

FSITES

FSITES

CIFRAS EN MILLONES DE PESOS

SECTOR FIBRAS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	mar-21	mar-22	mar-23	mar-24	VAR
Activo Total	54,231	72,629	73,227	77,736	6.2%
Activo Circulante	13,954	6,487	2,140	2,575	20.3%
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	13,533	2,973	1,641	2,091	27.4%
Clientes	68	470	194	194	0.3%
Otras Cuentas por cobrar	27	38	48	217	354.5%
Inventarios	-	-	-	-	n.a.
Otros Activos Circulantes	326	3,006	257	72	-71.9%
Largo Plazo	40,278	66,142	71,087	75,161	5.7%
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	33,086	52,450	57,357	61,743	7.6%
Activos Intangibles (Neto)	-	-	-	-	n.a.
Otros Activos No Circulantes	7,191	13,692	13,730	13,418	-2.3%
Pasivo Total	7,814	15,224	15,860	16,062	1.3%
Pasivo Circulante	139	348	363	383	5.4%
Proveedores	1	3	88	11	-87.1%
Créditos Bancarios	-	-	-	-	n.a.
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Con Costo	-	-	-	-	n.a.
Impuestos por Pagar	60	161	165	185	12.2%
Otros Pasivos Circulantes	78	184	110	186	69.3%
Pasivo Largo Plazo	7,675	14,875	15,497	15,679	1.2%
Créditos Bancarios	-	-	-	-	n.a.
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Con Costo	-	-	-	-	n.a.
Pasivos por Impuestos Diferidos	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos No Circulantes	7,675	14,875	15,497	15,679	1.2%
Deuda Total	-	-	-	-	n.a.
Deuda Neta	(13,533)	(2,973)	(1,641)	(2,091)	27.4%
Capital Contable Consolidado	46,417	57,405	57,366	61,674	7.5%
Capital Contable Minoritario	-	-	-	-	n.a.
Capital Contable Mayoritario	46,417	57,405	57,366	61,674	7.5%

ULTIMA VALUACION		
No. Acciones		3,386,769
Precio	11-ago-23	26.00
Precio Max. 12m		25.56
Precio Min. 12m		25.56
Dividendo		0.99
Dividend Yield		3.81%
Valor P.M.		88,056
CCM / CC		1.000
Efectivo		2,091
Deuda Total		0
Deuda Neta		-2,091
Valor de la Empresa		85,965
INFORMACION OPERATIVA		
Ventas 12m		7,338
Utilidad Operativa 12m		2,653
Depr. Y Amort. 12m		4,199
EBITDA 12 m		6,852
Margen EBITDA		93.4%
Utilidad Neta 12m		1,605
Margen Neto		0.22
CAPEX 12m		-2,836
MULTIPLIOS Y RAZONES FINANCIERAS		
V.E. / EBITDA		12.55
P.M. / EBITDA		12.85
P.M. / Fon		-71.56
P.M. / CC May		1.43
P.M. / Utilidad		54.86
UPA		0.47
Deuda Neta / EBITDA		-0.31
Deuda Neta / (EBITDA + CAPEX)		N.D.

ESTADO DE RESULTADOS ULTIMOS 12 MESES					
Ventas Netas	2,032	4,965	6,585	7,338	11.4%
Costo de Ventas	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Bruta	2,032	4,965	6,585	7,338	11.4%
Margen Bruto	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%
Gastos Generales	1,598	3,655	4,330	4,686	8.2%
Utilidad de Operación	434	1,310	2,256	2,653	17.6%
Margen Operativo	21.4%	26.4%	34.3%	36.1%	5.5%
Otros Ingresos (Gastos) neto	(9)	(13)	(3)	(0)	-93.9%
Utilidad (Pérdida) después gastos grales.	425	1,297	2,253	2,653	17.7%
Ingresos (Gastos.) Financieros Netos	(124)	(467)	(809)	(1,047)	29.4%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Antes de Impuestos a Util.	301	830	1,444	1,605	11.2%
Impuestos a la Utilidad	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Continuas	301	830	1,444	1,605	11.2%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	301	830	1,444	1,605	11.2%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	301	830	1,444	1,605	11.2%
Margen Neto	14.8%	16.7%	21.9%	21.9%	-0.2%

RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ULTIMOS 12 MESES					
Utilidad de Operación	434	1,310	2,256	2,653	17.6%
Depreciación y Amortizac.	891	2,959	3,845	4,199	9.2%
EBITDA	1,326	4,270	6,101	6,852	12.3%
Margen EBITDA	65.2%	86.0%	92.6%	93.4%	0.8%
Intereses pagados	380	950	1,179	1,219	3.4%
Intereses ganados	256	483	371	172	-53.7%
Impuestos a la Utilidad	-	-	-	-	n.a.
CAPEX	(314)	(8,570)	(2,608)	(2,836)	8.7%
Flujo Operativo Neto	(4)	(7,726)	(1,160)	(1,230)	6.1%
Variación en el Capital de Trabajo	(318)	(2,633)	2,708	(139)	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	1,628	1,746	1,570	1,791	1,693	1,851	1,694	1,951	15.2%
Costo de Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Bruta	1,628	1,746	1,570	1,791	1,693	1,851	1,694	1,951	15.2%
Margen Bruto	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%
Gastos Generales	1,033	1,143	1,048	1,156	1,109	1,178	1,139	1,209	6.1%
Utilidad de Operación	595	603	522	636	584	672	555	742	33.8%
Margen Operativo	36.5%	34.5%	33.2%	35.5%	34.5%	36.3%	32.8%	38.0%	0.4%
EBITDA	1,539	1,640	1,480	1,690	1,592	1,745	1,590	1,838	15.6%
Margen EBITDA	94.5%	93.9%	94.2%	94.4%	94.1%	94.3%	93.9%	94.2%	0.4%
Otros Ingresos (Gastos) Neto	(3)	(1)	-	1	-	(0)	-	(0)	n.a.
Utilidad (Pérd.) después gastos grales.	592	602	522	637	584	672	555	742	33.8%
Ingresos (Gastos) Financieros Netos	(204)	(253)	(188)	(268)	(182)	(266)	(235)	(261)	11.1%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Util. (Pérdida) Antes de Impptos a Util.	387	349	334	369	402	406	319	481	50.5%
Impuestos a la Utilidad	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Cont.	387	349	334	369	402	406	319	481	50.5%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	387	349	334	369	402	406	319	481	50.5%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	387	349	334	369	402	406	319	481	50.5%
Margen Neto	23.8%	20.0%	21.3%	20.6%	23.8%	22.0%	18.9%	24.6%	

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		(0.70)	(0.27)	(0.31)				
Deuda Neta / (EBITDA+Capex)								
Deuda Neta / C.C.	(0.29)	(0.05)	(0.03)	(0.03)				
Cobertura Intereses								
ROA	0.6%	1.1%	2.0%	2.1%				
ROE	0.6%	1.4%	2.5%	2.6%				

Subdirección de Análisis

FSITES

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.