



Bolsa  
Mexicana

05 DE ENERO, 2026

FIBRAPL

## TRANSICIÓN EN LA DIRECCIÓN

**FIBRA PROLOGIS. BANCO ACTINVER, S.A.  
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO  
FINANCIERO ACTINVER**

EVENTO RELEVANTE

**Calificación Fitch Ratings: 'AAA(mex)'; Perspectiva Estable.**

FIBRAPL ES UN FIDEICOMISO DE INVERSIÓN EN BIENES RAÍCES BAJO LEYES MEXICANAS (FIDEICOMISO DE INVERSIÓN EN BIENES RAÍCES O FIBRA). EL PROPÓSITO PRINCIPAL DE FIBRAPL ES LA GENERACIÓN DE INGRESOS MEDIANTE EL ARRENDAMIENTO DE ACTIVOS INMOBILIARIOS ADQUIRIDOS O DESARROLLADOS EN MÉXICO A TERCEROS, BAJO CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO OPERATIVO A LARGO PLAZO.

### Evento Relevante (Fuente: EMISNET)

#### FIBRA PROLOGIS ANUNCIA TRANSICIÓN EN LA ALTA DIRECCIÓN

Ibarzábal se jubila; Girault es nombrado CEO y Violante CFO

CIUDAD DE MÉXICO (5 de enero de 2026) – FIBRA Prologis (BMV: FIBRAPL 14) uno de los fideicomisos de inversión en bienes raíces líder en inversión y administración de inmuebles logísticos clase A en México, anunció hoy que Héctor Ibarzábal, director general (CEO) de FIBRA Prologis, se jubilará con efecto al 30 de junio de 2026, tras más de tres décadas en la compañía.

Como parte de la sucesión planificada, a partir del 1 de julio, Jorge Girault, quien actualmente se desempeña como director de Finanzas (CFO) de FIBRA Prologis, asumirá el cargo de CEO y reportará a Armando Fregoso, presidente para Latinoamérica. Como CEO, Girault se enfocará en atender al mercado mexicano para generar valor de largo plazo para inversionistas, colaboradores y comunidades.

Asimismo, a partir del 1 de julio, Alexandra Violante, quien actualmente encabeza el área de Relación con Inversionistas, asumirá el cargo de CFO. Violante aporta una amplia experiencia en mercados de capitales, relación con inversionistas y comunicaciones financieras.

“Estamos profundamente agradecidos con Héctor por su sobresaliente liderazgo y el impacto duradero que ha tenido en nuestro negocio”, señaló Armando Fregoso. “Su visión y compromiso han sido fundamentales para consolidar a FIBRA Prologis como la principal plataforma de bienes raíces logísticos en México”.

“Nos entusiasma dar la bienvenida a Jorge y Alexandra en sus nuevos roles”, continuó Fregoso. “Jorge es un líder estratégico con un sólido conocimiento de la industria logística en México y de las necesidades de nuestros clientes. Su amplia experiencia en mercados de capitales, relaciones con inversionistas y estrategia financiera lo posiciona de manera única para liderar a FIBRA Prologis en su siguiente etapa como una plataforma de inversión de primer nivel”.

Agregó que la experiencia de Alexandra ha sido “crítica para apoyar el crecimiento y la creación de valor de largo plazo”, destacando su papel central en la definición de la estrategia financiera de la compañía.

En ago'25 , Fitch Ratings ratificó la calificación de 'AAA(mex)' con Perspectiva Estable para Fibra Prologis.

### Calificación Fitch Ratings

#### 'AAA(mex)'

Las calificaciones de Fibra Prologis responden a su sólida posición en el mercado industrial mexicano, sustentada por un portafolio ampliamente diversificado y el respaldo de un patrocinador sólido. Al 2T25, la Fibra registró un ABR consolidado de 87 mpc, equivalente a una participación de mercado cercana al 11%.

### Ingresos Netos

#### MXN\$3,026 Millones.

Al 30 de septiembre de 2025, los ingresos Totales ascienden a 3,026 mdp.

- La renta neta efectiva en renovaciones creció un 47.2 por ciento.
- La ocupación al final del periodo y promedio fueron de 98.0 y 97.9 por ciento, respectivamente.
- Retención de clientes fue de 81.7 por ciento.
- El NOI en efectivo sobre mismas propiedades fue 14.8 por ciento.

