



ASUNTOS A TRATAR EN LA ASAMBLEA ORDINARIA ANUAL Y EXTRAORDINARIA DE TENEDORES DE LOS CBFIS DE FECHA 22 DE ABRIL DE 2021

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Inversión en Bienes Raíces identificado con el número F/2157 (BMV: FMTY14) (“Fibra Mty” o el “Fideicomiso”) el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces administrado y asesorado 100% internamente, a petición de Administrador Fibra Mty, S.C., administrador del Fideicomiso, pone a disposición de sus tenedores la información a ser presentada para aprobación en la asamblea ordinaria anual y extraordinaria de tenedores que se celebrará el próximo 22 de abril de 2021 a las 10:00 horas conforme a lo siguiente:

ASUNTOS DE LA ASAMBLEA ORDINARIA

- I. **Presentación, discusión y, en su caso, aprobación de los estados financieros consolidados anuales auditados del Fideicomiso correspondientes al ejercicio fiscal concluido el 31 de diciembre de 2020 conforme a la Cláusula 4.3(a)(i) del Fideicomiso.**

En el primer punto del orden del día se presentarán para su discusión y, en su caso, aprobación los estados financieros consolidados anuales auditados de Fibra Mty y subsidiarias, por lo que respecta al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2020, los cuales pueden ser consultados en <https://www.fibramty.com/asambleas-tenedores>.

- II. **Nombramiento y/o ratificación de Federico Garza Santos como miembro propietario del Comité Técnico del Fideicomiso y de David Francisco Garza Santos como su respectivo suplente y, en su caso, confirmación de independencia de dichos miembros del Comité Técnico conforme a la Cláusula 4.3(a)(ii) y otras disposiciones aplicables del Fideicomiso (a propuesta del Comité de Nominaciones). Resoluciones al respecto.**

En el segundo punto del orden del día se propondrá a los Tenedores el nombrar y/o ratificar a Federico Garza Santos como miembro propietario del Comité Técnico de Fibra Mty y a David Francisco Garza Santos como su respectivo suplente. La semblanza curricular de los miembros propuestos puede ser consultada en <https://www.fibramty.com/comites>.

- III. **Nombramiento y/o ratificación de Guillermo Enrique Babatz Torres como miembro propietario del Comité Técnico del Fideicomiso y de Alberto Eugenio Garza Santos como su respectivo suplente y, en su caso, confirmación de independencia de dichos miembros del Comité Técnico conforme a la Cláusula 4.3(a)(ii) y otras disposiciones aplicables del Fideicomiso (a propuesta del Comité de Nominaciones). Resoluciones al respecto.**

En el tercer punto del orden del día se propondrá a los Tenedores el nombrar y/o ratificar a Guillermo Enrique Babatz Torres como miembro propietario del Comité Técnico de Fibra Mty y a Alberto Eugenio Garza Santos como su respectivo suplente. La semblanza curricular de los miembros propuestos puede ser consultada en <https://www.fibramty.com/comites>.

- IV. **Nombramiento y/o ratificación de Alberto Federico Terrazas Seyffert como miembro propietario del Comité Técnico del Fideicomiso y de Enrique Guillermo de Jesús Terrazas Torres como su respectivo suplente y, en su caso, confirmación de independencia de dichos miembros del Comité Técnico conforme a la Cláusula 4.3(a)(ii) y otras disposiciones aplicables del Fideicomiso (a propuesta del Comité de Nominaciones). Resoluciones al respecto.**

En el cuarto punto del orden del día se propondrá a los Tenedores el nombrar y/o ratificar a Alberto Federico Terrazas Seyffert como miembro propietario del Comité Técnico de Fibra Mty y a Enrique Guillermo de Jesús



Terrazas Torres como su respectivo suplente, ambos con el carácter de miembros independientes. La semblanza curricular de los miembros propuestos puede ser consultada en <https://www.fibramty.com/comites>.

Tanto Alberto Federico Terrazas Seyffert como Enrique Guillermo de Jesús Terrazas Torres reúnen las características de independencia señaladas en los artículos 24 segundo párrafo y 26 de la Ley del Mercado de Valores, por lo que se propondrá a los Tenedores calificar su independencia.

V. Nombramiento y/o ratificación de Eugenio Santiago Clariond Reyes como miembro propietario del Comité Técnico del Fideicomiso y de Eugenio Clariond Rangel como su respectivo suplente y, en su caso, confirmación de independencia de dichos miembros del Comité Técnico conforme a la Cláusula 4.3(a)(ii) y otras disposiciones aplicables del Fideicomiso (a propuesta del Comité de Nominaciones). Resoluciones al respecto.

