

FIBRAPL

Reporte Trimestral

Rentas suben mientras los márgenes se estabilizan

Puntos por destacar

- Avances relevantes, alineados a lo esperado, apoyados por el crecimiento inorgánico y ajustes importantes en rentas. Su concentración geográfica sigue siendo un diferenciador, mientras los márgenes comienzan a normalizarse
- FIBRAPL elevó su guía de FFO 2025 a US\$0.22-0.24 por CBFi, alineado a nuestro estimado en el límite inferior. Hacia delante, los crecimientos deberán moderarse recordando que TERRA se empezó a consolidar a partir del 3T24. Reiteramos Mantener

Crecimiento en rentas y consolidación operativa marcan el trimestre. Los ingresos subieron 78% a/a (+108% a/a en pesos), derivado de: (1) La integración de las operaciones de TERRA; y (2) mayores rentas, especialmente en Ciudad de México, Juárez y Monterrey. La ocupación mostró una mayor presión, al ubicarse en 97.7% (-1.1pp t/t; -0.7pp a/a), un nivel no visto desde 2021. Esta tendencia podría continuar y llevar la ocupación hacia niveles cercanos al 95%, ante el aumento de nueva oferta y una menor actividad de arrendamientos. De acuerdo con CBRE, la vacancia ya se encuentra en niveles altos en mercados como Tijuana (10.7%) y Ciudad Juárez (8.4%), y estas condiciones podrían extenderse hacia Monterrey (6.5%). En lo operativo, el NOI creció 79% a/a (+112% en pesos), con un margen de 86.0% (+0.7pp a/a). El FFO aumentó 47% a/a, aunque su margen se redujo 12.5pp a/a y 6.1pp t/t, para ubicarse en 58.8%. Se observa una normalización tras los efectos extraordinarios del trimestre previo, y estos niveles podrían consolidarse como los nuevos márgenes.

La llegada de Fibra NEXT como nuevo jugador eleva la presión competitiva. Como contexto, FIBRAPL adquirió TERRA a un *cap rate* de ~7.6%, en línea con el *cap rate* de salida de NEXT (~7.5%). Su llegada introduce nuevas referencias en valuación, ocupación y rentabilidad operativa. NEXT podría mantener márgenes NOI por arriba de 90% y EBITDA superiores a 85%, similares a FMTY, mientras que FIBRAPL, tras consolidar sinergias, se ubicaría con márgenes cercanos a 80% y 75%, respectivamente. Esta brecha podría intensificar la presión competitiva por eficiencias operativas, considerando que FIBRAPL parte de márgenes más ajustados. La atención estará en capturar sinergias adicionales de la adquisición de TERRA y concretar las desinversiones en activos no estratégicos, lo que podría ayudar a cerrar esta diferencia. La actualización en guía refleja avances concretos en la consolidación de TERRA, aunque habrá que monitorear los retos que persisten. FIBRAPL cotiza un múltiplo P/FFO de 16.3x y un *cap rate* de 6.9%, por encima del promedio del sector industrial (14.7x y 7.3% respectivamente). Este nivel, refleja su sólido historial operativo, alta liquidez y fuerte capacidad de crecimiento en rentas (incremento de 65% en el 1T25 y 68% en el 2T25). No obstante, existen otras opciones con valuaciones más atractivas en el sector. Bajo este contexto, reiteramos Mantener.

Estados Financieros				
Millones de pesos	2023	2024	2025e	2026e
Ingresos	5,606	8,432	13,319	14,655
EBITDA	4,803	6,184	9,965	11,071
Margen EBITDA	85.7%	73.3%	74.8%	75.5%
Utilidad Neta	15,032	23,982	30,232	8,517
Margen Neto	268.1%	284.4%	227.0%	58.1%
Activo Total	87,620	192,799	197,997	207,225
Efectivo	3,323	2,283	6,021	5,511
Pasivo Total	16,145	48,349	50,177	51,834
Deuda	15,535	46,423	47,709	49,116
Capital	71,475	144,450	147,820	155,392

Múltiplos y razones financieras*				
	2023	2024	2025e	2026e
FV/EBITDA	27.0x	24.5x	15.8x	14.5x
P/U	7.1x	4.5x	12.4x	13.0x
P/VL	1.5x	0.7x	0.8x	0.7x
P/FFO	29.1x	22.5x	15.1x	13.0x
P/AFFO	35.5x	26.7x	18.1x	16.0x
Cap Rate	4.0%	4.7%	7.3%	8.0%

*Nota: Todos los múltiplos están calculados con base en el precio actual. Fuente: Banorte

28 de julio 2025



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



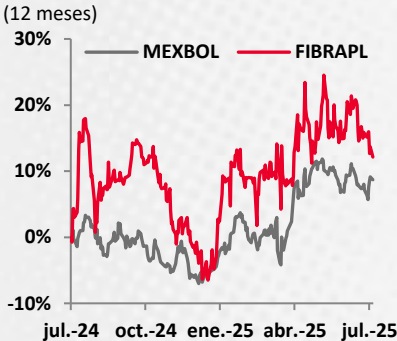
Hugo Armando Gómez Solís
Subdirector Análisis Bursátil
hugo.gomez@banorte.com



