



F I B R A N O V A[®]



Resultados del Tercer Trimestre 2018.

Chihuahua, Chihuahua, a 26 de octubre de 2018 Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver Fiduciario del Fideicomiso F/2870 o Fibra Nova. (BMV: FNOVA) fideicomiso mexicano de infraestructura y bienes raíces dedicado a adquirir, desarrollar, arrendar y administrar propiedades inmobiliarias anuncia sus resultados del tercer trimestre.

Las cifras presentadas en este reporte han sido preparadas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en ingles) y en términos nominales. Adicionalmente, los resultados financieros contenidos en el presente reporte no han sido auditados.

La información contenida en este reporte incluye determinadas declaraciones con respecto al desempeño financiero y operativo esperado, las cuales se basan en información financiera, niveles de operación y condiciones del mercado vigentes a la fecha, así como en estimaciones realizadas por la administración. Por lo tanto, las estimaciones a futuro están sujetas a incertidumbres que pueden provocar cambios en función de diversos factores que no se encuentran bajo el control de Fibra Nova.

Información Relevante del Tercer Trimestre del 2018:

- El portafolio inmobiliario de Fibra Nova al 30 de septiembre estaba compuesto por 87 propiedades.
- Al cierre del 3T18 se contaba con un total de 281,623.2 metros cuadrados de Área Bruta Rentable (ABR).
- La tasa de ocupación es del 100%
- Los ingresos totales ascendieron a \$113.9 millones de pesos.
- El Ingreso Operativo Neto (ION) fue de \$110.5 millones de pesos.
- El EBITDA ascendió a \$102.6 millones de pesos.
- La utilidad neta cerró en \$90.1 millones de pesos.
- El Flujo de Operación Ajustado (AFFO) se ubicó en \$94.6 millones de pesos.

Información Relevante del Trimestre:

Indicadores Financieros

	IVT17	IT18	IIT18	IIIT18
Ingresos totales	94,151	103,543	106,790	113,876
Ingresos por rentas	93,691	102,138	105,807	110,803
Ingreso Operativo Neto (ION)	91,421	100,541	103,731	110,468
<i>Margen ION %</i>	97%	97%	97%	97%
EBITDA	86,869	93,354	95,583	102,584
<i>Margen EBITDA %</i>	92%	90%	90%	90%
Flujo de la Operación (FFO)	89,270	87,571	93,180	90,079
Flujo de la Operación Ajustado (AFFO)	89,112	90,400	92,258	94,595
Distribuciones [1]	88,860	90,400	92,258	94,595

Por CBFi:

Distribuciones [1]	0.3673	0.3737	0.3817	0.3913
--------------------	--------	--------	--------	--------

CBFIs:

CBFI's en Circulación	241,910,714	241,910,714	241,910,714	241,727,317
-----------------------	-------------	-------------	-------------	-------------

Indicadores Operativos:

Número de Propiedades	84	84	86	87
Área Bruta Rentable (ABR)	240,277	245,854	275,479	281,623
Tasa de Ocupación	100%	100%	100%	100%
Plazo promedio de renta remanente	9.0	8.8	8.4	8.4

[1] Las distribuciones del 3T18 son estimadas en base al AFFO calculado.

Comentarios del Director General

Estimados inversionistas

Hace poco más de un año comenzamos Fibra Nova con un portafolio de 81 propiedades que comprendían un total de 217,562.4 metros cuadrados de área bruta rentable. A poco mas de un año de la colocación, hemos logrado expandir nuestro portafolio a través de adquisiciones y nuevos desarrollos. Al cierre del tercer trimestre nuestro portafolio estaba compuesto por 87 propiedades y un total de 281,623 metros cuadrados de área bruta rentable (ABR). En términos de rentas anualizadas nuestro portafolio supone un crecimiento del 45% desde la colocación inicial hasta el 30 de septiembre de 2018.

En cuanto a los resultados financieros, durante el tercer trimestre tuvimos un incremento del 6.6% en ingresos totales en comparación con el trimestre anterior y un 21.0% en comparación al cuarto trimestre del año pasado, al mismo tiempo que mantenemos un margen de operación de alrededor del 90%. Así mismo, el FFO trimestral se posicionó en \$90.1 con un margen del 79.1% mientras el AFFO ascendió a \$ 94.6 millones de pesos con un margen de 83.1%.

