

FIBRA MTY SE CONVIERTE EN LA PRIMERA FIBRA EN LANZAR UN PROGRAMA MULTIVALOR COMO EMISORA RECURRENTE PARA LA EJECUCIÓN DE SU PROGRAMA DE CRECIMIENTO

Monterrey, Nuevo León, a 24 de mayo de 2017 – 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”, “Fibra Mty” o la “Compañía”), el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces administrado y asesorado 100% internamente, el día de hoy ha obtenido la autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) para lanzar un programa multivalor mediante el cual se podrán llevar a cabo colocaciones de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (CBFIs) y emisiones de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo (CEBUREs), hasta por \$10,000 millones de pesos, convirtiéndose así en la primera FIBRA en contar con un programa de estas características.

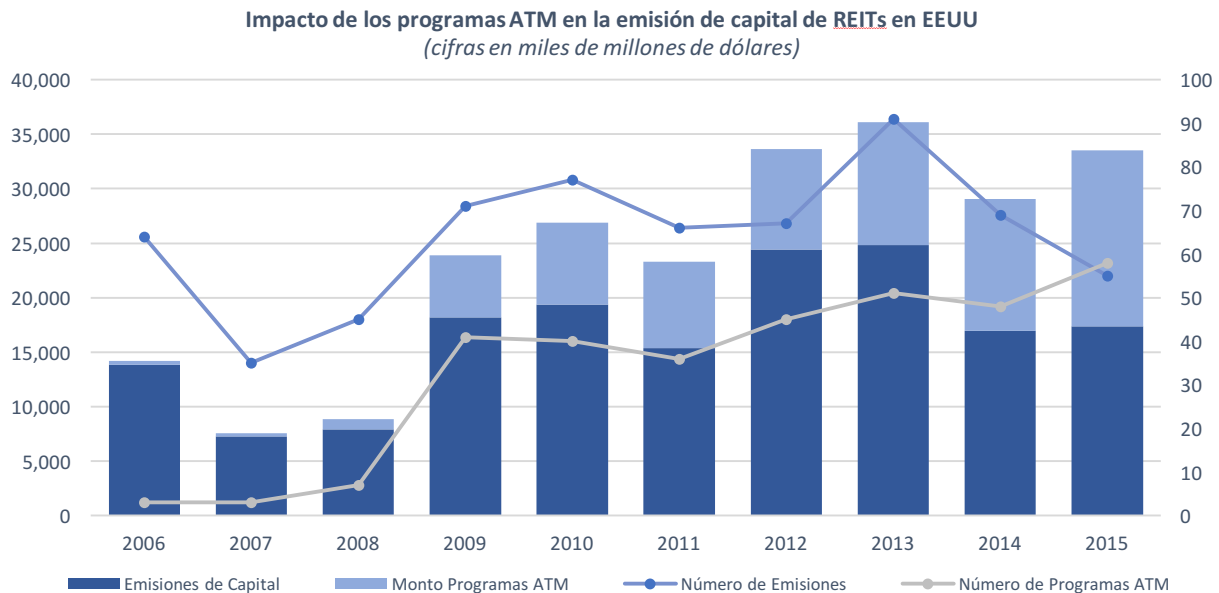
Desde sus inicios, Fibra Mty se ha caracterizado por ser una empresa innovadora. Al realizar su salida a la Bolsa Mexicana de Valores, se convirtió en el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces (FIBRA) en México, cuya estructura es administrada y asesorada 100% internamente, es decir, la empresa que opera el vehículo de inversión es propiedad del fideicomiso. Esta estructura corporativa otorga los beneficios de las economías de escala a los inversionistas, además de mantener alineados sus intereses con los de la administración. El diseño de su estrategia y gobierno corporativo vanguardista, estuvo basado en las mejores prácticas desarrolladas y utilizadas por las REITs (*Real Estate Investment Trusts*) en los Estados Unidos de América (“EUA”).

Asimismo, uno de los principios operativos de la estrategia de Fibra Mty es un adecuado manejo del balance de la Compañía, manteniendo un prudente nivel de apalancamiento con una eficiente posición de caja, que permitan generar predictibilidad de sus distribuciones. Bajo esta filosofía y con la idea de evolucionar hacia nuevos estándares para la industria en México, Fibra Mty obtuvo la autorización por parte de la CNBV para ser la primera FIBRA en contar con la aprobación de un programa multivalor hasta por \$10,000 millones de pesos, para que al amparo de dicho programa, y sujeto a la autorización de la Asamblea de Tenedores, se puedan llevar a cabo colocaciones de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (CBFIs) y emisiones de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo (CEBUREs) como emisor recurrente.

Lo anterior permite a la Compañía acudir de una manera ágil a los mercados públicos, siendo más eficientes tanto en costos como en tiempos con respecto a colocaciones tradicionales. De esta manera, Fibra Mty podrá ejecutar su programa de crecimiento realizando ofertas adecuadas a las necesidades de su operación, evitando colocaciones en exceso que deterioran las distribuciones a los inversionistas.

Los programas multivalor tienen su antecedente en mercados desarrollados, como lo es el caso de los EUA, donde son conocidos como *at-the-market offering*, o programas “ATM”, cuyo origen se remonta a los años ochenta. En el caso de las REITs, durante la crisis financiera vivida en EUA en 2008-2009, dichos programas jugaron un papel relevante en el proceso de capitalización de la industria. En la actualidad se realizan prácticamente el mismo número de procesos de oferta y colocación tradicionales que aquellos llevados a cabo bajo programas ATM.

Los costos y tiempos requeridos para llevar a cabo una colocación bajo los esquemas tradicionales, pueden llevar a las FIBRAS a solicitar recursos en exceso. Lo cual las lleva a mantener cantidades importantes en caja con la consecuente reducción en sus distribuciones de efectivo. Los programas multivalor se pueden ejecutar de manera rápida, lo que permite al emisor solicitar únicamente los recursos que requiera en el corto plazo.



Fuente: The Capital Markets: Evolution of the Financial Ecosystem, by Gary Strumeyer

Al ser la primera FIBRA en acudir a un programa multivalor en México y además contar con la aprobación para llevar a cabo emisiones y/o colocaciones como emisora recurrente, Fibra Mty confirma el compromiso adquirido con sus inversionistas desde su oferta pública inicial, de tener alineados sus intereses a los de sus inversionistas, cumplir las promesas hechas, mantenerse a la vanguardia y actuar como un referente para la industria.

Sin duda, un tema fundamental en la innovación es la generación de beneficios para los inversionistas. Fibra Mty ha demostrado a través del tiempo tener clara esta premisa al ejecutar su estrategia.

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 10 edificios de oficinas, 20 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.