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

Mantener	
Precio Actual	\$66.87
PO	\$78.00
Distribución	\$3.17
Distribución (%e)	4.7%
Rendimiento Potencial	21.4%
Máx - Mín 12m (\$)	74.9 - 53.5
Valor de Mercado (US\$m)	5,719.6
CBFIs circulación (m)	1,320
Flotante	13.9%
Operatividad Diaria (\$m)	124.5
Múltiplos 12m	
P/FFO	16.3x
P/AFFO	19.1x
FV/EBITDA	16.5x
MSCI ESG Rating	BBB

Rendimiento relativo al IPC



Fuente: Banorte



www.banorte.com/analisiseconomico
@analisis_fundam

Documento destinado al público en general



FIBRAPL – Resultados 2T25

Cifras en millones de pesos

Concepto	2T24	2T25	Var %	2T25e	Var % vs Estim.
Ventas	1,512	3,152	108.5%	3,227	-2.3%
NOI	1,286	2,722	111.7%	2,804	-2.9%
Ebitda	1,091	2,393	119.5%	2,429	-1.5%
Utilidad Neta	1,026	2,996	192.1%	1,870	60.2%
Márgenes					
Margen NOI	85.0%	86.4%	1.3pp	86.9%	-0.5pp
Margen Ebitda	72.1%	75.9%	3.8pp	75.3%	0.7pp
Margen Neto	67.8%	95.1%	27.2pp	58.0%	37.1pp
FFO por CBFI	\$0.8112	\$1.1634	43.4%	\$1.118	4.1%

Estado de Resultados (Millones)					
Año	2024	2025	2025	Variación	Variación
Trimestre	2	1	2	% a/a	% t/t
Ventas Netas	1,512.0	3,233.3	3,152.0	108.5%	-2.5%
Costos operativos	226.1	317.5	429.6	90.0%	35.3%
NOI	1,285.8	2,915.7	2,722.4	111.7%	-6.6%
Margen NOI	85.0%	90.2%	86.4%	1.6%	-4.2%
Gastos Generales	758.2	318.8	283.5	-62.6%	-11.1%
Utilidad de Operación	527.7	2,596.9	2,438.9	362.2%	-6.1%
Margen Operativo	34.9%	80.3%	77.4%	121.7%	-3.7%
EBITDA	1,090.5	2,553.1	2,393.2	119.5%	-6.3%
Margen EBITDA	72.1%	79.0%	75.9%	3.8pp	(3.0pp)
Ingresos (Gastos) Financieros Neto	(7.2)	(695.1)	(435.3)	>500%	-37.4%
Intereses Pagados	164.1	571.9	530.4	223.2%	-7.3%
Intereses Ganados	164.9	12.2	16.6	-89.9%	35.6%
(Utilidad) pérdida en Cambios	54.4	91.9	(164.7)	N.A.	N.A.
Otros (gastos) ingresos financieros	46.4	(43.6)	(86.3)	N.A.	97.9%
(Utilidad) pérdida neta por ajuste a valor de las propiedades de inversión	(670.0)	(1,381.6)	(981.3)	46.5%	-29.0%
Utilidad antes de Impuestos	1,025.6	3,268.5	2,996.1	192.1%	-8.3%
Impuesto Causado				N.A.	N.A.
Utilidad Neta Consolidada	1,025.6	3,268.5	2,996.1	192.1%	-8.3%
Participación Minoritaria				N.A.	N.A.
Utilidad Neta Mayoritaria	1,025.6	3,268.5	2,996.1	192.1%	-8.3%
Margen Neto	67.8%	101.1%	95.1%	0.4pp	(0.1pp)
FFO	1,070.7	1,988.5	1,867.9	74.5%	-6.1%
Margen FFO	70.8%	61.5%	59.3%	(0.2pp)	(0.0pp)
AFFO	929.7	1,787.9	1,527.2	64.3%	-14.6%
Margen AFFO	61.5%	55.3%	48.5%	(0.2pp)	(0.1pp)
FFO por CBFI	0.81	1.24	1.16	43.4%	-6.1%

