

## EN EL 4T24 FIBRA HD INCREMENTÓ SU INGRESO OPERATIVO NETO EN 39.5% AsA, CON UN MARGEN DE 91.12%

Ciudad de México, a 18 de febrero 2025 – Fibra HD (BMV: FIBRAHD15) informa que, el día de hoy, publicó su reporte trimestral correspondiente a los resultados del cuarto trimestre del 2024 y destaca lo siguiente:  
**RESULTADOS**

- ➔ Durante el 4T24, Fibra HD generó ingresos por rentas de 155 mdp, 15.9% mayor a lo reportado en el mismo periodo del año anterior y 10.1% mayor que el acumulado 12M24.
- ➔ El Ingreso Operativo Neto (ION) del trimestre se ubicó en 142.8 mdp, 39.5% por arriba del 4T23, con un margen de 92.12%. En el acumulado del año, el ION sumó 553.3 mdp, 23.8% más que el acumulado en el 2023, con un margen de 92.05%, avance destacable frente al 81.86% del año pasado.
- ➔ El EBITDA del 4T24 sumó 94 mdp, 6.2% arriba del resultado del 4T23. En el 2024, el EBITDA se ubicó en 395.2 mdp, 22.1% mayor que el 2023.
- ➔ En el trimestre se presentó una utilidad neta de 512.5 mdp, -28.2% AsA.
- ➔ El flujo libre de operaciones durante el trimestre fue de 39.9 millones, con lo que el acumulado sumó 164.2 millones, un incremento de más del 100%.

### BALANCE

- ➔ En el balance, el activo circulante se ubicó en 966.7 mdp, un 13.5% por encima del 4T23 y 4% por abajo del nivel reportado el trimestre previo.
- ➔ Las propiedades de inversión incrementaron un 8.3% con respecto al 4T23 (+500 mdp AsA), a 6,615 mdp, como resultado del ajuste por valuación.
- ➔ Los activos totales sumaron 7,690 mdp, 8.1% por arriba de su valor en el 4T23 y 6.4% por arriba del trimestre previo.
- ➔ El LTV cerró en 38.46% vs 41.33% del 4T23, como consecuencia principalmente de la reevaluación de las propiedades de inversión y la amortización de deuda en el año (esta última fue compensada por la revaluación del peso frente al dólar que impactó la deuda en dólares) . Por su parte, el índice de cobertura de servicio de deuda (ICD) finalizó en 3.06x, y se ubicó por encima del mínimo establecido de 1.0x.
- ➔ El patrimonio al cierre de diciembre fue de 4,459 mdp, por lo que el valor en libros por CBFI finalizó en 10.20 pesos (vs 9.15 del 4T23).

### OPERACIÓN

- ➔ La ocupación total del portafolio fue de 94.10%, con un promedio ponderado de vigencia de los contratos de 4.02 años. Durante el trimestre se firmaron contratos por 2,368 m2 de ABR y se recuperó cartera atrasada por 6.3 mdp.
- ➔ En el trimestre, por un lado, Fibra HD concretó la desinversión de 2 propiedades comerciales: Plaza La Roca, en Cancún, con más de 7 mil m2, y la venta parcial de Barrio Reforma, Niza, en CDMX, con 1,144 m2. Por otro lado, HD realizó la compra de 1 inmueble comercial en Santa Fe, CDMX, con 665 m2. Ambas operaciones se encuentran en proceso de escrituración.
- ➔ El 25 de octubre de 2024, Fibra HD realizó una distribución de capital por 55 mdp (.13 pesos por CBFI), operación aprobada en su Comité Técnico celebrado el 26 de septiembre, y que representó un rendimiento de 5.67%.
- :



# Cuarto Trimestre 2024

---

## **FIBRA HD**

# Resultados Financieros



## Tabla de contenido

<b>PRINCIPALES INDICADORES OPERATIVOS Y FINANCIEROS .....</b>	<b>3</b>
<b>RESUMEN EJECUTIVO .....</b>	<b>4</b>
<b>MENSAJE DEL CONSEJO DIRECTIVO .....</b>	<b>5</b>
<b>DETALLES DEL PORTAFOLIO .....</b>	<b>5</b>
<b>DESEMPEÑO OPERATIVO DE LA CARTERA DE PROPIEDADES .....</b>	<b>7</b>
<b>DESEMPEÑO FINANCIERO .....</b>	<b>8</b>
<b>PRINCIPALES EVENTOS DEL TRIMESTRE .....</b>	<b>11</b>
<b>ESTADOS FINANCIEROS .....</b>	<b>11</b>

### Límite de Responsabilidad

Este Reporte puede contener declaraciones sobre eventos futuros de FIBRA HD. Se identifican las declaraciones sobre lo anterior mediante el empleo de términos tales como “cree”, “espera”, “podrá”, “podría”, “debería”, “quiere”, “intenta”, “planea”, “proyecta”, “estima”, “predice”, o “potencial”; o el negativo de esas palabras y frases o palabras o frases similares o de significado equivalente. También se podrán identificar declaraciones sobre eventos futuros mediante discusiones sobre estrategias, planes o intenciones. Las declaraciones respecto a las siguientes cuestiones podrían resultar afectadas por varios riesgos e incertidumbres que pueden ocasionar, o de hecho ocasionan, que los resultados, el desempeño o los logros presentes sean considerablemente diferentes de cualesquiera resultados, desempeño o logros expresados o implícitos en las declaraciones sobre eventos futuros.

### FIBRA HD

FIBRA HD es un fideicomiso identificado con el No. F/1523 que se constituyó el 17 de diciembre de 2014 y fue modificado el 18 de mayo de 2015 quedando como un Fideicomiso de Infraestructura y Bienes Raíces (“FIBRA”). El 10 de junio de 2015 llevo a cabo la Oferta Pública Inicial (“OPI”) y el 14 de octubre de 2021, Fibra Plus concluyó con la Oferta Pública de Adquisición (“OPA”) que lanzó por hasta el 100% de los CBFIs en circulación de Fibra HD, en donde adquirió el 70.9% de los CBFIs en circulación de la emisora, por lo que, a partir del cuarto trimestre del 2021, los estados financieros de Fibra HD se consolidan en el balance de Fibra Plus, siendo esta última la empresa controladora. No obstante, Fibra HD continúa cotizando de forma independiente y reportando sus resultados por separado, dada la participación del 29.1% del público inversionista en el Fideicomiso. El Asesor y Administrador se constituyó como una sociedad civil; en donde FIBRA HD es socio al 99.9% de esta sociedad civil y sus órganos colegiados autorizan presupuestos, inversiones, nómina, nombramientos y demás factores que inciden en los gastos y funciones del Asesor y Administrador y (iii) un modelo de negocio orientado preponderantemente a la adquisición de inmuebles que estén generando flujos. FIBRA HD está operando de conformidad con lo dispuesto en los artículos 187 y 188 de la LISR comenzando en el año fiscal que terminó el 31 de diciembre de 2015. A efectos de que el fideicomiso pueda mantenerse como una Fibra, invierte sus recursos únicamente en bienes inmuebles destinados al arrendamiento, así como en el derecho a recibir los flujos generados por inmuebles cuando dichos flujos provengan del arrendamiento sobre inmuebles. Asimismo, los contratos de arrendamiento han sido celebrados con cláusulas que establezcan una base fija de renta, pero en el caso de existir rentas variables, éstas estarán siempre ligadas a las ventas del arrendatario, ajustándose a lo previsto por la LISR. Se ha cumplido con la condición de que, a más tardar una vez cumplido el año desde la fecha de la OPI, al menos el 70% (setenta por ciento) de los activos del Fideicomiso hayan de estar invertidos en Inmuebles que se destinen al arrendamiento y el remanente, cuando existe, se haya invertido en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el RNV o en acciones de sociedades de inversión en instrumentos de deuda.

