Fibra Inn acuerda Financiamiento Bancario por $3,200 Millones de Pesos cuyo destino será para la Amortización Anticipada Voluntaria de los Certificados Bursátiles FINN18

Monterrey, México, 17 de noviembre de 2026 – Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable DB/1616 (BMV: FINN13) ("Fibra Inn" o el "Fideicomiso Emisor"), el fideicomiso de inversión en bienes raíces hotelero en México internamente administrado y especializado en servir al viajero con marcas internacionales, anuncia la celebración de un financiamiento bancario por $3,200 millones de Pesos, cuyos recursos serán destinados a la amortización anticipada voluntaria de la totalidad de los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra FINN18 en circulación.

Esta operación representa un avance significativo en la estrategia financiera de Fibra Inn, al permitirle optimizar su costo de financiamiento, extender el perfil de vencimientos de su deuda y fortalecer su flexibilidad financiera, consolidando una estructura de capital más eficiente y alineada con sus objetivos de crecimiento y generación de valor de largo plazo.

El financiamiento, cuenta con la participación como acreditantes, de BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México y Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, dos de las principales instituciones financieras del país, cuya participación refleja la confianza en la solidez financiera de Fibra Inn y en las perspectivas de largo plazo de su portafolio hotelero.

El financiamiento tiene un plazo de cinco años y contempla condiciones financieras competitivas, con una tasa de interés referenciada a la TIIE de Fondeo más un margen aplicable de entre 210 y 240 puntos base, determinado en función del nivel de apalancamiento del Fideicomiso Emisor.

Adicionalmente, el financiamiento prevé un mecanismo para ampliación del monto del crédito por hasta $1,000 millones de Pesos, sujeto a ciertas condiciones establecidas en el contrato de crédito, lo cual proporciona flexibilidad financiera adicional para evaluar potenciales oportunidades de inversión, en línea con la estrategia de crecimiento y asignación eficiente de capital de Fibra Inn.

Con los recursos obtenidos del financiamiento, Fibra Inn llevará a cabo la amortización anticipada voluntaria de la totalidad de los certificados bursátiles FINN18 en circulación por un monto de principal de $3,200 millones de Pesos, más los intereses devengados y no pagados a la fecha de liquidación. Los Tenedores recibirán el pago correspondiente mediante transferencia electrónica de fondos, a través de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

La amortización se realizará el 25 de noviembre de 2026, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el título que ampara los Certificados Bursátiles originales, emitidos el 14 de febrero de 2018, así como los Certificados Bursátiles adicionales emitidos con motivo de la reapertura de la emisión del 11 de octubre de 2019.

Sergio Martínez, RI
Fibra Inn
Tel. 52-81-5000-0200
ir@fibrainn.mx

"Con esta operación damos un paso importante en el fortalecimiento de nuestra estructura financiera, al mejorar nuestras condiciones de financiamiento, extender nuestro perfil de vencimientos y ampliar nuestra flexibilidad para continuar ejecutando nuestra estrategia de crecimiento. Este refinanciamiento refleja la confianza del sector bancario en Fibra Inn y nos permite avanzar hacia una estructura de capital más eficiente, manteniendo la disciplina financiera y nuestro compromiso con la generación sostenible de valor para nuestros tenedores", señaló Jaime Cohen, Director General de Fibra Inn.

Quiénes Somos

Fibra Inn es un fideicomiso mexicano formado primordialmente para adquirir, desarrollar y rentar propiedades destinadas al hospedaje en México. Fibra Inn tiene un esquema internalizado, que se administra desde una subsidiaria, por lo que no se cobran honorarios por los servicios de asset management. Fibra Inn tiene 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 ("CBFIs") en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra "FINN13".

Declaraciones sobre Eventos Futuros

Este comunicado de prensa contiene declaraciones a futuro. Estas 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.

Sergio Martínez, RI
Fibra Inn
Tel. 52-81-5000-0200
ir@fibrainn.mx

“Con esta operación damos un paso importante en el fortalecimiento de nuestra estructura financiera, al mejorar nuestras condiciones de financiamiento, extender nuestro perfil de vencimientos y ampliar nuestra flexibilidad para continuar ejecutando nuestra estrategia de crecimiento. Este refinanciamiento refleja la confianza del sector bancario en Fibra Inn y nos permite avanzar hacia una estructura de capital más eficiente, manteniendo la disciplina financiera y nuestro compromiso con la generación sostenible de valor para nuestros tenedores”, señaló Jaime Cohen, Director General de Fibra Inn.

Sergio Martínez, RI
Fibra Inn
Tel. 52-81-5000-0200
ir@fibrainn.mx