FEXI

MEXICO INFRASTRUCTURE PARTNERS F1 S.A.P.I. DE C.V.

CIFRAS EN MILLONES DE PESOS

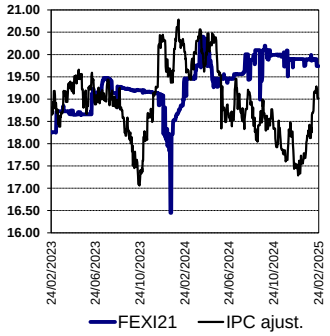
FEXI21

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	VAR
Activo Total	**55,503**	**53,415**	**52,663**	**49,637**	**-5.7%**
Activo Circulante	**4,654**	**4,289**	**5,335**	**4,271**	**-19.9%**
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	**3,884**	**3,281**	**4,264**	**3,113**	**-27.0%**
Clientes	-	-	-	-	n.a.
Otras Cuentas por cobrar (Neto)	23	184	237	317	33.9%
Inventarios	-	-	-	-	n.a.
Otros Activos Circulantes	748	824	834	841	0.9%
Largo Plazo	**50,848**	**49,125**	**47,328**	**45,366**	**-4.1%**
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	20	28	79	75	-6.0%
Activos Intangibles (Neto)	47,928	46,518	44,830	43,058	-4.0%
Otros Activos No Circulantes	2,900	2,579	2,419	2,234	-7.6%
Pasivo Total	**24,008**	**23,726**	**23,780**	**21,698**	**-8.8%**
Pasivo Circulante	**1,209**	**1,424**	**1,969**	**1,904**	**-3.3%**
Proveedores	-	-	-	-	n.a.
Créditos Bancarios	102	143	444	366	-17.5%
Créditos Bursátiles	832	939	890	1,062	19.4%
Otros Pasivos Con Costo	-	-	-	-	n.a.
Impuestos por Pagar	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Circulantes	275	342	635	475	-25.2%
Pasivo Largo Plazo	**22,799**	**22,302**	**21,810**	**19,794**	**-9.2%**
Créditos Bancarios	7,885	8,605	11,164	11,058	-0.9%
Créditos Bursátiles	12,177	10,993	10,398	8,501	-18.2%
Otros Pasivos Con Costo	-	-	-	-	n.a.
Pasivos por Impuestos Diferidos	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos No Circulantes	2,737	2,704	249	235	-5.6%
Deuda Total	**20,996**	**20,680**	**22,895**	**20,988**	**-8.3%**
Deuda Neta	17,112	17,399	18,631	17,875	-4.1%
Capital Contable Consolidado	**31,494**	**29,689**	**28,884**	**27,939**	**-3.3%**
Capital Contable Minoritario	8,431	7,636	7,253	6,773	-6.6%
Capital Contable Mayoritario	23,063	22,052	21,631	21,166	-2.1%

ULTIMA VALUACION		
No. Acciones		1,166,260
Precio	03-mar-25	19.77
Precio Max. 12m		20.53
Precio Min. 12m		18.99
Dividendo		0.26
Dividend Yield		**1.30%**
Valor P.M.		**23,057**
CCM / CC		0.758
Efectivo		3,113
Deuda Total		20,988
Deuda Neta		17,875
Valor de la Empresa		**48,310**
INFORMACION OPERATIVA		
Ventas 12m		**4,500**
Utilidad Operativa 12m		1,796
Depr. Y Amort. 12m		0
EBITDA 12 m		**N.D.**
Margen EBITDA		N.D.
Utilidad Neta 12m		**-81**
Margen Neto		-1.8%
CAPEX 12m		0
MULTIPLOS Y RAZONES FINANCIERAS		
V.E. / EBITDA		**N.D.**
P.M. / EBITDA		N.D.
P.M. / Fon		-78.72
P.M. / CC May		**1.09**
P.M. / Utilidad		-283.04
UPA		-0.07
Deuda Neta / EBITDA		N.D.
Deuda Neta / (EBITDA + CAPEX)		**N.D.**

