



REPORTE DE
RESULTADOS

3T25



// Contenido

Resumen de Resultados del Tercer Trimestre de 2025	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	17
Indicadores clave de la deuda	18
Distribuciones	19
Eventos Relevantes	20
Acerca de Fibra Nova	20
Política de distribuciones	21
Glosario de términos	21
Conferencia de resultados	22

FFO Amefibra	23
Estados Financieros	23
Estado de Situación Financiera (miles de pesos)	24
Estado de Resultados Trimestral (miles de pesos)	25
Estado de Resultados Acumulado (miles de pesos)	26
Estado de Situación Financiera (miles de dólares)	27
Estado de Resultados Trimestral (miles de dólares)	28
Estado de Resultados Acumulado (miles de dólares)	29
Contacto	30

// Resultados del Tercer Trimestre 2025

Chihuahua, Chihuahua, al 17 de octubre de 2025 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 2025:

- El portafolio inmobiliario de Fibra Nova al 30 de septiembre estaba compuesto por 125 propiedades.
- Al cierre del 3T25 se contaba con un total de 717,108 metros cuadrados de Área Bruta Rentable (ABR) y 2,118 hectáreas del portafolio agroindustrial.
- Los ingresos totales ascendieron a \$392.3 millones de pesos (\$21.0 millones de dólares).
- El EBITDA ascendió a \$393.5 millones de pesos (\$21.1 millones de dólares).
- Durante el trimestre realizamos una distribución en efectivo por \$346.6 millones de pesos.

// Información Relevante del Trimestre:

Indicadores Financieros

	MXN			USD		
	3T24	3T25	Var %	3T24	3T25	Var %
Ingresos totales	331,487	392,344	18.4%	17,256	21,030	21.9%
Ingresos por rentas	322,990	377,905	17.0%	16,814	20,256	20.5%
Ingreso Operativo Neto (NOI)	322,924	380,217	17.7%	16,811	20,365	21.1%
<i>Margen NOI %</i>	97.4%	96.9%		97.4%	96.8%	
EBITDA	300,814	393,459	30.8%	15,661	21,111	34.8%
<i>Margen EBITDA %</i>	90.7%	100.3%		90.8%	100.4%	
Flujo de Operación (FFO)	303,776	328,310	8.1%	15,815	17,615	11.4%
Distribuciones [1]	303,688	360,490	18.7%	15,811	19,342	22.3%
Por CBFi:						
Distribuciones [1]	0.5116	0.6072		0.0266	0.0326	
Activo circulante	1,179,558	559,342				
Propiedades de Inversión	20,523,262	22,532,537				
Deuda	5,003,432	5,974,489				
Pasivo Total	5,151,263	6,438,736				
Patrimonio del Fideicomiso	16,610,117	16,715,807				
CBFIs:						
CBFIs en circulación	593,565,862	593,736,984				
Indicadores operativos						
Número de propiedades	120	125				
Área Bruta Rentable (ABR)	608,586	717,108				
Tasa de ocupación	100%	100%				
Plazo promedio de renta remanente	6.8	7.8				

[1] Las distribuciones del 3T25 son estimadas en base al FFO calculado.

*No incluye el portafolio agroindustrial.

// Comentarios del Director General

Estimados inversionistas:

Es un gusto dirigirme nuevamente a ustedes para compartir los avances correspondientes al tercer trimestre de 2025.

El entorno global continuó presentando retos relevantes, generando mayor cautela en los mercados. A pesar de ello, en Fibra Nova cerramos un trimestre muy positivo. Nuestro modelo de negocio sigue demostrando su solidez, y nos mantenemos firmes en nuestros planes de crecimiento.

Este ha sido un año muy relevante para nosotros. Alcanzamos la ocupación total del Parque Industrial Juárez I (27 hectáreas), iniciamos el desarrollo del Parque Juárez II (37 hectáreas) y continuamos avanzando en el Parque Norte, en Chihuahua. Estos proyectos no solo amplían nuestro portafolio, sino que también refuerzan nuestro compromiso de desarrollar espacios estratégicamente ubicados, con infraestructura moderna, acceso confiable a energía y listos para operar desde el primer día.

Actualmente, todo nuestro inventario se encuentra ocupado, lo cual refleja el alto interés por nuestras propiedades y la solidez de nuestra propuesta de valor. El modelo Build-to-Suit (BTS) ha sido un factor clave para mantener esta demanda, al permitimos ofrecer soluciones personalizadas y eficientes a nuestros inquilinos.

El verdadero valor de Fibra Nova se encuentra en la calidad de sus arrendatarios. Por ello, seguimos enfocados en mantener un portafolio sano, con inquilinos sólidos y relaciones de largo plazo. Reiteramos nuestro compromiso con una estrategia orientada al crecimiento orgánico, disciplinado y rentable.

Entrando a nuestros números de este trimestre, alcanzamos ingresos por \$392.3 millones, acumulando \$1,171 millones en lo que va del año, nuestro ingreso operativo alcanzó la cifra de \$380.2 millones, pasando a ser \$1,137.6 millones en términos acumulados y finalmente nuestro EBITDA muestra un incremento del 31% con la cifra de \$393.5 millones y un crecimiento del 32.5% en términos acumulados.

Durante este trimestre, distribuimos \$346.6 millones de pesos, en línea con nuestra política de distribución responsable y alineada con los intereses de nuestros inversionistas.

Agradezco sinceramente a todo el equipo por su esfuerzo y compromiso. Estoy convencido de que vamos por el camino correcto y que lo mejor aún está por venir.

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 \$18.50 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 2025 nuestro portafolio estaba compuesto por 125 propiedades y un total de 717,108 metros cuadrados de ABR y 2,118 hectáreas del portafolio agroindustrial.

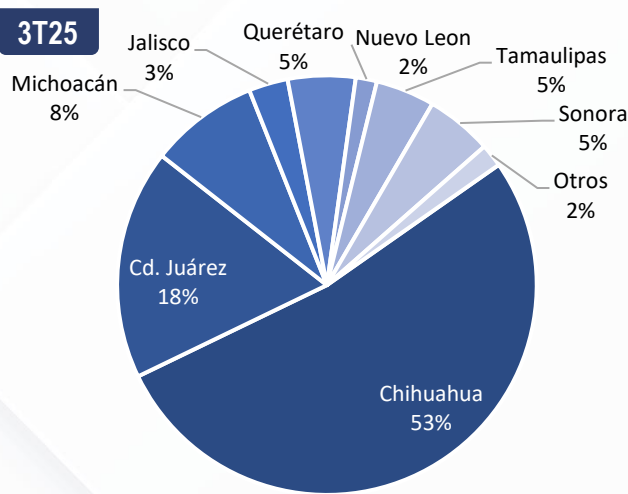
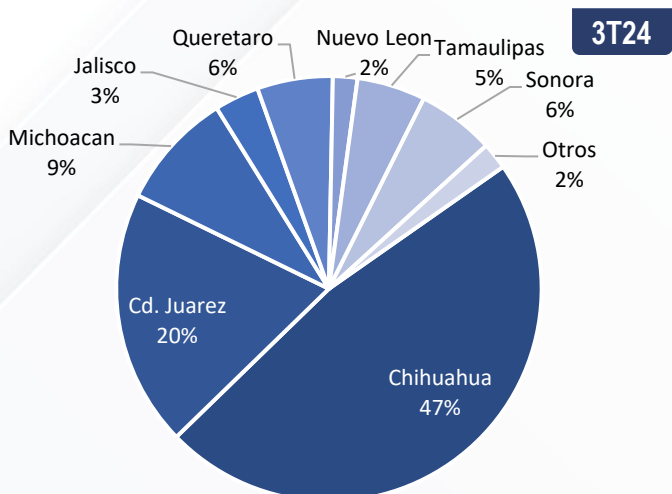
Diversificación geográfica del ingreso