En el quinto punto del orden del día se propondrá a los Tenedores el nombrar y/o ratificar a Eugenio Santiago Clariond Reyes como miembro propietario del Comité Técnico de Fibra Mty y a Eugenio Clariond Rangel como su respectivo suplente, ambos con el carácter de miembros independientes. La semblanza curricular de los miembros propuestos puede ser consultada en <https://www.fibramty.com/comites>.

Tanto Eugenio Santiago Clariond Reyes como Eugenio Clariond Rangel reúnen las características de independencia señaladas en los artículos 24 segundo párrafo y 26 de la Ley del Mercado de Valores, por lo que se propondrá a los Tenedores calificar su independencia.

VI. Nombramiento de Silvia Lucía Dávila Kreimerman como miembro propietario del Comité Técnico del Fideicomiso y, en su caso, confirmación de independencia de dicho miembro del Comité Técnico conforme a la Cláusula 4.3(a)(ii) y otras disposiciones aplicables del Fideicomiso (a propuesta del Comité de Nominaciones). Resoluciones al respecto.

En el sexto punto del orden del día se propondrá a los Tenedores el nombrar Silvia Lucía Dávila Kreimerman como miembro propietario del Comité Técnico de Fibra Mty, con el carácter de miembro independiente. A continuación, se presenta una breve semblanza curricular de Silvia Dávila Kreimerman:

Silvia Lucía Dávila Kreimerman. Es, actualmente, Presidente Regional Latinoamérica para Danone y Presidente Latinoamérica para los negocios de EDP y Waters, así como miembro del comité ejecutivo de Grupo Danone Global, consejera de UNITEC, miembro del consejo y fellow de International Women's Forum (IWF), miembro del Young Presidents Organization (YPO) y Women Corporate Directors (WCD). También es coordinadora del foro de grupo de inclusión y diversidad del Consejo Coordinador Empresarial y el Pacto Mundial de la ONU en México. Cuenta con una licenciatura en Marketing por la UNITEC y una maestría en business economics por el ITESM, además de diversos estudios de posgrado por el IMD, Harvard Business School e INSEAD. La Sra. Dávila cuenta con amplia experiencia en transformación de negocios, transformación digital, mercadotecnia, innovación y desarrollo de equipos. Tiene 50 años de edad.

Silvia Lucía Dávila Kreimerman reúne las características de independencia señaladas en los artículos 24 segundo párrafo y 26 de la Ley del Mercado de Valores, por lo que se propondrá a los Tenedores calificar su independencia.

VII. Nombramiento y/o ratificación de Juan Carlos Calderón Guzmán como miembro propietario del Comité Técnico del Fideicomiso y de Emilio Jesús Marcos Charur como su respectivo suplente y, en su caso, confirmación de independencia de dichos miembros del Comité Técnico conforme a la Cláusula 4.3(a)(ii) y otras disposiciones aplicables del Fideicomiso (a propuesta del Comité de Nominaciones). Resoluciones al respecto.



En el séptimo punto del orden del día se propondrá a los Tenedores el designar y/o ratificar a Juan Carlos Calderón Guzmán como miembro propietario del Comité Técnico de Fibra Mty y a Emilio Jesús Marcos Charur como su respectivo suplente, ambos con el carácter de miembros independientes. La semblanza curricular de los miembros propuestos puede ser consultada en <https://www.fibramty.com/comites>.

Tanto Juan Carlos Calderón Guzmán como Emilio Jesús Marcos Charur reúnen las características de independencia señaladas en los artículos 24 segundo párrafo y 26 de la Ley del Mercado de Valores, por lo que se propondrá a los Tenedores calificar su independencia.

VIII. Nombramiento y/o ratificación de Andrés Ochoa Bünsow como miembro propietario del Comité Técnico del Fideicomiso y de Carlos Francisco García Reyes como su respectivo suplente y, en su caso, confirmación de independencia de dichos miembros del Comité Técnico conforme a la Cláusula 4.3(a)(ii) y otras disposiciones aplicables del Fideicomiso (a propuesta del Comité de Nominaciones). Resoluciones al respecto.

