



FibraHotel es un fideicomiso mexicano creado principalmente para desarrollar, adquirir, poseer y operar hoteles en México. Nuestro objetivo es proporcionar retornos atractivos a nuestros tenedores de CBFI, mediante distribuciones en efectivo y la apreciación del valor de nuestros bienes inmuebles. Además, tenemos una cartera de hoteles de alta calidad, a través de la afiliación con distintas marcas y operadores de gran prestigio, así como de la diversificación geográfica y por segmentos. FibraHotel cuenta con 85 hoteles y 12,360 habitaciones en 26 estados de la república mexicana con más de 700,000 m2 construidos.

### Métricas Relevantes

Financieras	3T '23	4T '23	1T '24	2T '24	UDM
Ingresos totales	1,272.8	1,373.1	1,286.4	1,363.9	5,296.3
Ingreso neto operativo (NOI)	406.8	450.7	421.8	427.7	1,707.0
EBITDA	324.0	370.5	339.1	330.9	1,364.5
Fondos de operaciones (FFO)	226.6	252.3	257.6	260.5	997.0
Fondos de operación ajustados (AFFO)	157.9	179.5	171.9	165.8	675.1
EBITDA por cuarto (000's)	25.8	29.5	27.0	26.8	109.1
Margen EBITDA	25.5%	27.0%	26.4%	24.3%	25.8%

/ CBFI	3T '23	4T '23	1T '24	2T '24	UDM
FFO	\$0.2882	\$0.3208	\$0.3276	\$0.3309	\$1.2675
AFFO	\$0.2007	\$0.2283	\$0.2187	\$0.2106	\$0.8583
Distribución	\$0.1250	\$0.1250	\$0.1375	\$0.1375	\$0.5250

Operativas	3T '23	4T '23	1T '24	2T '24	UDM
Ocupación	64%	65%	59%	62%	62%
ADR	\$1,372	\$1,462	\$1,502	\$1,552	\$1,472
RevPAR	\$875	\$949	\$886	\$964	\$919
Δ RevPAR vs AA	9%	4%	2%	6%	5%

KPI's de operación no incluyen el hotel Fiesta Americana Condessa Cancún

### Comité Directivo

<b>Simón Galante</b>	Presidente Ejecutivo
<b>Eduardo López</b>	Director General
<b>Edouard Boudrant</b>	Director Financiero
<b>Guillermo Bravo</b>	Director de Inversiones

### ASG 2024

- Informe Anual Integrado
- SPOs para Créditos Vinculados a la Sostenibilidad
- Certificaciones para Edificios Sustentables (LEED / EDGE)
- Cuestionarios Internacionales ASG



AC by Marriott Veracruz



Live Aqua Monterrey Valle



AC by Marriott Querétaro



Live Aqua San Miguel de Allende

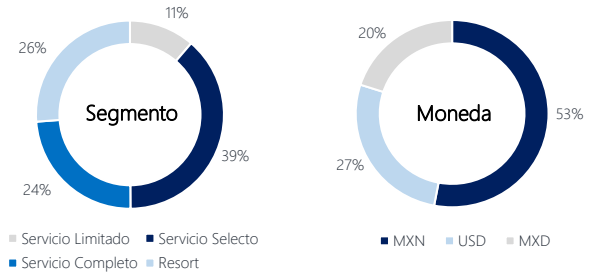
### KPI's 2T 2024

	Ocup.	ADR	RevPAR	Δ vs AA
<b>Segmento</b>				
Servicio Limitado	63.9%	1,165	744	12.3%
Servicio Selecto	64.1%	1,391	892	6.8%
Servicio Completo	55.8%	2,416	1,347	1.6%
<b>Región</b>				
Bajo	55.5%	2,172	1,206	5.4%
Noreste	64.1%	1,701	1,091	6.8%
Noroeste	62.8%	1,428	897	(2.2)%
Oeste	71.9%	1,449	1,041	1.3%
Sur	60.3%	1,229	741	10.3%
AM CDMX	62.7%	1,515	950	12.9%
<b>Total Administrados</b>	<b>62.1%</b>	<b>1,552</b>	<b>964</b>	<b>6.0%</b>
<b>Arrendado (FACC)</b>	<b>72.8%</b>	<b>5,797</b>	<b>4,220</b>	<b>(14.3%)*</b>

### Resumen Balance General 2T

Efectivo y equivalentes	744.1	Deuda a corto plazo	317.1
Propiedades	12,000.5	Deuda a largo plazo	4,043.2
Propiedades de inversión	4,108.2	<b>Total Pasivos</b>	<b>4,360.3</b>
<b>Total Propiedades</b>	<b>16,852.8</b>	<b>Capital</b>	<b>12,645.7</b>
Otros activos en general	878.0		
<b>Activos Totales</b>	<b>17,730.8</b>		
BV No Depreciado de Propiedades / CBFI	20,382.2		
	<b>\$21.54</b>		

### Diversificación del Portafolio 2T (por valor de activos)



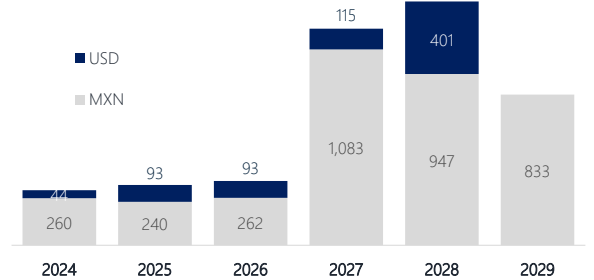
≈ 35% EBITDA generado en USD

### Covenants de Deuda 2T

	FIHO	Límite
Deuda neta / EBITDA	2.7x	
Razón de apalancamiento	24.6%	40.0% max
Deuda garantizada	4.8%	40.0% max
DSCR CNBV	1.7%	1.0x min
DSCR FIHO19	1.6%	1.50x min
Activos totales no gravados	658.9%	150.0% min



### Calendario de Amortizaciones 2T



### Perfil de Deuda 2T

