

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: FSHOP

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

THE BANK OF NEW YORK MELLON,
S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
10000000	ACTIVOS TOTALES	8,021,658	6,298,354
11000000	ACTIVOS CIRCULANTES	1,138,024	2,363,338
11010000	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	711,751	1,736,063
11020000	INVERSIONES A CORTO PLAZO	0	0
11020010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
11020020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA NEGOCIACIÓN	0	0
11020030	INSTRUMENTOS FINANCIEROS CONSERVADOS A SU VENCIMIENTO	0	0
11030000	CLIENTES (NETO)	59,931	29,684
11030010	CLIENTES	60,423	30,474
11030020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	-492	-790
11040000	OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	366,342	597,591
11040010	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	366,342	597,591
11040020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	0	0
11050000	INVENTARIOS	0	0
11051000	ACTIVOS BIOLÓGICOS CIRCULANTES	0	0
11060000	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	0	0
11060010	PAGOS ANTICIPADOS	0	0
11060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
11060030	ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA	0	0
11060050	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0
11060060	OTROS	0	0
12000000	ACTIVOS NO CIRCULANTES	6,883,634	3,935,016
12010000	CUENTAS POR COBRAR (NETO)	0	0
12020000	INVERSIONES	0	0
12020010	INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0
12020020	INVERSIONES CONSERVADAS A SU VENCIMIENTO	0	0
12020030	INVERSIONES DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
12020040	OTRAS INVERSIONES	0	0
12030000	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	6,880,408	3,931,694
12030010	INMUEBLES	6,763,788	3,920,700
12030020	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	0	0
12030030	OTROS EQUIPOS	3,068	0
12030040	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	0	0
12030050	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	113,552	10,994
12040000	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	0	0
12050000	ACTIVOS BIOLÓGICOS NO CIRCULANTES	0	0
12060000	ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)	295	391
12060010	CRÉDITO MERCANTIL	0	0
12060020	MARCAS	0	0
12060030	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0
12060031	CONCESIONES	0	0
12060040	OTROS ACTIVOS INTANGIBLES	295	391
12070000	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	2,931	2,931
12080000	OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	0	0
12080001	PAGOS ANTICIPADOS	0	0
12080010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
12080020	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0
12080021	ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA	0	0
12080040	CARGOS DIFERIDOS (NETO)	0	0
12080050	OTROS	0	0
20000000	PASIVOS TOTALES	1,751,110	54,516
21000000	PASIVOS CIRCULANTES	1,699,043	26,714
21010000	CRÉDITOS BANCARIOS	1,580,904	0
21020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	0
21030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
21040000	PROVEEDORES	15,674	2,026
21050000	IMPUESTOS POR PAGAR	0	0
21050010	IMPUESTOS A LA UTILIDAD POR PAGAR	0	0
21050020	OTROS IMPUESTOS POR PAGAR	0	0
21060000	OTROS PASIVOS CIRCULANTES	102,465	24,688

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: FSHOP

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

THE BANK OF NEW YORK MELLON,
S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
21060010	INTERESES POR PAGAR	0	0
21060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
21060030	INGRESOS DIFERIDOS	0	0
21060050	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0
21060060	PROVISIONES	11,798	4,923
21060061	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA CIRCULANTES	0	0
21060080	OTROS	90,667	19,765
22000000	PASIVOS NO CIRCULANTES	52,067	27,802
22010000	CRÉDITOS BANCARIOS	0	0
22020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	0
22030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
22040000	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	0	0
22050000	OTROS PASIVOS NO CIRCULANTES	52,067	27,802
22050010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
22050020	INGRESOS DIFERIDOS	0	0
22050040	BENEFICIOS A EMPLEADOS	4,545	4,046
22050050	PROVISIONES	0	0
22050051	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA NO CIRCULANTES	0	0
22050070	OTROS	47,522	23,756
30000000	CAPITAL CONTABLE	6,270,548	6,243,838
30010000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	6,270,548	6,243,838
30030000	CAPITAL SOCIAL	5,977,326	6,078,330
30040000	ACCIONES RECOMPRADAS	0	0
30050000	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0
30060000	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
30070000	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	0	0
30080000	UTILIDADES RETENIDAS (PERDIDAS ACUMULADAS)	293,222	165,508
30080010	RESERVA LEGAL	0	0
30080020	OTRAS RESERVAS	0	0
30080030	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	28,847	-22,982
30080040	RESULTADO DEL EJERCICIO	264,375	188,624
30080050	OTROS	0	-134
30090000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	0	0
30090010	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0
30090020	GANANCIAS (PERDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	0	0
30090030	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	0	0
30090040	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
30090050	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
30090060	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS	0	0
30090070	PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0
30090080	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0
30020000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FSHOP**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2014**

**THE BANK OF NEW YORK MELLON,
S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE**

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
DATOS INFORMATIVOS**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

**CONSOLIDADO
Impresión Final**

(MILES DE PESOS)

REF	CONCEPTOS	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
91000010	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA CORTO PLAZO	0	0
91000020	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA LARGO PLAZO	0	0
91000030	CAPITAL SOCIAL NOMINAL	5,977,326	6,078,330
91000040	CAPITAL SOCIAL POR ACTUALIZACIÓN	0	0
91000050	FONDOS PARA PENSIONES Y PRIMA DE ANTIGÜEDAD	0	0
91000060	NUMERO DE FUNCIONARIOS (*)	11	11
91000070	NUMERO DE EMPLEADOS (*)	300	258
91000080	NUMERO DE OBREROS (*)	0	0
91000090	NUMERO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN (*)	353,780,507	353,780,507
91000100	NUMERO DE ACCIONES RECOMPRADAS (*)	0	0
91000110	EFFECTIVO RESTRINGIDO (1)	0	0
91000120	DEUDA DE ASOCIADAS GARANTIZADA	0	0

(1) ESTE CONCEPTO SE DEBERÁ LLENAR CUANDO SE HAYAN OTORGADO GARANTÍAS QUE AFECTEN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

(*) DATOS EN UNIDADES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FSHOP**

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2014**

**THE BANK OF NEW YORK MELLON,
S.A., INSTITUCION DE BANCA
MULTIPLE**

ESTADOS DE RESULTADOS

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
40010000	INGRESOS NETOS	372,931	150,480	65,267	65,267
40010010	SERVICIOS	0	0	0	0
40010020	VENTA DE BIENES	0	0	0	0
40010030	INTERESES	0	0	0	0
40010040	REGALIAS	0	0	0	0
40010050	DIVIDENDOS	0	0	0	0
40010060	ARRENDAMIENTO	300,952	124,426	52,043	52,043
40010061	CONSTRUCCIÓN	0	0	0	0
40010070	OTROS	71,979	26,054	13,224	13,224
40020000	COSTO DE VENTAS	0	0	0	0
40021000	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	372,931	150,480	65,267	65,267
40030000	GASTOS GENERALES	145,376	53,870	21,129	21,129
40040000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO	227,555	96,610	44,138	44,138
40050000	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO	41	41	0	0
40060000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (*)	227,596	96,651	44,138	44,138
40070000	INGRESOS FINANCIEROS	47,896	6,612	7,107	7,107
40070010	INTERESES GANADOS	28,138	6,612	7,107	7,107
40070020	UTILIDAD POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	0	0	0	0
40070030	UTILIDAD POR DERIVADOS, NETO	0	0	0	0
40070040	UTILIDAD POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40070050	OTROS INGRESOS FINANCIEROS	19,758	0	0	0
40080000	GASTOS FINANCIEROS	11,117	11,117	0	0
40080010	INTERESES DEVENGADOS A CARGO	11,117	11,117	0	0
40080020	PÉRDIDA POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	0	0	0	0
40080030	PÉRDIDA POR DERIVADOS, NETO	0	0	0	0
40080050	PÉRDIDA POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40080060	OTROS GASTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40090000	INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS NETO	36,779	-4,505	7,107	7,107
40100000	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
40110000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	264,375	92,146	51,245	51,245
40120000	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	0	0	0	0
40120010	IMPUESTO CAUSADO	0	0	0	0
40120020	IMPUESTO DIFERIDO	0	0	0	0
40130000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES CONTINUAS	264,375	92,146	51,245	51,245
40140000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES DISCONTINUAS, NETO	0	0	0	0
40150000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	264,375	92,146	51,245	51,245
40160000	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	0	0	0	0
40170000	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	264,375	92,146	51,245	51,245
40180000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA BÁSICA POR ACCIÓN	0.00	0	0.00	0.00
40190000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA POR ACCIÓN DILUIDA	0.00	0	0.00	0.00