Nuestro portafolio se encuentra diversificado geográficamente de la siguiente forma: el estado de Chihuahua con una mayor concentración al ubicarse en 70.3%, seguido por Michoacán con 8.4%, Querétaro con 5.2%, Sonora con 5.1%, y Tamaulipas con 4.5%.

Portafolio	Propiedades	ABR (m2)	Renta Anualizada*	% Ingresos	Renta Anualizada USD**	% Ocupación	Vigencia contratos
Chihuahua	36	285,211.2	654,538.2	38.6%	35,380.4	100%	9.9
Cd. Juárez	21	194,408.5	300,558.8	17.7%	16,246.4	100%	6.1
Sonora	14	54,643.9	86,768.5	5.1%	4,690.2	100%	6.7
Querétaro	5	23,174.1	88,321.0	5.2%	4,774.1	100%	3.6
Tamaulipas	6	49,438.9	77,019.2	4.5%	4,163.2	100%	5.1
Michoacán	2	47,152.0	142,242.3	8.4%	7,688.8	100%	8.7
Jalisco	3	26,630.4	51,192.4	3.0%	2,767.2	100%	2.6
Nuevo Leon	3	17,679.9	27,679.9	1.6%	1,496.2	100%	1.8
Otros	32	18,768.5	29,966.6	1.8%	1,619.8	100%	9.2
Total	122	717,107.5	1,458,286.8	86.1%	78,826.3	100%	7.7
Chihuahua Agro	3	2,118 ha	235,888.0	13.9%	12,750.7	100%	11.3
Total	125		1,694,174.9	100%	91,577.0	100%	7.8

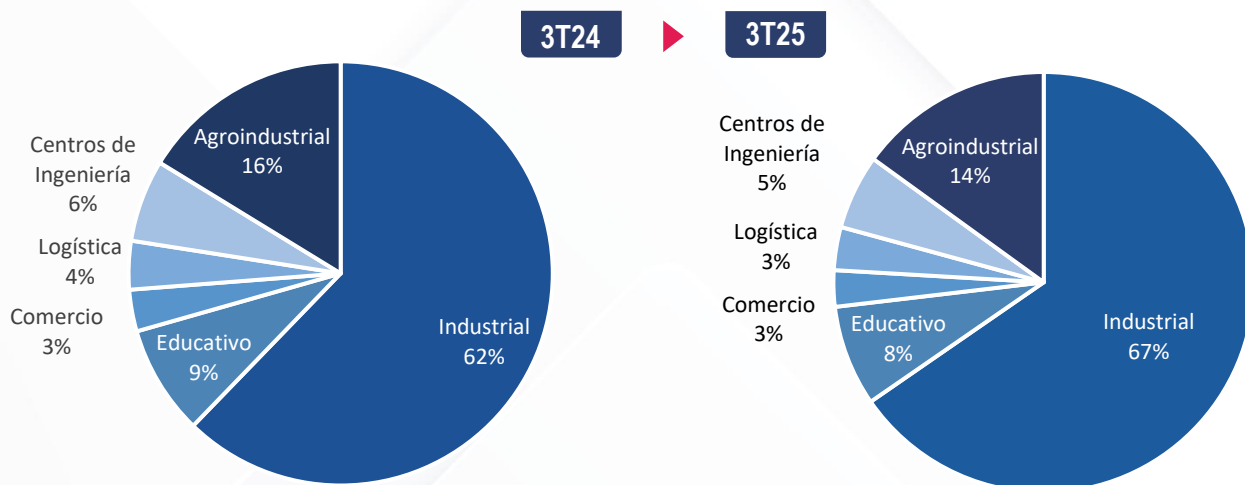
*miles de pesos

**TC \$18.5 para conversión de rentas en USD



Distribución por sector o giro

Fibra Nova mantiene una diversificación del ingreso en sectores económicos de alto dinamismo al 30 de septiembre de 2025, el portafolio inmobiliario se encontraba distribuido de la siguiente forma: el 67% corresponde al sector industrial, 14% agroindustrial, 8% educativo, centros de ingeniería 5%, logística 3% y comercio 3%.



Portafolio	Propiedades	ABR (m2)	Renta Anualizada*	% Ingresos	Renta Anualizada USD**	% Ocupación	Vigencia contratos
Industrial	33	584,486.4	1,135,796.3	67.0%	61,394.4	100%	7.8
Educativo	3	43,081.8	128,321.5	7.6%	6,936.3	100%	2.3
Comercio	70	25,183.9	46,946.5	2.8%	2,537.7	100%	8.8
Logística	11	39,431.7	54,718.4	3.2%	2,957.8	100%	6.7
Centros de ingeniería	5	24,923.7	92,504.0	5.5%	5,000.2	100%	6.2
Total	122	717,107.5	1,458,286.8	86.1%	78,826.3	100%	7.7
Agroindustrial	3	2,118 ha	235,888.0	13.9%	12,750.7	100%	11.3
Total	125		1,694,174.9	100%	91,577.0	100%	7.8

*miles de pesos

**TC \$18.5 para conversión de rentas en USD

Portafolio Fibra Nova	3T24	3T25	Var %	2T25	Var %
Renta Promedio / sqft	USD	USD	%	USD	%
Industrial	8.11	8.35	2.9%	8.32	0.4%
Logística	6.20	6.39	3.0%	6.39	0.0%
Oficinas	15.29	15.66	2.4%	15.66	0.0%
	Ps.	Ps.	%	Ps.	%
Educativo	260.78	277.82	6.5%	277.82	0.0%
Comercial	169.77	173.19	2.0%	173.19	0.0%

