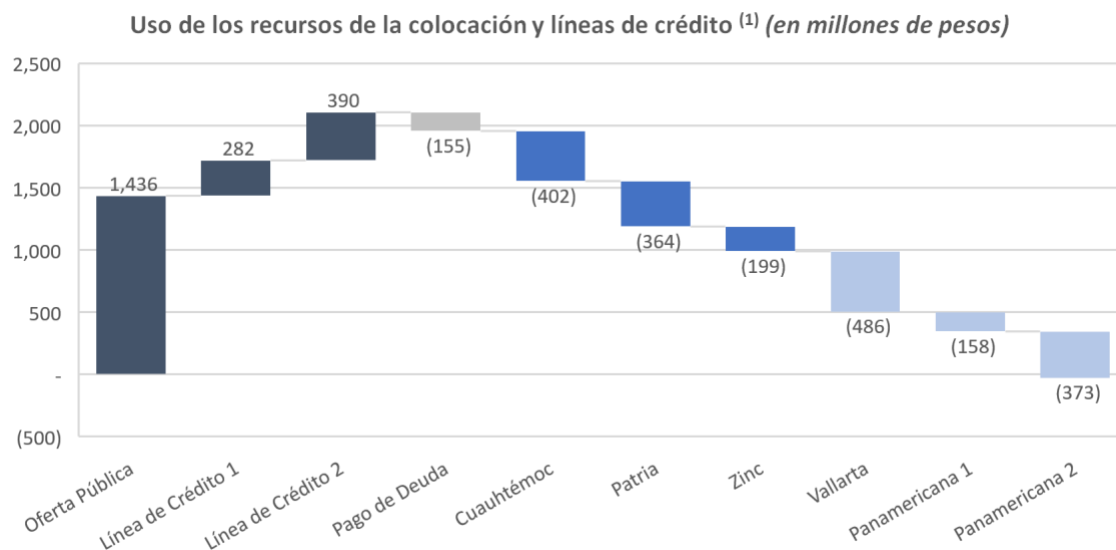


**FIBRA MTY ANUNCIA LA ADOPCIÓN DE ACUERDOS PARA LA ADQUISICIÓN DEL PORTAFOLIO “HORIZONTE” POR UN MONTO ESTIMADO DE \$1,017 MILLONES DE PESOS**

Monterrey, Nuevo León, a 9 de mayo de 2018 – 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 alcanzado acuerdos y ha recibido la autorización de su Comité Técnico para llevar a cabo la adquisición del Portafolio “Horizonte”, conformado por tres transacciones no relacionadas e independientes entre sí denominadas “Vallarta”, “Panamericana #1” y “Panamericana #2”.

El Portafolio “Horizonte”, en su conjunto, cuenta con un Área Bruta Rentable (“ABR”) de aproximadamente 57,261 metros cuadrados, que se sumarían a los 504,534 metros cuadrados de ABR del portafolio con que cuenta Fibra Mty actualmente, y a los 26,050 metros cuadrados de ABR actualmente en proceso de incorporación. De esta forma, el portafolio agregado de Fibra Mty alcanzaría un total de 48 propiedades y un ABR aproximado de 587,845 metros cuadrados.

Es de particular relevancia apuntar que con el Portafolio “Horizonte”, en conjunto con la adquisición de “Cauhtémoc” previamente realizada, y de las transacciones “Patria” y “Zinc” previamente anunciadas, Fibra Mty estaría realizando adquisiciones por un monto total aproximado de \$2,000 millones de pesos<sup>1</sup>, mismos que serían cubiertos con los recursos provenientes de la oferta pública y colocación de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios que llevó a cabo el mes de agosto de 2017 por un monto neto aproximado de \$1,436 millones de pesos, así como con los recursos de dos líneas de crédito por aproximadamente \$282 millones de pesos y \$390 millones de pesos contratadas en dólares.



<sup>1</sup> Cifras incluyen IVA y costos de cierre estimados

Una vez concluidas estas transacciones, Fibra Mty contaría con un portafolio que generaría poco más de \$880 millones de pesos de Ingreso Neto Operativo (“NOI”) anualizado, lo que significaría un incremento de aproximadamente 10.0% con respecto al NOI anualizado reportado durante el primer trimestre de este año. La composición de las rentas denominadas en dólares se mantendría en niveles de aproximadamente 64%, siendo el componente de oficinas la clase de activo preponderante con poco más del 53% de los ingresos. La participación en ingresos de nuestras propiedades localizadas en el área metropolitana de Monterrey se reduciría colocándose por debajo del 50%. Asimismo, se estima que una vez concluidas estas transacciones, la razón de apalancamiento de Fibra Mty se mantendría en niveles inferiores al 23%.

De materializarse las adquisiciones del Portafolio “Horizonte”, representarán en su conjunto un precio de compra total estimado de \$900.1 millones de pesos, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente a las construcciones y otros impuestos y gastos de adquisición, y se espera que generen un NOI de aproximadamente \$82.8 millones de pesos durante los doce meses posteriores a su incorporación al portafolio de Fibra Mty. El plazo remanente de los tres contratos de arrendamiento, ponderado al NOI, es de 5.8 años.

