

FECHA: 27/07/2026

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

CLAVE DE COTIZACIÓN:	FIBRAMQ
SERIE:	12
TIPO DE ASAMBLEA:	TENEDORES
FECHA DE CELEBRACIÓN:	11/08/2026

DESCRIPCIÓN DEL ACTO O MOTIVO:

De conformidad con lo establecido en la fracción II del artículo 35 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores vigentes (las "Disposiciones"), se informa al público inversionista que con fecha 24 de julio de 2026, se publicó una convocatoria para la Asamblea Extraordinaria y Ordinaria de Tenedores (la "Asamblea de Tenedores") de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con la clave de pizarra "FIBRAMQ 12" (los "CBFIs FMQ"), para tratar, entre otros puntos del orden del día, (a) la renuncia de Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V. ("MAM") como administrador (el "Administrador") del contrato de administración celebrado con FIBRA Macquarie México (el "Contrato de Administración"), (b) la renuncia al plazo de aviso previo de 6 meses y demás requisitos previstos en la Cláusula 9.2(b) del Contrato de Administración y demás aplicables, respecto de la renuncia de MAM como administrador, (c) la instrucción al Fiduciario para aceptar el aviso de renuncia mencionado, (d) la designación de Administrador Fibra MTY, S.C. ("Administrador Fibra MTY") como administrador sustituto de FIBRA Macquarie México, y (e) la modificación al contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número F/1622, celebrado originalmente el 14 de noviembre de 2012 y según el mismo haya sido modificado y/o reexpresado de tiempo en tiempo, entre Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple (según fue sustituido en su momento por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, y este a su vez sustituido por el Fiduciario), como fiduciario, Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V. (actualmente, MAM), como fideicomitente y administrador, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso"), y la celebración de un nuevo contrato de administración con Administrador Fibra MTY, así como cualquier otro documento relacionado con los mismos, sujeto, en cada caso, al cumplimiento de la condición suspensiva consistente en que ocurra el cierre previsto en el contrato de internalización (Internalization Agreement) de fecha 26 de junio de 2026, celebrado entre Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable No. F/2157 ("Fibra MTY"), MAM y Macquarie Infrastructure and Real Assets Holdings Pty Limited (la "Condición Suspensiva").

Sujeto a la aprobación por parte de la Asamblea de Tenedores de los asuntos señalados en los incisos anteriores, las resoluciones que en su caso se adopten (sujeto a los términos definitivos de las mismas), darían motivo a la actualización de la inscripción de los CBFIs FMQ en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, de conformidad con el último párrafo de la fracción I del artículo 1° de las Disposiciones.

EFFECTO SOBRE LOS TENEDORES:

En caso de que la Asamblea de Tenedores apruebe los asuntos señalados en el apartado anterior (sujeto a los términos que la misma autorice) y se cumpla con la Condición Suspensiva, la gestión de FIBRA Macquarie México pasará de un modelo de administración externa a un modelo de administración internalizada bajo la plataforma de Fibra MTY, modificándose la estructura de comisiones de administración actual, y los tenedores de FIBRA MQ quedarán regidos por un Contrato de Fideicomiso modificado, un nuevo título que refleje las modificaciones aprobadas por la Asamblea de Tenedores al Contrato de Fideicomiso y se celebraría un nuevo contrato de administración con Administrador Fibra MTY.

FECHA: 27/07/2026

NOTA COMPARATIVA RESPECTO A LAS DIFERENCIAS MÁS RELEVANTES :

Se informa al público inversionista que, en términos del proyecto de convenio modificatorio y de reexpresión del Contrato de Fideicomiso que se encuentra a disposición de los tenedores de CBFIs FMQ en los términos señalados en la convocatoria a la Asamblea de Tenedores, las modificaciones más relevantes, a juicio de la Emisora, propuestas al Contrato de Fideicomiso son las siguientes:

Cláusula 1.1 (Definiciones)

Se propone:

- Modificar la definición de "Administrador" para hacer referencia a Administrador Fibra MTY, S.C.
- Sustituir el término "Entidad Macquarie" por "Entidad Fibra MTY", ajustando su definición y todas sus referencias cruzadas a lo largo del Contrato de Fideicomiso.
- Eliminar los términos definidos y definiciones vinculadas al esquema de comisiones del Administrador externo, incluyendo "Comisión de Administración Base", "Comisión de Administración Base Neta", "Comisión por Desempeño", "Comisión por Desempeño Neta", "Comisiones de Administración", "Bono de Fundador" y "MAMM", así como sus referencias a lo largo del Contrato de Fideicomiso.
- Modificar el inciso (a) de la definición de "Gastos del Fideicomiso" para eliminar las referencias a la Comisión de Administración Base, Comisión por Desempeño y Bono de Fundador y sustituirlas por la de pago de aquellas cantidades que el Administrador Fibra MTY le indique de manera mensual dentro de los términos previstos en el Contrato de Administración.
- Eliminar los términos definidos y definiciones vinculadas al "Contrato de Crédito GE-CPA", "Contrato de Crédito GE-Intramerica" y "Crédito de IVA", por haber quedado sin efectos a esta fecha, así como sus referencias a lo largo del Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 2.6 (Nombre del Fideicomiso)

Se propone: - Actualizar la denominación del Contrato de Fideicomiso, con la finalidad de eliminar las referencias a Macquarie, Macquarie México, Fibra Macquarie y cualesquier otras relacionadas.

