

FIBRA NOVA

FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. F/2870

CIFRAS EN MILLONES DE PESOS
SECTOR FIBRAS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	mar-23	mar-24	mar-25	mar-26	VAR
Activo Total	13,611	16,519	23,721	24,917	5.0%
Activo Circulante	273	359	555	622	12.1%
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	160	220	492	497	0.9%
Cientes	6	23	36	31	-15.4%
Otras Cuentas por cobrar	1	-	0	0	-87.1%
Inventarios	-	-	-	-	n.a.
Otros Activos Circulantes	106	116	26	95	260.8%
Largo Plazo	13,338	16,161	23,166	24,295	4.9%
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	1	4	5	5	-9.4%
Activos Intangibles (Neto)	-	-	-	-	n.a.
Otros Activos No Circulantes	13,337	16,157	23,160	24,290	4.9%
Pasivo Total	6,761	5,663	5,729	7,641	33.4%
Pasivo Circulante	297	1,592	487	3,537	626.2%
Proveedores	208	118	93	72	-22.4%
Créditos Bancarios	74	1,409	327	3,410	941.8%
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Con Costo	-	-	-	-	n.a.
Impuestos por Pagar	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Circulantes	16	65	66	55	-17.3%
Pasivo Largo Plazo	6,464	4,070	5,242	4,104	-21.7%
Créditos Bancarios	4,263	3,812	5,213	4,073	-21.9%
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Con Costo	2,174	231	-	-	n.a.
Pasivos por Impuestos Diferidos	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos No Circulantes	27	28	29	31	6.8%
Deuda Total	6,510	5,452	5,541	7,483	35.1%
Deuda Neta	6,350	5,232	5,048	6,986	38.4%
Capital Contable Consolidado	6,849	10,857	17,992	17,276	-4.0%
Capital Contable Minoritario	-	(0)	(0)	(0)	450.0%
Capital Contable Mayoritario	6,849	10,857	17,992	17,276	-4.0%

ULTIMA VALUACION	
No. Acciones	593,833
Precio	12-may-26 42.78
Precio Max. 12m	43.70
Precio Min. 12m	25.75
Dividendo	2.43
Dividend Yield	5.68%
Valor P.M.	25,404
CCM / CC	1,000
Efectivo	497
Deuda Total	7,483
Deuda Neta	6,986
Valor de la Empresa	32,390
INFORMACION OPERATIVA	
Ventas 12m	1,578
Utilidad Operativa 12m	1,415
Depr. Y Amort. 12m	0
EBITDA 12 m	
Margen EBITDA	
Utilidad Neta 12m	2,692
Margen Neto	170.7%
CAPEX 12m	551
MULTIPLIOS Y RAZONES FINANCIERAS	
V.E. / EBITDA	
P.M. / EBITDA	
P.M. / Fon	13.55
P.M. / CC May	1.47
P.M. / Utilidad	9.44
UPA	4.53
Deuda Neta / EBITDA	
Deuda Neta / (EBITDA + CAPEX)	

ESTADO DE RESULTADOS ULTIMOS 12 MESES	2023	2024	2025	2026	VAR
Ventas Netas	1,030	1,094	1,372	1,578	15.0%
Costo de Ventas	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Bruta	1,030	1,094	1,372	1,578	15.0%
Margen Bruto	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%
Gastos Generales	100	118	131	163	23.9%
Utilidad de Operación	930	976	1,240	1,415	14.1%
Margen Operativo	90.3%	89.2%	90.4%	89.7%	-0.8%
Otros Ingresos (Gastos) neto	34	54	63	160	151.9%
Utilidad (Pérdida) después gastos grales.	964	1,030	1,304	1,575	20.8%
Ingresos (Gastos.) Financieros Netos	732	1,174	778	1,126	44.7%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Antes de Impuestos a Util.	1,696	2,204	2,082	2,701	29.7%
Impuestos a la Utilidad	2	(0)	0	8	7907.8%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Continuas	1,694	2,204	2,082	2,692	29.3%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	1,694	2,204	2,082	2,692	29.3%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	-	(0)	0	(0)	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	1,694	2,204	2,082	2,692	29.3%
Margen Neto	164.5%	201.5%	151.8%	170.7%	12.4%

RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ULTIMOS 12 MESES	2023	2024	2025	2026	VAR
Utilidad de Operación	930	976	1,240	1,415	14.1%
Depreciación y Amortizac.	-	-	-	-	n.a.
EBITDA					n.a.
Margen EBITDA					n.a.
Intereses pagados	161	117	91	86	-5.4%
Intereses ganados	0	9	53	3	-94.0%
Impuestos a la Utilidad	2	(0)	0	8	7907.8%
CAPEX	(2,285)	(2,125)	(2,119)	551	n.a.
Flujo Operativo Neto	(1,516)	(1,257)	(917)	1,875	n.a.
Variación en el Capital de Trabajo	127	(602)	52	(95)	n.a.



ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL	jun-24	jun-25	sep-24	sep-25	dic-24	dic-25	mar-25	mar-26	Var
Ventas Netas	307	392	331	392	346	397	387	397	2.5%
Costo de Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Bruta	307	392	331	392	346	397	387	397	2.5%
Margen Bruto	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%
Gastos Generales	30	39	31	39	34	46	37	38	3.6%
Utilidad de Operación	278	353	301	353	312	350	350	359	2.4%
Margen Operativo	90.4%	90.0%	90.7%	90.0%	90.1%	88.3%	90.5%	90.4%	-0.1%
EBITDA									n.a.
Margen EBITDA									0.0%
Otros Ingresos (Gastos) Neto	0	20	-	40	-	47	63	53	-16.2%
Utilidad (Pérd.) después gastos grales.	278	373	301	393	312	397	414	412	-0.5%
Ingresos (Gastos) Financieros Netos	(247)	398	356	67	506	526	163	134	-18.0%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Util. (Pérdida) Antes de Imptos a Util.	30	771	657	460	817	923	577	546	-5.4%
Impuestos a la Utilidad	-	-	-	-	0	8	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Cont.	30	771	657	460	817	915	577	546	-5.4%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	30	771	657	460	817	915	577	546	-5.4%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	(0)	0	0	0	0	(0)	-	(0)	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	30	771	657	460	817	915	577	546	-5.4%
Margen Neto	9.9%	196.9%	198.1%	117.2%	236.4%	230.6%	149.1%	137.6%	-11.5%

MULTIPLIOS HISTORICOS Y RAZONES FINANCIERAS	mar-23	mar-24	mar-25	mar-26	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.	0.93	0.48	0.28	0.40				
Cobertura Intereses								
ROA	12.4%	13.3%	8.8%	10.8%				
ROE	24.7%	20.3%	11.6%	15.6%				

Subdirección de Análisis

FIBRA NOVA

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.