

ANÁLISIS FINANCIERO

Al cierre del 4Q 2022, Fibra Nova reportó un NOI de \$256 millones de pesos, 13.3% superior al 4Q 2021. El FFO por CBFÍ tuvo un aumento anual de 13.1%, al ubicarse en \$0.63 pesos.

El LTV se ubicó en 46.3%, 753 puntos base más respecto al 4Q 2021. Esto al registrar pasivos por \$6,357 millones de pesos, aunque el 100% de la deuda de la fibra está en dólares.

Nova presentó un buen trimestre manteniendo ingresos muy similares a los reportados el trimestre pasado. El margen del NOI se redujo 48 puntos base en comparación al 4Q del 2021.

ANÁLISIS OPERATIVO

El portafolio de Fibra Nova cuenta con 550,182 m² de ABR al cierre del 4Q 2022. El 59% del portafolio total pertenece al segmento industrial, 16% al agroindustrial y el 25% restante esta repartido entre los segmentos educativo, comercial, logística y centros de ingeniería.

En todos los segmentos la tasa de ocupación fue de 100%. Además, la Fibra desarrollará durante el 1S 2023, dos edificios industriales *build-to-suit* en los mercados de Chihuahua y Ciudad Juárez.

Tasa de ocupación



VARIABLES FINANCIERAS

| Variable | 4Q 2021 | 4Q 2022 | Cambio porcentual |
|--|---------------|---------------|-------------------|
| NOI | \$226,122,000 | \$256,163,000 | 13.29% |
| Efectivo | \$138,976,000 | \$181,119,000 | 30.32% |
| FFO que reporta la FIBRA por CBFÍ | \$0.55 | \$0.63 | 13.14% |
| NAV por CBFÍ | \$21.51 | \$21.59 | 0.36% |

| Variable | 4Q 2021 | 4Q 2022 | Diferencia en puntos base |
|---------------------------|---------|---------|---------------------------|
| Cap Rate Implícito | 7.75% | 7.64% | -12 |
| LTV | 38.73% | 46.27% | 753 |
| Margen NOI | 97.64% | 97.16% | -48 |

Composición del portafolio

