

- En el 1T24, se concretó la firma de 7,136 m² de ABR en los segmentos comercial, industrial y oficinas; lo que, en conjunto con los 19,056 m² firmados en los tres trimestres anteriores, contribuyó a que la tasa de ocupación se situara en 93.9% al cierre de este trimestre, 40 pbs. más que el 93.5% registrado en el 1T23.
- A principios de 2024, Fibra Plus dispuso de Ps.200 millones de una de sus líneas de crédito, con los cuales siguió impulsando el desarrollo de Espacio Condesa y realizó la compra de 43.7 millones de CBFIs de Fibra HD a un descuento de 75.4% sobre su valor en libros al 4T23; lo que se tradujo en un beneficio total de Ps.301.5 millones.
- Al 31 de marzo de 2024, Fibra Plus cuenta con un portafolio en desinversión por más de Ps.4.2 mil millones, recursos que se utilizarían principalmente para el pago anticipado de deuda, continuación del desarrollo, o bien, para la adquisición de propiedades industriales estabilizadas.
- Durante el 1T24, los ingresos totales ascendieron a Ps.189.0 millones, incrementándose 8.3% contra los Ps.174.5 millones del 1T23, impulsados por un mayor nivel de ocupación, el ajuste de las rentas de ciertos contratos conforme a la inflación y al cobro de rentas variables anuales.
- El ION pasó de Ps.151.7 millones en el 1T23 a Ps.179.1 millones en el 1T24, representando un alza de 18.1%, incentivada por un mayor nivel de ingresos (+8.3%) y un menor monto de gastos (-56.5%). El margen ION creció 784 pbs., de 86.90% en el 1T23 a 94.74% en el 1T24.
- En el 1T24, la utilidad neta consolidada registró un crecimiento mayor al 100%, al pasar de Ps.55.5 millones en el 1T23 a Ps.409.2 millones este trimestre, impulsada por un mayor nivel de ingresos, un RIF más favorable y el reconocimiento de otros ingresos por Ps.301.5 millones, provenientes del beneficio por la recompra de CBFIs de Fibra HD.
- Las propiedades de inversión alcanzaron los Ps.16,152 millones al cierre del 1T24, aumentando 6.4% en comparación con los Ps.15,181 millones obtenidos en el mismo periodo de 2023, como resultado del avance de los proyectos en desarrollo (principalmente Espacio Condesa) y de la mejor valuación de ciertos inmuebles del portafolio.
- Al 31 de marzo de 2024, la deuda se ubicó en Ps.5,092 millones, 6.4% más que los Ps.4,786 millones registrados al finalizar el 1T23. Este incremento se debe a las disposiciones de crédito realizadas durante los últimos 12 meses, principalmente, para estimular el desarrollo de proyectos (mayormente Espacio Condesa). Por lo anterior, el endeudamiento (LTV) fue de 29.67% en el 1T24 vs. 29.08% en el 1T23; mientras que el ICD (calculado conforme al anexo AA) se ubicó en 1.66x, comparándose contra el 2.01x del 1T23.
- El patrimonio totalizó Ps.11,536 millones al finalizar este trimestre, representando un incremento de 4.3% respecto a los Ps.11,056 millones obtenidos al 31 de marzo de 2023. De esta manera, el valor en libros por CBFi pasó de Ps.16.52 en el 1T23 a Ps.17.86 en el 1T24 (+8.1%).





FIBRA+PLUS

REPORTE TRIMESTRAL

Traduciendo [el ciclo inmobiliario](#) en alta creación de valor.

1T24

FIBRA+PLUS

1. Desarrollo



2. Operación



3. Adquisición y Venta de activos



Back Office

Generación de valor mediante proyectos nuevos y reconversión de activos.

Operación y comercialización que maximice flujo de rentas.

Realización de TIR's de desarrollos propios o compras que han madurado.

Compras de inmuebles generadores de flujos.

Mayor plusvalía



Mayores Flujos



Generación de valor

TABLA DE CONTENIDO

INDICADORES DESTACADOS	3
RESUMEN EJECUTIVO	4
MENSAJE DEL DIRECTOR	5
DESEMPEÑO OPERATIVO	6
DESEMPEÑO FINANCIERO	10
ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA	13
EVENTOS DESTACADOS.....	15
CONFERENCIA DE RESULTADOS	15
ESTADOS FINANCIEROS.....	16
ANEXOS.....	19

Información sobre Estimados y Riesgos Asociados

Este comunicado de prensa puede incluir proyecciones u otro tipo de estimaciones a futuro relacionadas con Fibra Plus, que incluyan expectativas o consideraciones de Fibra Plus sobre eventos futuros. Las declaraciones sobre expectativas implican riesgos e incertidumbres inherentes. Cabe prevenir que diversos de los factores importantes podrían hacer que los resultados reales difirieran sustancialmente de los planes, los objetivos, las expectativas, los estimados y las intenciones expresadas en tales declaraciones sobre expectativas. Esos factores incluyen: costos adicionales incurridos en proyectos en construcción; acontecimientos en procesos judiciales; otros costos, o la incapacidad para obtener financiamiento o capital adicional en términos atractivos; variación en la liquidez, solvencia y operación; cambios en las condiciones económicas y políticas, políticas gubernamentales de México o de cualquier otro país y cambios en los mercados de capital en general que puedan afectar políticas o actitudes respecto al financiamiento a México o a empresas mexicanas; cambios en las tasas de inflación; tipos de cambio; nuevas regulaciones; demanda del cliente; competencia e impuestos, y cualquier otra ley que pueda afectar los activos de Fibra Plus. Todas estas declaraciones están basadas en información disponible para Fibra Plus a la fecha de sus proyecciones y declaraciones. Fibra Plus no asume obligación alguna para actualizar dichas declaraciones.

Acerca de Fibra Plus

Fibra Plus es un fideicomiso celebrado con Banco Azteca, S.A., Banca Múltiple, División Fiduciaria que desarrolla, adquiere, posee, opera y arrienda activos inmobiliarios destinados al arrendamiento en México.

Fibra Plus basa su propuesta de valor en los siguientes pilares: i) verticalmente integrado dentro de la cadena de valor; ii) enfocado en oportunidades para la generación de altos rendimientos; iii) red de relaciones de negocios en las instancias de origen, desarrollo, operación, estabilización y comercialización de inmuebles destinados al arrendamiento y que generan alta plusvalía; iv) diversificación de activos y regiones; y, v) capacidad y experiencia para maximizar el valor de los Activos.

Cabe destacar que Fibra Plus se administra a través de una estructura de operaciones propia y ofrece niveles de rentabilidad atractivos, gracias a su capacidad de desarrollo y su bajo costo de operación. Para más información, visite www.fibraplus.mx.



FPLUS REGISTRA UNA UTILIDAD NETA DE 409 MDP, UNA TASA DE OCUPACIÓN DE 93.9% Y UNA EXPANSIÓN EN MARGEN ION DE 784 PB.

Ciudad de México, México a 26 de abril de 2024. – Fibra Plus, (BMV: FPLUS16), el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces de México orientado al desarrollo de inmuebles (Fideicomiso F/1110 de Banco Azteca, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria), anuncia sus resultados del primer trimestre de 2024. Todas las cifras incluidas en este reporte fueron preparadas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y están expresadas en pesos mexicanos nominales corrientes, a menos que se indique lo contrario, pudiendo presentar variaciones mínimas por redondeo.

