EVENTO RELEVANTE

FECHA DE PUBLICACIÓN: 28/07/2026

DATOS GENERALES

CLAVE COTIZACIÓN	FPLUS
RAZÓN SOCIAL	Banco Azteca, S.A. Institución de Banca Multiple
TIPO DE VALOR	CBFIs
SERIE	CAPITALES
N°. DE FIDEICOMISO	F1110
TIPO DE EVENTO RELEVANTE	La información divulgada por la emisora a inversionistas o analistas, nacionales o extranjeros, a través de conferencias telefónicas, correos electrónicos, informes o cualquier otro medio de comunicación

DETALLE DEL EVENTO

LUGAR	CDMX
ASUNTO	Fibra Plus Reporta Resultados del 2T26
MERCADO EXTERIOR	

EVENTO RELEVANTE

Fibra Plus Reporta Resultados del 2T26

Documento adjunto

FIBRA PLUS

REPORTE TRIMESTRAL

2T26



Traduciendo el **ciclo inmobiliario** en alta creación de valor

TABLA DE CONTENIDO

NUESTRO MODELO DE NEGOCIO 2
INDICADORES DESTACADOS 3
MENSAJE DEL DIRECTOR 4
NUESTRO PORTAFOLIO DE PROPIEDADES 5
¿CÓMO ESTAMOS OPERANDO? 6
CIFRAS CLAVE DEL DESEMPEÑO FINANCIERO 11
ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA 14
EVENTOS DESTACADOS 16
INFORMACIÓN DE MERCADO 17
COBERTURA DE ANALISTAS 17
CONFERENCIA DE RESULTADOS 17
ESTADOS FINANCIEROS 18
ANEXOS 22

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 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.

NUESTRO MODELO DE NEGOCIO

Fibra Plus desarrolla, opera y rota activos de manera simultánea:



FPLUS AVANZA EN LA OPTIMIZACIÓN DE SU PORTAFOLIO Y LA EXPANSIÓN INDUSTRIAL COMO PRINCIPALES CATALIZADORES DE CREACIÓN DE VALOR

Ciudad de México, México a 28 de julio 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 segundo 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)	2T26	2T25	Δ%	1T26	Δ%
Ingresos	201,748	204,966	(1.6%)	212,710	(5.2%)
Ingresos reales denominados en USD (Millones)[1]	4.149	4.332	(4.2%)	4.131	0.4%
ION	159,905	170,407	(6.2%)	176,397	(9.3%)
EBITDA	104,690	126,664	(17.3%)	136,096	(23.1%)
FFO	(24,832)	49,816	na	69,169	na
AFFO	(25,733)	49,244	na	62,413	na
Utilidad neta consolidada	95,852	273,845	(65.0%)	116,385	(17.6%)

POR CBFI (PESOS)	2T26	2T25	Δ%	1T26	Δ%
ION	0.25	0.27	(6.7%)	0.28	(9.3%)
EBITDA	0.16	0.20	(17.8%)	0.21	(23.1%)
CBFIs en circulación	636,628,013	633,119,678	0.6%	636,628,013	0.0%
DE BALANCE (MILES DE PESOS)	**2T26**	**2T25**	**Δ%**	**1T26**	**Δ%**
Activos Totales	20,023,932	19,084,373	4.9%	20,051,401	(0.1%)
Propiedades de Inversión[2]	18,572,380	17,752,784	4.6%	18,565,877	0.0%
Deuda	6,109,780	6,077,406	0.5%	6,167,767	(0.9%)
Patrimonio Total	12,610,331	12,316,270	2.4%	12,524,442	0.7%
Patrimonio Total / CBFI (Ps.)[3]	19.50	18.45	5.7%	19.36	0.7%
NAV (Net Asset Value)	13,293,203	12,330,425	7.8%	13,195,925	0.7%
NAV / CBFI (Ps.)[3]	20.57	18.47	11.4%	20.42	0.7%
Endeudamiento (LTV)	30.51%	31.84%	(133 pb)	30.76%	(25 pb)
Apalancamiento (Activo/Patrimonio)	1.59x	1.55x	0.04x	1.60x	(0.01x)

OPERATIVOS	2T26	2T25	Δ%	1T26	Δ%
Número de proyectos	54	58	(6.9%)	55	(1.8%)
ABR total (m^2)	626,811	636,901	(1.6%)	630,330	(0.6%)
ABR en operación (m^2)	464,678	474,768	(2.1%)	468,197	(0.8%)
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[4]	93.31%	93.29%	2 pb	93.09%	22 pb

[1]Corresponde al monto de los ingresos del Fideicomiso denominados en dólares estadounidenses (USD), expresado en su moneda de origen.
[2]Incluye Mobiliario y Equipo de Oficina, Equipo de transporte, Equipo de Cómputo, Adaptaciones y Mejoras, Software y Equipo de Telefonía.
[3]Excluye participación no controladora.
[4]Corresponde al portafolio en operación, excluyendo ciertos activos que se encuentran en etapa de estabilización.

MENSAJE DEL DIRECTOR

Estimados tenedores,

Durante el segundo trimestre avanzamos en la transformación de Fibra Plus hacia una plataforma más especializada, eficiente y disciplinada en la asignación de capital. La Asamblea de Tenedores de Fibra HD aprobó la adquisición de dos portafolios industriales, integrados por 18 propiedades que suman aproximadamente 260,964 m^2 de ABR, y que cuentan con capacidad para generar ingresos anualizados superiores a Ps.250 millones. Esperamos concluir estas operaciones durante el segundo semestre del año, mediante una combinación de entrega de CBFIs y efectivo.

Estas adquisiciones fortalecen a Fibra HD como el vehículo especializado en activos industriales, mientras que Fibra Plus concentra de manera directa los activos no industriales, salvo aquellos que se encuentran en etapas avanzadas de desinversión. Esta reorganización permite alinear la estrategia, la gestión y las fuentes de financiamiento de cada portafolio con las características de sus respectivos segmentos, al tiempo que mejora la claridad de nuestra propuesta de valor.

En paralelo, Espacio Condesa continuó avanzando como el principal catalizador de crecimiento orgánico de Fibra Plus. Al cierre del trimestre, más de 15 mil m^2 del componente comercial habían sido entregados o se encontraban en proceso de adecuación por parte de los locatarios, manteniendo al proyecto en ruta para iniciar operaciones durante la segunda mitad del año. En oficinas, la comercialización registró prospectos en distintas etapas de análisis y negociación por aproximadamente 71,400 m^2, de los cuales cerca de 30,000 m^2 se encontraban en negociación activa.

La estrategia de reciclaje de capital también mostró avances concretos. Durante el trimestre formalizamos la venta del Portafolio Olab por Ps.155 millones. Esta operación se suma a las desinversiones realizadas en periodos anteriores y refleja nuestro enfoque en monetizar activos no estratégicos, reasignar recursos hacia oportunidades con mayor potencial de rentabilidad y fortalecer la posición financiera del Fideicomiso.

El portafolio en operación mantuvo un desempeño estable. La ocupación cerró en 93.31%, 22 puntos base por encima del trimestre anterior, y la renta promedio aumentó 3.8% frente al 2T25. El plazo promedio remanente de los contratos se ubicó en 3.91 años, comparándose favorablemente con 3.71 años en el mismo periodo del año anterior. La eficiencia de cobranza fue de 90.2%, temporalmente afectada por los procesos administrativos derivados del cambio de arrendador de ciertos inmuebles; durante el trimestre se recuperaron Ps.17 millones de cartera vencida y esperamos una normalización gradual durante el 3T26.

Los ingresos del trimestre sumaron Ps.201.7 millones en el 2T26 vs. Ps.205.0 millones en el 2T25, principalmente por el menor tipo de cambio promedio y la reducción de 2.1% en el ABR en operación derivada de la rotación de activos. Por su parte, la utilidad neta ascendió a Ps.95.9 millones en el 2T26, comparándose contra los Ps.273.8 millones del 2T25. En el acumulado del año, los ingresos totales sumaron Ps.414.5 millones, mientras que la utilidad neta ascendió a Ps.212.2 millones.

El balance conserva niveles de apalancamiento prudentes. Al cierre del 2T26, las propiedades de inversión totalizaron Ps.18,572 millones y los activos Ps.20,024 millones, con crecimientos anuales de 4.6% y 4.9%, respectivamente. La deuda se ubicó en Ps.6,110 millones, prácticamente sin cambios frente al 2T25 y 0.9% por debajo del trimestre anterior. Como resultado, el LTV mejoró a 30.51%, 133 puntos base menos que un año antes. Continuamos evaluando alternativas para extender el perfil de vencimientos y fortalecer la flexibilidad financiera de cada vehículo.

En materia de sostenibilidad, durante el trimestre publicamos nuestro sexto Informe Anual de Sostenibilidad, correspondiente al ejercicio 2025, con el que reafirmamos la integración de los criterios ASG en la gestión y evolución de nuestro portafolio. En este marco, continuamos avanzando en el análisis del plan de certificación de inmuebles previsto en nuestro Plan Estratégico 2024–2030, así como en los compromisos derivados de nuestra adhesión al Pacto Mundial de las Naciones Unidas, en congruencia con nuestra visión de crecimiento responsable y de largo plazo.

