



FIBRA MTY ANUNCIA PRIMER DESEMBOLSO DE CRÉDITO SINDICADO SIN GARANTÍA POR UN MONTO DE 50 MILLONES DE DÓLARES

Monterrey, Nuevo León, a 14 de diciembre de 2021– Fibra Mty (BMV: FMTY14), el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces administrado y asesorado 100% internamente, anuncia que ha realizado satisfactoriamente el primer desembolso del crédito sindicado no garantizado firmado el pasado 3 de diciembre de 2021. Dicha disposición ascendió a US\$ 50 millones y será utilizada principalmente para liquidar dos créditos revolventes suscritos para financiar las recientes adquisiciones de propiedades industriales anunciadas el 19 de noviembre y 8 de diciembre, respectivamente.

El crédito dispuesto tiene pagos mensuales de intereses a una tasa variable LIBOR 1 mes más un rango de 235 a 285 puntos base dependiendo de la razón financiera de Pasivos/Activos al último trimestre reportado y un solo pago de capital en diciembre 2026. La tasa de interés inicial será de LIBOR + 252 puntos base, equivalente a 2.63%. El saldo de recursos por disponer bajo esta línea de crédito comprometida es de US\$ 100 millones, los cuales permitirán continuar con el programa de adquisiciones manteniendo una estructura de capital prudente y balanceada.

La disposición de esta línea es consistente con la estrategia de Fibra Mty de mantener un balance equilibrado en los niveles de caja y deuda, cumple con los Lineamientos de Apalancamiento aplicables a Fibra Mty, y cuenta con las autorizaciones corporativas en la medida necesaria.

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.