INDICADORES DESTACADOS

DE RESULTADOS (MILES DE PESOS)	1T24	1T23	Δ%
Ingresos	189,019	174,514	8.3%
ION	179,075	151,650*	18.1%
Margen ION	94.74%	86.90%*	784 pb
EBITDA	130,279	104,339	24.9%
Utilidad neta consolidada	409,188	55,534	>100.0%

DE BALANCE (MILES DE PESOS)	1T24	1T23	Δ%	4T23D	Δ%
Activos Totales	17,163,953	16,456,156	4.3%	17,011,890	0.9%
Propiedades de Inversión ²	16,152,306	15,180,908	6.4%	15,981,431	1.1%
Deuda	5,091,941	4,785,986	6.4%	4,960,091	2.7%
Patrimonio Total	11,536,125	11,055,619	4.3%	11,522,858	0.1%
Patrimonio Total / CBFI (Ps.)	17.91	16.52	8.4%	17.48	2.5%
NAV (Net Asset Value)	11,853,613	11,330,066	4.6%	11,796,585	0.5%
NAV / CBFI (Ps.)	18.41	16.95	8.6%	18.54	(0.7%)
Endeudamiento (LTV)	29.67%	29.08%	59 pb	29.16%	51 pb
Apalancamiento (Activo/Patrimonio)	1.49x	1.49x	0.00x	1.48x	0.01x
CBFIs en circulación	634,576,114	636,201,174	(0.3%)	636,201,174	(0.3%)

OPERATIVOS	1T24	1T23	Δ%	4T23D	Δ%
Número de proyectos	59	58	1.7%	59	0.0%
ABR total (m ²)	645,711	645,445	0.0%	645,711	0.0%
ABR en operación (m ²)	471,235	470,969	0.1%	471,235	0.0%
ABR en estabilización (m ²)	25,044	14,910	68.0%	25,044	0.0%
ABR en desarrollo (m ²)	69,951	80,085	(12.7%)	69,951	0.0%
ABR en planeación (m ²)	79,481	79,481	0.0%	79,481	0.0%
Tasa de ocupación ¹	93.92%	93.50%	42 pb	94.10%	(18 pb)

¹Corresponde al portafolio en operación, excluyendo ciertos activos que se encuentran en etapa de estabilización.

²Incluye Mobiliario y Equipo de Oficina, Equipo de transporte, Equipo de Cómputo, Adaptaciones y Mejoras, Software y Equipo de Telefonía.

*La diferencia contra lo reportado en el 1T23 deriva de que ya no se incluyen las provisiones e incobrables en el cálculo del ION.



- En el 1T24, se concretó la firma de 7,136 m² de ABR en los segmentos comercial, industrial y oficinas; lo que, en conjunto con los 19,056 m² firmados en los tres trimestres anteriores, contribuyó a que la tasa de ocupación se situara en 93.9% al cierre de este trimestre, 40 pbs. más que el 93.5% registrado en el 1T23.
- A principios de 2024, Fibra Plus dispuso de Ps.200 millones de una de sus líneas de crédito, con los cuales siguió impulsando el desarrollo de Espacio Condesa y realizó la compra de 43.7 millones de CBFIs de Fibra HD a un descuento de 75.4% sobre su valor en libros al 4T23; lo que se tradujo en un beneficio total de Ps.301.5 millones.
- Al 31 de marzo de 2024, Fibra Plus cuenta con un portafolio en desinversión por más de Ps.4.2 mil millones, recursos que se utilizarían principalmente para el pago anticipado de deuda, continuación del desarrollo, o bien, para la adquisición de propiedades industriales estabilizadas.
- Durante el 1T24, los ingresos totales ascendieron a Ps.189.0 millones, incrementándose 8.3% contra los Ps.174.5 millones del 1T23, impulsados por un mayor nivel de ocupación, el ajuste de las rentas de ciertos contratos conforme a la inflación y al cobro de rentas variables anuales.
- El ION pasó de Ps.151.7 millones en el 1T23 a Ps.179.1 millones en el 1T24, representando un alza de 18.1%, incentivada por un mayor nivel de ingresos (+8.3%) y un menor monto de gastos (-56.5%). El margen ION creció 784 pbs., de 86.90% en el 1T23 a 94.74% en el 1T24.
- En el 1T24, la utilidad neta consolidada registró un crecimiento mayor al 100%, al pasar de Ps.55.5 millones en el 1T23 a Ps.409.2 millones este trimestre, impulsada por un mayor nivel de ingresos, un RIF más favorable y el reconocimiento de otros ingresos por Ps.301.5 millones, provenientes del beneficio por la recompra de CBFIs de Fibra HD.
- Las propiedades de inversión alcanzaron los Ps.16,152 millones al cierre del 1T24, aumentando 6.4% en comparación con los Ps.15,181 millones obtenidos en el mismo periodo de 2023, como resultado del avance de los proyectos en desarrollo (principalmente Espacio Condesa) y de la mejor valuación de ciertos inmuebles del portafolio.
- Al 31 de marzo de 2024, la deuda se ubicó en Ps.5,092 millones, 6.4% más que los Ps.4,786 millones registrados al finalizar el 1T23. Este incremento se debe a las disposiciones de crédito realizadas durante los últimos 12 meses, principalmente, para estimular el desarrollo de proyectos (mayormente Espacio Condesa). Por lo anterior, el endeudamiento (LTV) fue de 29.67% en el 1T24 vs. 29.08% en el 1T23; mientras que el ICD (calculado conforme al anexo AA) se ubicó en 1.66x, comparándose contra el 2.01x del 1T23.
- El patrimonio totalizó Ps.11,536 millones al finalizar este trimestre, representando un incremento de 4.3% respecto a los Ps.11,056 millones obtenidos al 31 de marzo de 2023. De esta manera, el valor en libros por CBFI pasó de Ps.16.52 en el 1T23 a Ps.17.86 en el 1T24 (+8.1%).



Estimados tenedores,

Es un placer compartirles que, a pesar de los efectos de un menor tipo de cambio, nuestras principales métricas de rentabilidad, así como operativas, siguen fortaleciéndose, gracias a que los fundamentales subyacentes del sector se mantienen firmes, impulsados mayormente por el *nearshoring*.

Prueba de lo anterior es que, durante el trimestre, se firmaron más de 7 mil m² de ABR, los cuales se traducirán en ingresos incrementales. Esto, aunado a la sólida absorción registrada en los últimos 12 meses, contribuyó a que la tasa de ocupación creciera 42 pbs., al pasar de 93.5% en el 1T23 a 93.9% en el 1T24. Asimismo, la duración promedio de contratos ha mejorado en 0.8 años.

Por su parte, en línea con nuestro firme compromiso con la generación de valor, durante el trimestre, realizamos la adquisición de más de 43 millones de CBFIs de Fibra HD, con el objetivo de continuar impulsando las sinergias entre Fibra Plus y Fibra HD. Esta transacción se llevó a cabo con un descuento de 75% sobre el valor en libras, al 4T23, de los CBFIs, originando un beneficio de Ps.301.5 millones que favoreció la utilidad neta del periodo.

En paralelo, continuamos con el desarrollo del componente comercial de Espacio Condesa, que esperamos esté culminado hacia principios de 2025. Con respecto a Héredit Acueducto, en su componente de oficinas, más de un 57% de su área para venta ya cuenta con promesa de compra y el área comercial ya se encuentra operando.

En este sentido, al cierre del 1T24, el ABR se incrementó en 266 m², totalizando 645,711 m² al compararse contra el 1T23, dada la adición de las oficinas de Down Town Santa Fe al portafolio en operación, las cuales fungían como las oficinas corporativas de Fibra HD. Al 31 de marzo del 2024, el portafolio estaba integrado por 47 activos en operación (471,235 m²), 4 en proceso de estabilización (25,044 m²), 3 proyectos en desarrollo (69,951 m²) y 5 en planeación y búsqueda de fuentes de financiamiento (79,481 m²).

Adentrándonos en los resultados del trimestre, en el 1T24 los ingresos ascendieron a Ps.189.0 millones, 8.3% más que los Ps.174.5 millones del 1T23, favorecidos por una mayor tasa de ocupación, el ajuste de rentas conforme a inflación y al cobro de rentas variables anuales. De la misma manera, el ION pasó de Ps.151.7 millones en el 1T23 a Ps.179.1 millones en el 1T24 (+18.1%), registrando un margen de 94.7%.

