



FIBRA MTY ANUNCIA LA FIRMA DE UN ACUERDO PARA LA VENTA DE UN INMUEBLE DE OFICINAS POR HASTA 31.3 MILLONES DE DÓLARES

Monterrey, Nuevo León, México, 19 de noviembre de 2025 - Fibra Mty (BMV: FMTY14), el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces en México 100% asesorado y administrado internamente, anuncia al público inversionista que firmó un acuerdo, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones, para la venta de una propiedad de oficinas ubicada en Jalisco, por la cantidad de hasta US\$ 31.3 millones más el impuesto al valor agregado correspondiente a la edificación. Dicha operación forma parte de la estrategia para optimizar el portafolio de propiedades del Fideicomiso.

Vale la pena mencionar que el monto de la operación es consistente con el último valor razonable de mercado determinado por el valuador externo del Fideicomiso.

Los recursos provenientes de la venta podrían ser utilizados para la inversión en propiedades industriales y/o para la operación del programa de recompra de CBFIs sin exceder el monto máximo autorizado por la Asamblea de Tenedores celebrada el pasado 29 de abril de 2025, dependiendo de las condiciones del mercado.

Es importante mencionar que, a la fecha del presente comunicado y tomando como base el portafolio al 31 de marzo de 2024, previo al inicio de las transacciones para su optimización, Fibra Mty ha logrado vender o firmar acuerdos de venta sujetos a ciertas condiciones, por un monto cercano al 33% del portafolio de oficinas, desglosado como sigue:

Portafolio de Oficinas	Valor Razonable del Portafolio al 1T24 ⁽¹⁾ [Millones de Pesos]	Porcentaje del Portafolio vendido o con acuerdo de Venta
Bajo Rendimiento	1,188.0	80%
Productivos	2,407.7	35%
Sobresalientes	3,541.5	16%
Total	7,137.2	33%

(1) Incluye el Valor Razonable del inmueble Axtel, el cual estaba catalogado como activo disponible para la venta al 1T24.

Contacto para Inversionistas:

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



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.

Fibra Mty no asume ninguna obligación de actualizar ninguna declaración a futuro que aparezca en este comunicado. Ni la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México ni ninguna otra autoridad ha aprobado o desaprobado el contenido de la información de este comunicado, ni la precisión, adecuación o veracidad de la información contenida en el mismo.

Este comunicado de prensa no constituye una oferta de CBFIs para la venta en México o en los Estados Unidos. Los CBFIs no pueden ofrecerse ni venderse (i) en México sin la autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México de conformidad con la Ley del Mercado de Valores mexicana y todas las regulaciones aplicables y el registro adecuado de los valores en el Registro Nacional de Valores mantenido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México; o (ii) en los Estados Unidos sin registro bajo la Ley de Valores o una exención de registro de esta. Cualquier oferta pública de valores en México o en los Estados Unidos debe realizarse mediante un prospecto que pueda obtenerse del emisor y que contenga información detallada sobre los términos de la oferta, el emisor y la administración, así como estados financieros.
