

FINN13

Conversión de un hotel de Playa del Carmen

Fideicomiso Fibra Inn

Evento Relevante

05 de Octubre, 2026

Fibra Inn es un fideicomiso de inversión en bienes raíces hotelero en México (Fideicomiso Irrevocable DB/1616; fiduciario: Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria), internamente administrado y especializado en servir al viajero con marcas internacionales. Se formó para adquirir, desarrollar y rentar propiedades destinadas al hospedaje, y opera con contratos de franquicia, de licencia y uso de marca con cadenas hoteleras internacionales, además de propiedades con marcas nacionales. Al 30 de junio de 2026 era propietaria de **31 hoteles en operación con 5,431 cuartos**, con presencia en **13 estados**. Sus Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CBFIs) cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores con la clave **FINN13**.

FIBRA hotelera | Clave de pizarra: FINN13 | 31 hoteles · 5,431 cuartos | Administración interna

Highlights del Evento y del Trimestre

FECHA DEL EVENTO
5 oct 2026
Monterrey, Nuevo León · comunicado de Fibra Inn

MARCA / CONTRAPARTE
Courtyard by Marriott
Marca bajo la que operará el hotel · uso de licencias

MONTO DE LA OPERACIÓN
No divulgado
Cambio de marca de un hotel del portafolio

ALCANCE
1 hotel
Playa del Carmen · apertura bajo la nueva identidad: 5-oct-2026

INGRESOS TOTALES 2T26
MXN$706.5m
▲ +1.3% vs. 2T25
Hospedaje: MXN$620.9m (87.9% del total)

EBITDA AJUSTADO 2T26
MXN$183.4m
▼ (0.2%) vs. 2T25
Margen: 26.0% (26.4% en 2T25)

EFECTIVO AL 30-JUN-2026
MXN$1,158.1m
▼ (21.4%) vs. dic-2025
MXN$1,472.6m al 31-dic-2025

DEUDA TOTAL (BURSÁTIL + BANCARIA)
MXN$3,744.1m
▼ (0.8%) vs. dic-2025
Bursátil MXN$3,156.9m + bancaria MXN$587.2m

Qué Anunció la Compañía

El **5 de octubre de 2026**, Fibra Inn informó que uno de sus hoteles, ubicado en Playa del Carmen, transicionará de marca para convertirse en el **"Hotel Courtyard by Marriott Playa del Carmen"**, que abrirá y arrancará operaciones bajo esta nueva identidad a partir de esa misma fecha.

La compañía presenta el ajuste como parte de sus esfuerzos continuos para fortalecer la competitividad de sus activos, alineándolos mediante el uso de licencias e implementación de modelos operativos tendientes a maximizar el desempeño en mercados estratégicos, y reafirma su compromiso con sus inversionistas mediante la generación de valor y la excelencia operativa de su portafolio hotelero. Se trata de un cambio de marca sobre un hotel que ya forma parte del portafolio; el comunicado **no está asociado a una compra ni a una venta de activos**.

Highlights Operativos y Financieros del 2T26

INGRESOS TOTALES
MXN$706.5m
▲ +1.3% vs. 2T25
Incremento de MXN$9.1 millones

NOI
MXN$221.1m
▲ +1.1% vs. 2T25
Margen: 31.3% (31.3% en 2T25)

EBITDA AJUSTADO
MXN$183.4m
▼ (0.2%) vs. 2T25
Margen: 26.0% (26.4% en 2T25)

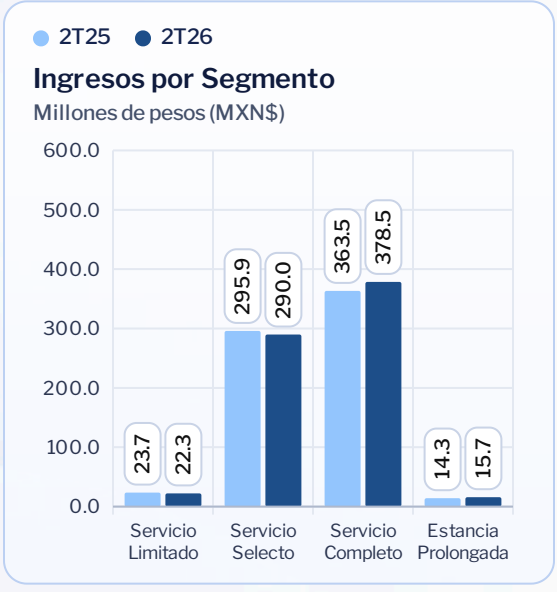
FFO
MXN$104.0m
▼ (22.7%) vs. 2T25
Margen: 14.7% (19.3% en 2T25)

