



FITCH REvisa PERSPECTIVA DE FIBRASHOP A ESTABLE Y RATIFICA CALIFICACIÓN EN 'A + (mex)'

Ciudad de México, 19 de abril de 2022--- 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 pasado 13 de abril la agencia calificadora Fitch Ratings ratificó las calificaciones en escala nacional de largo y corto plazo de Fideicomiso Irrevocable No. F/00854 (Fibra Shop) en 'A+(mex)' y 'F1+(mex)', respectivamente. La perspectiva de la calificación de largo plazo se revisó a Estable desde Negativa.

En opinión de Fitch Ratings la estabilización en la perspectiva considera la recuperación del sector comercial, la contribución de ingresos por parte del inmueble La Perla, la generación de flujo de fondos libre (FFL) positivo hacia adelante, la tendencia gradual de desapalancamiento, y el plan de refinanciamiento de los próximos vencimientos de deuda.

Las calificaciones de FibraShop reflejan la calidad buena del portafolio de activos, la diversificación de inquilinos y la expectativa de disminución en el apalancamiento en el mediano plazo. El escenario base proyectado por Fitch estima que los ingresos de Fibra Shop seguirán fortaleciéndose y que podrá incrementar sus rentas conforme a la inflación.

El portafolio de inquilinos de FibraShop cuenta con una diversificación alta, lo cual protege la generación de flujo de efectivo durante ciclos económicos bajos por región o por tipo de actividad y reduce el riesgo de crédito entre inquilinos.

Fitch considera manejable el riesgo de refinanciamiento de FibraShop y espera que próximamente la compañía cierre el refinanciamiento para los vencimientos por MXN1,4000 millones en 2022. Posteriormente, la agencia espera que Fibra Shop avance en el refinanciamiento para los vencimientos de deuda por MXN3,000 millones programados para 2023. La compañía cuenta con flexibilidad financiera al tener más de 40% de sus activos totales no gravados y la posibilidad de vender activos en caso de ser necesario.

Para consultar el reporte completo, favor de visitar el siguiente link:

<https://www.fitchratings.com/research/es/corporate-finance/fitch-revises-outlook-to-stable-affirms-fibra-shops-national-ratings-at-a-mex-13-04-2022>

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 comerciales en México. Fibra Shop es administrada por especialistas en la industria con amplia experiencia y asesorada externamente por Fibra Shop 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
Tel: +52 (55) 5292 1160
Email: gramirez@fibrashop.mx

Irvin García Millán
Relación con Inversionistas
Tel: +52 (55) 5292 1160
Email: investor@fibrashop.mx