



Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V.

Deutsche Bank México, S.A.,  
Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria  
EMISOR

**FIDEICOMITENTE**

**Primera Emisión al amparo de un Programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios**

El presente documento forma parte integral del suplemento al prospecto de colocación correspondientes. El presente documento no representa una oferta, ni una recomendación de inversión de ningún tipo en los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la Primera Emisión bajo el Programa. Los inversionistas potenciales no deberán tomar su decisión de inversión en los Certificados Bursátiles Fiduciarios a que se refiere el presente documento con base en la información contenida en el presente documento, ya que dicha decisión, en su caso, deberá ser tomada con base en la información que contenga el suplemento correspondiente, el prospecto de colocación y demás documentos de las emisiones que autorice en su momento la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Para mayor información de las características y términos de los valores se sugiere consultar los títulos, los avisos de oferta pública y de colocación, así como los suplementos informativos en las páginas web: [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx) y [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx).

**I. Datos Generales aplicables a la Emisión:**

**Fideicomiso:** Contrato de fideicomiso irrevocable identificado bajo el número F/1616, celebrado con Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, de fecha 23 de octubre de 2012, así como todos sus Anexos, antecedentes y declaraciones, incluyendo cualesquier convenios modificatorios al mismo (la “**Emisora**”).

**Denominación del Emisor:** Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso.

**Administrador:** Administradora de Activos Fibra Inn, S.C.

**Fideicomisarios en Primer Lugar:** Los Tenedores de CBFs.

**Fideicomisario en Segundo Lugar:** Los Fideicomitentes Adherentes; quienes sujeto a los términos del Fideicomiso, tendrán derecho, en su caso, a readquirir la propiedad de los Bienes Inmuebles Aportados.

**Tipo de Valor:** Certificados Bursátiles Fiduciarios (los “**CBFs**”).

**Número de Emisión:** Primera al amparo del Programa.

**Tipo de Oferta:** Pública, primaria y nacional.

**Clave de Pizarra:** FINN 15.

**Número de CBFs:** [\*] ([\*]).

**Plazo de la Emisión:** [2,186] días, equivalentes a aproximadamente [6] años.

**Fecha de Vencimiento:** [24] de [septiembre] de [2021].

**Monto de la Emisión:** Ps. \$[\*] ([\*]) Pesos 00/100 M.N.).

**Monto mínimo de cada orden:** \$100,000.00 (cien mil Pesos 00/100 M.N.).

**Valor Nominal de los CBFs:** Ps. \$100.00 (cien Pesos 00/100 Moneda Nacional), cada uno.

**Precio de Colocación:** Ps. \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.), cada uno.

**Fecha de Publicación del Aviso de Oferta:** [29 de septiembre de 2015].

**Fecha de Cierre del Libro:** [30 de septiembre de 2015].

**Fecha de Publicación de Aviso de Colocación con Fines Informativos:** [2 de octubre de 2015].

**Fecha de Emisión:** [2 de octubre de 2015].

**Fecha de Registro en BMV:** [2 de octubre de 2015].

**Fecha de Liquidación:** [2 de octubre de 2015].

**Recursos Netos que obtendrá el Emisor:** Ps. \$[\*] ([\*]) Pesos [\*]/100 M.N.). Ver sección “*V. Gastos Relacionados con la Oferta*” del Suplemento.

**Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.:** “AA-(mex)” en escala nacional. Perspectiva estable.

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de dicha institución calificadoradora de valores.

**Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.:** “HR AA+” en escala nacional, con perspectiva es estable.

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de dicha institución calificadoradora de valores.