## EN EL 4T24 FIBRA HD INCREMENTÓ SU INGRESO OPERATIVO NETO EN 39.5% AsA, CON UN MARGEN DE 91.12%

Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver División Fiduciaria F/1523 o FIBRA HD (BMV: FIBRAHD15), el Fideicomiso de Infraestructura y Bienes Raíces, presentó el día 17 de febrero de 2025 al Comité Técnico los estados financieros no auditados del cuarto trimestre de 2024 (a continuación, indistintamente "4T2024" o "4T24"). Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF" o "IFRS" por sus siglas en inglés).

La información financiera ha sido previamente puesta a consideración del Comité de Auditoría en la sesión del día 17 de febrero de 2025, quien, a su vez, recomendó la aprobación de dicha información al Comité Técnico del Fideicomiso.

### PRINCIPALES INDICADORES OPERATIVOS Y FINANCIEROS

DE RESULTADOS (MILES DE PESOS)	4T24	4T23	Δ%	12M24	12M23	Δ%
Ingresos netos (rentas)	155,122	133,844	15.9%	\$601,177	\$545,803	10.1%
ION	142,898	102,426	39.5%	553,372	446,812	23.8%
Margen ION	92.12%	76.53%	>100 pb	92.05%	81.86%	>100 pb
FFO	\$39,917	47,813	-16.5%	164,193	60,625	170.8%
Margen FFO	25.73%	35.72%	<100pb	27.31%	11.11%	>100pb
EBITDA	94,011	88,546	6.2%	395,275	323,837	22.1%
Utilidad (Pérdida) Neta	512,595	714,329	-28.2%	540,329	728,358	-25.8%

DE BALANCE (MILES DE PESOS)	4T24	4T23	Δ%	3T24	Δ%
Activos Totales	\$7,690,965	\$7,115,107	8.1%	7,229,240	6.4%
Propiedades de Inversión	\$6,615,487	\$6,107,357	8.3%	6,105,519	8.4%
Deuda	\$2,958,049	\$2,940,491	0.6%	2,958,190	0.0%
Patrimonio Total	\$4,459,596	\$3,974,267	12.2%	4,002,001	11.4%
Patrimonio Total / CBFI (Ps.)	\$10.20	\$9.09	12.2%	\$9.15	11.4%
NAV (Net Asset Value)	\$4,114,991	\$3,745,740	9.9%	\$3,633,817	13.2%
NAV / CBFI (Ps.)	\$9.41	\$8.57	9.9%	\$8.31	13.2%
LTV	38.46%	41.33%	<100 pb	40.92%	<100 pb
Apalancamiento (Activos / Patrimonio)	1.72x	1.80x	-3.7%	1.78x	-3.1%
CBFIs en circulación	437,179,992	437,179,992	0.0%	437,179,992	0.0%

OPERATIVOS	4T24	4T23	Δ%	3T24	Δ%
Número de proyectos	41	42	-2.4%	41	0.00%
ABR total (m2)	306,070	306,295	-0.1%	306,070	0.00%
ABR comercial (m2)	156,893	156,893	-1.94%	156,893	0.00%
ABR oficinas (m2)	15,560	15,785	-1.43%	15,560	0.00%
ABR industrial (m2)	94,501	94,501	0.00%	94,501	0.00%
ABR Educativo (m2)	39,116	39,116	0.00%	39,116	0.00%
Tasa de ocupación	94.10%	94.72%	-62 pb	94.72%	-62 pb
Vigencia promedio contratos (años)	4.02	4.15	-3.1%	3.85	4.4%

## RESUMEN EJECUTIVO

### RESULTADOS

- Durante el 4T24, Fibra HD generó ingresos por rentas de 155 mdp, 15.9% mayor a lo reportado en el mismo periodo del año anterior y 10.1% mayor que el acumulado 12M24.
- El Ingreso Operativo Neto (ION) del trimestre se ubicó en 142.8 mdp, 39.5% por arriba del 4T23, con un margen de 92.12%. En el acumulado del año, el ION sumó 553.3 mdp, 23.8% más que el acumulado en el 2023, con un margen de 92.05%, avance destacable frente al 81.86% del año pasado.
- El EBITDA del 4T24 sumó 94 mdp, 6.2% arriba del resultado del 4T23. En el 2024, el EBITDA se ubicó en 395.2 mdp, 22.1% mayor que el 2023.
- En el trimestre se presentó una utilidad neta de 512.5 mdp, -28.2% AsA.
- El flujo libre de operaciones durante el trimestre fue de 39.9 millones, con lo que el acumulado sumó 164.2 millones, un incremento de más del 100%.

### BALANCE

- En el balance, el activo circulante se ubicó en 966.7 mdp, un 13.5% por encima del 4T23 y 4% por abajo del nivel reportado el trimestre previo.
- Las propiedades de inversión incrementaron un 8.3% con respecto al 4T23 (+500 mdp AsA), a 6,615 mdp, como resultado del ajuste por valuación.
- Los activos totales sumaron 7,690 mdp, 8.1% por arriba de su valor en el 4T23 y 6.4% por arriba del trimestre previo.
- El LTV cerró en 38.46% vs 41.33% del 4T23, como consecuencia principalmente de la reevaluación de las propiedades de inversión y la amortización de deuda en el año (esta última fue compensada por la revaluación del peso frente al dólar que impactó la deuda en dólares) . Por su parte, el índice de cobertura de servicio de deuda (ICD) finalizó en 3.06x, y se ubicó por encima del mínimo establecido de 1.0x.
- El patrimonio al cierre de diciembre fue de 4,459 mdp, por lo que el valor en libros por CBFÍ finalizó en 10.20 pesos (vs 9.15 del 4T23).