De cara a los siguientes trimestres, nuestras prioridades son claras: concluir la especialización de los portafolios, iniciar la operación de Espacio Condesa Comercial, avanzar en la comercialización de sus oficinas, ejecutar selectivamente el programa de desinversiones y mantener disciplina financiera. Aunque el entorno continúa marcado por tasas de interés restrictivas y un crecimiento económico moderado, consideramos que la calidad de nuestros activos y los catalizadores en ejecución nos posicionan para fortalecer la generación de flujo y crear valor sostenible para nuestros tenedores.

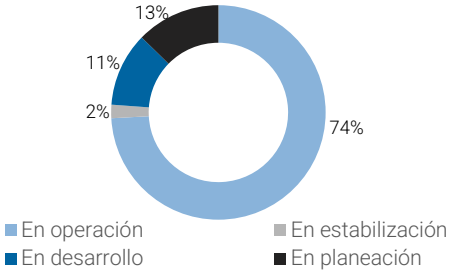
Rodrigo González Zerbi
Director General de Fibra Plus

NUESTRO PORTAFOLIO DE PROPIEDADES

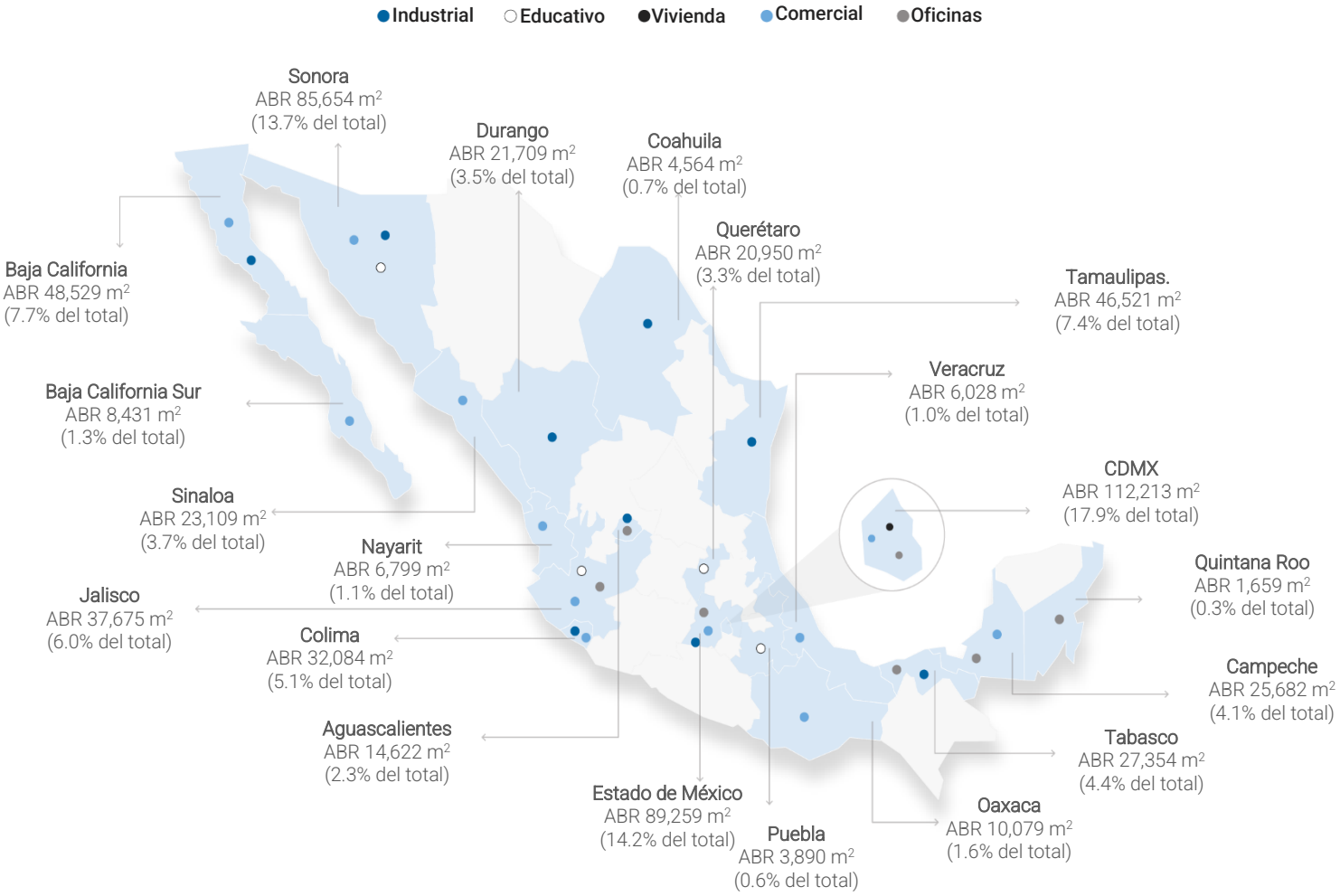
Cartera actual

Al 30 de junio de 2026, el ABR sumó 626,811 m², disminuyendo 1.6% respecto a los 636,901 m² del 2T25, derivado de la venta de Barrio Reforma (Sevilla) y Plaza San Antonio en el 4T25, de Casa Grande en el 1T26 y del Portafolio Olab en este trimestre, en línea con la estrategia de rotación de activos no estratégicos de Fibra Plus.

Estatus del ABR al 2T26



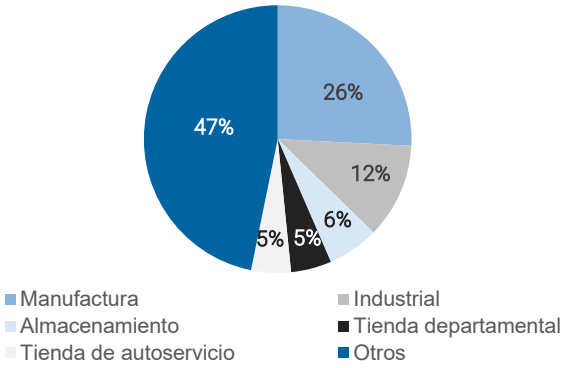
Diversificación geográfica, sectorial y por giro económico



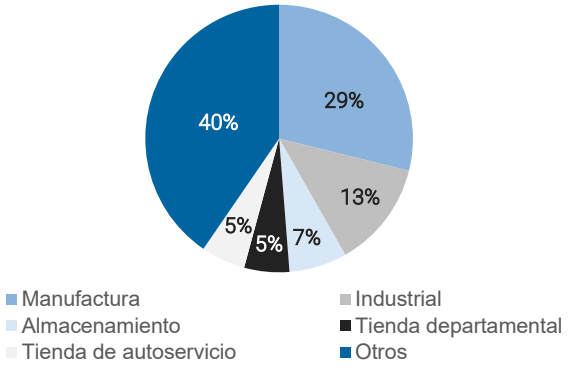
20 Estados	**54** Propiedades	**511** Inquilinos
93.31% Ocupación	**3.91 años** Vigencia restante	**626,811** m² ABR total

Resumen por sector 2T26	Industrial	Comercial	Oficinas	Educativo	Vivienda
Número de unidades de negocio	13	20	13	6	2
ABR total (m^2)	248,791	211,251	101,122	39,115	26,532
1. ABR en operación (m^2)	248,791	153,818	22,955	39,115	-
Tasa de ocupación	95.5%	94.0%	54.0%	100.0%	-
Número de arrendatarios	43	402	60	6	-
Renta promedio por m^2	USD$ 6.0	$206.8	$343.5	$207.8	-
Vencimiento promedio (años)	3.84	4.56	1.75	3.26	-
% del ABR total	40%	34%	16%	6%	4%
ION (Ps. Millones)	62	75	10	11	-
Margen ION	88.8%	72.9%	69.0%	89.8%	-
2. ABR en estabilización (m^2)	-	-	12,700	-	-
3. ABR en desarrollo (m^2)	-	23,527	38,447	-	7,977
4. ABR en planeación (m^2)	-	33,906	27,020	-	18,555

Distribución por giro económico (% ingresos)



Distribución por giro económico (% ABR portafolio en operación)



¿CÓMO ESTAMOS OPERANDO?

Portafolios en operación y estabilización

El ABR del portafolio en operación y estabilización ascendió a 477,378 m^2 al cierre del 2T26, 2.1% menos que en el mismo periodo del año anterior. La disminución responde a la venta de cuatro inmuebles comerciales durante los últimos tres trimestres y debe analizarse en el contexto de la estrategia de optimización del portafolio.

