

**ANÁLISIS FINANCIERO**

Fibra MTY reportó un NOI de \$326 millones de pesos durante el 4Q 2022, 3.9% más que el 4Q 2021. El FFO por CBFÍ aumentó 7.2% año con año, este crecimiento se debe al rendimiento financiero generado por la emisión de capital de \$3,450 millones de pesos, efectuada en septiembre de 2022.

El LTV se ubico en 23.5%, con una disminución de 597 puntos base respecto al 4Q 2021. El Cap Rate Implícito fue de 7.37%. La distribución de la Fibra a sus inversionistas será de \$0.256 pesos por CBFÍ.

Fibra MTY anunció el acuerdo para adquirir el portafolio industrial Zeus, que incluye 822,052 m<sup>2</sup> de ABR y reserva de tierra por \$662 millones de dólares

**ANÁLISIS OPERATIVO**

Al cierre del 4Q 2022, el portafolio de Fibra MTY contempló 60 propiedades que suman 818,864 m<sup>2</sup> de ABR, con una tasa de ocupación de 90.9%.

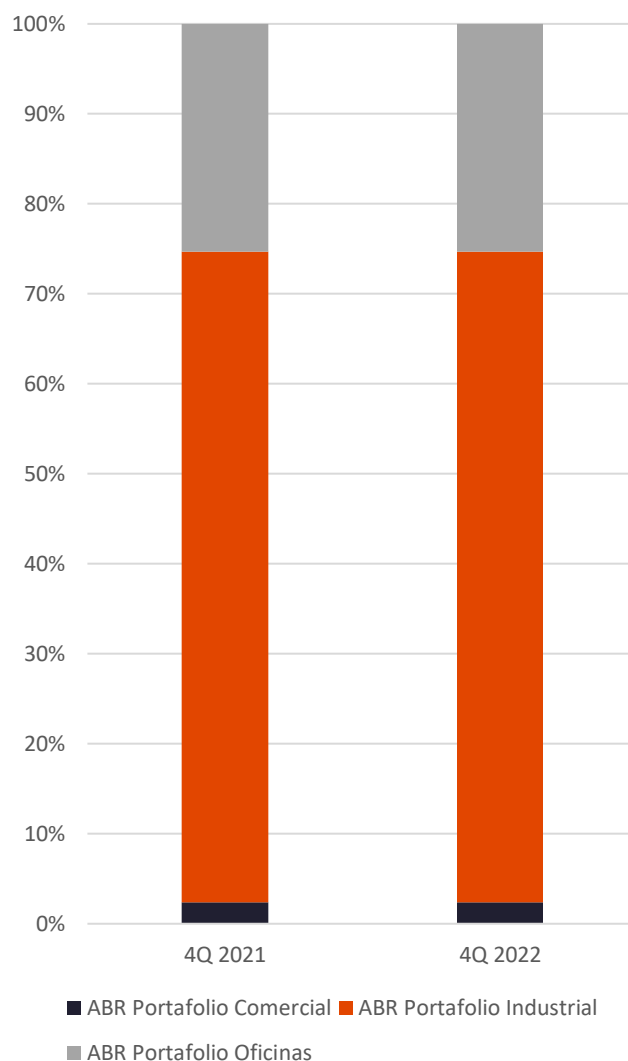
Durante este trimestre se registró un aumento anual en la tasa de ocupación del portafolio comercial mientras que la del portafolio industrial se mantuvo. Sin embargo, la tasa de ocupación del portafolio de oficinas presentó una disminución.

**VARIABLES FINANCIERAS**

Variable	4Q 2021	4Q 2022	Cambio porcentual
<b>NOI</b>	\$314,449,000	\$326,609,000	3.87%
<b>Efectivo</b>	\$1,059,608,000	\$4,277,140,000	303.65%
<b>FFO que reporta FIBRA por CBFÍ</b>	\$0.25	\$0.27	7.2%
<b>NAV por CBFÍ</b>	\$12.96	\$13.11	1.11%

Variable	4Q 2021	4Q 2022	Diferencia en puntos base
<b>Cap Rate Implícito</b>	7.18%	7.37%	19
<b>LTV</b>	29.47%	23.5%	-597
<b>Margen NOI</b>	89.59%	86.64%	-295

**Composición del portafolio**



**Tasa de ocupación**