Área bruta rentable y renta anualizada por sector o giro

Industrial	3T24	3T25	Var %	2T25	Var %
Número de Propiedades	28	33	17.9%	33	0.0%
ABR en m2	475,965	584,486	22.8%	584,486	0.0%
Renta Anualizada (MXN)	936,593	1,135,796	21.3%	1,132,155	0.3%
Vigencia contratos	6.5	7.8	20.7%	8.1	-2.8%
Ocupación	100%	100%	0.0%	100%	0.0%
Educativo	3T24	3T25	Var %	2T25	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)	120,931	128,834	6.5%	128,833	0.0%
Vigencia contratos	3.3	2.3	-30.0%	2.6	-10.0%
Ocupación	100%	100%	0.0%	100%	0.0%
Comercio	3T24	3T25	Var %	2T25	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)	46,022	46,947	2.0%	46,947	0.0%
Vigencia contratos	2.8	8.8	211.3%	9.0	-2.8%
Ocupación	100%	100%	0.0%	100%	0.0%
Logística	3T24	3T25	Var %	2T25	Var %
Número de propiedades	11	11	0.0%	11	0.0%
ABR en m2	39,432	39,432	0.0%	39,432	0.0%
Renta Anualizada (MXN)	53,982	54,718	1.4%	54,674	0.1%
Vigencia contratos	2.9	6.7	130.8%	6.9	-3.6%
Ocupación	100%	100%	0.0%	100%	0.0%
Centros de Ingeniería	3T24	3T25	Var %	2T25	Var %
Número de propiedades	5	5	0.0%	5	0.0%
ABR en m2	24,924	24,924	0.0%	24,924	0.0%
Renta Anualizada (MXN)	93,547	92,504	-1.1%	92,504	0.0%
Vigencia contratos	3.8	6.2	64.3%	6.5	-3.9%
Ocupación	100%	100%	0.0%	100%	0.0%
Portafolio Fibra Nova	3T24	3T25	Var %	2T25	Var %
Número de propiedades	117	122	4.3%	122	0.0%
ABR en m2	608,586	717,108	17.8%	717,108	0.0%
Renta Anualizada (MXN)	1,251,074	1,458,799	16.6%	1,455,227	0.2%
Vigencia contratos	6.5	7.7	19.6%	8.0	-3.0%
Ocupación	100%	100%	0.0%	100%	0.0%

*No incluye portafolio agroindustrial

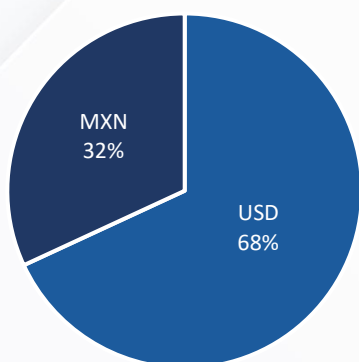
Composición por clientes principales

Al 30 de septiembre de 2025 teníamos firmados contratos con 31 diferentes clientes, el porcentaje de los ingresos por los principales clientes se muestra a continuación.

#	Cliente	Sector	Giro	Stock Market	Pais (matriz)	ABR	Vigencia	% Ingresos
1	Grupo Bafar	Múltiples	Múltiples	BIVA	México	125,019.4	9.3	20.8%
2	Visteon	Centros de ingeniería	Automotriz	NYSE	E.U.A.	51,388.1	7.2	8.3%
3	Stanley Black & Decker	Industrial	Herramientas	NYSE	E.U.A.	46,392.2	6.3	4.5%
4	Cimpress	Industrial	Impresión Personalizada	Nasdaq	Irlanda	46,741.0	10.4	4.6%
5	Laureate	Educación	Universidad	Privada	E.U.A.	43,081.8	2.3	7.6%
6	Leggett & Platt Inc.	Industrial	Automotriz y Mobiliaria	NYSE	E.U.A.	31,311.4	1.8	1.9%
7	Brake Parts	Industrial	Automotriz	Privada	E.U.A.	29,036.0	9.2	3.7%
8	Emerson	Industrial	Electrónicos	NYSE	E.U.A.	28,622.2	10.5	3.1%
9	Fortune Brands	Industrial	Productos hogar	NYSE	E.U.A.	26,174.4	6.6	2.4%
10	Essilor	Industrial	Instrumentos ópticos	ENXTPA	Francia	24,048.3	7.1	2.4%
11	ATI Ladish	Industrial	Metalúrgica	Privada	E.U.A.	23,059.5	8.8	3.6%
12	Lear Corporation	Industrial	Automotriz	NYSE	E.U.A.	22,583.7	6.0	2.1%
13	Electrolux	Industrial	Electrodomésticos	Nasdaq	Suecia	17,826.0	10.3	1.5%
14	BWI	Industrial	Automotriz	Privada	E.U.A.	16,950.2	6.1	1.6%
15	Tecma	Industrial	Exportación	Privada	México	15,175.8	3.3	1.2%
16	Veritiv	Industrial	Logística	NYSE	E.U.A.	23,395.6	3.5	1.8%
17	RR Donnelley	Industrial	Electrónicos	Privada	Holanda	15,055.0	1.4	1.1%
18	ZF	Industrial	Automotriz	Privada	E.U.A.	22,252.5	7.9	3.2%
19	Flexsteel	Industrial	Mobiliaria	Privada	E.U.A.	12,210.9	4.3	1.1%
20	Truper	Logística	Industria Ferretera	Privada	México	11,799.0	1.3	0.8%
21	Avant	Industrial	Electrónicos	Privada	E.U.A.	11,798.6	1.2	0.8%
22	Regal Rexnord	Industrial	Automotriz	NYSE	E.U.A.	28,426.1	14.1	4.3%
23	BRP	Industrial	Automotriz	Nasdaq	Canadá	8,013.2	0.2	0.6%
24	Merkafon	Centros de ingeniería	Marketing	Privada	México	6,512.0	1.8	0.6%
25	International Paper	Logística	Empaques	NYSE	E.U.A.	5,805.6	3.4	0.5%
26	Alt Technologies	Industrial	Automotriz	Privada	Holanda	5,749.0	3.0	0.4%
27	Hakkai	Industrial	Automotriz	Privada	Japón	5,087.9	0.8	0.4%
28	Beckers	Industrial	Electrónicos	Privada	Suecia	5,001.4	1.7	0.5%
29	ERAE	Industrial	Automotriz	Privada	Corea del Sur	4,952.8	3.0	0.4%
30	Weiss-Aug	Industrial	Plásticos	Privada	E.U.A.	2,637.9	1.7	0.3%
31	CEMEX	Centros de ingeniería	Construcción	BMV	México	1,000.0	2.1	0.2%
	Grupo Bafar - Agroindustrial	Agroindustrial	Agroindustrial	BIVA	México	21,181,500.0	11.3	13.9%

Rentas por moneda

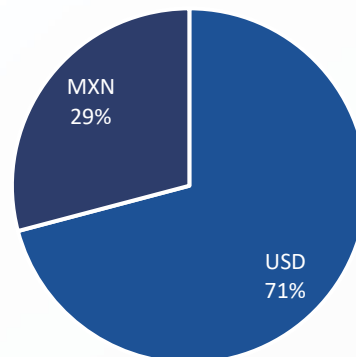
Al 30 de septiembre de 2025, el porcentaje de los ingresos denominados en moneda nacional corresponde al 29% y el restante 71% a ingresos denominados en dólar estadounidense.



3T24



3T25



Reservas territoriales

Al cierre del tercer trimestre de 2025 contábamos con un total de 249,130 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: 1,042,533 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.

