

## AVISO DE OFERTA PÚBLICA



FIBRA MTY, S.A.P.I. DE C.V.

**FIDEICOMITENTE**



BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA  
MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO

**FIDUCIARIO**

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NO AMORTIZABLES (“CBFIs”) Y DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LARGO PLAZO CON CARÁCTER REVOLVENTE (INDISTINTAMENTE, LOS “CERTIFICADOS BURSÁTILES” O “CEBURES”) A SER EMITIDOS DE CONFORMIDAD CON EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. F/2157 CONSTITUIDO POR FIBRA MTY, S.A.P.I. DE C.V. DESCRITO EN EL PROSPECTO DE DICHO PROGRAMA POR UN MONTO TOTAL AUTORIZADO DE HASTA \$10'000,000,000.00 (DIEZ MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), O SU EQUIVALENTE EN DOLARES O UDIS PARA EL CASO DE LOS CEBURES; SE LLEVA A CABO LA PRESENTE OFERTA PÚBLICA PRIMARIA EN MEXICO DE HASTA 291,666,666 (DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS) CBFIs SIN INCLUIR LA OPCIÓN DE SOBREALIGNACIÓN Y HASTA 335,416,666 (TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS) CONSIDERANDO LA OPCIÓN DE SOBREALIGNACIÓN, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL (LA “OFERTA PÚBLICA”), SEGÚN SE DESCRIBE EN EL SUPLEMENTO (EL “SUPLEMENTO”).

**MONTO TOTAL DE LA OFERTA EN MÉXICO  
CONSIDERANDO LA OPCIÓN DE SOBREALIGNACIÓN EN MÉXICO  
HASTA \$4,025,000,000.00 (CUATRO MIL VEINTICINCO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)**

Los términos con mayúscula inicial utilizados en este aviso (el “Aviso”) y que no se definen en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto del Programa y en el Suplemento relativo a esta emisión de CBFIs, según sea el caso.

### CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS

<b>Fiduciario Emisor:</b>	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, actuando como fiduciario del Fideicomiso irrevocable de inversión en bienes raíces No. F/2157 (el “Fiduciario Emisor”).
<b>Fideicomitente:</b>	Fibra Mty, S.A.P.I. de C.V. (el “Fideicomitente”).
<b>Fideicomisarios en Primer Lugar: Administrador:</b>	Los tenedores de los CBFIs. Administrador Fibra Mty, S.C. (el “Administrador”), entidad 99.99% propiedad del Fiduciario Emisor.
<b>Monto Total Autorizado del Programa con carácter de revolvente:</b>	Hasta \$10'000,000,000.00 (diez mil millones de Pesos 00/100 M.N) en forma combinada o su equivalente en Unidades de Inversión o en Dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, para el caso de los Cebures. Mientras el Programa continúe vigente, podrán colocarse hasta 850,000,000 (ochocientos cincuenta millones) de CBFIs y realizarse tantas Emisiones de Cebures al amparo del Programa como sean determinadas por el Fiduciario Emisor, sin exceder del Monto Total Autorizado del Programa.
<b>Vigencia del Programa:</b>	5 (cinco) años contados a partir de la fecha de la autorización del Programa otorgada por la CNBV.
<b>Tipo de Oferta:</b>	Oferta pública primaria en México.
<b>Tipo de Valor:</b>	Certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (“CBFIs”).
<b>Acto Constitutivo:</b>	Los CBFIs serán emitidos por el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 2157 (según el mismo ha sido modificado, el “Fideicomiso” o el “Contrato de Fideicomiso”, según corresponda) de fecha 25 de julio de 2014 celebrado entre el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común, mismo Contrato de Fideicomiso que fue reexpresado e íntegramente modificado en fechas 1 de diciembre de 2014 y 4 de septiembre de 2017, respectivamente.
<b>Clave de Pizarra:</b>	“FMTY 14”.
<b>Número de CBFIs:</b>	Hasta 291,666,666 (doscientos noventa y un millones seiscientos sesenta y seis mil seiscientos sesenta y seis) de CBFIs, sin incluir la Opción de Sobreasignación, y hasta 335,416,666 (trescientos treinta y cinco millones cuatrocientos dieciséis mil seiscientos sesenta y seis) de CBFIs, considerando la Opción de Sobreasignación para la Oferta.
<b>Número de CBFIs materia de la Opción de Sobreasignación para la Oferta:</b>	Hasta 43,750,000 (cuarenta y tres millones setecientos cincuenta mil) de CBFIs.

