



## Información sobre los puntos a tratar en la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria del 11 de Mayo de 2018

**Monterrey, México, 30 de abril de 2018** – Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria F/1616 o Fibra Inn (BMV: FINN13, ADR/OTC: DFBRV) (“Fibra Inn” o “la Compañía”), el fideicomiso de bienes raíces hotelero en México internamente administrado y especializado en servir al viajero de negocios con marcas globales, informa sobre los detalles de cada uno de los puntos a tratar en su Asamblea General Ordinaria de Tenedores de CBFIs (“Asamblea de Tenedores” o “Asamblea”) que se llevará a cabo el próximo 11 de mayo de 2018:

Enseguida, Fibra Inn comparte su opinión sobre los puntos del orden del día a tratar en la Asamblea de Tenedores, con el objeto de mantener informados a sus inversionistas de forma precisa y con anticipación a su celebración. Estos puntos, así como toda la información que se presentará en la Asamblea, pueden ser consultados en: <https://www.fibrainn.mx/site/es/aviso-a-tenedores/>

### ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE TENEDORES

- I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de un Programa de Colocación como Emisor Recurrente de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios con clave de pizarra FINN13 (los “CBFIs”), por un periodo de 5 años que permitirá emitir y ofertar hasta 900’000,000 (novecientos millones) de CBFIs, en el entendido que el monto conjunto de las emisiones de CBFIs al amparo del Programa de Colocación no podrá exceder adicionalmente de \$10,000’000,000.00 (diez mil millones de pesos 00/100 M.N.).**

En este punto se propone la aprobación de un Programa de Emisor Recurrente de CBFIs, ya que la Compañía busca seguir creciendo de manera eficiente a través de su modelo de la Fábrica de Hoteles para los próximos años. De esta forma, Fibra Inn estará desarrollando hoteles con participación externa del 50% al 70% de la inversión total en proyectos similares a los ya anunciados de la Fábrica de Hoteles, en el segmento de lujo y con marcas *upscale* ubicados en algunos puntos turísticos como Los Cabos, la Riviera Maya, Riviera Nayarit y el centro del país. Estas ubicaciones tienen altas barreras de entrada y este tipo de activos tienden a tener los mejores *cap rates* de salida dentro de los inmuebles destinados a la hotelería.

La Compañía recomienda votar este punto **A FAVOR**.

- II. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de la emisión de 900’000,000 (novecientos millones) de CBFIs a ser mantenidos en tesorería del Fideicomiso para ser ofertados en México al amparo del programa de colocación y/o en el extranjero y/o ser entregados como contraprestación por la adquisición de activos; y la consecuente actualización de la**

En México:  
Lizette Chang, IRO  
Fibra Inn  
Tel. 52-1-81-1778-5926  
[lchang@fibrainn.mx](mailto:lchang@fibrainn.mx)

En Nueva York:  
Maria Barona / Melanie Carpenter  
i-advize Corporate Communications  
Tel. (212)406-3691  
[mbarona@i-advize.com](mailto:mbarona@i-advize.com)





**inscripción de dichos valores en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, así como la actualización de su listado en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.**

En este punto se propone la aprobación para emitir 900 millones de CBFIs, que de acuerdo a la regulación emitida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) se mantendrán en la Tesorería y se utilizarán hasta aprobarse por esta Asamblea las emisiones subsecuentes de capital.

La Compañía recomienda votar este punto **A FAVOR**.