Durante este trimestre iniciaron operación los inmuebles arrendados a Alt Technologies y Legget & Platt, mismos que habíamos anunciado el trimestre anterior. En cuanto a nuevos contratos, a inicios del mes de octubre, anunciamos un contrato de arrendamiento por 10 años para la construcción de un edificio de 22,500 metros cuadrados en Querétaro.

El 16 de agosto de 2018 nuestro Comité Técnico aprobó un reembolso de capital por un importe de \$92.3 millones a razón de \$0.381661457 pesos por CBF1.

Finalmente, agradezco una vez mas la confianza que han depositada en Fibra Nova y en el equipo directivo. De nuestra parte continuaremos trabajando para hacer de Fibra Nova una inversión de alto valor.

Guillermo Medrano

Director General

Resultados Operativos

Iniciamos operaciones el año pasado con un portafolio inmobiliario compuesto por 81 propiedades con un área bruta rentable (ABR) total de 217,562.4 metros cuadrados. Al término de este trimestre nuestro portafolio comprende un total de 281,623.2 metros cuadrados compuesto por 87 propiedades.

Diversificación geográfica del ingreso

Nuestro portafolio inicial se encontraba diversificado geográficamente de la siguiente forma: el estado de Chihuahua con una mayor concentración al ubicarse en 49.9%, seguido por Michoacán con 19.7%, Jalisco con 9.4%, Querétaro 6.8% y Nuevo Leon 6.0%. Al cierre del tercer trimestre de 2018, el ingreso de Fibra Nova se encontraba distribuido geográficamente de la siguiente forma: el estado de Chihuahua con una mayor concentración al ubicarse en 50.6%, seguido por Michoacán con 18.5%, Jalisco con 6.5%, Querétaro 10.8% y Nuevo Leon 4.3%. El cambio en la distribución geográfica radica en la estrategia seguida por la administración para aprovechar oportunidades en la zona fronteriza Ciudad Juárez.

Portafolio 3T18	Propiedades	ABR (m2)	Renta Anualizada*	% Ingresos	NOI Anualizado*	% Ocupación	Vigencia contratos
Chihuahua	33	146,249.4	257,562.1	50.6%	250,092.8	100.0%	7.5
Michoacan	1	42,596.0	94,057.2	18.5%	91,329.6	100.0%	9.1
Jalisco	3	21,053.4	33,295.2	6.5%	32,329.6	100.0%	9.5
Queretaro	3	20,275.0	55,014.3	10.8%	53,418.9	100.0%	10.5
Nuevo Leon	3	17,393.7	21,747.0	4.3%	21,116.3	100.0%	5.7
Otros	44	34,055.8	46,952.4	9.2%	45,590.7	100.0%	8.5
Total	87	281,623.2	508,628.0	100.0%	493,877.8	100.0%	8.4

*miles de pesos

Distribución por sector o giro

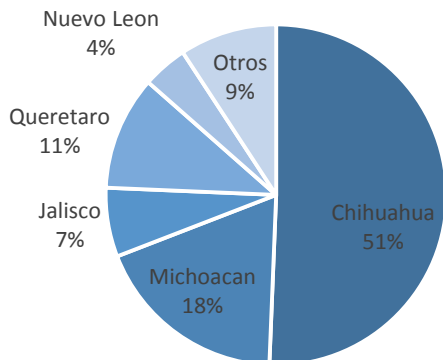
Fibra Nova mantiene una diversificación del ingreso en sectores económicos de alto dinamismo. Al 30 de septiembre el portafolio de Fibra Nova se encontraba distribuido de la siguiente forma: el 56.4% corresponde al sector industrial, 17.2% educativo, oficinas 12.3%, retail 6.4% y 7.7% al sector logística. Mientras que el portafolio inicial estaba distribuido por un 55.3% del sector industrial, 21.8 educativo, 9.3% retail, 8.5% oficinas y 5.1% logística. El cambio en la distribución es igualmente explicable por la adquisición de inmuebles industriales en la zona fronteriza.