Lo anterior, aunado a un RIF más favorable y al beneficio generado por la recompra de CBFIs de Fibra HD, propició un crecimiento mayor al 100% en la utilidad neta consolidada del periodo, la cual ascendió a Ps.409.2 millones, vs. Ps.55.5 millones del 1T23.

En cuanto al balance, el activo total fue de Ps.17,164 millones (+4.3% AsA), impulsado principalmente por las propiedades de inversión, las cuales pasaron de Ps.15,181 millones en el 1T23 a Ps.16,152 millones este periodo (+6.4%), debido a la incorporación de Down Town Santa Fe, al avance de los proyectos en desarrollo y a la mejor valuación de ciertos inmuebles del portafolio. Respecto a la liquidez, el efectivo totalizó Ps.735.6 millones, disminuyendo 16.1% vs. el 1T23, dado el uso gradual de recursos, entre otros fines, para el desarrollo de proyectos y el pago de deuda.

En lo que a la deuda se refiere, al cierre del 1T24, esta se ubicó en Ps.5,092 millones, incrementándose 6.4% contra los Ps.4,786 millones del 1T23. Asimismo, el LTV pasó de 29.08% en el 1T23 a 29.67% en el 1T24, manteniéndose dentro del promedio de la industria. Y, el Indicador de Servicio de la deuda (ICD) se ubicó en 1.66x al cierre del 1T24.

Antes de finalizar, me gustaría recalcar el incremento en el valor de mercado de nuestros certificados. En este sentido, al 31 de marzo de 2024, el precio de los CBFIs de Fibra Plus se había incrementado en 60.4% vs. el cierre de 2023 y 16.5% AsA.

Por último, estamos convencidos de que, la alta flexibilidad financiera que nos brindan los programas de CEBUREs que tenemos autorizados, tanto para Fibra Plus como para Fibra HD, por un monto conjunto, de hasta Ps.15 mil millones, nos permitirá aprovechar oportunidades acrecientes de inversión y seguir avanzando a paso firme en la ejecución de nuestra estrategia de negocios.

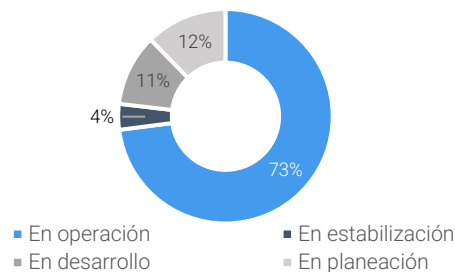
Rodrigo González Zerbi
Director General de Fibra Plus



Cartera actual

Al cierre del 1T24, el portafolio estaba integrado por 59 propiedades, cuyo ABR totalizaba 645,711 m², de los cuales 47 estaban en operación (471,235 m²), 4 en proceso de estabilización (25,044 m²), 3 en desarrollo (69,951 m²) y 5 en fase de planeación y/o búsqueda de financiamiento (79,481 m²).

Estatus del ABR al 1T24



Resumen por sector	Industrial	Comercial	Oficinas	Educativo	Vivienda
Número de unidades de negocio	13	25	13	6	2
ABR total (m ²)	248,788	230,658	100,617	39,116	26,532
1. ABR en operación (m²)	248,788	160,946	22,385	39,116	-
Tasa de ocupación	99.4%	91.1%	50.8%	100.0%	-
Número de arrendatarios	53	569	62	6	-
Renta promedio por m ²	USD\$ 4.96	\$191.31	\$231.69	\$178.49	-
Vencimiento promedio (años)	3.92	4.58	3.02	3.45	-
2. ABR en estabilización (m²)	-	12,279	12,765	-	-
3. ABR en desarrollo (m²)	-	23,527	38,447	-	7,977
Contratos firmados (2 y 3) ¹	1	30	3	-	-
4. ABR en planeación (m²)	-	33,906	27,020	-	18,555

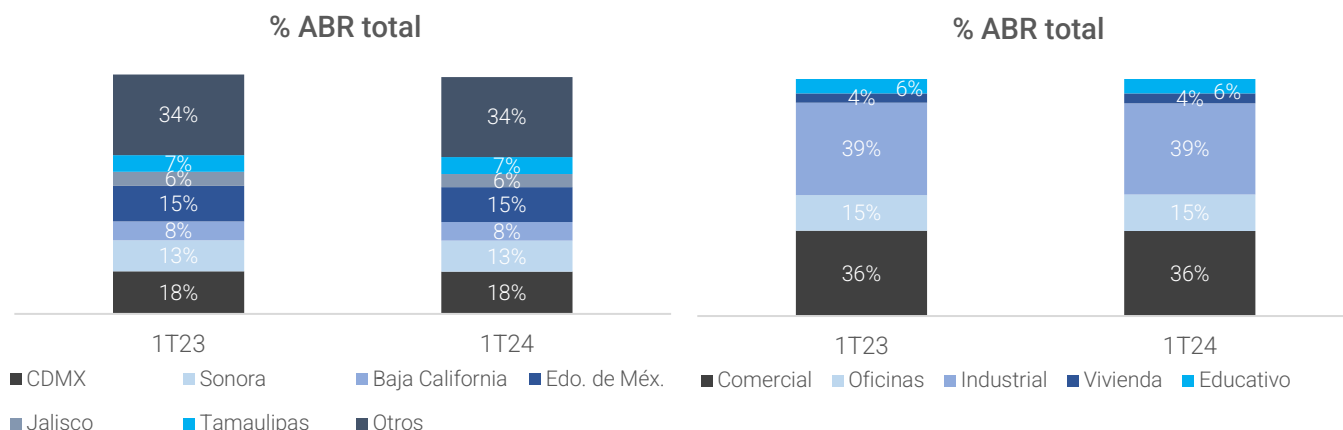
¹Hace referencia al número de contratos firmados o en proceso de firma de los proyectos en estabilización y desarrollo.

Diversificación geográfica y sectorial



59 Unidades de negocio	690 Inquilinos (del ABR en operación)	93.9% M2+ (ABR en operación)
4.1 años Vigencia restante	20 Estados	645,711 m² ABR total





Fibra Plus tiene presencia en 20 entidades federativas de México gracias a su portafolio de propiedades, donde la CDMX cuenta con la mayor concentración de ABR con un 18%, seguido por el Estado de México y Sonora, con 15% y 13%, respectivamente.

Por industria, el 39% del ABR total corresponde al segmento industrial, 36% al comercial, 15% al de oficinas, 6% al educativo y 4% al de vivienda.

Portafolios en operación y estabilización

El ABR del portafolio en operación y estabilización fue de 496,279 m² al cierre del 1T24, 10,400 m² más que lo registrado en el 1T23, debido a la incorporación de Héredit Acueducto al portafolio en estabilización y de las oficinas corporativas de Fibra HD a las propiedades de inversión. Al cierre del 1T24, la tasa de ocupación fue de 93.9%, 42 pbs., más que en el 1T23.

Principales indicadores por segmento de negocio

Durante el trimestre, las rentas por m² del segmento industrial fueron US\$4.96, un 9.5% por debajo del 1T23; las del segmento comercial fueron Ps.191.31, incrementando 3.6% AsA, las del segmento oficinas aumentaron 0.8%, ubicándose en Ps.229.86; y, las del segmento educativo totalizaron Ps.178.49 manteniéndose en el mismo precio vs. el 1T23. La ocupación creció prácticamente en todos los segmentos, situándose en 99.4% en el industrial, 91.1% en el comercial, 50.8% en el de oficinas y 100.0% en el educativo.

Segmento*	Renta/m ²			Ocupación		
	1T24	1T23	Δ%	1T24	1T23	Δ pb
1. Industrial	USD\$ 5.48	USD\$ 5.48	-	99.4%	98.5%	90
2. Comercial	\$191.31	\$184.65	3.6%	91.1%	90.6%	50
3. Oficinas	\$231.69	\$229.86	0.8%	50.8%	45.6%	520
4. Educativo	\$178.49	\$178.49	0.0%	100.0%	100.0%	0

*Excluyendo a las propiedades en estabilización.



