FECHA DE PUBLICACIÓN: 27/10/2026

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 3T26
MERCADO EXTERIOR	

EVENTO RELEVANTE

Fibra Plus Reporta Resultados del 3T26

Documento adjunto

FIBRA PLUS

REPORTE TRIMESTRAL 3T26



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 13
EVENTOS DESTACADOS 15
INFORMACIÓN DE MERCADO 16
COBERTURA DE ANALISTAS 16
CONFERENCIA DE RESULTADOS 16
ESTADOS FINANCIEROS 17
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 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 MEDIANTE LA ROTACIÓN DE ACTIVOS NO ESTRATÉGICOS Y EL DESARROLLO DE ESPACIO CONDESA

Ciudad de México, México a 27 de octubre de 2026. — Fibra Plus (BMV: FPLUS16, Fideicomiso F/1110 de Banco Azteca, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria), anuncia sus resultados del tercer 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

Nota: Derivado de la adopción anticipada de la NIIF 18, las cifras del 3T25, 2T26, 1T26 y 9M25 fueron reexpresadas para mantener la comparabilidad entre periodos. La reclasificación de ciertas partidas conforme a los nuevos criterios de presentación modifica algunos subtotales, como el ION, respecto de lo reportado originalmente, sin efecto en la utilidad neta.

DE RESULTADOS (MILES DE PESOS)	3T26	3T25	Δ%	2T26	Δ%
Total de ingresos	196,990	215,987	(8.8%)	202,239	(2.6%)
Ingresos reales denominados en USD (Millones)[1]	4.230	4.014	5.4%	4.149	2.0%
ION	149,898	163,963	(8.6%)	144,061	4.1%
EBITDA	117,107	130,331	(10.1%)	103,345	13.3%
AMEFIBRA FFO	(9,850)	37,257	na	22,557	na
Utilidad neta consolidada	(36,692)	57,686	na	95,851	na

POR CBFI (PESOS)	3T26	3T25	Δ%	2T26	Δ%
ION	0.24	0.26	(8.4%)	0.23	4.1%
EBITDA	0.18	0.20	(9.9%)	0.16	13.3%
CBFIs en circulación	636,628,013	638,176,752	(0.2%)	636,628,013	0.0%
DE BALANCE (MILES DE PESOS)	**3T26**	**3T25**	**Δ%**	**2T26**	**Δ%**
Activos Totales	19,930,558	19,183,530	3.9%	20,023,932	(0.5%)
Propiedades de Inversión[2]	18,521,848	18,109,970	2.3%	18,572,380	(0.3%)
Deuda	6,094,087	6,021,684	1.2%	6,109,780	(0.3%)
Patrimonio Total	12,570,680	12,368,639	1.6%	12,610,331	(0.3%)
Patrimonio Total / CBFI (Ps.)[3]	19.44	19.08	1.9%	19.50	(0.3%)
NAV (Net Asset Value)	13,145,767	12,491,651	5.2%	13,179,249	(0.3%)
NAV / CBFI (Ps.)[3]	20.35	19.27	5.6%	20.39	(0.2%)
Endeudamiento (LTV)	30.58%	31.39%	(81 pb)	30.51%	6 pb
Apalancamiento (Activo/Patrimonio)	1.59x	1.55x	0.03x	1.59x	0.00x

OPERATIVOS	3T26	3T25	Δ%	2T26	Δ%
Número de proyectos	53	58	(8.6%)	54	(1.9%)
ABR total (m^2)	620,361	636,901	(2.6%)	626,811	(1.0%)
ABR en operación (m^2)	458,229	474,768	(3.5%)	464,678	(1.4%)
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]	94.07%	93.10%	97 pb	93.31%	76 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,

El 3T26 fue un trimestre de ejecución. Avanzamos en la especialización de nuestros portafolios, algunos arrendatarios de Espacio Condesa abrieron sus puertas y continuamos rotando activos no estratégicos: tres frentes con un mismo objetivo, consolidar a Fibra Plus como una plataforma inmobiliaria especializada, con un portafolio de mayor calidad y un uso más eficiente del capital.

En el frente estratégico, seguimos dando pasos en la reorganización sectorial de nuestros portafolios. Espacio Condesa, nuestro principal motor de crecimiento orgánico, inició operaciones en el segmento comercial. Al cierre del trimestre, la entrega de espacios del componente comercial continuó avanzando, con 74.7% de su ABR entregado a los locatarios y en su mayoría ya adecuado. En el componente de oficinas, la comercialización siguió su curso con prospectos interesados por más de 48 mil m².

En materia de rotación de activos, durante el trimestre concretamos la venta de un activo comercial por Ps.95 millones. Al cierre del periodo, contábamos con 2 inmuebles adicionales, equivalentes a Ps.153 millones, en proceso de cierre y 10 propiedades, equivalentes a Ps.1,075 millones, en negociación. Con ello, seguimos mejorando la calidad del portafolio y liberando capital para destinarlo a proyectos con mayor capacidad de generar valor.

La operación del portafolio conservó su estabilidad. La tasa de ocupación se ubicó en 94.07%, con un incremento anual de 97 puntos base; la renta promedio por m^2 aumentó en su comparativo anual en casi todos los segmentos; y el plazo promedio remanente de los contratos se ubicó en 3.41 años. Por su parte, la eficiencia de la cobranza mejoró a 92.5%, desde 90.2% en el 2T26, conforme se regularizaron los trámites asociados al cambio de arrendador en algunos inmuebles; además, durante el trimestre recuperamos Ps.16 millones de cartera vencida. Cabe mencionar que, posterior al cierre del trimestre, el arrendatario de un inmueble industrial en Nogales, Sonora, nos notificó su decisión de no renovar su contrato a partir del 1 de enero de 2027, lo que representa una disminución estimada del 5.47% en el ingreso anualizado. Este movimiento no afecta la capacidad para hacer frente a nuestras obligaciones y estamos trabajando en la comercialización del espacio para su recolocación.

En el eje financiero, los ingresos totales del 3T26 se ubicaron en Ps.197.0 millones, 8.8% por debajo de los Ps.216.0 millones del 3T25, principalmente por un menor tipo de cambio promedio (-7.3% AsA) y por la reducción de 3.5% vs. 3T25 en el ABR en operación, asociada a la rotación de activos, efectos parcialmente compensados por el incremento en las rentas por m^2. En los primeros nueve meses del año, los ingresos sumaron Ps.614.0 millones y la utilidad neta Ps.175.5 millones, frente a Ps.639.1 millones y Ps.382.0 millones en el mismo periodo de 2025, respectivamente.

Nuestra estructura financiera se mantuvo sólida: el LTV mejoró a 30.58% al cierre del 3T26, 81 puntos base por debajo del 31.39% del mismo periodo de 2025, ya que la deuda creció 1.2% AsA, a Ps.6,094 millones, mientras que el activo total aumentó 3.9% AsA, alcanzando los Ps.19,931 millones.

En materia ASG, el trimestre tuvo un marcado componente social. En alianza con la Cruz Roja Mexicana, realizamos una campaña de donación de sangre con la que contribuimos a salvar vidas. Llevamos a cabo también nuestra tercera campaña anual de reforestación, en esta ocasión en el área natural protegida Parque Desierto de los Leones, lo que reafirma nuestro compromiso con la protección de la biodiversidad y con las comunidades de nuestro entorno.

Asimismo, concluimos nuestro segundo estudio de doble materialidad, comenzamos la preparación del informe NIIF S1 y NIIF S2 que será sujeto a aseguramiento limitado antes de su publicación durante el próximo año y avanzamos en el proceso de certificación EDGE Advanced en uno de nuestros inmuebles.

Los próximos periodos serán determinantes para materializar los catalizadores en los que hemos trabajado: concluir la reorganización sectorial de los portafolios, avanzar hacia la estabilización de Espacio Condesa Comercial, capitalizar el interés por su segmento de oficinas, recolocar el espacio industrial de Nogales y seguir monetizando activos no estratégicos, todo ello con un manejo responsable del balance. Una vez completados estos procesos, Fibra Plus contará con portafolios especializados por sector, con un crecimiento orgánico impulsado por la operación de Espacio Condesa y con una plataforma más eficiente.

