

FIBRA NOVA

PROYECTOS INMOBILIARIOS CARNE MART S.A. DE C.V.

CIFRAS EN MILLONES DE PESOS
SECTOR FIBRAS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	mar-21	mar-22	mar-23	mar-24	VAR
Activo Total	7,575	12,257	13,611	16,519	21.4%
Activo Circulante	86	173	273	359	31.5%
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	31	87	160	220	37.1%
Clientes	1	7	6	23	270.4%
Otras Cuentas por cobrar	1	-	1	-	n.a.
Inventarios	-	-	-	-	n.a.
Otros Activos Circulantes	54	79	106	116	9.5%
Largo Plazo	7,489	12,084	13,338	16,161	21.2%
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	1	1	1	4	272.9%
Activos Intangibles (Neto)	-	-	-	-	n.a.
Otros Activos No Circulantes	7,488	12,083	13,337	16,157	21.1%
Pasivo Total	2,368	4,921	6,761	5,663	-16.2%
Pasivo Circulante	252	741	297	1,592	435.7%
Proveedores	82	57	208	118	-43.1%
Créditos Bancarios	158	671	74	1,409	1812.9%
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Con Costo	-	1	-	-	n.a.
Impuestos por Pagar	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Circulantes	12	12	16	65	305.9%
Pasivo Largo Plazo	2,117	4,179	6,464	4,070	-37.0%
Créditos Bancarios	2,098	4,152	4,263	3,812	-10.6%
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Con Costo	-	-	2,174	231	-89.4%
Pasivos por Impuestos Diferidos	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos No Circulantes	19	27	27	28	3.3%
Deuda Total	2,256	4,824	6,510	5,452	-16.3%
Deuda Neta	2,225	4,737	6,350	5,232	-17.6%
Capital Contable Consolidado	5,207	7,337	6,849	10,857	58.5%
Capital Contable Minoritario	-	-	-	(0)	n.a.
Capital Contable Mayoritario	5,207	7,337	6,849	10,857	58.5%

ULTIMA VALUACION	
No. Acciones	460,742
Precio	07-may-24 28.14
Precio Max. 12m	30.36
Precio Min. 12m	25.69
Dividendo	2.75
Dividend Yield	9.77%
Valor P.M.	12,965
CCM / CC	1,000
Efectivo	220
Deuda Total	5,452
Deuda Neta	5,232
Valor de la Empresa	18,197
INFORMACION OPERATIVA	
Ventas 12m	1,094
Utilidad Operativa 12m	976
Depr. Y Amort. 12m	0
EBITDA 12 m	0
Margen EBITDA	-
Utilidad Neta 12m	2,180
Margen Neto	1.99
CAPEX 12m	-2,640
MULTIPLIOS Y RAZONES FINANCIERAS	
V.E. / EBITDA	N.D.
P.M. / EBITDA	N.D.
P.M. / Fon	-7.32
P.M. / CC May	1.19
P.M. / Utilidad	5.95
UPA	4.73
Deuda Neta / EBITDA	N.D.
Deuda Neta / (EBITDA + CAPEX)	-1.98

ESTADO DE RESULTADOS ULTIMOS 12 MESES	2021	2022	2023	2024	VAR
Ventas Netas	575	782	1,030	1,094	6.2%
Costo de Ventas	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Bruta	575	782	1,030	1,094	6.2%
Margen Bruto	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%
Gastos Generales	52	77	100	118	18.2%
Utilidad de Operación	523	704	930	976	4.9%
Margen Operativo	90.9%	90.1%	90.3%	89.2%	-1.2%
Otros Ingresos (Gastos) neto	-	16	34	54	61.6%
Utilidad (Pérdida) después gastos grales.	523	720	964	1,030	6.8%
Ingresos (Gastos.) Financieros Netos	418	385	732	1,150	57.1%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Antes de Impuestos a Util.	941	1,104	1,696	2,180	28.5%
Impuestos a la Utilidad	(0)	4	2	(0)	n.a.
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Continuas	941	1,101	1,694	2,180	28.6%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	941	1,101	1,694	2,180	28.6%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	0	-	-	(0)	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	941	1,101	1,694	2,180	28.6%
Margen Neto	163.7%	140.8%	164.5%	199.3%	21.2%



RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ULTIMOS 12 MESES	2021	2022	2023	2024	VAR
Utilidad de Operación	523	704	930	976	4.9%
Depreciación y Amortizac.	-	-	-	-	n.a.
EBITDA	-	-	-	-	n.a.
Margen EBITDA	-	-	-	-	n.a.
Intereses pagados	67	85	161	117	-27.0%
Intereses ganados	0	1	0	9	1798.3%
Impuestos a la Utilidad	(0)	4	2	(0)	n.a.
CAPEX	(333)	(4,488)	(2,285)	(2,640)	15.5%
Flujo Operativo Neto	124	(3,872)	(1,516)	(1,772)	16.9%
Variación en el Capital de Trabajo	75	(46)	127	(67)	n.a.

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL	jun-22	jun-23	sep-22	sep-23	dic-22	dic-23	mar-23	mar-24	Var
Ventas Netas	244	255	263	261	264	273	260	304	16.8%
Costo de Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Bruta	244	255	263	261	264	273	260	304	16.8%
Margen Bruto	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%
Gastos Generales	25	27	26	26	25	35	24	29	18.8%
Utilidad de Operación	219	228	237	235	239	238	236	275	16.6%
Margen Operativo	89.9%	89.3%	90.2%	89.9%	90.5%	87.1%	90.7%	90.5%	-0.2%
EBITDA	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Margen EBITDA	-	-	-	-	-	-	-	-	0.0%
Otros Ingresos (Gastos) Neto	12	16	-	0	16	-	6	38	531.2%
Utilidad (Pérd.) después gastos grales.	231	244	237	235	254	238	242	313	29.3%
Ingresos (Gastos) Financieros Netos	(41)	635	23	102	294	109	456	303	-33.6%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Util. (Pérdida) Antes de Imptos a Util.	190	879	261	338	548	347	698	616	-11.8%
Impuestos a la Utilidad	2	-	-	-	0	(0)	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Cont.	188	879	261	338	548	348	698	616	-11.8%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	188	879	261	338	548	348	698	616	-11.8%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	-	0	-	(0)	-	(0)	-	(0)	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	188	879	261	338	548	348	698	616	-11.8%
Margen Neto	77.2%	344.4%	99.1%	129.2%	207.9%	127.2%	268.3%	202.6%	-65.6%

MULTIPLIOS 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.	0.43	0.65	0.93	0.48				
Cobertura Intereses								
ROA	12.4%	9.0%	12.4%	13.2%				
ROE	18.1%	15.0%	24.7%	20.1%				

Subdirección de Análisis

FIBRA NOVA

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.