



## **FIBRA MTY ANUNCIA LA CELEBRACIÓN DE UN NUEVO CRÉDITO BILATERAL POR HASTA 280 MILLONES DE DÓLARES Y MEJORA NUEVAMENTE SU COSTO FINANCIERO**

Monterrey, Nuevo León, a 05 de septiembre de 2024 – 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 de un crédito bilateral quirografario con BBVA por un monto principal comprometido de hasta US\$ 250 millones a una tasa variable de SOFR 1M más una sobretasa de entre 175 y 195 puntos base dependiendo de la relación de Pasivos contra Activos, posicionándolo como (i) el crédito a plazo con menor sobretasa, y (ii) el crédito bilateral más relevante en valor nocional en la historia del Fideicomiso. El crédito incluye una opcionalidad para incrementar el monto por US\$30 millones, pudiendo llegar hasta US\$ 280 millones.

Es importante resaltar que la sobretasa solo incrementaría de 175 a 195 puntos base en caso de que la razón de Pasivos vs Activos sobrepasara el 40%, equivalente a un nivel de endeudamiento por encima del objetivo interno de 35% de Fibra Mty, misma razón por la cual estimamos que la sobretasa se mantendría en 175 puntos base de manera recurrente. Por otra parte, el crédito se encuentra libre de garantías, con un solo pago al vencimiento y con una vigencia inicial de 5 años.

El uso de la línea de crédito podrá ser destinado a la sustitución de deuda, inversión en propiedades y/o usos corporativos en general. La firma del Crédito cumple con los Lineamientos de Apalancamiento aplicables a Fibra Mty, y cuenta con las autorizaciones corporativas en la medida necesaria.

\*\*\*

### **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](mailto:crubalcava@fibramty.com)

Monterrey, N.L., México.