**Tasa de Interés:** A partir de su Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados, los CBFs devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal a una tasa anual igual a la tasa a que hace referencia el siguiente párrafo, que el Representante Común CBFs calculará 2 (dos) Días Hábles anteriores al inicio de cada período de intereses de 28 (veintiocho) días, (cada uno un “Período de Intereses”) de conformidad con el calendario de pagos que aparece más adelante (la “Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual”), computado a partir de la Fecha de Emisión y que registrará precisamente durante el Período de Intereses de que se trate conforme a lo siguiente:

La tasa de interés bruto anual (la “Tasa de Interés Bruto Anual”) se calculará mediante la adición de [\*] ([\*]) puntos porcentuales a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (“TIEE” o “Tasa de Interés de Referencia”) a un plazo de 28 (veintiocho) días (o la que la sustituya), dada a conocer por el

Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto precisamente por Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábil anteriores a la misma, caso en el cual deberá tomarse como base la tasa comunicada en el Día Hábil más próximo a dicha Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual. En caso de que la TIE deje de existir o publicarse, el Representante Común CBFs utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los CBFs, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIE a plazo de 28 (veintiocho) días. Una vez hecha la adición de [\*] (["\*"]) puntos porcentuales a la TIE, dicha Tasa de Interés de Referencia se deberá capitalizar o en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Período de Intereses.

Para determinar el monto de intereses a pagar en cada periodo respecto de los CBFs, el Representante Común CBFs utilizará la fórmula establecida en el Título que representa la Emisión y que se reproduce en el Suplemento.

**Periodicidad en el Pago de Intereses:** Los intereses que devenguen los CBFs se liquidarán cada 28 (veintiocho) días, conforme al calendario que se indica en el Título que documenta la Emisión y que se reproduce en el Suplemento, o si fuera inhábil, el siguiente Día Hábil inmediato siguiente durante la vigencia de la Emisión, contra la entrega de las constancias que S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., haya expedido.

**Amortización de Principal:** La amortización de los CBFs se hará a su valor nominal, mediante transferencia electrónica de fondos, en un solo pago en la Fecha de Vencimiento.

**Amortización Anticipada Voluntaria:** La Emisora tendrá derecho a amortizar de manera anticipada, la totalidad (pero no una parte) de los CBFs, a partir de la fecha en que ocurra [el cuarto aniversario] de la Fecha de Emisión, de conformidad con lo establecido en el Título que documenta la Emisión.

**Aumento en el Número de CBFs emitidos al amparo de la Emisión:** Conforme a los términos del Título que documenta la Emisión, los cuales se describen en Suplemento, el Emisor tendrá derecho a emitir y ofrecer públicamente CBFs adicionales a los CBFs a que se refiere el Título que documenta la Emisión.

**Número de inscripción en el Registro Nacional de Valores:** [\*].

**Monto Autorizado del Programa con carácter revolvable:** Ps. \$[5,000,000,000.00] ([cinco mil] millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIS o Dólares moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

**Vigencia del Programa:** 5 años, contados a partir de la fecha de autorización del mismo por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

**Denominación:** Los CBFs estarán denominados en Pesos, Moneda Nacional.

**Derechos que Confieren a los Tenedores CBFs:** Cada Certificado Bursátil Fiduciario de la Emisión representa para su titular el derecho al cobro del principal, intereses y demás accesorios en los términos descritos en el Título respectivo.

**Garantía:** Los CBFs serán quirografarios y no contarán con garantía específica alguna.

**Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses:** El pago del Principal y de los intereses ordinarios devengados respecto de los CBFs se pagarán el día de su vencimiento y/o en cada una de las Fechas de Pago de Intereses en términos del Título y/o del Suplemento Informativo, respectivamente, mediante transferencia electrónica, en el domicilio de S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, D.F., contra la entrega del Título o, en su caso, contra la entrega de las constancias que para tal efecto expida el Ineval. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en las oficinas del Emisor, y en la misma moneda que la suma Principal.

**Representante Común CBFs:** CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

**Posibles adquirentes:** Personas físicas o morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

**Intermediarios Colocadores:** Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver y Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte.

