

**FIBRA INN ANUNCIA LA ADQUISICIÓN DEL
HOTEL MEXICO PLAZA SILAO,
QUE SERÁ CONVERTIDO A WYNDHAM GARDEN**

Monterrey, México 5 de mayo 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 infraestructura de bienes raíces hotelero en México especializado en servir al viajero de negocios, anuncia que adquirió el Hotel México Plaza Silao en el estado de Guanajuato; el cual será el cuarto hotel que se convertirá a la marca Wyndham Garden.

El precio de compra fue Ps. 80 millones, más Ps. 11.2 millones destinados para el pago de impuestos y gastos de adquisición. Los órganos internos de Fibra Inn aprobaron la compra de esta propiedad con un cap rate proyectado del 10%. El pago se realizó con recursos provenientes de una segunda línea de crédito temporal, ahora con Banorte, la cual se refinanciará al momento de formalizar la contratación del crédito bancario que está en etapa final de negociación. Dicho crédito temporal es por Ps. 500 millones a 180 días, a una tasa de TIIE más 2.5 puntos y sin comisión.

La conversión a la marca Wyndham Garden estará terminada para el último trimestre de 2014. Tiene 143 habitaciones, operará bajo el segmento de servicios limitados y su operación estará vigilada por Fibra Inn en un esquema de subgestoría con el Operador Hotelero actual.

Durante el 2013 su ocupación fue del 31%, manejó una tarifa de Ps. 586.2 y un RevPar de Ps. 181.7.

Las razones de negocio por las que Fibra Inn decidió adquirir este hotel son las siguientes:

- Como hemos mencionado anteriormente, la zona del Bajío es una zona estratégica de alto crecimiento, con una demanda hotelera profunda impulsada principalmente por la industria automotriz, además de toda la actividad económica que se genera en la zona. Dicha inversión extranjera directa ha favorecido los índices de ocupación hotelera, así como las tarifas; además de generar una creciente demanda de grupos y salones de eventos.
- La ciudad de Silao tiene solamente 3 hoteles de cadena: un Holiday Inn Express, México Plaza y Citi Express.
- Este hotel se encuentra en una etapa de mejora de su desempeño, la cual se acelerará una vez que se lleve a cabo la reconversión de marca a Wyndham Garden.
- La ubicación es estratégica, ya que esta propiedad está localizada enfrente del aeropuerto del Bajío y a 4 kilómetros del Puerto Interior, que es un complejo de parques industriales y de terminales especializadas de carga ferroviaria con aduana interior.

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)

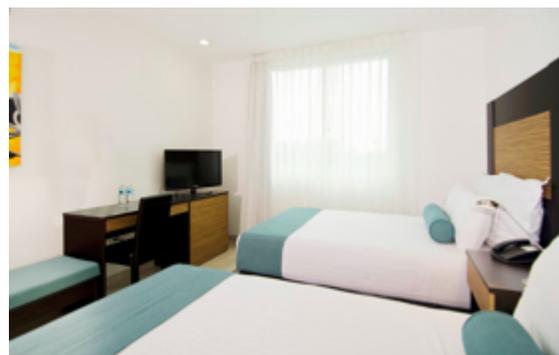
Está ubicado en la Carretera 45 León a Silao en el Km 156 + 400 s/n, Col. Nuevo México, Silao, Guanajuato, a una distancia cercana de los parques industriales de Colinas y Fipasi.

Con esta adquisición, Fibra Inn tiene un portafolio de 23 hoteles en operación más tres en desarrollo con un total de 4,644 habitaciones; de las cuales, 3,746 están actualmente en operación.

Fachada y Localización



Habitaciones



Áreas 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 13 estados del país, con 23 hoteles en operación y tres más en desarrollo. Se tienen celebrado contratos de franquicia con IHG para operar sus marcas globales, que incluyen: Holiday Inn, Holiday Inn Express y Holiday Inn Express & Suites. 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. 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.