



Fibra Inn Informa sobre el Aviso de Suscripción para Tenedores de CBFIs de FINN 13

Monterrey, México, 7 de junio de 2023 – CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (como causahabiente final y universal de Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria DB/1616 o Fibra Inn (BMV: FINN13) (“Fibra Inn” o la “Compañía”), el fideicomiso de bienes raíces hotelero en México internamente administrado y especializado en servir al viajero con marcas internacionales informa sobre el aviso de suscripción para los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios con clave de pizarra FINN 13.

En cumplimiento de los acuerdos adoptados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (la “Asamblea de Tenedores”) del fideicomiso irrevocable identificado con el número DB/1616 (el “Fideicomiso”) en sesión de fecha 27 de abril de 2023, se informa a los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios con clave de pizarra FINN 13 (los “Tenedores” y los “CBFIs”, respectivamente) emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Fideicomiso (el “Emisor”) que el día de hoy se ha llevado a cabo la publicación del aviso de suscripción mediante el cual se informó lo siguiente:

- a) Que de conformidad con lo resuelto por la Asamblea de Tenedores, se ofrecerán para suscripción 260,000,000 (doscientos sesenta millones) de CBFIs, los cuales han quedado debidamente registrados en el Registro Nacional de Valores bajo el número 3239-1.81-2023-026 según se establece en el oficio número 153/5142/2023 emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores el 11 de mayo de 2023.
- b) Que los CBFIs objeto de la suscripción serán ofrecidos exclusivamente a los Tenedores de CBFIs en la Fecha Límite (según dicho término se define en la sección "Fechas Relevantes" del presente) para su suscripción y pago de conformidad con lo siguiente:
 1. El proceso de suscripción constará de 2 (dos) rondas.
 2. El precio de suscripción por cada CBFI será de \$5.80 M.N. (cinco pesos 80/100 Moneda Nacional).
 3. Durante la primera ronda, los CBFIs podrán ser suscritos por los Tenedores a partir del día 15 de junio de 2023 (la “Fecha de Inicio de la Primera Ronda”) y hasta las 11:59 pm (hora de la Ciudad de México) del 20 de junio de 2023. La liquidación respectiva se llevará a cabo el 22 de junio de 2023 (“Fecha de Terminación de la Primera Ronda”) (la “Primera Ronda”).
 4. Los Tenedores que deseen suscribir CBFIs en la Primera Ronda, podrán hacerlo por hasta una cantidad igual a 0.516259138784527 nuevos CBFIs por cada CBFI de los que sean titulares en la Fecha de Registro (según dicho término se define en la sección



“Fechas Relevantes” del presente), en el entendido que el número de nuevos CBFIs a adquirir deberá ser redondeado al número entero más cercano a la baja.

5. Los Tenedores que deseen suscribir en la Primera Ronda, deberán manifestarlo por escrito a la casa de bolsa o institución que actúe como custodio de sus CBFIs, para que ésta, a su vez, lo notifique por escrito a S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“Indeval”), con copia para: (i) el Emisor, (ii) Masari Casa de Bolsa, S.A. en su carácter de representante común de los Tenedores de CBFIs (el “Representante Común”) y (iii) Administradora de Activos Fibra Inn, S.C. en su carácter de administrador del patrimonio del Fideicomiso (el “Administrador”).

Cada custodio deberá enviar por correo electrónico al Emisor, al Representante Común y al Administrador, a las siguientes direcciones: arojas@cibanco.com; instruccionesmexico@cibanco.com, irais.lopez@masari.mx; gerardo.raymundo@masari.mx; estela.perez@masari.mx; rnosti@actinver.com.mx, tsantoyo@actinver.com.mx; mariel.pedraza@fibrainn.mx; alejandro.leal-isola@fibrainn.mx, miguel.aliaga@fibrainn.mx, jagomez@investia.mx y fperez@investia.mx la evidencia consolidada de la participación en Primera Ronda de los Tenedores cuyos CBFIs tiene en custodia.

