiere al índice de inflación al consumidor**.**
- ***CPI Core – Consumer Price Index Subyacente:*** se refiere al índice de inflación al consumidor excluyendo alimentos y energía.
- ***Death cross:*** En el análisis técnico, la dinámica en la cual el promedio móvil de 50 días del precio de un activo perfora a la baja al promedio móvil de 200 días.
- ***Default:*** Impago de la deuda.
- ***Dot plot:*** Gráfico de estimados de los miembros del Fed para la tasa de referencia.
- ***Dovish:*** El sesgo de un banquero central hacia el relajamiento de la política monetaria, comúnmente expresando una preferencia por reducir las tasas de interés y/o incrementar la liquidez en el sistema financiero.
- ***Dummy:*** En el análisis de regresión, variable que puede tomar un valor de cero o uno y que se utiliza para representar factores que son de una naturaleza binaria, *e.g.* que son observados o no.
- ***EBITDA:*** Acrónimo en inglés de *Earnings Before Interest and Taxes, Depreciation and Amortization.* En contabilidad, ganancias de operación antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización.
- ***ECB:*** Acrónimo en inglés del *European Central Bank* (Banco Central Europeo), la autoridad monetaria de la Eurozona.
- ***EIA:*** Acrónimo en inglés del *Energy Information Administration (*Administración de Información Energética), dependencia de EE.UU. encargada de recolectar, analizar y diseminar información independiente e imparcial sobre los mercados energéticos.

- ***Fed funds:*** Tasa de interés de fondos federales, que es aquella bajo la cual las instituciones depositarias privadas en EE.UU. prestan dinero depositado en el banco de la Reserva Federal a otras instituciones depositarias, típicamente por un plazo de un día. Esta tasa es el principal instrumento de política monetaria del Fed.
- ***FF:*** *Acrónimo* en inglés de *Future Flow.* Son instrumentos financieros donde los pagos provienen únicamente de los flujos o aportaciones de alguna fuente de ingresos de operación –como lo pueden ser peajes de autopistas, partidas federales, impuestos u otros–, por lo que el riesgo está en función del desempeño de dichos flujos. Los activos que generan estos ingresos futuros no forman parte del respaldo para el pago de las emisiones.
- ***FOMC:*** Acrónimo en inglés del *Federal Open Market Committee,* que es el Comité de Mercado Abierto del Banco de la Reserva Federal. Es el comité que toma la decisión de política monetaria en Estados Unidos.
- ***Friendshoring:*** Proceso de relocalización de la producción de un bien o servicio por parte de una empresa hacia países que se consideran más afines en términos culturales, políticos y/o económicos al país de origen.
- ***FV:*** Acrónimo en inglés que significa *Firm Value*. El valor de la compañía se calcula mediante el producto del total de las acciones en circulación por el precio de la acción más la deuda con costo menos el efectivo disponible.
- ***Fwd:*** Abreviación de 'forward'. En el mercado accionario se refiere a la proyección de una variable, comúnmente la utilidad neta, que se espera que una compañía produzca en los próximos cuatro trimestres.
- ***Golden cross:*** En el análisis técnico, la dinámica en la cual el promedio móvil de 50 días del precio de un activo rompe al alza al promedio móvil de 200 días.
- ***Hawkish:*** El sesgo de un banquero central hacia el apretamiento de la política monetaria, comúnmente expresando una preferencia por aumentar las tasas de interés y/o reducir la liquidez en el sistema financiero.
- ***ML:*** Acrónimo en inglés de Machine Learning (Aprendizaje Automático), la subrama dentro del área de la Inteligencia Artificial que tiene el objetivo de construir algoritmos que generen aprendizaje a partir de los datos.
- ***NLP:*** Acrónimo en inglés de *Natural Language Processing* (Procesamiento de Lenguaje Natural), la subrama de la ciencia computacional que tiene el objetivo de que las computadoras procesen y "entiendan" el lenguaje humano en texto.
- ***Nearshoring:*** Proceso de relocalización de la producción de un bien o servicio por parte de una empresa hacia países o regiones más cercanas a los centros de consumo final.
- ***Nowcasting:*** Modelos estadísticos que buscan predecir el estado de la economía ya sea en tiempo real y/o sobre el futuro o pasado muy cercano de un indicador económico determinado.
- ***PADD3:*** Acrónimo en inglés del *Petroleum Administration for Defense Districts (*PADD), que son agregaciones geográficas en EE.UU. en 5 distritos que permiten el análisis regional de la oferta y movimientos de productos de petróleo en dicho país. El distrito número 3 corresponde al Golfo y abarca los estados de Alabama, Arkansas, Luisiana, Mississippi, Nuevo México y Texas.
- ***Proxy:*** Variable que aproxima el comportamiento de otra variable o indicador económico.
- ***Rally:*** En finanzas se refiere al momento en que se observan ganancias en activos.
- ***Reshoring:*** Proceso de relocalización de la producción de un bien o servicio por parte de una empresa de regreso hacia su país de origen.
- ***Score:*** Generación de un valor numérico a través de un modelo estadístico para poder jerarquizar una variable de acuerdo con la estimación de la ponderación de las variables explicativas.
- ***Spring Break:*** Periodo vacacional de primavera para estudiantes –principalmente universitarios– en EE.UU.
- ***Swap:*** Acuerdo financiero en la cual dos partes se comprometen a intercambiar flujos de efectivo con una frecuencia determinada y fija por un periodo determinado.
- ***Treasuries:*** Bonos del Tesoro de Estados Unidos de América.

