



Fibra Inn Anuncia su Aviso de Derechos del Tercer Trimestre del 2015

Monterrey, México, 15 de Octubre de 2015 – Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria F/1616 o Fibra Inn (BMV: FINN13) (“Fibra Inn” o “la Compañía”), el fideicomiso de bienes raíces hotelero en México especializado en servir al viajero de negocios, informa que en términos de la Cláusula 12.9 del Contrato de Fideicomiso F/1616, así como del Prospecto y Suplemento correspondientes, se efectuará la Distribución en Efectivo proveniente del Reembolso de Capital por el periodo del 1 de julio de 2015 al 30 de septiembre de 2015 mediante un pago en efectivo el próximo viernes 23 de octubre de 2015, con un factor de 0.180348691546613000 por Certificado Bursátil Fiduciario Inmobiliario en circulación, es decir 437,019,542 CBFIs, dando un importe en moneda nacional de \$78,815,902.58 (Setenta y ocho millones ochocientos quince mil novecientos dos pesos 58 /100 M.N.).

Conforme al régimen fiscal en el que tributa Fibra Inn, la fiduciaria se encuentra obligada a distribuir a los tenedores de los certificados de participación al menos el 95% del resultado fiscal del ejercicio inmediato anterior generado por los bienes integrantes del patrimonio del fideicomiso, cuando menos una vez al año a más tardar el 15 de marzo del ejercicio inmediato posterior.

Fibra Inn tiene la política de distribuir a los tenedores de los certificados de participación, cuando así resulte, el excedente de caja obtenido por la diferencia entre el resultado fiscal y la utilidad financiera ajustada. Para estos efectos, la utilidad financiera ajustada equivale a la utilidad neta excluyendo los gastos de adquisición y los cargos no monetarios menos la reserva para el mantenimiento de activos fijos.

De conformidad con el régimen fiscal aplicable a Fibra Inn, cuando la fiduciaria entregue a los tenedores de los certificados una cantidad mayor al resultado fiscal del ejercicio generado por los bienes fideicomitados, la diferencia se considerará como reembolso de capital y disminuirá el costo comprobado de adquisición de los certificados que tengan los tenedores que reciban dicha diferencia. El reembolso de capital no genera una retención de impuestos para el inversionista de Fibra Inn.

Cabe mencionar que dicho reembolso de capital no implica amortización de ninguno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios son no amortizables, sin expresión de valor nominal. A continuación se detallan las fechas relevantes a considerar para esta distribución:

- **Fecha ex derecho** 20 de octubre de 2015
- **Fecha registro** 22 de octubre de 2015
- **Fecha de pago** 23 de octubre de 2015

El detalle de la distribución por Certificado Bursátil Fiduciario Inmobiliario, es como sigue:

Resultado Fiscal del Fideicomiso

Importe total a distribuir en pesos:	Ps. 0.0
Número de certificados:	437,019,542 CBFIs
Importe a distribuir en pesos por CBFI:	Ps. 0.0

Reembolso de Capital

Importe total a distribuir en pesos:	Ps. 78,815,902.58
Número de certificados:	437,019,542 CBFIs
Importe a distribuir en pesos por CBFI:	Ps. 0.180348691546613000



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

En Nueva York:
María 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.



Distribución total en pesos: Ps. 78,815,902.58
Importe a distribuir en pesos por CBFi Ps. 0.180348691546613000

Asimismo, se les informa que el Valor Teórico de la emisora de referencia es de 16.1669432912911000 pesos por Certificado Bursátil Fiduciario Inmobiliario.

A continuación se detalla el cálculo de dicho Valor Teórico, con base en la información financiera de la Emisora al cierre del Tercer Trimestre de 2015:

(=)	Total del Patrimonio Ps.	7,065,270,152.70
(/)	No. De CBFIs en circulación	437,019,542
(=)	Valor Teórico Ps.	16.1669432912911000

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 con IHG para operar sus marcas globales, que incluyen: Holiday Inn, Holiday Inn Express, Holiday Inn & Suites, Holiday Inn Express & Suites, Crowne Plaza and Staybridge Suites; con Wyndham Hotel Group para operar sus marcas globales Wyndham Garden® y Microtel Inn & Suites by Wyndham®. Además, se tienen contratos de licencia y uso de marca con Hilton para operar Hampton Inn by Hilton; y con Starwood Hotels & Resorts Worldwide para operar su marca Aloft. Tiene propiedades que operan con marcas nacionales como Camino Real, Casa Grande y Arriva Express. Adicionalmente tiene acuerdos con IHG, Marriott International, Wyndham Hotel Group y Hoteles City Express para establecer convenios de desarrollo. Estas marcas cuentan con algunos de los más importantes programas de lealtad en la industria. 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 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.



