

# FIBRASHOP ANUNCIA

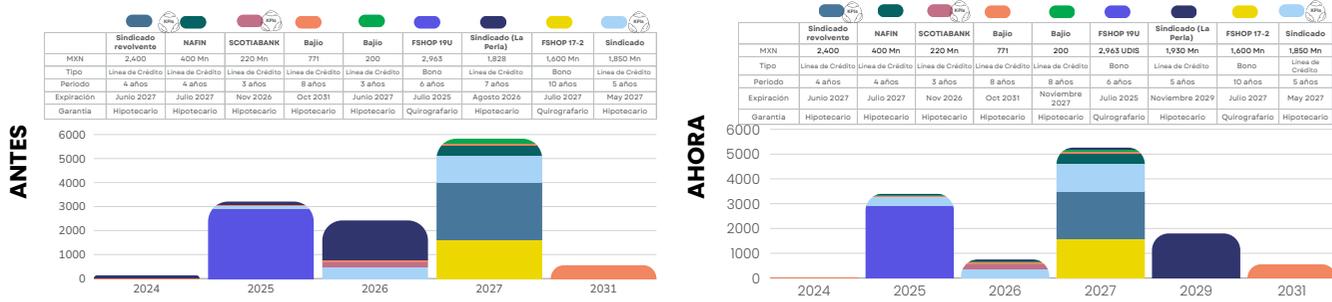
## QUE FIRMÓ EL CRÉDITO DE REFINANCIAMIENTO DE LA PERLA, MEJORANDO DE MANERA CONSIDERABLE LOS COSTOS FINANCIEROS

Ciudad de México, 26 de noviembre de 2024--- FibraShop (FSHOP) (BMV: FSHOP13), CI Banco S.A. Institución de Banca Múltiple Fideicomiso Irrevocable Número F/00854, fideicomiso de bienes raíces especializado en Centros de Vida, informa al público inversionista que el pasado 20 de noviembre de este año, se firmó un crédito sindicado por un monto de hasta **1,930 millones de pesos**, para liquidar el saldo insoluto del crédito vigente que financia La Perla.

Este nuevo crédito mejora significativamente el costo financiero, al **reducir en 50 puntos base la tasa de interés**, en reconocimiento a la mejora reciente en la calificación y perspectiva otorgadas por las agencias calificadoras HR y Fitch Ratings, así como a la madurez del proyecto.

Además el financiamiento fue considerado un **crédito verde** al financiar la propiedad comercial con certificación EDGE más grande de Latinoamérica. Con lo anterior el **82% del total de nuestra deuda bancaria** y el **52% del total de la deuda**, considerando la deuda bursátil, es verde o está vinculada a KPI's sustentables.

Asimismo, se refuerza la estrategia del fortalecimiento del balance, mejorando los indicadores de la empresa y extendiendo la curva de vencimientos de la deuda, tal y como se visualiza en las siguientes gráficas:



El crédito se firmó con **BBVA México** como banco líder y con la participación **BanCoppel, Mifel y Monex**, con lo cual FibraShop amplía la base de instituciones financieras con las que opera; en total once instituciones financieras nos han otorgado su confianza apoyándonos en diferentes créditos bancarios hoy vigentes.

Próximamente vencerá el bono FSHOP 19 U, para el cual, estamos trabajando en salir al mercado con la emisión de un bono o bien, un crédito bancario.

Seguimos comprometidos en reforzar nuestros indicadores y transparentar la información.



## 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 es 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 de Vida (propiedades comerciales) en México.

FibraShop es administrada por especialistas en la industria con amplia experiencia y asesorada externamente por FibraShop Portafolios Inmobiliarios S.C. 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 de Finanzas

Email: [gramirez@fibrashop.mx](mailto:gramirez@fibrashop.mx)

Irvin García Millán, Contralor & Relación con Inversionistas

Email: [investor@fibrashop.mx](mailto:investor@fibrashop.mx)

Mary Carmen Hernández Gómez, Gerente ASG y Relación con Inversionistas

Email: [mhernandez@fibrashop.mx](mailto:mhernandez@fibrashop.mx)

**Tel: +52 (55) 5292 1160**

