

**FIBRA MTY ANUNCIA LA EXITOSA ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE “ZINC”  
POR UN MONTO TOTAL APROXIMADO DE \$9.8 MILLONES DE DÓLARES**

Monterrey, Nuevo León, a 14 de septiembre de 2018 – 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 inmueble “Zinc”, misma transacción que fue previamente anunciada.

El inmueble “Zinc” consiste en un terreno de una superficie aproximada de 43,920 m<sup>2</sup> localizado en el municipio de Santa Catarina, N.L., sobre el que se construirá una nave industrial a la medida del arrendatario (*build-to-suit*), misma que, en función a estimaciones realizadas al día de hoy, contará con un Área Bruta Rentable de aproximadamente 19,200 metros cuadrados. La totalidad del inmueble ha sido rentado a una sola empresa bajo un contrato de arrendamiento triple neto (NNN) en el que el arrendatario cubre, en adición a la renta, los gastos relativos a los costos operativos, seguro e impuesto predial del inmueble.

El contrato de arrendamiento está denominado en dólares y contará con un plazo inicial forzoso de 10 años, comenzando a pagar renta 10 meses posteriores a partir de la fecha de adquisición del terreno.

Esta transacción obedece a la reubicación de las instalaciones del arrendatario, actualmente propiedad de Fibra Mty, como parte de un proceso de reposicionamiento de cierto inmueble adquirido por la compañía como parte de su portafolio inicial en diciembre de 2014. Dicha propiedad que ocupa actualmente el arrendatario será destinada a un uso comercial y de servicios que permitirá incrementar su valor comercial, respecto del uso actual industrial, en al menos un 25% respecto de su costo de adquisición. Esta propiedad sería vendida o desarrollada por un tercero, en cuyo caso Fibra Mty aportaría la propiedad como capital para el nuevo proyecto, con la posibilidad de adquirir posteriormente la totalidad de dicho proyecto una vez estabilizado.

La inversión inicial equivale al costo de adquisición del terreno y fue de aproximadamente \$1.8 millones de dólares más otros impuestos, costos y gastos de adquisición. En relación al desarrollo y construcción de la nave industrial, Fibra Mty estima inversión adicional por un monto máximo aproximado de \$8.0 millones de dólares. Se espera que el proceso de construcción lleve aproximadamente 9 meses contados a partir de esta fecha.

Estimamos que esta propiedad genere un Ingreso Operativo Neto de aproximadamente \$831 mil dólares durante los doce meses a partir del inicio de pago de renta por parte del inquilino.

La adquisición del terreno fue liquidada mediante pago en efectivo. Así mismo, Fibra Mty destinará recursos en efectivo disponibles para llevar a cabo la construcción y desarrollo de la nave industrial.

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

\*\*\*

**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. 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.