



5

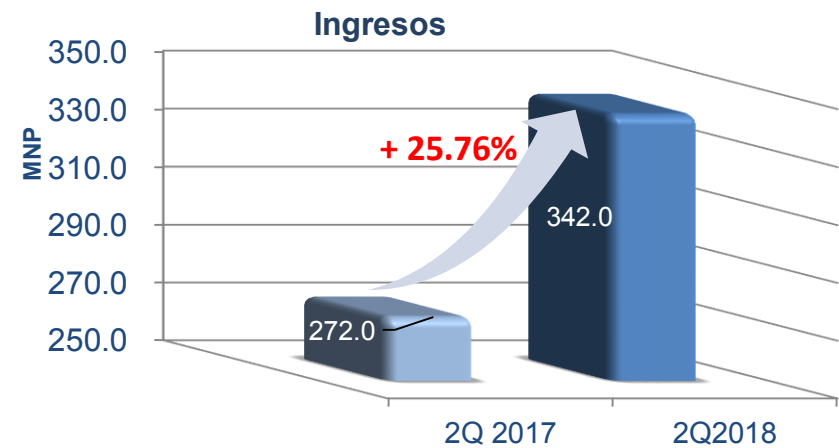
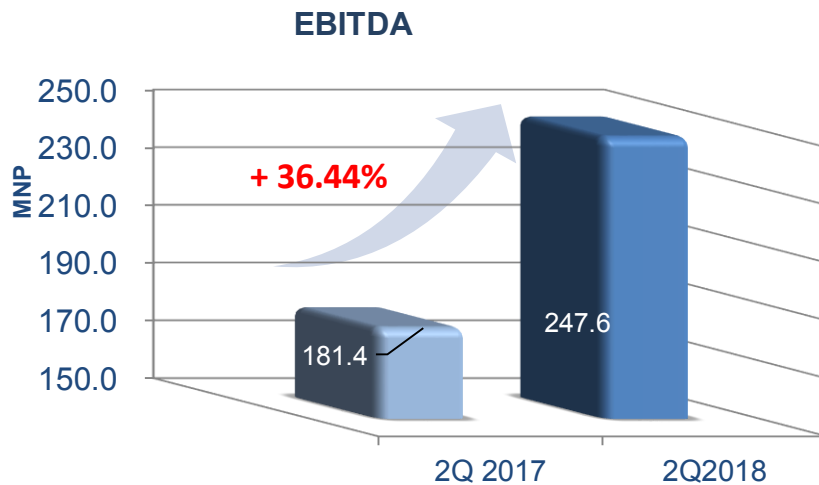
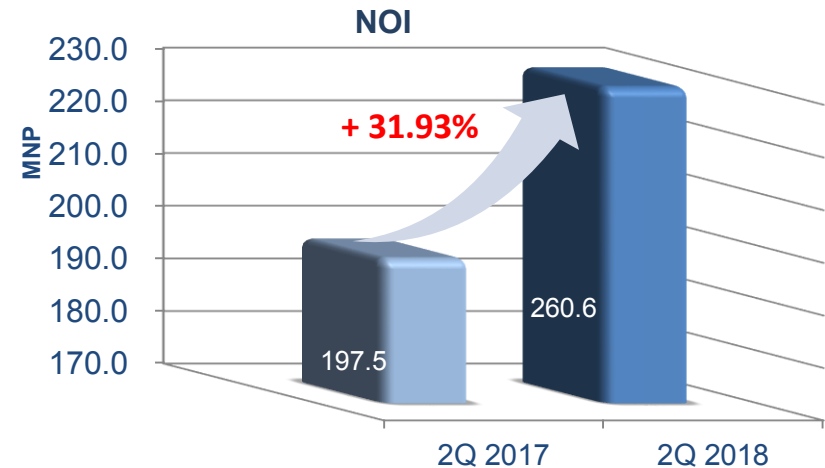
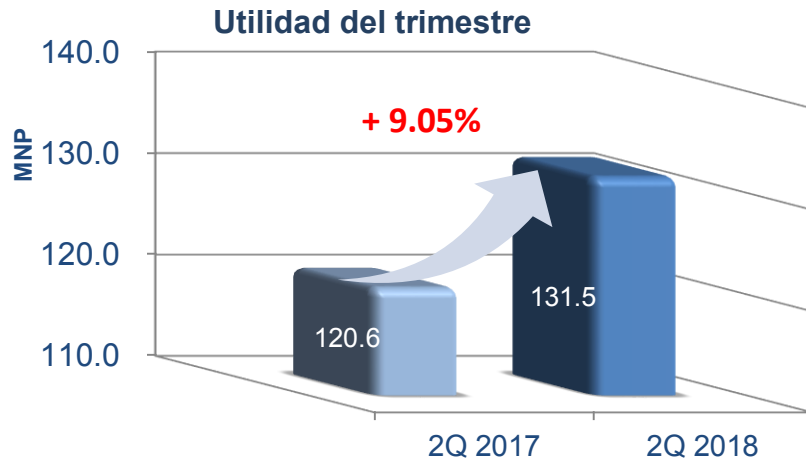
AÑOS



