

REPORTE DE RESULTADOS

4T25



/// Contenido

Resumen de Resultados del Cuarto 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 Cuarto Trimestre 2025

Chihuahua, Chihuahua, a 11 de febrero 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 Cuarto 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 Cuarto Trimestre de 2025:

- El portafolio inmobiliario de Fibra Nova al 31 de diciembre estaba compuesto por 125 propiedades.
- Al cierre del 4T25 se contaba con un total de 722,168 metros cuadrados de Área Bruta Rentable (ABR) y 2,118 hectáreas del portafolio agroindustrial.
- Los ingresos totales ascendieron a \$397.0 millones de pesos (\$21.6 millones de dólares).
- El EBITDA ascendió a \$397.7 millones de pesos (\$21.7 millones de dólares).
- Durante el trimestre realizamos una distribución en efectivo por \$360.5 millones de pesos.

II Información Relevante del Trimestre: Indicadores Financieros

	MXN			USD		
	4T24	4T25	Var %	4T24	4T25	Var %
Ingresos totales	345,752	396,950	14.8%	17,047	21,644	27.0%
Ingresos por rentas	336,948	378,897	12.4%	16,612	20,484	23.3%
Ingreso Operativo Neto (NOI)	337,037	384,910	14.2%	16,614	20,987	26.3%
Margen NOI %	97.5%	97.0%		97.5%	97.0%	
EBITDA	311,798	397,716	27.6%	15,361	21,696	41.2%
Margen EBITDA %	90.2%	100.2%		90.1%	100.2%	
Flujo de Operación (FFO)	312,833	375,509	20.0%	15,412	20,484	32.9%
Distribuciones [1]	306,922	364,204	18.7%	15,121	19,868	31.4%
Por CBFIs:						
Distribuciones [1]	0.5170	0.6134		0.0255	0.0335	
Activo circulante	540,812	602,930				
Propiedades de Inversión	22,709,067	23,225,094				
Deuda	5,188,776	6,546,528				
Pasivo Total	5,457,305	6,941,354				
Patrimonio del Fideicomiso	17,843,217	16,940,895				
CBFIs:						
CBFIs en circulación	593,605,766	593,784,736				
Indicadores operativos						
Número de propiedades	123	125				
Área Bruta Rentable (ABR)	662,206	722,168				
Tasa de ocupación	100%	100%				
Plazo promedio de renta remanente	6.9	7.7				

[1] Las distribuciones del 4T25 son estimadas en base al FFO calculado.

*No incluye el portafolio agroindustrial.

II Comentarios del Director General

Estimados inversionistas:

Al concluir el cuarto trimestre de 2025, me complace compartir los avances que marcan el cierre de un año de gestión disciplinada y compromiso inquebrantable con la creación de valor.

A lo largo de 2025, la volatilidad en los mercados globales generó cautela, dilatando algunas decisiones de relocalización de inversiones hacia México. No obstante, el modelo de negocio de Fibra Nova demostró su solidez. Ante el proceso de reestructura financiera de nuestro inquilino First Brand Group en Estados Unidos, informamos con claridad: gracias a la solidez de nuestras garantías corporativas y una gestión proactiva, todas las obligaciones contractuales han sido cumplidas íntegramente. Al cierre de este informe, no existen adeudos de renta por parte de ningún arrendatario.

Nuestra estrategia de expansión continúa avanzando con paso firme:

Ocupación Total: Alcanzamos el 100% de ocupación en el Parque Industrial Juárez los Nuevos Desarrollos: Iniciamos formalmente el desarrollo de Juárez II, con una extensión de 37 hectáreas.

Consolidación en Chihuahua: Mantenemos un avance constante en el Parque Norte, fortaleciendo nuestra presencia en plazas estratégicas.

Modelo BTS: Nuestro enfoque Build-to-Suit sigue siendo el pilar para ofrecer soluciones personalizadas con infraestructura de primer nivel y acceso confiable a energía.

Los indicadores financieros de este periodo reflejan un crecimiento rentable y una distribución responsable:

Ingresos: \$397 millones en el trimestre, para un acumulado anual de \$1,568.1 millones.

EBITDA: Registramos un incremento trimestral que eleva el EBITDA anual acumulado a \$1,578.9 millones, representando un crecimiento del 31.2% respecto al año anterior.

Distribuciones: En línea con nuestra política, distribuimos \$360.5 millones de pesos este trimestre a nuestros inversionistas.

Conclusión Agradezco a nuestro equipo por su dedicación en un entorno complejo. Cerramos el año con un portafolio sólido y la certeza de que nuestra disciplina operativa nos mantiene en el camino correcto. Lo mejor está por venir.

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 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 31 de diciembre de 2025 nuestro portafolio estaba compuesto por 125 propiedades y un total de 722,168 metros cuadrados de ABR y 2,118 hectáreas del portafolio agroindustrial.