6. Una vez agotado el plazo para el ejercicio del derecho de suscripción en la Primera Ronda, los CBFIs no suscritos podrán ser suscritos en una Segunda Ronda (según dicho término se define más adelante) exclusivamente por los Tenedores que hayan ejercido su derecho de suscripción al 100% (cien por ciento) en la Primera Ronda, es decir, por aquellos Tenedores que suscriban en la Primera Ronda el 100% (cien por ciento) de los CBFIs que tengan derecho a suscribir.

Para participar en la Segunda Ronda, los Tenedores que tengan el derecho a participar en ella conforme a lo anterior, a través de su respectivo custodio deberán suscribir una manifestación de interés. Conforme al formato que se adjuntó al aviso de suscripción publicado en esta misma fecha (la “Manifestación de Interés”) <https://fibrainn.mx/storage/docs/capital-2023-anexo-a-aviso-de-suscripcion.pdf>

Esta deberá ser llenada, firmada y entregada al Emisor, al Representante Común, al Administrador y al Indeval, con copia para Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver (“Casa de Bolsa Actinver”) misma que deberá incluir una oferta vinculante, incondicional e irrevocable de compra del número de CBFIs que desea suscribir en Segunda Ronda.

Cada custodio, al terminar la Primera Ronda, será responsable de realizar el cálculo correspondiente para determinar si los Tenedores que suscribieron CBFIs en Primera Ronda tienen el derecho de suscribir en la Segunda Ronda, en el entendido que aquellos Tenedores que suscriban CBFIs en la Segunda Ronda sin tener derecho a ello, no serán reconocidos como Tenedores por el Emisor.

7. Los Tenedores a los que hace referencia el numeral inmediato anterior, podrán suscribir los CBFIs pendientes de suscripción a partir del 23 de junio de 2023 (“Fecha de Inicio de la Segunda Ronda”) y hasta las 11:59 pm (hora de la Ciudad de México) del 26 de



junio de 2023 mediante la notificación de la respectiva Manifestación de Interés; en el entendido que el 27 de junio de 2023 (“Fecha de Terminación de la Segunda Ronda”) sería publicado el aviso de terminación de esta ronda y será la fecha de entrega y pago para los CBFIs suscritos en esta ronda (la “Segunda Ronda”). Para mayor información sobre las fechas relevantes a considerar para cada ronda favor de referirse a la tabla denominada “Fechas Relevantes” al final del presente.

8. Los CBFIs a ser ofertados en la Segunda Ronda para suscripción y pago de los Tenedores que hayan ejercido su derecho de suscripción al 100% (cien por ciento) en la Primera Ronda, serán asignados a prorrata en función de las posturas recibidas por el Representante Común y el Administrador con motivo de la Segunda Ronda, siempre y cuando la suma de los CBFIs solicitados sea superior al número de CBFIs disponibles para suscripción en Segunda Ronda.
9. Los CBFIs que se suscriban en la Primera Ronda o en la Segunda Ronda, tendrán derecho al pago de las Distribuciones que correspondan a partir de la fecha de ex derecho correspondiente a la siguiente distribución a partir de la fecha de entrega y pago de cada ronda correspondiente.

Se hace del conocimiento de los Tenedores que el ejercicio del derecho de suscripción en la Primera Ronda se realizará a través del S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V. y, para la Segunda Ronda, el proceso de entrega y liquidación de CBFIs se realizará a través de Actinver Casa de Bolsa S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver conforme al mecanismo de *delivery versus payment* con cada custodio participante.

Al respecto, cada Manifestación de Interés para participar en la Segunda Ronda enviada al Emisor, al Representante Común, al Administrador y al Indeval, con copia para Casa de Bolsa Actinver, conforme a lo señalado en el presente, deberán dirigirse respectivamente a los siguientes:

Emisor

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Atención: Alonso Rojas Dingler

Domicilio: Mariano Escobedo 595, Plaza Campos Elíseos Uno, Colonia Polanco V Sección, C.P. 11560, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México

Teléfono: (55) 1103-1103

Email: arojas@cibanco.com e instruccionesmexico@cibanco.com

Representante Común

Masari, Casa de Bolsa, S.A.

