

REPORTE DE RESULTADOS 2T26



FIBRA
NOVA

Contenido

Resumen de Resultados del Segundo Trimestre de 2026.....	4
Información Relevante del Trimestre.....	5
Comentarios del Director General.....	6
Resultados Operativos	7
Diversificación geográfica del ingreso.....	7
Distribución por sector o giro	8
Composición por clientes principales.....	10
Rentas por moneda.....	10
Reservas territoriales.....	11
Proyectos en desarrollo.....	11
Vencimiento de contratos de arrendamiento.....	12
Inmuebles en operación.....	12
Resultados Financieros	13
Resultados Financieros Acumulados	15
Balance General	17
Ratios CNBV.....	18
Indicadores clave de la deuda.....	19
Distribuciones.....	20
Eventos Relevantes	21
Acerca de Fibra Nova.....	21
Política de distribuciones.....	22
Glosario de términos.....	22
Conferencia de resultados.....	23

FFO Amefibra	24
Estados Financieros	25
Estado de Situación Financiera (miles de pesos).....	25
Estado de Resultados Trimestral (miles de pesos).....	26
Estado de Resultados Acumulado (miles de pesos).....	27
Estado de Situación Financiera (miles de dólares).....	28
Estado de Resultados Trimestral (miles de dólares).....	29
Estado de Resultados Acumulado (miles de dólares).....	30
Contacto	31

// Resultados del Segundo Trimestre 2026

Chihuahua, Chihuahua, a 27 de julio de 2026 Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver Fiduciario del Fideicomiso F/2870 o Fibra Nova. (BIVA: FNOVA) fideicomiso mexicano de infraestructura y bienes raíces dedicado a adquirir, desarrollar, arrendar y administrar propiedades inmobiliarias anuncia sus resultados del segundo trimestre.

Las cifras presentadas en este reporte han sido preparadas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y en términos nominales. A partir del 1 de enero de 2022 la moneda funcional del Fideicomiso es el dólar estadounidense, de esta forma las cifras expresadas en distintas monedas han sido convertidas de conformidad con la IAS 21 salvo donde se indique lo contrario. Adicionalmente, los resultados financieros contenidos en el presente reporte no han sido auditados.

La información contenida en este reporte incluye determinadas declaraciones con respecto al desempeño financiero y operativo esperado, las cuales se basan en información financiera, niveles de operación y condiciones del mercado vigentes a la fecha, así como en estimaciones realizadas por la administración. Por lo tanto, las estimaciones a futuro están sujetas a incertidumbres que pueden provocar cambios en función de diversos factores que no se encuentran bajo el control de Fibra Nova.

// Información Relevante del Segundo Trimestre de 2026:

- El portafolio inmobiliario de Fibra Nova al 30 de junio estaba compuesto por 127 propiedades.
- Al cierre del 2T26 se contaba con un total de 744,715 metros cuadrados de Área Bruta Rentable (ABR) y 2,118 hectáreas del portafolio agroindustrial.
- Los ingresos totales ascendieron a \$429 millones de pesos (\$24.5 millones de dólares).
- El EBITDA ascendió a \$403.4 millones de pesos (\$23 millones de dólares).
- Durante el trimestre realizamos una distribución en efectivo por \$369.1 millones de pesos.

// Información Relevante del Trimestre:

Indicadores Financieros

	MXN			USD		
	2T25	2T26	Var %	2T25	2T26	Var %
Ingresos totales	391,751	428,958	9.5%	20,079	24,457	21.8%
Ingresos por rentas	380,289	407,907	7.3%	19,492	23,257	19.3%
Ingreso Operativo Neto (NOI)	380,453	416,371	9.4%	19,508	23,723	21.6%
<i>Margen NOI %</i>	97.1%	97.1%		97.2%	97.0%	
EBITDA	373,589	403,384	8.0%	19,123	23,020	20.4%
<i>Margen EBITDA %</i>	95.4%	94.0%		95.2%	94.1%	
Flujo de Operación (FFO)	334,167	382,316	14.4%	17,105	21,818	27.6%
Distribuciones [1]	346,609	369,530	6.6%	17,742	21,088	18.9%
Por CBFi:						
Distribuciones [1]	0.5838	0.6222		0.0299	0.0355	
Activo circulante	587,854	514,701				
Propiedades de Inversión	22,479,454	24,343,433				
Deuda	5,655,741	7,507,882				
Pasivo Total	6,075,145	7,641,236				
Patrimonio del Fideicomiso	17,053,834	17,288,834				
CBFIs:						
CBFIs en circulación	593,691,070	593,881,879				
Indicadores operativos						
Número de propiedades	125	127				
Área Bruta Rentable (ABR)	717,108	744,715				
Tasa de ocupación	100%	99%				
Plazo promedio de renta remanente	8.0	7.3				

[1] Las distribuciones del 2T26 son estimadas en base al FFO calculado.

*No incluye el portafolio agroindustrial.

// Comentarios del Director General

Estimados inversionistas:

Iniciamos este periodo en un contexto de alta actividad donde la reconfiguración de las cadenas de suministro y el dinamismo del sector industrial siguen siendo factores clave. Ante este escenario, en Fibra Nova nos mantenemos enfocados en nuestra prioridad: la eficiencia operativa y la ejecución disciplinada de nuestra estrategia de crecimiento, asegurando que nuestro portafolio continúe respondiendo con solidez a las condiciones actuales del mercado.

En línea con esta estrategia, durante este trimestre formalizamos dos nuevos contratos de arrendamiento triple neto (NNN) con líderes globales en los sectores de mejoramiento del hogar y logística. Estos acuerdos contemplan el desarrollo de dos nuevos centros de distribución bajo esquema Build-to-Suit en Chihuahua: el primero, con una extensión de 11,747 metros cuadrados en el Complejo Industrial Bafar Norte, y el segundo, de 7,684 metros cuadrados ubicado en el Parque Industrial Bafar, fortaleciendo así nuestra presencia en la región con inquilinos de primer nivel.

Financieramente, nuestro desempeño refleja la robustez de este enfoque estratégico. Reportamos ingresos totales por \$429 millones de pesos y un FFO de \$382.3 millones de pesos, lo que representa sólidos crecimientos interanuales del 9.5 % y 14.4 %, respectivamente. De manera acumulada el EBITDA cerró el segundo trimestre con \$815.7 millones de pesos reflejando un crecimiento del 4%, respecto al año anterior. Sin embargo, este crecimiento se vio afectado por la apreciación del peso frente al dólar. Aun así, durante los primeros seis meses del año los ingresos por rentas crecieron 18% en dólares, mientras que el EBITDA registró un incremento de 17% en la misma moneda, impulsado principalmente por el inicio de nuevos contratos de arrendamiento en comparación con el mismo periodo del año anterior.

Reiteramos nuestro compromiso de generar valor constante mediante una atractiva política de dividendos, destacando la distribución de \$369.1 millones de pesos, equivalentes a \$0.6216 por CBF, en favor de nuestros inversionistas. Agradezco la confianza depositada en Fibra Nova durante estos ocho años, periodo en el que hemos superado retos significativos mediante una gestión prudente y estratégica. Finalmente, reconozco la dedicación de nuestro equipo, cuyo esfuerzo diario es el motor de nuestros logros y la base de nuestra confianza en que este 2026 será un año de resultados sólidos para la Fibra.

Guillermo Medrano

Director General

Resultados Operativos

La información presentada en este apartado se determina en base a contratos firmados, pudiendo no coincidir con los resultados financieros por aquellos proyectos que aún no inician operación o se encuentran en proceso de estabilización y cuentan con un contrato de arrendamiento firmado. Las cifras en dólares se manejan a tipo de cambio informativo de \$17.50 pesos por dólar. Se considera ocupación aquellos edificios que hayan sido rentados alguna vez y que se encuentran no vacantes.

Al 30 de junio de 2026 nuestro portafolio estaba compuesto por 127 propiedades y un total de 744,715 metros cuadrados de ABR y 2,118 hectáreas del portafolio agroindustrial.

