



# 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](mailto:investor@fibrauno.mx)

### MEDIOS

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

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

**MSCI**  
ESG RATINGS  
[CCC] B [BB] BBB [A] AA [AAA]

THE GLOBAL COMMODITY  
WE SUPPORT

**FTSE4Good**

**LEED**



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

Activos Totales<sup>(1)</sup>: ~ 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 m<sup>2</sup> 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](mailto:investor@fibrauno.mx)

### MEDIOS

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

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

**MSCI**  
ESG RATINGS

THE GLOBAL COMMODITY

FTSE4Good