En el octavo punto del orden del día se propondrá a los Tenedores el designar y/o ratificar a Andrés Ochoa Bünsow como miembro propietario del Comité Técnico de Fibra Mty y a Alberto Eugenio Garza Santos como su respectivo suplente, ambos con el carácter de miembros independientes. La semblanza curricular de los miembros propuestos puede ser consultada en <https://www.fibramty.com/comites>.

Tanto Andrés Ochoa Bünsow como Carlos Francisco García Reyes reúnen las características de independencia señaladas en los artículos 24 segundo párrafo y 26 de la Ley del Mercado de Valores, por lo que se propondrá a los Tenedores calificar su independencia.

IX. Nombramiento y/o ratificación de Luz Adriana Ramírez Chávez como miembro propietario del Comité Técnico del Fideicomiso y de Carmen Eugenia Garza T Junco como su respectivo suplente y, en su caso, confirmación de independencia de dichos miembros del Comité Técnico conforme a la Cláusula 4.3(a)(ii) y otras disposiciones aplicables del Fideicomiso (a propuesta del Comité de Nominaciones). Resoluciones al respecto.

En el noveno punto del orden del día se propondrá a los Tenedores el designar y/o ratificar a Luz Adriana Ramírez Chávez como miembro propietario del Comité Técnico de Fibra Mty y a Carmen Eugenia Garza T Junco como su respectivo suplente, ambas con el carácter de miembros independientes. La semblanza curricular de los miembros propuestos puede ser consultada en <https://www.fibramty.com/comites>.

Tanto Luz Adriana Ramírez Chávez como Carmen Eugenia Garza T Junco reúnen las características de independencia señaladas en los artículos 24 segundo párrafo y 26 de la Ley del Mercado de Valores, por lo que se propondrá a los Tenedores calificar su independencia.

X. Confirmación de la remuneración a ser pagada a los miembros del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 4.3 (e) y la Cláusula 5.3 del Fideicomiso. Resoluciones al respecto.

En el décimo punto del orden del día se propondrá a los Tenedores confirmar la remuneración a ser pagada a los miembros del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 4.3 (e) y la Cláusula 5.3 del Fideicomiso, de conformidad con lo que se señala a continuación. La propuesta considera los mismos montos inicialmente aprobados en enero de 2015 sin incremento, salvo por su actualización por inflación:

- Con excepción del presidente del Comité Técnico, cada miembro del Comité Técnico recibirá una remuneración de \$53,820.00 brutos por cada sesión ordinaria asistida.
- Con excepción del presidente del Comité Técnico, cada miembro del Comité Técnico recibirá una remuneración de \$26,910.00 brutos por cada sesión extraordinaria asistida.



- El presidente del Comité Técnico recibirá una remuneración anual de \$3,915,854.32 brutos.
- Las remuneraciones antes propuestas serían actualizadas anualmente por inflación estimada utilizando como fuente la encuesta sobre las expectativas de los especialistas en economía del sector privado publicada por Banco de México.

XI. Informe en relación con las personas que fungirán como presidente y secretario del Comité Técnico conforme a la Cláusula 5.7(c) y otras disposiciones aplicables del Fideicomiso.

En el décimo primer punto del orden del día se propondrá a los Tenedores el tomar nota de la ratificación del señor Federico Garza Santos como presidente del Comité Técnico de Fibra Mty y del señor Eduardo Elizondo Santos como secretario no miembro del Comité Técnico de Fibra Mty en términos de la Cláusula 5.7(c) y otras disposiciones aplicables del Fideicomiso.

XII. Confirmación de los Lineamientos de Apalancamiento conforme a la Cláusula 4.3(a)(iii) del Fideicomiso y del límite del índice de cobertura de servicio de la deuda establecido en el Fideicomiso de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (la “Circular Única”). Resoluciones al respecto.

En el décimo segundo punto del orden del día se propondrá a los Tenedores confirmar los lineamientos de apalancamiento, los cuales señalan, entre otras cosas, el límite máximo de endeudamiento que deberá observar Fibra Mty, el cual actualmente prevé que el límite máximo de los pasivos que se pretendan asumir en relación con el activo del Fideicomiso en ningún momento podrá ser mayor al 50% del valor contable de sus activos, medidos al cierre del último trimestre reportado. Asimismo, se propondrá a los Tenedores confirmar el límite mínimo del índice de cobertura de servicio de la deuda, actualmente establecido en el Fideicomiso en 1.0, el cual deberá ser calculado de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única.

