



FIBRA+PLUS

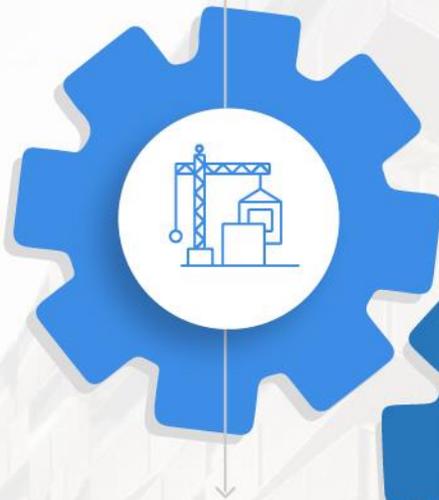
REPORTE TRIMESTRAL

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

4T22

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	11
ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA	13
EVENTOS DESTACADOS	15
CONFERENCIA DE RESULTADOS.....	16
ESTADOS FINANCIEROS.....	17
ANEXOS	20

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 mayor información, visite www.fibraplus.mx.



FIBRA PLUS REGISTRA UN INCREMENTO DE 52% EN LA UTILIDAD DE OPERACIÓN DE 2022, PRODUCTO DE LAS SINERGIAS CON FIBRA HD Y FINALIZA EL AÑO ADMINISTRANDO ACTIVOS POR MÁS DE PS.16 MIL MILLONES

Ciudad de México, México a 27 de febrero de 2023. —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 cuarto trimestre y ejercicio completo no dictaminado del 2022. 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)	4T22	4T21D*	Δ%	12M22	12M21D	Δ%
Ingresos	172,543	532,249	(67.6%)	698,000	624,103	11.8%
ION	136,907	350,982	(61.0%)	574,620	440,456	30.5%
Margen ION	79.35%	65.94%	1,340 pb	82.32%	70.57%	1,175 pb
AMEFIBRA FFO	48,206	53,084	(9.2%)	110,047	24,604	>100.0%
Margen FFO	27.94%	9.97%	1,797 pb	15.77%	3.94%	1,182 pb
EBITDA	104,112	305,839	(66.0%)	448,865	352,731	27.3%

DE BALANCE (MILES DE PESOS)	4T22	4T21D	Δ%	3T22	Δ%
Activos Totales	16,180,400	15,057,427	7.5%	15,793,947	2.4%
Propiedades de Inversión ²	14,860,075	14,046,694	5.8%	14,626,197	1.6%
Deuda	4,743,588	4,350,418	9.0%	4,404,552	7.7%
Patrimonio Total	10,953,610	10,144,560	8.0%	10,934,565	0.2%
Patrimonio Total / CBFi (Ps.)	16.40	17.95	(8.6%)	16.39	0.0%
NAV (Net Asset Value)	11,116,939	10,383,876	7.1%	11,051,031	0.6%
NAV / CBFi (Ps.)	16.66	18.42	(9.5%)	16.58	0.5%
Endeudamiento (LTV)	29.32%	28.89%	42 pb	27.89%	143 pb
CBFi's en circulación	626,321,948	509,873,745	22.8%	625,412,588	0.1%
OPERATIVOS	4T22	4T21D	Δ%	3T22	Δ%
Número de proyectos	58	58	0.0%	57	1.8%
ABR total (m ²)	637,458	635,910	0.2%	632,894	0.7%
ABR en operación (m ²)	462,982	461,434	0.3%	458,418	1.0%
ABR en estabilización (m ²)	14,910	14,910	0.0%	14,910	0.0%
ABR en desarrollo (m ²)	98,640	98,640	0.0%	98,640	0.0%
ABR en planeación (m ²)	60,926	60,926	0.0%	60,926	0.0%
Tasa de ocupación ¹	91.7%	92.6%	(90 pb)	93.1%	(140 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.

*Las cifras del 4T21 consideran 3 meses de FPLUS y los 12 meses de Fibra HD, dado que la OPA se realizó en el 4T21.



- Durante el 4T22, Fibra Plus firmó y dispuso del crédito sindicado a largo plazo con BBVA, quien fungió como agente colocador, por un total de Ps.1,520 millones, de una línea global de hasta Ps.4,500 millones. Dicha disposición se llevó a cabo para refinanciar los CEBURES Fibra HD19, mejorando con ello su perfil de vencimientos, y regresando los indicadores de solvencia a niveles favorables y en cumplimiento con las disposiciones vigentes. Cabe mencionar que, para mitigar el riesgo de tasas de interés, en días pasados se contrataron derivados no especulativos para esta disposición: un swap por el 33% de la disposición y un collar por el 67% restante.
- Asimismo, a principios de 2023, la CNBV autorizó un programa de emisión de deuda a Fibra HD por hasta Ps.5,000 millones, el cual se utilizará para aprovechar oportunidades de expansión, así como para refinanciar deuda, a fin de seguir impulsando la generación de valor.
- En pro de seguir mejorando la estructura de capital y concretar las sinergias con Fibra HD, a principios de febrero de este año, Fibra Plus finalizó una suscripción de CBFIs exclusiva para los tenedores de certificados con clave de pizarra "FPLUS 16". Como resultado de este proceso, se suscribieron un total de 10.5 millones de CBFIs a un precio de Ps.8.74; por lo que la transacción ascendió a Ps.91.7 millones y Fibra Plus consolida hoy alrededor del 85% de su subsidiaria.
- Durante el cuarto trimestre de 2022, efectuamos la adquisición del Portafolio Saltillo, en Coahuila, cuyo ABR suma 4,564 m² con ocupación de 100% (inquilino único). Este activo genera Ps.4.9 millones de NOI al año.
- Los ingresos pasaron de Ps.532.2 millones en el 4T21 a Ps.172.5 millones, recordemos que el 4T21 fue el primer trimestre en el que se consolidó a Fibra HD, por lo que en dicho trimestre se consideraron los 12 meses de operación de todo el ejercicio 2021, generando con ello una alta y atípica base de comparación. Durante el 2022, los ingresos ascendieron a Ps.698.0 millones, incrementándose 11.8% contra los Ps.624.1 millones de 2021.
- En el 4T22, el ION fue de Ps.136.9 millones, vs. Ps.351.0 millones del 4T21, dada la alta base de comparación previamente mencionada. En el ejercicio 2022, el ION totalizó Ps.574.6 millones, 30.5% más que los Ps.440.5 millones de 2021. El margen ION fue de 79.35% en el 4T22 (+13.40 pp. AsA) y de 82.32% en el 2022 (+11.75 pp. AsA).
- Durante el ejercicio 2022, el EBITDA sumó Ps.448.9 millones (+27.3% AsA); mientras que el FFO alcanzó los Ps.110.0 millones (+>100.0% AsA). En tanto, la utilidad neta fue de Ps.13.0 millones en el 4T22 y Ps.104.8 millones en el 2022.
- En cuanto al balance, las propiedades de inversión presentaron un alza de 5.8%, al pasar de Ps.14,047 millones en el 4T21 a Ps.14,860 millones en el 4T22, principalmente como resultado del avance de obra de los proyectos en desarrollo y la adquisición de una nave industrial en Saltillo.
- Al 31 de diciembre de 2022, la deuda se situó en Ps.4,744 millones, representando un aumento de 9.0% contra los Ps.4,350 millones del mismo periodo de 2021, debido a las disposiciones de crédito realizadas durante el ejercicio para realizar la adquisición industrial previamente mencionada e impulsar el desarrollo de proyectos. Sin embargo, el endeudamiento del 4T22, medido como deuda / activos, incremento sólo 42 pbs. AsA, a 29.32%. En lo referente al ICD (calculado conforme al anexo AA), este se ubicó en 1.70x en el 4T22. comparándose favorablemente contra el 1.03x del 4T21, dado el refinanciamiento realizado en el trimestre.
- En línea con la suscripción de CBFIs realizada en el 2022, así como a la utilidad generada en el ejercicio, el patrimonio total del Fideicomiso pasó de Ps.10,145 millones en el 4T21 a Ps.10,954 millones en el 4T22, un incremento de 8.0%
- Al cierre del año, entre Fibra Plus y Fibra HD firmaron 11,245 m² de ABR, 73% de Fibra HD y 27% de FPLUS (en comercial, oficinas, educativo e industrial), por lo que la ocupación global fue de 91.7%. Además, se implementó un programa de renovación de contratos más ágil, incrementando la vida promedio de los contratos en un año más, a cerca de 3.3 años.
- En otros temas operativos, hoy en día tenemos 3 litigios con inquilinos de Fibra HD, cuyo saldo en cuentas por cobrar ya se encuentra mayoritariamente provisionado como cuenta incobrable.



