

FIBRAMTY

Monterrey, N.L., a 11 de septiembre de 2025

Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple,
Invex Grupo Financiero, Fiduciario
Blvd. Manuel Ávila Camacho 40 Piso 9
Lomas de Chapultepec, CP 11000
Ciudad de México

Atención: Talina Ximena Mora Rojas
Enrique Huerta Atriano
Delegados Fiduciarios

Asunto: Designación del Auditor Externo Mancera, S.C. para el ejercicio de 2025 del Fideicomiso Emisor de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra FMTY14

Hacemos referencia (i) al contrato de fideicomiso irrevocable número 2157 (el “Contrato de Fideicomiso”), celebrado el 25 de julio de 2014 entre Fibra Mty, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de fideicomitente (el “Fideicomitente”), y Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario (el “Fiduciario”), con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V. Monex Grupo Financiero, en su carácter de Representante Común, bajo el cual se emitieron los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra FMTY14, (ii) al contrato de administración de fecha 30 de octubre de 2014, celebrado entre Administrador Fibra Mty, S.C., en su carácter de administrador (el “Administrador”) y el Fiduciario, y (iii) a las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (las “Disposiciones”), publicadas en el Diario Oficial de la Federación el pasado 26 de abril de 2018.

Los términos con letra mayúscula inicial utilizados en esta carta de instrucción cuyo significado no se encuentre expresamente definido en la misma, tendrán el significado que se atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

En términos del Contrato de Fideicomiso, así como de las Disposiciones, en este acto el Administrador, hace del conocimiento del Fiduciario que en fecha 11 de febrero de 2025 el Comité Técnico del Contrato de Fideicomiso aprobó la ratificación del despacho Mancera, S.C., (el “Despacho”) para llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso por el ejercicio



FIBRAMTY

de 2025. Por otro lado, se hace del conocimiento del Fiduciario que el Despacho fue contratado en fecha 25 de agosto de 2025 mediante la celebración de la carta convenio correspondiente.

Asimismo, por este medio manifestamos nuestra conformidad e instruimos al Fiduciario para llevar a cabo los siguientes actos:

1. Revelar a la Bolsa Mexicana de Valores a través del SEDI y a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) a través del STIV-2, la designación del Auditor externo por el ejercicio 2025, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 17 de las Disposiciones; y
2. Remitir a la CNBV a través del STIV-2, copia del contrato de prestación de servicios de auditoría externa correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 18 de las Disposiciones.

En este acto ratificamos las actuaciones del Fiduciario en cumplimiento de las instrucciones contenidas en esta comunicación y lo liberamos de cualquier responsabilidad que pudiera surgir por el cumplimiento y ejecución de la presente, otorgándole el finiquito más amplio que en derecho proceda respecto de los actos que se realicen en virtud de la presente instrucción.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

Administrador Fibra Mty, S. C.



Por: Víctor Treviño Herrera

Cargo: Apoderado

“FIBRA MTY”
FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE INVERSIÓN EN BIENES RAÍCES NO. F/2157
SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO
11 DE FEBRERO DE 2025

Siendo las 13:00 horas del día 11 de febrero de 2025, las personas que se mencionan en la lista de asistencia que se levantó por separado y que forma parte de esta acta, en su calidad de miembros del comité técnico (el “Comité Técnico”) del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Inversión en Bienes Raíces identificado con el número F/2157 de fecha 25 de julio de 2014, según el mismo ha sido íntegramente modificado de tiempo en tiempo (el “Fideicomiso” o “Fibra Mty”), se reunieron en el domicilio ubicado en Boulevard Antonio L. Rodríguez No. 1884, Oficinas en el Parque, Torre I, Piso P1, Colonia Santa María, en Monterrey, N.L., México, C.P. 64650, con el fin de celebrar una sesión del mencionado Comité Técnico, de conformidad con la convocatoria que para tales efectos se les hizo llegar con fecha 4 de febrero de 2025.