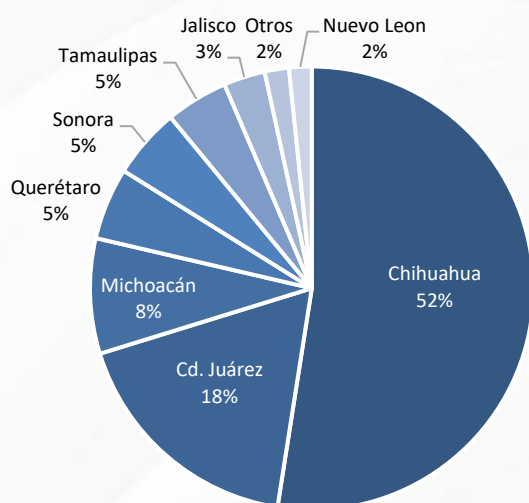
Diversificación geográfica del ingreso

Nuestro portafolio se encuentra diversificado geográficamente de la siguiente forma: el estado de Chihuahua con una mayor concentración al ubicarse en 69.8%, seguido por Michoacán con 9.6%, Querétaro con 5%, Sonora con 4.8%, y Tamaulipas con 4.1%.

Portafolio	Propiedades	ABR (m2)	Renta Anualizada*	% Ingresos	Renta Anualizada USD**	% Ocupación	Vigencia contratos
Chihuahua	38	307,758.3	686,522.7	41.0%	39,229.9	99%	9.4
Cd. Juárez	21	194,408.5	275,076.0	16.4%	15,718.6	100%	5.5
Sonora	14	54,643.9	79,792.9	4.8%	4,559.6	100%	5.9
Querétaro	5	23,174.1	83,923.4	5.0%	4,795.6	100%	2.8
Tamaulipas	6	49,438.9	68,986.0	4.1%	3,942.1	100%	4.4
Michoacán	2	52,212.7	161,023.6	9.6%	9,201.3	100%	7.3
Jalisco	3	26,630.4	51,588.7	3.1%	2,947.9	100%	1.9
Nuevo Leon	3	17,679.9	25,266.1	1.5%	1,443.8	100%	1.3
Otros	32	18,768.5	35,322.9	2.1%	2,018.5	100%	8.6
Total	124	744,715.3	1,467,502.4	87.6%	83,857.3	99%	7.2
Chihuahua Agro	3	2,118 ha	207,765.8	12.4%	11,872.3	100%	10.5
Total	127		1,675,268.2	100%	95,729.6	99%	7.3

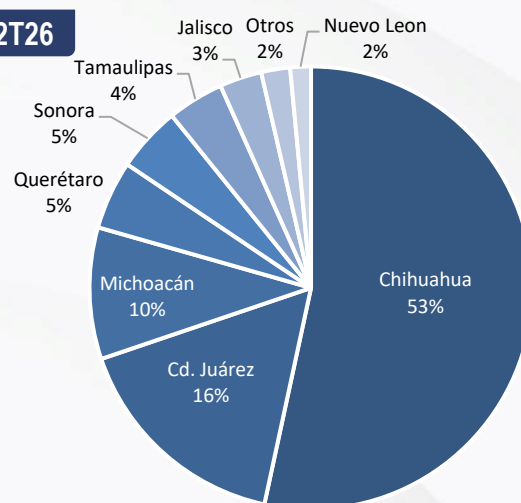
*miles de pesos

**TC \$17.5 para conversión de rentas en USD



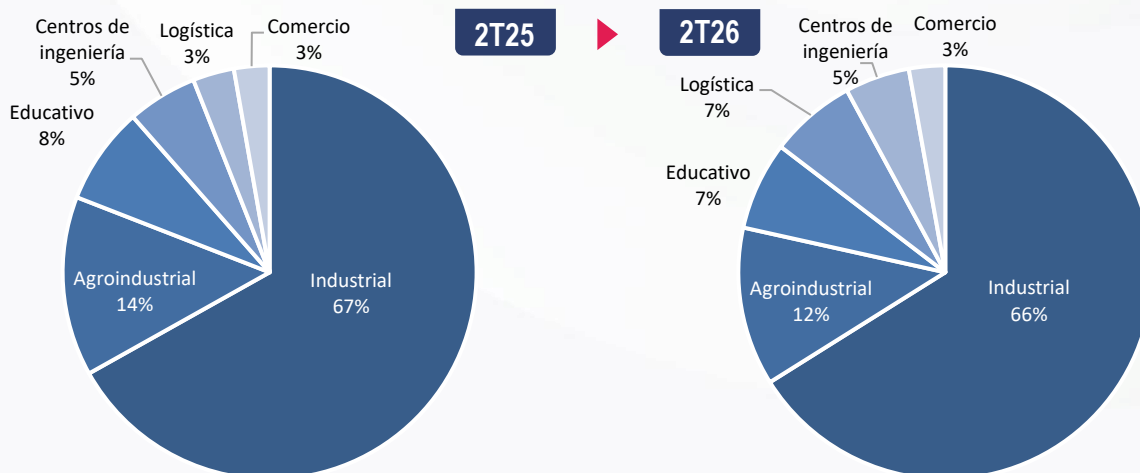
2T25

2T26



Distribución por sector o giro

Fibra Nova mantiene una diversificación del ingreso en sectores económicos de alto dinamismo al 30 de junio de 2026, el portafolio inmobiliario se encontraba distribuido de la siguiente forma: el 66% corresponde al sector industrial, 12% agroindustrial, 7% educativo, logística 7%, centros de ingeniería 5% y comercio 3%.



Portafolio	Propiedades	ABR (m2)	Renta Anualizada*	% Ingresos	Renta Anualizada USD**	% Ocupación	Vigencia contratos
Industrial	34	597,231.2	1,106,608.4	66.2%	63,234.8	100%	7.1
Educativo	3	43,081.8	115,755.2	6.9%	6,614.6	100%	3.1
Comercio	70	25,183.9	47,435.1	2.8%	2,710.6	100%	8.0
Logística	12	51,179.1	112,869.8	6.7%	6,449.7	100%	7.7
Centros de ingeniería	5	28,039.4	84,833.9	5.1%	4,847.7	80%	6.3
Total	124	744,715.3	1,467,502.4	87.7%	83,857.3	99%	7.2
Agroindustrial	3	2,118 ha	207,765.8	12.4%	11,872.3	100%	10.5
Total	127		1,675,268.2	100%	95,729.6	99%	7.3

*miles de pesos

**TC \$17.5 para conversión de rentas en USD

Portafolio Fibra Nova	2T25	2T26	Var %	1T26	Var %
Renta Promedio / sqft	USD	USD	%	USD	%
Industrial	8.32	8.74	5.1%	8.59	1.7%
Logística	6.39	7.61	19.2%	6.58	15.7%
Oficinas	15.65	15.71	0.4%	15.65	0.4%
	Ps.	Ps.	%	Ps.	%
Educativo	277.82	249.62	-10.2%	249.62	0.0%
Comercial	173.19	174.99	1.0%	174.99	0.0%

