



Fibra Inn Anuncia el Desarrollo del Emblemático Hotel JW Marriott® Monterrey

Monterrey, México 2 de marzo de 2016 – Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fideicomiso F/1616 o Fibra Inn (BMV: FINN13, ADR OTC: DFBRY) (“Fibra Inn” o “la Compañía”), el fideicomiso de bienes raíces hotelero en México especializado en servir al viajero de negocios con marcas internacionales anuncia el desarrollo del hotel JW Marriott® Monterrey en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; el cual contará con 250 habitaciones.

Fibra Inn ha firmado un contrato de franquicia con Marriott Switzerland Licensing Company SÀ RL para utilizar la marca JW Marriott®, la cual asegura el desempeño de este hotel icónico en la zona metropolitana de Monterrey, atrayendo a los viajeros de negocios del más alto nivel. El hotel contará con servicios completos que incluyen salones para eventos y banquetes para hasta 600 personas. La operación hotelera estará a cargo de Grupo Hotelero Fibra Inn.

Para llevar a cabo el desarrollo Fibra Inn llevará el liderazgo en un joint-venture que se firmará entre un grupo de inversionistas. Fibra Inn tendrá una participación que será no menos de un 25% y no más de un 33% de la inversión total, y mantendrá el control y el liderazgo de la ejecución de obra, las decisiones comerciales, definición del producto y marca, así como de la gestión operativa.

La inversión total estimada de Fibra Inn y de los socios del joint-venture en el desarrollo del hotel será aproximadamente de Ps. 1,030.1 millones y se irá erogando conforme al avance de obra, de este monto un estimado de Ps. 222.2 millones serán destinados a la inversión del espacio condominal dentro del proyecto denominado “Arboleda” que contempla la superficie de ubicación y las áreas comunes. Fibra Inn realizó un depósito de Ps. 55.5 millones para la firma del contrato de promesa de compraventa.

Se estima que el hotel inicie operaciones durante el tercer trimestre del 2019. El cap rate proyectado para 2020-2021 es de 11.45%.

El hotel estará ubicado dentro de Arboleda, localizado en una de las mejores zonas en las que un hotel de lujo se puede encontrar a nivel nacional. El proyecto Arboleda, abarca una extensión de 15 hectáreas y está ubicado en el corazón de San Pedro Garza García, N.L., uno de los municipios con mayor poder adquisitivo del país. Este proyecto, diseñado por Pelli Clarke Pelli Architects, bajo normas internacionales de diseño y sustentabilidad es de usos mixtos, contempla áreas comerciales que incluyen oficinas, comercios y restaurantes, una comunidad residencial con más de 500 viviendas compuesta por 6 edificios de departamentos y villas. Esta mezcla de usos se considera como un complemento para la generación de demanda del hotel. El Hotel JW Marriott® Monterrey estará ubicado en la sección comercial rodeado de restaurantes y boutiques de prestigio.

Las razones de negocio para el desarrollo de esta propiedad son las siguientes:

- El área metropolitana de Monterrey es la tercera más importante del país en cuanto a su densidad poblacional y actividad económica que se caracteriza por sus parques industriales, oficinas corporativas nacionales e internacionales, así como desarrollos residenciales de alto nivel.
- La diversidad económica fuerte, mayormente representada por las industrias automotriz, aeroespacial, alimentos, logística, distribución, metalmeccánica y siderúrgica. Las principales empresas incluyen: British



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.

American Tobacco, Arca Continental, Vitro, Alfa, Ternium, Cemex, Femsas, Gruma, Navistar, ACCEL Logística, Bimbo, Sisamex, Tubacero, Mondelez International, Lego, Whirlpool Electronics, Mary Kay Mexico, De Acero, entre otras. Además, recientemente iniciaron operaciones las plantas de KIA Motors Corporation y Hyundai Motors Company, lo que conlleva a la instalación de proveedores de autopartes.

- El proyecto de Arboleda es uno de los proyectos más emblemáticos de la zona con mayor plusvalía; incluyendo un diseño de primer nivel del arquitecto César Pelli (entre cuyos diseños se encuentran las Torres Petronas de Kuala-Lumpur, Malasia y el hotel Aria Resort & Casino Las Vegas), y más de 22 consultores internacionales especializados.
- No existe actualmente un hotel de lujo con una marca internacional en la ciudad de Monterrey y su área metropolitana. El municipio de San Pedro Garza García tiene una alta concentración de oficinas corporativas que requieren de un hotel de esta categoría.

A la fecha, Fibra Inn tiene un portafolio total de 42 propiedades; de las cuales 40 hoteles están en operación, uno en desarrollo y una propiedad adicional está en etapa de desarrollo bajo un acuerdo vinculante. El total suma 7,082 cuartos, de los cuales 573 están en construcción.

Fachada



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.

Para más información, visite nuestro sitio 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.