



## **FIBRA MTY ANUNCIA LA CELEBRACIÓN DE UN CRÉDITO SINDICADO SIN GARANTÍA POR HASTA US\$ 265 MILLONES**

Monterrey, Nuevo León, a 5 de febrero de 2026 – Fibra Mty (BMV: FMTY14), el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces administrado y asesorado 100% internamente en México, informa al público inversionista que celebró satisfactoriamente un contrato de crédito con un sindicato de cuatro bancos, liderado por Banorte, por un monto principal de hasta US\$ 215 millones, el cual registró una demanda equivalente a 1.15 veces el monto total del crédito. El crédito incluye una opción para incrementar el monto en US\$ 50 millones, pudiendo llegar hasta US\$ 265 millones en total.

El financiamiento es sin garantía, con un pago único de capital al vencimiento y un plazo de cinco años contados a partir de la firma del contrato, con la opción de extender dicho plazo hasta en dos ocasiones por periodos de un año adicional cada uno, para llegar a un plazo total de siete años, sujeto a la aprobación de los bancos. El crédito devenga intereses a una tasa SOFR 1 mes más una sobretasa variable de entre 1.55% y 1.65%, en función del nivel de Pasivos vs Activos de Fibra Mty.

La sobretasa únicamente incrementaría de 155 a 165 puntos base en caso de que la razón de Pasivos vs Activos exceda el 40%, equivalente a un nivel de endeudamiento por encima del objetivo interno de 35% de Fibra Mty. En este sentido, la administración estima que la sobretasa se mantendrá de manera recurrente en 155 puntos base.

Alineada con el objetivo de mantener una estructura de capital prudente, preservar la flexibilidad financiera y conservar un costo financiero competitivo, esta línea de crédito permite contar de forma anticipada con los recursos necesarios para extender el perfil de vencimientos de la deuda del Fideicomiso. A la fecha del presente anuncio, no se ha realizado ninguna disposición de dicha línea de crédito.

### **Contacto para Inversionistas:**

Cesar Rubalcava, CFA, CAIA  
Tel: 81 4160 1412  
[crubalcava@fibramty.com](mailto:crubalcava@fibramty.com)  
Monterrey, N.L., México.



\*\*\*

#### **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.

\*\*\*