



Fibra Nova anuncia la adquisición de una propiedad agroindustrial enfocada al sector exportador, convirtiéndose en la primera fibra en invertir en propiedades del sector agroalimentario en México

CHIHUAHUA, MÉXICO (18 de mayo de 2021) – FIBRA NOVA (BMV: FNOVA 17) anuncia la incorporación a su portafolio inmobiliario de 1,654 hectáreas bajo la modalidad Sale & Lease Back con una empresa del sector agroalimentario, con un contrato de arrendamiento triple neto (NNN) denominado en dólares a un plazo de 15 años, con incrementos anuales y garantía corporativa.

Fibra Nova en línea con su plan estratégico, continúa invirtiendo en propiedades enfocadas al sector exportador en México con contratos en dólares, con inquilinos de alta calidad y un portafolio diversificado que ha permitido a la compañía cobrar el 100% de sus rentas durante la pandemia.

Con la incorporación de este contrato, más los proyectos ya anunciados a inicios de este 2021, Fibra Nova estima concluir el primer semestre del año con una proporción de rentas dolarizadas del 56% en todo su portafolio y rentas anualizadas cercanas a los \$850 millones de pesos lo cual representaría un incremento en rentas anualizadas del 44% con respecto a junio 2020, adicionalmente incrementaría el plazo remante de los contratos para llegar a 8 años de plazo promedio en todo su portafolio.

Esta transacción fue autorizada por la Asamblea de Tenedores el pasado 21 de abril 2021 acompañada de una nueva emisión de certificados bursátiles inmobiliarios (CBFIs) con derecho de preferencia para los tenedores actuales. La valuación del inmueble realizado por la firma internacional CBRE arrojó un valor de 2 mil millones de pesos menos deuda por \$954 millones de pesos, el valor neto fue pagado en CBFIs. La capitalización obtenida con la nueva emisión de certificados y la adquisición de esta propiedad permitirá mejorar el índice de deuda y apalancamiento de la compañía.

Descripción de la propiedad:

El contrato de arrendamiento incluye dos propiedades ubicadas estratégicamente a menos de 4 horas de la frontera con los Estados Unidos; una ubicada al sur de la ciudad de Chihuahua con 1,071 hectáreas y la otra al norte de la misma ciudad con 563 hectáreas. Ambas propiedades incluyen un total de 176 mil árboles de Nogal con capacidad de producción anual de más de 4 mil toneladas de nuez pecanera. Las propiedades cuentan con toda la infraestructura eléctrica, gas natural y una amplia red pozos registrados para la extracción de agua, sistemas de riego de alta tecnología que permiten el monitoreo y garantizan el uso eficiente del agua y consumo de energía eléctrica. Estas propiedades se ubican sobre una de las carreteras más importantes del país, con acceso

a ferrocarril y al aeropuerto internacional de la ciudad de Chihuahua, dando una conectividad logística a los mas importantes mercados del mundo.

México es el principal productor mundial de nuez pecanera, y el estado de Chihuahua se ubica como el mayor productor con poco más del 60% de la producción nacional. Este tipo de cultivo cuenta con un mercado para el sector exportador, ya que los principales consumidores de este producto a nivel mundial se ubican en Estados Unidos, Canadá y Europa.

Acerca de Fibra Nova

Fibra Nova es un fideicomiso de inversión en bienes raíces (FIBRA) que inicio operaciones el 3 de agosto de 2017, identificado con el No. F/ 2870. La estrategia de Fibra Nova está basada principalmente en la adquisición, arrendamiento, operación y desarrollo de inmuebles destinados a sectores con dinamismo económico y que capturan el beneficio del bono demográfico como son el sector industrial, retail y educativo.

Para mantener el estatus de FIBRA, los artículos 187 y 188 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta establecen que las FIBRAS como Fibra Nova no están sujetas al pago del impuesto Sobre la Renta en México y deben distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los tenedores de sus CBFIs e invertir por lo menos el 70% de sus activos en bienes inmuebles destinados al arrendamiento, entre otros requisitos. Fibra Nova es administrada internamente por Administradora Fibra Norte, S.C., soportado por un sólido gobierno corporativo y una estructura competitiva alineada a los intereses de los inversionistas, convirtiendo a Fibra Nova en un vehículo de inversión sin precedentes para el mercado de FIBRAS en México.

Contacto para inversionistas

Luis Carlos Piñón Reza
lpinon@fibra-nova.com
Chihuahua, Chih, México.

Relación con Inversionistas

investor@fibra-nova.com