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FSHOP**

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2014**

**THE BANK OF NEW YORK MELLON,
S.A., INSTITUCION DE BANCA
MULTIPLE**

**ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL
(NETOS DE IMPUESTOS)**

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
4020000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	264,375	92,146	51,245	51,245
	PARTIDAS QUE NO SERAN RECLASIFICADAS A RESULTADOS				
40210000	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0	0	0
40220000	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	0	0	0	0
40220100	PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
	PARTIDAS QUE PUEDEN SER RECLASIFICADAS SUBSECUENTEMENTE A RESULTADOS				
40230000	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	0	0	0	0
40240000	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0	0
40250000	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
40260000	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS	0	0	0	0
40270000	PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
40280000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0	0	0
40290000	TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0	0	0
40300000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL	264,375	92,146	51,245	51,245
40320000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0
40310000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	264,375	92,146	51,245	51,245

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FSHOP**

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2014**

**THE BANK OF NEW YORK MELLON,
S.A., INSTITUCION DE BANCA
MULTIPLE**

**ESTADOS DE RESULTADOS
DATOS INFORMATIVOS**

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
9200010	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	792,613	264,574	0	0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FSHOP**

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2014**

**THE BANK OF NEW YORK MELLON,
S.A., INSTITUCION DE BANCA
MULTIPLE**

ESTADOS DE RESULTADOS DATOS INFORMATIVOS (12 MESES)

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO	
		ACTUAL	ANTERIOR
92000030	INGRESOS NETOS (**)	372,391	65,268
92000040	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (**)	227,555	44,139
92000060	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA (**)	264,375	51,245
92000050	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**)	264,375	51,245
92000070	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA (**)	0	0

(*) DEFINIRÁ CADA EMPRESA

(**) INFORMACIÓN ÚLTIMOS 12 MESES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: FSHOP

THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A.,
INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL
CONTABLE
(MILES DE PESOS)

TRIMESTRE: 03

AÑO: 2014

CONSOLIDADO

Impresión Final

CONCEPTOS	CAPITAL SOCIAL	ACCIONES RECOMPRADAS	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	UTILIDADES O PÉRDIDAS ACUMULADAS		OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	TOTAL DE CAPITAL CONTABLE
						RESERVAS	UTILIDADES RETENIDAS (PÉRDIDAS ACUMULADAS)				
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AJUSTES RETROSPECTIVOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSTITUCIÓN DE RESERVAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIVIDENDOS DECRETADOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	6,107,896	0	0	0	0	0	0	0	6,107,896	0	6,107,896
RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	51,245	0	51,245	0	51,245
SALDO FINAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2013	6,107,896	0	0	0	0	0	51,245	0	6,159,141	0	6,159,141
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2014	6,078,330	0	0	0	0	0	165,508	0	6,243,838	0	6,243,838
AJUSTES RETROSPECTIVOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSTITUCIÓN DE RESERVAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIVIDENDOS DECRETADOS	0	0	0	0	0	0	-136,661	0	-136,661	0	-136,661
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OTROS MOVIMIENTOS	-101,004	0	0	0	0	0	0	0	-101,004	0	-101,004
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	264,375	0	264,375	0	264,375
SALDO FINAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2014	5,977,326	0	0	0	0	0	293,222	0	6,270,548	0	6,270,548

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: FSHOP

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

THE BANK OF NEW YORK MELLON,
S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO
INDIRECTO)

POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE
2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF	CUENTA/SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
50010000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	264,375	51,245
50020000	+(-) PARTIDAS SIN IMPACTO EN EL EFECTIVO	0	6,042
50020010	+ ESTIMACIÓN DEL PERIODO	0	0
50020020	+PROVISIÓN DEL PERIODO	0	6,042
50020030	+ (-) OTRAS PARTIDAS NO REALIZADAS	0	0
50030000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-26,282	0
50030010	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL PERIODO	793	0
50030020	(-) + UTILIDAD O PERDIDA EN VENTA DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	0	0
50030030	+(-) PÉRDIDA (REVERSIÓN) POR DETERIORO	0	0
50030040	(-)+PARTICIPACIÓN EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0
50030050	(-)DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50030060	(-)INTERESES A FAVOR	-28,138	0
50030070	(-)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	0	0
50030080	(-) +OTRAS PARTIDAS	1,063	0
50040000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	11,117	0
50040010	(+)INTERESES DEVENGADOS A CARGO	11,117	0
50040020	(+)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	0	0
50040030	(+)OPERACIONES FINANCIERAS DE DERIVADOS	0	0
50040040	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
50050000	FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	249,210	57,287
50060000	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	315,629	-604,200
50060010	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CLIENTES	-30,247	-37,814
50060020	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	0	0
50060030	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	245,231	-603,493
50060040	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	13,648	2,686
50060050	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	86,997	34,421
50060060	+ (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS	0	0
50070000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	564,839	-546,913
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
50080000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-2,921,273	-518,685
50080010	(-)INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080020	+DISPOSICIONES DE INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080030	(-)INVERSION EN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-2,949,013	0
50080040	+VENTA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	0	0
50080050	(-) INVERSIONES TEMPORALES	0	0
50080060	+DISPOSICION DE INVERSIONES TEMPORALES	0	0
50080070	(-)INVERSION EN ACTIVOS INTANGIBLES	-398	-391
50080080	+DISPOSICION DE ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
50080090	(-)ADQUISICIONES DE NEGOCIOS	0	0
50080100	+DISPOSICIONES DE NEGOCIOS	0	0
50080110	+DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50080120	+INTERESES COBRADOS	28,138	0
50080130	+(-) DECREMENTO (INCREMENTO) ANTICIPOS Y PRESTAMOS A TERCEROS	0	0
50080140	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	-518,294
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
50090000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	1,332,122	2,781,042
50090010	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	1,600,000	0
50090020	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	0
50090030	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
50090040	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	0	0
50090050	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	0
50090060	(-) AMORTIZACIÓN DE OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
50090070	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL	0	0
50090080	(-) DIVIDENDOS PAGADOS	-237,665	0
50090090	+ PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0
50090100	+ APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
50090110	(-)INTERESES PAGADOS	-11,117	0
50090120	(-)RECOMPRA DE ACCIONES	0	0
50090130	+ (-) OTRAS PARTIDAS	-19,096	2,781,042

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: FSHOP

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

THE BANK OF NEW YORK MELLON,
S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO
INDIRECTO)**

POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE
2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

REF	CUENTA/SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50100000	INCREMENTO (DISMINUCION) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	-1,024,312	1,715,444
50110000	CAMBIOS EN EL VALOR DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	0	0
50120000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	1,736,063	0
50130000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	711,751	1,715,444

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: FSHOP

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

THE BANK OF NEW YORK MELLON,
S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA
MÚLTIPLE

COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA
ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS
DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA
COMPAÑÍA

