



FIBRA MTY ANUNCIA QUE HA COMPLETADO LA ASIGNACIÓN DE LOS CBFIS REMANENTES DE LA SUSCRIPCIÓN PREFERENTE Y CON ELLO RECAUDA MÁS DE US\$545 MILLONES DE CAPITAL EN LOS ÚLTIMOS 7 MESES.

Monterrey, Nuevo León, a 03 de abril de 2023 – Fibra Mty (BMV: FMTY14), el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces administrado y asesorado 100% internamente, en seguimiento al proceso de suscripción preferente de CBFIs llevado a cabo por Fibra Mty en los términos del aviso corporativo publicado el pasado viernes 3 de febrero de 2023, según fue retransmitido el 8 de febrero de 2023 (el "[Aviso Corporativo](#)"), informa al público inversionista que a las 11:59 p.m. (hora de la Ciudad de México) del 31 de marzo de 2023, concluyó la segunda y última parte de la Suscripción Preferente. Vale la pena mencionar que, desde su oferta pública inicial, y gracias a la confianza de los inversionistas, Fibra Mty ha levantado capital en 6 ocasiones, convirtiéndola en la compañía, dentro del universo de Fibras y Acciones, con más emisiones de capital en la última década.

Conforme a lo señalado en el Aviso Corporativo, el día de hoy Administrador Fibra Mty, S.C. asignó 263,032,433 CBFIs a un precio de \$12.20 (doce pesos 20/100 M.N.) por CBFi, de los 393,616,439 CBFIs Remanentes autorizados para ser asignados a aquellos Tenedores o terceros que hubiesen presentado una Manifestación Adicional. Se estima recibir recursos brutos derivados de la suscripción de CBFIs por un monto total de Ps. 3,208,995,682.60. Sujeto a la recepción de los fondos respectivos, la entrega de los CBFIs se llevará a cabo el día 5 de abril de 2023, fecha a partir de la cual se encontrarán liberados y en circulación.

En virtud de lo anterior, el monto bruto total de la Suscripción Preferente alcanzó un monto de Ps. 6,824,875,126.80, y equivale a un total de 559,415,994 de CBFIs. Como resultado de lo anterior, a partir del 5 de abril de 2023, existirán 1,816,712,093 CBFIs en circulación, un valor de capitalización de Ps. 22,164 millones a un precio de Ps. 12.20 por CBFi, superior a un monto equivalente de US\$ 1,200 millones aproximadamente a un tipo de cambio de 18.0932. Considerando los recursos de la oferta subsecuente de capital de septiembre de 2022, y utilizando el promedio ponderado de cada levantamiento de capital de 18.8247, Fibra Mty ha logrado recaudar más de US\$ 545 millones en los últimos 7 meses.

Los asesores financieros de la Suscripción Preferente de capital fueron BBVA y Actinver.

Cuando Fibra Mty comenzó con el proceso de Suscripción Preferente tenía el objetivo de recaudar un monto de hasta US\$ 400 millones, considerando el tipo de cambio promedio ponderado de cada liquidación de 18.2585, se logró levantar un aproximado de US\$ 374 millones, superior al 93.0% del monto objetivo. Los recursos netos fueron aplicados en su totalidad, directa o indirectamente a la Adquisición del portafolio Zeus y por ende tuvieron una aplicación inmediata. Además, considerando los resultados de la operación, el nivel de endeudamiento esperado se encuentra cercano al 25%, lo que le permitiría a Fibra Mty tener una capacidad de llevar a cabo adquisiciones por un monto de hasta US\$ 250 millones sin necesidad de acudir nuevamente a los mercados y sin sobrepasar el 35% del nivel de endeudamiento.

El resto de los 690,000,000 de CBFIs que no fueron suscritos durante el proceso de Suscripción Preferente que ascienden a 130,584,006 de CBFIs, serán mantenidos en Tesorería y podrán ser utilizados para liquidar el precio de futuras adquisiciones de inmuebles.

Los términos en mayúscula inicial que no se encuentren definidos en el presente tendrán el significado que se les atribuye a dichos términos en el Aviso Corporativo.



Para facilidad del público inversionista, se podrá consultar el Aviso Corporativo para la Suscripción Preferente de Capital en la siguiente liga:

https://www.bmv.com.mx/docs-pub/fibderec/fibderec_1253543_1.pdf

* * *

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.