



## Fibra Inn Informa que recibió Ps. 115.0 millones Correspondientes al Tramo Final del Crédito otorgado al Westin Monterrey Valle

**Monterrey, México, 4 de octubre de 2022** – CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (como causahabiente final y universal de Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria DB/1616 o Fibra Inn (BMV: FINN13) (“Fibra Inn” o la “Compañía”), el fideicomiso de bienes raíces hotelero en México internamente administrado y especializado en servir al viajero con marcas internacionales, informa que el día de hoy recibió Ps. 115.0 millones provenientes de la segunda y última disposición del crédito firmado por el Fideicomiso CIB/3096, propietario del hotel The Westin Monterrey Valle, lo cual representa la entrada de recursos financieros para fortalecer la posición de liquidez de Fibra Inn.

El 8 de octubre de 2020 el Fideicomiso CIB/3096 firmó un contrato de crédito con una primera disposición por Ps. 200 millones, menos gastos, que se reembolsaron a Fibra Inn por el financiamiento temporal que se realizó para la adquisición del hotel The Westin Monterrey Valle. El crédito preveía obtener en una segunda disposición Ps. 115.0 millones, una vez que se cumplieran mejores condiciones de desempeño y ocupación, mismas que ya fueron alcanzadas a cabalidad, por lo que fue posible obtener estos recursos.

El monto recibido de esta disposición, neto de comisiones, gastos, e incremento del fondo de reserva representa un reembolso íntegro para Fibra Inn de Ps. 87.7 millones proveniente del contrato de crédito firmado originalmente por el Fideicomiso CIB/3096, y se compone de: (i) Ps. 56.8 millones denominados en pesos y otorgado por Banorte; (ii) Ps. 9.04 millones denominados en pesos; y (iii) Ps. 21.83 millones equivalentes en dólares; éstos dos últimos firmados con Sabadell. Próximamente, se podrá disminuir el fondo de garantía de 18 meses a 3 meses, conforme a los resultados proyectados del hotel, lo que representará recursos adicionales a Fibra Inn.

Los montos denominados en pesos pagarán una tasa TIIE a 91 días, más 3.50%.

Los montos equivalentes en dólares de este segundo tramo, así como los Ps. 46.0 millones equivalentes en dólares otorgados durante el primer tramo pagarán SOFR (Secured Overnight Financing Rate), más un margen de 4.30% y un ajuste por el diferencial de tasas de 0.26%, éste último será compensado en el derivado contratado.



Los cambios de tasas de interés se deben a las estipulaciones del mercado financiero por la desaparición de la tasa Libor. Como referencia, el monto equivalente en dólares en el primer tramo pagaba tasa Libor de 3 meses más 4.30%. El contrato contempla una disminución de la tasa de interés de 4.30% a 3.50% cuando el hotel alcance el periodo de estabilización, que requiere haber iniciado la amortización de principal y cuyo primer pago se realizará en octubre 2022; además de tener un NOI de 12 meses consecutivos igual o superior a 1.30x el servicio de la deuda.

*“Esta disposición final del crédito del Fideicomiso CIB/3096, recibido como pago a Fibra Inn representa recursos frescos y refuerza la estructura de capital y la liquidez de la Fibra. El crédito otorgado por Banorte y Sabadell en tiempos de pandemia refleja la confianza de los bancos en la Compañía, reconocemos este gran apoyo y el trabajo en equipo de cada una de las partes involucradas. Seguiremos trabajando para continuar fortaleciendo la estructura financiera en estos tiempos posteriores a la pandemia, que con el paso de los meses ha mejorado sustancialmente.”, comentó Oscar Calvillo, Director General de Fibra Inn.*

\*\*\*

## Quiénes Somos

Fibra Inn es un fideicomiso mexicano formado primordialmente para adquirir, desarrollar y rentar un amplio grupo de propiedades destinadas al hospedaje en México para servir al viajero de negocios y de placer. Se tienen celebrado contratos de franquicia, de licencia y uso de marca con cadenas hoteleras internacionales para operar sus marcas globales; además de tener propiedades que operan con marcas nacionales. Estas marcas cuentan con algunos de los más importantes programas de lealtad en la industria hotelera. Fibra Inn cotiza sus Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios, o “CBFIs” en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra “FINN13”.

[www.fibrainn.mx](http://www.fibrainn.mx)

### Declaraciones sobre Eventos Futuros

Este comunicado de prensa contiene declaraciones a futuro. Estas declaraciones son declaraciones que no están basadas en hechos históricos y que están basados en la visión actual de la Administración y sus estimaciones en circunstancias económicas futuras, condiciones de la industria, desempeño de la compañía y de sus resultados financieros. También algunas reclasificaciones se realizaron para hacer las cifras comparables. Las palabras “anticipar”, “creer”, “estimar”, “esperar”, “planear” y expresiones similares a las que se refiere la Compañía, se pueden identificar como declaraciones sobre eventos futuros. Declaraciones en cuanto el pago de dividendos o distribuciones, la implementación de las principales estrategias operativas y financieras, así como los planes de inversión, la dirección de operaciones futuras y los factores o tendencias que afecten la condición financiera, liquidez o los resultados de operación son ejemplos de declaraciones a futuro. Dichas declaraciones reflejan la actual visión de la Administración y son sujetas a ciertos riesgos e incertidumbre. No existe una garantía de que los eventos esperados, tendencias o resultados ocurran. Las declaraciones están basadas en muchos supuestos y factores, incluyendo factores económicos y situación del mercado, de la industria y de factores de operación. Cualquier cambio en dichos supuestos o factores podrían ocasionar resultados que podrían cambiar materialmente las expectativas actuales.