

## ANÁLISIS FINANCIERO

Al finalizar el 4Q 2022, el FFO por CBFi disminuyó anualmente 11.03%, al ubicarse en \$0.77 pesos. Además, el NOI tuvo una ligera caída de 0.06%, al sumar \$945.5 millones de pesos. Esto por la apreciación del peso frente al dólar, ya que los ingresos de Terrafina son en dólares.

El nivel de endeudamiento o LTV de Terrafina se ubicó en 31.43%, una disminución de 568 puntos base con respecto al 4Q 2021.

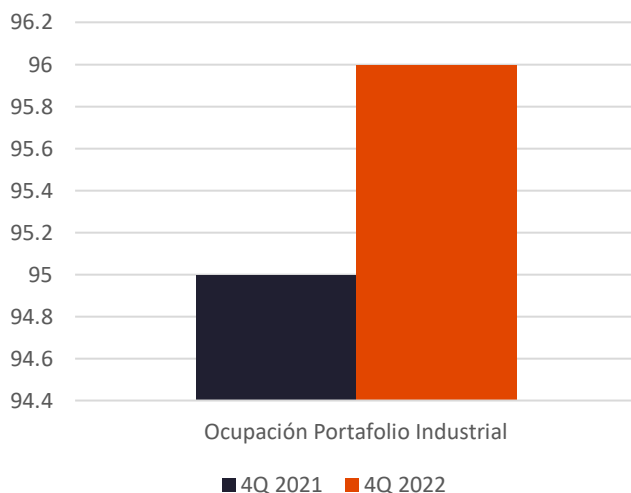
El monto de distribuciones para este periodo fue de \$322.9 millones de pesos, que equivale \$0.418 pesos por CBFi. El retorno por distribución anualizado (dividend yield) fue de 6.9%.

## ANÁLISIS OPERATIVO

Terrafina cuenta con un portafolio 100% industrial, al finalizar el 4Q 2022 reportó un total de 3.66 millones de m<sup>2</sup> (39.4 millones ft<sup>2</sup>) distribuidos en 276 propiedades. La tasa de ocupación se ubicó en 96.4%, impulsado por el dinamismo de los mercados del norte y los proyectos build-to-suit.

Se han comprometido 1.8 millones ft<sup>2</sup> que contribuirán al portafolio con la generación de un total de \$12.2 millones de dólares en NOI al momento de su estabilización.

Tasa de ocupación



## VARIABLES FINANCIERAS

Variable	4Q 2021	4Q 2022	Cambio porcentual
<b>NOI</b>	\$946,100,000	\$945,500,000	-0.06%
<b>Efectivo</b>	\$1,834,691,000	\$733,100,000	-60.04%
<b>FFO que reporta la FIBRA por CBFi</b>	\$0.87	\$0.77	-11.03%
<b>NAV por CBFi</b>	\$46.83	\$47.42	1.26%

Variable	4Q 2021	4Q 2022	Diferencia en puntos base
<b>Cap Rate Implícito</b>	6.71%	6.24%	-47
<b>LTV</b>	37.12%	31.43%	-568
<b>Margen NOI</b>	91.93%	91.94%	1

Composición del portafolio

