

FIBRA MTY SE CONVIERTE EN LA PRIMERA FIBRA EN REALIZAR UNA OFERTA PÚBLICA DE CEBURES DENOMINADA EN DÓLARES EN EL MERCADO NACIONAL POR 100 MILLONES DE DÓLARES

Monterrey, Nuevo León, a 29 de octubre de 2020 – Fibra Mty (BMV: FMTY14), el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces administrado y asesorado 100% internamente (la “Compañía”), informa al público inversionista que llevó a cabo exitosamente la primera oferta pública y colocación de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo (“CEBURES”) emitidos por una Fibra en el mercado nacional bajo la clave de pizarra “FMTY 20D”. El monto de la colocación es por US\$100 millones (cien millones de Dólares) con un plazo de 7 años y cupón fijo de 4.60% pagadero cada 182 días. Dicha oferta pública y colocación de CEBURES, 100% quirografaria, y la primera que se realizó al amparo de su Programa Multivalor vigente previamente autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores hasta por un monto total de programa de Ps. 10,000 millones (diez mil millones de Pesos). Vale la pena mencionar que la emisión fue muy bien recibida por el mercado institucional teniendo una sobredemanda de 1.5 veces.

La Compañía tiene planeado aplicar los recursos netos de la colocación de los CEBURES principalmente para sustituir la totalidad del saldo insoluto bajo el contrato de crédito celebrado con un sindicato de bancos en diciembre de 2015 con vencimientos en el 2022 y 2023, pudiendo destinar cualquier remanente a otros fines corporativos de naturaleza general. Como resultado de lo anterior, Fibra Mty extendió el vencimiento promedio de su deuda de 3.1 a 5.1 años, manteniendo niveles similares de apalancamiento. Así mismo, Fibra Mty estará liberando las garantías de una parte considerable de sus propiedades de inversión, permitiéndole una mayor flexibilidad en su estructura de apalancamiento. Todo lo anterior en beneficio de mantener una estructura de capital balanceada y una mayor predictibilidad en su flujo de efectivo.

Vale la pena mencionar que la colocación cuenta con una calificación crediticia AA(mex) con Fitch y HR Ratings, indicando una expectativa de muy bajo riesgo de incumplimiento en relación con otras compañías o emisiones locales.

La oferta pública y colocación de CEBURES referida en este comunicado fue aprobada por los tenedores de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios mediante Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 12 de octubre de 2020.

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 de este.

Contacto para Inversionistas:

Cesar Rubalcava, CFA

Tel: 81-4160-1412

crubalcava@fibramty.com

Monterrey, N.L., México.