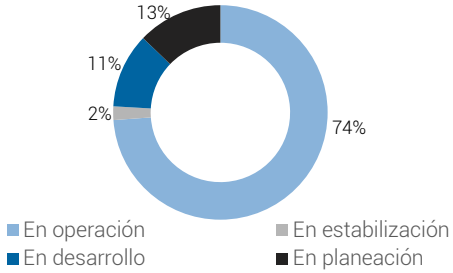
Rodrigo González Zerbi
Director General de Fibra Plus

NUESTRO PORTAFOLIO DE PROPIEDADES

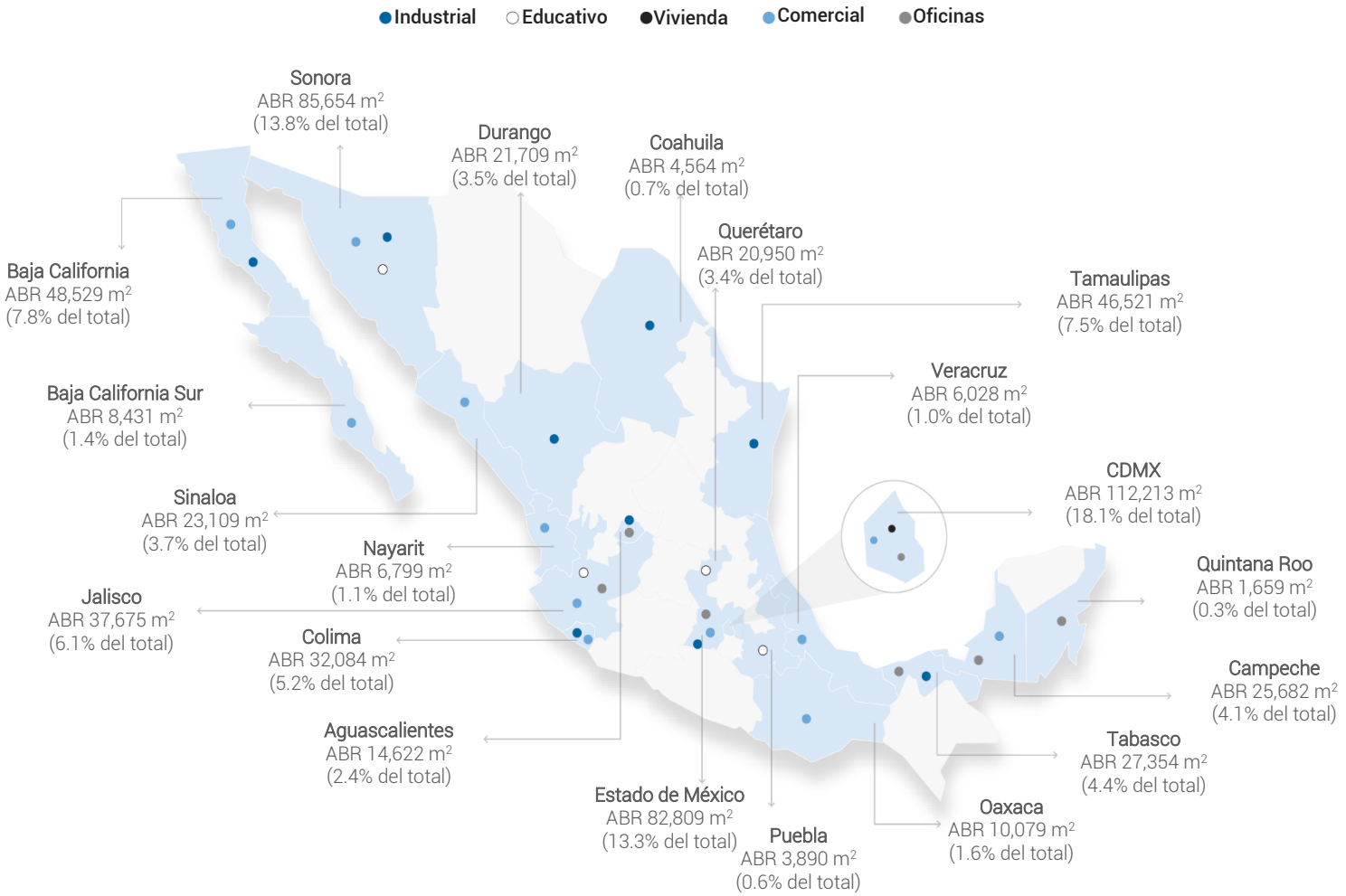
Cartera actual

Al cierre del 3T26, el ABR se ubicó en 620,361 m², lo que representó una reducción de 2.6% frente a los 636,901 m² registrados en el mismo periodo de 2025. Esta variación respondió a la desinversión en Barrio Reforma (Sevilla) y Plaza San Antonio durante el 4T25, Casa Grande en el 1T26, el Portafolio Olab en el 2T26 y en el centro comercial La Pilita en el trimestre actual, como parte de la estrategia de Fibra Plus de rotar activos no estratégicos.

Estatus del ABR al 3T26



Diversificación geográfica, sectorial y por giro económico



20
Estados

53
Propiedades

481
Inquilinos

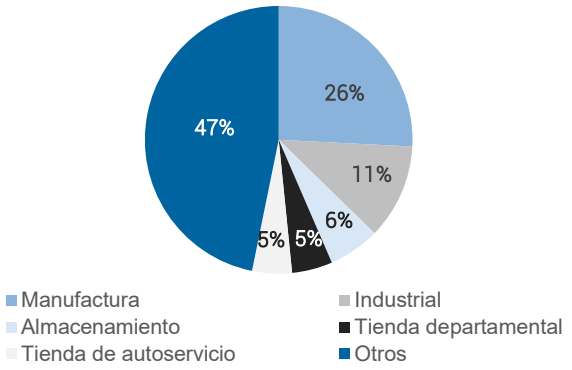
94.07%
Ocupación

3.41 años
Vigencia restante

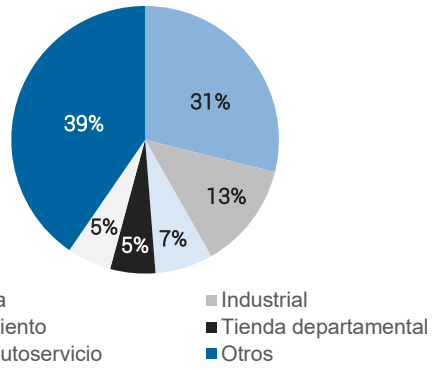
620,361
m² ABR total

Resumen por sector 3T26	Industrial	Comercial	Oficinas	Educativo	Vivienda
Número de unidades de negocio	13	19	13	6	2
ABR total (m²)	248,791	204,801	101,122	39,115	26,532
1. ABR en operación (m²)	248,791	147,368	22,955	39,115	-
Tasa de ocupación	95.9%	94.7%	59.7%	100.0%	-
Número de arrendatarios	43	373	59	6	-
Renta promedio por m²	USD$ 6.0	$202.8	$332.2	$208.5	-
Vencimiento promedio (años)	2.79	4.04	1.77	2.63	-
% del ABR total	40%	33%	16%	6%	4%
ION (Ps. Millones)	59	72	9	10	-
Margen ION	88.7%	73.1%	71.3%	89.7%	-
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

Distribución por giro económico (% ingresos)



Distribución por giro económico (% ABR portafolio en operación)



¿CÓMO ESTAMOS OPERANDO?

