

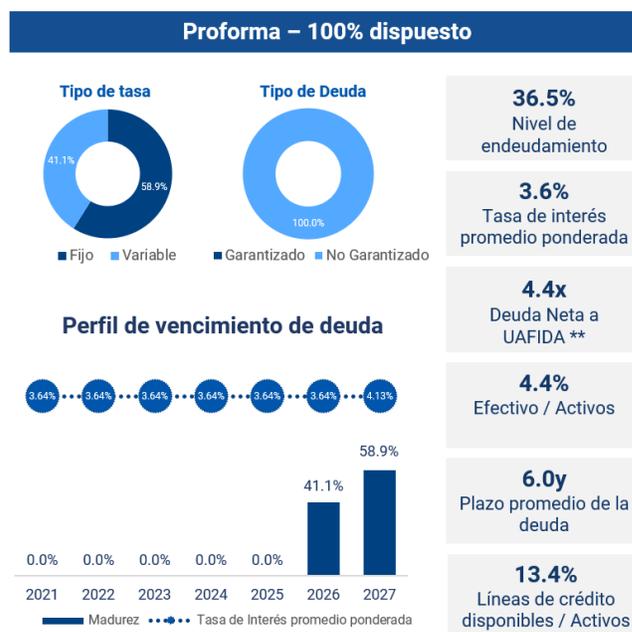
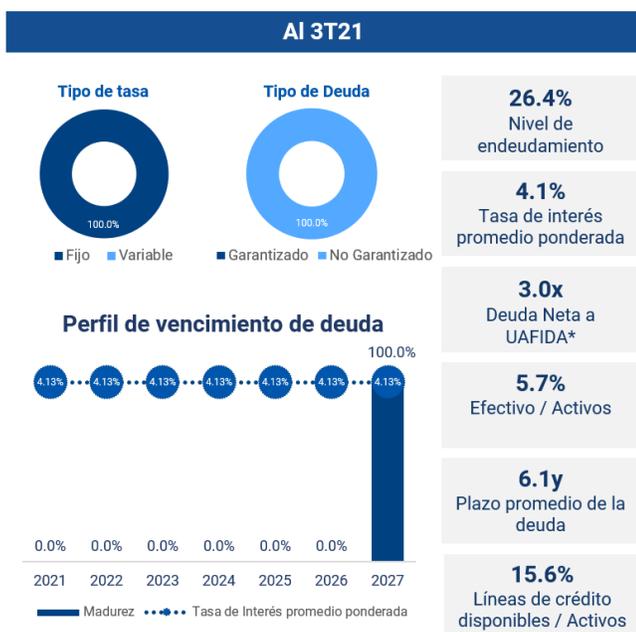


FIBRA MTY ANUNCIA LA CONTRATACIÓN DE UN CRÉDITO SINDICADO SIN GARANTÍA POR UN MONTO DE 150 MILLONES DE DÓLARES

Monterrey, Nuevo León, a 03 de diciembre de 2021– Fibra Mty (BMV: FMTY14), el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces administrado y asesorado 100% internamente, anuncia que ha concretado satisfactoriamente la celebración de un contrato de crédito con un sindicato de bancos liderado por BBVA, hasta por un monto principal de US\$150 millones a tasa variable, sin garantía, un solo pago de capital al vencimiento y un plazo de 5 años a partir de la firma del contrato. La estructura de este crédito da continuidad al objetivo de mantener una deuda dispuesta libre de gravámenes y de amortizaciones.

Esta línea le permite la Compañía contar con recursos que serán utilizados principalmente para realizar adquisiciones acrecientes, en su mayoría propiedades industriales. El monto de este crédito es consistente con la filosofía de Fibra Mty de mantener una estructura balanceada de capital mientras se ejecuta su estrategia ordenada de crecimiento. Se estima que una vez que la línea de crédito haya sido utilizada en su totalidad, el AFFO potencial sobre una base de doce meses y considerando un tipo de cambio de Ps. 20.00 por dólar, sería de aproximadamente Ps. 0.96 por CBFi.

Indicadores Clave de la Deuda



*Incluye el efecto anualizado de La Perla *** Incluye el efecto anualizado de La Perla y Adquisiciones a una tasa de capitalización del 8.0%

Dichas operaciones se encuentran permitidas bajo el Fideicomiso número F/2157 por cumplir con los términos y condiciones de dicho Fideicomiso 2157 y por cumplir con los lineamientos de apalancamiento aplicables a Fibra Mty, y fue autorizada por la Asamblea de Tenedores el pasado 21 de octubre de 2021.



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 incluyen, 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 reflejan la visión actual de la gerencia y están sujetas a factores que pueden provocar que los resultados actuales difieran de los expresados en este reporte. 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.

Contacto para Inversionistas:

Cesar Rubalcava, CFA, CAIA

Tel: 81 4160 1412

crubalcava@fibramty.com

Monterrey, N.L., México.