



FIBRASHOP ANUNCIA LA ADQUISICIÓN DE LA PLAZA COMERCIAL DENOMINADA NIMA SHOPS

Ciudad de México, D.F., a 1o de abril de 2014 - FibraShop (FSHOP) (BMV: FSHOP13), The Bank of New York Mellon S.A. Institución de Banca Múltiple División Fiduciaria F/00854, fideicomiso de bienes raíces especializado en centros comerciales, anuncia que ha firmado el contrato de compraventa para la adquisición de la plaza comercial denominada NIMA Shops a la empresa Central de Arquitectura, socio fundador de FibraShop.

El Comité Directivo de FibraShop ha establecido un procedimiento de compra para los centros comerciales desarrollados por los socios fundadores de la Fibra, en el cual se otorga el poder de decisión a los Consejeros Independientes, ya que se requiere del voto favorable de la mayoría de éstos (2 de 3) para poder adquirir una propiedad. Adicionalmente, dicho procedimiento contempla la contratación de dos de las cuatro empresas valoradoras de inmuebles independientes de reconocido prestigio internacional (CB Richard Ellis, Colliers International, Cushman & Wakefield y Jones Lang LaSalle). Si el resultado de los avalúos correspondientes arroja una diferencia menor al 5%, se ofrece como precio de compra el promedio simple de dichas valuaciones. Si existe una diferencia mayor al 5%, se contrata un tercer avalúo, teniéndose como precio de compra el promedio de los dos avalúos más cercanos en precio.

El procedimiento descrito en el párrafo anterior muestra el compromiso de FibraShop en materia de transparencia y buen gobierno corporativo, al recaer la decisión de compra de centros comerciales en los que existen potenciales conflictos de interés en nuestros consejeros independientes, quienes adicionalmente incorporaron valuaciones de mercado practicadas por profesionales independientes para la determinación de los precios de adquisición.

En el caso particular de la adquisición de NIMA Shops fueron contratados tres avalúos, al haberse presentado una diferencia mayor al 5% entre los primeros dos. Del proceso descrito resultó un precio de compra de \$113,536,411.50 (ciento trece millones quinientos treinta y seis mil cuatrocientos once pesos 50/100). Dicha cantidad resulta del promedio de los avalúos efectuados por Jones Lang LaSalle y Colliers, quienes combinaron las metodologías denominadas capitalización directa (utilizando tasas del 9% y 8.75%, respectivamente), y valor presente de flujo libre o flujos descontados (utilizando tasas de descuento de 12% y 10.25% y 8% y 9.25% para el flujo terminal, respectivamente).

La ocupación actual de la plaza es de 82.2% y su utilidad operativa neta estabilizada (NOI) a 12 meses se estima en \$10.462 millones de pesos (promedio de los avalúos señalados), lo que representa un "CAP" de 9.21%.

NIMA Shops se encuentra ubicada en el corredor comercial y de servicios, dentro de la zona de mayor crecimiento residencial y turístico de Puerto Vallarta; Marina Vallarta. NIMA Shops fue construido sobre un terreno de 5,749 metros cuadrados y 5,759 metros

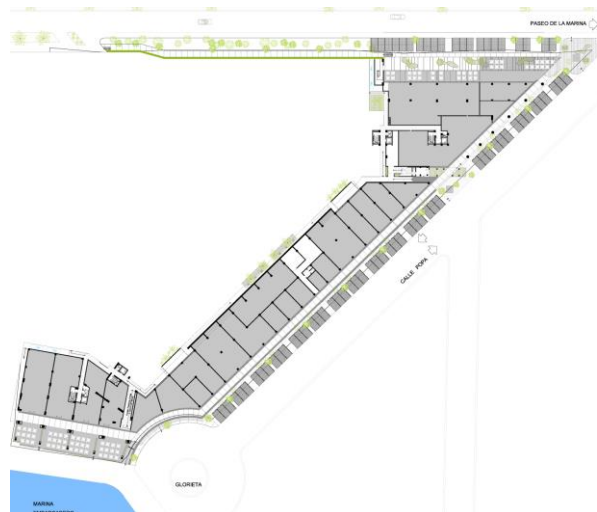


cuadrados de construcción. Cuenta con una superficie rentable (GLA) de 3,991 metros cuadrados y 89 cajones de estacionamiento.

La plaza fue inaugurada en el 2010 y cuenta con prestigiosos locatarios tales como Starbucks Coffee, La Europea, Sonora Grill Prime, Moyo Frozen Yogurt y Sunglass Island, entre otros.

“NIMA es la primera adquisición que realizamos de las plazas desarrolladas por los grupos fundadores de FibraShop, como parte de nuestro plan de expansión el cual está orientado a incorporar propiedades que generen valor agregado al portafolio a través de activos que produzcan una utilidad operativa neta importante, que a su vez cuenten con un interesante potencial de ingresos adicionales.

Adicionalmente, reitero el compromiso de transparencia y buen gobierno corporativo de FibraShop, buscando mecanismos de adquisición de propiedades a partes relacionadas que eviten un potencial conflicto de interés” comentó Salvador Cayón Ceballos, Director General de FibraShop.





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 - 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

