



FIBRA MTY ANUNCIA LA COBERTURA DE INTERESES EN TASA SOFR PARA LA DISPOSICIÓN EXISTENTE BAJO EL CRÉDITO SINDICADO SIN GARANTÍA

Monterrey, Nuevo León, a 17 de marzo de 2022 – Fibra Mty (BMV: FMTY14), el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces administrado y asesorado 100% internamente, informa al público inversionista que realizó la cobertura de interés en Tasa SOFR con respecto a los US\$50 millones ya dispuestos de su crédito sindicado sin garantías. Dicha cobertura de intereses fue posible gracias a la adopción de dicha tasa en el contrato de crédito anunciada previamente.

La cobertura se realizó bajo un SWAP de tasas de interés que contempla las mismas características para la fijación de los intereses del crédito tales como la referencia y día de determinación de la tasa SOFR a plazo de 1 mes. Dicha cobertura se contrató hasta el 15 de diciembre del 2025, poco menos de un año antes del vencimiento del crédito, previendo su refinanciamiento por anticipado.

Es importante destacar que esta operación obedece a nuestra estrategia de predictibilidad de flujos toda vez que elimina el riesgo de alzas adicionales en los intereses atribuible a la incertidumbre existente por los incrementos de precios a nivel internacional, que se traduciría en una mayor inflación y, en consecuencia, en tasas de interés más elevadas. Así mismo, cabe señalar que el instrumento contratado está libre de eventuales llamadas de margen por posibles variaciones en las expectativas en las tasas de interés.

Con esta operación, Fibra Mty tendrá el 100% de su deuda en tasa de interés fija a un promedio ponderado de 4.23% anual, misma que asciende a US\$265 millones a la fecha.

Un SWAP de tasas de interés (o IRS por sus siglas en inglés), permite al contratante intercambiar una tasa variable por una tasa fija por un período determinado. Las llamadas de margen usualmente se generan cuando existe un cambio contrario en las expectativas de la tasa de interés y consisten en solicitar al contratante un depósito en efectivo tal que compense esas variaciones.

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.