# EVENTO RELEVANTE

FECHA DE PUBLICACIÓN: 23/10/2026

## DATOS GENERALES

| | |
|---|---|
| CLAVE COTIZACIÓN | PLIFE |
| RAZÓN SOCIAL | FIDEICOMISO PARK LIFE 5414 |
| TIPO DE VALOR | Certificados Bursatiles Inmobiliarios |
| SERIE | 26 |
| N°. DE FIDEICOMISO | 5414 |
| TIPO DE EVENTO RELEVANTE | Otros eventos relevantes |

## DETALLE DEL EVENTO

| | |
|---|---|
| LUGAR | CIUDAD DE MÉXICO |
| ASUNTO | REPORTE DE RESULTADOS 3T 2026 |
| MERCADO EXTERIOR | |

## EVENTO RELEVANTE

REPORTE DE RESULTADOS 3T 2026

Documento adjunto



REPORTE DE RESULTADOS

PARK LIFE PROPERTIES

# Tercer Trimestre 2026

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

REPORTE TRIMESTRAL

*Ciudad de México, 23 de octubre del 2026*

Fibra Park Life ("Park Life" o la "Compañía") (BMV: PLIFE26), el primer fideicomiso en México dedicado exclusivamente a la adquisición, modernización y operación de vivienda en renta, reporta sus resultados no auditados del tercer 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 3T26

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

— Durante el tercer trimestre, la ocupación del portafolio fue de **81.9%.**

— El 27 de agosto, recibimos autorización para realizar la concentración notificada a la CNA, necesaria para la aportación de la última propiedad del portafolio inicial denominada High Park Querétaro.

— Durante el 3T26, Fibra Park Life generó **ingresos totales por MXN$10,703**.

— El **ingreso operativo neto (NOI)** del tercer trimestre fue de **MXN$6,988**.

— La **utilidad neta** del periodo sumó **MXN$7,097** al igual que el FFO, al no registrar ajustes bajo la metodología AMEFIBRA.

— Los resultados por CBFI[1] fueron**: NOI de MXN$2.28, FFO de MXN$2.31 y AFFO de MXN$2.27**

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

## CARTA DEL DIRECTOR GENERAL

Durante el tercer trimestre de 2026 continuamos con la consolidación del portafolio inicial de Fibra Park Life, después de una oferta pública inicial exitosa en marzo de 2026 y la aportación de los primeros tres inmuebles. La ocupación de nuestras 89 unidades pasó de 74.6% en el segundo trimestre a 81.9% en el tercero, reflejo de una mayor demanda por nuestros inmuebles y del trabajo comercial del equipo de Park Life. Los ingresos del portafolio sumaron $10.7 millones de pesos, prácticamente en línea con el trimestre anterior (+0.7%), y el NOI alcanzó $7.0 millones, con un margen de 65.3%.

La comparación secuencial incluye efectos de transición y diferencias en el reconocimiento de gastos. A nivel de los inmuebles, el 2T26 registró beneficios no recurrentes por $0.3 millones de pesos asociados a la transición posterior a la aportación del portafolio, lo que eleva la base de comparación; excluyéndolos, el NOI del 3T26 se compara con un NOI normalizado de $7.1 millones en el 2T26 (–1.4%). A nivel corporativo, el 3T26 reconoció $0.3 millones de honorarios correspondientes a servicios del segundo trimestre y $0.6 millones por el inicio de provisiones de gastos recurrentes; sin las partidas de periodos anteriores, los gastos corporativos recurrentes del trimestre fueron de $2.1 millones.

El hecho más relevante del periodo se concretó el 27 de agosto, cuando obtuvimos autorización de la Comisión Nacional Antimonopolio (CNA) para aportar la última propiedad del portafolio inicial, denominada High Park Querétaro, que suma 198 unidades y 15,855 m2 de ABR, más que triplicando las unidades en servicio de la Fibra. Dicha adquisición se completó el 1 de octubre a cambio de 3,534,318 CBFIs, que se mantenían en tesorería, y un pago de IVA en efectivo por $107 millones de pesos, cubiertos con recursos de la Oferta Pública Inicial. Al ser posterior al cierre del trimestre, Querétaro se incorporará a nuestros estados financieros a partir del cuarto trimestre.

