FSITES

CIFRAS EN MILLONES DE PESOS

SECTOR FIBRAS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	VAR
Activo Total	**72,636**	**75,969**	**76,421**	**77,755**	**1.7%**
Activo Circulante	**8,703**	**4,900**	**2,198**	**1,590**	**-27.7%**
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	**5,305**	**4,287**	**1,740**	**1,170**	**-32.7%**
Clientes	528	361	373	372	-0.3%
Otras Cuentas por cobrar	33	72	68	45	-34.0%
Inventarios	-	-	-	-	n.a.
Otros Activos Circulantes	2,836	179	16	2	-87.7%
Largo Plazo	**63,933**	**71,069**	**74,223**	**76,165**	**2.6%**
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	52,102	57,312	60,713	63,074	3.9%
Activos Intangibles (Neto)	-	-	-	-	n.a.
Otros Activos No Circulantes	11,831	13,757	13,510	13,091	-3.1%
Pasivo Total	**13,046**	**15,528**	**15,996**	**16,278**	**1.8%**
Pasivo Circulante	**218**	**255**	**317**	**551**	**73.9%**
Proveedores	3	85	11	24	110.8%
Créditos Bancarios	-	-	-	353	n.a.
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Con Costo	-	-	-	-	n.a.
Impuestos por Pagar	80	75	116	141	21.3%
Otros Pasivos Circulantes	135	95	189	33	-82.4%
Pasivo Largo Plazo	**12,828**	**15,272**	**15,679**	**15,727**	**0.3%**
Créditos Bancarios	-	-	-	-	n.a.
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Con Costo	-	-	-	-	n.a.
Pasivos por Impuestos Diferidos	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos No Circulantes	12,828	15,272	15,679	15,727	0.3%
Deuda Total	**-**	**-**	**-**	**353**	**n.a.**
Deuda Neta	(5,305)	(4,287)	(1,740)	(817)	-53.0%
Capital Contable Consolidado	**59,590**	**60,441**	**60,425**	**61,476**	**1.7%**
Capital Contable Minoritario	-	-	-	-	n.a.
Capital Contable Mayoritario	59,590	60,441	60,425	61,476	1.7%

ESTADO DE RESULTADOS ULTIMOS 12 MESES					
Ventas Netas	**4,360**	**6,366**	**7,082**	**7,968**	**12.5%**
Costo de Ventas	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Bruta	**4,360**	**6,366**	**7,082**	**7,968**	**12.5%**
Margen Bruto	**100.0%**	**100.0%**	**100.0%**	**100.0%**	**0.0%**
Gastos Generales	3,250	4,212	4,616	4,936	6.9%
Utilidad de Operación	**1,111**	**2,154**	**2,465**	**3,032**	**23.0%**
Margen Operativo	**25.5%**	**33.8%**	**34.8%**	**38.1%**	9.3%
Otros Ingresos (Gastos) neto	(22)	(3)	(0)	(0)	-47.1%
Utilidad (Pérdida) después gastos grales.	**1,088**	**2,151**	**2,465**	**3,032**	**23.0%**
Ingresos (Gastos.) Financieros Netos	(270)	(805)	(1,021)	(1,152)	**12.8%**
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Antes de Impuestos a Util.	**819**	**1,345**	**1,444**	**1,880**	**30.2%**
Impuestos a la Utilidad	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Continuas	**819**	**1,345**	**1,444**	**1,880**	**30.2%**
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	**819**	**1,345**	**1,444**	**1,880**	**30.2%**
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	**819**	**1,345**	**1,444**	**1,880**	**30.2%**
Margen Neto	18.8%	21.1%	20.4%	23.6%	15.7%

RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ULTIMOS 12 MESES					
Utilidad de Operación	1,111	2,154	2,465	3,032	23.0%
Depreciación y Amortizac.	891	2,959	3,845	4,199	9.2%
EBITDA	**2,002**	**5,113**	**6,311**	**7,231**	**14.6%**
Margen EBITDA	45.9%	80.3%	89.1%	90.8%	1.9%
Intereses pagados	823	1,157	1,214	1,276	5.1%
Intereses ganados	553	352	193	123	-36.0%
Impuestos a la Utilidad	-	-	-	-	n.a.
CAPEX	(8,449)	(2,775)	(2,425)	(1,636)	-32.6%
Flujo Operativo Neto	**(7,608)**	**(1,426)**	**(981)**	**244**	**n.a.**
Variación en el Capital de Trabajo	2,570	2,452	274	(93)	n.a.

