



## **FIBRA MTY REALIZA EXITOSAMENTE SU PRIMERA EMISIÓN DE CAPITAL CON INVERSIONISTAS INTERNACIONALES POR \$467.9 MILLONES DE DÓLARES CON UNA DEMANDA DE 1.9 VECES**

Monterrey, Nuevo León, a 15 de marzo de 2024 – Fibra Mty (BMV: FMTY14), informa al público inversionista que el día de hoy realizó exitosamente una emisión subsecuente de capital a un precio de Ps. 11.50 (Once Pesos 50/100 M.N.) por cada certificado bursátil fiduciario inmobiliario (“CBFI” o “CBFIs” en plural) la cual tuvo una participación de inversionistas internacionales de 56% y una demanda de 1.9 veces.

Esta es la séptima ocasión en que Fibra Mty acude exitosamente al mercado de capitales, incluyendo la Oferta Pública Inicial, siendo la compañía con más emisiones de capital en el país en la última década. Asimismo, esta es la primera ocasión en que Fibra Mty realiza, a la par de una oferta pública en México de CBFIs, una oferta privada primaria internacional simultánea en los Estados Unidos de América a inversionistas calificados con fundamento en la Regla 144A (*Rule 144A*) en la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América (*U.S. Securities Act*), y en otros países con fundamento en la Regulación S (*Regulation S*) de dicha Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América.

La emisión subsecuente de capital de 679,166,667 (seiscientos setenta y nueve millones ciento sesenta y seis mil seiscientos sesenta y siete) CBFIs y de \$7,810.4 millones de pesos (incluyendo la opción de sobreasignación) representa aproximadamente US\$ 467.9 millones de dólares (considerando el tipo de cambio FIX de Ps. 16.6920 al 14 de marzo de 2024).

Los recursos netos de la oferta (antes de cualquier ejercicio de la opción de sobreasignación) se estiman en aproximadamente \$6,563.8 millones de pesos, una vez deducidos los descuentos o comisiones de colocación y los costos y gastos estimados a pagar sin considerar el IVA aplicable. El cruce de los CBFIs se llevará a cabo el día 15 de marzo de 2024, fecha a partir de la cual se encontrarán liberados, resultando en 2,493,497,510 CBFIs en circulación.

Posterior a la oferta, se contará con un periodo de estabilización de hasta 30 días naturales, durante los cuales, los intermediarios colocadores podrán ejercer la opción de sobreasignación de hasta 88,586,956 (ochenta y ocho millones quinientos ochenta y seis mil novecientos cincuenta y seis) CBFIs opcionales. En caso de ejercerse en su totalidad la opción de sobreasignación, los recursos netos de la oferta pudieran ascender hasta un monto de \$7,551.9 millones una vez deducidos los descuentos o comisiones de colocación y los costos y gastos estimados a pagar sin considerar el IVA aplicable.

Citigroup, BTG Pactual y Goldman Sachs actuaron como coordinadores globales de esta oferta y Barclays, Bank of America, J.P. Morgan, Santander, Scotiabank, Actinver y Banorte como intermediarios colocadores.

La Compañía tiene planeado destinar los recursos netos de la colocación principalmente para la adquisición de inmuebles industriales y otros usos corporativos generales.

La oferta pública se realiza al amparo del programa de colocación de CBFIs y de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo (CEBUREs) de Fibra Mty como emisor recurrente, autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores por un monto de hasta \$20'000,000,000.00 (veinte mil millones de Pesos 00/100 M.N.).



\* \* \*

#### **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.

\*\*\*

#### **Contacto para Inversionistas:**

Cesar Rubalcava, CFA, CAIA

Tel: 81 4160 1412

[crubalcava@fibramty.com](mailto:crubalcava@fibramty.com)

Monterrey, N.L., México.