

BMV/Comunicado de Prensa

AVISO SOBRE EL COMUNICADO PÚBLICO EMITIDO POR FIBRA MTY

CIUDAD DE MÉXICO, 29 de junio de 2026 – FIBRA Macquarie México (BMV: FIBRAMQ) ha sido notificada de que Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V. ("Macquarie") y FIBRA Monterrey (BMV: FMTY14, "FIBRA MTY") han celebrado un Acuerdo de Internalización conforme al cual, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones, Macquarie ha acordado la terminación del contrato de administración celebrado entre Macquarie y FIBRA Macquarie, a fin de internalizar la administración de FIBRA Macquarie. FIBRA MTY pagará a Macquarie la contraprestación de internalización correspondiente.

FIBRA Macquarie hace referencia al anuncio público emitido el día de hoy por FIBRA MTY en relación con dicho acuerdo, así como a la intención de FIBRA MTY de llevar a cabo una oferta pública de adquisición por hasta el 100% de los CBFIs en circulación de FIBRAMQ, sujeto a la obtención de las aprobaciones regulatorias requeridas.

FIBRA Macquarie informará al mercado sobre cualquier acontecimiento relevante relacionado con el Acuerdo de Internalización o con la oferta pública a ser lanzada por FIBRA MTY, en la medida en que así lo requiera la legislación aplicable.

La presente comunicación es únicamente con fines informativos y no constituye una oferta, invitación, ni solicitud alguna respecto de valores emitidos por FIBRAMQ.

Acerca de FIBRA Macquarie México

FIBRA Macquarie México (FIBRA Macquarie) (BMV: FIBRAMQ) es un fideicomiso de inversión en bienes raíces, o FIBRA, listado en la Bolsa Mexicana de Valores, especializado en oportunidades industriales, comerciales y de oficinas en México, con un enfoque principal en propiedades estabilizadas y generadoras de ingresos. Al 31 de marzo de 2026 el portafolio de FIBRA Macquarie consta de 245 propiedades industriales y 17 propiedades comerciales/oficinas ubicadas en 20 ciudades en 16 estados de la República Mexicana. Nueve de las propiedades comerciales son parte de una coinversión al 50%. Para información adicional sobre FIBRA Macquarie, por favor visite www.fibramacquarie.com.

Nota Preventiva Sobre Declaraciones y Proyecciones a Futuro

Este documento puede contener declaraciones a futuro. Las declaraciones a futuro están sujetas a riesgos e incertidumbres. Hacemos de su conocimiento que diversos factores importantes podrían causar que los resultados futuros difieran significativamente de los descritos en estas declaraciones y no asumimos ninguna obligación de actualizar ni revisar ninguna declaración a futuro.

Con excepción de Macquarie Bank Limited ABN 46 008 583 542 ("Macquarie Bank"), ninguna de las entidades de Macquarie Group incluidas en este documento es una institución de depósito autorizada para los fines de la Ley Bancaria de 1959 (Australia). Las obligaciones de estas otras entidades de Macquarie Group no representan depósitos ni obligaciones a cargo de Macquarie Bank. Macquarie Bank no garantiza ni de ninguna manera brinda certeza respecto a las obligaciones de estas otras entidades de Macquarie Group. Adicionalmente, en caso de que este documento se relacione a una inversión, (a) el inversionista está sujeto al riesgo de inversión incluyendo posibles retrasos en repago, pérdida de ganancias y pérdida del capital invertido, y (b) ni Macquarie Bank ni cualquier otra entidad de Macquarie Group garantizan una tasa de retorno particular ni el desempeño de la inversión en cuestión, ni tampoco garantizan el repago de capital con respecto a dicha inversión.

ESTE COMUNICADO NO CONSTITUYE UNA OFERTA DE VENTA DE VALORES EN LOS ESTADOS UNIDOS, Y LOS VALORES NO PODRÁN SER OFERTADOS O VENDIDOS EN LOS ESTADOS UNIDOS SIN REGISTRO O EXENCIÓN DE REGISTRO BAJO LA LEY DE VALORES DE E.U. DE 1933, SEGÚN SEA MODIFICADA.

Contactos

Relación con Inversionistas:

Consultas Generales
Tel: +52 (55) 9178 7700
Nikki Sacks
Tel: +1 203 682 8263
Email: nikki.sacks@icrinc.com

Para consultas relacionadas con la prensa, póngase en contacto con:

FleishmanHillard México
Contacto: Arturo García Arellano
Tel: +52 55 1452 5675
Email: arturo.garcia@omc.com



FIBRA MTY FIRMA ACUERDO PARA LA INTERNALIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN DE FIBRA MACQUARIE

Monterrey, Nuevo León, a 29 de junio de 2026 – Fibra Mty (BMV: FMTY14), el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces administrado y asesorado 100% internamente en México, informa al público inversionista que ha celebrado un acuerdo con Macquarie Asset Management ("MAM") y Macquarie Infrastructure And Real Assets Holdings Pty Limited ("MIRAH"), sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones, para la internalización de la administración de Fibra Macquarie México (BMV: FIBRAMQ12, "Fibra Macquarie").

Este acuerdo representa un hito relevante en la combinación de ambas plataformas y fue diseñado para privilegiar la continuidad del negocio. Con ese objetivo, MAM y Fibra Mty han acordado un plan estructurado de transición orientado a preservar la estabilidad operativa y administrativa de Fibra Macquarie mediante una transición ordenada.