XIII. Discusión y en su caso aprobación de una propuesta para llevar a cabo una oferta pública y colocación de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo (“CEBURES”), al amparo del programa multivalor de Fibra Mty, que le permite emitir y ofertar tanto CBFIs como CEBURES, según dicho programa multivalor fue aprobado por los Tenedores en asamblea ordinaria y extraordinaria de Tenedores de fecha 31 de marzo de 2017, y autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores el 24 de mayo de 2017 (el “Programa”), hasta por un monto que no deberá exceder del monto total autorizado remanente al amparo del Programa, la cual podrá ser objeto de una o varias reaperturas mediante la emisión de certificados bursátiles fiduciarios adicionales. Resoluciones al respecto

En el décimo tercero punto del orden del día se presentará para su discusión y, en su caso, aprobación una propuesta para llevar a cabo la segunda oferta pública y colocación de CEBURES al amparo del Programa multivalor, hasta por un monto que no deberá exceder del monto total autorizado remanente al amparo del Programa, la cual podrá ser objeto de una o varias reaperturas o ampliaciones mediante la emisión de CEBURES adicionales, considerando una emisión y colocación por un monto de hasta USD\$115,000,000.00 (ciento quince millones de Dólares 00/100 moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) y por un número total de hasta 1,150,000 (un millón ciento cincuenta mil) CEBURES, los cuales, serían objeto de una oferta pública primaria en México, considerando un valor nominal por CEBURE de USD\$100.00 (cien Dólares 00/100 moneda de curso legal en los Estados Unidos de América), en el entendido que dicha colocación, así como los términos, condiciones y características definitivos de la misma estarían sujetos a las observaciones que en su momento pudiera tener la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., y la S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., así como a la asesoría del o de los intermediarios colocadores y a las condiciones de mercado que prevalezcan a la fecha en que se lleve a cabo la misma.



Al respecto, los términos, condiciones y características preliminares que se proponen para llevar a cabo la oferta pública y colocación inicial de CEBUREs al amparo del Programa son los que se señalan a continuación:

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 " <u>Fiduciario Emisor</u> " o el " <u>Emisor</u> ").
Fideicomitente:	Fibra Mty, S.A.P.I. de C.V. (el " <u>Fideicomitente</u> ").
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los tenedores de los CBFIs.
Administrador:	Administrador Fibra Mty, S.C. (el " <u>Administrador</u> "), entidad 99.99% propiedad del Fiduciario Emisor.
Monto Total Autorizado del Programa con carácter de revolvente:	Hasta \$10'000,000,000.00 (diez mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) en forma combinada o su equivalente en dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (" <u>Dólares</u> ") o en Unidades de Inversión (" <u>UDIs</u> ") para el caso de los Cebures. Mientras el Programa continúe vigente, podrán colocarse hasta 850,000,000 (ochocientos cincuenta millones) de CBFIs y realizarse tantas Emisiones de Cebures al amparo del Programa como sean determinadas por el Fiduciario Emisor, en ambos casos, sin exceder el Monto Total Autorizado del Programa.
Vigencia del Programa	5 (cinco) años contados a partir de la fecha de la autorización del Programa otorgada por la CNBV.
Tipo de Oferta:	Oferta pública primaria nacional.
Tipo de Valor:	Certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo.
Acto Constitutivo:	Los Certificados Bursátiles serán emitidos por el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 2157 (según el mismo ha sido modificado, el " <u>Fideicomiso</u> " o el " <u>Contrato de Fideicomiso</u> ", según corresponda) de fecha 25 de julio de 2014 celebrado entre el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común, mismo Contrato de Fideicomiso que fue re expresado e íntegramente modificado con fechas 1 de diciembre de 2014, 4 de septiembre de 2017 y 28 de enero de 2021.
Clave de Pizarra:	"FMTY 21D".
Número total de Certificados Bursátiles:	Hasta 1,150,000 (un millón ciento cincuenta mil) de Certificados Bursátiles.
Valor nominal de los Certificados Bursátiles:	USD\$100.00 (cien Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América 00/100) cada uno (" <u>Valor Nominal</u> ").



