



FIBRA MTY REALIZA EXITOSAMENTE UNA EMISIÓN DE CAPITAL CON INVERSIONISTAS LOCALES E INTERNACIONALES POR APROXIMADAMENTE \$490 MILLONES DE DÓLARES CON UNA DEMANDA DE 2.1 VECES

Monterrey, Nuevo León, a 12 de marzo de 2026 – Fibra Mty (BMV: FMTY14), informa al público inversionista que el día de ayer realizó exitosamente una emisión subsecuente de capital a un precio de Ps. 13.50 (Trece pesos 50/100 M.N.) por cada certificado bursátil fiduciario inmobiliario ("CBFI" o "CBFIs" en plural). La oferta tuvo una demanda de 2.1 veces sobre el monto base, lo que le permitió incrementar el tamaño de la oferta en más de 10% y tuvo una participación de inversionistas internacionales de alrededor del 30%.

Esta es la octava ocasión en que Fibra Mty acude exitosamente al mercado de capitales, incluyendo la Oferta Pública Inicial, siendo la compañía con más emisiones de capital en el país desde 2014. Asimismo, esta es la segunda ocasión en que Fibra Mty realiza, a la par de una oferta pública en México de CBFIs, una oferta privada primaria internacional simultánea en los Estados Unidos de América a inversionistas calificados con fundamento en la Regla 144A (*Rule 144A*) de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América (*U.S. Securities Act of 1933*), y en otros países con fundamento en la Regulación S (*Regulation S*) de dicha Ley de Valores y/o cualesquiera leyes federales y/o estatales de los Estados Unidos de América.

La emisión subsecuente de capital de 638,250,000 (seiscientos treinta y ocho millones doscientos cincuenta mil) CBFIs y de \$8,616.4 millones de pesos (incluyendo los CBFIs adicionales y la opción de sobreasignación) representa aproximadamente US\$ 488.1 millones de dólares (considerando el tipo de cambio FIX de Ps. 17.6543 al 11 de marzo de 2026).

El cruce de los CBFIs se llevará a cabo el día 12 de marzo de 2026, fecha a partir de la cual se encontrarán liberados, resultando en 3,083,867,335 CBFIs en circulación.

Los recursos netos de la oferta (considerando los CBFIs adicionales, pero antes de cualquier ejercicio de la opción de sobreasignación) se estiman en aproximadamente \$7,279.5 millones de pesos, una vez deducidos los descuentos o comisiones de colocación y los costos y gastos estimados a pagar sin considerar el IVA aplicable.

Posterior a la oferta, se contará con un periodo de estabilización de hasta 30 días naturales, durante los cuales, los intermediarios colocadores podrán ejercer la opción de sobreasignación de hasta 83,250,000 (ochenta y tres millones doscientos cincuenta mil) CBFIs opcionales. En caso de ejercerse en su totalidad la opción de sobreasignación, los recursos netos de la oferta pudieran ascender hasta un monto de \$8,375.3 millones una vez deducidos los descuentos o comisiones de colocación y los costos y gastos estimados a pagar sin considerar el IVA aplicable.

Goldman Sachs, BTG Pactual, BBVA y Bank of America actuaron como coordinadores globales de esta oferta y Actinver, Banorte, Citigroup, GBM, J.P. Morgan, Santander y Scotiabank como intermediarios colocadores.

La Compañía tiene planeado destinar los recursos netos de la colocación principalmente para la inversión en inmuebles industriales.

La oferta pública se realiza al amparo del programa vigente de colocación de CBFIs y de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo (CEBUREs) de Fibra Mty como emisor recurrente previamente autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.



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.
