



FIBRA NEXT® INFORMA SOBRE SU EXITOSA AMPLIACIÓN DE CAPITAL Y OFERTA DE CANJE DE BONOS EN DOLARES

Ciudad de México, México, a 20 de noviembre de 2025.

Fibra NEXT (BMV: NEXT 25) (“NEXT” o el “Fideicomiso 7401”) informa a sus tenedores que el día de hoy concluyó con éxito su primera ampliación de capital mediante una oferta subsecuente en los mercados nacional e internacional, realizada bajo las reglas 144A y Reg S.

Esta operación representa un hito transformacional para NEXT al aumentar los fondos recabados por la Fibra a \$835 millones de dólares totales, considerando su reciente oferta pública inicial llevada a cabo hace apenas tres meses; detona la contribución de la segunda parte del portafolio Júpiter, y también la asociación en un vehículo de coinversión para el portafolio industrial de FUNO. Con esta transacción NEXT se convierte en la Fibra Industrial más grande de México sumando una base de activos de aproximadamente \$8,500 millones de dólares totales. Asimismo, se posiciona para poder aprovechar la oportunidad que presenta el segmento industrial en México y así consolidar su plan de crecimiento con una sólida inversión en el desarrollo en el segmento de logística de México.

Adicionalmente, NEXT anuncia que se llevó a cabo exitosamente la oferta de canje de bonos de FUNO a NEXT, detonando a su vez las transferencias de crédito bancario relacionadas con el portafolio industrial de FUNO. Considerando todos los elementos de esta operación por casi \$3,000 millones de

CONTACTOS EN FIBRA NEXT

MÉXICO

Carlos Pantoja
Tel: +52 (55) 4170-7070
investor@fibranext.mx

MEDIOS

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





dólares, NEXT cuenta con una sólida estructura de capital con un apalancamiento de aproximadamente 33% del valor de sus activos.

Esta nueva oferta registro una sobre suscripción de 1.5x, con cerca de la mitad de la demanda proveniente de inversionistas internacionales de alta calidad. No obstante, la compañía decidió asignar únicamente **USD \$400 millones**, en línea con su compromiso de proteger los intereses de los inversionistas que han depositado su confianza en la compañía desde su oferta pública inicial.

Fibra NEXT agradece a todos quienes hicieron posible este hito y reafirma su compromiso de seguir trabajando para generar valor sostenible para sus accionistas.

CONTACTOS EN FIBRA NEXT

MÉXICO

Carlos Pantoja
Tel: +52 (55) 4170-7070
investor@fibranext.mx

MEDIOS

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





FIBRA NEXT® REPORTS ON ITS SUCCESSFUL CAPITAL RAISE AND SUCCESSFUL BOND EXCHANGE OFFER

Fibra NEXT (BMV: NEXT 25) (“NEXT” or the “Trust 7401”) informs that today it successfully completed its first capital increase through a follow-on equity offering in the domestic and international markets, conducted under Rules 144A and Reg S.

This transaction represents a transformational milestone for NEXT. Including the proceeds from its initial public offering completed just three months ago, the total capital raised now amounts to **USD \$835 million**. This transaction triggers the contribution of the second tranche of the Jupiter portfolio and the creation of a co-investment vehicle with FUNO’s industrial portfolio. With this transaction, NEXT becomes **the largest industrial Fibra in Mexico**, with a total asset base of approximately **USD \$8.5 billion**. The company is thus well positioned to capture the significant opportunities in Mexico’s industrial sector and to advance its growth strategy through meaningful investment in the development of the country’s logistics sector.

Additionally, NEXT successfully executed the **NEXT exchange tender offering**, triggering the transfer of bank loans associated with FUNO’s industrial portfolio. Including all elements of this transaction, totaling nearly **USD \$3.0 billion**, NEXT now holds a **solid capital structure** with leverage of approximately **33%** of its asset value.

FIBRA NEXT CONTACTS

MEXICO

Carlos Pantoja
Tel: +52 (55) 4170-7070
investor@fibranext.mx

MEDIA

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

fibranext.mx





The follow-on offering was 1.5x oversubscribed, with nearly half of the demand originating from high-quality international investors. Nevertheless, the company elected to allocate only **USD \$400 million**, in line with its ongoing commitment to safeguard the interests of investors who have placed their trust in the company since its initial public offering.

Fibra NEXT extends its gratitude to all those who made this milestone possible and reaffirms its commitment to continue creating sustainable long-term value for its shareholders.

FIBRA NEXT CONTACTS

MEXICO

Carlos Pantoja
Tel: +52 (55) 4170-7070
investor@fibranext.mx

MEDIA

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

fibranext.mx