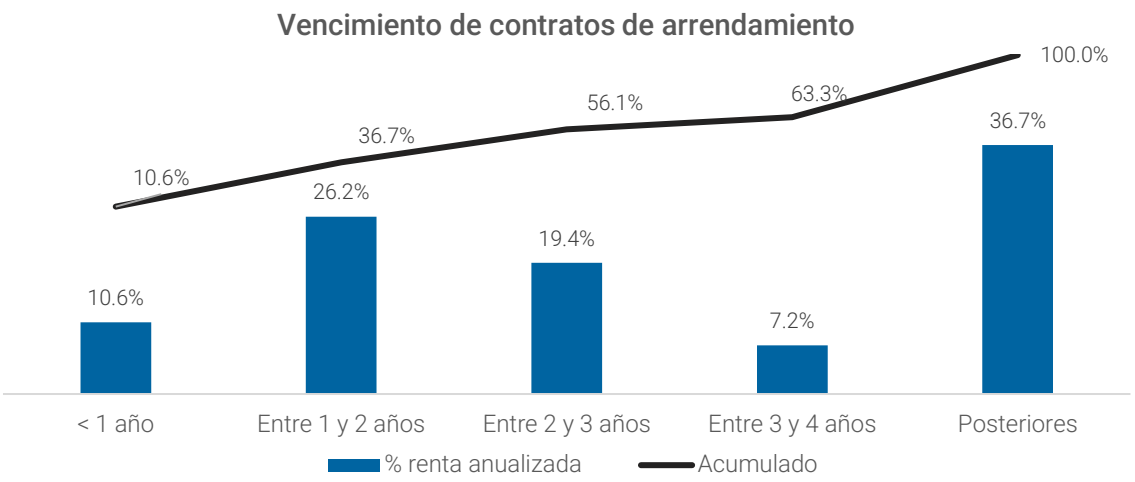
Principales indicadores por segmento de negocio

La tasa de ocupación del portafolio en operación se ubicó en 93.31% en el 2T26, mejorando ligeramente contra las ocupaciones registradas en el 2T25 (+2 pbs.) y en el 1T26 (+22 pbs.). La mejora trimestral fue impulsada por una mayor ocupación en los segmentos comercial y de oficinas. El plazo remanente de los contratos fue de 3.91 años este trimestre frente a 3.71 años en el 2T25. La eficiencia de cobranza cerró en 90.2%, afectada temporalmente por la transición administrativa asociada al cambio de arrendador de ciertos activos; durante el periodo se recuperaron Ps.17 millones de cartera vencida.

Por segmento, la tasa de ocupación, al 30 de junio de 2026, se situó en 95.5% en el industrial, en 94.0% en el comercial, en 54.0% en el de oficinas y en 100.0% en el educativo.

La renta promedio del portafolio en operación aumentó 3.8% anual, de Ps.152.2 por m^2 en el 2T25 a Ps.158.0 por m^2 en el 2T26. El segmento industrial registró el mayor crecimiento, con un incremento de 15.2% a USD$6.0 por m^2. Las rentas

promedio de oficinas y del segmento educativo aumentaron 4.4% y 4.0%, a Ps.343.5 y Ps.207.8 por m^2, respectivamente, mientras que la renta comercial se mantuvo prácticamente estable en Ps.206.8 por m^2.



Actividad de arrendamiento	2T26	1T26
ABR renovada (m^2)	15,459	5,147
ABR en proceso de renovación/negociación (m^2)	16,492	2,725
Tasa de retención*	98.5%	99.6%

*Corresponde al % de contratos que vencieron desde el 1 de enero y que fueron renovados.

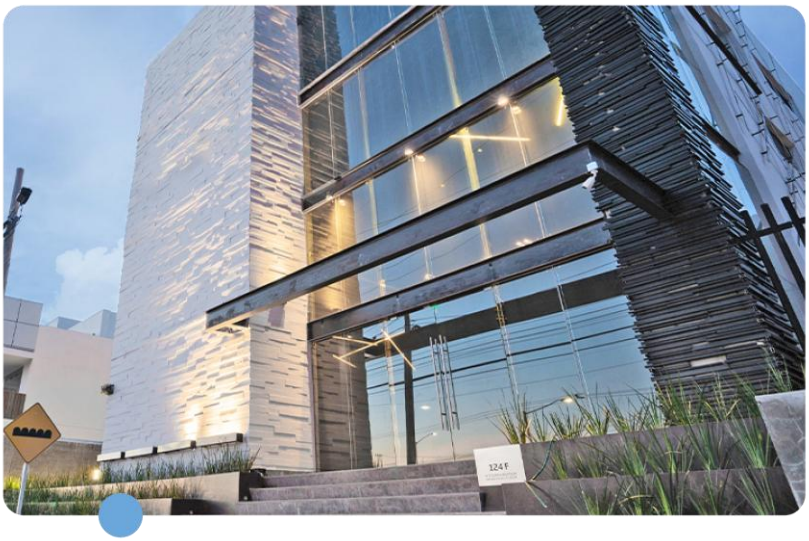




Portafolios que construirán el futuro

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	3.75%
Espacio Condesa	Oficinas	2S26E	Cuauhtémoc, CDMX	38,447	6.13%
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	2.96%
Manzanillo	Comercial	Por definir	Manzanillo, Colima	20,829	3.32%
Torre Premier (F2)	Oficinas	Por definir	Villahermosa, Tabasco	3,828	0.61%
Vidarte Satélite	Comercial	Por definir	Tlalnepantla, Edo. de Méx.	13,077	2.09%
Vidarte Satélite	Oficinas	Por definir	Tlalnepantla, Edo. de Méx.	12,600	2.01%
Ciudad del Carmen	Oficinas	Por definir	Cd. del Carmen, Campeche	10,592	1.69%
Total de portafolio en desarrollo y planeación				**149,432**	**23.84%**

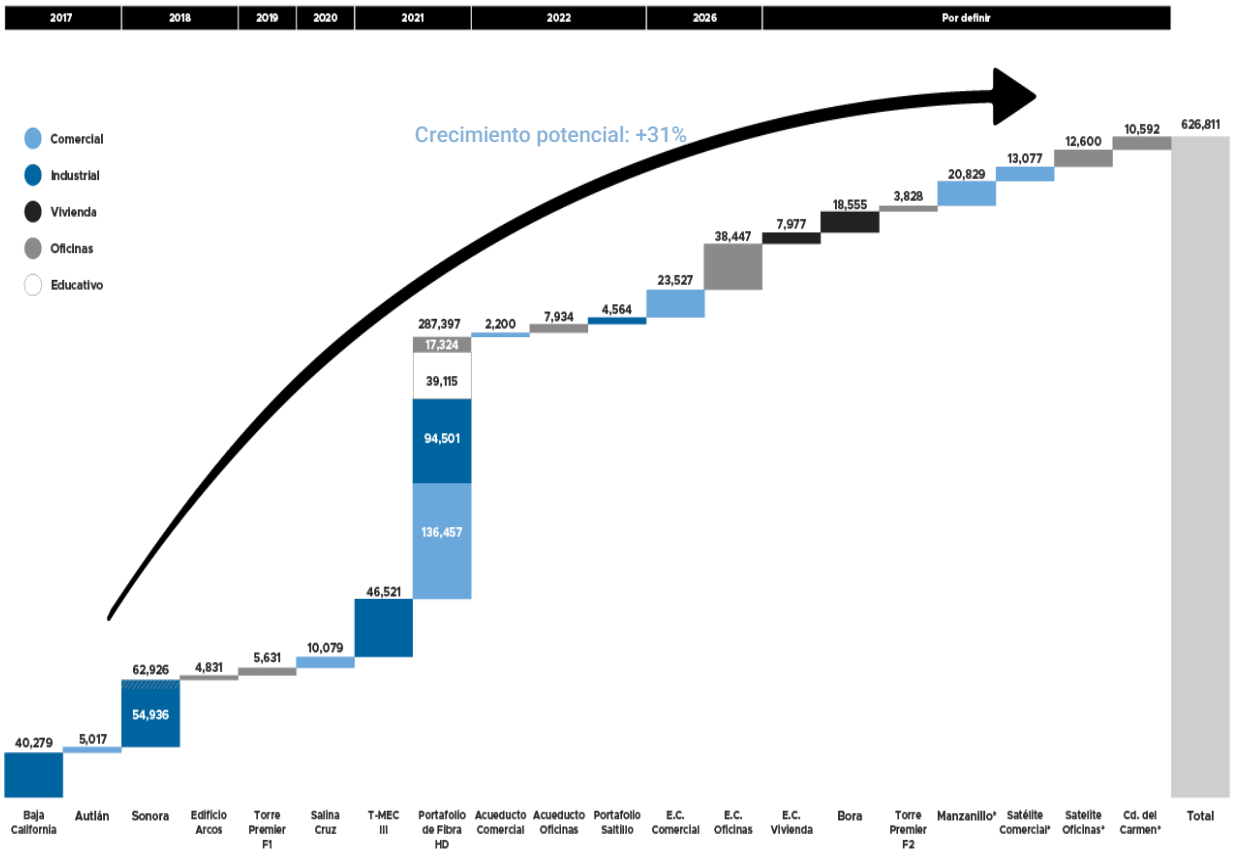
[1]Pueden presentarse variaciones en el inicio de operaciones de entre (+/-) 6 meses, posterior a la entrega a los locatarios para adecuaciones.
[2]Por definir, dado que se está en búsqueda de fuentes de financiamiento para su desarrollo.





Incorporación de ABR

La próxima adquisición de 2 portafolios industriales a través de Fibra HD permitirá incorporar aproximadamente 260,964 m^2 de ABR al portafolio en operación durante el segundo semestre de 2026. En el mismo periodo el inicio de operaciones de Espacio Condesa Comercial permitiría reclasificar 23,527 m^2 de ABR del portafolio en desarrollo al portafolio en estabilización. La conclusión del componente de oficinas añadiría posteriormente 38,447 m^2 adicionales.