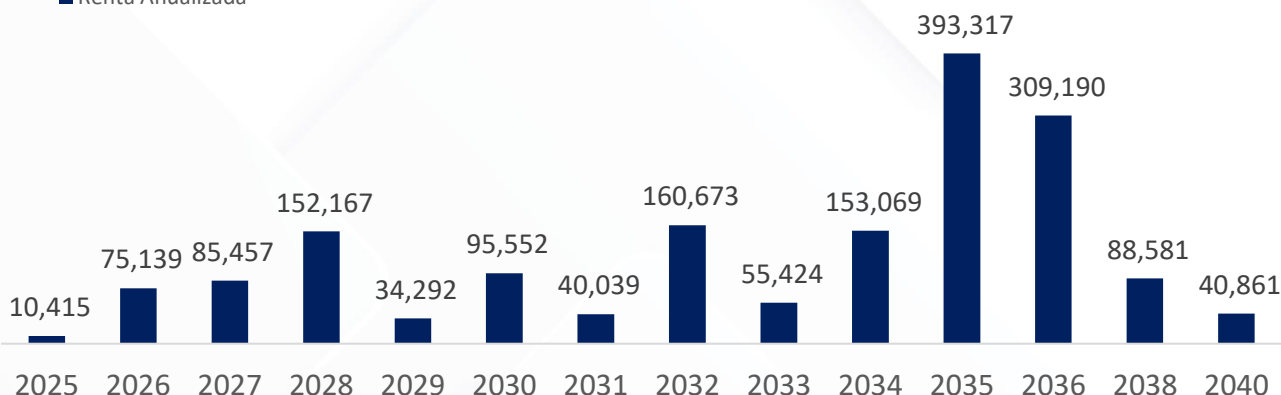
Proyectos	Tipo	Segmento	Ubicación	ABR (m2)
Parque Norte Chihuahua/ Emerson	BTS (Built to Suit)	Industrial	Chihuahua	28,622
Juárez Park/ Vista Print	BTS (Built to Suit)	Industrial	Juárez	13,013
Juárez Park/ Vista Print	BTS (Built to Suit)	Industrial	Juárez	33,728
Parque Norte Chihuahua/ Nave C Fase II	Reserva Expansión	Industrial	Chihuahua	16,771
Parque Tecnológico Bafar/ Nave A1	Especulativo	Industrial	Chihuahua	7,641
Parque Norte Chihuahua/ Nave L	Especulativo	Industrial	Chihuahua	29,460
Parque Industrial Bafar II / Nave 02	Especulativo	Industrial	Juárez	22,431

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.

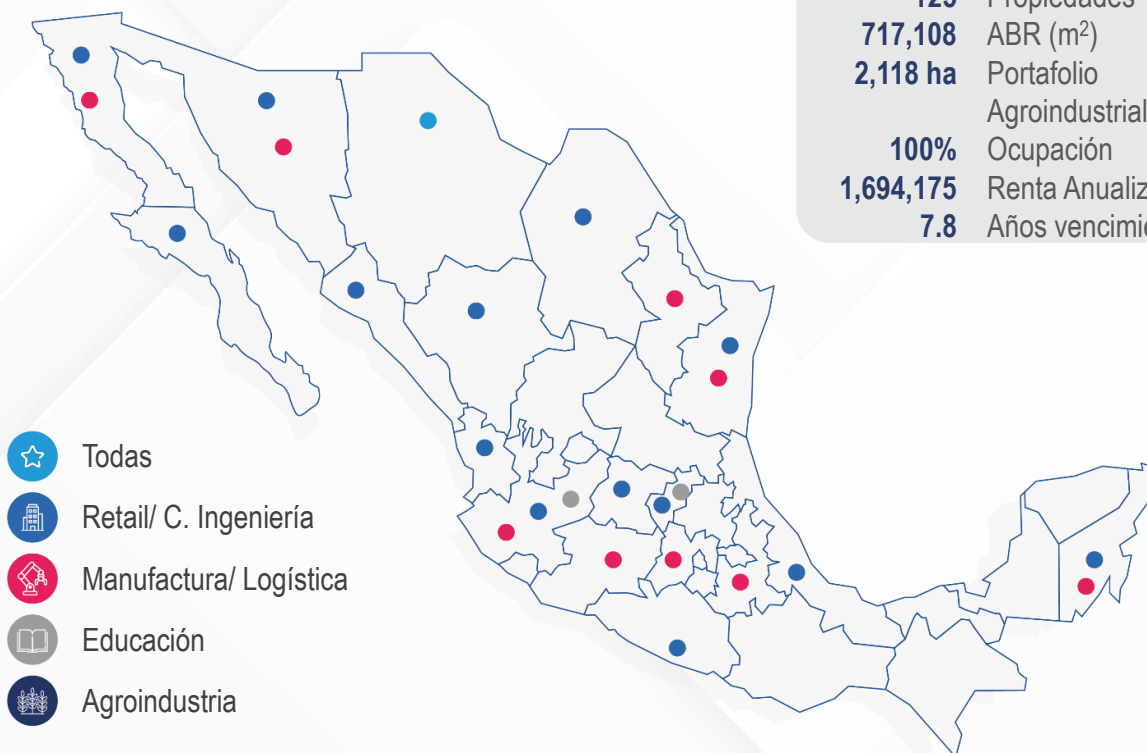
Vencimiento de contratos de arrendamiento

Se mantienen las terminaciones de los contratos de arrendamiento de forma estratégicamente escalonada, lo que significativamente contribuye a reducir el riesgo financiero asociado a sus vencimientos. Actualmente se encuentran en proceso de activa negociación los contratos con vencimiento del año actual y el próximo ejercicio 2026.

■ Renta Anualizada*



Inmuebles en operación



// Resultados Financieros Trimestrales

Ingresos Totales

Durante el tercer trimestre, los ingresos totales consolidados alcanzaron la cifra de \$392.3 millones, de los cuales \$377.9 millones provienen directamente de la operación de arrendamientos. Comparado con el mismo periodo del año anterior, este desempeño financiero representa un sólido aumento del 18.4%, superando claramente los \$331.5 millones reportados en el tercer trimestre de 2024. Este significativo crecimiento se debe principalmente al inicio de nuevos contratos de renta de múltiples propiedades, destacándose entre ellas las operaciones con ATI Ladish, Brake Parts, Regal Rexnord y Veritiv.

Análisis de propiedades iguales

Los ingresos por arrendamiento de propiedades iguales en el tercer trimestre de 2025 registraron un crecimiento del 1.5% al contrastar con el mismo trimestre de 2024. La principal causa de este incremento marginal se fundamenta en la aplicación del efecto inflacionario sobre las rentas, ajuste que permitiendo mantener el valor real de los arrendamientos.

Gastos de operación y administración

Durante el trimestre, los gastos operativos ascendieron a \$12.1 millones, esta cifra comprende la asignación para la cobertura de costos asociados a la prestación de servicios, gestión de propiedades, labores de mantenimiento preventivo y correctivo, así como seguros para la cobertura de las propiedades.

