EVENTO RELEVANTE

FECHA DE PUBLICACIÓN: 24/07/2026

DATOS GENERALES

CLAVE COTIZACIÓN	PLIFE
RAZÓN SOCIAL	FIDEICOMISO PARK LIFE 5414
TIPO DE VALOR	CERTIFICADOS BURSATILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS
SERIE	26
N°. DE FIDEICOMISO	5414
TIPO DE EVENTO RELEVANTE	Otros eventos relevantes

DETALLE DEL EVENTO

LUGAR	CIUDAD DE MEXICO
ASUNTO	PLIFE26 REPORTE DE RESULTADOS SEGUNDO TRIMESTRE
MERCADO EXTERIOR	

EVENTO RELEVANTE

FAVOR DE REVISAR EL DOCUMENTO ADJUNTO

Documento adjunto



REPORTE DE RESULTADOS

PARK LIFE PROPERTIES

Segundo Trimestre 2026

Contacto de Relación con Inversionistas
jose.ramirez@parklife.mx

Ciudad de México, 24 de julio del 2026

Fibra Park Life ("Park Life" o la "Compañía") (BMV: PLIFE26), el primer fideicomiso en México dedicado exclusivamente a la adquisición y operación de vivienda en renta, reporta sus resultados no auditados del segundo trimestre de 2026. La información ha sido preparada bajo las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS" por sus siglas en inglés). Las cifras se encuentran expresadas en miles de pesos mexicanos.

Cifras Relevantes 2T26

(cifras en miles de MXN, excepto CBFI y distribución por CBFI)

— Fibra Park Life **comenzó a cotizar en la BMV el 1 de abril de 2026,** tras una Oferta Pública Inicial por 1,218,178 Certificados Bursátiles (CBFIs), alcanzando un monto de colocación de $267,999,160.00 pesos y una sobresuscripción de 1.1x.

— Previo a la OPI, se llevó a cabo la aportación de un portafolio estabilizado de 3 propiedades ubicadas en las zonas más dinámicas de la CDMX, sumando **89 unidades** disponibles para la renta.

— Al cierre del segundo trimestre, la ocupación del portafolio inicial fue de **75.4%.**

— Además de las propiedades en operación, durante el trimestre se iniciaron trámites ante la Comisión Nacional Antimonopolio necesarios para la aportación de la última propiedad del portafolio inicial de Fibra Park Life, denominada High Park Querétaro, que sumará 198 unidades adicionales.

— Durante el 2T26, Fibra Park Life generó **ingresos totales por MXN$10,625**.

— El **ingreso operativo neto (NOI)** del segundo trimestre fue de **MXN$7,398**.

— La **utilidad neta** del periodo sumó **MXN$8,688** al igual que el FFO, al no registrar ajustes bajo la metodología AMEFIBRA.

— Los resultados por CBFI[1] fueron**: NOI de MXN$2.41 y FFO de MXN$2.83.**

— Fibra Park Life realizó una **distribución de MXN$2.20 por CBFI** el día 21 de julio de 2026**,** resultado de las utilidades generadas durante el 2T26. Cumpliendo con lo ofertado al mercado y sentando un precedente entre los vehículos de este tipo.

[1] Cifras por CBFI son expresadas en pesos mexicanos, no en miles

CARTA DEL DIRECTOR GENERAL

El sector de vivienda en renta en México atraviesa un momento particularmente favorable: la escasez estructural de oferta formal, el crecimiento sostenido de la población urbana y el cambio generacional hacia modelos de tenencia más flexibles han impulsado una demanda robusta y creciente por soluciones de vivienda como servicio. Esta dinámica, aunada al entorno económico, favorece el mercado de renta sobre la adquisición de vivienda propia y posiciona a Fibra Park Life de manera privilegiada para capturar este crecimiento de forma rentable y sostenida.

Fue bajo este contexto que el fideicomiso se constituyó el 31 de agosto de 2022, siendo primer fideicomiso de inversión en bienes raíces en México enfocado en la adquisición de inmuebles operados bajo un modelo de vivienda como servicio. Nuestra visión es consolidarnos como la emisora residencial líder del país, capitalizando tendencias macroeconómicas favorables y nuestra posición como la única Fibra especializada en vivienda en renta.