1. Portafolios en desarrollo y planeación

Portafolio en desarrollo	Segmento	Fecha de entrega ¹	Ubicación	ABR (m ²) esperada	% ABR de la cartera total
Espacio Condesa	Comercial	2S24	Cuauhtémoc, CDMX	23,527	3.64%
Espacio Condesa	Vivienda	1S26	Cuauhtémoc, CDMX	7,977	1.24%
Espacio Condesa	Oficinas	1S25	Cuauhtémoc, CDMX	38,447	5.95%
Portafolio en planeación	Segmento	Fecha de entrega ²	Ubicación	ABR (m ²) esperada	% ABR de la cartera total
Bora	Vivienda	Por definir	Cuajimalpa, CDMX	18,555	2.87%
Manzanillo	Comercial	Por definir	Manzanillo, Colima	20,829	3.23%
Torre Premier (F2)	Oficinas	Por definir	Villahermosa, Tabasco	3,828	0.59%
Vidarte Satélite	Comercial	Por definir	Tlalnepantla, Edo. de Méx.	13,077	2.03%
Vidarte Satélite	Oficinas	Por definir	Tlalnepantla, Edo. de Méx.	12,600	1.95%
Ciudad del Carmen	Oficinas	Por definir	Cd. del Carmen, Campeche	10,592	1.64%
Total de portafolio en desarrollo				149,432	23.14%

¹Pueden presentarse variaciones en el inicio de operaciones de entre (+/-) 6 meses.

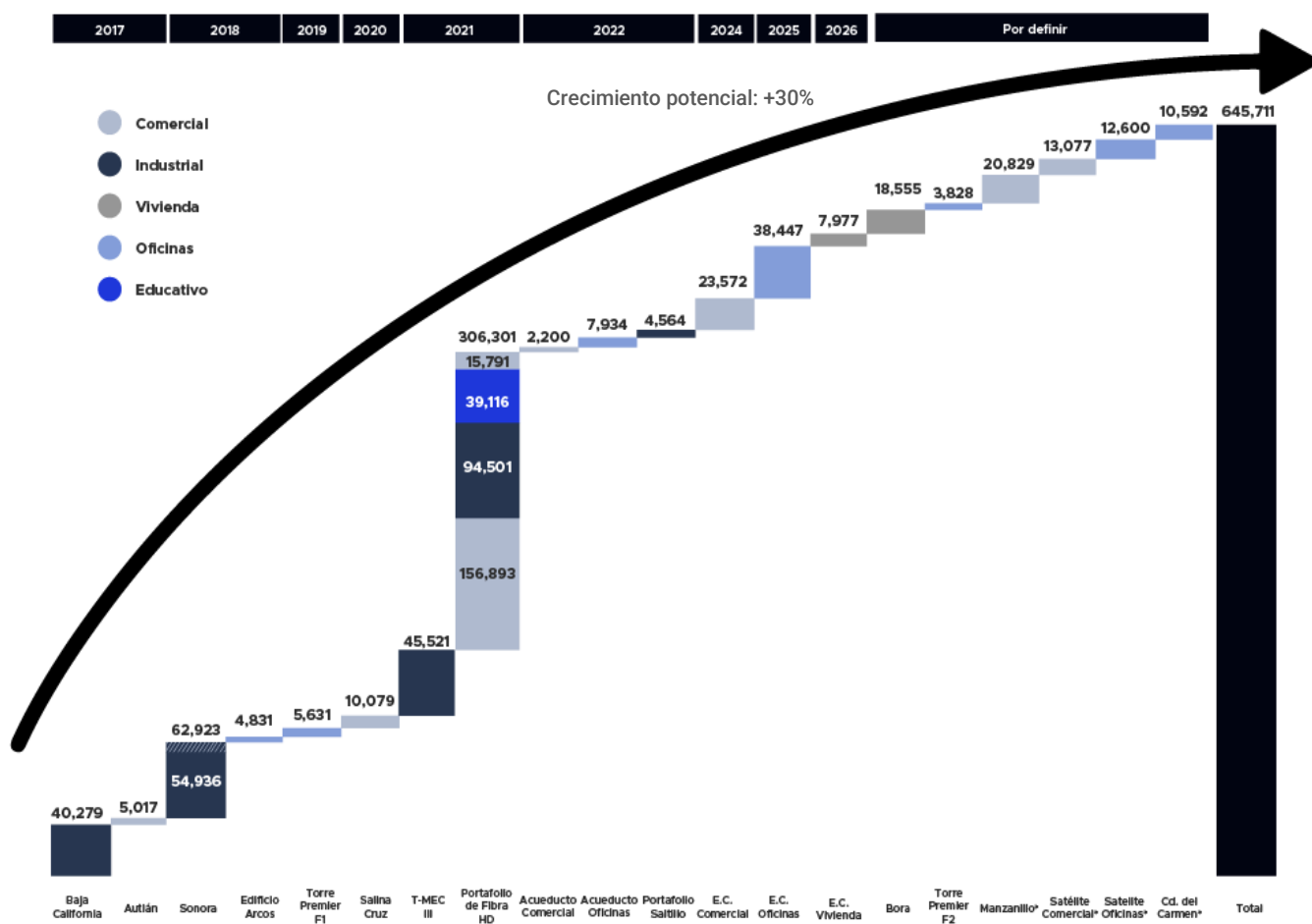
²Fecha estimada, dado que aún se está en búsqueda de fuentes de financiamiento para su desarrollo.

En el 1T24, El ABR de los proyectos en planeación y desarrollo fue de 149,432 m², disminuyendo 6.4% vs. el 1T23, debido a la integración de Héredit Acueducto al portafolio en estabilización; por lo que la participación en el ABR total se redujo de 24.72% a 23.14% durante el trimestre.

Incorporación de ABR

Espacio Condesa Comercial es el siguiente activo próximo a entregarse, el cual adicionará más de 23 mil m² de ABR al portafolio en estabilización. En Héredit Acueducto, los inquilinos del componente comercial ya se encuentran operando y los compradores de oficinas se encuentran realizando adecuaciones.





Nota: Los activos de Manzanillo, Satélite y Ciudad del Carmen, no cuentan con una fecha de entrega definida ya que aún estamos en búsqueda de fuentes de capital o financiamiento para su desarrollo. Torre Premier (F2) y Bora tampoco cuentan con una fecha de entrega establecida. Los m² de las oficinas son BOMA.

Los proyectos que se encuentran en desarrollo y planeación brindan a Fibra Plus un crecimiento potencial de 30% en términos de ABR.

2. Adquisiciones e inmuebles en proceso de reconversión o rotación

Rotación de activos

Durante el trimestre, Fibra Plus continuó gestionando la rotación de activos que no se alinean con su estrategia de negocio. Un reflejo de esta estrategia es el segmento de oficinas de Héredit Acueducto, el cual ha registrado una alta demanda gracias a su diseño innovador y a su ubicación estratégica, (al cierre del 1T24 más del 57% del área vendible cuenta con promesas de compra).

Al cierre del 31 de marzo de 2024, Fibra Plus tiene 26 inmuebles en su *pipeline* de desinversión, de los cuales 12 corresponden al segmento oficinas, 13 al segmento comercial y 1 al educativo, los cuales se encuentran valuados en más de Ps.4,200 millones. Dichos recursos serían utilizados para la amortización anticipada de la deuda o la adquisición de inmuebles industriales.

Cabe destacar que, dependiendo de las tendencias del mercado y de cada sector, Fibra Plus podría reconsiderar la venta de algún activo como parte de la estrategia.



