



FIBRA UNO ANUNCIA DEBUT EN EL MERCADO DE DEUDA EN MEXICO

México D.F. a 12 de Diciembre de 2013.—FIBRA UNO (BMV: FUNO11) (“Fibra Uno” o “Fideicomiso F/1401”), el primer y mayor Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces en México, anuncia hoy que llevó a cabo con éxito su debut en el mercado de deuda local.

Fibra Uno emitió Certificados Bursátiles (CBs) en tres tramos por un monto total de \$8,500 millones de pesos, al amparo de un programa de CBs por hasta \$25,000 millones de pesos autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Las emisiones se componen de un tramo de aproximadamente \$4,350 millones de pesos a tasa variable equivalente a TIIE + 80 puntos base con vencimiento a 5.5 años; un tramo de aproximadamente \$2,000 millones de pesos a tasa fija de 8.40% con vencimiento a 10 años y un tramo de aproximadamente \$2,150 millones de pesos a tasa fija de 5.09% en UDIs con vencimiento a 15 años. Las tres emisiones tienen una calificación de AAA escala Mexicana tanto por Fitch Ratings como por HR Ratings.

“Una vez más, Fibra Uno abre camino en la creación de una nueva clase de activo, en esta ocasión a través de la emisión de CBs en los mercados de deuda en México. Nos sentimos complacidos de que esta emisión sea la emisión inaugural más grande que se haya llevado a cabo por un corporativo en el mercado de deuda en México. A través de esta oferta, Fibra Uno accede a una nueva fuente de financiamiento que refuerza nuestra capacidad de continuar ejecutando nuestro plan de crecimiento con niveles de apalancamiento prudentes. Queremos agradecer a todos los equipos involucrados en el logro de este hito para nuestra empresa, que ciertamente creará valor para todos nuestros accionistas,” dijo Gonzalo Robina, Director General Adjunto de Fibra Uno.

Con esta emisión, Fibra Uno da el primer paso en la ejecución de su estrategia de financiamiento, con la cual busca extender el perfil de vencimiento de su deuda, mejorar el perfil de generación de flujo de la compañía al remplazar deuda con amortizaciones parciales por deuda con amortización única a vencimiento, mejorar su flexibilidad operativa al substituir deuda con garantías por deuda sin garantías, así como completar el financiamiento de algunas de las adquisiciones anunciadas recientemente. El libro de la transacción estuvo 1.23x sobre-suscrito.

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 319 propiedades en 29 entidades de la República Mexicana con un área rentable de aproximadamente 3.2 millones de 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.