**Régimen Fiscal Aplicable:** La presente sección es una breve descripción del régimen fiscal aplicable en México para la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda, como los CBFs, por parte de personas físicas y morales residentes y no residentes en México. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado en el transcurso de la vigencia de los CBFs. (i) Personas físicas y personas morales residentes en México: La retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los CBFs, se fundamenta en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente; la tasa de retención es del 0.60% anual conforme a lo establecido en el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2015 (dicha tasa es de vigencia anual, por lo que puede modificarse año con año), la cual se aplica sobre el monto del capital que dé lugar al pago de intereses, y en el caso de enajenación de CBFs sobre el precio de adquisición de los títulos ; (ii) Personas exentas residentes en México: Dentro de las disposiciones fiscales se establecen, algunas exenciones para la retención del impuesto sobre la renta, por ejemplo: (a) personas morales autorizadas para recibir donativos deducibles, reguladas por el título III de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente; y (b) La Federación, los Estados, el Distrito Federal, o los Municipios, entre otros; (iii) Para personas físicas y morales residentes en el extranjero: Se estará a lo establecido en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses; y (iv) Fondos de pensiones y jubilaciones constituidos en el extranjero: Se estará a lo establecido en el artículo 153 de la Ley de Impuesto Sobre la Renta vigente. **Recomendamos a todos nuestros inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en CBFs.**

### III. Factores de Riesgo

Al evaluar la posible adquisición de valores del Emisor, los potenciales inversionistas deben tomar en consideración, analizar y evaluar toda la información contenida en el Suplemento respectivo y, en especial, los factores de riesgo que se mencionan a continuación. Los siguientes riesgos pudieran afectar significativamente el desempeño y la rentabilidad de Fibra Inn, pero no son los únicos a los que se enfrenta. Los riesgos aquí descritos son aquéllos de los que Fibra Inn actualmente tiene conocimiento y considera relevantes. Adicionalmente, podrían existir o surgir otros riesgos en el futuro capaces de influir en el precio de sus valores.

*La calificación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Largo Plazo (Deuda) puede estar sujeta a revisión.*

Las calificaciones crediticias otorgadas a los CBFs de las Emisiones al amparo del Programa podrían estar sujetas a revisión a la baja, por distintas circunstancias relacionadas con la Emisora, México u otros temas que en la opinión de las agencias calificadoras respectivas puedan tener incidencia sobre el riesgo de falta de pago de los mismos. Los inversionistas deberán considerar cuidadosamente cualquier consideración que se señale en las calificaciones correspondientes, las cuales se enunciarán en los Suplementos Informativos correspondientes así como en los documentos relacionados, tales como, Avisos, dictamen de la calidad crediticia, entre otros.

***Riesgo de que las emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Largo Plazo (Deuda) no pudieran causar intereses moratorios.***

Si la Emisora decidiera en alguna de sus emisiones de CBFs no incluir un apartado de intereses moratorios en caso de incumplimiento en el pago del principal, esto podría significar una desventaja para los inversionistas que decidan adquirir este tipo de valores, por lo cual se les sugiere la lectura de todos los documentos relativos a cualquiera de las emisiones de CBFs que lleve a cabo la Emisora al amparo del presente Prospecto.

***Emisiones con amortización única al vencimiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Largo Plazo (Deuda).***

Es posible que algunas Emisiones al amparo del Programa prevean la amortización única de capital al vencimiento de los CBFs por lo cual los posibles Tenedores CBFs deberán considerar que podría representar un riesgo mayor para ellos en comparación con los CBFs que cuenten con vencimientos parciales, ya que se requeriría mayor cantidad de recursos, en un momento determinado, para llevar a cabo su pago.

***Garantía y Prelación de créditos***

Los CBFs al amparo del Programa son quirografarios, salvo que en las Emisiones particulares se establezca una garantía específica. Toda vez que los CBFs no constituyen un instrumento de ahorro bancario, sino un instrumento de inversión, no están amparados bajo este esquema de protección por parte del IPAB ni se encuentran respaldados por dicha institución, ni por autoridad gubernamental mexicana alguna.

Actualmente contamos con, y en el futuro también podría existir, un financiamiento (ver sección “3.2.1.1 Créditos Relevantes” del presente Prospecto) el cual cuenta con garantías fiduciaria y prendaria sobre algunos de nuestros inmuebles y los flujos derivados de su operación. El financiamiento tiene por cuanto hace a dichas garantías prelación en el pago, lo cual en un momento determinado podría limitar nuestra capacidad de pago de principal, y en su caso, intereses respecto a dichos CBFs.