Fibra Inn Announces a Distribution Payment Corresponding to the Third Quarter 2015

Monterrey, México, October 15, 2015 – Deutsche Bank Mexico, S.A., Banking institution, Trust Division F/1616 or Fibra Inn (BMV: FINN13) (“Fibra Inn” or “the Company”), a Mexican real estate investment trust specializing in the hotel industry serving the business traveler, announced that, as per Clause 12.9 of the trust contract F/1616, as well as the corresponding Prospectus and Supplements, the Company will execute a cash distribution from the trust’s capital reimbursement for the period of July 1, 2015 to September 30, 2015 through a cash payment on Friday, **October 23, 2015** for Ps. 0.180348691546613000 per *Certificado Bursátil Fiduciario Inmobiliario* (“CBFI”), for each of the 437,019,542 CBFI’s outstanding, for a total payment of Ps. 78,815,902.58 (Seventy-eight million, eight hundred and fifteen thousand, nine hundred and two pesos 58/100 Mexican pesos).

According to the tax laws applicable to Fibra Inn, the fiduciary is obligated to distribute at least 95% of its taxable income generated in the prior period to CBFI holders by the Trust’s assets, at least one time a year and by March 15 of the consequent period.

Fibra Inn’s policy is to distribute to holders, when applicable, cash in excess obtained from the difference between the taxable income and net adjusted income. To this effect, net adjusted income is equivalent to net income excluding acquisition expenses and non-monetary charges minus Capex reserves.

In accordance to current tax laws applicable to Fibra Inn, when the fiduciary delivers CBFI holders an amount greater than the taxable income for the period, the difference shall be considered capital reimbursement and will decrease the proven acquisition cost of the certificates held by those receiving it. The capital reimbursement will not generate a tax withholding for the CBFI holder of Fibra Inn.

It is important to note that the capital reimbursement does not imply the repurchase of the CBFI’s, without expression of nominal value. The following are the important dates for this distribution:

- **Ex-dividend date** **October 20, 2015**
- **Record date** **October 22, 2015**
- **Payment date** **October 23, 2015**

Further detail regarding the distribution per CBFI is the following:

Trust taxable income	
Total amount to be distributed, in Pesos	Ps. 0.0
Number of CBFI’s:	437,019,542
Total amount to be distributed per CBFI, in Pesos	Ps. 0.0
Capital Reimbursement	
Total amount to be distributed, in Pesos	Ps. 78,815,902.58
Number of CBFI’s:	437,019,542
Total amount to be distributed per CBFI, in Pesos	Ps. 0.180348691546613000
Total distribution, in Pesos:	Ps. 78,815,902.58
Total amount to be distributed per CBFI, in Pesos	Ps. 0.180348691546613000



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

In New 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



Additionally, the implied value of the Company is Ps. 16.1669432912911000 per CBFi.

The following is the detail behind the calculation of the implied value, based on the Company's financial results for the third quarter of 2015:

(=)	Total Equity	7,065,270,152.70
(/)	Number of CBFIs outstanding	437,019,542
(=)	Implied value	16.1669432912911000

About the Company

Fibra Inn is a Mexican trust formed primarily to acquire, develop, operate and rent a broad range of hotel properties in Mexico. Headquartered in Monterrey, Fibra Inn has a portfolio of high-quality real estate properties aimed at the business traveler and that are geographically diversified throughout Mexican territory. The Company has signed Franchise Agreements with IHG to operate its global brands, including: Holiday Inn, Holiday Inn Express, Holiday Inn & Suites, Holiday Inn Express & Suites, Crowne Plaza and Staybridge Suites; with Wyndham Hotel Group to operate its global brands Wyndham Garden and Microtel Inn & Suites by Wyndham. Additionally, it has licensing agreements and brand usage agreements with Hilton to operate its brand Hampton Inn by Hilton and with Starwood Hotels & Resorts Worldwide to operate the Aloft brand. The Company has properties that operate with domestic brands like Camino Real, Casa Grande and Arriva Express. Additionally, Fibra Inn has agreements with IHG, Marriott International and Wyndham Hotel Group for development of properties. These hotels enjoy some of the industry's top loyalty programs. Fibra Inn has listed its Real Estate Certificates (Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios or "CBFIs") on the Mexican Stock Exchange and trades under the ticker symbol "FINN13".

For more information, please visit: www.fibrainn.mx

Note on Forward-Looking Statements

This press release may contain forward-looking statements. These statements are statements that are not historical facts, and are based on management's current view and estimates of future economic circumstances, industry conditions, Company performance and financial results. Also, certain reclassifications have been made to make figures comparable for the periods. The words "anticipates", "believes", "estimates", "expects", "plans" and similar expressions, as they relate to the Company, are intended to identify forward-looking statements. Statements regarding the declaration or payment of dividends, the implementation of principal operating and financing strategies and capital expenditure plans, the direction of future operations and the factors or trends affecting financial condition, liquidity or results of operations are examples of forward-looking statements. Such statements reflect the current views of management and are subject to a number of risks and uncertainties. There is no guarantee that the expected events, trends or results will actually occur. The statements are based on many assumptions and factors, including general economic and market conditions, industry conditions, and operating factors. Any changes in such assumptions or factors could cause actual results to differ materially from current expectations.