

FSITES

FSITES

CIFRAS EN MILLONES DE PESOS

SECTOR FIBRAS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	mar-22	mar-23	mar-24	mar-25	VAR
Activo Total	72,629	73,227	77,736	77,529	-0.3%
Activo Circulante	6,487	2,140	2,575	1,530	-40.6%
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	2,973	1,641	2,091	1,151	-44.9%
Clientes	470	194	194	314	61.8%
Otras Cuentas por cobrar	38	48	217	62	-71.5%
Inventarios	-	-	-	-	n.a.
Otros Activos Circulantes	3,006	257	72	2	-97.2%
Largo Plazo	66,142	71,087	75,161	76,000	1.1%
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	52,450	57,357	61,743	62,954	2.0%
Activos Intangibles (Neto)	-	-	-	-	n.a.
Otros Activos No Circulantes	13,692	13,730	13,418	13,046	-2.8%
Pasivo Total	15,224	15,860	16,062	16,458	2.5%
Pasivo Circulante	348	363	383	2,911	660.1%
Proveedores	3	88	11	28	143.0%
Créditos Bancarios	-	-	-	483	n.a.
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Con Costo	-	-	-	-	n.a.
Impuestos por Pagar	161	165	185	133	-28.2%
Otros Pasivos Circulantes	184	110	186	2,267	1116.1%
Pasivo Largo Plazo	14,875	15,497	15,679	13,547	-13.6%
Créditos Bancarios	-	-	-	-	n.a.
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Con Costo	-	-	-	-	n.a.
Pasivos por Impuestos Diferidos	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos No Circulantes	14,875	15,497	15,679	13,547	-13.6%
Deuda Total	-	-	-	483	n.a.
Deuda Neta	(2,973)	(1,641)	(2,091)	(668)	-68.0%
Capital Contable Consolidado	57,405	57,366	61,674	61,071	-1.0%
Capital Contable Minoritario	-	-	-	-	n.a.
Capital Contable Mayoritario	57,405	57,366	61,674	61,071	-1.0%

ÚLTIMA VALUACIÓN		
No. Acciones		3,386,769
Precio	11-ago-23	26.00
Precio Max.		26.00
Precio Min.		24.62
Dividendo		1.71
Dividend Yield		6.56%
Valor P.M.		88,056
CCM / CC		1.000
Efectivo		1,151
Deuda Total		483
Deuda Neta		-668
Valor de la Empresa		87,388
INFORMACIÓN OPERATIVA		
Ventas 12m		8,128
Utilidad Operativa 12m		3,133
Depr. Y Amort. 12m		4,199
EBITDA 12 m		7,333
Margen EBITDA		90.2%
Utilidad Neta 12m		1,928
Margen Neto		0.24
CAPEX 12m		-1,216
MÚLTIPLOS Y RAZONES FINANCIERAS		
V.E. / EBITDA		11.92
P.M. / EBITDA		12.01
P.M. / Fon		123.69
P.M. / CC May		1.44
P.M. / Utilidad		45.68
UPA		0.57
Deuda Neta / EBITDA		-0.09
Deuda Neta / (EBITDA + CAPEX)		N.D.

ESTADO DE RESULTADOS ÚLTIMOS 12 MESES					
Ventas Netas	4,965	6,585	7,339	8,128	10.7%
Costo de Ventas	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Bruta	4,965	6,585	7,339	8,128	10.7%
Margen Bruto	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%
Gastos Generales	3,655	4,330	4,686	4,994	6.6%
Utilidad de Operación	1,310	2,256	2,653	3,133	18.1%
Margen Operativo	26.4%	34.3%	36.1%	38.6%	6.7%
Otros Ingresos (Gastos) neto	(13)	(3)	(0)	(0)	11.7%
Utilidad (Pérdida) después gastos grales.	1,297	2,253	2,653	3,133	18.1%
Ingresos (Gastos.) Financieros Netos	(467)	(809)	(1,047)	(1,205)	15.1%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Antes de Impuestos a Util.	830	1,444	1,605	1,928	20.1%
Impuestos a la Utilidad	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Continuas	830	1,444	1,605	1,928	20.1%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	830	1,444	1,605	1,928	20.1%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	830	1,444	1,605	1,928	20.1%
Margen Neto	16.7%	21.9%	21.9%	23.7%	8.4%

RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ÚLTIMOS 12 MESES					
Utilidad de Operación	1,310	2,256	2,653	3,133	18.1%
Depreciación y Amortizac.	891	2,959	3,845	4,199	9.2%
EBITDA	2,202	5,215	6,498	7,333	12.8%
Margen EBITDA	44.3%	79.2%	88.5%	90.2%	1.9%
Intereses pagados	950	1,179	1,219	1,306	7.1%
Intereses ganados	483	371	172	101	-41.5%
Impuestos a la Utilidad	-	-	-	-	n.a.
CAPEX	(8,570)	(2,608)	(2,904)	(1,216)	-58.1%
Flujo Operativo Neto	(7,726)	(1,160)	(1,298)	712	n.a.
Variación en el Capital de Trabajo	(2,633)	2,708	57	31	-45.9%

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL	jun-23	jun-24	sep-23	sep-24	dic-23	dic-24	mar-24	mar-25	Var
Ventas Netas	1,746	1,974	1,791	2,019	1,851	2,023	1,951	2,111	8.2%
Costo de Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Bruta	1,746	1,974	1,791	2,019	1,851	2,023	1,951	2,111	8.2%
Margen Bruto	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%
Gastos Generales	1,143	1,228	1,156	1,240	1,179	1,259	1,209	1,267	4.8%
Utilidad de Operación	603	746	636	780	672	764	742	843	13.6%
Margen Operativo	34.5%	37.8%	35.5%	38.6%	36.3%	37.8%	38.0%	40.0%	5.0%
EBITDA	1,640	1,861	1,690	1,915	1,745	1,911	1,838	1,998	8.7%
Margen EBITDA	93.9%	94.3%	94.4%	94.8%	94.3%	94.4%	94.2%	94.7%	0.5%
Otros Ingresos (Gastos) Neto	(1)	0	1	-	(0)	(0)	(0)	(0)	357.6%
Utilidad (Pérd.) después gastos grales.	602	747	637	780	672	763	742	843	13.6%
Ingresos (Gastos) Financieros Netos	(253)	(291)	(268)	(294)	(266)	(306)	(261)	(315)	20.4%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Util. (Pérdida) Antes de Imptos a Util.	349	456	369	486	406	457	481	529	10.0%
Impuestos a la Utilidad	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Cont.	349	456	369	486	406	457	481	529	10.0%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	349	456	369	486	406	457	481	529	10.0%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	349	456	369	486	406	457	481	529	10.0%
Margen Neto	20.0%	23.1%	20.6%	24.1%	22.0%	22.6%	24.6%	25.0%	1.6%

MÚLTIPLOS HISTÓRICOS Y RAZONES FINANCIERAS					Promedio 3 Años	Máximo 3 Años	Mínimo 3 Años	Promedio Sector 3 a
VE/ EBITDA								
P/U								
P/VL								
Deuda Neta / EBITDA	(1.35)	(0.31)	(0.32)	(0.09)				
Deuda Neta / (EBITDA+Capex)								
Deuda Neta / C.C.	(0.05)	(0.03)	(0.03)	(0.01)				
Cobertura Intereses								
ROA	1.1%	2.0%	2.1%	2.5%				
ROE	1.4%	2.5%	2.6%	3.2%				

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.