

Ciudad de México, a 20 de noviembre 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

Ref.- Distribución FMTY 14

Estimados,

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 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.

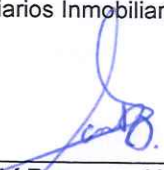
Por medio de la presente, se les informa que en términos de lo establecido en la Cláusula 12.1 del Fideicomiso FMTY y al Comité Técnico, se llevará a cabo la distribución a los Tenedores conforme a lo siguiente:

Concepto:	Distribución de efectivo proveniente de Resultado Fiscal	Distribución de efectivo proveniente de Reembolso de Capital
Monto a distribuir:	MXN \$ 123,022,200.00	MXN \$ 82,014,800.00
Monto a distribuir por título:	MXN \$ 0.0504670298365951	MXN \$ 0.0336446865577301

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 Sirani Berruenco Alvarado
Delegado Fiduciario

FECHA: 20/11/2025

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
27/11/2025	28/11/2025	INDEVAL	27/11/2025

NÚMERO DE TITULOS QUE RECIBEN EL PAGO

2437674664

PROPORCIÓN

SERIE(S) '14' CUPON VIGENTE 0 CUPON PAGO 0 A MXN \$ 0.0504670298365

DISTRIBUCIÓN

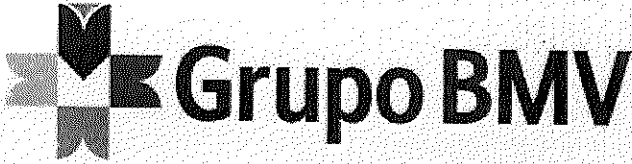
TIPO DE DISTRIBUCIÓN	IMPORTE
RESULTADO FISCAL	0.050467030

GRUPOS DE RETENCIÓN

0

CUENTA Y EJERCICIO FISCAL PROVENIENTES DEL PAGO

Otros RESULTADO FISCAL GENERADO DE AGOSTO 2025: MXN \$123,022,200.00



FECHA: 20/11/2025

TIPO DE DERECHO			
REEMBOLSO			
FECHA DE REGISTRO	FECHA DE PAGO	LUGAR DE PAGO	FECHA EXDATE
27/11/2025	28/11/2025	INDEVAL	27/11/2025

NÚMERO DE TITULOS QUE RECIBEN EL PAGO

2437674664

PROPORCIÓN

SERIE(S) '14' CUPON VIGENTE 0 CUPON PAGO 0 A MXN \$ 0.0336446865577

GRUPOS DE RETENCIÓN

0

CUENTA Y EJERCICIO FISCAL PROVENIENTES DEL PAGO

Otros REEMBOLSO DE CAPITAL GENERADO DE AGOSTO 2025: MXN \$82,014,800.00

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 28 DE NOVIEMBRE DE 2025, SE EFECTUARÁ LA DISTRIBUCIÓN DE EFECTIVO POR RESULTADO FISCAL Y REEMBOLSO DE CAPITAL GENERADA EN EL PERIODO DE AGOSTO 2025:

DISTRIBUCIÓN PROVENIENTE DE RESULTADO FISCAL: MXN\$ \$123,022,200.00
CBFIS EN CIRCULACIÓN EN LA FECHA DE REGISTRO: 2,437,674,664
DISTRIBUCIÓN DE EFECTIVO POR CBFIS A LA FECHA DE REGISTRO: MXN\$ 0.0504670298365951

DISTRIBUCIÓN PROVENIENTE DE REEMBOLSO DE CAPITAL: MXN\$ \$82,014,800.00
CBFIS EN CIRCULACIÓN EN LA FECHA DE REGISTRO: 2,437,674,664
DISTRIBUCIÓN DE EFECTIVO POR CBFIS A LA FECHA DE REGISTRO: MXN\$ 0.0336446865577301

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

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



FECHA: 20/11/2025

FECHA EX-DERECHO: 27 DE NOVIEMBRE DE 2025
FECHA DE REGISTRO: 27 DE NOVIEMBRE DE 2025
FECHA DE PAGO: 28 DE NOVIEMBRE 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 CBFÍ.

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