

Fibra Inn Anuncia la OPA de FINN15 y Emisión de Deuda FINN18

Monterrey, México, 15 de febrero de 2018 – Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria F/1616 o Fibra Inn (BMV: FINN13, ADR/OTC: DFBRY) (“Fibra Inn” o “la Compañía”), el fideicomiso de bienes raíces hotelero en México internamente administrado y especializado en servir al viajero de negocios con marcas globales, anuncia que llevó a cabo exitosamente la Oferta Pública de Adquisición de parte de su emisión de deuda FINN15 y simultáneamente su emisión de deuda en el mercado local por un total de Ps. 2,000 millones, de la siguiente manera:

- a. Una Emisión Pública de certificados bursátiles fiduciarios (CBFs) quirografarios por Ps. 2,000 millones a una tasa fija de 9.93% (tasa base de 7.73% más spread de 220 puntos base), a un plazo de 10 años con vencimiento el 2 de febrero de 2028; con clave de pizarra FINN18.
- b. Simultáneamente se llevó a cabo una Oferta Pública de Adquisición por medio de la cual se recompró, parcial y anticipadamente, 18,753,500 títulos de la Emisión FINN15 por Ps. 1,875.4 millones, la cual tenía un vencimiento en el 2021. El monto actualizado de la Emisión FINN15 es de Ps. 1,000 millones, con lo que el total de ambas emisiones suma Ps. 3,000 millones.

Tal y como se informó anteriormente, el propósito de estas transacciones fue el de mejorar el perfil financiero de la Compañía, por lo que los recursos obtenidos de la emisión de FINN18 fueron utilizados para recomprar los certificados con clave de pizarra FINN15, que fueron emitidos en septiembre de 2015. Los 124.7 millones de pesos excedentes se utilizarán para lo siguiente:

- Ps. 29.0 millones para los gastos relacionados con la emisión de FINN18;
- Ps. 3.5 millones para los gastos relacionados con la oferta pública de adquisición de FINN15;
- Ps. 12.3 millones para el pago de intereses relacionados al cupón vigente de FINN15;
- Ps. 79.9 millones para asuntos corporativos que se destinarán para inversiones en los hoteles existentes.

La nueva emisión de certificados FINN18 tuvo una demanda de 1.44 veces, la cual se compara favorablemente con respecto a otras emisiones similares con calificación AA-(mex) en escala local por Fitch Ratings y de HR AA+ en escala local por HR Ratings e incluso con respecto a emisiones recientes de FIBRAS.

Miguel Aliaga, Director de Administración y Finanzas comentó: “Con esta nueva emisión de deuda, Fibra Inn mejora en general las condiciones de sus pasivos manteniendo el compromiso de continuar con un nivel de apalancamiento por debajo del 30% sobre sus activos totales. El spread y la demanda del libro reflejan la confianza de los inversionistas en un nombre como Fibra Inn, como una compañía congruente con la ejecución exitosa de la estrategia de negocio y la contribución a la generación de valor.”

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. Se tienen celebrados 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. Adicionalmente se tienen convenios de desarrollo. 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” y su ADR cotiza como “DFBRY” en el mercado *over-the-counter* en Estados Unidos.

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 basadas 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 al 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.