



FIBRASHOP FIRMA CONTRATO DEFINITIVO PARA LA ADQUISICIÓN DE UN CENTRO COMERCIAL A UN CAP APROXIMADO DE 10.8% POR UN MONTO CERCANO A 850 MILLONES DE PESOS, CON PAGO PARCIAL EN CBFIS

Ciudad de México, D.F., a 11 de agosto de 2014 - 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 el contrato de compraventa definitivo para la adquisición del centro comercial denominado “Las Misiones” ubicado Ciudad Juárez, Chihuahua, propiedad de Grupo Roma de Juárez.

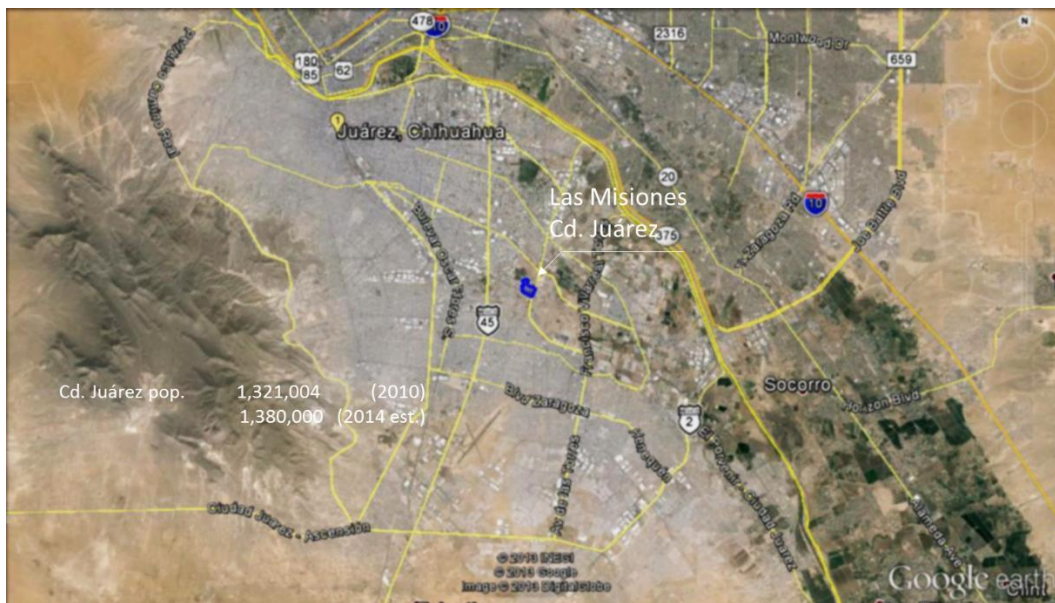
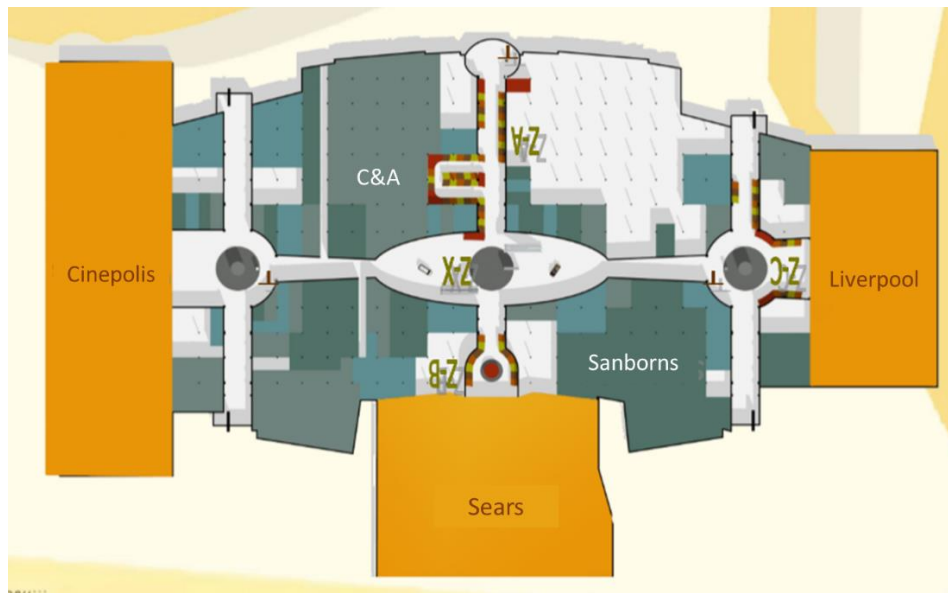
FibraShop celebró el contrato de compraventa por un monto inicial de \$607 millones de pesos, más un pago futuro aproximado de \$250 millones de pesos. El ingreso operativo neto actual (NOI) de la plaza es de \$63.73 millones de pesos. El centro comercial tiene una área bruta rentable total de 51,128 metros cuadrados, con una ocupación actual de 86.1%. 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.

El CAP de adquisición del pago inicial con la ocupación y flujo actual es de 10.5%. El CAP de los pagos futuros con cortes semestrales se estableció en 11.5% para las áreas que se vayan rentando y 13% para los espacios que se encuentren disponibles después de dos años de la adquisición. La plaza se liquidará de la siguiente manera: los primeros \$450 millones de pesos en efectivo, los siguientes \$300 millones de pesos en CBFIs y el remanente en efectivo. Los CBFIs entregados como contraprestación tendrán restricciones de venta (lock-ups) escalonados de uno a tres años.

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 prestigiosos 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.

“Las Misiones es más grande y único fashion mall de Ciudad Juárez, el cual tiene un buen nivel de ocupación, genera flujos importantes y cuenta con un potencial de generación de ingresos adicionales, por la comercialización de espacios vacantes y la expansión de área rentable. Esta plaza se suma a las demás adquisiciones realizadas conforme a nuestro modelo de negocio basado la selección individual de centros comerciales atractivos, con liquidación inicial de las áreas rentadas exclusivamente y en este caso con pago parcial de CBFIs, con lo que considero generamos valor para nuestros tenedores”, comentó Salvador Cayón Ceballos, Presidente y Director General de FibraShop.







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. 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 - Director Financiero, FibraShop

Tel: +52 (55) 52921160

Email: gramirez@fibrashop.mx

Jorge López de Cárdenas Ramírez - Director de Administración y Tesorería, FibraShop

Tel: +52 (55) 52921160

Email: jlopez@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