Portafolio 3T18	Propiedades	ABR (m2)	Renta Anualizada*	% Ingresos	NOI Anualizado*	% Ocupación	Vigencia contratos
Industrial	11	167,455.4	286,992.1	56.4%	278,669.4	100.0%	8.2
Educativo	3	37,504.8	87,235.6	17.2%	84,705.7	100.0%	9.3
Comercio	60	19,295.9	32,566.8	6.4%	31,622.3	100.0%	8.3
Logística	10	36,345.5	39,105.5	7.7%	37,971.5	100.0%	7.1
Oficinas	3	21,021.7	62,728.0	12.3%	60,908.9	100.0%	8.5
Total	87	281,623.2	508,628.0	100.0%	493,877.8	100.0%	8.4

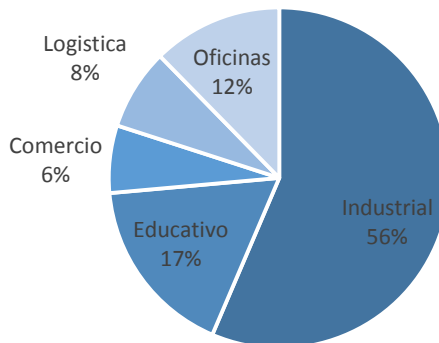
*miles de pesos

Resultados Operativos

Distribución geográfica



Distribución por sector



Composición por clientes principales

Fibra Nova mantiene una amplia diversificación de clientes de alta calidad crediticia mediante 101 contratos con vencimiento promedio de 8.4. Al cierre del 3T18, el porcentaje de los ingresos por los principales clientes se muestra a continuación.

Portafolio 3T18	Propiedades	ABR (m2)	Renta Anualizada*	% Ingresos	NOI Anualizado*	% Ocupación	Vigencia contratos
Grupo Bafar	69	111,489.2	253,719.2	49.9%	246,361.3	100.0%	8.9
Laureate	3	37,504.8	87,235.6	17.2%	84,705.7	100.0%	9.3
Visteon	4	45,438.8	74,656.6	14.7%	72,491.5	100.0%	10.6
RR Donnelly	1	15,055.0	22,357.8	4.4%	21,709.4	100.0%	0.4
Truper	2	11,799.0	8,967.0	1.8%	8,707.0	100.0%	6.7
Legget & Platt	1	23,876.1	17,578.8	3.5%	17,069.0	100.0%	4.8
Merkafon	1	6,512.0	9,333.4	1.8%	9,062.7	100.0%	2.5
Otros	7	29,948.3	34,779.7	6.8%	33,771.1	100.0%	6.3
Total	87	281,623.2	508,628.0	100.0%	493,877.8	100.0%	8.4

*miles de pesos

Si bien, desde el momento de la constitución del portafolio tenemos una relación preponderante con Grupo Bafar y sus subsidiarias (representaba el 54.1% del portafolio inicial en términos de rentas), es de nuestro interés reducir gradualmente la concentración de nuestros ingresos en este cliente.

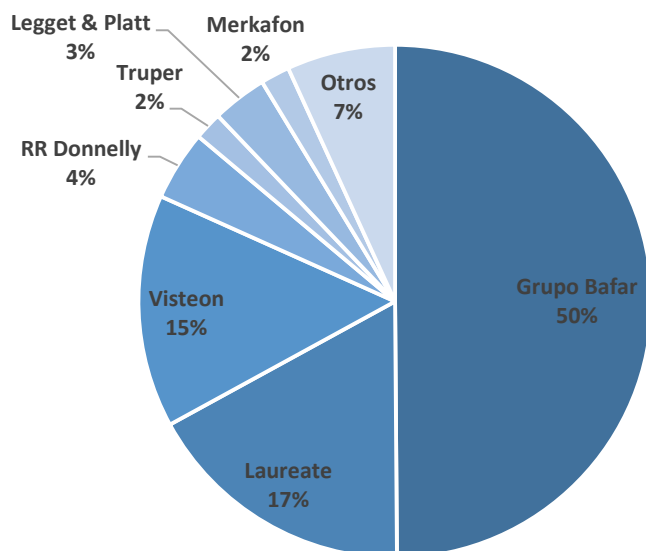
Rentas en moneda en dólares

Al 30 de septiembre, el porcentaje de los ingresos denominados en moneda nacional corresponde al 69% y el restante 31% a ingresos denominados en dólar estadounidense.

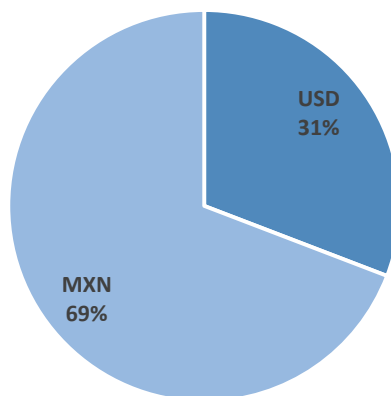
Portafolio 3T18	Propiedades	ABR (m2)	Renta Anualizada*	% Ingresos	NOI Anualizado*	% Ocupación	Vigencia contratos
USD	12	119,830.2	156,759.0	30.8%	152,213.0	100.0%	7.1
MXN	75	161,793.1	351,869.0	69.2%	341,664.8	100.0%	8.9
Total	87	281,623.2	508,628.0	100.0%	493,877.8	100.0%	8.4

