

REPORTE DE RESULTADOS 3T26



FIBRA
NOVA

 Contenido

Resumen de Resultados del Tercer 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 Tercer Trimestre 2026

Chihuahua, Chihuahua, a 26 de Octubre 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 tercer 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 Tercer Trimestre de 2026:

- El portafolio inmobiliario de Fibra Nova al 30 de septiembre estaba compuesto por 126 propiedades.
- Al cierre del 3T26 se contaba con un total de 738,203 metros cuadrados de Área Bruta Rentable (ABR) y 2,118 hectáreas del portafolio agroindustrial.
- Los ingresos totales ascendieron a \$441.2 millones de pesos (\$25.4 millones de dólares).
- El EBITDA ascendió a \$479.6 millones de pesos (\$27.7 millones de dólares).
- Durante el trimestre realizamos una distribución en efectivo por \$369.5 millones de pesos.

// Información Relevante del Trimestre:

Indicadores Financieros

	MXN			USD		
	3T25	3T26	Var %	3T25	3T26	Var %
Ingresos totales	392,344	441,191	12.5%	21,030	25,362	20.6%
Ingresos por rentas	374,745	412,093	10.0%	20,256	23,691	17.0%
Ingreso Operativo Neto (NOI)	380,217	428,582	12.7%	20,365	24,643	21.0%
<i>Margen NOI %</i>	96.9%	97.1%		96.8%	97.2%	
EBITDA	393,459	479,565	21.9%	21,111	27,566	30.6%
<i>Margen EBITDA %</i>	100.3%	108.7%		100.4%	108.7%	
Flujo de Operación (FFO)	364,550	386,585	6.0%	19,560	22,221	13.6%
Distribuciones [1]	360,490	375,531	4.2%	19,342	21,586	11.6%
Por CBFi:						
Distribuciones [1]	0.6072	0.6323		0.0326	0.0363	
Activo circulante	559,342	637,385				
Propiedades de Inversión	22,532,537	25,511,481				
Deuda	5,974,489	8,123,405				
Pasivo Total	6,438,736	8,211,367				
Patrimonio del Fideicomiso	16,715,807	18,028,710				
CBFIs:						
CBFIs en circulación	593,736,984	593,930,828				
Indicadores operativos						
Número de propiedades	125	126				
Área Bruta Rentable (ABR)	717,108	738,203				
Tasa de ocupación	100%	100%				
Plazo promedio de renta remanente	8.0	7.1				

[1] Las distribuciones del 3T26 son estimadas en base al FFO calculado.

*No incluye el portafolio agroindustrial.

// Comentarios del Director General

Estimados inversionistas:

Al cierre del tercer trimestre de 2026, en Fibra Nova continuamos consolidando nuestra posición estratégica dentro del sector industrial y logístico, impulsados por la constante reconfiguración de las cadenas de suministro y la sólida demanda en nuestras regiones clave. En un entorno dinámico, mantenemos una ejecución disciplinada orientada a la eficiencia operativa, la expansión selectiva de nuestro portafolio y la generación de valor sostenible para nuestros inversionistas.

En línea con este enfoque, mantuvimos un ritmo constante de ejecuciones operativas mediante la consolidación de nuestros desarrollos Build-to-Suit y la incorporación de reservas estratégicas. Estos esfuerzos nos permitieron cerrar el trimestre con un total de 738,203 metros cuadrados de Área Bruta Rentable (ABR) distribuidos en 126 propiedades y una tasa de ocupación del 100%, fortaleciendo la calidad crediticia de nuestro flujo de arrendamiento y consolidando la presencia de Fibra Nova en los corredores industriales de mayor dinamismo del país.

Financieramente, nuestro desempeño refleja la robustez de este enfoque estratégico. Reportamos ingresos totales por \$441.2 millones de pesos y un FFO ajustado de \$386.6 millones de pesos, lo que respalda una sólida generación de flujos. De manera trimestral, el EBITDA alcanzó los \$479.6 millones de pesos, reflejando un crecimiento del 21.9% con respecto al mismo periodo del año anterior. Si bien los resultados en pesos se vieron limitados por la apreciación cambiaria frente al dólar, en términos denominados en dólares los ingresos acumulados crecieron 18.2% y el EBITDA acumulado registró un incremento del 27.0%, impulsados principalmente por el inicio de nuevos contratos de arrendamiento, desincorporación de activos no estratégicos y la estabilidad operativa de nuestro portafolio.

Reiteramos nuestro compromiso de generar valor constante mediante una atractiva política de distribuciones, destacando la distribución en efectivo por \$369.5 millones de pesos 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 que nos permite avanzar con paso firme hacia el cierre del ejercicio.

Guillermo Medrano

Director General

Luis Carlos Piñón Reza

Director de Finanzas y Administración

lpinon@fibra-nova.com

Relación con Inversionistas

ir@fibra-nova.com

Resultados Operativos

La información presentada en este apartado se determina con 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 \$18.00 pesos por dólar. Se considera ocupación aquellos edificios que hayan sido rentados alguna vez y que se encuentran no vacantes.

Al 30 de septiembre de 2026 nuestro portafolio estaba compuesto por 126 propiedades y un total de 738,203 metros cuadrados de ABR y 2,118 hectáreas del portafolio agroindustrial.

