



FIBRASHOP ANUNCIA QUE ACEPTÓ UNA OFERTA PARA COMPRAR EL 40% DE SU COMPAÑÍA ASESORA, FIBRASHOP PORTAFOLIOS INMOBILIARIOS. SE ESPERA QUE FIBRASHOP TENGA UN BENEFICIO ECONÓMICO NETO DE APROXIMADAMENTE LA MISMA PROPORCIÓN, CON LO CUAL SE ESTIMA UNA TASA INTERNA DE RETORNO PARA FIBRASHOP SUPERIOR AL 26%.

Ciudad de México, 6 de marzo, 2018--- FibraShop (FSHOP) (BMV: FSHOP13), CI Banco S.A. Institución de Banca Múltiple Fideicomiso Irrevocable Número F/00854, fideicomiso de bienes raíces especializado en centros comerciales, por este medio hace del conocimiento del público que el día de ayer aceptó la alternativa que le ofrecieron Grupo Caceba y Grupo Frel de adquirir de ciertos accionistas vendedores el 40% de las acciones de FibraShop Portafolios Inmobiliarios SAPI de CV (el Asesor), que es la compañía que presta servicios de asesoría a FibraShop. La adquisición tiene un precio de Doscientos Quince Millones de pesos (\$215,000,000.00) pagaderos en efectivo a la firma en una sola exhibición. Derivado de que los estatutos del Asesor otorgan a Grupo Caceba y Grupo Frel un derecho del tanto para adquirir las acciones que ciertos de sus accionistas han ofrecido en venta, ambos grupos decidieron renunciar a dicho derecho del tanto, y ofrecerle a FibraShop adquirir dichas acciones, a fin de trasladarle el beneficio resultante a FibraShop y todos sus inversionistas, según se describe más adelante.

Proyectando el NOI (Ingreso operativo neto, por sus siglas en inglés) únicamente con el portafolio actual y las dos co-inversiones que actualmente tiene en marcha FibraShop, el ahorro a valor presente (considerando el pago realizado) representa una tasa interna de retorno anual (TIR) superior al 26% (considerando que el contrato de asesoría tiene una vigencia restante de 10.5 años, si bien se renovará de manera automática anualmente). El rendimiento sobre esta inversión no considera el ahorro que tendrá FibraShop (en la proporción que adquiere) en el evento de que en el futuro por inversiones adicionales a las actuales creciera el NOI de la compañía.

Derivado de la titularidad de las acciones del Asesor, FibraShop recibirá aproximadamente el 40% de los flujos derivados de la Comisión por Asesoría que la propia Fibra paga actualmente al citado Asesor, por lo que el efecto neto resultará en un beneficio económico para FibraShop de aproximadamente el equivalente al 40% de la Comisión por Asesoría que paga FibraShop. Los gastos en que incurren el Asesor, Grupo Caceba y Grupo Frel derivado de su labor de asesoría no se repercutirán a la posición accionaria de FibraShop.

Cabe mencionar que la comisión anual que hoy paga FibraShop es del 7.5% del NOI. Con dicha transacción, se estima que el efecto neto resultaría en un beneficio económico para FibraShop de aproximadamente el equivalente al 40% de dicha comisión, cuyo porcentaje neto equivaldría a alrededor del 4.5% del NOI.

Los grupos de accionistas que le venden su participación en el Asesor a FibraShop son Grupo Central de Arquitectura y el Grupo de Inversionistas Patrimoniales, mismos grupos que fungieron como fundadores de FibraShop y que aportaron Inmuebles y dinero al momento de la oferta pública inicial, y que por consiguiente formaron parte del Fideicomiso de Control de FibraShop. Como parte de los acuerdos de venta, y para dar efecto a la salida de estos grupos de accionistas del Asesor y del Fideicomiso de Control, se han firmado diversos convenios para regular la nueva estructura del Grupo de Control de FibraShop, incluyendo la modificación al Fideicomiso de Control, y regulando el ejercicio del derecho de voto en Fibra Shop, de modo que dichos grupos se obligan a votar sus CBFIs en FibraShop en el mismo sentido que el Fideicomiso de Control en ciertos asuntos.





La adquisición de las acciones del Asesor fue aprobada por el Comité Técnico de FibraShop, con el voto unánime de los miembros con derecho a voto, habiéndose excusado de deliberar y votar en este punto del orden del día aquellos miembros involucrados en la transacción, e incluyendo el voto favorable del resto de los Consejeros Patrimoniales e Independientes.

Como resultado de estas operaciones, los señores José Antonio Sánchez Ruiz, Moisés Ison Zaga, Héctor Madero Rivero y Joaquín Gallástegui Armella dejarán de formar parte del Comité Técnico de FibraShop y del Fideicomiso de Control, en el entendido que la renuncia respectiva en el Comité Técnico de FibraShop.

Adicionalmente, como parte de esta operación, los grupos Central de Arquitectura y los Inversionistas Patrimoniales retirarán sus CBFIs del Fideicomiso de Control. Dichos CBFIs representan el 4.71% de los títulos en circulación, por lo que el Fideicomiso de Control quedará como titular del 18.11% de los títulos en circulación.

Grupo Caceba y Grupo FREL renunciaron a su derecho al tanto para adquirir las acciones del Asesor y como Grupo de Control, refrendan con esto su compromiso de largo plazo y alineación de intereses con la compañía FibraShop y con esto beneficiar y crear más valor para los inversionistas de FibraShop.

ACERCA DE FIBRA SHOP

Fibra Shop (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 es su conjunto asegura transparencia, eficiencia y un crecimiento seguro y rentable.

Fibra Shop 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. 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 y estimaciones a futuro. Dichas declaraciones y estimaciones 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 de Finanzas, FibraShop.

Tel: +52 (55) 5292 1160

Email: gramirez@fibrashop.mx

Irvin García Millán, Subdirector de Contraloría, FibraShop.

Tel: +52 (55) 5292 1160

Email: investor@fibrashop.mx

CONTACTO PARA MEDIOS INTERNACIONALES:



Lucia Domville, Grayling USA
Tel: +1 (646) 284 9416
Email: FibraShop@grayling.com

CONTACTO PARA MEDIOS EN MÉXICO:

Jesús A. Martínez-Rojas R.
Grayling México
Tel: +52 55 56441247
Email: jesus.martinez-rojas@grayling.com