Denominación:	Los Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la presente Emisión estarán denominados en Dólares.
Valor del Dólar en la Fecha de Cierre de Libro de los Certificados Bursátiles:	\$\$[●] ([●] pesos [●]/100 M.N.), mismo que fue determinado en la Fecha de Cierre de Libro y será utilizado para liquidar los Certificados Bursátiles que adquieran los Tenedores, de conformidad con la Sección “ <i>Mecánica de Liquidación</i> ” del presente Suplemento.
Mecanismo de Asignación:	Los Certificados Bursátiles se colocarán a través del mecanismo de cierre de libro.
Número de Emisión al Amparo del Programa:	Segunda Emisión.
Tasa de Referencia:	Tasa de Bonos del Tesoro de Estados Unidos de América a un plazo de 10 años (“TREASURY a 10 años”)
Monto de la Oferta de los Certificados Bursátiles:	Hasta USD\$115,000,000.00 (ciento quince millones de Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América 00/100), equivalente a \$\$[●] ([●] pesos [●]/100 M.N.) en la Fecha de Cierre del Libro.
Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles:	USD\$100.00 (cien Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América 00/100) cada uno, equivalente a \$\$[●] ([●] pesos [●]/100 M.N.) cada uno, considerando el Valor del Dólar en la Fecha de Cierre del Libro.
Plazo de Vigencia de la Emisión de los Certificados Bursátiles:	Hasta [3,640] ([tres mil seiscientos cuarenta]) días, equivalentes a [20] ([veinte]) periodos de [182] ([ciento ochenta y dos]) días, o aproximadamente [10] ([diez]) años.
Patrimonio del Fideicomiso:	El Patrimonio del Fideicomiso se conforma, de los siguientes activos (conjuntamente el “ <u>Patrimonio del Fideicomiso</u> ”): (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 59. Ver el apartado “ <i>Descripción de los</i> ”



	<i>activos que conforman el patrimonio del fideicomiso – Inmuebles propiedad del fideicomiso” del Prospecto y la Sección “III. Acontecimientos Recientes” del presente Suplemento.</i>
Derechos que Confieren a los Tenedores:	Los tenedores de Cebures (los “ <u>Tenedores</u> ”) tendrán derecho a recibir el principal y los intereses de los Cebures, relativos a las Emisiones al amparo del Programa conforme a lo establecido en el Título o en el presente Suplemento.
Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública de los Certificados Bursátiles:	[19] de [mayo] de 2021.
Fecha de Cierre de Libro de los Certificados Bursátiles:	[20] de [mayo] de 2021.
Fecha de Oferta Pública de los Certificados Bursátiles:	[20] de [mayo] de 2021.
Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles:	[24] de [mayo] de 2021.
Fecha de Publicación del Aviso de colocación con fines Informativos de los Certificados Bursátiles:	[24] de [mayo] de 2021.
Fecha de Registro en la BMV de los Certificados Bursátiles:	[24] de [mayo] de 2021.
Fecha de Liquidación de los Certificados Bursátiles:	[24] de [mayo] de 2021.
Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles	[12] de [mayo] de 2031.
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 (según dicho término se define más adelante).
Recursos Netos que Obtendrá el Fiduciario Emisor:	<p> $\\$[\bullet] ([\bullet])$ Dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de América $[\bullet]/100$), equivalente a $\\$[\bullet] ([\bullet])$ pesos $[\bullet]/100$ M.N.) considerando el Valor del Dólar en la Fecha de Cierre del Libro aproximadamente una vez descontados los gastos en los que se incurre, descritos en el capítulo “VI Gastos Relacionados con la Oferta” del presente Suplemento, y serán utilizados principalmente para amortizar deuda por USD$[\bullet]108,625,000.00$ ([ciento ocho millones seiscientos veinticinco mil] Dólares 00/100 moneda de curso legal de los Estados Unidos de América), de conformidad con la Sección “Destino de los Fondos” del presente Suplemento. </p>



