

**FIBRA INN FIRMA ACUERDO PARA ADQUIRIR
EL HOTEL ALOFT® GUADALAJARA LAS AMERICAS,
UNA MARCA DE STARWOOD HOTELS & RESORTS WORLDWIDE**

Monterrey, México 28 de enero de 2014 – Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fideicomiso 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, anuncia que firmó un acuerdo vinculante para la compra del Hotel Aloft® Guadalajara Las Américas en el estado de Jalisco. Este hotel será la tercera propiedad en Guadalajara y la vigésima tercera en el portafolio total de Fibra Inn, incluyendo los desarrollos.

Por medio de este acuerdo vinculante, Fibra Inn inicia el proceso con Starwood® para integrar a su portafolio de hoteles la marca Aloft® de la división W Hotels de la cadena internacional Starwood® Hotels & Resorts Worldwide, Inc. Fibra Inn está en el proceso de cumplir con los requisitos de aprobación. Starwood es una de las cadenas hoteleras líderes a nivel mundial, con aproximadamente 1,169 propiedades en 100 países. Starwood® es una de las cadenas más fuertes en hoteles con el concepto *lifestyle*, con marcas como W y Aloft®. Adicionalmente, tiene otras marcas muy bien posicionadas como Sheraton®, Four Points by Sheraton® y Westin®, entre otras.

El precio pactado de este hotel es de Ps. 220 millones a un *cap rate* de 10%, más Ps. 20.3 millones de impuestos y gastos de adquisición. El hotel está recién construido y se pagará de la siguiente forma:

- a. Ps. 41.2 millones en efectivo con el remanente de los recursos provenientes de la oferta pública inicial que se realizó el 13 de marzo de 2013.
- b. El monto restante se pagará con una línea de crédito temporal contratada con Actinver.

En caso de que el hotel alcance dentro del tercer año de operación un *cap rate* en términos reales superior al 10.6%, la parte vendedora tendrá derecho a recibir una prima por desempeño, equivalente al rendimiento excedente.

El Comité Técnico aprobó esta adquisición el pasado 29 de noviembre de 2013, ya que representará el 6% del valor del portafolio de la Fibra. De acuerdo con los estatutos sociales de Fibra Inn, el Comité Técnico debe aprobar las adquisiciones que excedan el 5% del valor total del patrimonio y la Asamblea de Tenedores deberá hacer lo propio cuando sean mayores del 20%.

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)

Fibra Inn decidió adquirir este hotel por las siguientes razones:

- Guadalajara es una de las tres ciudades más importantes del país desde el punto de vista económico, por lo cual tiene una profundidad de demanda importante y la oferta hotelera puede abarcar todos los segmentos de mercado.
- La economía de la ciudad es diversificada y con un gran número de empresas de tecnología y manufactura con una alta oferta de servicios.
- La Avenida de las Américas es una de las principales avenidas en la ciudad de Guadalajara y está localizada en un área financiera y de negocios rodeada de comercio y restaurantes donde se albergan los dos hoteles de nivel más alto, el NH Select y el Fiesta Americana Grand Guadalajara Country Club que cuentan con ocupaciones elevadas y son líderes en tarifa. La Expo Guadalajara es el recinto más importante de congresos y convenciones del país con récords históricos de ocupación en los últimos años que generan demanda hotelera en toda la ciudad.
- La marca Aloft® con su concepto *lifestyle* tiene muchas probabilidades de éxito en esta plaza y esta ubicación, ya que está dirigida al viajero de negocios de alto poder adquisitivo.

La operación de este hotel estará a cargo de Starwood®, quien cuenta con más de 17 hoteles operados en México, más otros franquiciados a operadores terceros.

El Hotel Aloft® Guadalajara Las Américas es el segundo hotel Aloft® en México; el primero está ubicado en Cancún y maneja un concepto innovador que redefine la categoría de servicio selectos con un hotel *lifestyle* a una tarifa competitiva. Tiene 142 habitaciones y está ubicado en Avenida de las Américas 1528, Col. Country Club, Guadalajara, Jalisco, 44637. Está rodeado de edificios corporativos, hoteles, comercios y desarrollos mixtos. Con esta adquisición, Fibra Inn tiene un portafolio de 21 hoteles en operación más dos en desarrollo con un total de 4,118 habitaciones; de las cuales 664 están en construcción.

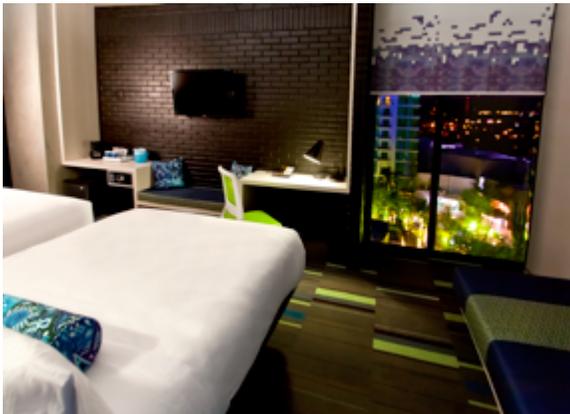
Marca



Fachada y Localización



Habitaciones



Areas Comunes



Quienes somos

Fibra Inn es un fideicomiso mexicano formado primordialmente para adquirir, desarrollar y rentar un amplio grupo de 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 12 estados del país, con 4,118 cuartos, de los cuales 664 están en construcción. La Arrendataria tiene celebrado 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; y está en proceso con Starwood Hotels & Resorts Worldwide para operar su marca Aloft. 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.