

AVISO CON FINES INFORMATIVOS
ACTUALIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN PREVENTIVA

FIBRA MTY

FIBRA MTY, S.A.P.I DE C.V.

Fideicomitente

invex Banco

**Banco Invex, S.A., Institución de
Banca Múltiple, Invex Grupo
Financiero, Fiduciario**

Oferente

El presente aviso con fines informativos (el “**Aviso**”) tiene como finalidad dar a conocer al público inversionista que, con fecha 23 de abril de 2026, fue autorizada la actualización de la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores (el “**RNV**”), de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables (“**CBFIs**” o “**Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios**”, indistintamente) y los certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo con carácter revolvente (“**Certificados Bursátiles**” o “**Cebures**”, indistintamente) emitidos al amparo del programa de colocación, autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “**CNBV**”) mediante oficio no. 153/3258/2022, de fecha 12 de septiembre de 2022 (el “**Programa**”), implementado por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario (indistintamente el “**Fiduciario Emisor**” o el “**Emisor**”), como fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 2157 (el “**Fideicomiso**” o el “**Contrato de Fideicomiso**”), con motivo de (i) la ampliación del monto total autorizado con carácter revolvente del Programa que, previo a este Aviso, era de hasta \$20’000,000,000.00 (veinte mil millones de pesos 00/100 M.N.), en forma combinada, o su equivalente en Dólares o UDIs, para el caso de los Cebures, a un nuevo monto total autorizado con carácter revolvente de hasta \$70,000,000,000.00 (setenta mil millones de pesos 00/100 M.N.), en forma combinada, o su equivalente en Dólares o UDIs, para el caso de los Cebures; y (ii) el incremento del número máximo de CBFIs que podrán ser colocados al amparo del Programa que, previo a este Aviso, era de hasta 1’753,027,624 (mil setecientos cincuenta y tres millones veintisiete mil seiscientos veinticuatro) CBFIs, por un nuevo número máximo de hasta 6,135,596,684 (seis mil ciento treinta y cinco millones quinientos noventa y seis mil seiscientos ochenta y cuatro) CBFIs que podrán ser colocados al amparo del Programa, según fue aprobado mediante la asamblea de Tenedores de fecha 29 de enero de 2026, y mediante la carta de instrucción emitida por Administrador Fibra Mty, S.C. (el “**Administrador**”), de fecha 24 de febrero de 2026, de conformidad con la Cláusula 4.2, inciso (a) y la Cláusula 4.5, inciso (a) del Contrato de Fideicomiso.

Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente Aviso tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Fideicomiso, salvo que se definan de alguna otra manera en el presente documento.

I. CARACTERÍSTICAS ORIGINALES DEL PROGRAMA

Cada emisión de CBFIs o Cebures hecha al amparo del Programa (cada una, una “**Emisión**”) contará con sus propias características. Se podrán realizar una o varias Emisiones hasta por el monto total autorizado del Programa, *en el entendido* que, para el caso de Emisiones de CBFIs, la oferta podrá ser parte de una oferta global consistente en una oferta pública primaria, secundaria o mixta nacional y/o una oferta privada primaria, secundaria o mixta internacional. El tipo de valor, el monto de emisión, la fecha de emisión, registro y liquidación, mecanismo de oferta, entre otras características de cada Emisión, serán acordados por el Fiduciario Emisor (según dicho término se define más adelante) con el Intermediario Colocador respectivos en el momento de cada Emisión y se incluirán en el suplemento y Título respectivos.

Fiduciario Emisor: Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, actuando como fiduciario del Fideicomiso irrevocable de inversión en bienes raíces No. F/2157 (el “**Emisor**” o el “**Fiduciario Emisor**”, indistintamente).

Fideicomitente:	Fibra Mty, S.A.P.I. de C.V. (el “ Fideicomitente ”).
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los tenedores de los CBFIs (los “ Tenedores de CBFIs ”)
Administrador:	Administrador Fibra Mty, S.C. (el “ Administrador ”), entidad 99.99% propiedad del Fiduciario Emisor.
Acto Constitutivo:	Los valores que se emitan al amparo del presente Programa serán emitidos por el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 2157 (según el mismo haya sido y sea modificado, el “ Fideicomiso ” o el “ Contrato de Fideicomiso ”, según corresponda) de fecha 25 de julio de 2014 celebrado entre el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común, según el mismo ha sido modificado íntegramente en fechas 1 de diciembre de 2014, 4 de septiembre de 2017 y 28 de enero de 2021, respectivamente.
Patrimonio del Fideicomiso:	El Patrimonio del Fideicomiso se conformará, en cualquier momento, de los siguientes activos: (a) la Aportación Inicial; (b) los Recursos de la Emisión; (c) los Activos Inmobiliarios, incluyendo en la forma de derechos fideicomisarios de los Fideicomisos de Propiedades a través de los cuales se mantengan los Activos Inmobiliarios; (d) las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y las Inversiones Permitidas (y cualesquiera rendimientos generados por las mismas); (e) los ingresos y flujos que reciba el Fiduciario como contraprestación o rendimiento de los Activos Inmobiliarios; (f) las partes sociales representativas del capital del Administrador y cualquier derecho patrimonial y/o corporativo derivado de las mismas; y (g) todas y cada una de las cantidades, activos y/o derechos que el Fideicomiso tenga o que adquiera en el futuro de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
Características Relevantes del Portafolio Inmobiliario:	Las propiedades sobre las cuales somos propietarios directa o indirectamente son 60. Para mayor información respecto de los inmuebles y las pólizas de seguro que aseguran dichos inmuebles, ver el apartado “ <i>Descripción de los activos que conforman el patrimonio del fideicomiso – Inmuebles propiedad del fideicomiso</i> ” del Prospecto.
Tipos de Valor:	
a. Instrumento de capital:	de CBFIs no amortizables, sin expresión de valor nominal.
b. Instrumento de deuda:	de Certificados Bursátiles Fiduciarios a que se refiere el artículo 63 fracción IV de la Ley del Mercado de Valores.
Monto Total Autorizado del Programa con carácter de revolvente:	\$20’000,000,000.00 (veinte mil millones de Pesos 00/100 M.N.) en forma combinada o su equivalente en Dólares o UDIs para el caso de los Cebures. Mientras el Programa continúe vigente, podrán colocarse hasta 1’753,027,624 (mil setecientos cincuenta y tres millones veintisiete mil seiscientos veinticuatro) CBFIs, los cuales permanecerán en tesorería, y realizarse tantas Emisiones de Cebures como sean determinadas por el Fiduciario Emisor, en ambos casos, sin exceder del Monto Total Autorizado del Programa y número de CBFIs. Lo anterior <i>en el entendido</i> que, no se requerirá autorización alguna de la Asamblea de Tenedores de CBFIs y/o la Asamblea de tenedores de los Certificados Bursátiles (los “ Tenedores de Cebures ” y, conjuntamente con los Tenedores de CBFIs, los “ Tenedores ”), para llevar a cabo una Emisión y/o colocación de CBFIs o Cebures, <i>en el entendido además</i> que el monto de las

colocaciones de CBFIs y las Emisiones de Cebures, al amparo del programa se computará de manera independiente.

Vigencia del Programa:	5 (cinco) años contados a partir de la fecha de la autorización del Programa otorgada por la CNBV.
Fecha de Emisión, Registro y Liquidación:	La fecha de emisión, registro y liquidación serán determinadas para cada Emisión realizada al amparo del Programa, según se señale en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos o en el suplemento correspondiente.
Recursos Netos que Obtendrá el Fiduciario Emisor:	Los recursos netos que obtenga el Fiduciario Emisor con cada una de las Emisiones realizadas al amparo del Programa serán determinados para cada Emisión y se establecerán en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos y en el suplemento correspondiente.
Depositario:	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“ Indeval ”).
Posibles Adquirentes:	Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto, y en especial, la incluida bajo el apartado “Factores de Riesgo”.
Prelación de Pago:	La deuda bajo los Cebures se debe pagar como “Gasto del Fideicomiso” antes de realizar distribuciones a los tenedores de CBFIs.
Legislación Aplicable y Jurisdicción:	Los CBFIs y los Cebures que se emitan al amparo del Programa se registrarán e interpretarán conforme a la legislación mexicana aplicable. El Fiduciario Emisor, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de los CBFIs o de los Cebures, los Tenedores, se someterán a la jurisdicción de los tribunales federales competentes con sede en la Ciudad de México, para cualquier controversia relacionada con los Cebures o con los CBFIs, cualquier asamblea de Tenedores, y/o cualquier documento relacionado con la Emisión, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
<u>CARACTERÍSTICAS DE LOS CBFIs:</u>	
Clave de Pizarra:	“FMTY14”.
Tipo de Oferta:	Oferta pública primaria, secundaria o mixta en México, <i>en el entendido</i> , que la oferta podrá ser parte de una oferta global consistente en una oferta pública primaria, secundaria o mixta nacional y/o una oferta privada primaria, secundaria o mixta internacional.
Denominación:	Los CBFIs emitidos al amparo del Programa estarán denominados en Pesos.
Mecanismo de Asignación:	El proceso de asignación de los CBFIs se divulgará en el suplemento correspondiente a cada Emisión.
Precio de Colocación:	El precio de colocación de los CBFIs será determinado para cada Emisión al amparo de este Programa y se establecerá en el Título, en el aviso de colocación con fines informativos y en el suplemento correspondiente a cada Emisión.
Opción de Asignación:	La opción de sobreasignación de CBFIs se divulgará en el suplemento correspondiente a cada Emisión.

Derechos que Confieren a los Tenedores de CBFIs:

Cada CBFi emitido al amparo del Programa otorgará iguales derechos corporativos y económicos a sus Tenedores de CBFIs. Cada Tenedor tendrá derecho a asistir y votar en la Asamblea de Tenedores. Asimismo, (a) los Tenedores de CBFIs que en lo individual o conjuntamente sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación tendrán derecho a (i) solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos del orden del día a tratar en dicha Asamblea de Tenedores, y (ii) solicitar que se aplaze una Asamblea de Tenedores por 3 días naturales (sin necesidad de nueva convocatoria), con respecto a la votación sobre cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; (b) por cada 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación de los cuales sean titulares, ya sea en forma individual o en conjunto, los Tenedores de CBFIs tendrán derecho a designar o, según corresponda, revocar el nombramiento de un miembro del Comité Técnico y su respectivo suplente; (c) los Tenedores de CBFIs que en lo individual o conjuntamente sean titulares del 15% (quince por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra de los miembros del Comité Técnico o el Administrador por incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso *en el entendido*, que dicha acción prescribirá en 5 años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente; y (d) los Tenedores de CBFIs que en lo individual o conjuntamente sean titulares del 20% (veinte por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación tendrán derecho a oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores.

Distribuciones:

El Fiduciario deberá realizar Distribuciones a los Tenedores de los CBFIs de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador; *en el entendido*, que el Fiduciario distribuirá entre los Tenedores de los CBFIs cuando menos una vez al año, a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del ejercicio inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios integrantes del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la fracción VI del Artículo 187 de la LISR. Cada Distribución se realizará de conformidad con lo siguiente:

(a) El Administrador deberá instruir al Fiduciario por escrito con una copia para el Representante Común, con por lo menos 8 Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo una Distribución, para que realice dicha Distribución; *en el entendido*, que si dicha Distribución no cumple con la Política de Distribución, entonces deberá estar sujeta a la previa aprobación del Comité Técnico. El Fiduciario deberá notificar la realización de la Distribución a través de Emisnet de la BMV, a la CNBV a través del STIV-2 y a Indeval por escrito o por los medios que ésta determine, con por lo menos 6 Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se realice la Distribución respectiva.

(b) El Fiduciario deberá de realizar todos aquellos movimientos entre las Cuentas del Fideicomiso que sean necesarios para realizar la Distribución en los términos de las instrucciones que reciba del Administrador.

(c) El pago de dicha Distribución se realizará de manera proporcional entre los Tenedores sobre la base de CBFIs de los cuales sean titulares cada uno de ellos en la fecha de la Distribución respectiva.

