



## **FIBRASHOP INCREMENTA SU PARTICIPACIÓN EN EL PROYECTO DISTRITO LA PERLA, MEJORANDO SUSTANCIALMENTE SU RENTABILIDAD ESPERADA**

**Ciudad de México, 22 de marzo de 2021---** 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 con fecha 17 de marzo de 2021 acordó incrementar su participación en el proyecto denominado Distrito la Perla, ubicado en la ciudad de Zapopan, Jalisco.

FibraShop acuerda poder crecer su participación si así lo decide hasta el 93%, esto derivado de la emergencia sanitaria ocasionado por el COVID-19. El socio Motfour declara no estar en posibilidades por el momento hacer las contribuciones de capital al proyecto que le correspondían y FibraShop está dispuesta a proveer o conseguir con terceros los recursos necesarios para continuar con el proyecto.

FibraShop mantenía una participación del 35.6% en proyecto con una aportación de 1,248 millones de pesos. El acuerdo tiene varias etapas donde se compromete a realizar una primera aportación adicional de 207 millones de pesos (de los cuales ya ha invertido 24 millones de pesos) por los cuales FibraShop vía dilución adquiere un 13.9% de participación que le correspondían originalmente a Motfour. Por lo anterior, a partir de ahora FibraShop tendrá el 49.5% de participación en el negocio.

Adicionalmente, a más tardar en noviembre 2021, FibraShop recibirá por diferentes adeudos que Motfour tenía con FibraShop, un 1.7% adicional del proyecto, llevando la empresa en esta segunda etapa a un total del 51.2%.

FibraShop en una tercera etapa prestará con sus recursos o a través de terceros el dinero necesario para la apertura del centro comercial, esos recursos que de manera inicial serán considerados como una deuda a cargo del proyecto. Se tendrán el derecho, al lograr abrir el centro comercial, de convertirse en aportaciones y diluir la participación de Motfour. De capitalizarse los préstamos adicionales de FibraShop al proyecto, FibraShop terminaría con una participación total de 93% o si invita a uno o varios socios posiblemente obtendrá un 73% y Motfour del 7%.

Como se puede apreciar FibraShop podrá incrementar de 35.6% a 93% a un costo mucho menor que la primera aportación, promediando su costo inicial a la baja y consiguiendo una mayor rentabilidad por su inversión. Esto visto en términos de costo beneficio, la rentabilidad neta para FibraShop aumenta significativamente contra lo que se tenía anteriormente pactado e invertido, aún con el efecto del COVID-19 se estima que el NOI del proyecto estabilizado este entre 580 y 650 millones de pesos anuales, por lo que implica una CAP Rate sobre la inversión total (deuda y capital del proyecto) para FibraShop aproximado de 15% y una TIR sobre capital invertido por FibraShop (sin deuda) de al menos 23%.

## **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)