



FIBRA NEXT® INFORMA SOBRE LA CONCLUSIÓN DE OPERACIONES DE APORTACIÓN E INTEGRACIÓN DEL PORTAFOLIO INDUSTRIAL EN NEXT PROPERTIES

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

Fibra NEXT (BMV: NEXT25) (“NEXT” o el “Fideicomiso 7401”) informa a sus tenedores y al público inversionista que, subsecuente al exitoso levantamiento de capital por aproximadamente US \$835 millones, resultado de su Oferta Pública Inicial y Oferta Subsecuente en México y en los mercados internacionales bajo la Regla 144A y Reg. S, ambas realizadas a un precio de \$100.00 pesos por CBFI, y conforme a lo aprobado por la Asamblea de Tenedores del 25 de agosto de 2025, ha concluido de manera satisfactoria la integración del Portafolio Júpiter.

Como parte del fortalecimiento estratégico de NEXT, también se formalizó la cesión del Derecho de Adquisición Preferente de Fibra NEXT sobre Activos E-Group. Este derecho otorga a NEXT la capacidad de acceder a futuras oportunidades de crecimiento y expandir su presencia en mercados estratégicos.

De igual forma, NEXT informa que se completó de manera exitosa la consolidación de activos dentro de Next Properties, vehículo conjunto entre NEXT y FUNO®, integrado por: (i) 18 propiedades del Portafolio Júpiter, aportadas por NEXT a un valor aproximado de Ps. 32 mil millones, junto con la deuda bancaria por aproximadamente Ps. 4.1 mil millones, así como los recursos netos levantados en el mercado; y (ii) 182 propiedades del Portafolio Industrial FUNO® aportadas por FUNO® a un valor aproximado de Ps. 116 mil millones, junto con la deuda bancaria e intercambio de bonos por aproximadamente Ps. 53 mil millones.

Tras las transacciones antes mencionadas, el portafolio consolidado de Next Properties está compuesto por 200 propiedades estabilizadas, que en conjunto, tomando en cuenta las propiedades en desarrollo, representan aproximadamente 7.6 millones de m² de ABR. Adicionalmente, Next Properties cuenta con un banco de tierra de aprox. 1 millones de m² que complementa su capacidad de crecimiento.

CONTACTOS EN FIBRA NEXT

MÉXICO

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

MEDIOS

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





Posterior a la consolidación antes descrita, los principales indicadores financieros de Fibra Next quedan como sigue:

- Activos Totales⁽¹⁾: ~Ps\$162 mil millones
- Deuda Total: ~Ps\$57 mil millones
- LTV: ~ 35%
- Deuda Neta / EBITDA: ~ 4.65x

Como resultado de estas operaciones, NEXT conserva una participación de ~39% en Next Properties, mientras que FUNO® mantiene ~61%, conformando el portafolio industrial más sólido, amplio y diversificado de México.

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

CONTACTOS EN FIBRA NEXT

MÉXICO

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

MEDIOS

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