***Mercado limitado de los CBFs y riesgo de reinversión.***

Actualmente existe un mercado secundario limitado y poco líquido con respecto a los CBFs y es posible que dicho mercado no se desarrolle una vez que estos sean emitidos. El precio al cual se negocien los CBFs en este mercado puede estar sujeto a diversos factores, tales como el nivel de las tasas de interés en general, las condiciones del mercado de instrumentos similares, las condiciones macroeconómicas tanto globales como en México y la situación financiera de la Emisora. En caso de que dicho mercado secundario no se desarrolle, la liquidez de los CBFs puede verse afectada negativamente.

En caso de que las Emisiones al amparo del Programa consideren dentro de sus características el posible pago total o parcial anticipado de los CBFs, existe el riesgo para los Tenedores CBFs que podrían no encontrar alternativas de inversión con las mismas características que los CBFs (incluyendo calificación de riesgo crediticio, tasas de interés y plazos). Por lo tanto, al momento que los Tenedores CBFs reciban recursos líquidos a cambio de los CBFs, las inversiones que puedan realizar con dichos recursos líquidos, podrían no tener los rendimientos que producían los CBFs.

***La calificación de los CBFs puede estar sujeta a revisión.***

Las calificaciones crediticias otorgadas a los CBFs de las Emisiones al amparo del Programa podrían estar sujetas a revisión a la baja, por distintas circunstancias relacionadas con la Emisora, México u otros temas que en la opinión de las agencias calificadoras respectivas puedan tener incidencia sobre el riesgo de falta de pago de los mismos. Los inversionistas deberán considerar cuidadosamente cualquier consideración que se señale en las calificaciones correspondientes, las cuales se enunciarán en los Suplementos Informativos correspondientes así como en los documentos relacionados, tales como, Avisos, , dictamen de la calidad crediticia, entre otros.

***Volatilidad en la Tasa de Interés.***

Los CBFs devengarán intereses a la tasa de interés que se especifique en el Título y el Suplemento Informativo correspondiente a cada Emisión. En virtud de lo anterior, los Tenedores CBFs tendrán el riesgo de que movimientos en los niveles de las tasas de interés en el mercado provoquen que los CBFs les generen rendimientos menores a los que se encuentren disponibles en el mercado en determinado momento.

***Somos un fideicomiso mexicano y todos nuestros activos y operaciones están ubicados en México. Por lo tanto, estamos sujetos a riesgos políticos, económicos, legales y reglamentarios específicos para México y para la industria inmobiliaria en México.***

Estamos organizados en México y todos nuestros activos y operaciones están ubicados en México. Como resultado, estamos sujetos a riesgos políticos, económicos, legales y reglamentarios específicos para México, incluyendo la condición general de la industria inmobiliaria y hotelera en México, la economía mexicana, la devaluación del Peso en comparación con el Dólar estadounidense, la

inflación mexicana, las tasas de interés, reglamentación, impuestos y reglamentos confiscatorios, expropiación, inestabilidad social y política, desarrollo social y económico en México. Para una descripción más detallada de estos y otros riesgos referentes a México, Ver "Factores de riesgo – Factores de riesgos relacionados con México".

#### **Ingresos diferentes a los derivados del arrendamiento.**

En caso que percibamos ingresos diferentes a los derivados del arrendamiento de nuestros inmuebles o los ingresos de operación hotelera, podríamos perder nuestra calidad de Fibra y el tratamiento fiscal establecido de conformidad con los artículos 187 y 188 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. Si fuéramos incapaces de mantener nuestra calificación como Fibra, entre otras cosas se nos podrá requerir cambiar la manera en que realizamos nuestras operaciones, lo que podría afectar adversamente nuestra condición financiera, los resultados de operación y nuestro flujo de caja, el precio de nuestros CBFIs y nuestra capacidad para cumplir con nuestras obligaciones bajo los CBFIs.

#### **IV. Características de la Oferta**

Con base en el Programa de CBFIs con carácter revolvente establecido por Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso F/1616 (en lo sucesivo el "Emisor"), descrito en el Prospecto de dicho Programa, por un monto de hasta Ps. \$[5,000,000,000.00] ([cinco mil] millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIS o Dólares moneda de curso legal en los Estados Unidos de América, se lleva a cabo la presente oferta pública de hasta **[\*]** (**[\*]**) de CBFIs, , con valor nominal de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.), cada uno.

