



Fibra Uno Anuncia “Sale and Lease Back” de 2 Propiedades con Pace Industries

Ciudad de México, México a 4 de Abril de 2013.-- *Fibra Uno* (BMV: FUNO11) (“Fibra Uno” o “Fideicomiso F/1401”), el primer Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces en México, anuncia la adquisición de dos propiedades industriales bajo la modalidad de “Sale and Lease Back” con Pace Industries, ubicadas en las ciudades de Saltillo y Chihuahua. Pace Industries se dedica a la fundición de aluminio, zinc, magnesio así como la fabricación de piezas de ingeniería para diversas industrias, como la electrodoméstica y la automotriz. Esta empresa de origen Americano fue fundada en 1970 y actualmente es propiedad del fondo de inversión Kenner & Co. Cuenta con más de 400 clientes entre los que destacan marcas líderes dentro de su industria.

La propiedad de Saltillo está ubicada a la entrada de la ciudad, sobre la Carretera Saltillo-Torreón, cuenta con una superficie rentable de 23,000 metros cuadrados y una reserva territorial de 35,000 metros para futuras expansiones.

La propiedad de Chihuahua, se ubica en la zona industrial de la ciudad, sobre Av. de las Industrias, a una distancia de 3 Km de la carretera Chihuahua-Cd. Juarez. Esta propiedad cuenta con una superficie rentable de 20,000 metros cuadrados y una reserva territorial de 45,000 metros para futuras expansiones

La inversión total para estas dos propiedades, incluyendo las reservas territoriales, es de **\$17.75 millones de Dólares Americanos**.

Los ingresos por los 12 primeros meses de arrendamiento son **\$2.1 millones de Dólares Americanos**. Este monto no considera el potencial desarrollo de los 80,000m² de reserva territorial que se tiene. Cada propiedad cuenta con un contrato de arrendamiento triple neto (NNN), por 10 años forzoso para ambas partes.

Los contratos triple neto (NNN) se caracterizan por qué el arrendatario es responsable por la totalidad de los costos de operación como el pago del impuesto predial, el seguro contra daños y el mantenimiento.



Acerca de Fibra Uno

Fibra Uno es un fideicomiso mexicano creado principalmente para adquirir, poseer, desarrollar y operar una diversa gama de inmuebles, incluyendo propiedades industriales, comerciales y de oficinas en México. Nuestro objetivo es proporcionar retornos atractivos a nuestros tenedores de CBFIs, mediante distribuciones en efectivo estables y la apreciación de nuestros bienes inmuebles. El Fideicomiso comenzó a operar en el Bolsa Mexicana de Valores el 18 de marzo de 2011. Actualmente cuenta con 279 propiedades en 29 entidades de la República Mexicana con una área rentable de aproximadamente 1,637,880.38 metros cuadrados. Fibra Uno siempre está analizando una serie de propiedades para comprar y alquilar, con el fin de incrementar los ingresos de su cartera. Bajo la Ley Mexicana, una Fibra tiene que invertir por lo menos el 70% de sus activos en bienes inmuebles destinados al arrendamiento, entre otros requisitos. Adicionalmente, una Fibra debe distribuir por lo menos el 95% de su resultado fiscal anual a los tenedores de CBFIs por lo menos una vez al año. Dichas características, aunadas a un sólido desempeño del mercado de bienes raíces en México y un equipo con más de tres décadas de experiencia en la industria inmobiliaria, hacen de Fibra Uno un vehículo atractivo de inversión.

Fibra Uno es administrada internamente por F1 Management, S.C., y es asesorada externamente por Fibra Uno Administración S.A. de C.V., cuyos principales directivos tienen experiencia de más de 30 años en el desarrollo y operación de bienes inmuebles en México.

Atención a Inversionistas

En México

Javier Elizalde /
Eleazar Pulido

Tel: +52(55) 4170-7070
jelizalde@fibrauno.mx
epulido@fibrauno.mx

Redes Sociales: @fibraunomx

En Nueva York

Lucia Domville
fibrauno@grayling.com

Atención a Medios

Francisco Galindo
fgalindo@zimat.com.mx