

FIBRASHOP ANUNCIA

LA POSIBLE ADQUISICIÓN DE UN PORTAFOLIO DE CENTROS COMERCIALES CON UN VALOR APROXIMADO DE \$1,900 MILLONES DE PESOS

Ciudad de México, 8 de diciembre de 2023--- 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 inversionista que el día de ayer a través de las sesiones del Comité de Prácticas Societarias y del Comité Técnico, se aprobó iniciar un proceso de negociación de posible adquisición de un portafolio de centros comerciales que con la información que se cuenta a la fecha, se estima un valor aproximado de \$1,900 millones de pesos. Se estima que dicho portafolio podría generar un NOI estabilizado de aproximadamente \$200 millones de pesos.

Es importante destacar que las propiedades objeto de esta negociación de posible adquisición pertenecen a partes relacionadas. Por lo cual, con el fin de garantizar la transparencia del proceso, se cuenta con la opinión de dos expertos independientes que no sólo determinan el valor de los inmuebles sino también de la razonabilidad y conveniencia de en su caso, hacer las operaciones. Dichas operaciones estarán sujetas a las negociaciones y acuerdos de los términos y condiciones respectivos, así como a las autorizaciones de los órganos internos y de las autoridades competentes.

De concretarse las operaciones, se pagarían en su mayoría mediante Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CBFIs) que actualmente se encuentran en tesorería, lo cual implicaría un incremento de capital. Para evitar la dilución en el supuesto de que se cierren las transacciones, dichos CBFIs serían ofrecidos a los inversionistas actuales mediante un proceso de suscripción. Por lo cual, la posible adquisición podría llevarse a cabo mediante una combinación de CFBI's y efectivo, sujeta al resultado de dicha suscripción.

Estamos comprometidos con mantener a nuestros inversionistas informados sobre los desarrollos futuros de este proceso y proporcionaremos actualizaciones adicionales según sea necesario.

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.

FibraShop es administrada por especialistas en la industria con amplia experiencia y asesorada externamente por FibraShop 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

Email: gramirez@fibrashop.mx

Irvin García Millán, Contralor & Relación con Inversionistas

Email: investor@fibrashop.mx

Mary Carmen Hernández Gómez, Gerente ASG y Relación con Inversionistas

Email: mhernandez@fibrashop.mx

Tel: +52 (55) 5292 1160