La estrategia de creación de valor de la Compañía tiene tres pilares: (i) la adquisición de propiedades en fase avanzada de desarrollo, para capturar márgenes atractivos de construcción; (ii) operación de excelencia en la administración de nuestros inmuebles, generando flujos de efectivo estables y recurrentes; y (iii) ciclos de desinversión estratégica, que liberan capital para reinvertirlo en oportunidades de mayor retorno. Estos tres pilares operan sobre una plataforma institucionalizada, verticalmente integrada y con estándares de gobierno corporativo de vanguardia.

La ejecución de dicha estrategia inició formalmente el 1 de abril de 2026, cuando comenzamos a cotizar en la BMV tras una Oferta Pública Inicial por 1,218,178 Certificados Bursátiles (CBFIs), alcanzando un monto de colocación de $267,999,160.00 pesos. De manera simultánea, se formalizó la aportación de tres propiedades estabilizadas en la Ciudad de México, que integran la cartera inicial de la Fibra y se encuentran bajo la gestión de nuestro administrador interno. Nuestro plan de crecimiento de corto plazo es consistente con esta visión y está respaldado por un pipeline de adquisición con el que se planean incorporar más de 1,000 unidades en administración hacia 2030.

Tras los sólidos resultados del segundo trimestre del año, Fibra Park Life declaró su primera distribución por $2.20 pesos por CBFI. Este hito marca un momento decisivo en la historia de la Compañía y refleja nuestra disciplina operativa y financiera, así como el compromiso de la administración con los tenedores de certificados: generar valor de forma sostenida a través de distribuciones constantes y la ejecución puntual de nuestra estrategia de creación de valor.

Agradezco a nuestro Comité Técnico, al equipo de Park Life Administración y, de manera muy especial, a los tenedores de CBFIs por la confianza depositada en este primer capítulo de Fibra Park Life. Continuaremos trabajando con disciplina y visión de largo plazo para consolidar a la Fibra como la plataforma residencial líder del país.

Atentamente,

Cayetano Jiménez

CEO, Fibra Park Life

Resumen Financiero y Operativo 2T26

a) Indicadores Financieros

Resultados (cifras en miles de MXN)	2T26
Ingresos Netos	10,625
NOI	7,398
Margen NOI	69.6%
EBITDA	5,821
Utilidad (Pérdida) Neta	8,688

b) Indicadores por CBFI

Por CBFI (Ps.)	2T26
NOI por CBFI	2.41
FFO por CBFI	2.83
Distribución por CBFI	2.20

c) Posición Financiera (Balance)

Balance (cifras en miles de MXN)[2]	2T26
Activos Totales	660,035
Propiedades de Inversión	408,425
Deuda Total	0
Patrimonio Total	647,921
Patrimonio por CBFI (Ps.)	211.33
NAV	647,921
NAV por CBFI (Ps.)	211.33
LTV	0%
CBFIs en Circulación	3,065,906
Activos / Patrimonio	1.02x

d) Indicadores Operativos

Operativos	2T26
Unidades totales	89
Ocupación total	75.4%

[2]Cifras en miles de pesos, a excepción de número de CBFIs en circulación.

Resumen Operativo del Portafolio

(cifras en miles de MXN)

— La Compañía inició operaciones el 1 de abril de 2026, tras la aportación del portafolio inicial, compuesto de tres propiedades estabilizadas y ubicadas en tres de los mercados de vivienda más dinámicos de la Ciudad de México: Polanco, Condesa y Santa Fe.

— Durante el 2T26, Fibra Park Life generó **ingresos totales por MXN$10,625.** La estrategia comercial de Park Life tiene como objetivo fortalecer el posicionamiento de las marcas de la Compañía a través de canales de venta físicos y digitales, así como la institucionalización de los procesos comerciales a través de una plataforma tecnológica que integra un sistema de gestión de los inmuebles (o PMS) y el CRM propio de la Compañía.

— Los **gastos operativos** del 2T26 fueron de **MXN$3,227**, compuestos principalmente por gastos relacionados a las propiedades, incluidos servicios básicos, prediales y seguros, así como gastos de comercialización de las unidades destinadas a la renta y gastos de administración.

— El **NOI** del 2T26 fue de **$7,398**, representando el **69.6% de los ingresos totales.**

— El **FFO, bajo la metodología AMEFIBRA,** fue de MXN$8,688, equivalente a MXN2.83 por CBFI.

— El **AFFO** del periodo fue equivalente al FFO, al no registrar ningún ajuste por CAPEX u otras partidas necesarias para mantener la capacidad de los activos.

