



Fibra Uno busca la autorización de la Asamblea del Fideicomiso para adquirir un Portafolio de 30 propiedades (G-30) con valor aproximado de \$18,400 millones

Ciudad de México, México a 12 de diciembre de 2012.-- **Fibra Uno** (BMV: FUNO11) ("Fibra Uno" o "Fideicomiso F/1401"), el primer Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces en México, anuncia que pondrá a consideración de su Asamblea de Tenedores, que tendrá lugar el 18 de diciembre próximo, la adquisición de un portafolio de 30 propiedades, con una inversión total aproximada de \$18,400 millones.

Aproximadamente el 76% de los ingresos de este portafolio provienen de arrendamientos de inmuebles industriales, 13% de arrendamientos comerciales y 11% de oficinas. De las 30 propiedades 21 cuentan con ingresos estabilizados y 9 se encuentran en alguna etapa de desarrollo.

"México goza de una situación favorable tanto económica como geográficamente lo que se ha traducido en un incremento en la demanda de espacios industriales de empresas nacionales y extranjeras, demanda a la cual Fibra Uno está respondiendo de forma inmediata con nuevas adquisiciones y desarrollos. Adicionalmente hemos detectado varias propiedades que actualmente están arrendadas y las cuales agregan valor en beneficio de nuestros inversionistas," agregó André El-Mann, Director General de Fibra Uno.

Uno de los inmuebles que actualmente está en desarrollo, incluido en este portafolio, es Torre Reforma Latino que contará con 45,000 m² rentables de oficina y que está siendo construido sobre el predio que ocupaba anteriormente el Cine Latino sobre Paseo de la Reforma, frente al emblemático edificio de la Bolsa Mexicana de Valores.

Sobre Torre Reforma Latino, Gonzalo Robina Director General Adjunto de Fibra Uno apuntó: "Sin duda Paseo de la Reforma es el corredor de oficinas más importante del país y queremos aumentar nuestra presencia a través de desarrollos o de propiedades ya estabilizadas como lo hicimos en el caso de Torre Mayor y como lo haremos con algunas otras oportunidades que estamos analizando".

Dentro del sector de oficinas del portafolio ya estabilizado se estaría adquiriendo una parte de Plaza Polanco, Torre Platinum ubicada en el corredor de Periférico Sur, y el Corporativo Mariano Escobedo ubicado en la esquina de Campos Elíseos y Mariano Escobedo.

Las propiedades ya estabilizadas de este Portafolio actualmente generan ingresos por rentas de cerca de \$860 millones anuales, con una ocupación aproximada del 98%.

Para la parte del portafolio en desarrollo se estiman unas rentas anuales por cerca de \$955 millones. En algunos casos estimamos que a partir de 2013 tendremos ya ingresos provenientes de estos inmuebles en desarrollo.

Este Portafolio representará una inversión total aproximada de \$18,400 millones. Una vez desarrollado y estabilizado en su totalidad, este Portafolio valuado a la tasa de capitalización a la que actualmente el mercado está valuando Fibra Uno, pudiera llegar a representar un valor estimado de \$27,000 millones.

La contraprestación por la aportación de este Portafolio se pagará: (i) 46% con Certificados Bursátiles Fiduciarios ("CBFI's") que emitiremos para tal efecto; (ii) 23% asumiendo deuda actualmente



garantizada con algunas propiedades de este Portafolio; y (iii) 31% pagando la inversión requerida para la construcción de los 9 proyectos que forman el Portafolio en desarrollo.

La adquisición del Portafolio estabilizado representaría un aumento inmediato del 67% en la superficie rentable de Fibra Uno, sin considerar aun la reciente adquisición de Torre Mayor y los 4 inmuebles que tenemos actualmente en desarrollo.

Por último, en la asamblea de tenedores, también se pondrá a consideración de los Tenedores de Fibra Uno la confirmación de la emisión de CBFI's que servirán para financiar un *pipeline* de nuevas adquisiciones y desarrollos, en adición a los inmuebles mencionados en este comunicado y que mantendrá el dinámico crecimiento de Fibra Uno en beneficio de sus inversionistas.

“Consideramos que el mercado actual sigue presentando atractivas oportunidades de inversión que son adecuadas para nuestra estrategia para generar valor y rendimientos adecuados para nuestros inversionistas,” señaló Gonzalo Robina, Director General Adjunto de Fibra Uno.

Atención a Inversionistas:

En México:
Javier Elizalde
Tel: +52(55) 4170-7070
jelizalde@fibrauno.mx

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

Atención a Medios:

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

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 279 propiedades en 29 entidades de la República Mexicana con una área rentable de aproximadamente 1,587,966 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 CBFI's 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.

Fibra Uno lanzó su oferta pública inicial dando un paso hacia adelante en la industria de bienes inmuebles al ofrecer a los inversionistas un nuevo vehículo para invertir y generar rendimientos atractivos y crear un



nuevo canal de financiamiento para los desarrolladores. Fibra Uno busca incrementar su cartera de inmuebles, dar retornos atractivos y crear valor para sus inversionistas al tiempo que contribuye al desarrollo del sector de bienes inmuebles.