Portafolios en operación y estabilización

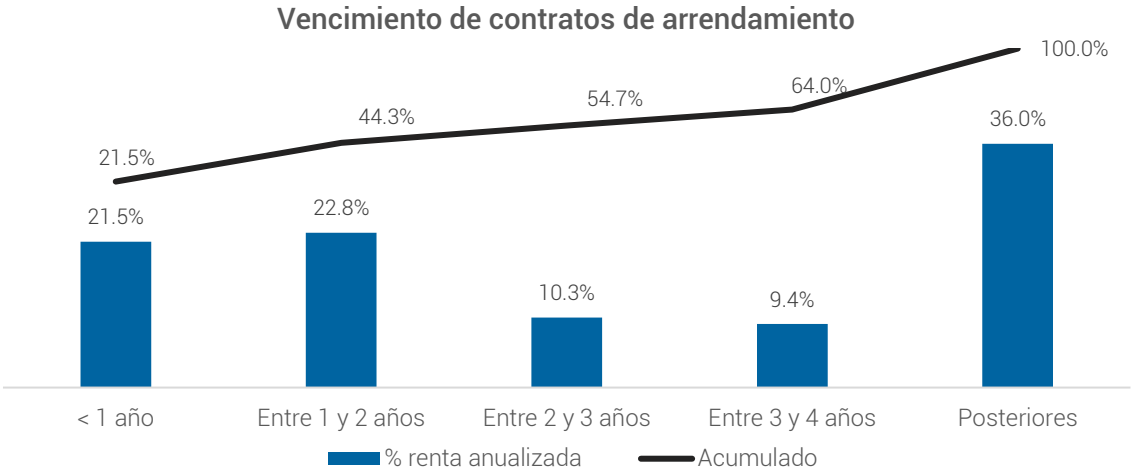
Al cierre del 3T26, el ABR del portafolio en operación y estabilización se situó en 470,929 m², lo que representó una disminución anual de 3.4%. Esta variación se explica por la desinversión en cinco inmuebles comerciales durante los últimos 12 meses, en línea con la estrategia de Fibra Plus de optimizar su portafolio.

Principales indicadores por segmento de negocio

Al 30 de septiembre de 2026, la tasa de ocupación del portafolio en operación alcanzó 94.07%, registrando avances de 97 pb. respecto al 3T25 y de 76 pb. frente al 2T26, impulsados por un mejor desempeño en los segmentos comercial y de oficinas. Por su parte, el plazo remanente promedio de los contratos pasó de 4.05 años en el 3T25 a 3.41 años en el trimestre actual (el Fideicomiso mantiene en proceso la renovación de más de 11 mil m² de área rentable, lo que contribuirá a extender dicho plazo). La eficiencia de cobranza mejoró del 90.2% registrado en el 2T26 a 92.5% en el 3T26, recuperándose tras el efecto temporal por la transición administrativa derivada del cambio de arrendador de ciertos activos; además, durante el periodo se recuperaron Ps.16 millones de cartera vencida.

Al cierre del 3T26, la ocupación por segmento alcanzó 95.9% en el industrial, 94.7% en el comercial, 59.7% en oficinas y 100.0% en el educativo.

En el 3T26, la renta promedio del portafolio en operación fue de Ps.151.1 por m^2, aumentando frente a los Ps.150.9 por m^2 registrados en el 3T25. Por segmento, el industrial destacó con un incremento de 8.3%, alcanzando USD$6.0 por m^2, seguido por oficinas y el segmento educativo, donde las rentas promedio avanzaron 5.1% y 3.9%, hasta Ps.332.2 y Ps.208.5 por m^2, respectivamente. Por su parte, el segmento comercial registró una renta promedio de Ps.202.8 por m^2 vs. Ps.203.3 en el 3T25 (calculado considerando únicamente las propiedades que permanecían activas al 3T26, para efectos de comparabilidad).



El 21.5% de las rentas anualizadas vence en los próximos 12 meses, 22.8% entre el 4T27 y el 3T28, el 10.3% vence dentro de 2-3 años, 9.4% en 3-4 años y el 36.0% restante dentro de más de 4 años.

Actividad de arrendamiento	3T26	2T26	1T26
ABR renovada (m²)	16,128	15,459	5,147
ABR en proceso de renovación/negociación (m²)	11,697	16,492	2,725
Tasa de retención*	95.9%	98.5%	99.6%

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

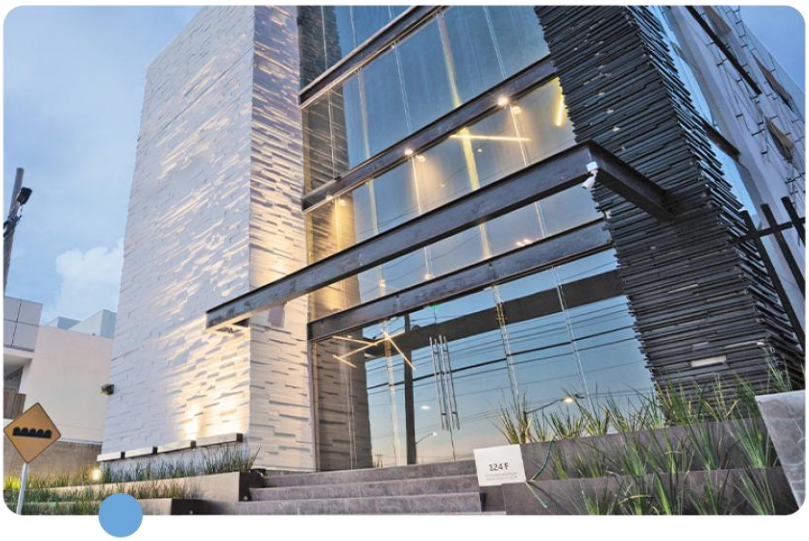




Portafolios que construirán el futuro

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	3.79%
Espacio Condesa	Oficinas	1S27E	Cuauhtémoc, CDMX	38,447	6.20%
Espacio Condesa	Vivienda	Por definir	Cuauhtémoc, CDMX	7,977	1.29%
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	2.99%
Manzanillo	Comercial	Por definir	Manzanillo, Colima	20,829	3.36%
Torre Premier (F2)	Oficinas	Por definir	Villahermosa, Tabasco	3,828	0.62%
Vidarte Satélite	Comercial	Por definir	Tlalnepantla, Edo. de Méx.	13,077	2.11%
Vidarte Satélite	Oficinas	Por definir	Tlalnepantla, Edo. de Méx.	12,600	2.03%
Ciudad del Carmen	Oficinas	Por definir	Cd. del Carmen, Campeche	10,592	1.71%
Total de portafolio en desarrollo y planeación				**149,432**	**24.09%**

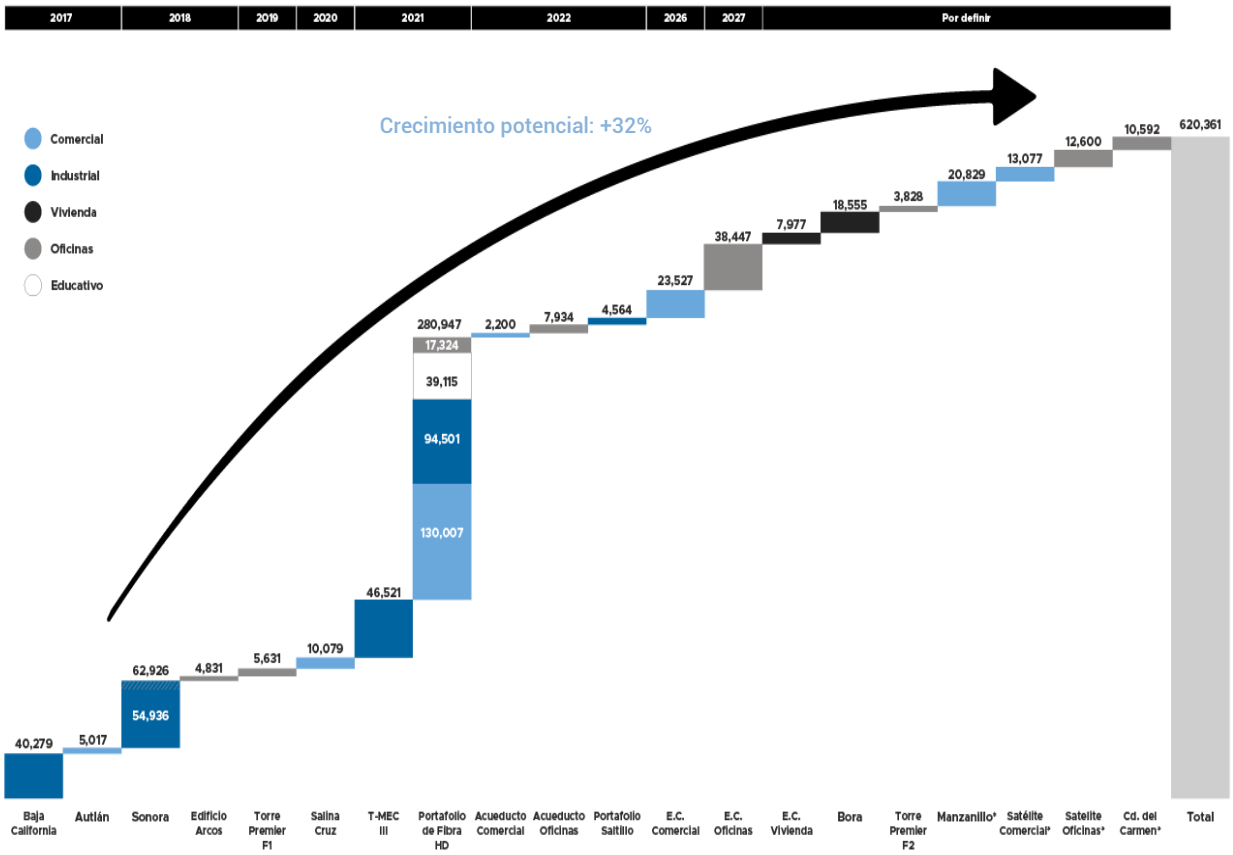
[1]Pueden presentarse variaciones en el inicio de operaciones de entre (+/-) 6 meses, posterior a la entrega a los locatarios para adecuaciones.
[2]Por definir, dado que se está en búsqueda de fuentes de financiamiento para su desarrollo.