Por su parte, los gastos administrativos totalizaron \$43.1 millones, de los cuales, \$14.4 millones corresponde a desembolsos realizados por Fibra Nova en nombre de algunos inquilinos. Estos montos ya han sido debidamente reembolsados.

Otros ingresos

En lo que respecta a otros ingresos no recurrentes, el trimestre contempló la inclusión de una partida extraordinaria que totalizó en \$55.7 millones. Esta partida provino principalmente de las mejoras solicitadas por nuestros inquilinos. Como resultado de estos factores, la utilidad de operación del trimestre se posicionó en \$392.9 millones, lo que representa un incremento interanual del 30.7%. Este resultado se traduce en un excepcional margen operativo, evidenciando la alta eficiencia operativa y rentable del portafolio

Gasto y Producto Financiero

Los gastos por intereses mostraron una significativa reducción a \$21.1 millones. Esta cifra representa una contracción del 29.4% en comparación con los \$29.9 millones registrados en el periodo del año anterior. Esta disminución es atribuible en su mayoría a la ejecución estratégica del pago y reestructuración de pasivos bancarios llevados a cabo durante el tercer trimestre del año pasado.

Adicionalmente, en lo que concierne a los efectos cambiarios, se registró una utilidad de \$1.4 millones. Por otro lado y como resultado de la actualización del valor del portafolio, se obtuvo un beneficio contable de \$86.6 millones, derivado de la revaluación de propiedades.

Utilidad neta e impuestos a la utilidad

Como resultado directo y acumulado de los efectos financieros y operativos previamente detallados, la utilidad neta alcanzó un total de \$459.8 millones durante el periodo. Mostrando un saldo menor en contraste con los \$656.8 millones reportados en el periodo del ejercicio anterior. Esta variación en la utilidad se explica principalmente por la menor utilidad cambiaria registrada en comparación a la obtenida en el tercer trimestre en 2024 junto con el producto financiero de la inversión de los recursos provenientes de la emisión del año pasado.

EBITDA

El EBITDA, alcanzó un total de \$393.5 millones durante el trimestre. Este sólido desempeño se traduce en un margen EBITDA del 100.3% con relación a los ingresos reportados. Este notable resultado refleja un crecimiento interanual del 30.8%, superando los \$300.8 millones registrados en el periodo del ejercicio anterior.

Ajustando el EBITDA, siendo la exclusión del impacto extraordinario proveniente de las mejoras solicitadas por los inquilinos, se observa que el crecimiento subyacente se mantiene saludable, registrando un incremento del 17.6% en relación con el periodo correspondiente del año pasado.

NOI

El Ingreso Operativo Neto (NOI), se situó en \$380.2 millones. Este resultado refleja un robusto margen del 96.9% con respecto a los ingresos totales. En términos de comparación histórica, el NOI reportó un notorio incremento del 17.7% en comparación con los \$322.9 millones generados en el mismo trimestre del año anterior.

FFO

En apego a las mejores prácticas de la industria, Fibra Nova sigue la metodología recomendada y emitida por Amefibra. Esta adhesión permite estandarizar el cálculo del Flujo de Fondos de Operación (FFO). En consecuencia directa de dicho calculo, el FFO Ajustado se ubicó en un sólido monto de \$328.3 millones, lo que se traduce en un eficiente margen FFO del 86.9%. Para mas detalle en la conciliación y detalle de los ajustes realización, se recomienda consultar la sección de anexos

// Resultados Financieros Acumulados

Ingresos Totales

Al concluir el tercer trimestre de 2025, los ingresos totales acumulados ascendieron a la cifra de \$1,171.1 millones. Este resultado refleja un incremento del 24.2% en comparación directa con el mismo periodo del año 2024. Este significativo crecimiento se explica fundamentalmente por la exitosa incorporación y monetización de nuevos contratos de arrendamiento en diversas propiedades estratégicas del portafolio.

Gastos de operación y administración

En términos acumulados, los gastos operativos ascendieron a \$33.4 millones. Este monto se traduce en una participación del 2.9% en el total de los ingresos, mostrando una ligera variación al alza en la eficiencia del costo operativo en contraste con el 2.6% registrado en el tercer trimestre del ejercicio pasado. Por otra parte, los gastos administrativos totales sumaron \$97.5 millones, reflejando un incremento del 50% frente al mismo periodo de 2024. Este aumento se origina, principalmente, por el crecimiento sustancial en el número de propiedades administradas y por los gastos incurridos en calidad de agente en nombre de los inquilinos, rubro que ascendió a \$36.2 millones.

Otros ingresos

Durante el periodo acumulado, se reconocieron otros ingresos de carácter extraordinario por \$139.5 millones, derivados específicamente de mejoras realizadas a solicitud de los inquilinos.

Gasto y Producto Financiero

El gasto financiero acumulado se redujo sustancialmente en un 33.9%, al pasar de \$92.4 millones en el tercer trimestre de 2024 a \$61.1 millones en el mismo periodo de 2025. Esta significativa disminución fue resultado de la estratégica reestructuración de pasivos bancarios realizada el año pasado.

Adicionalmente, se registró una pérdida cambiaria neta acumulada de \$22.2 millones, y un beneficio de \$709.7 millones generado por la revaluación de las propiedades de inversión.

Utilidad neta e impuestos a la utilidad

Como consecuencia directa de lo anterior, la Utilidad neta acumulada ascendió a \$1,808.5 millones, exhibiendo un sólido incremento del 38.8% en comparación a los \$1,302.9 millones registrados en el mismo periodo del año pasado.

EBITDA

El EBITDA consolidado acumulado al tercer trimestre de 2025 fue de \$1,181.1 millones, con un excepcional margen sobre ingresos totales de 100.9%, lo que representa un sólido incremento del 32.5% en comparación con el mismo periodo del año anterior. Excluyendo el efecto extraordinario de las mejoras solicitadas por los inquilinos, el EBITDA ajustado muestra un saldo de \$1,041.7 millones, siendo un notable incremento del 22.0%.

// Balance General

Efectivo

Respecto a la posición de efectivo, al 30 de septiembre de 2025 Fibra Nova contaba con \$461.1 millones de pesos.

Capital de Trabajo

A fecha del 30 de septiembre de 2025, las cuentas pendientes de cobro a clientes alcanzaron la suma de \$8.6 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. Además, los impuestos recuperables, principalmente el IVA, alcanzaron la suma de \$83.7 millones de pesos.

Propiedades de inversión y otros activos no circulantes

Al cierre del 30 de septiembre de 2025, las propiedades de inversión alcanzaron un valor total de \$22,532.5 millones de pesos. De este monto, \$1,833.9 millones están destinados a propiedades en desarrollo especulativo ubicadas en el Parques Industrial Juárez I, Parque Industrial Juárez II y el Parque Industrial Bafar Norte, situado en la ciudad de Chihuahua. Durante el año, hemos realizado inversiones que suman \$1,711.6 millones de pesos.