PAGINA 1 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

FIBRASHOP ANUNCIA RESULTADOS CONSOLIDADOS
DEL TERCER TRIMESTRE DE 2014

- LOS INGRESOS OPERATIVOS TOTALES DEL TRIMESTRE (ARRENDAMIENTOS Y MANTENIMIENTO) ASCENDIERON A 150.48 MILLONES DE PESOS. LO CUAL REPRESENTA UN INCREMENTO DEL 23.5% CON RESPECTO AL TRIMESTRE ANTERIOR Y DE 130.55% AL COMPARARSE CON EL MISMO TRIMESTRE DEL AÑO ANTERIOR. SIN EMBARGO, EL TERCER TRIMESTRE DE 2013 FIBRASHOP INICIÓ OPERACIONES Y NO REPRESENTÓ UN TRIMESTRE COMPLETO, SI TRIMESTRALIZAMOS LA INFORMACIÓN DE FORMA LINEAL, LOS INGRESOS DE ESTE TRIMESTRE REPRESENTAN UN INCREMENTO DEL 69.8% .
- LOS INGRESOS A MISMOS CENTROS COMERCIALES (LOS 8 QUE CONFORMARON EL PORTAFOLIO INICIAL) PRESENTARON UN INCREMENTO DEL 14.0% CONTRA EL MISMO TRIMESTRE DEL AÑO ANTERIOR CON INFORMACIÓN TRIMESTRALIZADA DEL TERCER TRIMESTRE DEL 2013.
- EL INGRESO OPERATIVO NETO ("NOI") DEL TRIMESTRE ASCENDIÓ A 105.59 MILLONES DE PESOS, EL CUAL REPRESENTA UN INCREMENTO DEL 31.1% CON RESPECTO AL TRIMESTRE ANTERIOR Y DE 119.1% AL COMPARARSE CON EL MISMO TRIMESTRE DEL AÑO ANTERIOR. SIN EMBARGO, EL TERCER TRIMESTRE DE 2013 FIBRASHOP INICIÓ OPERACIONES Y NO REPRESENTÓ UN TRIMESTRE COMPLETO, SI TRIMESTRALIZAMOS LA INFORMACIÓN DE FORMA LINEAL, EL NOI DE ESTE TRIMESTRE REPRESENTA UN INCREMENTO DEL 61.3% .
- EL MARGEN DE NOI SOBRE LOS INGRESOS TOTALES OPERATIVOS FUE DEL 70.17%, ESTO REPRESENTA UN INCREMENTO DE 406 PUNTOS BASE COMPARADO CON EL TRIMESTRE ANTERIOR (6.15% DE INCREMENTO) .
- SI ANUALIZAMOS EL NOI DE MANERA SIMPLE, ESTO ES MULTIPLICANDO POR 4 EL PRESENTE TRIMESTRE, SERÍA DE ALREDEDOR DE 422 MILLONES DE PESOS PARA UN PERÍODO DE 12 MESES. CABE MENCIONAR QUE LAS TRES PLAZAS DEL PORTAFOLIO KIMCO NO CONTRIBUYERON A LOS INGRESOS EL TRIMESTRE COMPLETO (49 DÍAS ÚNICAMENTE) .

- EL PASADO 11 DE AGOSTO SE ANUNCIÓ LA ADQUISICIÓN DE LA PLAZA COMERCIAL DENOMINADA LAS MISIONES, LA CUAL FUE LIQUIDADADA EL 15 DE OCTUBRE (450 MILLONES DE PESOS EN EFECTIVO Y 10,489,146 DE CBFIS). LAS MISIONES TIENE UN ÁREA BRUTA RENTABLE TOTAL (GLA) DE 51.1 MIL METROS CUADRADOS Y GENERA UNA UTILIDAD OPERATIVA NETA (NOI) DE 66.3 MILLONES DE PESOS, CON LA OCUPACIÓN ACTUAL DE 86.1%. EL CAP DE COMPRA SOBRE EL PAGO INICIAL ES DE 10.5%, EL CUAL LLEGARÁ A APROXIMADAMENTE 10.8% AL ELEVARSE LA OCUPACIÓN AL 95%, YA QUE LOS ESPACIOS ACTUALMENTE VACANTES SE IRÁN LIQUIDANDO CONFORME SE OCUPEN A UN CAP DE 11.5% .
- EL PASADO 13 DE AGOSTO SE CONCRETÓ LA ADQUISICIÓN DEL PORTAFOLIO KIMCO, EL CUAL CONTEMPLA 3 CENTROS POR UN MONTO DE 1,460.78 MILLONES DE PESOS Y QUE REPRESENTA UN ÁREA BRUTA RENTABLE ("GLA") DE 119 MIL METROS CUADRADOS CON UNA OCUPACIÓN DE 85%. EL CAP ESTABILIZADO DEL PORTAFOLIO CON LAS PROPIEDADES AL 95% DE OCUPACIÓN LLEGARÁ A 9.6% APROXIMADAMENTE. DICHO CAP COMPRENDE TANTO EL PAGO INICIAL, COMO UN PAGO EN SEIS MESES DE DOS TERRENOS ADYACENTES A LAS PLAZAS POR UN MONTO TOTAL DE \$32.2 MILLONES DE PESOS, ASÍ COMO ALREDEDOR DE \$57.7 MILLONES DE PESOS POR CONCEPTO DE LIQUIDACIÓN DE LOCALES ACTUALMENTE VACANTES EN LOS ATRIOS EN DOS AÑOS. EL NOI ESPERADO DE ESTAS TRES PLAZAS, YA ESTABILIZADO SERÁ APROXIMADAMENTE DE \$150 MILLONES DE PESOS .
- EL NOI PROFORMA DE ENERO A JUNIO DE 2014 ASCIENDE A 257.4 MILLONES DE PESOS, ESTO ES, CONSIDERANDO QUE FIBRASHOP HUBIESE MANTENIDO EN SU ACTIVO DESDE EL PRINCIPIO DEL AÑO LAS 14 PLAZAS QUE CONFORMAN SU PORTAFOLIO A LA FECHA DEL PRESENTE REPORTE. SI ANUALIZAMOS DICHA CIFRA SIMPLEMENTE MULTIPLICANDO POR DOS LA OBTENIDA EN EL PRIMER SEMESTRE DE 2014, SE OBTENDRÍA UN NOI ANUAL DE 514.8 MILLONES DE PESOS .
- LA OCUPACIÓN DEL ÁREA BRUTA RENTABLE ("GLA") DE LOS 13 CENTROS COMERCIALES PROPIEDAD DE FIBRASHOP AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 ASCENDIÓ A 92%. LA MISMA DERIVA DE LA COMBINACIÓN DE LOS 10 CENTROS COMERCIALES QUE YA ERAN DE SU PROPIEDAD AL CIERRE DEL

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: FSHOP

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

THE BANK OF NEW YORK MELLON,
S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA
MÚLTIPLE

COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 2 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

TRIMESTRE ANTERIOR, LAS CUALES MANTUVIERON LA MISMA OCUPACIÓN DEL 96% Y LAS 3 PLAZAS QUE CONFORMAN EL PORTAFOLIO KIMCO, LAS CUALES PRESENTAN UNA OCUPACIÓN DEL 85%.

• EL PASADO 18 DE SEPTIEMBRE, EL COMITÉ TÉCNICO ACORDÓ PAGAR UN ANTICIPO DE LA DISTRIBUCIÓN ANUAL DE 95.52 MILLONES DE PESOS, CORRESPONDIENTE AL TERCER TRIMESTRE DE 2014, LA CUAL FUE PAGADA EL 6 DE OCTUBRE DE 2014. DEL TOTAL DE DICHA DISTRIBUCIÓN \$26.33 MILLONES DE PESOS CORRESPONDEN AL RESULTADO FISCAL AL TERCER TRIMESTRE (0.0744 PESOS POR CBFÍ) Y \$69.19 MILLONES DE PESOS DE LA DEPRECIACIÓN FISCAL DEL PERÍODO Y OTRAS DIFERENCIAS ENTRE EL RESULTADO FINANCIERO Y FISCAL (0.1956 PESOS POR CBFÍ). LO ANTERIOR, EQUIVALE A 0.2700 PESOS POR CBFÍ.

