Bolsa Institucional de Valores BIVA

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración 2
[110000] Información general sobre estados financieros 5
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante 7
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto 9
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos....10
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto....13
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual....16
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior....19
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera....22
[700002] Datos informativos del estado de resultados 23
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses....24
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable....25
[800201] Notas - Análisis de ingresos y gastos de Fibras 30
[800500] Notas - Lista de notas 32
[800600] Notas - Lista de políticas contables 60
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34....87
[815100] Anexo AA - Desglose de Pasivos 90
[815101] Anexo AA 91

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

Información a revelar sobre la naturaleza del negocio [bloque de texto]

Información a revelar sobre los objetivos de la gerencia y sus estrategias para alcanzar esos objetivos [bloque de texto]

Información a revelar sobre los recursos, riesgos y relaciones más significativos de la entidad [bloque de texto]

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

- Durante del 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 la utilidad neta al igual que el FFO, al no registrar ajustes bajo la metodología AMEFIBRA.

- Los resultados por CBFI fueron: NOI de MXN$2.28, FFO de MXN$2.31 y AFFO de MXN$2.27

Situación financiera, liquidez y recursos de capital [bloque de texto]

Al 30 de septiembre de 2026, Fibra Park Life contaba con efectivo y equivalentes de efectivo por $128,474, comparado con $192,165 al 30 de junio de 2026. La disminución se explica principalmente por la entrega de $53,550 en depósitos de seriedad reembolsables relacionados con operaciones de inversión en proceso, los cuales serán reembolsados al Fideicomiso al formalizarse dichas operaciones, así como por el pago de la primera distribución por $6,745.

Conforme a la fracción III del artículo 187 de la LISR, el remanente del patrimonio no invertido en bienes inmuebles se mantiene invertido en valores a cargo del Gobierno Federal, principalmente Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES).

Al cierre del trimestre, Fibra Park Life no mantiene deuda financiera, por lo que su nivel de endeudamiento (LTV) es de 0.0%. Asimismo, el Fideicomiso registra IVA acreditable por $58,645, derivado de la adquisición de las propiedades de inversión, recuperable conforme a la LIVA vigente.

Control interno [bloque de texto]

Se ha evaluado la efectividad del control interno, así como los procedimientos para la revelación de la información al 30 de septiembre de 2026. Con base en dicha evaluación se puede obtener una certeza razonable de que la aplicación de dichos controles a los procesos de Fibra Park Life es efectiva para proporcionar certeza razonable de que la información contenida en los diversos reportes presentados ha sido registrada, procesada, resumida y reportada en tiempo y forma de acuerdo con las normas aplicables. Asimismo, dicha información es proporcionada al Administrador de manera oportuna con el fin de apoyar el proceso de toma de decisiones dentro de Fibra Park Life.

El proceso descrito en el párrafo anterior ha sido diseñado para proporcionar una seguridad razonable con respecto a la confiabilidad de la información financiera y la elaboración de los Estados Financieros, mismos que han sido preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés). Este control interno sobre la información financiera incluye aquellas políticas y procesos con respecto a:

a) Los registros financieros incluirán de manera clara y precisa las transacciones de los activos de Fibra Park Life.
b) Las transacciones han sido registradas debidamente de forma que se pueden elaborar los Estados Financieros de Fibra Park Life con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus

siglas en inglés).

c) Los ingresos, gastos y todas las operaciones relacionadas dentro de Fibra Park Life se hacen de acuerdo a lo autorizado por la Administración de Fibra Park Life y con base en lo aprobado por el Comité Técnico de Fibra Park Life.

d) Se tienen políticas y procedimientos ya establecidos como una medida de prevención para evitar el uso o disposición no autorizada de los activos de Fibra ParkLife y así evitar un impacto material en los Estados Financieros.

Como consecuencia de limitaciones inherentes, el control interno sobre la información financiera podría no prevenir o detectar errores de información. Asimismo, proyecciones sobre la efectividad de dicho control interno a futuro tienen el riesgo de que dicho control pueda resultar inadecuado o insuficiente por cambios en las condiciones de la empresa y que dichos procedimientos puedan verse deteriorados. Con base en lo anterior, el equipo directivo de Fibra Park Life determinó que el control interno sobre la información financiera fue efectivo al 30 de septiembre de 2026.

Estimaciones, Provisiones o Reservas Contables críticas.

En la aplicación de las políticas contables del Fibra Park Life, la administración está obligada a hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre el valor en libros de los activos y pasivos que no están fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y supuestos asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideren relevantes. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan de manera continua. Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el período en el que se revisa la estimación.

Al 30 de septiembre de 2026, Fibra Park Life no tiene estimaciones, provisiones o reservas críticas que deban ser reveladas o detalladas. Únicamente se generaron provisiones por los gastos de emisión efectivamente incurridos y no pagados, los cuales ya se encontraban debidamente documentados en el prospecto y de algunos ya se cuenta con el CFDI. No presentan materialidad dentro en la información Financiera de Fibra Park Life.

Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la gerencia utiliza para evaluar el rendimiento de la entidad con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]

No aplica

[110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	PLIFE
Periodo cubierto por los estados financieros:	2026/07/01 al 2026/09/30
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa :	2026-09-30
Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	Park Life
Descripción de la moneda de presentación :	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	Miles de MXN
Consolidado:	Sí
Número De Trimestre:	3
Tipo de emisora:	FIBRAS
Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	128,474,000	0
Clientes y otras cuentas por cobrar	113,529,000	0
Impuestos por recuperar	0	0
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	0	0
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	242,003,000	0
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	242,003,000	0
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	685,000	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
Propiedades, planta y equipo	129,000	0
Propiedades de inversión	408,425,000	0
Activos por derechos de uso	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	0	1,000
Total de activos no circulantes	409,239,000	1,000
Total de activos	651,242,000	1,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	2,817,000	0
Impuestos por pagar a corto plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	2,817,000	0
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	2,817,000	0
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	153,000	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	0	0
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	0	0
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Total de pasivos a Largo plazo	153,000	0
Total pasivos	2,970,000	0
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	632,487,000	1,000
Prima en emisión de acciones	0	0
Acciones en tesorería	0	0
Utilidades acumuladas	15,785,000	0
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	648,272,000	1,000
Participación no controladora	0	0
Total de capital contable	648,272,000	1,000
Total de capital contable y pasivos	651,242,000	1,000