*miles de pesos

Distribución por arrendatario

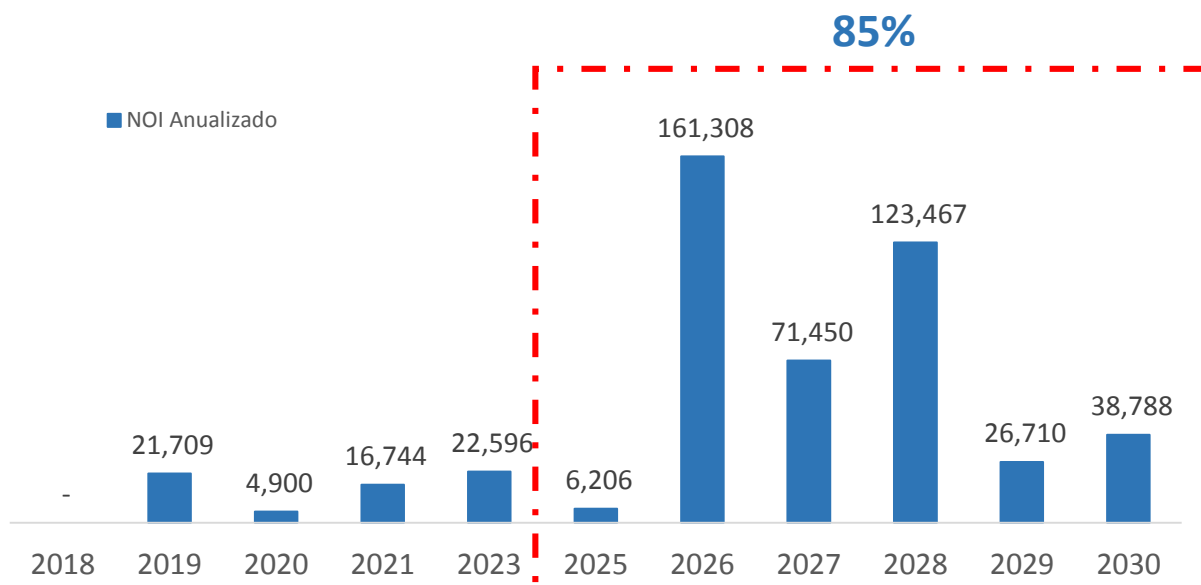


Distribución por moneda

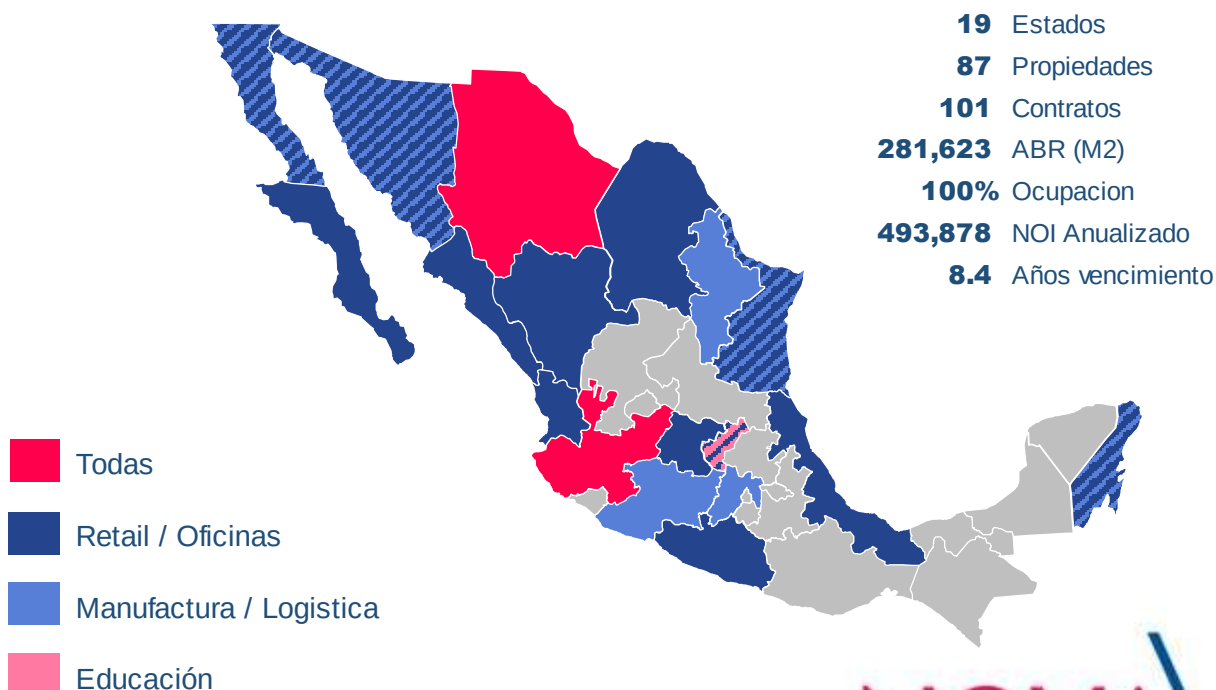


Vencimiento de contratos de arrendamiento

Tenemos terminaciones de contratos de arrendamiento escalonadas. Al 30 de septiembre de 2018, no más del 5% de nuestros Contratos de Arrendamiento terminarán en un único año entre el 2018 y el 2025. Así mismo, los contratos de arrendamiento que representan el 85% del NOI anualizado cuentan con vencimientos posteriores a 2025.



Portafolio Fibra Nova



FIBRA NOVA

Resultados Financieros

Ingresos Totales

Al 3T18, los ingresos totales ascendieron a \$ 113.9 millones los cuales corresponden \$ 110.8 millones a ingresos por rentas y \$3 millones a otros ingresos, principalmente servicios y cuotas adicionales cobradas a los inquilinos. Esta cifra representa un incremento del 6.6% en comparación con los ingresos reportados en el trimestre anterior, lo cual se explica principalmente por el incremento en ingresos por arrendamiento derivado del inicio de cobro de rentas de “Alt Technologies” y “Legget & Platt” y al incremento de las rentas por efecto de inflación en algunos de nuestros contratos.

Los ingresos totales presentan un incremento del 146% en comparación a los \$46.3 millones del 3T17, esta variación corresponde a los nuevos contratos y a que en el tercer trimestre solamente se tuvieron 58 días de operación.

Gastos de operación

Los gastos de operación durante el periodo ascendieron a \$3.4 millones de pesos y un margen de 3.0%, los cuales corresponden a gastos propios de la operación directa del inmueble como lo son gastos de administración y servicios, mantenimientos y seguros correspondientes al periodo.

Gastos de administración

