

**FIBRA MTY ANUNCIA LA EXITOSA ADQUISICIÓN DE “PANAMERICANA 1”  
POR UN MONTO TOTAL DE \$7.15 MILLONES DE DÓLARES**

Monterrey, Nuevo León, a 01 de octubre 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 concluido exitosamente la adquisición (sujeta a condiciones resolutorias) del inmueble denominado “Panamericana 1”, misma transacción que fue previamente anunciada como parte del portafolio Horizonte.

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 totalidad del inmueble ha sido rentado bajo un contrato de arrendamiento denominado en Dólares, triple neto (NNN), donde el arrendatario paga, en adición a la renta, los gastos operativos, el seguro y el impuesto predial del inmueble, quedando a cargo del arrendador exclusivamente las inversiones de capital. La vigencia del contrato de arrendamiento es por siete años forzosos para ambas partes.

Es importante mencionar que la transacción se sujetó a ciertas condiciones resolutorias, por lo que a la fecha, Fibra Mty no ha realizado la liquidación del precio de conformidad con el acuerdo alcanzado con la parte vendedora. La parte vendedora cuenta con un plazo de 60 días para cumplir con ciertas obligaciones y actividades con el objeto de que el inmueble sea liquidado por Fibra Mty. Durante este plazo y hasta en tanto Fibra Mty liquide el precio una vez que la parte vendedora cumpla con dichas obligaciones y actividades, la contraparte mantendrá el usufructo del inmueble y Fibra Mty no recibirá ingresos derivados de la renta.

El precio de compra está pactado en dólares y asciende a la cantidad de \$7.15 millones de dólares, 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 \$0.68 millones de dólares durante los doce meses posteriores a partir del inicio de pago de renta por parte del inquilino a Fibra Mty.

En cumplimiento a las disposiciones aplicables del Fideicomiso 2157 y a otras disposiciones legales aplicables, esta adquisición fue aprobada en su momento por el Comité Técnico de Fibra Mty, previa recomendación del Comité de Inversiones.

\*\*\*

**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. 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.