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), Bora y E.C. Vivienda tampoco cuentan con una fecha de entrega establecida. Los m^2 de las oficinas son BOMA. El portafolio de Fibra HD mostrado en el gráfico anterior corresponde al periodo previo a la reorganización corporativa.

Al 30 de junio de 2026, el portafolio de proyectos en desarrollo y planeación respalda un crecimiento potencial superior al 31% del ABR actualmente en operación y estabilización.





Adquisiciones e inmuebles en proceso de reconversión o rotación

Histórico de adquisiciones

Inmueble/Portafolio	Segmento	Fecha de adquisición	Ubicación	ABR (m²)	% 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	136,457	21.77%
	Industrial		Sonora, Aguascalientes, Colima, Durango, Tabasco y Edo. de Méx.	94,501	15.08%
	Educativo		Sonora, Querétaro, Jalisco y Puebla	39,115	6.24%
	Oficinas		Aguascalientes, Q. Roo, Edo. de Méx. y CDMX	17,324	2.76%
T-MEC III	Industrial	2021	Nuevo Laredo, Tamaulipas	46,521	7.42%
Sonora	Industrial	2018 y 2023	Nogales, Sonora	62,926	10.04%
Baja California	Industrial	2017	Ensenada, Baja California	40,279	6.43%
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	0.73%
		Total		**451,535**	**72.04%**

*Previo a la reorganización corporativa.

La estrategia de crecimiento de Fibra Plus continúa enfocándose en la incorporación de activos inmobiliarios con un claro énfasis en el segmento industrial. En línea con este objetivo, la reciente aprobación para adquirir dos portafolios industriales reafirma esta estrategia y amplía las oportunidades de generación de valor a largo plazo.

Rotación de activos

Desinversión 2T26	Portafolio Olab
Segmento	Comercial
Ubicación	Estado de México y CDMX
ABR (m²)	3,519

La estrategia de rotación de activos continuó avanzando durante el 2T26 con la formalización de la venta del portafolio Olab. Los recursos obtenidos fortalecen la liquidez disponible para continuar el desarrollo de Espacio Condesa, atender compromisos financieros y reasignar capital hacia oportunidades con mayor rentabilidad esperada.

Al cierre del trimestre, el portafolio identificado para desinversión comprendía 29 inmuebles o unidades privativas, con aproximadamente 237 mil m² de ABR y un valor de Ps.3,607 millones. Dentro de este universo, operaciones por Ps.240 millones se encontraban en proceso de cierre y activos por Ps.889 millones en negociación. Estos montos no representan compromisos de venta y están sujetos al avance de las negociaciones, a la debida diligencia y a las autorizaciones correspondientes.

Es importante mencionar que las decisiones de desinversión continuarán respondiendo a la evolución del mercado y al potencial de creación de valor de cada activo, por lo que el Fideicomiso mantendrá la flexibilidad para ajustar su estrategia, pudiendo dejar de considerar como estratégica la venta de algún activo.

CIFRAS CLAVE DEL DESEMPEÑO FINANCIERO

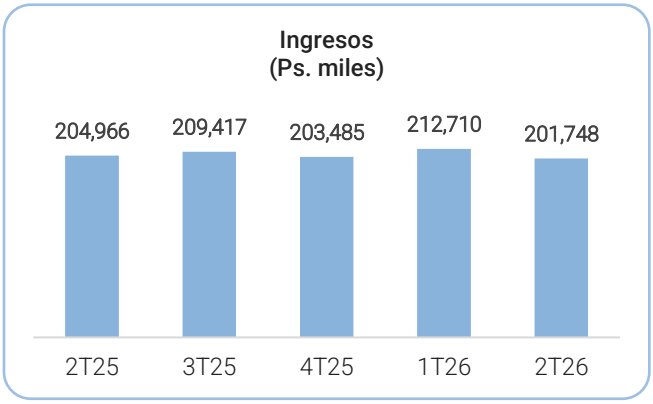
Resumen del estado de resultados

Ps. Miles	2T26	2T25	Δ%	6M26	6M25	Δ%
Ingresos	201,748	204,966	(1.6%)	414,458	417,848	(0.8%)
Gastos de operación	41,843	34,559	21.1%	78,157	53,399	46.4%
ION	**159,905**	**170,407**	**(6.2%)**	**336,301**	**364,449**	**(7.7%)**
Total de gastos de administración	55,216	43,743	26.2%	95,518	102,058	(6.4%)
Resultado Integral de Financiamiento	(52,160)	25,825	na	(156,078)	(52,835)	>100.0%
Resultado de Valuación de Propiedades de Inversión	80,492	126,069	(36.2%)	158,578	126,069	25.8%
Otros ingresos (gastos)	(37,169)	(4,714)	>100.0%	(31,050)	(11,346)	>100.0%
Utilidad neta consolidada	**95,852**	**273,844**	**(65.0%)**	**212,233**	**324,279**	**(34.6%)**
Utilidad neta no controladora	(1,231)	6,967	na	(6,606)	8,456	na
Utilidad neta controladora	97,082	266,878	(63.6%)	218,841	315,824	(30.7%)

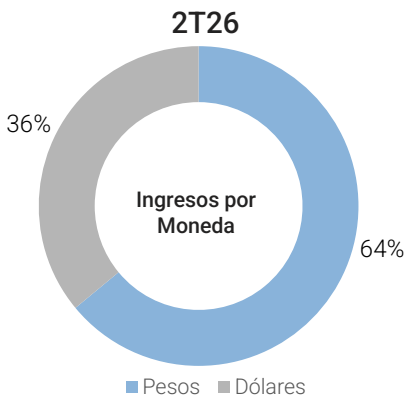
Evolución de los Ingresos

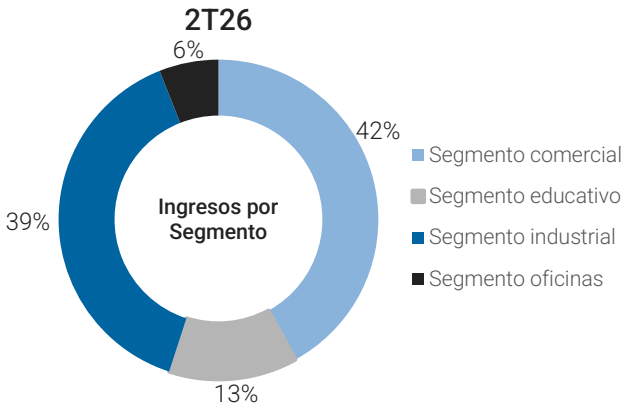
Los ingresos del 2T26 sumaron Ps.201.7 millones, disminuyendo 1.6% frente a los Ps.205.0 millones del 2T25. La variación se explica principalmente por un tipo de cambio promedio 10.9% menor y por la reducción de 2.1% en el ABR en operación, derivada de la estrategia de rotación de activos no estratégicos.

Los ingresos del primer semestre del año totalizaron Ps.414.5 millones, 0.8% menos frente a los Ps.417.8 millones de los 6M25. Sobre una base de mismas propiedades y a tipo de cambio constante, los ingresos acumulados habrían aumentado 5.5%, lo que refleja el crecimiento subyacente de las rentas del portafolio comparable.



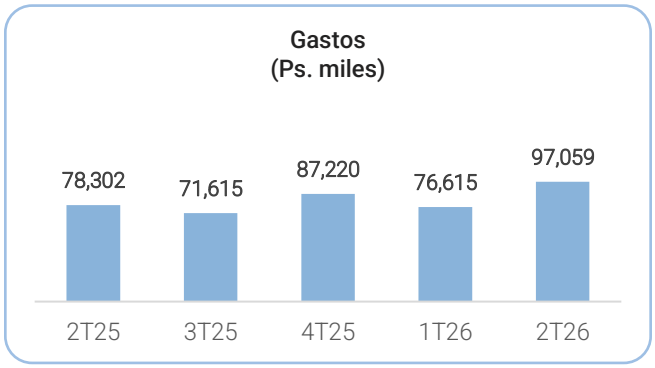
Por segmento, comercial aportó el 42.0%, el industrial contribuyó con el 39.1%, el educativo con el 12.5% y el de oficinas con el 6.4%. Por moneda, el 64% de los ingresos estuvo denominado en pesos y el 36% en dólares.





Gestión de Gastos

En el 2T26, los gastos de operación y administración sumaron Ps.97.1 millones, aumentando 24.0% contra el 2T25. El incremento refleja principalmente una mayor actividad de mantenimiento y la concentración en el trimestre de determinados gastos operativos y administrativos previstos para el año.

