

FIBRA+PLUS

¿QUIÉNES SOMOS?

Fibra Plus es un FIBRA enfocado al desarrollo, operación, adquisición y venta de inmuebles destinados al arrendamiento.

Nuestra estrategia de inversión y crecimiento se centra en desarrollar, adquirir y gestionar una cartera inmobiliaria de alta calidad, con proyectos ubicados en regiones urbanas de alto crecimiento, los cuales generen alta plusvalía para nuestros tenedores de certificados.

Propuesta
de Valor



Gestión orientada a maximizar el valor de los activos



Diversificación geográfica y por tipo de activo



Integración vertical



Administración 100% interna



Enfoque hacia inversiones acrecientes



Inversionistas



Desarrollo¹



Operación²



Adquisición³ y venta de activos⁴



Renta 1
Renta 2
Renta 3

Mientras FIBRA PLUS conserve el inmueble, captura rentas



Realización de distribuciones

Traduciendo el desarrollo, la operación y la adquisición/rotación de inmuebles en alta creación de valor



Plusvalía

Cuando se vende el inmueble se captura la plusvalía

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.

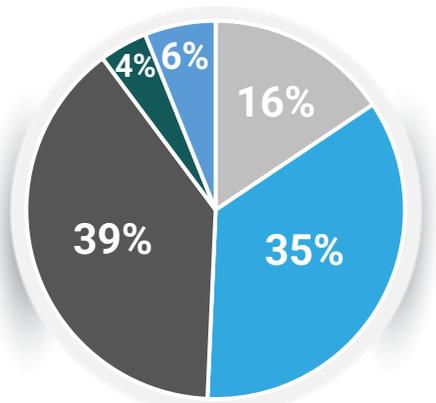
Eventos destacados:

El 20 de mayo de 2025, Fibra Plus anunció la retransmisión de su reporte trimestral del 1T25, debido al ajuste del FFO y AFFO, así como del vencimiento de la deuda, sin que esto afecte las cifras financieras presentadas.

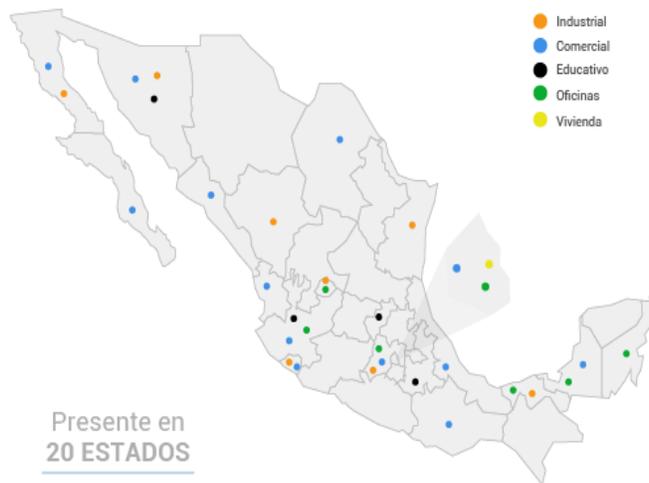
investor@fibraplus.mx
www.fibraplus.mx

Contacto:
Armelia Reyes Morelos
Investor Relations
+52 (55) 7588 0250





- Oficinas
- Industrial
- Educativo
- Comercial
- Vivienda

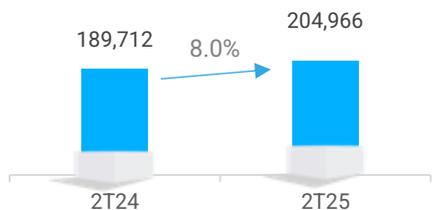


- Industrial
- Comercial
- Educativo
- Oficinas
- Vivienda

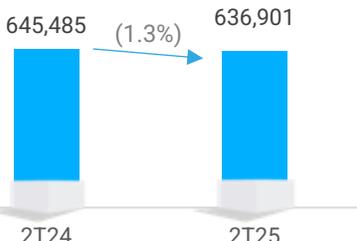
58
Propiedades

FIBRA PLUS EN NÚMEROS

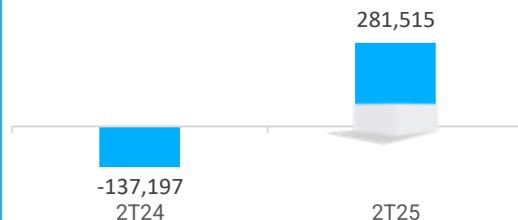
Ingresos Totales (Ps. Miles)



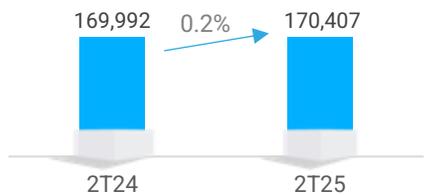
ABR Total (m²)



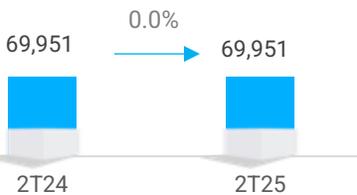
Utilidad Neta (Ps. Miles)



ION (Ps. Miles)



ABR en Desarrollo (m²)



Patrimonio (Ps. Mills.)



NAV (Net Asset Value) por CBFi: Ps.18.49

Activo Circulante / Pasivo Circulante: 0.52x

LTV: 31.82%



Ocupación del portafolio en operación: 93.3%*

ABR Total: 636,901 m²

ABR en desarrollo: 69,951 m²

ABR en operación: 474,768 m²

*Excluyendo ciertos activos que se encuentran en estabilización



Información de la acción

Ticker: FPLUS

CBFi en circulación: 633,119,678

Nota: Cifras calculadas con información correspondiente al 2T25

Eventos destacados:

El 20 de mayo de 2025, Fibra Plus anunció la retransmisión de su reporte trimestral del 1T25, debido al ajuste del FFO y AFFO, así como del vencimiento de la deuda, sin que esto afecte las cifras financieras presentadas.

investor@fibraplus.mx
www.fibraplus.mx

Contacto:
Armelia Reyes Morelos
Investor Relations
+52 (55) 7588 0250

