

ANÁLISIS FINANCIERO

Al cierre del 4Q 2022, Fibra Prologis reportó un NOI de \$1,209 millones de pesos, un aumento anual de 9.59%, impulsado por las renovaciones e incrementos en rentas anuales. Sin embargo, el FFO por CBFÍ disminuyó 7.2% por la fluctuación en el tipo de cambio.

El LTV se ubicó en 22.65%, con una disminución de 727 puntos base respecto al 4Q 2021. La Fibra tuvo una liquidez de \$12,386 millones de pesos. Mientras que, el cap rate implícito fue de 6.47% un aumento de 28 puntos base respecto al año anterior.

VARIABLES FINANCIERAS

Variable	4Q 2021	4Q 2022	Cambio porcentual
NOI	\$1,103,701,000	\$1,209,516,000	9.59%
Efectivo	\$342,501,000	\$2,704,577,000	689.66%
FFO que reporta FIBRA por CBFÍ	\$0.87	\$0.81	-7.2%
NAV por CBFÍ	\$58.09	\$58.71	1.07%

	4Q 2021	4Q 2022	Diferencia en puntos base
Cap Rate Implícito	6.19%	6.47%	28
LTV	29.92%	22.65%	-727
Margen NOI	86.65%	85.81%	-84

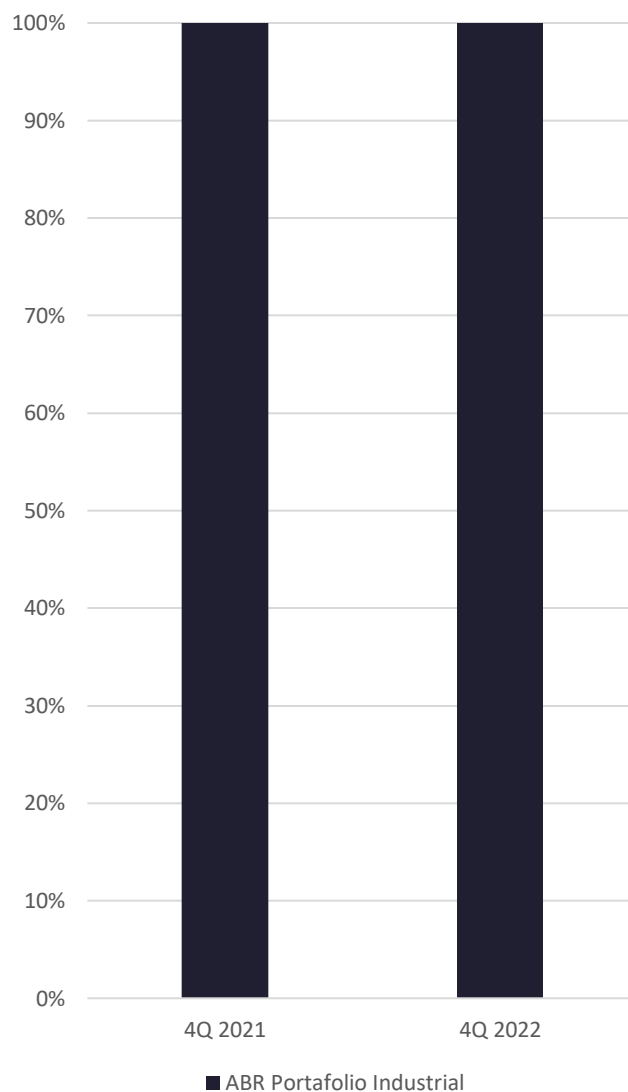
ANÁLISIS OPERATIVO

El portafolio de Fibra Prologis finalizó el 4Q 2022, con 225 propiedades industriales que sumaron un ABR de 43.4 millones ft² o 4.05 millones m² y una tasa de ocupación récord de 98.9%.

Durante 2022 firmó contratos de arrendamiento por 7.3 millones de ft². La renta neta efectiva en renovaciones creció 20.5%, con una retención de clientes de 91%.

La Fibra adquirió dos edificios en Tijuana de 600,000 ft², con una inversión de \$56.6 millones de dólares. Además, obtuvo certificación verde en 7.8 millones de pies cuadrados.

Composición del portafolio



Tasa de ocupación

