

Clave Cotización FMTY

Serie	14
Tipo de valor	CF
Número fideicomiso	2157
Clave participante	FIDUCIARIO
Fecha	2020-06-08

Razón Social

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO

Lugar CIUDAD DE MÉXICO

Asunto

" FIBRA MTY EXTIENDE SU PERFIL DE DEUDA MEDIANTE UNA DISPOSICIÓN POR US\$35.0 MILLONES BAJO UNA LÍNEA DE CRÉDITO SINDICADA"

Documento adjunto



Tipo de evento relevante

Otros eventos relevantes

Evento relevante

"BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/2157 (""FIBRA MTY"") FIDEICOMISO BAJO EL CUAL SE EMITIERON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS (CBFIS) CON CLAVE DE PIZARRA FMTY 14, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA QUE ANUNCIA LA REALIZACIÓN DE UNA DISPOSICIÓN POR LA CANTIDAD DE US\$35.0 MILLONES DE DÓLARES PROVENIENTES DE UNA LÍNEA DE CRÉDITO SINDICADA CON GARANTÍA FIDUCIARIA PREVIAMENTE CONTRATADA CON UN SINDICATO DE BANCOS LIDERADO POR HSBC POR UN MONTO PRINCIPAL TOTAL DE HASTA US\$150.0 MILLONES DE DÓLARES. EL CRÉDITO DISPUESTO TIENE PAGOS MENSUALES DE INTERESES A UNA TASA VARIABLE LIBOR 1 MES MÁS 225 PUNTOS BASE Y PAGOS MENSUALES DE PRINCIPAL A PARTIR DE 2021. EL CRÉDITO TIENE VENCIMIENTO EN DICIEMBRE DE 2024, CONSIDERANDO LA EXTENSIÓN POR UN AÑO DICIAL A OPCIÓN DE FIBRA MTY.

ES IMPORTANTE SEÑALAR QUE, COMO SE MENCIONÓ EN EL REPORTE DE RESULTADOS DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2020, ESTOS RECURSOS SERÁN DESTINADOS PARA PAGAR ANTICIPADAMENTE DOS CRÉDITOS QUIROGRAFARIOS CONTRATADOS CON HSBC CON VENCIMIENTO EN MARZO DE 2022.

UNA VEZ REALIZADO LO ANTERIOR, FIBRA MTY HABRÁ EXTENDIDO EL VENCIMIENTO DE LA DEUDA TOTAL CONTRATADA, FORTALECIENDO LA RESILIENCIA DEL VEHÍCULO DE INVERSIÓN Y DANDO MAYOR PREDICTIBILIDAD DE FLUJOS A SUS INVERSIONISTAS.

LA DISPOSICIÓN DE ESTA LÍNEA DE CRÉDITO ES CONSISTENTE CON LA ESTRATEGIA DE FIBRA MTY DE MANTENER UN BALANCE EQUILIBRADO EN LOS NIVELES DE CAJA Y DEUDA, CUMPLE CON LOS LINEAMIENTOS DE APALANCAMIENTO APLICABLES A FIBRA MTY, Y CUENTA CON LAS AUTORIZACIONES CORPORATIVAS EN LA MEDIDA NECESARIA.

SE ANEXA DICHO COMUNICADO DE PRENSA."

Documento adjunto

FIBRA MTY EXTIENDE SU PERFIL DE DEUDA MEDIANTE UNA DISPOSICIÓN POR US\$35.0 MILLONES BAJO UNA LÍNEA DE CRÉDITO SINDICADA

Monterrey, Nuevo León, a 8 de junio de 2020 – Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso irrevocable de inversión en bienes raíces identificado con el número F/2157 también identificado como Fibra Mty (BMV: FMTY14) (“Fibra Mty” o el “Fideicomiso 2157”), el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces administrado y asesorado 100% internamente, anuncia la realización de una disposición por la cantidad de US\$35.0 millones de Dólares provenientes de una línea de crédito sindicada con garantía fiduciaria previamente contratada con un sindicato de bancos liderado por HSBC por un monto principal total de hasta US\$150.0 millones de Dólares. El crédito dispuesto tiene pagos mensuales de intereses a una tasa variable LIBOR 1 Mes más 225 puntos base y pagos mensuales de principal a partir de 2021. El crédito tiene vencimiento en diciembre de 2024, considerando la extensión por un año adicional a opción de Fibra Mty.

Es importante señalar que, como se mencionó en el reporte de resultados del primer trimestre de 2020, estos recursos serán destinados para pagar anticipadamente dos créditos quirografarios contratados con HSBC con vencimiento en marzo de 2022. Una vez realizado lo anterior, Fibra Mty habrá extendido el vencimiento de la deuda total contratada, fortaleciendo la resiliencia del vehículo de inversión y dando mayor predictibilidad de flujos a sus inversionistas.

La disposición de esta línea de crédito es consistente con la estrategia de Fibra Mty de mantener un balance equilibrado en los niveles de caja y deuda, 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, con un componente preponderante de oficinas. 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 podrían incluir, 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 podrían reflejar la visión actual de la gerencia y están sujetas a factores que podrían provocar que los resultados actuales difieran de los expresados en este documento. 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. Este documento no constituye una asesoría o recomendación de especie alguna, por lo que los lectores no deberán basar sus decisiones en el contenido del mismo.

Contacto para Inversionistas:

Jaime Martínez Trigueros

Tel: 81-4160-1403

jmartinez@fibramty.com

Monterrey, N.L., México.