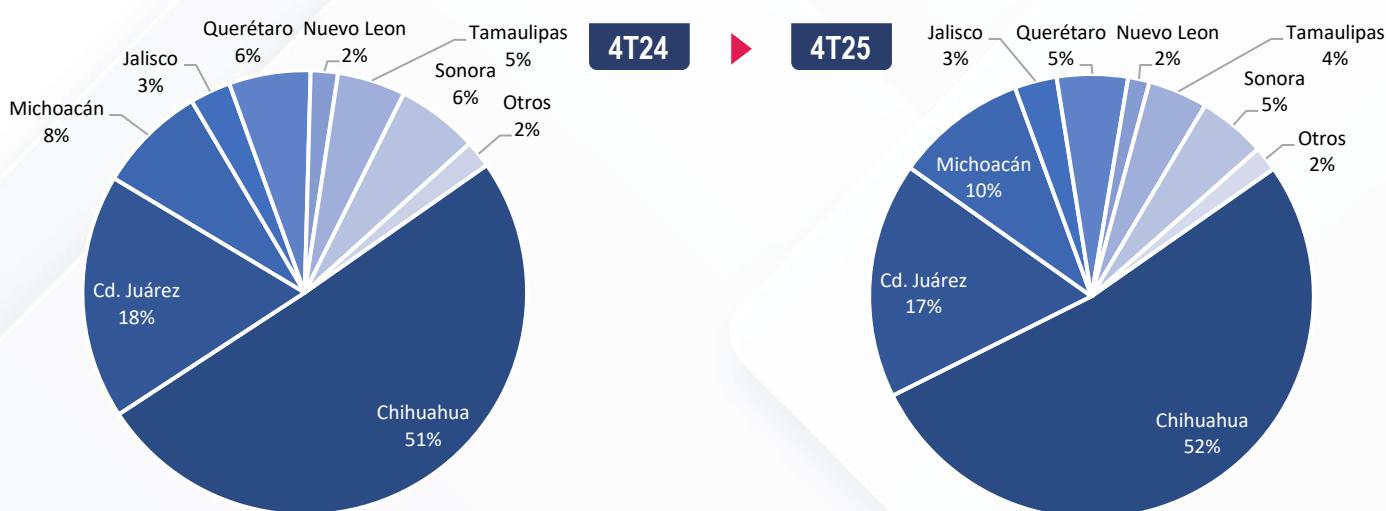
Diversificación geográfica del ingreso

Nuestro portafolio se encuentra diversificado geográficamente de la siguiente forma: el estado de Chihuahua con una mayor concentración al ubicarse en 69.5%, seguido por Michoacán con 9.6%, Querétaro con 5.2%, Sonora con 4.9%, y Tamaulipas con 4.3%.

Portafolio	Propiedades	ABR (m ²)	Renta Anualizada*	% Ingresos	Renta Anualizada USD**	% Ocupación	Vigencia contratos
Chihuahua	36	285,211.2	649,775.0	39.0%	35,123.0	100%	9.9
Cd. Juárez	21	194,408.5	286,001.9	17.2%	15,459.6	100%	6.0
Sonora	14	54,643.9	82,086.1	4.9%	4,437.1	100%	6.4
Querétaro	5	23,174.1	85,959.1	5.2%	4,646.4	100%	3.3
Tamaulipas	6	49,438.9	72,196.9	4.3%	3,902.5	100%	4.9
Michoacán	2	52,212.7	159,720.0	9.6%	8,633.5	100%	7.8
Jalisco	3	26,630.4	51,192.4	3.1%	2,767.2	100%	2.4
Nuevo Leon	3	17,679.9	25,983.6	1.6%	1,404.5	100%	1.6
Otros	32	18,768.5	29,946.5	1.8%	1,618.7	100%	8.9
Total	122	722,168.2	1,442,861.5	86.7%	77,992.5	100%	7.6
Chihuahua Agro	3	2,118 ha	221,489.5	13.3%	11,972.4	100%	11.0
Total	125		1,664,350.9	100%	89,964.9	100%	7.7

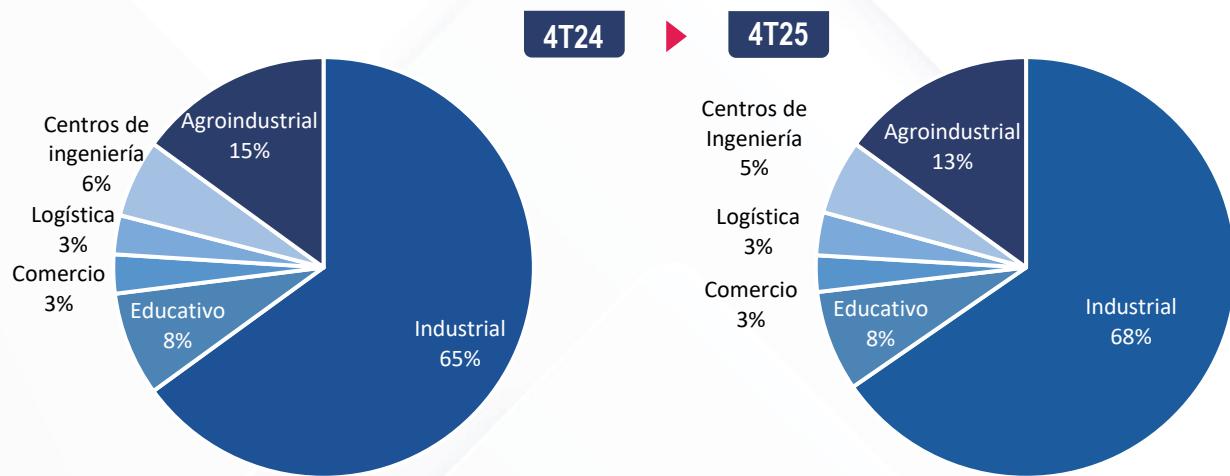
*miles de pesos

**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 31 de diciembre de 2025, el portafolio inmobiliario se encontraba distribuido de la siguiente forma: el 68% corresponde al sector industrial, 13% agroindustrial, 8% educativo, centros de ingeniería 5%, logística 3% y comercio 3%.



