



## **FITCH RATINGS RATIFICA LA CALIFICACIÓN EN ESCALA NACIONAL DE LARGO PLAZO EN AA-(MEX) CON PERSPECTIVA ESTABLE**

**Ciudad de México, 19 de noviembre, 2019---** 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 la agencia calificadora Fitch Ratings ratificó las calificaciones a FibraShop: Calificación en escala nacional de largo plazo en AA-(mex), Calificación en escala nacional de corto plazo en F1+(mex), Calificación de Certificados Bursátiles Fiduciarios FSHOP 15 con vencimiento en 2020 por MXN 2,758 millones en AA-(mex), Calificación de Certificados Bursátiles Fiduciarios FSHOP 17 con vencimiento en 2022 por MXN1,400 millones en AA-(mex), Calificación de Certificados Bursátiles Fiduciarios FSHOP17-2 con vencimiento en 2027 por MXN1,600 millones en AA-(mex), Calificación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios FSHOP 19 con vencimiento en 2023 por MXM 130 millones en AA-(mex), Calificación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios FSHOP 19-U con vencimiento en 2025 por MXM 2,258 millones en AA-(mex), Porción de Corto Plazo del Programa Dual de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Corto y Largo Plazo, con carácter revolvente por un monto ampliado de hasta MXN9,000 millones y plazo de hasta 5 años sin que la porción de Corto Plazo exceda MXN2,000 millones en F1+(mex).

En opinión de Fitch Ratings las calificaciones ratificadas a FibraShop consideran el perfil de negocios enfocado al segmento de inmuebles comerciales, buena calidad del portafolio de activos, caracterizada por una base de inquilinos diversificada y adecuados niveles de ocupación. También incorporan la cobertura de EBITDA a gastos financieros brutos de alrededor de 2.0x y la cobertura de activos libres de gravamen a deuda quirografaria de alrededor de 2.0x. Las calificaciones están limitadas por la granularidad baja del portafolio en 19 plazas comerciales y por el tamaño de Fibra Shop con respecto a la industria en términos de área bruta rentable.

Algunos de los puntos más importantes para la agencia calificadora Fitch Ratings fueron:

- Alta calidad y diversificación de inquilinos
- Altos niveles de ocupación y rentas en tarifas competitivas
- Solido nivel de liquidez

## **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. 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, FibraShop.  
Tel: +52 (55) 5292 1160  
Email: [gramirez@fibrashop.mx](mailto:gramirez@fibrashop.mx)

Irvin García Millán, Contralor.  
Tel: +52 (55) 5292 1160  
Email: [igarcia@fibrashop.mx](mailto:igarcia@fibrashop.mx)

## **CONTACTO PARA MEDIOS INTERNACIONALES:**

Lucia Domville, Grayling USA  
Tel: +1 (646) 284 9416  
Email: [FibraShop@grayling.com](mailto: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](mailto:jesus.martinez-rojas@grayling.com)