Muy estimados tenedores:

Es un gusto poder comentarles que los resultados del 4T22 mantuvieron el desempeño mostrado a lo largo del año, permitiéndonos celebrar el primer aniversario de la consolidación de Fibra HD, operación que se posicionó como una de las más importantes de la industria inmobiliaria en México. En este sentido, me complace compartir que contamos con un firme avance en el plan de integración definido, en pro de la maximización de beneficios de la operación conjunta de nuestros portafolios, y que se refleja en los resultados positivos de Fibra HD, el ahorro en gastos, la reestructura de deuda y una mayor rentabilidad.

Asimismo, quisiera destacar la contratación del crédito sindicado con BBVA, por hasta Ps.4,500 millones, el cual permitirá, entre otros, reestructurar la deuda actual de los vehículos, así como impulsar el crecimiento inorgánico. En este sentido, la primera disposición efectuada en el 4T22, por Ps.1,520 millones, se destinó a la amortización total del bono Fibra HD19. La disposición total del crédito sindicado a la fecha de este reporte suma Ps.2,510 millones, cuyo uso ha sido principalmente para el refinanciamiento de deuda, con el objeto de ampliar el perfil de vencimientos y mejorar la estructura de los pasivos, así como para la adquisición del Portafolio Saltillo, en Coahuila.

En sintonía con la estrategia de optimizar la estructura de capital mediante el uso adecuado de la deuda, a principios de este año, la CNBV autorizó, para Fibra HD, un programa de cebures por hasta Ps.5,000 millones, cuyo fin será el de robustecer las alternativas y estrategia de financiamiento, realizar adquisiciones acrecientes y reestructurar deuda en condiciones de mercado favorables, entre otros.

Por su parte, con el objetivo de seguir mejorando la estructura de capital y sinergias con Fibra HD, a principios de febrero, culminamos una nueva suscripción exclusiva para Tenedores, por un total de 10.5 millones de CBFIs, la cual consideró la posibilidad de que tenedores de Fibra HD intercambiaran sus títulos. El resultado de esta suscripción es una posición de alrededor de 85% en nuestra subsidiaria.

Respecto a los resultados, los ingresos totalizaron Ps.172.5 millones, vs. Ps.532.2 millones del 4T21, trimestre en el que se consolidó por primera vez a Fibra HD, por lo que los 12 meses de operación de 2021 fueron reconocidos en el 4T, generando una alta base de comparación. Excluyendo este efecto, los ingresos presentaron un alza de 1.7% AsA en el 4T22.

Ante este contexto, durante el 4T22, el ION y la utilidad neta sumaron Ps.136.9 millones y Ps.13.0 millones, vs. los Ps.351.0 millones y Ps.395.4 millones registrados del 4T21. En base comparable, el ION aumentó 68.4%.

Durante el ejercicio 2022, los ingresos ascendieron a Ps.698.0 millones, registrando un crecimiento de 11.8% contra lo obtenido en el 2021. Asimismo, el ION fue de Ps.574.6 millones en el 4T22, 30.5% más que los Ps.440.5 millones de 2021; mientras que la utilidad neta de 2022 totalizó Ps.104.8 millones.

En lo referente al balance, el efectivo se ubicó en Ps.927.2 millones, presentando un alza de 50.7% respecto al 4T21, como resultado de la mayor generación de flujo operativo y la disposición del crédito sindicado a finales del 2022, con destino hacia el desarrollo de Espacio Condesa. De la misma manera, las propiedades de inversión totalizaron Ps.14,860 millones al finalizar el 2022, creciendo 5.8% contra 2021. En este respecto, al cierre de 2022, los activos totales sumaron Ps.16,180 millones (+7.5% AsA).

Con relación al pasivo, este pasó de Ps.4,913 millones en el 4T21 a Ps.5,227 millones en este periodo, incrementándose 6.4%, debido principalmente a las disposiciones de crédito realizadas durante el año. Sin embargo, el LTV sólo aumentó 42 pbs., al pasar de 28.89% en el 4T21 a 29.32% en el 4T22, continuando dentro del promedio de la industria. El Indicador de Servicio de la Deuda (ICD) mejoró de 1.03x en el 4T21 a 1.70x en el 4T22, gracias al refinanciamiento del bono Fibra HD19.

Finalmente, nuestras perspectivas para 2023 son positivas, pues iniciamos este nuevo ejercicio bajo una estructura operativa más eficiente y una fortalecida posición financiera; lo que nos permitirá orientar la mayor parte de nuestros esfuerzos hacia la maximización de valor del Fideicomiso, mediante la rotación estratégica de activos y el aprovechamiento de oportunidades, dentro de un marco de mejoramiento constante de nuestras prácticas corporativas y ambientales.

Rodrigo González Zerbi
Director General de Fibra Plus



Cartera actual

Al cierre del 4T22, el portafolio está integrado por 58 propiedades, con un ABR de 637,458 m², de los cuales 46 estaban en operación (462,982 m²), 2 en proceso de estabilización (14,910 m²), 6 en desarrollo (98,640 m²) y 4 en fase de planeación y/o búsqueda de financiamiento (60,926 m²).