Adquisiciones

Inmueble/Portafolio	Segmento	Fecha de adquisición	Ubicación	ABR (m ²)	% ABR de la cartera total
Portafolio Fibra HD	Comercial	2021	Campeche, Edo. de Méx., Jalisco, Baja California, Coahuila, Q. Roo, Sinaloa, Veracruz, CDMX, Sonora, Nayarit y Baja California Sur	156,893	24.30%
	Industrial		Sonora, Aguascalientes, Colima, Durango, Tabasco y Edo. de Méx.	94,501	14.64%
	Educativo		Sonora, Querétaro, Jalisco y Puebla	39,116	6.06%
	Oficinas		Aguascalientes, Q. Roo, Edo. de Méx. y CDMX	15,791	2.45%
T-MEC III	Industrial	2021	Nuevo Laredo, Tamaulipas	46,521	7.20%
Sonora	Industrial	2018 y 2023	Nogales, Sonora	62,923	9.74%
Baja California	Industrial	2017	Ensenada, Baja California	40,279	6.24%
Autlán	Comercial	2017	Autlán de Navarro, Jalisco	5,017	0.78%
Torre Arcos	Oficinas	2017	Guadalajara, Jalisco	4,831	0.75%
Portafolio Saltillo	Industrial	2022	Saltillo, Coahuila	4,564	0.71%
Total				470,436	72.86%

A lo largo de su historia, Fibra Plus ha impulsado su crecimiento mediante la adquisición estratégica de inmuebles estabilizados, principalmente del segmento industrial, los cuales destacan por su resiliencia y alta demanda ante los beneficios del *nearshoring*.

DESEMPEÑO FINANCIERO

Resumen del estado de resultados

Ps. Miles	1T24	1T23	Δ%
Ingresos	189,019	174,514	8.3%
Gastos de operación*	9,944	22,864	(56.5%)
Utilidad de operación*	179,075	151,650	18.1%
Total de gastos de administración	48,796	47,311	3.1%
Resultado Integral de Financiamiento	(15,604)	(47,175)	(66.9%)
Otros ingresos	294,513	(1,630)	na
Utilidad neta consolidada	409,188	55,534	>100.0%
Utilidad neta no controladora	1,964	2,638	(25.6%)
Utilidad neta controladora	407,224	52,896	>100.0%

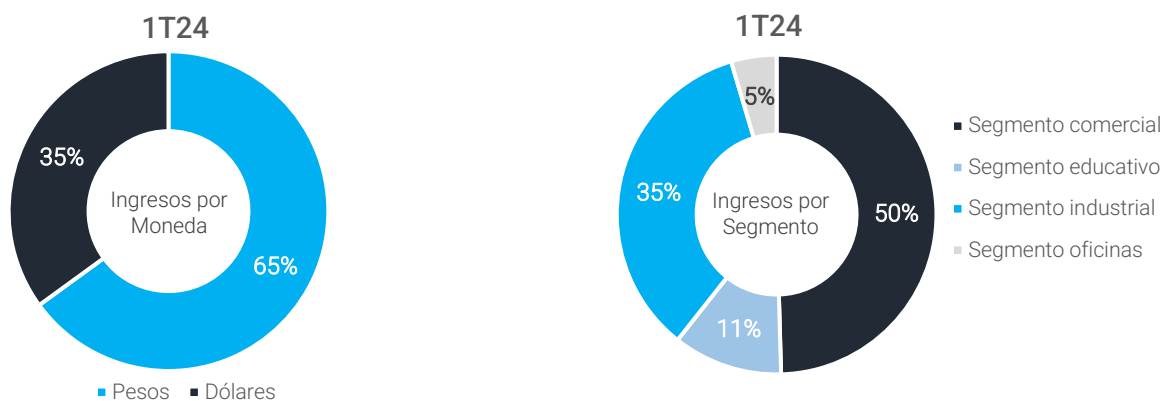
*Las cifras del 1T23 podría variar respecto a lo reportado debido a que ya no consideran los gastos de administración, los cuales se agruparon en la cuenta "Total de gastos de administración".

Ingresos

Los ingresos pasaron de Ps.174.5 millones en el 1T23 a Ps.189.0 millones este periodo, representando un incremento de 8.3%, impulsado por un mayor nivel de ocupación, el ajuste de las rentas en ciertos contratos conforme a la inflación y al cobro de rentas variables anuales.

Durante el trimestre, el 49.6% de los ingresos fue generado por los inmuebles comerciales, 34.8% por los industriales, 11.1% por los educativos y 4.6% por los de oficinas. Asimismo, el 65% de los ingresos del periodo estuvo denominado en pesos y 35% en dólares.





Gastos

En el 1T24, los gastos de operación y administración totalizaron Ps.58.7 millones, disminuyendo 16.3% en comparación con los Ps.70.2 millones del 1T23, debido principalmente a la reducción de gastos de operación y mantenimiento.

Utilidad operativa

La utilidad operativa del trimestre creció 18.1%, pasando de Ps.151.7 millones en el 1T23 a Ps.179.1 millones en el periodo, debido al efecto combinado de un mayor nivel de ingresos y un menor monto en gastos.

Resultado Integral de Financiamiento (RIF)

El RIF del periodo totalizó -Ps.15.6 millones, 66.9% menos que los -Ps.47.2 millones del 1T23, debido a menores gastos financieros y a mayores ingresos por intereses. Lo anterior, debido al efecto neto de la revaluación de pasivos en UDIS por efectos de inflación y de pasivos en dólares por revaluación del peso mexicano.

AMEFIBRA FFO y AFFO

Con el fin de tener una guía y criterios para la determinación de una métrica financiera enfocada en el desempeño orgánico de entidades inmobiliarias que sirva para hacer comparaciones entre éstas, en marzo de 2020 la AMEFIBRA emitió los lineamientos y mecánica para el cálculo de la métrica denominada "AMEFIBRA FFO".

Con base en dicha mecánica, a continuación, se muestra el AMEFIBRA FFO.

Ps. Miles	1T24	4T23D	Δ%
-/+ Utilidad integral	409,188	498,660	(17.9%)
+ Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	(345,760)	(100.0%)
+ Ganancia o pérdida no realizada en el valor de activos y pasivos monetarios	(314,170)	(84,739)	>100.0%
+ Ganancia o pérdida no realizada en el valor razonable de instrumentos de cobertura	-	-	-
+ Amortización intangibles (activos derechos de uso)	-	-	-
Provisiones realizadas para compensación pagaderas CBFIs	-	-	-
AMEFIBRA FFO	95,018	68,161	39.4%
Diferencia vs FFO	(604)	(758)	



Ps. Miles	1T24	4T23D	Δ%
Utilidad integral	409,188	498,660	(17.9%)
	-	-	-
Variación valor razonable de propiedades de inversión	-	(345,760)	(100.0%)
Fluctuación en UDIs	(314,170)	(84,528)	>100.00%
Valuación de instrumentos financieros	-	-	-
IFRS 16	(603)	547	na
Fondo de recompra	-	-	-
Compensaciones a empleados con CBFi's	-	-	-
FFO	94,415	68,919	37.0%
Capex (gastos de ampliación, remodelación, mejoras, sólo inmuebles operativos)	489	(348)	na
Ganancia/Pérdida en venta de inmuebles	-	-	-
Rentas anticipadas (diferencia de los que no viene devengado en la utilidad neta)	1,289	3,087	(58.3%)
Guantes (diferencia de los que no viene devengado en la utilidad neta)	-	-	-
AFFO	96,193	71,658	34.2%

Utilidad neta

Durante el periodo, se registró una utilidad neta consolidada de Ps.409.2 millones, representando un incremento de más del 100.0% contra los Ps.55.5 millones del 1T23, debido a un mayor nivel de ingresos, un RIF más favorable y el reconocimiento de otros ingresos por Ps.301.5 millones, provenientes del beneficio obtenido por la recompra de CBFIs de Fibra HD.

CBFIs en Circulación

	Mar-24	Mar-23	Δ%
CBFIs en circulación	634,576,114	636,201,174	(0.3%)

Los CBFIs en circulación fueron de 634,576,114 al cierre del 1T24, un 0.3% por debajo del 1T23 debido a la cancelación de CBFIs obtenidos por el fondo de recompra en 2023 y autorizados para cancelar en febrero del 2024.