Cláusula 3.8 (Reinversión de Comisiones de Administración)

Se propone: - Eliminar y omitir intencionalmente todo el lenguaje de dicha Cláusula, eliminando así el mecanismo de reinversión de las Comisiones de Administración Netas y de las Comisiones por Desempeño Netas a favor del Administrador o sus Afiliadas.

Cláusula 4.1 (Asamblea de Tenedores)

Se propone:

- Eliminar el requisito de convocatoria conjunta del Fiduciario y del Representante Común, de tal forma que el Representante Común pueda convocar a cualesquier Asambleas de Tenedores de forma independiente.

Cláusula 4.4 (Facultades de la Asamblea Extraordinaria)

Se propone:

- Ajustar el inciso (h) en sintonía con lo requerido por las Disposiciones, para referirse de forma general a la facultad de la Asamblea de Tenedores de aprobar modificaciones a los esquemas de compensación o comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del administrador o de cualquier tercero y ya no de forma específica a la comisión de administración pagadera al Administrador, toda vez que esta última se propone eliminar.

Cláusula 5.4(a) (Sesión Inicial del Comité Técnico)

Se propone: - Eliminar y omitir intencionalmente el inciso (a) de la Cláusula 5.4 en su totalidad, que preveía la obligación del Comité Técnico de celebrar una sesión inicial previa a la Emisión Inicial para discutir y, en su caso, aprobar actos propios a la constitución original del Fideicomiso en 2012, mismos que a esta fecha han transcurrido y no resultan aplicables al régimen vigente del mismo, tales como, entre otros: el registro de los CBFIs en el RNV y la Emisión Inicial, las Restricciones de Inversión iniciales, la celebración del Contrato de Administración y el otorgamiento de poderes al Administrador, la Política de Distribución inicial, la

FECHA: 27/07/2026

adquisición de los certificados fiduciarios de los Fideicomisos de Inversión para el Portafolio Inicial, la ratificación del Crédito de IVA, y la ratificación de los convenios de adhesión al Contrato de Crédito GE-Intramerica y al Contrato de Crédito GE-CPA.

Cláusula 7.1 (Contrato de Administración)

Se propone:

- Prever que el nuevo contrato de administración se celebre en los términos que señale el fideicomitente, de conformidad con las características principales siguientes:

(i) que su vigencia sea equivalente a la duración del Contrato de Fideicomiso;

(ii) que el Fiduciario pague al Administrador las cantidades que éste le indique de manera mensual conforme al nuevo contrato de administración, siempre que no excedan en más del 20% las cantidades presupuestadas en el presupuesto anual del Administrador Fibra MTY aprobado por el Comité Técnico, en el entendido que, de excederse dicho monto, los gastos adicionales deberán someterse al Comité de Ética y Gobierno Corporativo para su revisión y al Comité Técnico para su aprobación; y

(iii) que el Administrador cumpla sus obligaciones de administración del Fideicomiso y de los Activos Inmobiliarios principalmente con su propio personal, sin perjuicio de su facultad de contratar a terceros prestadores de servicios.

Cláusulas 11.3 (Cuenta General)

Se propone: - Ajustar el inciso (c)(ii) para eliminar la referencia de pago de Comisiones de Administración y sustituirla por la de pago de aquellas cantidades que el Administrador Fibra MTY le indique de manera mensual dentro de los términos previstos en el Contrato de Administración.

Cláusula 13.11 (Otros Conflictos de Interés Potenciales)

Se propone: - Sustituir las referencias a Macquarie, sus empleados, clientes y a las demás inversiones o vehículos administrados por Macquarie, por las referencias correspondientes al Administrador Fibra MTY y a las entidades vinculadas a Fibra MTY.

El presente aviso no constituye una oferta pública de adquisición ni una solicitud de oferta de venta o compra de valores. El presente aviso no contiene la totalidad de los términos y condiciones propuestos para aprobación de la Asamblea de Tenedores, por lo que se recomienda a los tenedores de CBFIs FMQ que analicen detenidamente los materiales relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores, mismos que están a su disposición en términos de la convocatoria a la Asamblea de Tenedores, antes de tomar una decisión con respecto a cada uno de los puntos del orden del día de la Asamblea de Tenedores.