

**ANÁLISIS FINANCIERO**

Al cierre del 4Q 2022, Fibra Uno reportó un NOI de \$4,872 millones de pesos, lo que representa un aumento de 5.81%, impulsado por las renovaciones e incrementos en rentas anuales de los segmentos industrial y comercial. A su vez, el FFO por CBFI disminuyó 10.9% al ubicarse en \$0.60.

El nivel de endeudamiento o LTV se ubicó en 41.51%, 156 puntos base inferior al 4Q 2021. Esto al registrar pasivos por \$152,160 millones de pesos. El Cap Rate Implícito se ubicó en 6.25%.

Fibra Uno tuvo un trimestre neutro, pues su margen NOI disminuyó, pero el FFO también decreció.

**ANÁLISIS OPERATIVO**

El portafolio total de Fibra Uno cerró con 10.9 millones m<sup>2</sup> de ABR, de los cuales 55% corresponde al segmento industrial, 27% al comercial, 10% a oficinas y 8% a otros.

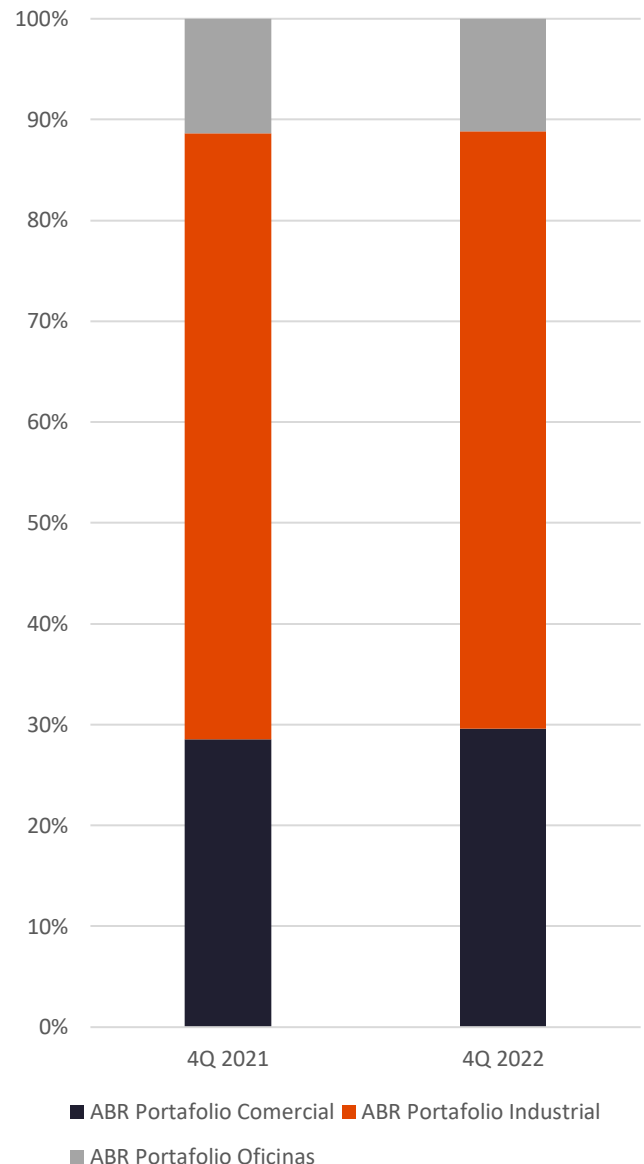
La tasa de ocupación del portafolio total cerró en 93.7%, 150 puntos base superior al 4Q 2021. La tasa de ocupación industrial fue de 98%, la comercial de 90%, la de oficinas de 77% y la de otras propiedades de 99%. Además, concluyó la entrega de 43,000 m<sup>2</sup> correspondientes a las expansiones de Galerías Valle Oriente y Tultipark.

**VARIABLES FINANCIERAS**

Variable	4Q 2021	4Q 2022	Cambio porcentual
<b>NOI</b>	\$4,604,400,000	\$4,872,100,000	5.81%
<b>Efectivo</b>	\$6,739,511,000	\$6,887,111,000	2.19%
<b>FFO que reporta FIBRA por CBFI</b>	\$0.67	\$0.60	-10.91%
<b>NAV por CBFI</b>	\$44.98	\$49.26	9.5%

Variable	4Q 2021	4Q 2022	Diferencia en puntos base
<b>Cap Rate Implícito</b>	6.14%	6.25%	12
<b>LTV</b>	43.06%	41.51%	-156
<b>Margen NOI</b>	79.14%	78.18%	-121

**Composición del portafolio**



**Tasa de ocupación**