Estatus del ABR al 4T22



Resumen por sector	Industrial	Comercial	Oficinas	Educativo	Vivienda
Número de unidades de negocio	13	25	12	6	2
ABR total (m ²)	240,801	231,622	99,388	39,116	26,532
1. ABR en operación (m²)	240,801	161,910	21,156	39,116	-
Tasa de ocupación	99.6%	91.4%	47.4%	91.3%	-
Número de arrendatarios	51	475	45	6	-
Renta promedio por m ²	USD\$ 5.22	\$192.2	\$224.9	\$173.2	-
Vencimiento promedio (años)	2.97	2.79	2.01	4.75	-
2. ABR en estabilización (m²)	-	10,079	4,831	-	-
3. ABR en desarrollo (m²)	-	25,727	46,381	-	26,532
Contratos firmados (2 y 3) ¹	-	60	-	-	na
4. ABR en planeación (m²)	-	33,906	27,020	-	-

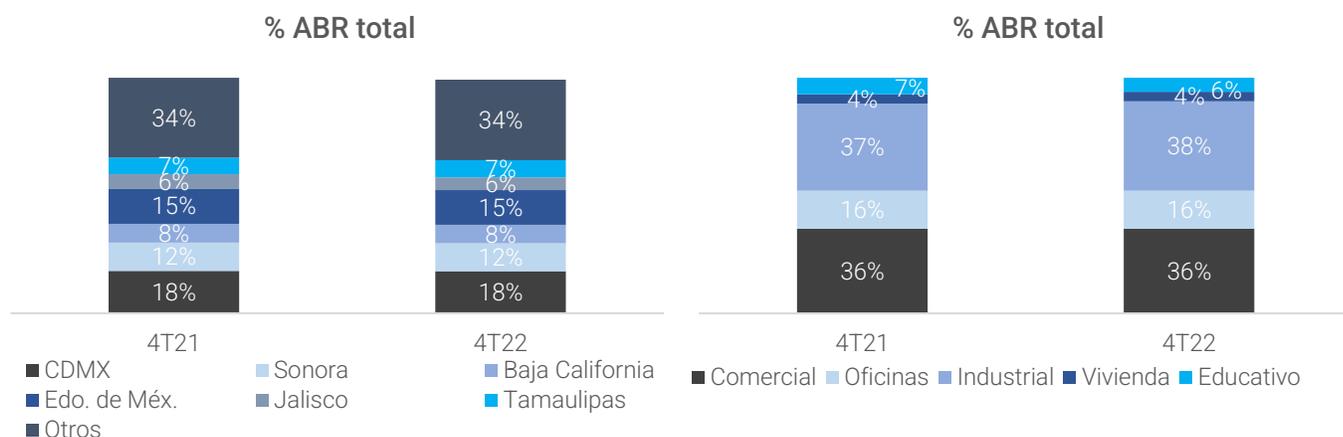
¹Hace referencia al porcentaje del ABR disponible de los proyectos en estabilización y desarrollo que cuenta con contratos firmados o en proceso de firma.

Diversificación geográfica y sectorial



58 Unidades de negocio	577 Inquilinos (del ABR en operación)	91.7% M2+ (ABR en operación)
3.09 años Vigencia restante	20 Estados	637,458 m² ABR total





A través de su portafolio de propiedades, Fibra Plus tiene presencia en 20 entidades federativas de México, siendo la CDMX, el Estado de México y Sonora aquellas con mayor concentración, al tener el 18%, 15% y 12% del ABR total, respectivamente.

Al finalizar el 2022, el 38% del ABR total pertenecía al segmento industrial, otro 36% al comercial, 16% al de oficinas, 6% al educativo y 4% al de vivienda. La ligera variación de la distribución del portafolio por segmento se debe a la reciente compra de un activo industrial en el 4T22, así como a la venta de un activo del segmento educativo que se realizó en el 3T22.

1. Portafolios en operación y estabilización

En línea con la rotación de un inmueble del segmento educativo, así como de la adquisición de un nuevo activo industrial durante diciembre de 2022, el ABR del portafolio en operación y estabilización pasó de 476,344 m² al cierre de 2021 a 477,892 m² al finalizar el 2022. Al 31 de diciembre de 2022, la tasa de ocupación, excluyendo aquellas propiedades en estabilización, fue de 91.7%.

Con relación a la absorción de la demanda, al cierre de 2022, entre Fibra Plus y Fibra HD, se han firmado 11,245 m² de ABR, 73% de Fibra HD y 27% de FPLUS. De los 2,010 m² firmados en el trimestre, los contratos más representativos fueron en Torre premier, Cataviña y Carmen Center.

Principales indicadores por segmento de negocio

Durante el 4T22, las rentas por m² del segmento industrial fueron de US\$5.22, un 6% por encima del 3T22; del comercial fueron de Ps.192.21 (+1% vs. el 3T22), gracias a la renovación de contratos y ajustes por inflación; del de oficinas Ps.224.91, un incremento de 2% vs. 3T22, y del educativo Ps.173.24, +3% vs. el trimestre previo. Por su parte, la ocupación del sector industrial, comercial, de oficinas y educativo, se ubicó en 99.6%, 91.4%, 47.4% y 90.5% respectivamente.

Segmento*	Renta/m ²			Ocupación		
	4T22	3T22	Δ%	4T22	3T22	Δ pb
1. Industrial	US\$ 5.22	US\$ 4.95	6%	99.6%	98.6%	100
2. Comercial	\$192.21	\$189.64	1%	91.4%	90.2%	120
3. Oficinas	\$224.91	\$220.04	2%	47.4%	47.4%	0
4. Educativo	\$173.24	\$169.74	3%	91.3%	89.8%	150

*Excluyendo a las propiedades en estabilización.



2. Portafolios en desarrollo y planeación

Portafolio en desarrollo	Segmento	Fecha de entrega ¹	Ubicación	ABR (m ²) esperada	% ABR de la cartera total
Héredit Acueducto	Oficinas	En proceso de entrega	Guadalajara, Jalisco	7,934	1.24%
Héredit Acueducto	Comercial	En proceso de entrega	Guadalajara, Jalisco	2,200	0.35%
Espacio Condesa	Comercial	2S23	Cuauhtémoc, CDMX	23,527	3.69%
Bora	Vivienda	2S23	Cuajimalpa, CDMX	18,555	2.91%
Espacio Condesa	Vivienda	2S23	Cuauhtémoc, CDMX	7,977	1.25%
Espacio Condesa	Oficinas	2S23	Cuauhtémoc, CDMX	38,447	6.03%
Portafolio en planeación	Segmento	Fecha de entrega ²	Ubicación	ABR (m ²) esperada	% ABR de la cartera total
Manzanillo	Comercial	Por definir	Manzanillo, Colima	20,829	3.27%
Torre Premier (F2)	Oficinas	Por definir	Villahermosa, Tabasco	3,828	0.60%
Vidarte Satélite	Comercial	Por definir	Tlalnepantla, Edo. de Méx.	13,077	2.05%
Vidarte Satélite	Oficinas	Por definir	Tlalnepantla, Edo. de Méx.	12,600	1.98%
Ciudad del Carmen	Oficinas	Por definir	Cd. del Carmen, Campeche	10,592	1.66%
Total de portafolio en desarrollo				159,566	25.03%

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.