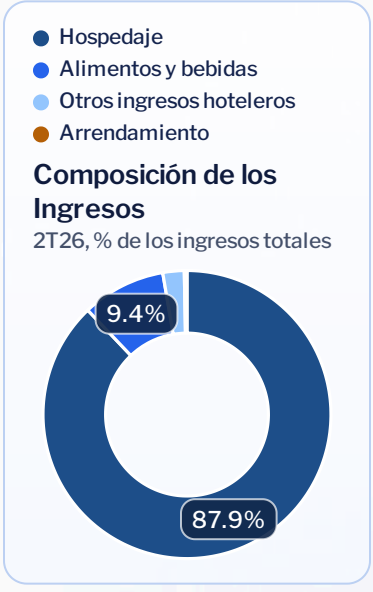
OCUPACIÓN
58.7%
▼ (2.2 pp) vs. 2T25
60.9% en el 2T25

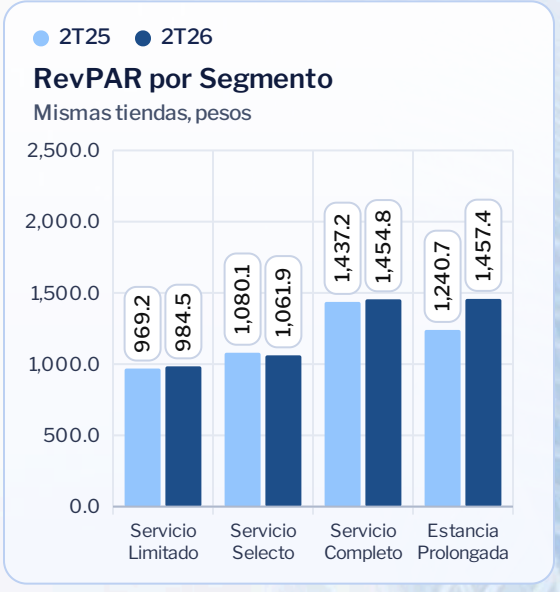
TARIFA PROMEDIO DIARIA
Ps. 2,099.2
▲ +6.4% vs. 2T25
Ps. 1,972.1 en el 2T25

REVPAR
Ps. 1,231.4
▲ +2.5% vs. 2T25
Ps. 1,201.5 en el 2T25

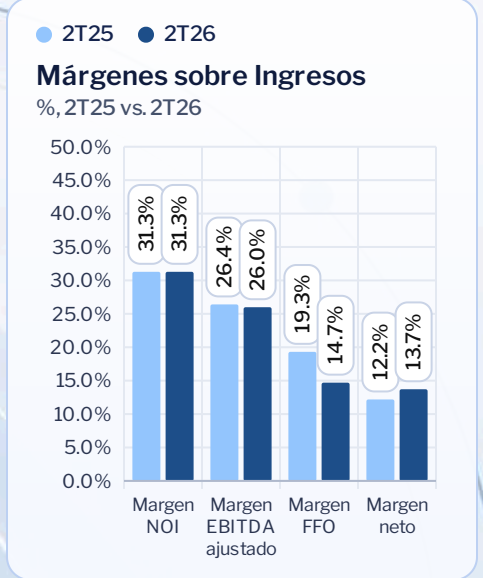
UTILIDAD NETA CONSOLIDADA
MXN$96.6m
▲ +13.5% vs. 2T25
Margen neto: 13.7% (12.2% en 2T25)

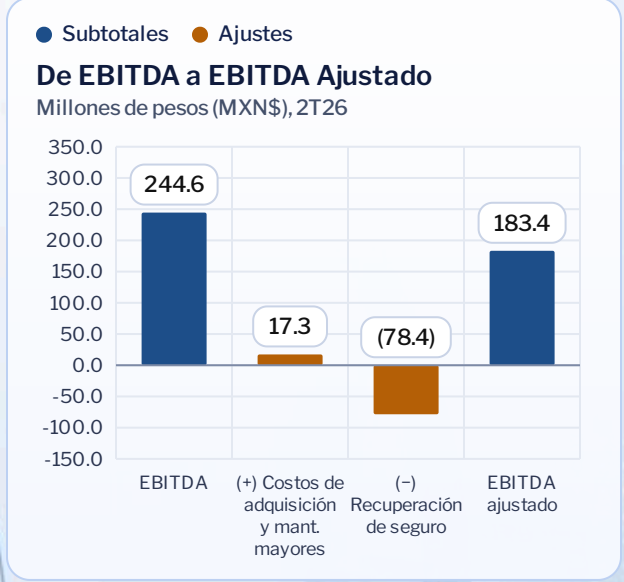


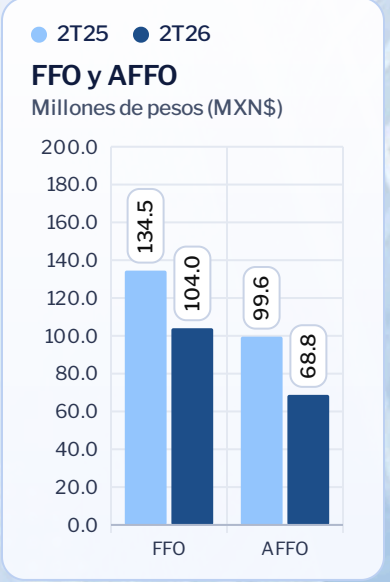




Rentabilidad, EBITDA y FFO







Disclaimer

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.