### Utilidad Neta

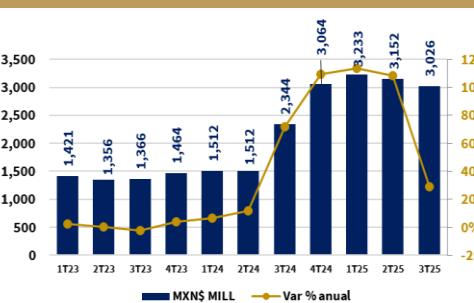
#### MXN\$1,622 Millones.

En el tercer trimestre del 2025 la compañía reportó 1,622 millones. Las utilidades netas por Certificado Bursátil Fiduciario Inmobiliario (“CBFI”) para el trimestre fueron de Ps. 1.0027 (US\$0.0540) comparado con Ps. 6.4415 (US\$0.3424) para el mismo periodo en 2024. Los fondos provenientes de operaciones (“FFO”, por sus siglas en inglés), como lo define FIBRA Prologis por CBFI fueron de Ps. 1.0268 (US\$0.0561) para el trimestre comparado con Ps. 0.8343 (US\$0.0437) para el mismo periodo en 2024.

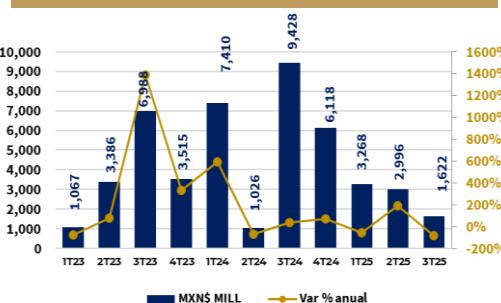
### Contratos de Arrendamiento

Durante el trimestre, firmaron contratos de arrendamiento por 4.1 millones de pies cuadrados, con un plazo promedio de 64 meses. Las renovaciones representaron la mayoría de las transacciones, y la ocupación del portafolio alcanzó un 98%. El cambio en la renta neta efectiva aumentó 47.2% durante el trimestre, mientras que el NOI en efectivo de mismas propiedades creció 14.8%, impulsado por incrementos significativos en las rentas y aumentos anuales.