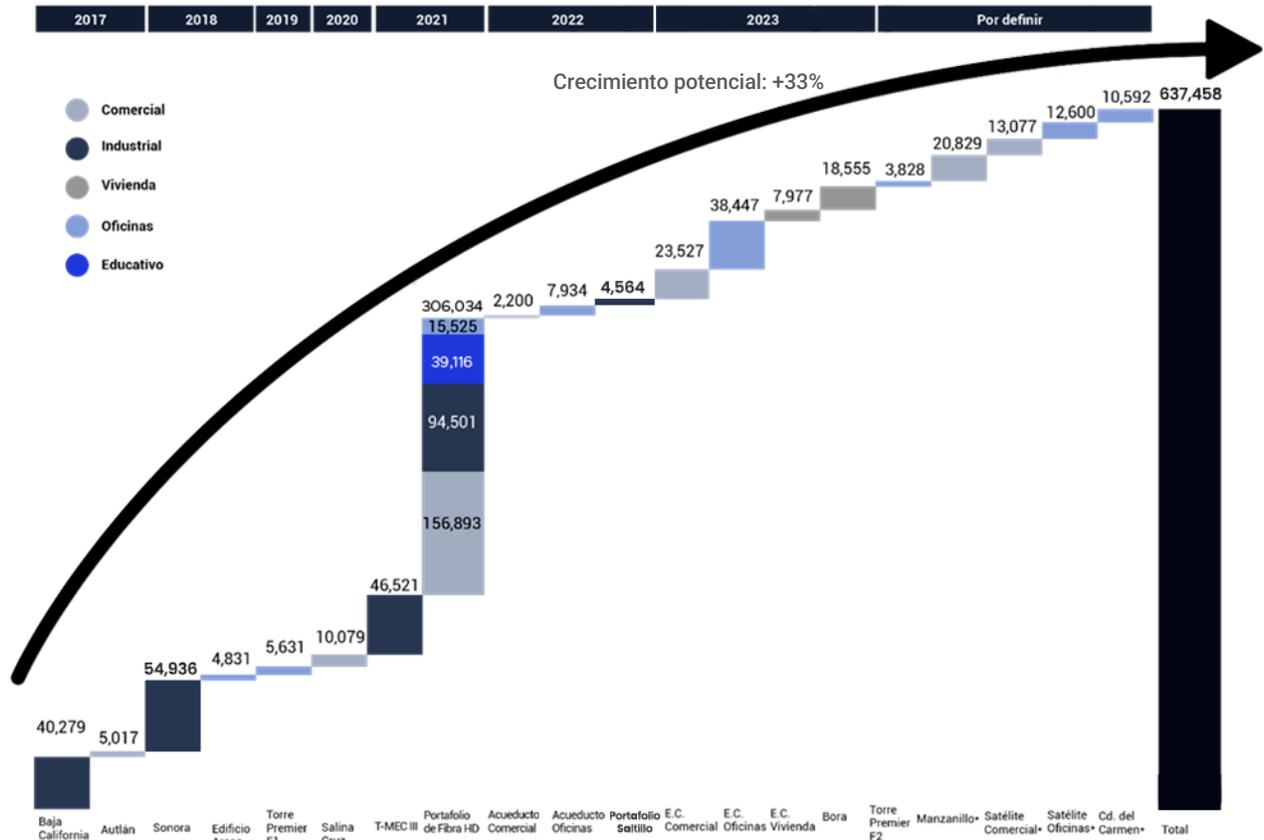
Al cierre de 2022, el ABR de los proyectos en desarrollo y planeación fue de 159,566 m², manteniéndose sin cambios contra lo registrado en el 4T21.



Incorporación de ABR

Se tiene proyectado que para 2023 se culmine el desarrollo de los componentes de oficinas, vivienda y comercial de Espacio Condesa, así como del inmueble de vivienda Bora, lo cual representaría la adición de más de 88 mil m² de ABR al portafolio en estabilización.

Incorporación a detalle del ABR, m²



*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) tampoco cuenta con una fecha de entrega establecida. Los m² de las oficinas son BOMA.

Al finalizar el 4T22, Fibra Plus cuenta con un crecimiento potencial, en términos de ABR, de 33% para el portafolio en operación y estabilización, incluyendo los proyectos Torre Premier F2, Vidarte Satélite, Manzanillo y Ciudad del Carmen aún en planeación, dado que se continúan analizando alternativas de financiamiento para su desarrollo.



3. Adquisiciones e inmuebles en proceso de reconversión o rotación

Rotación de activos

Fibra Plus continúa gestionando la rotación de aquellos inmuebles que no cumplen con sus estándares de ocupación, desempeño financiero, ubicación, participación de tiendas ancla, ABR y potencial de crecimiento; o, que se posicionen como una atractiva oportunidad de desinversión. En este sentido, el Fideicomiso sigue avanzando en las ventas de oficinas en Héredit Acueducto, proyecto que registra una alta demanda por el área disponible y que ya cuenta con unidades en proceso de desinversión de más del 44% del área vendible.

Al 31 de diciembre de 2022, Fibra Plus tiene 19 inmuebles en su *pipeline* de desinversión, de las cuales 9 corresponden al segmento de oficinas, 9 al comercial y 1 al educativo. En conjunto, estas propiedades se encuentran valuadas en casi Ps.2,600 millones, recursos que serían utilizados para la amortización anticipada de deuda o la adquisición de inmuebles industriales, principalmente.

Hemos observado notable interés en diversos activos en desinversión, por propiedades que suman cerca de Ps.300 millones (adicionales a Héredit), tanto en el segmento comercial como de oficinas, por lo que este año podríamos mejorar el ritmo de venta de activos.

Es importante mencionar que, con base en la evolución del mercado y de cada sector, Fibra Plus podría dejar de considerar como estratégica la venta de algún activo.

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	24.61%
	Industrial		Sonora, Aguascalientes, Colima, Durango, Tabasco y Edo. de Méx.	94,501	14.82%
	Educativo		Sonora, Sinaloa, Querétaro, Jalisco y Puebla	42,132	6.61%
	Oficinas		Aguascalientes, Q. Roo, Edo. de Méx. y CDMX	15,525	2.44%
T-MEC III	Industrial	2021	Nuevo Laredo, Tamaulipas	46,521	7.30%
Sonora	Industrial	2018	Nogales, Sonora	54,936	8.62%
Baja California	Industrial	2017	Ensenada, Baja California	40,279	6.32%
Autlán	Comercial	2017	Autlán de Navarro, Jalisco	5,017	0.79%
Torre Arcos	Oficinas	2017	Guadalajara, Jalisco	4,831	0.76%
Portafolio Saltillo	Industrial	2022	Saltillo, Coahuila	4,564	0.72%
Total				465,199	72.98%

En diciembre del 2022 se adquirió el Portafolio Saltillo, en Coahuila, que cuenta con 4,564 m² de ABR, 100% de ocupación (inquilino único) y genera Ps.4.9 millones de NOI al año.

Tal como se puede observar, a lo largo de su historia, Fibra Plus ha mostrado una alta capacidad para adquirir activos generadores de flujo que le permitan acelerar la generación de valor. En este sentido, el Fideicomiso monitorea de forma continua el mercado inmobiliario con el objetivo de aprovechar alguna oportunidad de inversión que se alinee a sus estándares operativos y de rentabilidad.