De conformidad con nuestro Fideicomiso, las condiciones de entrega de las Distribuciones de Efectivo, son determinadas por nuestro Comité Técnico, el cual considera, entre otros factores, los siguientes:

- Estados Financieros en los cuales dichas distribuciones están basadas;
- Resultados reales de operación;
- Nivel de flujos de efectivo retenidos;
- Términos y condiciones de cualquier financiamiento;
- Cualquier requerimiento relacionado con el servicio de la deuda;
- Requerimientos de gastos de capital (CAPEX por sus siglas en inglés);
- Resultados fiscales proyectados para periodos intermedios;
- Resultado Fiscal anual;
- Requerimientos de entrega de Distribuciones conforme la legislación aplicable; y
- Otros factores que nuestro Comité Técnico pueda considerar como importantes incluyendo el monto de distribuciones efectuadas por compañías similares.

Lugar y Forma de Pago de Distribuciones:

Todos los pagos en efectivo a los Tenedores de CBFIs se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, contra la entrega del título, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval. No existe obligación de pago de principal ni de intereses.

Fuente de Pago:

Las Distribuciones y los pagos al amparo de los CBFIs que se emitan al amparo del Programa serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso.

Garantía:

Los CBFIs que se emitan al amparo del Programa serán quirografarios por lo que no contarán con garantía real o personal alguna.

Régimen Fiscal de los CBFIs:

El Fideicomiso se regulará por lo establecido en los artículos 187 y 188 de la LISR y recibirá el tratamiento fiscal previsto en dichos artículos.

CARACTERÍSTICAS DE LOS CEBURES:

Clave de Pizarra:

“FMTY”

Tipo de Oferta:

Oferta pública primaria nacional.

Denominación:

Los Cebures emitidos al amparo del Programa podrán estar denominados en Pesos, Dólares, moneda del curso legal de los Estados Unidos de América (“Dólares”) o unidades de inversión (“UDIs”).

Valor Nominal de los Cebures:

Será determinado para cada Emisión en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos o en el suplemento correspondiente, *en el entendido* que será de \$100.00 M.N. (Cien Pesos 00/100 Moneda Nacional) o USD\$100.00 (cien Dólares 00/100) o 100 (cien) UDIs o sus múltiplos para cada Cebure.

Vigencia de las Emisiones de Cebures al amparo del Programa:	El plazo de los Cebures será determinado para cada emisión al amparo de este Programa y se establecerá en el Título, en el aviso de oferta pública o en el suplemento correspondiente. El plazo los Cebures que se emitan no podrá ser menor a un año ni mayor a 40 (cuarenta) años.
Precio de Colocación:	El precio de colocación de los Cebures será determinado para cada emisión al amparo de este Programa y se establecerá en el Título, en el aviso de colocación con fines informativos y en el suplemento correspondiente, pudiendo colocarse a su valor nominal, a descuento o por arriba de su valor nominal.
Mecanismo de Asignación:	El proceso de asignación de los Cebures se fijará para cada Emisión.
Lineamientos de Apalancamiento:	Las emisiones de Cebures, deberán en todo momento, cumplir con los Lineamientos de Apalancamiento del Fiduciario Emisor. Ver el apartado “Características del Programa – Lineamientos de Apalancamiento”.
Obligaciones del Fiduciario Emisor:	Los Cebures podrán prever obligaciones de dar, hacer o de no hacer del Fiduciario Emisor según se señale en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos o en el suplemento correspondiente.
Amortización de los Cebures:	La amortización de los Cebures se llevará a cabo de la manera que se indique para cada emisión en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos o en el suplemento correspondiente, según sea el caso, pudiendo amortizarse mediante un solo pago al vencimiento o mediante amortizaciones parciales programadas.
Amortización Anticipada de los Cebures:	Los Cebures podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada, según se señale en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos o en el suplemento correspondiente, la cual pudiera estar sujeta al pago de una prima por amortización anticipada.
Vencimiento Anticipado de los Cebures	Los Cebures podrán contener disposiciones relativas a un vencimiento anticipado, según se señale en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos o en el suplemento correspondiente.
Tasa de Interés de los Cebures:	Los Cebures podrán devengar intereses desde la fecha de su colocación y en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa a la que devenguen intereses los Cebures podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) se fijarán para cada Emisión, según se señale en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos o en el suplemento correspondiente.
Intereses Moratorios:	Los Cebures podrán contener disposiciones relativas a intereses moratorios según se señale en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos, o en el suplemento correspondiente.
Periodicidad de Pago de Intereses:	Los intereses devengados al amparo de los Cebures serán pagados con la periodicidad que se establezca para cada emisión y que se establecerá en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos o en el suplemento correspondiente.
Fuente de Pago:	El pago de principal e intereses respecto de los Cebures que se emitan al amparo del Programa serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso.

Lugar y Forma de Pago de Intereses y Principal de los Cebures:

El principal y los intereses devengados respecto de los Cebures se pagarán el día de su vencimiento o en la fecha de pago de intereses respectiva en el domicilio de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ubicado en Paseo de la Reforma N° 255-3er piso, Col. Cuauhtémoc, Ciudad de México, mediante transferencia electrónica a los intermediarios correspondientes. En caso de mora los pagos se realizarán en las oficinas del Fiduciario Emisor, ubicadas en el lugar que para cada Emisión se designe en el suplemento correspondiente.

Garantía:

Los Cebures que se emitan al amparo del Programa podrán contar o no con garantías según se establezca para cada Emisión de Cebures en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos o en el suplemento correspondiente. En su caso, la opinión legal del licenciado en derecho independiente versará sobre dichas garantías específicas.

Calificación:

Cada emisión que se realice al amparo del Programa será calificada por al menos dos agencias calificadoras y las calificaciones se incluirán en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos o en el suplemento correspondiente.

Cebures Adicionales:

Sujeto a las condiciones del mercado, el Fiduciario Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo adicionales (los “**Cebures Adicionales**”) a los Cebures emitidos originalmente al amparo de una Emisión (los “**Cebures Originales**”). Los Cebures Adicionales (i) se considerarán que forman parte de la Emisión de los Cebures Originales (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV) y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Cebures Originales (incluyendo, sin limitación, fecha de vencimiento, tasa de interés, valor nominal de cada Cebur, obligaciones de dar, de hacer y de no hacer, y casos de vencimiento anticipado, en su caso). Los Cebures Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Periodo de Intereses, en curso en la fecha de su Emisión a la tasa aplicable a los Cebures Originales. En virtud de la adquisición de Cebures Originales, se entenderá que los Tenedores de Cebures de los Cebures Originales han consentido que el Fiduciario Emisor emita Cebures Adicionales, por lo que la Emisión y oferta pública de los Cebures Adicionales no requerirá la autorización de los Tenedores de Cebures de los Cebures Originales. La Emisión de Cebures Adicionales se sujetará a lo siguiente: a) El Fiduciario Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente Cebures Adicionales, siempre y cuando (i) las calificaciones en escala nacional de los Cebures Adicionales sean las mismas o superiores que las calificaciones en escala nacional otorgadas a los Cebures Originales y que estas últimas calificaciones en escala nacional no disminuyan (ya sea como consecuencia del aumento en el número de Cebures en circulación o por cualquier otra causa), y (ii) el Fiduciario Emisor se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones (incluyendo las obligaciones de hacer y de no hacer, en su caso), o no exista o razonablemente debiera esperarse que haya de existir (como resultado de la emisión de Cebures Adicionales) un caso de vencimiento anticipado, conforme a los Cebures Originales. Para efectos de lo establecido en los numerales (i) y (ii) anteriores, el Fiduciario Emisor, deberá entregar una certificación debidamente suscrita por un apoderado al Representante Común en la que haga constar estar en cumplimiento de dichas obligaciones, previo a que se vaya a realizar la emisión de los Cebures Adicionales; b) El monto máximo de Cebures Adicionales que el Fiduciario Emisor podrá emitir y ofrecer

públicamente, sumado al monto de las Emisiones en circulación (incluyendo la Emisión de los Cebures Originales), no podrá exceder el Monto Total Autorizado del Programa; c) En la fecha de Emisión de los Cebures Adicionales, el Fiduciario Emisor deberá canjear el Título que represente los Cebures Originales (depositado en Indeval) por un nuevo Título que ampare los Cebures Originales más los Cebures Adicionales, y depositar dicho Título en Indeval. Dicho Título hará constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la Emisión de los Cebures Adicionales, tales como (i) el monto total de la Emisión, (ii) el número total de Cebures amparados por el Título (que será igual al número de Cebures Originales más el número de Cebures Adicionales), (iii) la fecha de Emisión (que será la fecha de Emisión de los Cebures Adicionales), (iv) los recursos netos obtenidos que serán los que correspondan a los Cebures Adicionales y a los Cebures Originales, y (v) el plazo de vigencia de la Emisión, cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la fecha de Emisión de los Cebures Adicionales y la fecha de vencimiento de los Cebures Originales, en virtud de que la fecha de vencimiento de dicho Título será la misma fecha de vencimiento que la de los Cebures Originales); d) La fecha de Emisión de los Cebures Adicionales podrá o no coincidir con la fecha en que inicie cualquiera de los Periodos de Intereses conforme al Título que documente los Cebures Originales. El precio de los Cebures Adicionales deberá reflejar los intereses devengados desde la fecha en que dio inicio el Periodo de Intereses vigente, *en el entendido* que los Cebures Originales continuarán devengando intereses en el Periodo de Intereses que se encuentre en vigor a la fecha de emisión de los Cebures Adicionales y los Cebures Adicionales devengarán intereses desde la fecha en que inicie el Periodo de Intereses vigente de los Cebures Originales; e) Ni la Emisión de los Cebures Adicionales ni el aumento en el monto en circulación de los Cebures Originales derivado de la misma constituirán novación; f) El Fiduciario Emisor podrá realizar diversas Emisiones de Cebures Adicionales sobre cualquier Emisión de Cebures Originales en particular; y g) Los Cebures Adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.

Derechos que Confieren a los Tenedores de Cebures:

Los Tenedores de Cebures tendrán derecho a recibir el principal y los intereses de los Cebures, relativos a las Emisiones al amparo del presente Programa conforme a lo establecido en el Título o en el suplemento correspondiente.

Régimen Fiscal de los Cebures:

La tasa de retención del Impuesto Sobre la Renta aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los Cebures se encuentra sujeta: (i) para las personas morales y físicas residentes en México para efectos fiscales a lo previsto en los artículos 54 y 135 y demás aplicables de la Ley de Impuesto Sobre la Renta vigente; y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley de Impuesto Sobre la Renta vigente. Los posibles adquirentes de los Cebures deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Cebures, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. Los preceptos citados pueden ser sustituidos en el futuro por otros.

II. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA ACTUALIZADO

Cada Emisión de CBFIs o Cebures hecha al amparo del Programa contará con sus propias características. Se podrán realizar una o varias Emisiones hasta por el monto total autorizado del Programa, *en el entendido* que, para el caso de Emisiones de CBFIs, la oferta podrá ser parte de una oferta global consistente en una oferta pública primaria,

secundaria o mixta nacional y/o una oferta privada primaria, secundaria o mixta internacional. El tipo de valor, el monto de emisión, la fecha de emisión, registro y liquidación, mecanismo de oferta, entre otras características de cada Emisión, serán acordados por el Fiduciario Emisor (según dicho término se define más adelante) con el Intermediario Colocador respectivos en el momento de cada Emisión y se incluirán en el suplemento y Título respectivos.

