

FINN

Reporte Trimestral 2T26

Banco Multiva, S.A., Institución
de Banca Múltiple, Grupo
Financiero Multiva

Trimestral

13 de Agosto, 2026



Fibra Inn (FINN13) es una FIBRA hotelera mexicana, internamente administrada y enfocada en el viajero de negocios. Portafolio: 31 hoteles / 5,431 cuartos en 13 estados, bajo marcas IHG, Hilton, Marriott, Wyndham y locales.

FIBRA Hotelera BMV: FINN13 / FINN18 Fitch A-(mex) Positiva HR Ratings A+(mex) Estable

INGRESOS TOTALES
MXN\$706.5

▲ +1.3% vs 2T25
2T25: MXN\$697.4

NOI
MXN\$221.1

▲ +1.1% vs 2T25
Margen NOI 31.3% (similar a 2T25)

EBITDA AJUSTADO
MXN\$183.4

▼ -0.2% vs 2T25
Margen 26.0% (-0.4 pp)

FFO
MXN\$104.0

▼ -22.7% vs 2T25
Margen 14.7% (-4.6 pp)

OCUPACIÓN (VT)
58.7%

▼ -2.2 pp vs 2T25
2T25: 60.9%

TARIFA PROMEDIO (VT)
MXN\$2,099.2

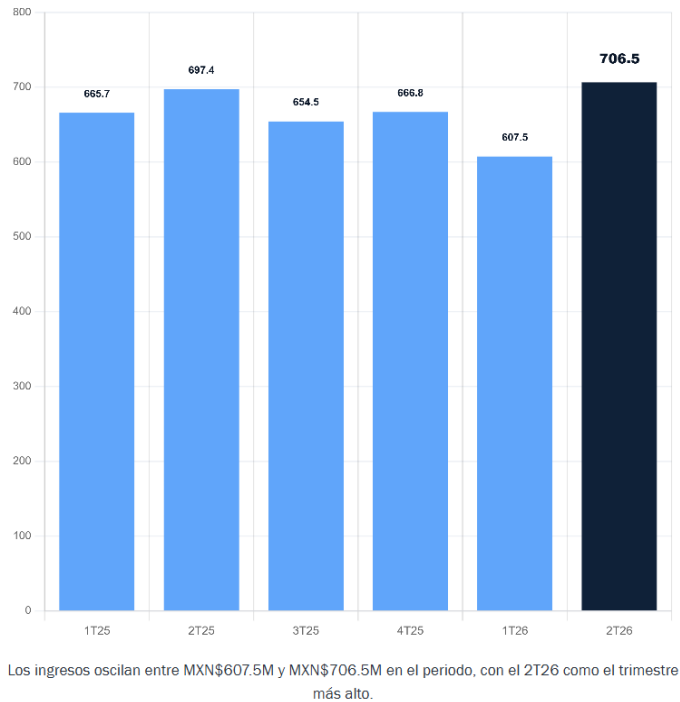
▲ +6.5% vs 2T25
2T25: MXN\$1,972.1

REVPAR (VT)
MXN\$1,231.4

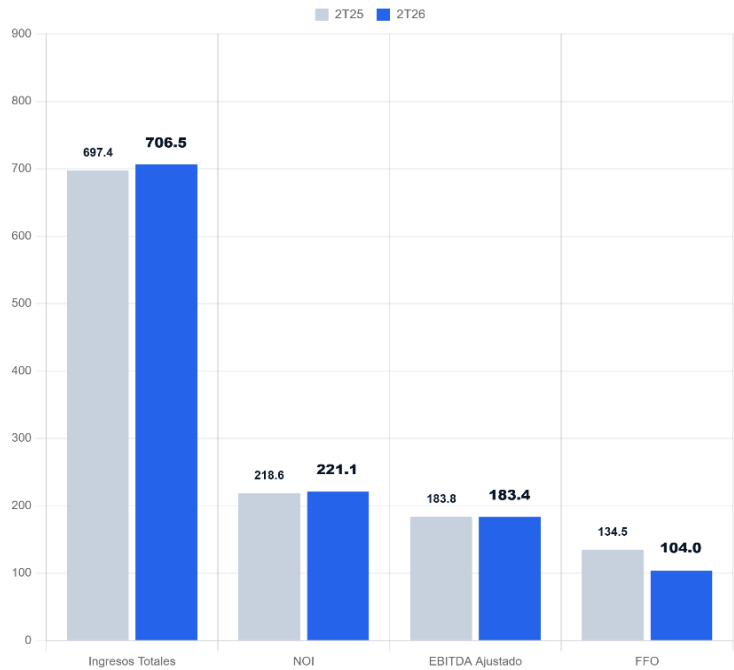
▲ +2.5% vs 2T25
2T25: MXN\$1,201.5

- Ingresos +1.3% — hospedaje, A&B y otros ingresos compensan la caída en arrendamiento.
- NOI +1.1%, margen estable en 31.3%.
- EBITDA +40.4% por un seguro cobrado de MXN\$78.4M; sin ese efecto, el EBITDA Ajustado bajó 0.2% (margen 26.0%).
- Utilidad Neta +13.5% a MXN\$96.6M, margen neto de 13.7% (vs. 12.2% en 2T25).

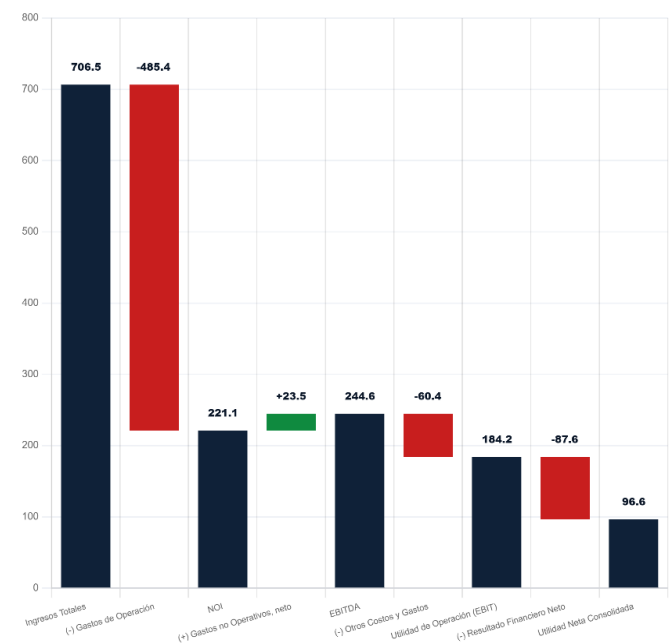
Ingresos Totales
Millones de pesos - 1T25 a 2T26



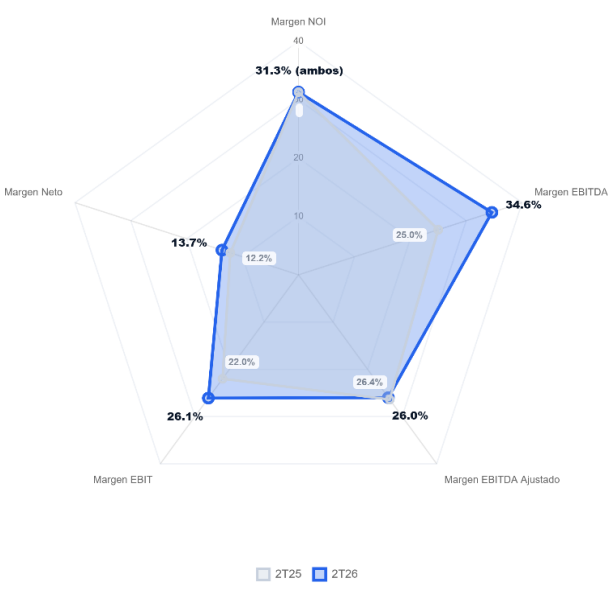
Principales Indicadores Financieros
Millones de pesos - 2T25 vs 2T26



