FIBRA MTY REALIZA EXITOSAMENTE LA ADQUISICIÓN DE LAS NAVES REMANENTES DEL PORTAFOLIO INDUSTRIAL "BATACH" UBICADO EN MONTERREY

Monterrey, Nuevo León, a 15 de julio de 2025 – Fibra Mty (BMV: FMTY14), el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces administrado y asesorado 100% internamente, informa al público inversionista que ha concluido exitosamente la liquidación de las dos naves remanentes del portafolio industrial denominado "Batach" por US$ 73.4 millones, sin considerar el impuesto al valor agregado correspondiente a las construcciones y otros impuestos, costos y gastos de adquisición.

Cabe destacar que ambas naves acaban de concluir su etapa de construcción y, a la fecha, ya se encuentran totalmente ocupadas y generando renta. Esto contribuye positivamente a las características de edad promedio del portafolio, sin sacrificar la visibilidad de los flujos de efectivo ni asumir riesgos adicionales de comercialización.

Con esta transacción, Fibra Mty ha completado la adquisición de la totalidad del portafolio "Batach" comprendido por 8 naves industriales ubicadas en Nuevo León y con un área bruta rentable de aproximadamente 185,966 m^2 cuyo precio agregado fue de aproximadamente US$ 192.4 millones (al tipo de cambio del primer cierre ocurrido el 10 de diciembre de 2024), sin incluir el impuesto al valor agregado y otros impuestos, costos y gastos de adquisición.

La transacción fue liquidada en su totalidad utilizando recursos provenientes del levantamiento de capital realizado a inicios del 2024. Con esta transacción, Fibra Mty reafirma su compromiso con la creación de valor para sus inversionistas mediante adquisiciones estratégicas que privilegien la acrecencia del flujo de efectivo por CBFI y consoliden un portafolio con activos de alta calidad en los principales mercados del país.

En cumplimiento a las disposiciones del Fideicomiso 2157 y a otras disposiciones legales aplicables, esta transacción obtuvo las autorizaciones corporativas necesarias y la aprobación por parte de la Comisión Federal de Competencia Económica (COFECE).

***

Acerca de Fibra Mty:

Fibra Mty es un fideicomiso de inversión en bienes raíces ("FIBRA") que inició operaciones el 11 de diciembre del 2014, identificado con el No. F/2157. La estrategia de Fibra Mty está basada principalmente en la adquisición, administración, desarrollo y operación de un portafolio de inmuebles corporativos en la República Mexicana. Fibra Mty es una FIBRA que califica para ser tratada como una entidad transparente en México para fines de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, por lo tanto, todos los ingresos de la conducción de las operaciones de Fibra Mty se atribuyen a los titulares de sus CBFIs, siendo que Fibra Mty no está sujeta al pago del Impuesto Sobre la Renta en México. Para mantener el estatus de FIBRA, los artículos 187 y 188 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta establecen que las FIBRAS como Fibra Mty deben distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los tenedores de sus CBFIs e invertir por lo menos el 70% de sus activos en bienes inmuebles destinados al arrendamiento, entre otros requisitos. Fibra Mty es

administrado internamente por Administrador Fibra Mty, S.C., convirtiendo a Fibra Mty en un vehículo de inversión sin precedentes para el mercado de FIBRAS en México, soportado por una estructura innovadora de gobierno corporativo, que permite alinear los intereses de los inversionistas con los de los operadores, generando economías de escala y aprovechando las oportunidades que ofrece el mercado inmobiliario.

***

Advertencia Legal:

Este comunicado puede contener declaraciones sobre eventos futuros u otro tipo de estimaciones relacionados con Fibra Mty que incluyen expectativas o consideraciones de Fibra Mty respecto a su funcionamiento, negocio y futuros eventos. Las declaraciones sobre eventos futuros incluyen, sin limitaciones, cualquier declaración que pueda predecir, pronosticar, indicar o implicar los resultados futuros, funcionamiento o logros y puede contener palabras como “anticipar”, “creer”, “estimar”, “esperar”, “planear” y otras expresiones similares, relacionadas con Fibra Mty. Tales declaraciones reflejan la visión actual de la gerencia y están sujetas a factores que pueden provocar que los resultados actuales difieran de los expresados en este reporte. No hay garantía que los eventos esperados, tendencias o resultados ocurrirán realmente. Las declaraciones están basadas en varias suposiciones y factores, inclusive las condiciones generales económicas y de mercado, condiciones de la industria y los factores de operación. Cualquier cambio en tales suposiciones o factores podrían causar que los resultados reales difieran materialmente de las expectativas actuales.

***

Contacto para Inversionistas:

Cesar Rubalcava, CFA, CAIA
Tel: 81 4160 1412
crubalcava@fibramty.com
Monterrey, N.L., México.