

Resultados trimestrales

Prologis | PLD | Inmobiliario | lectura compacta y completa



01 IDENTIDAD

NOMBRE LEGAL
Prologis, Inc.

TICKER Y MERCADO
PLD | NYSE, OTC

SIC
6798 - Real Estate Investment Trusts

SEDE
SAN FRANCISCO, CA, 94111

ÚLTIMA PRESENTACIÓN
10-Q | 2026-07-29

02 CIFRAS CLAVE

Ingresos FY 2025	8.790 M\$
Beneficio neto	3.328 M\$
Margen neto	37,9%
Flujo libre	n/a (REIT)
Deuda/activos	36,1%

03 LECTURA DEL NEGOCIO

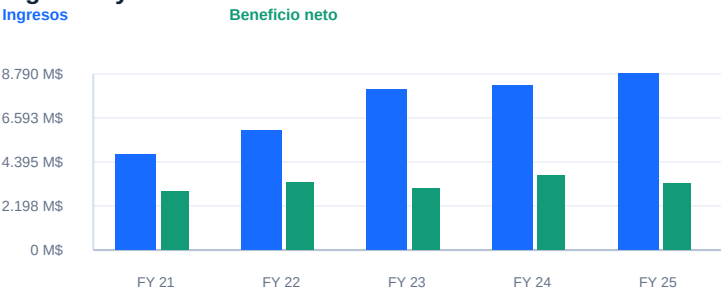
- Crecimiento anual de ingresos: 7,2%.
- ROA derivado: 3,3%; ROE derivado: 6,2%.
- Caja frente a deuda: 4,8%.
- Último período: Q2 2026; margen 43,8%.

Ratios derivados sobre balance de 2026-06-30; ROE usa patrimonio final del periodo.

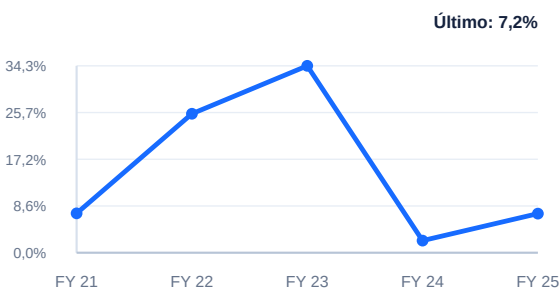
RENTABILIDAD		ESTRUCTURA		CAJA Y COBERTURA	
M. operativo	49,6%	Activos	101.012 M\$	Operativo	5.008 M\$
Margen neto	37,9%	Pasivos	47.286 M\$	Capex / salida	n/a (REIT)
ROA	3,3%	Deuda	36.442 M\$	Libre	n/a (REIT)
ROE	6,2%	Caja	1.765 M\$	Caja / deuda	4,8%

04 TRAYECTORIA FINANCIERA

Ingresos y beneficio neto



Crecimiento anual



05 ÚLTIMO TRIMESTRE

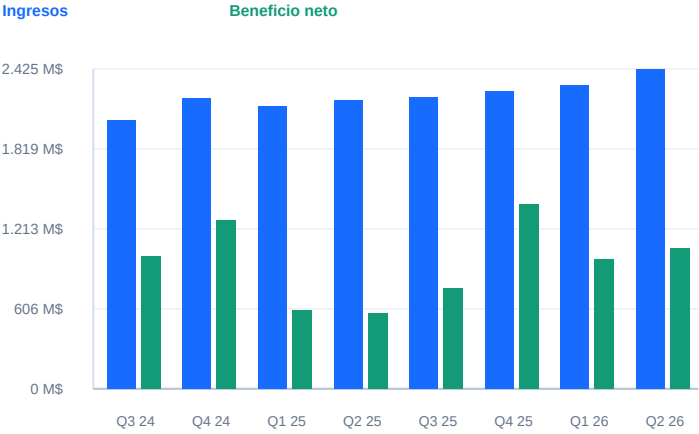
PERÍODO	INGRESOS	BENEFICIO	MARGEN	CRECIMIENTO INTERANUAL	
Q2 2026	2.425 M\$	1.062 M\$	43,8%	11,1%	
Balance de referencia	2026-06-30	Patrimonio	53.726 M\$	Caja/pasivos	0,04x

