

FIBRA INN ANUNCIA CAMBIOS EN SU ESTRUCTURA DE INGRESOS EN RESPUESTA A LAS MODIFICACIONES DE LA REFORMA FISCAL

Monterrey, México a 23 de diciembre de 2013 – Deutsche Bank México, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fideicomiso F/1616 o Fibra Inn (BMV: FINN13) (“Fibra Inn” o “La Compañía”), el fideicomiso de infraestructura y bienes raíces hotelero en México especializado en servir al viajero de negocios, anuncia que su Comité Técnico aprobó, el pasado 19 de diciembre de 2013, adoptar diversos procedimientos relacionados con los ingresos que se obtienen por el arrendamiento de los hoteles que forman parte de su patrimonio.

Como resultado de las modificaciones legislativas contenidas en la nueva Ley del Impuesto Sobre la Renta que entrará en vigor el 1º de enero de 2014, el Comité Técnico de Fibra Inn decidió llevar a cabo cambios a la estructura de ingresos del fideicomiso con dos principales objetivos: (i) mantener su estricto apego a las disposiciones establecidas en la nueva Ley del Impuesto sobre la Renta; y (ii) evitar impactos materiales que puedan afectar la rentabilidad de Fibra Inn. Es importante señalar que con las modificaciones realizadas a la estructura de ingresos de Fibra Inn, se cumplirá cabalmente con lo dispuesto por los Artículos 187 y 188 de la nueva Ley del Impuesto Sobre la Renta y con lo señalado por los Artículos 223 y 224 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente hasta el 31 de diciembre de 2013, así como con la Regla I.3.20.2.5. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2012, tratándose de bienes inmuebles que se destinan al hospedaje. Los Artículos de la nueva ley del Impuesto sobre la Renta, así como la Resolución Miscelánea Fiscal mencionados anteriormente, se anexan al final del presente comunicado para referencia e información del lector.

En base a lo anterior, el Comité Técnico de Fibra Inn ha decidido implementar los siguientes cambios en su estructura:

1. Hoteles de Servicio Selecto y Servicio Limitado

a. Hospedaje – Los servicios de hospedaje (“Hospedaje”) de los hoteles serán ingresados y facturados directamente por el Fideicomiso F/1616, quién a su vez pagará los gastos relativos al Hospedaje. En el caso de los 11 hoteles de Servicio Selecto y un hotel de Servicio Limitado, este ingreso representa alrededor de 97% de los ingresos totales y, de acuerdo con la Regla 1.3.20.2.5. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2012, los ingresos por Hospedaje son considerados como ingresos por arrendamiento.

b. Otros Servicios – Por los servicios que no derivan del hospedaje, que comprenden el uso de salas de juntas, servicios de *coffee break*, telefonía, lavandería, tintorería y snack bars, entre otros (“Otros Servicios Selectos”), Fibra Inn rentará de manera directa los inmuebles a un operador, de tal manera que éste sea quien lleve a cabo dicha actividad. Para estos efectos, se ha celebrado un contrato de arrendamiento para cada uno de los hoteles, entre Operadora México, Servicios y Restaurantes, S.A.P.I. de C.V. (“Operadora México”) y Fibra Inn. De esta forma, se asegura una rentabilidad fija basada en ingresos por rentas y se transfiere a Operadora México la prestación de todos los servicios distintos del hospedaje.

Para mayor información, visite www.fibrainn.mx o contacte a:

En Monterrey, México:

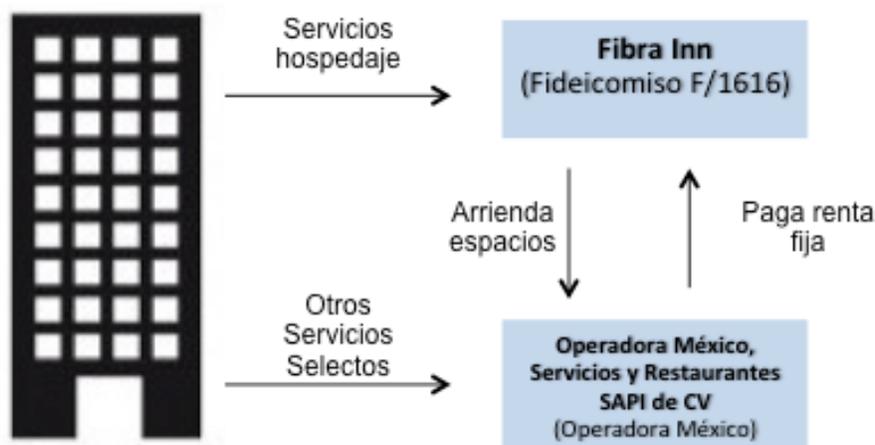
Lizette Chang, IRO
Fibra Inn
Tel: 52 1 (81)1778-5926
Email: lchang@fibrainn.mx