• EL 14 DE SEPTIEMBRE EL HURACÁN ODILE IMPACTÓ A LA PENÍNSULA DE BAJA CALIFORNIA. LA PLAZA COMERCIAL DENOMINADA PUERTO PARAÍSO, UBICADA EN SAN JOSÉ DEL CABO, LA CUAL TIENE UNA CALIDAD DE CONSTRUCCIÓN MUY ALTA, ESTUVO LISTA PARA REABRIR SUS PUERTAS A LOS 5 DÍAS DEL PASO DEL HURACÁN. REABRIÓ SUS PUERTAS EL 30 DE SEPTIEMBRE, EN CUANTO SE REANUDARON SERVICIOS PÚBLICOS TALES COMO LOS SUMINISTROS DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA.

• EN EL CENTRO COMERCIAL LOS ATRIOS, QUINCE DÍAS DESPUÉS DE COMPRADA LA PLAZA, SE LLEGÓ A UN ACUERDO CON LIVERPOOL PARA EL ESTABLECIMIENTO DE UNA TIENDA DE 6,500 METROS CUADRADOS BAJO EL FORMATO FÁBRICAS DE FRANCIA, LA CUAL YA SE ENCUENTRA EN CONSTRUCCIÓN.

MÉXICO, D.F. A 28 DE OCTUBRE DE 2014 - FIBRASHOP (FSHOP) (BMV: FSHOP13). CI BANCO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/00854, FIDEICOMISO DE INFRAESTRUCTURA Y BIENES RAÍCES ESPECIALIZADO EN CENTROS COMERCIALES, ANUNCIA HOY SUS RESULTADOS CORRESPONDIENTES AL SEGUNDO TRIMESTRE, TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014. LOS RESULTADOS HAN SIDO PREPARADOS DE ACUERDO A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF, "IFRS" POR SUS SIGLAS EN INGLÉS) Y ESTÁN EXPRESADOS EN PESOS MEXICANOS EN TÉRMINOS NOMINALES.

COMENTARIOS DEL DIRECTOR GENERAL

EL DIRECTOR GENERAL DE FIBRASHOP, EL C.P. SALVADOR CAYÓN CEBALLOS COMENTÓ:

"ESTE TRIMESTRE CONTINUAMOS EJECUTANDO NUESTRA ESTRATEGIA DE ADQUISICIONES ORIENTADA A LA SELECCIÓN DE PROPIEDADES MUY BIEN UBICADAS, CON UN FUERTE COMPONENTE DE LOCATARIOS DE ALTA CALIDAD NACIONAL E INTERNACIONAL, QUIENES POR EL TIPO DE ARRENDATARIOS QUE SON GENERARÁN INGRESOS MUY SEGUROS A FIBRASHOP. LAS ADQUIRIMOS A UN VALOR ATRACTIVO DE MERCADO TANTO POR SUS RENTAS, COMO POR SU VALOR DE REPOSICIÓN, LAS CUALES EN SU MAYORÍA TIENEN UN POTENCIAL DE RENTABILIDAD ADICIONAL, YA SEA POR OPTIMIZACIÓN EN SU OPERACIÓN,

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: FSHOP

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

THE BANK OF NEW YORK MELLON,
S.A., INSTITUCION DE BANCA
MULTIPLE

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 3 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

MEJORA EN SU OCUPACIÓN O AMPLIACIÓN EN EL ÁREA BRUTA RENTABLE.
ES ASÍ COMO, TAN PRONTO ADQUIRIMOS PLAZA LOS ATRIOS, FIRMAMOS UN CONTRATO CON LIVERPOOL PARA EL ESTABLECIMIENTO DE UNA TIENDA DE 6,500 METROS CUADRADOS, BAJO EL FORMATO FÁBRICAS DE FRANCIA. DICHA TIENDA YA SE ENCUENTRA ACTUALMENTE EN CONSTRUCCIÓN. MEDIANTE ESTE ESQUEMA DE ADQUISICIONES SELECTIVAS, HEMOS COMPRADO 6 CENTROS COMERCIALES, CON UN GLA DE 232 MIL METROS CUADRADOS, LO QUE REPRESENTA UN CRECIMIENTO DE 165% EN TAN SÓLO 15 MESES DE OPERACIÓN.
CON LAS ADQUISICIONES, HEMOS LOGRADO APROVECHAR NUESTRA PALANCA OPERATIVA, POR LO QUE NUESTRO MARGEN A NOI ACTUALMENTE ES DE 70.17%.
NUESTRO NOI CRECIÓ 31.1% COMPARADO CON EL SEGUNDO TRIMESTRE DEL AÑO Y 61.3% COMPARADO CONTRA EL MISMO TRIMESTRE DEL AÑO ANTERIOR. CON ELLO, PASAMOS DE UNA DISTRIBUCIÓN DE 14 CENTAVOS A 27 CENTAVOS POR CBFÍ, EN TAN SÓLO 5 TRIMESTRES DE OPERACIONES.
CONTINUAREMOS CONCENTRADOS EN LA EJECUCIÓN DE NUESTRO AMBICIOSO PLAN DE NEGOCIOS, SIEMPRE CON ABSOLUTA TRANSPARENCIA, BUEN GOBIERNO CORPORATIVO Y ORIENTADOS A LA GENERACIÓN DE VALOR PARA NUESTROS INVERSIONISTAS."

ADQUISICIONES

PORTAFOLIO DE KIMCO REALTY (3 CENTROS COMERCIALES)

EL PASADO 12 DE AGOSTO, SE LIQUIDÓ A KIMCO REALTY UN MONTO INICIAL DE 1,460 MILLONES DE PESOS POR LOS CENTROS COMERCIALES DENOMINADOS "LOS ATRIOS" UBICADO EN LA CIUDAD DE CUAUTLA, MORELOS, "GALERÍAS MALL SONORA" UBICADO EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, Y "GALERÍAS TAPACHULA" UBICADO EN LA CIUDAD DE TAPACHULA, CHIAPAS. LA OCUPACIÓN ACTUAL DEL PORTAFOLIO KIMCO ES DEL 85%.

EL CAP ESTABILIZADO DEL PORTAFOLIO KIMCO CON LAS PROPIEDADES AL 95% DE OCUPACIÓN LLEGARÁ A 9.6%, APROXIMADAMENTE. DICHO CAP COMPRENDE TANTO EL PAGO INICIAL, COMO UN PAGO EN SEIS MESES DE DOS TERRENOS ADYACENTES A LAS PLAZAS POR UN MONTO TOTAL DE \$32.2 MILLONES DE PESOS, ASÍ COMO \$57.7 MILLONES DE PESOS POR CONCEPTO DE LIQUIDACIÓN DE LOCALES ACTUALMENTE VACANTES EN LOS ATRIOS DENTRO DE DOS AÑOS.

LAS MISIONES, CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA

EL PASADO 11 DE AGOSTO, SE ANUNCIÓ LA FIRMA DEL CONTRATO DEFINITIVO DE COMPRAVENTA DEL CENTRO COMERCIAL DENOMINADO LAS MISIONES, UBICADO EN CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA. EL CENTRO COMERCIAL CUENTA CON UN ÁREA BRUTA RENTABLE TOTAL DE 51,128 METROS CUADRADOS. LA PLAZA CUENTA CON UN ÁREA DE EXPANSIÓN DE 1,750 METROS CUADRADOS, ACTUALMENTE EN OBRA NEGRA, LA CUAL NO SE ENCUENTRA INCLUIDA EN EL ÁREA BRUTA RENTABLE ACTUAL.

