



Fibra Uno Anuncia Tres Nuevas Adquisiciones

Ciudad de México, México a 8 de mayo de 2012.-- **Fibra Uno** (BMV: FUNO11) ("Fibra Uno" o "Fideicomiso F/1401"), el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces en México, anunció hoy la adquisición de tres nuevos inmuebles para ser desarrollados en su totalidad o aprovechando parte de las construcciones e infraestructura ya existente en los predios. Los tres inmuebles son:

TLALNEPANTLA: Fibra Uno adquirió un terreno con una superficie de 155,200 metros cuadrados sobre Avenida Rio de los Remedios, en el Municipio de Tlanepantla, en el Estado de México. Fibra Uno desarrollará una propiedad de uso mixto con 40,000 metros cuadrados comerciales y cerca de 1,200 cajones de estacionamiento, y adicionalmente renovará 40,000 metros cuadrados para actividades industriales. El área comercial estará anclada por una tienda de autoservicio y un Club de Precios, así como una tienda departamental y otros locales comerciales.

El área de San Juan Ixhuatepec, donde se ubica este predio, ha tenido una tradición industrial al situarse entre las autopistas de Querétaro y Pachuca, y por esta razón Fibra Uno ha decidido renovar los 40,000 metros cuadrados industriales existentes. Sin embargo, el crecimiento poblacional en el área permitirá explotar al máximo la esquina principal de la propiedad donde convergen las avenidas Rio de los Remedios y Vidrio Plano, para situar ahí un complejo comercial.

Fibra Uno estima que la propiedad pueda generar ingresos anuales por cerca de 88 millones de pesos una vez desarrollada. Actualmente Fibra Uno está en pláticas con varios prospectos de arrendatarios y espera firmar contratos con las tiendas anclas pronto.

CUEMANCO: Fibra Uno adquirió un terreno sobre Periférico Sur en la delegación Xochimilco, con una superficie de 100,200 metros cuadrados. Este terreno ubicado en la colonia Granjas Coapa, es uno de los pocos terrenos que quedan en la ciudad de México con esta superficie y enclavado en una zona con alta densidad habitacional, con frente al Periférico.

Fibra Uno desarrollara una propiedad comercial con una superficie rentable de aproximadamente 45,000 metros cuadrados, sobre las construcciones ya existentes y 1,400 lugares de estacionamiento. La propiedad estará anclada por una tienda de autoservicio y un Club de Precios, así como una tienda departamental y otros locales comerciales.

Contacto: Javier Elizalde
Tel: +52(55) 4170-7781
E-mail: investor@fibrauno.mx

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



La propiedad podría generar ingresos anuales por cerca de 90.5 millones de pesos una vez desarrollada y estabilizada.

LERMA II: El Comité Técnico de Fibra Uno autorizo la compra de un terreno sobre el Boulevard Aeropuerto (Miguel Alemán) en el Municipio de Lerma, Estado de México, con una superficie de 202,500 metros cuadrados, mismo que ya fue asegurado mediante documento vinculante con su propietario, esperando poder concluir con la operación antes del 15 de Junio. La ubicación del terreno a pie del Boulevard Aeropuerto (Miguel Alemán) y a menos de un kilómetro de Paseo Tollocan hacen de este terreno un inmueble excepcional. La zona no es desconocida para Fibra Uno ya que en un radio de 6 kilómetros tiene dos propiedades de gran éxito: "Maravillas" y "Lerma" ambas rentadas al 100%.

La alta demanda por propiedades industriales de calidad como las de Fibra Uno nos orientó a buscar oportunidades en el área. En este nuevo terreno Fibra Uno planea desarrollar naves industriales para distribución y logística con una superficie cercana a los 130,000 metros cuadrados de área rentable.

La propiedad podría generar ingresos anuales del orden de 84 millones de pesos una vez desarrollada y estabilizada.

Acerca de Fibra Uno

Fibra Uno es un fideicomiso mexicano creado principalmente para adquirir, poseer, desarrollar y operar una diversa gama de inmuebles en México, incluyendo propiedades industriales, comerciales, turísticas, de oficinas y de uso mixto. Nuestro objetivo es proporcionar retornos atractivos a nuestros tenedores de CBFIs, mediante distribuciones en efectivo estables y la apreciación de nuestros bienes inmuebles. Además, buscamos tener una cartera de propiedades de alto nivel, localizadas en puntos estratégicos y con flujo de ingresos estable.

El Fideicomiso comenzó a operar en el Bolsa Mexicana de Valores el 18 de marzo de 2011. Actualmente cuenta con 41 propiedades en el centro y sur de México con una área rentable de aproximadamente 746,094 metros cuadrados. Las 23 propiedades adquiridas de la cartera de Mexfund fueron incorporadas a partir del 10 de abril de 2012. El 22 de marzo de 2012 Fibra Uno lanzó una oferta primaria de CBFIs por 373,750,000 CBFIs (incluyendo la opción de sobreasignación de 48,750,000 CBFIs), lo cual representó el 46.9% de los CBFIs en circulación cuando se lanzó la oferta.

Bajo la Ley Mexicana, entre otros requisitos, una Fibra tiene que invertir por lo menos el 70% de sus activos en bienes inmuebles destinados al arrendamiento y 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 Mexico.

Fibra Uno lanzó su segunda colocación primaria dando un paso hacia adelante en la industria de bienes inmuebles al ofrecer a los inversionistas un vehículo novedoso para invertir y generar rendimientos atractivos y crear un nuevo canal de financiamiento para los desarrolladores inmobiliarios.

Contacto: Javier Elizalde

Tel: +52(55) 4170-7781

E-mail: investor@fibrauno.mx

En New York: Lucia Domville

Tel: +1 (646) 284-9400

Email: fibrauno@grayling.com



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.

Contacto: Javier Elizalde
Tel: +52(55) 4170-7781
E-mail: investor@fibrauno.mx

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