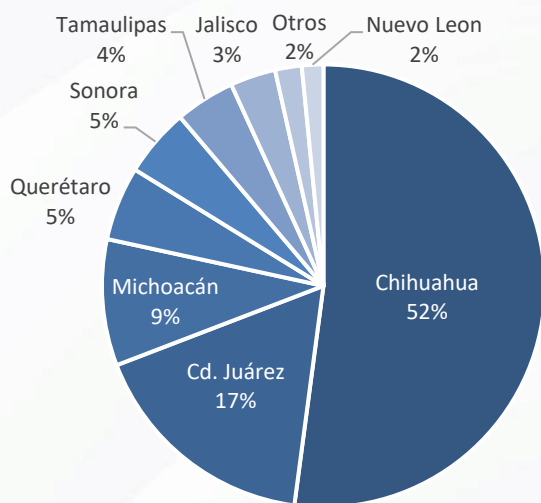
Diversificación geográfica del ingreso

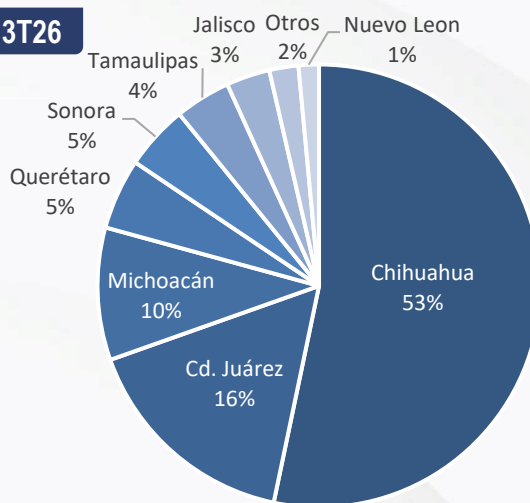
Nuestro portafolio se encuentra diversificado geográficamente de la siguiente forma: el estado de Chihuahua con una mayor concentración al ubicarse en 69.6%, seguido por Michoacán con 9.7%, Querétaro con 5.2%, Sonora con 4.7% y Tamaulipas con 4.1%.

Portafolio	Propiedades	ABR (m2)	Renta Anualizada*	% Ingresos	Renta Anualizada USD**	% Ocupación	Vigencia contratos
Chihuahua	37	301,246.4	680,759.7	40.9%	37,820.0	102%	9.2
Cd. Juárez	21	194,408.5	271,154.6	16.3%	15,064.1	100%	5.6
Sonora	14	54,643.9	78,448.0	4.7%	4,358.2	100%	5.7
Querétaro	5	23,174.1	85,954.2	5.2%	4,775.2	100%	2.6
Tamaulipas	6	49,438.9	67,678.5	4.1%	3,759.9	100%	4.1
Michoacán	2	52,212.7	161,023.6	9.7%	8,945.8	100%	7.0
Jalisco	3	26,630.4	52,997.3	3.2%	2,944.3	100%	1.6
Nuevo Leon	3	17,679.9	24,737.7	1.5%	1,374.3	100%	2.0
Otros	32	18,768.5	35,322.9	2.1%	1,962.4	100%	8.4
Total	123	738,203.4	1,458,076.4	87.6%	81,004.2	100%	7.0
Chihuahua Agro	3	2,118 ha	205,848.5	12.4%	11,436.0	100%	10.3
Total	126		1,663,924.9	100%	92,440.3	100%	7.1

*miles de pesos

**TC \$18 para conversión de rentas en USD


3T25

3T26

Luis Carlos Piñón Reza

Director de Finanzas y Administración

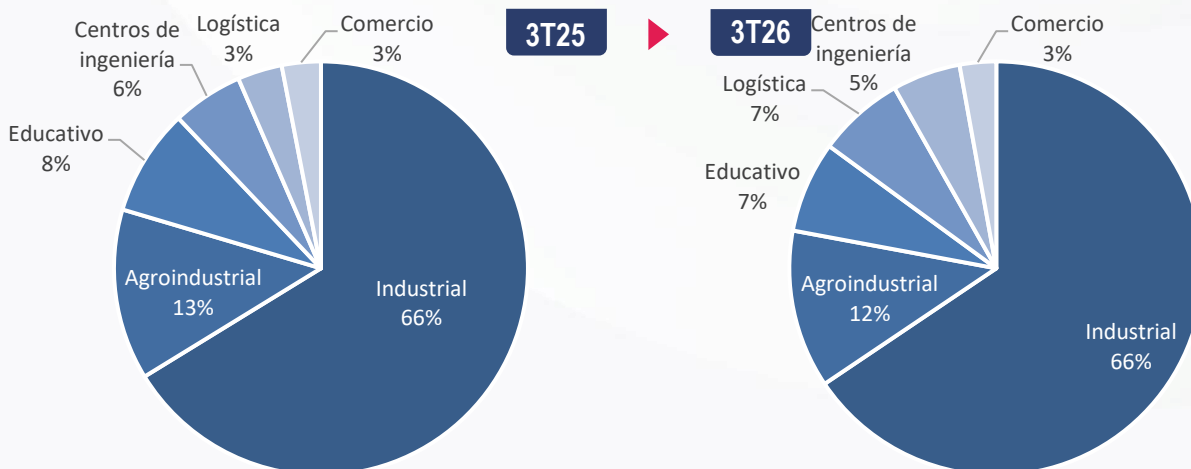
lpinon@fibra-nova.com

Relación con Inversionistas

ir@fibra-nova.com

Distribución por sector o giro

Fibra Nova mantiene una diversificación del ingreso en sectores económicos de alto dinamismo. Al 30 de septiembre 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	1,090,480.6	65.6%	60,582.3	100%	7.0
Educativo	3	43,081.8	118,709.7	7.1%	6,595.0	100%	2.8
Comercio	70	25,183.9	47,417.2	2.8%	2,634.3	100%	7.8
Logística	12	51,179.1	112,731.8	6.8%	6,262.9	100%	7.4
Centros de ingeniería	4	21,527.4	88,737.1	5.3%	4,929.8	100%	6.2
Total	123	738,203.4	1,458,076.4	87.7%	81,004.2	100%	7.0
Agroindustrial	3	2,118 ha	205,848.5	12.4%	11,436.0	100%	10.3
Total	126		1,663,924.9	100%	92,440.3	100%	7.1

*miles de pesos

**TC \$18 para conversión de rentas en USD

Portafolio Fibra Nova	3T25	3T26	Var %	2T26	Var %
Renta Promedio / sqft	USD	USD	%	USD	%
Industrial	8.35	8.75	4.8%	8.74	0.1%
Logística	6.39	7.61	19.2%	7.61	0.0%
Oficinas	15.66	21.99	40.4%	15.71	40.0%
	Ps.	Ps.	%	Ps.	%
Educativo	277.82	255.99	-7.9%	249.62	2.6%
Comercial	173.19	174.92	1.0%	174.99	0.0%

