

ASUNTOS A TRATAR EN LA ASAMBLEA ORDINARIA ANUAL DE TENEDORES DE LOS CBFIS DE FECHA 28 DE ABRIL DE 2026

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 cierta información soporte respecto de los asuntos a ser tratados en la asamblea ordinaria anual de tenedores que se celebrará el próximo 28 de abril de 2026 a las 13:30 horas conforme a lo siguiente:

- I. **Presentación, discusión y, en su caso, aprobación de los estados financieros consolidados anuales auditados del Fideicomiso incluyendo la aplicación de la utilidad neta consolidada del mismo correspondientes al ejercicio fiscal concluido el 31 de diciembre de 2025 conforme a la Cláusula 4.3(a)(i) del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**

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, incluyendo la aplicación de la utilidad neta consolidada del mismo, por lo que respecta al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2025, los cuales pueden ser consultados en <https://www.fibramty.com/es/gobierno/asambleas-de-tenedores>.

- II. **Nombramiento y/o ratificación de Federico Garza Santos como miembro propietario del Comité Técnico del Fideicomiso y, en su caso, confirmación de independencia de dicho miembro del Comité Técnico conforme a las Cláusulas 4.3(a)(ii), 5.2(b)(ii) y otras disposiciones aplicables del Fideicomiso (a propuesta del Comité de Nominaciones). Acciones y resoluciones al respecto.**

En el segundo punto del orden del día se propondrá a los Tenedores el designar y/o ratificar a Federico Garza Santos como miembro propietario del Comité Técnico de Fibra Mty. La semblanza curricular del miembro propuesto puede ser consultada en <https://www.fibramty.com/es/gobierno/comites>.

- III. **Nombramiento y/o ratificación de Guillermo Enrique Babatz Torres como miembro propietario del Comité Técnico del Fideicomiso y, en su caso, confirmación de independencia de dicho miembro del Comité Técnico conforme a las Cláusulas 4.3(a)(ii), 5.2(b)(ii) y otras disposiciones aplicables del Fideicomiso (a propuesta del Comité de Nominaciones). Acciones y resoluciones al respecto.**

En el tercer punto del orden del día se propondrá a los Tenedores el designar y/o ratificar a Guillermo Enrique Babatz Torres como miembro propietario del Comité Técnico de Fibra Mty. La semblanza curricular del miembro propuesto puede ser consultada en <https://www.fibramty.com/es/gobierno/comites>.

- IV. **Nombramiento y/o ratificación de Juan Carlos Calderón Guzmán como miembro propietario del Comité Técnico del Fideicomiso y, en su caso, confirmación de independencia de dicho miembro del Comité Técnico conforme a las Cláusulas 4.3(a)(ii), 5.2(b)(ii) y otras disposiciones aplicables del Fideicomiso (a propuesta del Comité de Nominaciones). Acciones y resoluciones al respecto.**

En el cuarto 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 con el carácter de miembro independiente. La semblanza curricular del miembro propuesto puede ser consultada en <https://www.fibramty.com/es/gobierno/comites>.



Juan Carlos Calderón Guzmán 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.

V. Nombramiento y/o ratificación de Andrés Ochoa Bünsow como miembro propietario del Comité Técnico del Fideicomiso y, en su caso, confirmación de independencia de dicho miembro del Comité Técnico conforme a las Cláusulas 4.3(a)(ii), 5.2(b)(ii) y otras disposiciones aplicables del Fideicomiso (a propuesta del Comité de Nominaciones). Acciones y resoluciones al respecto.

En el quinto 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 con el carácter de miembro independiente. La semblanza curricular del miembro propuesto puede ser consultada en <https://www.fibramty.com/es/gobierno/comites>.

Andrés Ochoa Bünsow 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.

VI. Nombramiento y/o ratificación de Luz Adriana Ramírez Chávez como miembro propietario del Comité Técnico del Fideicomiso y, en su caso, confirmación de independencia de dicho miembro del Comité Técnico conforme a las Cláusulas 4.3(a)(ii), 5.2(b)(ii) y otras disposiciones aplicables del Fideicomiso (a propuesta del Comité de Nominaciones). Acciones y resoluciones al respecto.

En el sexto 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 con el carácter de miembro independiente. La semblanza curricular del miembro propuesto puede ser consultada en <https://www.fibramty.com/es/gobierno/comites>.

Luz Adriana Ramírez Chávez 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 Jorge Silberstein Tenenbaum 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), 5.2(b)(i)(A) y otras disposiciones aplicables del Fideicomiso (a propuesta de Tenedor). Acciones y resoluciones al respecto.

