



Fibra Uno Anuncia Resultado Neto de Ps. 71.95 millones en el Tercer Trimestre

Ciudad de México, México a 25 de octubre de 2011.-- Fibra Uno (BMV: FUNO11) (“Fibra Uno” o “Fideicomiso F/1401”), el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces en México, anunció hoy sus resultados del tercer trimestre al cierre del 30 de septiembre de 2011. Todas las cifras incluidas en el reporte fueron preparadas de acuerdo a las Normas de Información Financiera Mexicanas (MFRS) y expresadas en pesos mexicanos nominales, con excepción de donde se indica lo contrario.

Hechos Relevantes del 3T11

- **Ingresos** al cierre del trimestre alcanzaron Ps. 187.8 millones
- **Ingresos por renta** trimestrales alcanzaron Ps.169.23 millones
- **NOI**¹ fue de Ps. 167.9 millones
- **Resultado Neto** fue de Ps. 71.95 millones
- **FFO**² alcanzaron Ps. 82.71 millones
- **NOI por CBFI** fue de Ps. 39.7 centavos
- **Resultado Neto per CBFI** fue de Ps. 17.02 centavos
- Al 30 de septiembre de 2011, el valor en libros del **portafolio de propiedades** de Fibra Uno fue de Ps. 8,431 millones
- Fibra Uno pagará una **distribución anticipada** de Ps. 37.79 centavos por CBFI³, equivalente a un rendimiento anualizado de 7.75%, considerando el precio del IPO de Ps. 19.50 por CBFI.

¹ NOI (ingreso neto operativo) se calcula restando los gastos de operación de las rentas y los ingresos por gastos reembolsables.

² FFO está calculado añadiendo la depreciación y amortización al resultado neto.

³ Calculado en base en el número de CBFI en circulación al 30 de septiembre de 2011(422, 575,223).



Comentarios del Director General

“Me da mucho gusto reportar que nuestros resultados del 3T11 demuestran la solidez financiera de Fibra Uno y de nuestro singular modelo de negocios. Recibimos los ingresos de cada una de nuestras 17 propiedades, incluyendo los ingresos de la propiedad denominada Toluca a partir del 1º de julio, luego de que fuera adquirida en 2T11.

Al cierre del tercer trimestre, Fibra Uno reportó un ingreso neto operativo (NOI) de Ps. 167.9 millones y FFO de Ps. 82.71 millones.

De acuerdo a la política de distribución del fideicomiso, Fibra Uno pagará a los tenedores de CBFIs una distribución de Ps. 37.79 centavos por CBFI, programada a ser pagada a más tardar el día 8 de noviembre de 2011. Bajo la Ley Mexicana, Fibra Uno está obligada a pagar al menos 95% de su resultado fiscal, y nos complace compartir los beneficios de nuestra operación con los tenedores de los CBFIs.

Seguimos optimistas sobre el panorama operativo para lo que resta del 2011 y tenemos la confianza de que podremos seguir presentando resultados fuertes y brindando valor a los tenedores de nuestros CBFIs.”

André El-Mann,

Chief Executive Officer, Fibra Uno



Cartera de Propiedades

Cartera Actual

Al 30 de septiembre de 2011, Fibra Uno contó con una cartera de 17 propiedades en el sur y centro de México. Estas propiedades incluyen propiedades industriales, comerciales, de oficinas y de uso mixto. El modelo de negocio de Fibra Uno se enfoca en la diversificación geográfica de sus propiedades, en ubicaciones con fuerte actividad económica. Fibra Uno continuará desarrollando su portafolio con una mezcla de propiedades, y continuará explorando nuevas oportunidades de expansión en la República Mexicana.

Al cierre del 30 de septiembre de 2011, Fibra Uno contaba con un área total rentable de 702,182 metros cuadrados. Las 17 propiedades que constituyen su portafolio tienen un valor en libros de Ps. 8.43 miles de millones (como se muestra en el Balance al 30 de septiembre de 2011).