— Al cierre del 2T26, los **activos totales** de Fibra Park Life **ascendieron a MXN$660,035**, mientras que las **Propiedades de Inversión bajo gestión totalizaron MXN$408,425.** Adicionalmente, al cierre de trimestre, Fibra Park Life registró un **IVA acreditable por un monto de MXN$59,445**, derivado del pago de IVA por la adquisición de las propiedades de inversión y que es recuperable por parte de la Compañía, de acuerdo con la LIVA vigente.

— Los **pasivos totales** de la Compañía se ubicaron en **MXN$12,054**, compuestos principalmente por pasivos circulantes como cuentas por pagar a proveedores. Al cierre del 2T26, Fibra Park Life no cuenta con ningún tipo de apalancamiento, lo cual resulta en un LTV de 0.0%

— El **patrimonio total** al cierre del trimestre fue de **MXN$647,921**, reflejando la aportación de los fideicomitentes como portafolio inicial, la aportación de capital resultante de la oferta pública inicial y los resultados del trimestre.

Resumen Operativo del Portafolio

Propiedades / Unidades

Al cierre del periodo, FIBRA Park Life mantiene un portafolio operativo de tres propiedades residenciales ubicadas en la Ciudad de México, con un total de 89 unidades y 4,424 m^2 de ABR:

Propiedad	Unidades	ABR (m^2)	Zona
Park Life Condesa	33	1,152	Condesa
Park Life Masaryk	24	1,553	Polanco
Park Life Santa Fe	32	1,719	Santa Fe
Total	**89**	**4,424**	**CDMX**

El portafolio actual se concentra en submercados premium de la Ciudad de México con alta demanda de vivienda en renta institucional, posicionando a la Fibra como la única plataforma de este tipo listada en el mercado mexicano. Al cierre del trimestre, la ocupación total del portafolio inicial se ubicó en 75.4% de las unidades.

Aportación de High Park Querétaro

Como parte de la estrategia de crecimiento hacia la meta de +1,000 unidades bajo administración para 2030, la Fibra se encuentra en proceso de trámite regulatorio ante la CNA para la incorporación de la última propiedad del portafolio inicial, denominada High Park Querétaro. El inmueble cuenta con 198 unidades disponibles para la renta con un ABR de 15,855 m2 y está ubicado en Centro Sur, uno de los corredores de mayor plusvalía de la Ciudad de Querétaro por sus desarrollos de usos mixtos que combinan comercio, oficinas corporativas AAA y vivienda vertical.

Deuda y Patrimonio

Al cierre del 2T26, Fibra Park Life no cuenta con ningún tipo de instrumento de deuda o apalancamiento. Por tanto, la razón de apalancamiento (LTV) al cierre del trimestre fue de 0%

En cuanto al Patrimonio de la Compañía, Fibra Park Life contaba con 3,065,906 CBFIs en circulación al cierre del trimestre, resultando de la aportación de fideicomitentes (1,847,728 CBFIs) y la colocación de la OPI (1,218,178 CBFIs).

ASG — Ambiental, Social y Gobierno Corporativo

La sostenibilidad forma parte integral del modelo de operación de la Fibra, con objetivos de medición cuantificables y alineados a estándares internacionales reconocidos (EDGE, GRI e ISO 14001). La plataforma articula su estrategia de sustentabilidad en torno a cuatro retos estructurales del mercado de vivienda mexicano:

Escasez de agua. Frente a las presiones hídricas que enfrenta el país, la Compañía ha definido un objetivo de reducción superior al 20% en el consumo de agua potable en sus propiedades, mediante reciclaje de aguas grises, captación pluvial donde sea técnicamente viable, y sistemas de medición inteligente por unidad.

Energía y emisiones. La Compañía busca una reducción superior al 30% en costos de energía a través de paneles fotovoltaicos, iluminación LED y sistemas inteligentes de gestión, disminuyendo la dependencia de la red eléctrica convencional.

Informalidad en la vivienda. Como respuesta a la alta informalidad del mercado de renta en México, la Compañía estandariza y formaliza contratos, incorpora administración profesional de propiedades, y establece reglas claras de convivencia y atención al residente.

Desigualdad social. A través de sus tres marcas —dirigidas a distintos perfiles de residente— y ubicaciones estratégicas cercanas a fuentes de empleo, servicios y transporte, la plataforma amplía el acceso a vivienda digna con administración institucional.

Marco de medición y reporte

Para garantizar la comparabilidad y trazabilidad de estos compromisos, la Compañía adopta tres marcos de referencia:

EDGE: la Fibra busca certificación EDGE Certified o Advanced en la totalidad de sus activos, lo que implica una reducción mínima del 20% en energía, agua y materiales incorporados frente a la línea base.

