



FITCH INCREMENTA CALIFICACIÓN CREDITICIA DE FIBRA MTY CONVIRTIÉNDOSE EN UNA EMISORA CON GRADO DE INVERSIÓN

Monterrey, Nuevo León, a 12 de abril de 2023 – Fibra Mty (BMV: FMTY14), el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces administrado y asesorado 100% internamente, informa al público inversionista que la calificadora Fitch Ratings ha incrementado la calificación del CEBURE FMTY20D en un escalón (“*notch*”) en escala nacional al pasar de AA a AA+ y en escala global de BB+ a BBB-, ambas calificaciones tienen perspectiva estable. El incremento de calificación posiciona a Fibra Mty como una emisora con grado de inversión, lo que pudiera traducirse en una reducción de costo en futuras emisiones de deuda y/o capital, en línea con la visión de largo plazo de la Compañía de generar un mayor rendimiento ajustado al riesgo para sus inversionistas.

Citando el comunicado de Fitch, “Las calificaciones de Fibra MTY están respaldadas por su calidad buena de activos, estructura de bajo costo y estrategia de crecimiento equilibrado, que se traducen en una rentabilidad e indicadores de apalancamiento neto estables. El incremento en las calificaciones incorpora la estructura financiera sólida de la compañía a lo largo del horizonte de calificación, incluidos los períodos de inversión, así como su aumento en escala y diversificación. Fitch proyecta un apalancamiento neto entre 4.0x y 5.0x, lo que refleja un crecimiento equilibrado financiado con deuda y capital.”. Además, la calificadora recalcó la relevancia de la capacidad que tiene Fibra Mty para llevar a cabo levantamientos de capital, haciendo hincapié en los más de US\$545 millones de capital que la Compañía logró recaudar entre septiembre 2022 y abril 2023.

Lo anterior es el reflejo de una estrategia de crecimiento ordenada, clara y consistente y una administración eficiente del portafolio de propiedades, uso de las fuentes de financiamiento y adecuado manejo del perfil de deuda.

Para más información en relación con la revisión de la calificación dirigirse al reporte publicado por Fitch Ratings en: [Fitchratings.com](https://www.fitchratings.com) | [Fibra Mty](#)

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.