



FIBRA MTY ANUNCIA UN ACUERDO PARA LA POSTERIOR COMPRA Y ARRENDAMIENTO SIMULTÁNEO DE UNA PROPIEDAD INDUSTRIAL EN GUANAJUATO POR UN MONTO APROXIMADO DE 24 MILLONES DE DÓLARES.

Monterrey, Nuevo León, a 24 de junio de 2026 – Fibra Mty (BMV: FMTY14), el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces administrado y asesorado 100% internamente, informa al público inversionista que ha alcanzado exitosamente un acuerdo, sujeto a ciertas condiciones, para la futura compra y arrendamiento simultáneo (“sale and leaseback”) de una propiedad inmobiliaria industrial por un monto total aproximado de US\$ 24.1 millones, más el impuesto al valor agregado correspondiente a las construcciones y otros impuestos, costos y gastos de adquisición.



La transacción consiste en la adquisición de una nave industrial Clase A localizada en Guanajuato, con un área bruta rentable (ABR) aproximada de 28,000 m² construidos sobre una superficie total de terreno de aproximadamente 96,500 m².

La ubicación estratégica del inmueble dentro del corredor manufacturero del Bajío fortalece la exposición de Fibra Mty a uno de los principales centros de producción automotriz y de exportación de México.

La propiedad se encuentra ocupada en su totalidad por una compañía global que participa en la cadena de suministro del sector automotriz, con presencia internacional.

De manera simultánea al cierre de la compraventa, Fibra Mty celebrará con la parte vendedora un contrato de arrendamiento denominado en dólares, con una vigencia inicial forzosa de 10 años e incrementos anuales vinculados al CPI (*Consumer Price Index*). El contrato será de tipo triple neto (NNN) absoluto, y se estima que el ingreso operativo neto (NOI) para los primeros 12 meses posteriores a la adquisición ascienda a aproximadamente US\$ 2.1 millones.

El Precio de Compra será pagadero en dos exhibiciones: (i) un primer pago de US\$ 21.1 millones en la fecha de cierre, y (ii) un segundo pago de US\$ 3.0 millones a los dos años posteriores a la celebración del contrato de arrendamiento, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones durante el mismo periodo.

El Fideicomiso reafirma su compromiso por continuar el crecimiento del portafolio de propiedades de inversión privilegiando la acrecencia del flujo de efectivo por CBFi, y la consolidación de la calidad de los activos, arrendatarios y arrendamientos en los principales mercados industriales en nuestro país.

Contacto para Inversionistas:

Cesar Rubalcava, CFA, CAIA

Tel: 81 4160 1412

crubalcava@fibramty.com

Monterrey, N.L., México.



Acerca de Fibra Mty:

Fibra Mty es un fideicomiso de inversión en bienes raíces ("FIBRA") que inició operaciones el 11 de diciembre del 2014, identificado con el No. F/2157. La estrategia de Fibra Mty está basada principalmente en la adquisición, administración, desarrollo y operación de un portafolio de inmuebles corporativos en la República Mexicana. Fibra Mty es una FIBRA que califica para ser tratada como una entidad transparente en México para fines de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, por lo tanto, todos los ingresos de la conducción de las operaciones de Fibra Mty se atribuyen a los titulares de sus CBFIs, siendo que Fibra Mty no está sujeta al pago del Impuesto Sobre la Renta en México. Para mantener el estatus de FIBRA, los artículos 187 y 188 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta establecen que las FIBRAS como Fibra Mty deben distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los tenedores de sus CBFIs e invertir por lo menos el 70% de sus activos en bienes inmuebles destinados al arrendamiento, entre otros requisitos. Fibra Mty es administrado internamente por Administrador Fibra Mty, S.C., convirtiendo a Fibra Mty en un vehículo de inversión sin precedentes para el mercado de FIBRAS en México, soportado por una estructura innovadora de gobierno corporativo, que permite alinear los intereses de los inversionistas con los de los operadores, generando economías de escala y aprovechando las oportunidades que ofrece el mercado inmobiliario.

Advertencia Legal:

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