

STORAGE

STORAGE

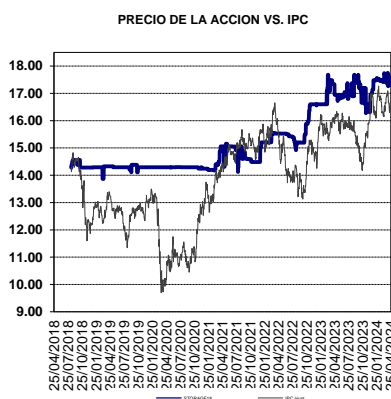
CIFRAS EN MILLONES DE PESOS
SECTOR FIBRAS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	mar-21	mar-22	mar-23	mar-24	VAR
Activo Total	4,474	5,982	6,808	7,853	15.3%
Activo Circulante	354	1,050	469	851	81.4%
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	187	837	268	621	131.3%
Cientes	3	11	5	4	-31.1%
Otras Cuentas por cobrar	163	203	195	227	16.1%
Inventarios	-	-	-	-	n.a.
Otros Activos Circulantes	(0)	(0)	-	0	n.a.
Largo Plazo	4,120	4,932	6,339	7,001	10.5%
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	0	0	0	0	201.6%
Activos Intangibles (Neto)	-	-	96	109	13.3%
Otros Activos No Circulantes	4,120	4,932	6,243	6,892	10.4%
Pasivo Total	524	1,736	1,774	1,731	-2.4%
Pasivo Circulante	88	109	132	103	-21.4%
Proveedores	3	25	2	26	1426.2%
Créditos Bancarios	65	-	-	-	n.a.
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Con Costo	-	-	-	-	n.a.
Impuestos por Pagar	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Circulantes	20	84	130	78	-40.1%
Pasivo Largo Plazo	435	1,627	1,642	1,627	-0.9%
Créditos Bancarios	435	-	-	-	n.a.
Créditos Bursátiles	-	1,480	1,483	1,487	0.2%
Otros Pasivos Con Costo	-	-	-	-	n.a.
Pasivos por Impuestos Diferidos	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos No Circulantes	-	147	159	141	-11.4%
Deuda Total	500	1,480	1,483	1,487	0.2%
Deuda Neta	313	643	1,215	866	-28.7%
Capital Contable Consolidado	3,950	4,246	5,034	6,122	21.6%
Capital Contable Minoritario	-	-	-	-	n.a.
Capital Contable Mayoritario	3,950	4,246	5,034	6,122	21.6%

ULTIMA VALUACION	
No. Acciones	266,442
Precio	07-may-24 17.30
Precio Max. 12m	18.00
Precio Min. 12m	16.40
Dividendo	0.31
Dividend Yield	1.82%
Valor P.M.	4,609
CCM / CC	1,000
Efectivo	621
Deuda Total	1,487
Deuda Neta	866
Valor de la Empresa	5,475
INFORMACION OPERATIVA	
Ventas 12m	560
Utilidad Operativa 12m	318
Depr. Y Amort. 12m	0
EBITDA 12 m	0
Margen EBITDA	-
Utilidad Neta 12m	392
Margen Neto	70.1%
CAPEX 12m	0
MULTIPLIOS Y RAZONES FINANCIERAS	
V.E. / EBITDA	N.D.
P.M. / EBITDA	N.D.
P.M. / Fon	19.29
P.M. / CC May	0.75
P.M. / Utilidad	11.75
UPA	1.47
Deuda Neta / EBITDA	N.D.
Deuda Neta / (EBITDA + CAPEX)	N.D.

ESTADO DE RESULTADOS ULTIMOS 12 MES	mar-21	mar-22	mar-23	mar-24	VAR
Ventas Netas	281	356	468	560	19.8%
Costo de Ventas	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Bruta	281	356	468	560	19.8%
Margen Bruto	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%
Gastos Generales	103	126	204	242	19.0%
Utilidad de Operación	178	230	264	318	20.4%
Margen Operativo	63.5%	64.6%	56.4%	56.7%	0.5%
Otros Ingresos (Gastos) neto	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) después gastos grales.	178	230	264	318	20.4%
Ingresos (Gastos) Financieros Netos	17	(157)	508	75	-85.3%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Antes de Impuestos a Util.	195	73	772	392	-49.1%
Impuestos a la Utilidad	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Continuas	195	73	772	392	-49.1%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	195	73	772	392	-49.1%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	195	73	772	392	-49.1%
Margen Neto	69.4%	20.6%	165.0%	70.1%	-57.5%

RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ULTIMOS 12 MESES					VAR
Utilidad de Operación	178	230	264	318	20.4%
Depreciación y Amortizac.	-	-	-	-	-
EBITDA					
Margen EBITDA	-	-	-	-	-
Intereses pagados	28	87	69	131	89.0%
Intereses ganados	3	7	6	52	721.8%
Impuestos a la Utilidad	-	-	-	-	n.a.
CAPEX	0	-	-	-	n.a.
Flujo Operativo Neto	152	149	201	239	18.8%
Variación en el Capital de Trabajo	(8)	(38)	(18)	(3)	-81.1%



ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL	jun-22	jun-23	sep-22	sep-23	dic-22	dic-23	mar-23	mar-24	Var
Ventas Netas	108	127	117	137	118	145	125	151	21.6%
Costo de Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Bruta	108	127	117	137	118	145	125	151	21.6%
Margen Bruto	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%
Gastos Generales	56	59	51	58	44	64	53	61	14.8%
Utilidad de Operación	53	68	65	78	75	81	72	91	26.6%
Margen Operativo	48.6%	53.7%	55.9%	57.2%	63.1%	55.7%	57.5%	59.9%	4.1%
EBITDA									
Margen EBITDA	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Otros Ingresos (Gastos) Netos	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérd.) después gastos grales.	53	68	65	78	75	81	72	91	26.6%
Ingresos (Gastos) Financieros Netos	(2)	12	55	29	203	23	252	10	-96.0%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Util. (Pérdida) Antes de Imptos a Util.	50	80	120	107	278	104	323	101	-68.8%
Impuestos a la Utilidad	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Cont.	50	80	120	107	278	104	323	101	-68.8%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	50	80	120	107	278	104	323	101	-68.8%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	50	80	120	107	278	104	323	101	-68.8%
Margen Neto	46.5%	63.2%	103.1%	78.5%	234.9%	71.7%	259.4%	66.6%	-192.8%

MULTIPLIOS HISTORICOS 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								
Deuda Neta / (EBITDA+Capex)								
Deuda Neta / C.C.	0.08	0.15	0.24	0.14				
Cobertura Intereses	-	-	-	-				
ROA	4.4%	1.2%	11.3%	5.0%				
ROE	4.9%	1.7%	15.3%	6.4%				

Subdirección de Análisis

STORAGE

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.