LAS MISIONES SE ENCUENTRA ESTRATÉGICAMENTE UBICADA LA DENOMINADA "ZONA DORADA" DE CIUDAD JUÁREZ, EN EL PASEO DE LA VICTORIA Y EL BOULEVARD TEÓFILO BORUNDA. LA PLAZA SE ENCUENTRA ANCLADA CON LIVERPOOL, SEARS, CINÉPOLIS, SANBORNS Y C&A. ADICIONALMENTE CUENTA CON PRESTIGIADOS LOCATARIOS, ENTRE LOS QUE SE ENCUENTRAN, MCDONALD'S, STARBUCK'S, DOMINO'S PIZZA, GNC Y SUBWAY, ASÍ COMO SUCURSALES BANCARIAS DE BANCOMER, BANAMEX Y BANORTE. EL ESTACIONAMIENTO TIENE UNA AFLUENCIA ANUAL SUPERIOR A LOS TRES MILLONES DE AUTOMÓVILES.

EL 15 DE OCTUBRE, FIBRASHOP ADQUIRIÓ LAS MISIONES, MEDIANTE LA LIQUIDACIÓN DEL PAGO INICIAL POR UN MONTO DE \$631.46 MILLONES DE PESOS. EL PAGO REALIZADO, COMPRENDIÓ \$450 MILLONES DE PESOS EN EFECTIVO Y SE COMPLEMENTÓ CON 10,489,146 CBFIS.

LA PLAZA CUENTA CON UNA OCUPACIÓN ACTUAL DEL 86.1% Y GENERA UN NOI DE \$66.3 MILLONES DE PESOS. AL ELEVARSE LA OCUPACIÓN AL 95%, EL CAP ASCENDERÁ A 10.8% APROXIMADAMENTE, COMPRENDIENDO TANTO EL PAGO INICIAL, COMO PAGOS SUBSECUENTES POR LOS ESPACIOS QUE HOY SE ENCUENTRAN VACANTES, LOS CUALES SE REALIZARÁN SEMESTRALMENTE DENTRO DE LOS SIGUIENTES DOS AÑOS A UN CAP DE 11.5%.

OTROS EVENTOS RELEVANTES

EL 14 DE JULIO FIBRASHOP FIRMÓ UN CRÉDITO BANCARIO POR 3,200 MILLONES DE PESOS CON BBVA BANCOMER COMO AGENTE ESTRUCTURADOR, EN EL QUE TAMBIÉN PARTICIPAN BANCO INBURSA Y BANCO

ACTINVER. EL FINANCIAMIENTO CONSISTE EN UNA LÍNEA DE CRÉDITO PUENTE POR UN PERÍODO DE 12 MESES Y UN CRÉDITO SINDICADO A 7 AÑOS POR EL MONTO TOTAL DEL CRÉDITO PUENTE. DE ESTE VEHÍCULO SE HAN TOMADO 1,600 MILLONES DE PESOS, POR LO QUE SE CUENTA CON OTRO TANTO POR DISPONER. ACTUALMENTE SE ESTÁ TRABAJANDO CON AGENCIAS CALIFICADORAS Y CON INTERMEDIARIOS PARA REALIZAR LA COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE DEUDA, CON EL OBJETO DE AMPLIAR LA CAPACIDAD DE ENDEUDAMIENTO A 40% DE APALANCAMIENTO COMO PROPORCIÓN DEL PATRIMONIO.

EL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2014 SE CELEBRÓ UNA ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE LOS CBFIS LA CUAL APROBÓ LA EMISIÓN Y, EN SU CASO, OFERTA EN MÉXICO Y EN EL EXTRANJERO DE HASTA 375'000,000 (TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES) DE CBFIS. DICHA ASAMBLEA PRESENTÓ UN QUORUM DE 72.39%.

EL PASADO 2 DE OCTUBRE, FIBRASHOP ANUNCIÓ SU DECISIÓN DE POSTERGAR LA COLOCACIÓN SUBSECUENTE DE CBFIS QUE TENÍA INTENCIÓN DE REALIZAR, DERIVADO DE LAS CONDICIONES DEL MERCADO. EN ESTE SENTIDO, LA EMPRESA SEGUIRÁ ATENTA AL COMPORTAMIENTO DE LOS MERCADOS FINANCIEROS, PARA ACUDIR A ELLOS POR UNA EMISIÓN DE CAPITAL, QUE LE PERMITA CONTINUAR CON SU AMBICIOSA ESTRATEGIA DE EXPANSIÓN, A TRAVÉS DE SU MODELO DE ADQUISICIÓN SELECTIVA DE CENTROS COMERCIALES, ASÍ COMO PARA EFECTUAR COINVERSIONES EN PROYECTOS, TANTO CON LOS SOCIOS FUNDADORES COMO CON TERCEROS, QUE LE PERMITAN TENER UN CRECIMIENTO ORGÁNICO EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZOS.

AVANCES EN EL PLAN DE NEGOCIOS

1. OCUPACIÓN DE LAS PLAZAS

DURANTE ESTE TRIMESTRE SE ALCANZARON AVANCES EN LA COMERCIALIZACIÓN DE LOS ESPACIOS DISPONIBLES EN LOS CENTROS COMERCIALES.

ES IMPORTANTE DESTACAR QUE LA TASA DE OCUPACIÓN DE LAS PROPIEDADES APORTADAS Y PAGADAS ADQUIRIDAS ANTES DEL INICIO DE ESTE TERCER TRIMESTRE SE MANTUVO EN EL 96% DEL GLA, ES DECIR, IGUAL QUE AL CIERRE DEL SEGUNDO TRIMESTRE DEL 2014, LO CUAL REPRESENTA UN NIVEL ALTO DE OCUPACIÓN, YA QUE EL ESTÁNDAR DE LA INDUSTRIA DE CENTROS COMERCIALES CONSIDERA LLENA UNA PROPIEDAD CUANDO LA OCUPACIÓN RONDA EL 95%. LA OCUPACIÓN DEL PORTAFOLIO DE 13 CENTROS COMERCIALES PROPIEDAD DE FIBRASHOP AL CIERRE DEL TERCER TRIMESTRE FUE DE 92%. CABE MENCIONAR QUE PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PENDIENTES DE LIQUIDAR DE KUKULCÁN PLAZA Y PUERTO PARAÍSO ES NECESARIO TERMINAR LAS OBRAS DE REMODELACIÓN. EL ÁREA BRUTA RENTABLE TOTAL DE DICHAS PLAZAS PODRÁ VARIAR RESPECTO DE LA REFLEJADA EN EL PRESENTE REPORTE, UNA VEZ TERMINADAS LAS REMODELACIONES QUE SE ESTÁN LLEVANDO A CABO.

2. AMPLIACIONES Y REMODELACIONES

PLAZA CIBELES

LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN DE PLAZA CIBELES CONSISTEN EN LA CONSTRUCCIÓN DE UN DECK DE ESTACIONAMIENTO DE TRES NIVELES DE APROXIMADAMENTE 43 MIL METROS CUADRADOS, EXTENSIÓN DEL RECORRIDO DEL TRACK COMERCIAL CON APROXIMADAMENTE 15 MIL METROS CUADRADOS DE ÁREA RENTABLE Y LA INCLUSIÓN DE UNA TIENDA DEPARTAMENTAL (SEARS) DE ALREDEDOR DE 9 MIL METROS CUADRADOS.

SE ESTIMA QUE LAS OBRAS SERÁN TERMINADAS EN EL SEGUNDO TRIMESTRE DEL 2015 Y EL AVANCE DE OBRA SE ENCUENTRA DE ACUERDO AL CALENDARIO CORRESPONDIENTE.

