

FIBRA MTY ANUNCIA EL INICIO DE SU PROGRAMA DE INVERSIONES CON LA PRÓXIMA ADQUISICION DE 6 EDIFICIOS INDUSTRIALES

Monterrey, Nuevo León, a 13 de marzo de 2015 – Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso identificado con el número F/2157 (el “Fideicomiso 2157”) también identificado como Fibra Mty (BMV: FMTY14) (“Fibra Mty” o la “Compañía”), el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces administrado y asesorado 100% internamente, anuncia que ha alcanzado acuerdos para la adquisición de dos portafolios de propiedades industriales – Casona y Nico 1 – que en su conjunto representan aproximadamente 83,000 metros cuadrados de Área Bruta Rentable (“ABR”), lo que representaría un incremento del 63% del ABR del portafolio de la Compañía.

Ambas adquisiciones no sólo permitirían a Fibra Mty incrementar su Ingreso Neto Operativo (“NOI”) en poco más del 22%, sino que pondrían en marcha el programa de diversificación geográfica del portafolio, en cualquier caso manteniendo nuestra preponderancia en inmuebles de oficinas con cerca del 73% de nuestro NOI agregado en dicho sector.

Portafolio Casona

El portafolio consiste en cinco edificios industriales: dos edificios ubicados en la ciudad de Irapuato, Estado de Guanajuato; dos edificios ubicados en las ciudades de Parral y Chihuahua, Estado de Chihuahua; y uno más en la ciudad de Los Mochis, Estado de Sinaloa. El portafolio en su conjunto suma una superficie bruta rentable aproximada de 39,600 metros cuadrados y una superficie total de terreno de poco más de 171,000 metros cuadrados.

El portafolio se encuentra ocupado al 100%, siendo los arrendatarios empresas filiales de grupos transnacionales con larga trayectoria en los sectores manufacturero y de logística en nuestro país. Aproximadamente el 75% de las rentas del portafolio están pactadas en dólares y cuentan con un plazo remanente de poco más de tres años en promedio.

Durante el primer año a partir de su adquisición, se estima que el portafolio generará un NOI de aproximadamente \$1.94 millones de dólares. El precio pactado para la adquisición de este portafolio asciende a la cantidad de \$18.35 millones de dólares, más el Impuesto al Valor Agregado (“IVA”) correspondiente, y otros impuestos y gastos de adquisición. El precio de compra será pagado mediante un pago en efectivo por aproximadamente \$12.85 millones de dólares y el resto con Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (“CBFIs”) de la Compañía.

En cumplimiento a las disposiciones aplicables del Fideicomiso 2157 y otras disposiciones legales aplicables, el Comité Técnico de Fibra Mty, previa recomendación y opinión de los Comités de Inversiones y de Prácticas Corporativas, aprobó esta adquisición el pasado 24 de febrero de 2015, toda vez que de llevarse a cabo, el valor de la operación representaría más del 5% del valor del Patrimonio de Fibra Mty e implicaría una transacción entre partes relacionadas.

Es importante mencionar que conforme a los acuerdos alcanzados, la formalización de esta adquisición está sujeta al cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas, y en la medida necesaria, a la obtención de las autorizaciones corporativas y gubernamentales correspondientes.

Edificio Nico 1

Se trata de un nuevo centro de distribución ubicado dentro del área metropolitana de Monterrey, Nuevo León, cuyo proyecto ha sido diseñado y será construido a la medida (*build-to-suit*) para una importante empresa trasnacional con amplia presencia en México, quien será el único arrendatario de dicha propiedad.

El proyecto estará conformado por un centro de distribución de aproximadamente 43,300 metros cuadrados de ABR que será construido sobre un terreno de aproximadamente 73,000 metros cuadrados localizado en el Municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León. La entrega substancial del edificio se tiene programada para el último trimestre de 2015.

El arrendamiento de este inmueble contempla un plazo inicial de 10 años, estará denominado en dólares americanos, y es del tipo conocido como triple neto (NNN). Es decir, adicionalmente al pago de la renta, el arrendatario será el responsable del pago de los costos operativos, seguros e impuesto predial de la propiedad. De llevarse a cabo la adquisición de este inmueble, se estima que se generaría un NOI anual de aproximadamente \$2.28 millones de dólares y Fibra Mty pagaría, al momento de la entrega substancial del edificio, un precio aproximado de \$26.5 millones de dólares, más el IVA y otros impuestos y gastos relacionados con la adquisición.

En cumplimiento a las disposiciones aplicables del Fideicomiso 2157 y otras disposiciones legales aplicables, el Comité Técnico de Fibra Mty, previa recomendación y opinión de los Comités de Inversiones y de Prácticas Corporativas, aprobó esta adquisición el pasado 24 de febrero de 2015, en el entendido que la misma deberá también ser aprobada por la Asamblea de Tenedores de CBFIs de Fibra Mty, dado que de llevarse a cabo, implicaría una operación entre partes relacionadas cuyo valor de operación excede del 10% del valor del Patrimonio de la Compañía. Al respecto, en la fecha de este comunicado, se convocó a los Tenedores de CBFIs de Fibra Mty para celebrar la referida Asamblea de Tenedores en fecha 31 de marzo del año en curso, en la que entre otros asuntos, se someterá a discusión y aprobación de dichos Tenedores el llevar a cabo esta operación de adquisición del edificio Nico 1.

Es importante mencionar que conforme a los acuerdos alcanzados, la formalización de esta adquisición está sujeta al cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas y en la medida necesaria a la obtención de las autorizaciones corporativas y gubernamentales correspondientes.

Ambas adquisiciones son consistentes con nuestra estrategia de crecimiento difundida durante el proceso de la oferta pública inicial de Fibra Mty, y más recientemente en el reporte de la Compañía correspondiente al último trimestre del 2014.

Acerca de Fibra Mty:

Fibra Mty es un fideicomiso de inversión en bienes raíces ("FIBRA") constituido recientemente y con inicio de operaciones el 11 de diciembre del 2014, identificado con el No. F/2157 ("Fideicomiso 2157") y también identificado como "Fibra Mty" o "FMTY". 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. El portafolio inicial de Fibra Mty se integra por 7 edificios de oficinas y 2 naves industriales. 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 el Fideicomiso 2157 no está sujeto a 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 el Fideicomiso 2157 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.

Contacto para Inversionistas:

Jaime Martínez Trigueros, Tel: (81) 41-60-14-03, jmartinez@fibramty.com, Monterrey, N.L., México.