

**FIBRA MTY ANUNCIA QUE CONCLUYÓ EXITOSAMENTE LA ADQUISICIÓN DEL EDIFICIO “FORTALEZA” Y CON ELLO LA UTILIZACIÓN DE LA TOTALIDAD DE LOS RECURSOS OBTENIDOS DE LA SUSCRIPCIÓN DE CERTIFICADOS DEL PASADO MES DE MAYO**

Monterrey, Nuevo León, a 31 de agosto 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”, “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 edificio “Fortaleza”, misma transacción que fue previamente anunciada en fecha 19 de abril de 2016.

Con esta adquisición, en conjunto con las adquisiciones del edificio “Nico 1” y del portafolio “Providencia” concretadas durante el mes de mayo de 2016, la Compañía ha utilizado la totalidad de los recursos provenientes del proceso de emisión adicional y suscripción exclusiva para tenedores de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (“CBFIs”) concluida durante el mismo mes de mayo por un monto total de 2,261 millones de Pesos. Esto le ha permitido a Fibra Mty el realizar adquisiciones acrecientes al flujo de efectivo por CBI en beneficio del dividendo para nuestros tenedores.

El edificio “Fortaleza” es un edificio de oficinas clase A que cuenta con un área bruta rentable (“ABR”) total de 15,179 metros cuadrados, localizado dentro del área conurbada de la Ciudad de México – particularmente en el corredor de Interlomas – y cuenta con una edad promedio de aproximadamente 11 años y una tasa de ocupación del 96%.

El edificio está rentado a 5 empresas nacionales y multinacionales, primordialmente de los sectores de productos de consumo e informática, siendo el 51% de los ingresos derivados de los contratos de arrendamiento respectivos denominados en Dólares de los Estados Unidos de América y de tipo neto sencillo (“N”), es decir, los arrendatarios pagan adicionalmente a la renta, los costos operativos, siendo a cargo del propietario los seguros e impuesto predial del inmueble. En su conjunto, los contratos de arrendamiento cuentan con un plazo remanente ponderado al ingreso neto operativo (“NOI” por sus silgas en inglés) de 2.9 años.

El precio total pagado por este inmueble asciende a la cantidad de 655 millones de Pesos, más el Impuesto al Valor Agregado (“IVA”) correspondiente y otros impuestos y gastos de adquisición, mismo precio que ha sido liquidado mediante pago en efectivo. Se espera que genere un NOI potencial de aproximadamente 47.5 millones de Pesos durante los próximos doce meses. Es importante mencionar que, dadas las condiciones de desocupación y ciertas provisiones en los contratos de arrendamiento del inmueble, esperamos que dicho NOI anualizado pudiera incrementarse a mediano plazo a niveles de aproximadamente 57.7 millones de Pesos. El precio de compra equivale a aproximadamente \$2,323 Dólares por metro cuadrado de ABR.

Esta adquisición no sólo permite a Fibra Mty incrementar su ABR en el segmento de oficinas en aproximadamente 17%, sino también le permitirá a la Compañía incursionar dentro del principal mercado

de oficinas de nuestro país y de Latinoamérica. Con esta transacción el portafolio de Fibra Mty contará con un total de 32 inmuebles localizados en 11 mercados de 7 entidades de nuestro país.

En cumplimiento a las disposiciones aplicables del Fideicomiso 2157 y a otras disposiciones legales aplicables, esta adquisición fue aprobada por el Comité Técnico de Fibra Mty, previa recomendación del Comité de Inversiones, el pasado 18 de abril de 2016.

Finalmente es importante mencionar que la Comisión Federal de Competencia Económica (COFECE) autorizó la realización de esta transacción el pasado 9 de junio de 2016.

\*\*\*

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

Fibra Mty es un fideicomiso irrevocable 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 y considerando la adquisición del edificio "Fortaleza", 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 la Compañía 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 la Compañía. 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, CFO

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

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

Monterrey, N.L., México.