Área bruta rentable y renta anualizada por sector o giro

Industrial	3T25	3T26	Var %	2T26	Var %
Número de Propiedades	33	34	3.0%	34	0.0%
ABR en m2	584,486	597,231	2.2%	597,231	0.0%
Renta Anualizada (MXN)	1,021,016	1,090,481	6.8%	1,089,809	0.1%
Vigencia contratos	7.9	7.0	-11.6%	7.1	-2.2%
Ocupación	100%	100%	0.0%	100%	0.0%
Educativo	3T25	3T26	Var %	2T26	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)	128,834	118,710	-7.9%	115,755	2.6%
Vigencia contratos	2.3	2.8	22.3%	3.1	-8.9%
Ocupación	100%	100%	0.0%	100%	0.0%
Comercio	3T25	3T26	Var %	2T26	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	47,417	1.0%	47,435	0.0%
Vigencia contratos	8.8	7.8	-11.4%	8.0	-3.1%
Ocupación	100%	100%	0.0%	100%	0.0%
Logística	3T25	3T26	Var %	2T26	Var %
Número de propiedades	11	12	9.1%	12	0.0%
ABR en m2	39,432	51,179	29.8%	51,179	0.0%
Renta Anualizada (MXN)	53,727	112,732	109.8%	112,732	0.0%
Vigencia contratos	6.7	7.4	10.2%	7.7	-3.1%
Ocupación	100%	100%	0.0%	100%	0.0%
Centros de Ingeniería	3T25	3T26	Var %	2T26	Var %
Número de propiedades	5	4	-20.0%	5	-20.0%
ABR en m2	24,924	21,527	-13.6%	28,039	-23.2%
Renta Anualizada (MXN)	85,568	88,737	3.7%	92,504	-4.1%
Vigencia contratos	6.4	6.2	-3.3%	6.4	-2.8%
Ocupación	100%	100%	0.0%	80%	25.0%
Portafolio Fibra Nova	3T25	3T26	Var %	2T26	Var %
Número de propiedades	122	123	0.8%	124	-0.8%
ABR en m2	717,108	738,203	2.9%	744,715	-0.9%
Renta Anualizada (MXN)	1,336,090	1,458,076	9.1%	1,449,790	0.6%
Vigencia contratos	6.4	7.0	10.4%	7.2	-2.7%
Ocupación	100%	100%	0.0%	99%	0.8%

*No incluye portafolio agroindustrial

** Las rentas anualizadas del 3T25 y 2T26 se presentan utilizando el tipo de cambio del 3T26.

Luis Carlos Piñón Reza

Director de Finanzas y Administración

lpinon@fibra-nova.com

Relación con Inversionistas

ir@fibra-nova.com

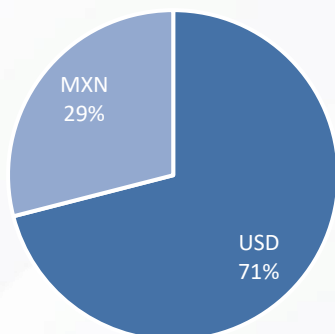
Composición por clientes principales

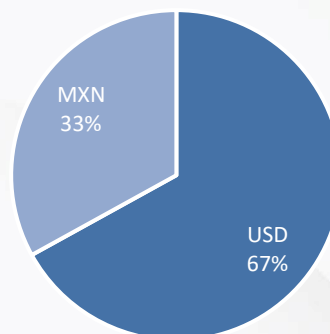
Al 30 de septiembre de 2026 teníamos firmados contratos con 32 diferentes clientes, el porcentaje de los ingresos por los principales clientes se muestra a continuación.

#	Cliente	Sector	Giro	Stock Market	País (matriz)	ABR	Vigencia	% Ingresos
1	Grupo Bafar	Múltiples	Múltiples	BIVA	México	133,195.7	8.2	25.8%
	Grupo Bafar - Agroindustrial	Agroindustrial	Agroindustrial	BIVA	México	21,181,500.0	10.3	12.5%
2	Visteon	Centros de ingeniería	Automotriz	NYSE	E.U.A.	57,133.7	5.8	7.9%
3	Laureate	Educación	Universidad	Privada	E.U.A.	43,081.8	2.8	7.1%
4	Cimpress	Industrial	Impresión Personalizada	Nasdaq	Irlanda	46,741.0	9.4	5.2%
5	Stanley Black & Decker	Industrial	Herramientas	NYSE	E.U.A.	46,392.2	5.3	4.1%
6	Regal Rexnord	Industrial	Automotriz	NYSE	E.U.A.	28,426.1	13.1	3.9%
7	ATI Ladish	Industrial	Metalúrgica	Privada	E.U.A.	23,059.5	7.8	3.8%
8	Brake Parts Inc.	Industrial	Automotriz	Privada	E.U.A.	29,036.0	8.2	3.4%
9	ZF	Industrial	Automotriz	Privada	E.U.A.	22,252.5	6.9	3.0%
10	Emerson	Industrial	Electrónicos	NYSE	E.U.A.	28,622.2	9.5	2.7%
11	Essilor	Industrial	Instrumentos ópticos	ENXTPA	Francia	24,048.3	6.1	2.2%
12	Lear Corporation	Industrial	Automotriz	NYSE	E.U.A.	22,583.7	5.0	1.9%
13	Leggett & Platt Inc.	Industrial	Automotriz y Mobiliaria	NYSE	E.U.A.	31,311.4	0.8	1.7%
14	Fortune Brands	Industrial	Productos hogar	NYSE	E.U.A.	26,174.4	5.6	1.6%
15	Veritiv	Industrial	Logística	NYSE	E.U.A.	23,395.6	2.5	1.6%
16	Electrolux	Industrial	Electrodomésticos	Nasdaq	Suecia	17,826.0	9.3	1.4%
17	Tecma	Industrial	Exportación	Privada	México	15,175.8	2.3	1.1%
18	Home Depot	Logística	Retail	NYSE	E.U.A.	11,747.4	9.5	1.1%
19	RR Donnelley	Industrial	Electrónicos	Privada	Holanda	15,055.0	5.4	1.0%
20	BWI	Industrial	Automotriz	Privada	E.U.A.	11,204.6	7.6	1.0%
21	Flexsteel	Industrial	Mobiliaria	Privada	E.U.A.	12,210.9	3.3	1.0%
22	Truper	Logística	Industria Ferretera	Privada	México	11,799.0	0.3	0.8%
23	Avant	Industrial	Electrónicos	Privada	E.U.A.	11,798.6	0.2	0.7%
24	BRP	Industrial	Automotriz	Nasdaq	Canadá	8,013.2	2.3	0.6%
25	Beckers	Industrial	Electrónicos	Privada	Suecia	5,001.4	0.7	0.5%
26	Internacional Paper	Logística	Empaques	NYSE	E.U.A.	5,805.6	2.4	0.4%
27	ERAE	Industrial	Automotriz	Privada	Corea del Sur	4,952.8	2.0	0.4%
28	Alt Technologies	Industrial	Automotriz	Privada	Holanda	5,749.0	2.0	0.4%
29	Hakkai	Industrial	Automotriz	Privada	Japón	5,087.9	4.8	0.4%
30	J&T Express	Industrial	Logística	HKEX	Indonesia	7,684.1	5.0	0.3%
31	Weiss-Aug	Industrial	Plásticos	Privada	E.U.A.	2,637.9	0.7	0.3%
32	CEMEX	Centros de ingeniería	Construcción	BMV	México	1,000.0	1.1	0.2%

