



## ASUNTOS A TRATAR EN LA ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE TENEDORES DE LOS CBFIS DE FECHA 21 DE OCTUBRE DE 2021

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 (BMV: FMTY14) ("Fibra Mty" o el "Fideicomiso") el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces administrado y asesorado 100% internamente, pone a disposición de sus tenedores la información a ser presentada para aprobación en la asamblea ordinaria y extraordinaria de tenedores que se celebrará el próximo 21 de octubre de 2021 a las 12:00 horas conforme a lo siguiente:

### ASUNTOS DE LA ASAMBLEA ORDINARIA

- I. **Discusión y, en su caso, aprobación de una propuesta para que Fibra Mty participe en la negociación y/o celebración de una o más operaciones de crédito y/o financiamiento con una o más instituciones financieras y/o bancarias nacionales o extranjeras, y en su caso, para el otorgamiento de las garantías correspondientes y la formalización de la documentación relacionada.**

En el primer punto del orden del día se propondrá a los Tenedores aprobar el que Fibra Mty participe en, y lleve a cabo, la negociación y celebración de uno o varios contratos de crédito o financiamiento (incluyendo sin limitar simple, revolvente, estructurado, sindicado, *club deal*, etc.) con una o varias instituciones financieras y/o bancarias en México o en el extranjero, incluyendo pero sin limitar a BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer y entidades controladoras, afiliadas y/o subsidiarias ("Bancomer"), y/o Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte y entidades controladoras, afiliadas y/o subsidiarias ("Banorte") y/o Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat y entidades controladoras, afiliadas y/o subsidiarias ("Scotiabank"), en los términos y condiciones que Administrador Fibra Mty y/o Fibra Mty estimen convenientes, siempre y cuando dichos términos y condiciones se ajusten a lo previsto en el Fideicomiso y en la normatividad aplicable, considerando los términos indicativos que se describen a continuación y que se encuentran sujetos a ajustes en las negociaciones con los bancos y a las condiciones del mercado:

Términos indicativos:

<b>Monto</b>	Hasta por un monto principal de EUA\$ 150 millones de dólares; podría ser sindicado.
<b>Moneda</b>	Dólares de los Estados Unidos de América.
<b>Disposiciones</b>	Múltiples disposiciones durante el Periodo de Disponibilidad de 12 meses a partir de la firma, cada una de ellas por un monto mínimo de EUA\$ 10 millones de Dólares.
<b>Destino</b>	Principalmente para futuras adquisiciones de inmuebles, costos y gastos de la línea de crédito y para otros propósitos corporativos de naturaleza general de Fibra Mty.
<b>Garantía</b>	Quirografario.
<b>Plazo</b>	5 años a partir del cierre con un solo pago al vencimiento.
<b>Tasa de Interés</b>	Tasa de 1 mes LIBOR + 235 a 285 bps en función al nivel de pasivos / activos del Fideicomiso.
<b>Prepago</b>	Prepago permitido en cualquier momento por montos mínimos de EUA\$ 5 millones sujeto al pago de costos por rompimiento de fondeo en caso de que no se realice en una fecha de pago de intereses.
<b>Otros términos y condiciones</b>	Comisión de compromiso, razones financieras, obligaciones de hacer y de no hacer, eventos de incumplimiento, condiciones precedentes, costos y gastos,



indemnizaciones, componente sostenible en caso de determinarse viabilidad, así como otros términos y condiciones normalmente aplicables a este tipo de transacciones.

### **ASUNTOS DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA**

#### **II. Discusión y en su caso aprobación de una propuesta para la realización de ciertas modificaciones al Contrato de Administración y sus anexos, celebrado por y entre el Administrador y el Fiduciario del Fideicomiso.**

En el segundo punto del orden del día se propondrá a los Tenedores la realización de ciertas modificaciones al Contrato de Administración y sus anexos, en virtud de las reformas a diversos ordenamientos jurídicos en materia de la subcontratación laboral, con el fin de establecer y aclarar en el Contrato de Administración que los servicios prestados por Administrador Fibra Mty, S.C. al Fideicomiso son servicios especializados para efectos de lo señalado en dichos ordenamientos.

Para conocer a mayor detalle las modificaciones propuestas favor de ponerse en contacto con el Representante Común, ya sea vía correo electrónico ([pcastellanos@monex.com.mx](mailto:pcastellanos@monex.com.mx)) o vía telefónica (+52 55 5231-0824). En caso de tener dudas sobre las modificaciones propuestas favor de ponerse en contacto con nuestro encargado de relación con inversionistas, Cesar Rubalcava, ya sea vía correo electrónico ([crubalcava@fibramty.com](mailto:crubalcava@fibramty.com)) o vía telefónica (81-4160-1412).

### **ASUNTOS COMUNES DE LA ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA**

#### **III. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas con respecto a los puntos anteriores.**

En el tercer punto del orden del día se propondrá a los Tenedores la designación de delegados especiales para que den cumplimiento y formalicen, de ser necesarios, los acuerdos adoptados en la Asamblea de Tenedores.

\*\*\*

#### **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:

**Cesar Rubalcava, CFA, CAIA**

Tel: 814160-1412

[crubalcava@fibramty.com](mailto:crubalcava@fibramty.com)

Monterrey, N.L., México.