En Nueva York:

Maria Barona / Melanie Carpenter
i-advize Corporate Communications, Inc.
Tel: (212) 406-3691/92
E-mail: mbarona@i-advize.com / mcarpenter@i-advize.com
[twitter@fibrainn](https://twitter.com/fibrainn)

En consecuencia, los Otros Servicios Selectos serán ingresados y facturados por Operadora México, la cual pagará los insumos directos y gastos de operación por la prestación de dichos servicios, así como el respectivo Impuesto Sobre la Renta. Debido a que el importe de ingresos por los Otros Servicios Selectos es poco significativo (en promedio 3% sobre los ingresos hoteleros), la Administración de Fibra Inn decidió establecer una renta fija mensual por concepto de arrendamiento de espacios, equivalente a un promedio de Ps. 182.5 por metro cuadrado por mes, que representan un 55% de los ingresos recibidos por los servicios prestados en estos espacios. El Fideicomiso F/1616 recibirá este ingreso por concepto de arrendamiento, ya que es el único concepto bajo el cual una FIBRA puede recibir ingresos.

Diagrama Hoteles de Servicio Selecto y Servicio Limitado



2. Hoteles de Servicio Completo

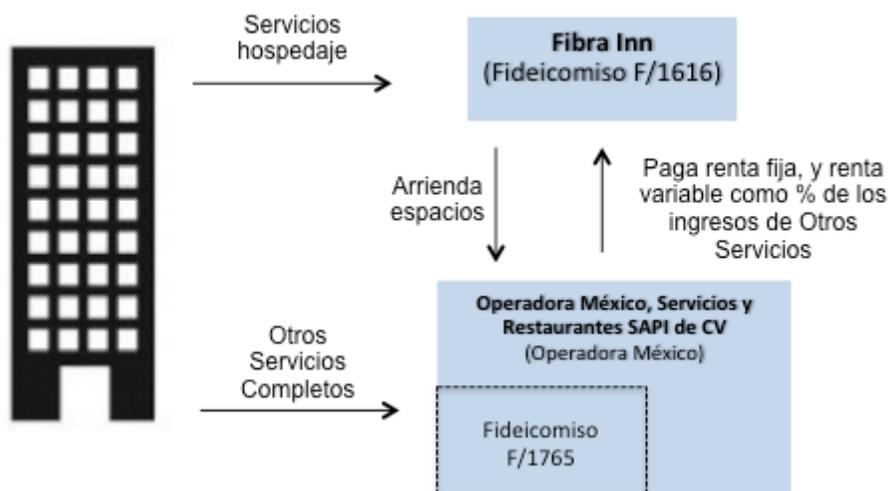
a. Hospedaje – Los servicios de hospedaje (“Hospedaje”) de los hoteles serán ingresados y facturados directamente por el Fideicomiso F/1616, quien a su vez pagará los gastos relativos al Hospedaje. En el caso de los 6 hoteles de Servicio Completo, este ingreso representa alrededor de 65% de los ingresos totales y, de acuerdo con la Regla I.3.20.2.5 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2012, los ingresos por Hospedaje son considerados ingresos por arrendamiento.

