



FIBRA Mty ANUNCIA LA EXITOSA ADQUISICIÓN DEL COMPLEJO DE OFICINAS “LA PERLA”

Monterrey, Nuevo León, a 8 de junio 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 adquisición del complejo de oficinas clase A “La Perla” localizado en el municipio de Zapopan, Jalisco, por un monto total aproximado de Ps. 1,822.7 millones, considerando el tipo de cambio a la fecha de la transacción de Ps. 19.93 por dólar estadounidense.

Como se mencionó en el evento relevante publicado el pasado 3 de junio de 2021, esta transacción contempla una estructura de compra progresiva de la propiedad, es decir, será adquirida en la medida que el área bruta rentable (“ABR”) sea arrendada e inicie efectivamente el pago de la renta. El monto de la transacción que ha sido liquidado en esta fecha con recursos propios y que corresponde al espacio actualmente ocupado (81.0% del ABR total), asciende a aproximadamente Ps. 1,435.2 millones (incluyendo ciertas inversiones futuras de capital y sin considerar el IVA y costos relacionados a la adquisición) y se estima que genere un NOI de aproximadamente Ps. 133.3 millones durante los siguientes doce meses. El resto del ABR será pagado en forma progresiva y representa un monto estimado de aproximadamente Ps. 387.5 millones, incluyendo costos variables por comercialización de los espacios disponibles, y se estima que genere un NOI anual de aproximadamente Ps. 36.0 millones.



En cumplimiento a las disposiciones aplicables del Fideicomiso 2157 y a otras disposiciones legales aplicables, esta transacción fue aprobada por el Comité Técnico de Fibra Mty, previa recomendación de su Comité de Inversiones, el pasado 14 de abril. Asimismo, la transacción fue aprobada por la Comisión Federal de Competencia Económica (COFECE) el pasado 3 de junio de 2021.



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.