	Portafolio inicial	Inversiones	Revaluación	Conversión de moneda	Portafolio 2025
Propiedades de Inversión	3,803,820	15,832,775	4,252,119	-	1,356,177
					22,532,537

Deuda Bancaria

Al 30 de septiembre de 2025, la deuda bancaria ascendía a \$5,974.5 millones. De los cuales el 100% corresponde a deuda bancaria denominada en dólares.

	Denominación	Tasa	Garantía	Vencimiento	Monto
Bancomext	USD	2.85%	Si	20.03.2028	496,039
Bancomext	USD	SOFR + 1.80%	Si	20.09.2028	335,023
Bancomext	USD	3.10%	Si	20.09.2028	230,299
Scotiabank	USD	3.50%	Si	26.12.2025	190,603
Scotiabank	USD	3.60%	Si	24.02.2027	493,576
Scotiabank	USD	5.59%	Si	26.07.2029	379,081
Inbursa	USD	5.90%	Si	16.11.2027	1,835,070
BBVA	USD	5.35%	Si	31.12.2027	263,008
BBVA	USD	5.50%	Si	28.02.2028	341,208
MIFEL	USD	5.60%	Si	14.03.2030	364,592
Total Deuda Largo Plazo					4,928,499
- Porción circulante					287,864

*Cifras expresadas en miles de pesos

	Denominación	Tasa	Garantía	Vencimiento	Monto
HSBC	USD	SOFR + 1.25%	No	18.09.2025	367,014
HSBC	USD	SOFR + 1.15%	No	26.10.2025	367,014
BBVA	USD	SOFR + 1.25%	No	22.12.2025	183,507
Santander	USD	SOFR + 1.25%	No	28.12.2025	128,455
Total Deuda Corto Plazo					1,045,990

Fibra Nova cuenta con contratos de créditos de largo plazo, los cuales, de acuerdo a 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 septiembre de 2025, 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)	25.8%	≤ 50%	Ok
Índice de cobertura del servicio de la deuda	18.25	≥ 1.0x	Ok
Nivel de apalancamiento	1.39		Ok

Índice de Cobertura

Efectivo y Equivalentes de Efectivo	30 de septiembre de 2025	284,032
IVA por recuperar	30 de septiembre de 2025	83,668
Utilidad de Operación después de Distribuciones*	Siguientes 4 trimestres	434,318
Líneas de Crédito Disponibles	30 de septiembre de 2025	7,120,888
Pago de intereses*	Siguientes 4 trimestres	304,637
Amortización de Capital*	Siguientes 4 trimestres	129,446
Índice de cobertura del servicio de la deuda		18.25

*Estimado próximos 4 trimestres

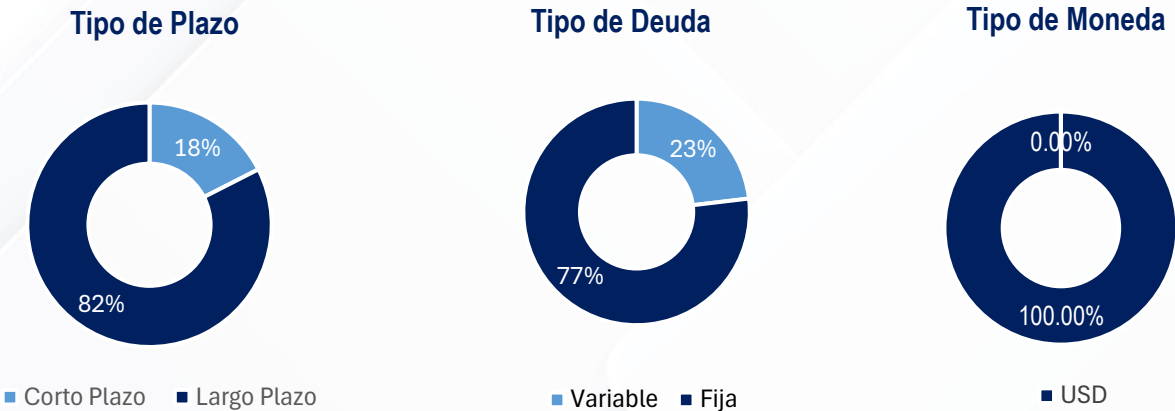
Endeudamiento (LTV)

	3T24	4T24	1T25	2T25	3T25
Deuda total	5,003,432	5,188,776	5,540,506	5,655,741	5,974,489
Activos totales	21,761,380	23,300,522	23,720,622	23,128,979	23,154,543
Endeudamiento (LTV)	23.0%	22.3%	23.4%	24.5%	25.8%

Indicadores clave de la Deuda



Composición de la deuda



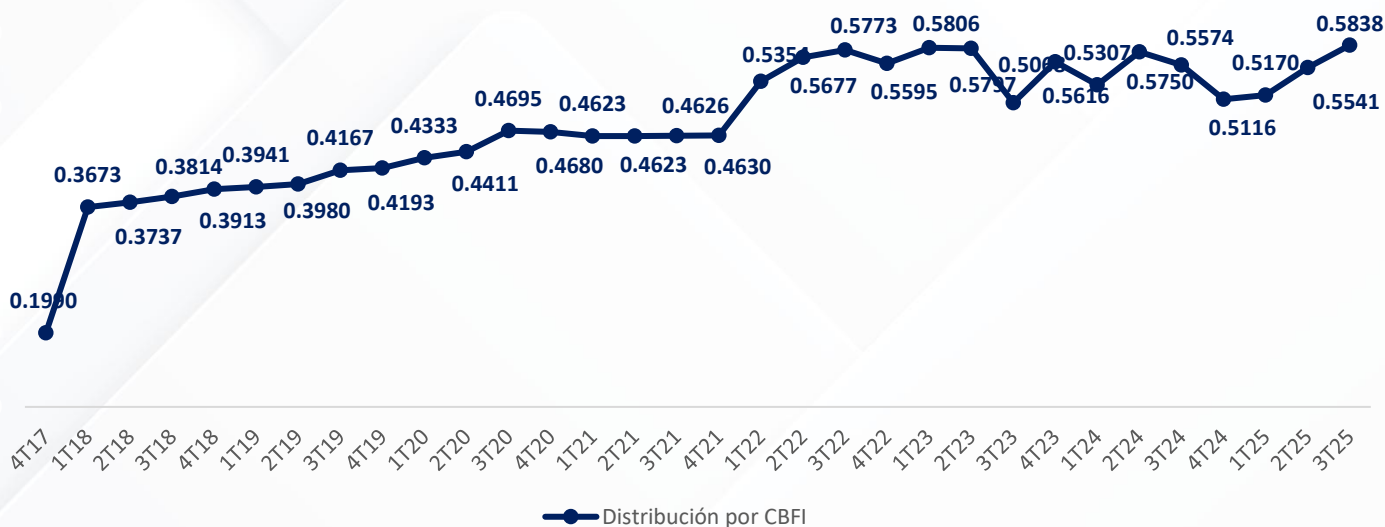
Fondo de Recompra

Al 30 de septiembre de 2025, el fondo de recompra se encontraba compuesto por 625,460 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 \$346,609,000 pesos con un factor de \$0.58382047080479 pesos por CBFI en circulación. Esta distribución corresponde al segundo trimestre de 2025, la cual fue pagada en efectivo por Fibra Nova el 29 de julio de 2025.

