

## Avisos de derechos de Tenedores Fibras / Fideicomisos Hipotecarios



FECHA: 08/02/2023

### BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>CLAVE DE COTIZACIÓN</b>  | FMTY   |
| <b>RAZÓN SOCIAL</b>         | BANCO INVEX, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO |
| <b>TIPO DE ASAMBLEA</b>     | TENEDORES  |
| <b>FECHA DE CELEBRACIÓN</b> | 23/01/2023   |
| <b>SERIE</b>                | 14   |

### DERECHOS

| TIPO DE DERECHO   |               |               |              |
|-------------------|---------------|---------------|--------------|
| SUSCRIPCION CBFS  |               |               |              |
| FECHA DE REGISTRO | FECHA DE PAGO | LUGAR DE PAGO | FECHA EXDATE |
| 16/02/2023        | 01/03/2023    | S.D. INDEVAL  | 15/02/2023   |

### PROPORCIÓN

0.5497797720076 CBF(S) DE LA SERIE(S) NUEVA(S) '14' CUPON 0 X 1 CBF(S) DE LA SERIE(S) ANTERIOR(ES) '14' CUPON 0 A MXN \$ 12.20 DEL 15-02-2023 AL 27-02-2023 690000000 TITULOS PRODUCTO X 1255047994 TITULOS TENENCIA

### REGLA DE PRORRATEO

PAGO DE FRACCIONES

### AVISO A LOS TENEDORES

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 la "Compañía" o el "Fiduciario"), el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces administrado y asesorado 100% internamente, informa al público inversionista que:

En seguimiento a la Asamblea Ordinaria de Tenedores celebrada con fecha 23 de enero de 2023 (la "Asamblea de Tenedores"), en virtud de la cual se aprobó, entre otros asuntos, (i) llevar a cabo la Emisión adicional de hasta 690,000,000 (seiscientos noventa millones) de CBFIs (la "Emisión Adicional"), los cuales podrán estar sujetos a uno o más procesos de suscripción preferente (la "Suscripción Preferente") y ser ofrecidos a los Tenedores de CBFIs (los "Tenedores") a un precio de suscripción de \$12.20 M.N. (doce pesos 20/100 Moneda Nacional) por CBFi y conforme a los términos, condiciones y características generales aprobados por la Asamblea de Tenedores; (ii) facultar al Comité Técnico para que determine el procedimiento y la mecánica para llevar a cabo un Proceso de Suscripción (incluyendo sin limitar, el proceso de recepción de ofertas de compra, asignación y liquidación de los CBFIs objeto de la Suscripción Preferente), y (iii) facultar al Administrador

FECHA: 08/02/2023

Fibra Mty, S.C. ("Administrador" o el "Administrador Fibra Mty") para que determine cualesquier otros términos y/o condiciones que no hayan sido determinadas por el Comité Técnico, conforme a las resoluciones unánimes adoptadas fuera de sesión por dicho Comité Técnico de fecha 30 de enero de 2023 (las "Resoluciones del Comité").

En virtud de las Resoluciones del Comité se aprobó, entre otros, en (i) delegar al Administrador Fibra Mty la determinación de cualesquier otras características, términos y/o condiciones no determinadas por la Asamblea de Tenedores o las Resoluciones del Comité; y (ii) determinar y aprobar la mecánica que habrá de seguirse bajo el Proceso de Suscripción, en la forma y términos que se señalan a continuación:

**Derecho de Preferencia.** Fibra Mty otorgará un derecho de preferencia a los Tenedores de CBFIs (el "Derecho de Preferencia") sujeto a los términos y condiciones aquí descritos, para suscribir y pagar hasta 690,000,000 CBFIs adicionales (los "CBFIs de la Suscripción Preferente") a un precio de colocación de \$12.20 (doce pesos 20/100 M.N.) por CBFI de la Suscripción Preferente (el "Precio de Suscripción"), sobre una base prorata al número de CBFIs de los que sea titular cada Tenedor al cierre del mercado del 14 de febrero de 2023 (la "Fecha de Corte"), es decir, cada Tenedor podrá adquirir 0.549779772007667 (cero punto cinco cuatro nueve siete siete nueve siete siete dos cero cero siete seis seis siete) CBFIs de la Suscripción Preferente por cada 1 (un) CBFI del que sea titular a la Fecha de Corte, al Precio de Suscripción. Dicho Derecho de Preferencia podrá ser ejercido por los Tenedores durante el periodo que iniciará el 15 de febrero de 2023 y terminará a las 11:59 p.m. (hora de la Ciudad de México) el 24 de febrero de 2023, según el mismo pueda ser extendido por el Administrador (el "Periodo de Preferencia").

El Administrador Fibra Mty podrá terminar, en cualquier momento, la suscripción y el Derecho de Preferencia, así como el Periodo de Preferencia, a su entera discreción. El Derecho de Preferencia no podrá ser cedido o transmitido en forma alguna.