### OPERACIÓN

- La ocupación total del portafolio fue de 94.10%, con un promedio ponderado de vigencia de los contratos de 4.02 años. Durante el trimestre se firmaron contratos por 2,368 m<sup>2</sup> de ABR y se recuperó cartera atrasada por 6.3 mdp.
- En el trimestre, por un lado, Fibra HD concretó la desinversión de 2 propiedades comerciales: Plaza La Roca, en Cancún, con más de 7 mil m<sup>2</sup>, y la venta parcial de Barrio Reforma, Niza, en CDMX, con 1,144 m<sup>2</sup>. Por otro lado, HD realizó la compra de 1 inmueble comercial en Santa Fe, CDMX, con 665 m<sup>2</sup>. Ambas operaciones se encuentran en proceso de escrituración.
- El 25 de octubre de 2024, Fibra HD realizó una distribución de capital por 55 mdp (.13 pesos por CBFÍ), operación aprobada en su Comité Técnico celebrado el 26 de septiembre, y que representó un rendimiento de 5.67%.

## MENSAJE DEL CONSEJO DIRECTIVO

Estimados tenedores:

Nos complace presentar los resultados del cuarto trimestre del 2024, periodo en el cual, en línea con la estrategia de rotación de activos, destacó la conclusión del proceso comercial de desinversión de dos propiedades comerciales, Plaza La Roca y Barrio Reforma Niza, por un valor aproximado de 183 mdp.

También señalamos la distribución de capital por 55 mdp, equivalente a un rendimiento de 5.67%, la cual provino del FFO acumulado de Fibra HD.

Otro hecho destacable del 2024 fue la reevaluación de los inmuebles, pues gracias a las eficiencias en gastos ejecutadas por el Administrador, así como a la sana cobranza, renovación de contratos, absorción de espacios y reducción de las tasas de interés, conllevaron a un crecimiento del 8.3% AsA del valor de las propiedades de inversión, reevaluando en 500 mdp el portafolio.

Lo anterior, aunado a las amortizaciones de capital, benefició el desapalancamiento del Fideicomiso en términos de LTV, el cual pasó de 41.33% al cierre del 2023, a 38.46% al cierre del 2024, por primera vez por debajo del 40% en 21 trimestres (desde el 3T19), mientras que el ICD, calculado conforme al anexo AA, fue de 3.06x. Ambos indicadores muestran una sólida posición financiera con altos niveles de solvencia y generadora de flujo estabilizado.

Cabe mencionar que, para el 2025, esperamos ahorros importantes en servicio de deuda como consecuencia del refinanciamiento del crédito sindicado con BBVA firmado en diciembre 2024 y dispuesto en enero 2025, el cual considera amortizaciones crecientes, la disposición adicional de una línea revolvente y costos financieros de mercado.

Así, los activos totales finalizaron en 7,690 mdp, 8.1% por arriba de su valor en el 4T23, mientras que el patrimonio avanzó a 4,459 mdp (+12.2% AsA), impactando positivamente el valor en libros por CBFI, que se ubicó en 10.20 pesos (vs 9.15 del 4T23).

Pasando al estado de resultados, los ingresos incrementaron 15.9% respecto al 4T23, con 155 mdp en el periodo reportado, acumulando en el 2024 un total de 601 mdp (+10.1% AsA). Lo anterior fue resultado de una absorción positiva en todo el año, particularmente en el 4T24, se firmaron contratos por 2,368 m<sup>2</sup> de ABR, por lo que la ocupación total del portafolio fue de 94.10%, con un promedio ponderado de vigencia de los contratos de 4.02 años.

En cuanto al ION, en el 4T24 ascendió a 142.8 mdp, con un crecimiento notable de 39.5% AsA, con un margen de 92.12%. En 2024, el ION sumó 553.3 mdp, 23.8% más que el acumulado en el 2023, con un margen de 92.05%, avance destacable frente al 81.86% del año pasado, motivado por el crecimiento de los ingresos y la reducción continua de los gastos.

También destacamos la utilidad neta del trimestre por 512.6 mdp, y de 540.3 en el año. Nuestro flujo libre de operación durante el trimestre fue de 39.9 mdp, con una cifra acumulada en el periodo por 164.2 mdp, más de dos veces lo generado en 2023.

Con estos resultados, reiteramos nuestro compromiso con la generación de flujo de efectivo creciente, la rotación hacia activos estratégicos, el desapalancamiento del portafolio y la creación de valor a nuestros inversionistas. Seguimos atentos a las oportunidades de mercado que pudieran presentarse en materia de inversión y desinversión y aprovechamos para agradecer a todos nuestros grupos de interés para el logro de estos resultados.

Consejo Directivo de Fibra HD

## DETALLES DEL PORTAFOLIO

### COMPOSICIÓN Y DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA DE LA CARTERA

- + Al cierre del trimestre, nuestra cartera se integró por 41 proyectos estabilizados. El área bruta rentable fue de 306 mil m<sup>2</sup> e incluyó 19 proyectos comerciales con un total de 157 mil m<sup>2</sup>, 9 propiedades industriales con un total de 95 mil m<sup>2</sup>, 6 propiedades del sector educativo con un total de 39 mil m<sup>2</sup> y 7 propiedades en el sector de oficinas con un total de 16 mil m<sup>2</sup>.
- + Nuestras propiedades están ubicadas en 24 ciudades y en 19 estados de la república. Destacan el Estado de México y la Ciudad de México, que concentran un 34% del ABR.
- + El componente comercial se conforma por 19 proyectos, con un 51% del ABR total y 93.1% de ocupación.
- + El segmento industrial se integra por 9 propiedades, esto es, 31% del ABR total y 100% de ocupación.
- + El sector educativo se integra por 7 propiedades, 13% del ABR y con un 100% de ocupación.
- + El componente de oficinas se integra por 6 propiedades, 5% del ABR con un 59.5% de ocupación.

