

FIBRA SHOP ANUNCIA LA ADQUISICIÓN DEL CENTRO COMERCIAL PLAZA CEDROS POR UN MONTO APROXIMADO DE 370 MILLONES DE PESOS

Ciudad de México, D.F., a 21 de mayo 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 firmado un contrato de compraventa para la adquisición del centro comercial denominado “Plaza Cedros” ubicado en la zona metropolitana de Cuernavaca en el estado de Morelos, la ejecución de dicha compraventa está sujeta al no ejercicio del derecho de preferencia por parte de una tienda de autoservicio ubicada en el referido Centro Comercial y en su caso la autorización de COFECE.

Plaza Cedros, es un centro comercial que inició operaciones en el 2014, por lo que solamente cuenta con un año de operación. Actualmente genera un ingreso operativo neto (NOI) de 24.5 millones de pesos, por lo que se pagarán inicialmente 271.8 millones de pesos, a un CAP de compra de 9%.

Los ingresos variables de las tiendas ancla como Soriana, Cinopolis, apenas comienzan a generarse y están en su periodo de maduración. Dichas rentas variables generarán ingresos adicionales de renta en el tiempo.

Durante un año, FibraShop pagará otros 98.2 millones de pesos en pagos diferidos, que representarán un NOI futuro de 8.9 millones de pesos.

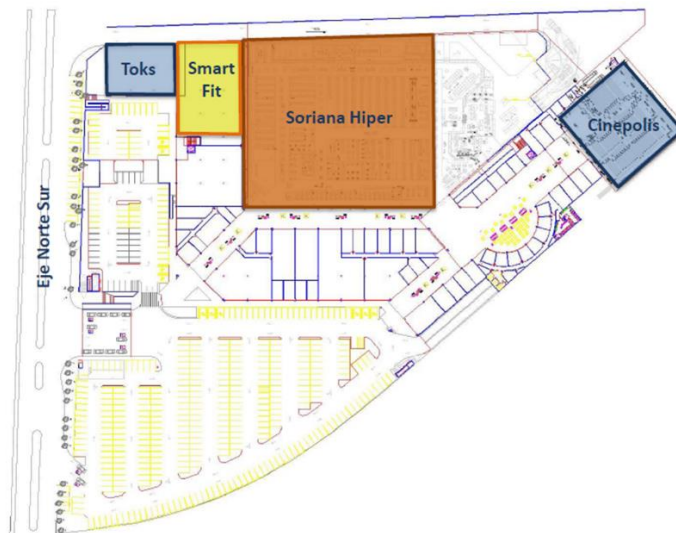
El centro comercial tiene un área bruta rentable total aproximada de 19.3 mil metros cuadrados, con una ocupación actual del 90.7%, que se compone de la siguiente manera:

- Anclas y sub anclas un total de 16.4 mil metros cuadrados con una ocupación actual del 94.3%
- Locales comerciales un total de 2.9 mil metros cuadrados con una ocupación actual del 70.3%
- La renta promedio por metro cuadrado de los locales comerciales pequeños es de 400 pesos y de las sub anclas de 150 pesos metro cuadrado.
- El estacionamiento generará al menos un NOI de 2.4 millones de pesos anuales. El cual empezará a generar en el mes de junio.

Plaza Cedros se encuentra estratégicamente ubicada en la zona metropolitana de Cuernavaca en el estado de Morelos, fue construida sobre un terreno de aproximadamente 43.8 mil metros cuadrados. La plaza comenzó operaciones en el 2014 y cuenta con prestigiosos locatarios tales como Soriana, Office Depot, Tok’s, Gimnasio Smart Fit y Cinopolis entre otros.



“Con la adquisición de Plaza Cedros, FibraShop sigue ejecutando su plan de trabajo, al haber invertido en dos meses el 40% más de los recursos obtenidos mediante el ejercicio de derechos de suscripción realizado en marzo pasado. Plaza Cedros consolida el portafolio de propiedades de FibraShop, ya que por sus características y calidad de sus locatarios genera un importante valor agregado a nuestro portafolio de plazas comerciales y por ende a nuestros inversionistas.” comentó Salvador Cayón Ceballos, Presidente y Director General de Fibra Shop



ACERCA DE FIBRASHOP

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. Fibra Shop 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

FibraShop

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