Ingresos Netos



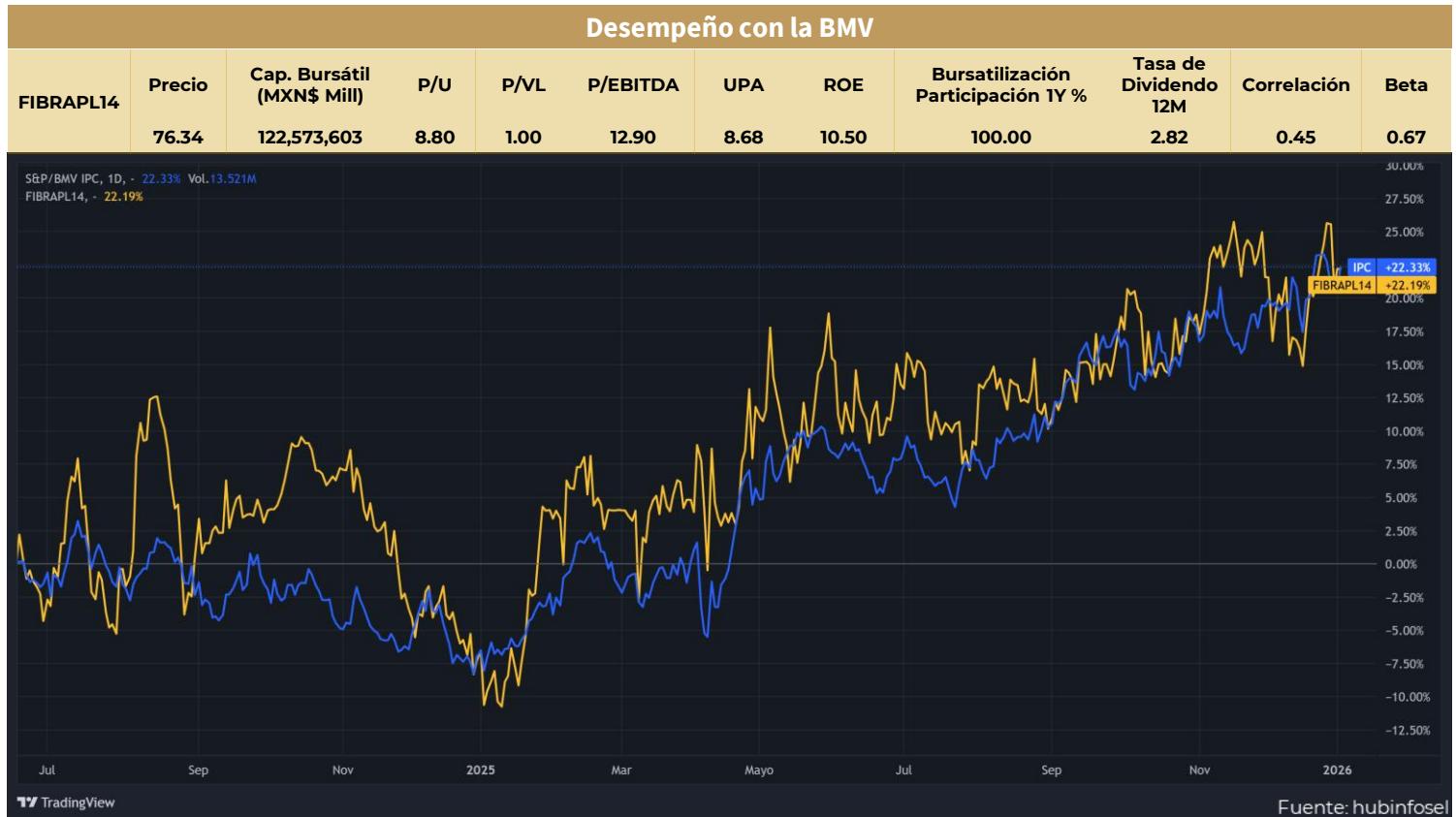
Utilidad Neta



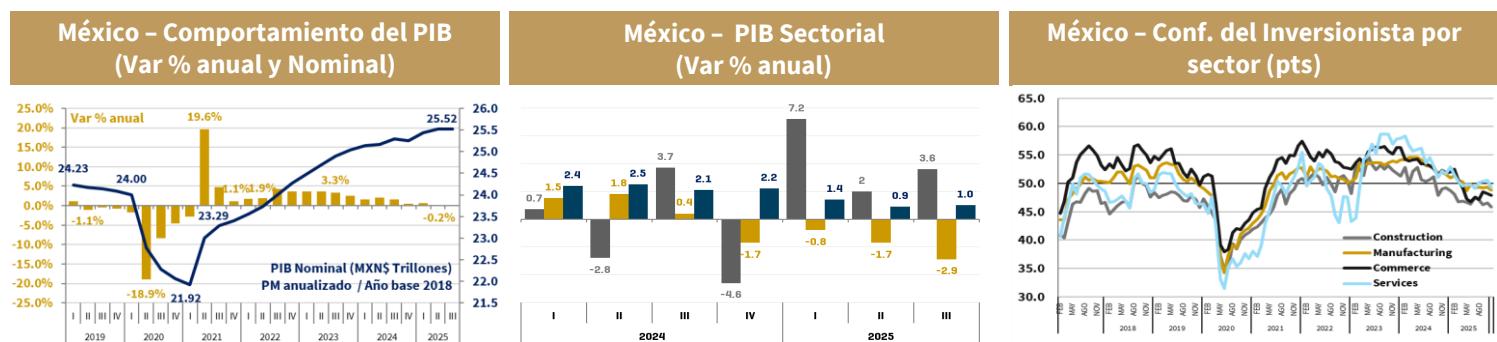
## TRANSICIÓN EN LA DIRECCIÓN

Calificación Fitch Ratings: 'AAA(mex)'; Perspectiva Estable.

05 de Enero de 2026



### INDICADORES ECONÓMICOS SELECCIONADOS



Visítanos en: [www.indexity.mx](http://www.indexity.mx)

## **Disclaimer:**

El presente documento y la información que se señala en el mismo emana de fuentes públicas por lo que se emite únicamente para fines informativos y no constituye una recomendación de inversión. Todas las personas que tengan acceso al mismo, deberán remitirse y leer el prospecto de información al público inversionista, el folleto informativo, los documentos clave de inversión, o cualquier otra información o documentación de carácter público para conocer, de manera enunciativa mas no limitativa, todas las características de los valores, la emisión, los factores de riesgo del mismo, o de la emisora o valores correspondientes. Asimismo, la información contenida en este documento es indicativa y no necesariamente exhaustiva, aunque refleja la postura u opinión de Indexity, S.A. de C.V., misma que se emite con carácter personal y no así en representación de cualquier asociación gremial, entidad o institución financiera.

Se advierte que las opiniones resultantes en el contenido de presente documento derivaron de un proceso analítico, utilizando información pública del desempeño financiero de la (s) compañías y/o valores colocados y/o registrados en alguna bolsa de valores o en algún instituto para el depósito de valores o sociedad que haga dichas funciones, por lo que, deben ser entendidas como una manifestación de una opinión individual e independiente, sin perjuicio de lo anterior, Indexity, S.A. de C.V. se reserva el derecho de cambiar su opinión en cualquier momento sin asumir responsabilidad alguna al respecto.

