

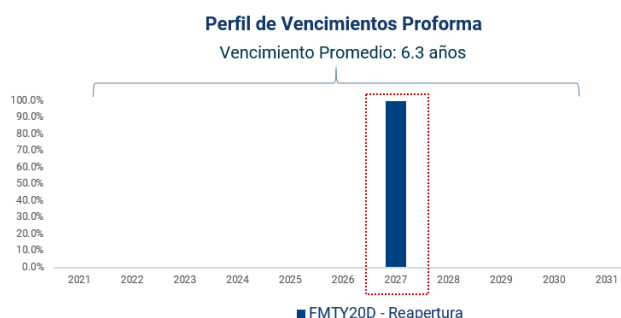
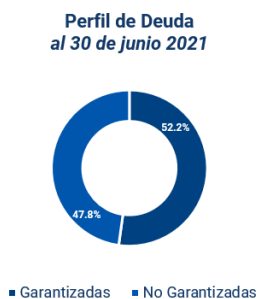
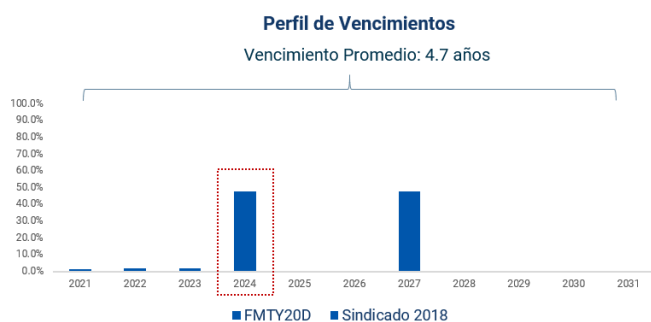


FIBRA MTY ANUNCIA LA EXITOSA REAPERTURA DE SU CEBURE QUIROGRAFARIO CON VENCIMIENTO EN 2027 POR US\$ 115 MILLONES ADICIONALES

Monterrey, Nuevo León, a 13 de julio de 2021 – Fibra Mty (BMV: FMTY14), el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces administrado y asesorado 100% internamente, informa al público inversionista que ha concluido exitosamente la reapertura de su CEBURE FMTY20D con vencimiento en octubre 2027. Una vez aplicados los recursos de la reapertura, por primera vez desde su Oferta Pública Inicial en 2014, Fibra Mty tendrá el 100% de su deuda dispuesta libre de garantía.

El monto de la reapertura fue por US\$ 115 millones (ciento quince millones de Dólares) a una tasa de interés a vencimiento de 3.73% y a un precio de US\$105.8 reflejando el diferencial de tasa entre la emisión original (4.60%) y la tasa de la reapertura (3.73%) y los intereses devengados no pagados de la emisión original, la reapertura tuvo una sobredemanda de 1.4x. Con esta reapertura el monto total del CEBURE FMTY20D alcanza un total de US\$ 215 millones, al sumarse al monto de US\$ 100 millones emitidos previamente. El pago de intereses será cada 182 días respetando el calendario de pago de la emisión original y con fecha de vencimiento en octubre de 2027. La reapertura se realizó al amparo del Programa Multivalor vigente previamente autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores hasta por un monto total de programa de Ps. 10,000 millones (diez mil millones de Pesos). Con esta transacción, Fibra Mty ha utilizado prácticamente la totalidad del monto autorizado.

La Compañía aplicará los recursos netos de la reapertura principalmente para sustituir la totalidad del saldo insoluto bajo el contrato de crédito celebrado con un sindicato de bancos en diciembre de 2018 con vencimiento en el 2024, pudiendo destinar cualquier remanente a otros fines corporativos de naturaleza general. Como resultado de lo anterior, la deuda de Fibra Mty se conformará únicamente del CEBURE FMTY20D, pactada en dólares y libre de gravamen. El vencimiento promedio se extenderá de 4.7 a 6.3 años con un apalancamiento en niveles similares. Vale la pena mencionar que la liberación de garantías que conformaban el crédito sindicado 2018 le otorgará una mayor flexibilidad en su estructura de endeudamiento. Todo lo anterior en beneficio de mantener una estructura de capital balanceada y una mayor predictibilidad en su flujo de efectivo.





Vale la pena mencionar Fitch y HR Ratings ratificaron la calificación crediticia de AA(mex) para la reapertura, indicando una expectativa de muy bajo riesgo de incumplimiento en relación con otras compañías o emisiones locales.

La transacción referida en este comunicado fue aprobada por los tenedores de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios mediante Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 12 de octubre de 2020.

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
Monterrey, N.L., México.