Resumen de la Cartera de Fibra Uno al cierre de 3T11

La tabla a continuación muestra la ubicación y tasa de ocupación de cada una de nuestras propiedades por Categoría.



Propiedades	Municipio/Delegación Estado	Año de Inicio de Operaciones	Área Rentable	% del Área Rentable	% de Ocupación al 31 de diciembre de 2010	% de Ocupación al 31 de marzo de 2011	% de Ocupación al 30 de junio de 2011	% de Ocupación al 30 de septiembre de 2011	
Industriales									
1	Cuadajajara	Tlaquepaque, Jalisco	2008	141,370	20.1%	89%	89%	92%	97%
2	Diamante	Cuautitlan Izcalli, Edo. Mexico	1994	22,969	3.3%	48%	100%	100%	100%
3	La Joya	Cuautitlan, Edo. Mexico	1999	58,970	8.4%	100%	100%	100%	100%
4	Maravillas	Toluca, Edo. Mexico	2004	67,292	9.6%	100%	91%	100%	100%
Comerciales									
5	Celaya	Celaya, Guanajuato	2007	20,593	2.9%	99%	99%	99%	99%
6	Taxco	Taxco, Guerrero	2010	16,669	2.4%	61%	61%	62%	62%
7	Tuxtla	Tuxtla Gutierrez, Chiapas	2007	16,260	2.3%	89%	96%	97%	95%
8	Tuxtla II	Tuxtla Gutierrez, Chiapas	2010	13,886	2.0%	100%	100%	100%	100%
9	Chetumal	Othon P Blanco, Q. Roo	2005	35,861	5.1%	97%	97%	98%	99%
10	Plaza Central	Iztacalco, D.F.	2009	57,541	8.2%	97%	97%	97%	100%
11	Toluca	Toluca, Edo. Mexico	2011	15,053	2.1%	N/A	N/A	100%	100%
Oficinas									
12	Reforma	Cuauhtemoc, D.F.	1998	14,032	2.0%	100%	100%	100%	100%
Mixtas									
13	Via Morelos	Ecatepec, Edo. Mexico	1997	55,366	7.9%	99%	99%	79%	88%
14	Lerma	Lerma, Edo. Mexico	1999	73,257	10.4%	99%	97%	100%	99%
15	Rentimex	Benito Juarez, D.F.	1997	6,783	1.0%	100%	100%	100%	100%
16	Vallejo 2000	Gustavo A. Madero, D.F.	1995	10,167	1.4%	98%	99%	100%	100%
17	Malecon	Benito Juarez, Q. Roo	2009	76,113	10.8%	62%	64%	84%	73%
Total				702,182	100%	89.9%	93.1%	94.6%	94.8%

El área total rentable de la propiedad Malecón creció en 7,800 metros cuadrados durante el tercer trimestre debido a la terminación de la construcción de un edificio de oficinas en la propiedad. Este edificio no fue incluido en el área total rentable inicial de Malecón, debido al hecho que estaba en proceso de construcción cuando la Fibra adquirió la propiedad. Debido al crecimiento en el área rentable total de la propiedad, la tasa de ocupación ha disminuido. El hotel y centro comercial de Malecón continúan con una tasa de ocupación de 84% pero en conjunto la tasa de ocupación disminuyó a 73% con las nuevas oficinas.

Fibra Uno está negociando contratos de arrendamiento para el espacio nuevo en el edificio de oficinas en la propiedad Malecón. En el mediano plazo, esperamos que la tasa de ocupación de Malecón este en línea con los demás propiedades.

El área rentable de Chetumal también tuvo un incremento de 548 metros cuadrados, debido a la ampliación del espacio rentado por un inquilino.



Tasa de ocupación

La tasa de ocupación de la cartera de Fibra Uno al 30 de septiembre 2011 fue de 94.8%, en comparación con 89.9% en el 2010. Esta cifra demuestra la fuerte demanda que existe por nuestras propiedades.

