

FIBRA PLUS

FIBRA PLUS

CIFRAS EN MILLONES DE PESOS
SECTOR FIBRAS

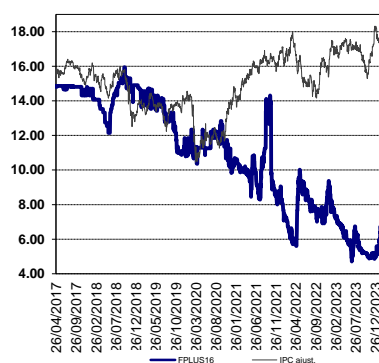
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	mar-21	mar-22	mar-23	mar-24	VAR
Activo Total	8,030	15,439	16,456	17,164	4.3%
Activo Circulante	215	961	1,104	908	-17.7%
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	118	699	877	736	-16.1%
Cientes	37	114	117	115	-1.8%
Otras Cuentas por cobrar	17	19	86	-	n.a.
Inventarios	-	-	-	-	n.a.
Otros Activos Circulantes	43	129	24	58	141.6%
Largo Plazo	7,816	14,478	15,352	16,256	5.9%
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	4	3	9	8	-0.5%
Activos Intangibles (Neto)	-	-	-	-	n.a.
Otros Activos No Circulantes	7,811	14,475	15,344	16,247	5.9%
Pasivo Total	1,124	5,214	5,401	5,720	5.9%
Pasivo Circulante	255	2,937	787	938	19.2%
Proveedores	-	-	-	-	n.a.
Créditos Bancarios	188	2,526	494	776	57.1%
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Con Costo	-	-	-	-	n.a.
Impuestos por Pagar	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Circulantes	67	411	293	162	-44.7%
Pasivo Largo Plazo	869	2,277	4,614	4,782	3.7%
Créditos Bancarios	801	2,026	4,292	4,316	0.6%
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Con Costo	-	-	-	-	n.a.
Pasivos por Impuestos Diferidos	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos No Circulantes	68	251	322	466	45.0%
Deuda Total	990	4,552	4,786	5,092	6.4%
Deuda Neta	872	3,853	3,909	4,356	11.4%
Capital Contable Consolidado	6,907	10,225	11,056	11,444	3.5%
Capital Contable Minoritario	53	702	548	173	-68.4%
Capital Contable Mayoritario	6,854	9,524	10,508	11,271	7.3%

ULTIMA VALUACION	
No. Acciones	641,798
Precio	07-may-24 7.10
Precio Max. 12m	8.96
Precio Min. 12m	4.29
Dividendo	0.00
Dividend Yield	0.00%
Valor P.M.	4,557
CCM / CC	0.985
Efectivo	736
Deuda Total	5,092
Deuda Neta	4,356
Valor de la Empresa	8,983
INFORMACION OPERATIVA	
Ventas 12m	750
Utilidad Operativa 12m	461
Depr. Y Amort. 12m	0
EBITDA 12 m	-
Margen EBITDA	-
Utilidad Neta 12m	950
Margen Neto	1.27
CAPEX 12m	53
MULTIPLIOS Y RAZONES FINANCIERAS	
V.E. / EBITDA	N.D.
P.M. / EBITDA	N.D.
P.M. / Fon	15.90
P.M. / CC May	0.40
P.M. / Utilidad	4.80
UPA	1.48
Deuda Neta / EBITDA	N.D.

ESTADO DE RESULTADOS ULTIMOS 12 MESES					VAR
Ventas Netas	122	408	701	750	7.0%
Costo de Ventas	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Bruta	122	408	701	750	7.0%
Margen Bruto	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%
Gastos Generales	64	223	282	289	2.6%
Utilidad de Operación	58	185	420	461	9.9%
Margen Operativo	47.7%	45.3%	59.8%	61.5%	2.7%
Otros Ingresos (Gastos) neto	-	186	(24)	(32)	33.5%
Utilidad (Pérdida) después gastos grales.	58	370	396	429	8.5%
Ingresos (Gastos.) Financieros Netos	236	70	(477)	523	n.a.
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	(3)	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Antes de Impuestos a Util.	294	441	(84)	952	n.a.
Impuestos a la Utilidad	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Continuas	294	441	(84)	952	n.a.
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	294	441	(84)	952	n.a.
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	-	-	3	2	-24.7%
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	294	441	(86)	950	n.a.
Margen Neto	240.5%	108.1%	-12.3%	126.6%	n.a.

RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ULTIMOS 12 MESES					VAR
Utilidad de Operación	58	185	420	461	9.9%
Depreciación y Amortizac.	-	-	-	-	-
EBITDA					
Margen EBITDA	-	-	-	-	-
Intereses pagados	51	231	379	390	2.8%
Intereses ganados	8	23	54	162	202.6%
Impuestos a la Utilidad	-	-	-	-	n.a.
CAPEX	1	(1)	63	53	-16.6%
Flujo Operativo Neto	16	(23)	158	287	82.0%
Variación en el Capital de Trabajo	18	545	(440)	364	n.a.

PRECIO DE LA ACCION VS. IPC



ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL	jun-22	jun-23	sep-22	sep-23	dic-22	dic-23	mar-23	mar-24	Var
Ventas Netas	176	178	174	202	177	181	175	189	8.3%
Costo de Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Bruta	176	178	174	202	177	181	175	189	8.3%
Margen Bruto	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%
Gastos Generales	62	71	68	82	82	77	70	59	-16.3%
Utilidad de Operación	114	107	106	120	95	104	104	130	24.9%
Margen Operativo	64.9%	60.0%	61.1%	59.3%	53.6%	57.6%	59.8%	68.9%	15.3%
EBITDA									
Margen EBITDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros Ingresos (Gastos) Neto	(3)	(2)	(20)	(17)	-	(7)	(2)	(7)	331.8%
Utilidad (Pérd.) después gastos grales.	111	105	87	103	95	98	103	123	20.0%
Ingresos (Gastos) Financieros Netos	(79)	(51)	(108)	(113)	(242)	401	(47)	286	n.a.
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	-	-	-	(3)	-	n.a.
Util. (Pérdida) Antes de Imptos a Util.	32	54	(22)	(10)	(147)	499	53	409	673.6%
Impuestos a la Utilidad	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Cont.	32	54	(22)	(10)	(147)	499	53	409	673.6%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	32	54	(22)	(10)	(147)	499	53	409	673.6%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	-	-	-	-	5	-	(3)	2	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	32	54	(22)	(10)	(152)	499	56	407	633.3%
Margen Neto	18.4%	30.6%	-12.5%	-5.0%	-86.3%	275.0%	31.8%	215.4%	183.6%

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.	0.13	0.38	0.35	0.38				
Cobertura Intereses	-	-	-	-				
ROA	3.7%	2.9%	-0.5%	5.5%				
ROE	4.3%	4.3%	-0.8%	8.3%				

Subdirección de Análisis

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.

FIBRA PLUS