Resumen del estado de resultados

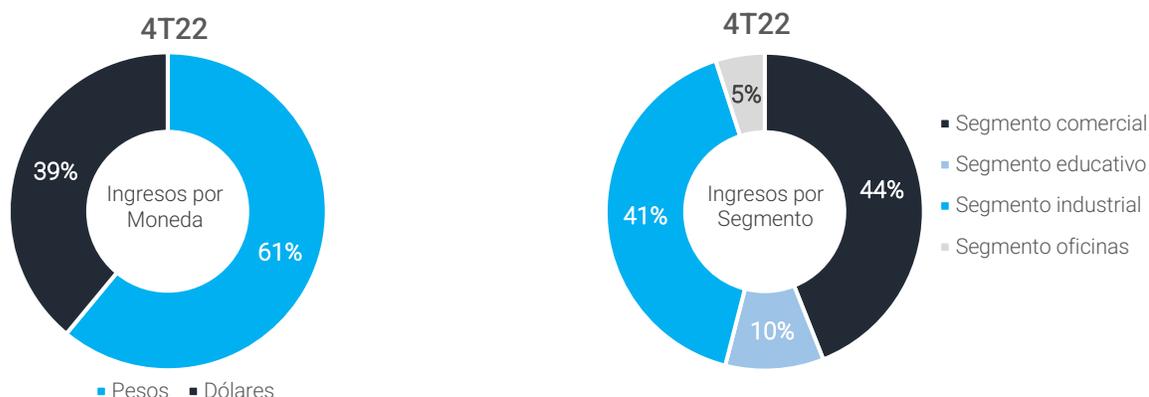
Ps. Miles	4T22	4T21D*	Δ%	12M22	12M21D	Δ%
Ingresos	172,543	532,249	(67.6%)	698,000	624,103	11.8%
Gastos de operación	68,431	283,330	(75.8%)	249,135	328,292	(24.1%)
Utilidad de operación	104,112	248,919	(58.2%)	448,865	295,811	51.7%
Resultado Integral de Financiamiento	(46,877)	(401,848)	(88.3%)	(273,501)	(457,546)	(40.2%)
Otros ingresos	(47,061)	590,008	na	(61,726)	590,065	na
Utilidad neta controladora	10,175	437,078	(97.7%)	113,638	428,330	(73.5%)
Utilidad neta no controladora	2,873	(41,704)	na	(8,881)	(41,704)	(78.7%)
Utilidad neta consolidada	13,047	395,374	(96.7%)	104,757	386,626	(72.9%)

*Las cifras del 4T21 consideran 3 meses de FPLUS y los 12 meses de Fibra HD, dado que la OPA se realizó en el 4T21.

Ingresos

Durante el 4T22, los ingresos alcanzaron los Ps.172.5 millones, comparándose contra los Ps.532.2 millones del 4T21, periodo que representa una alta base de comparación, ya que al ser el primer trimestre en el que se consolidó a Fibra HD incluye los 12 meses de operación de 2021. No obstante, en el ejercicio 2022 los ingresos crecieron 11.8%, pasando de Ps.624.1 millones en el 2021 a Ps.698.0 millones.

Del total de ingresos del trimestre, 43.64% provino de los inmuebles comerciales, 41.28% de los industriales, 10.24% de los educativos y 4.83% de los de oficinas. De igual forma, el 61% de los ingresos está denominado en pesos y el 39% en dólares.



Gastos

Los gastos de operación pasaron de Ps.283.3 millones en el 4T21 a Ps.68.4 millones en el 4T22, debido a la alta base de comparación que se generó al consolidar, por primera vez, a Fibra HD (se reconocieron los 12 meses de operación de 2021 en el 4T21), así como a las eficiencias operativas alcanzadas. Esto último se refleja con mayor claridad en los gastos del año, ya que estos se redujeron 24.1%, de Ps.328.3 millones en el 2021 a Ps.249.1 millones en el 2022, lo que representó un ahorro real, producto de las sinergias creadas por la OPA, de Ps.79.2 millones.

De esta manera, la proporción de gastos a ingresos se situó en 39.7% en el 4T22 (-13.6 pp. AsA) y en 35.7% en el 2022 (-16.9 pp. AsA).



FIBRA+PLUS

Utilidad operativa

La utilidad de operación del 4T22 fue de Ps.104.1 millones, vs. Ps.248.9 millones en el 4T21, periodo en el que se consolidó por primera vez a Fibra HD, por lo que los 12 meses de operación de 2021 fueron reconocidos en el 4T21, generando una alta base de comparación. Durante el 2022, la utilidad de operación presentó un crecimiento de 51.7%, al pasar de Ps.295.8 millones en el 2021 a Ps.448.9 millones en el 2022, impulsada por un mayor nivel de ingresos y las eficiencias operativas generadas durante el año.

Resultado Integral de Financiamiento (RIF)

Durante el 4T22, el RIF fue de -Ps.46.9 millones, comparándose contra -Ps.401.8 millones en el 4T21. En el 2022, el RIF totalizó -Ps.273.5 millones vs. -Ps.457.5 millones en el 2021, debido principalmente a una menor pérdida cambiaria (-Ps.5.4 millones en 2022 vs. -Ps.97.7 millones en 2021) y a un menor impacto por la valuación de instrumentos financieros en Fibra HD (Ps.1.6 millones en 2022 vs. -Ps.149.3 millones en 2021).

Utilidad neta

La utilidad neta del 4T22 ascendió a Ps.13.0 millones, comparándose contra los Ps.395.4 millones del 4T21, periodo en el que se consolidó por primera vez a Fibra HD, por lo que los 12 meses de operación de 2021 se reconocieron en el 4T21. En el ejercicio 2022, la utilidad neta totalizó Ps.104.8 millones, vs. Ps.386.6 millones en el 2021, debido, principalmente, a la reducción del ajuste al valor razonable de las propiedades de inversión, toda vez que en el 2021 fue recuperada una parte importante de la pérdida en el valor registrado por las propiedades de inversión de Fibra HD en el 2020, producto de los efectos generados por la emergencia sanitaria. Excluyendo los efectos extraordinarios, la utilidad neta incrementó más de 100%.

CBFIs en Circulación

	Dic-22	Dic-21	Δ%
CBFIs en circulación	626,321,948	509,873,745	22.8%

En el 4T22, se registraron 626,321,948 CBFIs en circulación, lo que representa un crecimiento de 22.8% vs. los 509,873,745 del 4T21. Esta alza se debe a la suscripción de 116.3 millones de CBFIs que se llevó a cabo en el 2T22, así como al pago en CBFIs del activo industrial en Saltillo.

El Fideicomiso cuenta con la aprobación en la Asamblea de Tenedores, de abril de 2022, para emitir 600 millones de CBFIs adicionales en tesorería, con el objetivo de ser utilizados para el aprovechamiento de oportunidades de inversión.

Distribución por CBFI

A la fecha de este reporte, Fibra Plus no ha llevado a cabo distribuciones de efectivo.