PLAZA KUKULCÁN

EN PLAZA KUKULCÁN SE CONCLUYÓ LA REMODELACIÓN PARA LA APERTURA DE SORIANA, LA CUAL SE ENCUENTRA EN PROCESO DE ADAPTACIÓN DEL LOCAL Y SE TIENE PLANEADA LA APERTURA DE ESTA TIENDA DURANTE EL MES DE NOVIEMBRE PRÓXIMO.

EN EL CASO DE LA REMODELACIÓN DERIVADA DE LA FIRMA DEL CONTRATO CELEBRADO HACE UNOS MESES CON LA TIENDA FOREVER 21, SE ENCUENTRA AVANZADA LA APERTURA DE LA FACHADA HACIA EL BOULEVARD Y HAN SIDO REUBICADOS LOS LOCATARIOS QUE SE ENCONTRABAN EN LA PLANTA BAJA.

PUERTO PARAÍSO

CÓMO SE HA COMENTADO ANTERIORMENTE, LA RENOVACIÓN DE PUERTO PARAÍSO ES MÁS PROFUNDA, YA QUE IMPLICA LA DEMOLICIÓN DE GRAN PARTE DEL SEGUNDO PISO, A EFECTO DE GENERAR UNA PLAZA ABIERTA EN ESE NIVEL, ASÍ COMO UNA SIMPLIFICACIÓN DE SUS LÍNEAS HACIA UN DISEÑO MÁS CONTEMPORÁNEO.

LA PLAZA SE ENCUENTRA EN OPERACIÓN, SE LIBERARÁ POR ETAPAS, DURANTE EL PRIMER TRIMESTRE DE 2015 LA PLANTA BAJA Y EN EL SEGUNDO TRIMESTRE DE DICHO AÑO EL PRIMER NIVEL.

LOS ATRIOS

COMO FUE ANUNCIADO AL MOMENTO DE LA ADQUISICIÓN, SE FIRMÓ UN CONTRATO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE UNA TIENDA DEPARTAMENTAL EN EL FORMATO FÁBRICAS DE FRANCIA CON UN ÁREA BRUTA RENTABLE DE APROXIMADAMENTE 6.5 MIL METROS CUADRADOS, LA CUAL YA HA SIDO INICIADA SU CONSTRUCCIÓN.

LA PLAZA SE ENCUENTRA EN OPERACIÓN, SE LIBERARÁ POR ETAPAS, DURANTE EL PRIMER TRIMESTRE DE 2015 LA PLANTA BAJA Y EN EL SEGUNDO TRIMESTRE DE DICHO AÑO EL PRIMER NIVEL.

3. ÁREA BRUTA RENTABLE Y DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA.

EL ÁREA BRUTA RENTABLE ACTUAL FIBRASHOP (INCLUYENDO TODAS LAS NUEVAS ADQUISICIONES) ASCIENDE A 381.1 MIL METROS CUADRADOS. LA CUAL TUVO INCREMENTO DE 56.4% CON LA ADQUISICIÓN DEL PORTAFOLIO DE KIMCO Y DEL 171.2% CON RESPECTO AL PORTAFOLIO INICIAL.

DICHO CÁLCULO NO CONTEMPLA LAS ÁREAS DE EXPANSIÓN QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRAN EN DESARROLLO EN NUESTRAS PROPIEDADES (LAS CUALES SUMAN APROXIMADAMENTE 25,000 METROS CUADRADOS DE ÁREA BRUTA RENTABLE, MÁS 43,000 METROS CUADRADOS DE ESTACIONAMIENTOS), NI EL ÁREA SUJETA A PAGO CONDICIONADO DEL PORTAFOLIO INICIAL.

EL PORTAFOLIO DE FIBRASHOP, ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN 12 ENTIDADES FEDERATIVAS.

4.- ANÁLISIS DE CARACTERÍSTICAS DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

FIBRASHOP ADEMÁS DE BUSCAR IR MEJORANDO SU PRESENCIA EN MÁS ENTIDADES Y CIUDADES, TIENE COMO OBJETIVO CONTAR CON BUENA DIVERSIFICACIÓN DEL PORTAFOLIO EN FUNCIÓN DE GIROS (POR INGRESOS Y POR METROS CUADRADOS). LO QUE ADICIONALMENTE DISMINUYE LA DEPENDENCIA DE UNOS CUANTOS ARRENDATARIOS EN LOS INGRESOS TOTALES (EXCLUYENDO ESTACIONAMIENTOS).

NINGÚN GIRO REPRESENTA MÁS DEL 17.8% COMO PROPORCIÓN DE LOS INGRESOS. LO ANTERIOR, REPRESENTA UNA FORTALEZA YA QUE EXISTE UNA BUENA DIVERSIFICACIÓN DE INGRESOS POR ACTIVIDAD ECONÓMICA Y UN BALANCE ADECUADO EN EL PORTAFOLIO POR TIPO DE GIRO. ACTUALMENTE, LOS 20 PRINCIPALES ARRENDATARIOS REPRESENTAN ALREDEDOR DEL 30% DE LOS INGRESOS TOTALES POR RENTA Y 56% DEL ÁREA BRUTA RENTABLE TOTAL.

ES IMPORTANTE SEÑALAR QUE DENTRO DE LOS PRIMEROS 20 ARRENDATARIOS, 18 DE ELLOS SON GRANDES CORPORATIVOS NACIONALES O INTERNACIONALES. DE IGUAL FORMA DESTACA QUE NINGÚN ARRENDATARIO REPRESENTA MÁS DEL 4.4% DE LOS INGRESOS POR RENTA (EXCLUYENDO ESTACIONAMIENTOS).

EL PORTAFOLIO ACTUAL CUENTA CON DOS TIPOS DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO:

- LOS QUE COBRAN UNA RENTA FIJA MENSUAL
-

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: FSHOP

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

THE BANK OF NEW YORK MELLON,
S.A., INSTITUCION DE BANCA
MULTIPLE

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA
ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS
DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA
COMPAÑÍA

PAGINA 6 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

• LOS QUE COBRAN UNA RENTA BASE MENSUAL, ASÍ COMO UN COMPONENTE VARIABLE RELACIONADO CON LOS INGRESOS DEL LOCATARIO (RENTA VARIABLE).

DE LA SUPERFICIE RENTABLE, LOS LOCALES CON CONTRATO DE RENTA FIJA REPRESENTAN EL 68% DEL TOTAL Y LOS LOCATARIOS CON RENTA VARIABLE EL RESTANTE 32%. MEDIDO COMO PORCENTAJE DE LOS INGRESOS, LOS CONTRATOS CON RENTA FIJA REPRESENTAN EL 84% DE LOS INGRESOS Y LOS QUE INCLUYEN RENTA VARIABLE EL 16%, REPRESENTANDO EL COMPONENTE VARIABLE EL 4% DEL INGRESO TOTAL.

EN NINGÚN AÑO SE CONCENTRAN VENCIMIENTOS DE CONTRATOS POR UNA PROPORCIÓN MAYOR AL 13% DEL ÁREA RENTABLE DEL PORTAFOLIO DE CENTROS COMERCIALES. EL PLAZO PROMEDIO SIMPLE REMANENTE DE VIGENCIA DE LOS CONTRATOS ES DE APROXIMADAMENTE 6 AÑOS Y PONDERADO POR ÁREA RENTABLE ES DE 8 AÑOS.

3. FUTURAS ADQUISICIONES

A LA FECHA, SE HAN ANALIZADO UN NÚMERO SIGNIFICATIVO DE PROPIEDADES Y PROYECTOS, DE ELLOS SE HAN ELEGIDO 12 PROPIEDADES QUE TIENEN UN VALOR APROXIMADO DE 5,000 MILLONES DE PESOS CON UN ÁREA RENTABLE DE ALREDEDOR DE 450 MIL METROS CUADRADOS, LAS CUALES GENERAN UN NOI ESTIMADO DE 480 MILLONES DE PESOS.

