



FIBRA MTY ANUNCIA QUE HA UTILIZADO EL TOTAL DEL EXCEDENTE DEL FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL 3T24 PARA LA RECOMPRA DE CBFIS PROPIOS

Monterrey, Nuevo León, a 20 de noviembre de 2024 – Fibra Mty (BMV: FMTY14), el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces administrado y asesorado 100% internamente, informa que, en línea con lo anunciado en el reporte del tercer trimestre del 2024, ha utilizado la totalidad del flujo excedente, de Ps. 62,933 miles, para recomprar títulos propios.

Como se mencionó en el reporte de resultados del tercer trimestre, el Flujo Ajustado de la Operación (“AFFO”) estimado para el 2024 se encuentra por encima de la guía de resultados, de tal manera que, con el objetivo de maximizar la rentabilidad para los inversionistas, el Comité Técnico aprobó utilizar el excedente para recomprar certificados. En este sentido, considerando que i) el monto aprobado por la Asamblea de Tenedores el 25 de abril de 2024 es por hasta Ps. 1,500 millones ii) que el precio de cotización no refleja un valor razonable de Fibra Mty y su capacidad de generación de efectivo y iii) la recompra representa una transacción acreciente al flujo por certificado para los inversionistas, Fibra Mty pudiera destinar el excedente de flujo generado durante el 4T24, así como otros recursos, para continuar adquiriendo sus propios CBFIs.

A la fecha del presente comunicado, Fibra MTY ha recomprado aproximadamente el 1.4% de los 2,458,917,920 CBFIs que estaban en circulación una vez concluida la última emisión de capital.

Contacto para Inversionistas:

Cesar Rubalcava, CFA, CAIA
Tel: 81 4160 1412
crubalcava@fibramty.com
Monterrey, N.L., México.

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.
