



Fibra Inn informa sobre la contratación de un crédito por Ps. 90 millones

Monterrey, México, 1 de febrero de 2022 – CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple (como causahabiente final y universal de Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria), en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable DB/1616 o Fibra Inn (BMV: FINN13) (“Fibra Inn” o “la Compañía”), el fideicomiso de bienes raíces hotelero en México internamente administrado y especializado en servir al viajero con marcas globales, informa que ha contratado un crédito de largo plazo con Banorte por hasta Ps. 90 millones para financiar la devolución del IVA derivado de la adquisición del hotel Westin Monterrey Valle.

El 22 de diciembre de 2021, el Fideicomiso DB/1616 firmó un Contrato de Apertura de Crédito Simple con garantía hipotecaria con Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, hasta por Ps. 90 millones. El destino de estos recursos será el financiamiento del IVA que actualmente está en proceso de trámite legal con la autoridad fiscal para su devolución y cuyo procedimiento comenzó desde el cuarto trimestre de 2019. El Fideicomiso CIB/3096 compareció en el contrato de crédito en calidad de garante prendario y fiador, en virtud de que es la entidad que recibiría en el futuro la devolución del IVA por parte de la autoridad fiscal, el cual será aplicado en primer lugar al pago del crédito, y el remanente permanecerá en dicho Fideicomiso. Una vez obtenida la devolución se cancelará la parte correspondiente del crédito puente que Fibra Inn había otorgado al Fideicomiso CIB/3096.

La vigencia de este financiamiento es por 5 años y la tasa de interés pactada es de TIIE a 91 días más un margen aplicable entre 325 y 365 puntos base, pagadero trimestralmente. Las garantías que respaldan este crédito son las siguientes: (i) el inmueble correspondiente al hotel Holiday Inn Express Monterrey Aeropuerto; y (ii) la prenda de los montos de IVA por recuperar.

El pasado 6 de enero de 2022, se realizó la primera disposición de Ps. 72.9 millones. Aunque el contrato de crédito es por Ps. 90 millones, el monto máximo a disponer es de Ps. 88.5 millones, el cual representa el 70% del total de las devoluciones pendientes por recuperar de IVA y cuyo porcentaje máximo a financiar está establecido en dicho contrato de crédito y en donde el acreditado es el Fideicomiso DB/1616.

A la fecha de este comunicado, el importe total de las solicitudes de devolución de IVA asciende a Ps. 126.4 millones.

“Este financiamiento permitirá a la Compañía fortalecer su posición de efectivo en tanto se resuelve este proceso y no distraer recursos para hacer frente a las obligaciones de pasivos.”, comentó Miguel Aliaga, Director de Administración y Finanzas de Fibra Inn.



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”.

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.