FIBRA MTY ANUNCIA MEJORA EN LAS CONDICIONES DE SU DEUDA MEDIANTE LA CELEBRACIÓN DE DOS CRÉDITOS POR UN MONTO TOTAL DE US$825 MILLONES DE DÓLARES

Monterrey, Nuevo León, a 18 de noviembre de 2026 – Fibra Mty (BMV: FMTY14), el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces administrado y asesorado 100% internamente, informa al público inversionista que concretó satisfactoriamente la celebración de dos operaciones de financiamiento quirografario por un monto principal conjunto de US$825 millones, en línea con su objetivo de extender el perfil de vencimientos de su deuda y reducir su costo financiero.

Primera operación:

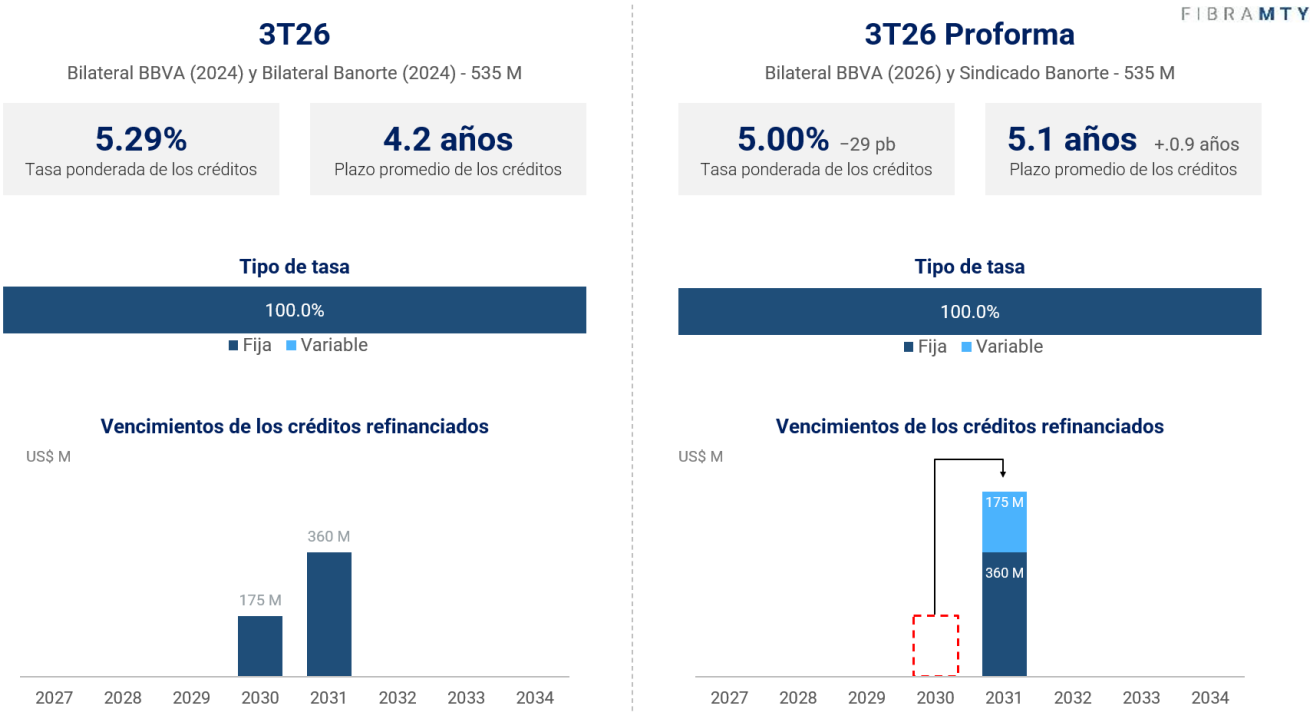
Fibra Mty celebró un convenio modificatorio al contrato de crédito sindicado sin garantía liderado por Banorte, anunciado el 5 de febrero de 2026, mediante el cual: (i) el monto principal comprometido se incrementó de US$215 millones a US$575 millones; (ii) la tasa de interés se redujo a SOFR 1 mes más una sobretasa de 145 puntos base, 10 puntos base por debajo de la sobretasa originalmente pactada de 155 puntos base; y (iii) el plazo de la línea se restableció a cinco años contados a partir de la firma del convenio modificatorio, con la opción de extenderlo hasta en dos ocasiones por periodos de un año adicional cada uno, al primer y segundo aniversario, sujeto a la aprobación de los bancos. De forma simultánea, Fibra Mty dispuso de US$360 millones de esta línea para sustituir el nocional dispuesto en otra línea de crédito, reduciendo de manera inmediata el costo financiero aplicable a dicho monto.

Segunda operación:

Fibra Mty celebró un nuevo contrato de crédito bilateral quirografario con BBVA por un monto principal comprometido de US$ 250 millones, a una tasa de interés de SOFR 1 mes más una sobretasa de 125 puntos base y con un plazo de 5 años. De forma simultánea, Fibra Mty dispuso de US$175 millones de esta línea para sustituir el nocional dispuesto en otra línea de crédito con el mismo banco, reduciendo de manera inmediata la sobretasa aplicable a dicho monto en 40 puntos base.

En conjunto, ambas operaciones representan disposiciones por US$535 millones destinadas a la sustitución de deuda con mejores condiciones en beneficio de una mayor generación de flujo para los inversionistas. Alineada con el objetivo de mantener una estructura de capital prudente, preservar la flexibilidad financiera y conservar un costo financiero competitivo, la Administración continuará con las acciones necesarias para extender el perfil de vencimientos de la deuda del Fideicomiso.

[



La celebración de ambos créditos cumple con los Lineamientos de Apalancamiento aplicables a Fibra Mty.

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.

***