En cuanto a los gastos de administración ascendieron a \$ 7.9 millones de pesos, los cuales representan el 6.9% de los ingresos totales. Estos gastos incluyen aquellos erogados en la apertura de oficinas de promoción, los incurridos por nuestro administrador que no son propios de la operación de lo inmuebles y las contraprestaciones por los servicios corporativos.

ION

Durante 3T18, el ingreso operativo neto (ION) ascendió a \$102.6 millones de pesos. El margen ION en relación a los ingresos totales es del 97.0%.

EBITDA

El EBITDA (UAFIDA) ascendió en este periodo a \$102.6 millones de pesos con un margen EBITDA de 90.1% en relación a los ingresos totales.

Gasto y Producto Financiero

Los gastos por intereses ascendieron a \$7.8 millones de pesos los cuales presentan un incremento del 30.5% en relación al trimestre anterior, como consecuencia del préstamo en dólar estadounidense adquirido durante el periodo. Finalmente se tiene un gasto por fluctuación cambiaria por \$4.8 millones.

Utilidad Neta

La utilidad neta se posicionó en \$90.1 millones de pesos presentando un margen de 79.1%.

FFO y AFFO

El FFO para el tercer trimestre se posicionó en \$90.1 millones. El margen FFO alcanzó el 79.1%. El AFFO para el tercer trimestre del año fue de \$94.6 millones con un margen de 83.1%.

	IVT17	IT18	IIT18	IIIT18
Utilidad neta	89,263	87,562	93,171	90,070
Depreciación y amortización	7	9	9	9
Utilidad Venta de propiedades	-	-	-	-
FFO	89,270	87,571	93,180	90,079
Fluctuación cambiaria no realizada	(284)	461	41	4,032
Provisiones	126	629	776	484
Ajuste lineal de ingresos por arrendamiento	-	-	-	-
Capex	-	-	-	-
Otros efectos	-	1,739	(1,739)	-
AFFO	89,112	90,400	92,258	94,595

Distribuciones por CBFIs

Con fecha del 16 de agosto de 2018, el Comité Técnico de Fibra Nova aprobó previa autorización de la mayoría de sus miembros independientes un reembolso de capital por un importe de \$ 92,258 millones de pesos con un factor de \$0.381661457 pesos por CBFi en circulación. Esta distribución fue pagada en efectivo por Fibra Nova el 5 de septiembre de 2018.

