



## **FIBRA UNO ANUNCIA LA ADQUISICIÓN DE UN PORTAFOLIO 19 PROPIEDADES POR Ps. 10,500 MILLONES**

**Ciudad de México, México, a 1 de diciembre de 2014.**-- *Fibra Uno* (BMV: FUNO11) ("FUNO" o "Fideicomiso F/1401"), el primer Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces en México, anuncia que firmó un acuerdo de compra para adquirir un portafolio de centros comerciales, terrenos para expansiones y terrenos para futuros desarrollos.

FUNO anunció hoy que firmó la compra de un portafolio de 19 propiedades por un precio total de Ps. 10,500 millones. Esta adquisición se encuentra únicamente sujeta a la autorización de la Comisión Federal de Competencia Económica. El portafolio se divide en 10 centros comerciales estabilizados que incluyen cinco terrenos adyacentes para futuras ampliaciones, dos centros comerciales en proceso de estabilización, y siete terrenos para desarrollo futuro.

El portafolio cuenta con 10 centros comerciales estabilizados con un GLA total de 297,064 m<sup>2</sup>, una ocupación de 92%, y presencia en siete estados de la República. Estos inmuebles serán adquiridos a un *Cap Rate* de 8.52% y FUNO estima que estos centros comerciales generarán un ingreso operativo neto anual de Ps. 742 millones.

Además, como parte de estos inmuebles, se adquieren terrenos adyacentes a los centros comerciales para expansiones inmediatas en cinco de estas propiedades, que totalizan un área de 165,081 m<sup>2</sup>, por un precio total de Ps. 557 millones de pesos. FUNO estima que el GLA adicional en estos centros comerciales sería de 85,000 m<sup>2</sup> aproximadamente.

Adicionalmente, el portafolio cuenta con dos centros comerciales en proceso de estabilización con un GLA total de 46,286 m<sup>2</sup>. El precio de compra fue de Ps. 903 millones. FUNO estima que estas propiedades tienen un potencial ingreso neto operativo de Ps. 90 millones una vez que el proceso de estabilización concluya y estén integrados a la plataforma operativa y administrativa de FUNO.

Por último, se adquieren siete terrenos que totalizan 719,814 m<sup>2</sup>, ubicados en seis estados de la República que habían sido adquiridos por la parte vendedora con la idea de desarrollarlos en un futuro cercano, por lo que FUNO contempla analizar y tomar una decisión al respecto. El precio de compra de los terrenos se acordó en Ps. 336 millones.

\*\*\*\*

### **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 CBFI, 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 450 propiedades en 31 entidades de la República Mexicana con un área rentable de aproximadamente 5.8 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.

## Contactos para Inversionistas

### Mexico

Jorge Pigeon  
Antonio Tejedo  
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)