



Fibra Inn Anuncia Escrituración y Pago del Hotel Crowne Plaza Monterrey Aeropuerto

Monterrey, México, 11 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 destinados a la actividad hotelera en México y especializado en servir al viajero de negocios, anuncia que finiquitó la compra del hotel Crowne Plaza Monterrey Aeropuerto, el cual tiene 219 habitaciones.

El precio pagado por la propiedad fue de Ps. 351.0 millones; excluyendo impuestos, gastos de adquisición y gastos relacionados con la adecuación de 28 habitaciones, los cuales se estiman en Ps. 33.8 millones. El cap rate proyectado para 2015 es de 10.0%. El monto total se pagó con recursos provenientes de la suscripción de CBFIs realizada en noviembre pasado. El acuerdo de compra de este hotel se anunció el pasado 5 de septiembre y el día de hoy se finaliza la operación.

Fibra Inn decidió adquirir esta propiedad por las razones que a continuación se detallan:

- **Ubicación:** La propiedad tiene una localización estratégica, a solo tres minutos del aeropuerto. Está rodeado de los principales parques industriales de la ciudad, los cuales le generan una demanda importante.
- **Liderazgo:** Ha sido el líder en términos de ocupación y tarifa dentro del grupo de hoteles ubicados en la zona del aeropuerto, que es un mercado donde hay mucha competencia en segmentos y precios.
- **Crecimiento de demanda futura:** El anuncio de la planta de KIA en el municipio de Pesquería, traerá una gran demanda de habitaciones en la zona.
- **Propiedad en excelente estado:** El hotel tiene menos de 5 años de antigüedad y está en perfectas condiciones.
- **Mercado Objetivo:** Este hotel tiene un componente importante de viajeros extranjeros; para los cuales, se tienen tarifas negociadas en dólares. Por lo que, ante las recientes fluctuaciones de tipo de cambio, la tarifa promedio diaria se beneficia de manera significativa.

Este hotel opera en el segmento de servicio completo. Sus indicadores operativos anuales acumulados de enero a noviembre de 2014 muestran una ocupación de 64.7%, una tarifa promedio diaria de Ps. 1,231.0 y un ingreso por habitación disponible de Ps. 805.0. La operación hotelera está a cargo de Fibra Inn. A la fecha, Fibra Inn tiene un portafolio de 31 hoteles, incluyendo dos en acuerdo, más tres en desarrollo; 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

Crowne Plaza Monterrey Aeropuerto

Blvd. Aeropuerto 171, Col. Parque Industrial Apodaca, Nuevo León, 66633, México

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 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.