



## **HR RATINGS RATIFICÓ LA CALIFICACIÓN DE HR AA- Y MODIFICÓ LA PERSPECTIVA DE NEGATIVA A ESTABLE PARA FIBRASHOP**

**Ciudad de México, 15 de diciembre 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 día de ayer la agencia calificadora HR Ratings ratificó la calificación de HR AA- y modificó la Perspectiva de Negativa a Estable para FibraShop. Asimismo, ratificó la calificación de HR1 para FibraShop.

En la opinión de HR Ratings la estabilización en la perspectiva se basa en la estabilidad esperada en la generación de Flujo Libre de Efectivo (FLE) proyectado, impulsado por los resultados reportados durante los últimos doce meses (UDM) al tercer trimestre de 2022 (3T22). El FLE mostró un incremento debido a mejores resultados operativos, impulsados por mayores factores de ocupación, aunado a un aumento de los ingresos promedio por m<sup>2</sup>, como resultado de la reactivación económica en todo el país, así como crecimiento controlado en gastos y un manejo eficiente del capital de trabajo.

HR Ratings menciona en su informe que también consideró en la calificación la estabilidad y calidad del portafolio de FibraShop conformado por centros comerciales con un alto factor de ocupación e integrado por una base sólida de clientes. Asimismo, debido a que la estructura de deuda del Fideicomiso es de largo plazo y dada la capacidad de refinanciamiento que este tiene.

Dentro de las expectativas para períodos futuros, HR Ratings destaca una perspectiva de crecimiento sostenible. Las proyecciones de HR Ratings consideran que el portafolio actual en operación, aunado a la estabilización de La Perla, y la implementación del concepto de Centro de Vida en el portafolio, permitirán al Fideicomiso una creciente generación de NOI y EBITDA.

HR Ratings menciona que los factores que podrían subir la calificación serían una reducción en los niveles de Loan to Value (LTV). Bajo un escenario en donde FibraShop sea capaz de generar flujo de efectivo que sea destinado al pago anticipado de deuda, podría resultar en una revisión al alza de la calificación.

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

[https://www.hrratings.com/pdf/Reporte\\_Revisi%C3%B3n\\_Anual\\_FSHOP\\_2022.pdf](https://www.hrratings.com/pdf/Reporte_Revisi%C3%B3n_Anual_FSHOP_2022.pdf)

## **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](mailto:gramirez@fibrashop.mx)

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