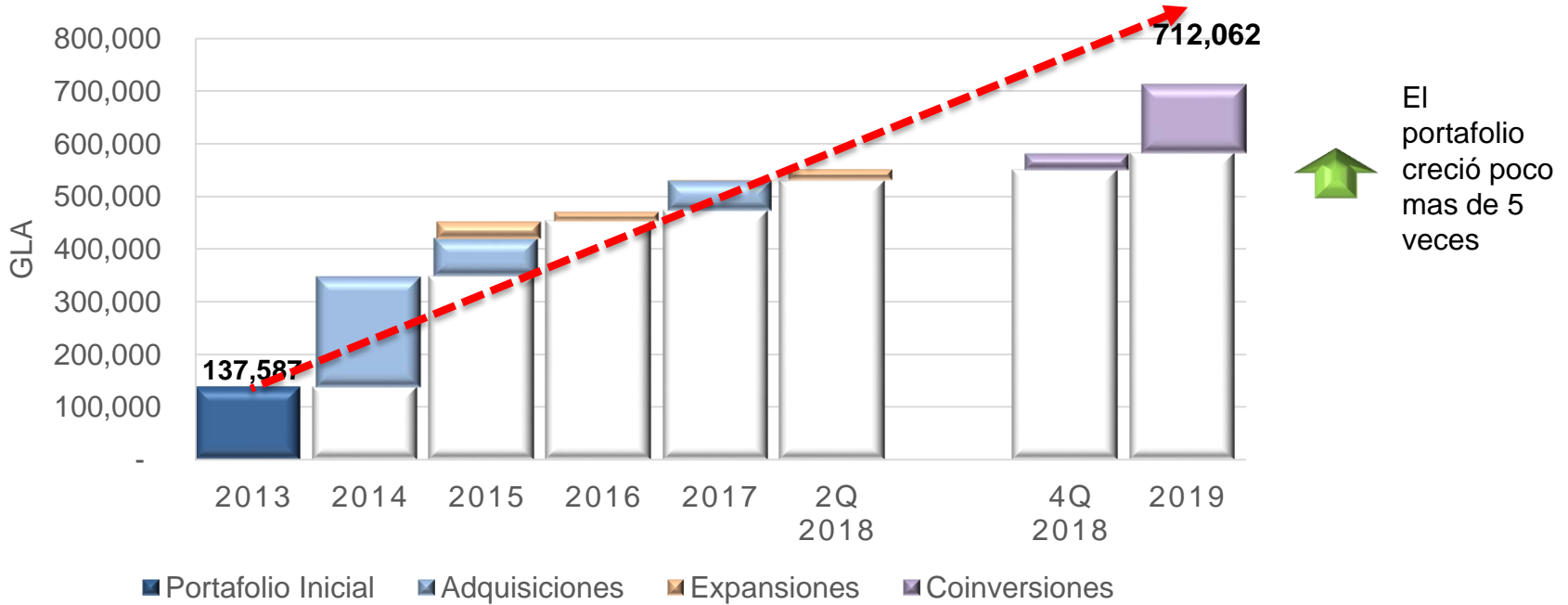
FIBRA
SHOP.®

Resumen de resultados
2do trimestre 2018

Sólidos resultados operativos

