

FIBRA MTY ANUNCIA LOS RESULTADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2020

Monterrey, Nuevo León, a 22 de julio de 2020 – 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 segundo trimestre de 2020, y los estados financieros consolidados por el periodo terminado al 30 de junio de 2020.

Información Relevante

Indicadores Operativos

- Fibra Mty cerró el 1T20 con 59 propiedades en su portafolio.
- Al cierre del 2T20, Fibra Mty registró un total de 708,520 m² de Área Bruta Rentable (“ABR”).
- La tasa de ocupación al 30 de junio de 2020 fue de 96.4%, calculada por ABR.
- Los márgenes ION y UAFIDA fueron del 91.8% y 84.3% respectivamente.
- La renta promedio por metro cuadrado fue de US\$17.2 en oficinas corporativas, US\$13.6 en oficinas operativas, US\$4.6 en naves industriales y US\$6.2 en inmuebles comerciales.

Indicadores Financieros

<i>(miles de pesos)</i>	2T20	2T19	Δ%/p.p.
Ingresos totales	358,874	296,711	21.0%
ION	329,320	267,272	23.2%
UAFIDA	302,498	241,436	25.3%
FFO	279,156	197,284	41.5%
AFFO	259,953	186,784	39.2%

A pesar del entorno Fibra Mty mantiene resultados sólidos

“La pandemia que estamos viviendo nos confirma que es indispensable mantener un enfoque de largo plazo”, dijo Jorge Avalos, Director General de Fibra Mty. Complementando, Si bien durante este trimestre obtuvimos resultados sobresalientes con una distribución de efectivo de Ps. 0.27 por CBF, estamos conscientes que la incertidumbre permanece en el entorno. Avalos agregó: “Estoy convencido que el mantener flexibilidad en nuestro balance nos permitirá enfrentar mejor esta situación de manera que nos encontremos preparados para aprovechar las oportunidades que ofrezcan los mercados.”

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