



FIBRA NEXT® INFORMA SOBRE LA CELEBRACIÓN DE ACUERDOS PARA COMPRA DE ACTIVOS

Ciudad de México, México, a 29 de septiembre de 202526 de septiembre de 2025.

Fibra NEXT (BMV: NEXT25) (“NEXT” o “Fideicomiso 7401”), informa sobre la firma de acuerdos para la adquisición de **3 activos en desarrollo a un Cap Rate promedio de 10.25%**, mismos que cuentan con una porción de ABR estabilizada que **se estaría adquiriendo a un Cap Rate promedio de 7.75%**.

Los activos se encuentran ubicados en las ciudades de Toluca, Querétaro y Cancún y cuentan con un total de 410,843 m2 de área bruta rentable, de los cuales 262,446 m2 se encuentran en desarrollo y 148,397 m2 se encuentran estabilizados.

El valor total de la transacción es por **Ps. 4,882.5 millones** a un Cap Rate total combinado de 9.4%. La transacción está sujeta, entre otras, a la aprobación de los órganos de gobierno de FIBRA NEXT.

“Nos complace poder anunciar este acuerdo con el cual prácticamente agotamos los recursos obtenidos en nuestra Oferta Pública Inicial. Por lo anterior, nos encontramos activamente analizando la posibilidad de obtener capital adicional en el corto plazo para fondear el crecimiento incluido en nuestro plan de negocios” comentó Raúl Gallegos, CEO de Fibra NEXT”.

CONTACTOS EN FIBRA NEXT

MÉXICO

Jorge Pigeon
Tel: +52 (55) 4170-7070
investor@fibranext.mx

MEDIOS

Francisco Galindo
Tel: +52 (55) 5062 8250
fgalindo@zimat.com.mx





FIBRA NEXT® ANNOUNCES ASSETS ACQUISITION AGREEMENTS

Mexico City, México, September 29, 2025 September 26, 2025.

Fibra NEXT (BMV: NEXT25) ("NEXT" or "Fideicomiso 7401), announces it has signed agreements for the acquisition of three development assets at an average Cap Rate of 10.25%, which have a portion of stabilized GLA that will be acquired at an average Cap Rate of 7.75%.

The assets are located in the cities of Toluca, Querétaro, and Cancún and have a total of 410,843 sqm of GLA, of which 262,446 sqm are under development and 148,397 sqm are stabilized.

The total value of the transaction amounts to Ps. 4,882.5 million, reflecting a blended Cap Rate of 9.4%. Completion of the transaction remains subject to, among other conditions, the approval of FIBRA NEXT's governing bodies.

"We are pleased to announce this agreement which effectively utilizes the majority of the proceeds raised through our Initial Public Offering. As a result, we are actively evaluating options to raise additional capital in the short term to fund the growth included in our business plan," said Raúl Gallegos, CEO of FIBRA NEXT.

FIBRA NEXT CONTACTS

MEXICO

Jorge Pigeon
Tel: +52 (55) 4170-7070
investor@fibranext.mx

MEDIA

Francisco Galindo
Tel: +52 (55) 5062 8250
fgalindo@zimat.com.mx