POR OTRO LADO, LOS SOCIOS FUNDADORES CUENTAN CON 10 PROYECTOS QUE REPRESENTAN ALREDEDOR DE 370 MIL METROS CUADRADOS DE ÁREA RENTABLE, CON UN VALOR APROXIMADO DE 4 MIL MILLONES DE PESOS. EL COMITÉ TÉCNICO DE FIBRASHOP APROBÓ QUE SE DESTINE HASTA EL 12% DEL PATRIMONIO DE LA COMPAÑÍA A LA COINVERSIÓN EN DESARROLLOS, CON DOS OBJETIVOS FUNDAMENTALES:

- CONTAR UN INVENTARIO DE PROPIEDADES A ADQUIRIR EN EL FUTURO, QUE PERMITA CONTINUAR CON UN CRECIMIENTO ASEGURADO.
- AUMENTAR LA RENTABILIDAD DE LA FIBRA, DADO QUE LOS RETORNOS EN LOS DESARROLLOS SON MAYORES QUE LOS OBTENIDOS EN PROPIEDADES ESTABILIZADAS.

4. NIVEL DE ENDEUDAMIENTO E ÍNDICE DE COBERTURA DE SERVICIO DE LA DEUDA.

EN CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO EN LA REGULACIÓN EMITIDA POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES (CNBV), FIBRASHOP DEBE INFORMAR AL MERCADO DE SU NIVEL DE ENDEUDAMIENTO Y EL VALOR DEL ÍNDICE DE SERVICIO DE SU DEUDA.

AL CIERRE DEL SEGUNDO TRIMESTRE EL NIVEL DE ENDEUDAMIENTO DE FIBRASHOP FUE DE 19.95%. CABE RECORDAR QUE EL LÍMITE REGULATORIO ES DEL 50%. EL CÁLCULO SE REALIZÓ DIVIDIENDO EL PASIVO BANCARIO QUE ASCIENDE A 1,600.0 MILLONES DE PESOS ENTRE EL TOTAL DEL PATRIMONIO (O ACTIVOS TOTALES) POR 8,021.6 MILLONES DE PESOS.

ADICIONALMENTE, EL ÍNDICE DE COBERTURA DE SERVICIO DE LA DEUDA FUE DE 1.38 VECES (DICHO ÍNDICE DEBE SER MAYOR A 1). DENTRO DEL CÁLCULO DEL ÍNDICE SE SUPUSO QUE SE CONTINÚA CON LA POLÍTICA ACTUAL DE DISTRIBUCIÓN DE RENTAS QUE COMPRENDE TANTO EL RESULTADO FISCAL COMO EL FINANCIERO, QUE NO EXISTE CRECIMIENTO EN INGRESOS ALGUNO Y UN GASTO PARA LA EXPANSIÓN DE PLAZA CIBELES DE ALREDEDOR DE 150 MILLONES DE PESOS Y 40 MILLONES DE PESOS EN LOS ATRIOS (GASTOS DE DESARROLLOS NO DISCRECIONALES).

CABE MENCIONAR QUE SE SUPONE EN EL CÁLCULO LA UTILIZACIÓN DE LA PORCIÓN DE LARGO PLAZO DE LA LÍNEA DE CRÉDITO 3,200 MILLONES DE PESOS, PARA EL PAGO DE LA AMORTIZACIÓN DEL PASIVO BANCARIO DE CORTO PLAZO CON EL QUE SE CUENTA ACTUALMENTE.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: FSHOP

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

THE BANK OF NEW YORK
MELLON, S.A., INSTITUCION DE
BANCA MULTIPLE

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 1 / 3

CONSOLIDADO

Impresión Final

RESULTADOS AL PRIMER TRIMESTRE DE 2014

1. INGRESOS TOTALES

DURANTE ESTE TRIMESTRE, LOS INGRESOS TOTALES DE FIBRASHOP ASCENDIERON A 157.09 MILLONES DE PESOS, DE LOS CUALES FUERON DE RENTAS 124.43 MILLONES PESOS, 26.05 MILLONES DE PESOS REPRESENTAN INGRESOS POR MANTENIMIENTO (AMBAS CANTIDADES EN LÍNEA CON LO PRESUPUESTADO) Y LOS PRODUCTOS FINANCIEROS DE 6.61 MILLONES DE PESOS.

ESTO REPRESENTA UN INCREMENTO DEL 19.6% CON RESPECTO AL TRIMESTRE ANTERIOR Y DE 59.8% COMPARADO CON EL MISMO TRIMESTRE DEL AÑO ANTERIOR (EL CUAL TUVO 67 DÍAS, POR LO QUE SE CONVIRTIERON LOS INGRESOS A 91 DÍAS, PARA EFECTOS DE COMPARABILIDAD).

LOS INGRESOS TOTALES OPERATIVOS DEL TRIMESTRE (ARRENDAMIENTOS Y MANTENIMIENTO) ASCENDIERON A 150.48 MILLONES DE PESOS. ESTO REPRESENTA UN INCREMENTO DEL 23.5% CON RESPECTO AL TRIMESTRE ANTERIOR Y DE 69.8%, SI SE LE COMPARA CON EL MISMO TRIMESTRE DEL AÑO ANTERIOR. SUPONIENDO MISMOS CENTROS COMERCIALES (AJUSTANDO LOS INGRESOS A LAS PROPIEDADES QUE ESTABAN EN EL PORTAFOLIO EL TERCER TRIMESTRE DEL 2013 DE 67 DÍAS DE OPERACIÓN A UN PERÍODO NORMAL DE 91 DÍAS) EL INCREMENTO FUE DEL 14% CONTRA MISMO EL TRIMESTRE DEL AÑO ANTERIOR.

GASTOS OPERATIVOS

LOS GASTOS OPERATIVOS DEL TRIMESTRE ASCENDIERON A 53.87 MILLONES DE PESOS Y SE DISTRIBUYEN DE LA SIGUIENTE MANERA:

- GASTOS INHERENTES A LAS PLAZAS CORRESPONDIENTES A SU ADMINISTRACIÓN DIARIA, INCLUYENDO LOS GASTOS DEL CORPORATIVO, FUERON DE 43.28 MILLONES DE PESOS.
- SEGUROS, HONORARIOS LEGALES, DE AUDITORÍA Y DE LOS CONSEJEROS INDEPENDIENTES POR 2.67 MILLONES DE PESOS.
- HONORARIOS DEL ASESOR CORRESPONDIENTES AL 7.5% DEL INGRESO OPERATIVO NETO (NOI) EQUIVALENTES A 7.92 MILLONES DE PESOS.

NOI & EBITDA

EL INGRESO OPERATIVO NETO (NOI) OBTENIDO DURANTE EL TRIMESTRE ASCENDIÓ A 105.59 MILLONES PESOS, LO QUE REPRESENTA UN MARGEN SOBRE INGRESOS TOTALES (SIN PRODUCTOS FINANCIEROS) DE 70.2%, EL CUAL PRESENTÓ UN INCREMENTO DE 6.2% CONTRA EL TRIMESTRE ANTERIOR. EL MARGEN A NOI HA PASADO DE 59.6% EN EL PRIMER TRIMESTRE COMPLETO DE OPERACIONES A 70.2%.

DE IGUAL FORMA, EL EBITDA FUE DE 96.61 MILLONES DE PESOS, CON UN MARGEN DE 64.2%, EL CUAL PRESENTÓ UN INCREMENTO DE 6.3% CONTRA EL TRIMESTRE ANTERIOR. CABE MENCIONAR QUE ESTE MARGEN HA PASADO DE 53.6% EN EL PRIMER TRIMESTRE COMPLETO DE OPERACIONES A 64.2%.