Fiduciario Emisor:	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, actuando como fiduciario del Fideicomiso irrevocable de inversión en bienes raíces No. F/2157.
Fideicomitente:	Fibra Mty, S.A.P.I. de C.V.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores de CBFIs.
Administrador:	Administrador Fibra Mty, S.C., entidad 99.99% propiedad del Fiduciario Emisor.
Acto Constitutivo:	Los valores que se emitan al amparo del presente Programa serán emitidos por el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso.
Patrimonio del Fideicomiso:	El Patrimonio del Fideicomiso se conformará, en cualquier momento, de los siguientes activos: (a) la Aportación Inicial; (b) los Recursos de la Emisión; (c) los Activos Inmobiliarios, incluyendo en la forma de derechos fideicomisarios de los Fideicomisos de Propiedades a través de los cuales se mantengan los Activos Inmobiliarios; (d) las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y las Inversiones Permitidas (y cualesquiera rendimientos generados por las mismas); (e) los ingresos y flujos que reciba el Fiduciario como contraprestación o rendimiento de los Activos Inmobiliarios; (f) las partes sociales representativas del capital del Administrador y cualquier derecho patrimonial y/o corporativo derivado de las mismas; y (g) todas y cada una de las cantidades, activos y/o derechos que el Fideicomiso tenga o que adquiera en el futuro de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
Características Relevantes del Portafolio Inmobiliario:	Las propiedades sobre las cuales somos propietarios directa o indirectamente son 118. Para mayor información respecto de los inmuebles y las pólizas de seguro que aseguran dichos inmuebles, ver el apartado “ <i>Descripción de los activos que conforman el patrimonio del fideicomiso – Inmuebles propiedad del fideicomiso</i> ” del Prospecto.
Tipos de Valor:	
c. Instrumento de capital:	de CBFIs no amortizables, sin expresión de valor nominal
d. Instrumento de deuda:	de Certificados Bursátiles Fiduciarios a que se refiere el artículo 63 fracción IV de la Ley del Mercado de Valores.
Monto Total Autorizado del Programa con carácter de revolvente:	\$70,000,000,000.00 (setenta mil millones de Pesos 00/100 M.N.) en forma combinada o su equivalente en Dólares o UDIs para el caso de los Cebures. Mientras el Programa continúe vigente, podrán colocarse hasta 6,135,596,684 (seis mil ciento treinta y cinco millones quinientos noventa y seis mil seiscientos ochenta y cuatro) CBFIs, los cuales permanecerán en tesorería, y realizarse tantas Emisiones de Cebures como sean determinadas por el Fiduciario Emisor, en ambos casos, sin exceder del Monto Total Autorizado del Programa y número de CBFIs.

Lo anterior *en el entendido* que, no se requerirá autorización alguna de la Asamblea de Tenedores de CBFIs y/o la Asamblea de Tenedores de Cebures, para llevar a cabo una Emisión y/o colocación de CBFIs o Cebures, *en el entendido además* que el monto de las colocaciones de CBFIs y las Emisiones de Cebures, al amparo del programa se computará de manera independiente.

Número de CBFIs emitidos, suscritos y en circulación:	3,083,551,286 (tres mil ochenta y tres millones quinientos cincuenta y un mil doscientos ochenta y seis) CBFIs en circulación.
Número de CBFIs emitidos al amparo del Programa:	1,792,500,000 (mil setecientos noventa y dos millones quinientos mil) CBFIs fueron emitidos mediante la primera, segunda y tercera emisión al amparo del Programa.
Número de CBFIs suscritos y colocados, emitidos al amparo del Programa:	1,565,307,912 (mil quinientos sesenta y cinco millones trescientos siete mil novecientos doce) CBFIs fueron suscritos y colocados mediante la primera, segunda y tercera emisión al amparo del Programa.
Número de CBFIs suscritos y colocados, en relación con la Primera Emisión del Programa:	282,786,884 (doscientos ochenta y dos millones setecientos ochenta y seis mil ochocientos ochenta y cuatro) CBFIs.
Número de CBFIs suscritos y colocados, en relación con la Segunda Emisión del Programa:	644,587,077 (seiscientos cuarenta y cuatro millones quinientos ochenta y siete mil setenta y siete) CBFIs.
Número de CBFIs suscritos y colocados, en relación con la Tercera Emisión del Programa:	637,933,951 (seiscientos treinta y siete millones novecientos treinta y tres mil novecientos cincuenta y uno) CBFIs.
Número de CBFIs emitidos mediante emisiones adicionales que no están al amparo del Programa o del Primer Programa:	1,211,288,711 (mil doscientos once millones doscientos ochenta y ocho mil setecientos once) CBFIs fueron emitidos mediante emisiones adicionales que no fueron realizadas al amparo del Programa o mediante emisiones al amparo del Primer Programa.
Número de CBFIs suscritos y colocados, emitidos mediante emisiones adicionales que no están al amparo del Programa o del Primer Programa:	1,033,744,942 (mil treinta y tres millones setecientos cuarenta y cuatro mil novecientos cuarenta y dos) CBFIs fueron suscritos y colocados mediante emisiones adicionales que no fueron realizadas al amparo del Programa o mediante emisiones al amparo del Primer Programa.
Número de CBFIs en tesorería:	441,212,214 (cuatrocientos cuarenta y un millones doscientos doce mil doscientos catorce) CBFIs en tesorería.
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años contados a partir de la fecha de la autorización del Programa otorgada por la CNBV.
Fecha de Emisión, Registro y Liquidación:	La fecha de emisión, registro y liquidación serán determinadas para cada Emisión realizada al amparo del Programa, según se señale en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos o en el suplemento correspondiente.

Recursos Netos que Obtendrá el Fiduciario Emisor:	Los recursos netos que obtenga el Fiduciario Emisor con cada una de las Emisiones realizadas al amparo del Programa serán determinados para cada Emisión y se establecerán en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos y en el suplemento correspondiente.
Depositario:	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Posibles Adquirentes:	Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto, y en especial, la incluida bajo el apartado “Factores de Riesgo”.
Prelación de Pago:	La deuda bajo los Cebures se debe pagar como “Gasto del Fideicomiso” antes de realizar distribuciones a los tenedores de CBFIs.
Legislación Aplicable y Jurisdicción:	Los CBFIs y los Cebures que se emitan al amparo del Programa se registrarán e interpretarán conforme a la legislación mexicana aplicable. El Fiduciario Emisor, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de los CBFIs o de los Cebures, los Tenedores, se someterán a la jurisdicción de los tribunales federales competentes con sede en la Ciudad de México, para cualquier controversia relacionada con los Cebures o con los CBFIs, cualquier asamblea de Tenedores, y/o cualquier documento relacionado con la Emisión, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
	<u>CARACTERÍSTICAS DE LOS CBFIs:</u>
Clave de Pizarra:	“FMTY14”.
Tipo de Oferta:	Oferta pública primaria, secundaria o mixta en México, <i>en el entendido</i> , que la oferta podrá ser parte de una oferta global consistente en una oferta pública primaria, secundaria o mixta nacional y/o una oferta privada primaria, secundaria o mixta internacional.
Denominación:	Los CBFIs emitidos al amparo del Programa estarán denominados en Pesos.
Mecanismo de Asignación:	El proceso de asignación de los CBFIs se divulgará en el suplemento correspondiente a cada Emisión.
Precio de Colocación:	El precio de colocación de los CBFIs será determinado para cada Emisión al amparo de este Programa y se establecerá en el Título, en el aviso de colocación con fines informativos y en el suplemento correspondiente a cada Emisión.
Opción de Asignación:	La opción de sobreasignación de CBFIs se divulgará en el suplemento correspondiente a cada Emisión.
Derechos que Confieren a los Tenedores de CBFIs:	Cada CBFI emitido al amparo del Programa otorgará iguales derechos corporativos y económicos a sus Tenedores de CBFIs. Cada Tenedor tendrá derecho a asistir y votar en la Asamblea de Tenedores. Asimismo, (a) los Tenedores de CBFIs que en lo individual o conjuntamente sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación tendrán derecho a (i) solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos del orden del día a tratar en dicha Asamblea de Tenedores, y (ii) solicitar que se aplase una Asamblea de Tenedores por 3 días naturales (sin necesidad de nueva convocatoria), con respecto a la votación sobre cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados;

(b) por cada 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación de los cuales sean titulares, ya sea en forma individual o en conjunto, los Tenedores de CBFIs tendrán derecho a designar o, según corresponda, revocar el nombramiento de un miembro del Comité Técnico y su respectivo suplente; (c) los Tenedores de CBFIs que en lo individual o conjuntamente sean titulares del 15% (quince por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra de los miembros del Comité Técnico o el Administrador por incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso *en el entendido*, que dicha acción prescribirá en 5 años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente; y (d) los Tenedores de CBFIs que en lo individual o conjuntamente sean titulares del 20% (veinte por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación tendrán derecho a oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores.

Distribuciones:

El Fiduciario deberá realizar Distribuciones a los Tenedores de los CBFIs de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador; *en el entendido*, que el Fiduciario distribuirá entre los Tenedores de los CBFIs cuando menos una vez al año, a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del ejercicio inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios integrantes del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la fracción VI del Artículo 187 de la LISR. Cada Distribución se realizará de conformidad con lo siguiente:

(a) El Administrador deberá instruir al Fiduciario por escrito con una copia para el Representante Común, con por lo menos 8 Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo una Distribución, para que realice dicha Distribución; *en el entendido*, que si dicha Distribución no cumple con la Política de Distribución, entonces deberá estar sujeta a la previa aprobación del Comité Técnico. El Fiduciario deberá notificar la realización de la Distribución a través de Emisnet de la BMV, a la CNBV a través del STIV-2 y a Indeval por escrito o por los medios que ésta determine, con por lo menos 6 Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se realice la Distribución respectiva.

(b) El Fiduciario deberá de realizar todos aquellos movimientos entre las Cuentas del Fideicomiso que sean necesarios para realizar la Distribución en los términos de las instrucciones que reciba del Administrador.

(c) El pago de dicha Distribución se realizará de manera proporcional entre los Tenedores sobre la base de CBFIs de los cuales sean titulares cada uno de ellos en la fecha de la Distribución respectiva.

De conformidad con nuestro Fideicomiso, las condiciones de entrega de las Distribuciones de Efectivo, son determinadas por nuestro Comité Técnico, el cual considera, entre otros factores, los siguientes:

- Estados Financieros en los cuales dichas distribuciones están basadas;
- Resultados reales de operación;
- Nivel de flujos de efectivo retenidos;
- Términos y condiciones de cualquier financiamiento;

- Cualquier requerimiento relacionado con el servicio de la deuda;
- Requerimientos de gastos de capital (CAPEX por sus siglas en inglés);
- Resultados fiscales proyectados para periodos intermedios;
- Resultado Fiscal anual;
- Requerimientos de entrega de Distribuciones conforme la legislación aplicable; y
- Otros factores que nuestro Comité Técnico pueda considerar como importantes incluyendo el monto de distribuciones efectuadas por compañías similares.

Lugar y Forma de Pago de Distribuciones:	Todos los pagos en efectivo a los Tenedores de CBFIs se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, contra la entrega del título, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval. No existe obligación de pago de principal ni de intereses.
Fuente de Pago:	Las Distribuciones y los pagos al amparo de los CBFIs que se emitan al amparo del Programa serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso.
Garantía:	Los CBFIs que se emitan al amparo del Programa serán quirografarios por lo que no contarán con garantía real o personal alguna.
Régimen Fiscal de los CBFIs:	El Fideicomiso se regulará por lo establecido en los artículos 187 y 188 de la LISR y recibirá el tratamiento fiscal previsto en dichos artículos.
	<u>CARACTERÍSTICAS DE LOS CEBURES:</u>
Clave de Pizarra:	“FMTY”
Tipo de Oferta:	Oferta pública primaria nacional.
Denominación:	Los Cebures emitidos al amparo del Programa podrán estar denominados en Pesos, Dólares o UDIs.
Valor Nominal de los Cebures:	Será determinado para cada Emisión en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos o en el suplemento correspondiente, <i>en el entendido</i> que será de \$100.00 M.N. (Cien Pesos 00/100 Moneda Nacional) o USD\$100.00 (cien Dólares 00/100) o 100 (cien) UDIs o sus múltiplos para cada Cebure.
Vigencia de las Emisiones de Cebures al amparo del Programa:	El plazo de los Cebures será determinado para cada emisión al amparo de este Programa y se establecerá en el Título, en el aviso de oferta pública o en el suplemento correspondiente. El plazo los Cebures que se emitan no podrá ser menor a un año ni mayor a 40 (cuarenta) años.
Precio de Colocación:	El precio de colocación de los Cebures será determinado para cada emisión al amparo de este Programa y se establecerá en el Título, en el aviso de colocación con fines informativos y en el suplemento correspondiente, pudiendo colocarse a su valor nominal, a descuento o por arriba de su valor nominal.
Mecanismo de Asignación:	El proceso de asignación de los Cebures se fijará para cada Emisión.

