



FIBRA Mty ANUNCIA INCREMENTO DE SU OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN POR LOS CBFIs DE FIBRA MACQUARIE

Monterrey, Nuevo León, a 6 de mayo de 2026 – Fibra Mty (BMV: FMTY14 – “Fibra Mty”), el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces administrado y asesorado 100% internamente, por este medio y en seguimiento a lo anunciado el pasado 24 de abril en relación con la oferta pública de adquisición y suscripción recíproca (“OPA”) dirigida a los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios en circulación con clave de pizarra “FIBRAMQ 12” (los “CBFIs FMQ”) emitidos por el fideicomiso irrevocable número F/1622 constituido en HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA, e identificado como “Fibra Macquarie” (“Fibra MQ”), hace del conocimiento del público que, el día de hoy, ha incrementado el factor de intercambio de su OPA de 3.00 a 3.20 CBFIs de Fibra Mty por cada CBFI de Fibra MQ.

Considerando lo anterior, los principales términos y condiciones de la OPA incrementada son los que se señalan a continuación, los cuales se describen en su totalidad y con detalle en los documentos públicos que forman parte del expediente de la OPA y que han sido debidamente presentados y divulgados conforme a la regulación aplicable en materia del mercado de valores en México:

- Fibra Mty ofrece a los tenedores de CBFIs de Fibra MQ una combinación de efectivo y CBFIs emitidos por Fibra Mty.
- La OPA es hasta por el 100% de los CBFIs en circulación de Fibra MQ, considerando una contraprestación que se compone conforme a lo siguiente:
 - ✓ Un factor de intercambio de 3.20 CBFIs de Fibra Mty por cada 1.00 CBFI FMQ, que considerando el precio de mercado de Fibra Mty de \$16.00 por CBFI de Fibra Mty al 21 de abril de 2026 (el “Factor de Intercambio”), resulta en un precio implícito de Fibra MQ de \$51.20 por CBFI FMQ.
 - ✓ Se ofrece a los tenedores de CBFIs FMQ la opción de elegir un monto en efectivo equivalente a \$44.00 por cada 1.00 CBFI FMQ, hasta por un monto total máximo en efectivo de \$8,901,085,820.00, equivalente a aproximadamente el 25% de todos los CBFIs FMQ en circulación al 15 de abril de 2026 (la “Opción de Efectivo”).
 - ✓ Considerando la combinación de las condiciones anteriores y un total de 797,311,397 CBFIs FMQ en circulación al 15 de abril de 2026, el equivalente del precio ofrecido asciende a \$49.37 por cada CBFI FMQ. Esto representaría una oferta total de \$39,365,802,210.00 por el 100% de los CBFIs FMQ.

Adicionalmente, conforme a la legislación aplicable y como resultado del incremento en el factor de intercambio de la OPA, Fibra Mty anuncia la extensión del período de su oferta hasta el 29 de mayo de 2026.

Por último, Fibra Mty reitera que (i) anticipa la pronta autorización de la Comisión Nacional Antimonopolio, y (ii) los términos de su OPA se ofrecen sobre una base neta para el inversionista, por lo que el precio ofrecido no requiere ajuste alguno relacionado con la eventual remoción del asesor externo de Fibra MQ que podría ocurrir en un futuro y por ende no es objeto de la OPA.

Nota: Todas las cifras están expresados en pesos mexicanos (MXN).

**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.
