

**FIBRA MTY ANUNCIA LA EXITOSA ADQUISICIÓN DEL EDIFICIO “REDWOOD”
POR UN MONTO TOTAL APROXIMADO DE \$738 MILLONES DE PESOS**

Monterrey, Nuevo León, a 6 de diciembre 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” o “Fibra Mty”), el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces administrado y asesorado 100% internamente, anunció hoy que ha concluido exitosamente la adquisición del edificio “Redwood”, misma transacción que fue previamente anunciada en fecha 11 de octubre de 2016.

El inmueble “Redwood” consiste en un edificio de oficinas clase A+ con un Área Bruta Rentable (“ABR”) total de aproximadamente 11,605 metros cuadrados localizado dentro del área metropolitana de Guadalajara, Jalisco, particularmente en el corredor de Puerta de Hierro, rentado en su totalidad a empresas nacionales y multinacionales, con contratos de tipo doble neto (NN) en el que el propietario cubre los gastos relativos al impuesto predial del inmueble y el arrendatario cubre el seguro y los costos de operación. El edificio tiene una edad promedio de aproximadamente 5 años. El 76% de los arrendamientos está denominado en Dólares y el 24% restante está denominado en Pesos, con un plazo remanente promedio de 2.3 años, actualmente se encuentran en proceso de renovación algunos contratos que llevarán el plazo remanente promedio a 3.2 años.

Con esta transacción Fibra Mty incursiona en el tercer mercado más importante de oficinas en nuestro país y permitirá que el ABR total del portafolio de Fibra Mty supere los 400,000 metros cuadrados distribuidos en 34 inmuebles a lo largo de 12 mercados en 8 estados de la República Mexicana.

El precio de compra de esta propiedad fue de \$738.3 millones de pesos más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente y otros impuestos, costos y gastos de adquisición, y se espera que genere un Ingreso Neto Operativo de aproximadamente \$61.4 millones de pesos durante los doce meses posteriores a la fecha de su adquisición.

Es importante mencionar que esta adquisición trae consigo una deuda existente en dólares con un saldo insoluto a la fecha de aproximadamente \$6.9 millones de dólares, contratado a tasa fija del 5.10% anual y con vencimiento en marzo del 2023.

El precio de la operación ha sido liquidado en su totalidad mediante pago en efectivo, neto del saldo insoluto de la deuda.

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 10 de octubre de 2016.

De conformidad con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores vigentes (la “Circular Única”), se informa que esta transacción actualiza el supuesto de *reestructura societaria* que contempla la referida Circular Única, por lo que Fibra Mty presentó el folleto informativo correspondiente en fecha 29 de noviembre de 2016.

Finalmente es importante mencionar que la Comisión Federal de Competencia Económica (COFECE) autorizó la realización de esta transacción el pasado 17 de noviembre de 2016.

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, 19 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.