



## FIBRA MTY ANUNCIA LOS RESULTADOS DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2021

Monterrey, Nuevo León, a 28 de abril de 2021 – 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 2020, y los estados financieros consolidados por el periodo terminado al 31 de marzo de 2021.

### Información Relevante

#### Indicadores Operativos

- Fibra Mty cerró el 1T21 con 59 propiedades en su portafolio.
- Al cierre del 1T21, Fibra Mty registró un total de 713,925 m<sup>2</sup> de Área Bruta Rentable (“ABR”).
- La tasa de ocupación al 31 de marzo de 2021 fue de 92.6%, calculada por ABR.
- Los márgenes ION y UAFIDA fueron del 91.0% y 81.7% respectivamente.
- La renta promedio por metro cuadrado fue de US\$18.3 en oficinas corporativas, US\$13.3 en oficinas operativas, US\$4.6 en naves industriales y US\$7.2 en inmuebles comerciales.

#### Indicadores Financieros

	1T21	1T20	Δ%/p.p.
Ingresos totales	330,420	314,774	5.0%
ION	300,827	284,383	5.8%
UAFIDA	269,858	254,779	5.9%
FFO	243,545	260,730	(6.6%)
AFFO	202,155	251,025	(19.5%)

### Fibra Mty anuncia que continuará con su estrategia de crecimiento

Exactamente hace un año me dirigía a Ustedes en el inicio de una crisis de salud sin precedentes; hoy me alegra poder mencionar que observamos en el horizonte el fin de esta pandemia.”, dijo Jorge Avalos, Director General de Fibra Mty. Nuestro ritmo de crecimiento, que se mantuvo en pausa por al menos un año, tiene que seguir. Contamos con un balance sólido y flexible, lo cual nos coloca en una situación privilegiada ante un entorno que ofrece muchas oportunidades. Avalos agregó: “Nos encontramos evaluando diferentes alternativas de inversión, que mejorarán la calidad de nuestro portafolio de propiedades y consolidarán aún más la fortaleza de nuestro negocio”.

\*\*\*

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 podrían incluir, 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 podrían reflejar la visión actual de la gerencia y están sujetas a factores que podrían provocar que los resultados actuales difieran de los expresados en este documento. 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. Este documento no constituye una asesoría o recomendación de especie alguna, por lo que los lectores no deberán basar sus decisiones en el contenido del mismo.

\*\*\*

Contacto para Inversionistas:

**Cesar Rubalcava, CFA**

Tel: 814160-1412

[crubalcava@fibramty.com](mailto:crubalcava@fibramty.com)

Monterrey, N.L., México.