

FIBRA MTY ANUNCIA LA EXITOSA ADQUISICIÓN DEL EDIFICIO “CUAUHTÉMOC” POR UN MONTO DE \$375 MILLONES DE PESOS

Monterrey, Nuevo León, a 16 de agosto 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 edificio “Cauhtémoc” que consiste en la compra y posterior arrendamiento (*sale and leaseback*) de un edificio de oficinas que representa aproximadamente 10,294 metros cuadrados de Área Bruta Rentable (“ABR”). Esta propiedad se suma a los 494,240 metros cuadrados de ABR del portafolio con que cuenta Fibra Mty al momento de esta adquisición.

Esta es la primera adquisición que realiza Fibra Mty con recursos provenientes de la oferta pública y colocación de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios que realizó a principios de este mes hasta por \$1,500 millones de pesos al amparo del programa multivalor aprobado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y anunciado por Fibra Mty el pasado 24 de mayo de 2017.

“Cauhtémoc” consiste en 1 edificio de oficinas de 3 niveles construido sobre un terreno de 10,346 metros cuadrados localizado dentro del área metropolitana de la Ciudad de Monterrey, ocupado en su totalidad por un solo arrendatario: una empresa mexicana del sector financiero.

La propiedad cuenta además con una ubicación y atributos de desarrollo que la convierten en una alternativa muy atractiva en caso de un potencial redesarrollo o reposicionamiento futuro.

El nuevo contrato de arrendamiento es de tipo triple neto bancable o absoluto (*bondable NNN* o *absolute NNN*), es decir, el arrendatario paga adicionalmente a la renta, los costos operativos, seguros, impuesto predial y todas las inversiones de capital que sean necesarias durante la vida del arrendamiento para garantizar la integridad estructural y operativa del inmueble. La vigencia inicial del arrendamiento es por un plazo forzoso de 15 años.

La transacción representó un precio de compra de \$375 millones de pesos, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente a las construcciones, y otros impuestos y gastos de adquisición, y fue liquidado en su totalidad mediante un pago en efectivo. Se espera que este edificio genere un Ingreso Neto Operativo (*NOI* por sus siglas en inglés) de aproximadamente \$32.4 millones de pesos durante los doce meses posteriores a su adquisición.

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 2017.

Se informa que, en fecha 12 de julio de 2017, Fibra Mty presentó el folleto informativo por reestructura societaria en relación con la transacción de conformidad con las Disposiciones de Carácter General

Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores que en su momento se encontraban vigentes.

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 12 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.