Cartera por ubicación geográfica

Entidad Federativa	Número de Propiedades	% del área Rentable Total	Propiedades Comerciales como % de Area Rentable	Propiedades Industriales como % de Area Rentable	Propiedades de Oficinas como % de Area Rentable	Propiedades de Uso Mixto como % de Area Rentable	Renta Fija Anualizada (Ps. En 000s)	% Total de la Renta Fija Anualizada
CHIAPAS	2	4%	100%				\$ 49,328	7%
GUANAJUATO	1	3%	100%				\$ 41,724	6%
JALISCO	1	20%		100%			\$ 85,566	12%
MEXICO STATE	6	42%	5%	51%		44%	\$ 171,292	25%
MEXICO CITY	4	13%	65%		16%	19%	\$ 165,661	24%
GUERRERO	1	2%	100%				\$ 12,498	2%
QUINTANA ROO	2	16%	32%			68%	\$ 169,963	24%
	17	100%					\$ 696,032	100%

(1) Renta fija anualizada significa la renta fija base mensual al 30 de septiembre de 2011 multiplicada por 12.

La tabla a continuación detalla información relevante de la cartera de propiedades de Fibra Uno, en términos de número de contratos de arrendamiento, así como de sus plazos.



Propiedades	No. De Contratos	Plazo Promedio de Renta (años)	Plazo Promedio Remanente (año)
Industrial			
1 Guadalajara	15	5.65	4.53
2 Diamante	3	4.72	2.58
3 La Joya	4	6.25	4.28
4 Maravillas	13	6.25	3.93
Subtotal	35		
Comercial			
5 Celaya	105	6.21	4.69
6 Taxco	23	7.37	7.12
7 Tuxtla	101	5.41	4.87
8 Tuxtla II	2	15.51	15.23
9 Chetumal	121	6.68	3.73
10 Plaza Central	144	6.18	5.89
11 Toluca	2	15	14.76
Subtotal	498		
Oficinas			
12 Reforma	1	1.16	0.25
Subtotal	1		
Uso Mixto			
13 Via Morelos	15	7.93	5.61
14 Lerma	20	5.85	3.67
15 Rentimex	7	6.21	4.35
16 Vallejo 2000	7	8.86	5.38
17 Malecon	146	7.62	6.43
Subtotal	195		
Total	729		

El plazo promedio ponderado está calculado en base a metros cuadrados.

Menos del 2% de los contratos de Fibra Uno están en proceso de renovación o sus plazos concluirán dentro de los siguientes 6 meses.

La diversificación de inquilinos por sectores es amplia. Entre las propiedades comerciales de la cartera de Fibra Uno (incluyendo aquellas que siendo de uso mixto tienen un componente comercial) existen más de 600 contratos de renta. Entre las propiedades industriales (incluyendo aquellas que siendo de uso mixto tienen un componente industrial), Fibra Uno tiene aproximadamente 50 contratos con clientes especializados en los sectores de logística, supermercados y alimentos. La propiedad de oficinas está rentada al gobierno Federal Mexicano.



Ingresos Por Renta

Durante el 3T11 Fibra Uno obtuvo ingresos por rentas de Ps. 169.23 millones. El desglose de los ingresos por rentas fue el siguiente:

- Los ingresos por renta de la cartera industrial fueron de Ps. 40.68 millones, equivalentes al 24.04% de los ingresos por renta totales.
- Los ingresos por renta de la cartera comercial fueron de Ps.67.04 millones, o 39.62% de los ingresos por renta totales.
- Los ingresos por renta de la cartera de oficinas fueron Ps. 8.02 millones, o 4.74% de los ingresos por renta totales
- Los ingresos por renta de la cartera de uso mixto fueron de Ps.53.47 millones, o 31.60% de los ingresos por renta totales.

SECTOR	3T11 Ingresos por Rentas (Ps. millones)	% 3T11 Ingresos por Rentas
Industrial	40.68	24.04
Comercial	67.04	39.62
Oficinas	8.02	4.74
Uso Mixto	53.47	31.6
Total	169.23	100%

Ingresos por productos financieros

Fibra Uno obtuvo ingresos por productos financieros de Ps. 3.7 millones en 3T11. Estos ingresos son retornos en inversiones en productos de renta fija de bajo riesgo, principalmente en valores del gobierno federal.