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	21,328,000	1,000	10,703,000	1,000
Costo de ventas	0	0	0	0
Utilidad bruta	21,328,000	1,000	10,703,000	1,000
Gastos de venta	4,701,000	0	2,557,000	0
Gastos de administración	6,214,000	0	3,554,000	0
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	10,413,000	1,000	4,592,000	1,000
Ingresos financieros	5,534,000	0	2,627,000	0
Gastos financieros	162,000	0	122,000	0
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	15,785,000	1,000	7,097,000	1,000
Impuestos a la utilidad	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	15,785,000	1,000	7,097,000	1,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	15,785,000	1,000	7,097,000	1,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	15,785,000	1,000	7,097,000	1,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0
Utilidad por acción [bloque de texto]	5.148559675345559	0.00032616786033231286	2.3148133047784243	0.00032616786033231286
Utilidad por acción [sinopsis]				
Utilidad por acción [partidas]				
Utilidad por acción básica [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	5.15	0	2.31	0
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	5.15	0.001	2.31	0.001
Utilidad por acción diluida [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	5.15	0	2.31	0
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	5.15	0.001	2.31	0.001

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	15,785,000	1,000	7,097,000	1,000
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Efecto por conversión [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido	0	0	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos				
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado integral total	15,785,000	1,000	7,097,000	1,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	15,785,000	1,000	7,097,000	1,000

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	15,785,000	1,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	0	0
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	(5,372,000)	0
+ Gastos de depreciación y amortización	1,000	0
+ Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
+ Provisiones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	0	0
+ Pagos basados en acciones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
- Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
+ Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	0	0
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	(358,000)	0
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	0	0
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	2,540,000	0
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(361,000)	0
+ Otras partidas distintas al efectivo	0	0
+ Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
+ Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
+ Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
+ Ajuste por valor de las propiedades	0	0
+ (-) Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
+ (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	(3,550,000)	0
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	12,235,000	1,000
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses recibidos	0	0
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	12,235,000	1,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
+ Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
- Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
+ Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
- Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
+ Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
- Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
- Compras de propiedades, planta y equipo	131,000	0
+ Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
- Compras de activos intangibles	0	0
+ Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
- Compras de otros activos a largo plazo	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	53,550,000	0
+ Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
- Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses cobrados	5,534,000	0
+ (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	(61,439,000)	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(109,586,000)	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]		
+ Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
- Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de acciones	232,732,000	0
+ Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
- Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
- Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
+ Importes procedentes de préstamos	0	0
- Reembolsos de préstamos	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Dividendos pagados	6,745,000	0
- Intereses pagados	162,000	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	225,825,000	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	128,474,000	1,000
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	128,474,000	1,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	0	0
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	128,474,000	1,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	1,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	15,785,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	15,785,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	232,732,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	406,500,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	6,746,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Total incremento (disminución) en el capital contable	632,486,000	0	0	15,785,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	632,487,000	0	0	15,785,000	0	0	0	0	0

	Componentes del capital contable [eje]								
Hoja 2 de 3	**Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]**	**Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]**	**Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]**	**Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]**	**Pagos basados en acciones [miembro]**	**Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]**	**Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]**	**Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital**	**Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]**
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	Componentes del capital contable [eje]							
Hoja 3 de 3	**Reserva para catástrofes [miembro]**	**Reserva para estabilización [miembro]**	**Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]**	**Otros resultados integrales [miembro]**	**Otros resultados integrales acumulados [miembro]**	**Capital contable de la participación controladora [miembro]**	**Participación no controladora [miembro]**	**Capital contable [miembro]**
Estado de cambios en el capital contable [partidas]								
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	1,000	0	1,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	15,785,000	0	15,785,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	15,785,000	0	15,785,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	232,732,000	0	232,732,000
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	406,500,000	0	406,500,000
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	6,746,000	0	6,746,000
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	648,271,000	0	648,271,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	648,272,000	0	648,272,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior

	Componentes del capital contable [eje]								
Hoja 1 de 3	**Capital social [miembro]**	**Prima en emisión de acciones [miembro]**	**Acciones en tesorería [miembro]**	**Utilidades acumuladas [miembro]**	**Superávit de revaluación [miembro]**	**Efecto por conversión [miembro]**	**Coberturas de flujos de efectivo [miembro]**	**Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]**	**Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]**
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	1,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	1,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Total incremento (disminución) en el capital contable	1,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	1,000	0	0	0	0	0	0	0	0

	Componentes del capital contable [eje]								
Hoja 2 de 3	**Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]**	**Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]**	**Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]**	**Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]**	**Pagos basados en acciones [miembro]**	**Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]**	**Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]**	**Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital**	**Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]**
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	Componentes del capital contable [eje]							
Hoja 3 de 3	**Reserva para catástrofes [miembro]**	**Reserva para estabilización [miembro]**	**Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]**	**Otros resultados integrales [miembro]**	**Otros resultados integrales acumulados [miembro]**	**Capital contable de la participación controladora [miembro]**	**Participación no controladora [miembro]**	**Capital contable [miembro]**
Estado de cambios en el capital contable [partidas]								
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	1,000	0	1,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	1,000	0	1,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	1,000	0	1,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	1,000	0	1,000

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	632,487,000	0
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	0	0
Numero de empleados	0	0
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	3,065,906	0
Numero de acciones recompradas	0	0
Efectivo restringido	0	0
Deuda de asociadas garantizada	0	0

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	0	0	1,000	0

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual 2025-10-01 - 2026-09-30	Año Anterior 2024-10-01 - 2025-09-30
Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis]		
Ingresos	21,328,000	0
Utilidad (pérdida) de operación	10,413,000	0
Utilidad (pérdida) neta	15,785,000	0.01
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	15,785,000	0
Depreciación y amortización operativa	0	0

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	6,081,000	0
Total efectivo	6,081,000	0
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	122,393,000	0
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	122,393,000	0
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	128,474,000	0
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	358,000	0
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	108,000	0
Total anticipos circulantes	108,000	0
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	58,645,000	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	58,645,000	0
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	54,418,000	0
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	113,529,000	0
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercancía circulante	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	0	0
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	685,000	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	685,000	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	0	0
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	0	0
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	0	0
Total vehículos	0	0
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	0	0
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	129,000	0
Total de propiedades, planta y equipo	129,000	0
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	408,425,000	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	408,425,000	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	0	0
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	2,540,000	0
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	277,000	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	278,000	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	0	0
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	277,000	0
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0
Retenciones por pagar circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	0	0
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	2,817,000	0
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	0	0
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Otros créditos con costo a corto plazo	0	0
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	153,000	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	153,000	0
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	0	0
Créditos Bursátiles a largo plazo	0	0
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total de otras provisiones	0	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	0	0
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	0	0
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	651,242,000	1,000
Pasivos	2,970,000	0
Activos (pasivos) netos	648,272,000	1,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	242,003,000	0
Pasivos circulantes	2,817,000	0
Activos (pasivos) circulantes netos	239,186,000	0