Hasta que se cumplan las condiciones previstas para el cierre de la operación, MAM continuará prestando servicios de administración a Fibra Macquarie en el curso ordinario de los negocios, de conformidad con el contrato de administración vigente. Una vez concretado el cierre de la operación, Fibra Mty asumirá las responsabilidades de administración de Fibra Macquarie. Durante un periodo de transición, MAM permanecerá disponible para brindar apoyo y acompañamiento de conformidad con los términos del acuerdo de internalización.

"Agradecemos a Macquarie y a su equipo directivo la disposición, colaboración y profesionalismo que demostraron durante todo el proceso para alcanzar este acuerdo y asegurar una transición ordenada", señaló Jorge Ávalos Carpinteyro, Director General de Fibra Mty. "Estamos entusiasmados de dar este paso hacia la unificación de ambas plataformas, particularmente por la incorporación de la plataforma de administración inmobiliaria "MPA" de Fibra Macquarie y de su equipo, cuya experiencia fortalecerá las capacidades operativas y administrativas de la organización, preservará la continuidad del negocio y reforzará la generación de valor para nuestros inversionistas."

"Nos complace haber alcanzado este acuerdo con Fibra Mty, cuyo equipo directivo ha demostrado profesionalismo y un gran espíritu de colaboración durante todo este proceso. Esta transacción refleja nuestro compromiso con el deber fiduciario hacia Fibra Macquarie, garantizando una transición ordenada y continuidad operativa, para que el negocio continúe bien posicionado bajo la administración de Fibra Mty", señaló Eric Wurtzebach, Head of Real Estate de Macquarie Asset Management. "Nos enorgullece nuestra nuestra trayectoria impulsando el crecimiento del sector inmobiliario público en México, mediante el desarrollo de la plataforma de administración inmobiliaria "MPA" así como la entrega de un resultado sólido para los inversionistas. Macquarie Group mantiene un compromiso firme con México, respaldado por más de quince años de presencia local y una fuerte convicción en los fundamentos de largo plazo del sector inmobiliario del país."

Adicionalmente, con el propósito de agilizar la combinación de ambas plataformas, las partes acordaron que, sujeto al cumplimiento de determinadas condiciones suspensivas, MIRAH participará en la próxima oferta pública de adquisición de Fibra Mty ("OPA"), aportando la totalidad de los certificados de Fibra Macquarie de los que es titular, los cuales representan el 4.8% de los certificados en circulación. La OPA se lanzará por hasta el 100% de los certificados en circulación que aún no son propiedad de Fibra Mty, equivalentes aproximadamente al 19% de los certificados de Fibra Macquarie, incluyendo la tenencia de MIRAH, y permanece sujeta a la obtención de las autorizaciones correspondientes por parte de Fibra Mty, incluyendo la autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV").



Una vez satisfechas las condiciones acordadas para el cierre de la operación, Fibra Mty pagará a MAM una contraprestación por internalización de US\$172.4 millones, la cual comprende la compensación por la terminación del contrato de administración y todas las demás contraprestaciones derivadas de dicha terminación.

Fibra Mty ratifica su compromiso con la transparencia y continuará informando oportunamente al público inversionista sobre el avance del proceso de internalización y de la próxima OPA.



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.

Acerca de Macquarie Asset Management:

Macquarie Asset Management (MAM) es un administrador líder de activos globales, en el que confían instituciones, individuos y comunidades para gestionar de manera responsable \$498 mil millones de dólares estadounidenses en activos. MAM ofrece a sus clientes una amplia gama de soluciones de inversión diseñadas para generar rendimientos superiores ajustados por riesgo.

Macquarie Asset Management forma parte de Macquarie Group, un grupo global diversificado de servicios financieros con operaciones en gestión de activos, banca minorista y empresarial, gestión patrimonial, así como asesoría y soluciones de riesgo y capital en deuda, capital accionario, mercados financieros y commodities. Fundado en 1969, Macquarie Group emplea a más de 19,100 personas en 30 mercados y cotiza en la Bolsa de Valores de Australia.

La división de bienes raíces de Macquarie Asset Management cuenta con aproximadamente \$18 mil millones de dólares estadounidenses en activos bajo administración, y un equipo de más de 45 especialistas de negocio distribuidos en siete ubicaciones con experiencia en la inversión y desarrollo de operadores especializados. Con un historial probado en la identificación e inversión en sectores respaldados por megatendencias globales, la profunda red del equipo de Real Estate—desarrollada durante más de 18 años—y su enfoque diferenciado permiten a MAM generar oportunidades de inversión en sectores de difícil alcance, mejorando el acceso y los rendimientos.

MIRAH es una subsidiaria de propiedad total de Macquarie Group Limited.



Todas las cifras al 31 de marzo de 2026.

Con excepción de Macquarie Bank Limited ABN 46 008 583 542 ("Macquarie Bank"), ninguna de las entidades de Macquarie Group incluidas en este documento es una institución de depósito autorizada para los fines de la Ley Bancaria de 1959 (Australia). Las obligaciones de estas otras entidades de Macquarie Group no representan depósitos ni obligaciones a cargo de Macquarie Bank. Macquarie Bank no garantiza ni de ninguna manera brinda certeza respecto a las obligaciones de estas otras entidades de Macquarie Group. Adicionalmente, en caso de que este documento se relacione a una inversión, (a) el inversionista está sujeto al riesgo de inversión incluyendo posibles retrasos en repago, pérdida de ganancias y pérdida del capital invertido, y (b) ni Macquarie Bank ni cualquier otra entidad de Macquarie Group garantizan una tasa de retorno particular ni el desempeño de la inversión en cuestión, ni tampoco garantizan el repago de capital con respecto a dicha inversión.

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.
