



# FIBRA UNO REPORTA CAMBIOS EN SUS POLÍTICAS CONTABLES

Ciudad de México, México, a 26 de abril de 2018.

Fibra Uno (BMV: FUNO11) (“FUNO” o “Fideicomiso F/1401”), el primer y mayor Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces en México anuncia cambio relevante en sus políticas contables.

En cumplimiento al artículo 41 de la Circular Única de Emisoras de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) informamos el siguiente cambio en política contable consistente en la adopción de la norma IAS 23 Costos por Préstamos.

Hasta el 31 de diciembre de 2017, FUNO aplicaba la exención a la capitalización de los costos financieros para las propiedades de inversión en construcción, que se valúan a su valor razonable otorgada por la IFRS, por lo tanto, todos los intereses de los préstamos obtenidos para la construcción de las propiedades de inversión, se reconocen como un gasto directamente en resultados.

Sin embargo, con la finalidad de homologar la práctica contable de la industria frente a nuestros inversionistas, FUNO ha decidido adoptar de forma voluntaria a partir del 1 de enero de 2018 la IAS 23 Costos por Préstamos, con lo que, a partir de esa fecha, comenzará a capitalizar los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo calificable como parte del costo de dicho activo. Con fines comparativos, en nuestra página de internet [www.funo.mx](http://www.funo.mx), podrán encontrar los efectos de la adopción de la IAS 23 en los estados consolidados de posición financiera y de resultados al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015 y en el estado consolidado condensado de resultados por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2017

Al 31 de marzo de 2018, FUNO capitalizó costos por préstamos por \$152 millones de pesos.

A partir del reporte del 1T18 y durante todo el año, FUNO incluirá en sus estados financieros una nota con los estados consolidados de posición financiera y estados de resultados de forma condensada, en los que mostrará como si la autorización a la aplicación en el cambio a la política contable hubiera iniciado en el 1T17. Las cifras estimadas (no auditadas) de este cambio en política contable al 1 de enero de 2018, derivado de la capitalización de intereses, representan un incremento en las Propiedades de Inversión por \$590.2 millones y una disminución en los gastos por intereses por \$590.2 millones; y derivado de, llevar a su valor razonable las Propiedades de Inversión, se reconoce una disminución en las Propiedades de Inversión por \$590.2 millones y una disminución del ingreso por el Ajuste a valor razonable de Propiedades de Inversión en el estado de resultados por \$590.2 millones.

## CONTACTOS EN FUNO

### MÉXICO

Jorge Pigeon  
Tel: +52 (55) 4170-7070  
[investor@fibrauno.mx](mailto:investor@fibrauno.mx)

### NUEVA YORK

Lucia Domville  
Tel: +1 (646) 284 9400  
[fibrauno@grayling.com](mailto:fibrauno@grayling.com)

### MEDIOS

Francisco Galindo  
Tel: +52 (55) 5062 8250  
[fgalindo@zimat.com.mx](mailto:fgalindo@zimat.com.mx)



MEMBER OF  
**Dow Jones Sustainability Indices**  
In Collaboration with RobecoSAM



#### Acerca de Fibra Uno

Fibra Uno (Mexbol: FUNO11; Bloomberg: FUNO11:MM) es la primer y más grande FIBRA en el mercado mexicano. Opera y desarrolla una amplia gama de inmuebles destinados al arrendamiento principalmente en los segmentos industrial, comercial y de oficinas. Al 31 de diciembre de 2017 Fibra Uno contaba con un portafolio de 531 propiedades que totalizaban aproximadamente 8.4 millones de m<sup>2</sup>, con presencia en 32 estados de la República Mexicana. La estrategia de Fibra Uno se concentra en tener las mejores ubicaciones con inmuebles de la más alta calidad, y con diversificación de segmentos, geografías e inquilinos. Asimismo, el equipo administrativo de Fibra Uno cuenta con más de 30 años de experiencia en el desarrollo y la operación en todos los segmentos del sector inmobiliario.

#### CONTACTOS EN FUNO

##### MÉXICO

Jorge Pigeon  
Tel: +52 (55) 4170-7070  
investor@fibrauno.mx

##### NUEVA YORK

Lucia Domville  
Tel: +1 (646) 284 9400  
fibrauno@grayling.com

##### MEDIOS

Francisco Galindo  
Tel: +52 (55) 5062 8250  
fgalindo@zimat.com.mx



MEMBER OF  
**Dow Jones Sustainability Indices**  
In Collaboration with RobecoSAM