Garantía:	Los Certificados Bursátiles son quirografarios por lo que no cuentan con garantía específica.
Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V., a los Certificados Bursátiles:	“AA (mex)”, es decir, indica una expectativa de un nivel de riesgo de incumplimiento muy bajo en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país o con la misma unión monetaria. El riesgo de cumplimiento inherente sólo difiere ligeramente de aquel de los emisores u obligaciones con las calificaciones más altas del país. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión, y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de dicha institución calificadora de valores.
Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V., a los Certificados Bursátiles:	“HR AA”, es decir, significa que el emisor o emisión con esta calificación se considera con alta calidad crediticia, y ofrece gran seguridad para el pago oportuno de deuda. Mantienen muy bajo riesgo crediticio bajo escenarios económicos adversos. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión, y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de dicha institución calificadora de valores.
Calificación global otorgada por Fitch México, S.A. de C.V., a los Certificados Bursátiles.	“BB+”, es decir, indica una vulnerabilidad elevada al riesgo de incumplimiento, particularmente ante cambios adversos en las condiciones de negocio o en el entorno económico a lo largo del tiempo; sin embargo, existe suficiente flexibilidad financiera y de negocio que sustentan el servicio de las obligaciones financieras. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión, y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de dicha institución calificadora de valores.
Calificación global otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.	“HR BBB- (G)”, es decir, significa que el emisor o emisión con esta calificación ofrece moderada seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantienen moderado riesgo crediticio, con debilidad en la capacidad de pago ante cambios económicos adversos. El signo de “-” representa una posición de debilidad relativa dentro de la escala de la calificación. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión, y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de dicha institución calificadora de valores.
Tasa de Interés y Procedimiento de Cálculo:	A partir de su Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual a una Tasa de Interés Bruto Anual de [•]% ([•] por ciento) sobre su valor nominal. Dicha tasa de interés se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión. Véase el apartado <i>II. LA OFERTA – b. Forma de Cálculo de los</i>



Intereses, de este Suplemento. Los intereses ordinarios que devengarán los Certificados Bursátiles deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles:

[●]% ([●] por ciento). La Tasa de Interés Bruto Anual tomó como referencia la tasa del TREASURY de 10 años de [●]% ([●] por ciento) adicionando [●]% ([●] por ciento) en la Fecha de Cierre de Libro de los Certificados Bursátiles.

Intereses Moratorios:

En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total de principal exigible de los Certificados Bursátiles (y en su caso, haya transcurrido el plazo de gracia previsto en la Sección “*Causas de Vencimiento Anticipado*” del presente suplemento), se causarán intereses moratorios en sustitución de los ordinarios sobre su Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado a la Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles aplicable durante el Periodo de Intereses en que ocurra el incumplimiento, más 2.00 (dos) puntos porcentuales. Los intereses serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que la suma principal haya quedado íntegramente cubierta, y se calcularán sobre una base de 360 (trescientos sesenta días) y por los días efectivamente transcurridos en mora.

La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común, ubicado en Av. Paseo de la Reforma No. 284, Col. Juárez, Del. Cuauhtémoc, C.P. 0600, Ciudad de México. En el entendido que todas las cantidades que se reciban del Emisor se aplicarán en primer término al pago de intereses moratorios, posteriormente al pago de intereses ordinarios y finalmente al saldo principal insoluto.

Lugar y Forma de Pago:

El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán en la forma y fechas señaladas en el Título, mediante transferencia electrónica a través de Indeval, con domicilio ubicado en Av. Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, o en cualquier otra dirección que el Indeval dé a conocer en caso de que cambie su domicilio, contra la entrega del Título, o las constancias que para tales efectos expida Indeval, según corresponda.

Periodicidad en el Pago de los Intereses:

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en aquellas fechas señaladas, conforme al calendario que se indica en el Título que documenta la presente Emisión y en el presente Suplemento,



	<p>durante la vigencia de la Emisión. El primer pago de intereses se efectuará precisamente el [22] de [noviembre] de [2021].</p>
Causas de Vencimiento Anticipado:	<p>Los Certificados Bursátiles podrán darse por vencidos anticipadamente en caso de que suceda cualquiera de las Causas de Vencimiento Anticipado establecidas en el Título y que se reproducen en el presente Suplemento. Ver Sección “Causas de Vencimiento Anticipado” del presente Suplemento.</p>
Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer:	<p>El Emisor estará obligado a cumplir con las obligaciones de dar, hacer y no hacer que se establecen en el Título y se reproducen en este Suplemento.</p>
Régimen Fiscal:	<p>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.</p>
Aumento en el Número de Certificados Bursátiles emitidos al Amparo de la Emisión:	<p>Conforme a los términos del Título que documenta la presente Emisión, los cuales se describen en este Suplemento, el Emisor tendrá derecho a emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales a los Certificados Bursátiles a que se refiere el Título que documenta la presente Emisión.</p>
Depositario:	<p>S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“<u>Indeval</u>”).</p>
Posibles Adquirentes:	<p>Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el presente Suplemento y en el Prospecto, y en especial, la incluida bajo el apartado “Factores de Riesgo”.</p>
Legislación Aplicable y Jurisdicción:	<p>Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa se registrarán e interpretarán conforme a la legislación mexicana aplicable. El Emisor, el Representante Común y, por virtud de la adquisición 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, cualquier</p>



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.