Resumen del balance general

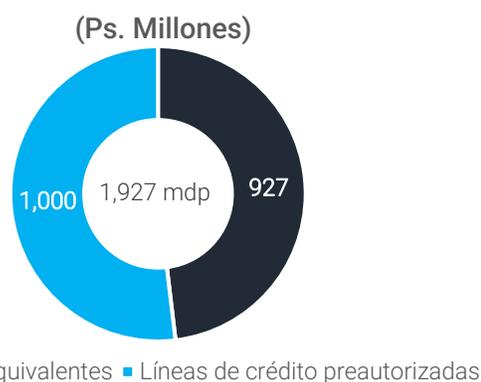
Ps. Miles	Dic-22	Dic-21	Δ%	Sep-22	Δ%
Efectivo y equivalentes de efectivo	927,218	615,157	50.7%	764,964	21.2%
Propiedades de inversión*	14,860,075	14,046,694	5.8%	14,626,197	1.6%
NAV**	11,116,939	10,383,876	7.1%	11,047,020	0.6%
Total del activo	16,180,400	15,057,427	7.5%	15,793,947	2.4%
Deuda	4,743,588	4,350,418	9.0%	4,404,552	7.7%
Total del pasivo	5,226,789	4,912,867	6.4%	4,859,382	7.6%
Patrimonio total	10,953,610	10,144,560	8.0%	10,934,565	0.2%

*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, Software, Equipo de Telefonía, Depreciaciones y Amortizaciones, Efectivo e Inversiones Temporales e Impuestos (IVA) por Recuperar menos Deuda.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El saldo de efectivo y equivalentes pasó de Ps.615.2 millones en el 4T21 a Ps.927.2 millones en este periodo, representando un incremento de 50.7%. Lo anterior, se debe en parte a la suscripción preferente de CBFIs realizada en el 2T22, el flujo operativo del año, así como a las disposiciones de crédito efectuadas en el 4T22. Además, Fibra Plus cuenta con Ps.1,000 millones a su disposición, a través de líneas de crédito preautorizadas.


Activos

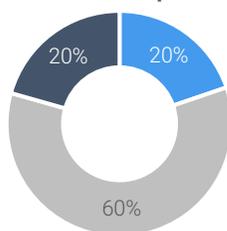
Favorecidos por un mayor saldo de efectivo (+Ps.312.1 millones) y el incremento de 5.8% (+Ps.813.4 millones) en las propiedades de inversión, los activos totalizaron Ps.16,180 millones, creciendo 7.5% (+1,123 millones) vs. los Ps.15,057 millones del 4T21. Por su parte, el NAV aumentó 7.1%, de Ps.10,384 millones en el 4T21 a Ps.11,117 millones en el 4T22.

Deuda

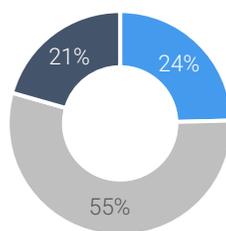
Ps. Miles	Dic-22	Dic-21	Δ%
Deuda	4,743,588	4,350,418	9.0%



Desglose de deuda por moneda



Desglose de deuda por tasa



Deuda proyecto vs deuda corporativa



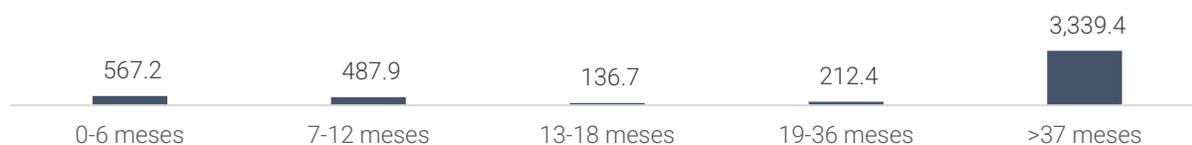
■ Deuda en dólares ■ Deuda en pesos ■ Deuda en UDIs ■ Tasa Fija ■ Tasa Variable ■ UDIs ■ Deuda proyecto ■ Deuda corporativa

Como resultado de las disposiciones realizadas durante 2022 para impulsar el desarrollo de proyectos, así como para liquidar el pago pendiente por la adquisición del activo industrial T-MEC III, la deuda se incrementó 9.0%, de Ps.4,350 millones al cierre de 2021 a Ps.4,744 millones al finalizar el 4T22.

No obstante, el endeudamiento del Fideicomiso aumentó solamente 42 pbs., pasando de 28.89% en el 4T21 a 29.32% en el 4T22, manteniéndose dentro del promedio de la industria.

Desglosando por moneda, el 60% de la deuda se encuentra denominada en pesos, 20% en dólares y el 20% restante en UDIs. Por tasa, el 55% de la deuda se encuentra a tasa variable, 24% a tasa fija y el 21% restante a tasa fija sobre UDIs. Es importante recordar que, Fibra Plus se encuentra protegido contra las fluctuaciones del tipo de cambio, gracias a la cobertura natural proveniente de los flujos dolarizados de sus inmuebles industriales; y, que los contratos de arrendamiento establecen que cada cierto tiempo la renta debe actualizarse conforme a la inflación.

Perfil de vencimientos (Ps. Millones)



En cuanto al perfil de vencimientos, al cierre del 4T22, el 77.8% de la deuda tiene vencimiento superior a los 12 meses (vs. 46.5% del cierre del 3T22); mientras que el 12.0% vencía en los próximos 6 meses, debido al vencimiento del crédito revolvente que tenía Fibra HD con BBVA, el cual fue refinanciado en días pasados con una disposición del crédito sindicado.

Métricas de deuda			
	Dic-22	dic-21	Δ%
LTV (%)	29.32%	28.89%	42 pb
Índice de cobertura de servicio de la deuda (ICD)	1.70x	1.03x	0.67x
Pasivos / Patrimonio	47.72%	48.43%	(71 pb)
Costo promedio ponderado	9.73%	7.21%	252 pb
Deuda con vencimiento mayor a 1 año	77.76%	49.16%	2,860 pb



Pasivo

El pasivo total se situó en Ps.5,227 millones al cierre de 2022, 6.4% más que los Ps.4,913 millones registrados en el 4T21. Esta variación se debe al aumento que presentó la deuda del Fideicomiso en 2022.

Patrimonio total

Al 31 de diciembre de 2022, el Patrimonio total alcanzó los Ps.10,954 millones, creciendo 8.0% contra los Ps.10,145 millones registrados al cierre del 4T21. Derivado de la suscripción de CBFIs que se llevó a cabo en el 2T22, el valor por CBFi del patrimonio pasó de Ps.17.95 en el 4T21, a Ps.16.40 en este periodo.

EVENTOS DESTACADOS

- El 8 de noviembre de 2022, Fibra Plus anunció que, en conjunto con Fibra HD, firmó un crédito sindicado, por hasta Ps.4,500 millones, con BBVA como agente colocador. Estos recursos serán destinados a la adquisición de activos generadores de flujo y al refinanciamiento de deuda para fortalecer la posición financiera del Fideicomiso.

