

## FIBRA MTY ANUNCIA LOS ASPECTOS RELEVANTES DE LA GUIA DE RESULTADOS PARA 2016

Monterrey, Nuevo León, a 22 de enero de 2016 – 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 los aspectos más relevantes de su guía de resultados para 2016.

En Fibra Mty continuaremos generando economías de escala aprovechando nuestra estructura de administración 100% interna; con este objetivo, buscamos seguir creciendo el portafolio de propiedades con adquisiciones acrecientes. Es por esto, que el pasado 19 de enero de 2016, solicitamos a nuestra Asamblea de Tenedores la emisión de hasta 195 millones de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (“CBFIs”) adicionales, con la intención de ofrecerlos a nuestros Tenedores para realizar un incremento de capital vía una Suscripción de CBFIs. La Asamblea de Tenedores aprobó dicho incremento de capital, para el cual decidiremos el mejor momento de realizar la suscripción dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de la Asamblea.

Actualmente, contamos con un portafolio de transacciones en proceso de negociación así como operaciones anunciadas por liquidar por un monto total aproximado de \$3,460 millones de pesos que buscaremos ejecutar en el menor tiempo posible. Al día de hoy contamos con las líneas de crédito disponibles y recursos para liquidar la totalidad de la porción en efectivo de aquellas transacciones de dicho *pipeline* que ya han sido aprobadas por nuestros órganos corporativos y acordadas con la parte vendedora, por un monto aproximado de \$1,900 millones de pesos. Sin embargo, para liquidar estas transacciones y con la finalidad de mantener una estructura óptima de capital, se tiene contemplado liquidarlas con \$1,500 millones de pesos de capital y el remanente con una mezcla de CBFIs y deuda. Adicionalmente, continuamos realizando trabajos de búsqueda de activos que, conforme a nuestro plan de negocios, acrecienten el valor de nuestro portafolio. Estas acciones son consistentes con nuestra estrategia de minimizar la caja y optimizar la estructura de capital del negocio.

Estimamos que el portafolio de propiedades actual, considerando un tipo de cambio de \$17 pesos por dólar, más las adquisiciones anunciadas a la fecha pendientes de liquidar generarán ingresos sobre una base trimestral recurrente anualizada (*run rate*) de \$734 millones de pesos e Ingreso Neto Operativo (“NOI”) de \$667 millones de pesos, y considerando una estructura de capital como la mencionada en el párrafo anterior, un Flujo de Operación (“FFO”) de \$519 millones de pesos y un Flujo de Operación Ajustado (“AFFO”) de \$493 millones de pesos. Por tanto, estimamos que se traducirá en una distribución potencial por certificado de entre \$1.13 pesos y \$1.07 pesos por CBFI en base trimestral recurrente anualizado (*run rate*).

Una vez realizadas las transacciones mencionadas anteriormente y el respectivo incremento de capital, estaríamos actualizando oportunamente nuestras perspectivas de generación potencial de ingresos, NOI, FFO y AFFO, así como el nuevo potencial de distribución.

\*\*\*

**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](mailto:jmartinez@fibramty.com)

Monterrey, N.L., México.