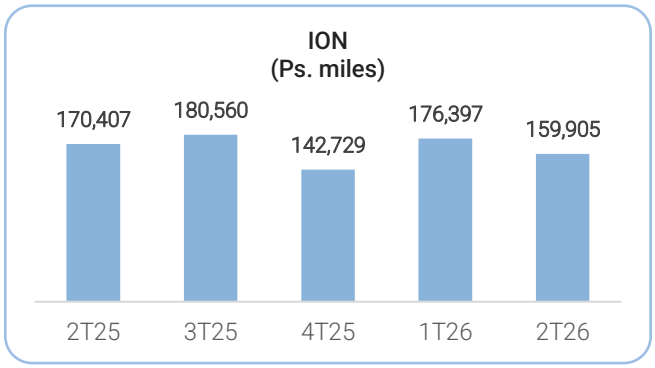


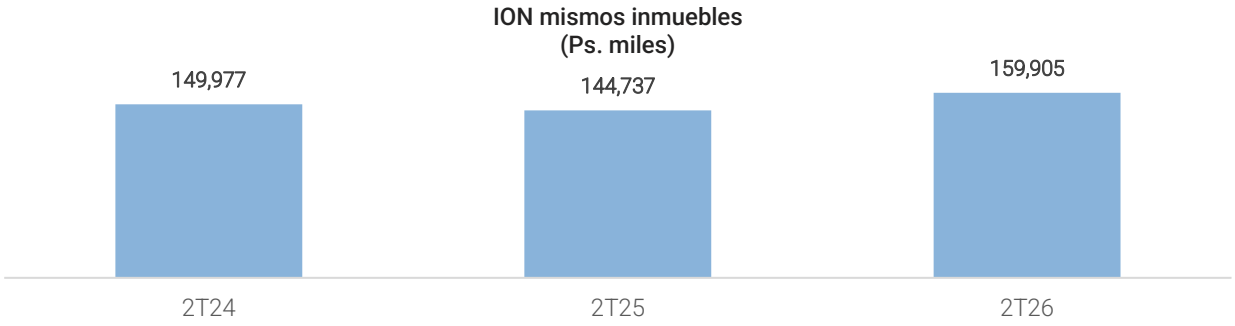
En el acumulado del año, los gastos de operación y administración ascendieron a Ps.173.7 millones, 11.7% más que los Ps.155.5 millones registrados en el primer semestre de 2025, derivado de gastos de mantenimiento más altos. La administración continuará enfocada en normalizar el ritmo de gasto durante la segunda mitad del año y en capturar eficiencias derivadas de la reorganización de los portafolios y del *back office*.

Ingreso Operativo Neto (ION)

Durante el 2T26, el ION fue de Ps.159.9 millones, disminuyendo 6.2% en comparación con los Ps.170.4 millones del 2T25, como consecuencia del efecto combinado de menores ingresos (-1.6% AsA) y mayores gastos operativos (+21.1% AsA). En los 6M26, el ION sumó Ps.336.3 millones vs. Ps.364.4 millones en los 6M25 (-7.7%).

El margen ION se situó en 79.3% en el 2T26 y en 81.1% en los 6M26 vs. 83.1% en el 2T25 y 87.2% en los 6M25, respectivamente.

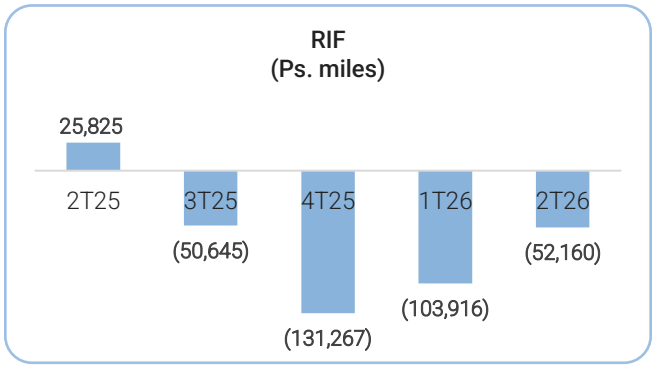




Resultado Integral de Financiamiento (RIF)

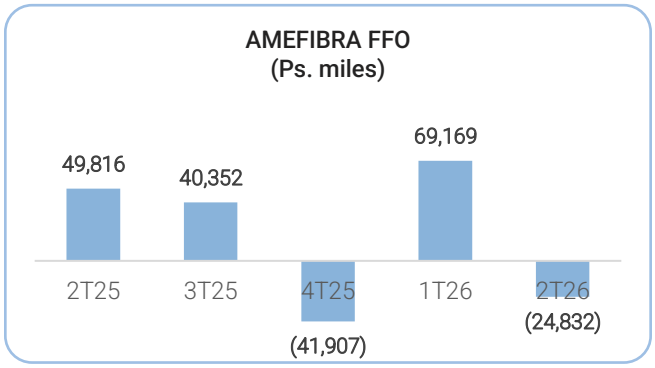
El Resultado Integral de Financiamiento pasó de una ganancia de Ps.25.8 millones en el 2T25 a una pérdida de Ps.52.2 millones en el 2T26. La variación obedece principalmente a una menor ganancia cambiaria, que pasó de Ps.93.9 millones a Ps.44.3 millones, y a una reducción de 78.2% en los ingresos por intereses, en línea con el despliegue de efectivo para el desarrollo de Espacio Condesa.

Durante la primera mitad del año, el RIF fue de -Ps.156.1 millones vs. -Ps.52.8 millones en el mismo periodo de 2025, derivado de los mismos factores del trimestre.



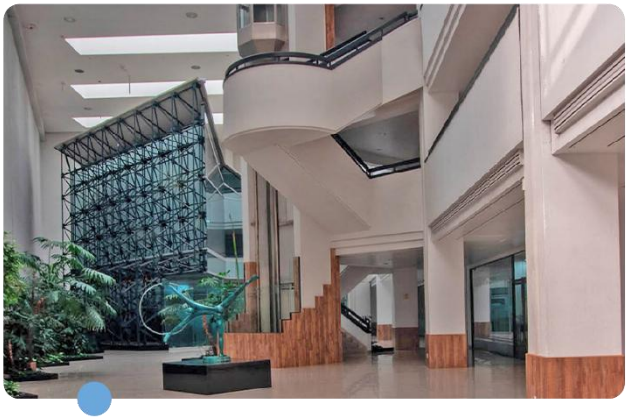
AMEFIBRA FFO y AFFO

El AMEFIBRA FFO fue de -Ps.24.8 millones en el 2T26, disminuyendo contra los Ps.49.8 millones del 2T25, debido principalmente a la menor utilidad del periodo. El AFFO, pasó de Ps.49.2 millones en el 2T25 a -Ps.25.7 millones en el 2T26.



Ps. Miles	2T26	2T25	Δ%	6M26
-/+ Utilidad integral	95,852	273,845	(65.0%)	212,234
+ Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(80,492)	(126,069)	(36.2%)	(158,578)
+ Ganancia o pérdida no realizada en el valor de activos y pasivos monetarios	(44,286)	(93,853)	(52.8%)	(11,651)
+ Ganancia o pérdida no realizada en el valor razonable de instrumentos de cobertura	(18,379)	(6,564)	>100.0%	(10,356)
Amortización intangibles (activos derecho de uso)	(124)	2,457	na	3,174
Ganancia/Pérdida en venta de inmuebles	22,597	0	na	9,511
AMEFIBRA FFO	**(24,832)**	**49,816**	**na**	**44,334**

Ps. Miles	2T26	2T25	Δ%	6M26
Utilidad integral	95,852	273,845	(65.0%)	212,234
Variación valor razonable de propiedades de inversión	(80,492)	(126,069)	(36.2%)	(158,578)
Fluctuación en UDIs	(44,286)	(93,853)	(52.8%)	(11,651)
Valuación de instrumentos financieros	(18,379)	(6,564)	>100.0%	(10,356)
Amortización de intangibles (Activos Derecho de Uso)	(124)	2,457	na	3,174
(-/+) Utilidad/Pérdida en venta de inmuebles	22,597	0	na	9,511
FFO	**(24,832)**	**49,816**	**na**	**44,334**
Capex (gastos de ampliación, remodelación, mejoras, sólo inmuebles operativos)	(2,041)	(1,666)	>100.0%	(7,631)
Rentas anticipadas (diferencia de lo que no viene devengado en la utilidad neta)	1,140	1,094	0.0%	1,140
AFFO	**(25,733)**	**49,244**	**na**	**37,843**

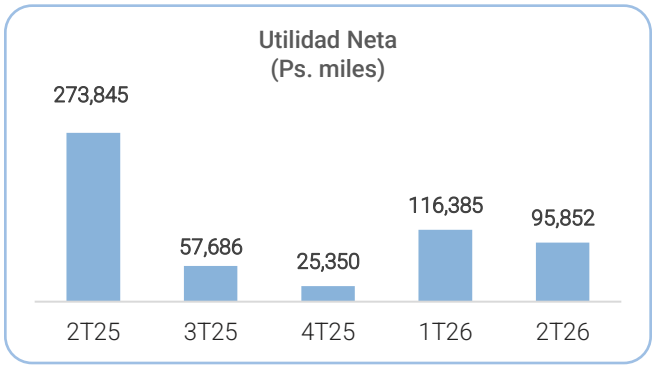




Utilidad Neta

La utilidad neta pasó de Ps.273.8 millones en el 2T25 a Ps.95.9 millones en el 2T26, representando una disminución de 65.0%, debido principalmente al reconocimiento de un RIF negativo por Ps.52.2 millones este trimestre vs. uno positivo de Ps.25.8 millones en el 2T25, así como a una menor provisión por revaluación de las propiedades de inversión (Ps.80.5 millones en el 2T26 vs. Ps.126.1 millones en el 2T25).

