



S&P INCREMENTA CALIFICACIÓN CREDITICIA CORPORATIVA EN ESCALA GLOBAL DE FIBRA MTY DE BBB- A BBB

Monterrey, Nuevo León, a 11 de junio de 2026 – Fibra Mty (BMV: FMTY14), el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces administrado y asesorado 100% internamente, informa al público inversionista que S&P Global Ratings incrementó su calificación crediticia corporativa en escala global de BBB- a BBB, manteniendo una perspectiva estable. Con esta acción, la calificación de Fibra Mty se ubica por encima de la asignada a los Estados Unidos Mexicanos por la misma agencia calificadoradora.

Este incremento no solo reafirma la calidad crediticia de Fibra Mty dentro del grado de inversión, sino que también refleja el fortalecimiento de su perfil financiero tras la exitosa adquisición de Fibra Macquarie.

La mejora en la calificación reconoce la mayor escala y diversificación de la plataforma combinada, respaldada por un portafolio de alta calidad y una base de ingresos más balanceada por inquilinos, ubicaciones geográficas y sectores económicos. Asimismo, considera la capacidad de Fibra Mty para ejecutar transacciones transformacionales preservando una estructura de capital sólida y métricas de apalancamiento prudentes.

De igual forma, S&P Global Ratings destacó la disciplina financiera que ha caracterizado históricamente a Fibra Mty, así como la flexibilidad demostrada para estructurar y financiar la adquisición de Fibra Macquarie. En este sentido, la amplia aceptación de la contraprestación en CBFIs por parte de los tenedores de Fibra Macquarie constituye una muestra adicional de la confianza del mercado en la fortaleza y perspectivas de crecimiento de Fibra Mty, particularmente después de la exitosa emisión de capital realizada en marzo de 2026.

Citando el reporte de S&P Global Ratings: *“Consideramos que la adquisición de Fibra Macquarie, el bajo nivel de apalancamiento de Fibra Mty y nuestra expectativa de una rápida integración deberían ayudar a mantener sus sólidos indicadores crediticios.”*

Para mayor información sobre la revisión de la calificación, favor de consultar el reporte publicado por S&P Global Ratings en: [spglobal.com](https://www.spglobal.com)

Contacto para Inversionistas:

Cesar Rubalcava, CFA, CAIA
Tel: 81 4160 1412
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.