b. Otros Servicios – Por los servicios que no son de hospedaje, que comprenden la venta de alimentos y bebidas, la renta de salones y salas de juntas, así como los servicios de banquetes, *coffee break*, lavandería, tintorería y telefonía, entre otros (“Otros Servicios Completos”), Fibra Inn rentará de manera directa los inmuebles a un operador, de tal manera que éste sea quien lleve a cabo dicha actividad. Para estos efectos, se ha celebrado un contrato de arrendamiento para cada uno de los hoteles entre Operadora México y Fibra Inn. De esta forma, se asegura una rentabilidad basada en ingresos por rentas y se transfiere a Operadora México la prestación de todos los servicios distintos del hospedaje. En consecuencia, los Otros Servicios Completos serán ingresados y facturados por un nuevo fideicomiso (“Fideicomiso F/1765” o “Fideicomiso Otros Servicios Completos”). En el caso de los hoteles de Servicio Completo, los ingresos por Otros Servicios Completos representan en promedio alrededor del 35% del total de los ingresos de dichos hoteles. El Fideicomiso Otros Servicios Completos pagará los

insumos directos y gastos relacionados con los Otros Servicios Completos. También pagará la nómina y los gastos relativos al personal requerido para la prestación de dichos servicios. La utilidad bruta derivada de los ingresos por Otros Servicios Completos será transferida a Operadora México, la cual pagará el respectivo Impuesto Sobre la Renta. Por la utilización de los espacios para la prestación de los Otros Servicios Completos, la Administración de Fibra Inn determinó establecer una renta mensual fija, más un componente de renta variable equivalente a un promedio de 15% de los ingresos por Otros Servicios Completos. Estas rentas, en su conjunto, equivalen a un promedio de Ps. 261.7 por metro cuadrado por mes, que representan un 27% de los ingresos recibidos por los servicios prestados en estos espacios. El Fideicomiso F/1616 recibirá este ingreso por concepto de arrendamiento, ya que es el único concepto bajo el cual una FIBRA puede recibir ingresos.

El propósito buscado con la incorporación del Fideicomiso F/1765 es que exista una entidad tercera que reciba los montos de ingresos sobre los cuales se aplicará el porcentaje para determinar la porción variable de la renta de los distintos hoteles. Con esto se garantizará una total independencia y transparencia.

Diagrama Hoteles de Servicio Completo



Partes Relacionadas de Fibra Inn

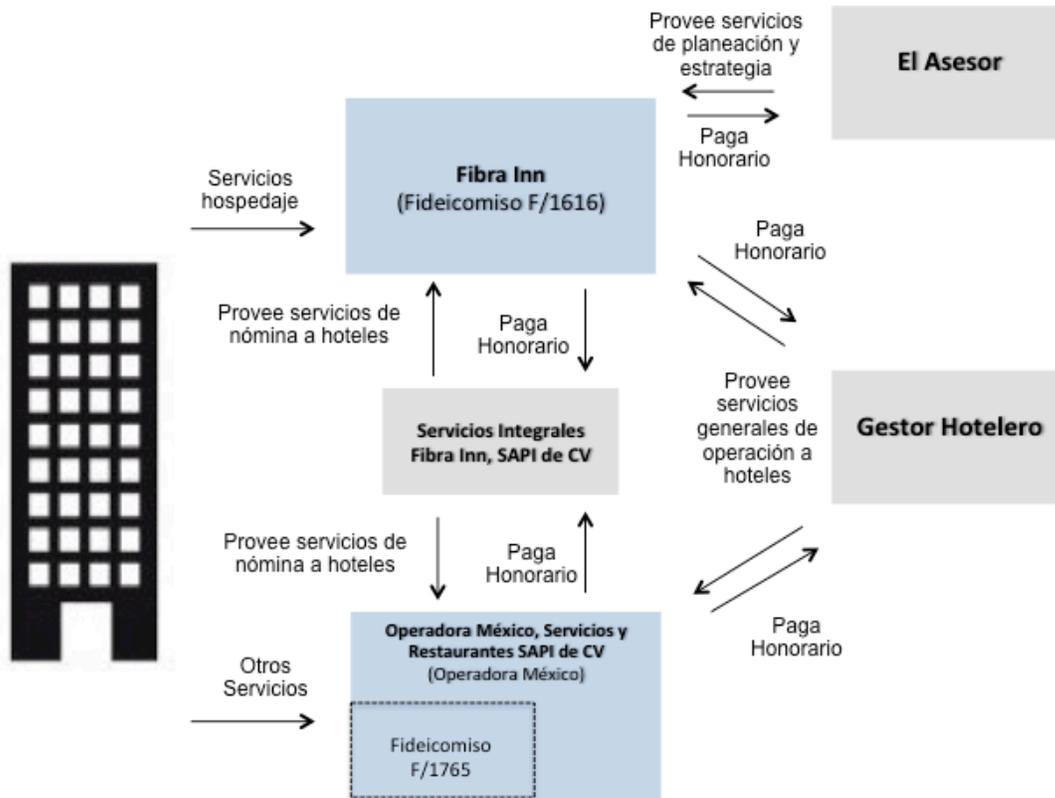
Cabe mencionar que las figuras y compensación del Asesor y del Gestor Hotelero permanecen sin cambio.

