

FIBRASHOP ANUNCIA LA ADQUISICIÓN DEL CENTRO COMERCIAL CRUZ DEL SUR POR UN MONTO DE 519 MILLONES DE PESOS

Ciudad de México, D.F., a 2 de octubre de 2015 - FibraShop (FSHOP) (BMV: FSHOP13), CI Banco S.A. Institución de Banca Múltiple, Fideicomiso Irrevocable Número F/00854, fideicomiso de inversión en bienes raíces especializado en centros comerciales, anuncia que ha adquirido el centro comercial denominado “Cruz del Sur” ubicado en la ciudad de Puebla en el estado del mismo nombre.

Cruz del Sur es un centro comercial que inició operaciones en 2004. El monto total a pagar por esta plaza son 519 millones de pesos, que se dividirán en dos partes, un primer pago de 481.9 millones de pesos correspondientes al NOI de los siguientes doce meses, de entre 42 y 43.3 millones de pesos, lo cual implica un CAP rate de entre 8.7% y 9%.

El segundo pago, de 37 millones de pesos, estará dividido en dos parcialidades, a los seis meses se pagaran 18.5 millones de pesos y a los nueve meses los otros 18.5 millones de pesos. Este pago refleja el vencimiento del contrato de una subancla de 1,700 metros cuadrados que vence en noviembre, el cual tiene ya propuestas de otros locatarios para aumentar la renta de dicho local de 90 pesos por metro cuadrado a aproximadamente 240 a 250 pesos por metro cuadrado, lo cual implica un CAP rate del entre 9.3% y 9.5%. La renta promedio aproximada del centro comercial es de 330 pesos por metro cuadrado.

Es importante destacar que Cruz del Sur, comenzará a contribuir sus rentas al portafolio FibraShop a partir del 1º de octubre de 2015.

El centro comercial tiene un área bruta rentable total aproximada de 29.9 mil metros cuadrados. Cabe resaltar que tanto Chedraui como Cinepolis son dueños de sus tiendas, por lo que el área bruta rentable adquirida por FibraShop es de 12.4 mil metros cuadrados aproximadamente. La ocupación actual de todo el centro comercial es del 98.82% mientras que la parte adquirida por FibraShop es del 97.16%. La plaza cuenta con prestigiosos locatarios tales como Coppel, La Parisina, Marti, Radioshack entre otros. Así como un fuerte componente de sucursales bancarias como son Santander, Scotiabank, Banamex, HSBC y BBVA Bancomer.

“Con la adquisición de Cruz del Sur, FibraShop amplía su presencia nacional, al contar con propiedades en doce estados de la república y el Distrito Federal. Cruz del Sur es un centro comercial consolidado con altos niveles de ocupación y locatarios de calidad, que generarán un importante valor agregado a nuestro portafolio de centros comerciales y por ende a nuestros inversionistas,” comentó Salvador Cayón Ceballos, Presidente y Director General de Fibra Shop.



ACERCA DE FIBRA SHOP

FibraShop (BMV: FSHOP 13) es una opción única de inversión inmobiliaria en México derivada de su especialización, el capital humano con mayor experiencia en el sector inmobiliario comercial, su sólida estructura operativa y de gobierno corporativo, lo cual en su conjunto asegura transparencia, eficiencia y un crecimiento seguro y rentable.

FibraShop es un fideicomiso de infraestructura y bienes raíces constituido principalmente para adquirir, poseer, administrar y desarrollar propiedades inmobiliarias en el sector de centros comerciales en México. El portafolio inicial consiste de ocho propiedades situadas en cuatro estados de la república y uno más en el Distrito Federal. FibraShop es administrada por especialistas en la industria con amplia experiencia y asesorada externamente por Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios S.A.P.I.

Nuestro objetivo es proveer de atractivos retornos a nuestros inversionistas tenedores de los CBFIs, a través de distribuciones estables y apreciación de capital.

DECLARACIONES SOBRE EVENTOS FUTUROS

Este comunicado puede incluir declaraciones a futuro. Dichas declaraciones no están basadas en hechos históricos sino en la visión actual de la administración. Se advierte al lector que dichas declaraciones o estimaciones implican riesgos e incertidumbre que pueden cambiar en función de diversos factores que no se encuentran bajo control de la compañía.

CONTACTO, RELACIÓN CON INVERSIONISTAS:

Gabriel Ramírez Fernández

Tel: +52 (55) 52921160

Email: gramirez@fibrashop.mx

Alan Umaña Villaseñor

Tel: +52 (55) 52921160

Email: aumana@fibrashop.mx

CONTACTO PARA MEDIOS INTERNACIONALES:

Lucia Domville, Grayling USA

Tel: +1 (646) 284 9416

Email: lucia.domville@grayling.com

CONTACTO PARA MEDIOS EN MÉXICO:

Jesús A. Martínez-Rojas R., Grayling México

Tel: +52 (55) 56441247

Email: jesus.martinez-rojas@grayling.com