



FIBRA MTY ANUNCIA AVANCES EN EL PROCESO PARA LA OPERACIÓN CON TERRAFINA

Monterrey, Nuevo León, a 27 de junio de 2024 – Fibra Mty (BMV: FMTY14), el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces administrado y asesorado 100% internamente, en seguimiento a lo anunciado en fechas 18 de abril de 2024, 7 de mayo de 2024 y 3 de junio de 2024, respectivamente, en relación con la potencial operación con certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (“CBFIs”) emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando exclusivamente en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable F/00939 (“Terrafina”), informa al público inversionista que, en esta misma fecha, ha puesto a disposición de Terrafina, para su revisión, proyectos preliminares de los siguientes documentos principales relacionados con la Operación propuesta:

- (i) Proyecto de convenio marco que celebrarían Terrafina y Fibra Mty, mismo que incluye los principales términos y condiciones de la estructura de la Operación, incluyendo los documentos que deberán formalizarse, así como las autorizaciones y consentimientos que deberán obtenerse;
- (ii) Proyecto de contrato de compraventa de inmuebles que celebrarían Fibra Mty como vendedor y Terrafina como comprador;
- (iii) Proyecto de convenio de cesión de deuda que celebrarían Fibra Mty como cedente y Terrafina como cesionario; y
- (iv) Proyecto de contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria que celebrarían Fibra Mty como acreditante y Terrafina como acreditado.

Lo anterior, entre otros propósitos, a efecto de que Terrafina cuente con elementos adicionales suficientes para convocar a su Asamblea de Tenedores y someter a aprobación la Operación propuesta en el momento que considere conveniente.

Adicionalmente, se informa que Fibra Mty (i) se encuentra trabajando en la elaboración del folleto informativo por reestructura societaria que deberá ser publicado al día hábil siguiente de la fecha en que convoque a su asamblea de tenedores para someter a aprobación la Operación propuesta, y (ii) ha iniciado negociaciones no vinculantes con Terrafina en relación con la Operación.

La potencial Operación se encuentra sujeta a la conclusión del proceso de auditoría correspondiente y a la obtención de los consentimientos y autorizaciones corporativas, contractuales y regulatorias necesarias. Asimismo, es importante mencionar que las características, términos y condiciones de la Operación podrían variar como resultado de la negociación entre las partes.

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.



FIBRA MTY ANNOUNCES PROGRESS ON THE TRANSACTION WITH TERRAFINA

Monterrey, Nuevo Leon, Mexico, June 27th, 2024 – Fibra Mty (BMV: FMTY14), the first real estate investment trust 100% internally advised and managed, following its announcements made on April 18th, 2024, May 7th, 2024, and June 3rd, 2024, regarding the potential transaction involving real estate trust certificates (*Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios*, or "CBFIs" by its Spanish acronym) issued by CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, acting solely in its capacity as trustee of the irrevocable trust agreement identified by the number F/00939 ("Terrafina"), informs the investing public that, today, Fibra Mty has made available to Terrafina, for its review, preliminary drafts of the following key documents related to the proposed Transaction:

- (i) Draft of the Master Agreement to be executed by Terrafina and Fibra Mty, detailing the primary terms and conditions of the transaction structure, including the documents to be executed, as well as the necessary authorizations, and consents to be obtained.
- (ii) Draft of the real estate purchase agreement to be executed by Fibra Mty, as the seller, and Terrafina, as the buyer;
- (iii) Draft of the debt assignment agreement to be executed by Fibra Mty, as the assignor, and Terrafina, as the assignee; and
- (iv) Draft of the mortgage-backed credit agreement to be executed by Fibra Mty, as the lender, and Terrafina, as the borrower.

The foregoing, among other purposes, in order for Terrafina to have sufficient additional elements to call its Holders' Meeting and submit the proposed Transaction for approval at the time it deems convenient.

Additionally, it is reported that Fibra Mty (i) is currently working on a prospectus on corporate restructuring (*Folleto Informativo por Restructura Societaria*), which must be published on the business day following the date on which it calls its Holders' Meeting to submit the proposed Transaction for approval, and (ii) has initiated non-binding negotiations with Terrafina regarding the Transaction.

The potential transaction is subject to the completion of the corresponding audit process and the obtaining of the necessary corporate, contractual, and regulatory consents and authorizations. As well, it is important to mention that the features, terms, and conditions of the Transaction may vary as a result of the negotiations between the parties.

About Fibra Mty:

Fibra Mty is a real estate investment trust ("FIBRA") that initiated operations on December 11, 2014 identified by the number F/2157 ("Trust 2157"), and also as "Fibra Mty" or "FMTY". Fibra Mty's strategy is based mainly on the acquisition, administration, development, and operation of corporate properties in Mexico. Fibra Mty is a FIBRA qualified as a transparent entity under Mexican Income Tax laws; therefore, all revenues derived from Fibra Mty's operation are



attributable to the holders of its CBFIs, given that Trust 2157 is not subject to Income Tax in Mexico. In order to maintain FIBRA status articles 187 and 188 of Mexican Income Tax Law establish that FIBRA such as Trust 2157 must distribute annually at least 95% of their net income to holders of CBFIs and invest at least 70% of their assets in real estate rental properties, among other requirements. Fibra Mty is internally managed by Administrador Fibra Mty, S.C., making Fibra Mty the first investment vehicle of its kind within the FIBRAS sector in Mexico, supported by an innovative corporate governance structure, aligned with investor interests, generating economies of scale and taking advantage of the opportunities offered by the real estate market.

Forward-looking statements:

This press release may contain forward-looking statements or guidance related to Fibra Mty which includes estimates or considerations about the Company's operations, business, and future events. Statements about future events may include, without limitation, any statement that may predict, forecast, indicate or imply future results, operations or achievements, and may include words such as "anticipates", "believes", "estimates", "expects", "plans" and similar expressions, as they relate to the Company. Such statements reflect the current views of management and are subject to a number of risks and uncertainties. Results may be materially different from the expressed in this report. There is no guarantee that the expected events, trends, or results will actually occur. The statements are based on many assumptions and factors, including general economic and market conditions, industry conditions, and operating factors. Any changes in such assumptions or factors could cause actual results to differ materially from current expectations.

Investor Relations Contact Information:

Cesar Rubalcava, CFA, CAIA
Phone: 81 4160 1412
crubalcava@fibramty.com
Monterrey, Nuevo Leon, Mexico.