Rentas por moneda

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


3T25

3T26

Luis Carlos Piñón Reza

Director de Finanzas y Administración

lpinon@fibra-nova.com
Relación con Inversionistas
ir@fibra-nova.com

Reservas territoriales

Al cierre del tercer 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: 1,040,353 m²**

Portafolio Agroindustrial

21,180,000 m²

Proyectos en desarrollo

Dentro de 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 K	Especulativo	Industrial	Chihuahua	14,730
Parque Industrial Juárez/Vista Print BAS	BTS (Built to Suit)	Industrial	Juárez	13,013
Parque Norte Chihuahua/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.

Luis Carlos Piñón Reza

Director de Finanzas y Administración

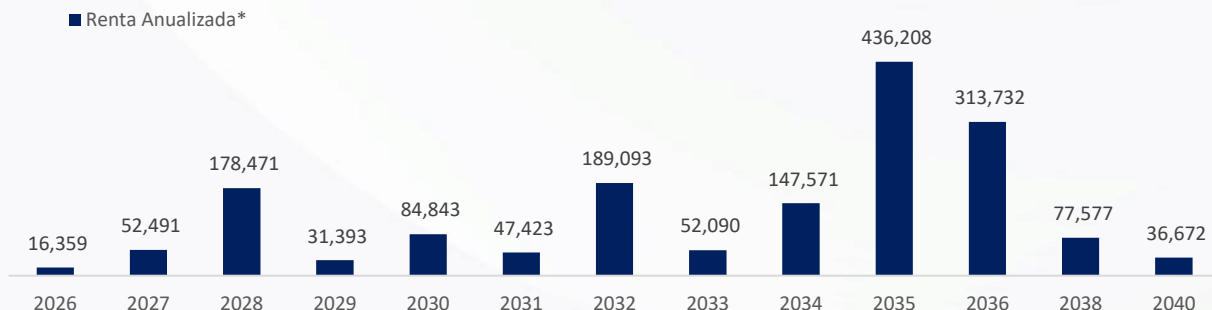
lpinon@fibra-nova.com

Relación con Inversionistas

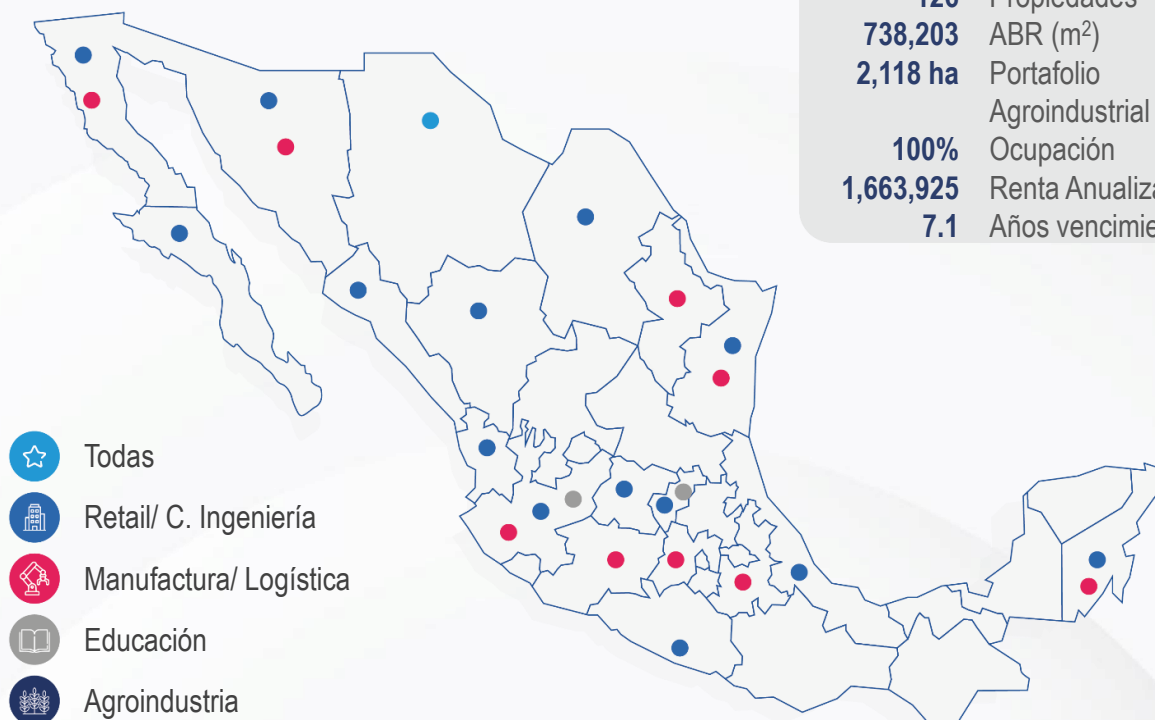
ir@fibra-nova.com

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 tercer trimestre, los ingresos totales alcanzaron los \$441.2 millones, de los cuales \$412.1 millones provienen de arrendamientos. Comparado con el mismo periodo del año anterior, los ingresos por renta representaron un incremento del 9.0%, superando los \$377.9 millones reportados en el tercer 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 Emerson, J&T Express, Vista Print y diversas adiciones al portafolio; 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 16.3% en comparación con el mismo periodo del año anterior.

Análisis de propiedades iguales

Los ingresos por arrendamiento de propiedades iguales en el tercer trimestre de 2026 experimentaron un crecimiento del 7% 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 \$59.9 millones, de los cuales \$29.1 millones corresponden a gastos realizados por Fibra Nova en nombre de sus inquilinos, mismos que posteriormente fueron reembolsados. Estos gastos reembolsables mostraron un crecimiento notorio respecto a los \$14.4 millones registrados en el mismo periodo del año anterior.

Excluyendo estos gastos reembolsables, los gastos administrativos propios del fideicomiso ascendieron a \$30.8 millones, mostrando un incremento respecto a los \$12.5 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 \$110.5 millones, impulsada principalmente por la venta de un inmueble deshabitado del portafolio, así como por mejoras solicitadas por los inquilinos y la reserva de terrenos no estratégicos. Como resultado de estos factores, la utilidad de operación del trimestre alcanzó los \$479.2 millones, lo que representa un incremento del 22.0% y se traduce en un margen operativo del 108.6%.

Gasto y Producto Financiero

Los gastos por intereses aumentaron a \$23.5 millones, nivel que se mantiene alineado con la estrategia financiera del fideicomiso para respaldar el crecimiento de las propiedades.

En cuanto a los efectos cambiarios, se registró una utilidad de \$26.7 millones junto con un beneficio de \$87 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 \$570.6 millones, reflejando un notable crecimiento de 24.1% frente a los \$459.8 millones reportados en el mismo periodo del año anterior. Este incremento se explica principalmente por una mayor utilidad cambiaria en comparación con el tercer trimestre de 2025.

EBITDA