Distribuciones por CBFi

	2017	2018
1T	-	0.3673
2T	-	0.3737
3T	-	0.3814
4T	0.1990	

Balance General

Efectivo

Respecto a la posición de efectivo al 30 de septiembre de 2018 Fibra Nova cuenta con \$19.4 millones de pesos.

Cuentas por Cobrar

Al 30 de septiembre de 2018, las cuentas por cobrar ascendían a \$ 11.5 millones de pesos y estaban integradas por cuentas por cobrar a clientes por rentas y servicios de arrendamiento. Mientras los impuestos por recuperar principalmente IVA ascendían a \$ 22.9 millones de pesos.

Propiedades de inversión y otros activos no circulantes

Las propiedades de inversión se integran principalmente por los inmuebles que conforman el portafolio de inversión del Fideicomiso otorgados en arrendamiento. Al 30 de septiembre de 2018, el valor razonable de las inversiones en propiedades de inversión es de \$ 5,176.8 millones de pesos.

Deuda

Al 30 de septiembre de 2018, la deuda financiera ascendía a \$561.8 millones. De los cuales \$286.8 millones corresponde a deuda de corto plazo denominada en dólares estadounidenses a tasa Libor más dos puntos porcentuales. El restante corresponde a deuda de largo plazo denominada en moneda nacional y costo promedio de 8%.

	Denominación	Tasa	Vencimiento	Monto
Vextor Activo SOFOM	USD	LIBOR + 2%	29.10.2018	258,539
Vextor Activo SOFOM	USD	LIBOR + 2%	29.10.2018	28,307
Total Deuda Corto Plazo				286,847

	Denominación	Tasa	Vencimiento	Monto
BBVA Bancomer	Mxn	7.80%	30.09.2026	165,799
BBVA Bancomer	Mxn	8.30%	30.11.2022	109,136
Total Deuda Largo Plazo				274,935
- Porción circulante				25,726

*Cifras expresadas en miles de pesos

Fibra Nova cuenta con contratos de créditos de largo plazo, los cuales, de acuerdo a las prácticas de mercado, contemplan ciertas obligaciones de hacer y no hacer, entre las cuales se incluye el cumplimiento a las siguientes obligaciones financieras:

- Razón cobertura de pago: El flujo de rentas sobre la amortización de capital y pago de intereses ordinarios no deberá ser menor a 1.25
- Razón de apalancamiento: Mantener durante la vigencia del contrato una relación de pasivo total a capital contable (Pasivo Total / Capital Contable) no mayor a 3.85
- Cobertura de intereses: Mantener durante la vigencia del contrato una relación de utilidad operativa más depreciación del ejercicio (UAFIR) a gastos financieros netos (UAFIR / Gastos Financieros netos) no menor a 1.6.
- Cobertura de Interés a 12 meses: Mantener una relación de UAFIRDA últimos 12 meses a gasto financiero últimos 12 meses no menor a 3.5 veces.

Al 30 de septiembre de 2018, Fibra Nova se encontraba en cumplimiento de sus obligaciones financieras estipuladas en sus contratos de crédito.

Así mismo la legislación vigente contempla ciertos niveles de endeudamiento para las FIBRAS. Al 30 de septiembre de 2018 Fibra Nova se encontraba en cumplimiento de los indicadores financieros estipulados en el anexo AA de la circular única de emisoras.

	IIIT18
Efectivo y Equivalente de Efectivo	19,442
IVA por recuperar	22,939
Utilidad de Operación despues Distribuciones*	111,223
Lineas de Credito Disponibles	184,358
Pago de intereses*	32,247
Amortización de Capital*	37,284
Gasto de Capital Recurrente*	-
Gasto de Desarrollo*	-
Índice de Cobertura del Servicio de la Deuda	4.9

*Estimado próximos 6 trimestres

Los principales indicadores financieros al 30 de septiembre de 2018 son los siguientes:

	IVT17	IT18	IIT18	IIIT18
Cobertura de Intereses	13.69	15.97	16.09	13.23
Razón Apalancamiento	8%	7%	9%	13%
Net Asset Value (NAV)	19.21	19.20	19.21	19.21

	IVT17	IT18	IIT18	IIIT18
Deuda total	290,423	285,365	280,203	561,782
Activos Totales	5,004,189	4,956,746	5,069,636	5,234,480
Apalancamiento (LTV)	5.8%	5.8%	5.5%	10.7%

*Net Asset Value (NAV) se define como el valor de los activos después de deducir los pasivos u obligaciones, entre el número de CBFIs en circulación.