**Proceso de Suscripción.** Durante el Periodo de Preferencia, los Tenedores que deseen adquirir los CBFIs en virtud del Derecho de Preferencia, a través de sus respectivos custodios, deberán suscribir una manifestación de interés conforme al formato del Anexo I del presente (la "Manifestación de Interés"), la cual deberá ser llenada, firmada y entregada al Administrador Fibra Mty y al Fiduciario, e incluir una oferta vinculante, incondicional e irrevocable de compra (i) de la totalidad o parte de los CBFIs de la Suscripción Preferente que le correspondan a prorata a los CBFIs de dicho Tenedor en la Fecha de Corte (los "CBFIs Prorrata"); y (ii) en su caso, de un número adicional específico de CBFIs de la Suscripción Preferente (los "CBFIs Excedentes") para el caso que existan CBFIs de la Suscripción Preferente que no hayan sido suscritos por los Tenedores. Si un Tenedor, no presenta una Manifestación de Interés durante el Periodo de Preferencia, se considerará que dicho Tenedor renunció a su Derecho de Preferencia.

Para suscribir los CBFIs de la Suscripción Preferente, los Tenedores deberán llenar, firmar y enviar por correo electrónico en formato .pdf u otro formato electrónico al Administrador Fibra Mty y al Fiduciario en los siguientes correos electrónicos: [crubalcava@fibramty.com](mailto:crubalcava@fibramty.com), [jmartinez@fibramty.com](mailto:jmartinez@fibramty.com) y [fcapitales@invex.com](mailto:fcapitales@invex.com) directamente o a través de su custodio, la Manifestación de Interés antes de las 11:59 p.m. (hora de la Ciudad de México) del 24 de febrero de 2023 (según dicho plazo pueda ser, en su caso, prorrogado por el Administrador), seguida de la copia original firmada a ser entregada inmediatamente después (pero en cualquier caso dentro de los 5 (cinco) días naturales siguiente al envío por correo) al Administrador, en la dirección señalada para dichos efectos por el Administrador.

Los Tenedores deberán considerar que para suscribir la Manifestación de Interés deberá adjuntar un certificado de depósito emitido por la S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Ineval"), mediante el cual acredite la titularidad de sus CBFIs y, en su caso, la lista de posiciones emitida por su custodio, lo cual pudiera tardar en obtenerse. Adicionalmente, los Tenedores deberán tomar en cuenta que su custodio puede establecer su propio plazo para suscribir los CBFIs de la Suscripción Preferente. En virtud de lo anterior, los Tenedores deben ponerse en contacto con su custodio lo antes posible para determinar los plazos en los que los Tenedores deberán instruir a su custodio que desea suscribir los CBFIs de la Suscripción Preferente. Para solicitar instrucciones sobre cómo completar y entregar la Manifestación de Interés, favor de comunicarse con el Administrador Fibra Mty o Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México ("BBVA") a las siguientes direcciones:

Administrador:

Atención: César Rubalcava Plascencia

FECHA: 08/02/2023

Correo electrónico: [crubalcava@fibramty.com](mailto:crubalcava@fibramty.com)

Teléfono: 814160-1412

Dirección: Blvd. Antonio L. Rodríguez 1884, Piso PB

Oficinas en el Parque, Torre 1

Col. Santa María, Monterrey, N.L. 64650

BBVA:

Atención: Carlos J. Pacheco Alvarado

Correo electrónico: [carlosjavier.pacheco@bbva.com](mailto:carlosjavier.pacheco@bbva.com)

Teléfono: 55 6861 4184

Dirección: Torre BBVA Reforma 510, Piso 16, Col. Juárez, 06600, Cuauhtémoc, CDMX

Mecánica de Suscripción. La asignación de los CBFIs de la Suscripción Preferente que se emitirán en relación con el Derecho de Preferencia se realizará de conformidad con los siguientes procedimientos (la "Mecánica de Suscripción"):

Recepción de Ofertas de Compra. Durante el Período de Preferencia, las Manifestaciones de Interés presentadas por cada Tenedor serán recibidas por el Fiduciario y el Administrador Fibra Mty.

Asignación. El Día Hábil siguiente a la terminación del Período de Preferencia, es decir, el 27 de febrero de 2023 (dicha fecha, la "Fecha de Asignación"), los CBFIs de la Suscripción Preferente serán asignados por el Administrador Fibra Mty entre los Tenedores que hayan presentado sus Manifestaciones de Interés durante el Período de Preferencia de la siguiente forma:

Primero, entre los Tenedores que hayan presentado sus Manifestaciones de Interés, con base en el número de CBFIs de la Suscripción Preferente que hubieren incluido en sus Manifestaciones de Interés, hasta por el número máximo de CBFIs de la Suscripción Preferente que tengan derecho a suscribir a prorrata con base en su porcentaje de tenencia de CBFIs en la Fecha de Corte;

Segundo, si una vez realizada la asignación a que se refiere el inciso (i) anterior, existen CBFIs de la Suscripción Preferente que no han sido asignados (los "CBFIs Excedentes"), estos serán asignados únicamente entre los Tenedores que hayan incluido en su Manifestación de Interés una oferta para adquirir CBFIs Excedentes al Precio de Suscripción, en el entendido, que si el número total de CBFIs Excedentes de los cuales recibió Manifestaciones de Interés (x) es inferior al número de CBFIs Excedentes, entonces cada uno de los Tenedores podrá suscribir el número de CBFIs Excedentes establecido en su Manifestación de Interés, o (y) si es superior al número de CBFIs Excedentes, entonces el Administrador Fibra Mty los asignará a prorrata entre los Tenedores, en proporción al número de CBFIs que cada uno de ellos haya manifestado su interés de suscribir en su Manifestación de Interés.