### CARTERA DE PROPIEDADES



**41**  
Propiedades

**306,070 m<sup>2</sup>**  
Área Bruta Rentable

**94.1 %**  
Ocupación

**4.02 años**  
Vigencia remanente

**21%**  
Ingresos dólares

**542**  
Contratos

**19**  
Estados

División por  
**SECTOR**

**19**  
Comercial

**9**  
Industrial

**6**  
Educativo

**7**  
Oficinas

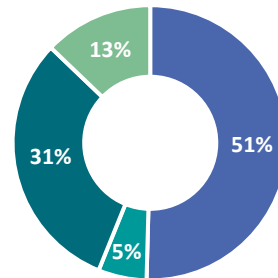
División por  
**ABR**

**156,893**  
Comercial

**94,501 m<sup>2</sup>**  
Industrial

**39,116 m<sup>2</sup>**  
Educativo

**15,560**  
Oficinas



■ Comercial ■ Oficinas ■ Industrial ■ Educativo

## DESEMPEÑO OPERATIVO DE LA CARTERA DE PROPIEDADES

Tabla 1. Indicadores De Nuestra Cartera

Sector	ABR (m <sup>2</sup> )	Ocupación (%)	4T24 MXN/m <sup>2</sup>	4T23 MXN/m <sup>2</sup>	Δ (%)
Comercial	156,893	93.1	196.8	181.5	8.43
Industrial	94,501	100.0	5.45 USD/m <sup>2</sup>	5.39 USD/m <sup>2</sup>	1.16
Oficinas	15,560	58.1	323.0	292.2	10.55
Escolar	39,116	100.0	196.5	187.7	4.72
<b>Total</b>	<b>306,070</b>	<b>94.1</b>			

### Ocupación y absorción de las propiedades

El sector comercial e industrial continúan siendo los impulsores de crecimiento de Fibra HD, los cuales generaron el 56.67% y 21.29% de los ingresos totales, respectivamente.

La ocupación global del portafolio fue de 94.10%, con vencimiento promedio de 4.08 años. Cerca del 57.9% del ABR vence del 2027 en adelante.

Al 31 de diciembre de 2024, la renta promedio ponderada en el sector comercial incrementó 8.4% anual, a un precio de Ps.196.8 /m<sup>2</sup>, mientras que para el sector industrial se presentó un incremento del 1.16% en comparación con el 4T23, terminando a \$5.45 dólares /m<sup>2</sup>. El segmento educación incrementó 4.7% con relación al 4T23, mientras que para oficinas el avance fue de 10.55%.

De los contratos firmados en el trimestre, vistos por ABR, los más representativos pertenecieron al sector comercial, los cuales corresponden principalmente al inmueble Punto Mochis, y las oficinas, mayoritariamente en Periférico Norte.

A la fecha se tienen contratos por 15,508 m<sup>2</sup> en comercialización.

Sector	Participación en los Ingresos (%)	Absorción (m <sup>2</sup> )
Comercial	56.67%	2,051
Industrial	21.29%	0
Educativo	15.49%	0
Oficinas	6.55%	317
<b>Total</b>	<b>100.0%</b>	<b>2,368</b>



## DESEMPEÑO FINANCIERO

### ESTADO DE RESULTADOS

#### Ingresos y Gastos

Durante el 4T24 los ingresos por rentas fueron de 155.1 mdp, esto es, 15.9% por arriba del mismo periodo de 2023. El 56.67% de los ingresos provinieron del segmento comercial, 21.29% de industrial, 15.49% del educativo y cerca del 6.55% de oficinas. Aproximadamente el 21% de la facturación se denomina en dólares.

Los gastos operativos totales al 4T24 mostraron un decremento de 61% en comparación con el 4T23, diferencia importante que se debió mayoritariamente a una reclasificación de gastos que correspondían a gastos de administración.

#### Ingreso Operativo Neto (ION) y EBITDA

El ION del trimestre se ubicó en 142.8 mdp, lo que se traduce en un incremento de 39.5% por arriba del mismo trimestre de 2023.

El EBITDA del Fideicomiso ascendió a 94 mdp 6.2% por arriba de lo reportado en el 3T24.

#### Resultado Integral de Financiamiento

Adicionalmente, en el 4T24 el resultado integral de financiamiento totalizó 84.2 mdp, monto que considera (i) los intereses semestrales del Udibono pagados en noviembre de cada año; (ii) intereses ganados por 19.6 mdp y (iii) actualización de la deuda en UDIS por 26.9 mdp.

#### Funds From Operation (FFO)

En el trimestre reportado el FFO fue de 39.9 mdp y en el acumulado del 2024 sumó 164 mdp.

#### AMEFIBRA FFO

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

Con base en dicha mecánica, a continuación, se muestra la reconciliación del FFO de FIBRA HD y el AMEFIBRA FFO, el cual fue de 40.5 mdp en el trimestre y de 166.7 mdp en el 2024.

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, Fideicomiso F/1523				
AMEFIBRA FFO				
Por el periodo que termina el 31 de diciembre de 2024				
(En miles de pesos mexicanos)				
	4Q 2024	3Q 2024	Δ% 4Q 2024 vs 3Q 2024	Acumulado
-/+ Utilidad integral	512,595	-7,974	-6527.9%	540,329
+ Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-500,098	0	0.0%	-500,098
+ Ganancia o pérdida no realizada en el valor de activos y pasivos monetarios	26,925	42,904	-37.2%	121,900
+ Ganancia o pérdida no realizada en el valor razonable de instrumentos de cobertura	0	0	0.0%	0
+ Amortización intangibles (activos derecho de uso)	1,151	1,151	0.0%	4,604
Provisión realizadas para compensación pagaderas CBFS	0	0	0.0%	0
<b>AMEFIBRA FFO</b>	<b>40,573</b>	<b>36,080</b>	<b>12.5%</b>	<b>166,735</b>
Diferencia vs FFO FIBRA HD	655	642	2.1%	2,542

## Distribuciones

El 25 de octubre se decretó una distribución de capital por 55 mdp, equivalente a \$0.127268962635776 por CBF, aprobada por el Comité Técnico el 26 de septiembre de 2024. Esto representó un rendimiento del 5.4%.

## Coberturas

El contrato de crédito con BBVA firmado en noviembre del 2022 estipula la obligación de cubrir cuando menos el 33.3% del monto del crédito dentro de los 90 días posteriores a la firma. A la fecha de este reporte se han contratado en Fibra HD dos derivados sobre un valor nominal de 1,500 mdp, que cubren el 33.3% de dicho crédito:

- i) Un swap con tasa fija de 10.19% que ampara Ps.500 mdp del crédito dispuesto.
- ii) Un collar con tasa mínima de 8.25% y tasa máxima de 10.0% que cubre los Ps. 1,000 mdp restantes.

La contratación de estos derivados mitiga el riesgo del alza en tasas de interés. En cuanto al tipo de cambio, se cuenta con una cobertura natural con base en los flujos dolarizados.

## BALANCE GENERAL

### Activos Totales

Al 31 de diciembre de 2024, los Activos Totales ascienden a Ps. 7,690 mdp, de los cuales las partidas más significativas corresponden a:

- Efectivo y equivalentes de efectivo, incluyendo efectivo restringido, por 448.7 mdp vs 478 mdp del 3T24.
- Propiedades de inversión por 6,615 mdp, vs 6,105 mdp del 3T24, beneficiadas por la reevaluación anual de los inmuebles.
- Impuestos a favor por 8.7 mdp, un 42.4% por arriba del mismo periodo del 2023.
- Otros activos no circulantes por 108.7 mdp, donde se incluyen los correspondientes al activo generado por el derecho de uso de las propiedades arrendadas, registrado de conformidad con la IFRS 16, activos fijos del Fibra, gastos por amortizar, entre otros.
- Cuentas por cobrar de clientes y depósitos en garantía por 509 mdp.