Lineamientos de Apalancamiento:	Las emisiones de Cebures, deberán en todo momento, cumplir con los Lineamientos de Apalancamiento del Fiduciario Emisor. Ver el apartado “Características del Programa – Lineamientos de Apalancamiento”.
Obligaciones del Fiduciario Emisor:	Los Cebures podrán prever obligaciones de dar, hacer o de no hacer del Fiduciario Emisor según se señale en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos o en el suplemento correspondiente.
Amortización de los Cebures:	La amortización de los Cebures se llevará a cabo de la manera que se indique para cada emisión en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos o en el suplemento correspondiente, según sea el caso, pudiendo amortizarse mediante un solo pago al vencimiento o mediante amortizaciones parciales programadas.
Amortización Anticipada de los Cebures:	Los Cebures podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada, según se señale en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos o en el suplemento correspondiente, la cual pudiera estar sujeta al pago de una prima por amortización anticipada.
Vencimiento Anticipado de los Cebures	Los Cebures podrán contener disposiciones relativas a un vencimiento anticipado, según se señale en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos o en el suplemento correspondiente.
Tasa de Interés de los Cebures:	Los Cebures podrán devengar intereses desde la fecha de su colocación y en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa a la que devenguen intereses los Cebures podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) se fijarán para cada Emisión, según se señale en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos o en el suplemento correspondiente.
Intereses Moratorios:	Los Cebures podrán contener disposiciones relativas a intereses moratorios según se señale en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos, o en el suplemento correspondiente.
Periodicidad de Pago de Intereses:	Los intereses devengados al amparo de los Cebures serán pagados con la periodicidad que se establezca para cada emisión y que se establecerá en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos o en el suplemento correspondiente.
Fuente de Pago:	El pago de principal e intereses respecto de los Cebures que se emitan al amparo del Programa serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso.
Lugar y Forma de Pago de Intereses y Principal de los Cebures:	El principal y los intereses devengados respecto de los Cebures se pagarán el día de su vencimiento o en la fecha de pago de intereses respectiva en el domicilio de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ubicado en Paseo de la Reforma N° 255-3er piso, Col. Cuauhtémoc, Ciudad de México, mediante transferencia electrónica a los intermediarios correspondientes. En caso de mora los pagos se realizarán en las oficinas del Fiduciario Emisor, ubicadas en el lugar que para cada Emisión se designe en el suplemento correspondiente.
Garantía:	Los Cebures que se emitan al amparo del Programa podrán contar o no con garantías según se establezca para cada Emisión de Cebures en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos o en el

suplemento correspondiente. En su caso, la opinión legal del licenciado en derecho independiente versará sobre dichas garantías específicas.

Calificación:

Cada emisión que se realice al amparo del Programa será calificada por al menos dos agencias calificadoras y las calificaciones se incluirán en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos o en el suplemento correspondiente.

Cebures Adicionales:

Sujeto a las condiciones del mercado, el Fiduciario Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Cebures Adicionales a los Cebures Originales. Los Cebures Adicionales (i) se considerarán que forman parte de la Emisión de los Cebures Originales (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV) y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Cebures Originales (incluyendo, sin limitación, fecha de vencimiento, tasa de interés, valor nominal de cada Cebur, obligaciones de dar, de hacer y de no hacer, y casos de vencimiento anticipado, en su caso). Los Cebures Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Periodo de Intereses, en curso en la fecha de su Emisión a la tasa aplicable a los Cebures Originales. En virtud de la adquisición de Cebures Originales, se entenderá que los Tenedores de Cebures de los Cebures Originales han consentido que el Fiduciario Emisor emita Cebures Adicionales, por lo que la Emisión y oferta pública de los Cebures Adicionales no requerirá la autorización de los Tenedores de Cebures de los Cebures Originales. La Emisión de Cebures Adicionales se sujetará a lo siguiente: a) El Fiduciario Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente Cebures Adicionales, siempre y cuando (i) las calificaciones en escala nacional de los Cebures Adicionales sean las mismas o superiores que las calificaciones en escala nacional otorgadas a los Cebures Originales y que estas últimas calificaciones en escala nacional no disminuyan (ya sea como consecuencia del aumento en el número de Cebures en circulación o por cualquier otra causa), y (ii) el Fiduciario Emisor se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones (incluyendo las obligaciones de hacer y de no hacer, en su caso), o no exista o razonablemente debiera esperarse que haya de existir (como resultado de la emisión de Cebures Adicionales) un caso de vencimiento anticipado, conforme a los Cebures Originales. Para efectos de lo establecido en los numerales (i) y (ii) anteriores, el Fiduciario Emisor, deberá entregar una certificación debidamente suscrita por un apoderado al Representante Común en la que haga constar estar en cumplimiento de dichas obligaciones, previo a que se vaya a realizar la emisión de los Cebures Adicionales; b) El monto máximo de Cebures Adicionales que el Fiduciario Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente, sumado al monto de las Emisiones en circulación (incluyendo la Emisión de los Cebures Originales), no podrá exceder el Monto Total Autorizado del Programa; c) En la fecha de Emisión de los Cebures Adicionales, el Fiduciario Emisor deberá canjear el Título que represente los Cebures Originales (depositado en Indeval) por un nuevo Título que ampare los Cebures Originales más los Cebures Adicionales, y depositar dicho Título en Indeval. Dicho Título hará constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la Emisión de los Cebures Adicionales, tales como (i) el monto total de la Emisión, (ii) el número total de Cebures amparados por el Título (que será igual al número de Cebures Originales más el número de Cebures Adicionales), (iii) la fecha de Emisión (que será la fecha de Emisión de los Cebures Adicionales), (iv) los recursos netos obtenidos que serán los que correspondan a los Cebures Adicionales y a los Cebures

Originales, y (v) el plazo de vigencia de la Emisión, cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la fecha de Emisión de los Cebures Adicionales y la fecha de vencimiento de los Cebures Originales, en virtud de que la fecha de vencimiento de dicho Título será la misma fecha de vencimiento que la de los Cebures Originales); d) La fecha de Emisión de los Cebures Adicionales podrá o no coincidir con la fecha en que inicie cualquiera de los Periodos de Intereses conforme al Título que documente los Cebures Originales. El precio de los Cebures Adicionales deberá reflejar los intereses devengados desde la fecha en que dio inicio el Periodo de Intereses vigente, *en el entendido* que los Cebures Originales continuarán devengando intereses en el Periodo de Intereses que se encuentre en vigor a la fecha de emisión de los Cebures Adicionales y los Cebures Adicionales devengarán intereses desde la fecha en que inicie el Periodo de Intereses vigente de los Cebures Originales; e) Ni la Emisión de los Cebures Adicionales ni el aumento en el monto en circulación de los Cebures Originales derivado de la misma constituirán novación; f) El Fiduciario Emisor podrá realizar diversas Emisiones de Cebures Adicionales sobre cualquier Emisión de Cebures Originales en particular; y g) Los Cebures Adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.

Derechos que Confieren a los Tenedores de Cebures:

Los Tenedores de Cebures tendrán derecho a recibir el principal y los intereses de los Cebures, relativos a las Emisiones al amparo del presente Programa conforme a lo establecido en el Título o en el suplemento correspondiente.

Régimen Fiscal de los Cebures:

La tasa de retención del Impuesto Sobre la Renta aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los Cebures se encuentra sujeta: (i) para las personas morales y físicas residentes en México para efectos fiscales a lo previsto en los artículos 54 y 135 y demás aplicables de la Ley de Impuesto Sobre la Renta vigente; y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley de Impuesto Sobre la Renta vigente. Los posibles adquirentes de los Cebures deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Cebures, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. Los preceptos citados pueden ser sustituidos en el futuro por otros.

III. MOTIVO DE LA ACTUALIZACIÓN

Con fecha 29 de enero de 2026, se llevó a cabo una asamblea ordinaria de Tenedores de los CBFIs mediante la cual se aprobó (i) que el Emisor solicite ante la CNBV la actualización de los términos y condiciones originales del Programa, y de la inscripción preventiva de los CBFIs y Cebures emitidos al amparo del mismo, con el fin de (i) incrementar el monto total autorizado con carácter revolvente del Programa originalmente autorizado por hasta \$20'000,000,000.00 (veinte mil millones de pesos 00/100 M.N.) en forma combinada o su equivalente en Dólares o UDIs para el caso de los Cebures, a un nuevo monto total autorizado con carácter revolvente de hasta \$70,000,000,000.00 (setenta mil millones de pesos 00/100 M.N.) en forma combinada o su equivalente en Dólares o UDIs para el caso de los Cebures; (ii) el número máximo de CBFIs que podrán ser colocados al amparo del Programa, originalmente autorizado por hasta 1'753,027,624 (mil setecientos cincuenta y tres millones veintisiete mil seiscientos veinticuatro) CBFIs, por un nuevo número máximo de hasta 6,135,596,684 (seis mil ciento treinta y cinco millones quinientos noventa y seis mil seiscientos ochenta y cuatro) CBFIs que podrán ser colocados al amparo del Programa (la “**Ampliación del Programa**”), *en el entendido* que no se modificará ninguna otra característica del Programa, por lo que el Emisor, considerando la Ampliación del Programa, podrá realizar una o

varias emisiones de CBFIs y/o de CEBUREs al amparo del Programa, conforme a los términos y condiciones que fueron autorizados por la asamblea de Tenedores de CBFIs celebrada en fecha 22 de abril de 2021, y (iii) que el Emisor lleve a cabo todos los actos necesarios o convenientes relacionados con lo anterior, incluyendo, sin limitación, la ejecución y presentación de cualquier solicitud o modificación, así como la preparación, presentación y ejecución de cualquier documento, instrucción, notificación, contrato o instrumento relacionado con el Programa y/o la Ampliación del Programa.

A su vez, con fecha 24 de febrero de 2026, Administrador Fibra Mty, S.C., en su carácter de administrador del Contrato de Fideicomiso (el “Administrador”), emitió una carta instrucción dirigida al Emisor, por medio de la cual le instruyó realizar todos aquellos actos necesarios y/o convenientes para llevar a cabo la Ampliación del Programa.

NINGUNA CARACTERÍSTICA DE LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA “FMTY 14” HA SIDO MODIFICADA, SALVO POR LA AMPLIACIÓN I) DEL MONTO TOTAL AUTORIZADO Y II) DEL NÚMERO MÁXIMO DE CBFIS QUE PODRÁN SER COLOCADOS AL AMPARO DEL PROGRAMA CON CARÁCTER REVOLVENTE QUE SE MENCIONA EN EL PRESENTE AVISO CON FINES INFORMATIVOS, DE CONFORMIDAD CON LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS CBFIS DE FECHA 29 DE ENERO DE 2026.

NO EXISTE OBLIGACIÓN DE EFECTUAR PAGOS O HACER DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES DE CBFIS. SÓLO SE HARÁN DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES DE CBFIS EN LA MEDIDA EN QUE EXISTAN RECURSOS DISTRIBUIBLES QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y ASÍ SE DETERMINE CONFORME A LA POLÍTICA DE DISTRIBUCIÓN QUE SE ESTABLEZCA AL AMPARO DEL FIDEICOMISO. NINGUNO DEL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN, O SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, TIENE RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO CONFORME A LOS CBFIS, SALVO EN EL CASO DEL FIDUCIARIO CON LOS RECURSOS QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO QUE SEAN DISTRIBUIBLES CONFORME A LO PREVISTO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

LA VERIFICACIÓN QUE REALIZARÁ EL REPRESENTANTE COMÚN ES A TRAVÉS DE LA INFORMACIÓN QUE SE LE HUBIERE SIDO PROPORCIONADA PARA TALES FINES.