Asimismo, se hace constar la presencia de las siguientes personas:

JORGE AVALOS CARPINTEYRO	DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRADOR FIBRA MTY, S.C. (“ADMINISTRADOR”)
JAIME MARTÍNEZ TRIGUEROS	DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE ADMINISTRADOR
JAVIER LLACA GARCÍA	DIRECTOR EJECUTIVO DE ADQUISICIONES Y OPERACIONES DE ADMINISTRADOR
EDUARDO ELIZONDO SANTOS	SECRETARIO NO MIEMBRO DEL COMITÉ TÉCNICO Y DIRECTOR JURÍDICO DE ADMINISTRADOR

Presidió la sesión el señor Federico Garza Santos quien funge como Presidente del Comité Técnico y actuó como Secretario el señor Eduardo Elizondo Santos en su calidad de Secretario No Miembro del propio Comité Técnico. El Secretario certificó que existe el quórum para declarar instalada la presente sesión, por lo que una vez que se declaró instalada, el Presidente dio instrucciones al Secretario para que diera lectura a la siguiente:

Orden del Día:

- 1. Informes del Auditor Externo.**
- 2. Designación y/o ratificación del Auditor Externo y determinación de sus honorarios.**
- 3. Aprobación de la contratación de servicios distintos a auditoría a ser presentados por el Auditor Externo.**
- 4. Discusión y en su caso aprobación de los estados financieros anuales auditados correspondientes al ejercicio 2024.**
- 5. Distribuciones de efectivo.**
- 6. Estatus que guarda el portafolio inmobiliario del Fideicomiso y aspectos relacionados a la inversión y desinversión de propiedades inmobiliarias.**
- 7. Aspectos relacionados a la Guía de Resultados.**
- 8. Aspectos relacionados al Plan de Incentivos.**
- 9. Discusión y en su caso aprobación de la celebración de operaciones con partes relacionadas.**
- 10. Temas generales de discusión.**

11. Designación de delegados.

A continuación, se procedió al desahogo de la Orden del Día que antecede de conformidad con lo siguiente:

1. Informes del Auditor Externo.

En relación con el primer punto de la Orden del Día, el Presidente cedió la palabra a personal del Auditor Externo Mancera, S.C. ("EY"), quien con diferentes materiales de apoyo, presentó a los asistentes un informe en relación con la auditoría final del ejercicio 2024.

Acto seguido, se resolvió:

Resolución Primera:

SE RESUELVE, se toma nota del informe rendido por el Auditor Externo, incluyendo en relación con la auditoría final del ejercicio 2024, mismo informe que se agrega a esta acta como **Anexo A**.

Acto seguido, se procedió al desahogo del siguiente punto de la Orden del Día.

2. Designación y/o ratificación del Auditor Externo y determinación de sus honorarios.

En relación con el segundo punto de la Orden del Día, el Presidente cedió la palabra al Director Ejecutivo de Administración y Finanzas de Administrador, el señor Jaime Martínez Trigueros, quien señaló a los presentes que conforme a las disposiciones del Fideicomiso y de las *Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos* (la "Circular Única de Auditoría Externa" o "CUAE"), se propone la ratificación del despacho EY como Auditor Externo del Fideicomiso Fibra Mty para el ejercicio 2025 y se propone determinar sus honorarios para el ejercicio 2025 como sigue:

Honorarios de auditoría 2025:	\$8,608,000 Pesos
	Esta cantidad está en línea con el monto considerado para honorarios de auditoría externa durante la elaboración del presupuesto corporativo 2025 aprobado por el Comité Técnico durante la sesión del tercer trimestre de 2024.

Después de haber deliberado con respecto a lo anterior, se resolvió:

Resolución Segunda:

SE RESUELVE, conforme a las disposiciones del Fideicomiso y de la CUAE, se aprueba la ratificación del despacho Mancera, S.C. ("EY") como Auditor Externo del Fideicomiso Fibra Mty para el ejercicio 2025, así como la determinación de sus honorarios en la forma y términos que han quedado señalados en la presente acta.

Acto seguido, se procedió al desahogo del siguiente punto de la Orden del Día.