El Asesor mantiene las responsabilidades y el esquema de compensación divulgado en el Prospecto de Colocación de la Oferta Pública Inicial del pasado 13 de marzo de 2013, por la prestación de servicios de planeación y estrategia. El Asesor percibe sus honorarios directamente de Fibra Inn y no se ven afectados por la nueva estructura presentada. Las comisiones que cobra el Asesor son de la siguiente forma: (i) 0.5% sobre el valor de los activos por concepto de administración de propiedades; (ii) 1.5% sobre el precio de cada adquisición; y (iii) 1.5% sobre el precio de cada adquisición como comisión incentivo, misma que se encuentra condicionada al precio de la adquisición.

De igual forma, el Gestor Hotelero mantiene sin cambios su esquema de compensación por la prestación de servicios gerenciales de operación de hoteles. La compensación del Gestor Hotelero se integra de la siguiente forma: (i) 2.0% sobre ingresos; y (ii) 10.0% sobre la utilidad bruta de operación generada por el hotel. El Gestor Hotelero percibe estos honorarios de Fibra Inn, de Operadora México y del Fideicomiso Otros Servicios Completos. Cabe señalar que el importe que percibe el Gestor Hotelero por los hoteles cuya gestión tiene encomendada, por parte de las tres entidades mencionadas arriba equivale, en su conjunto, a lo que está percibiendo actualmente.

Adicionalmente, la empresa Servicios Integrales Fibra Inn, S.A.P.I. de C.V., le dará a Fibra Inn servicios de nómina correspondientes por el personal que trabaja en los hoteles; con excepción de los gerentes generales y de mantenimiento, los cuales son empleados de la subsidiaria del Fideicomiso F/1616, Administradora de Activos Fibra Inn, S.C.; lo anterior, con el fin de cumplir con los requisitos necesarios para que Fibra Inn no sea considerada como "Passive Foreign Investment Company" ("PFIC") para los efectos del impuesto sobre la renta federal de los Estados Unidos de América y, de conformidad con las disposiciones fiscales aplicables de dicho país. La compensación de este outsourcing de nómina es del 3.5% de los gastos que se eroguen por concepto de nómina, impuestos y gastos relativos.

Diagrama de Fibra Inn y Partes Relacionadas



El monto de renta fija, así como el porcentaje aplicable para determinar la porción variable de la renta de cada hotel se revisarán cada seis meses y su modificación, en su caso, se aprobará por el Comité Técnico contando con el voto favorable de la mayoría de los miembros independientes.

Cabe mencionar que estos cambios también tienen sustento en la confirmación de Criterio emitida a Fibra Inn por parte del Servicio de Administración Tributaria con fecha 12 de diciembre de 2012.

La Administración de Fibra Inn prevé que no habrá un impacto financiero significativo derivado de la implementación de los cambios mencionados, toda vez que el Resultado Operativo Neto (NOI por sus siglas en Inglés) no se verá afectado en más de un 2.5%, como se informó el pasado mes de septiembre.

Actualmente, Fibra Inn está trabajando en la capacitación del personal para la correcta implementación de los nuevos procedimientos. Además, se hará la respectiva comunicación con clientes, proveedores y otros terceros involucrados para ponerlos al tanto de los cambios y adecuaciones adoptadas. La Administración estima que la estructura presentada en este comunicado deberá quedar totalmente implementada durante el mes de diciembre de 2013.