LAS INSPECCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN SON UNA FACULTAD Y NO UNA OBLIGACIÓN EN TÉRMINOS DE LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

ACTUALIZACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN PREVENTIVA

Los CBFIs que se describen en este Aviso con Fines Informativos fueron originalmente inscritos con el No. 2362-1.81.2014-002 en el RNV y listados en la BMV, de conformidad con el oficio de autorización No. 153/107656/2014 de fecha 8 de diciembre de 2014. La inscripción preventiva de los CBFIs que se describen en el presente Aviso con Fines Informativos fue actualizada (i) con motivo una emisión y suscripción exclusiva para tenedores, de conformidad con el oficio de autorización 153/105212/2016, de fecha 29 de enero de 2016 e inscritos con el No. 2362-1.81-2016-004 en el RNV, (ii) con motivo del establecimiento del programa de colocación de CBFIs y Cebures hasta por un monto total autorizado de \$10'000,000,000.00 (diez mil millones de Pesos 00/100 M.N) en forma combinada o su equivalente en Unidades de Inversión o en Dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, para el caso de los Cebures (“Primer Programa”), de conformidad con el oficio de autorización 153/10357/2017, de fecha 24 de mayo de 2017 e inscritos con el No. 2362-1.81-2017-011, (iii) con motivo de la primera emisión y colocación de CBFIs al amparo del Primer Programa, de conformidad con el oficio de autorización 153/10599/2017, de fecha 2 de agosto de 2017 e inscritos con el No. 2362-1.81-2017-011, (iv) con motivo de ciertas modificaciones al Fideicomiso de conformidad con el oficio de autorización 153/10720/2017, de fecha 8 de septiembre de 2017, e inscritos con el No. 2362-1.81-2017-015, (v) con motivo de la segunda emisión y colocación de CBFIs al amparo del Primer Programa, de conformidad con el oficio de autorización 153/12243/2019,

de fecha 25 de octubre de 2019 e inscritos con el No. 2362-1.81-2017-011, (vi) con motivo de la actualización de la inscripción preventiva en el RNV, con motivo de ciertas modificaciones al Fideicomiso de conformidad con el oficio de autorización 153/10026519/2021 de fecha 17 de mayo de 2021, e inscritos con el No. 2362-1.81-2022-039-01, (vii) con motivo de la primera emisión y colocación de CBFIs al amparo del programa de colocación de CBFIs y de Cebures con carácter revolvente hasta por un monto total autorizado de \$20'000,000,000.00 (veinte mil millones de Pesos 00/100 M.N) en forma combinada o su equivalente en Unidades de Inversión o en Dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (para el caso de los Cebures) (el “Programa”), de conformidad con el oficio de autorización 153/3258/2022 de fecha 12 de septiembre de 2022, (viii) con motivo de la emisión adicional a la que le fue asignado el número de inscripción en el RNV 2362-1.81.2022-039-02 mediante oficio número 153/4795/2023 de fecha 2 de febrero de 2023, (ix) con motivo de la segunda emisión al amparo del Programa, a la que le fue asignada el número de inscripción 2362-1.81-2022-039-03 en el RNV mediante oficio número 153/3241/2024 de fecha 13 de marzo de 2024 expedido por la CNBV, (x) con motivo de la tercera emisión al amparo del Programa, a la que le fue asignada el número de inscripción 2362-1.81-2022-039-04 en el RNV mediante oficio número 153/4674/2026 de fecha 10 de marzo de 2026, (xi) con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV, con motivo de ciertas modificaciones al Fideicomiso de conformidad con el oficio de autorización número 153/4794/2026 de fecha 21 de abril de 2026, y (xii) con motivo de (a) la ampliación del monto total autorizado del Programa, por un nuevo monto total autorizado con carácter revolvente de hasta \$70,000,000,000.00 (setenta mil millones de pesos 00/100 M.N.), y (b) el incremento del número máximo de CBFIs que podrán ser colocados al amparo del Programa, por un nuevo número máximo de hasta 6,135,596,684 (seis mil ciento treinta y cinco millones quinientos noventa y seis mil seiscientos ochenta y cuatro) CBFIs, con el oficio de autorización 153/4801/2026, de fecha 23 de abril de 2026.

Ninguna característica de la emisión de CBFIs y Cebures al amparo del Programa ha sido modificada, salvo por los ajustes que se mencionan en el presente Aviso.

Se adjuntan al presente Aviso como anexos del mismo (i) copia autenticada del acta de asamblea de Tenedores de fecha 29 de enero de 2026, mediante la cual se aprobó la Ampliación del Programa; (ii) copia simple de la opinión legal emitida por el licenciado en derecho independiente; (iii) copia simple de la carta de independencia suscrita por el licenciado en derecho de conformidad con el artículo 87, párrafo tercero de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores; y (iv) copia simple de la carta de instrucción del Administrador, de fecha 24 de febrero de 2026, dirigida al Emisor.

La inscripción y actualización de la inscripción preventiva en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia del Fideicomiso o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Aviso, ni convalida los actos que, en su caso, hubieran sido realizados en contravención de las leyes.

Las inscripciones en el Registro tendrán efectos declarativos y no convalidan los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con las leyes aplicables, ni implican certificación sobre la bondad de los valores inscritos en el mismo o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la emisora. En virtud de lo anterior, el contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben, y no implica certificación ni opinión o recomendación alguna de la CNBV, del intermediario colocador o de la bolsa de valores de que se trate, sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la emisora o la bondad de los valores.

El Prospecto y el presente Aviso se encuentran a disposición del público en general y también podrán ser consultados en la página de Internet en el portal de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.: www.bmv.com.mx, en el portal del Comisión Nacional Bancaria y de Valores: www.gob.mx/cnbv, así como en el portal de la Fibra Mty: www.fibramty.com. Las páginas de Internet aquí mencionadas no forman parte de este Aviso y por esa razón no han sido revisadas por la CNBV.

Monterrey, Nuevo León a, a 20 de mayo de 2026.

Autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para su publicación, contenida en el oficio No. 153/4801/2026, de fecha 23 de abril de 2026.

Anexos

1. Copia autenticada por el secretario de la asamblea de tenedores celebrada el 29 de enero de 2026.

[Se adjunta en documento por separado]

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN MI CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LOS DENOMINADOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "FMTY 14", CELEBRADA EL 29 DE ENERO DE 2026 (LA "ASAMBLEA"), EMITIDOS POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 2157 DE FECHA 25 DE JULIO DE 2014 (SEGÚN EL MISMO HA SIDO MODIFICADO Y/O REEXPRESADO A ESTA FECHA), AUTENTIFICO QUE EL EJEMPLAR QUE SE ACOMPAÑA A LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ACTA QUE SE LEVANTÓ CON MOTIVO DE LA REFERIDA ASAMBLEA, LA CUAL CONSTA DE 4 (CUATRO) HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO. LOS ANEXOS CORRESPONDIENTES, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL ACTA Y QUE DE IGUAL MANERA SE ACOMPAÑAN, SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

ANEXO I – LISTA DE ASISTENCIA.

1 (UNA) HOJA TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

ANEXO II – PRESENTACIÓN DEL ADMINISTRADOR.

5 (CINCO) HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

LA PRESENTE AUTENTIFICACIÓN SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 34, NUMERAL III, INCISO B) DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES.

CIUDAD DE MÉXICO, A 06 DE FEBRERO DE 2026.
PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA EN CARÁCTER DE
REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.,
MONEX GRUPO FINANCIERO.
LIC. LAURA ANGÉLICA ARTEAGA CÁZARES.

ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LOS DENOMINADOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS IDENTIFICADOS CON LA CLAVE DE PIZARRA "FMTY 14", EMITIDOS POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 2157 DE FECHA 25 DE JULIO DE 2014 (SEGÚN EL MISMO HA SIDO MODIFICADO Y/O RE EXPRESADO A ESTA FECHA), EN DONDE FIBRA MTY, S.A.P.I. DE C.V., ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE, Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, ACTÚA EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, CELEBRADA EL 29 DE ENERO DE 2026.

En la Ciudad de México, siendo las 11:00 horas del 29 de enero de 2026, en el domicilio ubicado en av. Paseo de la Reforma núm. 284, piso 9, colonia Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, mismo que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien actúa como representante común (el "Representante Común") de los tenedores (los "Tenedores") de los certificados bursátiles fiduciarios de los denominados certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con la clave de pizarra "FMTY 14" (los "CBFIs"), emitidos por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") en el contrato de fideicomiso irrevocable número 2157 de fecha 25 de julio de 2014 (según el mismo ha sido modificado y/o re expresado a esta fecha, el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso" o "Fibra Mty", según el contexto lo requiera), en donde Fibra Mty, S.A.P.I. de C.V., actúa como fideicomitente, se reunieron las personas que se identificaron como Tenedores y que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una asamblea ordinaria anual de Tenedores de los CBFIs (la "Asamblea"), a la cual fueron previa y debidamente citados mediante convocatoria publicada en el periódico "El Economista" el 13 de enero de 2026 y a través del Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información denominado "Emisnet" a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., en la misma fecha y, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 218 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como lo establecido en el título que ampara la emisión de dichos CBFIs (el "Título") y en la Cláusula 4.1 y demás aplicables del Fideicomiso. Los términos utilizados con mayúscula o mayúscula inicial que no sean definidos en la presente acta, distintos de nombres propios o vocablos de inicio de oración, tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso y/o en el Título.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores, representado por la licenciada Laura Angélica Arteaga Cázares (el "Presidente") y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma la licenciada Andrea Berenice Hinojosa Garcés (el "Secretario"), quien se encontraba participando como invitada del Representante Común. Asimismo, por parte de Administrador Fibra Mty, S.C. ("Administrador"), se contó con la presencia del señor Eduardo Elizondo Santos, por parte del Fiduciario asistió Jennifer Casasola Sánchez y las licenciadas Alejandra Tapia Jiménez y Erika López Calderón como invitadas del Representante Común. Adicionalmente se permitió con el consentimiento de la Asamblea, la participación vía remota a través de la plataforma *Microsoft Teams*, de: (i) los licenciados Diego Salvador Bracamonte Uzal y César Rubalcava Plascencia por parte del Administrador; (ii) la licenciada Beatriz Sáenz González, por parte del Fiduciario y (iii) Daniela Nava Sánchez por parte del Representante Común.

El Presidente designó como escrutadores a las licenciadas Andrea Berenice Hinojosa Garcés y Erika López Calderón (los "Escrutadores"), quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los asistentes y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad, hicieron constar que se encontraban debidamente representados **2,028,391,087 (dos mil veintiocho millones trescientos noventa y un mil ochenta y siete)** CBFIs de un total de 2,438,674,664 (dos mil cuatrocientos treinta y ocho millones seiscientos setenta y cuatro mil seiscientos sesenta y cuatro) CBFIs que se encuentran actualmente en circulación, los cuales representan el **83.18% (ochenta y tres punto dieciocho ciento)** de los referidos CBFIs.

Acto seguido, el Presidente manifestó a los presentes que de la lista de asistencia y de la certificación de los Escrutadores se desprende la existencia del *quorum* necesario para la instalación y celebración de la presente Asamblea, de conformidad con lo establecido en la Sección IV del Contrato de Fideicomiso y en el Título.

En virtud de lo anterior, el Presidente declaró legalmente instalada la presente Asamblea y, en consecuencia, válidos los acuerdos que en la misma se adopten, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los presentes. Asimismo, se sometió a consideración de la Asamblea, la participación de los invitados tanto del Administrador, el Fiduciario y el Representante Común, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los presentes.