Construcción del Resultado del Trimestre
Millones de pesos - 2T26



Comparativo de Márgenes
% sobre ingresos totales



- Ingresos 6M -3.6%, arrastrados por un 1T26 más débil que el 1T25.
- Margen NOI 6M cae 1.9 pp a 29.3%, por presión en gastos de operación en el primer semestre.
- EBITDA Ajustado 6M -12.3% (margen 24.1%, -2.3 pp) por menor NOI y mayores gastos corporativos.
- Utilidad Neta 6M -65.0% a MXN\$25.8M; el 2T26 concentra la mayor parte del resultado del semestre.

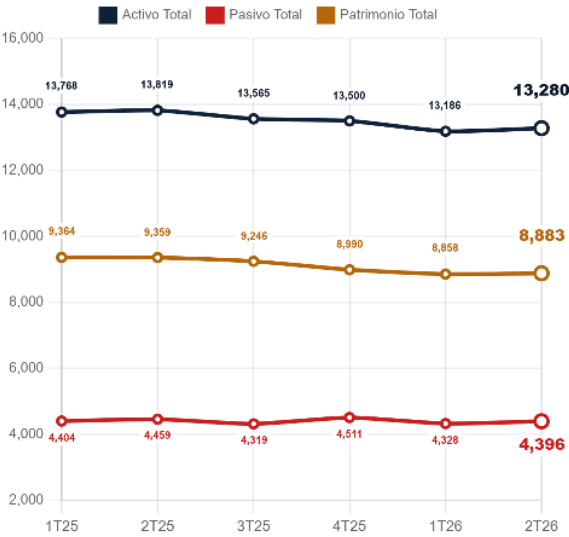
TOTAL DEL ACTIVO
MXN\$13,266.8
▼ -1.6% vs Dic-2025

TOTAL DEL PASIVO
MXN\$4,383.5
▼ -2.5% vs Dic-2025

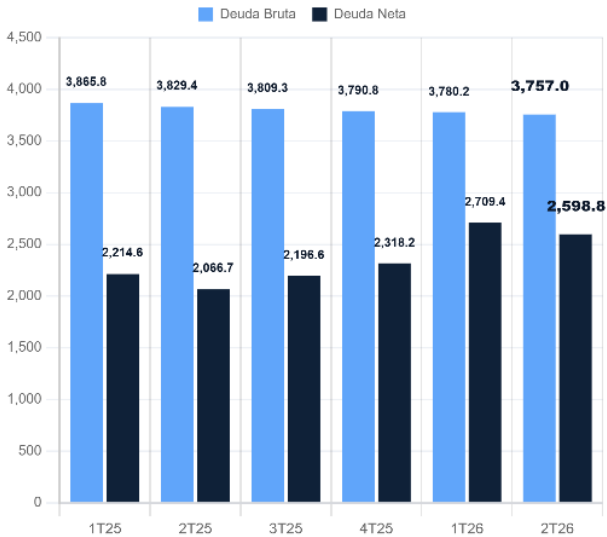
TOTAL DEL PATRIMONIO
MXN\$8,883.3
▼ -1.2% vs Dic-2025

