

FIBRA SOMA

FIBRA SOMA

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	mar-21	mar-22	mar-23	mar-24	VAR
Activo Total		52,360	52,766	63,096	19.6%
Activo Circulante		5,932	3,723	3,929	5.5%
Efectivo y Equivalentes de Efectivo		4,953	1,782	1,802	1.1%
Clientes		500	457	393	-14.0%
Otras Cuentas por cobrar		479	1,484	1,734	16.8%
Inventarios		-	-	-	n.a.
Otros Activos Circulantes		0	-	(0)	n.a.
Largo Plazo		46,429	49,044	59,167	20.6%
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)		148	254	-	n.a.
Activos Intangibles (Neto)		1	185	168	-9.0%
Otros Activos No Circulantes		46,279	48,604	58,999	21.4%
Pasivo Total		13,744	14,752	18,520	25.5%
Pasivo Circulante		714	859	4,575	432.4%
Proveedores		584	128	261	104.7%
Créditos Bancarios		41	403	4,028	898.8%
Créditos Bursátiles		-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Con Costo		-	-	-	n.a.
Impuestos por Pagar		-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Circulantes		90	328	285	-13.1%
Pasivo Largo Plazo		13,030	13,892	13,946	0.4%
Créditos Bancarios		423	4,494	4,159	-7.4%
Créditos Bursátiles		12,328	7,212	6,648	-7.8%
Otros Pasivos Con Costo		-	(216)	(180)	-16.6%
Pasivos por Impuestos Diferidos		-	-	-	n.a.
Otros Pasivos No Circulantes		280	2,403	3,318	38.1%
Deuda Total		12,792	11,893	14,656	23.2%
Deuda Neta		7,838	10,111	12,853	27.1%
Capital Contable Consolidado		38,616	38,015	44,576	17.3%
Capital Contable Minoritario		3,890	-	-	n.a.
Capital Contable Mayoritario		34,726	38,015	44,576	17.3%

CIFRAS EN MILLONES DE PESOS
SECTOR FIBRAS

ULTIMA VALUACION		
No. Acciones	26-abr-24	807,150
Precio		41.50
Precio Max. 12m		50.00
Precio Min. 12m		40.00
Dividendo		0.00
Dividend Yield		0.00%
Valor P.M.		33,497
CCM / CC		1,000
Efectivo		1,802
Deuda Total		14,656
Deuda Neta		12,853
Valor de la Empresa		46,350
INFORMACION OPERATIVA		
Ventas 12m		2,672
Utilidad Operativa 12m		1,655
Depr. Y Amort. 12m		-
EBITDA 12 m		
Margen EBITDA		61.5%
Utilidad Neta 12m		6,159
Margen Neto		2.31
CAPEX 12m		-1
MULTIPLIS Y RAZONES FINANCIERAS		
V.E. / EBITDA		N.D.
P.M. / EBITDA		N.D.
P.M. / Fon		60.16
P.M. / CC May		0.75
P.M. / Utilidad		5.44
UPA		7.63
Deuda Neta / EBITDA		N.D.
Deuda Neta / (EBITDA + CAPEX)		-16290.74

ESTADO DE RESULTADOS ULTIMOS 12 MESES				VAR	
Ventas Netas		2,215	2,487	2,672	7.4%
Costo de Ventas		-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Bruta		2,215	2,487	2,672	7.4%
Margen Bruto		100.0%	100.0%	100.0%	0.0%
Gastos Generales		852	958	1,017	6.1%
Utilidad de Operación		1,364	1,528	1,655	8.3%
Margen Operativo		61.6%	61.5%	61.9%	0.8%
Otros Ingresos (Gastos) neto		-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) después gastos grales.		1,364	1,528	1,655	8.3%
Ingresos (Gastos.) Financieros Netos		(702)	814	4,505	453.4%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos		-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Antes de Impuestos a Util.		661	2,342	6,159	163.0%
Impuestos a la Utilidad		-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Continuas		661	2,342	6,159	163.0%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas		-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada		661	2,342	6,159	163.0%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)		126	101	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria		535	2,241	6,159	174.8%
Margen Neto		24.2%	90.1%	230.5%	155.8%

RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ULTIMOS 12 MESES				VAR	
Utilidad de Operación		1,364	1,528	1,655	8.3%
Depreciación y Amortizac.		-	-	-	n.a.
EBITDA					n.a.
Margen EBITDA		-	-	-	n.a.
Intereses pagados		886	1,007	1,203	19.5%
Intereses ganados		137	134	106	-20.6%
Impuestos a la Utilidad		-	-	-	n.a.
CAPEX		(167)	37	(1)	n.a.
Flujo Operativo Neto		448	692	557	-19.5%
Variación en el Capital de Trabajo		1,833	(1,202)	(147)	-87.8%

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL	jun-22	jun-23	sep-22	sep-23	dic-22	dic-23	mar-23	mar-24	Var
Ventas Netas	582	618	621	638	631	698	653	717	9.8%
Costo de Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Bruta	582	618	621	638	631	698	653	717	9.8%
Margen Bruto	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%
Gastos Generales	243	258	228	239	243	260	245	260	6.1%
Utilidad de Operación	339	360	393	399	388	438	408	457	12.0%
Margen Operativo	58.3%	58.3%	63.3%	62.5%	61.5%	62.8%	62.5%	63.8%	2.0%
EBITDA									n.a.
Margen EBITDA	-	-	-	-	-	-	-	-	0.0%
Otros Ingresos (Gastos) Neto	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérd.) después gastos grales.	339	360	393	399	388	438	408	457	12.0%
Ingresos (Gastos) Financieros Netos	(199)	(236)	(214)	(231)	1,441	5,326	(214)	(354)	65.6%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Util. (Pérdida) Antes de Imptos a Util.	141	125	179	168	1,829	5,764	194	103	-47.1%
Impuestos a la Utilidad	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Cont.	141	125	179	168	1,829	5,764	194	103	-47.1%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	141	125	179	168	1,829	5,764	194	103	-47.1%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	46	-	55	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	95	125	124	168	1,829	5,764	194	103	-47.1%
Margen Neto	16.3%	20.2%	19.9%	26.3%	289.9%	825.6%	29.7%	14.3%	-15.4%

MULTIPLIS HISTORICOS Y RAZONES FINANCIERAS	mar-21	mar-22	mar-23	mar-24	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.		0.20	0.27	0.29				
Cobertura Intereses								
ROA		1.0%	4.2%	9.8%				
ROE		1.4%	5.9%	13.8%				

Subdirección de Análisis

FIBRA SOMA

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.