[800201] Notas - Análisis de ingresos y gastos de Fibras

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Ingresos por renta fija	21,328,000	0	10,703,000	0
Ingresos por renta variable	0	0	0	0
Ingresos por renta de habitación	0	0	0	0
Ingresos por alimentos y bebidas	0	0	0	0
Ingresos por contraprestación única	0	0	0	0
Ingresos por dividendos sobre rentas de derechos fiduciarios	0	0	0	0
Ingresos por estacionamientos	0	0	0	0
Intereses	0	0	0	0
Ingresos por mantenimiento	0	0	0	0
Ingresos por publicidad	0	0	0	0
Ingresos por venta de propiedades	0	0	0	0
Otros ingresos	0	1,000	0	1,000
Total de ingresos	21,328,000	1,000	10,703,000	1,000
Costo de Venta [sinopsis]				
Costo por habitación	0	0	0	0
Alimentos y bebidas	0	0	0	0
Costo por venta de propiedades	0	0	0	0
Otros costos	0	0	0	0
Total de costos de venta	0	0	0	0
Gastos de venta [sinopsis]				
Gastos de mantenimiento	1,886,000	0	1,081,000	0
Gastos por administración	0	0	0	0
Gastos relacionados con adquisiciones y desarrollos	0	0	0	0
Energéticos	348,000	0	220,000	0
Venta y Publicidad	506,000	0	309,000	0
Seguros	127,000	0	24,000	0
Predial	0	0	0	0
Otros Gastos de operación	1,834,000	0	923,000	0
Total de gastos de venta	4,701,000	0	2,557,000	0
Gastos Administrativos [sinopsis]				
Comisión por asesoría	0	0	0	0
Comisión por servicios de representación	0	0	0	0
Honorarios legales	0	0	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Honorarios administrativos	0	0	0	0
Honorarios profesionales	19,000	0	0	0
Sueldos	0	0	0	0
Depreciación y amortización	0	0	0	0
Otros gastos administrativos	6,195,000	0	3,554,000	0
Total de gastos administrativos	6,214,000	0	3,554,000	0
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	5,534,000	0	2,627,000	0
Utilidad por fluctuación cambiaria	0	0	0	0
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Utilidad por venta de activo fijo	0	0	0	0
Utilidad neta por ajuste a valor razonable de las propiedades de inversión	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de préstamos	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	5,534,000	0	2,627,000	0
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	160,000	0	122,000	0
Pérdida por fluctuación cambiaria	2,000	0	0	0
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Pérdida por venta de activo fijo	0	0	0	0
Pérdida neta por ajuste a valor razonable de las propiedades de inversión	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de préstamos	0	0	0	0
Otros gastos financieros	0	0	0	0
Total de gastos financieros	162,000	0	122,000	0
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	0	0	0	0
Impuesto diferido	0	0	0	0
Total de Impuestos a la utilidad	0	0	0	0

[800500] Notas - Lista de notas

Información a revelar sobre notas, declaración de cumplimiento con las NIIF y otra información explicativa de la entidad [bloque de texto]

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados

1. Información General

El Fideicomiso Irrevocable Número 5414 (Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, Fiduciario) y Subsidiaria ("Fibra Park Life" o "el Fideicomiso") fue constituido mediante contrato de fideicomiso celebrado entre Capital Fund XLII, S.A. de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario en segundo Lugar, y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciario, con fecha 31 de agosto de 2022, principalmente para la adquisición, administración, desarrollo y operación de un portafolio de inmuebles residenciales en México, operados bajo un modelo de vivienda como servicio. Mediante Primer Convenio Modificatorio de fecha 21 de mayo de 2025, se formalizó la adhesión de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Representante Común del Fideicomiso. El domicilio de Fibra Park Life se encuentra en Av. José Vasconcelos 127 Piso 9, Hipódromo Condesa, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06170 en la Ciudad de México
Como fideicomiso de inversión en bienes raíces ("FIBRA"), Fibra Park Life está obligado, conforme a los artículos 187 y 188 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta ("LISR"), a distribuir anualmente cuando menos el 95% de su resultado fiscal neto a los tenedores de sus Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios ("CBFIs"). En contrapartida, el régimen fiscal aplicable le reconoce el carácter de entidad transparente para efectos de la LISR: el resultado generado por las operaciones del Fideicomiso se atribuye directamente a los tenedores de CBFIs, de manera que Fibra Park Life, como entidad individual, no causa Impuesto Sobre la Renta ("ISR") ni reconoce impuestos a la utilidad, causados o diferidos, en sus estados financieros consolidados.
La operación del Fideicomiso se instrumenta a través de un Contrato de Administración celebrado con Park Life Administración, S.C. (la "Administradora"), de fecha 5 de marzo de 2026, sociedad de la cual el Fideicomiso es propietario en un 99%. Mediante dicho contrato, la Administradora asume las funciones de adquisiciones, operación, finanzas, relación con inversionistas, contabilidad, fiscal y legal del Fideicomiso, a cambio del reembolso de sus gastos operativos con base en un Presupuesto Anual aprobado por el Comité Técnico. A diferencia del Fideicomiso, la Administradora no califica como entidad transparente para efectos de la LISR, por lo que reconoce impuestos a la utilidad, causados y diferidos, en los estados financieros consolidados. La supervisión de la implementación y el desarrollo de la estrategia del Fideicomiso corresponde al Comité Técnico, conforme a los lineamientos aprobados por la Asamblea de Tenedores de CBFIs

2. Eventos relevantes

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 Comisión Nacional Antimonopolio (CNA). La CNA otorgó dicha autorización el 27 de agosto de 2026, y 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.

3. Bases de preparación y presentación

a. Declaración de cumplimiento - Los estados financieros consolidados de Fibra Park Life han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS" por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés).

b. Bases de preparación - Los estados financieros consolidados del Fideicomiso han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por las propiedades de inversión que se valúan a su valor razonable, como se explica a mayor detalle en las políticas contables más adelante.

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de activos. Por su parte, el valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación.

c. Bases de consolidación - Los estados financieros consolidados incluyen los de Park Life Administración, S. C. (la "Administradora"), en la que tiene control y mantiene el 99% de participación accionaria. El control se obtiene cuando el Fideicomiso tiene poder sobre la inversión; está expuesto, o tiene los derechos, a los rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad, y tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad. Todos los saldos y operaciones entre el Fideicomiso y su subsidiaria se han eliminado en la consolidación.

d. Autorización de los Estados Financieros Consolidados - Los Estados Financieros Consolidados Condensados no auditados adjuntos fueron aprobados para su emisión por el Lic. Cayetano Jiménez, Director General y el Lic. José Ramirez, Gerente de Finanzas, el 22 de octubre de 2026, con previa aprobación del Comité Técnico.

e. Moneda de Registro Funcional y de Informe - La moneda de registro y de informe del Fideicomiso es el peso mexicano, en cumplimiento con los requerimientos de las autoridades fiscales mexicanas y debido a que es la práctica del entorno y el mercado en el que se desempeña. Haciendo uso del juicio profesional y con base en el análisis de los factores del entorno económico y regulatorio en el que operan los Fideicomisos. Fibra Park Life ha determinado que su moneda funcional es el peso mexicano.

f. Clasificación de Costos y Gastos - Los Costos y Gastos presentados en los estados financieros consolidados condensados, fueron clasificados atendiendo a su naturaleza. Se reconocen en el Estado de Resultados en el mismo periodo en que se reconocen los ingresos derivados de este o de forma inmediata si ya no genera beneficios económicos futuros.