**III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de la Primera Oferta de CBFIs al amparo del Programa de Colocación por hasta \$2,500'000,000.00 (dos mil quinientos millones de pesos 00/100 M.N.).**

En este punto se propone la aprobación para invertir Ps. 2,500 millones con el plan que se describe a continuación: (i) Ps. 385.2 millones en el JW Marriott Monterrey; (ii) Ps. 227.2 millones en el Westin Monterrey Punto Valle; (iii) Ps. 144.0 millones en el Marriott Monterrey Aeropuerto; (iv) Ps. 362.2 millones en las remodelaciones mayores de 6 hoteles y remodelaciones menores en otros 8 hoteles del portafolio; (v) Ps. 143.0 millones en el hotel Holiday Inn Ciudad Juárez por la conversión de marca; y (vi) Ps. 1,382.4 millones en proyectos nuevos ubicados en Los Cabos, Playa del Carmen, Guadalajara y San Miguel de Allende. El proforma de estos proyectos implica un incremento estimado en la distribución por CBFI para los próximos 3 a 4 años en un rango entre el 20% y 30%.

La Compañía recomienda votar este punto **A FAVOR**.

**IV. Designación de Delegados Especiales para llevar a cabo los acuerdos que se tomen en la Asamblea.**

En este punto se propondrá al Representante Común como Delegado Especial para publicar las resoluciones autorizadas en la Asamblea.

La Compañía recomienda votar este punto **A FAVOR**.

**V. Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del Acta de Asamblea.**

En este punto se deberán hacer constar en el acta todos los acuerdos de la Asamblea.

La Compañía recomienda votar este punto **A FAVOR**.



## ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE TENEDORES

- I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar en lo conducente el contrato de Fideicomiso, a fin de modificar la estructura de integración actual del Comité Técnico de manera que se integre en su mayoría por miembros independientes, los cuales serán designados en Asamblea por los Tenedores de CBFIs distintos al Fideicomiso de Fundadores, en el entendido que el Fideicomiso de Fundadores tendría el derecho de designar al 33.33% de los miembros del Comité Técnico, incluyendo a su Presidente, siempre y cuando dicho Fideicomiso de Fundadores mantenga la titularidad de, al menos, 37'540,000 (treinta y siete millones quinientos cuarenta mil) CBFIs; y establecer que la Asamblea de Tenedores requerirá del voto favorable del Fideicomiso de Fundadores para efectuar modificaciones al contrato del Fideicomiso, llevar a cabo la fusión, liquidación anticipada, escisión o división de CBFIs y efectuar la terminación del estatus de FIBRA, conforme a los artículos 187 y 188 de la LISR y, por lo tanto, para deslistar los CBFIs de las bolsas de valores en las que coticen.**

Derivado de lo anterior, en este punto se propone la aprobación para modificar el contrato del Fideicomiso, ya que la Compañía ha buscado la mejora de su gobierno corporativo y la alineación de intereses con el mercado, por lo que busca constituir su Comité Técnico con la integración de la mayoría de miembros independientes (5 miembros) por lo que se está proponiendo que permanezcan en sus cargos solo 3 de los 7 miembros patrimoniales actuales que representan al Fideicomiso de Fundadores.

La Compañía recomienda votar este punto **A FAVOR**.

- II. **Designación de Delegados Especiales para llevar a cabo los acuerdos que se tomen en la Asamblea.**

En este punto se propondrá al Representante Común como Delegado Especial para publicar las resoluciones autorizadas en la Asamblea.

La Compañía recomienda votar este punto **A FAVOR**.

- III. **Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del Acta de Asamblea.**

En este punto se deberán hacer constar en el acta todos los acuerdos de la Asamblea.

La Compañía recomienda votar este punto **A FAVOR**.

La Compañía está comprometida en proporcionar a los inversionistas la información con oportunidad suficiente y transparente ante la próxima Asamblea de Tenedores y con ello promover un proceso de votación apegado a las mejores prácticas corporativas. Fibra Inn está convencida que, al compartir esta información puntual, cada tenedor de CBFIs podrá tomar su decisión con base en la mejor información, para el beneficio individual y colectivo de los inversionistas de Fibra Inn.



\*\*\*

## 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. 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. Adicionalmente se tiene convenios de desarrollo. 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” y su ADR cotiza como “DFBRY” en el mercado *over-the-counter* en Estados Unidos.

[www.fibrainn.mx](http://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.