



FIBRA MTY INFORMA SOBRE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE INTERCAMBIO QUE OFRECERÍA EN UNA POTENCIAL SEGUNDA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN POR LOS CBFIs DE FIBRA MACQUARIE MÉXICO

Monterrey, Nuevo León, a 17 de septiembre de 2026 – Fibra Mty (BMV: **FMTY14** – “**Fibra Mty**”), el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces administrado y asesorado 100% internamente, por este medio hace del conocimiento del público que actualmente se encuentra en proceso de obtención de autorización por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“**CNBV**”) para el lanzamiento de una segunda oferta pública de adquisición y suscripción recíproca (“**OPA**”) por los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (“**CBFIs**”) emitidos por FIBRA Macquarie México (“**FIBRA Macquarie**”) que, a la fecha de inicio de la segunda OPA, no sean propiedad de Fibra Mty. La OPA sería lanzada por Fibra Mty bajo los siguientes términos y condiciones indicativos:

- Un factor de intercambio de 3.20 CBFIs de Fibra Mty por cada 1.00 CBFI de FIBRA Macquarie (el “**Factor de Intercambio**”).
- Se ofrecería a los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie la posibilidad de elegir un monto en efectivo equivalente a \$44.00 por cada 1.00 CBFI de FIBRA Macquarie (el “**Precio de la Opción de Efectivo**”).
- Fibra Mty pagaría un precio por cada CBFI de FIBRA Macquarie que participe en la OPA equivalente al (i) Factor de Intercambio, (ii) Precio de la Opción de Efectivo, o (iii) una combinación de ambas. El monto total máximo en efectivo que Fibra Mty pagaría a los tenedores de CBFIs de FIBRA Macquarie que ejerzan la opción de efectivo será de hasta \$6,533,086,956.00 pesos.

Esta comunicación: (i) no es ni debe considerarse como una oferta de compra o intercambio de valores o una oferta por los CBFIs de FIBRA Macquarie; y (ii) no es vinculante y, en adición a la obtención de las autorizaciones regulatorias necesarias, incluyendo CNBV y la Comisión Nacional Antimonopolio, se encuentra sujeta a los procesos habituales de evaluación y a la formalización de la documentación definitiva.

Nota: Todas las cifras están expresados en pesos mexicanos (MXN).

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.