g. Presentación del Estado de Flujos de Efectivo - El Estado de Flujos de Efectivo ha sido preparado utilizando el método indirecto.

h. Estacionalidad - Por el giro del negocio Fibra Park Life, los resultados del Fideicomiso no están sujetos a fluctuaciones estacionales significativas. Sin embargo, los resultados de operación por un trimestre no son necesariamente indicativos de los resultados de operación de un año completo, y los resultados de operación históricos, no son necesariamente indicativos de los resultados de operación futuros, principalmente debido a las adquisiciones y desinversiones de inmuebles que pudieran concretarse en cada periodo.

i. Negocio en Marcha - Con base en el análisis de los Estados Financieros, la Administración de Fibra Park Life ha concluido que la información financiera por los tres meses terminados al 30 de septiembre de 2026, se presente sobre la base de negocio en marcha. Este juicio requerido por la normatividad internacional se estará actualizando en cada periodo de tres meses, hacia los doce meses siguientes a partir de la fecha sobre la que se informa, en línea con la estrategia de administración del riesgos financieros y operativos que implemente la Administración de Fibra Park Life.

j. Asuntos relacionados con el clima y la sostenibilidad - Fibra considera los asuntos relacionados con el clima y la sostenibilidad en sus estimaciones y juicios contables, cuando sea apropiado, aunque la administración del Fideicomiso considera que su modelo de negocio seguirá siendo viable después de la transición a una economía sostenible y baja en carbono, los asuntos relacionados con el clima y la sostenibilidad pueden aumentar la incertidumbre en las estimaciones y juicios que sustentan algunos elementos en los estados financieros. Además, si bien los riesgos relacionados con el clima y la sostenibilidad pueden no tener actualmente un impacto material para fines de los estados financieros, Fibra Park Life se encuentra en continuo monitoreo de estos, así como de su estrategia para gestionarlos, en línea con el cumplimiento de sus objetivos de negocio.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

	30/09/2026	31/06/2026
Efectivo en bancos	$ 6,081	$ 6,909
Equivalentes de efectivo	$ 122,394	$ 185,255
Total	**$ 128,474**	**$ 192,165**

Conforme a la fracción III del artículo 187 de la LISR, el remanente del patrimonio del Fideicomiso no invertido en bienes inmuebles, derechos o créditos relacionados con su objeto únicamente puede destinarse a valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el Registro Nacional de Valores, o a acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda.

5. Clientes y otras cuentas por cobrar

	30/09/2026	31/06/2026
Clientes	$ 358	$ 40
IVA acreditable	$ 58,645	$ 59,031
ISR retenido sobre intereses	$ 868	$ 374
Depósito pre inversión	$ 53,550	$ -
Total	**$ 113,422**	**$ 59,445**

6. Propiedades de Inversión

	30/09/2026	31/06/2026
Propiedades de inversión	$ 406,500	$ 406,500
Gastos pre inversión[1]	$ 1,925	$ 1,925
Total	**$ 408,425**	**$ 408,425**

[1] *Costos relacionados al trámite ante CNA y necesarios para la aportación de High Park Queretaro.*

7. Proveedores y otras Cuentas por Pagar

	30b/09/2026	31/06/2026
Proveedores	$ 2,540	$ 11,971
Cuentas por pagar	$ -	$ 14
Renta pagada por anticipado	$ 278	$ 68
Total	**$ 2,817**	**$ 12,054**

El saldo de la cuenta de Proveedores corresponde al compromiso de pago generado por la oferta pública inicial aún no realizados.

8. Patrimonio

El Patrimonio de Fibra Park Life corresponde a la aportación de las propiedades por parte de las fideicomitentes pagadas con CBFIS, así como el monto neto de los recursos provenientes de la Oferta Pública Inicial

Al 30 de septiembre de 2026, existen 3,065,906 CBFIs en circulación

Información a revelar sobre juicios y estimaciones contables [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos acumulados (o devengados) y otros pasivos [bloque de texto]

Información a revelar sobre correcciones de valor por pérdidas crediticias [bloque de texto]

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

Información a revelar sobre remuneración de los auditores [bloque de texto]

Información a revelar sobre la autorización de los estados financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos disponibles para la venta [bloque de texto]

Información a revelar sobre criterios de consolidación [bloque de texto]

Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos biológicos, productos agrícolas en el punto de la cosecha o recolección y subvenciones gubernamentales relacionadas con activos biológicos [bloque de texto]

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

Información a revelar sobre combinaciones de negocios [bloque de texto]

Información a revelar sobre saldos bancarios y de efectivo en bancos centrales [bloque de texto]

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

Información a revelar sobre el estado de flujos de efectivo [bloque de texto]

Información a revelar sobre cambios en las políticas contables [bloque de texto]

Información a revelar sobre cambios en políticas contables, estimaciones contables y errores [bloque de texto]

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Información a revelar sobre reclamaciones y beneficios pagados [bloque de texto]

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

Información a revelar sobre compromisos y pasivos contingentes [bloque de texto]

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

Información a revelar sobre costos de ventas [bloque de texto]

Información a revelar sobre riesgo de crédito [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos de deuda [bloque de texto]

Información a revelar sobre costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos diferidos [bloque de texto]

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

Información a revelar sobre depósitos de bancos [bloque de texto]

Información a revelar sobre depósitos de clientes [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos por depreciación y amortización [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Información a revelar sobre dividendos [bloque de texto]

Información a revelar sobre ganancias por acción [bloque de texto]

Información a revelar sobre el efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera [bloque de texto]

Información a revelar sobre beneficios a los empleados [bloque de texto]

Información a revelar sobre los segmentos de operación de la entidad [bloque de texto]

Información a revelar sobre hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa [bloque de texto]

El 01 de octubre de 2026, incorporamos el inmueble al portafolio, sumando 198 unidades adicionales y 15,855m2. Después de dicha aportación, el portafolio de Fibra Park Life consiste en cuatro inmuebles, 287 unidades y 20,279m2 de ABR en la Ciudad de México y Querétaro.