Incorporación de ABR

En los próximos 12 meses se prevé incorporar aproximadamente 260,964 m^2 de ABR al portafolio en operación mediante la adquisición de portafolios industriales a través de Fibra HD. Asimismo, el inicio de operaciones de Espacio Condesa Comercial permitiría trasladar 23,527 m^2 de ABR del portafolio en desarrollo al de estabilización. Posteriormente, la finalización del componente de oficinas sumaría otros 38,447 m^2 de ABR al portafolio en estabilización.



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 no refleja los efectos de la reorganización corporativa, pero sí excluye el ABR correspondiente a los activos vendidos.

Al cierre del 3T26, el ABR de los proyectos en desarrollo y planeación representa un potencial de crecimiento de 32% del ABR del portafolio 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	130,007	20.96%
	Industrial		Sonora, Aguascalientes, Colima, Durango, Tabasco y Edo. de Méx.	94,501	15.23%
	Educativo		Sonora, Querétaro, Jalisco y Puebla	39,115	6.31%
	Oficinas		Aguascalientes, Q. Roo, Edo. de Méx. y CDMX	17,324	2.79%
T-MEC III	Industrial	2021	Nuevo Laredo, Tamaulipas	46,521	7.50%
Sonora	Industrial	2018 y 2023	Nogales, Sonora	62,926	10.14%
Baja California	Industrial	2017	Ensenada, Baja California	40,279	6.49%
Autlán	Comercial	2017	Autlán de Navarro, Jalisco	5,017	0.81%
Torre Arcos	Oficinas	2017	Guadalajara, Jalisco	4,831	0.78%
Portafolio Saltillo	Industrial	2022	Saltillo, Coahuila	4,564	0.74%
		Total		**445,085**	**71.75%**

*No refleja los efectos de la reorganización corporativa, pero sí excluye el ABR correspondiente a los activos vendidos.

Fibra Plus mantiene su estrategia de crecimiento centrada en la incorporación selectiva de activos inmobiliarios, con especial énfasis en el segmento industrial. En este contexto, el Fideicomiso se encuentra en diversas negociaciones para adquirir portafolios industriales, buscando fortalecer su presencia en este mercado y su capacidad de creación de valor.

Rotación de activos

Desinversión 3T26	La Pilita
Segmento	Comercial
Ubicación	Estado de México
ABR (m²)	6,450

Durante el 3T26, Fibra Plus concretó la venta de un activo comercial, marcando el cuarto trimestre consecutivo en el que materializa una desinversión. Esta continuidad refleja los avances en la ejecución de su estrategia de rotación de activos, así como la capacidad de atraer compradores para inmuebles que, si bien ya no son prioritarios para el Fideicomiso, pueden representar oportunidades atractivas para otros inversionistas. El capital liberado permitirá avanzar en proyectos prioritarios como Espacio Condesa, respaldar el cumplimiento de las obligaciones financieras y destinar recursos a inversiones con mejores perspectivas de retorno.

Al 30 de septiembre de 2026, Fibra Plus mantenía identificados para una posible desinversión 28 inmuebles o unidades privativas, que en conjunto representaban alrededor de 224 mil m² de ABR y un valor estimado de Ps.3,634 millones. De estos activos, aquellos por Ps.153 millones habían avanzado a la etapa de cierre, mientras que otros por Ps.1,075 millones continuaban en negociaciones. La inclusión de estos inmuebles en el proceso no implica un compromiso de venta, ya que las operaciones están sujetas a la evolución de las conversaciones con potenciales compradores, la debida diligencia y las aprobaciones pertinentes.

Las decisiones de desinversión seguirán sujetas a las condiciones de mercado y al potencial de retorno de cada activo. En consecuencia, Fibra Plus conservará la flexibilidad para ajustar el alcance de esta estrategia conforme evolucionen las oportunidades, incluida la posibilidad de mantener en el portafolio activos previamente considerados para su venta.

CIFRAS CLAVE DEL DESEMPEÑO FINANCIERO

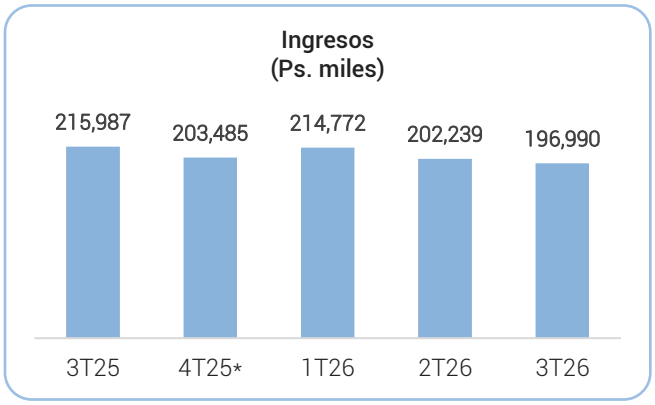
Resumen del estado de resultados

Ps. Miles	3T26	3T25	Δ%	9M26	9M25	Δ%
Total de ingresos	196,990	215,987	(8.8%)	614,001	639,132	(3.9%)
Ingreso Operativo Neto (ION)	**149,898**	**163,963**	**(8.6%)**	**459,353**	**494,631**	**(7.1%)**
Gastos de administración	32,791	33,632	(2.5%)	102,807	108,094	(4.9%)
Variación en valor razonable y resultado en venta de propiedades	(15,741)	(15,613)	0.8%	122,422	109,729	11.6%
Resultado de operación	**101,367**	**114,717**	**(11.6%)**	**478,969**	**496,266**	**(3.5%)**
Resultado de inversión	2,857	5,814	(50.9%)	10,025	29,704	(66.3%)
Resultado antes de financiamiento e impuestos	**104,223**	**120,532**	**(13.5%)**	**488,994**	**525,970**	**(7.0%)**
Resultado financiero y cambiario, neto	(126,337)	(63,080)	>100.0%	(291,356)	(144,959)	>100.0%
Impuestos, operaciones discontinuas y otros	14,579	(234)	na	22,094	(954)	na
Utilidad neta del periodo	**(36,692)**	**57,686**	**na**	**175,543**	**381,965**	**(54.0%)**

Evolución de los Ingresos

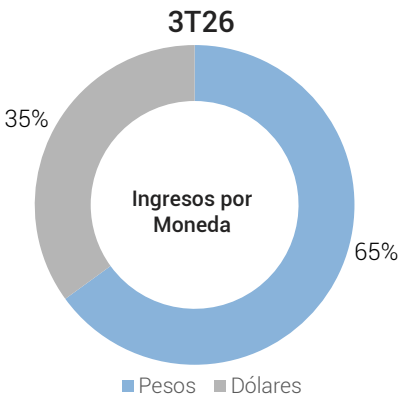
El total de ingresos disminuyó 8.8%, al pasar de Ps.216.0 millones en el 3T25 a Ps.197.0 millones en el 3T26. Este desempeño obedeció principalmente a la disminución de 7.3% AsA en el tipo de cambio promedio del trimestre y a una reducción de 3.5% en el ABR en operación, como resultado de la desinversión en activos no estratégicos.

