EVENTO RELEVANTE

FECHA DE PUBLICACIÓN: 26/10/2026

DATOS GENERALES

CLAVE COTIZACIÓN	FUNO
RAZÓN SOCIAL	FIDEICOMISO FIBRA UNO
TIPO DE VALOR	CERTIFICADOS BURSATILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS
SERIE	14
N°. DE FIDEICOMISO	1401
TIPO DE EVENTO RELEVANTE	Otros eventos relevantes

DETALLE DEL EVENTO

LUGAR	CIUDAD DE MEXICO
ASUNTO	INTERCAMBIO DE BONOS
MERCADO EXTERIOR	

EVENTO RELEVANTE

REFERIRSE AL DOCUMENTO ADJUNTO

Documento adjunto

FIBRA NEXT CONCLUYE EL INTERCAMBIO DE US$1.1 MIL MILLONES DE NOTAS SENIOR Y ESTABLECE NUEVOS BONOS DE REFERENCIA A 10 Y 30 AÑOS VINCULADOS A LA SUSTENTABILIDAD

Ciudad de Mëxico, México, 26 de octubre de 2026

Fibra NEXT (BMV: NEXT25) ("**NEXT**") anuncia los resultados del intercambio de US$1.1 mil millones de sus notas senior existentes (las "Notas Existentes") por dos nuevas series de Notas Senior Vinculadas a la Sustentabilidad con vencimiento en 2036 y 2056 (las "Notas Nuevas"). La transacción no implicó recursos nuevos ni un incremento en el endeudamiento de NEXT. El precio del intercambio se fijó el 15 de octubre de 2026.

Aspectos relevantes de la transacción

- Se intercambiaron US$1.1 mil millones de Notas Existentes, equivalentes a ~76% del monto de bonos elegibles.
- Se establecieron dos nuevos bonos de referencia en los plazos de 10 y 30 años de la curva de NEXT.
- Con cifras proforma al 2T26, el plazo promedio de los bonos en dólares se extiende de 12 a 15 años y el de la deuda total de 8 a 10 años, lo que alinea mejor el plazo de la deuda de NEXT con la vida de sus activos inmobiliarios.
- La deuda total se reduce en aproximadamente US$20 millones.

Notas Nuevas	Vencimiento	Monto Emitido	Sobretasa a UST	Cupón
Notas Senior Vinculadas a la Sustentabilidad	2036	US$572.7 millones	UST10+170 pb	6.793%
	2056	US$544.4 millones	UST30+230 pb	7.731%

Las notas cuentan con calificaciones de Baa3 por Moody's y BBB- por Fitch, en línea con las calificaciones corporativas de NEXT.

El objetivo principal del intercambio es ofrecer a los tenedores dos bonos de referencia líquidos a 10 y 30 años, cada uno por más de US$500 millones. Una curva de bonos más profunda y líquida debería favorecer el acceso de NEXT a financiamiento de largo plazo en condiciones competitivas

"Esta transacción ofrece a nuestros tenedores dos bonos de referencia líquidos de largo plazo y le da a NEXT un perfil de deuda acorde con nuestro negocio. Extiende nuestros vencimientos y reduce nuestra deuda total sin necesidad de obtener recursos nuevos. Agradecemos a nuestros inversionistas su sólido y continuo respaldo", comentó 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