

**FIBRA MTY ANUNCIA LA EXITOSA ADQUISICIÓN DE UN TERRENO PARA LA EXPANSIÓN DEL INMUEBLE “HUASTECO FAGOR”**

Monterrey, Nuevo León, a 6 de diciembre 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, anunció hoy que ha concluido exitosamente la adquisición de un terreno para la expansión del inmueble industrial “Huasteco Fagor”.

El terreno cuenta con una superficie aproximada de 10,045 m<sup>2</sup> localizado en San Luis Potosí, S.L.P., sobre el que se llevará a cabo una expansión de la nave industrial Huasteco Fagor propiedad de Fibra Mty. Dicha expansión agregará un Área Bruta Rentable de aproximadamente 5,400 m<sup>2</sup> y se integra al contrato de arrendamiento triple neto (NNN) denominado en dólares existente en relación con la nave industrial “Huasteco Fagor”. La vigencia remanente del contrato de arrendamiento por la totalidad del área arrendada considerando el área de expansión, contempla un plazo forzoso de 7.6 años para concluir en fecha 10 de julio de 2027. Por lo que respecta específicamente al área de expansión, el arrendatario comenzará a pagar renta a más tardar a partir del 1 de enero de 2020.

El precio pagado por el terreno asciende a la cantidad de US\$ 0.4 millones más otros impuestos, costos y gastos de adquisición. Adicionalmente, se estima una inversión adicional de Fibra Mty por un monto máximo aproximado de US\$ 1.7 millones para el desarrollo y construcción de la expansión de la nave industrial. Se espera que el proceso de construcción lleve aproximadamente 6 meses contados a partir de esta fecha.

Se estima que la expansión genere un Ingreso Operativo Neto adicional de aproximadamente US\$ 0.2 millones durante los doce meses a partir del inicio de pago de renta adicional por parte del inquilino.

La adquisición del inmueble 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.

\*\*\*

**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.