

**FIBRA MTY ANUNCIA LA SEGUNDA ADQUISICIÓN REALIZADA CON RECURSOS DE LA SUSCRIPCIÓN EXCLUSIVA PARA TENEDORES RECIENTEMENTE CONCLUIDA: EL PORTAFOLIO “PROVIDENCIA”**

Monterrey, Nuevo León, a 25 de mayo 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 (BMV: FMTY14) (el “Fideicomiso 2157”, “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 portafolio “Providencia”, misma que fue previamente anunciada en fecha 19 de noviembre de 2015.

Es importante recordar que la suscripción de certificados referida se realizó con el objetivo primordial de llevar a cabo adquisiciones acrecientes, por lo cual la Compañía considera de medular importancia la ejecución en tiempo y forma de las transacciones negociadas y anunciadas en beneficio del dividendo de nuestros tenedores. Con la adquisición del portafolio “Providencia” Fibra Mty ha utilizado poco más del 65% de los recursos de esta última emisión. El resto de los recursos están destinados para la adquisición de otras propiedades que esperamos concluir en las próximas semanas.

El portafolio “Providencia” consiste en 8 edificios industriales que representan en su conjunto aproximadamente 99,612 metros cuadrados de área bruta rentable, construidos sobre 247,888 metros cuadrados de terreno. Todos los edificios se encuentran localizados dentro del área metropolitana de la ciudad de Saltillo, Coahuila. Los edificios están ocupados en su totalidad por empresas del sector automotriz y de logística.

Todos los contratos de arrendamiento se encuentran denominados en Dólares de los Estados Unidos, de los cuales el 65% son de tipo triple neto (NNN), donde el arrendatario, adicionalmente al pago de la renta, es responsable del pago de los costos operativos, seguro e impuesto predial. El 23% de los arrendamientos son de tipo doble neto (NN), en los que el arrendador está a cargo exclusivamente del pago del impuesto predial de los edificios. El resto de los arrendamientos son de tipo neto sencillo (N), en los cuales el arrendador está a cargo del pago del seguro e impuesto predial.

El plazo remanente de los arrendamientos, ponderado al ingreso neto operativo (“NOI”) es de poco más de 5 años, y los edificios cuentan con una antigüedad promedio de alrededor de 4 años.

El precio de esta transacción asciende a un total de \$47.1 millones de Dólares, más el Impuesto al Valor Agregado por lo que respecta a la construcción y otros impuestos, derechos, costos y gastos de adquisición. Se espera que el portafolio “Providencia” genere un NOI potencial adicional por aproximadamente \$4.1 millones de Dólares durante los doce meses posteriores a su adquisición. La operación ha sido liquidada en su totalidad mediante pago en efectivo.

Esta transacción representa no solamente la incursión de la Compañía en el mercado industrial de Saltillo, sino le permitirá contar con una alianza estratégica con un importante desarrollador local para futuros proyectos industriales.

En cumplimiento a las disposiciones del Fideicomiso 2157 y otras disposiciones legales aplicables, esta adquisición cuenta con la autorización de la Asamblea de Tenedores, misma que se obtuvo el pasado 27

de abril de 2016. Asimismo el pasado 12 de mayo de 2016 la Comisión Federal de Competencia Económica autorizó esta transacción.

La liquidación del portafolio “Providencia” se realizó en su totalidad con recursos obtenidos del proceso de Emisión Adicional y Suscripción de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (“CBFIs”) según fue anunciado recientemente en fecha 4 de mayo de 2016.

\*\*\*

#### **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, con un componente preponderante de oficinas. El portafolio de Fibra Mty al día de hoy y considerando la adquisición del portafolio “Providencia”, está compuesto por 8 edificios de oficinas, 18 naves industriales y 5 edificios comerciales. 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 la Compañía 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 la Compañía. 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:**

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