



Fibra Inn Anuncia sus Indicadores Hoteleros de Abril de 2019

Monterrey, México, 14 de mayo de 2019 – Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria F/1616 o Fibra Inn (BMV: FINN13, ADR/OTC: DFBR) (“Fibra Inn” o “la Compañía”), el fideicomiso de bienes raíces hotelero en México internamente administrado y especializado en servir al viajero con marcas globales, anuncia los resultados operativos de sus indicadores hoteleros de abril de 2019.

VENTAS MISMAS TIENDAS MENSUAL			
41 hoteles	abr 2019	abr 2018	Variación %
Ingresos por hospedaje (Ps. millones)	144.5	163.9	-11.8%
Ocupación	58.3%	66.1%	-7.8 pp
Tarifa (Ps.)	1,265.9	1,254.1	0.9%
RevPar (Ps.)	738.3	829.2	-11.0%

El decremento de 11.8% en los ingresos por hospedaje durante el mes de abril de 2019 es el resultado de:

- a. El impacto de la Semana de Pascua que refleja la baja la afluencia de viajeros de negocio a los hoteles; y
- b. A la mezcla de eventos que han resultado en una desaceleración económica generalizada en todo el país, estos son:
 - Las inversiones en espera de la ratificación del Tratado de Libre Comercio entre México, Estados Unidos y Canadá.
 - La contracción de demanda en los mercados del norte y centro del país.
 - Los temas de inseguridad.
 - Una menor contratación por parte de grupos de gobierno debido al retraso en el ejercicio presupuestal del gobierno federal.

Lo anterior causo una reducción en la tasa de ocupación de 7.8 puntos porcentuales, con una tarifa que presentó una variación mínima del 0.9%, que combinados produjeron un efecto total de -11.0% en los niveles de RevPar.

Los indicadores operativos hoteleros eliminando el efecto de la Semana Santa se muestran como sigue:

VENTAS MISMAS TIENDAS ELIMINANDO EL IMPACTO DE LA SEMANA DE PASCUA			
41 hoteles	abr 2019	abr 2018	Variación %
Ingresos por hospedaje (Ps. millones)	153.3	163.9	-6.5%
Ocupación	61.7%	66.1%	-4.4 pp
Tarifa (Ps.)	1,268.7	1,254.1	1.2%
RevPar (Ps.)	783.1	829.2	-5.6%

Para **abril 2019**, las Ventas Totales fueron:

VENTAS TOTALES MENSUAL			
	abr 2019	abr 2018	Variación %
Número de hoteles	42	42	
Ingresos por hospedaje (Ps. millones)	148.8	165.8	-10.3%
Ocupación	58.0%	66.1%	-8.1 pp
Tarifa (Ps.)	1,272.8	1,238.6	2.8%
RevPar	738.1	819.2	-9.9%

El cálculo de ventas mismas tiendas toma en cuenta los hoteles que hayan formado parte del portafolio de Fibra Inn por lo menos la mitad del periodo en cuestión. En este caso, se debe considerar que para el cálculo del mes de abril se excluye el Hotel Holiday Inn Ciudad Juárez, que permaneció cerrado por su conversión de marca desde el 1 septiembre de 2017 al 14 de agosto de 2018.

Fibra Inn tiene un portafolio total de 42 propiedades con 6,786 cuartos. Adicionalmente, Fibra Inn participa con una inversión minoritaria en 4 propiedades en proceso de desarrollo externo bajo el modelo de la Fábrica de Hoteles, que representan 633 cuartos.

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 y de placer. 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. 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.