Cerramos el tercer trimestre con un portafolio sólido y en crecimiento, gracias a la confianza de nuestros tenedores, la preferencia de nuestros residentes y el compromiso de nuestro equipo. En Fibra Park Life seguimos trabajando para fortalecer nuestra plataforma y ejecutar nuestro plan de crecimiento.

Atentamente,

Cayetano Jiménez

CEO, Fibra Park Life

# Resumen Financiero y Operativo 3T26

## a) Indicadores Financieros

| Estado de Resultados ('000 MXN) | 3T26 | 2T26 | Var % | 9M26[2] |
|---|---|---|---|---|
| Ingresos Netos | 10,703 | 10,625 | 0.7% | 21,328 |
| NOI | 6,988 | 7,398 | -5.5% | 14,386 |
| Margen NOI | 65.3% | 69.6% | -4.3 pp | 67.4% |
| EBITDA | 4,592 | 5,821 | -21.1% | 10,413 |
| Utilidad (Pérdida) Neta | 7,097 | 8,688 | -18.3% | 15,785 |

## b) Indicadores por CBFI

| Por CBFI (Ps.) | 3T26 | 2T26 | Var % | 9M26 |
|---|---|---|---|---|
| NOI por CBFI | 2.28 | 2.41 | -5.5% | 4.69 |
| FFO por CBFI | 2.31 | 2.83 | -18.3% | 5.15 |

## c) Posición Financiera (Balance)

| Balance ('000 MXN) | 3T26 | 2T26 | Var % | 9M26 |
|---|---|---|---|---|
| Activos Totales | 651,243 | 660,035 | -1.3% | 651,243 |
| Propiedades de Inversión | 408,425 | 408,425 | 0.0% | 408,425 |
| Deuda Total | 0 | 0 | N.S. | 0 |
| Patrimonio Total | 648,272 | 647,921 | 0.1% | 648,272 |
| Patrimonio por CBFI (Ps.) | 211.45 | 211.33 | 0.1% | 211.45 |
| NAV | 648,272 | 647,921 | 0.1% | 648,272 |
| NAV por CBFI (Ps.) | 211.45 | 211.33 | 0.1% | 211.45 |
| LTV | 0.0% | 0.0% | N.S. | 0.0% |
| CBFIs en circulación (miles) | 3,066 | 3,066 | 0.0% | 3,066 |
| Activos / Patrimonio | 1.00x | 1.02x | -0.01x | 1.00x |

## d) Indicadores Operativos

| Operativos | 3T26 | 2T26 | Var % | 9M26 |
|---|---|---|---|---|
| Unidades totales | 89 | 89 | 0.0% | 89 |
| Ocupación total | 81.9% | 74.6% | 7.30 pp | 78.3% |

[2] Considera operación de abril a septiembre de 2026

# 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 3T26, Fibra Park Life generó **ingresos totales** por **MXN$10,703**, un incremento de 0.7% contra el segundo trimestre. La ocupación reportada de las unidades se ubicó en 81.9%, un incremento de 7.3 pp comparado con el trimestre anterior

— Los **gastos operativos** de los inmuebles del 3T26 fueron de **MXN$3,715**, un incremento secuencial de 15% contra el 2T26. La base comparativa del 2T26 incluye beneficios no recurrentes por MXN$310 asociados a la transición posterior a la aportación del portafolio inicial; excluyéndolos, los gastos operativos aumentaron 5.0% contra el trimestre anterior.

— El **NOI** del 3T26 fue de **$6,988**, equivalente al **65.3% de los ingresos totales**, comparado con 69.6% en el segundo trimestre, ante el incremento de los gastos operativos antes mencionados.