Los bancos acreditantes fueron: (i) Banco Nacional de Comercio Exterior, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (BANCOMEXT); (ii) Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (NAFIN); (iii) Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple; y, (iv) BBVA México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México. Las principales características de dicho crédito son las siguientes:

- Monto: hasta Ps.4,500 millones
 - Plazo: 5 años
 - Garantía inmobiliaria: 1.5 a 1
 - Tasa de interés determinable conforme al nivel del LTV
- El contrato de crédito con BBVA estipula la obligación de cubrir cuando menos el 33.3% del monto del crédito dentro de los 90 días posterior a la firma. A la fecha de este reporte se han contratado dos derivados.
 - El 24 de noviembre de 2022, Fibra Plus anunció la exitosa liquidación del pago del bono Fibra HD19, por un monto de Ps.1,388 millones.
 - En enero de 2023, Fibra Plus inició el proceso de suscripción exclusiva para tenedores de sus CBFIs; dicho proceso consistió en dos rondas de suscripción que terminaron el 18 de enero y el 3 de febrero de 2023 respectivamente, con un total de 10.5 millones CBFIs suscritos a un precio de Ps.8.74, lo que equivale a Ps.91.7 millones.
 - En enero de 2023 Fibra Plus concretó la compra de dos naves dentro del mismo parque industrial denominado "Sonora" o "Portafolio Nogales", por lo que este pasará de tener un ABR de 54,936 m² a 62,923 m². Estas naves tienen la capacidad de generar Ps.8.2 millones de NOI al año.
 - El pasado 24 de febrero de 2023, amortizamos el crédito revolvente que se tenía contratado con BBVA, esto haciendo uso de una disposición adicional del crédito sindicado, por lo que su vencimiento cambió a largo plazo.
 - El 27 de febrero de 2023, Fibra HD publicó sus resultados del 4T22, los cuales están disponibles en el siguiente enlace: [Información Trimestral](#).





CONFERENCIA TELEFÓNICA FIBRA PLUS 4T22

Fibra Plus los invita a participar en su **Conferencia Telefónica** para discutir los **Resultados del Cuarto Trimestre de 2022**

PARTICIPANTES:

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

FECHA:

Martes 28 de febrero de 2023

HORA:

11:00 a.m. (Hora de la Ciudad de México)
12:00 p.m. (Hora de Nueva York)

NÚMERO DE MARCACIÓN

EE. UU.:
+1 (888) 506 - 0062

MÉXICO | INTERNACIONAL:
001 (973) 528 - 0011

CÓDIGO DE ACCESO:

PLUS

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

FIBRA+PLUS



ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Fideicomiso Irrevocable No. F/1110
Banco Azteca, S. A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria y Subsidiaria
Posición Financiera Consolidado al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(En miles de pesos)

	Dic-22	Dic-21	Δ%
ACTIVO			
Activo Circulante			
Bancos	339,117	595,294	(43.0%)
Inversiones Temporales	588,101	19,862	>100.0%
Clientes	117,168	29,532	>100.0%
Impuestos por Recuperar	73,234	72,443	1.1%
Otros Activos Circulantes	38,484	135,743	(71.6%)
Total del Activo Circulante	1,156,103	852,874	35.6%
Activo No Circulante			
Propiedades de Inversión	14,860,075	14,046,694	5.8%
Otros Activos Fijos netos	139,212	19,747	>100.0%
Otros Activos no Circulantes	25,010	138,112	(81.9%)
Total del Activo No Circulante	15,024,297	14,204,553	5.8%
Total Del Activo	16,180,400	15,057,427	7.5%
PASIVO			
Pasivo Circulante			
Acreedores Diversos	112,374	209,581	(46.4%)
Impuestos por Pagar y Contribuciones	29,633	37,268	(20.5%)
Derechos de Arrendamiento	-	6,346	(100.0%)
Otros Pasivos Circulantes	45,450	66,366	(31.5%)
Préstamos Bancarios a corto plazo	1,036,806	2,300,956	(54.9%)
Total del Pasivo Circulante	1,224,263	2,620,517	(53.3%)
Pasivo No Circulante			
Préstamos Bancarios a largo plazo	3,706,782	2,049,462	80.9%
Otros Pasivos no Circulantes	295,744	242,889	21.8%
Total del Pasivo No Circulante	4,002,526	2,292,351	74.6%
Total del Pasivo	5,226,789	4,912,868	6.4%
CAPITAL			
Patrimonio	8,613,620	8,005,033	7.6%
Resultados Acumulados	1,376,193	766,681	79.5%
Fondo de recompra CBFIS	(36,372)	(7,141)	>100.0%
Prima en recolocación de CBFIS	(167)	(167)	-
Utilidad o Pérdida del Ejercicio	104,757	386,626	(72.9%)
Participación no controladora	682,014	993,528	(31.4%)
Otros resultados integrales	213,566	-	-
Total del Capital	10,953,610	10,144,560	8.0%
Total del Pasivo y Capital	16,180,400	15,057,427	7.5%



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 octubre al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(En Miles de pesos)

	4T22	4T21	Δ%	12M22	12M21	Δ%
Ingresos por rentas	174,320	532,249	(67.2%)	702,946	623,737	12.7%
Otros ingresos por rentas Penalizaciones	-	-	-	-	366	(100.0%)
Descuentos y bonificaciones	(1,777)	-	na	(4,946)	-	na
Total de ingresos	172,543	532,249	(67.6%)	698,000	624,103	11.8%
Gastos operativos	21,745	80,015	(72.8%)	80,446	91,029	(11.6%)
Gastos de administración FP Management	10,211	8,136	25.5%	35,838	31,130	15.1%
Gastos de administración	10,740	17,786	(39.6%)	37,518	28,740	30.5%
Gastos de administración HDS	11,843	76,140	(84.4%)	52,399	76,140	(31.2%)
Provisiones e incobrables	13,891	101,252	(86.3%)	42,934	101,252	(57.6%)
Total de gastos de operación	68,431	283,330	(75.8%)	249,135	328,292	(24.1%)
Utilidad de operación	104,112	248,919	(58.2%)	448,865	295,811	51.7%
Gastos financieros	(90,760)	(196,495)	(53.8%)	(320,504)	(235,732)	36.0%
Intereses a favor	14,010	20,266	(30.9%)	50,869	25,256	>100.0%
Ganancia (pérdida) cambiaria	30,789	(76,271)	na	(5,433)	(97,722)	(94.4%)
Otros productos financieros	(915)	(149,348)	(99.4%)	1,566	(149,348)	na
Total Resultado Integral de Financiamiento	(46,877)	(401,848)	(88.3%)	(273,501)	(457,546)	(40.2%)
Utilidad antes de ajuste por valor razonable de propiedades de inversión	57,235	(152,929)	na	175,364	(161,735)	na
Otros ingresos	(47,061)	590,008	na	(61,726)	590,065	na
Utilidad neta controladora	10,175	437,078	(97.7%)	113,638	428,330	(73.5%)
Utilidad neta no controladora	2,873	(41,704)	na	(8,881)	(41,704)	(78.7%)
Utilidad neta consolidada	13,047	395,374	(96.7%)	104,757	386,626	(72.9%)

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 diciembre de 2022
(En miles de pesos)