*Apalancamiento (LTV) de conformidad con el anexo AA de la circular única se calcula como el financiamiento más deuda bursátil entre el total de activos.

Fondo de Recompra

Al 30 de septiembre de 2018, el fondo de recompra se ubicó en \$3.5 millones de pesos. A esta misma fecha se encontraban 183,397 CBFIs en tesorería.

Eventos Relevantes:

Con fecha del 16 de agosto de 2018, el Comité Técnico de Fibra Nova aprobó previa autorización de la mayoría de sus miembros independientes un reembolso de capital por un importe de \$ 92,258 millones de pesos con un factor de \$0.381661457 pesos por CBFI en circulación. Esta distribución fue pagada en efectivo por Fibra Nova el 5 de septiembre de 2018.

El 27 de julio de 2018 se abrió una línea de crédito en cuenta corriente con Vextor Activo por 25 millones de dólares con vencimiento el 27 de julio de 2023.

El 16 de julio de 2018, el Comité Técnico aprobó el Plan de Compensaciones de Largo Plazo a Funcionarios, el cual será pagadero trimestralmente y equivalente al 1% del monto de las distribuciones aprobadas por el Comité Técnico. El plan de compensaciones se pagará el 50% en efectivo y el 50% en CBFIs.

Hechos Posteriores:

El 5 de octubre de 2018 Fibra Nova firmo un contrato de arrendamiento con plazo inicial de diez años para la construcción de edificio de 22,500 m² que incluye 6,000 m² de oficinas destinado al diseño de software en Querétaro, Querétaro. El proyecto incluye 450 cajones de estacionamiento. El arrendatario es una empresa pública que cotiza en la Bolsa de Valores de Nueva York, fabricante de componentes para la industria automotriz de origen estadounidense con más de 10,000 empleados en Asia, Norteamérica y Europa. La inversión de Fibra Nova en este inmueble es de \$13.3 millones de dólares.

Política de Distribuciones:

El Fiduciario distribuirá entre los Tenedores cuando menos una vez al año, a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del ejercicio inmediato anterior a aquel de que se trate, generado por los Activos Inmobiliarios integrantes del Patrimonio del Fideicomiso, conforme al Artículo 187, fracción VI de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables.

El Fiduciario determinará el Resultado Fiscal del ejercicio fiscal de que se trate, derivado de los ingresos que generen los Activos Inmobiliarios integrantes del Patrimonio del Fideicomiso, en los términos del Título II de la LISR y de las demás disposiciones fiscales aplicables.

El Resultado Fiscal del ejercicio fiscal de que se trate se dividirá entre el número de CBFIs emitidos por el Fideicomiso, para determinar el monto del Resultado Fiscal correspondiente a cada uno de los referidos CBFIs en lo individual.

Los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración los CBFIs deberán retener a los tenedores el ISR por el resultado Fiscal que les distribuya aplicando la tasa del artículo 9 de la LISR sobre el monto distribuido de dicho resultado, salvo que los Tenedores que los reciban estén exentos del pago del ISR por ese ingreso o que dichos intermediarios no estén obligados a efectuar dicha retención conforme a las disposiciones fiscales aplicables.

Conferencia de Resultados 3T18:

Fibra Nova les invita a participar en su conferencia trimestral para comentar los resultados del tercer trimestre de 2018.

Dirigida por:

Guillermo Medrano Artalejo, Director General

Luis Carlos Piñón Reza, Director de Finanzas

Fecha: Martes 30 de octubre de 2018

Hora: 5:00 pm (Hora de Ciudad de México)

Numero de marcación:

E.E.U.U: 1 877 395 5064

México: 01 55 4000 1286

No. Conferencia: 21507

Código acceso: 858

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2017 y 30 de septiembre de 2018

