



FIBRA MTY ANUNCIA LA FIRMA DE ACUERDO VINCULANTE PARA LA VENTA DE INMUEBLE DE OFICINAS POR HASTA 15 MILLONES DE DÓLARES

Monterrey, Nuevo León, México, 26 de agosto de 2024- Fibra Mty (BMV: FMTY14), el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces en México 100% asesorado y administrado internamente, anuncia al público inversionista que el pasado viernes 23 de agosto de 2024 firmó un acuerdo vinculante sujeto a condiciones para la venta del inmueble de oficinas previamente ocupado por Axtel por un monto de hasta US\$15 millones más IVA. Dicho monto alineado al valor razonable reportado en el estado de posición financiera al 30 de junio de 2024.

La propiedad se encuentra 100% vacante, de tal forma que, inmediatamente posterior a la liquidación de la transacción prevista para ocurrir durante el 4T24, incrementará el flujo de efectivo disponible para distribuciones. En este sentido, los recursos provenientes serán utilizados para la inversión en propiedades industriales y/o para la recompra de certificados propios, dependiendo de las condiciones del mercado.

Es importante mencionar que esta operación representa aproximadamente el 25% del portafolio de oficinas clasificado como de bajo rendimiento. Adicionalmente, en línea con el objetivo planteado durante los esfuerzos de comercialización del último levantamiento de capital realizado en el 1T24, el Fideicomiso se encuentra realizando el análisis de mayor y mejor uso del resto de las propiedades pertenecientes al mismo portafolio.

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.

Contacto para Inversionistas:

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