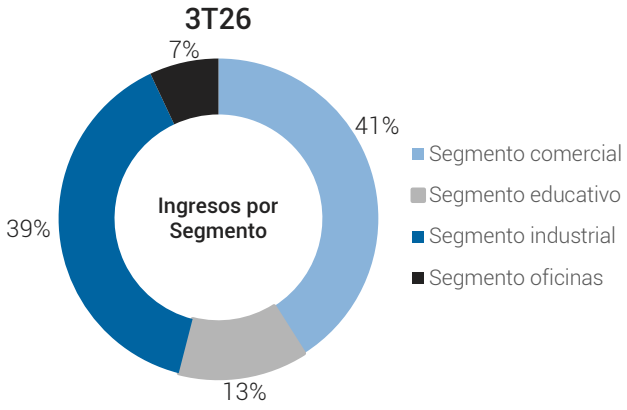
En el acumulado del año, el total de ingresos sumó Ps.614.0 millones, comparándose con los Ps.639.1 millones del mismo periodo de 2025 (-3.9%), debido a los mismos factores del trimestre. No obstante, considerando las mismas propiedades y un tipo de cambio constante, los ingresos de los 9M26 reflejarían un alza anual de 4.3%.



*Corresponde al monto originalmente reportado, sin considerar los efectos de la NIIF 18.

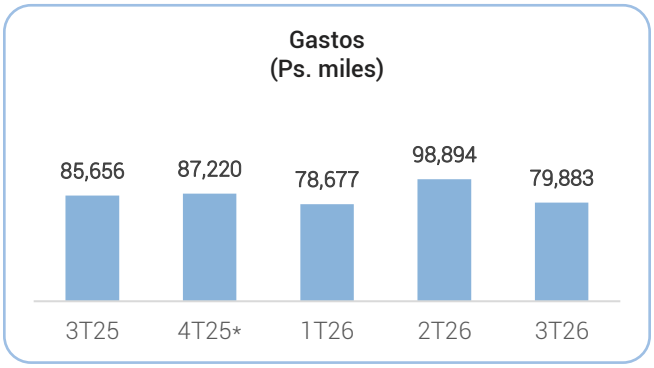
La composición de los ingresos por segmento fue de 41.5% para el comercial, 38.8% para el industrial, 12.8% para el educativo y 6.9% para oficinas. En cuanto a la denominación monetaria, el 65% de los ingresos correspondió a rentas en pesos y el 35% a rentas en dólares.





Gestión de Gastos

Los gastos totalizaron Ps.79.9 millones en el 3T26, representando una reducción de 6.7% frente al 3T25, principalmente por el menor número de propiedades dentro del portafolio derivado de la rotación de activos no estratégicos y por las eficiencias generadas por la reorganización del *back office*. En comparación con el 2T26, los gastos disminuyeron 19.2%, debido a que una mayor proporción de los gastos y trabajos de mantenimiento programados se concentró en el trimestre anterior y a la normalización del ritmo del gasto tras el reconocimiento de partidas extraordinarias



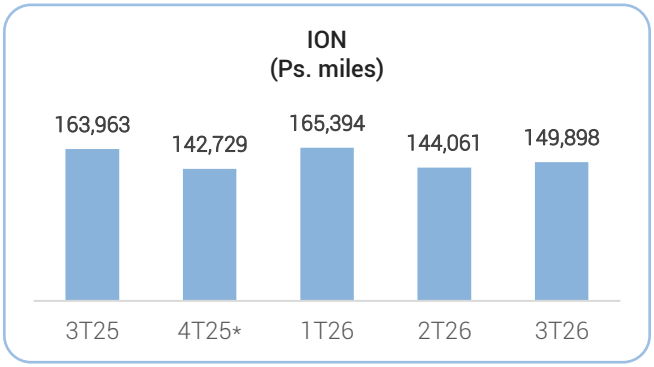
*Corresponde al monto originalmente reportado, sin considerar los efectos de la NIIF 18.

Durante los 9M26, los gastos fueron de Ps.257.5 millones, aumentando solo 1.9% contra lo registrado en el mismo periodo de 2025.

Ingreso Operativo Neto (ION)

El ION pasó de Ps.164.0 millones en el 3T25 a Ps.149.9 millones en el 3T26, representando una disminución de 8.6%, debido al menor nivel de ingresos del periodo, lo cual fue parcialmente compensado por menores gastos relacionados con la operación de las propiedades. Durante los 9M26, el ION sumó Ps.459.4 millones, 7.1% menos respecto a los Ps.494.6 millones de los 9M25.

En el 3T26, el margen ION fue de 76.1%, 0.2 pp. más que en el 3T25. En los 9M26, el margen ION se ubicó en 74.8%, comparándose con el 77.4% de los 9M25.



*Corresponde al monto originalmente reportado, sin considerar los efectos de la NIIF 18.

Resultado de Inversión y Financiamiento

Durante el 3T26, el Resultado de Inversión y Financiamiento fue negativo por Ps.123.5 millones vs. los Ps.57.3 millones negativos del 3T25. Lo anterior deriva principalmente del reconocimiento de una pérdida cambiaria por Ps.42.8 millones, en línea con el mayor tipo de cambio registrado TsT, en contraste con la ganancia de Ps.35.1 millones en el 3T25.

Siguiendo la misma dinámica del trimestre, en los 9M26, el Resultado de Inversión y Financiamiento fue negativo por Ps.281.3 millones, comparándose con los Ps.115.3 millones negativos de los 9M25.

AMEFIBRA FFO

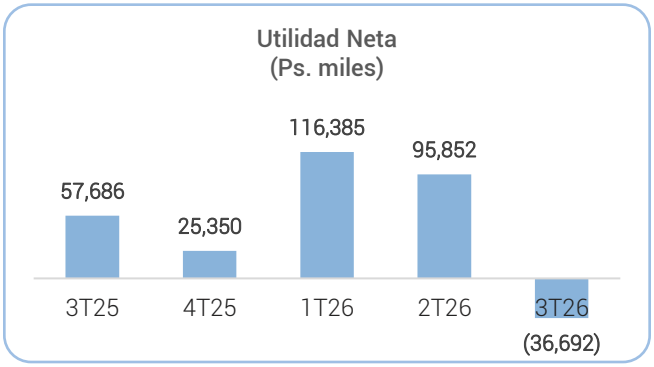
En el 3T26, el AMEFIBRA FFO fue negativo por Ps.9.9 millones, frente a los Ps.37.3 millones positivos del mismo periodo del año anterior, principalmente por un menor ION, un mayor costo financiero y un mayor cargo en impuestos, operaciones discontinuas y otros, estos últimos derivados de la pérdida contable por la venta de activos.

Ps. Miles	3T26	3T25	Δ%	9M26
Utilidad neta atribuible a la participación controladora	(33,490)	57,201	na	185,350
Variación valor razonable de propiedades de inversión	-	15,613	(100.0%)	(158,578)
Fluctuación cambiaria	42,837	(35,104)	na	31,186
Valuación de instrumentos financieros	(31,735)	(938)	>100.0%	(22,174)
Utilidad/Pérdida en venta de inmuebles	15,741	-	na	36,156
Efecto de los ajustes en la participación no controladora	(3,201)	484	na	(9,807)
AMEFIBRA FFO	**(9,850)**	**37,257**	**na**	**62,134**

Utilidad Neta

En el 3T26, se registró una pérdida neta de Ps.36.7 millones vs. la utilidad neta de Ps.57.7 millones del 3T25. Esta variación se explica principalmente por el reconocimiento de un Resultado de Inversión y Financiamiento negativo por Ps.123.5 millones vs. los Ps.57.3 millones negativos del 3T25.

Al cierre de septiembre de 2026, la utilidad neta acumuló Ps.175.5 millones, 54.0% menos que lo registrado en el mismo periodo de 2025.



CBFIs en Circulación

	Sep-26	Sep-25	Δ%
CBFIs en circulación	636,628,013	638,176,752	(0.2%)

Los CBFIs en circulación del Fideicomiso sumaron 636.6 millones al cierre del 3T26, disminuyendo 0.2% contra los 638.2 millones del 3T25, debido a la cancelación de 1.5 millones de CBFIs en el 1T26.