*Aviso de Oferta Pública  
CBFs*

<b>Número de CBFs en circulación al completarse la Oferta Pública:</b>	Hasta 973,850,850 (novecientos setenta y tres millones ochocientos cincuenta mil ochocientos cincuenta) CBFs (asumiendo que la Opción de Sobreasignación fue ejercida), y hasta 930,100,850 (novecientos treinta millones cien mil ochocientos cincuenta) CBFs (asumiendo que la Opción de Sobreasignación no fue ejercida).
<b>Denominación:</b>	Los CBFs emitidos al amparo de la presente Emisión estarán denominados en Pesos.
<b>Mecanismo de Asignación:</b>	Construcción de libro, asignación discrecional.
<b>Número de Emisión al Amparo del Programa:</b>	Segunda Emisión.
<b>Monto Total de la Oferta:</b>	Hasta \$4,025,000,000.00 (cuatro mil veinticinco millones de Pesos 00/100 M.N.) considerando la Opción de Sobreasignación para la Oferta y hasta \$3,500,000,000.00 (tres mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) sin considerar la Opción de Sobreasignación para la Oferta.
<b>Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública de los CBFs:</b>	25 de octubre de 2019.
<b>Fecha de Oferta Pública de los CBFs:</b>	25 de octubre de 2019.
<b>Fecha de Cierre de Libro de los CBFs:</b>	28 de octubre de 2019.
<b>Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines Informativos de los CBFs:</b>	28 de octubre de 2019.
<b>Fecha de Emisión de los CBFs:</b>	29 de octubre de 2019.
<b>Fecha de Registro en la BMV:</b>	29 de octubre de 2019.
<b>Fecha de Liquidación de los CBFs:</b>	31 de octubre de 2019.
<b>Precio de Colocación de los CBFs (el "Precio de Colocación"):</b>	El precio mínimo de colocación será de \$12.00 (doce Pesos 00/100) por cada CBF. El precio de colocación definitivo, tomará en consideración lo siguiente: (i) el monto de demanda presentada por cada uno de los posibles participantes en la Oferta, (ii) los montos de demanda correspondientes a cada uno de los diferentes niveles de precios de los CBFs objeto de la Oferta, (iii) las ofertas sujetas a números máximos y/o mínimos de CBFs y precios máximos respecto de los CBFs que los clientes propios presenten a los Intermediarios Colocadores, y (iv) la calidad de la demanda. Aproximadamente \$[3,978,251,592.00] ([tres mil novecientos setenta y ocho millones doscientos cincuenta y un mil quinientos noventa y dos] Pesos [00]/100) considerando la Opción de Sobreasignación para la Oferta y \$[3,458,593,013.75] ([tres mil cuatrocientos cincuenta y ocho millones quinientos noventa y tres mil trece] Pesos [75]/100 M.N.) sin considerar la Opción de Sobreasignación para la Oferta. Ver Sección "VIII. Gastos Relacionados con la Oferta" del Suplemento.
<b>Recursos Netos Derivados de la Oferta:</b>	
<b>Patrimonio del Fideicomiso:</b>	El Patrimonio del Fideicomiso está conformado, entre otros, por los siguientes activos: (a) los Activos Inmobiliarios, incluyendo enunciativamente en la forma de derechos fideicomisarios de los Fideicomisos de Propiedades a través de los cuales se mantengan los Activos Inmobiliarios; (b) las cantidades depositadas en las cuentas del fideicomiso y las Inversiones Permitidas (y cualesquiera rendimientos generados por las mismas); (c) los ingresos y flujos que reciba el Fiduciario como contraprestación o rendimiento de los Activos Inmobiliarios; (d) las partes sociales representativas del capital del Administrador y cualquier derecho patrimonial y/o corporativo derivado de las mismas; y (e) todas y cada una de las cantidades, activos y/o derechos que el Fideicomiso tenga o adquiera en el futuro de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
<b>Características Relevantes del Portafolio Inmobiliario:</b>	Las propiedades sobre las cuales somos propietarios directa o indirectamente son 55 (cincuenta y cinco). Ver el apartado "Descripción de los activos que conforman el patrimonio del fideicomiso – Inmuebles propiedad del fideicomiso" del Prospecto y la Sección "III. Acontecimientos Recientes" del Suplemento.
<b>Derechos que Confieren a los Tenedores:</b>	Cada CBF emitido al amparo del Programa otorgará iguales derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Cada Tenedor tendrá derecho a asistir y votar en la Asamblea de Tenedores. Asimismo, (a) los Tenedores que en lo individual o conjuntamente sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de la totalidad de los CBFs en circulación tendrán derecho a (i) solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos del orden del día a tratar en dicha Asamblea de Tenedores, y (ii) solicitar que se aplase una Asamblea de Tenedores por 3 días naturales (sin necesidad de nueva convocatoria), con respecto a la votación sobre cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; (b) por cada 10% (diez por ciento) de los CBFs en circulación de los cuales sean titulares, ya sea en forma individual o en conjunto, los Tenedores tendrán derecho a designar o, según corresponda, revocar el nombramiento de un miembro del Comité Técnico y su respectivo suplente; (c) los Tenedores que en lo individual o conjuntamente sean titulares del 15% (quince por ciento) o más de la totalidad de los CBFs en circulación podrán ejercer acciones de