Tercero, en caso de que al final del Período de Preferencia, y según sea revelado por el Fiduciario conforme al evento relevante correspondiente, hayan CBFIs de la Suscripción Preferente no suscritos (los "CBFIs Remanentes"), éstos podrán (i) ser suscritos y pagados, al Precio de Suscripción, por los Tenedores o los terceros que hayan entregado al Administrador Fibra Mty una manifestación de interés adicional conforme al formato del Anexo II del presente (cada una, una "Manifestación Adicional"), en el entendido, que en caso de que el Administrador Fibra Mty haya recibido dos o más Manifestaciones Adicionales para suscribir CBFIs Remanentes, los CBFIs Remanentes serán asignados a prorrata entre dichos Tenedores o terceros, en proporción al número de CBFIs Remanentes que cada uno de ellos haya manifestado su interés de suscribir en su Manifestación Adicional, en el entendido, además, que si el número total de CBFIs Remanentes de los cuales el Administrador Fibra Mty recibió dos o más Manifestaciones Adicionales (x) es inferior al número de CBFIs Remanentes, entonces cada uno de los Tenedores podrá suscribir el número de CBFIs Remanentes establecido en su Manifestación Adicional, o (y) si es superior al número de CBFIs Remanentes, entonces el Administrador Fibra Mty los asignará a prorrata entre los Tenedores, en proporción al número de CBFIs que cada uno de ellos haya manifestado su interés de suscribir en su Manifestación Adicional; (ii) mantenerlos en Tesorería y ser utilizados para liquidar el precio de futuras adquisiciones de inmuebles, o (iii) ser cancelados.

Anuncio de la Asignación. En la Fecha de Asignación, el Administrador Fibra Mty notificará a los Tenedores o a sus respectivos custodios, de conformidad con las instrucciones incluidas en las Manifestaciones de Interés, de su respectiva asignación y de las fechas de pago y liquidación e instruirá al Fiduciario para que publique un evento relevante (el "Anuncio de la Asignación").

Fecha de Pago y Liquidación. La fecha de pago y liquidación de los CBFIs de la Suscripción Preferente será en los 2 (dos) días

## Avisos de derechos de Tenedores Fibras / Fideicomisos Hipotecarios



FECHA: 08/02/2023

hábiles siguientes a la Fecha de Asignación de conformidad con el párrafo anterior, es decir el 1 de marzo de 2023. El pago del Precio de Suscripción de los CBFIs de la Suscripción Preferente deberá realizarse en Pesos a través del Indeval. La liquidación de los CBFIs de la Suscripción Preferente suscritos se realizará a través del sistema de asientos contables del Indeval una vez que se reciba el pago del Precio de Suscripción correspondiente.

Anuncio de la Asignación de los CBFIs Remanentes. Una vez asignados, en su caso, los CBFIs Remanentes conforme al inciso (C), numeral (2), sub-inciso (iii), el Fiduciario publicará un evento relevante describiendo el resultado la asignación de los CBFIs Remanentes y de las fechas de pago y liquidación e instruirá al Fiduciario para publique un evento relevante (el "Anuncio de la Asignación de los CBFIs Remanentes").

Fibra Mty pretende utilizar los recursos obtenidos con la Emisión Adicional para la adquisición de cierto portafolio industrial anunciado en los eventos relevantes publicados por el Fibra Mty en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., con fecha 15 de noviembre y 23 de diciembre de 2022, así como usos corporativos generales.

La siguiente tabla describe el calendario que Fibra Mty y el Administrador Fibra Mty espera seguir para el ejercicio del Derecho de Preferencia por parte de los Tenedores, coordinar el proceso de suscripción, asignación y liquidación los CBFIs de la Suscripción Preferente

| FECHA   | EVENTO CLAVE   |
|---|--|
| 14 de febrero de 2023                                 | Fecha de Corte   |
| Del 15 de febrero de 2023<br>al 24 de febrero de 2023 | Periodo de Preferencia   |
| 27 de febrero de 2023                                 | Fecha de Asignación y Anuncio de la Asignación                           |
| 1 de marzo de 2023                                    | Fecha de Pago y Liquidación de los CBFIs Prorrata y los CBFIs Excedentes |

El Administrador Fibra Mty determinará, a su entera discreción, todas las cuestiones relativas a la forma apropiada de los documentos y la validez y elegibilidad y aceptación de cualquier suscripción, y el Administrador Fibra Mty se reserva el derecho de rechazar cualquier suscripción que determine que no está en la forma apropiada, o cuya aceptación puede, en su opinión, ser contraria a la legislación aplicable.

Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México actúa como asesor de Fibra Mty.

\*\*\*

### ANEXO I DEL AVISO CORPORATIVO FORMATO DE MANIFESTACIÓN DE INTERÉS

[\*] de [\*] de 2023

Administrador Fibra Mty, S.C.

Bld. Antonio L. Rodríguez 1884, Int. PB,  
Col. Santa María,  
Monterrey, N.L., C.P. 64650  
Atención: César Rubalcava Plascencia y Jaime Martínez Trigueros

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple,  
Invex Grupo Financiero, Fiduciario, única y exclusivamente  
en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable número F/2157

FECHA: 08/02/2023

Blvd. Antonio L. Rodríguez 1884, Int. PB,  
Col. Santa María,  
Monterrey, N.L., C.P. 64650  
Atención: César Rubalcava Plascencia y Jaime Martínez Trigueros

Re: Suscripción de CBFIs de la Suscripción Preferente.

