

FSITES

FSITES

CIFRAS EN MILLONES DE PESOS

SECTOR FIBRAS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	mar-23	mar-24	mar-25	mar-26	VAR
Activo Total	73,227	77,736	77,529	77,226	-0.4%
Activo Circulante	2,140	2,575	1,530	2,092	36.8%
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	1,641	2,091	1,151	2,002	73.8%
Clientes	194	194	314	49	-84.6%
Otras Cuentas por cobrar	48	217	62	40	-35.6%
Inventarios	-	-	-	-	n.a.
Otros Activos Circulantes	257	72	2	2	n.a.
Largo Plazo	71,087	75,161	76,000	75,134	-1.1%
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	57,357	61,743	62,954	62,751	-0.3%
Activos Intangibles (Neto)	-	-	-	-	n.a.
Otros Activos No Circulantes	13,730	13,418	13,046	12,383	-5.1%
Pasivo Total	15,860	16,062	16,458	15,475	-6.0%
Pasivo Circulante	363	383	2,911	2,364	-18.8%
Proveedores	88	11	28	11	-60.7%
Créditos Bancarios	-	-	483	-	n.a.
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Con Costo	-	-	-	-	n.a.
Impuestos por Pagar	165	185	133	126	-5.2%
Otros Pasivos Circulantes	110	186	2,267	2,227	-1.8%
Pasivo Largo Plazo	15,497	15,679	13,547	13,111	-3.2%
Créditos Bancarios	-	-	-	-	n.a.
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Con Costo	-	-	-	-	n.a.
Pasivos por Impuestos Diferidos	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos No Circulantes	15,497	15,679	13,547	13,111	-3.2%
Deuda Total	-	-	483	-	n.a.
Deuda Neta	(1,641)	(2,091)	(668)	(2,002)	199.6%
Capital Contable Consolidado	57,366	61,674	61,071	61,751	1.1%
Capital Contable Minoritario	-	-	-	-	n.a.
Capital Contable Mayoritario	57,366	61,674	61,071	61,751	1.1%

ÚLTIMA VALUACIÓN		
No. Acciones		3,386,769
Precio	11-ago-23	26.00
Precio Max.		26.00
Precio Min.		24.62
Dividendo		1.29
Dividend Yield		4.97%
Valor P.M.		88,056
CCM / CC		1,000
Efectivo		2,002
Deuda Total		0
Deuda Neta		-2,002
Valor de la Empresa		86,054
INFORMACIÓN OPERATIVA		
Ventas 12m		8,732
Utilidad Operativa 12m		3,548
Depr. Y Amort. 12m		4,199
EBITDA 12 m		7,747
Margen EBITDA		88.7%
Utilidad Neta 12m		2,278
Margen Neto		0.26
CAPEX 12m		-725
MÚLTIPLOS Y RAZONES FINANCIERAS		
V.E. / EBITDA		11.11
P.M. / EBITDA		11.37
P.M. / Fon		58.21
P.M. / CC May		1.43
P.M. / Utilidad		38.66
UPA		0.67
Deuda Neta / EBITDA		-0.26
Deuda Neta / (EBITDA + CAPEX)		N.D.

ESTADO DE RESULTADOS ÚLTIMOS 12 MESES					
Ventas Netas	6,585	7,339	8,128	8,732	7.4%
Costo de Ventas	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Bruta	6,585	7,339	8,128	8,732	7.4%
Margen Bruto	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%
Gastos Generales	4,330	4,686	4,995	5,183	3.8%
Utilidad de Operación	2,256	2,653	3,133	3,548	13.2%
Margen Operativo	34.3%	36.1%	38.6%	40.6%	5.4%
Otros Ingresos (Gastos) neto	(3)	(0)	(0)	40	n.a.
Utilidad (Pérdida) después gastos grales.	2,253	2,653	3,133	3,589	14.5%
Ingresos (Gastos.) Financieros Netos	(809)	(1,047)	(1,205)	(1,311)	8.7%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Antes de Impuestos a Util.	1,444	1,605	1,928	2,278	18.2%
Impuestos a la Utilidad	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Continuas	1,444	1,605	1,928	2,278	18.2%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	1,444	1,605	1,928	2,278	18.2%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	1,444	1,605	1,928	2,278	18.2%
Margen Neto	21.9%	21.9%	23.7%	26.1%	10.0%

RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ÚLTIMOS 12 MESES					
Utilidad de Operación	2,256	2,653	3,133	3,548	13.2%
Depreciación y Amortizac.	891	2,959	3,845	4,199	9.2%
EBITDA	3,147	5,612	6,979	7,747	11.0%
Margen EBITDA	47.8%	76.5%	85.9%	88.7%	3.3%
Intereses pagados	1,179	1,219	1,306	1,382	5.8%
Intereses ganados	371	172	101	71	-29.0%
Impuestos a la Utilidad	-	-	-	-	n.a.
CAPEX	(2,608)	(2,904)	(1,216)	(725)	-40.4%
Flujo Operativo Neto	(1,160)	(1,298)	712	1,513	112.5%
Variación en el Capital de Trabajo	2,708	57	20	305	1415.4%

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL	jun-24	jun-25	sep-24	sep-25	dic-24	dic-25	mar-25	mar-26	Var
Ventas Netas	1,974	2,138	2,019	2,151	2,024	2,171	2,111	2,272	7.7%
Costo de Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Bruta	1,974	2,138	2,019	2,151	2,024	2,171	2,111	2,272	7.7%
Margen Bruto	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%
Gastos Generales	1,228	1,278	1,240	1,271	1,260	1,314	1,267	1,320	4.2%
Utilidad de Operación	746	860	780	879	764	857	843	952	12.9%
Margen Operativo	37.8%	40.2%	38.6%	40.9%	37.7%	39.5%	40.0%	41.9%	4.9%
EBITDA	1,861	2,022	1,915	2,031	1,911	2,048	1,998	2,153	7.7%
Margen EBITDA	94.3%	94.6%	94.8%	94.4%	94.4%	94.3%	94.7%	94.8%	0.1%
Otros Ingresos (Gastos) Neto	0	27	-	0	(1)	13	(0)	0	n.a.
Utilidad (Pérd.) después gastos grales.	747	887	780	880	763	870	843	952	12.9%
Ingresos (Gastos) Financieros Netos	(291)	(360)	(294)	(316)	(306)	(324)	(315)	(311)	-1.2%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Util. (Pérdida) Antes de Impptos a Util.	456	527	486	564	457	546	529	642	21.4%
Impuestos a la Utilidad	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Cont.	456	527	486	564	457	546	529	642	21.4%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	456	527	486	564	457	546	529	642	21.4%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	456	527	486	564	457	546	529	642	21.4%
Margen Neto	23.1%	24.6%	24.1%	26.2%	22.6%	25.1%	25.0%	28.2%	12.7%

MÚLTIPLOS HISTÓRICOS 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			12.42	11.11				
P/U	1.14	1.30	45.31	38.66				
P/VL	0.03	0.03	1.43	1.43				
Deuda Neta / EBITDA	(0.52)	(0.37)	(0.10)	(0.26)				
Deuda Neta / (EBITDA+Capex)	(3.04)	(0.77)	(0.12)	(0.29)				
Deuda Neta / C.C.	(0.03)	(0.03)	(0.01)	(0.03)				
Cobertura Intereses	2.67	4.60	5.34	5.61				
ROA	2.0%	2.1%	2.5%	2.9%				
ROE	2.5%	2.6%	3.2%	3.7%				

Subdirección de Análisis

FSITES

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.