

**FIBRA MTY ANUNCIA LA EXITOSA ADQUISICIÓN DEL PORTAFOLIO “HUASTECO”
QUE REPRESENTÓ UN DESEMBOLSO TOTAL EQUIVALENTE A \$1,128 MILLONES DE PESOS**

Monterrey, Nuevo León, a 26 de mayo de 2017 – 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 portafolio “Huasteco”, misma transacción que fue previamente anunciada y consiste en un portafolio diversificado de propiedades de oficinas, naves industriales y locales comerciales, las cuales en conjunto representan aproximadamente 89,951 metros cuadrados de Área Bruta Rentable (“ABR”). Estas propiedades se sumarían a los aproximadamente 404,289 metros cuadrados del portafolio con que cuenta Fibra Mty al momento de esta adquisición.

Las características de esta operación, descritas a continuación, tales como el precio de compra, los términos de los arrendamientos, las condiciones de la deuda adquirida, así como las economías de escala propias de nuestra administración interna, la convierten en una adquisición acreciente ya que incrementará el flujo de operación (“FFO”) por cada uno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (“CBFIs”) de Fibra Mty.

Esta adquisición no sólo permitirá a Fibra Mty incrementar su ABR en poco más de 22% añadiendo 7 nuevas propiedades a las 35 ya existentes, sino también contar con un socio estratégico de altísima calidad en la región del Bajío que podrá contribuir futuros proyectos al patrimonio de Fibra Mty.

El portafolio “Huasteco” consiste en 5 edificios industriales, con un total de 85,511.4 metros cuadrados de ABR, 1 edificio de oficinas con un total de 3,380.0 metros cuadrados de ABR, y 1 desarrollo comercial con 1,059.4 metros cuadrados de ABR. Todas las propiedades se encuentran localizadas dentro del área metropolitana de la ciudad de San Luis Potosí, SLP y cuentan con una edad promedio de poco más de 4 años. Al momento de la adquisición, el portafolio cuenta con una tasa de ocupación superior al 99%.

Los contratos de arrendamiento en las propiedades industriales son en su totalidad contratos denominados en Dólares y de tipo triple neto (“NNN”), es decir, los arrendatarios pagan adicionalmente a la renta, los costos operativos, seguros e impuesto predial, mientras que los arrendamientos en el edificio de oficinas y el desarrollo comercial están celebrados en Pesos y de tipo doble neto (“NN”), siendo el impuesto predial a cargo del propietario, mientras que los seguros y costos operativos a cargo de los arrendatarios. En su conjunto, los contratos de arrendamiento cuentan con un plazo remanente ponderado al Ingreso Neto Operativo (“NOI”) de 5.1 años.

La base de arrendatarios está conformada por empresas de muy alta calidad de los sectores logísticos, aduanales, manufactura, servicios profesionales y comercio, de origen tanto nacional como extranjero.

Considerando el precio por CBFi al cierre del mercado del 24 de mayo de 2017, esta transacción representó un desembolso total equivalente a \$1,128 millones de pesos, más el Impuesto al Valor Agregado (“IVA”) correspondiente a las construcciones, y otros impuestos y gastos de adquisición. Se

espera que el portafolio “Huasteco” genere un NOI adicional por \$94.2 millones de pesos durante los doce meses posteriores a su adquisición.

La operación ha sido liquidada mediante (i) 31,731,924 CBFIs de Fibra Mty que serán puestos en circulación y entregados a la parte vendedora; (ii) asunción de deuda bancaria existente a largo plazo asociada a ciertos inmuebles del portafolio con un saldo estimado a la fecha de aproximadamente \$347.9 millones de pesos; y (iii) un pago en efectivo por aproximadamente \$403 millones de pesos.

De acuerdo con lo informado a los tenedores en el aviso de distribución anticipada de efectivo correspondiente a los meses de abril y mayo de 2017 publicado el pasado 19 de mayo de 2017, el precio por CBFi pactado (únicamente para efectos de la porción del precio liquidable en CBFIs) fue de 12.70 Pesos por CBFi.

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 11 de julio 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 12 de julio de 2016.

Finalmente es importante mencionar que la Comisión Federal de Competencia Económica (COFECE) autorizó la realización de esta transacción el pasado 11 de agosto de 2016, complementándose dicha autorización con la extensión acordada por COFECE en fecha 20 de febrero de 2017.

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 11 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, 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.