A continuación, y a solicitud del Presidente, el Secretario procedió a dar lectura al orden del día incluido en la publicación de la convocatoria correspondiente y que a la letra dice:

ORDEN DEL DÍA

- I. **Presentación, discusión y, en su caso, aprobación de una propuesta para que la emisora lleve a cabo la actualización de los términos y condiciones originales del programa vigente de colocación de CBFIs y de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo con carácter revolvente, autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio No. 153/3258/2022 de fecha 12 de septiembre de 2022 (el “Programa”), con motivo de la ampliación del monto total autorizado del Programa, así como el número máximo de CBFIs que podrán ser colocados al amparo del mismo. Acciones y resoluciones al respecto.**

- II. **Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas con respecto a los puntos anteriores.**

Una vez realizado lo anterior, los Tenedores presentes, aprobaron por unanimidad el orden del día transcrito con anterioridad y se procedió a su desahogo en los términos descritos a continuación:

- I. **Presentación, discusión y, en su caso, aprobación de una propuesta para que la emisora lleve a cabo la actualización de los términos y condiciones originales del programa vigente de colocación de CBFIs y de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo con carácter revolvente, autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio No. 153/3258/2022 de fecha 12 de septiembre de 2022 (el “Programa”), con motivo de la ampliación del monto total autorizado del Programa, así como el número máximo de CBFIs que podrán ser colocados al amparo del mismo. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al señor Eduardo Elizondo Santos quien funge como Director Jurídico del Administrador y, con el apoyo de una presentación que fue proyectada en el recinto en que tuvo lugar la Asamblea y a través de la plataforma *Microsoft Teams* para las personas que se encontraban participando vía remota, misma que se adjunta a la presente acta como **Anexo II**, procedió a explicar que, de conformidad con el material que se compartió previo a la Asamblea, se buscan modificar los términos actuales del Programa que se encuentra vigente, únicamente para incrementar el monto total autorizado, es decir, aumentar de \$20,000,000,000.00 (veinte mil millones 00/100 pesos) a hasta \$70,000,000,000.00 (setenta mil millones 00/100 pesos) de forma combinada para CBFIs y CEBURES y en consecuencia, modificar el número de CBFIs que se pueden colocar, es decir, de 1,753,027,624 (mil setecientos cincuenta y tres millones veintisiete mil seiscientos veinticuatro) a hasta 6,135,596,684 (seis mil ciento treinta y cinco millones quinientos noventa y seis mil seiscientos ochenta y cuatro), que podrán ser colocados al amparo del Programa (la “Ampliación del Programa”). Al respecto, recalzó que no se está modificando ningún otro término del Programa, que se mantienen con las características que fueron aprobadas previamente en la asamblea de tenedores de CBFIs celebrada el 22 de abril de 2021 (la “Asamblea 2021”), aunado a lo anterior, comentó que, para llevar a cabo colocaciones adicionales tal y como había sido aprobado en la Asamblea 2021, se deberá contar con la autorización del Comité Técnico en cuanto a las características específicas de la colocación en su momento, por lo que en todo caso se tocará base con dicha instancia de gobierno corporativo.

Al respecto, para efectos de claridad, el Secretario indicó a los Tenedores que, derivado de la Ampliación del Programa y lo propuesto por el Administrador, la Asamblea tiene la facultad de aprobar que Fibra Mty pueda realizar una o varias Emisiones de CBFIs o de Cebures al amparo del Programa considerando la Ampliación del Programa, a lo cual Eduardo Elizondo Santos indicó que era correcto y que salvo la Ampliación del Programa, el Programa continúa bajo los mismos términos que fueron previamente

aprobados, por lo que, en uso de la voz la licenciada Alejandra Tapia Jiménez, por parte del Representante Común, complementó que en términos de lo indicado, para dichas Emisiones también se delega la facultad al Comité Técnico para que éste determine las características de las mismas conforme a lo que se había aprobado previamente en la Asamblea 2021.

Al respecto, el Presidente preguntó a los Tenedores presentes si los mismos habían recibido la información relacionada con el presente punto del orden del día previo a la presente Asamblea, a lo que estos últimos respondieron de manera afirmativa.

Por último, el Presidente preguntó a los participantes si existían dudas y/o algún comentario en relación con el presente punto del orden del día, a lo que ninguno de los Tenedores, manifestó tener alguna duda respecto de la información proyectada.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, es decir, por el 88.01% (ochenta y ocho punto cero uno por ciento) de los CBFIs representados, adoptó el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se aprueba (1) que Fibra Mty, a través de su Fiduciario, solicite ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") la actualización de los términos y condiciones originales del Programa, y de la inscripción preventiva de los CBFIs y Cebures emitidos al amparo del mismo, con el fin de (i) incrementar el monto total autorizado con carácter revolvente del Programa originalmente autorizado por hasta \$20'000,000,000.00 (veinte mil millones de pesos 00/100 M.N.) en forma combinada o su equivalente en Dólares o UDIs para el caso de los Cebures, a un nuevo monto total autorizado con carácter revolvente de hasta \$70,000'000,000.00 (setenta mil millones de pesos 00/100 M.N.) en forma combinada o su equivalente en Dólares o UDIs para el caso de los Cebures; y (ii) el número máximo de CBFIs que podrán ser colocados al amparo del Programa, originalmente autorizado por hasta 1'753,027,624 (mil setecientos cincuenta y tres millones veintisiete mil seiscientos veinticuatro) CBFIs, por un nuevo número máximo de hasta 6,135'596,684 (seis mil ciento treinta y cinco millones quinientos noventa y seis mil seiscientos ochenta y cuatro) CBFIs que podrán ser colocados al amparo del Programa, en el entendido que no se modificará ninguna otra característica del Programa, y (2) que en consecuencia, Fibra Mty, considerando la Ampliación del Programa, podrá realizar una o varias emisiones de CBFIs o de Cebures al amparo del Programa conforme a las características que de tiempo en tiempo determine el Comité Técnico del Fideicomiso, de conformidad con los términos y condiciones que fueron autorizados por la Asamblea de Tenedores de CBFIs de Fibra Mty celebrada en fecha 22 de abril de 2021.

SEGUNDO. Se aprueba que el Administrador, el Representante Común y Fibra Mty, en la medida que a cada uno corresponda, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, lleven a cabo todos los actos necesarios o convenientes relacionados con lo anterior, incluyendo, sin limitación, la ejecución y presentación de cualquier solicitud o modificación, así como la preparación, presentación y ejecución de cualquier documento, instrucción, notificación, contrato o instrumento relacionado con el Programa y/o la Ampliación del Programa.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

II. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas con respecto a los puntos anteriores.

En desahogo del segundo y último punto del orden del día, el Presidente comentó a los presentes la conveniencia de designar delegados especiales para que den cumplimiento y formalicen los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, así como comparezcan ante el fedatario público de su elección para protocolizar el acta de asamblea de Tenedores, en la medida que resulte necesario o conveniente. l.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, es decir, por el 88.13% (ochenta y ocho punto trece por ciento) de los CBFIs representados, adoptó el siguiente:

ACUERDO

TERCERO. Se aprueba designar como delegados especiales de la Asamblea a Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo, José Daniel Hernández Torres, Laura Angélica Arteaga Cázares, Erick Alberto Contreras Castillo, Gabriel Omar González Andrade, César David Hernández Sánchez, Andrea Berenice Hinojosa Garcés, Erika López Calderón, Daniela Nava Sánchez y/o cualquier apoderado del Representante Común para que, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o trámites que sean necesarios o convenientes que, en su caso, se requieran para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la Asamblea; incluyendo sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario o conveniente, para llevar a cabo la protocolización del acta en su totalidad o en lo conducente, de requerirse, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como para realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y demás autoridades correspondientes.

No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día, se dio por terminada la Asamblea siendo las 11:18 horas, levantándose la presente acta para constancia, la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

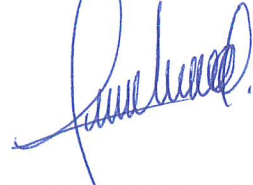
Se constar que durante el tiempo en que se desarrolló la presente Asamblea, desde su inicio hasta su terminación, estuvieron presentes todos y cada uno de los Tenedores que intervinieron en ella, reuniéndose en todo momento el *quorum* de asistencia y de votación requerido para la celebración de la misma.

Presidente
El Representante Común



Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
Monex Grupo Financiero
Lic. Laura Angélica Arteaga Cázares
Apoderado

Secretario



Lic. Andrea Berenice Hinojosa Garcés

La presente hoja de firmas corresponde al acta levantada en virtud de la asamblea de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, identificados con clave de pizarra "FMTY 14", celebrada el 29 de enero de 2026, la cual consta de (4) [cuatro] páginas incluyendo la presente y sin considerar los anexos.

Anexo I

LISTA DE ASISTENCIA

Anexo II



Asamblea Ordinaria de Tenedores de CBFIs con clave de pizarra FMTY14

29 de enero de 2026

FIBRAMTY



Orden del Día:

- I. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación de una propuesta para que la emisora lleve a cabo la actualización de los términos y condiciones originales del programa vigente de colocación de CBFIs y de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo con carácter revolvente, autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio No. 153/3258/2022 de fecha 12 de septiembre de 2022 (el “Programa”), con motivo de la ampliación del monto total autorizado del Programa, así como el número máximo de CBFIs que podrán ser colocados al amparo del mismo. Acciones y resoluciones al respecto.
- II. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas con respecto a los puntos anteriores.

I. Ampliación del Programa Multivalor.

Se propone a los Tenedores aprobar el que Fibra Mty solicite a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la modificación y actualización de ciertos términos y condiciones del Programa, cuya implementación fue aprobada por Asamblea de Tenedores en fecha 22 de abril de 2021 y por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en fecha 12 de septiembre de 2022 mediante oficio No. 153/3258/2022. Las modificaciones que se proponen realizar al Programa tienen el fin de incrementar (i) el monto total autorizado con carácter revolvente del Programa, que a esta fecha, es de hasta \$20,000'000,000.00 (veinte mil millones de pesos 00/100 M.N.) en forma combinada o su equivalente en Dólares o UDIs para el caso de los certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo con carácter revolvente ("Cebures"), a un nuevo monto total autorizado con carácter revolvente de hasta \$70,000'000,000.00 (setenta mil millones de pesos 00/100 M.N.) en forma combinada o su equivalente en Dólares o UDIs para el caso de los Cebures; y (ii) el número máximo de CBFIs que podrán ser colocados al amparo del Programa, que a esta fecha es de hasta 1,753'027,624 (mil setecientos cincuenta y tres millones veintisiete mil seiscientos veinticuatro) CBFIs, por un nuevo número máximo de hasta 6,135'596,684 (seis mil ciento treinta y cinco millones quinientos noventa y seis mil seiscientos ochenta y cuatro) CBFIs que podrán ser colocados al amparo del Programa (la "Ampliación del Programa"), en el entendido que no se modificará ninguna otra característica del Programa, por lo que Fibra Mty, considerando la Ampliación del Programa, podrá realizar una o varias emisiones de CBFIs o de Cebures al amparo del Programa conforme a las características que de tiempo en tiempo determine el Comité Técnico del Fideicomiso de conformidad con los términos y condiciones que fueron autorizados por la Asamblea de Tenedores de CBFIs de Fibra Mty celebrada en fecha 22 de abril de 2021.

Para efectos de lo anterior, se propone aprobar que Fibra Mty lleve a cabo todos los actos necesarios o convenientes relacionados con lo anterior, incluyendo, sin limitación, la ejecución y presentación de cualquier solicitud o modificación, así como la preparación, presentación y ejecución de cualquier documento, instrucción, notificación, contrato o instrumento relacionado con el Programa y/o la Ampliación del Programa.

I. Ampliación del Programa Multivalor.

Propuesta de Resolutivos:

PRIMERO. Se aprueba (1) que Fibra Mty, a través de su Fiduciario, solicite ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“CNBV”) la actualización de los términos y condiciones originales del Programa, y de la inscripción preventiva de los CBFIs y Cebures emitidos al amparo del mismo, con el fin de (i) incrementar el monto total autorizado con carácter revolvente del Programa originalmente autorizado por hasta \$20’000,000,000.00 (veinte mil millones de pesos 00/100 M.N.) en forma combinada o su equivalente en Dólares o UDIs para el caso de los Cebures, a un nuevo monto total autorizado con carácter revolvente de hasta \$70,000’000,000.00 (setenta mil millones de pesos 00/100 M.N.) en forma combinada o su equivalente en Dólares o UDIs para el caso de los Cebures; y (ii) el número máximo de CBFIs que podrán ser colocados al amparo del Programa, originalmente autorizado por hasta 1’753,027,624 (mil setecientos cincuenta y tres millones veintisiete mil seiscientos veinticuatro) CBFIs, por un nuevo número máximo de hasta 6,135’596,684 (seis mil ciento treinta y cinco millones quinientos noventa y seis mil seiscientos ochenta y cuatro) CBFIs que podrán ser colocados al amparo del Programa, en el entendido que no se modificará ninguna otra característica del Programa, y (2) que en consecuencia, Fibra Mty, considerando la Ampliación del Programa, podrá realizar una o varias emisiones de CBFIs o de Cebures al amparo del Programa conforme a las características que de tiempo en tiempo determine el Comité Técnico del Fideicomiso de conformidad con los términos y condiciones que fueron autorizados por la Asamblea de Tenedores de CBFIs de Fibra Mty celebrada en fecha 22 de abril de 2021.