	Patrimonio	Resultados Acumulados	Recompra de CBFi's	Participación No Controladora	Total del Patrimonio de Fideicomitentes
Saldos al 30 de Septiembre de 2022	8,604,527	1,467,904	(33,949)	896,085	10,934,565
Patrimonio contribuido, neto de costos de emisión	9,093	318,323			327,416
Provisión compensación de largo plazo					
Recompra CBFIs			(2,591)		(2,591)
Utilidad neta e integral del período consolidada		(305,276)		(504)	(305,780)
Saldos al 31 Diciembre de 2022	8,613,620	1,480,951	(36,539)	895,581	10,953,611



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 diciembre de 2022 y 2021
(En miles de pesos)

	Dic-22	Dic-21	Δ%
Actividades de operación:			
Utilidad neta del período consolidada	104,757	455,528	(77.0%)
Depreciación	1,402	532	>100.0%
Ajuste al valor razonable de propiedades de inversión	87,919	(39,402)	na
Intereses a favor	-	3,143	(100.0%)
Gastos financieros	(22,082)	(445,198)	(95.0%)
Total	171,996	(25,397)	na
(Aumento) disminución en:			
Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar	8,534	73,745	(88.4%)
Impuestos por recuperar	(40,629)	14,491	na
Depósitos en garantía	(7,548)	5,985	na
Otros activos no financieros no circulantes	(109,737)	-	na
Aumento (disminución) en:			
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(142,308)	111,471	na
Impuestos por pagar	(2,170)	(2,607)	(16.8%)
Otras cuentas por pagar	2,634	-	na
Derechos de arrendamiento	4,178	55,315	(92.4%)
Provisión de cuentas por pagar a LP (Arrendamiento)	(6,283)	-	na
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(121,332)	233,003	na
Flujo de efectivo de actividades de inversión:			
Intereses a favor efectivamente cobrados	-	3,143	(100.0%)
Adquisición de mobiliario y equipo	(733)	103	na
Adquisición de propiedades de inversión	(74,002)	(844,976)	(91.2%)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	(74,735)	(841,730)	(91.1%)
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento:			
Aportaciones en efectivo de los fideicomitentes	831,474	-	na
Pagos de préstamos	(393,170)	580,080	na
Gastos financieros efectivamente pagados	22,082	(62,731)	na
Recompra de CBFIs	29,231	-	na
Gastos de emisión	(2,368)	796	na
Efectivo neto obtenido de actividades de financiamiento	487,248	518,145	(6.0%)
Efectivo y efectivo restringido:			
(Disminución) Incremento neto de efectivo y efectivo restringido	291,181	470,847	(38.2%)
Efectivo y efectivo restringido al inicio del período	636,037	165,189	>100.0%
Efectivo y efectivo restringido al final del período	927,218	636,037	45.8%



MODELO DE NEGOCIO



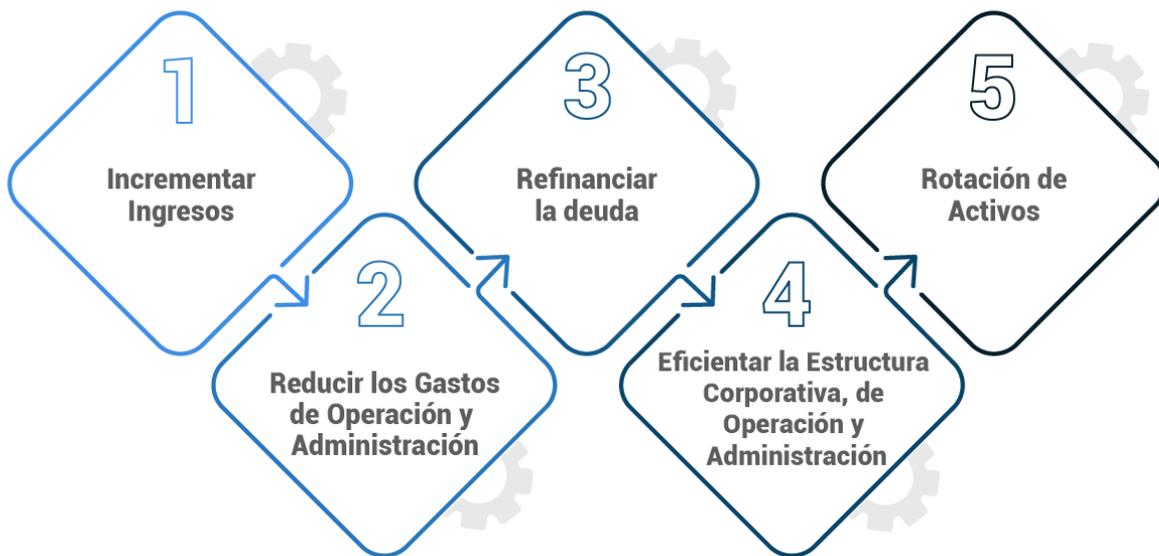
¹Generación de valor mediante proyectos nuevos y reconversión de activos.

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

Inmueble	ABR (m ²)
Comercial	
Plaza Chimalhuacán	31,204
Espacio Condesa	23,527
Plaza Punto Mochis	22,753
Manzanillo	20,829
Plaza Carmen Center	15,091
Plaza Vía San Juan	14,363
Vidarte Satélite	13,077
Salina Cruz	10,079
Plaza Cataviña	8,100
Plaza Península	7,183
Plaza La Roca	7,011
Plaza la Cantera	6,799
Plaza la Pilita	6,450
Plaza los Corales	6,028
Plaza Lomas Verdes	5,863
Plaza Punto Chapultepec	5,380
Galerías Metropolitanas Autlán	5,017
Plaza Casa Grande	4,435
Portafolio Bodega Aurrera Express	4,250
Portafolio Olab	3,519
Héredit Acueducto	2,200
Barrio Reforma	2,130
Portafolio Stand Alone de Burger King	2,055
Plaza San Antonio	1,902
Agencia Suzuki	1,248
Total	230,493
Industrial	
Sonora	62,923
T-MEC III	46,521
Portafolio Baja California	40,279
Yazaki	21,709
Elektra	17,895
Esquimal	12,786
SQM	11,255
Ternium	7,395
Ensamblados Hyson	6,733
Daher	6,141
Heineken	5,942
Veritiv	4,645
Saltillo	4,564
Total	248,788
Educativo	
Colegio Celta Internacional	13,168
Colegio México Nuevo Campus la Calma	10,280
Colegio Técnico Querétaro	4,076
UVM Campus Nogales	3,995
IPETH	3,890
Colegio México Nuevo Campus Querétaro	3,706
Total	39,116
Oficinas	
Espacio Condesa	38,447
Vidarte Satélite	12,600
Torre Ciudad del Carmen	10,592
Torre Premier	9,459
Héredit Acueducto	7,934
Torre Arcos	4,831
Corporativo Periférico Sur	3,938
Corporativo Bosques de las Lomas	3,623
Corporativo Periférico Norte	2,941
Corporativo Garza Sada	1,836
SKY Cumbres	1,658
Corporativo Bosque Real	1,530
Total	99,388
Vivienda	
Bora	18,555
Espacio Condesa	7,977
Total	26,532

