

FIBRASHOP ANUNCIA QUE PROPONDRÁ A LA ASAMBLEA DE TENEDORES LA ADQUISICIÓN DEL CENTRO COMERCIAL PUERTA LA VICTORIA CUYO VALOR ASCIENDE A 2,762.22 MILLONES DE PESOS.

Ciudad de México, D.F., a 06 de abril de 2017 - 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 propondrá a la Asamblea de Tenedores la adquisición del centro comercial “Puerta La Victoria” localizada en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro cuyo valor asciende a 2,762.22 millones de pesos.

En esta misma fecha se está convocando la Asamblea de Tenedores a celebrarse el 26 de abril de 2016 en Juan Salvador Agraz #65 piso 21, Col. Santa Fe, Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México, en donde entre otros puntos, se está agendando en la orden del día esta propuesta.

Puerta La Victoria está ubicado en la Avenida Constituyentes, que es la principal vialidad de Santiago de Querétaro en la zona central de la ciudad. Santiago de Querétaro es la décima ciudad más poblada en México y ha sido en los últimos 10 años la ciudad con mayor dinamismo económico en el país y un polo de atracción de inversión nacional y extranjera.

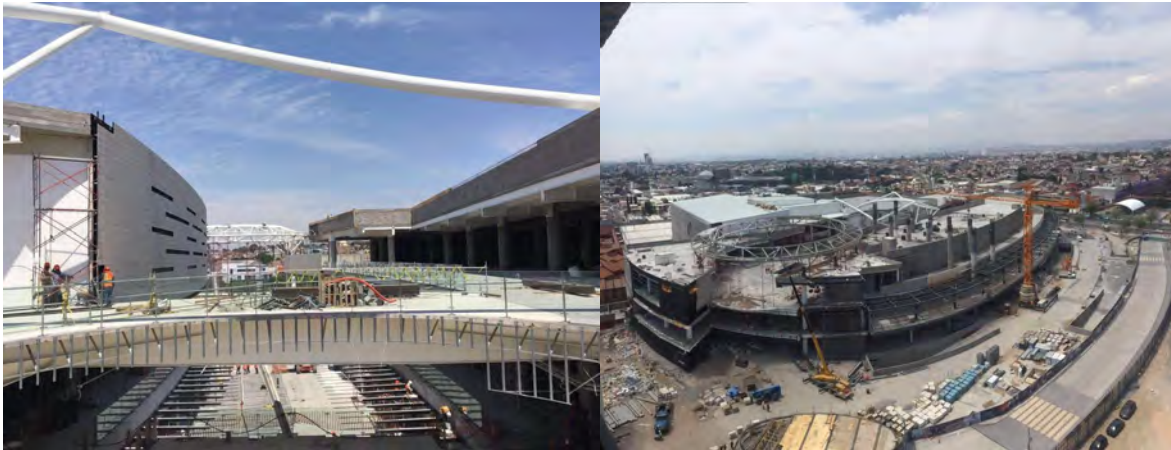


Puerta La Victoria, es un centro comercial tipo “Fashion Mall” que forma parte de un complejo de usos mixtos que incluyen un área comercial, oficinas, un hotel de 120 llaves y un área residencial de siete etapas de departamentos.



Se estima que el proyecto estará terminado y comenzará operaciones el 15 de agosto de 2017, y se prevé que el proyecto esté terminado e inicie operaciones con una ocupación del 85%, por lo cual en ese mismo mes contribuirá con flujos para FibraShop.





Puerta la Victoria, contará con un Área Bruta Rentable (ABR) aproximado de 57,240m². A la fecha cuenta con el 75% del ABR con contratos firmados, y cuenta con un 17% adicional que se encuentra en negociación. Dentro de los principales locatarios se encuentran: Sears, Cinépolis, H&M, Forever21, Sanborns, Smartfit, Pull and Bear, Stradivarius, Bershka, Sfera, Innova Sport, Lefties, Sonora Grill, entre otros.

El valor del centro comercial es de aproximadamente 2,762 millones de pesos, pagaderos 75% en efectivo, y el monto restante, mediante la entrega de CBFIs actualmente mantenidos en tesorería, a un precio de \$17.10 M.N. por CBFI equivalentes al 25% restante del precio de adquisición.

El vendedor tiene lockups que van desde los 6 meses hasta los 24 meses y al final del plazo existe una opción de venta de dichos títulos a FibraShop

Es un centro comercial nuevo icono en el país, en una de las ciudades importantes de México, por lo que se estima tenga un período de estabilización de ente 24 y 36 meses. Se estima que el flujo operativa neto anual (“NOI”) del centro comercial (a más tardar en 24 meses) ascenderá a 220.9 millones de pesos. Adicionalmente, consideramos que su rentabilidad futura se incrementará significativamente y tenga un potencial alto de generación de “NOI”. Estimamos que al quinto aniversario tendrá un “NOI” anual de alrededor de 280 millones de pesos.

En cumplimiento a lo establecido en el Artículo 35º de la Circular Única de Emisoras, se pone a disposición de las autoridades y del público inversionista, un folleto informativo (Anexo P) en el que se describen a detalle las características de la operación forma de pago, información financiera proforma, entre otros aspectos (dicho documento se encuentra en: www.fibrashop.mx).

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. 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

Irvin García Millán

Tel: +52 (55) 52921160

Email: igarcia@fibrashop.mx

CONTACTO PARA MEDIOS INTERNACIONALES:

Lucia DLDomville, 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