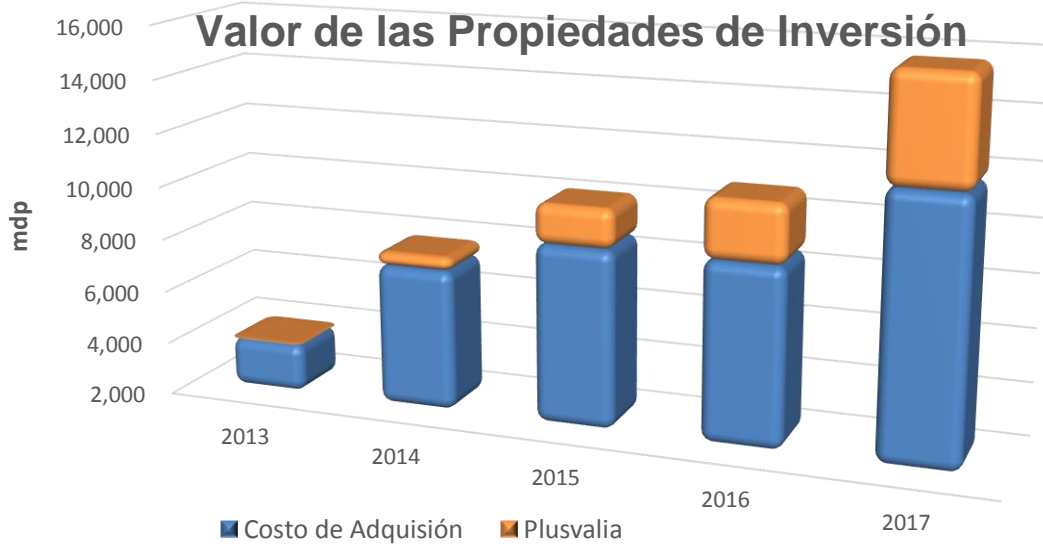


CRECIMIENTO EN GLA



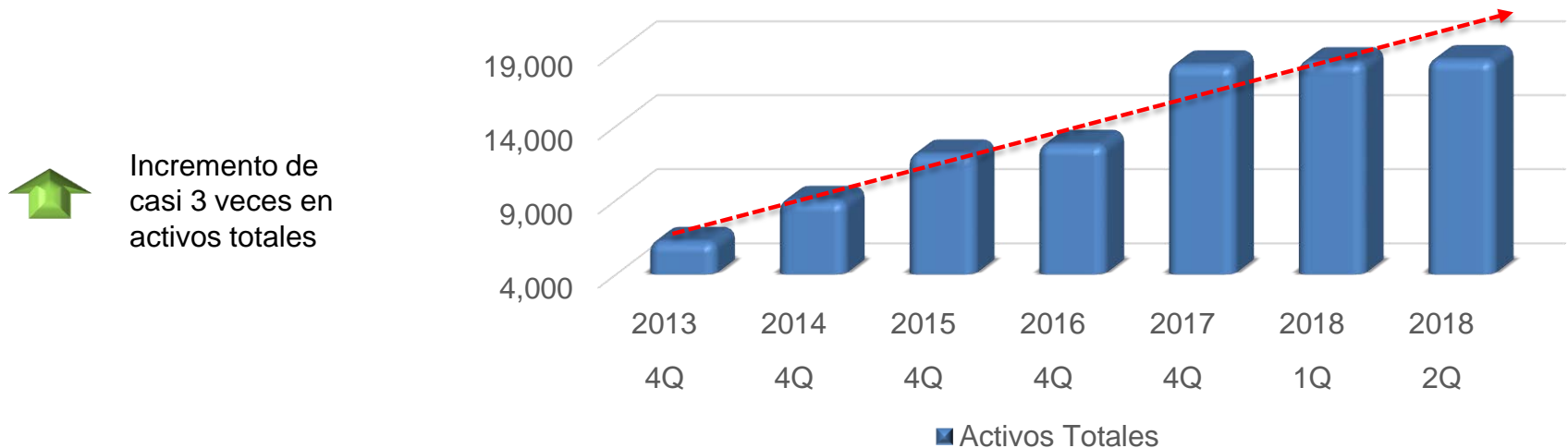
En estos primeros 5 años, el portafolio ha crecido 574,475 m2

