

FIBRA MTY ANUNCIA LA PRÓXIMA ADQUISICIÓN DE UN CENTRO DE DISTRIBUCIÓN Y DE UN PORTAFOLIO DE PROPIEDADES COMERCIALES

Monterrey, Nuevo León, a 26 de mayo 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 un centro de distribución – Edificio Catacha – y un portafolio de cuatro propiedades comerciales – Monza – que en su conjunto representan aproximadamente 19,100 metros cuadrados de Área Bruta Rentable (“ABR”), los cuales se sumarían a los aproximadamente 215,200 metros cuadrados del portafolio inicial de contribución y adquisiciones en curso recientemente anunciadas.

Estas dos adquisiciones permitirían a Fibra Mty incrementar su ABR en 9%, añadiendo cinco nuevas propiedades a las quince ya existentes y en proceso de integración al portafolio de la Compañía.

En su conjunto, estas transacciones representan un monto total aproximado de \$261.75 millones de pesos, más el Impuesto al Valor Agregado (“IVA”) correspondiente, y otros impuestos y gastos de adquisición. En ambos casos el precio de compra será pagado en su totalidad mediante pago en efectivo.

Estas operaciones generarán un Ingreso Neto Operativo (“NOI”) adicional por \$21.8 millones de pesos durante los doce meses posteriores a su adquisición.

Nuestro Comité Técnico aprobó la realización de estas adquisiciones en sesión de fecha 13 de abril de 2015.

Edificio Catacha

Consiste en un edificio de aproximadamente 5,000 metros cuadrados de superficie bruta rentable localizado en el municipio de Santa Catarina, Nuevo León. Se trata de un centro de distribución y oficinas operativas de dos importantes empresas de logística en nuestro país y fue construido en 2014 sobre un terreno de aproximadamente 9,800 metros cuadrados.

El edificio se encuentra ocupado en su totalidad bajo dos contratos de arrendamiento tipo doble neto (NN), es decir, el arrendatario cubre los gastos operativos y seguros, quedando por cuenta del arrendador el pago del Impuesto Predial. Ambos arrendamientos están denominados en pesos mexicanos, con un plazo remanente de 3 y 7 años, respectivamente.

Se estima que durante el primer año a partir de su adquisición el edificio genere un NOI de \$3.45 millones de pesos. Fibra Mty pagará \$41 millones de pesos por este inmueble, más el IVA correspondiente, y otros impuestos y gastos de adquisición. El precio de compra será pagado en su totalidad mediante un pago en efectivo.

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.

Portafolio Monza

Esta inversión está conformada por la adquisición de cuatro propiedades comerciales – ocupadas en su totalidad por la misma empresa – localizadas en el estado de Chihuahua, que suman en su conjunto poco más de 14,000 metros cuadrados de ABR, construidas sobre terrenos con poco más de 25,400 metros cuadrados en su conjunto.

Los tres edificios se encuentran ocupados en su totalidad, bajo contratos de arrendamiento tipo doble neto (NN), es decir, el arrendatario cubre los gastos operativos y seguros, quedando por cuenta del arrendador el pago del Impuesto Predial. Todos los arrendamientos están denominados en pesos mexicanos, con un plazo remanente de 15 años cada uno.

Esta adquisición representará un monto total aproximado de \$220.75 millones de pesos más el IVA correspondiente, y otros impuestos y gastos de adquisición. El precio de compra será pagado en su totalidad mediante un pago en efectivo y generarán un NOI adicional por poco más de \$18.4 millones de pesos.

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 en sesión de fecha 13 de abril 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 en la que participarían 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.

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 primer trimestre del 2015.

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; actualmente se encuentran 5 edificios industriales más en proceso de incorporación. 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.