FECHA DE PUBLICACIÓN: 15/10/2026

DATOS GENERALES

CLAVE COTIZACIÓN	FSHOP
RAZÓN SOCIAL	BANCO ACTINVER INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE
TIPO DE VALOR	CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS
SERIE	13
N°. DE FIDEICOMISO	F6206
TIPO DE EVENTO RELEVANTE	Modificaciones a la calificación que, en su caso, efectúe alguna institución calificadora de valores

DETALLE DEL EVENTO

LUGAR	CIUDAD DE MÉXICO
ASUNTO	FIBRA SHOP ANUNCIA MEJORA EN SU CALIFICACIÓN CREDITICIA POR PARTE DE FITCH RATINGS A AA-(MEX), CON PERSPECTIVA ESTABLE
MERCADO EXTERIOR	

EVENTO RELEVANTE

FIBRA SHOP®

COMUNICADO DE PRENSA
Ciudad de México, a 15 de octubre de 2026.

ANUNCIA MEJORA EN SU CALIFICACIÓN CREDITICIA POR PARTE DE FITCH RATINGS A AA-(MEX), CON PERSPECTIVA ESTABLE

FibraShop (BMV: FSHOP 13), Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces **especializado en Centros de Vida**, informa al público inversionista que Fitch Ratings elevó su calificación nacional de largo plazo de A+(mex), con perspectiva positiva, a **AA-(mex), con perspectiva estable**, así como las calificaciones de sus emisiones de certificados bursátiles fiduciarios. Asimismo, ratificó su calificación nacional de corto plazo en F1+(mex).

Esta mejora de un escalón refleja el fortalecimiento del perfil financiero de FibraShop, respaldado por la solidez de sus operaciones, la generación recurrente de flujos y una estrategia enfocada en optimizar su estructura de capital.

Entre los principales factores destacados por Fitch Ratings se encuentran:

- **Fortaleza financiera**: expectativa de mantener un apalancamiento neto inferior a 6.0 veces, apoyado en el crecimiento del EBITDA y una mejor cobertura de intereses.
- **Solidez operativa**: niveles de ocupación esperados cercanos al 95% y contratos de arrendamiento con una vigencia remanente promedio de cinco años.
- **Diversificación de ingresos**: ningún arrendatario representa más del 7% de los ingresos totales del Fideicomiso.
- **Optimización de deuda y liquidez**: refinanciamientos orientados a reducir costos financieros, mejorar el perfil de vencimientos y fortalecer la disponibilidad de liquidez.

La mejora crediticia también es consistente con la estrategia de refinanciamiento que impulsa FibraShop, mediante la cual busca sustituir pasivos existentes, extender vencimientos y acceder a condiciones financieras más competitivas.

Con esta actualización, **FibraShop cuenta con calificaciones en el rango AA en escala nacional por parte de tres agencias calificadoras: HR Ratings, Fitch Ratings y Moody's Local México, consolidando el reconocimiento a su disciplina financiera y capacidad de generación de valor.**

FibraShop reafirma su compromiso de continuar fortaleciendo su estructura financiera, manteniendo una gestión prudente del endeudamiento y una estrategia orientada al crecimiento rentable y sostenible, en beneficio de sus inversionistas.

ACERCA DE FIBRASHOP

	IR Ratings	Perspectiva	Fitch Ratings	Perspectiva	Moody's	Perspectiva
2026	AA +	Estable	AA-	Estable	AA -	Estable
2025	AA +	Estable	A+	Positiva		
2024	AA	Positiva	A+	Positiva		
2023	AA	Estable	A+	Estable		
2022	AA-	Estable	A+	Negativa		
2021	AA-	Negativa	A+	Negativa		
2019	AA+	Estable	AA-	Estable		

nobiliaria en México, derivada de su obiliario comercial, su sólida estructura encia, eficiencia y un crecimiento seguro constituido principalmente para adquirir, or de Centros de Vida (propiedades

eriencia y asesorada externamente por ctivos retornos a nuestros inversionistas le capital.

s no están basadas en hechos históricos s declaraciones o estimaciones implican es que no se encuentran bajo control de

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

Documento adjunto

ANUNCIA MEJORA EN SU CALIFICACIÓN CREDITICIA POR PARTE DE FITCH RATINGS A AA-(MEX), CON PERSPECTIVA ESTABLE

Ciudad de México, a 15 de octubre de 2026.

FibraShop (BMV: FSHOP 13), Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces **especializado en Centros de Vida**, informa al público inversionista que Fitch Ratings elevó su calificación nacional de largo plazo de A+(mex), con perspectiva positiva, a **AA-(mex), con perspectiva estable**, así como las calificaciones de sus emisiones de certificados bursátiles fiduciarios. Asimismo, ratificó su calificación nacional de corto plazo en F1+(mex).

Esta mejora de un escalón refleja el fortalecimiento del perfil financiero de FibraShop, respaldado por la solidez de sus operaciones, la generación recurrente de flujos y una estrategia enfocada en optimizar su estructura de capital.

Entre los principales factores destacados por Fitch Ratings se encuentran:

- **Fortaleza financiera:** expectativa de mantener un apalancamiento neto inferior a 6.0 veces, apoyado en el crecimiento del EBITDA y una mejor cobertura de intereses.
- **Solidez operativa:** niveles de ocupación esperados cercanos al 95% y contratos de arrendamiento con una vigencia remanente promedio de cinco años.
- **Diversificación de ingresos:** ningún arrendatario representa más del 7% de los ingresos totales del Fideicomiso.
- **Optimización de deuda y liquidez:** refinanciamientos orientados a reducir costos financieros, mejorar el perfil de vencimientos y fortalecer la disponibilidad de liquidez.

La mejora crediticia también es consistente con la estrategia de refinanciamiento que impulsa FibraShop, mediante la cual busca sustituir pasivos existentes, extender vencimientos y acceder a condiciones financieras más competitivas.

Con esta actualización, **FibraShop cuenta con calificaciones en el rango AA en escala nacional por parte de tres agencias calificadoras: HR Ratings, Fitch Ratings y Moody's Local México, consolidando el reconocimiento a su disciplina financiera y capacidad de generación de valor.**

FibraShop reafirma su compromiso de continuar fortaleciendo su estructura financiera, manteniendo una gestión prudente del endeudamiento y una estrategia orientada al crecimiento rentable y sostenible, en beneficio de sus inversionistas.

	HR Ratings Credit Rating Agency	Perspectiva	Fitch Ratings	Perspectiva	Moody's	Perspectiva
2026	AA +	Estable	AA-	Estable	AA -	Estable
2025	AA +	Estable	A+	Positiva		
2024	AA	Positiva	A+	Positiva		
2023	AA	Estable	A+	Estable		
2022	AA-	Estable	A+	Negativa		
2021	AA-	Negativa	A+	Negativa		
2019	AA+	Estable	AA-	Estable		

FIBRA SHOP®

ANUNCIA MEJORA EN SU CALIFICACIÓN CREDITICIA POR PARTE DE FITCH RATINGS A AA-(MEX), CON PERSPECTIVA ESTABLE

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