Área bruta rentable y renta anualizada por sector o giro

Industrial	2T25	2T26	Var %	1T26	Var %
Número de Propiedades	33	34	3.0%	33	3.0%
ABR en m2	584,486	597,231	2.2%	589,547	1.3%
Renta Anualizada (MXN)	1,040,161	1,106,608	6.4%	1,081,923	2.3%
Vigencia contratos	8.1	7.1	-12.4%	7.3	-3.4%
Ocupación	100%	100%	0.0%	100%	0.0%
Educativo	2T25	2T26	Var %	1T26	Var %
Número de propiedades	3	3	0.0%	3	0.0%
ABR en m2	43,082	43,082	0.0%	43,082	0.0%
Renta Anualizada (MXN)	128,833	115,755	-10.2%	115,755	0.0%
Vigencia contratos	2.6	3.1	21.0%	3.3	-7.5%
Ocupación	100%	100%	0.0%	100%	0.0%
Comercio	2T25	2T26	Var %	1T26	Var %
Número de propiedades	70	70	0.0%	70	0.0%
ABR en m2	25,184	25,184	0.0%	25,184	0.0%
Renta Anualizada (MXN)	46,947	47,435	1.0%	47,435	0.0%
Vigencia contratos	9.0	8.0	-11.1%	8.3	-3.0%
Ocupación	100%	100%	0.0%	100%	0.0%
Logística	2T25	2T26	Var %	1T26	Var %
Número de propiedades	11	12	9.1%	11	9.1%
ABR en m2	39,432	51,179	29.8%	39,432	29.8%
Renta Anualizada (MXN)	53,876	112,870	109.5%	59,398	90.0%
Vigencia contratos	7.0	7.7	9.8%	6.5	17.7%
Ocupación	100%	100%	0.0%	100%	0.0%
Centros de Ingeniería	2T25	2T26	Var %	1T26	Var %
Número de propiedades	5	5	0.0%	5	0.0%
ABR en m2	24,924	28,039	12.5%	24,924	12.5%
Renta Anualizada (MXN)	87,024	84,834	-2.5%	92,504	-8.3%
Vigencia contratos	6.6	6.3	-4.0%	5.9	7.8%
Ocupación	100%	80%	-20.0%	100%	-20.0%
Portafolio Fibra Nova	2T25	2T26	Var %	1T26	Var %
Número de propiedades	122	124	1.6%	122	1.6%
ABR en m2	717,108	744,715	3.8%	722,168	3.1%
Renta Anualizada (MXN)	1,356,841	1,467,502	8.2%	1,390,916	5.5%
Vigencia contratos	6.6	7.2	9.3%	7.4	-2.1%
Ocupación	100%	99%	-0.8%	100%	-0.8%

*No incluye portafolio agroindustrial

** Las rentas anualizadas del 2T25 se presentan utilizando el tipo de cambio del 2T26.

Luis Carlos Piñón Reza

Director de Finanzas y Administración

lpinon@fibra-nova.com

Relación con Inversionistas

ir@fibra-nova.com

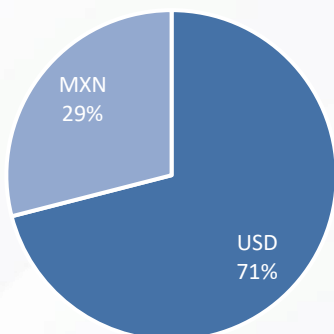
Composición por clientes principales

Al 30 de junio de 2026 teníamos firmados contratos con 32 diferentes clientes, el porcentaje de los ingresos por los principales clientes se muestra a continuación.

#	Cliente	Sector	Giro	Stock Market	País (matriz)	ABR	Vigencia	% Ingresos
1	Grupo Bafar	Múltiples	Múltiples	BIVA	México	133,195.7	8.5	25.5%
	Grupo Bafar - Agroindustrial	Agroindustrial	Agroindustrial	BIVA	México	21,181,500.0	10.5	12.6%
2	Visteon	Centros de ingeniería	Automotriz	NYSE	E.U.A.	57,133.7	6.1	8.0%
3	Laureate	Educación	Universidad	Privada	E.U.A.	43,081.8	3.1	6.9%
4	Cimpress	Industrial	Impresión Personalizada	Nasdaq	Irlanda	46,741.0	9.6	5.3%
5	Stanley Black & Decker	Industrial	Herramientas	NYSE	E.U.A.	46,392.2	5.6	4.1%
6	Regal Rexnord	Industrial	Automotriz	NYSE	E.U.A.	28,426.1	13.3	3.9%
7	ATI Ladish	Industrial	Metalúrgica	Privada	E.U.A.	23,059.5	8.0	3.7%
8	Brake Parts Inc.	Industrial	Automotriz	Privada	E.U.A.	29,036.0	8.4	3.5%
9	ZF	Industrial	Automotriz	Privada	E.U.A.	22,252.5	7.1	3.1%
10	Emerson	Industrial	Electrónicos	NYSE	E.U.A.	28,622.2	9.7	2.7%
11	Essilor	Industrial	Instrumentos ópticos	ENXTPA	Francia	24,048.3	6.3	2.2%
12	Lear Corporation	Industrial	Automotriz	NYSE	E.U.A.	22,583.7	5.3	1.9%
13	Leggett & Platt Inc.	Industrial	Automotriz y Mobiliaria	NYSE	E.U.A.	31,311.4	1.1	1.7%
14	Fortune Brands	Industrial	Productos hogar	NYSE	E.U.A.	26,174.4	5.9	1.6%
15	Veritiv	Industrial	Logística	NYSE	E.U.A.	23,395.6	2.7	1.6%
16	Electrolux	Industrial	Electrodomésticos	Nasdaq	Suecia	17,826.0	9.5	1.4%
17	Tecma	Industrial	Exportación	Privada	México	15,175.8	2.5	1.1%
18	Home Depot	Logística	Retail	NYSE	E.U.A.	11,747.4	9.8	1.1%
19	RR Donnelley	Industrial	Electrónicos	Privada	Holanda	15,055.0	0.7	1.0%
20	Flexsteel	Industrial	Mobiliaria	Privada	E.U.A.	12,210.9	3.6	1.0%
21	BWI	Industrial	Automotriz	Privada	E.U.A.	11,204.6	7.8	1.0%
22	Truper	Logística	Industria Ferretera	Privada	México	11,799.0	0.5	0.8%
23	Avant	Industrial	Electrónicos	Privada	E.U.A.	11,798.6	0.5	0.8%
24	J&T Express	Industrial	Logística	HKEX	Indonesia	7,684.1	5.2	0.6%
25	BRP	Industrial	Automotriz	Nasdaq	Canadá	8,013.2	2.5	0.6%
26	Beckers	Industrial	Electrónicos	Privada	Suecia	5,001.4	0.9	0.5%
27	Internacional Paper	Logística	Empaques	NYSE	E.U.A.	5,805.6	2.7	0.4%
28	ERAE	Industrial	Automotriz	Privada	Corea del Sur	4,952.8	2.3	0.4%
29	Alt Technologies	Industrial	Automotriz	Privada	Holanda	5,749.0	2.2	0.4%
30	Hakkai	Industrial	Automotriz	Privada	Japón	5,087.9	5.0	0.4%
31	Weiss-Aug	Industrial	Plásticos	Privada	E.U.A.	2,637.9	1.0	0.3%
32	CEMEX	Centros de ingeniería	Construcción	BMV	México	1,000.0	1.3	0.2%

Rentas por moneda

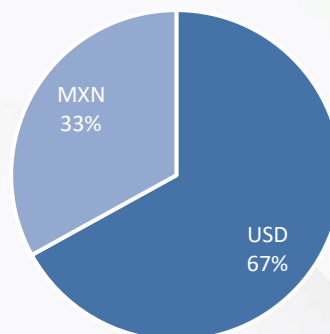
Al 30 de junio de 2026, el porcentaje de los ingresos denominados en moneda nacional corresponde al 33% y el restante 67% a ingresos denominados en dólar estadounidense.



2T25

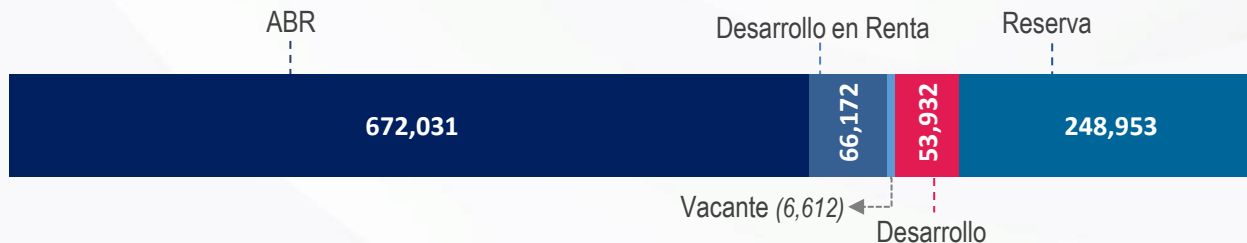


2T26



Reservas territoriales

Al cierre del segundo trimestre de 2026 contábamos con un total de 248,217 metros cuadrados de ABR potencial (Reserva) para el desarrollo de nuevos proyectos. El ABR potencial es la suma total de metros cuadrados proyectados a ser utilizados en los edificios a desarrollar.