DEUDA NETA
MXN\$2,586.0
▲ +12.3% vs Dic-2025

Activo Total, Pasivo Total y Patrimonio
Millones de pesos - 1T25 a 2T26



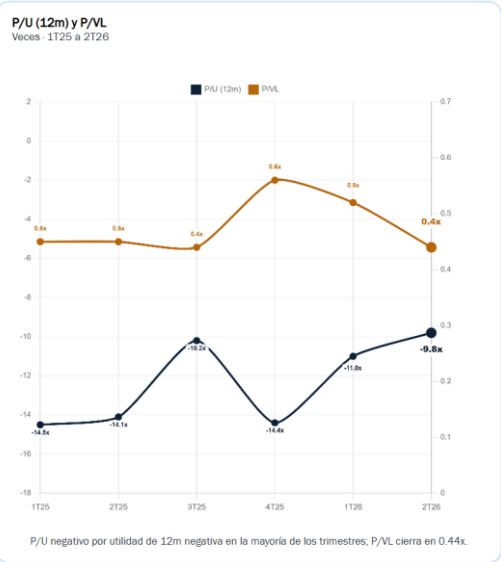
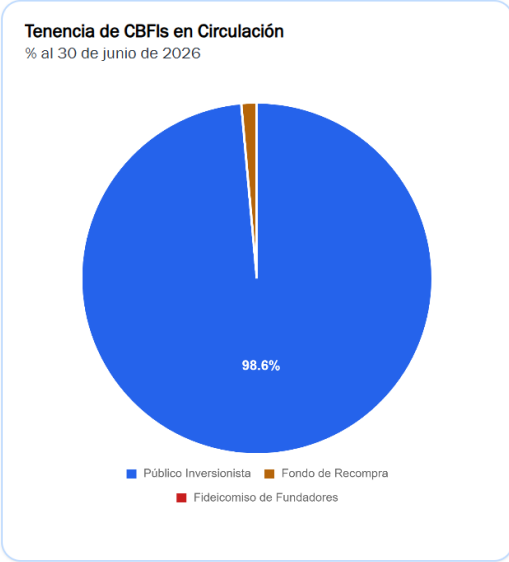
Deuda Bruta y Deuda Neta
Millones de pesos - 1T25 a 2T26



Estructura de Capital y Float

CONCEPTO	2T26	2T25
CBFIs con Derecho a Distribución	725,309,783	732,553,177
CBFIs en Circulación	735,760,773	749,000,826
CBFIs en Fondo de Recompra	10,450,990	16,447,649
Float	98.6%	99.6%
Total de CBFIs Emitidos (FINN13)	1,591,523,899	

De los CBFIs emitidos, 805,763,126 son del Programa de Capital y 50,000,000 están en Tesorería.



PRECIO (CIERRE 2T26)

MXN\$4.4

▼ -8.3% vs 2T25

VALOR DE MERCADO

MXN\$3,263.9

▼ -7.2% vs 2T25

P/VL (12M)

0.44x

2T25: 0.45x

P/EBITDA (12M)

8.6x

Al 10-ago-2026



El presente documento y la información que se señala en el mismo emana de fuentes públicas por lo que se emite únicamente para fines informativos y no constituye una recomendación de inversión. Todas las personas que tengan acceso al mismo, deberán remitirse y leer el prospecto de información al público inversionista, el folleto informativo, los documentos clave de inversión, o cualquier otra información o documentación de carácter público para conocer, de manera enunciativa mas no limitativa, todas las características de los valores, la emisión, los factores de riesgo del mismo, o de la emisora o valores correspondientes. Asimismo, la información contenida en este documento es indicativa y no necesariamente exhaustiva, aunque refleja la postura u opinión de Indexity, S.A. de C.V., misma que se emite con carácter personal y no así en representación de cualquier asociación gremial, entidad o institución financiera.

Se advierte que las opiniones resultantes en el contenido de presente documento derivaron de un proceso analítico, utilizando información pública del desempeño financiero de la (s) compañías y/o valores colocados y/o registrados en alguna bolsa de valores o en algún instituto para el depósito de valores o sociedad que haga dichas funciones, por lo que, deben ser entendidas como una manifestación de una opinión individual e independiente, sin perjuicio de lo anterior, Indexity, S.A. de C.V. se reserva el derecho de cambiar su opinión en cualquier momento sin asumir responsabilidad alguna al respecto.

En caso de que en este documento se utilicen vocablos tales como "intenta", "anticipa", "cree", "considera", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "pretende", "puede", "planea", "potencial", "predice", "busca", "debería", "será" así como, expresiones similares u homólogas tendrán el único propósito de identificar las mencionadas estimaciones futuras, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no asumen obligación de actualizar estimaciones futuras. Es de advertir que, las proyecciones han sido preparadas y tienen un propósito meramente ilustrativo e informativo, y no constituyen un pronóstico de cualquier índole.

