

SOBRE LA DECISIÓN DE REMOCIÓN Y SUSTITUCIÓN DEL FIDUCIARIO RESPECTO DEL FIDEICOMISO F/00854 Y PROCEDIMIENTO A SEGUIR

Ciudad de México, 01 de julio de 2025— FibraShop (FSHOP) (BMV: FSHOP13), Fideicomiso Irrevocable Número F/00854, fideicomiso de bienes raíces especializado en Centros de Vida en México, informa al público inversionista que, se ha decidido iniciar el proceso de **remoción y sustitución** de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (CIBanco), en su calidad de fiduciario del Fideicomiso F/00854.

Esta decisión se fundamenta en los siguientes acontecimientos:

- En atención a la orden emitida por la *Financial Crimes Enforcement Network* de los Estados Unidos de América del 25 de junio -en los cuales se designó a CIBanco como “preocupación principal de lavado de dinero en relación con el tráfico ilícito de opioides”-.
- La **intervención gerencial temporal determinada por la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV)** el 26 de junio de 2025.
- La **baja en la calificación** de CI Banco en su calidad de fiduciario y representante común, determinada por HR Ratings, al pasar de “**HR SF1**” a “**HR SF3**” con **observación negativa**.

En cumplimiento a lo dispuesto en la **Cláusula Vigésima, sección 20.01** del contrato de fideicomiso Fideicomiso F/00854 (el Fideicomiso), el proceso de sustitución de fiduciario se ha llevado conforme a los siguientes pasos:

1. El **Administrador ha instruido** formalmente a Monex, en su carácter de Representante Común, para que someta al **Comité Técnico** la solicitud para resolver la **remoción y sustitución del fiduciario**.
2. Monex ha presentado dicha solicitud al Comité Técnico para su evaluación.
3. El **Comité Técnico**, mediante confirmación por escrito de resoluciones adoptadas por **unanimidad de sus miembros**, fuera de sesión, el día 1 de julio de 2025, autorizó la remoción y sustitución del fiduciario, y autorizó al Administrador a realizar actos necesarios para identificar al posible fiduciario sustituto, para su posterior designación por el Comité Técnico.
4. En consecuencia, **se ha notificado formalmente** a CIBanco su remoción y sustitución como fiduciario del Fideicomiso F/00854.
5. En cumplimiento con las resoluciones del Comité Técnico, el Administrador ha iniciado la búsqueda de una institución financiera con la experiencia y capacidad necesarias para asumir el rol de fiduciario del Fideicomiso F/00854, en estricto apego al marco legal y contractual aplicable.

SOBRE LA DECISIÓN DE REMOCIÓN Y SUSTITUCIÓN DEL FIDUCIARIO RESPECTO DEL FIDEICOMISO F/00854 Y PROCEDIMIENTO A SEGUIR

Mientras se formaliza la designación del nuevo fiduciario, CIBanco continuará cumpliendo su función como fiduciario bajo los términos establecidos, manteniendo la administración del patrimonio del Fideicomiso de manera separada de su patrimonio propio y sin que dicho patrimonio pueda ser afectado por obligaciones propias de CIBanco.

Asimismo, FibraShop con el apoyo de asesores especializados, continuará evaluando las posibles implicaciones de esta situación con el fin de salvaguardar el patrimonio del fideicomiso, así como los intereses de los tenedores de CBFIs y asegurar la continuidad operativa.

Reiteramos que las operaciones de FibraShop se han conducido con apego a la legalidad y transparencia, y que esta situación no afecta la operación ordinaria de las propiedades comerciales ni el cumplimiento de nuestras obligaciones.

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 de Vida (propiedades 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