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos por naturaleza [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos para exploración y evaluación [bloque de texto]

Información a revelar sobre medición del valor razonable [bloque de texto]

Información a revelar sobre el valor razonable de instrumentos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos (gastos) por primas y comisiones [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos (gastos) financieros [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros designados como a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Información a revelar sobre pasivos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

Información a revelar sobre gestión del riesgo financiero [bloque de texto]

Información a revelar sobre la adopción por primera vez de las NIIF [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos generales y administrativos [bloque de texto]

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre la hipótesis de negocio en marcha [bloque de texto]

Información a revelar sobre el crédito mercantil [bloque de texto]

Información a revelar sobre subvenciones del gobierno [bloque de texto]

Información a revelar sobre deterioro de valor de activos [bloque de texto]

Información a revelar sobre impuestos a las ganancias [bloque de texto]

Información a revelar sobre empleados [bloque de texto]

Información a revelar sobre personal clave de la gerencia [bloque de texto]

Información a revelar de contratos de seguro [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos ordinarios por primas de seguro [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos por intereses [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos por intereses [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos (gastos) por intereses [bloque de texto]

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

Información a revelar sobre pasivos por contratos de inversión [bloque de texto]

Información a revelar sobre propiedades de inversión [bloque de texto]

Información a revelar sobre inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Información a revelar sobre inversiones distintas de las contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

Información a revelar sobre riesgo de liquidez [bloque de texto]

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a bancos [bloque de texto]

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a clientes [bloque de texto]

Información a revelar sobre riesgo de mercado [bloque de texto]

Información a revelar sobre el valor de los activos netos atribuibles a los tenedores de las unidades de inversión [bloque de texto]

Información a revelar sobre participaciones no controladoras [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos no circulantes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

Información a revelar sobre objetivos, políticas y procesos para la gestión del capital [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros activos circulantes [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros pasivos circulantes [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros activos no circulantes [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros pasivos no circulantes [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros gastos de operación [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros ingresos (gastos) de operación [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros resultados de operación [bloque de texto]

Información a revelar sobre anticipos y otros activos [bloque de texto]

Información a revelar sobre ganancias (pérdidas) por actividades de operación [bloque de texto]

Información a revelar sobre propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

Información a revelar sobre la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias reconocidos procedentes de contratos de construcción [bloque de texto]

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

Información a revelar sobre acuerdos de recompra y de recompra inversa [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

Información a revelar sobre reservas dentro de capital [bloque de texto]

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo restringidos [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

Información a revelar sobre acuerdos de concesión de servicios [bloque de texto]

Información a revelar sobre capital en acciones, reservas y otras participaciones en el capital contable [bloque de texto]

Información a revelar sobre acuerdos con pagos basados en acciones [bloque de texto]

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

Información a revelar de las políticas contables significativas [bloque de texto]

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados

1. Información General

El Fideicomiso Irrevocable Número 5414 (Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, Fiduciario) y Subsidiaria ("Fibra Park Life" o "el Fideicomiso") fue constituido mediante contrato de fideicomiso celebrado entre Capital Fund XLII, S.A. de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario en segundo Lugar, y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciario, con fecha 31 de agosto de 2022, principalmente para la adquisición, administración, desarrollo y operación de un portafolio de inmuebles residenciales en México, operados bajo un modelo de vivienda como servicio. Mediante Primer Convenio Modificatorio de fecha 21 de mayo de 2025, se formalizó la adhesión de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Representante Común del Fideicomiso. El domicilio de Fibra Park Life se encuentra en Av. José Vasconcelos 127 Piso 9, Hipódromo Condesa, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06170 en la Ciudad de México

Como fideicomiso de inversión en bienes raíces ("FIBRA"), Fibra Park Life está obligado, conforme a los artículos 187 y 188 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta ("LISR"), a distribuir anualmente cuando menos el 95% de su resultado fiscal neto a los tenedores de sus Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios ("CBFIs"). En contrapartida, el régimen fiscal aplicable le reconoce el carácter de entidad transparente para efectos de la LISR: el resultado generado por las operaciones del Fideicomiso se atribuye directamente a los tenedores de CBFIs, de manera que Fibra Park Life, como entidad individual, no causa Impuesto Sobre la Renta ("ISR") ni reconoce impuestos a la utilidad, causados o diferidos, en sus estados financieros consolidados.

La operación del Fideicomiso se instrumenta a través de un Contrato de Administración celebrado con Park Life Administración, S.C. (la "Administradora"), de fecha 5 de marzo de 2026, sociedad de la cual el Fideicomiso es propietario en un 99%. Mediante dicho contrato, la Administradora asume las funciones de adquisiciones, operación, finanzas, relación con inversionistas, contabilidad, fiscal y legal del Fideicomiso, a cambio del reembolso de sus gastos operativos con base en un Presupuesto Anual aprobado por el Comité Técnico. A diferencia del Fideicomiso, la Administradora no califica como entidad transparente para efectos de la LISR, por lo que reconoce impuestos a la utilidad, causados y diferidos, en los estados financieros consolidados. La supervisión de la implementación y el desarrollo de la estrategia del Fideicomiso corresponde al Comité Técnico, conforme a los lineamientos aprobados por la Asamblea de Tenedores de CBFIs

2. Eventos relevantes

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 Comisión Nacional Antimonopolio (CNA). La CNA otorgó dicha autorización el 27 de agosto de 2026, y 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.

3. Bases de preparación y presentación

a. Declaración de cumplimiento - Los estados financieros consolidados de Fibra Park Life han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS" por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés).

b. Bases de preparación - Los estados financieros consolidados del Fideicomiso han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por las propiedades de inversión que se valúan a su valor razonable, como se explica a mayor detalle en las políticas contables más adelante.

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de activos. Por su parte, el valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación.

c. Bases de consolidación - Los estados financieros consolidados incluyen los de Park Life Administración, S. C. (la "Administradora"), en la que tiene control y mantiene el 99.99% de participación accionaria. El control se obtiene cuando el Fideicomiso tiene poder sobre la inversión; está expuesto, o tiene los derechos, a los rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad, y tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad. Todos los saldos y operaciones entre el Fideicomiso y su subsidiaria se han eliminado en la consolidación.

d. Autorización de los Estados Financieros Consolidados - Los Estados Financieros Consolidados Condensados no auditados adjuntos fueron aprobados para su emisión por el Lic. Cayetano Jiménez, Director General y el Lic. José Ramirez, Gerente de Finanzas, el 22 de octubre de 2026, con previa aprobación del Comité Técnico.

e. Moneda de Registro Funcional y de Informe - La moneda de registro y de informe del Fideicomiso es el peso mexicano, en cumplimiento con los requerimientos de las autoridades fiscales mexicanas y debido a que es la práctica del entorno y el mercado en el que se desempeña. Haciendo uso del juicio profesional y con base en el análisis de los factores del entorno económico y regulatorio en el que operan los Fideicomisos. Fibra Park Life ha determinado que su moneda funcional es el peso mexicano.

f. Clasificación de Costos y Gastos - Los Costos y Gastos presentados en los estados financieros consolidados condensados, fueron clasificados atendiendo a su naturaleza. Se reconocen en el Estado de Resultados en el mismo periodo en que se reconocen los ingresos derivados de este o de forma inmediata si ya no genera beneficios económicos futuros.

g. Presentación del Estado de Flujos de Efectivo - El Estado de Flujos de Efectivo ha sido preparado utilizando el método indirecto.

h. Estacionalidad - Por el giro del negocio Fibra Park Life, los resultados del Fideicomiso no están sujetos a fluctuaciones estacionales significativas. Sin embargo, los resultados de operación por un trimestre no son necesariamente indicativos de los resultados de operación de un año completo, y los resultados de operación históricos, no son necesariamente indicativos de los resultados de operación futuros, principalmente debido a las adquisiciones y desinversiones de inmuebles que pudieran concretarse en cada periodo.