Adicionalmente, el Fideicomiso mantiene en tesorería aproximadamente 600 millones de CBFIs, que representan una reserva estratégica para respaldar futuras 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	Sep-26	Sep-25	Δ%	Jun-26	Δ%
Efectivo y equivalentes (incluye restringido)	251,535	269,536	(6.7%)	274,843	(8.5%)
Propiedades de inversión*	18,521,848	18,109,970	2.3%	18,572,380	(0.3%)
NAV**	13,145,767	12,491,651	5.2%	13,179,249	(0.3%)
Total del activo	19,930,558	19,183,530	3.9%	20,023,932	(0.5%)
Deuda	6,094,087	6,021,684	1.2%	6,109,780	(0.3%)
Total del pasivo	7,359,878	6,814,891	8.0%	7,413,601	(0.7%)
Patrimonio total	12,570,680	12,368,639	1.6%	12,610,331	(0.3%)

*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 a favor menos Deuda.

Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 30 de septiembre de 2026, el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo se ubicó en Ps.251.5 millones, 6.7% menos respecto a los Ps.269.5 millones del mismo periodo de 2025. Esta variación obedece principalmente a la aplicación gradual de los recursos disponibles en caja para seguir avanzando en el desarrollo de Espacio Condesa.

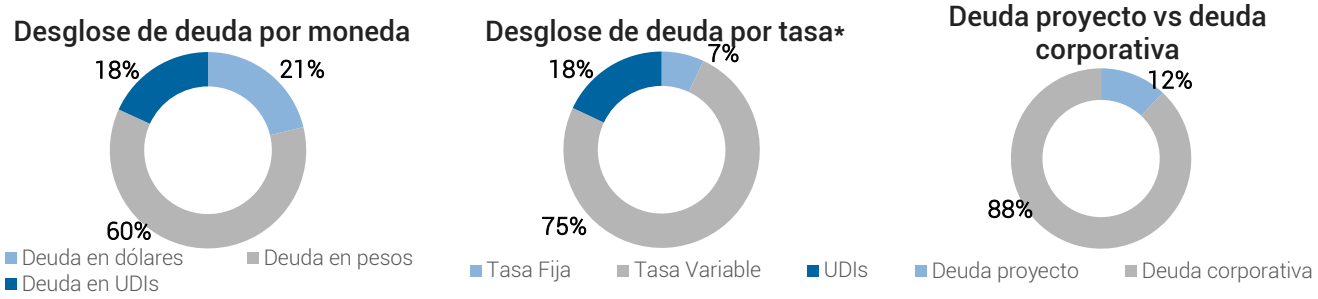
Activos

Los activos totales pasaron de Ps.19,184 millones en el 3T25 a Ps.19,931 millones en el 3T26, incrementándose 3.9% o Ps.747.0 millones, principalmente por la mayor valuación de las propiedades de inversión (+Ps.411.9 millones) y por un mayor saldo en el rubro de impuestos a favor (+Ps.332.6 millones), como resultado del reordenamiento de las propiedades de inversión entre los vehículos.

El NAV ascendió a Ps.13,146 millones, creciendo 5.2% frente a los Ps.12,492 millones registrados en el mismo periodo de 2025.

Deuda

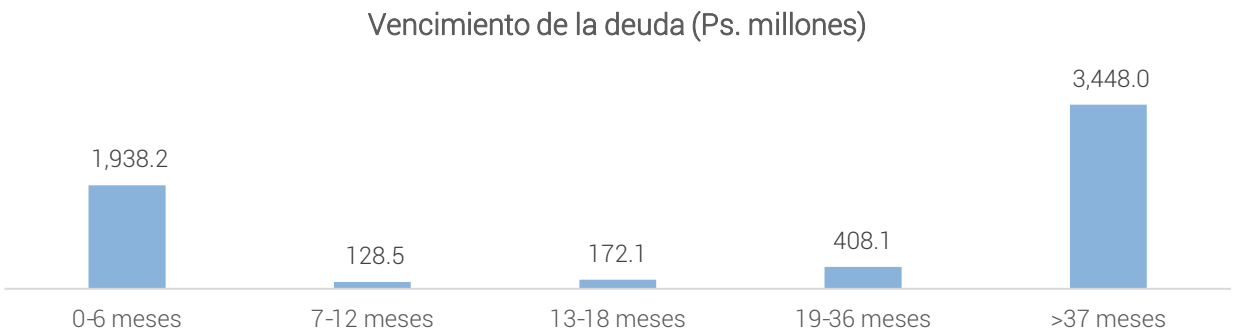
Ps. Miles	Sep-26	Sep-25	Δ%
Deuda	6,094,087	6,021,684	1.2%



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

Al finalizar el 3T26, la deuda sumó Ps.6,094 millones, representando un alza de 1.2% en comparación con los Ps.6,022 millones del 3T25, debido a las disposiciones de crédito realizadas a finales de 2025 para el desarrollo de Espacio Condesa. No obstante, la deuda presentó una ligera disminución de 0.3% frente al trimestre anterior, en línea con la amortización calendarizada de deuda.

Al 30 de septiembre de 2026, la composición de la deuda por moneda se distribuía en 60% en pesos, 21% en dólares y 18% en UDIs. Respecto a las condiciones de contratación, el 7% estaba sujeto a tasas fijas, 18% a tasa fija sobre UDIs y 75% a tasa variable (34% cuenta con un swap a tasa fija).



Al cierre del 3T26, más del 68% de la deuda tiene un vencimiento mayor a 12 meses. Además, de la porción clasificada como deuda de corto plazo, el 11.9% corresponde a líneas revolventes que, aunque contablemente se registran en ese rubro, no implican vencimientos efectivos en el corto plazo.

Índices de apalancamiento

El nivel de endeudamiento (LTV) pasó de 31.39% en el 3T25 a 30.58% en el 3T26, disminuyendo 81 pb. Esta mejora se explica por el incremento en el nivel de activos, el cual fue mayor al aumento que registró la deuda.

El Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda (ICD) se ubicó en 1.28x en el 3T26 vs. el 1.20x 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 3T26	218,654,000
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 3T26	0
I_t	Amortizaciones estimadas de intereses derivadas de financiamientos	565,608,427
P_t	Amortizaciones programadas de principal de financiamientos	253,963,039
K_t	Gastos de capital recurrentes estimados	110,000,000
D_t	Gastos de desarrollo no discrecionales estimados	45,000,000
ICD_t	Índice de cobertura de servicio de la deuda	1.28x

Principales métricas de deuda

	Sep-26	Sep-25	Δ%
LTV (%)	30.58%	31.39%	(81 pb)
Índice de cobertura de servicio de la deuda (ICD)	1.28x	1.20x	0.08x
Pasivos / Patrimonio	58.55%	55.10%	345 pb
Activos / Patrimonio	1.59x	1.55x	0.03x
Costo promedio ponderado	8.35%	9.20%	(85 pb)
Deuda con vencimiento mayor a 1 año	66.09%	70.01%	(393 pb)

Pasivo

El pasivo total ascendió a Ps.7,360 millones en el 3T26, 8.0% por encima de lo registrado en el 3T25 y 0.7% por debajo del trimestre anterior. En comparación con septiembre de 2025, el aumento estuvo asociado principalmente a los impuestos por pagar relacionados con la transferencia de activos de Fibra HD a Fibra Plus, concretada en febrero de 2026. Por su parte, la reducción trimestral respondió tanto a la aplicación de los depósitos de seriedad correspondientes a la venta del centro comercial La Pilita como al pago de deuda realizado en este periodo.

Patrimonio total

Al 30 de septiembre de 2026, el patrimonio total fue de Ps.12,571 millones, aumentando 1.6% frente a los Ps.12,369 millones del mismo periodo de 2025. De esta manera, el valor en libros por CBFI (sin considerar la participación no controladora) se ubicó en Ps.19.44 (+1.9% vs. 3T25).

