

REPORTE TRIMESTRAL 1T26



*Traduciendo el ciclo
inmobiliario en alta
creación de valor*



TABLA DE CONTENIDO

INDICADORES DESTACADOS	3
MENSAJE DEL DIRECTOR	4
LO MÁS RELEVANTE DEL TRIMESTRE.....	5
NUUESTRO PORTAFOLIO DE PROPIEDADES	6
¿CÓMO ESTAMOS OPERANDO?	8
CIFRAS CLAVE DEL DESEMPEÑO FINANCIERO	11
ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA	14
EVENTOS DESTACADOS.....	16
CONFERENCIA DE RESULTADOS	17
ESTADOS FINANCIEROS.....	18
ANEXOS.....	21

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, que busca niveles de rentabilidad atractivos, gracias a su capacidad de desarrollo y su bajo costo de operación. Para más información, visite www.fibraplus.mx.

FIBRA PLUS CONTINÚA AVANZANDO EN LA RECONFIGURACIÓN ESTRATÉGICA Y OPTIMIZACIÓN DE SU PORTAFOLIO

Ciudad de México, México a 29 de abril de 2026. – 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 2026. 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)	1T26	1T25	Δ%
Ingresos	212,710	212,882	(0.1%)
ION	176,397	194,042	(9.1%)
EBITDA	136,096	135,727	0.3%
Utilidad neta consolidada	116,385	50,435	>100.0%

DE BALANCE (MILES DE PESOS)	1T26	1T25	Δ%	4T25D	Δ%
Activos Totales	20,051,401	18,871,875	6.3%	19,493,011	2.9%
Propiedades de Inversión ²	18,565,877	17,421,583	6.6%	18,332,062	1.3%
Deuda	6,167,767	6,172,138	(0.1%)	6,161,656	0.1%
Patrimonio Total	12,524,442	12,042,427	4.0%	12,409,242	0.9%
Patrimonio Total / CBFi (Ps.) ³	19.36	18.72	3.4%	19.13	1.2%
NAV (Net Asset Value)	13,195,925	12,099,281	9.1%	12,691,978	4.0%
NAV / CBFi (Ps.) ³	20.42	18.81	8.5%	18.88	8.2%
Endeudamiento (LTV)	30.76%	32.71%	(195 pb)	31.61%	(85 pb)
Apalancamiento (Activo/Patrimonio)	1.60x	1.57x	0.03x	1.57x	0.03x
CBFis en circulación	636,628,013	633,119,678	0.6%	638,176,752	(0.2%)

OPERATIVOS	1T26	1T25	Δ%	4T25D	Δ%
Número de proyectos	55	58	(5.2%)	56	(1.8%)
ABR total (m ²)	630,330	636,901	(1.0%)	634,665	(0.7%)
ABR en operación (m ²)	468,197	474,768	(1.4%)	472,532	(0.9%)
ABR en estabilización (m ²)	12,700	12,700	0.0%	12,700	0.0%
ABR en desarrollo (m ²)	69,951	69,951	0.0%	69,951	0.0%
ABR en planeación (m ²)	79,481	79,481	0.0%	79,481	0.0%
Tasa de ocupación ¹	93.09%	94.56%	(147 pb)	93.06%	3 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.

³Excluye participación no controladora.

MENSAJE DEL DIRECTOR

Estimados tenedores,

Durante el 1T26, continuamos ejecutando de forma disciplinada nuestro plan de negocios, enfocándonos en acciones concretas para **fortalecer la calidad del portafolio, optimizar su composición y avanzar en los principales catalizadores** de valor sostenible del Fideicomiso.

En paralelo, concluimos la primera etapa de la **reorganización corporativa** entre Fibra Plus y Fibra HD. Como resultado, **centralizamos la titularidad** de 22 activos no industriales bajo la estructura directa de Fibra Plus. Este movimiento permite una gestión más eficiente y alinea los activos con sus respectivos vehículos de especialización.

De forma complementaria, continuamos con la ejecución de Espacio Condesa, el cual se mantiene como uno de los **principales catalizadores de valor de Fibra Plus para este año**. El componente comercial, cuya entrega a los locatarios suma el 44% del ABR, con estimaciones de entrega por un 18% adicional para los próximos 40 días, se espera que inicie operaciones durante la segunda mitad del año; mientras que el segmento de oficinas mantuvo una evolución positiva en su proceso de comercialización, destacando interés de más de 2x sobre el ABR de 38,447 m².

En paralelo, mantuvimos una gestión activa en la optimización de nuestra cartera, progresando en la negociación de desinversiones de activos no estratégicos, en línea con nuestra estrategia de reciclaje de capital y fortalecimiento del portafolio. En este sentido, **finalizamos el trimestre con la venta del activo comercial Casa Grande**, por Ps.75 millones.

En términos operativos, nuestras principales métricas se mantuvieron en niveles saludables durante el trimestre, **reflejando la resiliencia del portafolio y la consistencia en su desempeño**. La tasa de ocupación de las propiedades en operación se ubicó en 93.09% al cierre del 1T26; la renta promedio **continuó mostrando una evolución favorable** frente al mismo periodo del año anterior en prácticamente todos los segmentos; y el plazo promedio de vencimiento de los contratos se situó en 4.06 años, comparándose positivamente contra los 3.66 años del 1T25.

Con relación a los resultados financieros, **los ingresos totales se ubicaron en Ps.212.7 millones en el 1T26**, manteniéndose prácticamente en el mismo nivel del 1T25, principalmente como consecuencia del menor tipo de cambio promedio observado durante el trimestre (-14.1% AsA) y de una menor base de activos en operación (-1.4% AsA en términos de ABR), derivada de la estrategia de rotación de activos. No obstante, la utilidad neta alcanzó los Ps.116.4 millones en el trimestre, incrementándose más de 100% contra su comparativo anual, en línea con el reconocimiento de Ps.78.1 millones por la revaluación de las propiedades de inversión, que, por política interna, se reconoce de manera trimestral acorde con un porcentaje de la inflación observada.

En lo referente al balance, las propiedades de inversión totalizaron Ps.18,566 millones al cierre del 1T26, aumentando 6.6% frente al mismo periodo del año anterior. Asimismo, los activos totales alcanzaron los Ps.20,051 millones, reflejando un crecimiento de 6.3% en comparación con el 1T25.

Respecto a la deuda, esta se ubicó en Ps.6,168 millones al cierre del trimestre, manteniéndose en niveles similares a los del 1T25 (-0.1% AsA). No obstante, el nivel de endeudamiento (LTV) se situó en 30.76%, mejorando 195 pbs. AsA y reflejando una posición financiera sólida que continúa brindando flexibilidad para la ejecución de nuestra estrategia.

En el marco de nuestro décimo aniversario como vehículo de inversión público, estos avances reflejan la evolución de Fibra Plus hacia una plataforma más enfocada, eficiente y con mayor claridad estratégica. De cara a los siguientes trimestres, mantendremos un enfoque cuidadoso en la ejecución de nuestra estrategia, priorizando la rentabilidad, la fortaleza operativa y la disciplina financiera, en un entorno que aún presenta retos asociados a presiones inflacionarias, un ritmo más gradual en el ciclo de relajamiento monetario y una moderación en el dinamismo económico.

Antes de finalizar, me gustaría destacar **nuestra reciente adhesión al Pacto Mundial de las Naciones Unidas**, ya que con ello reafirmamos nuestro **compromiso con la integración de principios internacionales en materia de derechos humanos, trabajo, medio ambiente y anticorrupción dentro de nuestra estrategia y operación**. Este avance fortalece nuestra visión de crecimiento responsable y de largo plazo, y refuerza nuestra contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

Agradecemos la confianza de nuestros inversionistas, así como el compromiso de nuestros colaboradores, inquilinos y aliados estratégicos, quienes continúan siendo pieza clave en la trayectoria de crecimiento de Fibra Plus.