i. Negocio en Marcha - Con base en el análisis de los Estados Financieros, la Administración de Fibra Park Life ha concluido que la información financiera por los tres meses terminados al 30 de septiembre de 2026, se presente sobre la base de negocio en marcha. Este juicio requerido por la normatividad internacional se estará actualizando en cada periodo de tres meses, hacia los doce meses siguientes a partir de la fecha sobre la que se informa, en línea con la estrategia de administración del riesgos financieros y operativos que implemente la Administración de Fibra Park Life.

j. Asuntos relacionados con el clima y la sostenibilidad - Fibra considera los asuntos relacionados con el clima y la sostenibilidad en sus estimaciones y juicios contables, cuando sea apropiado, aunque la administración del Fideicomiso considera que su modelo de negocio seguirá siendo viable después de la transición a una economía sostenible y baja en carbono, los asuntos relacionados con el clima y la sostenibilidad pueden aumentar la incertidumbre en las estimaciones y juicios que sustentan algunos elementos en los estados financieros. Además, si bien los riesgos relacionados con el clima y la sostenibilidad pueden no tener actualmente un impacto material para fines de los estados financieros, Fibra Park Life se encuentra en continuo monitoreo de estos, así como de su estrategia para gestionarlos, en línea con el cumplimiento de sus objetivos de negocio.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

	31/09/2026	31/06/2026
Efectivo en bancos	$ 6,081	$ 6,909
Equivalentes de efectivo	$ 122,394	$ 185,255

Total	**$**	**128,474**	**$**	**192,165**

Conforme a la fracción III del artículo 187 de la LISR, el remanente del patrimonio del Fideicomiso no invertido en bienes inmuebles, derechos o créditos relacionados con su objeto únicamente puede destinarse a valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el Registro Nacional de Valores, o a acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda.

5. Clientes y otras cuentas por cobrar

	30/09/2026		31/06/2026	
Clientes	$	358	$	40
IVA acreditable	$	58,645	$	59,031
ISR retenido sobre intereses	$	868	$	374
Depósito pre inversión	$	53,550	$	-
Total	**$**	**113,422**	**$**	**59,445**

6. Propiedades de Inversión

	30/09/2026		31/06/2026	
Propiedades de inversión	$	406,500	$	406,500
Gastos pre inversión[1]	$	1,925	$	1,925
Total	**$**	**408,425**	**$**	**408,425**

7. Proveedores y otras Cuentas por Pagar

	30/09/2026		31/06/2026	
Proveedores	$	2,540	$	11,971
Cuentas por pagar	$	-	$	14
Renta pagada por anticipado	$	278	$	68
Total	**$**	**2,817**	**$**	**12,054**

8. Patrimonio

a) El Patrimonio de Fibra Park Life corresponde a la aportación de las propiedades por parte de las fideicomitentes pagadas con CBFIS, así como el monto neto de los recursos provenientes de la Oferta Pública Inicial

b) Al 30 de septiembre de 2026, existen 3,065,906 CBFIs en circulación

Información a revelar sobre cuentas por cobrar y por pagar por impuestos [bloque de texto]

Información a revelar sobre proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

Información a revelar sobre clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos (gastos) comerciales [bloque de texto]

Información a revelar sobre acciones propias [bloque de texto]

[800600] Notas - Lista de políticas contables

Información a revelar de las políticas contables significativas [bloque de texto]

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados

1. Información General

El Fideicomiso Irrevocable Número 5414 (Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, Fiduciario) y Subsidiaria ("Fibra Park Life" o "el Fideicomiso") fue constituido mediante contrato de fideicomiso celebrado entre Capital Fund XLII, S.A. de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario en segundo Lugar, y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciario, con fecha 31 de agosto de 2022, principalmente para la adquisición, administración, desarrollo y operación de un portafolio de inmuebles residenciales en México, operados bajo un modelo de vivienda como servicio. Mediante Primer Convenio Modificatorio de fecha 21 de mayo de 2025, se formalizó la adhesión de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Representante Común del Fideicomiso. El domicilio de Fibra Park Life se encuentra en Av. José Vasconcelos 127 Piso 9, Hipódromo Condesa, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06170 en la Ciudad de México

Como fideicomiso de inversión en bienes raíces ("FIBRA"), Fibra Park Life está obligado, conforme a los artículos 187 y 188 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta ("LISR"), a distribuir anualmente cuando menos el 95% de su resultado fiscal neto a los tenedores de sus Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios ("CBFIs"). En contrapartida, el régimen fiscal aplicable le reconoce el carácter de entidad transparente para efectos de la LISR: el resultado generado por las operaciones del Fideicomiso se atribuye directamente a los tenedores de CBFIs, de manera que Fibra Park Life, como entidad individual, no causa Impuesto Sobre la Renta ("ISR") ni reconoce impuestos a la utilidad, causados o diferidos, en sus estados financieros consolidados.

La operación del Fideicomiso se instrumenta a través de un Contrato de Administración celebrado con Park Life Administración, S.C. (la "Administradora"), de fecha 5 de marzo de 2026, sociedad de la cual el Fideicomiso es propietario en un 99%. Mediante dicho contrato, la Administradora asume las funciones de adquisiciones, operación, finanzas, relación con inversionistas, contabilidad, fiscal y legal del Fideicomiso, a cambio del reembolso de sus gastos operativos con base en un Presupuesto Anual aprobado por el Comité Técnico. A diferencia del Fideicomiso, la Administradora no califica como entidad transparente para efectos de la LISR, por lo que reconoce impuestos a la utilidad, causados y diferidos, en los estados financieros consolidados. La supervisión de la implementación y el desarrollo de la estrategia del Fideicomiso corresponde al Comité Técnico, conforme a los lineamientos aprobados por la Asamblea de Tenedores de CBFIs

2. Eventos relevantes

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 Comisión Nacional Antimonopolio (CNA). La CNA otorgó dicha autorización el 27 de agosto de 2026, y 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.

3. Bases de preparación y presentación

a. Declaración de cumplimiento - Los estados financieros consolidados de Fibra Park Life han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS" por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés).

b. Bases de preparación - Los estados financieros consolidados del Fideicomiso han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por las propiedades de inversión que se valúan a su valor razonable, como se explica a mayor detalle en las políticas contables más adelante.