Atención: Irais L. López Rodríguez, Gerardo Raymundo Velez y Estela Pérez Cortés

Domicilio: Prado Norte No. 125 – 201, Col. Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México

Teléfono: (55) 5350-5050 / (55) 5279-7700 ext. 7715

Email: irais.lopez@masari.mx, gerardo.raymundo@masari.mx y estela.perez@masari.mx


Administrador

Administradora de Activos Fibra Inn, S.C.
 Atención: Lizeth Mariel Pedraza Nava, Alejandro Leal Isla Garza, Miguel Aliaga Gargollo, José Antonio Gómez Aguado y Fernando Pérez Montoya
 Domicilio: Belisario Domínguez 2725, Piso 4, Col. Obispado, C.P. 64060, Monterrey, Nuevo León
 Teléfono: 81 50 00 02 00
 Email: mariel.pedraza@fibrainn.mx, alejandro.leal-isla@fibrainn.mx, miguel.aliaga@fibrainn.mx, jgomez@investia.mx y fperez@investia.mx

Indeval

S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
 Atención: Luis Enrique Flores (Gerente de Eventos Corporativos)
 Domicilio: Av. Paseo de la Reforma número 255, piso 3, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México
 Teléfono: 55 5342 9712
 Email: administraciondevalore@grupobmv.com.mx

Casa de Bolsa Actinver

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver
 Atención: Tania Santoyo Greene y/o René Nosti Traver
 Domicilio: Montes Urales 620, piso 3, Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México
 Teléfono: 55 5263 1036 y/o 55 1103 6688
 Email: tsantoyo@actinver.com.mx y rnosti@actinver.com.mx

Las fechas que los Tenedores deberán considerar como relevantes en el proceso de suscripción son las siguientes:

FECHAS RELEVANTES	
Concepto	Fecha
Fecha de publicación de Aviso de Suscripción en Emisnet	7 de junio de 2023
Fecha límite para realizar operaciones de compra o venta de CBFIs para ejercer o perder el derecho, respectivamente (la "Fecha Límite")	13 de junio de 2023
Fecha Ex Derecho	14 de junio de 2023
Fecha de Registro (ocurre el día de la liquidación de los CBFIs operados el 13 de junio de 2023)	15 de junio de 2023
Fecha de Inicio de la Primera Ronda	15 de junio de 2023
Fecha límite para notificación de cada custodio a Indeval para participar en la Primera Ronda.	20 de junio de 2023

Fecha de Terminación de la Primera Ronda	22 de junio de 2023
Fecha de publicación del Aviso de Terminación de la Primera Ronda.	22 de junio de 2023
Fecha de entrega y pago para los CBFIs suscritos en la Primera Ronda.	22 de junio de 2023
Fecha de Publicación del Aviso de Inicio de la Segunda Ronda.	23 de junio de 2023
Fecha de Inicio de la Segunda Ronda	23 de junio de 2023
Fecha límite para notificación de Manifestación de Interés para participar en la Segunda Ronda.	26 de junio de 2023
Fecha de Terminación de la Segunda Ronda	27 de junio de 2023
Fecha de publicación del Aviso de Terminación de la Segunda Ronda.	27 de junio de 2023
Fecha de entrega y pago para los CBFIs suscritos en la Segunda Ronda.	27 de junio de 2023

DERECHOS

TIPO DERECHO	DE	FECHA DE PAGO	CUPÓN DE PAGO	CUPÓN VIGENTE
SUSCRIPCIÓN CON CBFIs DE LA MISMA SERIE		22 de junio de 2023 para la Primera Ronda y 27 de junio de 2023 para la Segunda Ronda.	0	0

PROPORCIÓN

0.516259138784527 NUEVOS X 1 ANTERIOR A \$5.80 M.N. (cinco pesos 80/100 Moneda Nacional) EN EL ENTENDIDO QUE EL NÚMERO DE NUEVOS CBFIs A ADQUIRIR DEBERÁ SER REDONDEADO AL NÚMERO ENTERO MÁS CERCANO A LA BAJA.

LUGAR DE PAGO

INDEVAL



Quiénes Somos

Fibra Inn es un fideicomiso mexicano formado primordialmente para adquirir, desarrollar y rentar propiedades destinadas al hospedaje en México. Fibra Inn tiene un esquema internalizado, que se administra desde su subsidiaria, por lo que no se cobran honorarios por los servicios de *asset management*. Fibra Inn tiene 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”.

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.