En términos de lo dispuesto por la Cláusula 5.2(b)(i)(A) y demás disposiciones aplicables del Fideicomiso en el séptimo punto del orden del día se ratificará a Jorge Silberstein Tenenbaum como miembro propietario del Comité Técnico de Fibra Mty con el carácter de miembro independiente, a solicitud de un Tenedor. La semblanza curricular del miembro propuesto puede ser consultada en <https://www.fibramty.com/es/gobierno/comites>.

Jorge Silberstein Tenenbaum 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.

VIII. Nombramiento y/o ratificación de Jaime Martínez Merla como miembro propietario del Comité Técnico del Fideicomiso y, en su caso, confirmación de independencia de dicho miembro del Comité Técnico conforme a las Cláusulas 4.3(a)(ii), 5.2(b)(ii) y otras disposiciones aplicables del Fideicomiso (a propuesta del Comité de Nominaciones). Acciones y resoluciones al respecto.



En el octavo punto del orden del día se propondrá a los Tenedores el designar y/o ratificar a Jaime Martínez Merla como miembro propietario del Comité Técnico de Fibra Mty con el carácter de miembro independiente. La semblanza curricular del miembro propuesto puede ser consultada en <https://www.fibramty.com/es/gobierno/comites>.

Jaime Martínez Merla 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.

IX. Nombramiento y/o ratificación de Juan José Copeland Escriba como miembro propietario del Comité Técnico del Fideicomiso y, en su caso, confirmación de independencia de dicho miembro del Comité Técnico conforme a las Cláusulas 4.3(a)(ii), 5.2(b)(ii) y otras disposiciones aplicables del Fideicomiso (a propuesta del Comité de Nominaciones). Acciones y resoluciones al respecto.

En el noveno punto del orden del día se propondrá a los Tenedores el designar y/o ratificar a Juan José Copeland Escriba como miembro propietario del Comité Técnico de Fibra Mty con el carácter de miembro independiente. La semblanza curricular del miembro propuesto puede ser consultada en <https://www.fibramty.com/es/gobierno/comites>.

Juan José Copeland Escriba 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.

X. Nombramiento y/o ratificación de Verónica Elizondo Ortiz como miembro propietario del Comité Técnico del Fideicomiso y, en su caso, confirmación de independencia de dicho miembro del Comité Técnico conforme a las Cláusulas 4.3(a)(ii), 5.2(b)(ii) y otras disposiciones aplicables del Fideicomiso (a propuesta del Comité de Nominaciones). Acciones y resoluciones al respecto.

En el décimo punto del orden del día se propondrá a los Tenedores el designar y/o ratificar a Verónica Elizondo Ortiz como miembro propietario del Comité Técnico de Fibra Mty con el carácter de miembro independiente. La semblanza curricular del miembro propuesto puede ser consultada en <https://www.fibramty.com/es/gobierno/comites>.

Verónica Elizondo Ortiz 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.

XI. Nombramiento y/o ratificación de Nancy Sánchez Moya como miembro propietario del Comité Técnico del Fideicomiso y, en su caso, confirmación de independencia de dicho miembro del Comité Técnico conforme a las Cláusulas 4.3(a)(ii), 5.2(b)(ii) y otras disposiciones aplicables del Fideicomiso (a propuesta del Comité de Nominaciones). Acciones y resoluciones al respecto.

En el décimo primer punto del orden del día se propondrá a los Tenedores el designar y/o ratificar a Nancy Sánchez Moya como miembro propietario del Comité Técnico de Fibra Mty con el carácter de miembro independiente. La semblanza curricular del miembro propuesto puede ser consultada en <https://www.fibramty.com/es/gobierno/comites>.

Nancy Sánchez Moya 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.



XII. 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. Acciones y resoluciones al respecto

En el décimo segundo punto del orden del día se propondrá a los Tenedores el tomar nota de la ratificación y/o designación de las personas que fungirán como presidente y secretario del Comité Técnico de Fibra Mty en términos de la Cláusula 5.7(c) y otras disposiciones aplicables del Fideicomiso.

XIII. 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, calculados de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras. Acciones y resoluciones al respecto.

En el décimo tercer 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 los activos 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.

XIV. Propuesta, discusión y en su caso aprobación del monto máximo de recursos que se podrán destinar para la recompra de CBFIs propios del Fideicomiso bajo el Programa de Recompra. Acciones y resoluciones al respecto.

En el décimo cuarto 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 \$1,850,000,000.00 Pesos.

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

En el décimo quinto 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.