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL	mar-23	mar-24	jun-23	jun-24	sep-23	sep-24	dic-23	dic-24	Var
Ventas Netas	**1,694**	**1,951**	**1,746**	**1,974**	**1,791**	**2,019**	**1,851**	**2,023**	**9.3%**
Costo de Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Bruta	**1,694**	**1,951**	**1,746**	**1,974**	**1,791**	**2,019**	**1,851**	**2,023**	**9.3%**
Margen Bruto	**100.0%**	**100.0%**	**100.0%**	**100.0%**	**100%**	**100.0%**	**100.0%**	**100.0%**	**0.0%**
Gastos Generales	1,139	1,209	1,143	1,228	1,156	1,240	1,179	1,259	**6.8%**
Utilidad de Operación	**555**	**742**	**603**	**746**	**636**	**780**	**672**	**764**	**13.7%**
Margen Operativo	32.8%	38.0%	34.5%	37.8%	35.5%	38.6%	36.3%	37.8%	4.0%
EBITDA	**1,590**	**1,838**	**1,640**	**1,861**	**1,690**	**1,915**	**1,745**	**1,911**	**9.5%**
Margen EBITDA	93.9%	94.2%	93.9%	94.3%	94.4%	94.8%	94.3%	94.4%	0.2%
Otros Ingresos (Gastos) Neto	-	(0)	(1)	0	1	-	(0)	(0)	114.8%
Utilidad (Pérd.) después gastos grales.	**555**	**742**	**602**	**747**	**637**	**780**	**672**	**763**	**13.6%**
Ingresos (Gastos) Financieros Netos	(235)	(261)	(253)	(291)	(268)	(294)	(266)	(306)	15.3%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Util. (Pérdida) Antes de Imptos a Util.	**319**	**481**	**349**	**456**	369	**486**	**406**	**457**	**12.5%**
Impuestos a la Utilidad	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Cont.	**319**	**481**	**349**	**456**	369	**486**	**406**	**457**	**12.5%**
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	**319**	**481**	**349**	**456**	369	**486**	**406**	**457**	**12.5%**
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	**319**	**481**	**349**	**456**	**369**	**486**	**406**	**457**	**12.5%**
Margen Neto	18.9%	24.6%	20.0%	23.1%	20.6%	24.1%	22.0%	22.6%	2.9%

MULTIPLOS HISTORICOS Y RAZONES FINANCIERAS					Promedio 3 Años	Máximo 3 Años	Minímo 3 Años	Promedio Sector 3 a
VE/ EBITDA								
P/U								
P/VL								
Deuda Neta / EBITDA	**(2.65)**	**(0.84)**	**(0.28)**	**(0.11)**				
Deuda Neta / (EBITDA+Capex)								
Deuda Neta / C.C.	(0.09)	(0.07)	(0.03)	(0.01)				
Cobertura Intereses								
ROA	**1.1%**	**1.8%**	**1.9%**	**2.4%**				
ROE	**1.4%**	**2.2%**	**2.4%**	**3.1%**				

ULTIMA VALUACION		
No. Acciones		3,386,769
Precio	11-ago-23	26.00
Precio Max.		26.00
Precio Min.		24.62
Dividendo		1.40
Dividend Yield		**5.40%**
Valor P.M.		**88,056**
CCM / CC		1.000
Efectivo		1,170
Deuda Total		353
Deuda Neta		-817
Valor de la Empresa		**87,239**
INFORMACION OPERATIVA		
Ventas 12m		**7,968**
Utilidad Operativa 12m		3,032
Depr. Y Amort. 12m		4,199
EBITDA 12 m		**7,231**
Margen EBITDA		90.8%
Utilidad Neta 12m		**1,880**
Margen Neto		0.24
CAPEX 12m		-1,636
MULTIPLOS Y RAZONES FINANCIERAS		
V.E. / EBITDA		**12.06**
P.M. / EBITDA		12.18
P.M. / Fon		360.71
P.M. / CC May		**1.43**
P.M. / Utilidad		46.84
UPA		0.56
Deuda Neta / EBITDA		-0.11
Deuda Neta / (EBITDA + CAPEX)		**N.D.**

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.