El EBITDA alcanzó los \$479.6 millones, lo que representa un margen EBITDA del 108.7% respecto a los ingresos totales. Este resultado muestra un aumento del 21.9% en comparación con los \$393.5 millones del mismo trimestre del año anterior. Al ajustar el EBITDA (excluyendo el impacto extraordinario por las mejoras solicitadas por los inquilinos y la desinversión de ciertas propiedades), se observa un incremento del 4.3% en relación con el periodo correspondiente al año pasado.

NOI

El Ingreso Operativo Neto (NOI) se situó en \$428.6 millones, lo que refleja un margen del 97.1% con respecto a los ingresos totales. Esto representa un incremento del 12.7% en comparación con los \$380.2 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 \$386.6 millones, con un margen FFO de 93.8%. Para obtener información más detallada, se recomienda consultar la sección de anexos.

// Resultados Financieros Acumulados

Ingresos Totales

Al cierre del tercer trimestre de 2026, los ingresos totales acumulados ascendieron a \$1,266.9 millones, lo que representa un incremento de 8.2% 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, al cierre del tercer trimestre del año los ingresos por rentas crecieron 18.2% respecto al mismo periodo acumulado del año anterior.

Gastos de operación y administración

En términos acumulados, los gastos operativos alcanzaron los \$35.6 millones, lo que representa un 2.8% de los ingresos totales, en comparación con el 2.9% registrado en el mismo periodo del año anterior. Frente a los \$33.4 millones reportados previamente, el incremento del 6.4% refleja el crecimiento continuo del portafolio y un mayor nivel de actividad operativa en el fideicomiso. Por su parte, los gastos administrativos totalizaron \$129.5 millones, de los cuales \$65.8 millones corresponden a erogaciones realizadas por Fibra Nova por cuenta de sus inquilinos y posteriormente reembolsadas, las cuales registraron un incremento del 81.4% interanual. Al excluir dichos gastos reembolsables, los gastos administrativos propios del fideicomiso ascendieron a \$63.8 millones, representando un aumento del 41.3% en comparación con el mismo periodo de 2025.

Otros ingresos

Durante el periodo, se reconocieron otros ingresos extraordinarios acumulados por \$192.4 millones, derivados de mejoras realizadas a solicitud de los inquilinos así como de la venta de reservas de tierra y/o propiedades no estratégicas. Entre los proyectos más representativos se encuentran las naves industriales en desarrollo de Emerson, J&T Express y Vista Print.

Gasto y Producto Financiero

El gasto financiero acumulado ascendió a \$67 millones, en comparación con los \$61.1 millones registrados en el mismo periodo de 2025, lo que representa un incremento de 9.4%. 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 \$31.1 millones, y un beneficio de \$810.5 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 \$2,070.4 millones, mostrando un incremento de 14.5% en comparación con los \$1,808.5 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 \$22.2 millones en el tercer trimestre de 2025 a una utilidad cambiaria de \$31.1 millones en el mismo periodo de 2026.

EBITDA

El EBITDA acumulado al tercer trimestre de 2026 fue de \$1,295.3 millones, con un margen sobre ingresos totales de 102.2%, lo que representa un incremento de 9.7% respecto a los \$1,181.2 millones registrados en el mismo periodo de 2025. Excluyendo el efecto extraordinario de las mejoras solicitadas por los inquilinos, el EBITDA ajustado aumentó 4.3%. En dólares, el EBITDA acumulado creció 27% al cierre del tercer trimestre, 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 septiembre de 2026 Fibra Nova contaba con \$395.6 millones de pesos.

