

Fibra Inn Anuncia la Oferta de Compra de Deuda por hasta Ps. 1,875.4 millones y una nueva Emisión hasta por Ps. 2,000 millones para Mejorar su Perfil Financiero

Monterrey, México, 18 de enero 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 llevará a cabo una emisión de deuda bursátil para sustituir los pasivos actuales con el fin de mejorar el perfil de vencimientos y fijar la tasa de interés de su deuda. Esto lo llevará a cabo mediante dos procesos simultáneos:

- a. Una Oferta Pública de Adquisición por medio de la cual se recompra parcial y anticipadamente la Emisión FINN 15, la cual tiene vencimiento en 2021, por un monto de hasta Ps. 1,875.4 millones; y
- b. Una nueva emisión FINN 18 a tasa fija a 10 años por hasta Ps. 2,000 millones.

Prácticamente la totalidad de los recursos serán para refinanciar parcialmente la emisión FINN 15, por lo que el apalancamiento de Fibra Inn no se verá afectado. El objetivo es alinear el perfil de vencimientos de la deuda con la estrategia de la Compañía para los siguientes años.

Esta Oferta Pública de Adquisición de FINN15 tendrá un precio de recompra de Ps.100 por título (valor nominal) y se llevará a cabo del 4 al 31 de enero de 2018. La fecha de liquidación será el 2 de febrero de 2018.

La nueva emisión de certificados bursátiles fiduciarios (“CBF’s”) FINN18 está amparada dentro del programa de deuda de hasta Ps. 5,000 millones que Fibra Inn tiene autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Al igual que las emisiones anteriores, se mantuvo la calificación de AA-(mex) en escala local por Fitch Ratings y de HR AA+ en escala local por HR Ratings. Esta nueva emisión de CBF’s quirografarios pagará intereses semestralmente tomando como tasa de referencia al Bono M del Gobierno Federal a 10 años y el pago del principal será al vencimiento. Se tendrá derecho a amortizar anticipadamente la totalidad de la emisión en cualquier momento, pagando una prima. Y se eximirá el pago de dicha prima en los últimos 18 meses. La fecha de construcción del libro será el próximo 31 de enero y la liquidación de la nueva emisión se llevará a cabo el 1 de febrero.

Miguel Aliaga, Director de Administración y Finanzas comentó: “Fibra Inn tiene el compromiso de mantener una estrategia financiera sana y responsable y con esta emisión la Compañía mejora su perfil financiero. Al cierre del Tercer Trimestre de 2017 la Compañía cuenta con Ps. 651 millones de recursos disponibles derivados de efectivo, devoluciones de IVA y deuda. Es importante mencionar que, después de esta emisión, el nivel de apalancamiento estimado de Fibra Inn continuará por debajo del 30% sobre los activos totales.”



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 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. Adicionalmente se tiene 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 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.