EVENTOS DESTACADOS

- El 27 de octubre de 2026, Fibra HD publicó sus resultados del 3T26, los cuales están disponibles en el siguiente enlace: Información Trimestral.
- El 2 de octubre de 2026, Fibra Plus informó sobre la no renovación de un contrato de arrendamiento en Nogales, Sonora, anticipando una desocupación con efectos a partir del 1 de enero de 2027. El Fideicomiso destacó que, con la información disponible a la fecha, la Administración no prevé que esto pueda ocasionar estrés financiero, ya que el efecto estimado es de 5.47% del ingreso anualizado, sin considerar otros movimientos de arrendamiento o cambios en la composición del portafolio.

INFORMACIÓN DE MERCADO

FPLUS16	Sep-26	Sep-25	Δ%
Precio de cierre (Ps.)	5.00	5.20	(3.8%)
Capitalización de mercado (Ps. Miles)	3,183,140	3,318,519	(4.1%)

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 septiembre de 2026 y 2025
(En miles de pesos)

	Sep-26	Sep-25	Δ%
ACTIVO			
Activo Circulante			
Efectivo y equivalentes (incluye restringido)	251,535	269,536	(6.7%)
Clientes	61,935	38,160	62.3%
Impuestos a favor	466,471	133,829	>100.0%
Otros activos circulantes	378,886	331,054	14.4%
Total del Activo Circulante	**1,158,827**	**772,580**	**50.0%**
Activo No Circulante			
Propiedades de inversión	18,521,848	18,109,970	2.3%
Otros Activos no Circulantes	249,883	300,980	(17.0%)
Total del Activo No Circulante	**18,771,731**	**18,410,950**	**2.0%**
Total del Activo	**19,930,558**	**19,183,530**	**3.9%**
PASIVO			
Pasivo Circulante			
Cuentas por pagar	158,196	140,041	13.0%
Impuestos por pagar	447,180	47,994	>100.0%
Préstamos del sistema financiero CP	2,066,726	1,805,714	14.5%
Otros pasivos circulantes	176,745	96,669	82.8%
Total del Pasivo Circulante	**2,848,847**	**2,090,419**	**36.3%**
Pasivo No Circulante			
Préstamos del sistema financiero LP	4,027,361	4,215,970	(4.5%)
Otros Pasivos no Circulantes	483,671	508,502	(4.9%)
Total del Pasivo No Circulante	**4,511,032**	**4,724,472**	**(4.5%)**
Total del Pasivo	**7,359,878**	**6,814,891**	**8.0%**
PATRIMONIO			
Patrimonio aportado	9,099,122	10,456,754	(13.0%)
Fondo de recompra de CBFIs	(77,805)	(60,246)	29.1%
Resultados acumulados y del ejercicio	3,356,016	1,776,904	88.9%
Patrimonio de la controladora	**12,377,333**	**12,173,412**	**1.7%**
Participación no controladora	193,347	195,227	(1.0%)
Total patrimonio	**12,570,680**	**12,368,639**	**1.6%**
Total del Pasivo más Patrimonio	**19,930,558**	**19,183,530**	**3.9%**

ESTADO DE RESULTADOS

Fideicomiso Irrevocable No. F/1110
Banco Azteca, S. A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria y Subsidiaria
Estado de Resultados Consolidado por los periodos de tres y nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2026 y 2025
(En Miles de pesos)

	3T26	3T25	Δ%	9M26	9M25	Δ%
Ingresos por rentas	196,321	206,102	(4.7%)	609,442	620,247	(1.7%)
Otros ingresos (estacionamiento y otros)	668	9,885	(93.2%)	4,559	18,885	(75.9%)
Total de ingresos	**196,990**	**215,987**	**(8.8%)**	**614,001**	**639,132**	**(3.9%)**
(Ingresos) de mantenimiento	(2,070)	(10,345)	(80.0%)	(12,883)	(31,566)	(59.2%)
Gastos de operación	20,095	46,154	(56.5%)	96,709	123,739	(21.8%)
Predial, seguros e incobrables	29,066	16,215	79.3%	70,821	52,328	35.3%
Ingreso Operativo Neto (ION)	**149,898**	**163,963**	**(8.6%)**	**459,353**	**494,631**	**(7.1%)**
Gastos del administrador	21,099	10,051	>100.0%	57,537	45,450	26.6%
Gastos de administración del Fideicomiso	11,692	23,581	(50.4%)	45,270	62,644	(27.7%)
EBITDA	**117,107**	**130,331**	**(10.1%)**	**356,547**	**386,538**	**(7.8%)**
Variación valor razonable de propiedades	-	(15,613)	(100.0%)	158,578	110,456	43.6%
Utilidad (pérdida) en venta de propiedades	(15,741)	-	na	(36,156)	(727)	>100.0%
Resultado de operación	**101,367**	**114,717**	**(11.6%)**	**478,969**	**496,266**	**(3.5%)**
Resultado de inversión	2,857	5,814	(50.9%)	10,025	29,704	(66.3%)
Resultado antes de financiamiento e impuestos	**104,223**	**120,532**	**(13.5%)**	**488,994**	**525,970**	**(7.0%)**
Resultado financiero, neto	(83,500)	(98,184)	(15.0%)	(260,170)	(262,696)	(1.0%)
Resultado cambiario, neto	(42,837)	35,104	na	(31,186)	117,737	na
Impuestos, discontinuas y otros	14,579	(234)	na	22,094	(954)	na
Utilidad neta del periodo	**(36,692)**	**57,686**	na	**175,543**	**381,965**	**(54.0%)**
Utilidad neta no controladora	(3,201)	484	na	(9,807)	8,940	na
Utilidad neta controladora	(33,490)	57,201	na	185,350	373,025	(50.3%)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO NO AUDITADO

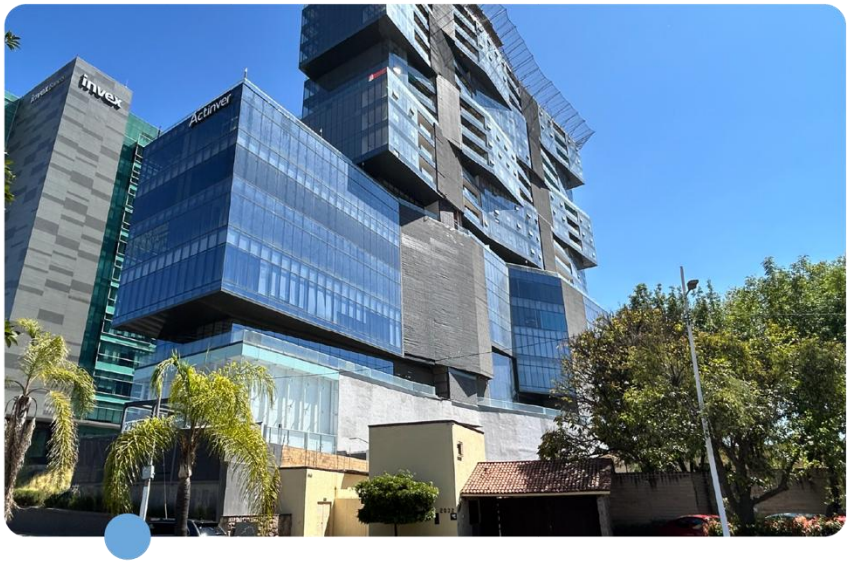
Fideicomiso Irrevocable No. F/1110
Banco Azteca, S. A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria y Subsidiaria
Estado consolidado de Cambios en el Patrimonio al 30 de septiembre de 2026
(En miles de pesos)

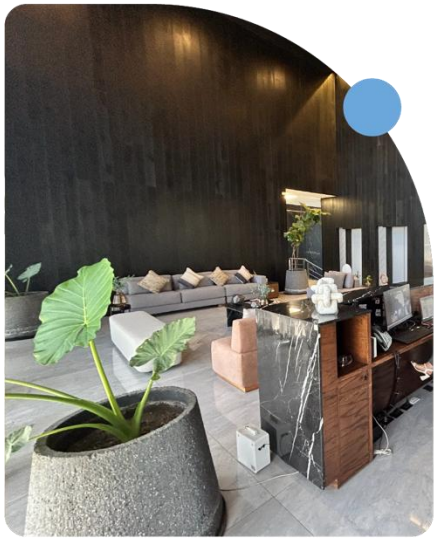
	Patrimonio aportado	Fondo de recompra de CBFIs	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Participación No Controladora	Total patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2025	**9,099,072**	**(63,697)**	**2,794,694**	**376,022**	**203,153**	**12,409,244**
Recompra de CBFIs, neto	-	(14,108)	-	-	-	(14,108)
Utilidad neta del periodo	-	-	-	185,350	(9,807)	175,543
Traspaso del resultado del ejercicio anterior	-	-	376,022	(376,022)	-	-
Ajuste contable al patrimonio aportado	50	-	(50)	-	-	-
Saldos al 30 de septiembre de 2026	**9,099,122**	**(77,805)**	**3,170,666**	**185,350**	**193,347**	**12,570,680**

