



FIBRA MTY ANUNCIA LA EXITOSA DISPOSICIÓN DEL INMUEBLE CUPRUM

Monterrey, Nuevo León, a 2 de diciembre 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 disposición del inmueble “Cuprum” localizado en la ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, por un monto total aproximado de Ps. 155.0 millones. El monto de la transacción se encuentra en línea con la estimación del valor razonable de mercado realizada por nuestro valuador externo al 30 de noviembre del 2021 y forma parte de la estrategia de reciclaje del portafolio de Fibra Mty.

En su prospecto de colocación inicial en diciembre de 2014, la Compañía informo que contaba con esta propiedad como parte del portafolio inicial de contribución y que tenía considerado la reubicación del inquilino a un nuevo edificio para la posterior venta o redesarrollo del inmueble que ocupaban las antiguas instalaciones de Cuprum. En tal sentido, Fibra Mty reubicó al inquilino a una nueva nave industrial hecha a la medida de sus necesidades (*built-to-suit* o “BTS”) de 19,623 m² de ABR, con un contrato de arrendamiento original de 10 años.

Es importante mencionar que durante los años en que el inquilino ocupó el inmueble “Cuprum”, la renta generó una tasa de capitalización promedio de 10.40%. Adicionalmente el precio de venta actual refleja una apreciación de poco menos de 40% en el valor de la tierra durante los últimos 7 años.

Los recursos provenientes de esta disposición serán destinados principalmente a la adquisición de inmuebles estabilizados.

La celebración de esta transacción se formalizó dando cumplimiento a las disposiciones aplicables del Fideicomiso 2157.

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.