SEGUNDO. Se aprueba que el Administrador, el Representante Común y Fibra Mty, en la medida que a cada uno corresponda, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, lleven a cabo todos los actos necesarios o convenientes relacionados con lo anterior, incluyendo, sin limitación, la ejecución y presentación de cualquier solicitud o modificación, así como la preparación, presentación y ejecución de cualquier documento, instrucción, notificación, contrato o instrumento relacionado con el Programa y/o la Ampliación del Programa.

II. Designación de Delegados

Propuesta de Resolutivos :

TERCERO. Se aprueba designar como delegados especiales de la Asamblea a Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo, José Daniel Hernández Torres, Laura Angélica Arteaga Cázares, Erick Alberto Contreras Castillo, Gabriel Omar González Andrade, César David Hernández Sánchez, Andrea Berenice Hinojosa Garcés, Erika López Calderón, Daniela Nava Sánchez y/o cualquier apoderado del Representante Común para que, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o trámites que sean necesarios o convenientes que, en su caso, se requieran para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la Asamblea; incluyendo sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario o conveniente, para llevar a cabo la protocolización del acta en su totalidad o en lo conducente, de requerirse, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como para realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y demás autoridades correspondientes.

2. Copia simple de la Opinión legal emitida por el licenciado en derecho de conformidad con el artículo 87 fracción II de la Ley del Mercado de Valores.

[Se adjunta en documento por separado]

10 de abril de 2026

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Vicepresidencia de Supervisión Bursátil
Dirección General de Emisoras
Av. Insurgentes Sur No. 1971, Torre Norte, Piso 7
Guadalupe Inn, Álvaro Obregón,
01021, Ciudad de México, México.

White & Case, s.c.
Torre del Bosque – PH
Bld. Manuel Avila Camacho #24
Col. Lomas de Chapultepec
11000 Mexico City
Mexico
T +52 55 5540 9600

whitecase.com

Estimados señores:

Hago referencia a la solicitud de actualización de la inscripción preventiva de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra “FMTY 14” (los “**CBFIs**”) inscritos en el Registro Nacional de Valores (el “**RNV**”) y los certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo con carácter revolvente (indistintamente, los “**Certificados Bursátiles**” o “**Cebures**”), emitidos al amparo del programa de colocación con carácter revolvente, autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (indistintamente, la “**CNBV**” o la “**Comisión**”) mediante oficio número 153/3258/2022, de fecha 12 de septiembre de 2022 (el “**Programa**”), emitidos por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario (la “**Emisora**”), en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable No. 2157 de fecha 25 de julio de 2014 (según el mismo haya sido o sea modificado de tiempo en tiempo, el “**Contrato de Fideicomiso**”), celebrado entre Fibra Mty, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de fideicomitente (el “**Fideicomitente**”), Administrador Fibra Mty, S.C., en su carácter de administrador (el “**Administrador**”) y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el “**Representante Común**”), con motivo de los acuerdos adoptados en la asamblea ordinaria de tenedores de fecha 29 de enero de 2026 (la “**Asamblea de Tenedores**”), en la cual se resolvió, entre otros asuntos, aumentar el monto máximo del Programa para llevar a cabo emisiones de CBFIs y/o Cebures adicionales en términos del mismo, en la cantidad de \$50,000,000,000.00 (cincuenta mil millones de pesos 00/100 M.N.), para que el mismo quede en la cantidad de \$70,000,000,000.00 (setenta mil millones de pesos 00/100 M.N.), en forma combinada, o su equivalente en Dólares o UDIs, para el caso de los Cebures, y aumentar el monto máximo de CBFIs a emitir al amparo del Programa en la cantidad de 4,382,569,060 (cuatro mil trescientos ochenta y dos millones quinientos sesenta y nueve mil sesenta) CBFIs adicionales, para quedar en la cantidad de 6,135,596,684 (seis mil ciento treinta y cinco millones quinientos noventa y seis mil seiscientos ochenta y cuatro) CBFIs que podrán ser colocados al amparo del Programa (la “**Ampliación del Programa**”). Los términos utilizados con mayúscula inicial en la presente y no definidos expresamente en la misma serán utilizados tal y como se les define en el Contrato de Fideicomiso.

La presente opinión se expide para efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores (“**LMV**”), así como en el artículo 14, fracción II, de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido modificadas a esta fecha (las “**Disposiciones**”).

Para efectos de la presente opinión, he revisado originales o copias exclusivamente de los siguientes documentos:

- (a) Escritura pública número 157,391 de fecha 23 de febrero de 1994, otorgada ante la fe del licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaría pública número 138 de la Ciudad de México, e inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 187201, en la cual consta la constitución de la Emisora;
- (b) Escritura pública número 46,288 de fecha 25 de mayo de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, titular de la notaría pública número 120 de la Ciudad de México, e inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 187201*, en la cual constan los estatutos sociales vigentes de la Emisora;
- (c) (1) Escritura pública número 16,517 de fecha 21 de febrero de 2007, otorgada ante la fe del licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaría pública número 138 de la Ciudad de México, en la cual consta, entre otros, la designación de Mario Rafael Esquivel Perpuli y Ricardo Calderón Arroyo, entre otros, como delegados fiduciarios y sus respectivas facultades para actos de dominio, administración y títulos de crédito, para ser ejercidas conjuntamente con un delegado fiduciario con las mismas facultades, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 187201, el 28 de marzo de 2007, y (2) Escritura pública número 13,787 de fecha 8 de febrero de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Martín Bernardo Rodríguez Hernández, titular de la notaría pública número 171 del Estado de México, en la cual consta, entre otros, la designación de María Beatriz Sáenz González, entre otros, como delegado fiduciario y sus respectivas facultades para actos de dominio, administración y títulos de crédito, para ser ejercidas conjuntamente con un delegado fiduciario con las mismas facultades, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 187201, el 26 de febrero de 2019 (conjuntamente, los “**Apoderados de la Emisora**”);
- (d) Escritura pública número 10,437, de fecha 15 de noviembre de 2012, otorgada ante la fe del licenciado Manuel García Garza, titular de la notaría pública número 63 de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de Comercio de Monterrey, Nuevo León, bajo el folio mercantil número 135982-1, en la cual consta la constitución del Fideicomitente;
- (e) Escritura pública número 23,519, de fecha 11 de marzo de 2022, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Montaña Pedraza, titular de la notaría pública 130 de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de Comercio de Monterrey, Nuevo León, bajo el folio mercantil número 135982, en la cual constan los estatutos sociales vigentes del Fideicomitente;
- (f) Escritura pública número 11,735, de fecha 29 de septiembre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Lozano Medina, titular de la notaría pública número 19 de Nuevo León, inscrita en el Registro Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, oficina de Monterrey, bajo el número 2001, VI. 53, Libro 41, Sección III Asociaciones Civiles, en la cual consta la constitución del Administrador;
- (g) Escritura pública número 22,682, de fecha 18 de agosto de 2021, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Montaña Pedraza, titular de la notaría pública 130 de Nuevo León, inscrita en el Registro Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1641,

Volumen 60, Libro 33, Sección III Asociaciones Civiles, en la cual constan los estatutos sociales vigentes del Administrador;

- (h) Escritura pública número 16,992 de fecha 22 de junio de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Montaña Pedraza, titular de la notaría pública número 130 de Nuevo León, en la cual consta el otorgamiento de poderes por parte del Administrador en favor de los señores Eduardo Elizondo Santos y Víctor Manuel Treviño Herrera, con facultades de administración para ser ejercidas conjunta o separadamente, inscrita en el Registro Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, oficina de Monterrey, bajo el número 1265, VI. 55, Libro 26, Sección III Asociaciones Civiles con fecha 29 de junio de 2016 (los “**Apoderados del Administrador**”);
- (i) Escritura pública número 5,940, de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, titular de la notaría pública número 140 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 686 en la cual consta la constitución del Representante Común;
- (j) Escritura pública número 47,933, de fecha 24 de septiembre de 2024, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la notaría pública número 83 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en la cual consta la última compulsión de los estatutos sociales del Representante Común;
- (k) Escritura pública número 48,161 de fecha 18 de febrero de 2025, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la notaría pública número 83 de la Ciudad de México, en la cual consta el otorgamiento de poderes por parte del Representante Común en favor de los señores Laura Angélica Arteaga Cazares, Erick Alberto Contreras Castillo, Gabriel Omar González Andrade, Gidalthy Jazbeth Garduño Albores, Marisol Osuna Hernández, Rafael Chao Corona, Lileni Zarate Ramírez, Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo, Jesús Abraham Cantú Orozco, José Daniel Hernández Torres, Jacqueline Nayeli Parra Mota, Claudia Alicia García Ramírez, César David Hernández Sánchez, Mayra Karina Bautista Gómez, Paola Alejandra Castellanos García, Esteban Manuel Serrano Hernández, Luis Ángel Severo Trejo, Ivette Hernández Núñez y Araceli Uribe Bárcenas para que cualquiera de ellos pueda suscribir de forma individual, en representación del Representante Común, el título que ampare los CBFIs y los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 686, (los “**Apoderados del Representante Común**”);
- (l) El acta de la Asamblea de Tenedores, en la cual se aprobó, entre otros asuntos, la Ampliación del Programa;
- (m) La carta de instrucción suscrita por el Administrador de fecha 24 de febrero de 2026, mediante la cual se instruyó a la Emisora, a entre otros, llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes relacionados con la Ampliación del Programa (la “**Instrucción**”); y

- (n) El proyecto de título que amparará los CBFIs actualmente en circulación y el cual incluirá las modificaciones relacionadas con la Ampliación del Programa (el “**Título**”) y que sustituirá al título suscrito por la Emisora y el Representante Común que actualmente se encuentra depositado en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (el “**Indeval**”).

He asumido, sin haber realizado investigación independiente alguna o verificación de cualquier tipo:

- (i) Que las declaraciones establecidas en los documentos que revisé eran ciertas y correctas a la fecha de su otorgamiento y continúan siendo ciertas y correctas a esta fecha;
- (ii) Que las copias de los documentos que revisé son copias fieles de sus respectivos originales, y que dichos originales son auténticos y que han sido debidamente suscritos;
- (iii) La legitimidad de todas las firmas y la autenticidad de los documentos que me fueron proporcionados para efectos de llevar a cabo mi revisión y rendir la presente opinión;
- (iv) La fidelidad y suficiencia de todos los documentos que me fueron proporcionados;
- (v) Que desde la fecha en que nos fueron proporcionados y a la fecha en que se suscriba el Título, no se han ni habrán sido modificado los estatutos sociales de la Emisora, mismos que se encuentran inscritos en el Registro Público del Comercio;
- (vi) Que desde la fecha en que me fueron proporcionados y a la fecha en que se suscriba el Título ni la Emisora ni el Representante Común han, ni habrán revocado, limitado o modificado en forma alguna los poderes otorgados a los Apoderados de la Emisora y a los Apoderados del Representante Común, respectivamente;
- (vii) Que a la fecha de la presente y a la fecha en que se suscriba el Título, la Emisora es y será solvente y no se encuentra ni se encontrará en concurso o en cualquiera de los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles;
- (viii) Que las partes que suscribieron los documentos que he revisado, al momento de su celebración, contaban con facultades suficientes para hacerlo; y
- (ix) Que los acuerdos de la Asamblea de Tenedores no han sido revocados, limitados o modificados de forma alguna.

Mi opinión se basa en el conocimiento de determinados asuntos en los que he participado con mi asesoría, pero no implica en modo alguno la realización de una investigación independiente, auditoría, examen particular o averiguación sobre el estado actual o potencial de los asuntos en que esté involucrada la Emisora. Mi asesoría se ha limitado a cuestiones particulares y ocasionales, y no ha consistido, en caso alguno, en aspectos contenciosos o de litigio.