Capital de Trabajo

Al 30 de septiembre de 2026, las cuentas por cobrar a clientes sumaron \$199.8 millones, las cuales integran principalmente gastos operativos reembolsables bajo la estructura de contratos triple neto tales como mantenimiento y seguros, facturaciones por mejoras acordadas con inquilinos y saldos derivados de la enajenación de activos del portafolio. Por su parte, el saldo de impuestos recuperables, compuesto predominantemente por IVA, se situó en \$26.5 millones.

Propiedades de inversión y otros activos no circulantes

Al cierre del 30 de septiembre de 2026, las propiedades de inversión alcanzaron un valor total de \$25,511.5 millones de pesos. De este monto, \$1,232.6 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 \$1,301.3 millones de pesos.

	Portafolio inicial	Inversiones	Revaluación	Conversión de moneda	Portafolio 2026
Propiedades de Inversión	3,803,820	17,722,595	5,665,215	-	1,680,149
					25,511,481

Deuda Bancaria

Al 30 de septiembre de 2026, la deuda bancaria ascendía a \$8,123.4 millones, de los cuales el 100% corresponde a instrumentos denominados en dólares.

	Denominación	Tasa	Garantía	Vencimiento	Monto
BBVA	USD	5.35%	Si	31.12.2027	250,545
BBVA	USD	5.50%	Si	28.02.2028	324,712
Bancomext	USD	SOFR + 1.8%	Si	20.09.2028	319,550
Bancomext	USD	SOFR + 2.94%	Si	20.03.2028	472,228
Bancomext	USD	3.10%	Si	20.09.2028	219,579
Inbursa	USD	5.90%	Si	16.11.2027	1,807,100
Scotiabank	USD	3.60%	Si	24.02.2027	464,250
Scotiabank	USD	5.59%	Si	26.07.2029	361,494
BID	USD	SOFR 3M + 1.85%	Si	15.05.2033	1,807,100
DEG	USD	SOFR 3M + 1.85%	Si	15.05.2033	903,550
MIFEL	USD	5.60%	Si	14.03.2030	349,381
Total Deuda Largo Plazo					7,279,489
- Porción circulante					542,711

*Cifras expresadas en miles de pesos

	Denominación	Tasa	Garantía	Vencimiento	Monto
BBVA	USD	SOFR + 1.03%	No	24.10.2026	446,354
HSBC	USD	SOFR + 1.03%	No	15.06.2027	397,562
Total Deuda Corto Plazo					843,916

- 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 septiembre 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)	31.0%	≤ 50%	Ok
Índice de cobertura del servicio de la deuda	32.46	≥ 1.0x	Ok
Nivel de apalancamiento	1.46		Ok

Índice de Cobertura

		3T26
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	30 de septiembre de 2026	324,533
IVA por recuperar	30 de septiembre de 2026	26,454
Utilidad de Operación después de Distribuciones*	Siguientes 4 trimestres	107,837
Líneas de Crédito Disponibles	30 de septiembre de 2026	3,032,314
Pago de intereses*	Siguientes 4 trimestres	74,913
Amortización de Capital*	Siguientes 4 trimestres	32,642
Índice de cobertura del servicio de la deuda		32.46

*Estimado próximos 4 trimestres

Endeudamiento (LTV)

Ratios CNBV	FNOVA	Límite	Estatus
Endeudamiento (LTV)	30.97%	$\leq 50\%$	Ok
Índice de cobertura del servicio de la deuda	32.46	$\geq 1.0x$	Ok
Nivel de apalancamiento	1.46		Ok

Indicadores clave de la Deuda

3.1 años

Plazo promedio de la deuda

AA (mex)

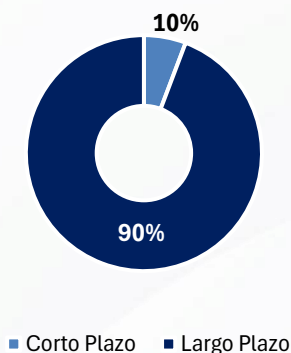
Calificación Crediticia

5.47%

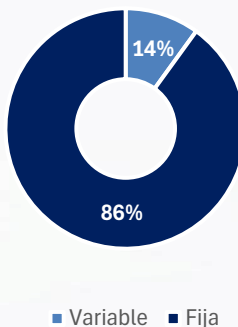
Tasa de interés promedio
ponderada

Composición de la deuda

Tipo de Plazo



Tipo de Deuda



Tipo de Moneda



Luis Carlos Piñón Reza

Director de Finanzas y Administración
lpinon@fibra-nova.com

Relación con Inversionistas

ir@fibra-nova.com

Fondo de Recompra

Al 30 de septiembre de 2026, el fondo de recompra se encontraba compuesto por 431,616 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 \$369,530,000 pesos con un factor de \$0.6222281114591810 pesos por CBFI en circulación. Esta distribución corresponde al primer trimestre de 2026, la cual fue pagada en efectivo por Fibra Nova el 30 de julio de 2026.

	4T24	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26	2T26	3T26
CBFIs en circulación (en miles)	593,606	593,647	593,691	593,737	593,785	593,833	593,882	593,931
Precio del CBFI (inicio de año)	28.1	23.9	23.9	23.9	23.9	37	37.00	37.00
Precio del CBFI (cierre del trimestre)	23.9	25.77	26.94	28.39	37	36.52	45.00	41.88
Monto de la distribución (en miles)	303,688	306,922	328,926	346,609	360,490	364,204	369,147	369,530
Distribución por CBFI (trimestral)	0.5116	0.5170	0.5541	0.5838	0.6072	0.6134	0.6216	0.6222
Rendimiento de la distribución anualizada (inicio del año)	7.28%	8.65%	9.27%	9.77%	10.16%	6.63%	6.72%	6.73%



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 septiembre se han reconocido \$116.5 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 \$369,530,000 pesos con un factor de \$0.6222281114591810 pesos por CBFi en circulación. Esta distribución corresponde al primer trimestre de 2026, la cual fue pagada en efectivo por Fibra Nova el 30 de julio de 2026.