Portafolio	Propiedades	ABR (m ²)	Renta Anualizada*	% Ingresos	Renta Anualizada USD**	% Ocupación	Vigencia contratos
Industrial	33	589,547.1	1,124,197.9	67.5%	60,767.5	100%	7.6
Educativo	3	43,081.8	128,321.5	7.7%	6,936.3	100%	3.9
Comercio	70	25,183.9	46,946.5	2.8%	2,537.7	100%	8.5
Logística	11	39,431.7	54,151.9	3.3%	2,927.1	100%	6.5
Centros de ingeniería	5	24,923.7	89,243.5	5.4%	4,824.0	100%	6.0
Total	122	722,168.2	1,442,861.5	86.7%	77,992.5	100%	7.6
Agroindustrial	3	2,118 ha	221,489.5	13.3%	11,972.4	100%	11.0
Total	125		1,664,350.9	100%	89,964.9	100%	7.7

*miles de pesos

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

Portafolio Fibra Nova	4T24	4T25	Var %	3T25	Var %
	USD	USD	%	USD	%
Renta Promedio / sqft					
Industrial	8.22	8.53	3.8%	8.35	2.1%
Logística	6.20	6.39	3.0%	6.39	0.0%
Oficinas	15.26	15.65	2.6%	15.65	0.0%
	Ps.	Ps.	%	Ps.	%
Educativo	270.26	276.72	2.4%	277.82	-0.4%
Comercial	171.47	173.19	1.0%	173.19	0.0%

Área bruta rentable y renta anualizada por sector o giro

Industrial	4T24	4T25	Var %	3T25	Var %
Número de Propiedades	31	33	6.5%	33	0.0%
ABR en m2	529,585	589,547	11.3%	584,486	0.9%
Renta Anualizada (MXN)	1,045,498	1,124,198	7.5%	1,135,796	-1.0%
Vigencia contratos	6.8	7.6	11.3%	7.8	-3.4%
Ocupación	100%	100%	0.0%	100%	0.0%
Educativo	4T24	4T25	Var %	3T25	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)	125,329	128,322	2.4%	128,834	-0.4%
Vigencia contratos	3.0	3.9	27.6%	2.3	68.3%
Ocupación	100%	100%	0.0%	100%	0.0%
Comercio	4T24	4T25	Var %	3T25	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)	46,482	46,947	1.0%	46,947	0.0%
Vigencia contratos	2.6	8.5	232.0%	8.8	-2.9%
Ocupación	100%	100%	0.0%	100%	0.0%
Logística	4T24	4T25	Var %	3T25	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)	54,336	54,152	-0.3%	54,718	-1.0%
Vigencia contratos	2.6	6.5	144.7%	6.7	-3.2%
Ocupación	100%	100%	0.0%	100%	0.0%
Centros de Ingeniería	4T24	4T25	Var %	3T25	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)	93,792	89,244	-4.8%	92,504	-3.5%
Vigencia contratos	3.5	6.0	71.3%	6.2	-2.9%
Ocupación	100%	100%	0.0%	100%	0.0%
Portafolio Fibra Nova	4T24	4T25	Var %	3T25	Var %
Número de propiedades	120	122	1.7%	122	0.0%
ABR en m2	662,206	722,168	9.1%	717,108	0.7%
Renta Anualizada (MXN)	1,365,437	1,442,861	5.7%	1,458,799	-1.1%
Vigencia contratos	3.5	7.6	116.0%	7.7	-1.7%
Ocupación	100%	100%	0.0%	100%	0.0%