Considerando lo anterior y sujeto a las limitaciones y salvedades mencionadas más adelante, manifiesto a esa Comisión que a mi leal saber y entender:

- (1) La Emisora es una institución de banca múltiple que se encuentra constituida y existe legalmente de conformidad las leyes de los Estados Unidos Mexicanos;
- (2) El Fideicomitente es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable que se encuentra constituida y existe legalmente de conformidad las leyes de los Estados Unidos Mexicanos;
- (3) El Administrador es una sociedad civil que se encuentra constituida y existe legalmente de conformidad las leyes de los Estados Unidos Mexicanos;
- (4) El Representante Común es una sociedad anónima de capital variable que se encuentra constituida y existe legalmente de conformidad las leyes de los Estados Unidos Mexicanos;
- (5) Las resoluciones contenidas en la Asamblea de Tenedores son válidas y exigibles de conformidad con sus términos;
- (6) Los Apoderados del Administrador, en los términos de los poderes referidos anteriormente, cuentan con facultades para suscribir, en representación del Administrador, la Instrucción;
- (7) Los Apoderados de la Emisora, en los términos de los poderes referidos anteriormente, cuentan con facultades para suscribir, en representación de la Emisora, el Título;
- (8) Los Apoderados del Representante Común, en los términos de los poderes referidos anteriormente, cuentan con facultades para suscribir, en representación del Representante Común, el Título; y
- (9) El Título, una vez que sea suscrito por los Apoderados de la Emisora y los Apoderados del Representante Común, habrá sido válidamente emitido y será exigible exclusivamente en contra del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con sus términos y con las disposiciones legales aplicables.

Mi opinión está sujeta a las siguientes limitaciones y salvedades:

- A. Se basa en documentación que me ha sido proporcionada por la Emisora, el Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común para efectos de rendir la presente opinión, por lo que el contenido y veracidad de la misma se encuentra sujeta íntegramente a la veracidad de las declaraciones, información, documentación y entrevistas proporcionadas por dichos funcionarios;

- B. Se limita a cuestiones de derecho aplicable en los Estados Unidos Mexicanos respecto a las cuales hace referencia el artículo 87, fracción II de la LMV y no expreso opinión alguna respecto del tratamiento fiscal o contable de los CBFIs, así como tampoco expreso opinión respecto a cualquier documento relacionado con los CBFIs que se encuentre sujeto a leyes distintas a las leyes aplicables en los Estados Unidos Mexicanos;
- C. Únicamente he asesorado a la Emisora en asuntos particulares y ocasionales, por lo cual no acepto responsabilidades genéricas sobre materias distintas a las que hace referencia esta opinión;
- D. Las disposiciones de los CBFIs que otorguen facultades discrecionales a los tenedores de los CBFIs, a la Emisora, al Fideicomitente, al Administrador o al Representante Común, no pueden ser ejercidas de una manera inconsistente con los hechos relevantes ni omitir el requisito de estar soportadas por evidencia suficiente en relación con las bases de cualquier determinación que se tome conforme a las mismas; y
- E. El cumplimiento de las obligaciones de la Emisora bajo los CBFIs pudiera estar limitado o verse afectado por prelación legal o disposiciones establecidas por (i) leyes que impongan impuestos federales, locales o municipales, adeudados o susceptibles de ser cobrados por una autoridad gubernamental con la facultad de cobrar contribuciones fiscales; (ii) leyes laborales relativas a contraprestaciones de cualquier naturaleza adeudadas por la Emisora a las personas protegidas por dichas leyes, y (iii) concurso mercantil, insolvencia, transmisiones en perjuicio de acreedores, quiebra, moratoria y leyes que afecten los derechos de acreedores de forma general.

Esta opinión es emitida en mi calidad de abogado independiente, para efectos de cumplir con lo previsto en el artículo 87, fracción II de la LMV, así como en el artículo 14, fracción II, de las Disposiciones.

Las opiniones antes expresadas se emiten en la fecha de la presente y, por lo tanto, están condicionadas y/o sujetas a probables modificaciones por causa de cambios en las leyes, circulares y demás disposiciones aplicables, así como en las condiciones y circunstancias de los actos a que se hace referencia en la presente, además de por el transcurso del tiempo y otras situaciones similares. No expreso opinión alguna respecto de cualesquiera cuestiones surgidas con posterioridad a la fecha de la presente, y no asumo responsabilidad u obligación alguna de informar a ustedes o a cualquier otra persona respecto de cualesquiera cambios en las opiniones antes expresadas que resulten de cuestiones, circunstancias o eventos que pudieran surgir en el futuro o que pudieran ser traídos a mi atención con fecha posterior a la de la presente.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eduardo Flores Herrera', written over a horizontal line.

Eduardo Flores Herrera
Socio (Licenciado en derecho responsable de la presente
opinión legal)
Número de cédula profesional: 4382004
White & Case, S.C.

Ccp: Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

3. Copia simple del Documento suscrito por el licenciado en derecho a que hace referencia el artículo 87, párrafo tercero de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores.

[Se adjunta en documento por separado]

Ciudad de México, a 10 de abril de 2026

**Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Invex Grupo Financiero, Fiduciario**
Torre Esmeralda I.
Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, Piso 9.
Lomas de Chapultepec
11000, Ciudad de México

White & Case, s.c.
Abogados
Torre del Bosque – PH
Blvd. Manuel Ávila Camacho #24
Col. Lomas de Chapultepec
11000 Ciudad de México, México
T +52 55 5540 9600

whitecase.com

Estimados señores y señoras:

Hago referencia a la solicitud de actualización de la inscripción preventiva de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra “FMTY 14” (los “**CBFIs**”) inscritos en el Registro Nacional de Valores (el “**RNV**”) y los certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo con carácter revolvente (indistintamente, los “**Certificados Bursátiles**” o “**Cebures**”), emitidos al amparo del programa de colocación con carácter revolvente, autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (indistintamente, la “**CNBV**” o la “**Comisión**”) mediante oficio número 153/3258/2022, de fecha 12 de septiembre de 2022 (el “**Programa**”), emitidos por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario (la “**Emisora**”), en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable No. 2157 de fecha 25 de julio de 2014 (según el mismo haya sido o sea modificado de tiempo en tiempo, el “**Contrato de Fideicomiso**”), celebrado entre Fibra Mty, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de fideicomitente (el “**Fideicomitente**”), Administrador Fibra Mty, S.C., en su carácter de administrador (el “**Administrador**”) y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el “**Representante Común**”), con motivo de los acuerdos adoptados en la asamblea ordinaria de tenedores de fecha 29 de enero de 2026 (la “**Asamblea de Tenedores**”), en la cual se resolvió, entre otros asuntos, aumentar el monto máximo del Programa para llevar a cabo emisiones de CBFIs y/o Cebures adicionales en términos del mismo, en la cantidad de \$50,000,000,000.00 (cincuenta mil millones de pesos 00/100 M.N.), para que el mismo quede en la cantidad de \$70,000,000,000.00 (setenta mil millones de pesos 00/100 M.N.), en forma combinada, o su equivalente en Dólares o UDIs, para el caso de los Cebures, y aumentar el monto máximo de CBFIs a emitir al amparo del Programa en la cantidad de 4,382,569,060 (cuatro mil trescientos ochenta y dos millones quinientos sesenta y nueve mil sesenta) CBFIs adicionales, para quedar en la cantidad de 6,135,596,684 (seis mil ciento treinta y cinco millones quinientos noventa y seis mil seiscientos ochenta y cuatro) CBFIs que podrán ser colocados al amparo del Programa (la “**Ampliación del Programa**”). Los términos utilizados con mayúscula inicial en la presente y no definidos expresamente en la misma serán utilizados tal y como se les define en el Contrato de Fideicomiso.

Al respecto, bajo protesta de decir verdad y de conformidad con lo establecido en el tercer párrafo del Artículo 87 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (las “**Disposiciones**”), manifiesto lo siguiente:

- I. Que otorgo mi consentimiento para proporcionar a la Comisión cualquier información que ésta requiera a fin de verificar mi independencia respecto de la Emisora.
- II. Que me obligo a conservar físicamente o a través de medios electromagnéticos y por un periodo no inferior a 5 (cinco) años, en mis oficinas, toda la documentación, información y demás elementos de juicio utilizados para elaborar la opinión legal y a proporcionarla a la Comisión.
- III. Que otorgo mi consentimiento para que la Emisora incluya en el aviso con fines informativos, la opinión legal, así como cualquier otra información legal cuya fuente provenga de la mencionada opinión legal.

Lo anterior, en el entendido que previamente a la inclusión de la información, la verifique.

Atentamente,



Eduardo Flores Herrera
Socio (Licenciado en derecho responsable de la
opinión legal)
Número de cédula profesional: 4382004
White & Case, S.C.

4. Copia simple de la Carta de instrucción del Administrador, de fecha 24 de febrero de 2026.

[Se adjunta en documento por separado]

Ciudad de México, México, a 24 de febrero de 2026

**Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Invex Grupo Financiero, Fiduciario**

Torre Comercial América

Ave. Batallón de San Patricio 111-1202

Tel. (81) 8133-8322

Fax. (81) 8133-8399

Atención: Mario Esquivel Perpuli y/o Talina Ximena Mora Rojas

Correo electrónico: mesquivel@invex.com y/o FCAPITALES@invex.com

Asunto: Instrucción a Fiduciario 2157.

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/2157, de fecha 25 de julio de 2014 (según el mismo haya sido modificado y/o reexpresado de tiempo en tiempo, "Fideicomiso Emisor" o "Fibra Mty", según el contexto lo requiera), celebrado entre Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, Fibra Mty, S.A.P.I. de C.V. como fideicomitente, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores (los "Tenedores"). Los términos que en este documento se utilicen con letra inicial mayúscula, tendrán los significados que a los mismos se atribuye en el Fideicomiso Emisor, salvo que expresamente se definan en forma distinta en este documento.

Al respecto, de conformidad con la asamblea ordinaria de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables ("CBFIs") emitidos al amparo del Programa (según dicho término se define más adelante) de fecha 29 de enero de 2026 (la "Asamblea de Tenedores") y con lo dispuesto en la Cláusula 4.2, inciso (a) y la Cláusula 4.5, inciso (a), y demás disposiciones aplicables del Fideicomiso Emisor, por este medio solicitamos e instruimos al Fiduciario para que, en dicho carácter:

- (i) Lleve a cabo todos los actos necesarios o convenientes relacionados con lo anterior, incluyendo, sin limitación, la ejecución y presentación de cualquier solicitud o modificación, así como la preparación, presentación y ejecución de cualquier documento, instrucción, notificación, contrato o instrumento relacionado con el programa autorizado mediante oficio número 153/3258/2022 de fecha 12 de septiembre de 2022 (el "Programa"), y el incremento (i) del monto total autorizado con carácter revolvente del Programa originalmente autorizado por hasta \$20 000,000,000.00 (veinte mil millones de pesos 00/100 M.N.) en forma combinada o su equivalente en Dólares o UDIs para el caso de los Cebures, a un nuevo monto total autorizado con carácter revolvente de hasta \$70,000,000,000.00 (setenta mil millones de pesos 00/100 M.N.) en forma combinada o su equivalente en Dólares o UDIs para el caso de los Cebures; y (ii) del número máximo de CBFIs que podrán ser colocados al amparo del Programa, originalmente autorizado por hasta 1'753,027,624 (mil setecientos cincuenta y tres millones veintisiete mil seiscientos veinticuatro) CBFIs, por un nuevo número máximo de hasta 6,135,596,684 (seis mil ciento treinta y cinco millones quinientos

noventa y seis mil seiscientos ochenta y cuatro) CBFIs que podrán ser colocados al amparo del Programa (la "Ampliación del Programa");

- (ii) Lleve a cabo cualquier otro acto que sea necesario y/o conveniente para llevar a cabo la Ampliación del Programa.

En este acto ratificamos las actuaciones del Fiduciario en cumplimiento de las instrucciones contenidas en esta comunicación y liberamos al Fiduciario de cualquier responsabilidad derivada del cumplimiento de las instrucciones contenidas en la presente, toda vez que actúe de acuerdo con los términos establecidos en el Fideicomiso.

[sigue hoja de firma]

Administrador Fibra Mty, S.C.

Por: _____



Nombre: Eduardo Elizondo Santos

Título: Apoderado



[La presente hoja de firmas forma parte de la carta instrucción dirigida por Administrador Fibra Mty, S.C., a Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su calidad de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/2157]