Trimestres comparables

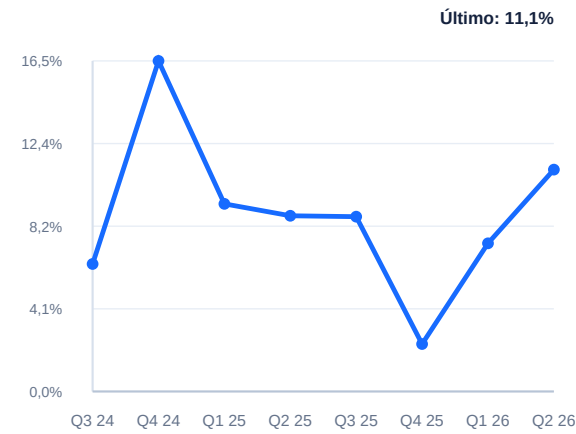
PLD | series reportadas, márgenes derivados y métricas operativas y balance

06 EVOLUCIÓN FINANCIERA

Ingresos y beneficio por trimestre



Crecimiento interanual del trimestre



Período reciente

PERÍODO	INGRESOS	BENEFICIO	MARGEN	CREC. INTERANUAL	FCF
Q2 2026	2.425 M\$	1.062 M\$	43,8%	11,1%	n/a (REIT)
Q1 2026	2.298 M\$	982 M\$	42,7%	7,4%	n/a (REIT)
Q4 2025	2.253 M\$	1.398 M\$	62,1%	2,4%	n/a (REIT)
Q3 2025	2.214 M\$	764 M\$	34,5%	8,7%	n/a (REIT)
Q2 2025	2.184 M\$	571 M\$	26,2%	8,8%	n/a (REIT)
Q1 2025	2.140 M\$	593 M\$	27,7%	9,4%	n/a (REIT)
Q4 2024	2.201 M\$	1.277 M\$	58,0%	16,5%	n/a (REIT)
Q3 2024	2.036 M\$	1.006 M\$	49,4%	6,4%	n/a (REIT)

ÚLTIMO MARGEN	ÚLTIMO FCF	INGRESOS FY 2025	MARGEN FY 2025
43,8%	n/a (REIT)	8.790 M\$	37,9%

Los períodos se comparan según la información reportada por la empresa; las casillas — indican QX AAAA no disponible en SEC y no contienen estimaciones.

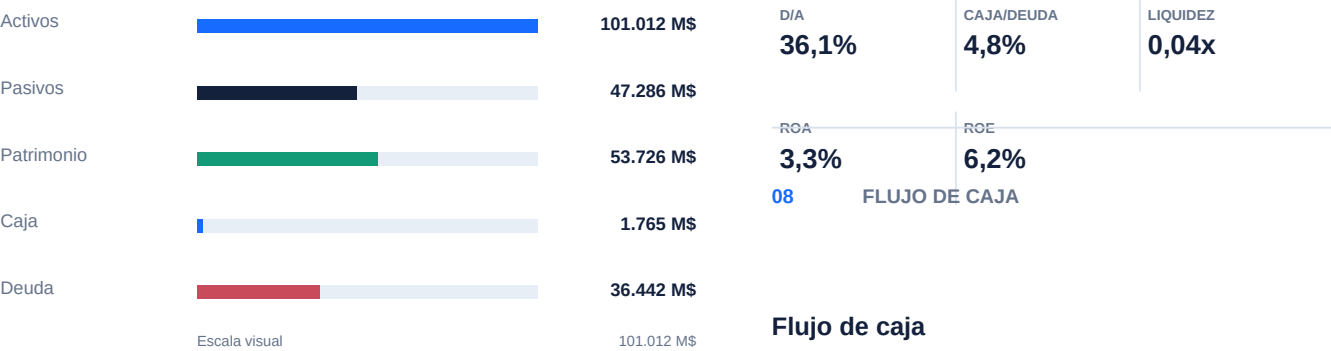
Balance y período reciente

PLD | magnitudes del balance, liquidez, deuda y flujo de caja

07

BALANCE Y LIQUIDEZ

Balance reportado



Flujo de caja

No comparable para REIT; se analiza con FFO/AFFO
n/a (REIT)