	4T23	1T24	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25	3T25
CBFIs en circulación (en miles)	460,709	460,742	460,776	593,566	593,606	593,647	593,691	593,737
Precio del CBFI (inicio de año)	29.68	28.1	28.1	28.1	28.1	23.9	23.90	23.90
Precio del CBFI (cierre del trimestre)	28.23	28.72	28.15	23.86	23.9	25.77	26.94	28.39
Monto de la distribución (en miles)	249,198	244,482	264,939	256,825	303,688	306,922	328,926	346,609
Distribución por CBFI (trimestral)	0.5616	0.5307	0.5750	0.5574	0.5116	0.5170	0.5541	0.5838
Rendimiento de la distribución anualizada (inicio del año)	7.57%	7.55%	8.19%	7.93%	7.28%	8.65%	9.27%	9.77%



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 \$1,535.4 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 \$346,609,000 pesos con un factor de \$0.58382047080479 pesos por CBFi en circulación. Esta distribución corresponde al segundo trimestre de 2025, la cual fue pagada en efectivo por Fibra Nova el 29 de julio de 2025.

// 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 septiembre, 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 3T25

Fibra Nova le extiende la invitación para participar en su conferencia trimestral para comentar los resultados del tercer trimestre del 2025.

Dirigida por:

Guillermo de Jesus Medrano Artalejo, Director General.

Luis Carlos Piñón Reza, Director de Finanzas.

Fecha: 20 de octubre 2025.

Hora: 17:00 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



Javier Gayol

jgayol@gbm.com.mx



MIRANDA
PARTNERS

Martin Lara

martin.lara@miranda-gr.com

FFO Amefibra

Del 01 de julio al 30 de septiembre de 2024 y 2025.

En miles de pesos.

	3T2024	3T2025
Ingresos por rentas del periodo	322,990	377,905
Otros ingresos operativos	8,497	14,439
Ingresos Totales	331,487	392,344
Gastos de operación	8,563	12,127
Ingreso Operativo Neto (NOI)	322,924	380,217
Gastos por cuenta del inquilino	8,497	14,439
Servicios de administración de propiedades	13,802	28,640
Otros gastos (ingresos)	-	(55,740)
Utilidad de operación	300,625	392,878
Gasto financiero	29,878	21,095
Producto financiero	(37,752)	(71)
Pérdida (utilidad) cambiaria	(275,289)	(1,374)
Revaluación de propiedades de inversión	(73,000)	(86,587)
Utilidad antes de impuestos	656,788	459,815
Impuestos	-	-
Utilidad neta	656,788	459,815
Depreciación y amortización	189	581
Revaluación de propiedades de inversión	(73,000)	(86,587)
Fluctuación cambiaria no realizada	(280,289)	10,126
Provisiones bono ejecutivo	88	115
Otros efectos	-	(55,740)
FFO	303,776	328,310

Estados de Situación Financiera

Al 30 de septiembre de 2024 y 2025.

En miles de pesos.

	2024	%	2025	%
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,077,747	5%	461,093	2%
Cuentas por cobrar	6,050	0%	8,639	0%
Impuestos por recuperar	86,402	0%	83,668	0%
Pagos anticipados	9,359	0%	5,942	0%
Activo circulante	1,179,558	5%	559,342	2%
Mobiliario y equipo	3,884	0%	4,397	0%
Propiedades de inversión	18,771,017	86%	20,677,173	89%
Propiedades en desarrollo	1,752,245	8%	1,855,364	8%
Activos por derechos de uso	1,310	0%	6,236	0%
Otros activos	53,366	0%	52,031	0%
Activo no circulante	20,581,822	95%	22,595,201	98%
Total Activo	21,761,380	100%	23,154,543	100%
Pasivos y Patrimonio				
Préstamos de instituciones financieras	112,137	1%	1,333,854	6%
Cuentas por pagar	119,810	1%	431,302	2%
Impuestos por pagar	321	0%	252	0%
Pasivo circulante	232,268	1%	1,765,408	8%
Préstamos de instituciones financieras a largo plazo	4,891,295	22%	4,640,635	20%
Otros pasivos con costo a largo plazo	-	0%	-	0%
Depósitos en garantía de clientes	25,926	0%	25,926	0%
Pasivos por beneficios a empleados	114	0%	178	0%
Pasivos por arrendamiento	1,660	0%	6,589	0%
Pasivo no circulante	4,918,995	23%	4,673,328	20%
Total Pasivo	5,151,263	24%	6,438,736	28%
Patrimonio contribuido	9,231,143	42%	7,944,743	34%
Fondo de recompra	(21,664)	0%	(16,989)	0%
Utilidades acumuladas	6,394,824	29%	8,514,968	37%
Utilidad del ejercicio	1,302,910	6%	1,808,460	8%
Otro resultado integral	(297,091)	-1%	(1,535,391)	-7%
Participación no controladora	(5)		16	
Patrimonio del Fideicomiso	16,610,117	76%	16,715,807	72%
Pasivo y Patrimonio del Fideicomiso	21,761,380	100%	23,154,543	100%

Estados de Resultados Trimestral

Por los periodos del 01 de julio al 30 de septiembre de 2024 y 2025.

En miles de pesos.

	3T2024	%	3T2025	%
Ingresos				
Ingresos por rentas del periodo	322,990	97.4%	377,905	96.3%
Otros ingresos operativos	8,497	2.6%	14,439	3.7%
Ingresos Totales	331,487	100.0%	392,344	100.0%
Gastos Operativos				
Gastos de operación	8,563	2.6%	12,127	3.1%
Total Gastos Operativos	8,563	2.6%	12,127	3.1%
Ingreso Operativo Neto (NOI)	322,924	97.4%	380,217	96.9%
Gastos por cuenta del inquilino	8,497	2.6%	14,439	3.7%
Servicios de administración de propiedades	13,802	4.2%	28,640	7.3%
Otros gastos (ingresos)	-	0.0%	(55,740)	-14.2%
Utilidad de operación	300,625	90.7%	392,878	100.1%
Gasto financiero	29,878	9.0%	21,095	5.4%
Producto financiero	(37,752)	-11.4%	(71)	0.0%
Pérdida (utilidad) cambiaria	(275,289)	-83.0%	(1,374)	-0.4%
Revaluación de propiedades de inversión	(73,000)	-22.0%	(86,587)	-22.1%
Efecto de conversión a moneda funcional		0.0%		0.0%
Utilidad antes de impuestos	656,788	198.1%	459,815	117.2%
Impuestos	-	0.0%	-	0.0%
Utilidad neta	656,788	198.1%	459,815	117.2%
EBITDA	300,814	90.7%	393,459	100.3%

Estados de Resultados Acumulado

Por los periodos del 01 de enero al 30 de septiembre de 2024 y 2025.

En miles de Pesos.