*No incluye portafolio agroindustrial

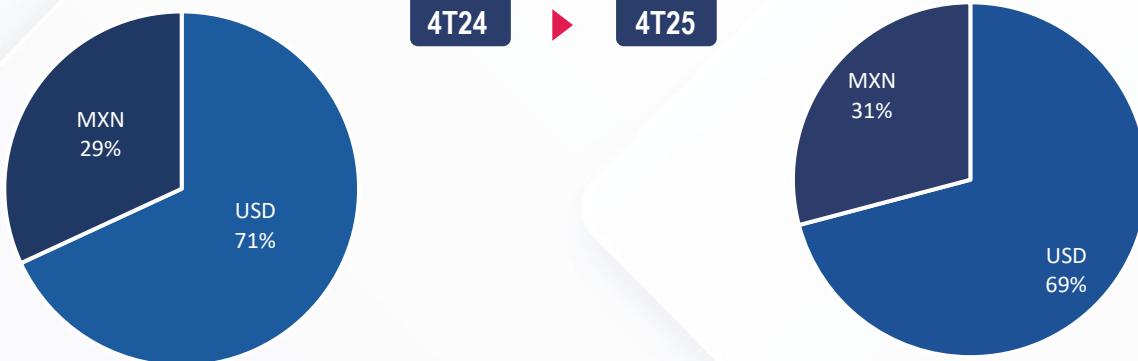
Composición por clientes principales

Al 31 de diciembre 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	País (matriz)	ABR	Vigencia	% Ingresos
1	Grupo Bafar	Múltiples	Múltiples	BIVA	México	125,019	9.5	20.77%
	Grupo Bafar - Agroindustrial	Agroindustrial	Agroindustrial	BIVA	México	21,181,500	11.5	14.04%
2	Visteon	Centros de ingeniería	Automotriz	NYSE	E.U.A.	51,388	7.4	8.27%
3	Laureate	Educación	Universidad	Privada	E.U.A.	43,082	2.6	7.61%
4	Cimpress	Industrial	Impresión Personalizada	Nasdaq	Irlanda	46,741	10.6	4.58%
5	Stanley Black & Decker	Industrial	Herramientas	NYSE	E.U.A.	46,392	6.6	4.52%
6	Regal Rexnord	Industrial	Automotriz	NYSE	E.U.A.	28,426	14.3	4.11%
7	Brake Parts	Industrial	Automotriz	Privada	E.U.A.	29,036	9.4	3.74%
8	ATI Ladish	Industrial	Metalúrgica	Privada	E.U.A.	23,059	9.0	3.57%
9	ZF	Industrial	Automotriz	Privada	E.U.A.	22,253	8.2	3.17%
10	Emerson	Industrial	Electrónicos	NYSE	E.U.A.	28,622	10.7	3.06%
11	Essilor	Industrial	Instrumentos ópticos	ENXTPA	Francia	24,048	7.3	2.42%
12	Fortune Brands	Industrial	Productos hogar	NYSE	E.U.A.	26,174	6.9	2.36%
13	Lear Corporation	Industrial	Automotriz	NYSE	E.U.A.	22,584	6.3	2.06%
14	Leggett & Platt Inc.	Industrial	Automotriz y Mobiliaria	NYSE	E.U.A.	31,311	2.1	1.88%
15	Veritiv	Industrial	Logística	NYSE	E.U.A.	23,396	3.8	1.79%
16	BWI	Industrial	Automotriz	Privada	E.U.A.	16,950	6.4	1.61%
17	Electrolux	Industrial	Electrodomésticos	Nasdaq	Suecia	17,826	10.5	1.53%
18	Tecma	Industrial	Exportación	Privada	México	15,176	3.5	1.21%
19	RR Donnelley	Industrial	Electrónicos	Privada	Holanda	15,055	1.7	1.13%
20	Flexsteel	Industrial	Mobiliaria	Privada	E.U.A.	12,211	4.6	1.11%
21	Avant	Industrial	Electrónicos	Privada	E.U.A.	11,799	1.5	0.84%
22	Truper	Logística	Industria Ferretera	Privada	México	11,799	1.5	0.76%
23	BRP	Industrial	Automotriz	Nasdaq	Canadá	8,013	0.5	0.62%
24	Merkafon	Centros de ingeniería	Marketing	Privada	México	6,512	2.1	0.57%
25	Beckers	Industrial	Electrónicos	Privada	Suecia	5,001	1.9	0.50%
26	International Paper	Logística	Empaques	NYSE	E.U.A.	5,806	3.7	0.46%
27	ERAE	Industrial	Automotriz	Privada	Corea del Sur	4,953	3.3	0.44%
28	Alt Technologies	Industrial	Automotriz	Privada	Holanda	5,749	3.2	0.42%
29	Hakkai	Industrial	Automotriz	Privada	Japón	5,088	1.0	0.41%
30	Weiss-Aug	Industrial	Plásticos	Privada	E.U.A.	2,638	2.0	0.30%
31	CEMEX	Centros de ingeniería	Construcción	BMV	México	1,000	2.3	0.16%

Rentas por moneda

Al 31 de diciembre de 2025, el porcentaje de los ingresos denominados en moneda nacional corresponde al 31% y el restante 69% a ingresos denominados en dólar estadounidense.



Reservas territoriales

Al cierre del trimestre de 2025 contábamos con un total de 249,130 metros cuadrados de ABR potencial (Reserva) para cuartelar desarrollo de nuevos proyectos. El ABR potencial es la suma total de metros cuadrados proyectados a ser utilizados en los edificios a desarrollar.



Portafolio Agroindustrial

21,180,000 m²

Proyectos en desarrollo

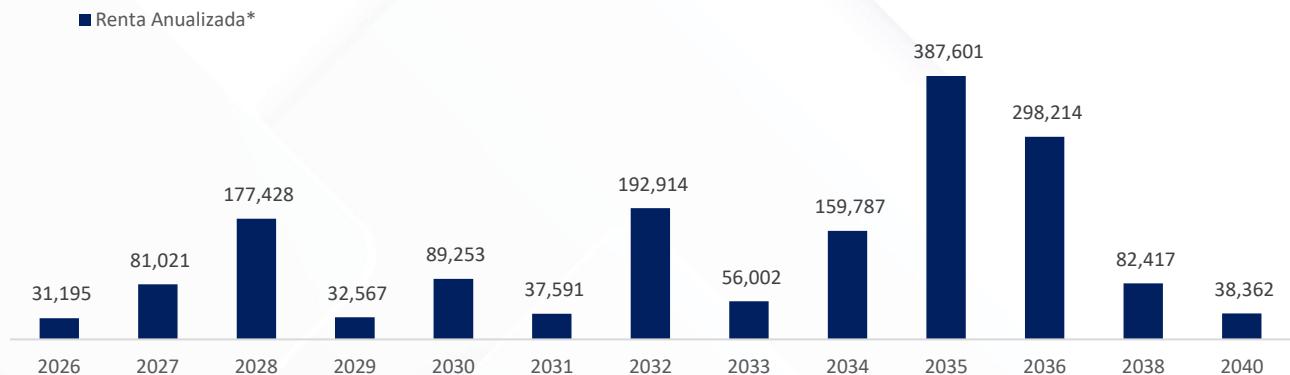
Nuestro pipeline de proyectos de desarrollo en renta se encuentran las naves Build to Suit (BTS), Especulativas y Reservas para futuras ampliaciones que se encuentran en la etapa de desarrollo en nuestros parques industriales de Chihuahua y Cd. Juárez.

Proyectos	Tipo	Segmento	Ubicación	ABR (m ²)
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	Especulativo	Industrial	Chihuahua	16,771
Parque Tecnológico Bafar/ Nave A1	Especulativo	Industrial	Chihuahua	7,641
Parque Norte Chihuahua/ Nave K	Especulativo	Industrial	Chihuahua	14,730
Parque Norte Chihuahua/ Nave L	Especulativo	Industrial	Chihuahua	14,730
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 2027.



Inmuebles en operación



- Todas
- Retail/ C. Ingeniería
- Manufactura/ Logística
- Educación
- Agroindustria

20 Estados
125 Propiedades
722,168 ABR (m²)
2,118 ha Portafolio
100% Agroindustrial
1,664,351 Ocupación
7.7 Años vencimiento



Resultados Financieros Trimestrales

Ingresos Totales

Durante el cuarto trimestre, los ingresos totales consolidados alcanzaron la cifra de \$397 millones, de los cuales \$378.9 millones provienen directamente de la operación de arrendamientos. Comparado con el mismo periodo del año anterior, este desempeño financiero representa un sólido aumento del 12.4%, superando claramente los \$336.9 millones reportados en el cuarto trimestre del 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 cuarto trimestre de 2025 registraron un crecimiento del 1.7% al contrastar con el mismo trimestre de 2024. La causa de este incremento marginal se fundamenta en la aplicación del efecto inflacionario sobre las rentas y por una baja en el tipo de cambio.