Estimados señores,

Se hace referencia a: (i) el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/2157 de fecha 25 de julio de 2014 (según el mismo haya sido modificado y/o reexpresado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso", y el fideicomiso constituido conforme al Contrato de Fideicomiso, el "Fideicomiso"), celebrado entre FIBRA MTY, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente; Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario (el "Fiduciario"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común (el "Representante Común"); (ii) la Asamblea General Ordinaria de Tenedores celebrada el 23 de enero de 2023 (la "Asamblea de Tenedores") en virtud de la cual se aprobó, entre otros, (A) utilizar los CBFIs inscritos en el Registro Nacional de Valores, aprobados por la Asamblea de Tenedores, para llevar a cabo una emisión adicional de hasta 690,000,000 (seiscientos noventa millones) de CBFIs de conformidad con las Cláusulas 3.2 y 4.3 inciso (d) del Fideicomiso (la "Emisión Adicional") respecto de la cual, según sea determinado por el Comité Técnico podrán (x) permanecer en Tesorería sin que los CBFIs respectivos sean suscritos ni pagados (y por lo tanto no en circulación) (los "CBFIs de Tesorería"); y/o (y) estar sujetos a un derecho de suscripción preferente que será otorgado a los Tenedores actuales de los CBFIs, para suscribir y pagar dichos CBFIs adicionales a un precio de colocación de \$12.20 (doce pesos 20/100 M.N.) por CBFIs (el "Precio de Suscripción"), o en su defecto, al o los tenedores o terceros designados por el Administrador (los "CBFIs de la Suscripción Preferente"), y (B) autorizar, delegar y facultar al Comité Técnico para que determine los términos y condiciones del procedimiento y mecánica de suscripción de la suscripción preferente, incluyendo, sin limitar, el proceso de recepción de ofertas de compra, asignación y liquidación de los CBFIs de la Suscripción Preferente, así como, según sea el caso, las fechas y tiempos relativos al mismo; y (iii) al aviso corporativo respecto de los CBFIs de la Suscripción Preferente publicado por el Fiduciario el 3 de febrero de 2023 (el "Aviso Corporativo"). Los términos con mayúscula inicial utilizados en la presente manifestación de interés (la "Manifestación de Interés") y que no se encuentren definidos de otra manera, tendrán el significado que a dichos términos se les atribuye en el Aviso Corporativo.

El suscrito, al suscribir esta Manifestación de Interés, confirma, acuerda y certifica lo siguiente:

- En la Fecha de Corte, el suscrito era titular de \_\_\_\_\_ CBFIs (los "CBFIs Existentes"), según se demuestra en (i) el certificado de depósito emitido por Indeval, y (ii) en su caso, la lista de posiciones emitidas por el custodio correspondiente, cada una de las cuales se adjunta al presente documento como "Anexo A".
- El número máximo de CBFIs Prorrata (según se define más adelante) que puede suscribir el suscrito es el siguiente: (CBFIs Existentes)/1,255,047,994 x 690,000,000= \_\_\_\_\_ (el "Máximo de CBFIs Prorrata")

El suscrito reconoce y conviene en que el Máximo de CBFIs Prorrata puede ajustarse a la baja en caso de que el Fiduciario emita menos de 690,000,000 (seiscientos noventa millones) de CBFIs de la Suscripción Preferente en relación con la Emisión Adicional.

El suscrito en este acto presenta una orden vinculante, incondicional e irrevocable para suscribir y pagar, al Precio de Suscripción:

\_\_\_\_\_ CBFIs de la Suscripción Preferente (los "CBFIs Prorrata", que son los CBFIs de la Suscripción Preferente que corresponden prorrata a los CBFIs Existentes del suscrito, cuyo número de CBFIs Prorrata no puede ser mayor que el Máximo de CBFIs Prorrata, calculado de acuerdo con el numeral 1.b) anterior; y

\_\_\_\_\_ CBFIs de la Suscripción Preferente (los "CBFIs Excedentes"), que son el excedente de CBFIs de la Suscripción Preferente que pueden ser suscritos por el suscrito en caso de que alguno de los Tenedores no suscriba la totalidad de sus CBFIs Prorrata correspondientes ("Remanente").

El suscrito reconoce que (i) los CBFIs Excedentes serán asignados únicamente entre los Tenedores que hayan incluido en su Manifestación de Interés una oferta para adquirir CBFIs Excedentes al Precio de Suscripción, en el entendido, que si el número total de CBFIs Excedentes de los cuales el Administrador recibió Manifestaciones de Interés (x) es inferior al número de CBFIs Excedentes, entonces cada uno de los Tenedores podrá suscribir el número de CBFIs Excedentes establecido en su Manifestación de Interés, o (y) si es superior al número de CBFIs Excedentes, entonces el Administrador Fibra Mty los asignará a prorrata entre los Tenedores, en proporción al número de CBFIs que cada uno de ellos haya manifestado su interés de suscribir en su Manifestación de Interés; y (ii) no se podrán presentar órdenes por CBFIs Prorrata y/o CBFIs Excedentes

FECHA: 08/02/2023

fraccionados o con decimales, por lo que el suscrito reconoce que, en dicho caso, el Administrador Fibra Mty podrá redondear a la baja la orden de CBFIs Prorrata y/o los CBFIs Excedentes.