Bajo la nueva estructura el Fideicomiso F/1616, se cumplen los requisitos para que Fibra Inn no sea considerada como un "Passive Foreign Investment Company" ("PFIC") para los efectos del impuesto sobre la renta federal de los Estados Unidos de América, de conformidad con las disposiciones fiscales aplicables de dicho país.

Con los cambios a la estructura de ingresos anunciados en este Comunicado, Fibra Inn reitera su compromiso de total transparencia con los inversionistas y con el mercado.

ANEXOS
LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA
VIGENTE A PARTIR DE 1 ENERO DE 2014
CAPÍTULO III
DE LOS FIDEICOMISOS DEDICADOS A LA ADQUISICIÓN O CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES

Artículo 187. Con el propósito de fomentar la inversión inmobiliaria en el país, se les dará el tratamiento fiscal establecido en el artículo 188 de esta Ley a los fideicomisos que se dediquen a la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como a otorgar financiamiento para esos fines, cuando se cumplan los requisitos siguientes:

- I. Que el fideicomiso se haya constituido o se constituya de conformidad con las leyes mexicanas y la fiduciaria sea una institución de crédito residente en México autorizada para actuar como tal en el país.
- II. Que el fin primordial del fideicomiso sea la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria de los bienes arrendados.
- III. Que al menos el 70% del patrimonio del fideicomiso esté invertido en los bienes inmuebles, los derechos o créditos a los que se refiere la fracción anterior y el remanente se invierta en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el Registro Nacional de Valores o en acciones de sociedades de inversión en instrumentos de deuda.
- IV. Que los bienes inmuebles que se construyan o adquieran se destinen al arrendamiento y no se enajenen antes de haber transcurrido al menos cuatro años contados a partir de la terminación de su construcción o de su adquisición, respectivamente. Los bienes inmuebles que se enajenen antes de cumplirse dicho plazo no tendrán el tratamiento fiscal preferencial establecido en el artículo 188 de esta Ley.
- V. Que la fiduciaria emita certificados de participación por los bienes que integren el patrimonio del fideicomiso y que dichos certificados se coloquen en el país entre el gran público inversionista o bien, sean adquiridos por un grupo de inversionistas integrado por al menos diez personas, que no sean partes relacionadas entre sí, en el que ninguna de ellas en lo individual sea propietaria de más del 20% de la totalidad de los certificados de participación emitidos.
- VI. Que la fiduciaria distribuya entre los tenedores de los certificados de participación cuando menos una vez al año, a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del resultado fiscal del ejercicio inmediato anterior generado por los bienes integrantes del patrimonio del fideicomiso.
- VII. Que cuando la fiduciaria estipule en los contratos o convenios de arrendamiento que para determinar el monto de las contraprestaciones se incluyan montos variables o referidos a porcentajes,

excepto en los casos en que la contraprestación se determine en función de un porcentaje fijo de las ventas del arrendatario, estos conceptos no podrán exceder del 5% del monto total de los ingresos anuales por concepto de rentas del fideicomiso.

VIII. Que se encuentre inscrito en el Registro de Fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria.

Artículo 188. Los fideicomisos que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 187 de esta Ley, estarán a lo siguiente:

I. El fiduciario determinará en los términos del Título II de esta Ley, el resultado fiscal del ejercicio derivado de los ingresos que generen los bienes, derechos, créditos o valores que integren el patrimonio del fideicomiso.

II. El resultado fiscal del ejercicio se dividirá entre el número de certificados de participación que haya emitido el fiduciario por el fideicomiso para determinar el monto del resultado fiscal correspondiente a cada uno de los referidos certificados en lo individual.

III. No se tendrá la obligación de realizar los pagos provisionales del impuesto sobre la renta a los que se refiere el artículo 14 de esta Ley.

IV. El fiduciario deberá retener a los tenedores de los certificados de participación el impuesto sobre la renta por el resultado fiscal que les distribuya aplicando la tasa del artículo 9 de esta Ley, sobre el monto distribuido de dicho resultado, salvo que los tenedores que los reciban estén exentos del pago del impuesto sobre la renta por ese ingreso. Cuando los certificados de participación estén colocados entre el gran público inversionista, será el intermediario financiero que tenga en depósito los citados certificados quien deberá hacer la retención del impuesto a que se refiere el párrafo anterior y el fiduciario quedará relevado de la obligación de realizar tal retención.