Resultados 3T11 vs. 3T10

Cabe mencionar que en el 3T10 Fibra Uno no se había constituido como fideicomiso. También, una de nuestra propiedades, la propiedad Toluca, no



inicio operaciones hasta el julio de 2011. La construcción en esta propiedad concluyó el 27 de mayo de 2011, y la propiedad fue entregada al arrendatario en dicha fecha. La propiedad comenzó a generar ingresos para Fibra Uno el 1 de julio de 2011.

Para efectos de comparación se prepararon estados de resultados pro forma para 3T11 y 3T10, en base a 16 propiedades del portafolio de Fibra Uno, excluyendo Toluca. La tabla a continuación muestra estos resultados, junto con los resultados de Fibra Uno basada en las 17 propiedades.

Fibra Uno						
Estado resultados condensados proforma						
Miles de pesos mexicanos						
Cifras del Combinado del Tercer Trimestre						
No Auditado						
	17 propiedades		16 propiedades		16 propiedades	
	3T 2011		3T 2011		3T 2010	
Ingresos:		%		%		%
Ingresos por Renta	169,232.23	90.11%	162,949.00	90.15%	151,494.48	91.38%
Ingresos reembolsables	17,988.29	9.58%	17,807.68	9.85%	14,289.43	8.62%
Otros Ingresos	582.52	0.31%		0.00%		0.00%
Total de ingresos	187,803.04	100.00%	180,756.68	100.00%	165,783.90	100.00%
Gastos:						
Impuesto predial	2,147.81	1.14%	2,070.00	1.15%	1,713.61	1.03%
Gastos de mantenimiento y de opera	31,803.57	16.93%	31,488.68	17.42%	30,499.10	18.40%
Seguros	4,980.00	2.65%	4,980.00	2.76%	4,808.31	2.90%
Total de gastos	38,931.37	20.73%	38,538.68	21.32%	37,021.02	22.33%
NOI	148,871.66	79.27%	142,218.00	78.68%	128,762.89	77.67%



Ingresos pro forma

Durante el tercer trimestre de 2011, los ingresos pro forma de Fibra Uno, basados en 16 propiedades, fueron de Ps. 180.76 millones, y representan un incremento de 9.01% en comparación con los ingresos pro forma de 3T10 de Ps. 165.78 millones.

En términos de ingresos por forma por rentas, al cierre del tercer trimestre del año se registraron Ps. 162.95 millones, en comparación con ingresos por renta pro forma de Ps. 151.49 millones en 3T10. Este cambio se explica principalmente a tasas de ocupación más altas.

Ingreso Neto Operativo (NOI)

El ingreso neto operativo (NOI) pro forma del tercer trimestre de 2011, basado en 16 propiedades, fue de Ps. 142.22 millones, y se compara con un NOI proforma de Ps. 128.76 millones en el 3T10.

INFORMACIÓN CORPORATIVA ADICIONAL

Cálculo del resultado fiscal

El cálculo del resultado fiscal se hace sobre una base fiscal, y por lo tanto, puede diferir de cálculos sobre una base contable. Particularmente, existen dos conceptos que deben considerarse:

- a) Depreciación. Fiscalmente, la depreciación se calcula sobre un horizonte de 20 años, de manera que las construcciones se deprecian al 5% de su costo original anualmente.
- b) Porción real del pago de intereses. El resultado fiscal sólo deduce la porción real del pago de intereses.



Distribución al Tercer Trimestre

Entre los compromisos de Fibra Uno está la creación de valor para los tenedores de CBFIs, por lo cual el Comité Técnico de Fibra Uno aprobó la distribución anticipada por un total de Ps. 159.71 millones, correspondientes al periodo que va del 1º de julio al 30 de septiembre de 2011. La distribución es equivalente a un pago de Ps. 37.79 centavos por CBFI, y se calculó en base a 422, 575,223 CBFIs en circulación a la fecha de su aprobación.