Durante los 6M26, la utilidad neta ascendió a Ps.212.2 millones vs. Ps.324.3 millones en los 6M25 (-34.6%)



CBFIs en Circulación

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

Al 30 de junio de 2026, Fibra Plus mantenía 636.6 millones de CBFIs en circulación, 0.6% más que un año antes, como resultado de la emisión realizada en el 3T25 para incorporar un activo educativo de Fibra HD, parcialmente compensada por la cancelación de 1.5 millones de certificados que se realizó durante el trimestre pasado.

De forma complementaria, el Fideicomiso continúa resguardando poco más de 600 millones de CBFIs en tesorería, lo que le brinda la flexibilidad necesaria para respaldar futuras iniciativas de crecimiento.

Distribución por CBFI

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

ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA

Resumen del balance general

Ps. Miles	Jun-26	Jun-25	Δ%	Mar-26	Δ%
Efectivo y equivalentes de efectivo	274,843	390,433	(29.6%)	325,307	(15.5%)
Propiedades de inversión*	18,572,380	17,752,784	4.6%	18,565,877	0.0%
NAV**	13,293,203	12,330,425	7.8%	13,195,925	0.7%
Total del activo	20,023,933	19,084,373	4.9%	20,051,401	(0.1%)
Deuda	6,109,780	6,077,406	0.5%	6,167,767	(0.9%)
Total del pasivo	7,413,601	6,768,103	9.5%	7,526,959	(1.5%)
Patrimonio total	12,610,331	12,316,270	2.4%	12,524,442	0.7%

*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 pasó de Ps.390.4 millones en el 2T25 a Ps.274.8 millones en el 2T26, disminuyendo 29.6%, debido al uso gradual de los recursos en caja para continuar el desarrollo de Espacio Condesa.

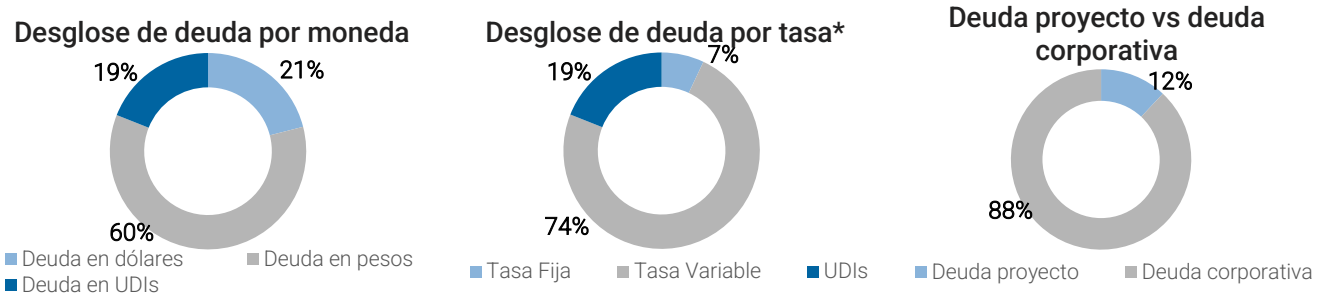
Activos

Los activos totales alcanzaron Ps.20,024 millones al cierre del 2T26, 4.9% más que los Ps.19,084 millones del mismo periodo de 2025. El crecimiento fue impulsado principalmente por el aumento de 4.6% en el valor de las propiedades de inversión, aun después de las desinversiones realizadas durante los últimos doce meses.

Al 30 de junio de 2026, el NAV ascendió a Ps.13,293 millones, incrementándose 7.8% en comparación con los Ps.12,330 millones del 2T25.

Deuda

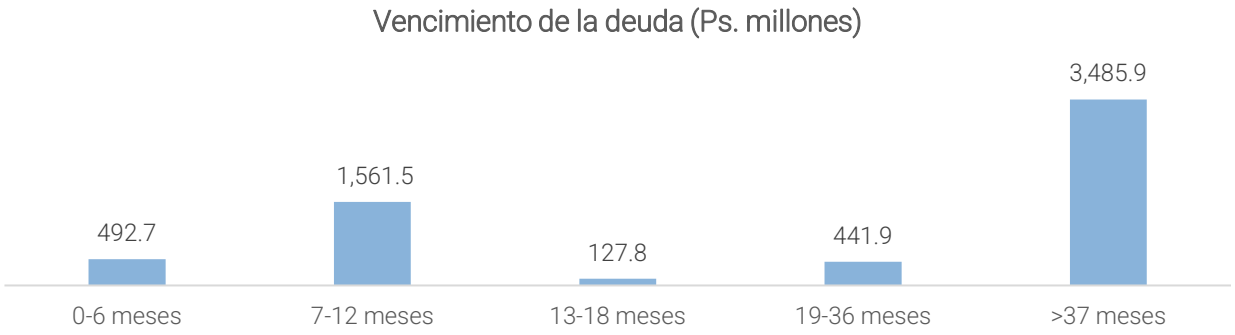
Ps. Miles	Jun-26	Jun-25	Δ%
Deuda	6,109,780	6,077,406	0.5%



*Cabe destacar que existe deuda a tasa variable equivalente al 34% de la deuda, que cuenta con un swap a tasa fija.

Al cierre de junio de 2026, la deuda ascendió a Ps.6,110 millones, aumentando solo 0.5% frente a los Ps.6,077 millones del 2T25. Respecto al trimestre anterior, el saldo de la deuda se redujo 0.9%, en seguimiento a la amortización realizada al crédito sindicado conforme al calendario establecido.

Por moneda, al 30 de junio de 2026, el 60% de la deuda estaba denominada en pesos, 21% en dólares y 19% en UDIs. Por tasa, el 7% se encontraba a tasa fija, 40% a tasa variable, 34% variable con cobertura de derivados en tasa y 19% a tasa fija sobre UDIs.



Al finalizar el 2T26, más del 66% de la deuda cuenta con un vencimiento mayor a 12 meses. Además, de la porción clasificada como deuda de corto plazo, el 27.7% pertenece a líneas revolventes que, aunque contablemente se registran en ese rubro, no implican vencimientos efectivos en el corto plazo.

Índices de apalancamiento

En el 2T26, el nivel de endeudamiento (LTV) se situó en 30.51%, disminuyendo 133 pbs. contra el 2T25 y 25 pbs. frente al 1T26. En el comparativo contra el 2T25, la reducción deriva del crecimiento de los activos y de la estabilidad de la deuda; mientras que, en el comparativo contra el 1T26, la mejora del LTV obedece a un menor nivel de deuda.

El Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda (ICD) se ubicó en 1.27x en el 2T26 vs. el 1.37x registrado en el mismo periodo de 2025. La administración espera que el indicador evolucione conforme se concreten los procesos de refinanciamiento de obligaciones con vencimiento durante los próximos meses. El ICD fue calculado con base en la metodología prevista en el Anexo AA de la CUE, que considera los flujos de efectivo proyectados de los siguientes cuatro trimestres y los vencimientos de las obligaciones financieras.

Cálculo del ICD

AL_0	Activos líquidos al cierre del 2T26	241,962,000
IVA_t	Impuesto al Valor Agregado (IVA) por recuperar	34,517,000
UO_t	Utilidad Operativa estimada después del pago de distribuciones programadas	992,000,000
LR_0	Líneas de Crédito Revolventes vigentes, irrevocables y no dispuestas al cierre del 2T26	0
I_t	Amortizaciones estimadas de intereses derivadas de financiamientos	565,608,427
P_t	Amortizaciones programadas de principal de financiamientos	207,466,105
K_t	Gastos de capital recurrentes estimados	150,000,000
D_t	Gastos de desarrollo no discrecionales estimados	75,000,000
ICD_t	Índice de cobertura de servicio de la deuda	1.27x

Principales métricas de deuda

	Jun-26	Jun-25	Δ%
LTV (%)	30.51%	31.84%	(133 pb)
Índice de cobertura de servicio de la deuda (ICD)	1.27x	1.37x	(0.10x)
Pasivos / Patrimonio	59.72%	54.95%	477 pb
Activos / Patrimonio	1.61x	1.55x	0.06x
Costo promedio ponderado	9.04%	9.39%	(35 pb)
Deuda con vencimiento mayor a 1 año	66.38%	73.60%	(722 pb)

Pasivo

Al cierre del 2T26, el pasivo total sumó Ps.7,414 millones, representando un alza de 9.5% frente al mismo periodo del año anterior y una disminución de 1.5% contra trimestre pasado. El incremento anual obedece principalmente al mayor monto de impuestos por pagar registrado al finalizar el periodo, como resultado de la trasferencia de activos, de Fibra HD hacia Fibra Plus, efectuada en febrero de 2026. Por otro lado, la disminución TsT derivó de la aplicación de depósitos de seriedad (relacionados con la venta del Portafolio Olab), así como por la amortización realizada al crédito sindicado.

Patrimonio total

El patrimonio total pasó de Ps.12,316 millones en el 2T25 a Ps.12,610 millones en el 2T26, creciendo 2.4%. Sin considerar la participación no controladora, el valor en libros por CBFI se incrementó 5.7%, de Ps.18.45 en el 2T25 a Ps.19.50 en el 2T26.