Rodrigo González Zerbi
Director General de Fibra Plus

LO MÁS RELEVANTE DEL TRIMESTRE

- **Desinversión estratégica por Ps.75 millones:** Durante el 1T26 se concretó la venta del inmueble comercial 'Casa Grande' (4,335 m² de ABR). La liquidez obtenida se destinó prioritariamente al avance de obra de Espacio Condesa y a fortalecer la estrategia de rotación de activos; esto último facilitó que Fibra HD adquiriera propiedades industriales estratégicas provenientes del portafolio de Fibra Plus, consolidando su especialización en dicho sector.
- **Espacio Condesa Comercial se aproxima a su apertura:** De cara al inicio de operaciones previsto para el segundo semestre, el proyecto mantiene un sólido ritmo comercial. Al cierre del 1T26, continúan avanzando las negociaciones con potenciales inquilinos, en línea con el interés observado en periodos previos. En paralelo, varios locatarios progresan en sus trabajos de adecuación, mientras que el componente de oficinas sigue registrando avances relevantes en la comercialización de espacios, con interesados por más del doble del ABR.
- **Consolidación de Fibra HD como vehículo industrial especializado:** Durante el trimestre, avanzamos en la segregación estratégica de activos para fortalecer el perfil operativo de nuestras plataformas. En esta etapa, se reubicaron 22 propiedades no industriales bajo la gestión directa de Fibra Plus, permitiendo que Fibra HD se concentre exclusivamente en el nicho industrial. Al cierre del periodo, este reordenamiento suma 23 activos finales con un valor de Ps.4,252 millones. Para el 2T26, se proyecta concluir la transferencia de los activos industriales restantes y su deuda asociada hacia Fibra HD, consolidándola como el brazo industrial especializado del grupo.
- **Indicadores clave de desempeño:**
 - **Estabilidad en los ingresos:** Los ingresos del 1T26 alcanzaron los Ps.212.7 millones, comparándose contra los Ps.212.9 millones del 1T25 (-0.1%). Esta variación obedece al menor tipo de cambio promedio observado este trimestre (-14.1% vs. 1T25) y a una menor base de activos en operación (-1.4% en términos de ABR vs. 1T25), dada la estrategia de rotación de activos no estratégicos del Fideicomiso.
 - **Mejoramiento gradual del EBITDA:** El EBITDA ascendió a Ps.136.1 millones en el 1T26, aumentando 0.3% frente a los Ps.135.7 millones del 1T25, favorecido por un menor nivel de gastos de operación y administración (-0.7% AsA) y aún con las desinversiones efectuadas en los últimos 12 meses.
 - **Fortalecimiento de la utilidad neta:** La utilidad neta pasó de Ps.50.4 millones en el 1T25 a Ps.116.4 millones en el 1T26, creciendo más de 100%, impulsada principalmente por el reconocimiento de Ps.78.1 millones relacionados con la revaluación de las propiedades de inversión.
 - **Las propiedades de inversión continúan generando valor:** A pesar de la venta de ciertos activos comerciales durante los últimos 12 meses, el valor de los inmuebles del Fideicomiso incrementó 6.6%, al pasar de Ps.17,422 millones en el 1T25 a Ps.18,566 millones en el 1T26, impulsado por el desarrollo de proyectos y la plusvalía capturada.
 - **Reducción del apalancamiento:** La deuda total pasó de Ps.6,172 millones en el 1T25 a Ps.6,168 millones en el 1T26, representando una ligera disminución de 0.1%, motivado por un menor tipo de cambio observado en el periodo. Lo anterior, aunado a un mayor nivel de activos, contribuyó a que el LTV se redujera 195 pbs. AsA, a 30.76% este trimestre. Por su parte el Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda (ICD) se ubicó en 1.16x en el 1T26 vs. 1.54x en el 1T25, como consecuencia del próximo vencimiento del crédito con Sabadell, por USD\$11.4 millones, el cual esperamos refinanciar con anticipación.
 - **Crecimiento del valor en libros:** Al 31 de marzo de 2026, el patrimonio total fue de Ps.12,524 millones, 4.0% más que los Ps.12,042 millones registrados en el mismo periodo de 2025. El valor en libros por CBF1, excluyendo la participación no controladora, creció 3.4%, al pasar de Ps.18.72 en el 1T25 a Ps.19.36 en el 1T26.

NUESTRO PORTAFOLIO DE PROPIEDADES

■ Cartera actual

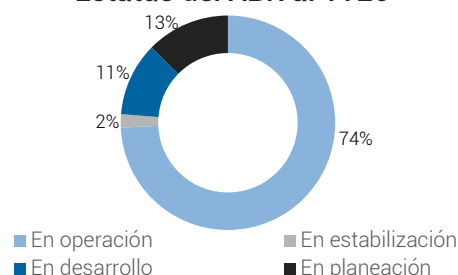
Durante el 1T26, el ABR se situó en 630,330 m², disminuyendo 1.0% en comparación con los 636,901 m² del 1T25, debido a la venta de Barrio Reforma (Sevilla) y Plaza San Antonio en el 4T25, así como de Casa Grande este trimestre, como parte de la estrategia de rotación de activos no estratégicos de Fibra Plus.

Por lo anterior, al cierre de marzo de 2026, el ABR total del portafolio se distribuía de la siguiente manera: 74% (468,197 m²) correspondiente a 45 inmuebles en operación; 2% (12,700 m²) a 2 propiedades en proceso de estabilización; 11% (69,951 m²) a 3 proyectos en desarrollo; y el 13% restante (79,481 m²) a 5 activos en etapa de planeación y/o búsqueda de financiamiento.

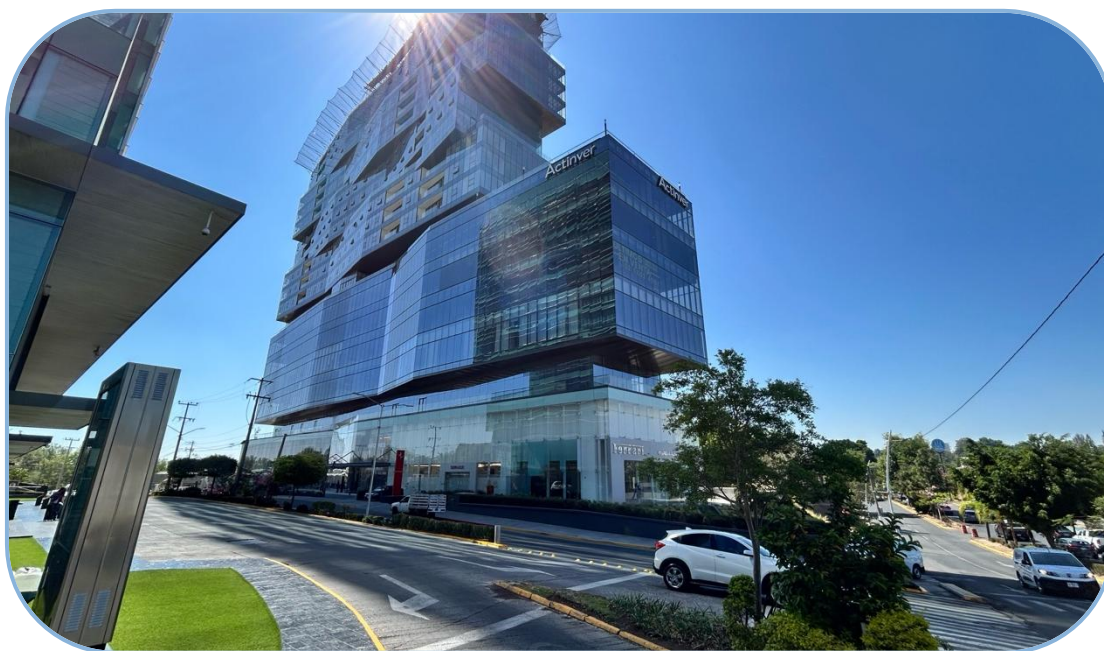
Al 31 de marzo de 2026, los inmuebles del Fideicomiso continuaron registrando una distribución geográfica balanceada, toda vez que el 18% de su ABR se ubicaba en la CDMX, 14% en el Estado de México, 14% en Sonora, 8% en Baja California y el 46% restante en otras 16 entidades federativas de México.

Respecto a la composición por segmento, el 39% del ABR total pertenecía al industrial, 34% al comercial, 16% al de oficinas, 6% al educativo y 4% al de vivienda.