► **Total: 1,047,601 m²**

Portafolio Agroindustrial

21,180,000 m²

Proyectos en desarrollo

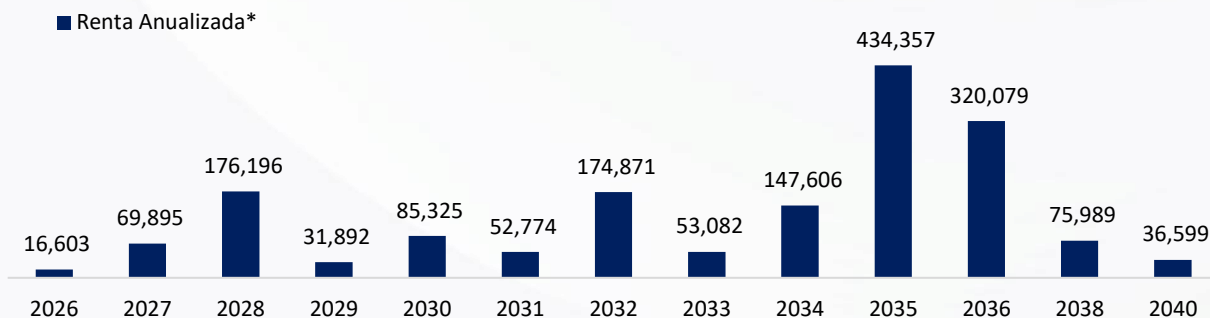
Nuestro pipeline de proyectos de desarrollo en renta se encuentran las naves Build to Suit (BTS), Especulativas y Reservas para futuras ampliaciones que se encuentran en la etapa de desarrollo en nuestros parques industriales de Chihuahua y Cd. Juárez.

Proyectos	Tipo	Segmento	Ubicación	ABR (m2)
Parque Industrial Juárez/Vista Print	BTS (Built to Suit)	Industrial	Juárez	33,728
Parque Industrial Bafar II / Nave 02	Especulativo	Industrial	Juárez	22,431
Parque Norte Chihuahua/ Nave C Fase II	Especulativo	Industrial	Chihuahua	16,771
Parque Norte Chihuahua/ Nave K	Especulativo	Industrial	Chihuahua	14,730
Parque Industrial Juárez/Vista Print BAS	BTS (Built to Suit)	Industrial	Juárez	13,013
Parque Tecnológico Bafar/Home Depot	BTS (Built to Suit)	Logística	Chihuahua	11,747
Parque Tecnológico Bafar/J&T Express	BTS (Built to Suit)	Industrial	Chihuahua	7,684

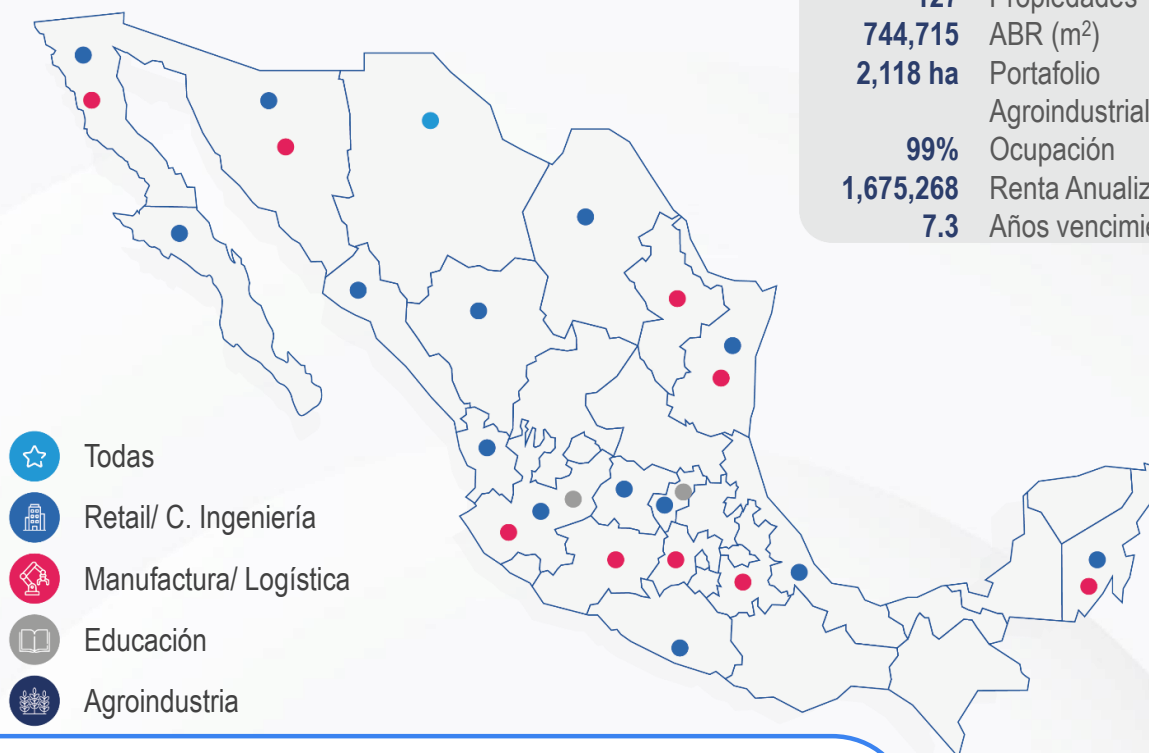
Parte de estas propiedades se encuentran en fase de desarrollo especulativo y no han sido nunca rentadas por lo que no se consideran dentro de los indicadores de ocupación.

Vencimiento de contratos de arrendamiento

Se mantienen las terminaciones de los contratos de arrendamiento de forma escalonada, lo que contribuye a reducir el riesgo asociado a sus vencimientos. Los contratos por vencer se encuentran en proceso de renovación.



Inmuebles en operación



// Resultados Financieros Trimestrales

Ingresos Totales

En el segundo trimestre, los ingresos totales alcanzaron los \$429 millones, de los cuales \$408 millones provienen de arrendamientos. Comparado con el mismo periodo del año anterior, esto representa un incremento del 9.5%, superando los \$391.8 millones reportados en el segundo trimestre de 2025. Este incremento se debe al inicio de los contratos de renta de diferentes propiedades en comparación con 2025, entre las que destacan la segunda fase de Regal Rexnord, Emerson y Vista Print; no obstante, el crecimiento reportado se vio limitado por el efecto del tipo de cambio, derivado de la apreciación del peso frente al dólar, siendo esta la moneda funcional del fideicomiso, por lo que los ingresos en dólares mostraron un crecimiento del 21.8% en comparación con el mismo periodo del año anterior.

Análisis de propiedades iguales

Los ingresos por arrendamiento de propiedades iguales en el segundo trimestre de 2026 experimentaron un crecimiento del 4.9% en comparación con el mismo trimestre de 2025. Este incremento se debe a la aplicación del efecto inflacionario sobre las rentas, así como al fortalecimiento de la actividad de arrendamiento dentro del portafolio.

Gastos de operación y administración

Durante el trimestre, los gastos operativos ascendieron a \$12.6 millones, los cuales cubren costos asociados a servicios, gestión de propiedades, mantenimiento y seguros.

Los gastos administrativos totalizaron \$42.0 millones, de los cuales \$21.1 millones corresponden a gastos realizados por Fibra Nova en nombre de sus inquilinos, mismos que posteriormente fueron reembolsados. Estos gastos reembolsables aumentaron 83.7% respecto a los \$11.5 millones registrados en el mismo periodo del año anterior.

Excluyendo estos gastos reembolsables, los gastos administrativos propios del fideicomiso ascendieron a \$20.9 millones, un incremento de 28.2% respecto a los \$16.3 millones registrados en el mismo periodo del año anterior, impulsado por el crecimiento del portafolio y el mayor nivel de actividad operativa del fideicomiso.

Otros ingresos

En cuanto a otros ingresos, el trimestre incluyó una partida extraordinaria de \$28.8 millones, principalmente derivada de mejoras solicitadas por los inquilinos, así como reservas de terrenos no estratégicos. Como resultado de estos factores, la utilidad de operación del trimestre fue de \$403.1 millones, lo que representa un incremento del 8.1%. Este resultado se traduce en un margen operativo del 94%.

