



FIBRA MTY ANUNCIA ADQUISICIÓN DE UN TERRENO PARA LA EXPANSIÓN DEL INMUEBLE “AGUASCALIENTES-FINSA 03” DEL PORTAFOLIO ZEUS

Monterrey, Nuevo León, a 17 de agosto de 2023 – Fibra Mty (BMV: FMTY14), el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces administrado y asesorado 100% internamente, informa al público inversionista que concluyó la adquisición de un terreno para la expansión del inmueble industrial “Aguascalientes-FINSA 03”.

El terreno cuenta con una superficie de 17,924.08 m² localizado en Aguascalientes, sobre el que se llevará a cabo una expansión de la nave industrial Aguascalientes-FINSA 03 del portafolio Zeus, propiedad de Fibra Mty. Dicha expansión agregará un Área Bruta Rentable (ABR) de aproximadamente 11,718.84 m² y se integra al contrato de arrendamiento triple neto (NNN) denominado en dólares existente. La vigencia remanente del contrato de arrendamiento por la totalidad del área arrendada considerando el área de expansión, contempla un plazo forzoso de 10 años para concluir en el tercer trimestre del 2034. Por lo que respecta específicamente al área de expansión, se estima que el arrendatario comenzará a pagar renta a partir del tercer trimestre del 2024.

El valor total de la inversión, incluyendo terreno, construcciones, impuestos y otros costos y gastos de cierre, se estima que ascienda a una cantidad de US\$ 10.1 millones de dólares y que el proceso de construcción concluya en aproximadamente 11 meses contados a partir de la fecha de adquisición. Por otra parte, se estima que la expansión genere un Ingreso Operativo Neto adicional aproximado de US\$ 1.06 millones de dólares durante los doce meses a partir del inicio de pago de renta adicional por parte del inquilino.

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.