Estatus del ABR al 1T26

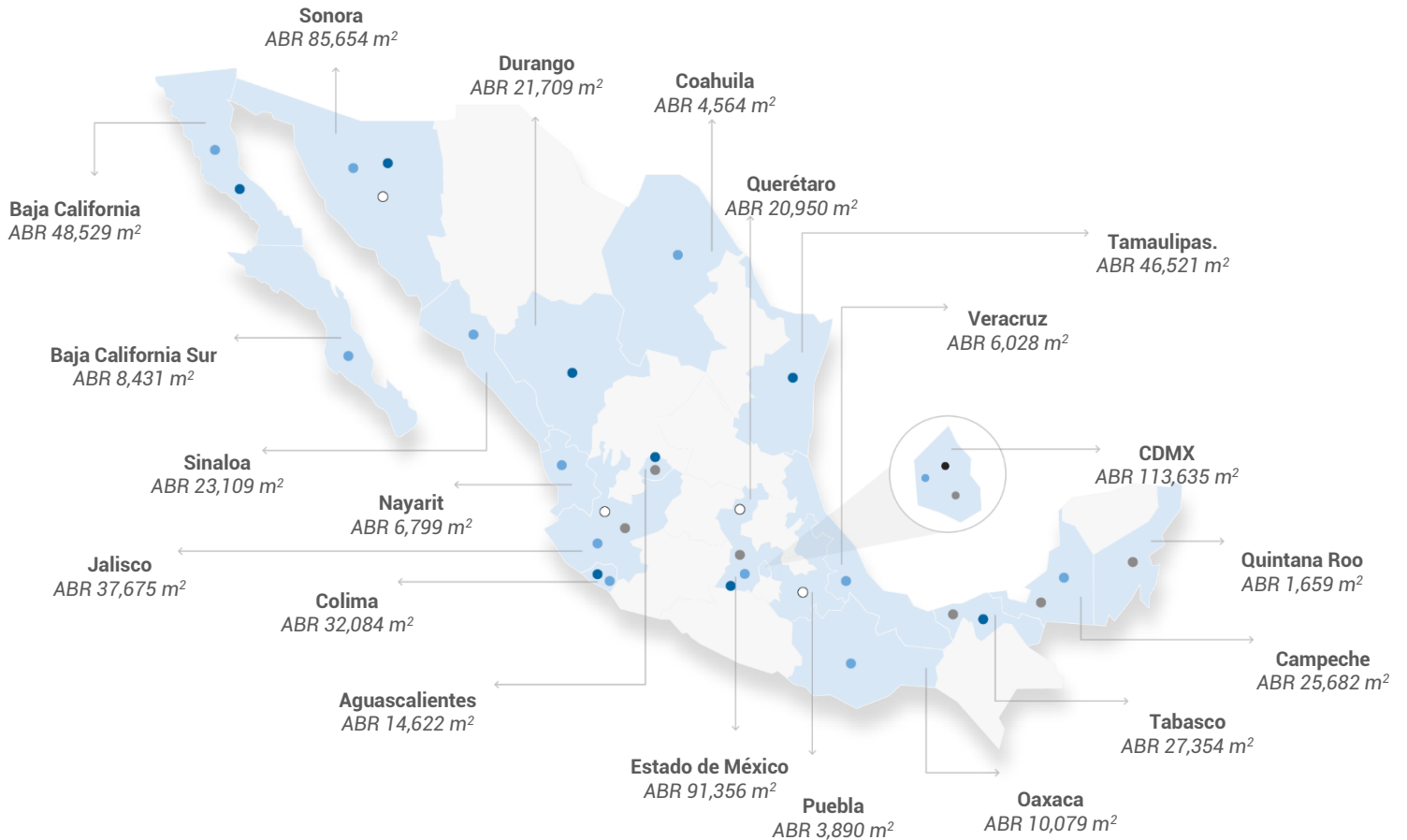


Resumen por sector	Industrial	Comercial	Oficinas	Educativo	Vivienda
Número de unidades de negocio	13	21	13	6	2
ABR total (m ²)	248,791	214,770	101,122	39,115	26,532
1. ABR en operación (m²)	248,791	157,337	22,955	39,115	-
Tasa de ocupación	95.5%	93.7%	51.2%	100.0%	-
Número de arrendatarios	43	469	48	6	-
Renta promedio por m ²	USD\$ 6.0	\$211.1	\$327.2	\$204.4	-
Vencimiento promedio (años)	4.20	3.83	1.58	3.34	-
2. ABR en estabilización (m²)	-	-	12,700	-	-
3. ABR en desarrollo (m²)	-	23,527	38,447	-	7,977
4. ABR en planeación (m²)	-	33,906	27,020	-	18,555



Diversificación geográfica y sectorial

● Industrial ○ Educativo ● Vivienda ● Comercial ● Oficinas



20

Estados



55

Propiedades



566

Inquilinos



93.1%

Ocupación



4.06 años

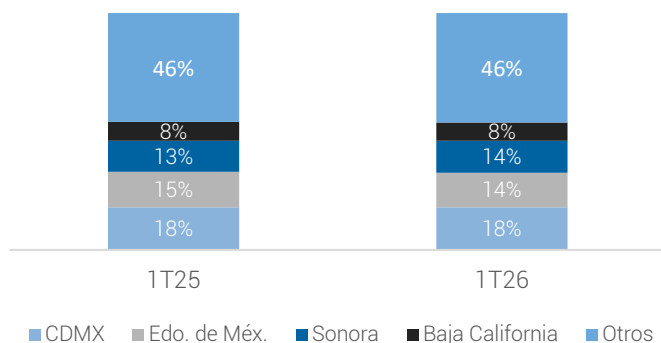
Vigencia restante



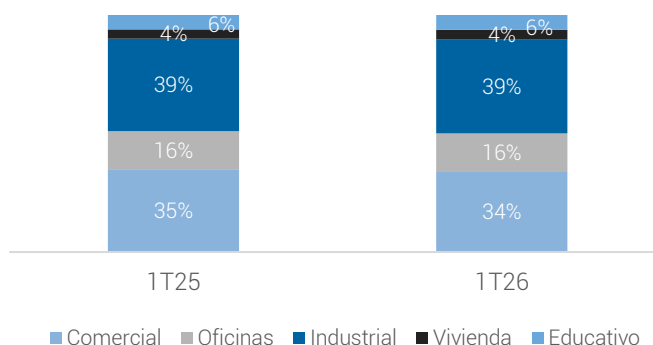
630,330

m² ABR total

% ABR Total por Ubicación Geográfica



% ABR Total por Segmento



¿CÓMO ESTAMOS OPERANDO?

■ Portafolios en operación y estabilización

Durante el 1T26, el ABR del portafolio en operación y estabilización sumó 480,897 m², representando una ligera disminución de 1.3% contra los 487,468 m² registrados en el 1T25, derivado de la venta de tres propiedades del segmento comercial durante los últimos dos trimestres.

Principales indicadores por segmento de negocio

En el 1T26, la tasa de ocupación del portafolio en operación fue de 93.09%, 147 pbs. menos que lo registrado en el 1T25, derivado de la desocupación temporal de algunas naves industriales que se encuentran en proceso de negociación para su arrendamiento. Esto fue parcialmente compensado por una mayor ocupación en los segmentos comercial y de oficinas. Al cierre de marzo de 2026, el vencimiento promedio de los contratos de arrendamiento fue de 4.06 años.

Al 31 de marzo de 2026, el segmento industrial registró una tasa de ocupación de 95.5%, el sector comercial una de 93.7%, el de oficinas una de 51.2% y el educativo una de 100.0%.

Respecto a la renta por m² del 1T26, esta aumentó en casi todos los segmentos, destacando el industrial con un alza de 9.3% AsA, situándose en USD\$6.0. Asimismo, la renta promedio de los segmentos comercial y educativo creció 5.4% AsA y 3.8% AsA, ubicándose en Ps.211.1 y Ps.204.4, respectivamente. Por su parte, la renta por m² del sector de oficinas disminuyó 2.1% AsA, a Ps.327.2.

Segmento*	Renta/m ²			Ocupación		
	1T26	1T25	Δ%	1T26	1T25	Δ pb
Industrial	USD\$6.0	USD\$5.5	9.3%	95.5%	99.7%	(420)
Comercial	Ps.211.1	Ps.200.3	5.4%	93.7%	91.5%	220
Oficinas	Ps.327.2	Ps.334.3	(2.1%)	51.2%	49.8%	140
Educativo	Ps.204.4	Ps.196.9	3.8%	100.0%	100.0%	0

*Excluyendo a las propiedades en estabilización.

■ Portafolios que construirán el futuro

Portafolio en desarrollo	Segmento	Fecha de entrega estimada ¹	Ubicación	ABR (m ²) esperada	% ABR de la cartera total
Espacio Condesa	Comercial	2S26E	Cuauhtémoc, CDMX	23,527	3.73%
Espacio Condesa	Oficinas	2S26E	Cuauhtémoc, CDMX	38,447	6.10%
Espacio Condesa	Vivienda	Por definir	Cuauhtémoc, CDMX	7,977	1.27%
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	2.94%
Manzanillo	Comercial	Por definir	Manzanillo, Colima	20,829	3.30%
Torre Premier (F2)	Oficinas	Por definir	Villahermosa, Tabasco	3,828	0.61%
Vidarte Satélite	Comercial	Por definir	Tlalnepantla, Edo. de Méx.	13,077	2.07%
Vidarte Satélite	Oficinas	Por definir	Tlalnepantla, Edo. de Méx.	12,600	2.00%
Ciudad del Carmen	Oficinas	Por definir	Cd. del Carmen, Campeche	10,592	1.68%
Total de portafolio en desarrollo y planeación				149,432	23.71%

¹ Pueden presentarse variaciones en el inicio de operaciones de entre (+/-) 6 meses, posterior a la entrega a los locatarios para adecuaciones.