Agente Estructurador: Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer.

XIV. Propuesta, discusión y en su caso aprobación para el establecimiento y puesta en marcha de (i) un programa multivalor para la emisión y colocación de CBFIs y de CEBUREs a ser emitidos por Fibra Mty, como emisor recurrente, (ii) la emisión adicional de CBFIs para ser utilizados en las ofertas públicas que se realicen al amparo de dicho programa multivalor, (iii) la inscripción preventiva de los CBFIs y de los CEBUREs a ser colocados al amparo de dicho programa multivalor en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y (iv) en su momento, la correspondiente actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Resoluciones al respecto.

En el décimo cuarto punto del orden del día se presentará para su discusión y, en su caso, aprobación una propuesta para constituir un nuevo programa de colocación de CBFIs y CEBUREs de largo plazo con carácter revolvente (el "Nuevo Programa") hasta por un monto total autorizado de \$20'000,000,000.00 (veinte mil millones de Pesos 00/100 M.N.) (el "Monto Total Autorizado del Nuevo Programa"), para lo cual resulta necesaria la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, así como la actualización de la inscripción de los CEBUREs en el RNV, y obtener la inscripción preventiva de los CBFIs y de los CEBUREs en el RNV bajo la modalidad de programa de colocación. Asimismo, se someterá a aprobación de los Tenedores la realización por parte de Fibra Mty de una o varias emisiones de CBFIs o CEBUREs, al amparo del Nuevo Programa, hasta por el Monto Total Autorizado del Nuevo Programa, en caso de que el Nuevo Programa sea aprobado. En el entendido que el Nuevo Programa, así como los términos, condiciones y características definitivos del mismo estarían sujetos a las observaciones que en su momento pudiera tener la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., y la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., así como a la asesoría del o de los intermediarios colocadores y a las condiciones de mercado.

Las características generales del Nuevo Programa serán las que se señalan a continuación:

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") o los tenedores de los Certificados Bursátiles (los "Tenedores de Cebures") y conjuntamente con los Tenedores de CBFIs los "Tenedores"), en su caso.



Administrador:	Administrador Fibra Mty, S.C. (el “ <u>Administrador</u> ”), 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 “ <u>Fideicomiso</u> ” o el “ <u>Contrato de Fideicomiso</u> ”, según corresponda) de fecha 25 de julio de 2014 celebrado entre el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común, mismo Fideicomiso que fue re expresado e íntegramente modificado con fechas 1 de diciembre de 2014, 4 de septiembre de 2017 y 28 de enero de 2021.
Patrimonio del Fideicomiso:	El patrimonio del Fideicomiso está conformado, entre otros, por los siguientes activos: (a) los Activos Inmobiliarios, incluyendo enunciativamente en la forma de derechos fideicomisarios de los Fideicomisos de Propiedades a través de los cuales se mantengan los Activos Inmobiliarios; (b) las cantidades depositadas en las cuentas del fideicomiso y las inversiones permitidas (y cualesquiera rendimientos generados por las mismas); (c) los ingresos y flujos que reciba el Fiduciario como contraprestación o rendimiento de los Activos Inmobiliarios; (d) las partes sociales representativas del capital del Administrador y cualquier derecho patrimonial y/o corporativo derivado de las mismas; y (e) todas y cada una de las cantidades, activos y/o derechos que el Fideicomiso tenga o 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 [●]. Ver el apartado “Descripción de los activos que conforman el patrimonio del fideicomiso – Inmuebles propiedad del fideicomiso” del presente Prospecto.
Tipos de Valor:	
<ul style="list-style-type: none"> a. Instrumento de capital: 	Certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (“ <u>CBFIs</u> ” o “ <u>Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios</u> ”, indistintamente) no amortizables, sin expresión de valor nominal
<ul style="list-style-type: none"> b. Instrumento de deuda: 	Certificados bursátiles fiduciarios (“ <u>Cebures</u> ” o “ <u>Certificados Bursátiles</u> ”, indistintamente) a que se refiere el artículo 63 fracción IV de la Ley del Mercado de Valores de largo plazo.
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 [●] ([●] millones) de CBFIs y realizarse tantas Emisiones de Cebures como sean determinadas por el Fiduciario Emisor, en ambos casos, sin exceder del Monto Total Autorizado del Programa.



