



FIBRA NEXT® INFORMA SOBRE RESOLUCIÓN DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES Y EL COMITÉ TÉCNICO EN RELACIÓN CON LA COMPRA DE ACTIVOS

Ciudad de México, México, a 17 de octubre de 2025.

Fibra NEXT (BMV: NEXT25) ("NEXT" o "Fideicomiso 7401"), informa que, con fecha 10 de octubre de 2025, la Asamblea General de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CBFIs), con un **quórum de asistencia de 97.14%**, aprobó **por unanimidad** de los votos emitidos la adquisición de **3 Activos en desarrollo** a un **Cap Rate promedio de 10.25%**, los cuales incluyen una porción de ABR estabilizada que se estaría adquiriendo a un **Cap Rate promedio de 7.75%**.

Asimismo, la transacción fue **aprobada por el Comité Técnico**, previa **opinión favorable de la totalidad de los miembros del Comité de Prácticas**.

Los Activos se encuentran ubicados en las ciudades de Toluca, Querétaro y Cancún y cuentan con un total de 410,843 m2 de área bruta rentable; de los cuales 262,446 m2 se encuentran en desarrollo y 148,397 m2 se encuentran estabilizados.

El valor total de la transacción es por **Ps. 7,405 millones** que incluyen un precio de compra de los activos estabilizados y terrenos para desarrollo por Ps. 5,000. De este pago, aproximadamente Ps. 800 millones corresponden a construcción en proceso. Asimismo, se realizará una inversión adicional de Ps. 2,405 millones en CAPEX para terminar el desarrollo dentro del vehículo. El Cap Rate combinado de toda la transacción es de 9.4%.

"Con la aprobación de nuestros órganos de gobierno, concretamos con éxito la adquisición del portafolio Triple Home Run, utilizando en su totalidad los recursos captados en nuestra Oferta Pública Inicial. En el corto plazo, continuaremos evaluando alternativas para levantar capital adicional, con el objetivo de seguir aprovechando oportunidades de crecimiento que generen valor sostenido para nuestros inversionistas" comentó Raúl Gallegos, CEO de Fibra NEXT".

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

