

## **FIBRA MTY ANUNCIA LA EXITOSA ADQUISICIÓN DE DEL PORTAFOLIO DE PROPIEDADES INDUSTRIALES “GARIBALDI”**

Monterrey, Nuevo León, a 27 de noviembre de 2019 – 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) (“Fibra Mty”), el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces administrado y asesorado 100% internamente, informa al público inversionista que ha concluido exitosamente la adquisición del portafolio inmobiliario “Garibaldi”, consistente en cuatro propiedades industriales ubicadas en los municipios de Apodaca, Ciénega de Flores y Guadalupe, todas en el estado de Nuevo León, que en su conjunto representan aproximadamente 44,198 metros cuadrados de Área Bruta Rentable (“ABR”).

Dicha adquisición se logra a menos de un mes de haber concluido exitosamente la segunda oferta pública y colocación de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (“CBFIs”) bajo su Programa Multivalor por un monto aproximado de Ps. 3,900 millones, anunciada el pasado 28 de octubre de 2019.

Los cuatro edificios se encuentran ocupados en su totalidad, bajo contratos de arrendamiento tipo triple neto (NNN), es decir, el arrendatario cubre en forma adicional a la renta, todos los gastos operativos, seguros e impuesto predial. Todos los arrendamientos están denominados en dólares , con un plazo remanente de 5.0 años ponderado al ingreso por rentas.

El precio acordado para la compraventa de las cuatro propiedades asciende a la cantidad total aproximada de US\$ 33.94 millones, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente a las construcciones, y otros impuestos y gastos de adquisición. El día de hoy se materializó la compraventa y se liquidó en efectivo el precio correspondiente a las dos propiedades ubicadas en el municipio de Ciénega de Flores y a la propiedad ubicada en el municipio de Apodaca por un monto total aproximado de US\$ 27.94 millones, quedando pendiente únicamente lo correspondiente a la propiedad ubicada en el municipio de Guadalupe por un monto total aproximado de US\$ 6.00 millones, cuya adquisición se espera que concluya durante el mes de enero de 2020 y cuya liquidación en efectivo se realizará en forma progresiva en proporción y en función de las fechas en las que la propiedad comience a generar ingresos por renta de conformidad con lo señalado en el contrato de arrendamiento correspondiente.

Considerando el precio total de compra por las 4 propiedades, se espera que esta operación genere un ingreso operativo neto (“NOI” por sus siglas en inglés) estimado de US\$ 2.92 millones durante los doce meses posteriores a su adquisición.

En cumplimiento a las disposiciones aplicables del Fideicomiso 2157 y otras disposiciones legales aplicables, esta adquisición fue previamente aprobada por el Comité Técnico de Fibra Mty previa recomendación y opinión 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: 814160-1403

[jmartinez@fibramty.com](mailto:jmartinez@fibramty.com)

Monterrey, N.L., México.