

FIBRA MTY ANUNCIA EXITOSA CONCLUSIÓN DE ADQUISICIÓN DEL EDIFICIO “PROMETEO”

Monterrey, Nuevo León, a 22 de diciembre 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, anunció hoy que ha concluido exitosamente la adquisición del edificio “Prometeo”, misma que fue previamente anunciada en fecha 19 de noviembre de 2015.

El edificio “Prometeo” consiste en un inmueble de oficinas clase A con un total de aproximadamente 8,135 metros cuadrados de área bruta rentable (“ABR”). Se encuentra localizado dentro del corredor de oficinas de Valle Oriente, en la Zona Metropolitana de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León. El edificio cuenta con una edad de 11 años y una tasa de ocupación del 100%.

El inmueble está rentado en su totalidad a 3 empresas multinacionales de los sectores de servicios y transportación, siendo todos los contratos de arrendamientos denominados en Dólares y de tipo neto sencillo (“N”), es decir, los arrendatarios pagan adicionalmente a la renta, los costos operativos del edificio, quedando el impuesto predial y seguro del edificio a cargo del propietario. En su conjunto, los contratos de arrendamiento cuentan con un plazo remanente ponderado al ingreso neto operativo (“NOI”, por sus siglas en inglés) de 8.7 años.

Con esta transacción Fibra Mty incursiona en el corredor de Valle Oriente, una de las zonas que proporciona a sus usuarios un excelente acceso a amenidades de primera calidad, incluyendo los mejores hoteles, hospitales, edificios de oficinas modernos y algunos de los centros comerciales y de entretenimiento más exclusivos de la ciudad.

El precio total aproximado de esta transacción asciende a la cantidad de Ps. 462.8 millones, más el IVA correspondiente, y otros impuestos y gastos de adquisición. Se espera que el edificio “Prometeo” genere un NOI potencial adicional por Ps. 34.8 millones durante los doce meses posteriores a su adquisición. La operación ha sido liquidada en su totalidad mediante pago en efectivo, con recursos provenientes del crédito sindicado anunciado por la Compañía el pasado 16 de diciembre de 2015.

Vale la pena mencionar que el precio de compra del edificio se incrementó en un 3.07% respecto de la cifra anunciada el pasado 19 de noviembre de 2015, derivado del incremento en el tipo de cambio de las últimas semanas, mientras que el NOI se incrementó tan solo en 1.75% respecto de la cifra anunciada en la misma fecha, debido a provisiones adicionales que la Compañía ha decidido realizar en los costos de operación en beneficio del inmueble.

En cumplimiento a las disposiciones del Fideicomiso 2157 y otras disposiciones legales aplicables, esta adquisición cuenta con las autorizaciones corporativas en la medida necesaria.

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 (“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 de Fibra Mty está compuesto por 8 edificios de oficinas, 9 naves industriales y 5 edificios comerciales; actualmente se encuentran 16 naves industriales, 2 edificios de oficinas y 1 edificio comercial 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.