

FIBRASHOP ANUNCIA

QUE HR RATINGS RATIFICÓ SU CALIFICACIÓN (AA) Y **MEJORÓ LA PERSPECTIVA A POSITIVA** DESDE ESTABLE.

Ciudad de México, a 18 de diciembre 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 13 de diciembre HR Ratings hizo pública la ratificación de la calificación AA de FibraShop y **cambiando la perspectiva de estable a positiva**.

Lo anterior se debió principalmente a:



Loan to Value

Antes
→ 44.9%
Ahora
→ 41.2%



Márgenes: proyectados vs Real

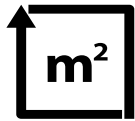
EBITDA
\$1,688

NOI
\$1,817

Fue superior al proyectado por HR

+2.8%

+7.4%



Superficie Bruta Rentable

Antes
→ 645,033 m²
Ahora
→ 707,202 m²



Flujo libre de efectivo incrementó

9.7%

Adicionalmente, la calificadoradora consideró los siguientes factores para otorgar la perspectiva positiva:



Ambiental, Social y Gobierno Corporativo

“El Fideicomiso realiza actividades superiores a los de la industria en materia ASG, por lo que cuenta un ajuste positivo”.



Diversificación de Locatarios

“La calificación de FibraShop cuenta con un ajuste positivo, como en la revisión anterior, por el motivo de alta diversificación de los arrendatarios”.

Cabe mencionar que a través de un evento relevante publicado el pasado el pasado 4 de noviembre, dimos a conocer al público inversionista que la calificadoradora Fitch Ratings ratificó la calificación de A+ y de igual manera pasando la perspectiva de estable a positiva.

A continuación se presenta nuestra evolución:

	IR Ratings Credit Rating Agency	Perspectiva	Fitch Ratings	Perspectiva
→ 2024	AA	Positiva	A+	Positiva
2023	AA	Estable	A+	Estable
2022	AA-	Estable	A+	Negativa
2021	AA-	Negativa	A+	Negativa
2019	AA+	Estable	AA	Estable





Como se puede observar, FibraShop ha estado trabajando en el fortalecimiento del balance, demostrando una mejora constante en la calificación desde los últimos 4 años.

Estamos comprometidos con nuestros actuales y futuros inversionistas, reflejando nuestros esfuerzos en los resultados obtenidos. Seguiremos informando nuestra evolución y mejora en los indicadores financieros.

Para mayor información consulta los siguientes links:

https://www.hrratings.com/rating_detail.xhtml?rel=3673

<https://www.fitchratings.com/site/pr/10290440>

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

Irvin García Millán, Contralor & Relación con Inversionistas

Email: investor@fibrashop.mx

Mary Carmen Hernández Gómez, Gerente ASC y Relación con Inversionistas

Email: mhernandez@fibrashop.mx

Tel: +52 (55) 5292 1160