	2017	%	2018	%
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	95,983	2%	19,442	0%
Cuentas por Cobrar	1,101	0%	11,477	0%
Impuestos por recuperar	79,079	2%	22,939	0%
Pagos anticipados	1,437	0%	3,714	0%
Activo Circulante	177,600	4%	57,572	1%
Mobiliario y Equipo	60	0%	44	0%
Propiedades de Inversión	4,826,481	96%	5,172,669	99%
Propiedades en desarrollo	-		4,159	0%
Otros activos	48	0%	36	0%
Activo No Circulante	4,826,589	96%	5,176,908	99%
Total Activo	5,004,189	100%	5,234,480	100%
Pasivos y Capital Contable				
Prestamos de instituciones financieras	23,107	0%	312,572	6%
Cuentas por pagar	54,181	1%	16,020	0%
Impuestos por pagar	161	0%	107	0%
Pasivo Circulante	77,449	2%	328,699	6%
Prestamos de instituciones financieras a largo plazo	267,316	5%	249,210	5%
Otros pasivos largo plazo	12,665	0%	14,103	0%
Pasivo No Circulante	279,981	6%	263,313	5%
Total Pasivo	357,430	7%	592,012	11%
Patrimonio Contribuido	4,509,122	90%	4,237,604	81%
Fondo Recompra	-	0%	(3,576)	0%
Utilidades Acumuladas	-	0%	137,637	3%
Utilidad del Ejercicio	137,637	3%	270,803	5%
Capital Contable	4,646,759	93%	4,642,468	89%
Pasivo y Capital	5,004,189	100%	5,234,480	100%

Estados de Resultados Integrales

Por los periodos del tercer trimestre de 2017 y 2018

	3T2017	%	3T2018	%	Var %
Ingresos					
Ingresos por rentas de periodo	45,991	99.3%	110,803	97.3%	140.9%
Otros ingresos operativos	301	0.7%	3,073	2.7%	920.9%
Ingresos Totales	46,292	100.0%	113,876	100.0%	146.0%
Gastos Operativos					
Gastos administrativos	1,077	2.3%	2,698	2.4%	150.5%
Gastos operación	242	0.5%	464	0.4%	91.7%
Predial	-	0.0%	173	0.2%	0.0%
Seguros	24	0.1%	73	0.1%	204.2%
Otros gastos	-	0.0%	-	0.0%	0.0%
Total Gastos Operativos	1,343	2.9%	3,408	3.0%	153.8%
Ingreso Operativo Neto (ION)	44,949	97.1%	110,468	97.0%	145.8%
Servicios de administración de propiedades	2,676	5.8%	7,893	6.9%	195.0%
Utilidad de Operación	42,273	91.3%	102,575	90.1%	142.6%
Gasto Financiero	4,123	8.9%	7,755	6.8%	88.1%
Producto Financiero	(10,121)	-21.9%	(82)	-0.1%	-99.2%
Perdida (utilidad) cambiaria	(103)	-0.2%	4,832	4.2%	-4791.3%
Utilidad antes de impuestos	48,374	104.5%	90,070	79.1%	86.2%
Impuestos	-	0.0%	-	0.0%	0.0%
Utilidad neta	48,374	104.5%	90,070	79.1%	86.2%
EBITDA	42,273	91.3%	102,584	90.1%	142.7%

Estados de Resultados Integrales Acumulados

Por los periodos terminados el 31 de diciembre 2017 y 30 de septiembre 2018

	2017	%	2018
Ingresos			
Ingresos por rentas de periodo	139,682	99.5%	318,748
Otros ingresos operativos	761	0.5%	5,461
Ingresos Totales	140,443	100.0%	324,209
Gastos Operativos			
Gastos administrativos	3,310	2.4%	7,157
Gastos operación	691	0.5%	1,582
Predial	-	0.0%	509
Seguros	72	0.1%	220
Otros gastos	-	0.0%	1
Total Gastos Operativos	4,073	2.9%	9,469
Ingreso Operativo Neto (ION)	136,370	97.1%	314,740
Servicios de administración de propiedades	7,235	5.2%	23,246
Utilidad de Operación	129,135	91.9%	291,494
Gasto Financiero	10,467	7.5%	19,540
Producto Financiero	(18,582)	-13.2%	(1,296)
Perdida (utilidad) cambiaria	(387)	-0.3%	2,447
Utilidad antes de impuestos	137,637	98.0%	270,803
Impuestos	-	0.0%	-
Utilidad neta	137,637	98.0%	270,803
EBITDA	129,142	92.0%	291,521

Contacto:

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

Relación con Inversionistas
investor@fibra-nova.com



KM 7.5 CARRETERA A CUAUHTÉMOC
COLONIA LAS ANIMAS C.P. 31450
CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, MÉXICO

TEL: 614.439.01.00

www.fibra-nova.com