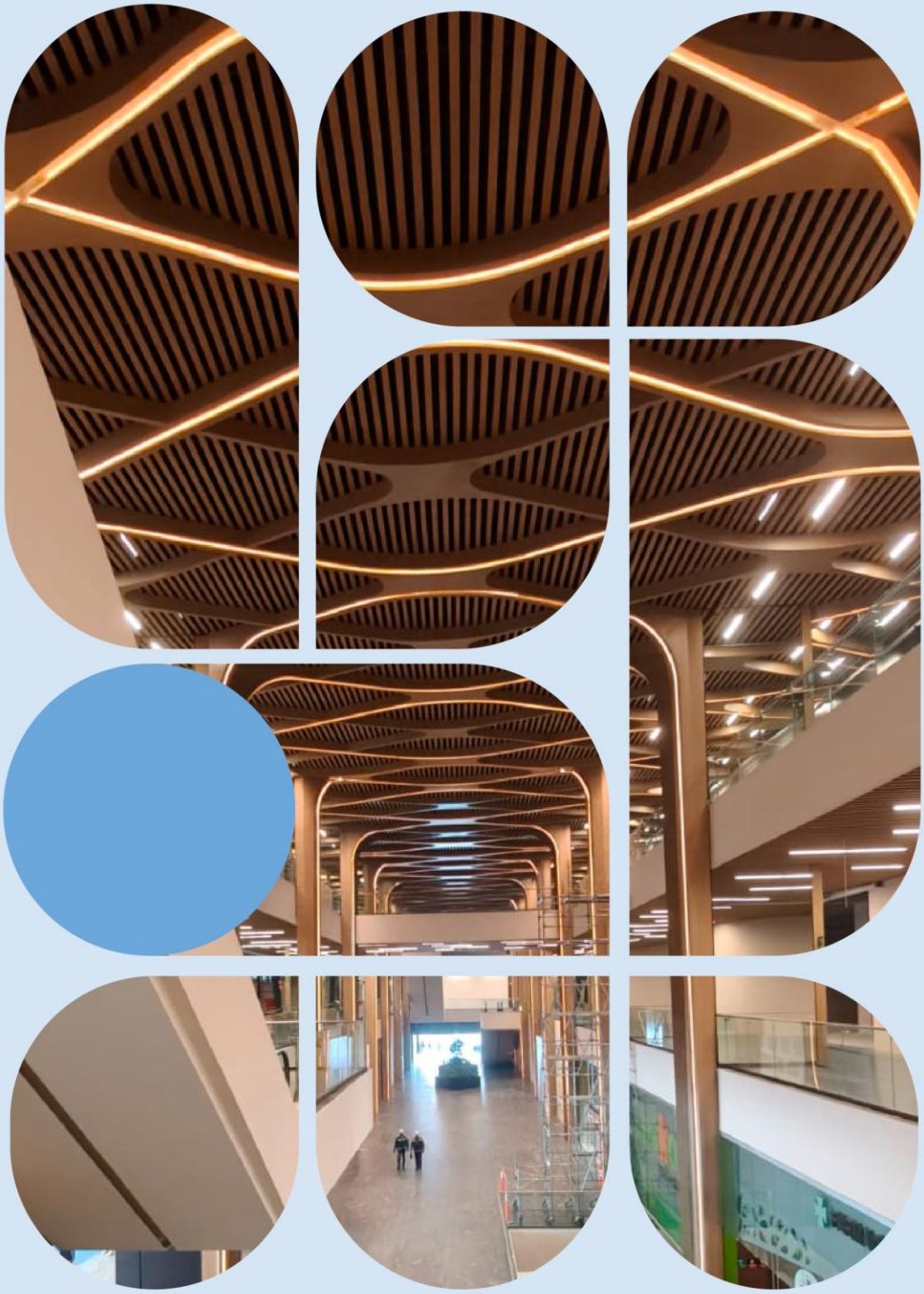
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

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 septiembre de 2026 y 2025
(En miles de pesos)

	Sep-26	Sep-25	Δ%
Utilidad neta	**175,543**	**381,965**	**(54.0%)**
(-) Cuentas por cobrar	(20,773)	(23,531)	(11.7%)
(-) Reservas de efectivo	-	-	na
(-) Impuestos por recuperar	(320,596)	(55,098)	>100.0%
(-) Otros activos	(61,815)	33,032	na
(+) Cuentas por pagar	13,827	(358,596)	na
(+) Impuestos por pagar	372,289	4,529	>100.0%
(+) Depósitos en garantía	(117,470)	199,342	na
(+) Otros pasivos	98,654	56,613	74.3%
Flujo de operaciones	**139,658**	**238,257**	**(41.4%)**
(-) Actividades de inversión	(159,842)	(1,066,318)	(85.0%)
Flujo de efectivo después de inversiones	**(20,184)**	**(828,061)**	**(97.6%)**
(+) Actividades de financiamiento	(77,423)	459,885	na
(+) Cambios en el patrimonio	(14,107)	(5,716)	>100.0%
Flujo libre de efectivo	**(111,714)**	**(373,892)**	**(70.1%)**
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	**363,249**	**643,428**	**(43.5%)**
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	**251,535**	**269,536**	**(6.7%)**







Anexos

Desglose de créditos

Fuente de Financiamiento	Saldo Insoluto (MXN)	Vencimiento	Tasa de interés	Moneda
BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR SNC	456,607,510	2030-05-28	5.85%	USD
BANCO DEL BAJÍO SA y SA 1	113,105,000	2030-01-31	TIIE+300 pb	MXN
BANCO DEL BAJÍO PQ	155,000,000	2026-11-18	TIIE+300 pb	MXN
BANCO BANCREA SA	914,946,784	2026-12-20	TIIE+425 pb	MXN
BANCO SABADELL SA	197,433,736	2027-02-09	LIBOR+400 pb	USD
BANCO MERCANTIL DE PANAMÁ	90,350,000	2026-12-26	SOFR+250 pb	USD
Sindicado con BBVA	1,948,617,625	2029-12-01	TIIE+299 pb	MXN
Sindicado con BBVA	500,000,000	2029-12-01	TIIE+250 pb	MXN
Sindicado con BBVA	588,802,096	2029-12-01	SOFR+300 pb	USD
Emisión Fibra HD19U	1,129,224,249	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	69.17%
Cantera	FPLUS	Comercial	6,799	197,510,000	97.83%
Carmen Center	FHD	Comercial	15,090	251,616,000	97.60%
Cataviña	FPLUS	Comercial	8,100	245,870,000	90.09%
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	94.10%
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	49.18%
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%
Las Ramblas	FPLUS	Comercial	5,520	119,778,000	62.82%
Lomas Verdes	FHD	Comercial	5,863	23,417,000	94.84%
Los Corales	FHD	Comercial	6,028	161,011,000	83.51%
Los Mochis	FPLUS	Comercial	22,753	440,640,000	97.68%
Península	FPLUS	Comercial	7,183	308,945,000	92.95%
Periférico Norte	FPLUS	Oficinas	3,174	54,173,000	8.46%
Plaza Chimalhuacán	FPLUS	Comercial	30,755	787,682,000	99.92%
Portafolio BAE	FHD	Comercial	4,250	75,909,000	100.00%
Sky Cumbres	FPLUS	Oficinas	1,659	51,512,000	61.54%
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	73.27%
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	96.80%
Downtown	FPLUS	Oficinas	260	17,752,000	100.00%
Autlán	FPLUS	Comercial	5,017	107,066,000	90.31%
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	44.65%
Ciudad del Carmen	FPLUS	Oficinas	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	85.92%
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 (49 vs. 53) 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.