Gastos de operación y administración

Durante el trimestre, los gastos operativos ascendieron a \$12 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 \$34.4 millones, de los cuales, \$18.1 millones corresponde a desembolsos realizas 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 \$46.6 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 \$397.1 millones, lo que representa un incremento interanual del 27.5%. 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 cerraron en \$23.4 millones nivel que se mantiene alineado con la estrategia financiera del fideicomiso para respaldar el crecimiento las propiedades.

Adicionalmente, en lo que concierne a los efectos cambiarios, se presentó un saldo desfavorable de \$54 millones. Por otro lado y como resultado de la actualización del valor del portafolio, se obtuvo un beneficio contable de \$602.6 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 \$915.3 millones durante el periodo. Mostrando un saldo superior en contraste con los \$817.2 millones reportados en el periodo del ejercicio anterior, siendo un incremento del 12%. Esta variación en la utilidad se explica principalmente el incremento en nuestros ingresos no recurrentes.

EBITDA

El EBITDA, alcanzó un total de \$397.7 millones durante el trimestre. Este sólido desempeño se traduce en un margen EBITDA del 100.2% con relación a los ingresos reportados. Este notable resultado refleja un crecimiento interanual del 27.6%, superando los \$311.8 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 12.6% en relación con el periodo correspondiente del año pasado.

NOI

El Ingreso Operativo Neto (NOI), se situó en \$384.9 millones. Este resultado refleja un robusto margen del 97% con respecto a los ingresos totales. En términos de comparación histórica, el NOI reportó un notorio incremento del 14.2% en comparación con los \$337 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 \$375.5 millones, lo que se traduce en un eficiente margen FFO del 99.1%. 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 cuarto trimestre de 2025, los ingresos totales acumulados ascendieron a la cifra de \$1,568.1 millones. Este resultado refleja un incremento del 21.7% 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 \$45.5 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 cuarto trimestre del ejercicio pasado. Por otra parte, los gastos administrativos totales sumaron \$115.8 millones, reflejando un incremento del 28% 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 \$57.5 millones.

Otros ingresos

Durante el periodo acumulado, se reconocieron otros ingresos de carácter extraordinario por \$170 millones, derivados específicamente de mejoras realizadas a solicitud de los inquilinos.

Gasto y Producto Financiero

El gasto financiero acumulado se redujo sustancialmente en un 17.5%, al pasar de \$102.5 millones en el cuarto trimestre de 2024 a \$84.5 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 \$76.3 millones, y un beneficio de \$1,312.3 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 \$2,723.7 millones, exhibiendo un sólido incremento del 28.5% en comparación a los \$2,120.1 millones registrados en el mismo periodo del año pasado.

EBITDA

El EBITDA consolidado acumulado al cuarto trimestre de 2025 fue de \$1,578.9 millones, con un excepcional margen sobre ingresos totales de 100.7%, lo que representa un sólido incremento del 31.2% 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 \$1,408.9 millones, siendo un notable incremento del 20.9%.

// Balance General

Efectivo

Respecto a la posición de efectivo, al 31 de diciembre de 2025 Fibra Nova contaba con \$456.9 millones de pesos.

Capital de Trabajo

A fecha del 31 de diciembre de 2025, las cuentas pendientes de cobro a clientes alcanzaron la suma de \$44.7 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 \$92.8 millones de pesos.

Propiedades de inversión y otros activos no circulantes

Al cierre del 31 de diciembre de 2025, las propiedades de inversión alcanzaron un valor total de \$23,225.1 millones de pesos. De este monto, \$1,409.6 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 \$2,300.1 millones de pesos.

	Portafolio inicial	Inversiones	Revaluación	Conversión de moneda	Portafolio 2025
Propiedades de Inversión	3,803,820	16,421,325	4,854,672	-	1,854,723

Deuda Bancaria

Al 31 de diciembre de 2025, la deuda bancaria ascendía a \$6,546.5 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	255,247
BBVA	USD	5.50%	Si	28.02.2028	331,057
Bancomext	USD	SOFR + 1.8%	Si	20.11.2028	325,236
Bancomext	USD	2.85%	Si	20.03.2028	481,207
Bancomext	USD	3.10%	Si	20.09.2028	223,515
Inbursa	USD	5.90%	Si	16.11.2027	1,795,280
Scotiabank	USD	3.60%	Si	24.02.2027	477,458
Scotiabank	USD	5.59%	Si	26.07.2029	367,929
MIFEL	USD	5.60%	Si	14.03.2030	354,288
Total Deuda Largo Plazo					4,611,217
- Porción circulante					96,936

*Cifras expresadas en miles de pesos

	Denominación	Tasa	Garantía	Vencimiento	Monto
HSBC	USD	SOFR + 1.25%	No	20.06.2026	359,056
HSBC	USD	SOFR + 1.25%	No	25.07.2026	359,056
HSBC	USD	SOFR + 1.25%	No	08.12.2026	520,631
BBVA	USD	SOFR + 1.15%	No	19.06.2026	179,528
Santander	USD	SOFR + 1.25%	No	29.09.2026	125,670
Santander	USD	SOFR + 1.25%	No	16.10.2026	122,079
Inbursa	USD	SOFR + 1.35%	No	16.10.2026	269,291
Total Deuda Corto Plazo					1,935,311

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 31 de diciembre 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)	27.4%	≤ 50%	Ok
Índice de cobertura del servicio de la deuda	18.33	≥ 1.0x	Ok
Nivel de apalancamiento	1.41		Ok

Índice de Cobertura

Efectivo y Equivalentes de Efectivo	31 de diciembre de 2025	279,836
IVA por recuperar	31 de diciembre de 2025	92,760
Utilidad de Operación después de Distribuciones*	Siguientes 4 trimestres	432,616
Líneas de Crédito Disponibles	31 de diciembre de 2025	7,120,888
Pago de intereses*	Siguientes 4 trimestres	301,798
Amortización de Capital*	Siguientes 4 trimestres	130,570
Índice de cobertura del servicio de la deuda		18.33

