

FIBRASHOP INFORMA SOBRE OPTIMIZACIÓN DE SU ESTRUCTURA DE DEUDA Y FORTALECIMIENTO DE LIQUIDEZ

Ciudad de México, a 2 de marzo de 2026

FibraShop (BMV: FSHOP 13), fideicomiso de inversión en bienes raíces especializado en Centros de Vida, especializado en Centros de Vida, informa al público inversionista que, **derivado de la contratación del crédito revolvente por \$450 millones de pesos con Bancoppel** anunciada el 17 de febrero, el pasado viernes 27 de febrero, llevó a cabo el **prepago de \$390 millones de pesos correspondientes a la línea de crédito revolvente sindicada contratada con varias instituciones financieras y BBVA actuando como banco agente. Después de aplicar este pago anticipado, el saldo no dispuesto de esta línea de crédito es de \$1,520 millones de pesos (mdp).**

Previo a esta operación, el monto dispuesto de la línea revolvente con BBVA ascendía a \$470 millones de pesos. Después del prepago, el saldo dispuesto se reduce a \$80 millones de pesos.

MEJORA EN COSTO FINANCIERO:

Es importante destacar que:

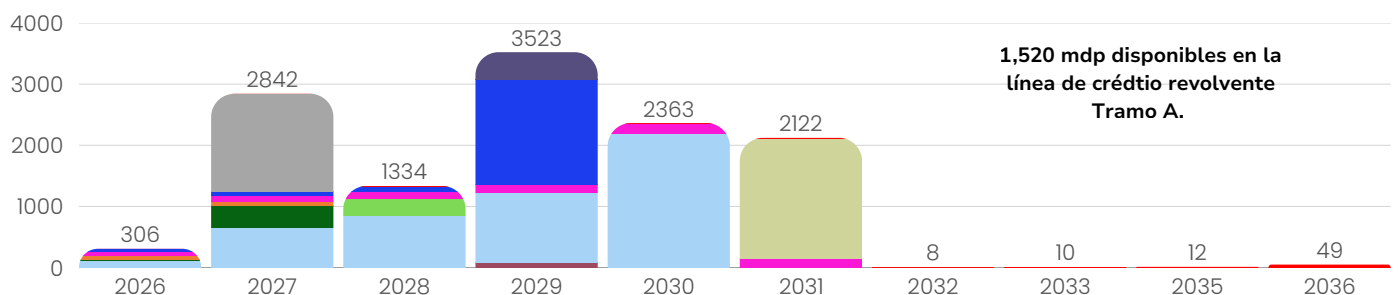
- La tasa aplicable al crédito revolvente con BBVA es TIIE de fondeo + 24 pb + 2.25% puntos base.
- La tasa del nuevo crédito revolvente con BanCoppel es TIIE de fondeo + 2.20% puntos base, lo cual representa una reducción tanto en la tasa de referencia aplicable como en la sobretasa, generando en conjunto **una disminución 29 puntos base** en el costo financiero de la porción refinanciada, lo que contribuye a optimizar el costo promedio de la deuda.

En consecuencia, esta operación permite sustituir parcialmente deuda con mayor costo por deuda con menor sobretasa, optimizando el costo financiero y fortaleciendo la eficiencia del balance.

LÍNEA COMPROMETIDA Y COBERTURA DE VENCIMIENTOS

La línea revolvente con BBVA es una línea comprometida por \$1,600 millones de pesos, lo que brinda certeza en términos de disponibilidad de recursos para atender necesidades operativas y de refinanciamiento.

	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	80	4,975	280	714.5	127.7	1,950	1,903	1,600	368	450
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



Con la disponibilidad actual de \$1,520 millones de pesos en la línea revolvente, FibraShop **cuenta con recursos suficientes para cubrir aproximadamente 48%** de los vencimientos de deuda programados para 2026 y 2027, reforzando su posición de liquidez y reduciendo el riesgo de refinanciamiento en un entorno macroeconómico aún retador.



FibraShop

FIBRASHOP INFORMA SOBRE OPTIMIZACIÓN DE SU ESTRUCTURA DE DEUDA Y FORTALECIMIENTO DE LIQUIDEZ

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