V. Los tenedores de los certificados de participación que sean residentes en México o residentes en el extranjero que tengan establecimiento permanente en el país acumularán el resultado fiscal que les distribuya el fiduciario o el intermediario financiero provenientes de los bienes, derechos, créditos o valores que integren el patrimonio del fideicomiso emisor de dichos certificados, sin deducir el impuesto retenido por ellos, y las ganancias que obtengan por la enajenación de los citados certificados, salvo que estén exentos del pago del impuesto por dichas ganancias, y podrán acreditar el impuesto que se les retenga por dicho resultado y ganancias, contra el impuesto sobre la renta que causen en el ejercicio en que se les distribuya o las obtengan. Las personas físicas residentes en México considerarán que el resultado fiscal distribuido corresponde a los ingresos a que se refiere la fracción II del artículo 114 de esta Ley. La retención que se haga a los tenedores de certificados de participación que sean residentes en el extranjero se considerará como pago definitivo del impuesto.

VI. Los fondos de pensiones y jubilaciones a los que se refiere el artículo 153 de esta Ley que adquieran los certificados de participación podrán aplicar la exención concedida en dicho artículo a los

ingresos que reciban provenientes de los bienes, derechos, créditos y valores que integren el patrimonio del fideicomiso emisor de los referidos certificados y a la ganancia de capital que obtengan por la enajenación de ellos.

VII. Cuando se enajene alguno de los bienes inmuebles fideicomitidos antes de haber transcurrido el periodo mínimo al que se refiere la fracción IV del artículo 187 de esta Ley, la fiduciaria deberá pagar, dentro de los quince días siguientes al de la enajenación, el impuesto por la ganancia que se obtenga en dicha enajenación, que resulte de aplicar la tasa del artículo 9 de esta Ley al monto de dicha ganancia determinado en los términos del Capítulo IV del Título IV de esta Ley, por cuenta de los tenedores de los certificados de participación, sin identificarlos, y este impuesto será acreditable para los tenedores a los cuales la fiduciaria les distribuya dicha ganancia, siempre que ésta sea acumulable para ellos, sin que se les deba retener el impuesto por la distribución de esa ganancia.

VIII. Cuando el resultado fiscal del ejercicio derivado de los ingresos que generen los bienes fideicomitidos sea mayor al monto distribuido del mismo a los tenedores de los certificados de participación hasta el 15 de marzo del año inmediato posterior, la fiduciaria deberá pagar el impuesto por la diferencia, aplicando la tasa del artículo 9 de esta Ley, a esa diferencia, por cuenta de los tenedores de los referidos certificados, sin identificarlos, dentro de los quince días siguientes a esa fecha, y el impuesto pagado será acreditable para los tenedores de dichos certificados que reciban posteriormente los ingresos provenientes de la citada diferencia, siempre que sea acumulable para ellos, sin que se les deba retener el impuesto por la distribución de dicha diferencia.

IX. Los tenedores de los certificados de participación causarán el impuesto sobre la renta por la ganancia que obtengan en la enajenación de dichos certificados, que resulte de restar al ingreso que perciban en la enajenación, el costo promedio por certificado de cada uno de los certificados que se enajenen. El costo promedio por certificado de participación se determinará incluyendo en su cálculo a todos los certificados del mismo fideicomiso emisor que tenga el enajenante a la fecha de la enajenación, aun cuando no enajene a todos ellos. El cálculo del costo promedio por certificado de participación se hará dividiendo el costo comprobado de adquisición de la totalidad de los referidos certificados del mismo fideicomiso emisor que tenga el enajenante a la fecha de la enajenación, actualizado desde el mes de su adquisición hasta el mes de la enajenación, entre el número total de dichos certificados propiedad del enajenante. Cuando el enajenante no enajene la totalidad de los certificados de participación de un mismo fideicomiso emisor que tenga a la fecha de la enajenación, los certificados que no haya enajenado tendrán como costo comprobado de adquisición en el cálculo del costo promedio por certificado que se haga en enajenaciones subsecuentes en los términos de esta fracción, el costo promedio por certificado de participación determinado conforme al cálculo efectuado en la enajenación inmediata anterior y como fecha de adquisición la de esta última enajenación. El adquirente de los certificados de participación deberá retener al enajenante el 10% del ingreso bruto que perciba por ellos, sin deducción alguna, por concepto del impuesto sobre la renta, salvo que el enajenante sea persona moral residente en México o esté exento del pago del impuesto por los ingresos que reciba provenientes de los bienes, derechos, créditos o valores que integren el patrimonio del fideicomiso emisor de los certificados. Cuando la fiduciaria entregue a los tenedores de los certificados de participación una cantidad mayor al resultado fiscal del ejercicio generado por los bienes fideicomitidos, la diferencia se considerará como reembolso de

