

**FIBRA MTY ANUNCIA QUE CONCLUYÓ EXITOSAMENTE LA ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE “SANTIAGO”  
Y QUE ALCANZÓ ACUERDOS PARA LA POSTERIOR ADQUISICIÓN DEL PRIMER INMUEBLE DEL  
PORTAFOLIO “MILWAUKEE”**

Monterrey, Nuevo León, a 21 de septiembre de 2015 – 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 (el “Fideicomiso 2157”) también identificado como Fibra Mty (BMV: FMTY14) (“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 inmueble bajo el Proyecto “Santiago” y que ha alcanzado acuerdos para la posterior adquisición del primer inmueble del portafolio bajo el Proyecto “Milwaukee”, mismos que fueron aprobados por el Comité Técnico de la Compañía el pasado 13 de julio de 2015 y 13 de abril de 2015, respectivamente.

Estas adquisiciones representan en su conjunto una inversión total por Ps. 220 millones más el IVA correspondiente, y otros impuestos y gastos de adquisición. En ambos casos el precio de compra será cubierto en su totalidad mediante pagos en efectivo y se estima que durante el primer año a partir de su adquisición generen en conjunto un Ingreso Neto Operativo (NOI) de aproximadamente Ps. 19.65 millones.

Es importante mencionar que con estas adquisiciones el portafolio de Fibra Mty alcanzará un total de 21 propiedades en 5 estados de nuestro país, con un área bruta rentable (ABR) total de aproximadamente 213,542 metros cuadrados. Asimismo la adquisición del Proyecto “Santiago” nos dará acceso al estado de Querétaro, una de las entidades en México con mayor crecimiento económico y perspectivas de un importante desarrollo a futuro.

**Inmueble “Santiago”**

Consiste en un inmueble sobre el que se está construyendo un edificio industrial que ha sido diseñado a la medida del arrendatario (*build-to-suit*) ubicado en la ciudad de Querétaro, Qro. El inmueble cuenta con una superficie total de terreno aproximada de 45,444 metros cuadrados; el edificio contará con un ABR de aproximadamente 16,497 metros cuadrados. Se espera que la obra sea terminada en su totalidad y entregada al arrendatario el próximo 31 de enero de 2016.

El edificio será ocupado en su totalidad por una empresa multinacional del sector automotriz, cuyo contrato de arrendamiento cuenta con un plazo inicial forzoso de 10 años, está denominado en dólares americanos, y es del tipo conocido como doble neto, por lo que adicionalmente al pago de la renta, el arrendatario será el responsable del pago de los costos operativos y seguros, quedando la obligación de pago del impuesto predial de la propiedad a cargo de Fibra Mty.

El monto total de inversión de este proyecto es de aproximadamente Ps. 129 millones más el IVA correspondiente, y otros impuestos y gastos de adquisición, y durante el primer año posterior a su entrega generará un NOI por aproximadamente Ps. 11.92 millones.

En cumplimiento con el Fideicomiso 2157 y otras disposiciones legales aplicables a Fibra Mty, el Comité Técnico de Fibra Mty, previa recomendación y opinión del Comité de Inversiones, aprobó esta adquisición en sesión de fecha 13 de julio de 2015.

### **Portafolio “Milwaukee”**

El primer inmueble de este portafolio consiste en un edificio comercial que será diseñado y construido a la medida del arrendatario (*build-to-suit*) localizado dentro del área metropolitana de Monterrey, con una superficie total aproximada de terreno de 67,200 metros cuadrados. El edificio contará con una ABR de aproximadamente 6,000 metros cuadrados. Se espera que la obra sea terminada en su totalidad y entregada al arrendatario durante el segundo trimestre de 2016.

El edificio será ocupado en su totalidad por una empresa del sector de transporte, cuyo contrato de arrendamiento cuenta con un plazo inicial forzoso de 15 años, está denominado en pesos, y es del tipo conocido como doble neto, por lo que adicionalmente al pago de la renta, el arrendatario será el responsable del pago de los costos operativos y seguros, quedando la obligación de pago del impuesto predial de la propiedad a cargo de Fibra Mty.

El monto total de inversión de este proyecto será de aproximadamente Ps. 91 millones más el IVA correspondiente, y otros impuestos y gastos de adquisición, y durante el primer año posterior a su entrega generará un NOI por aproximadamente Ps. 7.73 millones.

En cumplimiento con el Fideicomiso 2157 y otras disposiciones legales aplicables a Fibra Mty, el Comité Técnico de Fibra Mty, previa recomendación y opinión de los Comités de Inversiones y de Prácticas Corporativas, aprobó esta adquisición en sesión de fecha 13 de abril de 2015.

\*\*\*

### **Acerca de Fibra Mty:**

Fibra Mty es un fideicomiso de inversión en bienes raíces (“FIBRA”) constituido recientemente y con inicio de operaciones el 11 de diciembre del 2014, identificado con el No. F/2157 (“Fideicomiso 2157”) y también identificado como “Fibra Mty” o “FMTY”. 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 inicial de Fibra Mty se integra por 7 edificios de oficinas, 8 naves industriales y 4 propiedades 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 el Fideicomiso 2157 no está sujeto a 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 el Fideicomiso 2157 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.

\*\*\*

**Contacto para Inversionistas:**

Jaime Martínez Trigueros

Tel: (81) 41-60-14-03

[jmartinez@fibramty.com](mailto:jmartinez@fibramty.com)

Monterrey, N.L., México.