	<p>responsabilidad en contra de los miembros del Comité Técnico o el Administrador por incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso; y (d) los Tenedores que en lo individual o conjuntamente sean titulares del 20% (veinte por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación tendrán derecho a oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores.</p>
<b>Distribuciones:</b>	<p>El Fiduciario distribuirá entre los Tenedores de los CBFIs que se emitan al amparo del Programa cuando menos una vez al año, conforme a la ley, al menos el 95% del Resultado Fiscal del ejercicio inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios integrantes del Patrimonio del Fideicomiso.</p>
<b>Fuente de Pago:</b>	<p>Las Distribuciones y los pagos al amparo de los CBFIs que se emitan al amparo del Programa serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso.</p>
<b>Garantía:</b>	<p>Los CBFIs son quirografarios por lo que no cuentan con garantía real o personal alguna.</p>
<b>Amortización de los CBFIs:</b>	<p>Los CBFIs serán no amortizables y el Fideicomiso no estará obligado a amortizar dichos CBFIs a los Tenedores. Los CBFIs tendrán la misma vigencia que el Contrato de Fideicomiso.</p>
<b>Lugar y Forma de Pago de Distribuciones:</b>	<p>Todos los pagos en efectivo a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Título, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval. No existe obligación de pago de principal ni de intereses.</p>
<b>Régimen Fiscal:</b>	<p>El Fideicomiso se regulará por lo establecido en los artículos 187 y 188 de la LISR y recibirá el tratamiento fiscal previsto en dichos numerales.</p>
<b>Depositario:</b>	<p>S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("<u>Indeval</u>").</p>
<b>Posibles Adquirentes:</b>	<p>Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Suplemento y en el Prospecto, incluida en la sección "Factores de Riesgo".</p>
<b>Restricciones a la adquisición de CBFIs</b>	<p>Ninguna Persona o Grupo de Personas podrá adquirir, directa o indirectamente, por cualquier medio, dentro o fuera de cualquier mercado de valores o a través de operaciones en el extranjero, la titularidad de 10% o más de los CBFIs en circulación, sin la autorización previa del Comité Técnico sujeto a lo señalado en la Cláusula 3.8 del Fideicomiso.</p>
<b>Calidad crediticia:</b>	<p>De conformidad con las disposiciones legales aplicables, los CBFIs no requieren una calificación respecto de su calidad crediticia por parte de una agencia calificadoradora de valores, autorizada para tales efectos por la CNBV. Por lo tanto, los inversionistas potenciales deberán llevar a cabo su propio análisis sobre la información incluida en el Suplemento y en el Prospecto, sobre los riesgos aplicables contenidos en la sección "Factores de Riesgo" del Suplemento.</p>
<b>Legislación Aplicable y Jurisdicción:</b>	<p>Los CBFIs que se emitan al amparo del Programa se regirán e interpretarán conforme a la legislación mexicana aplicable. El Fiduciario Emisor, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de los CBFIs, los Tenedores, se someterán a la jurisdicción de los tribunales federales competentes con sede en la Ciudad de México, para cualquier controversia relacionada con los CBFIs, cualquier asamblea de Tenedores, y/o cualquier documento relacionado con la Emisión, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.</p>
<b>Representante Común:</b>	<p>Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.</p>

**Intermediarios Colocadores**

**Intermediario Colocador Líder y  
Agente Estabilizador**



**Intermediario Colocador Líder**



**Subcolocadores**

**Scotiabank**

Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo  
Financiero Scotiabank Inverlat

**BX+**

Casa de Bolsa Ve por Más, S.A. de C.V., Grupo  
Financiero Ve por Más.



**INVERSORA BURSÁTIL, S.A. DE C.V.**  
Casa de Bolsa  
GRUPO FINANCIERO INBURSA

Inversora Bursátil, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa

**NO EXISTE OBLIGACIÓN DE EFECTUAR PAGOS O HACER DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES DE CBFIS. SÓLO SE HARÁN DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES DE CBFIS EN LA MEDIDA EN QUE EXISTAN RECURSOS DISTRIBUIBLES QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y ASÍ SE DETERMINE CONFORME A LA POLÍTICA DE DISTRIBUCIÓN QUE SE ESTABLEZCA AL AMPARO DEL FIDEICOMISO. NINGUNO DEL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN, LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, O SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, TIENE RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO CONFORME A LOS CBFIS, SALVO EN EL CASO DEL FIDUCIARIO CON LOS RECURSOS QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO QUE SEAN DISTRIBUIBLES CONFORME A LO PREVISTO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO.**