De los Ps. 37.79 centavos por CBFI, Ps. 18.446 centavos corresponden a retorno de capital y Ps. 19.346 centavos al resultado fiscal.

Bajo la ley Mexicana, Fibra Uno tiene la obligación de pagar al menos el 95% de su resultado fiscal anual a los tenedores de CBFI por los menos una vez al año.

Información sobre Estimados y Riesgos Asociados

La información que se presenta en este comunicado contiene ciertas declaraciones acerca del futuro e información relativa a Fibra Uno ("Fibra Uno" o "Fideicomiso") las cuales están basadas en el entendimiento de sus administradores, así como en supuestos e información actualmente disponible para Fibra Uno. Tales declaraciones reflejan la visión actual de Fibra Uno sobre eventos futuros y están sujetas a ciertos riesgos, factores inciertos y presunciones. Muchos factores podrían causar que los resultados, desempeño, o logros actuales del Fideicomiso sean materialmente diferentes con respecto a cualquier resultado futuro, desempeño o logros actuales de Fibra Uno que pudiera ser incluida, en forma expresa o implícita dentro de dichas declaraciones acerca del futuro, incluyendo, entre otros: cambios en las condiciones económicas y/o políticas, cambios gubernamentales y comerciales a nivel global y en los países en los que el Fideicomiso hace negocios, cambios en las tasas de interés y de inflación, volatilidad cambiaria, cambios en la demanda y regulación de los bienes comercializados por el Fideicomiso, cambios en el precio de materias primas y otros insumos, cambios en la estrategia de negocios y otros factores. Si uno o mas de estos riesgos o factores inciertos se materializan, o si los supuestos utilizados resultan ser incorrectos, los resultados reales podrían variar materialmente de aquellos descritos en el presente como anticipados, creídos, estimados o esperados. Fibra uno no pretende y no asume ninguna obligación de actualizar estas declaraciones acerca del futuro.



ESTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE RESULTADOS

FIBRA UNO			
Fideicomiso F/1401			
Deutsche Bank Mexico SA Institucion de Banca Multiple			
<u>Estado de Resultados del 12 de enero, 2011</u>			
al 31 de marzo 2011, 30 de junio 2011 y 30 de septiembre de 2011			
(Cifras en pesos)			
	Mar. 31	Jun. 30	Sep. 30
Ingresos por rentas	\$ 14,703,537.00	\$ 110,221,758.00	\$ 169,232,225.00
Ingresos reembolsables	\$ 865,430.00	\$ 7,810,346.00	\$ 17,988,287.00
Otros Ingresos			\$ 582,524.00
Total de ingresos	\$ 15,568,967.00	\$ 118,032,104.00	\$ 187,803,036.00
Gastos de administración	\$ 1,249,371.00	\$ 20,510,012.00	\$ 19,904,679.00
Depreciaciones y amortizaciones		\$ 16,733,228.00	\$ 10,761,029.00
Resultado de operación	\$ 14,319,596.00	\$ 80,788,864.00	\$ 157,137,328.00
Productos financieros	\$ 2,441,932.00	\$ 27,884,592.00	\$ 3,724,560.00
Comisiones pagadas	-\$ 232.00	-\$ 6,223.00	-\$ 20,403.00
Resultado Integral del			
Financiamiento	\$ 2,441,700.00	\$ 27,878,369.00	\$ 3,704,157.00
Resultado antes de reparto		\$ 108,667,233.00	\$ 160,841,485.00
Reparto a tenedores de certificados		\$ 14,477,738.00	\$ 88,887,768.00
Resultado del ejercicio	\$ 16,761,296.00	\$ 94,189,495.00	\$ 71,953,717.00



