



Fibra Inn Informa sobre Dos Inversionistas Independientes con la Intención de Adquirir CBFIs

Monterrey, México, 19 de diciembre de 2022 – 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 que ha sido notificado respecto a la intención de negociación de los valores de la emisora por parte de dos grupos de inversionistas interesados en la adquisición de valores de Fibra Inn, los cuales tendrían una influencia significativa y modificarían su estructura de capital, como se refiere a continuación:

1. Mediante el público inversionista y/o el control del Fideicomiso de Fundadores

Un grupo de inversionistas integrado por las entidades Origin Patrimonial, S.A. de C.V y/o Factoring Azteca, S.A. de C.V, por sí o mediante sus accionistas y/o representantes legales José Carlos Laviada Ocejo, Laura Renee Diez Barroso Azcárraga y Diego Andrés Cisneros Salas, solicitó autorización del Comité Técnico de Fibra Inn para adquirir mediante el público inversionista y/o a través de la titularidad del Fideicomiso de Fundadores hasta menos del 30% de los CBFIs en circulación.

En caso de llevar a cabo esta adquisición, toda o en parte, mediante la titularidad del Fideicomiso de Fundadores, los solicitantes adquirirían mediante dicho vehículo la posibilidad de ejercer los siguientes derechos:

- 1) posible designación de dos miembros propietarios (no independientes) en el Comité Técnico y sus respectivos suplentes, incluyendo el presidente del mismo con voto de calidad en caso de empate (cláusula novena, apartados 9.1.2 y 9.1.9 del contrato de fideicomiso de Fibra Inn);
- 2) posible designación de dos miembros en el Comité de Inversiones, incluyendo el presidente del mismo (cláusula novena, apartados 9.7.1 y 9.7.2 del contrato de fideicomiso de Fibra Inn); y
- 3) posible exclusión del procedimiento de autorización por parte del Comité Técnico para transacciones con CBFIs iguales o mayores al 10% de los CBFIs en circulación (cláusula trigésima, apartado 30.10, del contrato de fideicomiso de Fibra Inn).

En caso de realizar la adquisición mediante el Fideicomiso de Fundadores, los Fideicomitentes Adherentes o fundadores actuales dejarían de tener la titularidad de dicho mecanismo.

El Comité Técnico de Fibra Inn llevó a cabo una sesión el 15 de diciembre de 2022 a las 18:00 horas, en la cual se autorizó esta solicitud. Este grupo de inversionistas deberá informar a Fibra Inn el total de CBFIs adquiridos mediante el Fideicomiso de Fundadores y/o mediante el público



inversionista y, a su vez, Fibra Inn informará al mercado en caso de que el Fideicomiso de Fundadores lleve a cabo el cambio de la titularidad conforme a esta potencial transacción.

2. A través de una Oferta Pública de Adquisición Forzosa

Por otro lado, otro grupo de inversionistas (Comercial Hotelera Mexicana de Occidente, S.A. de C.V., Hotel Financing Found LLC y Ernesto Fernando Echavarría Salazar) solicitó autorización del Comité Técnico de Fibra Inn para adquirir, cualquiera de ellos en lo individual o en conjunto, un mínimo del 40% a un máximo del 49% de los CBFIs en circulación y/o de los derechos corporativos, económicos o de cualquier naturaleza correspondientes a Fibra Inn mediante la realización de una oferta pública de adquisición forzosa, en términos del artículo 98 de la Ley del Mercado de Valores.

Este grupo de inversionistas está conformado directa o indirectamente por diversas personas físicas, entre las que se encuentran Gabriel Ruiz Huerta, Ernesto Fernando Echavarría Salazar, María Lorenza Cuzin Javelly, Ibela García Jasso Cuzin, Fabián García Jasso Cuzin, Rosa Luz Gómez Morales, Daniela Ruiz Morales y Gabriela Ruiz Morales. El Comité Técnico de Fibra Inn en la misma sesión del 15 de diciembre de 2022 a las 18:00 horas autorizó esta solicitud. Para llevar a cabo la adquisición pretendida, los solicitantes deberán apegarse al procedimiento previsto en el artículo 98 de la Ley del Mercado de Valores para la realización de las ofertas públicas de adquisición forzosa.

En ambos casos y para efectos de transparencia, el Comité Técnico estableció que si un tercero distinto a los solicitantes pretendiera adquirir o adquiriera por cualquier motivo el 10% o más de los CBFIs relativas a las solicitudes aprobadas o, en su caso, los derechos inherentes a los mismos, dicho tercero deberá llevar a cabo el procedimiento correspondiente a la cláusula trigésima del Fideicomiso, en la que se establece que dicho tercero deberá contar con la aprobación correspondiente del Comité Técnico que otorgaría validez a su transacción y haría posible el ejercicio de los derechos corporativos respectivos.

Quiénes Somos

Fibra Inn es un fideicomiso mexicano formado primordialmente para adquirir, desarrollar y rentar un amplio grupo de propiedades destinadas al hospedaje en México para servir al viajero de negocios y de placer. Se tienen 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.