	Lo anterior en el entendido 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. (“ <u>Indeval</u> ”).
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 presente 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. Por lo tanto, los CBFIs se encuentran estructural y naturalmente subordinados a los Cebures de conformidad con términos del Contrato de Fideicomiso.
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 Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios o de los Certificados Bursátiles, 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 Certificados Bursátiles o con los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios, 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.

**CARACTERÍSTICAS
DE LOS CBFIs**



Clave de Pizarra:	“FMTY14”.
Tipo de Oferta:	Oferta pública primaria, secundaria o mixta en México en el entendido 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.
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; 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 distribuirá entre los Tenedores de CBFIs que se emitan al amparo del Programa cuando menos una vez al año, al menos el 95% del Resultado Fiscal del ejercicio inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios integrantes del Patrimonio del Fideicomiso.
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:**

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 oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos o 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



	<p>apartado “Características del Programa – Lineamientos de Apalancamiento”.</p>
<p>Obligaciones del Fiduciario Emisor:</p>	<p>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.</p>
<p>Amortización de los Cebures:</p>	<p>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.</p>
<p>Amortización Anticipada de los Cebures:</p>	<p>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 deberá estar sujeta al pago de una prima por amortización anticipada.</p>
<p>Vencimiento Anticipado de los Cebures</p>	<p>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.</p>
<p>Tasa de Interés de los Cebures:</p>	<p>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.</p>
<p>Intereses Moratorios:</p>	<p>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.</p>
<p>Periodicidad de Pago de Intereses:</p>	<p>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.</p>
<p>Fuente de Pago:</p>	<p>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.</p>
<p>Lugar y Forma de Pago de Intereses y</p>	<p>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-</p>



Principal de los Cebures:	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.
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 " <u>Cebures Adicionales</u> ") a los Cebures emitidos originalmente al amparo de una Emisión (los " <u>Cebures Originales</u> "). 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 pueda existir (como resultado de la emisión de Cebures Adicionales) un caso de vencimiento anticipado, conforme a los Cebures Originales; 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.

XV. Propuesta, discusión y en su caso aprobación del monto máximo de recursos que se podrán destinar para la recompra de CBFIs propios de Fibra Mty bajo el Programa de Recompra. Resoluciones al respecto.

En el décimo quinto punto del orden del día se propondrá aprobar el monto máximo a destinarse para la recompra de CBFIs propios de Fibra Mty en la cantidad total de \$575,000,000.00 Pesos.

ASUNTOS DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

XVI. Discusión y en su caso aprobación de una propuesta para la realización de modificaciones al Fideicomiso y sus anexos y a el o los títulos representativos de los CBFIs, en relación con el límite máximo de endeudamiento permitido y el límite del índice de cobertura de servicio de la deuda de conformidad con lo previsto en la Circular Única y sus Anexos y aspectos relacionados, así como de cualesquiera otras modificaciones al Fideicomiso que se sometan a la aprobación de la Asamblea y la correspondiente toma de nota o actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y consecuente canje de títulos correspondiente en la S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. Resoluciones al respecto.

En el décimo sexto punto del orden del día se propondrá a los Tenedores la realización de modificaciones al Fideicomiso y sus anexos y a el o los títulos representativos de los CBFIs, derivado de ciertas modificaciones a la Circular Única en relación con la aprobación de los límites de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda por parte de los Tenedores y la actualización de la metodología del cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda.

Para conocer a mayor detalle las modificaciones propuestas favor de ponerse en contacto con el Representante Común, ya sea vía correo electrónico (pcastellanos@monex.com.mx) o vía telefónica (+52 55) 5231-0824). En el entendido de que dichas modificaciones se encuentran sujetas a las observaciones que en su momento pudiera tener el Fiduciario, el Representante Común, y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

ASUNTOS COMUNES DE LA ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA

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

En el décimo séptimo punto del orden del día se propondrá a los Tenedores la designación de delegados especiales para que den cumplimiento y formalicen, de ser necesarios, los acuerdos adoptados en la Asamblea de Tenedores.



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 podrían incluir, 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 podrían reflejar la visión actual de la gerencia y están sujetas a factores que podrían provocar que los resultados actuales difieran de los expresados en este documento. 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. Este documento no constituye una asesoría o recomendación de especie alguna, por lo que los lectores no deberán basar sus decisiones en el contenido del mismo.

Contacto para Inversionistas:

Cesar Rubalcava, CFA

Tel: 814160-1412

crubalcava@fibramty.com

Monterrey, N.L., México.