Diagrama de la Emisión



Grado y Prelación de Pago (Pari Passu).

Las obligaciones al amparo de los CBFIs constituirán en todo momento obligaciones quirografarias, directas y no subordinadas a su cargo y tengan en todo momento una prelación de pago al menos equivalente (pari passu) respecto de cualquier obligación quirografaria de la Emisora, presente o futura, salvo por las preferencias establecidas por ministerio de ley. Las obligaciones al amparo de los CBFIs no se encuentran subordinados a los CBFIs (Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios) emitidos por la Emisora.

#### **VI. La Emisora (Fibra Inn).**

Fibra Inn es un fideicomiso mexicano creado principalmente para adquirir, desarrollar, operar y rentar un amplio grupo de propiedades principalmente destinado al hospedaje en México para servir al viajero de negocios. Se tiene una cartera diversificada de propiedades estratégicamente ubicadas y destinadas a la prestación de servicios de hospedaje y arrendamiento con marcas internacionales altamente reconocidas. Los hoteles propiedad de Fibra Inn se ubican en los segmentos de servicios selectos, servicios completos y servicios limitados.

#### **Breve descripción de los activos del Emisor y su comportamiento histórico:**

El Patrimonio del Fideicomiso se integra principalmente con (i) la Aportación Inicial; (ii) los Bienes Inmuebles Aportados y los Bienes Inmuebles Adquiridos; (iii) los Derechos de Arrendamiento; (iv) los Recursos Derivados de la Emisión de CBFIs; (v) las cantidades derivadas de las Rentas; (vi) los Bienes Inmuebles y los Derechos de Arrendamiento que se adquieran con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualquier otro recurso; (vii) los recursos y valores que se mantengan en las Cuentas; (viii) los productos que se obtengan por la inversión del efectivo mantenido en el Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas así como los rendimientos financieros obtenidos de dichas Inversiones Permitidas; (ix) en su caso, los ingresos provenientes de hospedaje de Bienes Inmuebles por permitir el alojamiento de personas; (x) en su caso, los recursos derivados del cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso; (xi) los recursos que se obtengan de la emisión de valores representativos de deuda; (xii) los derechos y/o las cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho que corresponda al Fideicomiso; (xiii) cualesquier productos o rendimientos derivados de los bienes y derechos a que se refiere la Cláusula del Fideicomiso; y (xiv) las demás cantidades y derechos de que sea titular el Fideicomiso, por cualquier causa válida.

La cartera de inmuebles está compuesta por 33 hoteles dirigidos a servir al viajero de negocios, diversificados en términos de segmentos (9 de servicios limitados, 13 de servicios selectos y 11 de servicios completos), ubicación geográfica (Nuevo León, Coahuila, Tamaulipas, Querétaro, Chihuahua, Guadalajara, Quintana Roo, Puebla, Estado de México, Guanajuato, Puebla, Sinaloa, Jalisco, Sonora y Distrito Federal) y que representan 5,424 cuartos en operación y al 30 de junio de 2015 tuvieron una tasa de ocupación del 57.5%.

Adicionalmente se tienen 2 hoteles en construcción que representan 360 cuartos; más dos ampliaciones con 156 cuartos al 30 de junio de 2015.

## VII. Información Financiera.

### (Estado de resultados)

	2013	2014
Total de Ingresos	202,911,540	884,272,878
Utilidad neta	142,043,660	66,653,789
UPA		
EBITDA Ajustado	149,328,812	268,927,550

### (Balance General)

	2013	2014
Disponibilidades	385,639,741	1,106,691,219
Activo Fijo	4,296,168,118	6,041,103,702
Impuestos diferidos	74,861	321,886
Total de activos	4,881,982,807	7,560,477,982
Pasivos Bursátiles	0	0
Pasivos Bancarios	0	66,029,307 (Nota: es como se registra en los estados financieros, neto de gastos amortizables)
Otros Pasivos	304,154,107	305,682,898 (Aclarar si se deben poner todos los pasivos distintos de los Bursátiles y Bancarios, o solamente ciertos pasivos especiales)
Total Pasivo	304,154,107	371,712,205
Capital Contable	4,577,828,700	7,188,765,777

Para conocer la situación financiera detallada de la Emisora, así como tener una comprensión integral de la información financiera seleccionada, le sugerimos consultar el Prospecto y estados financieros respectivos.