// 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 3T26

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

Dirigida por:

Guillermo de Jesus Medrano Artalejo, Director General.

Luis Carlos Piñón Reza, Director de Finanzas.

Fecha: 27 de octubre 2026.

Hora: 5:00 p.m. (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 julio al 30 de septiembre de 2025 y 2026.

En miles de pesos.

	3T2025	3T2026
Ingresos por rentas del periodo	377,905	412,093
Otros ingresos operativos	14,439	29,098
Ingresos Totales	392,344	441,191
Gastos de operación	12,127	12,609
Ingreso Operativo Neto (NOI)	380,217	428,582
Gastos por cuenta del inquilino	14,439	29,098
Servicios de administración de propiedades	12,533	30,790
Otros gastos (ingresos)	(39,633)	(110,483)
Utilidad de operación	392,878	479,177
Gasto financiero	21,095	23,522
Producto financiero	(71)	(1,207)
Pérdida (utilidad) cambiaria	(1,374)	(26,726)
Revaluación de propiedades de inversión	(86,587)	(87,042)
Utilidad antes de impuestos	459,815	570,630
Impuestos	-	-
Utilidad neta	459,815	570,630
Depreciación y amortización	581	388
Revaluación de propiedades de inversión	(86,587)	(87,042)
Fluctuación cambiaria no realizada	(9,374)	(26,726)
Provisiones bono ejecutivo	115	101
Otros efectos	-	(70,766)
FFO	364,550	386,585
Margen FFO	96.5%	93.8%

Estados de Situación Financiera

Al 30 de septiembre de 2025 y 2026.

En miles de pesos.

	2025	%	2026	%
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	461,092	2%	395,614	2%
Cuentas por cobrar	8,639	0%	199,849	1%
Impuestos por recuperar	83,668	0%	26,454	0%
Pagos anticipados	5,942	0%	15,468	0%
Activo circulante	559,342	2%	637,385	2%
Mobiliario y equipo	4,397	0%	33,465	0%
Propiedades de inversión	20,677,173	89%	24,278,836	93%
Propiedades en desarrollo	1,855,364	8%	1,232,645	5%
Activos por derechos de uso	6,236	0%	3,733	0%
Otros activos	52,031	0%	54,013	0%
Activo no circulante	22,595,201	98%	25,602,692	98%
Total Activo	23,154,543	100%	26,240,077	100%
Pasivos y Patrimonio				
Préstamos de instituciones financieras	1,333,854	6%	1,386,627	5%
Cuentas por pagar	431,302	2%	50,033	0%
Impuestos por pagar	252	0%	380	0%
Pasivo circulante	1,765,408	8%	1,437,040	5%
Préstamos de instituciones financieras a largo plazo	4,640,635	20%	6,736,778	26%
Otros pasivos con costo a largo plazo	-	0%	-	0%
Depósitos en garantía de clientes	25,926	0%	33,274	0%
Pasivos por beneficios a empleados	178	0%	128	0%
Pasivos por arrendamiento	6,589	0%	4,147	0%
Pasivo no circulante	4,673,328	20%	6,774,327	26%
Total Pasivo	6,438,736	28%	8,211,367	31%
Patrimonio contribuido	7,944,743	34%	6,481,374	25%
Fondo de recompra	(16,989)	0%	(11,940)	0%
Utilidades acumuladas	8,514,968	37%	11,238,706	43%
Utilidad del ejercicio	1,808,460	8%	2,070,404	8%
Otro resultado integral	(1,535,391)	-7%	(1,749,822)	-7%
Participación no controladora	16		(12)	
Patrimonio del Fideicomiso	16,715,807	72%	18,028,710	69%
Pasivo y Patrimonio del Fideicomiso	23,154,543	100%	26,240,077	100%

Estados de Resultados Trimestral

Por los periodos del 01 de julio al 30 de septiembre de 2025 y 2026.

En miles de pesos.

	3T2025	%	3T2026	%
Ingresos				
Ingresos por rentas del periodo	377,905	96.3%	412,093	93.4%
Otros ingresos operativos	14,439	3.7%	29,098	6.6%
Ingresos Totales	392,344	100.0%	441,191	100.0%
Gastos Operativos				
Gastos de operación	12,127	3.1%	12,609	2.9%
Total Gastos Operativos	12,127	3.1%	12,609	2.9%
Ingreso Operativo Neto (NOI)	380,217	96.91%	428,582	97.14%
Gastos por cuenta del inquilino	14,439	3.7%	29,098	6.6%
Servicios de administración de propiedades	12,533	3.2%	30,790	7.0%
Otros gastos (ingresos)	(39,633)	-10.1%	(110,483)	-25.0%
Utilidad de operación	392,878	100.1%	479,177	108.6%
Gasto financiero	21,095	5.4%	23,522	5.3%
Producto financiero	(71)	0.0%	(1,207)	-0.3%
Pérdida (utilidad) cambiaria	(1,374)	-0.4%	(26,726)	-6.1%
Revaluación de propiedades de inversión	(86,587)	-22.1%	(87,042)	-19.7%
Utilidad antes de impuestos	459,815	117.2%	570,630	129.3%
Impuestos	-	0.0%	-	0.0%
Utilidad neta	459,815	117.2%	570,630	129.3%
EBITDA	393,459	100.3%	479,565	108.7%

Estados de Resultados Acumulado

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

En miles de Pesos.

