



FIBRA MTY ANUNCIA LA OBTENCIÓN DE LA DEVOLUCIÓN DEL IVA CORRESPONDIENTE A LA ADQUISICIÓN DEL PORTAFOLIO ZEUS POR UN IMPORTE DE \$1,423.4 MILLONES DE PESOS

Monterrey, Nuevo León, a 23 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 recibió la devolución del Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondiente a la adquisición del portafolio Zeus. El importe de la devolución ocurrió aproximadamente 3 meses posteriores a la adquisición y asciende a la cantidad de \$1,423.4 millones de pesos.

Tal como se mencionó en el reporte del 1T23, los recursos provenientes de dicha devolución de IVA serán destinados para el pago total de la porción revolvente del crédito sindicado 2023 que asciende a US\$ 80.0 millones. Dicha transacción concluiría el prepago de todas las líneas de crédito revolventes utilizadas para la adquisición del portafolio Zeus, por ende, utilizando cifras al primer trimestre de 2023, Fibra Mty reducirá el nivel de endeudamiento a 26.5% (vs. 37.1%), la razón de Deuda neta a UAFIRDA a 3.2x (vs 4.8x) y el costo financiero de la deuda a 4.8% (vs. 5.7%), además de prolongar el plazo promedio de vencimiento de la deuda de 3.9 a 4.9 años.

Indicadores clave de la deuda al 1T23 ajustado por prepago de créditos revolventes

26.5%

Nivel de Endeudamiento

3.2x*

Deuda neta a UAFIRDA

4.8%

Tasa de interés promedio ponderada

4.9 años

Plazo promedio de la deuda

FitchRatings

AA+ (MEX)

Calificación crediticia

HR Credit Rating Agency

AA+ (MEX)

* Incluye NOI estimado de los próximos 12 meses de Zeus posteriores a la adquisición.

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.