	2024	%	2025	%
Ingresos				
Ingresos por rentas del periodo	917,798	97.4%	1,134,846	96.9%
Otros ingresos operativos	24,823	2.6%	36,254	3.1%
Ingresos Totales	942,621	100.0%	1,171,100	100.0%
Gastos Operativos				
Gastos de operación	24,285	2.6%	33,429	2.9%
Total Gastos Operativos	24,285	2.6%	33,429	2.9%
Ingreso Operativo Neto (NOI)	918,336	97.4%	1,137,671	97.1%
Gastos por cuenta del inquilino	24,823	2.6%	36,254	3.1%
Servicios de administración de propiedades	40,199	4.3%	61,238	5.2%
Otros gastos (ingresos)	(37,772)	-4.0%	(139,465)	-11.9%
Utilidad de operación	891,086	94.5%	1,179,644	100.7%
Gasto financiero	92,431	9.8%	61,115	5.2%
Producto financiero	(38,297)	-4.1%	(2,470)	-0.2%
Pérdida (utilidad) cambiaria	181,369	19.2%	22,263	1.9%
Revaluación de propiedades de inversión	(647,322)	-68.7%	(709,744)	-60.6%
Efecto de conversión a moneda funcional		0.0%		0.0%
Utilidad antes de impuestos	1,302,905	138.2%	1,808,480	154.4%
Impuestos	-	0.0%	-	0.0%
Utilidad neta	1,302,905	138.2%	1,808,480	154.4%
EBITDA	891,652	94.6%	1,181,151	100.9%

Estados de Situación Financiera

Al 30 de septiembre de 2024 y 2025.

En miles de dólares (Tipo de cambio: \$18.39)

	2024	%	2025	%
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	54,792	5%	25,127	2%
Cuentas por cobrar	308	0%	471	0%
Impuestos por recuperar	4,393	0%	4,559	0%
Pagos anticipados	476	0%	324	0%
Activo circulante	59,969	5%	30,481	2%
Mobiliario y equipo	197	0%	240	0%
Propiedades de inversión	954,311	86%	1,126,778	89%
Propiedades en desarrollo	89,083	8%	101,106	8%
Activos por derechos de uso	67	0%	340	0%
Otros activos	2,713	0%	2,835	0%
Activo no circulante	1,046,371	95%	1,231,299	98%
Total Activo	1,106,340	100%	1,261,780	100%
Pasivos y Patrimonio				
Préstamos de instituciones financieras	5,701	1%	72,696	6%
Cuentas por pagar	6,090	1%	23,503	2%
Impuestos por pagar	16	0%	14	0%
Pasivo circulante	11,807	1%	96,213	8%
Préstamos de instituciones financieras a largo plazo	248,672	22%	252,877	20%
Otros pasivos con costo a largo plazo	-	0%	-	0%
Depósitos en garantía de clientes	1,318	0%	1,413	0%
Pasivos por beneficios a empleados	6	0%	10	0%
Pasivos por arrendamiento	84	0%	359	0%
Pasivo no circulante	250,080	23%	254,659	20%
Total Pasivo	261,887	24%	350,872	28%
Patrimonio contribuido	487,206	44%	422,284	33%
Fondo de recompra	(1,243)	0%	(974)	0%
Utilidades acumuladas	317,208	29%	430,401	34%
Utilidad del ejercicio	75,330	7%	93,246	7%
Otro resultado integral	(34,048)	-3%	(34,050)	-3%
Participación no controladora	-	0%	1	0%
Patrimonio del Fideicomiso	844,453	76%	910,908	72%
Pasivo y Patrimonio del Fideicomiso	1,106,340	100%	1,261,780	100%

Estados de Resultados Trimestral

Por los periodos del 01 de enero al 30 de septiembre de 2024 y 2025.

En miles de dólares.

	3T2024	%	3T2025	%
Ingresos				
Ingresos por rentas del periodo	16,814	97.4%	20,256	96.3%
Otros ingresos operativos	442	2.6%	774	3.7%
Ingresos Totales	17,256	100.0%	21,030	100.0%
Gastos Operativos				
Gastos de operación	445	2.6%	665	3.2%
Total Gastos Operativos	445	2.6%	665	3.2%
Ingreso Operativo Neto (NOI)	16,811	97.4%	20,365	96.8%
Gastos por cuenta del inquilino	442	2.6%	782	3.7%
Servicios de administración de propiedades	718	4.2%	1,564	7.4%
Otros gastos (ingresos)	-	0.0%	(3,051)	-14.5%
Utilidad de operación	15,651	90.7%	21,070	100.2%
Gasto financiero	1,569	9.1%	1,131	5.4%
Producto financiero	(1,939)	-11.2%	(4)	0.0%
Pérdida (utilidad) cambiaria	17,320	100.4%	(59)	-0.3%
Revaluación de propiedades de inversión	(3,697)	-21.4%	(4,719)	-22.4%
Efecto de conversión a moneda funcional		0.0%		0.0%
Utilidad antes de impuestos	2,398	13.9%	24,721	117.6%
Impuestos	-	0.0%	-	0.0%
Utilidad neta	2,398	13.9%	24,721	117.6%
EBITDA	15,661	90.8%	21,111	100.4%

Tipo de cambio promedio: \$18.75.

Estados de Resultados Acumulado

Por los periodos del 01 de enero al 30 de septiembre de 2024 y 2025.

En miles de dólares.

	2024	%	2025	%
Ingresos				
Ingresos por rentas del periodo	51,665	97.4%	58,158	96.9%
Otros ingresos operativos	1,398	2.6%	1,867	3.1%
Ingresos Totales	53,063	100.0%	60,025	100.0%
Gastos Operativos				
Gastos de operación	1,386	2.6%	1,724	2.9%
Total Gastos Operativos	1,386	2.6%	1,724	2.9%
Ingreso Operativo Neto (NOI)	51,677	97.4%	58,301	97.1%
Gastos por cuenta del inquilino	1,419	2.7%	1,868	3.1%
Servicios de administración de propiedades	2,300	4.3%	3,185	5.3%
Otros gastos (ingresos)	(2,326)	-4.4%	(7,175)	-12.0%
Utilidad de operación	50,284	94.8%	60,423	100.7%
Gasto financiero	5,234	9.9%	3,132	5.2%
Producto financiero	(1,971)	-3.7%	(123)	-0.2%
Pérdida (utilidad) cambiaria	8,352	15.7%	1,321	2.2%
Revaluación de propiedades de inversión	(36,662)	-69.1%	(37,154)	-61.9%
Efecto de conversión a moneda funcional				
Utilidad antes de impuestos	75,331	142.0%	93,247	155.3%
Impuestos	-	0.0%	-	0.0%
Utilidad neta	75,331	142.0%	93,247	155.3%
EBITDA	50,316	94.8%	60,433	100.7%

Tipo de cambio promedio: \$18.75



Luis Carlos Piñón Reza
Director de Finanzas y Administración
lpinon@fibra-nova.com

Relación con inversionistas:
ir@fibra-nova.com

BIVA 
Bolsa Institucional de Valores

FIBRA
NOVA 