GRI: la Compañía está desarrollando un marco de reporte de impacto social alineado con este estándar, con indicadores como unidades de vivienda formal ofrecidas anualmente, empleo generado por activo, y bienestar/satisfacción de los inquilinos.

ISO 14001: la Fibra inició el proceso de certificación bajo este estándar de gestión ambiental, el más reconocido a nivel global.

Límite de Responsabilidad

Este reporte puede contener declaraciones prospectivas con respecto a la situación financiera, el desempeño y la posición, la estrategia, los resultados de operación y negocios de Fibra Park Life. Dichas declaraciones y proyecciones implican riesgo e incertidumbre, ya que se basan en expectativas y supuestos actuales, pero se refieren a eventos futuros, por lo que no debe otorgárseles carácter de certeza absoluta. De forma no limitativa, cualquier declaración precedida o seguida por las palabras “prevé”, “espera”, “estima”, “considera”, “tendrá”, “será”, “garantizará”, “proyecta”, o la forma negativa de los anteriores u otras expresiones similares, tiene como objetivo identificar dichas declaraciones prospectivas. Estas declaraciones se basan en la visión actual de los Directivos y en la información disponible a la fecha de este reporte, siendo susceptibles a diversos factores que podrían ocasionar que los resultados o desarrollos reales difieran de manera significativa de los expresados o implícitos. Nada de lo contenido en este reporte debe interpretarse como un pronóstico, estimación o proyección del desempeño financiero futuro.

Sobre la Empresa

Fibra Park Life se estableció el 31 de agosto de 2022 como el primer y único fideicomiso en México dedicado exclusivamente a adquirir y operar vivienda en renta. Comenzó a cotizar en la BMV el 1 de abril de 2026, tras una Oferta Pública Inicial por 1,218,178 CBFIs con una sobredemanda de 1.1x. La estrategia de la Compañía es consolidar un mercado de renta amplio y fragmentado, con activos estabilizados, contratos formales, administración profesional y una oferta que puede crecer en distintas ciudades y segmentos.

El portafolio inicial está compuesto de tres propiedades estabilizadas y localizadas en zonas estratégicas de la Ciudad de México, combinando ubicaciones privilegiadas y alta demanda de vivienda en renta de calidad por parte de un demográfico que prioriza movilidad (65% de la población tiene menos de 40 años).

Adicionalmente, se está trabajando en el proceso administrativo requerido por la Comisión Nacional Antimonopolio para la aportación de la propiedad High Park Querétaro. High Park es una propiedad ubicada en Centro Sur, uno de los corredores más exclusivos de la ciudad de Querétaro y una de las zonas de mayor crecimiento urbano. Este inmueble agregaría 198 unidades al portafolio y completaría el portafolio inicial.

Información de la Conferencia Telefónica

Webcast & Conferencia Telefónica

Jueves 30 de julio de 2026
10:00 a.m. (CST)
11:00 a.m. (ET)

Acceder vía:

Estados Unidos: +1 305 224 1968
Números Internacionales: Ver listado aqui
Webcast: https://zoom.us/meeting/register/esZC3lt6QiiPWOXYX3Dg_w

Estados Financieros NIIF

a) Estado de Resultados Integral

Fideicomiso Irrevocable No. F/5414
Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple
Estado de resultados condensado consolidado del 1 de abril al 30 de junio de 2026
Expresados en miles de pesos, cifras no auditadas

	2T26
Ingresos Totales	**10,625**
Gastos operativos	(1,773)
Gastos de administración	(432)
Gastos de venta y marketing	(1,023)
Gastos corporativos	(1,577)
Utilidad de Operación (EBITDA)	**5,821**
Ingresos Financieros	2,907
Gastos Financieros	(40)
Utilidad antes de impuestos	**8,688**
Impuestos a la Utilidad	-
Utilidad neta	**8,688**

Estados Financieros NIIF

b) Balance General

Fideicomiso Irrevocable No. F/5414
Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple
Estado de posición financiera condensado consolidado al 30 de junio de 2026
Expresados en miles de pesos, cifras no auditadas

	30/06/2026
Activo	
Activo circulante	
Efectivo y equivalentes de efectivo	192,165
Clientes y otras cuentas por cobrar	59,445
Total activo circulante	**251,610**
Activo no circulante	
Propiedades de inversión	408,425
Total activo no circulante	**408,425**
Total de Activo	**660,035**

