



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