EVENTOS DESTACADOS

- El 28 de julio de 2026, Fibra HD publicó sus resultados del 2T26, los cuales están disponibles en el siguiente enlace: Información Trimestral.

INFORMACIÓN DE MERCADO

FPLUS16	Jun-26	Jun-25	Δ%
Precio de cierre (Ps.)	5.04	5.82	(13.4%)
Capitalización de mercado (Ps. Miles)	3,208,605	3,684,757	(12.9%)

COBERTURA DE ANALISTAS

Compañía	Analista	Correo electrónico	Precio objetivo
Apalache	Carlos Alcaraz	carlos.alcaraz@apalache.mx	Ps.11.20

CONFERENCIA DE RESULTADOS





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 30 de junio de 2026 y 2025
(En miles de pesos)

	Jun-26	Jun-25	Δ%
ACTIVO			
Activo Circulante			
Bancos	274,843	390,433	(29.6%)
Inversiones Temporales	113,954	190,547	(40.2%)
Clientes	80,415	43,919	83.1%
Impuestos por Recuperar	441,806	74,067	>100.0%
Otros Activos Circulantes	189,012	238,894	(20.9%)
Total del Activo Circulante	**1,100,029**	**937,859**	**17.3%**
Activo No Circulante			
Propiedades de Inversión	18,572,380	17,752,784	4.6%
Otros Activos Fijos netos	-	393,730	(100.0%)
Otros Activos no Circulantes	351,523	0	na
Total del Activo No Circulante	**18,923,903**	**18,146,514**	**4.3%**
Total Del Activo	**20,023,932**	**19,084,373**	**4.9%**
PASIVO			
Pasivo Circulante			
Acreedores Diversos	223,967	103,914	>100.0%
Impuestos por Pagar y Contribuciones	407,289	49,362	>100.0%
Derechos de Arrendamiento	39,979	-	-
Otros Pasivos Circulantes	103,330	52,425	97.1%
Préstamos Bancarios a corto plazo	2,053,618	1,610,743	27.5%
Total del Pasivo Circulante	**2,828,183**	**1,816,444**	**55.7%**
Pasivo No Circulante			
Préstamos Bancarios y Bursátiles a largo plazo	4,056,162	4,466,663	(9.2%)
Otros Pasivos no Circulantes	529,256	484,996	9.1%
Total del Pasivo No Circulante	**4,585,418**	**4,951,659**	**(7.4%)**
Total del Pasivo	**7,413,601**	**6,768,103**	**9.5%**
CAPITAL			
Patrimonio	9,099,072	8,605,707	5.7%
Resultados Acumulados	3,170,716	2,724,857	16.4%
Fondo de recompra CBFIS	(74,846)	(54,929)	36.3%
Prima en recolocación de CBFIS	-	-	-
Utilidad o Pérdida del Ejercicio	218,841	315,824	(30.7%)
Participación no controladora	196,548	638,109	(69.2%)
Otros resultados integrales	-	86,702	(100.0%)
Total del Capital	**12,610,331**	**12,316,270**	**2.4%**
Total del Pasivo y Capital	**20,023,932**	**19,084,373**	**4.9%**

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 abril al 30 de junio de 2026 y 2025
(En Miles de pesos)

	2T26	2T25	Δ%	6M26	6M25	Δ%
Total de ingresos	**201,748**	**204,966**	**(1.6%)**	**414,458**	**417,848**	**(0.8%)**
Gastos operativos	41,843	34,559	21.1%	78,157	53,399	46.4%
ION	**159,905**	**170,407**	**(6.2%)**	**336,301**	**364,449**	**(7.7%)**
Gastos de administración	21,856	11,556	89.1%	31,723	31,367	1.1%
Gastos del administrador (FP Management y HDS)	17,555	17,123	2.5%	34,982	41,438	(15.6%)
Provisiones e incobrables	15,804	15,064	4.9%	28,811	29,252	(1.5%)
Total de gastos de administración	**55,216**	**43,743**	**26.2%**	**95,518**	**102,058**	**(6.4%)**
Gastos financieros	(100,737)	(84,532)	19.2%	(174,897)	(167,010)	4.7%
Intereses a favor	4,290	16,504	(74.0%)	7,168	31,542	(77.2%)
Ganancia (pérdida) cambiaria	44,285	93,853	(52.8%)	11,651	82,633	(85.9%)
Total del Resultado Integral de Financiamiento	**(52,160)**	**25,825**	**na**	**(156,078)**	**(52,835)**	>100%
Utilidad antes de ajuste por valor razonable de propiedades de inversión	52,529	152,489	(65.6%)	84,705	209,556	(59.5%)
Resultado de Valuación de Propiedades de Inversión	80,492	126,069	(36.2%)	158,578	126,069	25.8%
Otros ingresos (gastos)	(37,169)	(4,714)	>100.0%	(31,050)	(11,346)	>100.0%
Utilidad neta consolidada	**95,852**	**273,845**	**(65.0%)**	**212,233**	**324,280**	**(34.6%)**
Utilidad neta no controladora	(1,231)	6,967	na	(6,606)	8,456	na
Utilidad neta controladora	97,082	266,878	(63.6%)	218,841	315,824	(30.7%)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO NO AUDITADO

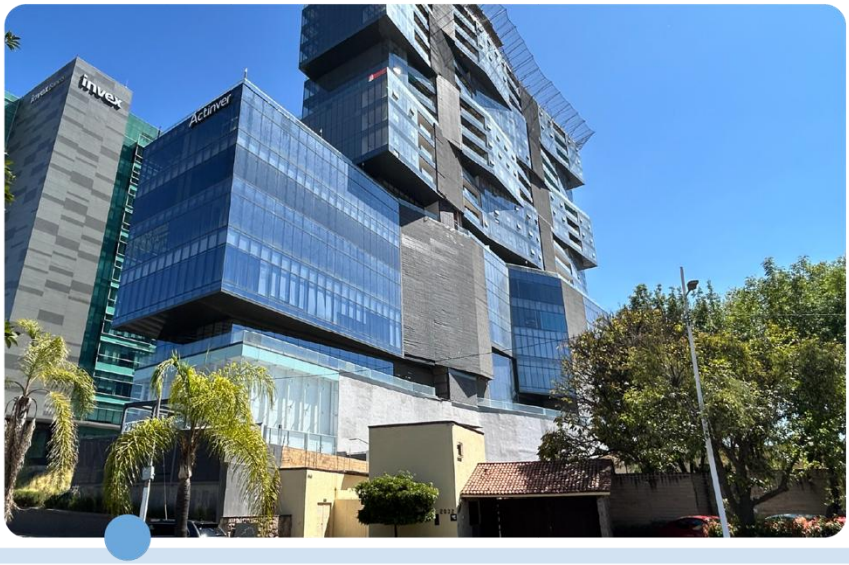
Fideicomiso Irrevocable No. F/1110
Banco Azteca, S. A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria y Subsidiaria
Estado consolidado de Cambios en el Patrimonio al 30 de junio de 2026
(En miles de pesos)

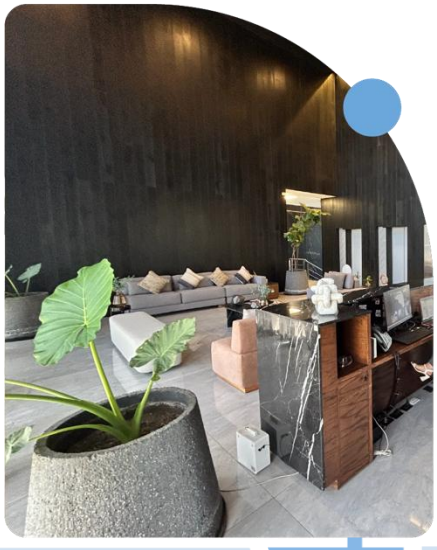
	Capital social	Prima en recompra de CBFI's	Utilidades acumuladas	Capital atribuible a la controladora	Participación No Controladora	Total del Patrimonio de Fideicomitentes
Saldos al 31 de diciembre de 2025	**9,099,072**	**(63,697)**	**3,170,716**	**12,206,091**	**203,154**	**12,409,244**
Patrimonio contribuido, neto de costos de emisión	-	-	-	-	-	-
Provisión compensación de largo plazo	-	-	-		-	-
Incrementos (disminuciones) por transacciones propias	(74,846)	63,697		(11,149)	-	(11,149)
Utilidad neta e integral del periodo consolidada			218,840	218,840	(6,605)	212,235
Saldos al 30 de junio de 2026	**9,024,226**	-	3,389,556	**12,413,782**	**196,548**	**12,610,330**

