

ANÁLISIS FINANCIERO

Fibra Plus cerró el 4Q 2022 con un NOI de \$136.9 millones de pesos, 75% mayor al 4Q 2021. Este incremento se debe a la fusión con Fibra HD, que cuenta con más activos en operación. Mientras que, el FFO por CBFI cerró en \$0.08 pesos.

El nivel de apalancamiento o LTV se ubicó en 29.3%, un incremento de 22 puntos base respecto al año previo. Por otro lado, el Cap Rate Implícito se situó en 3.7%.

El margen NOI de Fibra Plus tuvo un incremento importante también impulsado por el portafolio de Fibra HD.

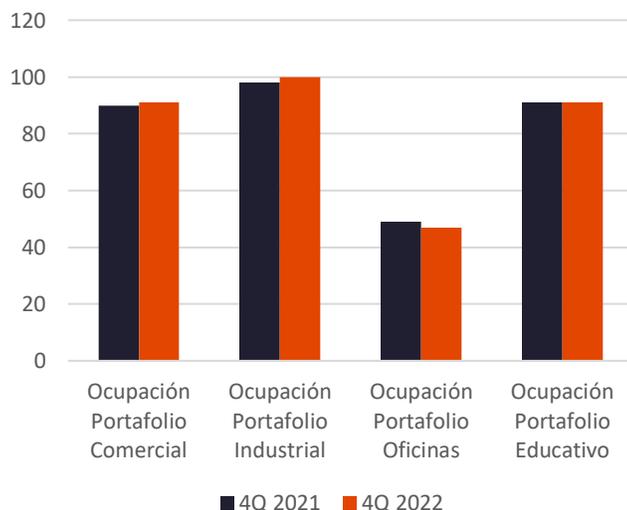
Fibra Plus continúa sin hacer distribuciones.

ANÁLISIS OPERATIVO

El portafolio total de Fibra Plus cerró el 4Q 2022 con 46 propiedades en operación (462,982 m²), 2 en proceso de estabilización (14,910 m²) y 6 en desarrollo (98,640 m²). La tasa de ocupación del portafolio total finalizó en 91.7%.

En el 4Q 2022, Fibra Plus adquirió el portafolio industrial Saltillo, que comprende 4,554 m², y vendió un activo del segmento educativo en el 3Q 2022.

Tasa de ocupación



VARIABLES FINANCIERAS

Variable	4Q 2021	4Q 2022	Cambio porcentual
NOI	\$78,069,000	\$136,907,000	75.37%
Efectivo	\$617,484,000	\$927,218,000	50.16%
FFO que reporta FIBRA por CBFI		\$0.08	
NAV por CBFI	\$19.7	\$17.49	-11.23%

Variable	4Q 2021	4Q 2022	Diferencia en puntos base
Cap Rate Implícito	10.39%	3.68%	-671
LTV	29.09%	29.32%	22
Margen NOI	14.67%	79.35%	6468

Composición del portafolio