El suscrito reconoce y acepta que (i) el Administrador y el Fiduciario deben recibir una copia firmada en formato .pdf u otro formato electrónico de esta Manifestación de Interés en los siguientes correos electrónicos: crubalcava@fibramty.com, jmartinez@fibramty.com y fcapitales@invex.com, a más tardar a las 11:59 p.m. (hora de la Ciudad de México) del 24 de febrero de 2023, seguida de la copia original firmada a ser entregada inmediatamente después (pero en cualquier caso dentro de los 5 (cinco) días naturales siguiente al envío por correo) al Administrador, en la dirección señalada para dichos efectos en el Aviso Corporativo; (ii) el Administrador determinará, a su entera discreción, todas las preguntas relativas a la forma apropiada de los documentos, incluyendo esta Manifestación de Interés, y la validez y elegibilidad y aceptación de cualquier suscripción, y el Administrador se reserva el derecho de rechazar cualquier suscripción que determine que no está en la forma apropiada, o cuya aceptación pueda, en su opinión, ser ilícita; (iii) el número de CBFIs de la Suscripción Preferente efectivamente asignado por el Administrador al suscrito podrá ser menor (pero no mayor) que el número de CBFIs de la Suscripción Preferente a ser suscritos por el suscrito, y el suscrito estará obligado a adquirir el número de CBFIs de la Suscripción Preferente efectivamente asignados por el Administrador al suscrito; y (iv) el número de CBFIs Prorrata y CBFIs Excedentes indicados en la presente Manifestación de Interés en ningún caso podrá ser mayor 690,000,000 (seiscientos noventa millones) de CBFIs. En caso de que el Administrador rechace la totalidad de la suscripción, la presente Manifestación de Interés no tendrá validez ni efectos. Los CBFIs de la Suscripción Preferente serán asignados por el Administrador el 27 de febrero de 2023 (la "Fecha de Asignación"), de conformidad con lo divulgado mediante el Aviso Corporativo. El Administrador, a través del Fiduciario, publicará un evento relevante el 27 de febrero de 2023 anunciando el resultado de la Emisión Adicional, indicando, en su caso, si se suscribieron la totalidad de los CBFIs de la Suscripción Preferente (el "Anuncio de la Asignación"), o bien, el número de CBFIs de la Suscripción que no fueron asignados (los "CBFIs Remanentes"), los cuales podrán ser asignados por el Administrador a algún Tenedor o tercero conforme al procedimiento descrito en el numeral 6 de la presente Manifestación de Interés.

El suscrito recibirá a través de correo electrónico a la dirección establecida por el suscrito en la página de firmas de este documento, a más tardar el 27 de febrero de 2023, un ejemplar de esta Manifestación de Interés firmado por el Administrador notificándole (i) su asignación definitiva de los CBFIs de la Suscripción Preferente; (ii) el precio total de suscripción de los CBFIs de la Suscripción Preferente asignados y a ser pagado por el suscrito; (iii) la fecha de pago y liquidación de la suscripción (la "Fecha de Pago"), que se espera sea el 1 de marzo de 2023; y (iv) que el 27 de febrero de 2023 deberá enviar a Indeval a través de su casa de bolsa o custodio, una orden de compra irrevocable por el número de CBFIs Prorrata y, en su caso, el número de CBFIs Excedentes que le correspondieron (dicha orden de compra será delivery versus payment). El suscrito será responsable de confirmar la recepción de dicha notificación, y la falta de confirmación por parte del suscrito no eximirá al suscrito de la obligación de pagar el precio total de suscripción por los CBFIs Prorrata y los CBFIs Excedentes asignados. El suscrito acepta que es responsable del pago de cualquier comisión, impuesto o cualquier otro gasto de su custodio o de Indeval en relación con la suscripción de los CBFIs Prorrata y los CBFIs Excedentes que le correspondan.

La liquidación de los CBFIs Prorrata y los CBFIs Excedentes suscritos se realizará a través del sistema de asientos contables del Indeval una vez que se reciba el pago total de la suscripción del precio en la siguiente cuenta:

El suscrito reconoce que podrá presentar al Administrador una orden vinculante, incondicional e irrevocable para suscribir cualesquiera CBFIs Remanentes conforme al formato del documento que se adjunta como "Anexo B" (la "Manifestación Adicional"), dentro del plazo que para dichos efectos se señale, en su caso, en el Anuncio de la Asignación.

El suscrito reconoce que los CBFIs Remanentes serán asignados por el Administrador únicamente entre los Tenedores y/o terceros que hayan suscrito la Manifestación Adicional y, en todo caso, (i) la suscripción de dichos CBFIs Remanentes se realizará al Precio de Suscripción; y (ii) si el Administrador recibe dos o más Manifestaciones Adicionales para suscribir CBFIs Remanentes, los asignará a prorrata entre los Tenedores o terceros en función de sus Manifestaciones Adicionales, en el entendido, que si el número total de CBFIs Remanentes de los cuales el Administrador recibió dos o más Manifestaciones Adicionales (x) es inferior al número de CBFIs Remanentes, entonces cada uno de los Tenedores podrá suscribir el número de CBFIs Remanentes establecido en su Manifestación Adicional, o (y) si es superior al número de CBFIs Remanentes, entonces el Administrador Fibra Mty los asignará a prorrata entre los Tenedores, en proporción al número de CBFIs que cada uno de ellos haya manifestado su interés de suscribir en su Manifestación Adicional.

