



## **FIBRA MTY FORTALECE EL PERFIL DE VENCIMIENTOS DE SUS ARRENDAMIENTOS CON LA RENOVACIÓN ANTICIPADA DE APROXIMADAMENTE 20% DE SUS INGRESOS.**

Monterrey, Nuevo León, a 20 de octubre de 2021 – Fibra Mty (BMV: FMTY14), el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces administrado y asesorado 100% internamente, informa al público inversionista que ha concluido exitosamente la renovación anticipada del contrato de arrendamiento del portafolio “Filios” arrendado por Whirlpool con un nuevo vencimiento en diciembre de 2031, 3 años adicionales al vencimiento original. Hasta finales del 3T21, representando poco menos del 20% de los ingresos, Whirlpool es el inquilino más relevante de Fibra Mty. Como consecuencia de esta renovación, el plazo promedio ponderado al ingreso (“WALT” por sus siglas en inglés) del portafolio se extiende de 4.5 años hasta 5.1 años, el WALT más largo desde la Oferta Pública Inicial de Fibra Mty en 2014.

El Portafolio “Filios” es un complejo industrial con 148,580 m<sup>2</sup> de Área Bruta Rentable (“ABR”) que fue adquirido por Fibra Mty a finales del 2018 mediante una transacción de compraventa y arrendamiento simultaneo (*sale and leaseback*) por un monto de US\$ 135 millones.

El contrato de arrendamiento seguirá estando denominado en dólares y mantiene su naturaleza de Triple Neto Absoluto (NNN+), es decir, Whirlpool seguirá pagando en forma adicional a la renta, todos los gastos operativos, seguros, impuesto predial y gastos relativos al mantenimiento y conservación de los inmuebles. Vale la pena mencionar que la renovación contempla ciertas inversiones de capital por parte de Fibra Mty, las cuales generaran ingresos adicionales durante la vigencia extendida del contrato de arrendamiento así como un incremento en el ABR del portafolio.

Esta renovación demuestra una vez más la calidad de nuestro portafolio e inquilinos, y de igual manera, reafirma la estrecha relación que Fibra Mty sostiene con sus inquilinos y las ventajas de los arrendatarios por tener un arrendador institucional con un balance sólido y capacidad financiera que atiende sus necesidades actuales y futuras. La transacción tiene un impacto muy positivo para los inversionistas de la compañía, dado que aumenta la predictibilidad de nuestro flujo de efectivo por un periodo de tiempo más prolongado y destaca el compromiso de empresas multinacionales con México.

La celebración de esta transacción se formalizó dando cumplimiento a las disposiciones legales aplicables, incluyendo las disposiciones aplicables del Fideicomiso 2157.

\*\*\*

### **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](mailto:crubalcava@fibramty.com)

Monterrey, N.L., México.