BALANCE GENERAL

FIBRA UNO			
Fideicomiso F/1401			
Deutsche Bank Mexico SA Institucion de Banca Multiple			
<u>Balance General al 30 de septiembre de 2011</u>			
(Cifras en pesos)			
	Mar. 31	Jun. 30	Sep. 30
<u>ACTIVO</u>			
Activo Circulante:			
Efectivo	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00
Bancos	\$ 2,855,680,100.00	\$ 496,436,279.00	\$ 254,166,915.00
Cuentas por cobrar	\$ 12,739,789.00	\$ 59,731,846.00	\$ 61,892,556.00
Pagos Anticipados	\$ -	\$ -	\$ 14,866,539.00
Impuestos por recuperar	<u>\$ 36,826,402.00</u>	<u>\$ 1,018,963,334.00</u>	<u>\$ 1,010,437,409.00</u>
Circulante	<u>\$ 2,905,247,291.00</u>	<u>\$ 1,575,132,459.00</u>	<u>\$ 1,341,364,419.00</u>
Portafolio de contribución	\$ 4,396,451,198.00	\$ 8,180,060,766.00	\$ 8,431,626,940.00
Inversiones permanentes	\$ 1,000,000.00	\$ 1,000,000.00	\$ 1,000,000.00
Seguros pagados por anticipado		<u>\$ 2,969,405.00</u>	<u>\$ 2,877,120.00</u>
TOTAL DEL ACTIVO	<u><u>\$ 7,302,698,489.00</u></u>	<u><u>\$ 9,759,162,630.00</u></u>	<u><u>\$ 9,776,868,479.00</u></u>
<u>PASIVO</u>			
A corto plazo:			
Proveedores		\$ 51,945,048.00	\$ 48,785,545.00
Acreeedores		<u>\$ 1,565,470,413.00</u>	<u>\$ 1,552,470,241.00</u>
Inversiones permanentes		\$ 1,617,415,461.00	\$ 1,601,255,786.00
Largo plazo:			
Depósitos en garantía	\$ 20,671,310.00	\$ 37,103,340.00	\$ 37,811,399.00
		<u>\$ 1,000,000.00</u>	<u>\$ 1,000,000.00</u>
Total pasivo	<u><u>\$ 20,671,310.00</u></u>	<u><u>\$ 1,655,518,801.00</u></u>	<u><u>\$ 1,640,067,185.00</u></u>
<u>PATRIMONIO</u>			
Patrimonio inicial	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00
Patrimonio emitido	\$ 7,266,786,455.00	\$ 7,992,692,037.00	\$ 7,953,895,786.00
Resultado del ejercicio	<u>\$ 15,239,724.00</u>	<u>\$ 110,950,792.00</u>	<u>\$ 182,904,508.00</u>
Total patrimonio	<u><u>\$ 7,282,027,179.00</u></u>	<u><u>\$ 8,103,643,829.00</u></u>	<u><u>\$ 8,136,801,294.00</u></u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u><u>\$ 7,302,698,489.00</u></u>	<u><u>\$ 9,759,162,630.00</u></u>	<u><u>\$ 9,776,868,479.00</u></u>



Balance General

El saldo de caja y bancos fue de Ps. 254 millones al 30 de septiembre de 2011.

El saldo de cuentas por cobrar a aportantes, se integra por los efectos que corresponden al proceso de la incorporación de la cartera de aportación y adquisición que se está llevando a cabo, compuesto por depósitos en garantía de arrendatarios, menos las cuentas por cobrar de rentas anteriores a la aportación de la cartera, y la aportación de las inversiones permanentes, entre otros.

Los pasivos del Fideicomiso al cierre del tercer trimestre de 2011 fueron de Ps. 1.5 miles de millones, lo cual se explica principalmente a las compras de Plaza Central y Malecón. Se pagó el 60% de las dos primeras propiedades al cierre de la transacción y el 40% restante se pagará durante los siguientes 180 días después del cierre.

Fibra Uno cerró la adquisición de Plaza Central el 23 de junio de 2011 y de Malecón el 27 de junio de 2011.