### Comentarios y análisis de la información financiera.

El Emisor tenía al 30 de junio de 2015 una disponibilidad de efectivo y equivalentes de efectivo por \$410,455,453. Dichos recursos provienen de la Emisión de CBFIs realizada en noviembre, mediante una suscripción entre los Tenedores existentes a la fecha de la oferta, así como de las disposiciones realizadas a la misma fecha del crédito contratado con diversas instituciones financieras, por \$250,000,000. Adicionalmente, se tienen impuestos al valor agregado por recuperar por \$291,530,299, los cuales están en trámite para su devolución o compensación.

El valor neto de depreciación de los Hoteles - Propiedades, mobiliario y equipo- al 30 de junio de 2015 representó un importe de \$6,554,916,923, cifra que representa un crecimiento de \$513,813,221 (8.5%) respecto del saldo de dicha cuenta al cierre de 2014. Esto refleja la capacidad del Emisor de invertir los recursos que le han sido confiados por los Tenedores en Hoteles que cumplan con los requerimientos de rentabilidad.

El importe obtenido de la presente Emisión de Deuda será destinado a proseguir con las inversiones proyectadas para el 2015 y el 2016, que tienen como objetivo incrementar el Portafolio de Hoteles del Emisor a aproximadamente 45 Hoteles al cierre de 2015 y 60 Hoteles al cierre de 2016. El Emisor tiene contemplado mantener niveles de rentabilidad similares a los alcanzados durante el 2014, en cuyo periodo se tuvo un margen de EBITDA a Ingresos de 30.0%, pero sobre una base de ingresos proporcionalmente mayor en función de los Hoteles que se tiene planeado que integren el Portafolio del Emisor.

Actualmente se tienen contratados Créditos con Bancos por \$250,000,000, los cuales constituyen la disposición inicial del Crédito Revolvente con vencimiento a Marzo de 2019 que se contrató con 5 Bancos -Banorte, Actinver, Banamex, Scotiabank y Banregio- por un importe total de \$2,300,000,000. Una vez concretada la presente Emisión, se tiene previsto modificar el Crédito antes mencionado para no exceder un índice de endeudamiento (LTV) superior a 33%, conforme a los objetivos estratégicos del Emisor.

### VIII. Leyendas y medios de acceso a más información.

Documento con información clave para la inversión preliminar. La información contenida en este documento con información clave para la inversión preliminar se encuentra sujeta a cambio, reformas, adiciones, aclaraciones o sustituciones. La versión definitiva del documento con información clave para la inversión que incluya los cambios, reformas, adiciones, aclaraciones o sustituciones que se realicen entre la fecha de presentación del documento con información clave para la inversión preliminar y la fecha en que se lleve a cabo la oferta, podrá consultarse en la página electrónica en la red mundial (internet) de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la “[BMV](#)”) y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “[CNBV](#)”) en las siguientes direcciones ([www.bmv.com.mx](#)) y ([www.cnbv.gob.mx](#)). Los documentos presentados como parte de la solicitud a la CNBV y a la BMV, podrán ser consultados a través de la página [www.fibrainn.mx](#).

Lizette Chang y García es la Directora de Relación con Inversionistas y podrá ser localizada en las oficinas ubicadas en Avenida Ricardo Margáin Zozaya 605, piso 1, fraccionamiento Santa Engracia, C.P. 66267, San Pedro Garza García, Nuevo León, México con número de teléfono +52 (81) 50 000 211 o al correo electrónico [lchang@fibrainn.mx](mailto:lchang@fibrainn.mx). Documento con Información Clave para la Inversión a disposición con el intermediario colocador, el cual podrá consultarse en las páginas electrónicas [www.bmv.com.mx](#) y [www.cnbv.gob.mx](#).

Los Intermediarios Colocadores podrán ser contactados vía telefónica a los teléfonos de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver al +52 (55) 1103 6797; y de Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte al [\*].