*Estimado próximos 4 trimestres

Endeudamiento (LTV)

	4T24	1T25	2T25	3T25	4T25
Deuda total	5,188,776	5,540,506	5,655,741	5,974,489	6,546,528
Activos totales	23,300,522	23,720,622	23,128,979	23,154,543	23,882,249
Endeudamiento (LTV)	22.3%	23.4%	24.5%	25.8%	27.41%

Indicadores clave de la Deuda

1.8 años

Plazo promedio de la deuda

AA (mex)

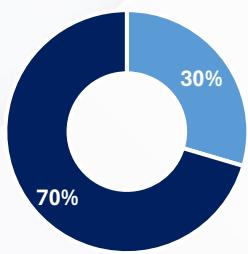
Calificación Crediticia

5.10%

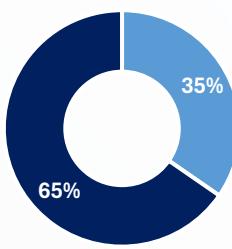
Tasa de interés promedio ponderada

Composición de la deuda

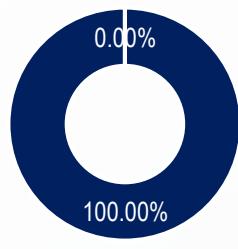
Tipo de Plazo



Tipo de Deuda



Tipo de Moneda



■ Corto Plazo ■ Largo Plazo

■ Variable ■ Fija

■ USD

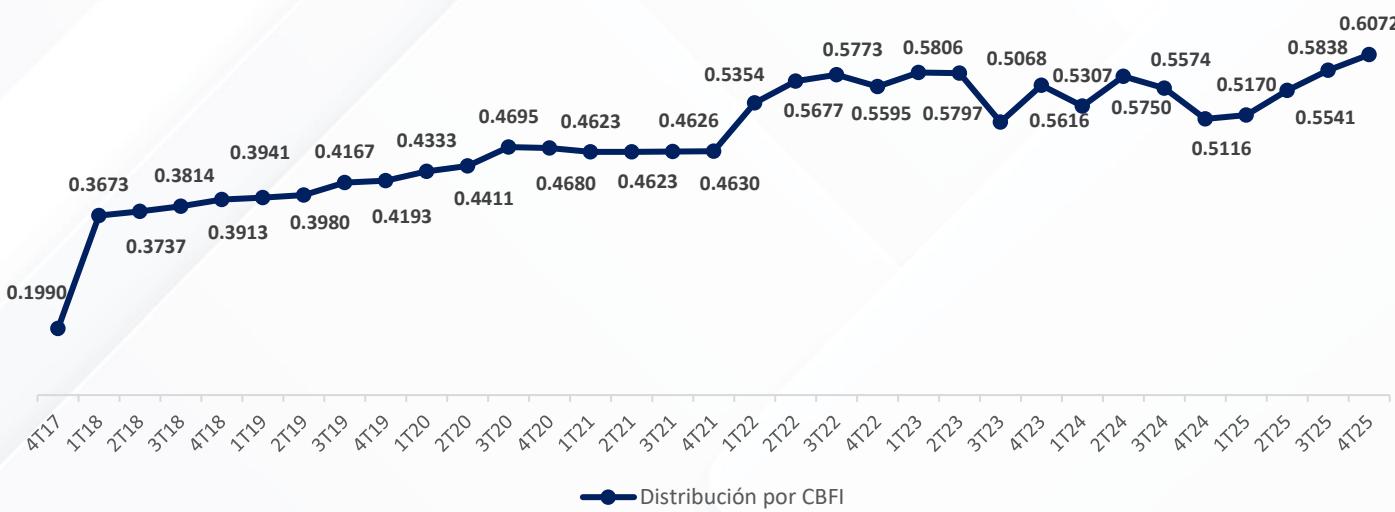
Fondo de Recompra

Al 31 de diciembre de 2025, el fondo de recompra se encontraba compuesto por 578,708 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 \$360,490,000 pesos con un factor de \$0.60715436247778 pesos por CBFIs en circulación. Esta distribución corresponde al tercer trimestre de 2025, la cual fue pagada en efectivo por Fibra Nova el 06 de noviembre de 2025.

	1T24	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25	3T25	4T25
CBFIs en circulación (en miles)	460,742	460,776	593,566	593,606	593,647	593,691	593,737	593,785
Precio del CBFIs (inicio de año)	28.1	28.1	28.1	28.1	23.9	23.9	23.90	23.90
Precio del CBFIs (cierre del trimestre)	28.72	28.15	23.86	23.9	25.77	26.94	28.39	37.00
Monto de la distribución (en miles)	244,482	264,939	256,825	303,688	306,922	328,926	346,609	360,490
Distribución por CBFIs (trimestral)	0.5307	0.5750	0.5574	0.5116	0.5170	0.5541	0.5838	0.6072
Rendimiento de la distribución anualizada (inicio del año)	7.55%	8.19%	7.93%	7.28%	8.65%	9.27%	9.77%	10.16%



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 31 de diciembre se han reconocido \$1,762.6 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 \$360,490,000 pesos con un factor de \$0.60715436247778 pesos por CBFI en circulación. Esta distribución corresponde al tercer trimestre de 2025, la cual fue pagada en efectivo por Fibra Nova el 06 de noviembre 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 aquél 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 perdidas 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 perdidas en venta de propiedades, efectos por revaluación de propiedades, impuestos por enajenación de activos inmobiliarios, perdidas 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 4T25

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

Dirigida por:

Guillermo de Jesus Medrano Artalejo, Director General.

Luis Carlos Piñón Reza, Director de Finanzas.

Fecha: 17 de febrero 2026.