Las tres transacciones que conforman el Portafolio “Horizonte”, mismas que se detallan a continuación, se encuentran sujetas a la conclusión de la auditoría de compra (*due diligence*) actualmente en proceso y al cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas.

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 de su Comité de Inversiones, el día 9 de mayo de 2018, y en la medida aplicable, a la aprobación o no objeción de la Comisión Federal de Competencia Económica.

### **Edificio “Vallarta”**

El edificio “Vallarta” consiste en un edificio de oficinas de 10 niveles con un ABR de aproximadamente 12,478 metros cuadrados construido sobre un terreno de 9,607 metros cuadrados. Forma parte de un complejo de usos mixtos localizado en Guadalajara, Jalisco, con respecto al cual Fibra Mty adquiriría exclusivamente el componente de oficinas. El edificio ha sido rentado en su totalidad a una empresa alemana del sector privado. La construcción del inmueble se concluyó en 2017.

El contrato de arrendamiento por la totalidad del edificio está denominado en Pesos y es de tipo doble neto (NN), donde el arrendatario paga, en adición a la renta, los gastos operativos y el seguro del inmueble, estando a cargo del arrendador el pago del impuesto predial y los gastos de capital. La vigencia inicial del contrato de arrendamiento es por siete años forzosos para el arrendador y cuatro años forzosos para el arrendatario.

El precio de compra ascendería a la cantidad estimada de \$430 millones de pesos, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente a las construcciones, y otros impuestos y gastos de adquisición, y sería liquidado en su totalidad mediante pago en efectivo. Se espera que este edificio genere un NOI de aproximadamente \$36.3 millones de pesos durante los doce meses posteriores a su adquisición.

### **Edificio “Panamericana #1”**

El Edificio “Panamericana #1” consiste en una nave industrial de aproximadamente 21,117 metros cuadrados de ABR, construido sobre un terreno de aproximadamente 42,264 metros cuadrados. El inmueble se encuentra localizado en Ciudad Juárez, Chihuahua, y es ocupado en su totalidad por una empresa norteamericana de manufactura de mobiliario de exportación y consumo nacional. La construcción del inmueble se realizó en tres fases: 1985, 1998 y 2004.

El contrato de arrendamiento por la totalidad del edificio está denominado en Dólares y es de tipo triple neto (NNN), donde el arrendatario paga, en adición a la renta, los gastos operativos, el seguro y el impuesto predial del inmueble, estando a cargo del arrendador exclusivamente los gastos de capital. La vigencia del contrato de arrendamiento es por siete años forzosos para ambas partes.

El precio de compra está pactado en dólares y ascendería a la cantidad aproximada de \$139.8 millones de pesos, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente a las construcciones, y otros impuestos y gastos de adquisición, y sería liquidado en su totalidad mediante pago en efectivo. Se espera que este edificio genere un NOI de aproximadamente \$13.1 millones de pesos durante los doce meses posteriores a su adquisición.

### **Edificio Panamericana #2**

El Edificio “Panamericana #2” consiste en una nave industrial de aproximadamente 23,666 metros cuadrados de ABR, construido sobre un terreno de aproximadamente 50,619 metros cuadrados. El inmueble se encuentra localizado en Ciudad Juárez, Chihuahua, y es ocupado en su totalidad por una empresa norteamericana que diseña, manufactura, comercializa y da servicio a motores Diesel y eléctricos, así como componentes y tecnología relacionados. La construcción del inmueble se realizó en diferentes fases entre 2008 y 2017.

El contrato de arrendamiento por la totalidad del edificio está denominado en Dólares y es de tipo triple neto (NNN), donde el arrendatario paga, en adición a la renta, los gastos operativos, el seguro y el impuesto predial del inmueble, estando a cargo del arrendador exclusivamente los gastos de capital. La vigencia del contrato de arrendamiento es por 7.25 años forzosos para ambas partes.

El precio de compra está pactado en dólares y ascendería a la cantidad aproximada equivalente a \$330.3 millones de pesos, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente a las construcciones, y otros impuestos y gastos de adquisición, y sería liquidado en su totalidad mediante pago en efectivo. Se espera que este edificio genere un NOI de aproximadamente \$33.4 millones de pesos durante los doce meses posteriores a su adquisición.

Es importante mencionar que, en el caso del Edificio “Panamericana #2” y conforme a los términos del contrato de arrendamiento respectivo, la renta no se incrementa por inflación (conocido también como “flat lease”) y está sujeta a una reducción a valor de mercado al término de los primeros dos años del arrendamiento.

\*\*\*

### **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 12 edificios de oficinas, 25 naves industriales y 6 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 (“LISR”), por lo tanto, todos los ingresos de la conducción de las operaciones de Fibra Mty se atribuyen a los titulares de sus certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (“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 LISR 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](mailto:jmartinez@fibramty.com)

Monterrey, N.L., México.