



FUNO® INFORMA SOBRE EXITOSA SEGREGACIÓN DE SUS ACTIVOS INDUSTRIALES

Ciudad de México, México, a 18 de diciembre de 2025.

Fibra Uno (BMV: FUNO11) (“FUNO” o “Fideicomiso F/1401”), el primer y mayor Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces en México y América Latina informa que a la fecha ha concluido de manera exitosa la segregación de la totalidad de sus activos industriales mediante la conformación de un Joint Venture (Next Properties) con Fibra NEXT, operación a través de la cual se cristaliza el valor de nuestro portafolio industrial. La transacción contempló los siguientes elementos:

- Contribución de 182 propiedades industriales, a un valor de ~ Ps. \$116 mil millones
- Transferencia de **deuda bancaria** e intercambio de **bonos** por ~ Ps. \$53 mil millones
- Lo que resulta en un Valor Neto de los Activos de FUNO de ~Ps. \$63 mil millones

Como resultado de la aportación de activos y deuda, **Fibra Uno obtuvo una participación de ~ 61% en Next Properties (JV)**. A través de esta estructura, FUNO® continuará recibiendo los flujos generados por su portafolio industrial, ahora operado desde el JV.

CONTACTOS EN FUNO

MÉXICO

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

MEDIOS

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

MEMBER OF
**Dow Jones
Sustainability Indices**
In Collaboration with RobecoSAM





Tras esta transacción, las métricas consolidadas de FUNO se ven de la siguiente manera:

Activos Totales⁽¹⁾: ~ Ps. \$410 mil millones

Deuda Total: ~ Ps. \$155 mil millones

LTV: ~38%

Deuda Neta/EBITDA: ~6.16x (LTM) / ~5.59x (4Q25 Anualizado)

Esta transacción fortalece el posicionamiento estratégico de FUNO® en un entorno de creciente demanda por espacios logísticos y de manufactura. Además, **acelera el crecimiento esperado de los flujos del portafolio industrial**, al tiempo que fortalece la capacidad de la compañía **para capitalizar nuevas oportunidades derivadas del dinamismo del sector consumo**, uno de los motores de crecimiento clave en el segmento logístico.

(1) Incluye la consolidación del 100% del portafolio Júpiter.

Acerca de Fideicomiso Fibra Uno.

Fibra Uno (Mexbol: FUNO11; Bloomberg: FUNO11:MM) es el primer y más grande FIBRA en el mercado mexicano. Opera y desarrolla una amplia gama de inmuebles destinados al arrendamiento, principalmente en los segmentos industrial, comercial y de oficinas. Al 30 de septiembre de 2025 FUNO® contaba con un portafolio de 586 propiedades que totalizaban más de 11.2 millones de m2 con presencia en todos los estados de la República Mexicana. La estrategia del Fideicomiso Fibra Uno se concentra en tener las mejores ubicaciones, inmuebles de la más alta calidad y con diversificación de segmentos, geografías e inquilinos. Asimismo, el equipo administrativo de FUNO® cuenta con más de 35 años de experiencia en el desarrollo y operación en todos los segmentos del sector inmobiliario.

CONTACTOS EN FUNO

MÉXICO

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

MEDIOS

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

MEMBER OF
Dow Jones
Sustainability Indices
In Collaboration with RobecoSAM