Gasto y Producto Financiero

Los gastos por intereses aumentaron a \$23 millones, nivel que se mantiene alineado con la estrategia financiera del fideicomiso para espaldar el crecimiento de las propiedades.

En cuanto a los efectos cambiarios, se registró una utilidad de \$5.6 millones junto con un beneficio de \$568 millones de pesos por la revaluación de propiedades.

Utilidad neta e impuestos a la utilidad

Como resultado de los efectos antes mencionados, la utilidad neta alcanzó los \$954 millones, reflejando un notable crecimiento de 23.6% frente a los \$771.5 millones reportados en el mismo periodo del año anterior. Este incremento se explica principalmente por una menor pérdida cambiaria en comparación con el segundo trimestre de 2025.

EBITDA

El EBITDA alcanzó los \$403.4 millones, lo que representa un margen EBITDA del 94% respecto a los ingresos totales. Este resultado muestra un aumento del 8% en comparación con los \$373.6 millones del mismo trimestre del año anterior. Al ajustar el EBITDA (excluyendo el impacto extraordinario por las mejoras solicitadas por los inquilinos), se observa un incremento del 6% en relación con el periodo correspondiente al año pasado.

NOI

El Ingreso Operativo Neto (NOI) se situó en \$416.4 millones, lo que refleja un margen del 97.1% con respecto a los ingresos totales. Esto representa un incremento del 9.4% en comparación con los \$380.4 millones del mismo trimestre del año anterior.

FFO

Fibra Nova sigue la metodología recomendada por Amefibra para estandarizar el cálculo del FFO en la industria mexicana. En consecuencia, el FFO ajustado se ubicó en \$382.3 millones, con un margen FFO de 93.7%. Para obtener información más detallada, se recomienda consultar la sección de anexos.

// Resultados Financieros Acumulados

Ingresos Totales

Al cierre del segundo trimestre de 2026, los ingresos totales acumulados ascendieron a \$825.7 millones, lo que representa un incremento de 6% respecto al mismo periodo de 2025, impulsado principalmente por el inicio de nuevos contratos de arrendamiento. Sin embargo, este crecimiento se vio afectado por la apreciación del peso frente al dólar. En términos de dólares, durante los primeros seis meses del año los ingresos por rentas crecieron 18% respecto al mismo periodo del año anterior.

Gastos de operación y administración

En términos acumulados, los gastos operativos alcanzaron \$23.0 millones, equivalentes al 2.8% de los ingresos, frente al 2.7% registrado en el mismo periodo del año anterior. El incremento de 7.8% refleja el crecimiento del portafolio y de la actividad operativa del fideicomiso. Los gastos administrativos totalizaron \$69.6 millones, de los cuales \$36.7 millones corresponden a gastos realizados por Fibra Nova en nombre de sus inquilinos, mismos que posteriormente fueron reembolsados. Estos gastos reembolsables aumentaron 68.1% respecto al mismo periodo del año anterior. Excluyendo estos gastos reembolsables, los gastos administrativos propios del fideicomiso ascendieron a \$33.0 millones, un incremento de 1.1% respecto al mismo periodo de 2025.

Otros ingresos

Durante el periodo, se reconocieron otros ingresos extraordinarios acumulados por \$81.9 millones, derivados de mejoras realizadas a solicitud de los inquilinos así como la venta de reservas de tierra no estratégicas. Entre los proyectos más representativos se encuentran las naves industriales en desarrollo de Emerson y Vista Print.

Gasto y Producto Financiero

El gasto financiero acumulado ascendió a \$43.4 millones en el primer semestre de 2026, en comparación con los \$40 millones registrados en el mismo periodo de 2025, lo que representa un incremento de 8.4%. Este aumento responde principalmente a un mayor nivel de financiamiento asociado al crecimiento del portafolio de propiedades y al desarrollo de nuevos proyectos de inversión.

Adicionalmente, se registró una utilidad cambiaria acumulada de \$4.3 millones, y un beneficio de \$723.5 millones generado por la revaluación de propiedades de inversión.

Utilidad neta e impuestos a la utilidad

Como resultado de lo anterior, la utilidad neta acumulada ascendió a \$1,499.8 millones, mostrando un incremento de 11.2% en comparación con los \$1,348.7 millones registrados en el mismo periodo de 2025. Este crecimiento se explica, en gran medida, por el efecto cambiario favorable registrado durante el periodo, al pasar de una pérdida cambiaria de \$23.6 millones en el primer semestre de 2025 a una utilidad cambiaria de \$4.3 millones en el mismo periodo de 2026.

EBITDA

El EBITDA acumulado al segundo trimestre de 2026 fue de \$815.7 millones, con un margen sobre ingresos totales de 98.8%, lo que representa un incremento de 3.6% respecto a los \$787.7 millones registrados en el mismo periodo de 2025. Excluyendo el efecto extraordinario de las mejoras solicitadas por los inquilinos, el EBITDA ajustado aumentó 4.2%. En dólares, el EBITDA acumulado creció 17% durante los primeros seis meses del año, impulsado por el inicio de nuevos contratos de arrendamiento, crecimiento que refleja con mayor claridad el desempeño operativo del fideicomiso.

// Balance General

Efectivo

Respecto a la posición de efectivo, al 30 de junio de 2026 Fibra Nova contaba con \$287.4 millones de pesos.

Capital de Trabajo

A fecha del 30 de junio de 2026, las cuentas pendientes de cobro a clientes alcanzaron la suma de \$152 millones de pesos. Estas cuentas comprendían gastos relacionados con el mantenimiento, seguros y otros costos que los inquilinos nos reembolsan conforme a nuestros contratos triple neto, así como las relacionadas a las mejoras facturadas a los inquilinos. En el periodo se facturaron \$14.7 mdp al inquilino Brake Parts, subsidiaria de First Brand Group el cual se encuentra en un proceso de reestructura en los Estados Unidos, dichos ingresos se tienen reservados en espera que los procesos legales concluyan. Por otra parte, los impuestos recuperables, principalmente el IVA, alcanzaron la suma de \$66.3 millones de pesos.

Propiedades de inversión y otros activos no circulantes

Al cierre del 30 de junio de 2026, las propiedades de inversión alcanzaron un valor total de \$24,343.4 millones de pesos. De este monto, \$1,118.2 millones están destinados a propiedades en desarrollo especulativo en el parque industrial de Ciudad Juárez, Parque Norte y Parque Industrial Bafar Norte, situado en la ciudad de Chihuahua. Durante el año, hemos realizado inversiones que suman \$974.3 millones de pesos.

	Portafolio inicial	Inversiones	Revaluación	Conversión de moneda	Portafolio 2026
Propiedades de Inversión	3,803,820	17,395,661	5,578,173	-	24,343,433

Deuda Bancaria

Al 30 de junio de 2026, la deuda bancaria ascendía a \$7,508 millones. De los cuales el 100% corresponde a deuda bancaria denominada en dólares.

	Denominación	Tasa	Garantía	Vencimiento	Monto
BBVA	USD	5.35%	Si	31.12.2027	244,790
BBVA	USD	5.50%	Si	28.02.2028	317,334
Bancomext	USD	SOFR + 1.8%	Si	20.09.2028	312,074
Bancomext	USD	2.85%	Si	20.03.2028	461,418
Bancomext	USD	3.10%	Si	20.09.2028	214,451
Inbursa	USD	5.90%	Si	16.11.2027	1,750,530
Scotiabank	USD	3.60%	Si	24.02.2027	454,997
Scotiabank	USD	5.59%	Si	26.07.2029	353,038
BID	USD	SOFR 3M + 1.85%	No	15.05.2033	1,750,530
DEG	USD	SOFR 3M + 1.85%	No	15.05.2033	875,265
MIFEL	USD	5.60%	Si	14.03.2030	341,074
Total Deuda Largo Plazo					7,075,501
- Porción circulante					530,422

*Cifras expresadas en miles de pesos

	Denominación	Tasa	Garantía	Vencimiento	Monto
BBVA	USD	SOFR + 1.03%	No	24.10.2026	432,381
Total Deuda Corto Plazo					432,381

Durante el trimestre se obtuvo un financiamiento en conjunto de \$150 mdd por parte del Banco Interamericano de Desarrollo y el Banco de Desarrollo Aleman. Fibra Nova cuenta con contratos de créditos de largo plazo, los cuales, de acuerdo con las prácticas de mercado, contemplan ciertas obligaciones de hacer y no hacer, entre las cuales se incluye el cumplimiento a las siguientes obligaciones financieras:

- Índice de Apalancamiento máximo: El índice de apalancamiento deberá ser menor o igual a 50%.
- Cobertura de servicio de deuda: Mantener un índice de cobertura de deuda igual o mayor a 1.25.
- Cobertura de intereses: Mantener durante la vigencia del contrato una relación de utilidad operativa más depreciación del ejercicio (UAFIR) a gastos financieros netos (UAFIR / Gastos Financieros netos) no menor a 1.0.
- Cobertura de Interés a 12 meses: Mantener una relación de UAFIRDA últimos 12 meses a gasto financiero últimos 12 meses no menor a 3.5 veces.

