



S&P EMITE CALIFICACIÓN CREDITICIA CORPORATIVA DE FIBRA MTY CON GRADO DE INVERSIÓN Y PERSPECTIVA ESTABLE

Monterrey, Nuevo León, a 04 de febrero de 2026 – Fibra Mty (BMV: FMTY14), el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces administrado y asesorado 100% internamente, informa al público inversionista que la calificadoradora S&P Global Ratings ha emitido la calificación corporativa en escala global de BBB-, con perspectiva estable.

De acuerdo con el comunicado de S&P Global Ratings, “la calificación sobre Fibra Mty refleja la solidez de su perfil de activos, con propiedades bien ubicadas, altos niveles de ocupación y contratos de arrendamiento de largo plazo. Asimismo, consideramos que Fibra Mty continuará ejecutando su estrategia de crecimiento de largo plazo bajo políticas financieras prudentes, lo cual representa un factor de fortaleza crediticia.”.

Esta calificación consolida a Fibra Mty como una emisora con grado de inversión, refuerza su acceso a los mercados de capital y es consistente con su estrategia de largo plazo basada en un crecimiento ordenado y una administración eficiente del portafolio, respaldada por un uso disciplinado de las fuentes de financiamiento y un manejo adecuado del perfil de deuda, con el objetivo de seguir creando valor y generar rendimientos ajustados al riesgo para sus inversionistas.

Para más información sobre la calificación, favor de consultar el reporte publicado por S&P Global Ratings en: [Fibra Mty Assigned 'BBB-' Issuer Credit Rating: O | S&P Global Ratings](#)

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.

Contacto para Inversionistas:

Cesar Rubalcava, CFA, CAIA

Tel: 81 4160 1412

crubalcava@fibramty.com

Monterrey, N.L., México.