Nuestra información emplea, de manera enunciativa más no limitativa datos: públicos, históricos, financieros, contables, sectoriales, tendencias, capacidad de administración, eventos relevantes, entre otros, que ayudan al conocimiento de la compañía/emisión/estructura, de que se trate, así como los elementos que intervienen en el comportamiento del instrumento cotizado y/o registrado en alguna bolsa de valores o cualquier otra entidad y difundidos por medios masivos de comunicación incluidos los referentes a la red mundial (Internet), sin exigencia de comprobación.

Todas nuestras opiniones y comentarios, se basan única y exclusivamente en las características de la entidad y/o emisora, estructura, emisión y/u operación, que se trate, con independencia de cualquier actividad de negocio diferente a la presentada o informada públicamente de la emisora o sus accionistas.

La información y/u opiniones emitidas y publicadas no constituyen recomendaciones para invertir, comprar, vender, mantener algún instrumento de inversión, definir una estrategia de inversión, legal o fiscal o suscribir ninguna clase de valores o bien para la realización de operaciones específicas, asimismo, no implica por ningún motivo la certificación sobre la bondad del valor (es) o la solvencia del emisor (es) así como tampoco para llevar a cabo ningún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con nuestro proceso de análisis, derivado de algún evento conocido públicamente. En consecuencia, el inversionista o la persona que tenga acceso al presente documento deberá adoptar sus propias decisiones de inversión sujeto a su perfil de inversión o de riesgo, teniendo en cuenta dichas circunstancias y procurando obtener el asesoramiento específico y especializado de personas autorizadas para tales fines, sin responsabilidad alguna para Indexity, S.A. de C.V.

El análisis, opiniones y publicaciones que se presentan están basadas y construidas con fuentes originales u originarias del emisor y, en su caso, de las autoridades supervisoras, que se consideran fieles, confiables y actuales. Sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la certeza, temporalidad, exactitud o totalidad de cualquier información, por lo que Indexity, S.A. de C.V. no es responsable por errores u omisiones de los resultados obtenidos de dicha información.

Es necesario señalar que, Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de cualquier cambio, actualización o información adicional posterior a la fecha de publicación del presente documento. Este material proporciona información con un panorama general, por lo que, Indexity, S.A. de C.V. no tendrá responsabilidad alguna, por las decisiones de inversión en que pudiera incurrir el inversionista o persona que tenga acceso a este documento, derivado de la lectura o análisis del presente documento, de tal manera que, Indexity, S.A. de C.V. no responderá por ningún tipo de daño(s) y/o perjuicio(s).

El presente documento podrá ser publicado o distribuido a través de cualquier medio de comunicación electrónica o convencional. En consecuencia, la información contenida no será información confidencial, y estará disponible a todo posible inversionista(s) o persona(s) en igualdad de condiciones. La información que se incluye en esta presentación ha sido obtenida de fuentes públicas y que se consideran confiables, por lo cual Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de la validez, puntualidad, integridad o veracidad para cualquier propósito. Derivado de lo anterior, la presentación no se deberá entender como recomendación alguna, ya sea expresa o tácita, ni garantiza o sugiere que el inversionista se deberá basar en la exactitud, integridad o precisión de la información o las opiniones aquí contenidas.

El presente documento tiene como finalidad promover la inclusión y educación financiera, mediante un análisis serio a través del conocimiento de las empresas o valores analizados.

Para la distribución o divulgación del presente documento, bastará que se mencione la fuente y como autor del mismo a Indexity, S.A. de C.V., así como que el mismo, no implica una oferta, recomendación de inversión o estrategia fiscal, en caso de que alguna persona lo utilice o distribuya para fines distintos a los señalados, será responsable de los daños y perjuicios que se le lleguen a ocasionar a Indexity, S.A. de C.V., así como a sus accionistas, asociados, afiliados (en cualquiera de sus modalidades), consejeros, administradores, directivos, representantes legales, asesores, y demás empleados, dependientes y factores.