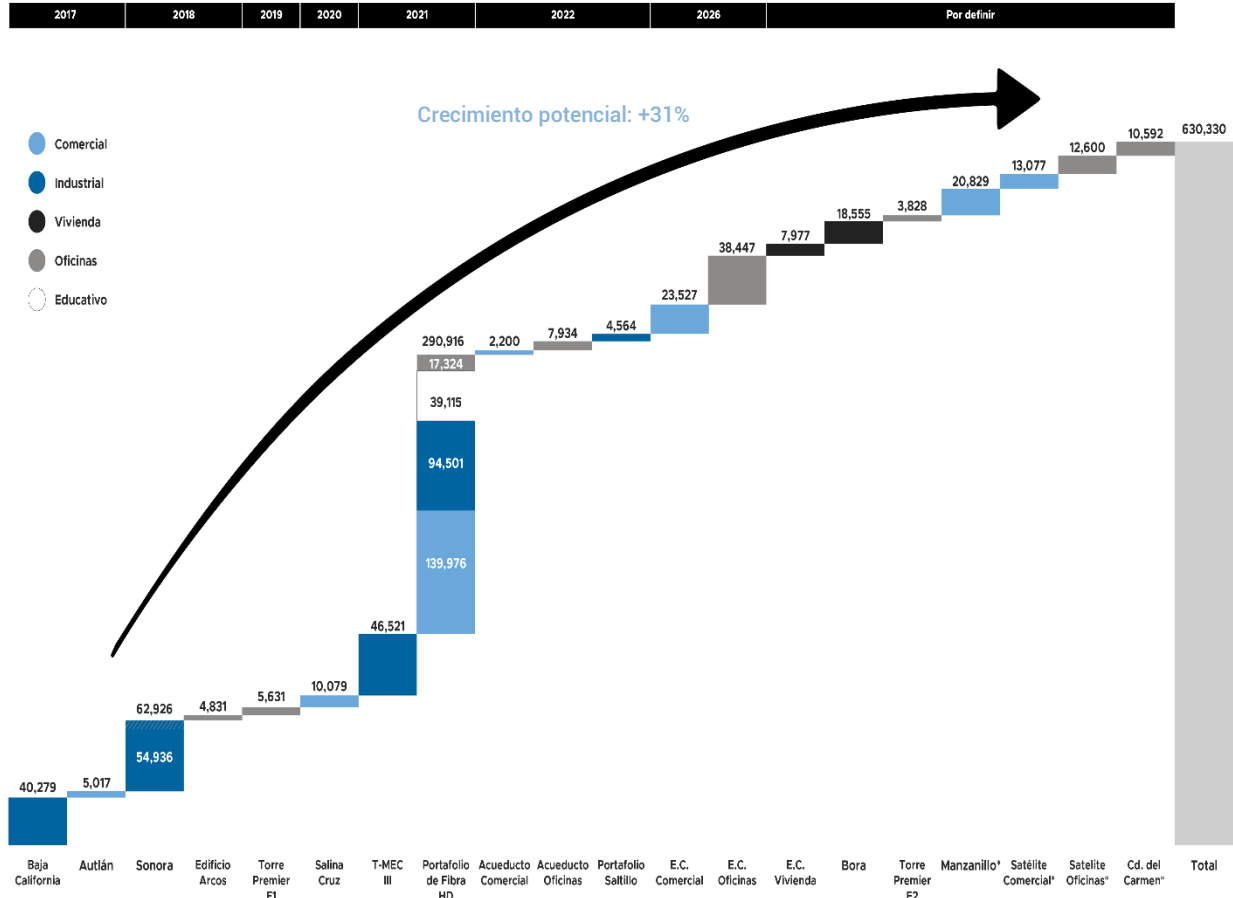
² Por definir, dado que se está en búsqueda de fuentes de financiamiento para su desarrollo.

Al cierre del 1T26, el portafolio en desarrollo y planeación alcanzó un ABR de 149,432 m², nivel prácticamente sin cambios respecto al mismo periodo de 2025. En términos de participación, este portafolio representó el 23.71% del ABR total, en comparación con el 23.46% del año anterior, lo cual refleja la desinversión de dos activos comerciales en operación durante el 4T25 y otro más en el 1T26.



■ Incorporación de ABR

La entrada en operación de Espacio Condesa Comercial durante el 2S26 permitirá reclasificar 23,527 m² de ABR actualmente en desarrollo hacia el portafolio en estabilización. Adicionalmente, la conclusión del componente de oficinas hacia finales de 2026 incorporará 38,447 m² de ABR a dicha categoría.



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.

Al 1T26, el *pipeline* de proyectos en desarrollo y planeación conserva el potencial de aumentar en más de 31% el ABR del portafolio en operación y estabilización.

■ Adquisiciones e inmuebles en proceso de reconversión o rotación

Rotación de activos

En el 1T26, Fibra Plus concretó la venta de un inmueble comercial por Ps.75 millones, en seguimiento a su estrategia de rotación de activos. Al finalizar marzo de 2026, el portafolio en desinversión y en etapa de promoción ascendió a Ps.3,795 millones, de los cuales Ps.408 millones se encontraban en proceso de cierre. Además, el Fideicomiso contaba con otros activos en negociación por más de Ps.1,000 millones.

Con base en la evolución del mercado y de cada sector, Fibra Plus podría dejar de considerar 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, Sinaloa, Veracruz, CDMX, Sonora, Nayarit y Baja California Sur	139,976	22.21%
	Industrial		Sonora, Aguascalientes, Colima, Durango, Tabasco y Edo. de Méx.	94,501	14.99%
	Educativo		Sonora, Querétaro, Jalisco y Puebla	39,115	6.21%
	Oficinas		Aguascalientes, Q. Roo, Edo. de Méx. y CDMX	17,324	2.75%
T-MEC III	Industrial	2021	Nuevo Laredo, Tamaulipas	46,521	7.38%
Sonora	Industrial	2018 y 2023	Nogales, Sonora	62,926	9.98%
Baja California	Industrial	2017	Ensenada, Baja California	40,279	6.39%
Autlán	Comercial	2017	Autlán de Navarro, Jalisco	5,017	0.80%
Torre Arcos	Oficinas	2017	Guadalajara, Jalisco	4,831	0.77%
Portafolio Saltillo	Industrial	2022	Saltillo, Coahuila	4,564	0.72%
Total				455,054	72.19%

A lo largo de su trayectoria, Fibra Plus ha impulsado su desempeño mediante la incorporación de activos inmobiliarios, con un enfoque predominante en el segmento industrial. En este sentido, el Fideicomiso mantiene un proceso activo de identificación y análisis de oportunidades que le permitan seguir ampliando su portafolio con propiedades alineadas a sus objetivos de rentabilidad y crecimiento.

CIFRAS CLAVE DEL DESEMPEÑO FINANCIERO

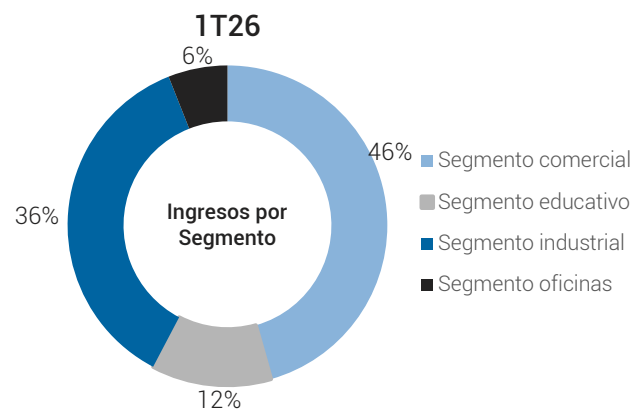
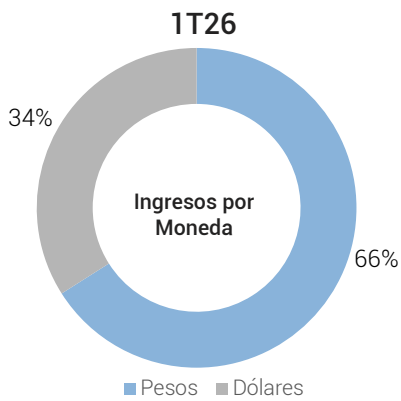
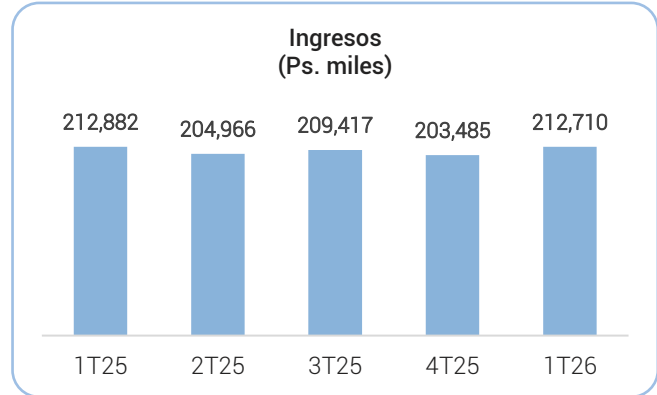
■ Resumen del estado de resultados

