



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	1T '24	2T '24	3T '24	4T '24	2024
Ingresos totales	1,286.4	1,363.9	1,302.42	1,454.05	5,406.8
Ingreso neto operativo (NOI)	421.8	427.7	376.64	475.63	1,701.7
EBITDA	339.1	330.9	303.12	396.87	1,370.0
Fondos de operaciones (FFO)	257.6	260.5	214.18	302.82	1,035.1
Fondos de operación ajustados (AFFO)	171.9	165.8	142.84	221.60	702.2
EBITDA por cuarto (000's)	27.0	26.8	24.5	32.1	110.8
Margen EBITDA	26.4%	24.3%	23.3%	27.3%	25.3%

/ CBFI	1T '24	2T '24	3T '24	4T '24	2024
FFO	\$0.3276	\$0.3309	\$0.2721	\$0.3847	\$1.3149
AFFO	\$0.2187	\$0.2106	\$0.1814	\$0.2815	\$0.8920
Distribución	\$0.1375	\$0.1375	\$0.1375	\$0.1375	\$0.5500

Operativas	1T '24	2T '24	3T '24	4T '24	2024
Ocupación	59%	62%	61%	63%	61%
ADR	\$1,502	\$1,552	\$1,548	\$1,621	\$1,559
RevPAR	\$886	\$964	\$943	\$1,027	\$957
Δ RevPAR vs AA	2%	6%	5%	6%	6%

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

Comité Directivo

Simón Galante Presidente Ejecutivo
Eduardo López Director General
Eduard Boudrant Director Financiero
Guillermo Bravo Director de Inversiones

ASG 2024

- Informe Anual Integrado
- Certificaciones para Edificios Sustentables
 - 5 hoteles certificados EDGE en T4 2024
- Evaluaciones ASG



GRESB 82

S&P Global CSA 43

CDP B



AC by Marriott Veracruz



Live Aqua Monterrey Valle



AC by Marriott Querétaro



Live Aqua San Miguel de Allende

KPI's 4T 2024

Segmento	Ocup.	ADR	RevPAR	Δ vs AA
Servicio Limitado	66.9%	1,188	795	13.6%
Servicio Selecto	64.0%	1,427	914	3.0%
Servicio Completo	58.3%	2,603	1,516	11.4%

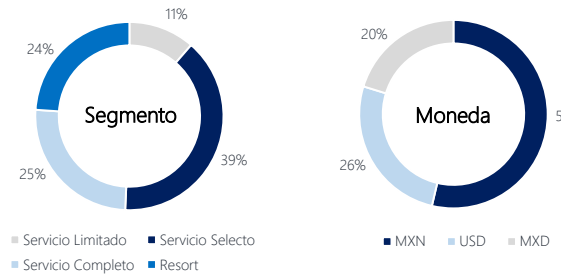
Región	Ocup.	ADR	RevPAR	Δ vs AA
Bajo	59.2%	2,133	1,262	16.9%
Noreste	65.8%	1,810	1,192	8.8%
Noroeste	61.1%	1,432	875	1.3%
Oeste	71.9%	1,538	1,106	4.7%
Sur	61.1%	1,281	782	5.6%
AM CDMX	65.7%	1,663	1,093	7.5%

Total Administrados	63.4%	1,621	1,027	7.5%
FACC	72.8%	6,551	4,767	(1.4%)

Resumen Balance General 2024

Efectivo y equivalentes	630.4	Deuda a corto plazo	343.3
Propiedades	11,924.9	Deuda a largo plazo	3,945.0
Propiedades de inversión	4,136.2	Total Pasivos	4,288.3
Total Propiedades	16,691.6	Capital	12,587.6
Otros activos en general	886.0		
Activos Totales	17,577.6		
BV No Depreciado de Propiedades / CBFI	20,595.2		
	\$21.72		

Diversificación del Portafolio 4T 2024 (por valor de activos)

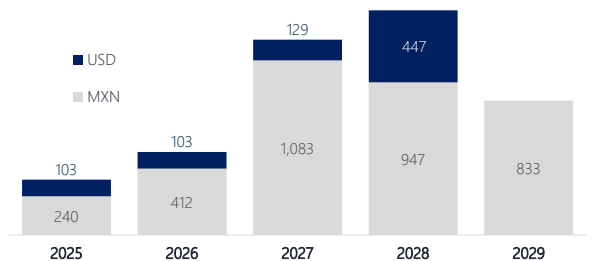


Covenants de Deuda 2024

FIHO	Límite
Deuda neta / EBITDA	2.7x
Razón de apalancamiento	24.4%
Deuda garantizada	8.2%
DSCR CNBV	2.7%
DSCR FIHO19	3.2%
Activos totales no gravados	658.9%

FitchRatings
 AA- (mex) [estable]
 RR [estable]
 AA+ [estable]

Calendario de Amortizaciones 4T 2024



Perfil de Deuda 4T