Al 30 de junio de 2026, Fibra Nova se encontraba en cumplimiento de sus obligaciones financieras estipuladas en sus contratos de crédito y de los indicadores financieros estipulados en la circular única de emisoras y los lineamientos de endeudamiento aprobados por la Asamblea de Tenedores.

Ratios CNBV	FNOVA	Límite	Estatus
Endeudamiento (LTV)	30.1%	≤ 50%	Ok
Índice de cobertura del servicio de la deuda	34.87	≥ 1.0x	Ok
Nivel de apalancamiento	1.44		Ok

Índice de Cobertura

		2T26
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	30 de junio de 2026	110,334
IVA por recuperar	30 de junio de 2026	66,340
Utilidad de Operación después de Distribuciones*	Siguientes 4 trimestres	215,738
Líneas de Crédito Disponibles	30 de junio de 2026	7,120,888
Pago de intereses*	Siguientes 4 trimestres	150,183
Amortización de Capital*	Siguientes 4 trimestres	65,285
Índice de cobertura del servicio de la deuda		34.87

*Estimado próximos 4 trimestres

Endeudamiento (LTV)

	2T25	3T25	4T25	1T26	2T26
Deuda total	5,655,741	5,974,489	6,546,528	7,483,058	7,507,882
Activos totales	23,128,979	23,154,543	23,882,249	24,917,406	24,930,070
Endeudamiento (LTV)	24.5%	25.8%	27.4%	30.0%	30.12%

Indicadores clave de la Deuda

3.5 años

Plazo promedio de la deuda

AA (mex)

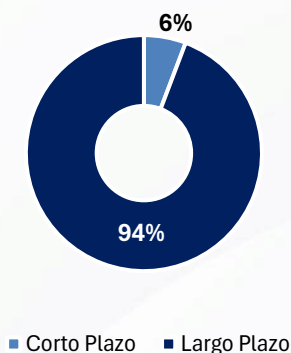
Calificación Crediticia

5.23%

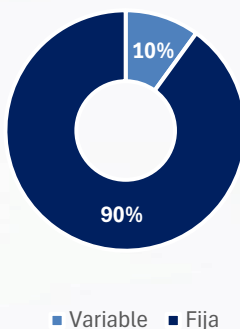
Tasa de interés promedio ponderada

Composición de la deuda

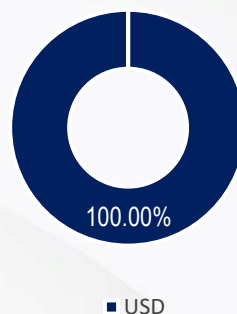
Tipo de Plazo



Tipo de Deuda



Tipo de Moneda



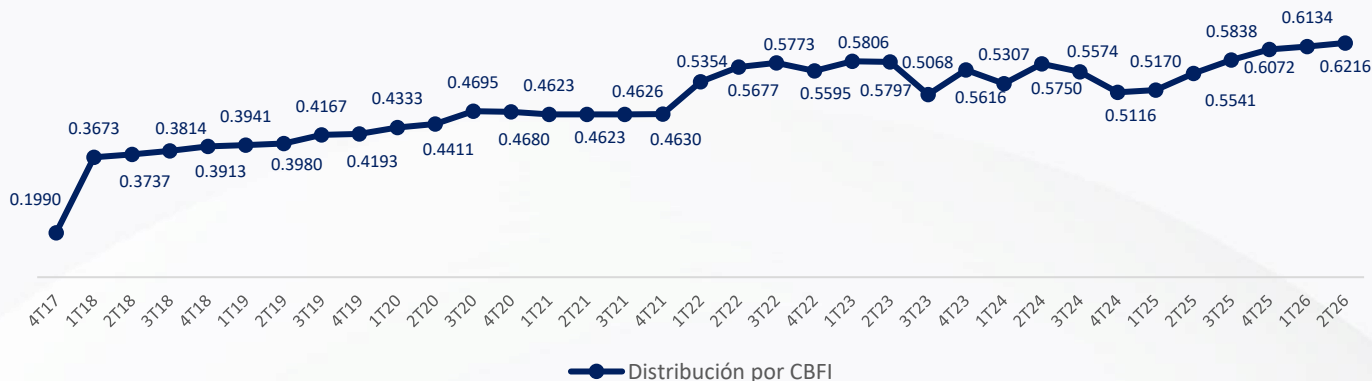
Fondo de Recompra

Al 30 de junio de 2026, el fondo de recompra se encontraba compuesto por 480,565 CBFIs en tesorería.

Distribuciones

El Comité Técnico de Fibra Nova aprobó con previa autorización de la mayoría de sus miembros independientes un reembolso de capital por un importe de \$369,147,000 pesos con un factor de \$0.6216343861534940 pesos por CBFI en circulación. Esta distribución corresponde al primer trimestre de 2026, la cual fue pagada en efectivo por Fibra Nova el 29 de abril de 2026.

	3T24	4T24	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26	2T26
CBFIs en circulación (en miles)	593,566	593,606	593,647	593,691	593,737	593,785	593,833	593,882
Precio del CBFI (inicio de año)	28.1	28.1	23.9	23.9	23.9	23.9	37.00	37.00
Precio del CBFI (cierre del trimestre)	23.86	23.9	25.77	26.94	28.39	37.00	36.52	45.00
Monto de la distribución (en miles)	256,825	303,688	306,922	328,926	346,609	360,490	364,204	369,147
Distribución por CBFI (trimestral)	0.5574	0.5116	0.5170	0.5541	0.5838	0.6072	0.6134	0.6216
Rendimiento de la distribución anualizada (inicio del año)	7.93%	7.28%	8.65%	9.27%	9.77%	10.16%	6.63%	6.72%



Otro resultado integral

A partir del 1 de enero de 2022, Fibra Nova ha decidido modificar su moneda funcional de pesos mexicanos a dólares de Estados Unidos debido a que determinamos que el USD es la moneda que a partir de dicha fecha influye principalmente en los precios de venta de arrendamientos. No obstante, lo anterior decidimos mantener el peso mexicano como moneda de presentación de nuestros estados financieros y de conformidad con la IAS 21 en la conversión de moneda funcional a moneda de presentación se genera un efecto por conversión. Como resultado, al 30 de junio se han reconocido \$421.1 millones de pesos acumulados de efecto por conversión como ORI.

// Eventos Relevantes:

El Comité Técnico de Fibra Nova aprobó con previa autorización de la mayoría de sus miembros independientes un reembolso de capital por un importe de \$369,147,000 pesos con un factor de \$0.6216343861534940 pesos por CBFi en circulación. Esta distribución corresponde al primer trimestre de 2026, la cual fue pagada en efectivo por Fibra Nova el 29 de abril de 2026.

Fibra Nova formalizó un contrato de arrendamiento triple net a 10 años con un líder global en el sector de mejoramiento del hogar. El acuerdo incluye un centro de distribución Build-to-Suit de 11,747 metros cuadrados en el Complejo Industrial Bafar Norte, Chihuahua

Fibra Nova firmó un nuevo contrato de arrendamiento triple neto (NNN) a 5 años con una empresa líder global en servicios de logística y paquetería urgente. El inquilino operará un centro de logística y almacenaje Build-to-Suit de 7,684 metros cuadrados ubicado dentro del Parque Industrial Bafar, en la ciudad de Chihuahua.