— El **FFO, bajo la metodología AMEFIBRA,** fue de MXN$7,097, equivalente a MXN2.31 por CBFI.

— El **AFFO** del periodo fue de **MXN$6,966**, equivalente a MXN$2.27 por CBFI

— Al cierre del 3T26, los **activos totales** de Fibra Park Life **ascendieron a MXN$651,243**, mientras que las **Propiedades de Inversión del Fideicomiso totalizaron MXN$408,425.** Adicionalmente, al cierre del trimestre, Fibra Park Life registra un **IVA acreditable por un monto de MXN$58,645**, 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.

— Al 30 de septiembre de 2026, el **activo circulante** incluye **MXN$53,550** de depósitos de seriedad reembolsables para operaciones de inversión en proceso, cuyo reembolso al Fideicomiso está previsto al formalizarse dichas operaciones.

— Los **pasivos totales** de la Compañía se ubicaron en **MXN$2,971** compuestos principalmente por pasivos circulantes como cuentas por pagar a proveedores. Al cierre del 3T26, Fibra Park Life no mantiene deuda financiera, lo cual resulta en un LTV de 0.0%

— El **patrimonio total** al cierre del trimestre fue de **MXN$648,272**, reflejando patrimonio neto de los fideicomitentes, así como resultados acumulados y el reembolso de capital de **MXN$6,745** pagado durante el trimestre.

# Resumen Operativo del Portafolio

## Propiedades / Unidades

Durante el tercer trimestre de 2026, 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 al cierre del trimestre 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. Durante el trimestre, la ocupación total del portafolio inicial se ubicó en 81.9% de las unidades.

# Deuda y Patrimonio

Al cierre del 3T26, Fibra Park Life no cuenta con ningún tipo de instrumento de deuda. 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 en un valor bruto de aportación de capital de MXN$674,499, considerando un precio de referencia por CBFI de MXN$220.00.

# Eventos Recientes

**1) Aportación de High Park Querétaro**

Conforme a lo previsto en el prospecto de colocación, la aportación de High Park Querétaro al patrimonio del Fideicomiso estaba sujeta a la autorización de la CNA, la cual se obtuvo el 27 de agosto de 2026. La aportación surtió efectos el 1 de octubre de 2026, según se informó al público inversionista mediante evento relevante del 5 de octubre de 2026.

Como contraprestación, el Fideicomiso entregó al aportante 3,534,318 CBFIs que se mantenían en tesorería, con lo que el número de CBFIs en circulación ascendió a 6,600,224. El IVA de la operación, por $106.8 millones de pesos, se pagó en efectivo con recursos de la Oferta Pública Inicial.

High Park Querétaro se ubica en el corredor Centro Sur de la ciudad de Querétaro y cuenta con 198 unidades y 15,855 $m^2$ de ABR. Con su incorporación, el portafolio pasa a cuatro inmuebles, 287 unidades y 20,279 $m^2$ de ABR, y la Fibra llega por primera vez a un mercado fuera de la Ciudad de México:

Dado que la aportación surtió efectos después del cierre del periodo, los estados financieros al 30 de septiembre de 2026 no incluyen este inmueble, el cual se reconocerá a partir del cuarto trimestre de 2026.

**2) Distribución del 3T26**

El 27 de octubre de 2026, Fibra Park Life pagará una distribución de $6,765,229.60 pesos como reembolso de capital, equivalente aproximadamente al 95% de la utilidad neta del trimestre.

# 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. Su oferta pública inicial fue realizada el 31 de marzo de 2026 por 1,218,178 CBFIs y una sobredemanda de 1.1x. La estrategia de la Compañía es consolidar un mercado de renta amplio y fragmentado, con activos estabilizados, contratos formales, una administración profesional y una oferta que puede crecer en distintas ciudades y segmentos.

El Portafolio Inicial está compuesto por cuatro propiedades: tres inmuebles estabilizados en zonas estratégicas de la Ciudad de México y un inmueble en Querétaro. Estos inmuebles combinan ubicaciones privilegiadas con una alta demanda de vivienda en renta de calidad por parte de un segmento demográfico que prioriza la movilidad 65% de la población tiene menos de 40 años *(Censo de Población y Vivienda, 2020)*.