Evolución del portafolio en 5 años: Propiedades y Activos



Las plusvalías reflejan el valor agregado a las propiedades

Activos Totales

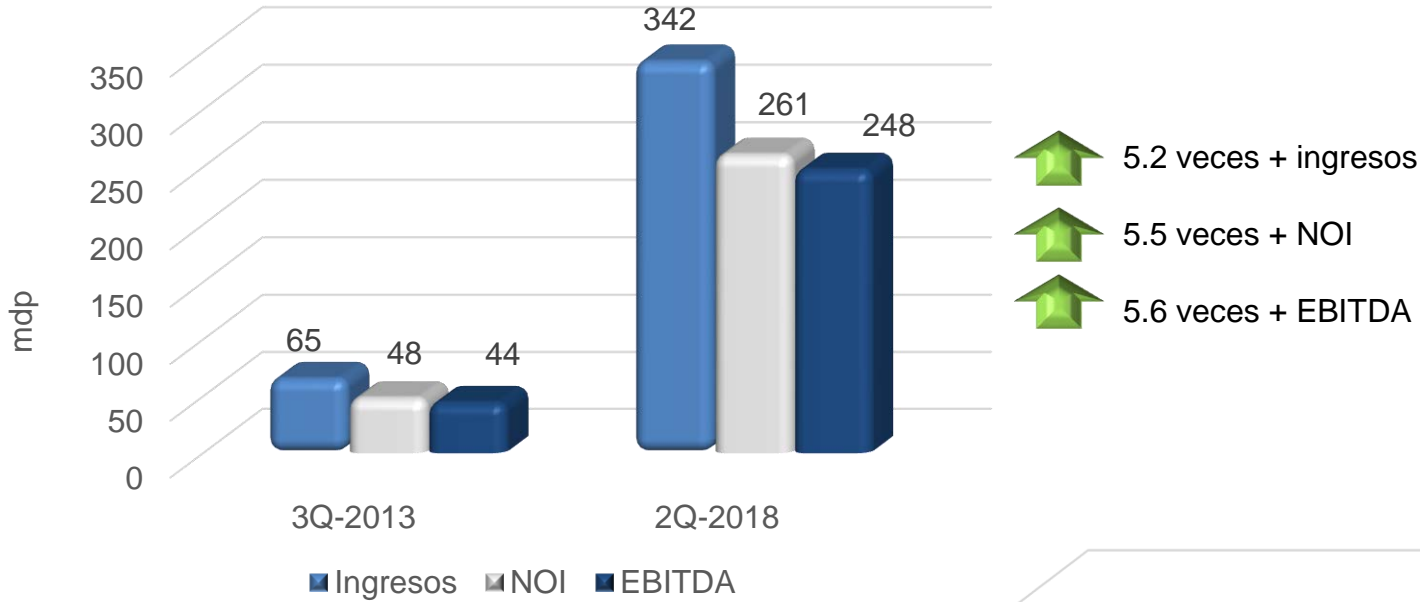


Incremento de casi 3 veces en activos totales

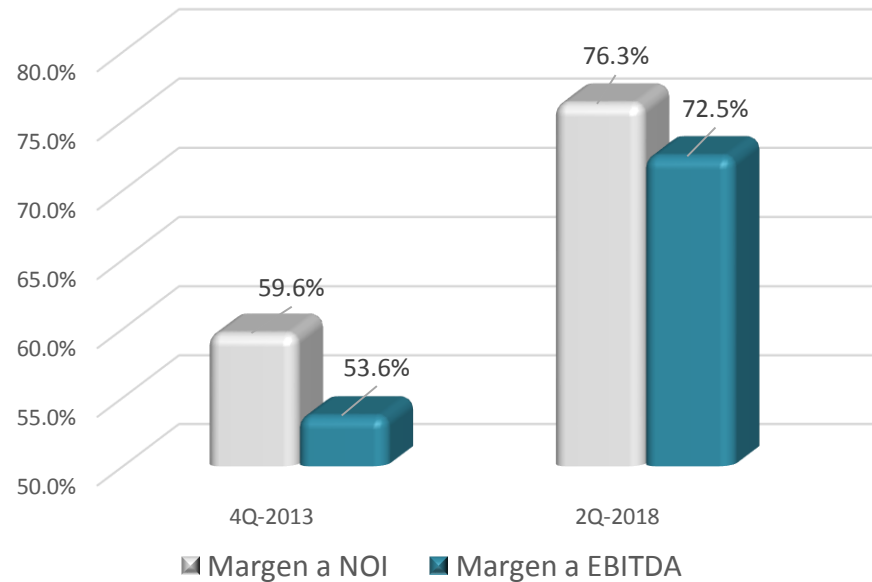
Plaza	% de Ocupación (Adquisición)	% de Ocupación Actual	Variación en puntos %
Plaza Cibeles	99%	99%	→ 0%
La Luciérnaga	73%	99%	↑ 26%
Puerto Paraíso	100%	96%	↓ -4%
Kukulcán Plaza	100%	83%	↓ -17%
UC Condesa Durango	100%	100%	→ 0%
UC Jurica	99%	94%	↓ -5%
UC Juriquilla	73%	98%	↑ 25%
UC Xalapa	63%	91%	↑ 28%
Puerta Texcoco	95%	98%	↑ 3%
UC Nima Shops	75%	100%	↑ 25%
Los Atrios	80%	90%	↑ 10%
Galerías Tapachula	92%	96%	↑ 4%
Galerías Mall Sonora	85%	99%	↑ 14%
Las Misiones	86%	100%	↑ 14%
City Center Bosque Esmeralda	87%	90%	↑ 3%
Plaza Cedros	92%	90%	↓ -2%
Cruz del Sur	97%	99%	↑ 2%
Puerta La Victoria	91%	91%	→ 0%

