



ASUNTOS A TRATAR EN LA ASAMBLEA ORDINARIA DE TENEDORES DE LOS CBFIS DE FECHA 10 DE FEBRERO DE 2023

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 de tenedores que se celebrará el próximo 10 de febrero de 2023 a las 11:00 horas conforme a lo siguiente:

- I. **Discusión y, en su caso, aprobación de una propuesta por parte del Administrador para que el Fideicomiso lleve a cabo ciertas Inversiones, incluyendo sin limitar en su caso, adquisiciones de Inmuebles, en términos de lo previsto en la Sección IV, Cláusula 4.3, inciso (b) y demás aplicables del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**

En el primer punto del orden del día se presentará para su discusión y, en su caso, aprobación una transacción consistente en la adquisición de un portafolio industrial compuesto por 46 edificios industriales con un área bruta rentable total aproximada de 822,052 metros cuadrados, así como una reserva territorial con una superficie total aproximada de 882,723 metros cuadrados, mismos inmuebles que se encuentran distribuidos en 11 entidades federativas de la República Mexicana. El precio estimado de compra es de \$662 millones de dólares de los Estados Unidos de América, más los impuestos, costos y gastos de cierre correspondientes. En caso de ser aprobada, dicha transacción será liquidada mediante una combinación de i) la totalidad del efectivo disponible proveniente de la emisión y colocación de capital llevada a cabo en septiembre de 2022 al amparo del nuevo programa multivalor, ii) la disposición de líneas de crédito actualmente disponibles y no dispuestas, iii) la totalidad de los recursos netos provenientes de uno o varios procesos de suscripción preferente de capital y iv) la disposición parcial o total de una o varias líneas de crédito actualmente en proceso de negociación. Las operaciones enlistadas en los incisos iii) y iv) anteriores, fueron previamente aprobadas por la Asamblea de Tenedores de CBFIs en fecha 23 de enero de 2023.

Para mayor detalle acerca de la transacción podrán consultar el folleto informativo sobre reestructura societaria que se estará publicando el día 26 de enero de 2023 a través de los canales oficiales de distribución de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (STIV-2) y de la Bolsa Mexicana de Valores (Emisnet).

- II. **Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas con respecto al punto anterior.**

En el segundo 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, CAIA

Tel: 814160-1412

crubalcava@fibramty.com

Monterrey, N.L., México.