	2025	%	2026	%
Ingresos				
Ingresos por rentas del periodo	1,134,846	96.9%	1,201,083	94.8%
Otros ingresos operativos	36,254	3.1%	65,768	5.2%
Ingresos Totales	1,171,100	100.0%	1,266,851	100.0%
Gastos Operativos				
Gastos de operación	33,429	2.9%	35,565	2.8%
Total Gastos Operativos	33,429	2.9%	35,565	2.8%
Ingreso Operativo Neto (NOI)	1,137,671	97.1%	1,231,286	97.2%
Gastos por cuenta del inquilino	36,254	3.1%	65,768	5.2%
Servicios de administración de propiedades	45,131	3.9%	63,753	5.0%
Otros gastos (ingresos)	(123,358)	-10.5%	(192,376)	-15.2%
Utilidad de operación	1,179,644	100.7%	1,294,141	102.2%
Gasto financiero	61,115	5.2%	66,887	5.3%
Producto financiero	(2,470)	-0.2%	(1,557)	-0.1%
Pérdida (utilidad) cambiaria	22,263	1.9%	(31,051)	-2.5%
Revaluación de propiedades de inversión	(709,744)	-60.6%	(810,543)	-64.0%
Utilidad antes de impuestos	1,808,480	154.4%	2,070,405	163.4%
Impuestos	-	0.0%	-	0.0%
Utilidad neta	1,808,480	154.4%	2,070,405	163.4%
EBITDA	1,181,151	100.9%	1,295,286	102.2%

Estados de Situación Financiera

Al 30 de septiembre de 2025 y 2026.

En miles de dólares (Tipo de cambio: \$18.12)

	2025	%	2026	%
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	25,127	2%	21,892	2%
Cuentas por cobrar	471	0%	11,059	1%
Impuestos por recuperar	4,559	0%	1,464	0%
Pagos anticipados	324	0%	856	0%
Activo circulante	30,481	2%	35,271	2%
Mobiliario y equipo	240	0%	1,852	0%
Propiedades de inversión	1,126,778	89%	1,343,525	93%
Propiedades en desarrollo	101,106	8%	68,211	5%
Activos por derechos de uso	340	0%	207	0%
Otros activos	2,835	0%	2,561	0%
Activo no circulante	1,231,299	98%	1,416,356	98%
Total Activo	1,261,780	100%	1,451,627	100%
Pasivos y Patrimonio				
Préstamos de instituciones financieras	72,696	6%	76,732	5%
Cuentas por pagar	23,503	2%	2,769	0%
Impuestos por pagar	14	0%	21	0%
Pasivo circulante	96,213	8%	79,522	5%
Préstamos de instituciones financieras a largo plazo	252,877	20%	372,795	26%
Otros pasivos con costo a largo plazo	-	0%	(427)	0%
Depósitos en garantía de clientes	1,413	0%	1,841	0%
Pasivos por beneficios a empleados	10	0%	7	0%
Pasivos por arrendamiento	359	0%	230	0%
Pasivo no circulante	254,659	20%	374,446	26%
Total Pasivo	350,872	28%	453,968	31%
Patrimonio contribuido	422,284	33%	340,827	23%
Fondo de recompra	(974)	0%	(689)	0%
Utilidades acumuladas	430,401	34%	574,264	40%
Utilidad del ejercicio	93,246	7%	117,307	8%
Otro resultado integral	(34,050)	-3%	(34,050)	-2%
Participación no controladora	1	0%	-	0%
Patrimonio del Fideicomiso	910,908	72%	997,659	69%
Pasivo y Patrimonio del Fideicomiso	1,261,780	100%	1,451,627	100%

Estados de Resultados Trimestral

Por los periodos del 01 de julio al 30 de septiembre de 2025 y 2026.

En miles de dólares.

	3T2025	%	3T2026	%
Ingresos				
Ingresos por rentas del periodo	20,256	96.3%	23,691	93.4%
Otros ingresos operativos	774	3.7%	1,671	6.6%
Ingresos Totales	21,030	100.0%	25,362	100.0%
Gastos Operativos				
Gastos de operación	665	3.2%	719	2.8%
Total Gastos Operativos	665	3.2%	719	2.8%
Ingreso Operativo Neto (NOI)	20,365	96.8%	24,643	97.2%
Gastos por cuenta del inquilino	782	3.7%	1,677	6.6%
Servicios de administración de propiedades	1,564	7.4%	1,743	6.9%
Otros gastos (ingresos)	(3,051)	-14.5%	(6,316)	-24.9%
Utilidad de operación	21,070	100.2%	27,539	108.6%
Gasto financiero	1,131	5.4%	1,351	5.3%
Producto financiero	(4)	0.0%	(69)	-0.3%
Pérdida (utilidad) cambiaria	(59)	-0.3%	(1,548)	-6.1%
Revaluación de propiedades de inversión	(4,719)	-22.4%	(4,817)	-19.0%
Utilidad antes de impuestos	24,721	117.6%	32,622	128.6%
Impuestos	-	0.0%	-	0.0%
Utilidad neta	24,721	117.6%	32,622	128.6%
EBITDA	21,111	100.4%	27,566	108.7%

Estados de Resultados Acumulado

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

En miles de dólares.

	2025	%	2026	%
Ingresos				
Ingresos por rentas del periodo	58,158	96.9%	68,226	94.8%
Otros ingresos operativos	1,867	3.1%	3,747	5.2%
Ingresos Totales	60,025	100.0%	71,973	100.0%
Gastos Operativos				
Gastos de operación	1,724	2.9%	2,031	2.8%
Total Gastos Operativos	1,724	2.9%	2,031	2.8%
Ingreso Operativo Neto (NOI)	58,301	97.1%	69,942	97.2%
Gastos por cuenta del inquilino	1,868	3.1%	3,708	5.2%
Servicios de administración de propiedades	3,185	5.3%	3,587	5.0%
Otros gastos (ingresos)	(7,175)	-12.0%	(10,837)	-15.1%
Utilidad de operación	60,423	100.7%	73,484	102.1%
Gasto financiero	3,132	5.2%	3,799	5.3%
Producto financiero	(123)	-0.2%	(89)	-0.1%
Pérdida (utilidad) cambiaria	1,321	2.2%	(1,679)	-2.3%
Revaluación de propiedades de inversión	(37,154)	-61.9%	(45,854)	-63.7%
Utilidad antes de impuestos	93,247	155.3%	117,307	163.0%
Impuestos	-	0.0%	-	0.0%
Utilidad neta	93,247	155.3%	117,307	163.0%
EBITDA	60,433	100.7%	73,583	102.2%



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