09

PERÍODO RECIENTE

Período reciente

CAMPO	VALOR	CAMPO	VALOR
Período	Q2 2026	Balance	2026-06-30
Ingresos	2.425 M\$	Beneficio	1.062 M\$
Margen neto	43,8%	Crec. interanual	11,1%
Caja	1.765 M\$	Deuda	36.442 M\$
Activos	101.012 M\$	Patrimonio	53.726 M\$
ROA	3,3%	ROE	6,2%

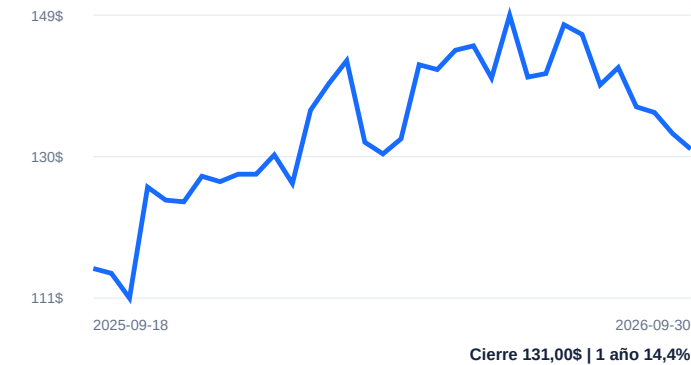
Ratios derivados sobre balance de 2026-06-30; ROE usa patrimonio final del periodo.

Mercado, fuentes y notas

PLD | cotización EOD, cobertura de datos y metodología

10 MERCADO Y CONTEXTO

Cotización histórica EOD



11 QUÉ SE HA MEDIDO

- Ingresos, beneficio neto y resultado operativo.
- Margen operativo o neto comparable y crecimiento; el emisor no presenta una medida bruta comparable.
- Activos, pasivos, patrimonio, caja y deuda.
- Flujo operativo y métricas de balance; capex y FCF no comparables para REIT.
- ROA, ROE, liquidez corriente y deuda/activos.
- Cotización diaria histórica y variación a un año.

ÚLTIMO CIERRE	VARIACIÓN 1 AÑO	ÚLTIMO FILING	CAMPOS SEC
131,00\$	14,4%	10-Q 2026-07-29	8

12 LECTURAS DE BALANCE

Lecturas de balance

CAMPO	VALOR	CAMPO	VALOR
Activos	101.012 M\$	Pasivos	47.286 M\$
Patrimonio	53.726 M\$	Caja	1.765 M\$
Deuda	36.442 M\$	Caja/pasivos	0,04x
Deuda/activos	36,1%	Caja/deuda	4,8%

13 FUENTES Y METODOLOGÍA

Cifras financieras tomadas de SEC Company Facts y presentaciones públicas. Los ratios derivados se calculan sobre esas cifras y el balance del periodo indicado. La cotización es histórica EOD; si el proveedor de mercado es Yahoo Finance, se identifica expresamente en la fuente. Cuando el patrimonio es negativo, el ROE puede

- SEC Company Facts (XBRL): <https://data.sec.gov/api/xbrl/companyfacts/CIK0001045609.json>

- SEC Company Submissions: <https://data.sec.gov/submissions/CIK0001045609.json>

- SEC XBRL 10-Q (2026-07-29): https://www.sec.gov/Archives/edgar/data/1045609/000119312526323746/pld-20260630_htm.xml

- Histórico de cotización EOD: <https://query1.finance.yahoo.com/v8/finance/chart/PLD?range=2y&interval=1d&events=history>

Corte financiero: 10-Q 2026-06-30. Corte de mercado: sesión EOD 2026-09-30. Fechas distintas no implican que el precio sea del mismo periodo que el balance. El informe no es una recomendación de inversión.