

**FIBRA MTY ANUNCIA LA PRÓXIMA ADQUISICIÓN DEL EDIFICIO “PATRIA”  
POR UN MONTO ESTIMADO DE ENTRE \$308 Y \$332 MILLONES DE PESOS**

Monterrey, Nuevo León, a 26 de octubre 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 recibido la autorización de su Comité Técnico para llevar a cabo la adquisición del edificio “Patria”, que consiste en un edificio de oficinas con un Área Bruta Rentable (“ABR”) de aproximadamente 8,050 metros cuadrados. Esta propiedad se sumaría a los 504,534 metros cuadrados de ABR del portafolio con que cuenta Fibra Mty actualmente.

Esta sería la segunda adquisición que realizaría Fibra Mty con recursos provenientes de la oferta pública y colocación de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios que llevó a cabo entre los meses de agosto y septiembre del año en curso por un monto aproximado de \$1,489 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 materializarse esta transacción, Fibra Mty habrá destinado cerca del 62% de los recursos de dicha colocación.

“Patria” consiste en un edificio nuevo de oficinas de 9 niveles construido sobre un terreno de aproximadamente 2,660 metros cuadrados de superficie localizado dentro del área metropolitana de la Ciudad de Guadalajara que será ocupado por diferentes empresas del sector privado. El edificio cuenta con la certificación LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*) del USGBC (*US Green Building Council* de los Estados Unidos de América), por su alta eficiencia energética y el consecuente ahorro en gasto operativo, tanto para los usuarios como para el edificio en general.

El edificio cuenta actualmente con contratos de arrendamiento firmados por aproximadamente el 64.7% del ABR total del edificio, todos ellos de tipo neto sencillo (N), es decir, el arrendatario paga la renta y los gastos operativos del inmueble, estando a cargo del arrendador el pago del seguro y el impuesto predial. La vigencia inicial de los contratos de arrendamiento es de un plazo remanente ponderado al ingreso de 5.1 años.

La transacción ha sido pactada de tal forma que Fibra Mty realizaría los desembolsos del precio de compra en forma paulatina y proporcional a la ocupación e inicio del pago de la renta por parte de los arrendatarios conforme a los contratos de arrendamiento. Se estima que los dos primeros pagos se realizarían en noviembre de 2017 y enero de 2018 por \$121.4 millones de pesos y \$93 millones de pesos, respectivamente. Se espera que los contratos de arrendamiento correspondientes a estos primeros dos pagos generen un ingreso neto operativo (“NOI”) estimado de \$10.76 millones de pesos y \$8.06 millones de pesos, respectivamente, durante los doce meses posteriores a cada una de las adquisiciones.

El resto del precio de compra total sería cubierto al vendedor en un solo pago o en pagos parciales, en función de la ocupación e inicio de pago de la renta de los espacios disponibles, a razón de una tasa anual de capitalización del 9.65% sobre el NOI que generen los nuevos arrendamientos correspondientes, durante un plazo máximo de 12 meses contados a partir del primer pago parcial del precio de compra total. De vencerse dicho plazo, Fibra Mty tendrá la opción de adquirir los espacios que en ese momento se encuentren disponibles a un precio por metro cuadrado de ABR de aproximadamente \$32,910 pesos.

Cabe mencionar que esta transacción se encuentra sujeta a la terminación de la auditoría de compra actualmente en proceso y al cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas.

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 de su Comité de Inversiones, el pasado 23 de octubre.

\*\*\*

#### **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 (“LISR”), por lo tanto, todos los ingresos de la conducción de las operaciones de Fibra Mty se atribuyen a los titulares de sus certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (“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 LISR 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.