Fibra Plus cuenta con la aprobación de la Asamblea de Tenedores (celebrada en abril de 2022) para emitir 600 millones de CBFIs adicionales en tesorería, con el objetivo de que sean utilizados para el aprovechamiento de oportunidades de inversión (en proceso con la CNBV).

Distribución por CBFi

Durante el trimestre, Fibra Plus no realizó distribuciones de efectivo.



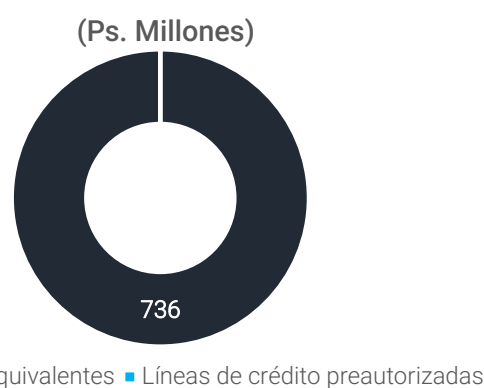
Resumen del balance general

Ps. Miles	Mar-24	Mar-23	Δ%	Dic-23D	Δ%
Efectivo y equivalentes de efectivo	735,570	877,148	(16.1%)	734,348	0.2%
Propiedades de inversión*	16,152,306	15,180,908	6.4%	15,981,431	1.1%
NAV**	11,853,613	11,330,066	4.6%	11,796,585	0.5%
Total del activo	17,163,953	16,456,156	4.3%	17,011,890	0.9%
Deuda	5,091,941	4,785,986	6.4%	4,960,091	2.7%
Total del pasivo	5,627,828	5,400,537	4.2%	5,489,031	2.5%
Patrimonio total	11,536,125	11,055,619	4.3%	11,522,858	0.1%

*Incluye Mobiliario y Equipo de Oficina, Equipo de transporte, Equipo de Cómputo, Adaptaciones y Mejoras, Software y Equipo de Telefonía.
 **El NAV (Net Asset Value) se compone por la suma de Propiedades de Inversión, Mobiliario y Equipo de Oficina, Equipo de transporte, Equipo de Cómputo, Adaptaciones y Mejoras, Equipo de Telefonía, Depreciaciones y Amortizaciones, Efectivo e Inversiones Temporales e Impuestos (IVA) por Recuperar menos Deuda.

Efectivo y equivalentes de efectivo

Al cierre del 1T24, el saldo de efectivo y equivalentes totalizó Ps.735.6 millones, disminuyendo 16.1% contra los Ps.877.1 millones del 1T23, debido el uso paulatino de los recursos, principalmente, para el desarrollo de proyectos y el pago de deuda.



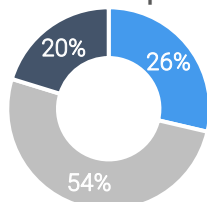
Activos

Los activos totales incrementaron 4.3% contra los Ps.16,456 millones del 1T23, alcanzando los Ps.17,164 millones en el 1T24, impulsados principalmente por el alza de 6.4% que registraron las propiedades de inversión, las cuales sumaron Ps.16,152 millones al cierre de este periodo. El NAV creció 4.6% pasando de Ps.11,330 millones en el 1T23 a Ps.11,854 millones en este trimestre.

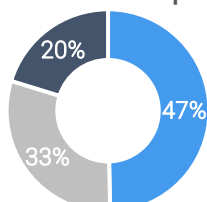
Deuda

Ps. Miles	Mar-24	Mar-23	Δ%
Deuda	5,091,941	4,785,986	6.4%

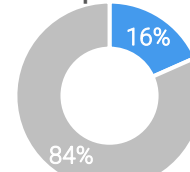
Desglose de deuda por moneda



Desglose de deuda por tasa



Deuda proyecto vs deuda corporativa



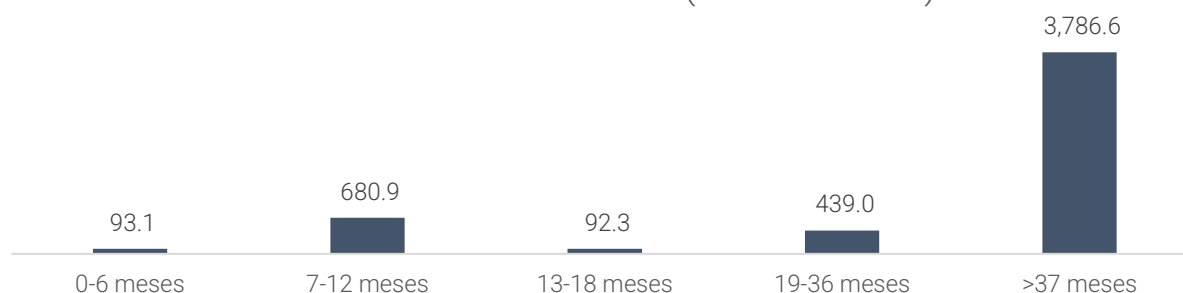
■ Deuda en dólares ■ Deuda en pesos ■ Deuda en UDIs ■ Tasa Fija ■ Tasa Variable ■ UDIs ■ Deuda proyecto ■ Deuda corporativa

Al cierre del trimestre, la deuda se ubicó en Ps.5,092 millones, representando un alza de 6.4% en comparación con los Ps.4,786 millones del mismo periodo del 2023, dadas a las disposiciones de crédito realizadas durante los últimos 12 meses principalmente para el desarrollo de Espacio Condesa.



Por moneda, el 54% de la deuda se encuentra denominada en pesos, 26% en dólares y el 20% en UDIS. Por tasa, el 47% de la deuda se encuentra a tasa fija, 33% a tasa variable y el 20% a tasa fija sobre UDIS.

Vencimiento de la deuda (millones MXN)



Al cierre del 1T24, más del 84% de la deuda tiene un vencimiento mayor a los 12 meses y sólo el 1.8% vence durante los próximos seis meses (equivalente al 12.7% del saldo en caja). Dentro del vencimiento de próximos 12 meses, tenemos un crédito revolvente cuyo vencimiento efectivo es en el 2026.

Índices de apalancamiento

Al 31 de marzo de 2024, el nivel de endeudamiento se mantuvo en niveles similares contra el 1T23, siendo de 29.67% vs. el 29.08% del 2023 (+59 pbs.).

El ICD (Índice de Cobertura de servicio de la Deuda) de Fibra Plus fue de $ICD_t = 1.66x$ al cierre del 1T24, vs. $2.01x$ en el 1T23, y fue calculado con base en la metodología establecida en la CUE (Anexo AA), el cual establece el utilizar una estimación de los flujos de efectivo de los siguientes cuatro trimestres de la entidad, incluyendo los vencimientos de las obligaciones que se tengan.

A continuación, presentamos a detalle el cálculo del ICD:

Cálculo del ICD

AL_0	Activos líquidos al cierre del 1T24	727,193,917
IVA_t	Impuesto al Valor Agregado (IVA) por recuperar	57,678,049
UO_t	Utilidad Operativa estimada después del pago de distribuciones programadas	704,478,202
LR_0	Líneas de Crédito Revolventes vigentes, irrevocables y no dispuestas al cierre del 1T24	0
I_t	Amortizaciones estimadas de intereses derivadas de financiamientos	480,062,750
P_t	Amortizaciones programadas de principal de financiamientos	201,313,015
K_t	Gastos de capital recurrentes estimados	214,000,000
D_t	Gastos de desarrollo no discrecionales estimados	0
ICD_t	Índice de cobertura de servicio de la deuda	1.66x

Métricas de deuda			
	Mar-24	Mar-23	$\Delta\%$
LTV (%)	29.67%	29.08%	59 pb
Índice de cobertura de servicio de la deuda (ICD)	1.66x	2.01x	(0.35x)
Pasivos / Patrimonio	48.78%	48.85%	(7 pb)
Activos / Patrimonio	1.49x	1.49x	0.00x
Costo promedio ponderado	10.05%	9.64%	41 pb
Deuda con vencimiento mayor a 1 año	84.80%	88.13%	(333) pb



Pasivo

El pasivo total, pasó de Ps.5,401 millones en el 1T23 a Ps.5,628 millones en el 1T24, aumentando 4.2%, debido principalmente al alza registrada en la deuda (+6.4%).