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



Anton Mortenkotter
eamortenkotter@gbm.com.mx



Martin Lara
martin.lara@miranda-gr.com



FFO Amefibra

Del 01 de octubre al 31 de diciembre de 2024 y 2025.

En miles de pesos.

	4T2024	4T2025
Ingresos por rentas del periodo	336,948	378,897
Otros ingresos operativos	8,804	18,053
Ingresos Totales	345,752	396,950
Gastos de operación	8,715	12,040
Ingreso Operativo Neto (NOI)	337,037	384,910
Gastos por cuenta del inquilino	8,804	18,053
Servicios de administración de propiedades	16,658	16,367
Otros gastos (ingresos)	-	(46,631)
Utilidad de operación	311,575	397,121
Gasto financiero	10,014	23,359
Producto financiero	(13,652)	(1,127)
Pérdida (utilidad) cambiaria	40,981	54,024
Revaluación de propiedades de inversión	(543,106)	(602,553)
Utilidad antes de impuestos	817,338	923,418
Impuestos	102	8,168
Utilidad neta	817,236	915,250
Depreciación y amortización	223	595
Revaluación de propiedades de inversión	(543,106)	(602,553)
Fluctuación cambiaria no realizada	37,736	54,024
Provisiones bono ejecutivo	642	25
Otros efectos	-	-
FFO	312,833	375,509
Margen FFO	92.8%	99.1%



Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2024 y 2025.

En miles de pesos.

Activos

	2024	%	2025	%
Efectivo y equivalentes de efectivo	438,211	2%	456,897	2%
Cuentas por cobrar	1,763	0%	44,716	0%
Impuestos por recuperar	96,167	0%	92,760	0%
Pagos anticipados	4,671	0%	8,557	0%
Activo circulante	540,812	2%	602,930	3%
Mobiliario y equipo	4,048	0%	4,322	0%
Propiedades de inversión	20,576,152	88%	21,815,519	91%
Propiedades en desarrollo	2,132,915	9%	1,409,575	6%
Activos por derechos de uso	1,160	0%	5,965	0%
Otros activos	45,435	0%	43,938	0%
Activo no circulante	22,759,710	98%	23,279,319	97%
Total Activo	23,300,522	100%	23,882,249	100%

Pasivos y Patrimonio

Préstamos de instituciones financieras	325,419	1%	2,032,247	9%
Cuentas por pagar	240,443	1%	361,767	2%
Impuestos por pagar	469	0%	634	0%
Pasivo circulante	566,331	2%	2,394,648	10%
Préstamos de instituciones financieras a largo plazo	4,863,357	21%	4,514,281	19%
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	178	0%	128	0%
Pasivos por arrendamiento	1,513	0%	6,371	0%
Pasivo no circulante	4,890,974	21%	4,546,706	19%
Total Pasivo	5,457,305	23%	6,941,354	29%
Patrimonio contribuido	8,927,455	38%	7,584,253	32%
Fondo de recompra	(20,574)	0%	(15,685)	0%
Utilidades acumuladas	6,394,824	27%	8,514,968	36%
Utilidad del ejercicio	2,120,144	9%	2,723,738	11%
Otro resultado integral	421,372	2%	(1,866,366)	-8%
Participación no controladora	(4)		(13)	
Patrimonio del Fideicomiso	17,843,217	77%	16,940,895	71%
Pasivo y Patrimonio del Fideicomiso	23,300,522	100%	23,882,249	100%

Estados de Resultados Trimestral

Por los periodos del 01 de octubre al 31 de diciembre de 2024 y 2025.

En miles de pesos.

	4T2024	%	4T2025	%
Ingresos				
Ingresos por rentas del periodo	336,948	97.5%	378,897	95.5%
Otros ingresos operativos	8,804	2.5%	18,053	4.5%
Ingresos Totales	345,752	100.0%	396,950	100.0%
Gastos Operativos				
Gastos de operación	8,715	2.5%	12,040	3.0%
Total Gastos Operativos	8,715	2.5%	12,040	3.0%
Ingreso Operativo Neto (NOI)	337,037	97.5%	384,910	97.0%
Gastos por cuenta del inquilino	8,804	2.5%	18,053	4.5%
Servicios de administración de propiedades	16,658	4.8%	16,367	4.1%
Otros gastos (ingresos)	-	0.0%	(46,631)	-11.7%
Utilidad de operación	311,575	90.1%	397,121	100.0%
Gasto financiero	10,014	2.9%	23,359	5.9%
Producto financiero	(13,652)	-3.9%	(1,127)	-0.3%
Pérdida (utilidad) cambiaria	40,981	11.9%	54,024	13.6%
Revaluación de propiedades de inversión	(543,106)	-157.1%	(602,553)	-151.8%
Utilidad antes de impuestos	817,338	236.4%	923,418	232.6%
Impuestos	102	0.0%	8,168	2.1%
Utilidad neta	817,236	236.4%	915,250	230.6%
EBITDA	311,798	90.2%	397,716	100.2%

Estados de Resultados Acumulado

Por los periodos del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024 y 2025.

En miles de Pesos.

	2024	%	2025	%
Ingresos				
Ingresos por rentas del periodo	1,254,746	97.4%	1,510,583	96.3%
Otros ingresos operativos	33,627	2.6%	57,467	3.7%
Ingresos Totales	1,288,373	100.0%	1,568,050	100.0%
Gastos Operativos				
Gastos de operación	33,000	2.6%	45,469	2.9%
Total Gastos Operativos	33,000	2.6%	45,469	2.9%
Ingreso Operativo Neto (NOI)	1,255,373	97.4%	1,522,581	97.1%
Gastos por cuenta del inquilino	33,627	2.6%	57,467	3.7%
Servicios de administración de propiedades	56,857	4.4%	58,338	3.7%
Otros gastos (ingresos)	(37,772)	-2.9%	(169,989)	-10.8%
Utilidad de operación	1,202,661	93.3%	1,576,765	100.6%
Gasto financiero	102,445	8.0%	84,474	5.4%
Producto financiero	(51,949)	-4.0%	(3,597)	-0.2%
Pérdida (utilidad) cambiaria	222,350	17.3%	76,287	4.9%
Revaluación de propiedades de inversión	(1,190,428)	-92.4%	(1,312,297)	-83.7%
Utilidad antes de impuestos	2,120,243	164.6%	2,731,898	174.2%
Impuestos	102	0.0%	8,168	0.5%
Utilidad neta	2,120,141	164.6%	2,723,730	173.7%
EBITDA	1,203,450	93.4%	1,578,867	100.7%

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2024 y 2025.

