

**ANÁLISIS FINANCIERO**

Fibra Danhos reportó un NOI de \$1,147.2 millones de pesos al cierre del 4Q 2022, un aumento anual de 6.94%, impulsado por los ingresos de Parque Durazos después de su renovación. Además, tuvo un aumento de 1.01% en FFO por CBFÍ, al cotizarse en \$0.53 pesos.

El nivel de endeudamiento o LTV se ubicó en 8.69%, un incremento de 31 puntos base respecto al 4Q 2021. El 100% del pasivo está en pesos y el 91% está estructurado a tasa fija. El Cap Rate Implícito fue de 7.04%, 38 puntos base superior al año previo.

Danhos tuvo un trimestre positivo, ya que registró un menor margen NOI y aumentó el FFO.

**ANÁLISIS OPERATIVO**

Fibra Danhos finalizó el 4Q 2022 con un portafolio total de 939,343 m<sup>2</sup> de ABR en 15 inmuebles, de los cuales el 71.2% de área se encuentra en sus propiedades comerciales y el 28.8% de área en oficinas.

La tasa de ocupación del portafolio de la Fibra fue de 85.2%. La tasa del portafolio comercial fue de 89.5%, mientras que la del portafolio de oficinas fue de 73.7%.

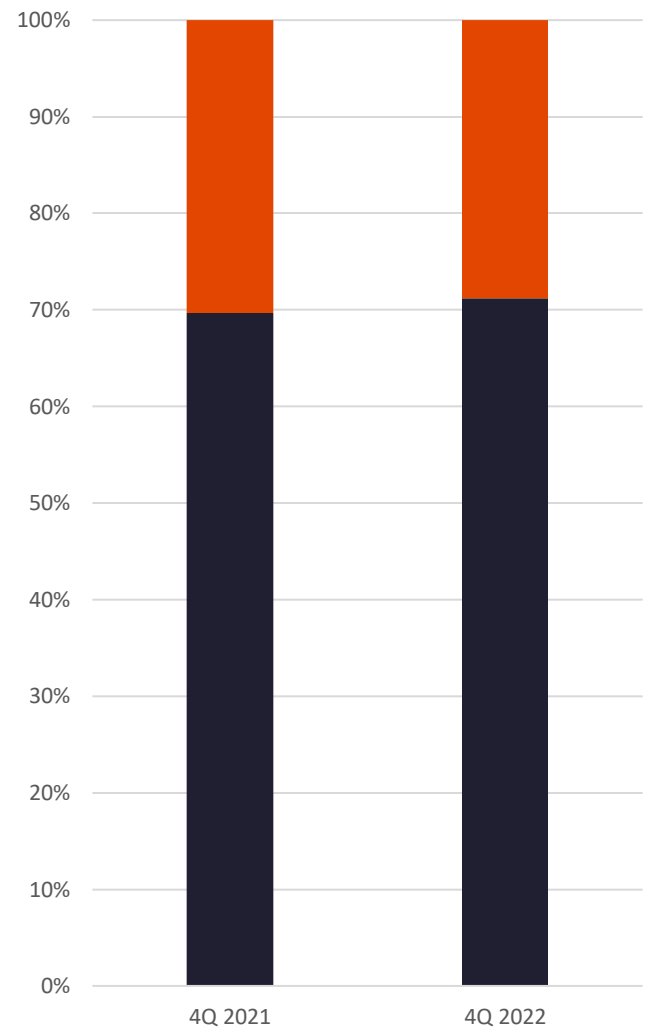
En noviembre de 2022 fue inaugurado Parque Tepeyac, en el norte de Ciudad de México. El 50% del ABR de este centro comercial le pertenece a la Fibra.

**VARIABLES FINANCIERAS**

Variable	4Q 2021	4Q 2022	Cambio porcentual
<b>NOI</b>	\$1,072,708,202	\$1,147,200,000	6.94%
<b>Efectivo</b>	\$611,855,000	\$291,665,000	-52.33%
<b>FFO que reporta FIBRA por CBFÍ</b>	\$0.52	\$0.53	1.01%
<b>NAV por CBFÍ</b>	\$40.02	\$39.89	-0.32%

Variable	4Q 2021	4Q 2022	Diferencia en puntos base
<b>Cap Rate Implícito</b>	6.66%	7.04%	38
<b>LTV</b>	8.38%	8.69%	31
<b>Margen NOI</b>	78.67%	75.3%	-337

**Composición del portafolio**



**Tasa de ocupación**

