

# // Reporte de Resultados 3T23



# Panelistas

**Guillermo Medrano**  
*Director General*



FIBRA  
NOVA

**Luis Carlos Piñón**  
*Director de Finanzas*



# // Perspectivas



Mercado



Nuevos  
desarrollos



Perspectivas

// El nearshoring es una oportunidad emocionante para Fibra Nova, en donde la agilidad para reconocer y capitalizar estas **oportunidades** es fundamental, y nuestro enfoque proactivo nos posiciona para el éxito en este **dinámico escenario**. Estamos comprometidos en seguir adaptando nuestra estrategia para aprovechar al máximo estas tendencias, no solo como una respuesta a la demanda del mercado, sino como un compromiso duradero con la **creación de valor sostenible**.



## Información Relevante del Trimestre:

	MXN			USD		
	3Q2022	3Q2023	Var % 23-22	3Q2022	3Q2023	Var % 23-22
<b>Resultados Fibra Nova</b>	<b>MXN</b>			<b>USD</b>		
Ingresos Totales	263,037	261,433	-0.6%	13,002	15,427	18.7%
EBITDA	237,387	235,597	-0.8%	11,733	13,901	18.5%
Margen EBITDA	90.2%	90.1%		90.2%	90.1%	
FFO	205,394	248,784	21.1%	10,152	14,679	44.6%
Efectivo y Equivalentes	69,203	334,017	382.7%	3,427	18,957	453.2%
Activo Circulante	136,477	414,294	203.6%	6,758	23,513	247.9%
Activo Total	13,307,995	14,717,502	10.6%	659,050	835,296	26.7%
<b>Deuda Financiera Total</b>	<b>5,843,229</b>	<b>4,372,305</b>	<b>-25.2%</b>	<b>289,373</b>	<b>248,152</b>	<b>-14.2%</b>
Pasivo Total	5,906,820	4,727,233	-20.0%	292,523	268,296	-8.3%
<b>Patrimonio Fideicomiso</b>	<b>7,401,175</b>	<b>9,990,269</b>	<b>35.0%</b>	<b>366,527</b>	<b>567,000</b>	<b>54.7%</b>
CAPEX	1,446,892	1,457,515	0.7%			
Deuda Neta	5,774,026	4,038,288	-30.1%			
LTV	43.9%	29.7%	-32.3%			
Indice Cobertura Deuda	10.90	27.35	150.9%			

## Guía de Resultados 2023:

### Guía 2023

<b>Ingresos Totales</b>	Crecimiento 5%
<b>Ingresos Totales (USD)</b>	Crecimiento 19%
<b>Margen EBITDA</b>	~91%
<b>Margen FFO</b>	~80%
<b>Capex</b>	2,356 MDP



# CONTACTO

Luis Carlos Piñon Reza

*Director de Finanzas y Administración*

[lpinon@fibra-nova.com](mailto:lpinon@fibra-nova.com)

Relación con Inversionistas

[investor@fibra-nova.com](mailto:investor@fibra-nova.com)