capital y disminuirá el costo comprobado de adquisición de dichos certificados que tengan los tenedores que la reciban, actualizando el monto de dicha diferencia desde el mes en que se entregue hasta el mes en que el tenedor enajene parcial o totalmente los certificados que tenga en la enajenación inmediata posterior a la entrega que realice. Para los efectos del párrafo anterior, el fiduciario llevará una cuenta en la que registre los reembolsos de capital y deberá dar a los tenedores de los certificados de participación una constancia por los reembolsos que reciban, salvo que se trate de certificados de participación colocados entre el gran público inversionista.

X. Cuando los certificados de participación estén colocados entre el gran público inversionista y se enajenen a través de los mercados reconocidos a los que se refieren las fracciones I y II del artículo 16- C del Código Fiscal de la Federación, estarán exentos del pago del impuesto sobre la renta los residentes en el extranjero que no tengan establecimiento permanente en el país y las personas físicas residentes en México por la ganancia que obtengan en la enajenación de dichos certificados que realicen a través de esos mercados.

XI. Las personas que actuando como fideicomitentes aporten bienes inmuebles al fideicomiso y reciban certificados de participación por el valor total o parcial de dichos bienes, podrán diferir el pago del impuesto sobre la renta causado por la ganancia obtenida en la enajenación de esos bienes realizada en la aportación que realicen al fideicomiso, que corresponda a cada uno de los certificados de participación que reciban por los mismos hasta el momento en que enajenen cada uno de dichos certificados, actualizando el monto del impuesto causado correspondiente a cada certificado que se enajene por el periodo comprendido desde el mes de la aportación de los bienes inmuebles al fideicomiso hasta el mes en que se enajenen los certificados. Para los efectos del párrafo anterior, el impuesto se calculará aplicando la tasa del artículo 9 de esta Ley al monto de la ganancia obtenida en la enajenación de los bienes inmuebles y deberá pagarse dentro de los quince días siguientes a la enajenación de los certificados de participación correspondientes.

La ganancia obtenida por la enajenación de los bienes inmuebles realizada en la aportación de los fideicomitentes al fideicomiso correspondiente a cada uno de los certificados de participación recibidos por esos bienes se determinará en los términos de esta Ley, considerando como precio de enajenación de dichos bienes el valor que se les haya dado en el acta de emisión de los referidos certificados y dividiendo la ganancia que resulte, entre el número de certificados de participación que se obtenga de dividir dicho valor entre el valor nominal que tenga el certificado de participación en lo individual.

El diferimiento del pago del impuesto a que se refiere esta fracción terminará cuando el fiduciario enajene los bienes inmuebles y el fideicomitente que los haya aportado deberá pagarlo dentro de los quince días siguientes a aquél en que se realice la enajenación de dichos bienes.

Para los contribuyentes del Título II de esta Ley será acumulable la ganancia en el ejercicio en que enajenen los certificados o la fiduciaria enajene los bienes fideicomitados, actualizando su monto por el periodo comprendido desde el mes en que se aportaron los bienes al fideicomiso hasta el mes en que se enajenaron los certificados o los bienes inmuebles, y el impuesto pagado conforme a lo dispuesto en esta fracción se considerará como pago provisional del impuesto de dicho ejercicio.

