



FIBRASHOP ANUNCIA QUE CONCLUYÓ EXITOSAMENTE SU PROGRAMA INTEGRAL DE REFINANCIAMIENTO DE PASIVOS.

Ciudad de México, 1 de julio, 2019--- FibraShop (FSHOP) (BMV: FSHOP13), 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 anuncia que el 27 de junio pasado con la emisión de los bonos FSHOP 19 y FSHOP19U concluyó exitosamente el plan integral de refinanciamiento de pasivos que había anunciado al mercado.

El pasado 20 de junio de 2019, firmó una línea de crédito bancaría por hasta 3,000 millones de pesos (con garantía hipotecaria) en la que participaron BBVA, HSBC y Banco Sabadell. La línea de crédito es comprometida y el viernes pasado se dispuso para pagar la línea de crédito anterior que vencía al cierre de junio, la línea tenía un saldo dispuesto de 2,220 millones de pesos. La tasa de interés pactada es TIIE + 175 básicos.

El 25 de junio de 2019, se cerró la Oferta Pública de Adquisición (OPA) anunciada desde el 29 de mayo y dirigida a los tenedores actuales del bono FSHOP15 (cuyo vencimiento era 2020); el resultado del canje se menciona más adelante.

El 27 de junio se colocaron certificados bursátiles de deuda mediante un formato de vasos comunicantes; un tramo a tasa variable a 4 años (en función de la TIIE a 28 días) FSHOP19 y un tramo a 6 años en UDIs FSHOP19U. Los resultados de estas emisiones se describen a continuación:

- a) Canje de títulos mediante la OPA. Se canjearon 52 millones de pesos por el FSHOP19 a una tasa de TIIE + 150 básicos, es decir, 9.99% aproximadamente. Y se canjearon 190 millones de pesos a una tasa de Udibono + 235 básicos; es decir, una tasa de 5.80%. FibraShop decidió respetar los derechos de los tenedores que expresaron su intención de canje, por lo cual decidió asignar el 100% de las solicitudes de canje.
- b) Recursos frescos. Debido a que no se canjeó el 100% de los títulos del FSHOP15, el resto de la emisión fue ofrecido a nuevos inversionistas o aquellos que decidieran incrementar su posición en una emisión tradicional. Se colocaron 78 millones de pesos en el tramo FSHOP19 y 2,058 millones de pesos en el tramo FSHOP19U, es decir un total de 2,136 millones de pesos, estos recursos frescos serán destinados directamente al prepago del saldo dispuesto de la línea de crédito descrita en el segundo párrafo de este comunicado.

En resumen, el siguiente cuadro presenta la colocación total (canje + recursos frescos):

	FSHOP19	FSHOP19U	Total
Canje (OPA)	52	190	242
Recursos frescos	78	2,058	2,136
Total colocado	130	2,248	2,378

Como resultado de lo anterior, se sustituyó prácticamente la totalidad de la deuda bancaria por deuda bursátil y se cumple el compromiso con nuestros inversionistas de que la estrategia integral de refinanciamiento no implica un incremento en deuda, es decir, no involucra mayor apalancamiento.

La línea de crédito estaría prácticamente limpia en su totalidad para cubrir los vencimientos del bono FSHOP15 en el 2020. Por lo cual FibraShop no tendrá que realizar operaciones de refinanciamiento ni emisiones de deuda nuevas en el mercado hasta el año 2023.

FibraShop reitera su compromiso de optimizar su estructura de balance buscando las mejores condiciones del mercado, mejorar su perfil de vencimientos de deudas y buscar ofrecer los mejores retornos a sus inversionistas.

ACERCA DE FIBRA SHOP

Fibra Shop (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.

Fibra Shop 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. El portafolio inicial consiste de ocho propiedades situadas en cuatro estados de la república y uno más en el Distrito Federal. Fibra Shop es administrada por especialistas en la industria con amplia experiencia y asesorada externamente por Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios S.A.P.I.

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, Contralor.

Tel: +52 (55) 5292 1160

Email: investor@fibrashop.mx

CONTACTO PARA MEDIOS INTERNACIONALES:

Lucia Domville, Grayling USA

Tel: +1 (646) 284 9416

Email: FibraShop@grayling.com

CONTACTO PARA MEDIOS EN MÉXICO:

Jesús A. Martínez-Rojas R.

Grayling México

Tel: +52 55 56441247

Email: jesus.martinez-rojas@grayling.com