

ANÁLISIS FINANCIERO

Fibra Danhos reportó un ingreso operativo (NOI) de \$1,132.4 millones MXN al cierre del 1Q 2023, 7.8% superior al 1Q 2022. Esto impulsado por los ingresos de Parque Durazos después de su renovación. Sin embargo, tuvo un decremento de 4.55% en el flujo operativo (FFO) por CBFÍ, al cotizarse en \$0.49 pesos.

El nivel de endeudamiento o LTV se ubicó en 9.26%, un incremento de 64 puntos base respecto al 1Q 2022. El 100% del pasivo está en pesos y el 91% está estructurado a tasa fija. Mientras que, el Cap Rate Implícito fue de 6.90%, 34 puntos base superior al año previo.

ANÁLISIS OPERATIVO

Fibra Danhos finalizó el 1Q 2023 con un portafolio total de 939,327 m² de ABR en 15 inmuebles, de los cuales el 71.2% del área se encuentra en sus propiedades comerciales y el 28.8% en edificios de oficinas.

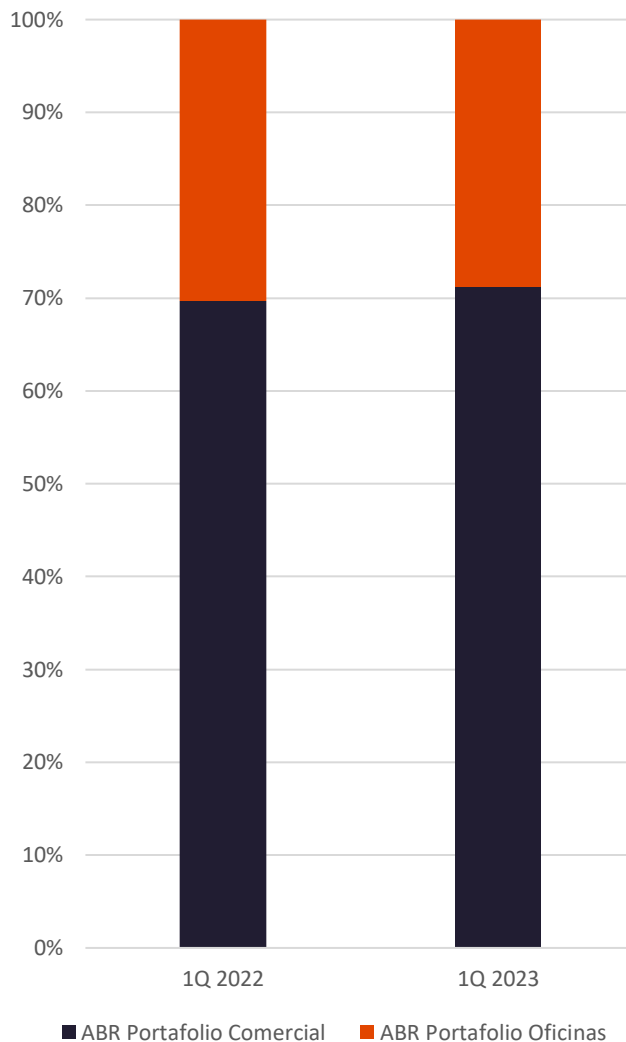
La tasa de ocupación del portafolio de la Fibra fue de 85.3%. La tasa del portafolio comercial fue de 89.5%, mientras que la del portafolio de oficinas fue de 72.6%. La Fibra señaló que avanza la comercialización de Parque Tepeyac, los contratos firmados y en proceso de firma representan cerca del 80% del ABR.

VARIABLES FINANCIERAS

Variable	1Q 2022	1Q 2023	Cambio porcentual
NOI	\$1,050,331,090	\$1,132,486,999	7.82%
Efectivo	\$407,302,000	\$358,343,000	-12.02%
FFO que reporta FIBRA por CBFÍ	\$0.52	\$0.49	-4.55%
NAV por CBFÍ	\$40.01	\$39.79	-0.53%

Variable	1Q 2022	1Q 2023	Diferencia en puntos base
Cap Rate Implícito	6.56%	6.9%	34
LTV	8.62%	9.26%	64
Margen NOI	80.65%	78.2%	-245

Composición del portafolio



Tasa de ocupación