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de activos. Por su parte, el valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación.

c. Bases de consolidación - Los estados financieros consolidados incluyen los de Park Life Administración, S. C. (la "Administradora"), en la que tiene control y mantiene el 99.99% de participación accionaria. El control se obtiene cuando el Fideicomiso tiene poder sobre la inversión; está expuesto, o tiene los derechos, a los rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad, y tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad. Todos los saldos y operaciones entre el Fideicomiso y su subsidiaria se han eliminado en la consolidación.

d. Autorización de los Estados Financieros Consolidados - Los Estados Financieros Consolidados Condensados no auditados adjuntos fueron aprobados para su emisión por el Lic. Cayetano Jiménez, Director General y el Lic. José Ramirez, Gerente de Finanzas, el 22 de octubre de 2026, con previa aprobación del Comité Técnico.

e. Moneda de Registro Funcional y de Informe - La moneda de registro y de informe del Fideicomiso es el peso mexicano, en cumplimiento con los requerimientos de las autoridades fiscales mexicanas y debido a que es la práctica del entorno y el mercado en el que se desempeña. Haciendo uso del juicio profesional y con base en el análisis de los factores del entorno económico y regulatorio en el que operan los Fideicomisos. Fibra Park Life ha determinado que su moneda funcional es el peso mexicano.

f. Clasificación de Costos y Gastos - Los Costos y Gastos presentados en los estados financieros consolidados condensados, fueron clasificados atendiendo a su naturaleza. Se reconocen en el Estado de Resultados en el mismo periodo en que se reconocen los ingresos derivados de este o de forma inmediata si ya no genera beneficios económicos futuros.

g. Presentación del Estado de Flujos de Efectivo - El Estado de Flujos de Efectivo ha sido preparado utilizando el método indirecto.

h. Estacionalidad - Por el giro del negocio Fibra Park Life, los resultados del Fideicomiso no están sujetos a fluctuaciones estacionales significativas. Sin embargo, los resultados de operación por un trimestre no son necesariamente indicativos de los resultados de operación de un año completo, y los resultados de operación históricos, no son necesariamente indicativos de los resultados de operación futuros, principalmente debido a las adquisiciones y desinversiones de inmuebles que pudieran concretarse en cada periodo.

i. Negocio en Marcha - Con base en el análisis de los Estados Financieros, la Administración de Fibra Park Life ha concluido que la información financiera por los tres meses terminados al 30 de septiembre de 2026, se presente sobre la base de negocio en marcha. Este juicio requerido por la normatividad internacional se estará actualizando en cada periodo de tres meses, hacia los doce meses siguientes a partir de la fecha sobre la que se informa, en línea con la estrategia de administración del riesgos financieros y operativos que implemente la Administración de Fibra Park Life.

j. Asuntos relacionados con el clima y la sostenibilidad - Fibra considera los asuntos relacionados con el clima y la sostenibilidad en sus estimaciones y juicios contables, cuando sea apropiado, aunque la administración del Fideicomiso considera que su modelo de negocio seguirá siendo viable después de la transición a una economía sostenible y baja en carbono, los asuntos relacionados con el clima y la sostenibilidad pueden aumentar la incertidumbre en las estimaciones y juicios que sustentan algunos elementos en los estados financieros. Además, si bien los riesgos relacionados con el clima y la sostenibilidad pueden no tener actualmente un impacto material para fines de los estados financieros, Fibra Park Life se encuentra en continuo monitoreo de estos, así como de su estrategia para gestionarlos, en línea con el cumplimiento de sus objetivos de negocio.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

	31/09/2026	31/06/2026
Efectivo en bancos	$ 6,081	$ 6,909
Equivalentes de efectivo	$ 122,394	$ 185,255
Total	**$ 128,474**	**$ 192,165**

Conforme a la fracción III del artículo 187 de la LISR, el remanente del patrimonio del Fideicomiso no invertido en bienes inmuebles, derechos o créditos relacionados con su objeto únicamente puede destinarse a valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el Registro Nacional de Valores, o a acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda.

5. Clientes y otras cuentas por cobrar

	30/09/2026	31/06/2026
Clientes	$ 358	$ 40
IVA acreditable	$ 58,645	$ 59,031
ISR retenido sobre intereses	$ 868	$ 374
Depósito pre inversión	$ 53,550	$ -
Total	**$ 113,422**	**$ 59,445**

6. Propiedades de Inversión

	30/09/2026	31/06/2026
Propiedades de inversión	$ 406,500	$ 406,500
Gastos pre inversión[1]	$ 1,925	$ 1,925
Total	**$ 408,425**	**$ 408,425**

7. Proveedores y otras Cuentas por Pagar

	30/09/2026	31/06/2026
Proveedores	$ 2,540	$ 11,971
Cuentas por pagar	$ -	$ 14
Renta pagada por anticipado	$ 278	$ 68
Total	**$ 2,817**	**$ 12,054**

8. Patrimonio

a) El Patrimonio de Fibra Park Life corresponde a la aportación de las propiedades por parte de las fideicomitentes pagadas con CBFIS, así como el monto neto de los recursos provenientes de la Oferta Pública Inicial

b) Al 30 de septiembre de 2026, existen 3,065,906 CBFIs en circulación

Descripción de la política contable de activos financieros disponibles para la venta [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para activos biológicos [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para costos de préstamos [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para préstamos [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para combinaciones de negocios [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para combinaciones de negocios y crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para flujos de efectivo [bloque de texto]

Presentación del Estado de Flujos de Efectivo - El Estado de Flujos de Efectivo ha sido preparado utilizando el método indirecto.

Descripción de la política contable para garantías colaterales [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para construcciones en proceso [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para activos y pasivos contingentes [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable de los costos de adquisición [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para los programas de lealtad a los consumidores [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para provisiones para retiro del servicio, restauración y rehabilitación [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para el impuesto sobre la renta diferido [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para gastos por depreciación [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para baja en cuentas de instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados y coberturas [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para la determinación de los componentes del efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para descuentos y reembolsos [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para dividendos [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para las ganancias por acción [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable de los derechos de emisiones [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para beneficios a los empleados [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para gastos relacionados con el medioambiente [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para partidas excepcionales [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para gastos [bloque de texto]

No aplica

Descripción de las políticas contables para desembolsos de exploración y evaluación [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para mediciones al valor razonable [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para primas e ingresos y gastos por comisiones [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para gastos financieros [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para ingresos y gastos financieros [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para activos financieros [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para garantías financieras [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para pasivos financieros [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para conversión de moneda extranjera [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para las cuotas de franquicia [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para la moneda funcional [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para el crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica

Descripción de las políticas contables para subvenciones gubernamentales [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para coberturas [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para inversiones mantenidas hasta el vencimiento [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos financieros [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos no financieros [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para impuestos a las ganancias [bloque de texto]

No aplica

Descripción de las políticas contables de contratos de seguro y de los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para activos intangibles distintos al crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para ingresos y gastos por intereses [bloque de texto]

No aplica

Descripción de las políticas contables para inversiones en asociadas [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos [bloque de texto]

No aplica

Descripción de las políticas contables para inversiones en negocios conjuntos [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para propiedades de inversión [bloque de texto]

No aplica

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Descripción de la política contable para inversiones distintas de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el capital social [bloque de texto]