**POR NO TRATARSE DE UN INSTRUMENTO DE DEUDA, NUESTROS CBFIS NO REQUIEREN DE UN DICTAMEN SOBRE LA CALIDAD CREDITICIA DE LA EMISIÓN EXPEDIDO POR UNA INSTITUCIÓN CALIFICADORA DE VALORES, POR LO QUE LOS INVERSIONISTAS DEBERÁN EFECTUAR UN ANÁLISIS PARTICULAR DE LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA EN EL SUPLEMENTO, ASÍ COMO DE LOS RIESGOS RESPECTIVOS A NOSOTROS, POR LO QUE RECOMENDAMOS QUE LOS POSIBLES INVERSIONISTAS CONSULTEN CON ASESORES EN INVERSIONES CALIFICADOS ACERCA DE LA INVERSIÓN EN NUESTROS CBFIS.**

Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el presente Aviso, en el Suplemento y en el Prospecto, y en especial, la incluida bajo la Sección "Factores de Riesgo" del Suplemento y del Prospecto.

Los CBFIs fueron originalmente inscritos con el No. 2362-1.81.2014-002 en el Registro Nacional de Valores y listados en la BMV, de conformidad con el oficio de autorización No. 153/107656/2014 de fecha 8 de diciembre de 2014. La inscripción de los CBFIs que se describen en el presente Aviso, en el Suplemento y en el Prospecto fue actualizada con motivo una emisión y suscripción exclusiva para tenedores, de conformidad con el oficio de autorización 153/105212/2016, de fecha 29 de enero de 2016 e inscritos con el No. 2362-1.81-2016-004 en el Registro Nacional de Valores, con motivo del establecimiento del Programa y actualización de la inscripción de los CBFIs, de conformidad con el oficio de autorización 153/10357/2017, de fecha 24 de mayo de 2017 e inscritos con el No. 2362-1.81-2017-011, con motivo de la primera emisión y colocación de CBFIs al amparo del Programa, de conformidad con el oficio de autorización 153/10599/2017, de fecha 2 de agosto de 2017 e inscritos con el No. 2362-1.81-2017-011 y actualizada con motivo de la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores, con motivo de ciertas modificaciones al Fideicomiso de conformidad con el oficio de autorización 153/10720/2017, de fecha 8 de septiembre de 2017. Los CBFIS objeto del presente Aviso se encuentran inscritos con el número 2362-1.81-2017-011 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia del Fideicomiso o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Suplemento y en el Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El Suplemento y el Prospecto también podrán consultarse en las páginas de internet de la BMV y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV") [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) respectivamente así como en la página de internet del Fideicomiso Fibra Mty No. F/2157 [www.fibramty.com](http://www.fibramty.com) y se encuentra disponible con los Intermediarios Colocadores.

Autorización para su publicación por la CNBV No. 153/10357/2017 de fecha 24 de mayo de 2017.

Ciudad de México a 25 de octubre de 2019

Oficio de Notificación No. 153/12243/2019 de fecha 25  
de octubre de 2019.

[siguen hojas de firma]

“Asimismo, manifestamos que a la fecha de presentación de este Aviso y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, el Fiduciario Emisor reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las “Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores” publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.”

**El Fiduciario**

**Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, actuando como fiduciario del Fideicomiso irrevocable de inversión en bienes raíces No. F/2157**



Mario Rafael Esquivel Perpuli  
Delegado Fiduciario



María Beatriz Sáenz González  
Delegado Fiduciario

"Asimismo, manifestamos que a la fecha de presentación de este Aviso y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, el Fiduciario Emisor reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones."

**El Fideicomitente**

**Fibra Mty, S.A.P.I. de C.V.**



Victor Manuel Treviño Herrera  
Apoderado<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> El cargo que tiene el suscrito, abarca los cargos y realiza las funciones correspondientes al Director General, al Director de Administración y Finanzas y al Director Jurídico de Fibra Mty, S.A.P.I. de C.V.

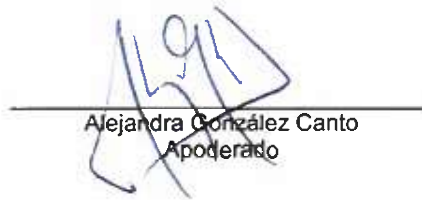
"Asimismo, manifestamos que a la fecha de presentación de este Aviso y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, el Fiduciario Emisor reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones."

**Intermediario Colocador**

Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer



José Idefonso Buendía Calzada  
Apoderado

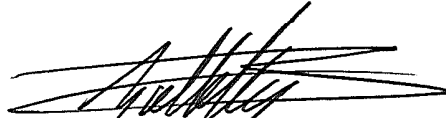


Alejandra González Canto  
Apoderado

"Asimismo, manifestamos que a la fecha de presentación de este Aviso y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, el Fiduciario Emisor reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones."

**Intermediario Colocador**

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver



Nathan Moussan Farca  
Apoderado