En caso de que en este documento se utilicen vocablos tales como "intenta", "anticipa", "cree", "considera", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "pretende", "puede", "planea", "potencial", "predice", "busca", "debería", "será" así como, expresiones similares u homólogas tendrán el único propósito de identificar las mencionadas estimaciones futuras, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no asumen obligación de actualizar estimaciones futuras. Es de advertir que, las proyecciones han sido preparadas y tienen un propósito meramente ilustrativo e informativo, y no constituyen un pronóstico de cualquier índole.

Nuestra información emplea, de manera enunciativa más no limitativa datos: públicos, históricos, financieros, contables, sectoriales, tendencias, capacidad de administración, eventos relevantes, entre otros, que ayudan al conocimiento de la compañía/emisión/estructura, de que se trate, así como los elementos que intervienen en el comportamiento del instrumento cotizado y/o registrado en alguna bolsa de valores o cualquier otra entidad y difundidos por medios masivos de comunicación incluidos los referentes a la red mundial (Internet), sin exigencia de comprobación.

Todas nuestras opiniones y comentarios, se basan única y exclusivamente en las características de la entidad y/o emisora, estructura, emisión y/u operación, que se trate, con independencia de cualquier actividad de negocio diferente a la presentada o informada públicamente de la emisora o sus accionistas.

La información y/u opiniones emitidas y publicadas no constituyen recomendaciones para invertir, comprar, vender, mantener algún instrumento de inversión, definir una estrategia de inversión, legal o fiscal o suscribir ninguna clase de valores o bien para la realización de operaciones específicas, asimismo, no implica por ningún motivo la certificación sobre la bondad del valor (es) o la solvencia del emisor (es) así como tampoco para llevar a cabo ningún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con nuestro proceso de análisis, derivado de algún evento conocido públicamente. En consecuencia, el inversionista o la persona que tenga acceso al presente documento deberá adoptar sus propias decisiones de inversión sujeto a su perfil de inversión o de riesgo, teniendo en cuenta dichas circunstancias y

procurando obtener el asesoramiento específico y especializado de personas autorizadas para tales fines, sin responsabilidad alguna para Indexity, S.A. de C.V.

El análisis, opiniones y publicaciones que se presentan están basadas y construidas con fuentes originales u originarias del emisor y, en su caso, de las autoridades supervisoras, que se consideran fieles, confiables y actuales. Sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la certeza, temporalidad, exactitud o totalidad de cualquier información, por lo que Indexity, S.A. de C.V. no es responsable por errores u omisiones de los resultados obtenidos de dicha información.

Es necesario señalar que, Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de cualquier cambio, actualización o información adicional posterior a la fecha de publicación del presente documento. Este material proporciona información con un panorama general, por lo que, Indexity, S.A. de C.V. no tendrá responsabilidad alguna, por las decisiones de inversión en que pudiera incurrir el inversionista o persona que tenga acceso a este documento, derivado de la lectura o análisis del presente documento, de tal manera que, Indexity, S.A. de C.V. no responderá por ningún tipo de daño(s) y/o perjuicio(s).

El presente documento podrá ser publicado o distribuido a través de cualquier medio de comunicación electrónica o convencional. En consecuencia, la información contenida no será información confidencial, y estará disponible a todo posible inversionista(s) o persona(s) en igualdad de condiciones. La información que se incluye en esta presentación ha sido obtenida de fuentes públicas y que se consideran confiables, por lo cual Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de la validez, puntualidad, integridad o veracidad para cualquier propósito. Derivado de lo anterior, la presentación no se deberá entender como recomendación alguna, ya sea expresa o tácita, ni garantiza o sugiere que el inversionista se deberá basar en la exactitud, integridad o precisión de la información o las opiniones aquí contenidas.

El presente documento tiene como finalidad promover la inclusión y educación financiera, mediante un análisis serio a través del conocimiento de las empresas o valores analizados.

Para la distribución o divulgación del presente documento, bastará que se mencione la fuente y como autor del mismo a Indexity, S.A. de C.V., así como que el mismo, no implica una oferta, recomendación de inversión o estrategia fiscal, en caso de que alguna persona lo utilice o distribuya para fines distintos a los señalados, será responsable de los daños y perjuicios que se le lleguen a ocasionar a Indexity, S.A. de C.V., así como a sus accionistas, asociados, afiliados (en cualquiera de sus modalidades), consejeros, administradores, directivos, representantes legales, asesores, y demás empleados, dependientes y factores.