

Fibra Inn Finaliza Proceso de Internalización de la Operación en 28 Hoteles

Monterrey, Nuevo León, México, 15 de enero de 2026 – Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria, en 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, informa que, con base en el comunicado de prensa emitido el pasado 03 de noviembre de 2025, mediante el cual Fibra Inn anunció el inicio del proceso de internalización de la operación de 28 de sus hoteles, se precisa lo siguiente:

- a. El día de hoy 15 de Enero del 2026 se finaliza el proceso de internalización de la operación de 28 Hoteles a través de la adquisición de dichos contratos de operación.
- b. Se pactó una contraprestación de Ps. 172.3 millones de pesos al operador anterior, monto calculado acorde con las prácticas estándar de la industria hotelera a nivel global, lo que implicó una reducción aproximada del 60% en términos económicos respecto a los contratos originales y equivale a alrededor de 1.9 años de contraprestación.
- c. Se estima que la internalización genere eficiencias operativas a desarrollar para Fibra Inn. El periodo de recuperación estimado de la contraprestación es de alrededor de 4 años, con un retorno anual proyectado de entre 25% y 30% bajo un horizonte perpetuo, rendimiento que podría incrementarse conforme se materialicen eficiencias operativas adicionales.
- d. La Compañía estima que la internalización de las operaciones contribuirá a un proceso más eficiente y ordenado en futuras adquisiciones, al eliminar *fees* adicionales y favorecer una mejor valuación de los activos, al reflejar su desempeño operativo y económico.

De acuerdo con el comunicado del 03 de noviembre de 2025:

“Esta internalización de la operación hotelera se traduce en una evolución de Fibra Inn para lograr un esquema de administración propietaria más unificado, orientado a incrementar el control sobre sus propiedades y procesos operativos. En esta nueva etapa los esfuerzos estarán enfocados en mejorar los resultados financieros y de gestión, la eficiencia, la identificación de necesidades operativas y toma de decisiones oportunas, así como el reforzamiento de la congruencia entre las actividades cotidianas operativas y la visión estratégica a largo plazo del Fideicomiso.”

En línea con lo anterior, el Fideicomiso espera mayores eficiencias, mayor control, una gestión más ágil y un incremento en la satisfacción de los huéspedes, consolidando su modelo de administración y operación interna como práctica común entre los principales propietarios hoteleros a nivel internacional.

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 su 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, o “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 declaraciones 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.