

***FibraHotel informa sobre las medidas que ha tomado para intentar reducir el impacto que tendrá el negocio del Fideicomiso debido a la baja en la demanda hotelera por la pandemia del COVID-19 y otras consecuencias en la economía nacional e internacional.***

**Ciudad de México a 23 de marzo de 2020 ---** FibraHotel (BMV: FIHO 12), informa al público inversionista, que, derivado de la pandemia declarada por la OMS (Organización Mundial de la Salud), hemos decidido tomar medidas preventivas para evitar la transmisión y propagación del COVID-19 en el país. Adicionalmente informamos las medidas determinadas por el Comité de Crisis para intentar reducir el impacto adverso que pudiera tener el negocio del Fideicomiso debido a la baja en la demanda hotelera. Asimismo, en el análisis de las declaraciones sobre condiciones futuras hechas por FibraHotel, se deben considerar los riesgos asociados con el COVID-19 y el impacto que los mismos podrán tener sobre la condición financiera, el negocio, y los resultados de operaciones del Fideicomiso.

FibraHotel continúa monitoreando el desarrollo del COVID-19, utilizando la información de importantes organizaciones de salud tales como la Organización Mundial de la Salud, los Centros para el Control de Enfermedades, así como de las autoridades, incluyendo la información y las recomendaciones del gobierno federal, estatal y local donde operan nuestros hoteles.

FibraHotel, teniendo como una de sus prioridades la salud de sus colaboradores ha implementado medidas preventivas incluyendo restringir los viajes de negocio, implementar trabajo remoto y reforzar campañas de información sobre prácticas recomendadas para la salud, la higiene y la interacción social, fomentando el distanciamiento social.

A la fecha, FibraHotel estima que el COVID-19 y las medidas tomadas para limitar su propagación han sido un factor relevante en la fuerte reducción de la demanda hotelera en el corto plazo debido a la cancelación de viajes, eventos y conferencias, los cierres de fronteras de algunos países y la posible reducción en la actividad comercial y económica regional y global. La situación está evolucionando rápidamente y en los últimos días hemos tenido un alto número de cancelaciones para los meses de abril y mayo, en algunos hoteles impactando significativamente las ocupaciones en libros de estos meses. Por este motivo estaremos continuamente analizando hotel por hotel para determinar los casos en los que a corto plazo sea adecuado tener cierres temporales por causas financieras y/o de salud. Como resultado de este análisis, los cambios en el negocio y las condiciones sanitarias actuales, en conjunto con nuestros socios operadores hemos acordado distintos planes de reducción de costos incluyendo el cierre temporal de 30 hoteles (un total de 3,957 cuartos). Adicionalmente se está considerando el posible cierre temporal de otros 20 hoteles con aproximadamente 3,000 cuartos. Muchos de estos hoteles se encuentran en una misma zona, ciudad o “cluster” y se busca consolidar la operación de los hoteles para reducir sus costos a la espera de la recuperación de la demanda. Los hoteles temporalmente cerrados estarán listos para ser abiertos en cuestión de días a partir de que se determine que la demanda hotelera haya mejorado.

A nivel corporativo también estamos tomando medidas de prevención y reducción de todos los costos no indispensables para el negocio incluyendo posponer los gastos de capital de mantenimiento no indispensables en 2020, entre otros.

Consideramos que FibraHotel cuenta con una estructura financiera sólida y con acceso a liquidez que nos ayudara a hacer frente al posible impacto económico en el corto plazo.

- Al 20 de marzo de 2020 tenemos una posición de caja de más de Ps. 650 millones
- De manera preventiva estimamos en los próximos días disponer Ps. 200 millones de una línea de crédito revolvente
- Tenemos líneas de crédito disponibles por otros Ps. 170 millones y estamos en negociaciones para incrementar el acceso a líneas de crédito disponibles
- Al cierre de 2019 teníamos un índice de apalancamiento (“LTV”) de 25.8%
- La mayor parte de nuestra deuda es de largo plazo y está cubierta frente a cambios en tasa de interés (más del 80% de nuestra deuda tiene vencimientos de 2023 en adelante)
- En el resto de 2020 tenemos Ps. 130 millones y US \$1.9 millones de amortizaciones de capital y en 2021 Ps. 132 millones y US \$1.0 millones de amortizaciones de capital (excluyendo líneas de crédito no dispuestas a la fecha)
- El 7% de nuestra deuda (US \$13 millones) esta denominado en dólares. Consideramos tener una posición de “largo dólares”, al estimar tener más ingresos en dólares que costos y obligaciones en la misma moneda. Al 20 de marzo de 2020 tenemos una posición en caja en dólares que nos permitiría hacer frente al servicio de la deuda y a los gastos en dólares que tenemos en 2020
- El Comité Técnico de FibraHotel podría decidir reducir o suspender temporalmente las distribuciones de efectivo trimestrales, prudentemente monitoreando la situación de generación de efectivo y el cumplimiento de sus obligaciones

Las medidas preventivas anunciadas son extraordinarias para nuestro negocio debido al fuerte choque en la demanda que ha sufrido el mercado. Esperamos que el negocio regrese a operar normalmente conforme se logre controlar la pandemia del COVID-19 y se recupere la demanda hotelera de viajeros de negocio y de placer.

La compañía se encuentra en una posición financiera sólida, tanto el Asesor como el equipo directivo de FibraHotel han pasado por varias crisis y consideramos que tienen la experiencia para tomar las medidas adecuadas buscando afrontar esta nueva crisis.

Continuaremos monitoreando la situación de manera cercana y reiteramos nuestro compromiso de mantener informado al público inversionista, nuestros socios y a todas las partes interesadas conforme evolucione la situación actual.

## **Acerca de FibraHotel**

---

FibraHotel es un fideicomiso mexicano creado principalmente para desarrollar, adquirir, poseer y operar hoteles en Mexico. Nuestro objetivo es proporcionar retornos atractivos a nuestros tenedores de CBFIs, mediante distribuciones en efectivo estables y la apreciación del valor de nuestros bienes inmuebles. Además, buscaremos tener una cartera de hoteles de alta calidad, a través de la afiliación con distintas marcas y operadores de gran prestigio, así como de la diversificación geográfica y por segmentos.

## **Relación con Inversionistas**

---

Guillermo Bravo

Tel: +52 (55) 5292 8050

E-mail: [gbravo@fibrahotel.com](mailto:gbravo@fibrahotel.com)