El suscrito declara y garantiza que a) tiene capacidad para actuar por su propio derecho para la suscripción de los CBFIs Prorrata y los CBFIs Excedentes; b) tiene el conocimiento y la experiencia en asuntos financieros y de negocios que le permite evaluar los beneficios y riesgos de su potencial inversión en los CBFIs Prorrata y los CBFIs Excedentes; y c) tiene la capacidad de asumir los riesgos económicos de su potencial inversión en los CBFIs Prorrata y los CBFIs Excedentes y puede permitirse la

FECHA: 08/02/2023

pérdida total de dicha inversión.

El suscrito declara y garantiza que i) está autorizado a participar en la suscripción de los CBFIs de la Suscripción Preferente de conformidad con las leyes y demás disposiciones legales aplicables; y ii) la firma, entrega y cumplimiento por el suscrito de esta Manifestación de Interés se encuentra dentro de sus facultades, ha sido debidamente autorizada y no constituirá ni resultará en una violación o incumplimiento o conflicto con cualquier orden, fallo o disposición de cualquier tribunal o autoridad u organismo gubernamental, o cualquier contrato o compromiso del cual el suscrito sea parte o por el que esté obligado, y no violará ninguna de las disposiciones de sus documentos constitutivos, incluidos, entre otros, sus documentos de constitución, los estatutos, contratos de fideicomiso o convenios de asociación o su contrato de operación, según corresponda. La firma de la presente Manifestación de Interés es genuina y el suscrito ha sido debidamente autorizado para firmarlo, y la presente Manifestación de Interés constituye una obligación legal, válida y vinculante del suscrito, exigible de conformidad con sus términos.

El suscrito en este acto libera al Fideicomiso, al Fiduciario, a los miembros del Comité Técnico, al Administrador, al Representante Común, a cualquier persona que represente a cualquiera de dichas partes, a sus respectivos directores y ejecutivos, y a cualquier otra persona que controle o sea controlada por cualquiera de dichas partes, y está de acuerdo en indemnizar y sacar en paz y a salvo a dichas personas de cualquier responsabilidad, pérdida, reclamo, daño y gasto o costo (incluyendo, sin limitar, de cualquier gasto razonablemente incurrido en la investigación, preparación o defensa de cualquier litigio iniciado o potencial o de cualquier otra responsabilidad) que surja de o se base en (a) cualquier declaración falsa o que induzca al error o por el incumplimiento del suscrito a sus obligaciones bajo la presente Manifestación de Interés o cualquier otro documento entregado por el suscrito en relación con esta operación o (b) cualquier acción derivada de violaciones por el suscrito a las leyes de valores.

Ni la presente Manifestación de Interés ni los derechos del suscrito bajo el mismo podrán ser cedidos o transferidos por el suscrito sin el consentimiento previo y por escrito del Administrador.

Si el suscrito adquiere CBFIs de la Suscripción Preferente como fiduciario o agente de uno o más inversionistas, el suscrito declara que tiene discreción en la toma de inversiones con respecto a dichos inversionistas y que tiene autoridad plena para realizar estas declaraciones, reconocimientos y adoptar estos acuerdos en su nombre y representación.

Los reconocimientos, declaraciones y acuerdos de la presente Manifestación de Interés se entenderán que han sido confirmados desde la Fecha de Pago. El suscrito reconoce que el Fideicomiso, el Administrador y otros pueden descansar en la veracidad y exactitud de sus reconocimientos, declaraciones y acuerdos contenidos en la presente Manifestación de Interés y se obliga a notificar inmediatamente al Administrador en caso de que dichos reconocimientos o declaraciones de la presente Manifestación de Interés dejen de ser válidos o precisos.

Para cualquier aclaración o solicitar instrucciones sobre cómo completar y entregar esta Manifestación de Interés, favor de comunicarse con el Administrador o Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México ("BBVA"): Administrador:

Atención: César Rubalcava Plascencia

Correo electrónico: crubalcava@fibramty.com

Teléfono: 814160-1412

Dirección: Blvd. Antonio L. Rodríguez 1884, Piso PB

Oficinas en el Parque, Torre 1

Col. Santa María, Monterrey, N.L. 64650

BBVA:

Atención: Carlos J. Pacheco Alvarado

Correo electrónico: carlosjavier.pacheco@bbva.com

Teléfono: 55 6861 4184

Dirección: Torre BBVA Reforma 510, Piso 16, Col. Juárez, 06600, Cuauhtémoc, CDMX

[Siguen hojas de firma]

Atentamente,

[nombre del custodio]

Nombre: [nombre del suscrito]

Cargo: [nombre del cargo]

**Avisos de derechos de Tenedores Fibras /  
Fideicomisos Hipotecarios**



FECHA: 08/02/2023

Dirección y correo electrónico para efectos de recibir las notificaciones del Administrador, incluyendo una copia firmada la presente Manifestación de Interés:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

E-mail:

Hoja de firmas correspondiente a la manifestación de interés para suscribir y pagar los CBFIs de la Suscripción Preferente de Fibra Mty.

Consentido y aceptado por:

[\*]

Nombre: [\*]

Cargo: [\*]

Hoja de firmas correspondiente a la manifestación de interés para suscribir y pagar los CBFIs de la Suscripción Preferente de Fibra Mty.