En miles de dólares (Tipo de cambio: \$18.09)

	2024	%	2025	%
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	21,365	2%	25,450	2%
Cuentas por cobrar	86	0%	2,490	0%
Impuestos por recuperar	4,689	0%	5,167	0%
Pagos anticipados	225	0%	473	0%
Activo circulante	26,365	2%	33,580	3%
Mobiliario y equipo	197	0%	241	0%
Propiedades de inversión	1,003,295	88%	1,216,262	91%
Propiedades en desarrollo	103,908	9%	77,413	6%
Activos por derechos de uso	57	0%	332	0%
Otros activos	2,218	0%	2,906	0%
Activo no circulante	1,109,675	98%	1,297,154	97%
Total Activo	1,136,040	100%	1,330,734	100%
Pasivos y Patrimonio				
Préstamos de instituciones financieras	15,866	1%	113,199	9%
Cuentas por pagar	11,723	1%	20,151	2%
Impuestos por pagar	23	0%	35	0%
Pasivo circulante	27,612	2%	133,385	10%
Préstamos de instituciones financieras a largo plazo	237,118	21%	251,453	19%
Otros pasivos con costo a largo plazo	-	0%	-	0%
Depósitos en garantía de clientes	1,264	0%	1,444	0%
Pasivos por beneficios a empleados	9	0%	7	0%
Pasivos por arrendamiento	74	0%	355	0%
Pasivo no circulante	238,465	21%	253,259	19%
Total Pasivo	266,077	23%	386,644	29%
Patrimonio contribuido	474,791	42%	404,324	30%
Fondo de recompra	(1,179)	0%	(903)	0%
Utilidades acumuladas	317,208	28%	430,401	32%
Utilidad del ejercicio	113,193	10%	144,318	11%
Otro resultado integral	(34,050)	-3%	(34,050)	-3%
Participación no controladora	-	0%	-	0%
Patrimonio del Fideicomiso	869,963	77%	944,090	71%
Pasivo y Patrimonio del Fideicomiso	1,136,040	100%	1,330,734	100%

Estados de Resultados Trimestral

Por los periodos del 01 de octubre al 31 de diciembre de 2024 y 2025.

En miles de dólares.

	4T2024	%	4T2025	%
Ingresos				
Ingresos por rentas del periodo	16,612	97.4%	20,484	94.6%
Otros ingresos operativos	435	2.6%	1,160	5.4%
Ingresos Totales	17,047	100.0%	21,644	100.0%
Gastos Operativos				
Gastos de operación	433	2.5%	657	3.0%
Total Gastos Operativos	433	2.5%	657	3.0%
Ingreso Operativo Neto (NOI)	16,614	97.5%	20,987	97.0%
Gastos por cuenta del inquilino	437	2.6%	971	4.5%
Servicios de administración de propiedades	827	4.9%	905	4.2%
Otros gastos (ingresos)	-	0.0%	(2,538)	-11.7%
Utilidad de operación	15,350	90.0%	21,649	100.0%
Gasto financiero	451	2.6%	1,273	5.9%
Producto financiero	(640)	-3.8%	(61)	-0.3%
Pérdida (utilidad) cambiaria	3,311	19.4%	2,929	13.5%
Revaluación de propiedades de inversión	(25,638)	-150.4%	(33,563)	-155.1%
Utilidad antes de impuestos	37,866	222.1%	51,071	236.0%
Impuestos	5	0.0%	-	0.0%
Utilidad neta	37,861	222.1%	51,071	236.0%
EBITDA	15,361	90.1%	21,696	100.2%

Tipo de cambio promedio: \$18.15.

Estados de Resultados Acumulado

Por los períodos del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024 y 2025.

En miles de dólares.

	2024	%	2025	%
Ingresos				
Ingresos por rentas del periodo	68,277	97.4%	78,642	96.3%
Otros ingresos operativos	1,833	2.6%	3,027	3.7%
Ingresos Totales	70,110	100.0%	81,669	100.0%
Gastos Operativos				
Gastos de operación	1,819	2.6%	2,381	2.9%
Total Gastos Operativos	1,819	2.6%	2,381	2.9%
Ingreso Operativo Neto (NOI)	68,291	97.4%	79,288	97.1%
Gastos por cuenta del inquilino	1,856	2.6%	2,839	3.5%
Servicios de administración de propiedades	3,127	4.5%	4,090	5.0%
Otros gastos (ingresos)	(2,326)	-3.3%	(9,713)	-11.9%
Utilidad de operación	65,634	93.6%	82,072	100.5%
Gasto financiero	5,685	8.1%	4,405	5.4%
Producto financiero	(2,611)	-3.7%	(184)	-0.2%
Pérdida (utilidad) cambiaria	11,663	16.6%	4,250	5.2%
Revaluación de propiedades de inversión	(62,300)	-88.9%	(70,717)	-86.6%
Utilidad antes de impuestos	113,197	161.5%	144,318	176.7%
Impuestos	5	0.0%	-	0.0%
Utilidad neta	113,192	161.4%	144,318	176.7%
EBITDA	65,677	93.7%	82,129	100.6%

Tipo de cambio promedio: \$18.72



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®