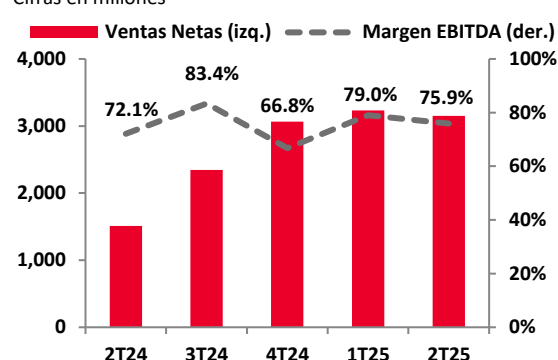
Estado de Posición Financiera (Millones)					
Activo Circulante	14,467.5	3,489.1	3,422.9	-76.3%	-1.9%
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	13,699.2	1,662.6	1,828.1	-86.7%	10.0%
Activos No Circulantes	98,738.8	189,417.9	175,976.3	78.2%	-7.1%
Inmuebles, Plantas y Equipo (Neto)*	98,731.4	185,750.5	172,913.7	75.1%	-6.9%
Propiedades en desarrollo				N.A.	N.A.
Activo Total	113,206.3	192,907.0	179,399.2	58.5%	-7.0%
Pasivo Circulante	1,089.8	13,042.7	8,006.7	>500%	-38.6%
Deuda de Corto Plazo	43.5	11,995.6	7,439.4	>500%	-38.0%
Proveedores	1,026.2	1,001.9	521.7	-49.2%	-47.9%
Pasivo a Largo Plazo	17,234.3	34,212.6	35,611.6	106.6%	4.1%
Deuda de Largo Plazo	16,818.9	33,234.4	34,681.4	106.2%	4.4%
Pasivo Total	18,324.1	47,255.3	43,618.3	138.0%	-7.7%
Capital Contable	94,882.2	145,651.7	135,780.9	43.1%	-6.8%
Participación Minoritaria				N.A.	N.A.
Capital Contable Mayoritario	94,882.2	145,651.7	135,780.9	43.1%	-6.8%
Pasivo y Capital	113,206.3	192,907.0	179,399.2	58.5%	-7.0%
Deuda Neta	3,163.2	43,567.3	40,292.7	>500%	-7.5%

Estado de Flujo de Efectivo			
Flujos Neto de Operación	3,100.2	2,331.8	4,412.1
Flujo Neto de Inversión	(181.4)	(124.7)	(379.8)
Flujo Neto de Financiamiento	7,419.8	(1,497.6)	(2,869.6)
Variación por tasa de cambio	37.8	(174.9)	(413.1)
Incremento (disminución) efectivo	10,376.4	534.7	749.7

Fuente: Banorte, BMV. Nota: *Incluye propiedades de Terrafina

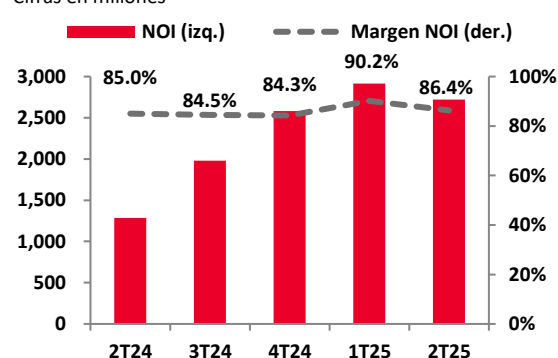
Ventas y Margen EBITDA

Cifras en millones



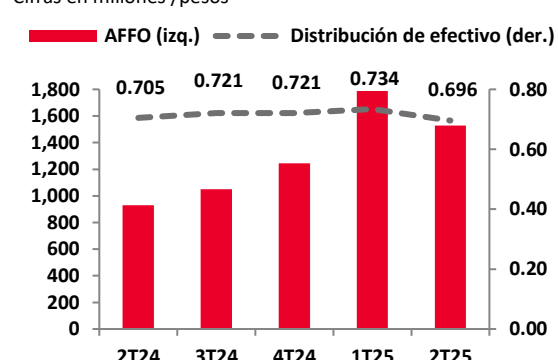
NOI y Margen NOI

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.
- **Fracking:** Procedimiento de fracturas artificiales en la roca mediante la inyección de fluidos a alta presión.
- **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, Leslie Thalía Orozco Vélez, Hugo Armando Gómez Solís, Carlos Hernández García, Yazmín Selene Pérez Enríquez, Cintia Gisela Nava Roa, 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, Ana Gabriela Martínez Mosqueda, Jazmin Daniela Cuautencos Mora, 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	29/04/25	Mantener	\$78.00
FIBRAPL	25/02/25	Compra*	\$75.40*
FIBRAPL	17/07/24	Compra*	\$75.65*
FIBRAPL	17/04/24	Compra*	\$79.92*

*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



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



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



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

Estrategia de Mercados



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



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



Marcos Saúl García Hernández
Gerente de Renta Fija, Tipo de Cambio y Commodities
marcos.garcia.hernandez@banorte.com
(55) 1670 - 2296



Ana Gabriela Martínez Mosqueda
Gerente Análisis Bursátil
ana.martinez.mosqueda@banorte.com
(55) 5261 - 4882

Análisis Cuantitativo



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



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



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



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



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



Cintia Gisela Nava Roa
Subdirector Economía Nacional
cintia.nava.roa@banorte.com
(55) 1105 - 1438



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



Hugo Armando Gómez Solís
Subdirector Análisis Bursátil
hugo.gomez@banorte.com
(55) 1670 - 2247



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



Paula Lozoya Valadez
Analista Análisis Bursátil
paula.lozoya.valadez@banorte.com
(55) 1103 - 4000 x 2060



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



Jazmin Daniela Cuautencos Mora
Gerente Análisis Cuantitativo
jazmin.cuautencos.mora@banorte.com
(55) 1670 - 2904



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



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



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



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



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



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



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



Andrea Muñoz Sánchez
Gerente Análisis Cuantitativo
andrea.muñoz.sanchez@banorte.com
(55) 1105 - 1430