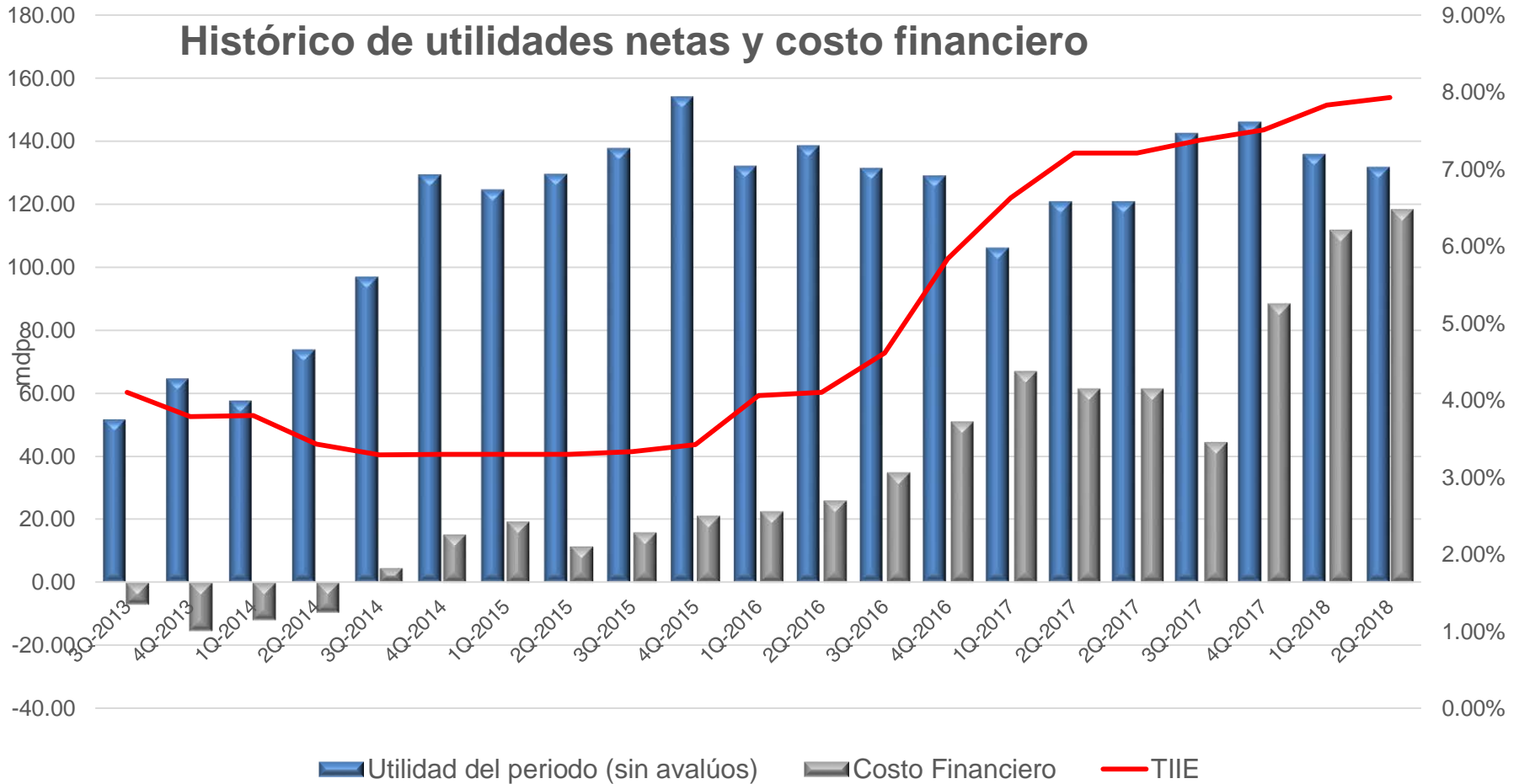


La ocupación promedio ponderada de todo el portafolio es de 95.6%



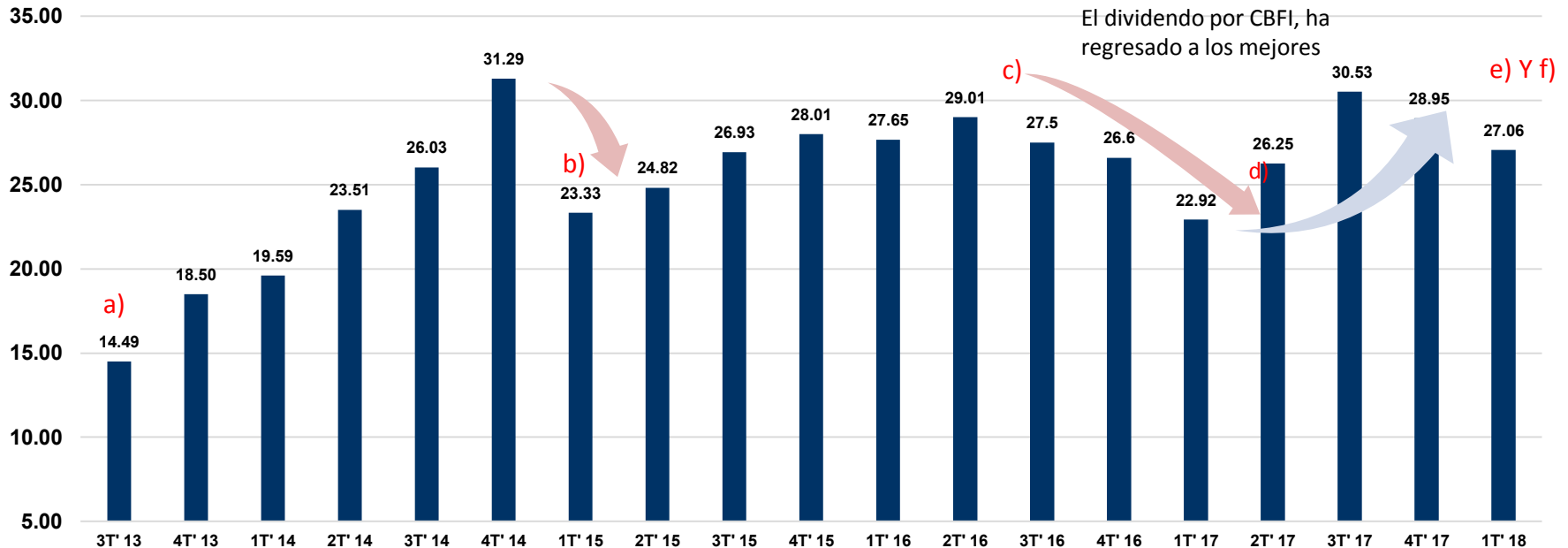
En estos años hemos crecido más de 5 veces y hoy tenemos márgenes comparables con los mejores operadores a nivel mundial