Descripción de la política contable para arrendamientos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para préstamos y cuentas por cobrar [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para la medición de inventarios [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Descripción de la política contable para activos de minería [bloque de texto]

Descripción de la política contable para derechos de minería [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para la compensación de instrumentos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos de petróleo y gas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para los activos de programación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

Descripción de la política contable para provisiones [bloque de texto]

Descripción de la política contable para la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el reconocimiento en el resultado del periodo de la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de transacción [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para las cuentas diferidas de actividades reguladas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para reaseguros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para reparación y mantenimiento [bloque de texto]

Descripción de la política contable para acuerdos de recompra y de recompra inversa [bloque de texto]

Descripción de la política contable para gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Descripción de la política contable para el efectivo y equivalentes de efectivo restringido [bloque de texto]

Descripción de la política contable para la información financiera por segmentos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para los acuerdos de concesión de servicios [bloque de texto]

Descripción de la política contable para las transacciones con pagos basados en acciones [bloque de texto]

Descripción de la política contable para costos de desmonte [bloque de texto]

Descripción de la política contable para subsidiarias [bloque de texto]

Descripción de la política contable para los impuestos distintos del impuesto sobre la renta [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para los beneficios por terminación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

Descripción de la política contable para clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

Descripción de la política contable para ingresos y gastos comerciales [bloque de texto]

Descripción de la política contable para transacciones con participaciones no controladoras [bloque de texto]

Descripción de la política contable para transacciones con partes relacionadas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para acciones propias [bloque de texto]

Descripción de la política contable para los títulos opcionales [bloque de texto]

Descripción de otras políticas contables relevantes para comprender los estados financieros [bloque de texto]

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Los estados financieros consolidados de Fibra Park Life han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS" por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés).

Los estados financieros presentados, a consideración de la Administración de Fibra Park Life, incluye todos los ajustes ordinarios que sean necesarios para una adecuada presentación de los estados financieros condensados consolidados intermedios, mismos que incluyen:

Estado de posición financiera condensada consolidado al 30 de septiembre de 2026
Estado de resultados condensado consolidado del 1 de julio al 30 de septiembre de 2026
Estado de flujo de efectivo condensado consolidado del 1 de julio al 30 de septiembre de 2026.
Estado condensado consolidado de cambios en el patrimonio de los fideicomitentes

Descripción de sucesos y transacciones significativas

En octubre de 2026, el Comité Técnico aprobó una distribución por $6,765,229.60 pesos, como reembolso de capital, derivado de los resultados operativos y financieros generados durante el trimestre.

Durante el tercer trimestre, 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.

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

Explicación de la naturaleza e importe de las partidas, que afecten a los activos, pasivos, capital contable, ganancia neta o flujos de efectivo, que sean no usuales por su naturaleza, importe o incidencia

Explicación de la naturaleza e importe de cambios en las estimaciones de importes presentados en periodos intermedios anteriores o ejercicios contables anteriores

Explicación de cuestiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda y capital

Dividendos pagados, acciones ordinarias:	0
Dividendos pagados, otras acciones:	0
Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción:	0
Dividendos pagados, otras acciones por acción:	0

Explicación de sucesos ocurridos después del periodo intermedio sobre el que se informa que no han sido reflejados

Explicación del efecto de cambios en la composición de la entidad durante periodos intermedios

Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera intermedia

Descripción de la naturaleza e importe del cambio en estimaciones durante el periodo intermedio final

[815100] Anexo AA - Desglose de Pasivos

Institución	Número de contrato	Tipo de crédito (revolvente, pago a vencimiento, pagos constantes)	Moneda	Cláusula de refinanciamiento al vencimiento	Prelación de pago	Fecha de firma de contrato	Fecha de vencimiento	Determinación de tasa de referencia	Tasa de interés	Descripción de la garantía o características relevantes	Línea de crédito inicial	Saldo insoluto	Saldo insoluto (Detalle)Intervalo de tiempo - desglose de pasivos [Eje]					Intereses devengados no pagados al cierre del trimestre en moneda nacional	Porcentaje de la deuda total	Meses de atraso (capital o interés)
													0 a 6 Meses [Miembro]	7 a 12 Meses [Miembro]	13 a 18 Meses [Miembro]	19 a 36 Meses [Miembro]	37 Meses o más [Miembro]			
Total Bancarios [Miembro]											0	0	0	0	0	0	0	0		
ISIN y/o clave de pizarra	Listadas (México/Extranjero)	Esquema de amortización	Moneda	¿Se contempla plan de refinanciamiento al vencimiento?	Prelación de pago	Fecha de firma de contrato	Fecha de vencimiento	Determinación de tasa de referencia	Tasa de interés	Descripción de la garantía o características relevantes	Monto inicial de la emisión	Saldo insoluto	Saldo insoluto (Detalle)Intervalo de tiempo - desglose de pasivos [Eje]					Intereses devengados no pagados al cierre del trimestre en moneda nacional	Porcentaje de la deuda total	Meses de atraso (capital o interés)
													0 a 6 Meses [Miembro]	7 a 12 Meses [Miembro]	13 a 18 Meses [Miembro]	19 a 36 Meses [Miembro]	37 Meses o más [Miembro]			
Total bursátiles y colocaciones privadas [Miembro]											0	0	0	0	0	0	0	0		
Acreedor	Concepto	Esquema de pago	Moneda	Cláusula de refinanciamiento al vencimiento	Prelación de pago	Fecha de firma de contrato	Fecha de vencimiento	Determinación de tasa de referencia	Tasa de interés	Descripción de la garantía o características relevantes	Línea de crédito inicial	Saldo insoluto	Saldo insoluto (Detalle)Intervalo de tiempo - desglose de pasivos [Eje]					Intereses devengados no pagados al cierre del trimestre en moneda nacional	Porcentaje de la deuda total	Meses de atraso (capital o interés)
													0 a 6 Meses [Miembro]	7 a 12 Meses [Miembro]	13 a 18 Meses [Miembro]	19 a 36 Meses [Miembro]	37 Meses o más [Miembro]			
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [Miembro]											0	0	0	0	0	0	0	0		
Total general [Miembro]											0	0	0	0	0	0	0	0		

[815101] Anexo AA

Resumen del plan correctivo

N.A.

Nivel de endeudamiento al cierre del trimestre

0

Total de financiamientos:	0
Total de deuda bursátil:	0

Total de intereses devengados no pagados

0

Activos:	651,242,000

Total de créditos, préstamos o financiamientos no relevantes

0

Nivel de apalancamiento:	0
Activos:	651,242,000
Títulos de capital:	0

Índice de cobertura de servicio de la deuda

0

Activos líquidos:	0
IVA por recuperar:	0
Utilidad operativa estimada:	0
Líneas de crédito revolventes:	0
Amortización estimadas intereses:	0
Amortización programadas capital:	0
Gastos de capital recurrentes estimados:	0

Gastos de desarrollo no discrecional estimados

0