A SER COMPLETADO POR EL ADMINISTRADOR

El número de CBFIs de la Suscripción Preferente que el Administrador asigne en realidad al Tenedor pueden ser menos que el número de CBFIs de la Suscripción Preferente suscritos por el Tenedor, y el Tenedor estará obligado a adquirir el número de CBFIs de la Suscripción Preferente asignados en realidad por el Administrador.

Número de CBFIs Prorrata asignados por el Administrador al suscrito: \_\_\_\_\_

Número de CBFIs Excedentes asignados por el Administrador al suscrito: \_\_\_\_\_

Número total de CBFIs de la Suscripción Preferente asignados por el Administrador al suscrito:

\_\_\_\_\_

Precio total de suscripción (en Pesos): \$ \_\_\_\_\_

Fecha de Pago: \_\_\_\_\_

Aceptado y reconocido por:

[\*]

Nombre:

Cargo:

ANEXO A DE LA MANIFESTACIÓN DE INTERÉS  
LISTADO DE POSICIONES Y CERTIFICADO DE DEPÓSITO



FECHA: 08/02/2023

[se adjunta]

?  
ANEXO B DE LA MANIFESTACIÓN DE INTERÉS / ANEXO II DEL AVISO CORPORATIVO  
FORMATO DE MANIFESTACIÓN ADICIONAL  
Administrador Fibra Mty, S.C.

Blvd. Antonio L. Rodríguez 1884, Int. PB,  
Col. Santa María,  
Monterrey, N.L., C.P. 64650  
Atención: César Rubalcava Plascencia y Jaime Martínez Trigueros

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple,  
Invex Grupo Financiero, Fiduciario, única y exclusivamente  
en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable número F/2157

Blvd. Antonio L. Rodríguez 1884, Int. PB,  
Col. Santa María,  
Monterrey, N.L., C.P. 64650  
Atención: César Rubalcava Plascencia y Jaime Martínez Trigueros  
Re: Suscripción de CBFIs Remanentes.

Estimados señores,

Se hace referencia a: (i) el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/2157 de fecha 25 de julio de 2014 (según el mismo haya sido modificado y/o reexpresado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso", y el fideicomiso constituido conforme al Contrato de Fideicomiso, el "Fideicomiso"), celebrado entre FIBRA MTY, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente; Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario (el "Fiduciario"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común (el "Representante Común"); (ii) la Asamblea General Ordinaria de Tenedores celebrada el 23 de enero de 2023 (la "Asamblea de Tenedores") en virtud de la cual se aprobó, entre otros, (A) utilizar los CBFIs inscritos en el Registro Nacional de Valores, aprobados por la Asamblea de Tenedores, para llevar a cabo una emisión adicional de hasta 690,000,000 (seiscientos noventa millones) de CBFIs de conformidad con las Cláusulas 3.2 y 4.3 inciso (d) del Fideicomiso (la "Emisión Adicional") respecto de la cual, según sea determinado por el Comité Técnico podrán (x) permanecer en Tesorería sin que los CBFIs respectivos sean suscritos ni pagados (y por lo tanto no en circulación) (los "CBFIs de Tesorería"); y/o (y) estar sujetos a un derecho de suscripción preferente que será otorgado a los Tenedores actuales de los CBFIs, para suscribir y pagar dichos CBFIs adicionales a un precio de colocación de \$12.20 (doce pesos 20/100 M.N.) por CBFIs (el "Precio de Suscripción"), o en su defecto, al o los tenedores o terceros designados por el Administrador (los "CBFIs de la Suscripción Preferente"), y (B) autorizar, delegar y facultar al Comité Técnico para que determine los términos y condiciones del procedimiento y mecánica de suscripción de la suscripción preferente, incluyendo, sin limitar, el proceso de recepción de ofertas de compra, asignación y liquidación de los CBFIs de la Suscripción Preferente, así como, según sea el caso, las fechas y tiempos relativos al mismo; (iii) al aviso corporativo respecto de los CBFIs de la Suscripción Preferente publicado por el Fiduciario el 3 de febrero de 2023 (el "Aviso Corporativo"); [(iv) a la manifestación de interés de fecha [\*] de [\*] de 2023, presentada por el suscrito al Administrador y al Fiduciario (la "Manifestación de Interés"), de la cual se adjunta al presente como "Anexo Único"] y (v) al Anuncio de Asignación.

Los términos con mayúscula inicial utilizados en la presente manifestación de interés adicional (la "Manifestación Adicional") y que no se encuentren definidos de otra manera, tendrán el significado que a dichos términos se les atribuye en el Aviso Corporativo y/o la Manifestación de Interés y/o el Contrato de Fideicomiso, según corresponda.