Pese a que en un año el costo financiero se incremento 1.9 veces, las utilidades netas han crecido 9%.

Utilidad neta derivada de la operación trimestral por CBFI (centavos)



a) El 3T 2013 presentó 67 días de operaciones

b) El 1Q 2015 se suscribieron 160 millones de CBFI's, exclusivamente para tenedores de CBFI's a un precio de 17.50 por cada título.

c) Efecto de subida de tasas de interés por parte del Banco de México.

d) El 1Q 2017 se creó el fondo de recompra, 22,078,997 CBFI's fueron recomprados.

e) El 4Q 2017 se suscribieron 10,500,000 millones de CBFI's como parte de la liquidación de Kukulcán y 31,611,435 por la adquisición de Puerta La Victoria.

f) A pesar de la subida de tasas de interés, el dividendo por certificado ha regresado a los mejores niveles, principalmente por eficiencia operativa, incremento en niveles de ocupación y renovaciones de contratos por arriba de la inflación.

Estos números aún no reflejan el potencial del portafolio por las inversiones que hemos realizado actualmente en expansiones (Kukulcan Plaza y Galerias Mall Sonora), así como los nuevos proyectos en Coinversion (Sentura y La Perla) y la maduración de Puerta la Victoria.

Disclaimer



About FibraSHop

FibraShop (BMV: FSHOP13), is the only real estate option in Mexico offering a specialization in the shopping malls segment that has a long-track experienced management in the commercial sector, a solid operating and corporate governance structure, which guarantees transparency, efficiency and a profitable and secure growth vehicle.

FibraShop is an infrastructure and real estate trust formed to acquire, possess, administer and develop real estate in the shopping center segment in Mexico. The initial portfolio includes eight properties in four states of the Mexican Republic and one in Mexico City. FibraShop is administered by a group of experienced management specialized in the industry with a long track record and is advised externally by Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.A.P.I. de C.V.

FibraShop's goal is to provide attractive returns to CBFIs holders, through the stable distribution and capital appreciation.

Forward Looking Statements

This report may contain certain forward-looking statements. Said forward-looking statements are not based on historic events but on the current views of the administration. We caution that certain declaration or estimates imply risks and uncertainties that can be changed due to different factors that are not under the Company's control.

Contacts



Salvador Cayón Ceballos, CEO
scayon@fibrashop.mx

Gabriel Ramírez Fernández, CFO
gramirez@fibrashop.mx

Irvin García Millán, Controller
investor@fibrashop.mx

Tel. (5255) 5292 1160