ESTADO DE RESULTADOS ULTIMOS 12 MESES				VAR
Ventas Netas	**4,015**	**4,295**	**4,500**	**4.8%**
Costo de Ventas	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Bruta	**4,015**	**4,295**	**4,500**	**4.8%**
Margen Bruto	**100.0%**	**100.0%**	**100.0%**	**0.0%**
Gastos Generales	2,681	2,728	2,704	-0.9%
Utilidad de Operación	**1,334**	**1,567**	**1,796**	**14.6%**
Margen Operativo	**33.2%**	**36.5%**	**39.9%**	9.4%
Otros Ingresos (Gastos) neto	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) después gastos grales.	**1,334**	**1,567**	**1,796**	**14.6%**
Ingresos (Gastos.) Financieros Netos	(1,843)	(1,279)	(1,595)	**24.8%**
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Antes de Impuestos a Util.	**(509)**	**289**	**201**	**-30.5%**
Impuestos a la Utilidad	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Continuas	**(509)**	**289**	**201**	**-30.5%**
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	**(509)**	**289**	**201**	**-30.5%**
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	369	378	282	-25.4%
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	**(877)**	**(89)**	**(81)**	**-8.6%**
Margen Neto	-21.8%	-2.1%	-1.8%	-12.8%

PRECIO DE LA ACCION VS. IPC



RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ULTIMOS 12 MESES				VAR
Utilidad de Operación	1,334	1,567	1,796	14.6%
Margen EBITDA				n.a.
Intereses pagados	2,505	2,121	2,420	14.1%
Intereses ganados	234	364	331	-9.0%
Impuestos a la Utilidad	-	-	-	n.a.
CAPEX	-	-	-	n.a.
Flujo Operativo Neto	**(937)**	**(190)**	**(293)**	**54.3%**
Variación en el Capital de Trabajo	(43)	(135)	(262)	94.1%

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL	mar-23	mar-24	jun-23	jun-24	sep-23	sep-24	dic-23	dic-24	Var
Ventas Netas	**996**	**1,108**	**1,039**	**1,080**	**1,109**	**1,129**	**1,152**	**1,183**	**2.7%**
Costo de Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Bruta	**996**	**1,108**	**1,039**	**1,080**	**1,109**	**1,129**	**1,152**	**1,183**	**2.7%**
Margen Bruto	**100.0%**	**100.0%**	**100.0%**	**100.0%**	**100.0%**	**100.0%**	**100.0%**	**100.0%**	**0.0%**
Gastos Generales	632	648	722	666	643	698	731	692	**-5.3%**
Utilidad de Operación	**364**	**460**	**317**	**414**	**466**	**431**	**421**	**491**	**16.6%**
Margen Operativo	36.6%	41.5%	30.5%	38.3%	42.0%	38.2%	36.5%	41.5%	13.6%
EBITDA									
Margen EBITDA									
Otros Ingresos (Gastos) Neto	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérd.) después gastos grales.	**364**	**460**	**317**	**414**	**466**	**431**	**421**	**491**	**16.6%**
Ingresos (Gastos) Financieros Netos	(441)	(595)	(234)	(319)	(466)	36	(139)	(717)	417.3%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Util. (Pérdida) Antes de Imptos a Util.	**(77)**	**(135)**	**83**	**95**	**(0)**	**467**	**282**	**(226)**	**n.a.**
Impuestos a la Utilidad	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Cont.	**(77)**	**(135)**	**83**	**95**	**(0)**	**467**	**282**	**(226)**	**n.a.**
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	**(77)**	**(135)**	**83**	**95**	**(0)**	**467**	**282**	**(226)**	**n.a.**
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	43	43	117	63	115	195	103	(19)	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	**(120)**	**(178)**	**(34)**	**31**	**(115)**	**272**	**180**	**(207)**	**n.a.**
Margen Neto	-12.1%	-16.1%	-3.2%	2.9%	-10.4%	24.1%	15.6%	-17.5%	-33.1%

MULTIPLOS HISTORICOS Y RAZONES FINANCIERAS	dic-21	dic-22	dic-23	dic-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.								
Cobertura Intereses								
ROA	**0.0%**	**-1.6%**	**-0.2%**	**-0.2%**				
ROE	**0.0%**	**-3.0%**	**-0.3%**	**-0.3%**				

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.