

FIBRA PLUS

FIBRA PLUS

CIFRAS EN MILLONES DE PESOS
SECTOR FIBRAS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	mar-22	mar-23	mar-24	mar-25	VAR
Activo Total	15,439	16,456	17,164	18,872	10.0%
Activo Circulante	961	1,104	908	1,122	23.6%
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	699	877	736	763	3.8%
Clientes	114	117	115	258	124.4%
Otras Cuentas por cobrar	19	86	-	15	n.a.
Inventarios	-	-	-	-	n.a.
Otros Activos Circulantes	129	24	58	87	50.0%
Largo Plazo	14,478	15,352	16,256	17,750	9.2%
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	3	9	8	4	-51.8%
Activos Intangibles (Neto)	-	-	-	-	n.a.
Otros Activos No Circulantes	14,475	15,344	16,247	17,746	9.2%
Pasivo Total	5,214	5,401	5,720	6,829	19.4%
Pasivo Circulante	2,937	787	938	1,833	95.5%
Proveedores	-	-	-	-	n.a.
Créditos Bancarios	2,526	494	776	1,595	105.6%
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Con Costo	-	-	-	-	n.a.
Impuestos por Pagar	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Circulantes	411	293	162	239	47.3%
Pasivo Largo Plazo	2,277	4,614	4,782	4,996	4.5%
Créditos Bancarios	2,026	4,292	4,316	4,578	6.1%
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Con Costo	-	-	-	-	n.a.
Pasivos por Impuestos Diferidos	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos No Circulantes	251	322	466	418	-10.2%
Deuda Total	4,552	4,786	5,092	6,172	21.2%
Deuda Neta	3,853	3,909	4,356	5,409	24.2%
Capital Contable Consolidado	10,225	11,056	11,444	12,042	5.2%
Capital Contable Minoritario	702	548	173	188	8.6%
Capital Contable Mayoritario	9,524	10,508	11,271	11,855	5.2%

ÚLTIMA VALUACIÓN	
No. Acciones	636,201
Precio	06-may-25 6.15
Precio Max. 12m	9.20
Precio Min. 12m	5.04
Dividendo	0.00
Dividend Yield	0.00%
Valor P.M.	3,913
CCM / CC	0.984
Efectivo	763
Deuda Total	6,172
Deuda Neta	5,409
Valor de la Empresa	9,383
INFORMACIÓN OPERATIVA	
Ventas 12m	816
Utilidad Operativa 12m	499
Depr. Y Amort. 12m	-
EBITDA 12m	-
Margen EBITDA	6.1%
Utilidad Neta 12m	643
Margen Neto	0.79
CAPEX 12m	-213
MÚLTIPLOS Y RAZONES FINANCIERAS	
V.E. / EBITDA	21.2%
P.M. / EBITDA	-
P.M. / Fon	-85.54
P.M. / CC May	0.33
P.M. / Utilidad	6.09
UPA	1.01
Deuda Neta / EBITDA	-

ESTADO DE RESULTADOS ÚLTIMOS 12 MESES					VAR
Ventas Netas	408	701	750	816	8.8%
Costo de Ventas	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Bruta	408	701	750	816	8.8%
Margen Bruto	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%
Gastos Generales	223	282	287	317	10.5%
Utilidad de Operación	185	420	463	499	7.8%
Margen Operativo	45.3%	59.8%	61.7%	61.2%	-0.9%
Otros Ingresos (Gastos) neto	186	(24)	(46)	(3)	-93.9%
Utilidad (Pérdida) después gastos grales.	370	396	417	497	19.0%
Ingresos (Gastos.) Financieros Netos	70	(477)	634	169	-73.4%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	(3)	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Antes de Impuestos a Util.	441	(84)	1,052	666	-36.7%
Impuestos a la Utilidad	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Continuas	441	(84)	1,052	666	-36.7%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	441	(84)	1,052	666	-36.7%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	-	3	104	23	-77.8%
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	441	(86)	948	643	-32.2%
Margen Neto	108.1%	-12.3%	126.4%	78.7%	-37.7%

RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ÚLTIMOS 12 MESES					VAR
Utilidad de Operación	185	420	463	499	7.8%
Depreciación y Amortizac.	-	-	-	-	-
EBITDA	-	-	-	-	-
Margen EBITDA	-	-	-	-	-
Intereses pagados	231	379	353	385	9.3%
Intereses ganados	23	54	169	53	-68.7%
Impuestos a la Utilidad	-	-	-	-	n.a.
CAPEX	(1)	63	52	(213)	n.a.
Flujo Operativo Neto	(23)	158	332	(46)	n.a.
Variación en el Capital de Trabajo	545	(440)	197	(81)	n.a.

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL	jun-23	jun-24	sep-23	sep-24	dic-23	dic-24	mar-24	mar-25	Var
Ventas Netas	178	190	202	206	181	207	189	213	12.6%
Costo de Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Bruta	178	190	202	206	181	207	189	213	12.6%
Margen Bruto	100.0%	0.0%							
Gastos Generales	71	74	82	74	75	92	59	77	31.4%
Utilidad de Operación	107	116	120	133	106	115	130	136	4.2%
Margen Operativo	60.0%	60.9%	59.3%	64.3%	58.7%	55.6%	68.9%	63.8%	-7.5%
EBITDA	-								
Margen EBITDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros Ingresos (Gastos) Neto	(2)	1	(17)	5	(20)	(2)	(7)	(7)	-5.8%
Utilidad (Pérd.) después gastos grales.	105	117	103	138	86	113	123	129	4.8%
Ingresos (Gastos) Financieros Netos	(51)	(254)	(113)	(183)	512	685	286	(79)	n.a.
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Util. (Pérdida) Antes de Imptos a Util.	54	(137)	(10)	(46)	598	798	409	50	-87.7%
Impuestos a la Utilidad	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Cont.	54	(137)	(10)	(46)	598	798	409	50	-87.7%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	54	(137)	(10)	(46)	598	798	409	50	-87.7%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	-	(0)	-	-	102	22	2	1	-24.2%
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	54	(137)	(10)	(46)	496	776	407	49	-88.0%
Margen Neto	30.6%	-72.1%	-5.0%	-22.1%	274.2%	374.1%	215.4%	23.0%	-192.4%

MÚLTIPLOS HISTÓRICOS Y RAZONES FINANCIERAS	mar-22	mar-23	mar-24	mar-25	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.	0.38	0.35	0.38	0.45				
Cobertura Intereses	-	-	-	-				
ROA	2.9%	-0.5%	5.5%	3.4%				
ROE	4.3%	-0.8%	8.3%	5.3%				



Subdirección de Análisis

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.

FIBRA PLUS