

Fibra Inn Anuncia la Adquisición del Hotel México Plaza Guadalajara Andares; para ser Convertido a Wyndham Garden, tiene 186 habitaciones

Monterrey, México, 2 de diciembre 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 destinado a la actividad hotelera en México especializado en servir al viajero de negocios, anuncia que firmó un contrato de compra-venta privado para la adquisición del hotel México Plaza Guadalajara Andares en el estado de Jalisco.

El precio pactado de esta propiedad es de Ps. 183.0 millones, excluyendo Ps. 24.7 millones destinados para el pago de impuestos, gastos de adquisición e inversiones para la conversión de marca. Esta propiedad tendrá un cap rate estabilizado de 10.0% al 2015. A la firma de este contrato se dio un anticipo de Ps. 90 millones y el monto restante se liquidará en enero de 2015, cuando se concluya la escrituración pública definitiva. Es importante recalcar que a la firma de este contrato Fibra Inn comienza a recibir ingresos derivados de la operación de este inmueble.

La propiedad tiene 186 habitaciones y se ubica dentro del segmento de servicios limitados. Sus indicadores operativos anuales acumulados de enero a octubre de 2014 muestran una ocupación de 50.6%, una tarifa promedio diaria de Ps. 763.4 y un ingreso por habitación disponible de Ps. 386.3. La operación hotelera está a cargo de Fibra Inn. Se tiene planeada una reconversión de marca a Wyndham Garden, para lo cual se destinarán Ps. 9.0 millones, los cuales están incluidos dentro de los gastos de adquisición antes mencionados. Esta reconversión de marca se llevará a cabo en el 2015.

Fibra Inn decidió adquirir este hotel por las siguientes razones:

- **Plaza** - Guadalajara es la ciudad principal en el Occidente del país y se localiza cerca del Bajío. Esta franja central del país ha experimentado uno de los más grandes crecimientos económicos.
- **Economía** - Su economía es diversificada con alto número de empresas de tecnología, manufactura y de la industria electrónica. La zona metropolitana se considera como una de las ciudades con mayor potencial de atracción de inversiones en México.
- **Ubicación** - La ubicación es estratégica debido a que se encuentra a un costado del Centro Comercial Andares y Puerta de Hierro, la cual es la zona financiera y comercial de mayor prestigio de la ciudad y es ideal para los viajeros de negocios.
- **Demanda** - La demanda proviene de dos fuentes: (i) la Expo Guadalajara para congresos y convenciones y (ii) el proyecto de la Ciudad Creativa Digital enfocado a la creación y fortalecimiento de la industria de diseño digital, software, cine y video juegos; el cual atraerá inversión extranjera y motivará la generación de empleos.
- **Sinergias** - Este es el cuarto hotel que Fibra Inn tiene en esta ciudad, lo que fortalece el conocimiento de la plaza para aplicar agresivas estrategias de comercialización.

Con esta adquisición, Fibra Inn tiene un portafolio de 31 hoteles en operación más 3 desarrollos. Cuenta con 5,718 habitaciones, de las cuales 645 están en construcción.



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

Hotel México Plaza Guadalajara
Avenida Real Acueducto 360, Puerta de Hierro, Zapopan, Jalisco, 45116, México

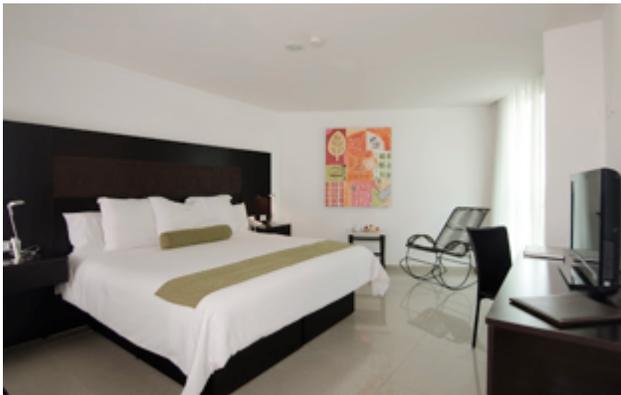
Fachada



Áreas Comunes



Habitaciones



Salas de Juntas



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 más 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 *nuevo* 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.