



FIBRA MTY ANUNCIA LA FIRMA DE UN ACUERDO PARA POSTERIOR VENTA DE UN PORTAFOLIO DE OFICINAS Y COMERCIAL POR 46.8 MILLONES DE DÓLARES

Monterrey, Nuevo León, a 27 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 ha celebrado un acuerdo, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones, para la posterior venta de un portafolio integrado por cinco propiedades. El portafolio se conforma de cuatro edificios de oficinas y uno comercial, ubicados en Monterrey, San Luis Potosí y Cd. Juárez.

El monto de la transacción asciende a US\$ 46.8 millones, más el impuesto al valor agregado correspondiente a las edificaciones. El monto de la operación es consistente con el valor razonable de mercado determinado por el valuador externo del Fideicomiso al 4T25. Esta operación se enmarca en las operaciones del Fideicomiso enfocada a la optimización del portafolio de propiedades de inversión.

Los recursos netos provenientes de la venta podrán destinarse a la inversión en propiedades industriales y/o a la ejecución del programa de recompra de CBFIs sin exceder el monto máximo autorizado por la Asamblea de Tenedores celebrada el pasado 29 de abril de 2025 y sujeto a las condiciones del mercado.

Cabe señalar que, a la fecha del presente comunicado y tomando como base el portafolio al 31 de marzo de 2024, previo al inicio de las transacciones para su optimización, Fibra MTY ha logrado vender o firmar acuerdos de venta sujetos a ciertas condiciones, por un monto cercano al 46% del portafolio de oficinas. Adicionalmente, con esta transacción, el Fideicomiso ha firmado acuerdos de venta sujetos a ciertas condiciones por la totalidad del portafolio comercial.

Portafolio de Oficinas y Comercial	Valor Razonable del Portafolio al 1T24 ¹ [Millones de Pesos]	Porcentaje del Portafolio Vendido o con Acuerdo de Venta
Bajo rendimiento	1,188.0	80%
Productivo	2,407.7	73%
Sobresaliente	3,541.5	16%
Total Oficinas	7,137.2	46%
Total Comercial	358.0	100%

(1) Incluye el Valor Razonable del inmueble Axtel, el cual estaba catalogado como activo disponible para la venta al 1T24.

La transacción se encuentra sujeta a la obtención de las autorizaciones corporativas y gubernamentales aplicables en la medida necesaria, incluyendo la obtención de la autorización de la Comisión Nacional Antimonopolio.

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.