Ps. Miles	1T26	1T25	Δ%
Ingresos	212,710	212,882	(0.1%)
Gastos de operación	36,313	18,840	92.7%
ION	176,397	194,042	(9.1%)
Total de gastos de administración	40,301	58,315	(30.9%)
Resultado Integral de Financiamiento	(103,916)	(78,660)	32.1%
Ganancia en CBFIS	-	-	-
Resultado de Valuación de Propiedades de Inversión	78,086	-	-
Otros ingresos (gastos)	6,120	(6,632)	na
Utilidad neta consolidada	116,385	50,435	>100.0%
Utilidad neta no controladora	(5,375)	1,489	na
Utilidad neta controladora	121,759	48,946	>100.0%

Evolución de los Ingresos

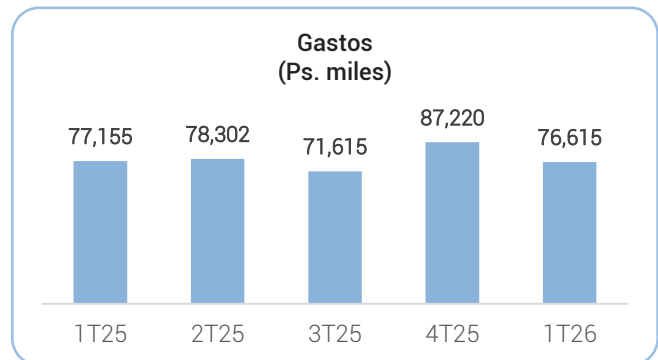
Los ingresos se mantuvieron prácticamente en el mismo nivel que en el 1T25, al totalizar Ps.212.7 millones este trimestre (-0.1% AsA). Este resultado se debe al menor tipo de cambio promedio que se registró este trimestre (-14.1% vs. 1T25), así como al menor ABR en operación del periodo (-0.5% vs. 1T25), derivado de la estrategia de rotación de activos no estratégicos del Fideicomiso.

Desglosando por segmento, el comercial contribuyó con el 45.6% de los ingresos del 1T26, el industrial aportó el 36.3%, el educativo generó el 12.1% y el de oficinas el 6.0%. Por moneda, el 65.5% de los ingresos estuvo denominados en pesos y el 34.5% en dólares.



Gestión de Gastos

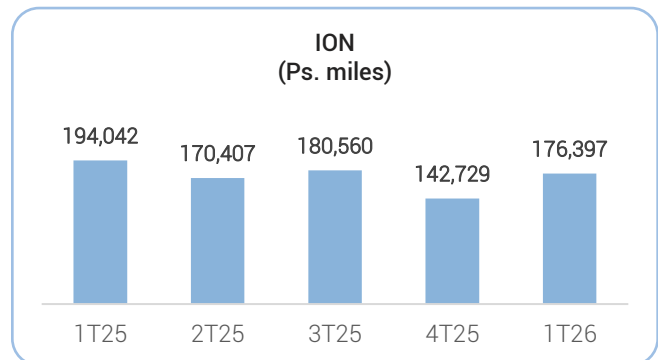
Los gastos de operación y administración pasaron de Ps.77.2 millones en el 1T25 a Ps.76.6 millones en el 1T26, disminuyendo 0.6 millones (-0.7%). Esta variación se explica, principalmente, por los menores gastos de administración y del administrador que se tuvieron en el periodo.



Ingreso Operativo Neto (ION)

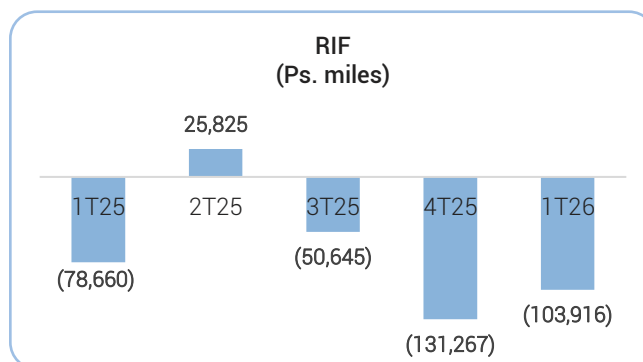
El ION del 1T26 ascendió a Ps.176.4 millones, representando un decremento de 9.1% contra los Ps.194.0 millones del 1T25, debido al incremento de 92.7% que presentaron los gastos operativos, dada la reclasificación de ciertos conceptos que anteriormente se reconocían como gastos de administración, y que se encuentran dentro del presupuesto del año. No obstante, el ION creció 23.6% contra el 4T25.

Durante el 1T26, el margen ION fue de 82.93% vs. 91.15% en el 1T25.



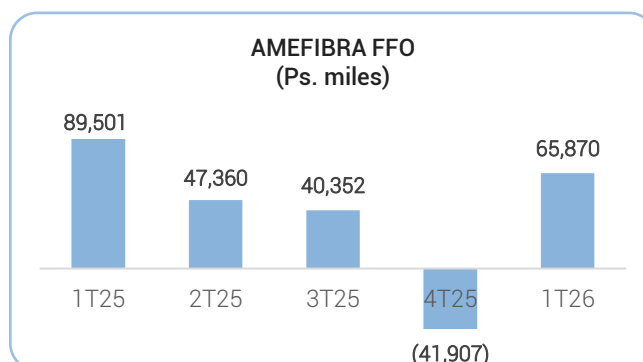
Resultado Integral de Financiamiento (RIF)

El RIF aumentó 32.1% al pasar de -Ps.78.7 millones en el 1T25 a +Ps.103.9 millones en el 1T26, reflejando un mayor efecto negativo por tipo de cambio (-Ps.32.6 millones en el 1T26 vs. -Ps.11.2 millones en el 1T25), así como menores ingresos por intereses (-27.5%).



AMEFIBRA FFO y AFFO

En el 1T26 el AMEFIBRA FFO ascendió a Ps.65.9 millones vs. Ps.89.5 millones del 1T25. Por su parte, el AFFO totalizó Ps.62.4 millones en el 1T26 vs. Ps.93.2 millones en el 1T25.

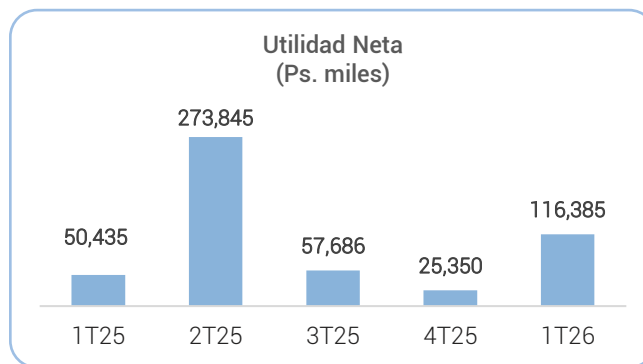


Ps. Miles	1T26	1T25	Δ%
-/+ Utilidad integral	116,385	50,435	>100.0%
+ Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(78,086)	-	-
+ Ganancia o pérdida no realizada en el valor de activos y pasivos monetarios	32,634	11,220	>100.0%
+ Ganancia o pérdida no realizada en el valor razonable de instrumentos de cobertura	8,023	(626)	na
Ganancia/Pérdida en venta de inmuebles	(13,086)	28,472	na
AMEFIBRA FFO	65,870	89,501	(26.4%)

Ps. Miles	1T26	1T25	Δ%
Utilidad integral	116,385	50,435	>100.0%
Variación valor razonable de propiedades de inversión	(78,086)	-	-
Fluctuación en UDIs	32,634	11,220	>100.0%
Valuación de instrumentos financieros	8,023	(626)	na
Amortización de intangibles (Activos Derecho de Uso)	3,299	1,217	>100.0%
(-/+ Utilidad/Pérdida en venta de inmuebles	(13,086)	28,472	na
FFO	69,169	90,718	(23.8%)
Capex (gastos de ampliación, remodelación, mejoras, sólo inmuebles operativos)	1,461	2,754	(46.9%)
Rentas anticipadas (diferencia de lo que no viene devengado en la utilidad neta)	(8,217)	(297)	>100.0%
AFFO	62,413	93,174	(33.0%)

Utilidad Neta

La utilidad neta creció más de 100%, pasando de Ps.50.4 millones en el 1T25 a Ps.116.4 millones en el 1T26, impulsada principalmente por el reconocimiento de Ps.78.1 millones correspondientes a la provisión por revaluación de las propiedades de inversión, en línea con la política del Fideicomiso de realizar ajustes trimestrales que reflejen de forma gradual y conservadora el valor razonable de estos activos.



CBFIs en Circulación

	Mar-26	Mar-25	Δ%
CBFIs en circulación	636,628,013	633,119,678	0.6%

Al cierre del 1T26, Fibra Plus contaba con 636.6 millones de CBFIs en circulación, lo que representa un incremento de 0.6% respecto a los 633.1 millones registrados en el mismo periodo de 2025, derivado de la emisión de nuevos certificados durante el 3T25 para la adquisición de un activo educativo proveniente de Fibra HD y de la cancelación de 1.5 millones de certificados durante el 1T26.

Asimismo, al 31 de marzo de 2026, el Fideicomiso mantiene poco más de 600 millones de CBFIs en tesorería, con el objetivo de preservar flexibilidad para capitalizar oportunidades de inversión.

Distribución por CBFi

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

ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA

Resumen del balance general

Ps. Miles	Mar-26	Mar-25	Δ%	Dic-25D	Δ%
Efectivo y equivalentes de efectivo	325,307	763,325	(57.4%)	362,400	(10.2%)
Propiedades de inversión*	18,565,877	17,421,583	6.6%	18,332,062	1.3%
NAV**	13,195,925	12,099,281	9.1%	12,691,978	4.0%
Total del activo	20,051,401	18,871,875	6.3%	19,493,011	2.9%
Deuda	6,167,767	6,172,138	(0.1%)	6,161,656	0.1%
Total del pasivo	7,526,959	6,829,448	10.2%	7,083,769	6.3%
Patrimonio total	12,524,442	12,042,427	4.0%	12,409,242	0.9%

*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

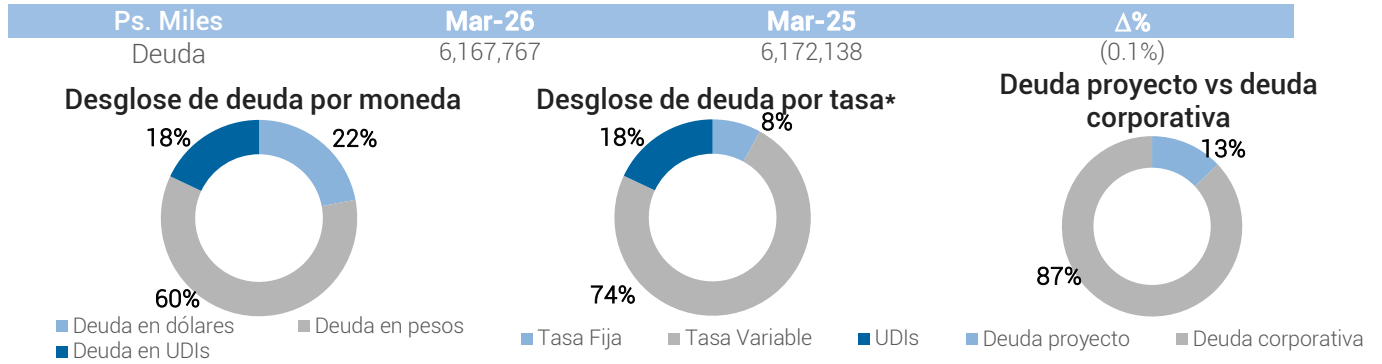
El saldo de efectivo y equivalentes de efectivo sumó Ps.325.3 millones al cierre del 1T26, representando una disminución de 57.4% respecto a los Ps.763.3 millones obtenidos al finalizar el 1T25, como resultado del despliegue paulatino de recursos en el desarrollo de los componentes comercial y de oficinas de Espacio Condesa.

Activos

Al 31 de marzo de 2026, los activos totales ascendieron a Ps.20,051 millones, creciendo 6.3% frente a los Ps.18,872 millones registrados en el mismo periodo de 2025, impulsados principalmente por el incremento de 6.6% que presentaron las propiedades de inversión, a pesar de la venta de tres propiedades en los últimos 12 meses.

El NAV totalizó Ps.13,196 millones en el 1T26, registrando un alza de 9.1% contra los Ps.12,099 millones del 1T25.

Deuda

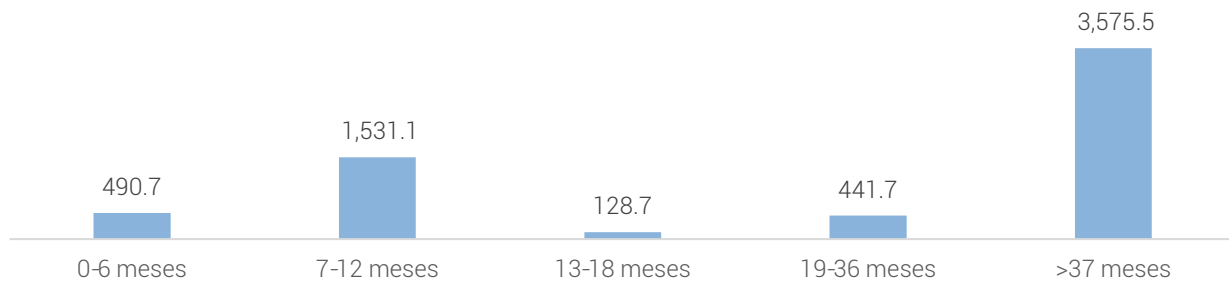


*Cabe destacar que existe deuda a tasa variable por un saldo insoluto de Ps.2,056 millones, equivalente a casi el 33% de la deuda, que cuenta con un swap a tasa fija.

La deuda pasó de Ps.6,172 millones en el 1T25 a Ps.6,168 millones en el 1T26, disminuyendo 0.1%, en línea con el menor tipo de cambio observado en este periodo.

Respecto a la composición de la deuda, al cierre de marzo de 2026, el 60% estaba denominada en pesos, 22% en dólares y el 18% restante en UDIs. Por tasa, el 8% se encontraba a tasa fija, 74% a tasa variable y 18% a tasa fija sobre UDIs.

Vencimiento de la deuda (Ps. millones)



Al 31 de marzo de 2026, la proporción de la deuda con vencimiento mayor a 12 meses era de 67%. Es importante mencionar que, del 33% clasificado como deuda de corto plazo, el 84% corresponde a líneas revolventes que, si bien contablemente se registran en ese rubro, no implican vencimientos efectivos en el corto plazo.

Índices de apalancamiento

El nivel de endeudamiento (LTV) se redujo 195 pbs., al pasar de 32.71% en el 1T25 a 30.76% en el 1T26, gracias al efecto combinado de una menor deuda (por tipo de cambio) y un mayor nivel de activos.

Al 31 de marzo de 2026, el Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda (ICD) de Fibra Plus fue de 1.16x vs. el 1.54x registrado en el mismo periodo de 2025, impactado por el vencimiento del crédito con Sabadell por USD\$11.4 millones, el cual estimamos refinanciar con anticipación. Este indicador fue calculado conforme a la metodología establecida en la CUE (Anexo AA), que considera una proyección de los flujos de efectivo de los próximos cuatro trimestres, así como los vencimientos de las obligaciones financieras de la entidad.

Cálculo del ICD

AL ₀	Activos líquidos al cierre del 1T26	292,426,000
IVA _t	Impuesto al Valor Agregado (IVA) por recuperar	112,508,025
UO _t	Utilidad Operativa estimada después del pago de distribuciones programadas	757,163,138
LR ₀	Líneas de Crédito Revolventes vigentes, irrevocables y no dispuestas al cierre del 1T26	0
I _t	Amortizaciones estimadas de intereses derivadas de financiamientos	532,397,949
P _t	Amortizaciones programadas de principal de financiamientos	322,487,419
K _t	Gastos de capital recurrentes estimados	0
D _t	Gastos de desarrollo no discrecionales estimados	150,000,000
ICD _t	Índice de cobertura de servicio de la deuda	1.16x

Principales métricas de deuda

	Mar-26	Mar-25	Δ%
LTV (%)	30.76%	32.71%	(195 pb)
Índice de cobertura de servicio de la deuda (ICD)	1.16x	1.54x	(0.38x)
Pasivos / Patrimonio	60.10%	56.71%	339 pb
Activos / Patrimonio	1.60x	1.57x	0.03x
Costo promedio ponderado	9.12%	9.64%	(52 pb)
Deuda con vencimiento mayor a 1 año	67.22%	74.17%	(695 pb)

Pasivo

El pasivo total pasó de Ps.6,829 millones en el 1T25 a Ps.7,527 millones en el 1T26, aumentando 10.2%, como consecuencia de un mayor monto de impuestos por pagar, derivado de la transferencia de activos efectuada en febrero de 2026. Cabe señalar que, el movimiento contrario en el IVA sucederá cuando Fibra Plus traslade los activos industriales a Fibra HD durante el segundo trimestre.

Patrimonio total

En el 1T26, el patrimonio total fue de Ps.12,524 millones, 4.0% más que lo registrado en el mismo periodo de 2025. Sin considerar la participación no controladora, el valor en libros por CBFi ascendió a Ps.19.36 en el 1T26, creciendo 3.4% frente a los Ps.18.72 del 1T25.

EVENTOS DESTACADOS

- El 24 de febrero de 2026, Fibra HD y Fibra Plus anunciaron, a través de un evento relevante, que el movimiento de la totalidad de los activos no industriales que se reubicaban de Fibra HD a Fibra Plus se ejecutó al 100%, por lo que Fibra HD mantiene, a la fecha de este reporte, únicamente sus inmuebles industriales y ciertos activos comerciales en proceso avanzado de desinversión.
- El 29 de abril de 2026, Fibra HD publicó sus resultados del 1T26, los cuales están disponibles en el siguiente enlace: [Información Trimestral](#).

CONFERENCIA DE RESULTADOS



CONFERENCIA DE RESULTADOS FIBRA PLUS 1T26

Fibra Plus los invita a participar en su **Conferencia** para discutir los **Resultados del Primer Trimestre de 2026**

PARTICIPANTES:

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

FECHA:

Lunes 04 de mayo de 2026

HORA:

04:00 p.m. (Hora de la Ciudad de México)
06:00 p.m. (Hora de Nueva York)

Para acceder a la conferencia de resultados del 1T26, por favor utilice el siguiente enlace:
<http://webcast.investorcloud.net/fplus/index.html>

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

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

FIBRA+PLUS

ESTADOS FINANCIEROS

■ 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 2026 y 2025

(En miles de pesos)

	Mar-26	Mar-25	Δ%
ACTIVO			
Activo Circulante			
Bancos	19,698	100,713	(80.4%)
Inversiones Temporales	305,609	662,612	(53.9%)
Clientes	60,645	257,699	(76.5%)
Impuestos por Recuperar	472,508	86,511	>100.0%
Otros Activos Circulantes	245,636	14,593	>100.0%
Total del Activo Circulante	1,104,096	1,122,128	(1.6%)
Activo No Circulante			
Propiedades de Inversión	18,565,877	17,421,583	6.6%
Otros Activos Fijos netos	1,411	325,745	(99.6%)
Otros Activos no Circulantes	380,017	2,419	>100.0%
Total del Activo No Circulante	18,947,305	17,749,747	6.7%
Total Del Activo	20,051,401	18,871,875	6.3%
PASIVO			
Pasivo Circulante			
Acreedores Diversos	211,363	137,201	54.1%
Impuestos por Pagar y Contribuciones	399,365	43,633	>100.0%
Derechos de Arrendamiento	-	-	-
Otros Pasivos Circulantes	82,011	58,045	41.3%
Préstamos Bancarios a corto plazo	2,021,855	1,594,524	26.8%
Total del Pasivo Circulante	2,714,594	1,833,403	48.1%
Pasivo No Circulante			
Préstamos Bancarios a largo plazo	4,145,912	4,577,614	(9.4%)
Otros Pasivos no Circulantes	666,454	418,431	59.3%
Total del Pasivo No Circulante	4,812,366	4,996,045	(3.7%)
Total del Pasivo	7,526,960	6,829,448	10.2%
CAPITAL			
Patrimonio	9,099,072	9,049,072	0.6%
Resultados Acumulados	3,170,715	2,724,857	16.4%
Fondo de recompra CBFIS	(64,884)	(54,929)	18.1%
Prima en recolocación de CBFIS	-	-	-
Utilidad o Pérdida del Ejercicio	121,759	48,946	>100.0%
Participación no controladora	197,779	187,779	5.3%
Otros resultados integrales	-	86,702	(100.0%)
Total del Capital	12,524,441	12,042,427	4.0%
Total del Pasivo y Capital	20,051,401	18,871,875	6.3%

■ 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 2026 y 2025

(En Miles de pesos)

	1T26	1T25	Δ%
Total de ingresos	212,710	212,882	(0.1%)
Gastos operativos	36,313	18,840	92.7%
ION	176,397	194,042	(9.1%)
Gastos de administración	9,867	19,812	(50.2%)
Gastos del administrador (FP Management y HDS)	17,427	24,315	(28.3%)
Provisiones e incobrables	13,007	14,188	(8.3%)
Total de gastos de administración	40,301	58,315	(30.9%)
Gastos financieros	(82,183)	(82,478)	(0.4%)
Intereses a favor	10,901	15,038	(27.5%)
Ganancia (pérdida) cambiaria	(32,634)	(11,220)	>100.0%
Otros productos financieros	-	-	-
Total del Resultado Integral de Financiamiento	(103,916)	(78,660)	32.1%
Utilidad antes de ajuste por valor razonable de propiedades de inversión	32,179	57,067	(43.6%)
Ganancia en CBFIS	-	-	-
Resultado de Valuación de Propiedades de Inversión	78,086	-	-
Otros ingresos (gastos)	6,120	(6,632)	na
Utilidad neta consolidada	116,385	50,435	>100.0%
Utilidad neta no controladora	(5,375)	1,489	na
Utilidad neta controladora	121,759	48,946	>100.0%

■ 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 Cambios en el Patrimonio al 31 de marzo de 2026

(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 2025	9,099,072	(63,697)	86,702	3,084,013	203,154	12,409,244
Patrimonio contribuido, neto de costos de emisión	-	-	-	-	-	-
Provisión compensación de largo plazo	-	-	-	-	-	-
Recompra CBFIs	-	(1,186)	-	-	-	(1,186)
Utilidad neta e integral del periodo consolidada	-	-	-	121,759	(5,375)	116,385
SalDOS al 31 de marzo de 2026	9,099,072	(64,883)	86,702	3,205,772	197,779	12,524,441

■ 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 2026 y 2025

(En miles de pesos)

	Mar-26	Mar-25	Δ%
Actividades de operación:			
Utilidad neta del periodo consolidada	116,385	50,435	>100.0%
Depreciación	5,835	9,877	(40.9%)
Ajuste al valor razonable de propiedades de inversión	(78,086)	(832,437)	(90.6%)
Intereses a favor	10,901	(15,038)	na
Gastos financieros	82,183	82,478	(0.4%)
Total	137,217	(704,685)	na
(Aumento) disminución en:			
Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar	(16,825)	(2,535)	>100.0%
Impuestos por recuperar	(340,235)	(25,003)	>100.0%
Otros	(60,717)	6,068	na
Aumento (disminución) en:			
Cuentas por pagar y gastos acumulados	777	(34,119)	na
Impuestos por pagar	346,264	1,087	>100.0%
Otras cuentas por pagar	90,038	32,191	>100.0%
Derechos de arrendamiento	-	-	-
Provisión de cuentas por pagar a LP (Arrendamiento)	-	(49,342)	(100.0%)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	156,519	(776,338)	na
Flujo de efectivo de actividades de inversión:			
Aumento en participación Fibra HD	-	2	(100.0%)
Intereses a favor efectivamente cobrados	(10,901)	15,038	na
Adquisición de mobiliario y equipo	-	(211,624)	(100.0%)
Adquisición de propiedades de inversión	(99,343)	749,183	na
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	(110,243)	552,599	na
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento:			
Préstamos obtenidos, neto	-	3,506,818	(100.0%)
Aportaciones en efectivo de los fideicomitentes	-	-	-
Pagos de préstamos	-	(3,079,595)	(100.0%)
Gastos financieros efectivamente pagados	(82,183)	(82,478)	(0.4%)
Recompra de CBFIs	(1,186)	(1,109)	7.0%
Suscripción de CBFIs	-	-	-
Efectivo neto obtenido de actividades de financiamiento	(83,369)	343,636	na
Efectivo y efectivo restringido:			
(Disminución) Incremento neto de efectivo y efectivo restringido	(37,093)	119,897	na
Efectivo y efectivo restringido al inicio del periodo	362,400	643,428	(43.7%)
Efectivo y efectivo restringido al final del periodo	325,307	763,325	(57.4%)

■ Desglose de créditos

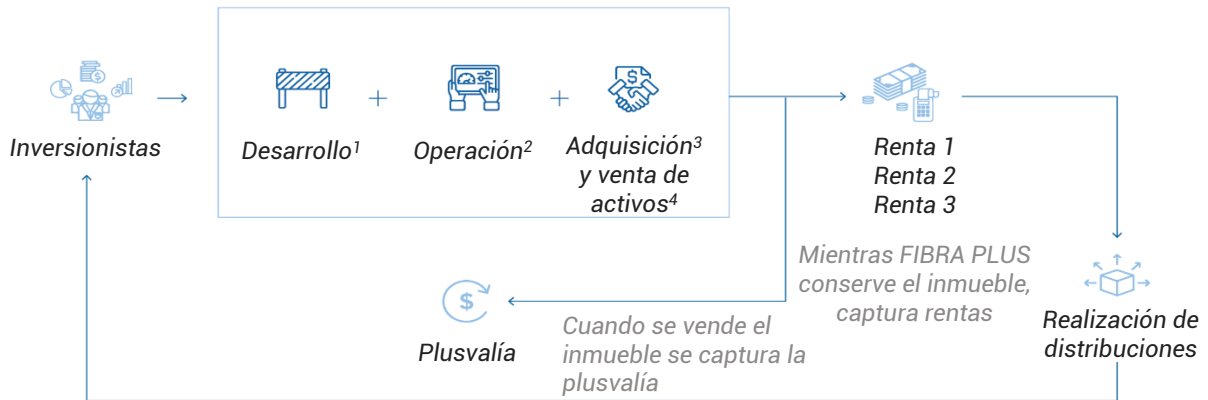
Banco	Saldo Insoluto (MXN)	Vencimiento	Tasa de interés	Moneda
BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR SNC	472,878,979	2030-05-28	5.85%	USD
BANCO DEL BAJÍO SA y SA 1	117,597,000	2030-01-31	TIIE+300 pb	MXN
BANCO DEL BAJÍO PQ	155,000,000	2026-07-01	TIIE+300 pb	MXN
BANCO BANCREA SA	953,853,000	2026-12-20	TIIE+425 pb	MXN
BANCO SABADELL SA	206,198,361	2026-08-09	LIBOR+400 pb	USD
BANCO MERCANTIL DE PANAMÁ	90,516,500	2026-12-26	SOFR+250 pb	USD
Sindicado con BBVA	760,956,812	2028-12-01	TIIE+299 pb	MXN
Sindicado con BBVA	1,194,540,063	2029-12-01	TIIE+299 pb	MXN
Sindicado con BBVA	52,300,000	2028-12-01	TIIE+250 pb	MXN
Sindicado con BBVA	447,700,000	2029-12-01	TIIE+250 pb	MXN
Sindicado con BBVA	593,237,047	2029-12-01	SOFR+300 pb	USD
Emisión Fibra HD19U	1,122,988,528	2029-11-15	5.63%	UDIS

■ **Derivados contratos**

1. Un swap bonificado por Ps.610 millones, a 36 meses y a una tasa fija de 7.81%
2. Un swap bonificado por Ps.250 millones, a 36 meses y a una tasa fija de 8.16%
3. Un swap vanilla por Ps.300 millones, a 36 meses y a una tasa fija de 8.72%
4. Un swap vanilla por Ps.309 millones, a 36 meses y a una tasa fija de 8.69%
5. Un swap vanilla por Ps.200 millones, a 36 meses y a una tasa fija de 8.68%
6. Un swap vanilla por Ps.200 millones, a 36 meses y a una tasa fija de 9.15%
7. Un swap vanilla por Ps.183 millones, a 36 meses y a una tasa fija de 8.85%

ANEXOS

■ **MODELO DE NEGOCIO**



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

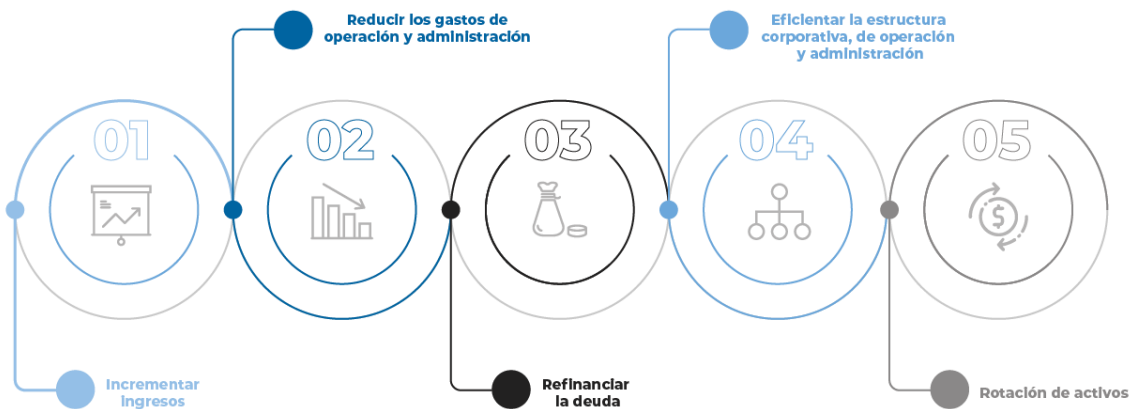
¹Generación de valor mediante proyectos nuevos y reconversión de activos.

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 2025	Ocupación
Agricolima	FHD	Industrial	11,255	249,898,000	100.00%
Bosque Real	FHD	Oficinas	3,060	120,586,000	100.00%
Burger King	FHD	Comercial	2,055	54,863,000	100.00%
Cantera	FHD	Comercial	6,799	197,510,000	95.20%
Carmen Center	FHD	Comercial	15,090	251,616,000	88.90%
Cataviña	FHD	Comercial	8,100	245,870,000	98.70%
Celtic	FHD	Escolar	13,168	258,258,000	100.00%
Chichimecos	FHD	Industrial	12,786	88,161,000	100.00%
Colegio México Nuevo	FHD	Escolar	3,706	32,487,000	100.00%
Corporativo Periférico Sur	FHD	Oficinas	3,938	179,753,000	69.00%
CTQ	FHD	Escolar	4,076	103,335,000	100.00%
Daher	FHD	Industrial	6,141	99,629,000	100.00%
Duraznos	FHD	Oficinas	3,397	121,783,000	24.00%
Heineken	FHD	Industrial	5,942	85,760,000	100.00%
Hyson	FHD	Industrial	6,733	107,595,000	100.00%
Industrial Durango	FHD	Industrial	21,709	305,564,000	100.00%
Industrial Villahermosa	FHD	Industrial	17,895	351,722,000	100.00%
IPETH	FHD	Escolar	3,890	114,357,000	100.00%
La Calma	FHD	Escolar	10,280	391,834,000	100.00%
La Pilita	FHD	Comercial	6,450	115,238,000	78.90%
Las Ramblas	FHD	Comercial	5,520	119,778,000	68.40%
Lomas Verdes	FHD	Comercial	5,863	23,417,000	98.70%
Los Corales	FHD	Comercial	6,028	161,011,000	90.40%
Los Mochis	FHD	Comercial	22,753	440,640,000	93.70%
Península	FHD	Comercial	7,183	308,945,000	94.60%
Periférico Norte	FHD	Oficinas	3,174	54,173,000	8.70%
Plaza Chimalhuacán	FHD	Comercial	30,755	787,682,000	98.30%
Portafolio BAE	FHD	Comercial	4,250	75,909,000	100.00%
Portafolio OLAB	FHD	Comercial	3,519	179,421,000	100.00%
Sky Cumbres	FHD	Oficinas	1,659	51,512,000	59.40%
Suzuki	FHD	Comercial	1,248	37,330,000	100.00%
Ternium	FHD	Industrial	7,395	163,069,000	100.00%
Torre Garza Sada	FHD	Oficinas	1,836	30,131,000	76.50%
UVM	FHD	Escolar	3,995	55,690,000	100.00%
Veritiv	FHD	Industrial	4,645	68,919,000	100.00%
Vía San Juan	FHD	Comercial	14,363	322,709,000	98.00%
Downtown	FHD	Oficinas	260	17,752,000	100.00%
Autlán	FPLUS	Comercial	5,017	107,066,000	78.40%
Espacio Condesa	FPLUS	Mixto	69,951	6,965,111,000	0.00%
Manzanillo	FPLUS	Comercial	20,829	144,079,000	0.00%
Salina Cruz	FPLUS	Comercial	10,079	201,210,000	0.00%
Torre Premier	FPLUS	Oficinas	9,459	194,105,000	30.60%

Ciudad del Carmen	FPLUS	Comercial	10,592	88,215,000	0.00%
Vidarte	FPLUS	Mixto	25,677	401,029,000	0.00%
Ensenada	FPLUS	Industrial	40,279	774,398,000	100.00%
Nogales	FPLUS	Industrial	62,926	964,271,000	100.00%
Nuevo Laredo	FPLUS	Industrial	46,521	740,753,000	85.60%
Saltillo (GT Plastics)	FPLUS	Industrial	4,564	59,554,000	0.00%
Héredit	FPLUS	Mixto	10,134	446,111,000	0.00%
Torre Arcos	FPLUS	Oficinas	4,831	125,507,000	0.00%
Bora	FPLUS	Residencial	18,555	721,479,000	0.00%

Nota: La diferencia en el número de propiedades que se presentan en esta sección vs. el total que conforma el portafolio de Fibra Plus (51 vs. 55) se debe a que, para efectos de una mejor presentación, en la tabla anterior se agrupan ciertos proyectos, como es el caso de Espacio Condesa y sus tres componentes.

El valor histórico de adquisición de las propiedades de inversión de Fibra Plus asciende a Ps.12,212,420,477.