Los fideicomitentes que reciban certificados de participación por su aportación de bienes inmuebles al fideicomiso, tendrán como costo comprobado de adquisición de cada uno de esos certificados el monto que resulte de dividir el valor que se les haya dado a dichos bienes inmuebles en el acta de emisión de los referidos certificados entre el número de certificados que se obtenga de dividir dicho valor de entre el valor nominal que tenga el certificado de participación en lo individual y como fecha de adquisición la fecha en que los reciban por la citada aportación. La ganancia derivada de la enajenación de los certificados a que se refiere este párrafo se determinará en los términos de la fracción VII de este mismo artículo.

XII. Cuando los fideicomitentes aporten bienes inmuebles al fideicomiso que sean arrendados de inmediato a dichos fideicomitentes por el fiduciario, podrán diferir el pago del impuesto sobre la renta causado por la ganancia obtenida en la enajenación de los bienes hasta el momento en que termine el contrato de arrendamiento, siempre y cuando no tenga un plazo mayor a diez años, o el momento en que el fiduciario enajene los bienes inmuebles aportados, lo que suceda primero. Al terminarse el contrato de arrendamiento o enajenarse los bienes inmuebles por el fiduciario se pagará el impuesto causado por la ganancia que resulte de aplicar la tasa del artículo 9 de esta Ley al monto actualizado de dicha ganancia por el periodo transcurrido desde el mes en que se aportaron los bienes al fideicomiso hasta el mes en que se termine el contrato de arrendamiento o se enajenen los bienes por el fiduciario.

RESOLUCIÓN MISCELÁNEA FISCAL I.3.20.2.5. PARA 2012

Adquisición o construcción de bienes inmuebles destinados al hospedaje:

“**I.3.20.2.5.** Para los efectos del artículo 223, fracción II de la Ley del ISR, tratándose de fideicomisos al amparo de los cuales se emitan certificados de participación o certificados bursátiles fiduciarios, colocados entre el gran público inversionista, también se considerará que se destinan al arrendamiento los bienes inmuebles que constituyen el patrimonio del fideicomiso de que se trate, cuando dichos bienes se destinen al hospedaje y se cumpla con lo siguiente:

I. La fiduciaria perciba directamente los ingresos provenientes de hospedaje por permitir el alojamiento de personas sin que pueda recibir los ingresos por servicios adicionales vinculados con el alojamiento, tales como ingresos por consumos de alimentos, bebidas, teléfono e internet, entre otros.

Cuando la fiduciaria de que se trate perciba los ingresos por los servicios adicionales vinculados al alojamiento, el fideicomiso de que se trate dejará de ser considerado como un fideicomiso que cumple con los requisitos a que se refieren los artículos 223 y 224 de la Ley del ISR y tendrá el tratamiento fiscal que corresponda en los términos de las disposiciones fiscales.

II. La persona que preste los servicios adicionales vinculados con el alojamiento, sea contribuyente del Título II de la Ley del ISR y expida los comprobantes fiscales correspondientes por la prestación de dichos servicios.

III. La fiduciaria distribuya el 95% del resultado del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate, en los términos y condiciones previstos en los artículos 223 y 224 de la Ley del ISR.”

Quienes somos

Fibra Inn es un fideicomiso mexicano formado primordialmente para adquirir, desarrollar y rentar un amplio grupo de 18 propiedades hoteleras en México. Con sede en Monterrey, Fibra Inn es propietaria de un portafolio de inmuebles de alta calidad destinados a servir al viajero de negocios y están geográficamente diversificados en 11 estados del país, con 3,340 cuartos, de los cuales 304 están en construcción. Fibra Inn tiene celebrados contratos de franquicia con IHG para operar sus marcas globales, que incluyen: Holiday Inn, Holiday Inn Express y Holiday Inn Express & Suites. Además, tiene contratos de licencia y uso de marca con Hilton para operar Hampton Inn by Hilton. Adicionalmente tiene acuerdos con IHG, Marriott International y Wyndham Hotel Group para establecer convenios de desarrollo. Estas marcas cuentan con algunos de los más importantes programas de lealtad en la industria y ofrecen opciones atractivas para los viajeros de negocio. Fibra Inn cotiza sus Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios, o “CBFIs” en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra “FINN13”.

Para más información, visite nuestro sitio Corporativo y de Relación con Inversionistas en 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.