

ANUNCIA LA FIRMA DEL CRÉDITO REVOLVENTE CON BANCOPPEL

Ciudad de México, a 18 de febrero 2026

FibraShop (FSHOP) (BMV: FSHOP 13), Fideicomiso Irrevocable Número 6206, fideicomiso de bienes raíces especializado en Centros de Vida, informa al público inversionista que el pasado **13 de febrero de 2026**, celebró un contrato de crédito por un monto de \$450 millones de pesos con BanCoppel, a un plazo de 3 años a una tasa de TIIE de fondeo más 220 puntos base. Esta operación es a una sobretasa menor al resto de nuestro financiamiento y tiene compromisos relacionados con la sostenibilidad.

Los recursos provenientes de este financiamiento se sumarán a la línea de crédito revolvente que hoy tenemos con BBVA, con el objeto de contar con recursos acumulados de 1,600 mdp que servirán para cubrir el riesgo de refinanciamiento de pasivos existentes (revolvencia de deuda).

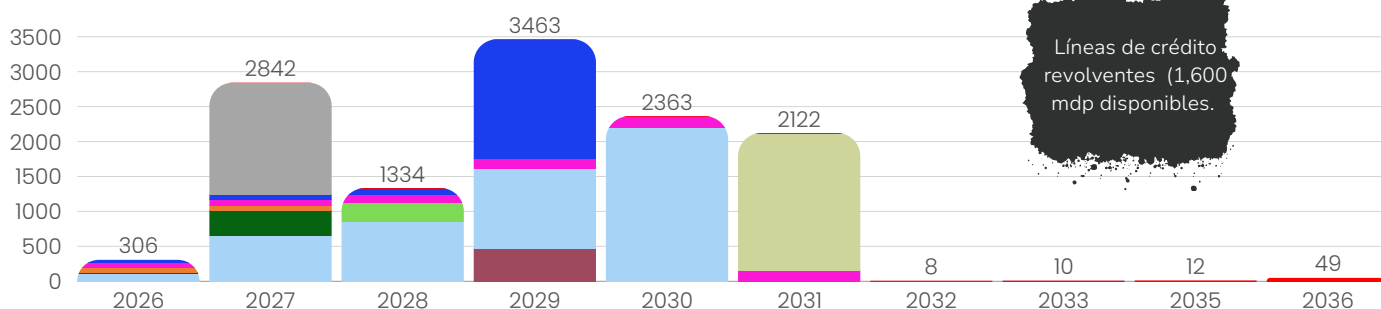
Como resultado de esta operación:

- Contamos con líneas de crédito revolventes por 1,600 mdp cuyo destino principal es asegurar el refinanciamiento de vencimientos futuros de deuda.
- Se fortalece la posición de liquidez de corto plazo.
- Se asegura mayor flexibilidad financiera para atender necesidades operativas y de capital de trabajo.
- Se optimiza el perfil de vencimientos y se mantiene una estructura de deuda más eficiente y balanceada.
- Se reduce el costo de nuestra deuda.

FibraShop reitera su compromiso con una administración prudente del balance, privilegiando la disciplina financiera, la optimización del costo de capital y el fortalecimiento de su estructura de deuda en beneficio de sus inversionistas.

La estructura de la deuda al día de hoy quedaría de la siguiente forma :

	Mifel	Sindicado Tramo A	Sindicado Tramo B	SCOTIABANK	Bajío	Bajío	FSHOP 25U	Sindicado (La Perla)	FSHOP 17-2	NAFIN	Bancoppel (revolvente)
Línea de crédito	100	1,600	5,000	280	806	200	1,960	1,930	1,600	400	450
Monto dispuesto	99	470	4,975	280	714.5	127.7	1,950	1,903	1,600	368	0
Tipo	Línea de Crédito	Línea de Crédito	Línea de Crédito	Línea de Crédito	Línea de Crédito	Línea de Crédito	Bono	Línea de Crédito	Bono	Línea de Crédito	Línea de Crédito
Periodo	10 años	3 años + 1	4 años	3 años	8 años	3 años	6 años	5 años	10 años	4 años	3 años
Expiración	Junio 2034	Junio 2029	Junio 2029	Jul 2028	Oct 2031	Junio 2027	Noviembre 2031	Noviembre 2029	Julio 2027	Julio 2027	Febrero 2029
Garantía	Hipotecaria	Hipotecaria	Hipotecario	Hipotecario	Hipotecario	Hipotecario	Quirografario	Hipotecario	Quirografario	Hipotecario	Hipotecario



Estas acciones refuerzan la capacidad de FibraShop para ejecutar su estrategia operativa y de crecimiento, preservando la flexibilidad financiera en un entorno macroeconómico aún retador.

FibraShop continuará evaluando de manera proactiva oportunidades para optimizar su estructura de capital, siempre bajo criterios de disciplina financiera y creación de valor sostenible para sus inversionistas.



FibraShop

ANUNCIA LA FIRMA DEL CRÉDITO REVOLVENTE CON BANCOPPEL

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 en 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