## Pasivos Totales

En el 4T24 los Pasivos Totales de la FIBRA ascendieron a 3,231 mdp de pesos, los cuales corresponden a:

- Pasivos financieros por un total de 2,958 mdp, compuesto por la emisión de CBFs con claves de pizarra FIBRAHD 19U y el saldo insoluto del crédito sindicado.
- Depósitos en garantía y derechos de arrendamiento largo plazo por 93.8 mdp;
- Proveedores por 26.6 mdp.
- Anticipos de clientes a corto plazo por 3.8 mdp;
- Otras cuentas por pagar por 32.1 mdp.
- Al cierre del 4T24, Fibra HD se encuentra en cumplimiento de todas las condiciones de hacer de los financiamientos vigentes.

## Índices de apalancamiento

1. El índice de Endeudamiento de FIBRA HD al cierre del 4T24: **LTV=38.46%**.
2. El Índice de Cobertura de servicio de la Deuda de FIBRA HD al cierre del 4T24 es de **ICD<sub>t</sub> =3.06x**,

El Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda (ICD) de Fibra HD al cierre del 4T24 es de 3.06x y fue calculado con base en la metodología establecida en la CUE en su Anexo AA, dicho anexo establece el utilizar una estimación de los flujos de efectivo de los siguientes cuatro trimestres de la entidad, incluyendo los vencimientos de las obligaciones que se tengan.

Gracias al refinanciamiento de los cebures Fibra HD19, el ICD se encuentra nuevamente en nivel adecuado. A continuación, presentamos el detalle con el cálculo del indicador en comento:

### Cálculo del ICD

AL <sub>0</sub>	Activos Líquidos al cierre del 4T24	419,161,000
IVA <sub>t</sub>	Impuesto al Valor Agregado (IVA) por recuperar	8,786,000
UO <sub>t</sub>	Utilidad Operativa estimada después del pago de distribuciones programadas	527,644,000
LR <sub>0</sub>	Líneas de Crédito Revolventes vigentes, irrevocables y no dispuestas al cierre de 4T24	0
I <sub>t</sub>	Amortizaciones estimadas de intereses derivadas de financiamientos	257,262,000
P <sub>t</sub>	Amortizaciones programadas de principal de financiamientos	19,345,000
K <sub>t</sub>	Gastos de capital recurrentes estimados	35,869,000
D <sub>t</sub>	Gastos de desarrollo no discrecionales estimados	0
ICD <sub>t</sub>	<b>Índice de cobertura de servicio de la deuda</b>	<b>3.06</b>

- La Deuda Garantizada de FIBRA HD respecto los Activos Totales al cierre del 4T24 es **24.6%**.
- Activos Totales no Gravados no menor a 150%. Los Activos Totales No Gravados de FIBRA HD respecto al monto total de principal de la Deuda No Garantizada al cierre del 4T24 es de **184.0%**.

## Capital Contable

El estado de variaciones en el patrimonio al 4T24 refleja el resultado neto del ejercicio a la fecha. El Patrimonio al cierre del trimestre fue de 4,459 mdp, lo que derivó en un valor en libros por CBFÍ de 10.2 pesos.

## AVANCES EN MATERIA DE SOSTENIBILIDAD


- En diciembre, se dio inicio al Análisis de Riesgos Climáticos Físicos en acompañamiento de S&P Global, este estudio nos permitirá identificar cuáles de nuestros activos están más expuestos y cuál es el impacto financiero, así mismo podremos incluir en nuestros reportes financieros esta variable por requerimiento normativo
- Se concluyeron los análisis para definir la factibilidad de la certificación Edge Advanced en dos de nuestros inmuebles, con este análisis se identificaron de manera general los requisitos y la viabilidad de la misma.
- Durante noviembre, como parte del programa de salud integral para nuestros colaboradores, en alianza con APEC, llevamos a cabo el webinar “Salud Visual” en el que se expusieron los padecimientos visuales más comunes en nuestro país, cómo prevenirlos y recomendaciones para cuidar la vista.
- En noviembre se lanzó el micrositio dedicado a acciones, esfuerzos y logros en materia de Sostenibilidad. Ahí, se pueden consultar acciones por cada rubro ASG, detalle del análisis de materialidad, métricas clave, Reporte Anual de Sostenibilidad, entre otra información relevante.

## PRINCIPALES EVENTOS DEL TRIMESTRE

### 1. Reporte de Fibra Plus 4T24

El 18 de febrero de 2025, Fibra Plus publicará sus resultados del 4T24 al cierre del mercado, los cuales estarán disponible en el siguiente enlace: [Información Trimestral](#).