Una vez obtenida la autorización de la CNA, el 1 de octubre de 2026 surtió efectos la aportación de High Park Querétaro al patrimonio del Fideicomiso, con lo que se completó el Portafolio Inicial. High Park se ubica en Centro Sur, un corredor residencial de la ciudad de Querétaro y una de las zonas de mayor crecimiento urbano. Con sus 198 unidades, el portafolio alcanza 287 unidades en administración y suma su primer mercado fuera de la Ciudad de México.

# Información de la Conferencia Telefónica

## Webcast & Conferencia Telefónica

Jueves 29 de octubre de 2026
11:00 a.m. (CDMX)
1:00 p.m. (ET)

**Acceder via:**

Estados Unidos: +1 305 224 1968
Números Internacionales: Ver listado aqui
Webcast: https://zoom.us/meeting/register/tx_AKqrfSQCYW5SNVt1yYQ

# 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 julio al 30 de septiembre de 2026 y del 1 de abril al 30 de junio de 2026**

**Expresados en miles de pesos, cifras no auditadas**

| | 3T26 | 2T26 | Δ% |
|---|---|---|---|
| **Ingresos Totales** | **10,703** | **10,625** | **0.7%** |
| Gastos operativos | (2,151) | (1,773) | 21.4% |
| Gastos de administración | (419) | (432) | -3.0% |
| Gastos de venta y marketing | (1,145) | (1,023) | 11.9% |
| **Ingreso Operativo Neto (NOI)** | **6,988** | **7,398** | **-5.54%** |
| Margen NOI (%) | 65.3% | 69.6% | -4.3 pp |
| Gastos corporativos | (2,396) | (1,577) | 52.0% |
| **Utilidad de Operación (EBITDA)** | **4,592** | **5,821** | **-21.12%** |
| Margen Operativo (%) | 42.9% | 54.8% | -11.9 pp |
| Ingresos Financieros | 2,627 | 2,907 | -9.6% |
| Gastos Financieros | (122) | (40) | 205.9% |
| **Utilidad antes de impuestos** | **7,097** | **8,688** | **-18.32%** |
| Impuestos a la Utilidad | - | - | - |
| **Utilidad neta** | **7,097** | **8,688** | **-18.32%** |
| Margen Neto (%) | 66.3% | 81.8% | -15.5 pp |

# 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 septiembre de 2026 y 30 de junio de 2026**
**Expresados en miles de pesos, cifras no auditadas**

| | 30/09/2026 | 30/06/2026 |
|---|---|---|
| **Activo** | | |
| **Activo circulante** | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 128,474 | 192,165 |
| Clientes y otras cuentas por cobrar | 113,422 | 59,445 |
| Pagos anticipados | 108 | - |
| **Total activo circulante** | **242,004** | **251,610** |
| **Activo no circulante** | | |
| Propiedades de inversión | 408,425 | 408,425 |
| Propiedad, Planta y Equipo | 129 | - |
| Pagos anticipados, no circulante | 685 | - |
| **Total activo no circulante** | **409,240** | **408,425** |
| **Total de Activo** | **651,243** | **660,035** |

| | 30/09/2026 | 30/06/2026 |
|---|---|---|
| **Pasivo y Patrimonio** | | |
| **Pasivo circulante** | | |
| Proveedores | 2,817 | 12,054 |
| **Total pasivo circulante** | **2,817** | **12,054** |
| **Pasivo no circulante** | | |
| Depósitos en garantía | 154 | 61 |
| **Total pasivo no circulante** | **154** | **61** |
| **Patrimonio del fideicomiso** | | |
| Patrimonio de los fideicomitentes | 632,487 | 639,232 |
| Utilidades / (Pérdidas) acumuladas | 15,785 | 8,688 |
| **Total Patrimonio del fideicomiso** | **648,272** | **647,921** |
| **Total de Pasivo y Patrimonio** | **651,243** | **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 y del 1 de julio al 30 de septiembre de 2026**
**Expresados en miles de pesos, cifras no auditadas**