Certificación de los Analistas.

Nosotros, Alejandro Padilla Santana, Juan Carlos Alderete Macal, Alejandro Cervantes Llamas, Marissa Garza Ostos, Katia Celina Goya Ostos, Francisco José Flores Serrano, José Luis García Casales, Santiago Leal Singer, Víctor Hugo Cortes Castro, José Itzamna Espitia Hernández, Leslie Thalía Orozco Vélez, Hugo Armando Gómez Solís, Carlos Hernández García, Yazmín Selene Pérez Enríquez, Cintia Gisela Nava Roa, Miguel Alejandro Calvo Domínguez, José De Jesús Ramírez Martínez, Daniel Sebastián Sosa Aguilar, Gerardo Daniel Valle Trujillo, Luis Leopoldo López Salinas, Marcos Saúl García Hernandez, Juan Carlos Mercado Garduño, Jazmin Daniela Cuautencos Mora, Ana Gabriela Martínez Mosqueda, Andrea Muñoz Sánchez y Paula Lozoya Valadez certificamos que los puntos de vista que se expresan en este documento son reflejo fiel de nuestra opinión personal sobre la(s) compañía(s) o empresa(s) objeto de este reporte, de sus afiliadas y/o de los valores que ha emitido. Asimismo, declaramos que no hemos recibido, no recibimos, ni recibiremos compensación distinta a la de Grupo Financiero Banorte S.A.B. de C.V. por la prestación de nuestros servicios.

Declaraciones relevantes.

Conforme a las leyes vigentes y los manuales internos de procedimientos, los Analistas tienen permitido mantener posiciones largas o cortas en acciones o valores emitidos por empresas que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores y que pueden ser el objeto del presente reporte, sin embargo, los Analistas Bursátiles tienen que observar ciertas reglas que regulan su participación en el mercado con el fin de prevenir, entre otras cosas, la utilización de información privada en su beneficio y evitar conflictos de interés. Los Analistas se abstendrán de invertir y de celebrar operaciones con valores o instrumentos derivados directa o a través de interpósita persona, con Valores objeto del Reporte de análisis, desde 30 días naturales anteriores a la fecha de emisión del Reporte de que se trate, y hasta 10 días naturales posteriores a su fecha de distribución.

Remuneración de los Analistas.
La remuneración de los Analistas se basa en actividades y servicios que van dirigidos a beneficiar a los clientes inversionistas de Casa de Bolsa Banorte y de sus filiales. Dicha remuneración se determina con base en la rentabilidad general de la Casa de Bolsa y del Grupo Financiero y en el desempeño individual de los Analistas. Sin embargo, los inversionistas deberán advertir que los Analistas no reciben pago directo o compensación por transacción específica alguna en banca de inversión o en las demás áreas de negocio. Actividades de las áreas de negocio durante los últimos doce meses.

Actividades de las áreas de negocio durante los últimos doce meses.
Grupo Financiero Banorte S.A.B. de C.V., a través de sus áreas de negocio, brindan servicios que incluyen, entre otros, los correspondientes a banca de inversión y banca corporativa, a un gran número empresas en México y en el extranjero. Es posible que hayan prestado, estén prestando o en el futuro brinden algún servicio como los mencionados a las compañías o empresas objeto de este reporte. Casa de Bolsa Banorte o sus filiales reciben una remuneración por parte de dichas corporaciones en contraprestación de los servicios antes mencionados.

En el transcurso de los últimos doce meses, Grupo Financiero Banorte S.A.B. de C.V., no ha obtenido compensaciones por los servicios prestados por parte de la banca de inversión o por alguna de sus otras áreas de negocio de las siguientes empresas o sus filiales, alguna de las cuales podría ser objeto de análisis en el presente reporte.

Actividades de las áreas de negocio durante los próximos tres meses.

Casa de Bolsa Banorte, Grupo Financiero Banorte o sus filiales esperan recibir o pretenden obtener ingresos por los servicios que presta banca de inversión o de cualquier otra de sus áreas de negocio, por parte de compañías emisoras o sus filiales, alguna de las cuales podría ser objeto de análisis en el presente reporte.

Tenencia de valores y otras revelaciones.
Grupo Financiero Banorte S.A.B. de C.V. no mantiene inversiones, al cierre del último trimestre, directa o indirectamente, en valores o instrumentos financieros derivados, cuyo subyacente sean valores, objeto de recomendaciones, que representen el 1% o más de su cartera de inversión de los valores en circulación o el 1% de la emisión o subyacente de los valores emitidos.

Ninguno de los miembros del Consejo, directores generales y directivos del nivel inmediato inferior a éste de Casa de Bolsa Banorte, Grupo Financiero Banorte, funge con algún cargo en las emisoras que pueden ser objeto de análisis en el presente documento.

Los Analistas de Grupo Financiero Banorte S.A.B. de C.V. no mantienen inversiones directas o a través de interpósita persona, en los valores o instrumentos derivados objeto del reporte de análisis.

Guía para las recomendaciones de inversión.

	Referencia
COMPRA	Cuando el rendimiento esperado de la acción sea mayor al rendimiento estimado del IPC.
MANTENER	Cuando el rendimiento esperado de la acción sea similar al rendimiento estimado del IPC.
VENTA	Cuando el rendimiento esperado de la acción sea menor al rendimiento estimado del IPC.

Aunque este documento ofrece un criterio general de inversión, exhortamos al lector a que busque asesorarse con sus propios Consultores o Asesores Financieros, con el fin de considerar si algún valor de los mencionados en el presente reporte se ajusta a sus metas de inversión, perfil de riesgo y posición financiera.

Determinación de precios objetivo
Para el cálculo de los precios objetivo estimado para los valores, los analistas utilizan una combinación de metodologías generalmente aceptadas entre los analistas financieros, incluyendo de manera enunciativa, más no limitativa, el análisis de múltiplos, flujos descontados, suma de las partes o cualquier otro método que pudiese ser aplicable en cada caso específico conforme a la regulación vigente. No se puede dar garantía alguna de que se vayan a lograr los precios objetivo calculados para los valores por los analistas de Grupo Financiero Banorte S.A.B. de C.V, ya que esto depende de una gran cantidad de diversos factores endógenos y exógenos que afectan el desempeño de la empresa emisora, el entorno en el que se desempeña e influyen en las tendencias del mercado de valores en el que cotiza. Es más, el inversionista debe considerar que el precio de los valores o instrumentos puede fluctuar en contra de su interés y ocasionarle la pérdida parcial y hasta total del capital invertido.

La información contenida en el presente reporte ha sido obtenida de fuentes que consideramos como fidedignas, pero no hacemos declaración alguna respecto de su precisión o integridad. La información, estimaciones y recomendaciones que se incluyen en este documento son vigentes a la fecha de su emisión, pero están sujetas a modificaciones y cambios sin previo aviso; Grupo Financiero Banorte S.A.B. de C.V. *no se compromete a comunicar los cambios y tampoco a mantener actualizado el contenido de este documento*. Grupo Financiero Banorte S.A.B. de C.V. *no acepta responsabilidad alguna por cualquier pérdida que se derive del uso de este reporte o de su contenido. Este documento no podrá ser fotocopiado, citado, divulgado, utilizado, ni reproducido total o parcialmente sin previa autorización escrita por parte de,* Grupo Financiero Banorte S.A.B. de C.V.

Historial de PO y Recomendación

Emisora	Fecha	Recomendación	PO
FIBRAPL	17/04/24	Compra*	$79.92*
FIBRAPL	17/10/23	Compra	$70.91
FIBRAPL	19/07/23	Mantener	$69.02
FIBRAPL	21/04/21	Mantener	$47.00

*Consenso de Bloomberg

MSCI ESG Rating scale

CCC	B	BB	BBB	A	AA	AAA
Rezagado		Promedio			Líder	

*El MSCI ESG Rating es un indicador que evalúa a las compañías en métricas de Ambiente, Sociedad y Gobernanza (ESG por sus siglas en inglés).

Directorio

DGA Análisis Económico y Financiero

Alejandro Padilla Santana
Director General Adjunto de Análisis Económico y Financiero
alejandro.padilla@banorte.com
(55) 1103 - 4043

Raquel Vázquez Godinez
Asistente DGA AEyF
raquel.vazquez@banorte.com
(55) 1670 – 2967

Itzel Martínez Rojas
Gerente
itzel.martinez.rojas@banorte.com
(55) 1670 - 2251

Lourdes Calvo Fernández
Analista (Edición)
lourdes.calvo@banorte.com
(55) 1103 - 4000 x 2611

María Fernanda Vargas Santoyo
Analista
maria.vargas.santoyo@banorte.com
(55) 1103 - 4000 x 2586

Análisis Económico

Juan Carlos Alderete Macal, CFA
Director Ejecutivo de Análisis Económico y Estrategia de Mercados
juan.alderete.macal@banorte.com
(55) 1103 - 4046

Francisco José Flores Serrano
Director Economía Nacional
francisco.flores.serrano@banorte.com
(55) 1670 - 2957

Katia Celina Goya Ostos
Director Economía Internacional
katia.goya@banorte.com
(55) 1670 - 1821

Yazmín Selene Pérez Enríquez
Subdirector Economía Nacional
yazmin.perez.enriquez@banorte.com
(55) 5268 - 1694

Cintia Gisela Nava Roa
Subdirector Economía Nacional
cintia.nava.roa@banorte.com
(55) 1103 - 4000

Luis Leopoldo López Salinas
Gerente Economía Internacional
luis.lopez.salinas@banorte.com
(55) 1103 - 4000 x 2707

Estrategia de Mercados

Santiago Leal Singer
Director Estrategia de Mercados
santiago.leal@banorte.com
(55) 1670 - 1751

Marissa Garza Ostos
Director Análisis Bursátil
marissa.garza@banorte.com
(55) 1670 - 1719

Víctor Hugo Cortes Castro
Subdirector Análisis Técnico
victorh.cortes@banorte.com
(55) 1670 - 1800

José Itzamna Espitia Hernández
Subdirector Análisis Bursátil
jose.espitia@banorte.com
(55) 1670 - 2249

Carlos Hernández García
Subdirector Análisis Bursátil
carlos.hernandez.garcia@banorte.com
(55) 1670 - 2250

Hugo Armando Gómez Solís
Subdirector Deuda Corporativa
hugoa.gomez@banorte.com
(55) 1670 - 2247

Leslie Thalía Orozco Vélez
Subdirector Estrategia de Renta Fija y Tipo de Cambio
leslie.orozco.velez@banorte.com
(55) 5268 - 1698

Marcos Saúl García Hernandez
Gerente de Renta Fija, Tipo de Cambio y Commodities
marcos.garcia.hernandez@banorte.com
(55) 1670 - 2144

Gerardo Daniel Valle Trujillo
Gerente Deuda Corporativa
gerardo.valle.trujillo@banorte.com
(55) 1670 – 2248

Juan Carlos Mercado Garduño
Gerente Análisis Bursátil
juan.mercado.garduno@banorte.com
(55) 1103 - 4000 x 1746

Ana Gabriela Martínez Mosqueda
Gerente Análisis Bursátil
ana.martinez.mosqueda@banorte.com
(55) 1103 - 4000

Paula Lozoya Valadez
Analista Análisis Bursátil
paula.lozoya.valadez@banorte.com
(55) 1103 - 4000

Análisis Cuantitativo

Alejandro Cervantes Llamas
Director Ejecutivo de Análisis Cuantitativo
alejandro.cervantes@banorte.com
(55) 1670 - 2972

José Luis García Casales
Director Análisis Cuantitativo
jose.garcia.casales@banorte.com
(55) 8510 - 4608

Miguel Alejandro Calvo Domínguez
Subdirector Análisis Cuantitativo
miguel.calvo@banorte.com
(55) 1670 - 2220

José De Jesús Ramírez Martínez
Subdirector Análisis Cuantitativo
jose.ramirez.martinez@banorte.com
(55) 1103 - 4000

Daniel Sebastián Sosa Aguilar
Subdirector Análisis Cuantitativo
daniel.sosa@banorte.com
(55) 1103 - 4000 x 2124

Jazmin Daniela Cuautencos Mora
Gerente Análisis Cuantitativo
jazmin.cuautencos.mora@banorte.com
(55) 1103 - 4000

Andrea Muñoz Sánchez
Analista Análisis Cuantitativo
andrea.muñoz.sanchez@banorte.com
(55) 1103 - 4000