EVENTO RELEVANTE

FECHA DE PUBLICACIÓN: 02/10/2026

DATOS GENERALES

CLAVE COTIZACIÓN	NEXT
RAZÓN SOCIAL	NEXT
TIPO DE VALOR	CERTIFICADOS BURSATILES FIDUCIARIOS
SERIE	25
N°. DE FIDEICOMISO	7401
TIPO DE EVENTO RELEVANTE	Otros eventos relevantes

DETALLE DEL EVENTO

LUGAR	CIUDAD DE MEXICO
ASUNTO	FIBRA NEXT ADQUIERE LAS PROPIEDADES DENOMINADAS SATURNO
MERCADO EXTERIOR	

EVENTO RELEVANTE

FIBRA NEXT ADQUIERE LAS PROPIEDADES DENOMINADAS SATURNO

Documento adjunto

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 m^2 de área rentable, compuestos por cerca de 207,000 m^2 arrendados y 293,000 m^2 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

fibranext.mx