Patrimonio total

El patrimonio total del 1T24 fue de Ps.11,536 millones, presentando un alza de 4.3% contra los Ps.11,056 millones del 1T23. Con respecto al valor en libros por CBFi, este totalizó Ps.17.86, un incremento del 8.1% vs. los Ps.16.52 del 1T23.

EVENTOS DESTACADOS

- El 18 de enero de 2024, Fibra Plus, a través de los sistemas de negociación de la Bolsa Mexicana de Valores, adquirió 43,718,000 certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra "FIBRAHD15".
- En febrero del 2024, el Comité Técnico aprobó la cancelación de 1,625,060 CBFIs de Fibra Plus, adquiridos por el fondo de recompra en el transcurso de 2023.
- El 12 de marzo de 2024, con el objetivo de brindar información más clara y precisa, Fibra Plus realizó la retransmisión de su reporte de resultados correspondiente al 4T23, lo cual no representó cambios significativos sobre la información presentada el 27 de febrero.
- El 26 de abril de 2024, Fibra HD publicó sus resultados del 1T24, los cuales están disponibles en el siguiente enlace: [Información Trimestral](#).

FIBRA+PLUS

CONFERENCIA DE RESULTADOS

CONFERENCIA DE RESULTADOS
FIBRA PLUS 1T24

Fibra Plus los invita a participar en su Conferencia para discutir los Resultados del Primer Trimestre de 2024

PARTICIPANTES:
Gustavo Tomé Presidente del Comité Técnico
Rodrigo González Director General
Alejandro Blasco Director de Finanzas

FECHA:
Lunes 29 de abril de 2024

HORA:
12:00 p.m. (Hora de la Ciudad de México)
2:00 p.m. (Hora de Nueva York)

Para acceder a la conferencia de resultados del 1T24, por favor utilice el siguiente enlace:
https://us02web.zoom.us/webinar/register/WN_fh0ifGKJT2yDreV9Ez-uw

GRABACIÓN: Disponible 60 min. después de la conferencia en:
www.fibraplus.mx

CONTACTO: Armelia Reyes Relación con Inversionistas +52 (55) 7588 0250
investor@fibraplus.mx



ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Fideicomiso Irrevocable No. F/1110
Banco Azteca, S. A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria y Subsidiaria
Posición Financiera Consolidada al 31 de marzo de 2024 y 2023
(En miles de pesos)

	Mar-24	Mar-23	Δ%
ACTIVO			
Activo Circulante			
Bancos	121,058	276,471	(56.20%)
Inversiones Temporales	614,512	600,676	2.30%
Clientes	56,357	118,068	(52.30%)
Impuestos por Recuperar	57,678	57,997	(0.60%)
Otros Activos Circulantes	79,582	50,858	56.50%
Total del Activo Circulante	929,188	1,104,070	(15.80%)
Activo No Circulante			
Propiedades de Inversión	16,152,306	15,180,908	6.4%
Otros Activos Fijos netos	80,002	143,750	(44.3%)
Otros Activos no Circulantes	2,457	27,428	(91.0%)
Total del Activo No Circulante	16,234,765	15,352,086	5.7%
Total Del Activo	17,163,953	16,456,156	4.3%
PASIVO			
Pasivo Circulante			
Acreedores Diversos	119,477	178,521	(33.1%)
Impuestos por Pagar y Contribuciones	21,339	37,612	(43.3%)
Derechos de Arrendamiento	-	-	-
Otros Pasivos Circulantes	21,304	76,850	(72.3%)
Préstamos Bancarios a corto plazo	775,719	493,847	57.1%
Total del Pasivo Circulante	937,839	786,830	19.2%
Pasivo No Circulante			
Préstamos Bancarios a largo plazo	4,316,222	4,292,139	0.6%
Otros Pasivos no Circulantes	373,767	321,569	16.2%
Total del Pasivo No Circulante	4,689,989	4,613,708	1.7%
Total del Pasivo	5,627,828	5,400,537	4.2%
CAPITAL			
Patrimonio	8,683,242	8,738,508	(0.6%)
Resultados Acumulados	2,103,034	1,540,945	36.5%
Fondo de recompra CBFIS	(43,630)	(37,769)	15.5%
Prima en recolocación de CBFIS	(167)	(167)	-
Utilidad o Pérdida del Ejercicio	407,224	52,896	>100.0%
Participación no controladora	172,856	547,639	(68.4%)
Otros resultados integrales	213,566	213,566	-
Total del Capital	11,536,125	11,055,619	4.3%
Total del Pasivo y Capital	17,163,953	16,456,156	4.3%



ESTADO DE RESULTADOS

Fideicomiso Irrevocable No. F/1110

Banco Azteca, S. A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria y Subsidiaria

Estado de Resultados Consolidado del 1 de enero al 31 de marzo de 2024 y 2023

(En Miles de pesos)

	1T24	1T23	Δ%
Total de ingresos	189,019	174,514	8.3%
Gastos operativos*	9,944	22,864	(56.5%)
Utilidad de operación*	179,075	151,650	18.1%
Gastos de administración FP Management	5,279	10,019	(47.3%)
Gastos de administración	18,896	11,050	71.0%
Gastos de administración HDS	8,552	12,468	(31.4%)
Provisiones e incobrables	16,069	13,774	16.7%
Total de gastos de administración	48,796	47,311	3.1%
Gastos financieros	(86,265)	(117,685)	(26.7%)
Intereses a favor	57,279	8,345	>100.0%
Ganancia (pérdida) cambiaria	12,617	61,671	(79.5%)
Otros productos financieros	765	493	55.2%
Total Resultado Integral de Financiamiento	(15,604)	(47,175)	(66.9%)
Utilidad antes de ajuste por valor razonable de propiedades de inversión	114,675	57,164	>100.0%
Otros ingresos (gastos)	294,513	(1,630)	na
Utilidad neta consolidada	409,188	55,534	>100.0%
Utilidad neta no controladora	1,964	2,638	(25.6%)
Utilidad neta controladora	407,224	52,896	>100.0%

*Las cifras del 1T23 podría variar respecto a lo reportado debido a que ya no consideran los gastos de administración, los cuales se agruparon en la cuenta "Total de gastos de administración".

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO NO AUDITADO

Fideicomiso Irrevocable No. F/1110

Banco Azteca, S. A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria y Subsidiaria

Estado consolidado de Estado de Cambios en el Patrimonio al 31 de marzo de 2024

(En miles de pesos)

	Patrimonio	Recompra de CBFIs	Otros resultados integrales	Resultados Acumulados	Participación No Controladora	Total del Patrimonio de Fideicomitentes
Saldos al 31 de diciembre de 2023	8,925,461	(45,298)	283,581	1,960,216	398,898	11,522,858
Patrimonio contribuido, neto de costos de emisión						
Provisión compensación de largo plazo						
Recompra CBFIs		1,501				1,501
Utilidad neta e integral del período consolidada				407,224	(395,459)	11,765
Saldos al 31 marzo de 2024	8,925,461	(43,797)	283,581	2,367,440	3,439	11,536,124



ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Fideicomiso Irrevocable No. F/1110
Banco Azteca, S. A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria y Subsidiaria
Estado consolidado no auditado de flujos de efectivo al 31 de marzo de 2024 y 2023
(En miles de pesos)

