

Ciudad de México, a 17 de diciembre de 2025

S.D. INDEVAL INSTITUCION PARA EL DEPOSITO DE VALORES S.A. DE C.V.

Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3
Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México
Atención: Lic. Luis Enrique Flores Torres.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

Paseo de la Reforma No. 255, Piso 5
Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México
Atención: Lic. Juan Manuel Olivo Tirado

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA DE VALORES

Insurgentes Sur No. 1971 Torre Sur Piso 7
Col. Guadalupe Inn, C.P. 01020, Ciudad de México

Estimados,

Ref.- Distribución FMTY 14

Hacemos referencia a: (i) el Contrato de Fideicomiso No. 2157 celebrado el 25 de julio de 2014 y su segundo convenio modificadorio de fecha 4 de septiembre de 2017 (según el mismo sea modificado, ya sea parcial o totalmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, el "Fideicomiso FMTY"), bajo el cual se emitieron los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios identificados con clave de pizarra FMTY 14, celebrado entre Fibra Mty, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de Fideicomitente; Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de Representante Común, y; (ii) a la Sesión de Comité Técnico de fecha 14 de octubre de 2025 (el "Comité Técnico") en la cual, entre otros asuntos, se autoriza una distribución a favor de los Tenedores de acuerdo con lo establecido en el Fideicomiso FMTY. Los términos utilizados con mayúscula inicial y que no están definidos en la presente, tendrán los significados atribuidos a dichos términos en el Fideicomiso FMTY.

Por medio de la presente, se les informa que en términos de lo establecido en la Cláusula 12.1 del Fideicomiso FMTY y al Comité Técnico, se llevará a cabo la distribución a los Tenedores conforme a lo siguiente:

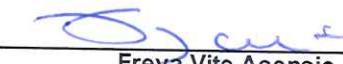
Concepto:	Distribución de efectivo proveniente de Resultado Fiscal	Distribución de efectivo proveniente de Reembolso de Capital
Monto a distribuir:	MXN \$ 123,022,800.00	MXN \$ 82,015,200.00
Monto a distribuir por título:	MXN \$ 0.0504465814223098	MXN \$ 0.0336310542815399

Se adjunta el Anexo A con la publicación realizada a través de Emisnet, sin más por el momento, quedamos a sus órdenes.

ATENTAMENTE

Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple,
INVEX Grupo Financiero, Fiduciario del Fideicomiso 2157

bajo el cual se emitieron los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios identificados con clave de pizarra FMTY 14


Freya Vite Asensio
Delegado Fiduciario

FECHA: 17/12/2025

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	FMTY
RAZÓN SOCIAL	BANCO INVEX, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO
TIPO DE ASAMBLEA	SESION DE COMITE TECNICO
FECHA DE CELEBRACIÓN	14/10/2025
SERIE	14

DERECHOS

TIPO DE DERECHO			
DISTRIBUCION DE EFECTIVO			
FECHA DE REGISTRO	FECHA DE PAGO	LUGAR DE PAGO	FECHA EXDATE
24/12/2025	26/12/2025	INDEVAL	24/12/2025

NÚMERO DE TÍTULOS QUE RECIBEN EL PAGO

2438674664

PROPORCIÓN

SERIE(S) '14' CUPON VIGENTE 0 CUPON PAGO 0 A MXN \$ 0.0504465814223

DISTRIBUCIÓN

TIPO DE DISTRIBUCIÓN	IMPORTE
RESULTADO FISCAL	0.050446581

GRUPOS DE RETENCIÓN

0

CUENTA Y EJERCICIO FISCAL PROVENIENTES DEL PAGO

Otros RESULTADO FISCAL GENERADO DE SEPTIEMBRE 2025: MXN \$123,022,800.00

FECHA: 17/12/2025

TIPO DE DERECHO			
REEMBOLSO			
FECHA DE REGISTRO	FECHA DE PAGO	LUGAR DE PAGO	FECHA EXDATE
24/12/2025	26/12/2025	INDEVAL	24/12/2025

NÚMERO DE TÍTULOS QUE RECIBEN EL PAGO

2438674664

PROPORCIÓN

SERIE(S) '14' CUPON VIGENTE 0 CUPON PAGO 0 A MXN \$ 0.0336310542815

GRUPOS DE RETENCIÓN

0

CUENTA Y EJERCICIO FISCAL PROVENIENTES DEL PAGO

Otros REEMBOLSO DE CAPITAL GENERADO DE SEPTIEMBRE 2025: MXN \$82,015,200.00

AVISO A LOS TENEDORES

"AVISO DE DISTRIBUCIÓN DE EFECTIVO PROVENIENTE DE RESULTADO FISCAL Y REEMBOLSO DE CAPITAL A LOS TENEDORES DE FIBRA MTY

BANCO INVEK, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEK GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/2157, BAJO EL CUAL SE EMITIERON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS (CBFIS) FMTY 14 ("FIBRA MTY") POR MEDIO DE LA PRESENTE HACE DEL CONOCIMIENTO AL PÚBLICO INVERSIONISTA QUE CON FECHA 26 DE DICIEMBRE DE 2025, SE EFECTUARÁ LA DISTRIBUCIÓN DE EFECTIVO POR RESULTADO FISCAL Y REEMBOLSO DE CAPITAL GENERADA EN EL PERÍODO DEL SEPTIEMBRE 2025:

DISTRIBUCIÓN PROVENIENTE DE RESULTADO FISCAL: MXN\$ \$123,022,800.00

CBFIS EN CIRCULACIÓN EN LA FECHA DE REGISTRO: 2,438,674,664

DISTRIBUCIÓN DE EFECTIVO POR CBFIS A LA FECHA DE REGISTRO: MXN\$ 0.0504465814223098

DISTRIBUCIÓN PROVENIENTE DE REEMBOLSO DE CAPITAL: MXN \$82,015,200.00

CBFIS EN CIRCULACIÓN EN LA FECHA DE REGISTRO: 2,438,674,664

DISTRIBUCIÓN DE EFECTIVO POR CBFIS A LA FECHA DE REGISTRO: MXN\$ 0.0336310542815399

LAS FECHAS RELEVANTES QUE CONSIDERAR PARA LA DISTRIBUCIÓN DE EFECTIVO DE SEPTIEMBRE 2025 SON:

FECHA: 17/12/2025

FECHA EX-DERECHO: 24 DE DICIEMBRE DE 2025

FECHA DE REGISTRO: 24 DE DICIEMBRE DE 2025

FECHA DE PAGO: 26 DE DICIEMBRE DE 2025

ASIMISMO, SE LES INFORMA QUE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 EL VALOR TEÓRICO DE FIBRA MTY ES DE MXN \$ 12.482202177903097 POR CBFI.

A CONTINUACIÓN, SE DETALLA EL CÁLCULO DE DICHO VALOR TEÓRICO, CON BASE EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE FIBRA MTY AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025:

PATRIMONIO CONTRIBUIDO	28,667,288,000.00
(+) RESULTADOS ACUMULADOS	1,795,201,000.00
(+) VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	(34,941,000.00)
(=) TOTAL DEL PATRIMONIO	30,427,548,000.00
(/) NO. DE CBFIS EN CIRCULACIÓN	2,437,674,664
(=) VALOR TEÓRICO	MXN\$12.482202177903097

OBSERVACIONES