	30/06/2026
Pasivo y Patrimonio	
Pasivo circulante	
Proveedores	12,054
Total pasivo circulante	**12,054**
Pasivo no circulante	
Depósitos en garantía	61
Total pasivo no circulante	**61**
Patrimonio del fideicomiso	
Patrimonio de los fideicomitentes	639,232
Utilidades / (Pérdidas) acumuladas	8,688
Total Patrimonio del fideicomiso	**647,921**
Total de Pasivo y Patrimonio	**660,035**

Estados Financieros NIIF

c) Estado de Flujos de Efectivo

Fideicomiso Irrevocable No. F/5414
Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple
Estado de flujo de efectivo condensado consolidado del 1 de abril al 30 de junio de 2026
Expresados en miles de pesos, cifras no auditadas

	2T26
Flujo de efectivo de actividades de operación	
Utilidad Neta	8,688
Ajustes a la utilidad/pérdida neta:	(2,867)
(+/-) Ajuste al valor razonable de propiedades de inversión	-
(-) Ingresos por intereses (reclasificado a inversión)	(2,907)
(+) Costo financiero (reclasificado a financiamiento)	40
(Aumento)/Disminución en clientes	(40)
Aumento/(Disminución) en proveedores y otras cuentas por pagar	11,986
Aumento/(Disminución) en depósitos en garantía	61
Aumento/(Disminución) en renta pagada por anticipado	68
Flujo neto de efectivo generado en actividades de operación	**17,896**
Flujo de efectivo de actividades de inversión	
(Aumento)/Disminución IVA acreditable	(59,031)
Aumento/(Disminución) en gastos de pre inversión	(1,925)
(Aumento)/Disminución ISR retenido por intereses	(374)
Intereses cobrados	2,907
Flujo neto de efectivo generado en actividades de inversión	**-58,424**
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento	
Aportaciones de capital	232,732
Aumento/(Disminución) en proveedores	-
Distribución a los tenedores	-
Intereses pagados	(40)
Flujo neto de efectivo generado en actividades de financiamiento	**232,692**
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	192,165
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	**192,165**

Conciliaciones No-NIIF

a) Conciliación NOI

	2T26
Ingresos por Arrendamiento	10,625
Ingresos Totales	**10,625**
Gastos operativos	(1,773)
Seguros	*(103)*
Predial	-
Gastos de administración	(432)
Gastos de venta y marketing	(1,023)
NOI	**7,398**
Margen NOI	69.6%

b) Conciliación FFO / AFFO

	2T26
Resultado neto	8,688
(-/+) Ajuste al valor razonable de propiedades de inversión	-
(+) Depreciación de activos inmobiliarios	-
(+) Amortización de costos capitalizados en activos inmobiliarios	-
(+/-) Pérdidas por deterioro en el valor de propiedades de inversión	-
(-/+) Ganancias/Pérdidas por venta de activos inmobiliarios	-
(+) Costos transaccionales derivados de adquisiciones (Combinaciones de negocios)	-
(+) Impuestos a la utilidad por enajenación de propiedades / otros rubros AMEFIBRA	-
(-/+) Ganancias/Pérdidas no realizadas por TC en activos/pasivos monetarios	-
(-/+) Ganancias/Pérdidas no realizadas en el valor de instrumentos derivados	-
(-/+) Ganancias/Pérdidas no realizadas en el valor de instrumentos financieros	-
(+) Pérdida por deterioro en plusvalías, deterioro de crédito merc. y amort. de intangibles	-
(+) Costos internos de equipos propios de brokerage, arrendamiento y obra	-
(+) Provisiones para compensaciones pagaderas en CBFIs	-
(+/-) Ajustes por interés minoritario respecto de todos los conceptos anteriores	-
FFO	**8,688**
Margen FFO	81.8%

debe de ser 81.8

Conciliaciones No-NIIF

c) NAV / Valor de Activos

	2T26
(+) Activos Totales	660,035
Propiedades de Inversión	408,425
(-) Pasivos Totales	12,114
NAV	**647,921**
NAV por CBFI	**211.33**

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados

Glosario

Término	Definición
CBFI	Certificado Bursátil Fiduciario Inmobiliario
FFO	Funds From Operations (metodología AMEFIBRA)
ABR / GLA	Área Bruta Rentable, por sus siglas en inglés ("Gross Leasable Area")
NOI	Net Operating Income — Ingreso Operativo Neto
NAV	Net Asset Value — Valor Neto de los Activos
LTV	Loan-to-Value — Relación Deuda/Valor de Activos
AMEFIBRA	Asociación Mexicana de Fibras Inmobiliarias
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera