



FIBRA Mty ANUNCIA TRANSACCIÓN PARA MEJORAR SU COSTO DE FINANCIAMIENTO Y PERFIL DE VENCIMIENTOS DE LA DEUDA

Monterrey, Nuevo León, a 15 de junio de 2023 – Fibra Mty (BMV: FMTY14), el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces administrado y asesorado 100% internamente, informa al público inversionista que concretó satisfactoriamente la celebración y disposición de un crédito bilateral con BBVA por un monto principal inicial de US\$ 150 millones. El destino de los recursos fue prepagar y sustituir el monto dispuesto del Crédito Sindicado celebrado el 3 de diciembre de 2021, por lo que no tendrá efecto en el nivel de endeudamiento. El nuevo crédito, al igual que el crédito al que sustituye, se encuentra libre de garantías, con un solo pago al vencimiento, una vigencia inicial de 5 años y con disposiciones a tasa variable. Sin embargo, como resultado de esta transacción, el costo financiero sobre los US\$150 millones tendrá una reducción de más de 60 puntos base, lo que incrementará el efectivo disponible para distribuir a los inversionistas. Además, mejorará el perfil de vencimientos de la deuda del Fideicomiso tanto en plazo como en concentración de vencimientos, lo anterior en beneficio a la predictibilidad de flujos y administración de riesgos.

Esta transacción es un beneficio tangible del reciente incremento en la calificación a grado de inversión, el cual refleja la prudente administración de la estructura de capital, el portafolio de propiedades de alta calidad y el crecimiento ordenado de la Compañía.

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.