| | 3T26 | 2T26 |
|---|---|---|
| **Flujo de efectivo de actividades de operación** | | |
| Utilidad Neta | 7,097 | 8,688 |
| Ajustes a la utilidad/pérdida neta: | (2,504) | (2,867) |
| (+) Depreciación acumulada | 1 | |
| (+/-) Ajuste al valor razonable de propiedades de inversión | - | - |
| (-) Ingresos por intereses (reclasificado a inversión) | (2,627) | (2,907) |
| (+) Costo financiero (reclasificado a financiamiento) | 122 | 40 |
| (Aumento)/Disminución en clientes | (318) | (40) |
| Aumento/(Disminución) en proveedores y otras cuentas por pagar | (9,446) | 11,986 |
| Aumento/(Disminución) en depósitos en garantía | 93 | 61 |
| Aumento/(Disminución) en renta pagada por anticipado | 210 | 68 |
| Aumento/(Disminución) en pagos anticipados | (792) | - |
| **Flujo neto de efectivo generado en actividades de operación** | **-5,661** | **17,896** |
| **Flujo de efectivo de actividades de inversión** | | |
| (Aumento)/Disminución IVA acreditable | 386 | (59,031) |
| Aumento/(Disminución) en gastos de pre inversión | - | (1,925) |
| Adquisición de Propiedad, planta y equipo | (131) | |
| Depósito de seriedad | (53,550) | - |
| (Aumento)/Disminución ISR retenido por intereses | (495) | (374) |
| Intereses cobrados | 2,627 | 2,907 |
| **Flujo neto de efectivo generado en actividades de inversión** | **-51,162** | **-58,424** |
| **Flujo de efectivo de actividades de financiamiento** | | |
| Aportaciones de capital | - | 232,732 |
| Distribución a los tenedores | (6,745) | - |
| Intereses pagados | (122) | (40) |
| **Flujo neto de efectivo generado en actividades de financiamiento** | **-6,867** | **232,692** |
| Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo | (63,690) | 192,165 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo | 192,165 | - |
| **Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo** | **128,474** | **192,165** |

# Conciliaciones No-NIIF

## a) Conciliación FFO / AFFO

| | 3T26 | 2T26 |
|---|---|---|
| Resultado neto | 7,097 | 8,688 |
| (-/+) Ajuste al valor razonable de propiedades de inversión | - | - |
| (+) Depreciación de activos inmobiliarios | - | - |
| (+) Amortización de costos capitalizados en 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** | **7,097** | **8,688** |
| Margen FFO | 66.3% | 81.8% |
| (–) Capex de mantenimiento | 131 | - |
| (–/+) Ajuste por rentas lineales | - | - |
| (–) Comisiones de arrendamiento y mejoras a inquilinos | - | - |
| **AFFO** | **6,966** | **8,688** |
| Margen AFFO | 65.1% | 81.8% |

## b) NAV / Valor de Activos

| NAV | 3T26 | 2T26 |
|---|---|---|
| (+) Activos Totales | 651,243 | 660,035 |
| Propiedades de Inversión | 408,425 | 408,425 |
| (-) Pasivos Totales | 2,971 | 12,115 |
| **NAV** | **648,272** | **647,921** |
| **NAV por CBFI** | **211.45** | **211.33** |

# Glosario

## Glosario

| Término | Definición |
|---|---|
| CBFI | Certificado Bursátil Fiduciario Inmobiliario |
| FFO | Funds From Operations (metodología AMEFIBRA) |
| AFFO | Adjusted Funds From Operations |
| 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 |
| ABR | Área Bruta Rentable ($m^2$) |
| AMEFIBRA | Asociación Mexicana de Fibras Inmobiliarias |
| NIIF | Normas Internacionales de Información Financiera |