## ESTADOS FINANCIEROS

 <b>Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, Fideicomiso F/1523</b> <b>Estado de Resultados Integrales (No Auditados)</b> <b>Por el periodo que termina el 31 de diciembre de 2024</b> (En miles de pesos mexicanos)												
	4Q 2024		3Q 2024		Δ% 4Q 2024 vs 3Q 2024		4Q 2023		Δ% 4Q 2024 vs 4Q 2023		Acumulado 2024	Acumulado 2023
<b>Ingresos</b>												
Ingresos netos rentas del periodo	151,666	97.8%	153,750	98.0%	-1.4%	131,637	98.4%	15.2%	589,977	537,188		
Ingresos mantenimientos del periodo	0	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0		
Ingresos renta de estacionamiento	3,455	2.2%	3,077	2.0%	12.3%	2,206	1.6%	56.6%	11,201	8,615		
Otros ingresos operativos	0	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0		
<b>INGRESOS NETOS</b>	<b>155,122</b>	<b>100.0%</b>	<b>156,827</b>	<b>100.0%</b>	<b>-1.1%</b>	<b>133,844</b>	<b>100.0%</b>	<b>15.9%</b>	<b>601,177</b>	<b>545,803</b>		
<b>Gastos Operativos</b>												
Gastos de operación	5,144	3.3%	9,513	6.1%	-45.9%	31,417	23.5%	-83.6%	30,424	74,749		
Predial	5,506	3.5%	524	0.3%	950.7%	0	0.0%	0.0%	13,062	22,043		
Seguros	1,574	1.0%	1,585	1.0%	-0.7%	0	0.0%	0.0%	4,320	2,199		
<b>TOTAL GASTOS OPERATIVOS</b>	<b>12,223</b>	<b>7.9%</b>	<b>11,621</b>	<b>7.4%</b>	<b>5.2%</b>	<b>31,417</b>	<b>23.5%</b>	<b>-61.1%</b>	<b>47,805</b>	<b>98,991</b>		
<b>Ingreso Operativo Neto (NOI)</b>	<b>142,898</b>	<b>92.1%</b>	<b>145,205</b>	<b>92.6%</b>	<b>-1.6%</b>	<b>102,426</b>	<b>76.5%</b>	<b>39.5%</b>	<b>553,372</b>	<b>446,812</b>		
<b>Gastos Administrativos</b>												
Gastos del asesor y administrador	10,582	6.8%	6,636	4.2%	59.5%	298	0.2%	3456.4%	34,273	35,817		
Provisiones e incobrables	15,455	10.0%	14,977	9.6%	3.2%	6,327	4.7%	144.3%	61,276	62,933		
Servicios de administración de propiedades	22,850	14.7%	15,924	10.2%	43.5%	7,256	5.4%	214.9%	62,547	24,226		
Otros	0	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0		
Compensaciones a empleados con CBFÍ's	0	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0		
<b>TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>48,887</b>	<b>31.5%</b>	<b>37,537</b>	<b>23.9%</b>	<b>30.2%</b>	<b>13,881</b>	<b>10.4%</b>	<b>252.2%</b>	<b>158,097</b>	<b>122,975</b>		
<b>EBITDA</b>	<b>94,011</b>	<b>60.6%</b>	<b>107,669</b>	<b>68.7%</b>	<b>-12.7%</b>	<b>88,546</b>	<b>66.2%</b>	<b>na</b>	<b>395,275</b>	<b>323,837</b>		
<b>Intereses y Gastos Financieros</b>												
Intereses pagados	74,791	48.2%	81,962	52.3%	-8.7%	30,462	22.8%	145.5%	306,786	279,983		
Otros gastos financieros	2,103	1.4%	2,584	1.6%	-18.6%	17,046	12.7%	-87.7%	13,142	73,384		
Intereses ganados	-19,607	-12.6%	-6,412	-4.1%	205.8%	-21,353	-16.0%	-8.2%	-74,754	-93,267		
Otros productos financieros	0	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0		
Actualización de deuda en UDIs	26,925	17.4%	42,904	27.4%	-37.2%	-4,086	-3.1%	-759.0%	121,900	-7,105		
Valor razonables de SWAP TIIE UDI	0	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0		
<b>RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTOS</b>	<b>84,212</b>	<b>54.3%</b>	<b>121,037</b>	<b>77.2%</b>	<b>-30.4%</b>	<b>22,070</b>	<b>16.5%</b>	<b>281.6%</b>	<b>367,075</b>	<b>252,995</b>		
<b>Otros Gastos</b>												
Otros Gastos	1,538	1.0%	-822	-0.5%	-287.2%	332	0.2%	363.2%	3,602	5,461		
Otros Productos	-4,236	-2.7%	-4,573	-2.9%	-7.4%	0	0.0%	0.0%	-15,633	0		
Variación valor razonable de propiedades de invers	-500,098	-322.4%	0	0.0%	0.0%	-662,977	-495.3%	-24.6%	-500,098	-662,977		
Gastos Extraordinarios	0	0.0%	0	0.0%	0.0%	14,792	11.1%	-100.0%	0	0		
<b>TOTAL OTROS</b>	<b>-502,795</b>	<b>-324.1%</b>	<b>5,394</b>	<b>-3.4%</b>	<b>9220.6%</b>	<b>-647,853</b>	<b>-484.0%</b>	<b>NA</b>	<b>-512,129</b>	<b>-657,517</b>		
<b>Utilidad antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>512,595</b>	<b>330.4%</b>	<b>7,974</b>	<b>-5.1%</b>	<b>-6527.9%</b>	<b>714,329</b>	<b>533.7%</b>	<b>-28.2%</b>	<b>540,329</b>	<b>728,358</b>		
Impuestos y PTU	0	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0		
<b>Utilidad Neta</b>	<b>512,595</b>	<b>330.4%</b>	<b>7,974</b>	<b>-5.1%</b>	<b>-6527.9%</b>	<b>714,329</b>	<b>533.7%</b>	<b>-28.2%</b>	<b>540,329</b>	<b>728,358</b>		
Valuación de instrumentos financieros y derivados	0	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	NA	0	0		
<b>Utilidad Integral</b>	<b>512,595</b>	<b>330.4%</b>	<b>7,974</b>	<b>-5.1%</b>	<b>-6527.9%</b>	<b>714,329</b>	<b>533.7%</b>	<b>-28.2%</b>	<b>540,329</b>	<b>728,358</b>		
<b>Variación Valor Razonable de Propiedades de Inversión</b>												
Variación valor razonable de propiedades de inver	-500,098	-322.4%	0	0.0%	0.0%	-662,977	-495.3%	-24.6%	-500,098	-662,977		
Fluctuación en UDIs	26,925	17.4%	42,904	27.4%	-37.2%	-4,086	-3.1%	-759.0%	121,900	-7,105		
Valuación de instrumentos financieros	0	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0		
IFRS 16	496	0.3%	509	0.3%	-2.6%	547	0.4%	-9.4%	2,061	2,349		
Fondo de compra	0	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0		
Compensaciones a empleados con CBFÍ's	0	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0		
<b>FFO</b>	<b>39,917</b>	<b>25.7%</b>	<b>35,438</b>	<b>22.6%</b>	<b>12.6%</b>	<b>47,813</b>	<b>35.7%</b>	<b>-16.5%</b>	<b>164,193</b>	<b>60,625</b>		

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, Fideicomiso F/1523					
Estado de Posición Financiera (No Auditados)					
Por el periodo que termina el 31 de diciembre de 2024					
(En miles de pesos mexicanos)					
	4Q 2024	3Q 2024	Δ% 4Q 2024 vs 3Q 2024	4Q 2023	Δ% 4Q 2024 vs 4Q 2023
<b>Activos Circulantes</b>					
Efectivo y equivalentes de efectivo	448,768	478,243	-6.2%	572,703	-21.6%
Cuentas por cobrar	509,207	520,320	-2.1%	273,138	86.4%
Impuestos a favor	8,786	8,245	6.6%	6,171	42.4%
Efectivo restringido	0	0	0.0%	0	0.0%
<b>Total Activo Circulante</b>	<b>966,760</b>	<b>1,006,808</b>	<b>-4.0%</b>	<b>852,012</b>	<b>13.5%</b>
				42.38%	
<b>Activos no Circulantes</b>					
Propiedades de inversión	6,615,487	6,105,519	8.4%	6,107,357	8.3%
Otros activos	108,718	116,914	-7.0%	155,738	-30.2%
<b>Total Activos no Circulantes</b>	<b>6,724,205</b>	<b>6,222,433</b>	<b>8.1%</b>	<b>6,263,095</b>	<b>7.4%</b>
<b>Total Activos</b>	<b>7,690,965</b>	<b>7,229,240</b>	<b>6.4%</b>	<b>7,115,107</b>	<b>8.1%</b>
<b>Pasivos Circulantes</b>					
Proveedores	26,601	26,960	-1.3%	32,444	-18.0%
Prestamos	113,518	112,770	0.7%	98,660	15.1%
Otras cuentas por pagar	32,132	47,176	-31.9%	0	0.0%
Anticipos de clientes	3,854	3,794	1.6%	8,234	-53.2%
Impuestos por pagar	34,029	30,652	11.0%	33,558	1.4%
<b>Total Pasivos Circulantes</b>	<b>210,135</b>	<b>221,352</b>	<b>-5.1%</b>	<b>172,896</b>	<b>21.5%</b>
<b>Pasivos No Circulantes</b>					
Prestamos	2,844,531	2,845,420	0.0%	2,841,831	0.1%
Depósitos en garantía	93,842	76,314	23.0%	121,509	-22.8%
Otros pasivos	82,861	84,153	-1.5%	4,604	1699.8%
<b>Total Pasivos no Circulantes</b>	<b>3,021,235</b>	<b>3,005,887</b>	<b>0.5%</b>	<b>2,967,944</b>	<b>1.8%</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>3,231,370</b>	<b>3,227,240</b>	<b>0.1%</b>	<b>3,140,840</b>	<b>2.9%</b>
Aportaciones de los fideicomitentes	3,275,508	3,330,508	-1.7%	3,330,508	-1.7%
Fondo de recompra de acciones	-35,898	-35,898	0.0%	-35,898	0.0%
Resultados de ejercicios anteriores	679,656	679,656	0.0%	-48,702	-1495.5%
Resultado del ejercicio	540,329	27,734	1848.3%	728,358	-25.8%
<b>Total Patrimonio</b>	<b>4,459,596</b>	<b>4,002,001</b>	<b>11.4%</b>	<b>3,974,267</b>	<b>12.2%</b>
<b>Total Pasivo + Capital</b>	<b>7,690,965</b>	<b>7,229,240</b>	<b>6.4%</b>	<b>7,115,107</b>	<b>8.1%</b>

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, Fideicomiso F/1523



**Estado de Flujo de Efectivo (No Auditados)**

Por el periodo que termina el 31 de diciembre de 2024

(En miles de pesos mexicanos)

	4Q 2024	4Q 2023
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	478,243	616,613
<b>Utilidad del periodo</b>	<b>512,595</b>	<b>714,329</b>
Pérdida (utilidad) del valor razonable	-500,098	-662,977
Cuentas por cobrar	-11,114	124,516
Reservas de efectivo	0	-20,424
Cuentas por pagar	-16,695	1,915
Depósitos en garantía	17,528	24
Pagos anticipados	61	-3,386
Impuestos por recuperar	541	-12,554
Impuestos por pagar	3,377	5,581
Otros activos	-8,196	60,424
<b>Flujos de operación</b>	<b>35,536</b>	<b>-96,475</b>
Desembolso para actividades de inversión	9,870	-78,612
<b>Flujos de efectivo después de inversiones</b>	<b>25,666</b>	<b>-17,863</b>
Actividades de financiamiento	-140	-26,047
Patrimonio	-55,000	0
Dividendos	0	0
<b>Flujo financiero</b>	<b>-55,140</b>	<b>-26,047</b>
<b>Incremento neto de efectivo</b>	<b>-29,475</b>	<b>-43,910</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	<b>448,768</b>	<b>572,703</b>

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, Fideicomiso F/1523



**Estado de Variaciones en el Patrimonio (No Auditados)**

Por el periodo que termina el 31 de diciembre de 2024

(En miles de pesos mexicanos)

	Patrimonio contribuido	Utilidades retenidas	Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2023	3,294,610	679,656	3,974,267
Aportación a los fideicomitentes	0	0	0
Fondo de recompra de acciones	0	0	0
Distribución a los fideicomitentes	-55,000	0	-55,000
Utilidad neta consolidada		540,329	540,329
<b>Saldo al final del periodo reportado</b>	<b>3,239,610</b>	<b>1,219,985</b>	<b>4,459,595</b>