// Acerca de Fibra Nova:

Fibra Nova (FNOVA) es un Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces que cotiza en la Bolsa Institucional de Valores (BIVA). La estrategia de Fibra Nova está basada principalmente en la adquisición, arrendamiento, operación y desarrollo de inmuebles.

- Plataforma de administración internalizada y competitiva, alineada a los intereses de los inversionistas.
- Inquilinos de alto perfil clase A con contratos de largo plazo.
- Rigurosos criterios de inversión para maximizar la creación de valor, con presencia en sectores con alto dinamismo económico.
- El sector principal es el **Industrial**, especializándose en Edificios Hechos a la Medida (BTS).

// Política de Distribuciones:

El Fiduciario distribuirá entre los Tenedores cuando menos una vez al año, a más tardar el 15 de junio, al menos el 95% del Resultado Fiscal del ejercicio inmediato anterior a aquel de que se trate, generado por los Activos Inmobiliarios integrantes del Patrimonio del Fideicomiso, conforme al Artículo 187, fracción VI de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables.

El Fiduciario determinará el Resultado Fiscal del ejercicio fiscal de que se trate, derivado de los ingresos que generen los Activos Inmobiliarios integrantes del Patrimonio del Fideicomiso, en los términos del Título II de la LISR y de las demás disposiciones fiscales aplicables.

El Resultado Fiscal del ejercicio fiscal de que se trate se dividirá entre el número de CBFIs emitidos por el Fideicomiso, para determinar el monto del Resultado Fiscal correspondiente a cada uno de los referidos CBFIs en lo individual.

Los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración los CBFIs deberán retener a los tenedores el ISR por el resultado Fiscal que les distribuya aplicando la tasa del Artículo 9 de la LISR sobre el monto distribuido de dicho resultado, salvo que los Tenedores que los reciban estén exentos del pago del ISR por ese ingreso o que dichos intermediarios no estén obligados a efectuar dicha retención conforme a las disposiciones fiscales aplicables.

// Glosario de términos:

EBITDA o UAFIDA: se define como el resultado de operación antes de deducir el gasto por depreciaciones y amortizaciones.

Ingreso Operativo Neto (NOI): se define como el ingreso total de las propiedades en arrendamiento después de deducir los gastos directos de la operación de las mismas.

Flujo de la Operación (FFO): es un indicador de desempeño operativo calculado como la utilidad neta más las depreciaciones y amortizaciones y excluyendo los efectos de las utilidades o pérdidas en venta de propiedades.

Flujo de la Operación Ajustado AmeFibra: es un indicador de desempeño operativo calculado como la utilidad neta más las depreciaciones y amortizaciones de los activos inmobiliarios, se excluyen los efectos de las utilidades o pérdidas en venta de propiedades, efectos por revaluación de propiedades, impuestos por enajenación de activos inmobiliarios, pérdidas o ganancias cambiarias, cambios en el valor de instrumentos derivados, provisiones de compensaciones a ejecutivos pagados en CBFIs entre otros conceptos definidos por AmeFibra.

Apalancamiento (LTV): de conformidad con el anexo AA de la circular única se calcula como el financiamiento más deuda bursátil entre el total de activos.

AmeFibra: se refiere a la Asociación Mexicana de FIBRAs Inmobiliarias.

// Conferencia de Resultados 2T26

Fibra Nova le extiende la invitación para participar en su conferencia trimestral para comentar los resultados del segundo trimestre del 2026.

Dirigida por:

Guillermo de Jesus Medrano Artalejo, Director General.

Luis Carlos Piñón Reza, Director de Finanzas.

Fecha: 29 de julio 2026.

Hora: 5:00 pm (Hora de Ciudad de México).

Acceso a conferencia:

<http://webcast.investorcloud.net/fibranova/index.html>

Si prefiere participar vía telefónica, por favor marque:

+52 558 659 6002 desde México

+1 929 205 6099 desde Estados Unidos (Nueva York)

Webinar ID: 820 3262 5214

Cobertura de analistas:



Jorge Plácido

jorge.placido@apalache.mx



Francisco Chavez

f.chavez@bbva.com



Anton Mortenkotter

eamortenkotter@gbm.com.mx



Martin Lara

martin.lara@miranda-gr.com

Luis Carlos Piñón Reza

Director de Finanzas y Administración

lpinon@fibra-nova.com

Relación con Inversionistas

ir@fibra-nova.com

FFO Amefibra

Del 01 de abril al 30 de junio de 2025 y 2026.

En miles de pesos.

	2T2025	2T2026
Ingresos por rentas del periodo	380,289	407,907
Otros ingresos operativos	11,462	21,051
Ingresos Totales	391,751	428,958
Gastos de operación	11,298	12,587
Ingreso Operativo Neto (NOI)	380,453	416,371
Gastos por cuenta del inquilino	11,462	21,051
Servicios de administración de propiedades	16,303	20,991
Otros gastos (ingresos)	(20,328)	(28,771)
Utilidad de operación	373,016	403,100
Gasto financiero	20,925	22,957
Producto financiero	(1,806)	(185)
Pérdida (utilidad) cambiaria	50,324	(5,559)
Revaluación de propiedades de inversión	(467,913)	(568,002)
Utilidad antes de impuestos	771,486	953,889
Impuestos	-	-
Utilidad neta	771,486	953,889
Depreciación y amortización	573	284
Revaluación de propiedades de inversión	(467,913)	(568,002)
Fluctuación cambiaria no realizada	50,324	(5,559)
Provisiones bono ejecutivo	25	1,704
FFO	334,167	382,316
Margen FFO	87.9%	93.7%

Estados de Situación Financiera

Al 30 de junio de 2025 y 2026.

En miles de pesos.

	2025	%	2026	%
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	468,147	2%	287,395	1%
Cuentas por cobrar	42,049	0%	151,968	1%
Impuestos por recuperar	73,010	0%	66,340	0%
Pagos anticipados	4,648	0%	8,998	0%
Activo circulante	587,854	3%	514,701	2%
Mobiliario y equipo	4,458	0%	16,195	0%
Propiedades de inversión	20,645,511	89%	23,225,277	93%
Propiedades en desarrollo	1,833,943	8%	1,118,156	4%
Activos por derechos de uso	6,484	0%	3,979	0%
Otros activos	50,729	0%	51,762	0%
Activo no circulante	22,541,125	97%	24,415,369	98%
Total Activo	23,128,979	100%	24,930,070	100%
Pasivos y Patrimonio				
Préstamos de instituciones financieras	864,655	4%	962,803	4%
Cuentas por pagar	386,167	2%	95,036	0%
Impuestos por pagar	299	0%	393	0%
Pasivo circulante	1,251,121	5%	1,058,232	4%
Préstamos de instituciones financieras a largo plazo	4,791,086	21%	6,545,079	26%
Otros pasivos con costo a largo plazo	-	0%	-	0%
Depósitos en garantía de clientes	25,926	0%	33,290	0%
Pasivos por beneficios a empleados	178	0%	128	0%
Pasivos por arrendamiento	6,834	0%	4,507	0%
Pasivo no circulante	4,824,024	21%	6,583,004	26%
Total Pasivo	6,075,145	26%	7,641,236	31%
Patrimonio contribuido	8,291,352	36%	6,850,904	27%
Fondo de recompra	(18,244)	0%	(13,031)	0%
Utilidades acumuladas	8,514,968	37%	11,238,706	45%
Utilidad del ejercicio	1,348,661	6%	1,499,775	6%
Otro resultado integral	(1,082,903)	-5%	(2,287,507)	-9%
Participación no controladora	-		(13)	
Patrimonio del Fideicomiso	17,053,834	74%	17,288,834	69%
Pasivo y Patrimonio del Fideicomiso	23,128,979	100%	24,930,070	100%

Estados de Resultados Trimestral

Por los periodos del 01 de abril al 30 de junio de 2025 y 2026.

En miles de pesos.

	2T2025	%	2T2026	%
Ingresos				
Ingresos por rentas del periodo	380,289	97.1%	407,907	95.1%
Otros ingresos operativos	11,462	2.9%	21,051	4.9%
Ingresos Totales	391,751	100.0%	428,958	100.0%
Gastos Operativos				
Gastos de operación	11,298	2.9%	12,587	2.9%
Total Gastos Operativos	11,298	2.9%	12,587	2.9%
Ingreso Operativo Neto (NOI)	380,453	97.12%	416,371	97.07%
Gastos por cuenta del inquilino	11,462	2.9%	21,051	4.9%
Servicios de administración de propiedades	16,303	4.2%	20,991	4.9%
Otros gastos (ingresos)	(20,328)	-5.2%	(28,771)	-6.7%
Utilidad de operación	373,016	95.2%	403,100	94.0%
Gasto financiero	20,925	5.3%	22,957	5.4%
Producto financiero	(1,806)	-0.5%	(185)	0.0%
Pérdida (utilidad) cambiaria	50,324	12.8%	(5,559)	-1.3%
Revaluación de propiedades de inversión	(467,913)	-119.4%	(568,002)	-132.4%
Utilidad antes de impuestos	771,486	196.9%	953,889	222.4%
Impuestos	-	0.0%	-	0.0%
Utilidad neta	771,486	196.9%	953,889	222.4%
EBITDA	373,589	95.4%	403,384	94.0%

Estados de Resultados Acumulado

Por los periodos del 01 de enero al 30 de junio de 2025 y 2026.

En miles de Pesos.

	2025	%	2026	%
Ingresos				
Ingresos por rentas del periodo	756,941	97.2%	788,990	95.6%
Otros ingresos operativos	21,815	2.8%	36,670	4.4%
Ingresos Totales	778,756	100.0%	825,660	100.0%
Gastos Operativos				
Gastos de operación	21,302	2.7%	22,956	2.8%
Total Gastos Operativos	21,302	2.7%	22,956	2.8%
Ingreso Operativo Neto (NOI)	757,454	97.3%	802,704	97.2%
Gastos por cuenta del inquilino	21,815	2.8%	36,670	4.4%
Servicios de administración de propiedades	32,598	4.2%	32,963	4.0%
Otros gastos (ingresos)	(83,725)	-10.8%	(81,893)	-9.9%
Utilidad de operación	786,766	101.0%	814,964	98.7%
Gasto financiero	40,020	5.1%	43,365	5.3%
Producto financiero	(2,399)	-0.3%	(350)	0.0%
Pérdida (utilidad) cambiaria	23,637	3.0%	(4,325)	-0.5%
Revaluación de propiedades de inversión	(623,157)	-80.0%	(723,501)	-87.6%
Utilidad antes de impuestos	1,348,665	173.2%	1,499,775	181.6%
Impuestos	-	0.0%	-	0.0%
Utilidad neta	1,348,665	173.2%	1,499,775	181.6%
EBITDA	787,692	101.1%	815,721	98.8%

Estados de Situación Financiera

Al 30 de junio de 2025 y 2026.

En miles de dólares (Tipo de cambio: \$17.66)

	2025	%	2026	%
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	24,838	2%	16,418	1%
Cuentas por cobrar	2,231	0%	8,681	1%
Impuestos por recuperar	3,874	0%	3,790	0%
Pagos anticipados	247	0%	514	0%
Activo circulante	31,190	3%	29,403	2%
Mobiliario y equipo	237	0%	925	0%
Propiedades de inversión	1,095,351	89%	1,326,757	93%
Propiedades en desarrollo	97,300	8%	63,875	4%
Activos por derechos de uso	344	0%	227	0%
Otros activos	2,691	0%	2,514	0%
Activo no circulante	1,195,923	97%	1,394,298	98%
Total Activo	1,227,113	100%	1,423,701	100%
Pasivos y Patrimonio				
Préstamos de instituciones financieras	45,874	4%	55,755	4%
Cuentas por pagar	20,488	2%	5,429	0%
Impuestos por pagar	16	0%	22	0%
Pasivo circulante	66,378	5%	61,206	4%
Préstamos de instituciones financieras a largo plazo	254,192	21%	373,137	26%
Otros pasivos con costo a largo plazo	-	0%	(438)	0%
Depósitos en garantía de clientes	1,376	0%	1,898	0%
Pasivos por beneficios a empleados	9	0%	7	0%
Pasivos por arrendamiento	363	0%	257	0%
Pasivo no circulante	255,940	21%	374,861	26%
Total Pasivo	322,318	26%	436,067	31%
Patrimonio contribuido	440,963	36%	363,486	26%
Fondo de recompra	(1,045)	0%	(751)	0%
Utilidades acumuladas	430,401	35%	574,264	40%
Utilidad del ejercicio	68,526	6%	84,685	6%
Otro resultado integral	(34,050)	-3%	(34,050)	-2%
Participación no controladora	-	0%	-	0%
Patrimonio del Fideicomiso	904,795	74%	987,634	69%
Pasivo y Patrimonio del Fideicomiso	1,227,113	100%	1,423,701	100%

Estados de Resultados Trimestral

Por los periodos del 01 de abril al 30 de junio de 2025 y 2026.

En miles de dólares.

	2T2025	%	2T2026	%
Ingresos				
Ingresos por rentas del periodo	19,492	97.1%	23,257	95.1%
Otros ingresos operativos	587	2.9%	1,200	4.9%
Ingresos Totales	20,079	100.0%	24,457	100.0%
Gastos Operativos				
Gastos de operación	571	2.8%	734	3.0%
Total Gastos Operativos	571	2.8%	734	3.0%
Ingreso Operativo Neto (NOI)	19,508	97.2%	23,723	97.0%
Gastos por cuenta del inquilino	580	2.9%	1,159	4.7%
Servicios de administración de propiedades	825	4.1%	1,174	4.8%
Otros gastos (ingresos)	(1,028)	-5.1%	(1,599)	-6.5%
Utilidad de operación	19,131	95.3%	22,989	94.0%
Gasto financiero	1,067	5.3%	1,310	5.4%
Producto financiero	(90)	-0.4%	(10)	0.0%
Pérdida (utilidad) cambiaria	2,684	13.4%	(314)	-1.3%
Revaluación de propiedades de inversión	(24,825)	-123.6%	(32,447)	-132.7%
Utilidad antes de impuestos	40,295	200.7%	54,450	222.6%
Impuestos	-	0.0%	-	0.0%
Utilidad neta	40,295	200.7%	54,450	222.6%
EBITDA	19,123	95.2%	23,020	94.1%

Estados de Resultados Acumulado

Por los periodos del 01 de enero al 30 de junio de 2025 y 2026.

En miles de dólares.

	2025	%	2026	%
Ingresos				
Ingresos por rentas del periodo	37,902	97.2%	44,535	95.5%
Otros ingresos operativos	1,093	2.8%	2,076	4.5%
Ingresos Totales	38,995	100.0%	46,611	100.0%
Gastos Operativos				
Gastos de operación	1,059	2.7%	1,312	2.8%
Total Gastos Operativos	1,059	2.7%	1,312	2.8%
Ingreso Operativo Neto (NOI)	37,936	97.3%	45,299	97.2%
Gastos por cuenta del inquilino	1,086	2.8%	2,031	4.4%
Servicios de administración de propiedades	1,621	4.2%	1,844	4.0%
Otros gastos (ingresos)	(4,124)	-10.6%	(4,521)	-9.7%
Utilidad de operación	39,353	100.9%	45,945	98.6%
Gasto financiero	2,001	5.1%	2,448	5.3%
Producto financiero	(119)	-0.3%	(20)	0.0%
Pérdida (utilidad) cambiaria	1,380	3.5%	(131)	-0.3%
Revaluación de propiedades de inversión	(32,435)	-83.2%	(41,037)	-88.0%
Utilidad antes de impuestos	68,526	175.7%	84,685	181.7%
Impuestos	-	0.0%	-	0.0%
Utilidad neta	68,526	175.7%	84,685	181.7%
EBITDA	39,322	100.8%	46,017	98.7%



Luis Carlos Piñón Reza

Director de Finanzas y Administración

lpinon@fibra-nova.com

**Relación con
Inversionistas**

ir@fibra-nova.com

B I V A

Bolsa Institucional de Valores