	Mar-24	Mar-23	Δ%
Actividades de operación:			
Utilidad neta del período consolidada	407,224	387,638	5.1%
Depreciación	1,555	274	>100.0%
Ajuste al valor razonable de propiedades de inversión	-	-	-
Intereses a favor	(57,279)	-	-
Gastos financieros	86,265	(22,082)	na
Total	437,765	365,830	19.7%
(Aumento) disminución en:			
Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar	27,490	(3,615)	na
Impuestos por recuperar	5,967	28,101	(78.8%)
Depósitos en garantía	-	-	-
Otros	(1,066)	10,722	na
Aumento (disminución) en:			
Cuentas por pagar y gastos acumulados	11,263	(152,340)	na
Impuestos por pagar	(12,161)	29,502	na
Otras cuentas por pagar	12,989	5,257	>100.0%
Derechos de arrendamiento	-	(5,905)	(100.0%)
Provisión de cuentas por pagar a LP (Arrendamiento)	6,371	76,328	(91.7%)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	488,619	353,880	38.1%
Flujo de efectivo de actividades de inversión:			
Aumento en participación Fibra HD	(395,459)	-	-
Intereses a favor efectivamente cobrados	57,279	-	-
Adquisición de mobiliario y equipo	(25,428)	-	-
Adquisición de propiedades de inversión	(170,875)	(894,877)	(80.9%)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	(534,484)	(894,877)	(40.3%)
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento:			
Préstamos obtenidos, neto	330,000	-	-
Pagos de obligaciones por arrendamientos financieros	-	-	-
Aportaciones en efectivo de los fideicomitentes	-	740,321	(100.0%)
Pagos de préstamos	(198,150)	196,294	na
Gastos financieros efectivamente pagados	(86,265)	(180,179)	(52.1%)
Recompra de CBFIs	1,501	(37,310)	na
Suscripción de CBFIs	-	-	-
Efectivo neto obtenido de actividades de financiamiento	47,086	719,126	(93.5%)
Efectivo y efectivo restringido:			
(Disminución) Incremento neto de efectivo y efectivo restringido	1,221	178,129	(99.3%)
Efectivo y efectivo restringido al inicio del período	734,348	699,018	5.1%
Efectivo y efectivo restringido al final del período	735,570	877,147	(16.1%)

Desglose de créditos

Banco	Saldo Insoluto (MXN)	Vencimiento	Tasa de interés	Moneda
BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR SNC	461,638,865	2030-05-28	5.85	USD
BANCO DEL BAJÍO SA	133,002,000	2030-01-31	TIIE+300	MXN
BANCO BANCREA SA	587,200,000	2026-12-20	TIIE+425	MXN
BANCO SABADELL SA	207,444,883	2026-08-09	LIBOR+400	USD
Sindicado con BBVA	2,031,986,753	2027-11-16	TIIE+225	MXN
Sindicado con BBVA	650,414,364	2027-11-16	SOFR+250	USD
Emisión Fibra HD19U	1,020,254,000	2029-11-15	5.63	UDIS



MODELO DE NEGOCIO



¹Generación de valor mediante proyectos nuevos y reconversión de activos.

²Operación y comercialización que maximice el flujo de rentas.

³Compras de inmuebles generadores de flujos.

⁴Realización de TIR's de desarrollos propios o compras que han madurado.

PLAN DE INTEGRACIÓN



Portafolio

Propiedad	Fibra	Sector	ABR	Avalúo 2023	Ocupación
Barrio Reforma	FHD	Comercial	2,130	\$ 71,342,000	92%
Burger King	FHD	Comercial	2,055	\$ 49,041,000	100%
Cantera Tepic	FHD	Comercial	6,799	\$ 164,949,000	94%
Carmen Center	FHD	Comercial	15,091	\$ 347,623,000	99%
Casa Grande	FHD	Comercial	4,335	\$ 48,814,000	58%
Cataviña	FHD	Comercial	8,100	\$ 203,938,000	100%
La Pilita	FHD	Comercial	6,450	\$ 99,055,000	87%
La Roca	FHD	Comercial	7,011	\$ 155,545,000	91%
Las Ramblas	FHD	Comercial	5,520	\$ 95,079,000	63%
Lomas Verdes	FHD	Comercial	5,863	\$ 30,329,000	89%
Los Corales	FHD	Comercial	6,028	\$ 135,405,000	91%
Los Mochis	FHD	Comercial	22,753	\$ 423,298,000	95%
Península	FHD	Comercial	7,183	\$ 254,049,000	100%
Plaza Chimalhuacán	FHD	Comercial	31,204	\$ 695,708,000	100%
Plaza San Antonio	FHD	Comercial	1,903	\$ 57,221,000	79%
Portafolio BAE	FHD	Comercial	4,250	\$ 69,507,000	100%
Portafolio OLAB	FHD	Comercial	3,519	\$ 160,195,000	100%
Suzuki	FHD	Comercial	1,248	\$ 27,516,000	100%
Vía San Juan	FHD	Comercial	14,363	\$ 279,957,000	98%
Celtic	FHD	Escolar	13,168	\$ 239,654,000	100%
Colegio México Nuevo	FHD	Escolar	3,706	\$ 29,936,000	100%
CTQ	FHD	Escolar	4,076	\$ 96,372,000	100%
IPETH	FHD	Escolar	3,890	\$ 107,128,000	100%
La Calma	FHD	Escolar	10,280	\$ 361,608,000	100%
UVM	FHD	Escolar	3,995	\$ 55,359,000	100%
Agricolima	FHD	Industrial	11,255	\$ 214,191,000	100%
Chichimeco	FHD	Industrial	12,786	\$ 75,941,000	100%
Daher	FHD	Industrial	6,141	\$ 84,543,000	100%
Heineken	FHD	Industrial	5,942	\$ 80,806,000	100%
Hyson	FHD	Industrial	6,733	\$ 88,595,000	100%
Industrial Durango	FHD	Industrial	21,709	\$ 255,283,000	100%
Industrial Villahermosa	FHD	Industrial	17,895	\$ 283,925,000	100%
Ternium	FHD	Industrial	7,395	\$ 141,371,000	100%
Veritiv	FHD	Industrial	4,645	\$ 45,746,000	100%
Bosque Real	FHD	Oficinas	3,060	\$ 105,548,000	100%
Corporativo Periférico Sur	FHD	Oficinas	3,938	\$ 185,572,000	76%
Downtown	FHD	Oficinas	260	\$ 19,455,000	100%
Durazos	FHD	Oficinas	3,623	\$ 137,130,000	28%
Periférico Norte	FHD	Oficinas	3,174	\$ 58,679,000	38%
Sky Cumbres	FHD	Oficinas	1,658	\$ 41,522,000	59%
Torre Garza Sada	FHD	Oficinas	1,836	\$ 28,141,000	61%
Autlán	FPLUS	Comercial	5,017	\$ 99,575,000	93%
Espacio Condesa Comercial	FPLUS	Mixto	71,951	\$ 5,238,004,000	87%
Héredit Comercial	FPLUS	Comercial	2,200	\$ 102,258,319	75%
Manzanillo	FPLUS	Comercial	20,829	\$ 196,542	82%
Salina Cruz	FPLUS	Comercial	9,972	\$ 329,031,000	0%
Torre Premiere	FPLUS	Comercial	5,631	\$ 177,996,000	22%
Ciudad del Carmen	FPLUS	Comercial	10,592	\$ 83,685,000	0%



FIBRA+PLUS

Vidarte	FPLUS	Comercial	13,077	\$	199,270,827	0%
Vidarte	FPLUS	Oficinas	12,600	\$	192,002,173	0%
Ensenada	FPLUS	Industrial	40,279	\$	649,240,000	100%
Nogales	FPLUS	Industrial	62,923	\$	771,814,000	100%
Nuevo Laredo	FPLUS	Industrial	46,521	\$	583,730,000	97%
Saltillo (GT Plastics)	FPLUS	Industrial	4,564	\$	55,671,000	100%
Héredit Oficinas	FPLUS	Oficinas	7,934	\$	368,780,681	0%
Torre Arcos	FPLUS	Oficinas	5,674	\$	123,065,000	0%
Bora	FPLUS	Residencial	18,555	\$	703,369,000	0%

El valor histórico de las propiedades de inversión de Fibra Plus asciende a \$7,291,725,498

