

FIBRA MTY ANUNCIA LOS RESULTADOS DEL TERCER TRIMESTRE DE 2019

Monterrey, Nuevo León, a 22 de octubre de 2019 – 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”), el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces administrado y asesorado 100% internamente, a petición del administrador del Fideicomiso Fibra Mty, Administrador Fibra Mty, S.C. (“Administrador”), hace del conocimiento del público inversionista el comunicado de prensa preparado por el Administrador a través del cual se informan los resultados de Fibra Mty para el tercer trimestre de 2019, y los estados financieros consolidados por el periodo terminado al 30 de septiembre de 2019.

Información Relevante

Indicadores Operativos

- Fibra Mty cerró el 3T19 con 55 propiedades en su portafolio.
- Al cierre del 3T19, Fibra Mty registró un total de 663,537 m² de Área Bruta Rentable (“ABR”).
- La tasa de ocupación al 30 de septiembre de 2019 fue de 97.2%, calculada por ABR.
- Los márgenes ION y UAFIDA fueron del 89.8% y 81.1% respectivamente.
- La renta promedio por metro cuadrado fue de US\$18.7 en oficinas corporativas, US\$13.9 en oficinas operativas, US\$4.5 en naves industriales y US\$7.2 en inmuebles comerciales.

Indicadores Financieros

<i>(miles de pesos)</i>	3T19	3T18	Δ%/p.p.
Ingresos totales	302,454	233,943	29.3%
ION	271,739	205,923	32.0%
UAFIDA	245,422	184,716	32.9%
FFO	195,882	182,345	7.4%
AFFO	185,382	174,430	6.3%

Fibra Mty mejora y fortalece su estructura de Gobierno Corporativo

“No obstante que nuestra estructura de Gobierno Corporativo ya era un referente en el mercado de empresas públicas, recientemente implementamos algunas mejoras importantes”, dijo Jorge Avalos, Director General de Fibra Mty. Complementando, hemos incrementado la independencia de los Comités de Apoyo al Comité Técnico, hemos integrado a nuestro Comité Técnico a un miembro propietario independiente adicional, y hemos dotado de mayores facultades a la Asamblea de Tenedores con respecto a la toma de ciertas decisiones de control de la compañía.

Avalos agregó: “Nuestros socios y potenciales inversionistas nos perciben precisamente como una compañía comprometida, que cumple sus promesas y con una estructura sólida y confiable de acuerdo con las mejores prácticas internacionales.”

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 (“LISR”), 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 LISR 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:

Jaime Martínez Trigueros
Tel: (81) 41-60-14-03

fibramty

jmartinez@fibramty.com
Monterrey, N.L., México.