ESTADO DE FLUJOS

Fibra Uno		
Fideicomiso F/1401 de Deutsche Bank México, S. A. Institución de Banca Múltiple		
Estados de cambios al cierre del 30 de junio de 2011 y 30 de septiembre		
(Cifras en pesos)		
<u>Actividades de operación:</u>	Sept.30	Jun. 30
Resultado del ejercicio	\$ 286,270,014	\$ 125,428,530
Depreciación del ejercicio	\$ 27,494,257	\$ 16,733,228
	\$ 313,764,271	\$ 142,161,758
Incremento en cuentas por cobrar y por pagar - neto	\$ (31,481,551)	\$ (9,756,204)
Incremento en impuestos por recuperar	\$ (1,010,437,409)	\$ (1,018,963,334)
Incremento por depósitos en garantía	\$ 37,811,399	\$ 37,103,340
	\$ (690,343,290)	\$ (849,454,440)
<u>Actividades de inversión:</u>		
Inversiones permanentes	\$ 1,000,000	\$ 1,000,000
Cartera de aportación y compra de Inmuebles	\$ 8,457,490,316	\$ 8,196,763,994
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	\$ 8,458,490,316	\$ 8,197,763,994
<u>Actividades de financiamiento:</u>		
Patrimonio inicial y emisión de certificados	\$ 7,992,693,037	\$ 7,992,693,037
Acreedores por adquisición de inmuebles	\$ 1,552,470,241	\$ 1,565,470,413
Pago de reparto a tenedores y reembolso de capital de aportación	\$ (142,161,757)	\$ (14,477,738)
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	\$ 9,403,001,521	\$ 9,543,685,712
Saldo final en efectivo	\$ 254,167,914	\$ 496,437,278



Acerca de Fibra Uno

Fibra Uno es un fideicomiso mexicano creado principalmente para adquirir, poseer, desarrollar y operar una diversa gama de inmuebles, incluyendo propiedades industriales, comerciales, turísticas, de oficinas y de uso mixto en México. Nuestro objetivo es proporcionar retornos atractivos a nuestros tenedores de CBFI, mediante distribuciones en efectivo estables y la apreciación de nuestros bienes inmuebles. Además, buscaremos tener una cartera de propiedades comerciales de alto nivel, localizadas en puntos estratégicos y con flujo de ingresos estable.

El Fideicomiso comenzó a operar en el Bolsa Mexicana de Valores el 18 de marzo de 2011. Actualmente cuenta con 17 propiedades en el centro y sur de México con una área rentable de aproximadamente 702,182 metros cuadrados.

Adicionalmente Fibra Uno está analizando una serie de propiedades para comprar y alquilar, con el fin de incrementar los ingresos de su cartera.

Bajo la Ley Mexicana, una Fibra tiene que invertir por lo menos el 70% de sus activos en bienes inmuebles destinados al arrendamiento, entre otros requisitos. Adicionalmente, una Fibra debe distribuir por lo menos el 95% de su resultado fiscal anual a los tenedores de CBFI por lo menos una vez al año. Dichas características, aunadas a un sólido desempeño del mercado de bienes raíces en México y un equipo con más de dos décadas de experiencia en la industria inmobiliaria, hacen de Fibra Uno un vehículo atractivo de inversión.

Fibra Uno es administrada internamente por F1 Management, S.C., y es asesorada externamente por Fibra Uno Administración S.A. de C.V., cuyos principales directivos tienen experiencia de más de 30 años en el desarrollo y operación de bienes inmuebles en México.

Fibra Uno lanzó su oferta pública inicial dando un paso hacia adelante en la industria de bienes inmuebles al ofrecer a los inversionistas un nuevo vehículo para invertir y generar rendimientos atractivos y crear un nuevo canal de financiamiento para los desarrolladores. Fibra Uno busca incrementar su cartera de inmuebles, dar retornos atractivos y crear valor para sus inversionistas al tiempo que contribuye al desarrollo del sector de bienes inmuebles.



Contacto de Relaciones con Inversionistas:

En México:

Javier Elizalde

Tel: +52(55) 5258-1103

E-mail: jelizalde@fibrauno.mx

En Nueva York:

Lucia Domville

Tel: +1 (646) 284-9400

Email: lucia.domville@grayling.com