Por medio de la presente Manifestación Adicional, el suscrito en este acto presenta una orden vinculante, incondicional e irrevocable para suscribir y pagar, al Precio de Suscripción, [\*] CBFIs Remanentes. Asimismo, el suscrito reconoce que (i) los CBFIs Remanentes serán asignados por el Administrador únicamente entre los Tenedores y/o terceros que hayan presentado una Manifestación Adicional en términos del Aviso Corporativo; (ii) en el supuesto de que el Administrador reciba dos o más Manifestaciones Adicionales para suscribir CBFIs Remanentes, los asignará a prorrata entre los Tenedores o terceros en función de sus Manifestaciones Adicionales, en el entendido, que si el número total de CBFIs Remanentes de los cuales el Administrador recibió dos o más Manifestaciones Adicionales (x) es inferior al número de CBFIs Remanentes, entonces cada uno de los Tenedores podrá suscribir el número de CBFIs Remanentes establecido en su Manifestación Adicional, o (y) si es

FECHA: 08/02/2023

superior al número de CBFIs Remanentes, entonces el Administrador Fibra Mty los asignará a prorrata entre los Tenedores, en proporción al número de CBFIs que cada uno de ellos haya manifestado su interés de suscribir en su Manifestación Adicional; (iii) el número de CBFIs Remanentes indicados en la presente Manifestación Adicional en ningún caso podrá ser mayor al número de CBFIs Remanentes señalado en el Evento Relevante; y (iv) no se podrán presentar órdenes por CBFIs Remanentes fraccionados o con decimales, por lo que el suscrito reconoce que, en dicho caso, el Administrador Fibra Mty podrá redondear a la baja la orden de CBFIs Remanentes.

El suscrito, al suscribir esta Manifestación Adicional, confirma, acuerda y certifica lo siguiente:

Tiene la capacidad para actuar por su propio derecho para la suscripción de los CBFIs Remanentes; b) tiene el conocimiento y la experiencia en asuntos financieros y de negocios que le permite evaluar los beneficios y riesgos de su potencial inversión en los CBFIs Remanentes; y c) tiene la capacidad de asumir los riesgos económicos de su potencial inversión en los CBFIs Remanentes y puede permitirse la pérdida total de dicha inversión.

(i) Está autorizado a participar en la suscripción de los CBFIs Remanentes de conformidad con las leyes y demás disposiciones legales aplicables; y (ii) la firma, entrega y cumplimiento por el suscrito de esta Manifestación Adicional se encuentra dentro de sus facultades, ha sido debidamente autorizada y no constituirá ni resultará en una violación o incumplimiento o conflicto con cualquier orden, fallo o disposición de cualquier tribunal o autoridad u organismo gubernamental, o cualquier contrato o compromiso del cual el suscrito sea parte o por el que esté obligado, y no violará ninguna de las disposiciones de sus documentos constitutivos, incluidos, entre otros, sus documentos de constitución, los estatutos, contratos de fideicomiso o convenios de asociación o su contrato de operación, según corresponda. La firma de la presente Manifestación Adicional es genuina y el suscrito ha sido debidamente autorizado para firmarlo, y la presente Manifestación de Adicional constituye una obligación legal, válida y vinculante del suscrito, exigible de conformidad con sus términos.

El suscrito en este acto libera al Fideicomiso, al Fiduciario, a los miembros del Comité Técnico, al Administrador, al Representante Común, a cualquier persona que represente a cualquiera de dichas partes, a sus respectivos directores y ejecutivos, y a cualquier otra persona que controle o sea controlada por cualquiera de dichas partes, y está de acuerdo en indemnizar y sacar en paz y a salvo a dichas personas de cualquier responsabilidad, pérdida, reclamo, daño y gasto o costo (incluyendo, sin limitar, de cualquier gasto razonablemente incurrido en la investigación, preparación o defensa de cualquier litigio iniciado o potencial o de cualquier otra responsabilidad) que surja de o se base en (a) cualquier declaración falsa o que induzca al error o por el incumplimiento del suscrito a sus obligaciones bajo la presente Manifestación Adicional o cualquier otro documento entregado por el suscrito en relación con esta operación o (b) cualquier acción derivada de violaciones por el suscrito a las leyes de valores.

Ni la presente Manifestación Adicional ni los derechos del suscrito bajo el mismo podrán ser cedidos o transferidos por el suscrito sin el consentimiento previo y por escrito del Administrador.

Si el suscrito adquiere CBFIs Remanentes como fiduciario o agente de uno o más inversionistas, el suscrito declara que tiene discreción en la toma de inversiones con respecto a dichos inversionistas y que tiene autoridad plena para realizar estas declaraciones, reconocimientos y adoptar estos acuerdos en su nombre y representación.

Los reconocimientos, declaraciones y acuerdos de la presente Manifestación Adicional.

El suscrito reconoce que el Fideicomiso, el Administrador y otros pueden descansar en la veracidad y exactitud de sus reconocimientos, declaraciones y acuerdos contenidos en la presente Manifestación de Adicional y se obliga a notificar inmediatamente al Administrador en caso de que dichos reconocimientos o declaraciones de la presente Manifestación Adicional dejen de ser válidos o precisos.

[Siguen hojas de firma]

Atentamente,

[nombre del custodio]

Nombre: [nombre del suscrito]

Cargo: [nombre del cargo]

Dirección y correo electrónico para efectos de recibir las notificaciones del Administrador, incluyendo una copia firmada la presente Manifestación Adicional:

## Avisos de derechos de Tenedores Fibras / Fideicomisos Hipotecarios



FECHA: 08/02/2023

---

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
E-mail:

Hoja de firmas correspondiente a la manifestación de interés adicional para suscribir y pagar los CBFIs Remanentes de Fibra Mty.

Consentido y aceptado por:

[\*]

Nombre: [\*]

Cargo: [\*]

Hoja de firmas correspondiente a la manifestación de interés adicional para suscribir y pagar los CBFIs Remanentes de Fibra Mty.

\*\*\*

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.

### OBSERVACIONES

N/A