## TABLA DE PROPIEDADES

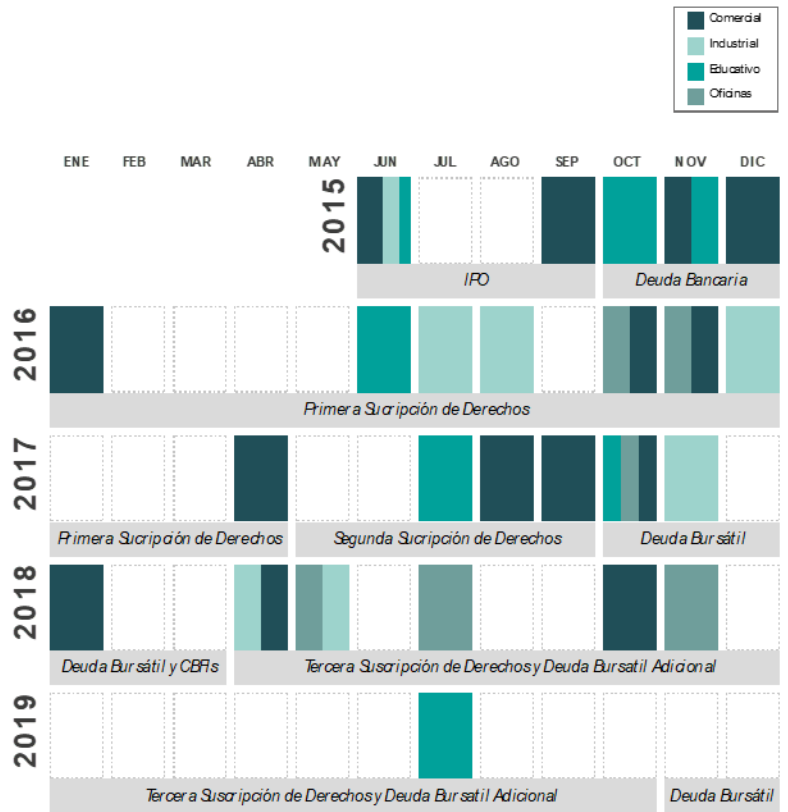
Propiedad	Sector	Avalúo 2024	ABR	Ocupación 3T24	Hipotecado BBVA
Industrial Agricolima 1 (SQM)	Industrial	248,985,000	11,255	100%	Sí
Barrio Reforma	Comercial	17,811,000	2,130	81%	Sí
Bosque Real	Oficinas	106,321,000	1,530	100%	Sí
Portafolio Burger King	Comercial	50,920,000	2,055	100%	Sí
Plaza La Cantera	Comercial	185,758,000	6,963	95%	Sí
Plaza Carmen Center	Comercial	354,585,000	15,091	97%	-
Plaza Casa Grande	Comercial	52,346,000	4,435	59%	-
Plaza Cataviña	Comercial	226,417,000	8,100	99%	-
Colegio Celta Internacional	Escolar	245,823,000	13,168	100%	Sí
Industrial Aguascalientes 1 (Chichimeco)	Industrial	83,581,000	12,786	100%	-
Colegio México Nuevo: Campus Querétaro	Escolar	31,455,000	3,706	100%	-
Corporativo Periférico Sur	Oficinas	184,213,000	4,230	81%	Sí
Campus Técnico Querétaro	Escolar	99,656,000	4,076	100%	Sí
Industrial Nogales 1 (DAHER)	Industrial	98,420,000	6,141	100%	Sí
Corporativo Bosques de Las Lomas	Oficinas	133,929,000	3,730	30%	Sí
Heineken	Industrial	82,496,000	5,942	100%	-
Industrial Nogales 2 (HYSON)	Industrial	106,370,000	6,733	100%	Sí
Nave Industrial Durango (YAZAKI)	Industrial	308,771,000	21,709	100%	Sí
Nave Industrial Villahermosa (ELEKTRA)	Industrial	338,859,000	17,895	100%	Sí
IPETH	Escolar	109,797,000	3,890	100%	Sí
Colegio México Nuevo: La Calma	Escolar	385,707,000	10,280	100%	Sí
Plaza La Pilita	Comercial	104,814,000	6,450	87%	-
Plaza La Roca	Comercial	156,000,000	7,011	91%	-
Plaza Punto Chapultepec	Comercial	104,794,000	5,380	58%	Sí
Plaza Lomas Verdes	Comercial	32,745,000	5,863	99%	-
Plaza Los Corales	Comercial	144,470,000	6,028	86%	Sí
Plaza Punto Los Mochis	Comercial	437,454,000	22,753	95%	Sí
Plaza Península	Comercial	282,431,000	7,183	96%	Sí
Corporativo Periférico Norte	Oficinas	59,292,000	3,151	19%	Sí
Centro Comercial Chimalhuacán	Comercial	784,366,000	31,204	100%	Sí
Plaza San Antonio	Comercial	60,213,000	1,902	80%	Sí
Portafolio BAE	Comercial	72,827,000	4,250	100%	-
Portafolio Olab	Comercial	174,972,000	3,519	100%	Sí
Plaza Sky Cumbres	Oficinas	47,890,000	1,787	58%	-
Suzuki	Comercial	29,225,000	1,248	100%	-
Nave Industrial Ternium	Industrial	155,315,000	7,395	100%	Sí
Torre Garza Sada	Oficinas	28,951,000	1,836	64%	-
UVM	Escolar	51,482,000	3,995	100%	Sí
Industrial Nogales 3 (Veritiv)	Industrial	53,987,000	4,645	100%	Sí
Plaza Vía San Juan	Comercial	310,032,000	14,363	99%	Sí
Downtown Santa Fe	Oficinas	16,774,000	260	100%	-
<b>TOTAL</b>		<b>6,560,254,000</b>	<b>306,070</b>	<b>94.1%</b>	<b>27</b>



## EVOLUCIÓN DEL PORTAFOLIO

- 2015**
- 1 Plaza Carmen Center
  - 2 Plaza Lomas Verde
  - 3 Plaza Punto Chapultepec
  - 4 Nave Industrial Daher
  - 5 Nave Industrial Hyson
  - 6 UVM C. Nogales
  - 7 Plaza Cataviña
  - 8 ~~Instituto Fluget~~
  - 9 Plaza Casa Grande
  - 10 Colegio Celtic Internacional
  - 11 Plaza La Roca
- 2016**
- 12 Plaza Punto Mochis
  - 13 Colegio México Nuevo C. La Calma
  - 14 Nave Industrial Chichimeco
  - 15 Nave Industrial Veritiv
  - 16 Oficinas Garza Sada
  - 17 Plaza Los Corales
  - 18 Sky Cumbres
  - 19 Nave Industrial Manzanillo SQM
- 2017**
- 20 Portafolio Burger King
  - 21 IPETH Puebla
  - 22 Plaza San Antonio
  - 23 Plaza La Canterá
  - 24 Colegio C. Técnico
  - 25 Oficinas Bosque Real
  - 26 Plaza Barrio Reforma
  - 27 Nave Industrial Durango
  - 28 Nave Industrial Villahermosa
- 2018**
- 29 Plaza Península
  - 30 Plaza La Rilita
  - 31 Plaza Chimalhuacán
  - 32 Plaza Vía San Juan
  - 33 Nave Industrial Chimalhuacán
  - 34 Agencia Suzuki
  - 35 Oficinas Bosques
  - 36 Nave Industrial Ternium
  - 37 Oficinas Periférico Sur
  - 38 Portafolio BAE
  - 39 Portafolio OLAB
  - 40 Oficinas Arboledas
- 2019**
- 41 Colegio México Nuevo C. Querétaro

Venta en  
sep-22



Diciembre 2024

Consolidación del Portafolio de Fibra HD al Portafolio de Fibra Plus, al 95% de interés controlador.



Para mayor detalle de las propiedades, visitar <https://fibrahd.com.mx/>

Localización  
**GEOGRÁFICA**



División por  
**SECTOR**

**18**  
Comercial  
**9**  
Industrial  
**6**  
Educativo  
**8**  
Oficinas

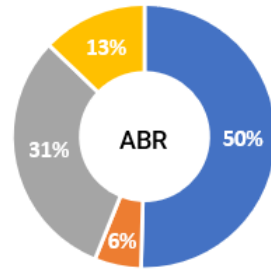
División por  
**ABR**

**156,893 m<sup>2</sup>**  
Comercial  
**94,501 m<sup>2</sup>**  
Industrial  
**39,116 m<sup>2</sup>**  
Educativo  
**15,560 m<sup>2</sup>**  
Oficinas

**41**  
Propiedades **306,070 m<sup>2</sup>**  
Área Bruta Rentable

**94.1 %**  
Ocupación **4.02 años**  
Vigencia remanente

**21%**  
Ingresos dólares **542** **19**  
Contratos Estados



■ Comercial ■ Oficinas ■ Industrial ■ Educativo

