

Clave Cotización FMTY

Serie	14
Tipo de valor	CF
Número fideicomiso	2157
Clave participante	FIDUCIARIO
Fecha	2020-12-07

Razón Social

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

Lugar CIUDAD DE MÉXICO

Asunto

" FIBRA MTY FORTALECE SU ESTRUCTURA DE CAPITAL Y REDUCE SU INDICE DE APALANCAMIENTO A NIVELES INFERIORES AL 27%. "

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 FIBRA MTY CONTINÚA SU ESTRATEGIA PARA FORTALECER SU ESTRUCTURA DE CAPITAL AL HABER PAGADO ANTICIPADAMENTE US\$51.7 MILLONES DE CRÉDITOS BILATERALES. DE ESTA MANERA LOGRA LLEVAR AL 56% LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN LIBRES DE GRAVAMEN Y TENER EL 95% DE LOS VENCIMIENTOS DE DEUDA HASTA DESPUÉS DE NOVIEMBRE DEL 2024. POR OTRO LADO, LA COMPAÑÍA ALCANZA UN POTENCIAL DE ENDEUDAMIENTO ADICIONAL DE HASTA US\$100.0 MILLONES PARA LLEVAR A CABO ADQUISICIONES QUE GENEREN VALOR A LOS INVERSIONISTAS UNA VEZ QUE SE PRESENTEN. COMO RESULTADO DE LO ANTERIOR, EL FLUJO DE EFECTIVO DE FIBRA MTY NO SE VERÁ IMPACTADO DEBIDO A LA SIMILITUD ENTRE EL COSTO FINANCIERO DE LA DEUDA PREPAGADA Y EL INGRESO FINANCIERO GENERADO POR LAS INVERSIONES DE LA CAJA. CABE MENCIONAR QUE LOS RECURSOS UTILIZADOS PARA LA OPERACIÓN SON PROVENIENTES DE LA COLOCACIÓN DE CAPITAL REALIZADA DURANTE EL MES DE OCTUBRE DEL 2019.

SE ANEXA DICHO COMUNICADO DE PRENSA.

Documento adjunto

FIBRA MTY FORTALECE SU ESTRUCTURA DE CAPITAL Y REDUCE SU INDICE DE APALANCAMIENTO A NIVELES INFERIORES AL 27%.

Monterrey, Nuevo León, a 7 de diciembre de 2020 – Fibra Mty (BMV: FMTY14), el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces administrado y asesorado 100% internamente (la “Compañía”), informa al público inversionista que Fibra Mty continúa su estrategia para fortalecer su estructura de capital al haber pagado anticipadamente US\$51.7 millones de créditos bilaterales. De esta manera logra llevar al 56% las propiedades de inversión libres de gravamen y tener el 95% de los vencimientos de deuda hasta después de noviembre del 2024. Por otro lado, la Compañía alcanza un potencial de endeudamiento adicional de hasta US\$100.0 millones para llevar a cabo adquisiciones que generen valor a los inversionistas una vez que se presenten. Como resultado de lo anterior, el flujo de efectivo de Fibra Mty no se verá impactado debido a la similitud entre el costo financiero de la deuda prepagada y el ingreso financiero generado por las inversiones de la caja. Cabe mencionar que los recursos utilizados para la operación son provenientes de la colocación de capital realizada durante el mes de octubre del 2019.

Desde inicios de 2020 y en beneficio de sus inversionistas, Fibra Mty desplegó una estrategia para fortalecer su estructura de capital con el objetivo de mantener la predictibilidad de sus flujos de efectivo y aumentar la resiliencia de la Compañía, adicional a la transacción anunciada el día de hoy, se presentan eventos destacados de la estrategia:

- El 9 de junio se llevó a cabo la sustitución de dos créditos bilaterales por un total de US\$35.0 millones con recursos del crédito sindicado HSBC extendiendo su perfil de vencimientos de marzo 2022 a diciembre 2024.
- El 4 de noviembre se realizó la sustitución del crédito sindicado Banamex con recursos de la primer oferta pública de CEBUREs denominada en dólares en el mercado mexicano, FMTY 20D, por un monto de US\$100.0 millones, extendiendo el plazo promedio de la deuda de 3.1 a 5.1 años contando a partir de diciembre 2020.

Al día de hoy Fibra Mty cuenta con un perfil de vencimientos de deuda de 5.4 años, el más largo desde su Oferta Pública Inicial, un nivel de apalancamiento menor al 27.0%, efectivo disponible equivalente al 14.0% de sus activos y líneas de crédito por un aproximado de US\$ 80.0 millones.

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 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 de este.

Contacto para Inversionistas:

Cesar Rubalcava, CFA

Tel: 81-4160-1412

crubalcava@fibramty.com

Monterrey, N.L., México.