SI ANUALIZAMOS EL NOI DE MANERA SIMPLE (MULTIPLICADO POR 2 EL DEL PRESENTE TRIMESTRE, MÁS EL NOI DE LOS DOS PRIMEROS TRIMESTRES) SERÍA DE ALREDEDOR DE 354.51 MILLONES DE PESOS, LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO APROXIMADO DE 55.35% RESPECTO DE LOS RESULTADOS ANUALIZADOS DE 2013 (SIN INCLUIR LA REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS). ESTE COMPARATIVO NO TOMA EN CUENTA LA ADQUISICIÓN DE LAS MISIONES.

ES IMPORTANTE MENCIONAR QUE NO SE REGISTRÓ DEPRECIACIÓN DE LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN PARA EFECTOS CONTABLES, YA QUE FIBRASHOP ADOPTÓ EL MÉTODO DE VALOR RAZONABLE PARA REGISTRAR SUS INMUEBLES, DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA O IFRS. EN ESTE SENTIDO, LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS DEL 2013 RECONOCEN UNA UTILIDAD POR REVALUACIÓN DE ACTIVOS (PRODUCTO DEL AVALÚO DE LAS PROPIEDADES ORIGINALES) DE 75.55 MILLONES DE PESOS.

POR OTRO LADO, SI ANALIZAMOS EL RESULTADO OPERATIVO DEL PORTAFOLIO DE CENTROS COMERCIALES (AISLANDO LOS GASTOS CORPORATIVOS, Y LOS GASTOS NO INHERENTES A LA

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: FSHOP

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

THE BANK OF NEW YORK
MELLON, S.A., INSTITUCION DE
BANCA MULTIPLE

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 2 / 3

CONSOLIDADO

Impresión Final

OPERACIÓN PURA DE LAS PROPIEDADES COMO: SEGUROS, AVALÚOS, PREDIAL, ENTRE OTROS) ES DE 120.03 MILLONES DE PESOS Y EL MARGEN A INGRESOS TOTALES ES DEL 78.9%.

2. RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO

AL CIERRE DEL TRIMESTRE FIBRASHOP MANTUVO EN CAJA 711.75 MILLONES DE PESOS, PARTE DE LOS CUALES SERÍAN UTILIZADOS PARA LA ADQUISICIÓN DE LA PLAZA COMERCIAL DENOMINADA LAS MISIONES, EN CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA. DURANTE EL TRIMESTRE OBTUVO INGRESOS DERIVADOS DE LA INVERSIÓN DE SU TESORERÍA DE 6.61 MILLONES DE PESOS Y PAGÓ INTERESES POR EL EJERCIMIENTO DE 1,600 MILLONES DE PESOS DEL CRÉDITO PUENTE DE LOS 3,200 MILLONES DE PESOS QUE TIENE FIRMADO CON INSTITUCIONES BANCARIAS, POR UN MONTO DE 11.12 MILLONES DE PESOS. DE ESTA FORMA EL RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO EN EL TRIMESTRE MUESTRA UN GASTO DE 4.51 MILLONES DE PESOS.

3. RESULTADO INTEGRAL NETO

EL RESULTADO NETO DE ESTE TRIMESTRE ALCANZÓ LA CIFRA DE 92.11 MILLONES DE PESOS O 0.2603 PESOS POR CBFÍ, CALCULADO SOBRE LA BASE DE 353,780,507 CBFIS EN CIRCULACIÓN, LO QUE ANUALIZADO EN TÉRMINOS PORCENTUALES ASCIENDE A 5.97% UTILIZANDO EL PRECIO DE COLOCACIÓN DE 17.50 PESOS POR CBFÍ Y 5.88% CON RESPECTO AL PRECIO DE CIERRE DEL TRIMESTRE (17.75 PESOS POR CBFÍ).

POR OTRA PARTE, SI ANUALIZAMOS EL RESULTADO NETO DE FORMA SIMPLE (MULTIPLICANDO POR 2 ESTE TRIMESTRE Y ADICIONANDO LOS DOS TRIMESTRES ANTERIOR) SE TENDRÍA UN FLUJO ANUAL DE ALREDEDOR DE 356.48 MILLONES DE PESOS LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO APROXIMADO DE 38.20% RESPECTO DE LOS RESULTADOS ANUALIZADOS DE 2013 (SIN INCLUIR LA REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS).

4. BALANCE GENERAL

EN EL BALANCE DE FIBRASHOP AL CIERRE DEL TRIMESTRE, DESTACA SU NIVEL DE CAJA EL CUAL ASCIENDE A 711.75 MILLONES DE PESOS, RECURSOS QUE CON POSTERIORIDAD AL CIERRE DEL TRIMESTRE FUERON DESTINADOS A LA ADQUISICIÓN DE LA PLAZA COMERCIAL DENOMINADA LAS MISIONES Y EXPANSIONES, PERMANECIENDO EL REMANENTE COMO CAPITAL DE TRABAJO. ES IMPORTANTE MENCIONAR QUE LA CUENTA DE IVA POR RECUPERAR ASCIENDE 320.62 MILLONES DE PESOS, LA CUAL SE COMPONE DEL IVA CORRESPONDIENTE A LA ADQUISICIÓN DE PUERTA TEXCOCO, NIMA SHOPS Y EL PORTAFOLIO KIMCO.

EVENTOS RELEVANTES

1. ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES

EL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2014 SE CELEBRÓ UNA ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE LOS CBFIS LA QUE SE ADOPTARON LOS SIGUIENTES RESOLUCIONES:

(I) APROBACIÓN DE LAS MODIFICACIONES PLANTEADAS AL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y AL TÍTULO, A EFECTO DE AJUSTARSE A LAS DISPOSICIONES LEGALES EMITIDAS POR LAS AUTORIDADES EN EL PRESENTE AÑO;

(II) APROBACIÓN DE LA EMISIÓN Y, EN SU CASO, OFERTA EN MÉXICO Y EN EL EXTRANJERO DE HASTA 375'000,000 (TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES) DE CBFIS;

(III) APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DE LOS CBFIS EMITIDOS POR EL FIDEICOMISO,

(IV) REMOCIÓN Y NOMBRAMIENTO DE UN MIEMBRO SUPLENTE DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO.

2. DISTRIBUCIÓN A LOS TENEDORES

EL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2014 EL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO DETERMINÓ LA DISTRIBUCIÓN CORRESPONDIENTE A ESTE TERCER TRIMESTRE, LA CUAL ASCENDIÓ A UN TOTAL DE 95.52 MILLONES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FSHOP**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2014**

**THE BANK OF NEW YORK
MELLON, S.A., INSTITUCION DE
BANCA MULTIPLE**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 3 / 3

CONSOLIDADO

Impresión Final

DE PESOS, MISMA QUE FUE PAGADA EL 6 DE OCTUBRE DE 2014. DE DICHO MONTO, 26.33 MILLONES DE PESOS CORRESPONDEN AL RESULTADO FISCAL DEL TRIMESTRE (0.0744 PESOS POR CBFÍ) Y 69.19 MILLONES DE PESOS DE LA DEPRECIACIÓN FISCAL DEL PERÍODO Y OTRAS DIFERENCIAS ENTRE EL RESULTADO FINANCIERO Y FISCAL (0.1956 PESOS POR CBFÍ). LO ANTERIOR, EQUIVALE A 0.2700 PESOS POR CBFÍ

BAJO LAS LEYES MEXICANAS LAS FIBRAS TIENEN LA OBLIGACIÓN DE DISTRIBUIR AL MENOS EL 95% DEL RESULTADO FISCAL NETO A SUS TENEDORES DE CBFIS A MÁS TARDAR EL 15 DE MARZO SIGUIENTE AL CIERRE DEL AÑO CORRESPONDIENTE.

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. DE C.V.

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.
