

Fibra Inn Anuncia el Acuerdo Vinculante para la Adquisición del Hotel Holiday Inn Reynosa Industrial Poniente

Monterrey, México, 13 de mayo de 2015 - 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 decidió ejercer su opción de compra para adquirir el hotel Holiday Inn Reynosa Industrial Poniente en el estado de Tamaulipas.

El precio de compra es de Ps. 103.6 millones, más un terreno de Ps. 11.0 millones. Se tiene planeada una ampliación de 100 cuartos para lo cual se destinarán Ps. 81.9 millones; adicional a los Ps. 26.2 millones destinados para el pago de impuestos y gastos de adquisición. La inversión total será de Ps. 222.7 millones. Los órganos internos de Fibra Inn aprobaron la compra de estas propiedades con un cap rate proyectado del 10.55%. El pago se realizará con los recursos que se tienen en efectivo provenientes de la suscripción de CBFIs, la cual se llevó a cabo en noviembre de 2014.

El hotel tiene actualmente 95 habitaciones, opera en el segmento de servicio completo y la operación estará a cargo de Fibra Inn. Los indicadores operativos anuales del 2014 muestran una ocupación de 65%, una tarifa promedio de Ps. 1,010 y un ingreso por habitación disponible de Ps. 656.5.

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

- **Industria Diversificada:** El hotel está ubicado en una región en la cual existe una industria diversificada y destacan la industria electrónica y automotriz con empresas como LG, Panasonic, Motorola, Nokia, Lear, Delphi, Monroe, TRW, entre otros. La ciudad de Reynosa es parte de las ciudades con actividad del sector energético relevante en México y forma parte de la Cuenca de Burgos. Este mercado se considera parte del corredor formado por ciudades localizadas en el Golfo de México, aún cuando se encuentra dentro del territorio continental. Entre las principales empresas del sector energético de la zona están Weatherford, Halliburton, Dupont, Pemex y Schlumberger, entre otras.
- **Liderazgo:** Fibra Inn es también propietaria del hotel Hampton Inn by Hilton Reynosa Industrial Poniente, el cual se encuentra frente al Holiday Inn Reynosa Industrial Poniente; lo cual supone el tener los dos hoteles líderes en la plaza.
- **Posicionamiento:** El hotel está posicionado como uno de los líderes en la zona operando con una marca global, donde existe una oferta hotelera de 34 propiedades, las cuales son hoteles independientes en su gran mayoría.
- **Ubicación:** Este hotel tiene una localización estratégica, rodeado de los principales parques industriales de la ciudad, los cuales le generan una demanda importante.
- **Sinergias:** Se tienen consideradas importantes sinergias para reducir los costos de operación y mejorar los márgenes de ingresos, debido a que Fibra Inn tendría la propiedad de los dos hoteles.
- **Potencial de Expansión:** El hotel tiene actualmente 95 habitaciones y el terreno por adquirir permitirá incrementar los ingresos mediante la construcción de 100 cuartos adicionales y así diluir, aún más, los costos de operación.



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.



Con esta adquisición, Fibra Inn tiene un portafolio de 31 hoteles en operación, más uno en acuerdo y dos en desarrollo. Cuenta con 5,733 cuartos totales; de los cuales 565 están en construcción.

Fachada



Habitaciones



Áreas Comunes



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 y Crowne Plaza; 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 y Casa Grande. 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 mas 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 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.