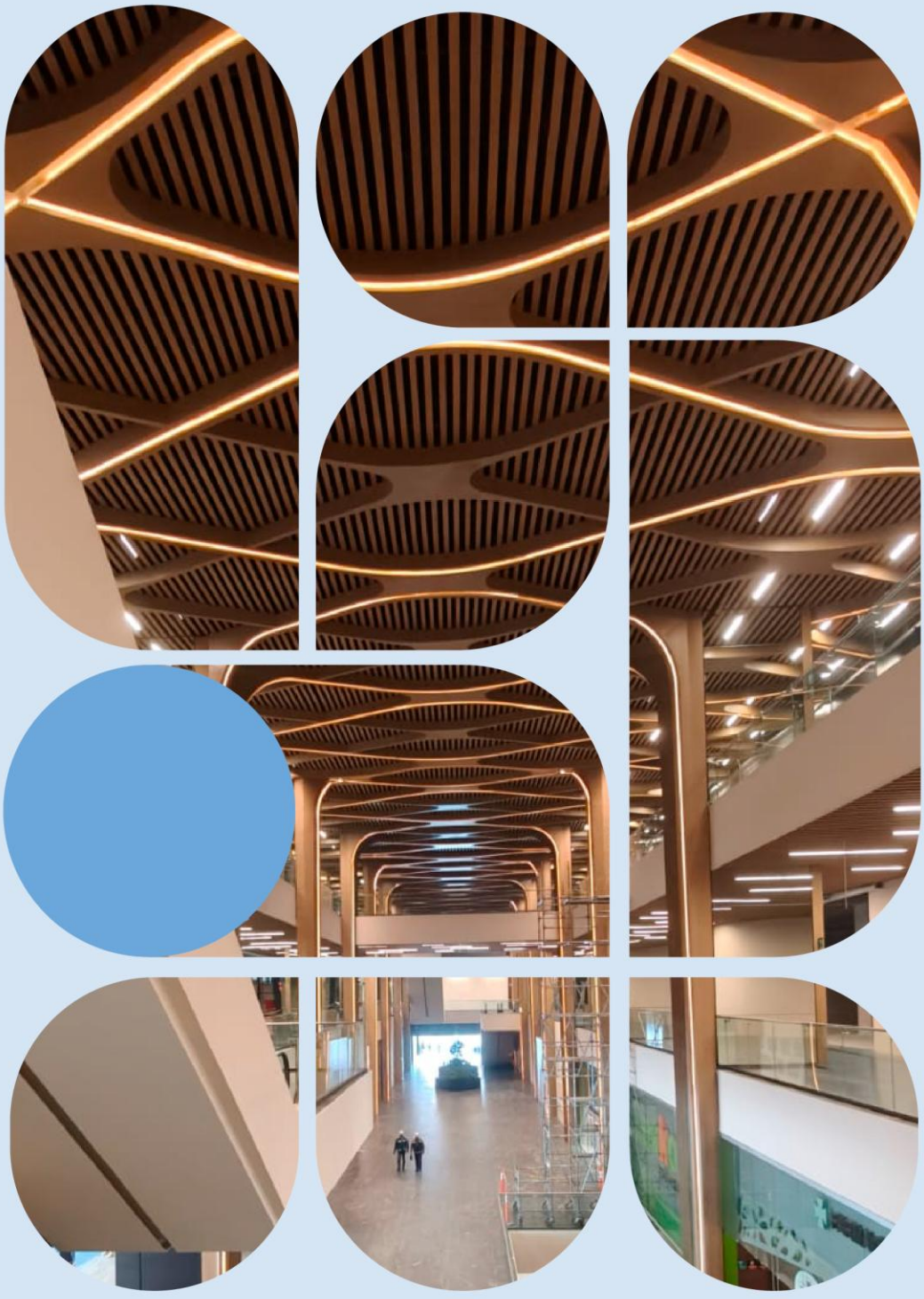
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

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 30 de junio de 2026 y 2025
(En miles de pesos)

	Jun-26	Jun-25	Δ%
Actividades de operación:			
Utilidad neta del período consolidada	212,235	324,280	(34.6%)
Depreciación	8,091	10,658	(24.1%)
Ajuste al valor razonable de propiedades de inversión	(158,578)	(126,069)	25.8%
Intereses a favor	(7,168)	(31,542)	(77.3%)
Gastos financieros	164,541	167,009	(1.5%)
Total	**219,121**	**344,336**	**(36.4%)**
(Aumento) disminución en:			
Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar	(35,506)	211,245	na
Impuestos por recuperar	(309,533)	(12,559)	>100.0%
Depósitos en garantía	-	-	na
Otros activos no financieros no circulantes	24,401	(218,233)	na
Aumento (disminución) en:			
Cuentas por pagar y gastos acumulados	49,361	(67,406)	na
Impuestos por pagar	354,188	6,816	>100.0%
Otras cuentas por pagar	(77,718)	26,571	na
Derechos de arrendamiento			
Provisión de cuentas por pagar a LP (Arrendamiento)	-	17,223	(100.0%)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	**224,314**	**307,993**	**(27.2%)**
Flujo de efectivo de actividades de inversión:			
Aumento en participación Fibra HD	-	(1)	(100.0%)
Intereses a favor efectivamente cobrados	7,168	31,542	(77.3%)
Adquisición de mobiliario y equipo	-	(277,971)	(100.0%)
Adquisición de propiedades de inversión	(29,394)	(288,385)	(89.8%)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	**(22,226)**	**(534,815)**	**(95.8%)**
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento:			
Préstamos obtenidos, neto	-	5,217,516	(100.0%)
Pagos de obligaciones por arrendamientos financieros	-	-	-
Aportaciones en efectivo de los fideicomitentes	-	-	-
Pagos de préstamos		(4,885,025)	(100.0%)
Gastos financieros efectivamente pagados	(164,541)	(167,009)	(1.5%)
Recompra de CBFI's	(11,149)	(1,109)	>100.0%
Suscripción de CBFIs		-	
Efectivo neto obtenido de actividades de financiamiento	**(175,690)**	**164,373**	**na**
Efectivo y efectivo restringido:			
(Disminución) Incremento neto de efectivo y efectivo restringido	26,398	(62,449)	na
Efectivo y efectivo restringido al inicio del periodo	**362,400**	**643,428**	**(49.3%)**
Efectivo y efectivo restringido al final del periodo	**388,798**	**580,979**	**(33.1%)**







Anexos

Desglose de créditos

Fuente de Financiamiento	Saldo Insoluto (MXN)	Vencimiento	Tasa de interés	Moneda
BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR SNC	450,044,738	2030-05-28	5.85%	USD
BANCO DEL BAJÍO SA y SA 1	115,368,000	2030-01-31	TIIE+300 pb	MXN
BANCO DEL BAJÍO PQ	155,000,000	2026-09-01	TIIE+300 pb	MXN
BANCO BANCREA SA	953,853,000	2026-12-20	TIIE+425 pb	MXN
BANCO SABADELL SA	195,416,828	2026-08-09	LIBOR+400 pb	USD
BANCO MERCANTIL DE PANAMÁ	87,526,500	2026-12-26	SOFR+250 pb	USD
Sindicado con BBVA	1,953,546,250	2029-12-01	TIIE+299 pb	MXN
Sindicado con BBVA	500,000,000	2029-12-01	TIIE+250 pb	MXN
Sindicado con BBVA	572,188,599	2029-12-01	SOFR+300 pb	USD
Emisión Fibra HD19U	1,126,812,306	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%





Portafolio

Propiedad	Fibra	Sector	ABR	Avalúo 2025	Ocupación
Agricolima	FHD	Industrial	11,255	249,898,000	100.00%
Bosque Real	FPLUS	Oficinas	3,060	120,586,000	100.00%
Burger King	FPLUS	Comercial	2,055	54,863,000	100.00%
Cantera	FPLUS	Comercial	6,799	197,510,000	95.20%
Carmen Center	FHD	Comercial	15,090	251,616,000	88.90%
Cataviña	FPLUS	Comercial	8,100	245,870,000	98.70%
Celtic	FPLUS	Educativo	13,168	258,258,000	100.00%
Chichimecos	FHD	Industrial	12,786	88,161,000	100.00%
Colegio México Nuevo	FPLUS	Educativo	3,706	32,487,000	100.00%
Corporativo Periférico Sur	FPLUS	Oficinas	3,938	179,753,000	69.00%
CTQ	FPLUS	Educativo	4,076	103,335,000	100.00%
Daher	FHD	Industrial	6,141	99,629,000	100.00%
Duraznos	FPLUS	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	FPLUS	Educativo	3,890	114,357,000	100.00%
La Calma	FPLUS	Educativo	10,280	391,834,000	100.00%
La Pilita	FHD	Comercial	6,450	115,238,000	78.90%
Las Ramblas	FPLUS	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	FPLUS	Comercial	22,753	440,640,000	93.70%
Península	FPLUS	Comercial	7,183	308,945,000	94.60%
Periférico Norte	FPLUS	Oficinas	3,174	54,173,000	8.70%
Plaza Chimalhuacán	FPLUS	Comercial	30,755	787,682,000	98.30%
Portafolio BAE	FHD	Comercial	4,250	75,909,000	100.00%
Sky Cumbres	FPLUS	Oficinas	1,659	51,512,000	59.40%
Suzuki	FPLUS	Comercial	1,248	37,330,000	100.00%
Ternium	FHD	Industrial	7,395	163,069,000	100.00%
Torre Garza Sada	FPLUS	Oficinas	1,836	30,131,000	76.50%
UVM	FPLUS	Educativo	3,995	55,690,000	100.00%
Veritiv	FHD	Industrial	4,645	68,919,000	100.00%
Vía San Juan	FPLUS	Comercial	14,363	322,709,000	98.00%
Downtown	FPLUS	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 (50 vs. 54) 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.



