



FIBRA NEXT® ADQUIERE LAS PROPIEDADES DENOMINADAS SATURNO

Ciudad de México, México, a 01 de octubre de 2026.

FIBRA NEXT (BMV: NEXT25) (“Fibra Next”), el Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces en México de mayor crecimiento, anuncia la adquisición de 2 inmuebles industriales Clase A ubicados en el Estado de México, denominados “Saturno”. Con esta transacción, Fibra Next amplía su presencia en el mercado industrial de mayor dinamismo y demanda del país.

Fibra Next consolidará los ingresos y gastos de dichos activos a partir del cuarto trimestre 2026, y estos sumarán a la plataforma del fideicomiso una superficie estimada de 500,000 m² de área rentable, compuestos por cerca de 207,000 m² arrendados y 293,000 m² que se desarrollaran dentro del fideicomiso. Las propiedades cuentan con arrendatarios de extraordinaria calidad crediticia y líderes en su sector. Estimamos que, una vez estabilizados los activos dentro de los siguientes 12 a 18 meses, estas propiedades generarán un ingreso neto operativo anual de aproximadamente \$1,035 millones de pesos, lo que representará un rendimiento aproximado de 9.0% sobre la inversión total.

La transacción contempla una inversión total estimada de \$11,550 millones de pesos que incluye el costo de adquisición y la inversión estimada para el desarrollo. La operación comprende el pago de la inversión mediante una mezcla de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (“CBFIs”) de Fibra NEXT (~35% de la inversión), la asunción de deuda de aproximadamente \$3,720 millones de pesos y efectivo. La entrega de los CBFIs a los enajenantes y los compromisos de inversión de capital se realizarán dentro del periodo y conforme se vayan estabilizando los activos. Estas inversiones refuerzan la estrategia de crecimiento de Fibra Next y su compromiso de generar valor mediante la adquisición de propiedades y desarrollo de metros cuadrados dentro de la Fibra, que la empresa ha presentado a todos sus inversionistas.

“Esta transacción es una muestra más de nuestra firme vocación de crecimiento, sumando ahora inmuebles de excelente calidad en el sector industrial a nuestra robusta base de activos, declaró Raúl Gallegos, Director General 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

