

Ciudad de México, a 21 de agosto 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 modificatorio 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 15 de julio 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 \$ 41,982,200.00	MXN \$ 167,928,800.00
Monto a distribuir por título:	MXN \$ 0.0172606764362814	MXN \$ 0.0690427057451256

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


Sandra Alicia Sirahí Berruero Alvarado
Delegado Fiduciario

FECHA: 21/08/2025

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	15/07/2025
SERIE	14

DERECHOS

TIPO DE DERECHO			
DISTRIBUCION DE EFECTIVO			
FECHA DE REGISTRO	FECHA DE PAGO	LUGAR DE PAGO	FECHA EXDATE
28/08/2025	29/08/2025	INDEVAL	28/08/2025

NÚMERO DE TÍTULOS QUE RECIBEN EL PAGO

2432245350

PROPORCIÓN

SERIE(S) '14' CUPON VIGENTE 0 CUPON PAGO 0 A MXN \$ 0.0172606764362

DISTRIBUCIÓN

TIPO DE DISTRIBUCIÓN	IMPORTE
RESULTADO FISCAL	0.017260676

GRUPOS DE RETENCIÓN

0

CUENTA Y EJERCICIO FISCAL PROVENIENTES DEL PAGO

Otros RESULTADO FISCAL GENERADO DE MAYO 2025: MXN \$41,982,200.00

FECHA: 21/08/2025

TIPO DE DERECHO

REEMBOLSO

FECHA DE REGISTRO	FECHA DE PAGO	LUGAR DE PAGO	FECHA EXDATE
28/08/2025	29/08/2025	INDEVAL	28/08/2025

NÚMERO DE TÍTULOS QUE RECIBEN EL PAGO

2432245350

PROPORCIÓN

SERIE(S) '14' CUPON VIGENTE 0 CUPON PAGO 0 A MXN \$ 0.0690427057451

GRUPOS DE RETENCIÓN

0

CUENTA Y EJERCICIO FISCAL PROVENIENTES DEL PAGO

Otros REEMBOLSO DE CAPITAL GENERADO DE MAYO 2025: MXN \$167,928,800.00

AVISO A LOS TENEDORES

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

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX 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 29 DE AGOSTO DE 2025, SE EFECTUARÁ LA DISTRIBUCIÓN DE EFECTIVO POR RESULTADO FISCAL Y REEMBOLSO DE CAPITAL GENERADA EN EL PERIODO DE MAYO 2025:

DISTRIBUCIÓN PROVENIENTE DE RESULTADO FISCAL: MXN\$ \$41,982,200.00

CBFIS EN CIRCULACIÓN EN LA FECHA DE REGISTRO: 2,432,245,350

DISTRIBUCIÓN DE EFECTIVO POR CBFIS A LA FECHA DE REGISTRO: MXN\$ 0.0172606764362814

DISTRIBUCIÓN PROVENIENTE DE REEMBOLSO DE CAPITAL: MXN\$ \$167,928,800.00

CBFIS EN CIRCULACIÓN EN LA FECHA DE REGISTRO: 2,432,245,350

DISTRIBUCIÓN DE EFECTIVO POR CBFIS A LA FECHA DE REGISTRO: MXN\$ 0.0690427057451256

FECHA: 21/08/2025

LAS FECHAS RELEVANTES QUE CONSIDERAR PARA LA DISTRIBUCIÓN DE EFECTIVO DE MAYO 2025 SON:
FECHA EX-DERECHO: 28 DE AGOSTO DE 2025
FECHA DE REGISTRO: 28 DE AGOSTO DE 2025
FECHA DE PAGO: 29 DE AGOSTO DE 2025

ASIMISMO, SE LES INFORMA QUE AL 30 DE JUNIO DE 2025 EL VALOR TEÓRICO DE FIBRA MTY ES DE MXN \$ 12.973867130633018 POR CBFÍ.

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

PATRIMONIO CONTRIBUIDO	28,555,687,000
(+) RESULTADOS ACUMULADOS	2,923,341,000
(+) VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	76,600,000
(=) TOTAL DEL PATRIMONIO	31,555,628,000
(/) NO. DE CBFIS EN CIRCULACIÓN	2,432,245,350
(=) VALOR TEÓRICO	MXN\$ 12.973867130633018

OBSERVACIONES