

## **FIBRA MTY ANUNCIA TRES PRÓXIMAS ADQUISICIONES POR UN MONTO TOTAL DE APROXIMADAMENTE \$991 MILLONES DE PESOS**

Monterrey, Nuevo León, a 11 de octubre de 2016 – Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Inversión en Bienes Raíces identificado con el número F/2157 (BMV: FMTY14) (el “Fideicomiso 2157” o “Fibra Mty”), el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces administrado y asesorado 100% internamente, anunció hoy que ha recibido la autorización del Comité Técnico para llevar a cabo tres nuevas transacciones de adquisición de inmuebles por un monto total aproximado de \$991 millones de pesos.

Estas transacciones son independientes entre sí y los inmuebles que se estarían adquiriendo están conformados por un edificio de oficinas y dos edificios industriales ubicados en las ciudades de Guadalajara, Monterrey y Querétaro, respectivamente, y en su conjunto representan un área bruta rentable (“ABR”) total de 42,000 metros cuadrados. Se espera que estas tres transacciones se realicen durante el último trimestre del 2016.

### **Guadalajara**

Se trata de un edificio de oficinas clase A+ con un ABR total de aproximadamente 11,621 metros cuadrados localizado en el área metropolitana de Guadalajara, Jalisco, rentado en su totalidad a empresas nacionales y multinacionales, con contratos de tipo neto sencillo (N) en el que el propietario cubre los gastos relativos al seguro e impuesto predial del inmueble y el arrendatario cubre los costos de operación. El edificio tiene una edad promedio de aproximadamente 5 años.

El 76% de los arrendamientos está denominado en Dólares y el 24% restante está denominado en Pesos, con un plazo remanente promedio de 3.2 años.

Sujeto a la materialización de los acuerdos respectivos, el precio total de compra de este inmueble sería de aproximadamente \$700.2 millones de pesos más el impuesto al valor agregado (“IVA”) correspondiente y otros impuestos, costos y gastos de adquisición, y se espera que genere un ingreso neto operativo (“NOI”) de aproximadamente 57.9 millones de pesos durante los doce meses posteriores a la fecha de su adquisición.

La operación sería liquidada mediante una combinación de (i) pago en efectivo; y (ii) la adquisición por parte de Fibra Mty de ciertos pasivos (créditos) actualmente a cargo de del vendedor en relación con el Inmueble.

### **Monterrey**

Esta adquisición consiste en una nave industrial de reciente construcción con un ABR de aproximadamente 25,000 metros cuadrados localizada en la región periférica de la ciudad de Monterrey, en Nuevo León, rentada en su totalidad a una sola empresa bajo un contrato de arrendamiento neto sencillo (N) en el que el propietario cubre los gastos relativos al seguro e impuesto predial del inmueble y el arrendatario cubre los costos de operación.

El contrato de arrendamiento está denominado en Pesos y cuenta con un plazo remanente de 4.8 años.

Sujeto a la materialización de los acuerdos respectivos, el precio de compra de esta propiedad sería de aproximadamente \$230 millones de pesos más el IVA correspondiente y otros impuestos, costos y

gastos de adquisición y se espera que genere un NOI de aproximadamente \$22.7 millones de pesos durante los doce meses posteriores a la fecha de su adquisición.

La operación sería liquidada mediante pago en efectivo.

### **Querétaro**

Se trata de una nave industrial localizada en la zona metropolitana de Querétaro, Querétaro, que será construida a la medida del arrendatario (*build-to-suit*), con un ABR de aproximadamente 5,400 metros cuadrados, rentado en su totalidad a una sola empresa bajo un contrato de arrendamiento triple neto (NNN) en el que el arrendatario cubre, en adición a la renta, los gastos relativos a los costos operativos, seguro e impuesto predial del inmueble.

El contrato de arrendamiento está denominado en Pesos y contará con un plazo remanente de 10 años contados a partir de la entrega benéfica del inmueble al arrendatario.

Sujeto a la materialización de los acuerdos respectivos, el precio de compra de esta propiedad sería de aproximadamente \$17.9 millones de pesos más el IVA correspondiente y otros impuestos, costos y gastos de adquisición. Adicionalmente, se estima un costo máximo aproximado de \$40.6 millones de Pesos para el desarrollo y construcción de la nave industrial. Se espera que el proceso de construcción lleve aproximadamente 8 meses contados a partir de la firma del contrato de arrendamiento y desarrollo definitivo.

Esperamos que esta propiedad genere un NOI de aproximadamente \$5.3 millones de pesos durante los doce meses posteriores a la entrega benéfica al arrendatario.

La adquisición del inmueble sería liquidada mediante pago en efectivo.

La formalización de estas adquisiciones y de los acuerdos respectivos están sujetos al cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas, entre las que se encuentra, en la medida necesaria, la obtención de las autorizaciones corporativas y gubernamentales correspondientes. En el caso particular de la transacción en Guadalajara, la misma se encuentra sujeta a la autorización o no objeción de la Comisión Federal de Competencia Económica (COFECE).

En cumplimiento a las disposiciones aplicables del Fideicomiso 2157 y a otras disposiciones legales aplicables, estas adquisiciones fueron aprobadas por el Comité Técnico de Fibra Mty, previa recomendación del Comité de Inversiones, el pasado 10 de octubre de 2016.

De conformidad con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores vigentes (la "Circular Única"), se informa que, con respecto a las transacciones en Guadalajara y Monterrey, las mismas actualizan el supuesto de *reestructura societaria* que contempla la referida Circular Única. Al respecto, toda vez que a la fecha existen condiciones inherentes a la operación que impiden que Fibra Mty cuente con la información necesaria para elaborar y presentar los folletos informativos respectivos conforme a las disposiciones de la Circular Única, Fibra Mty diferirá la presentación de dichos folletos informativos y los estará presentando a más tardar el día hábil siguiente a la fecha en que Fibra Mty disponga de dicha información, misma que en ambos casos consiste principalmente en la información financiera proforma sobre la transacción y el informe del auditor externo conforme a lo señalado en la Circular Única y su Anexo P, información que Fibra Mty estima tener disponible antes de concluir el último trimestre 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 está compuesto por 9 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 Fibra Mty 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 Fibra Mty. 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  
Monterrey, N.L., México.