



Fibra Inn Anuncia la Adquisición y Pago de los Hoteles Casa Grande en Chihuahua y Delicias, con 204 habitaciones

Monterrey, México, 15 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 especializado en servir al viajero de negocios, anuncia que se realizó la compra de dos hoteles Casa Grande en Chihuahua y Delicias, los cuales tienen en su conjunto 204 cuartos.

El precio pagado por la propiedad en Chihuahua fue de Ps. 105.5 millones, excluyendo Ps. 9.2 millones para impuestos y gastos de adquisición y Ps. 10.5 millones para el cambio de marca a Wyndham Garden; el cap rate proyectado para 2015 es de 10.0%. En el caso de la propiedad en Delicias, el monto pagado fue de Ps. 71.3 millones, excluyendo Ps. 6.5 millones para impuestos y gastos de adquisición y el cap rate proyectado para 2015 es de 11.3%. El monto total se pagó con recursos provenientes de la suscripción de CBFIs realizada recientemente.

Fibra Inn considera que las ubicaciones de estos hoteles son clave, ya que diversificarán su presencia a nuevas ciudades donde existe un dinamismo económico importante. Ambos hoteles pertenecen al segmento de servicio completo y estarán operados por Fibra Inn.

El hotel Casa Grande Chihuahua tiene 115 habitaciones y se planea un cambio de marca a Wyndham Garden. Sus indicadores operativos anuales acumulados de enero a noviembre de 2014 muestran una ocupación de 63.1%, una tarifa promedio diaria de Ps. 787.8 y un ingreso por habitación disponible de Ps. 497.3.

El hotel Casa Grande Delicias tiene 89 cuartos. Sus indicadores operativos anuales acumulados de enero a noviembre de 2014 muestran una ocupación de 55.1%, una tarifa promedio diaria de Ps. 777.3 y un ingreso por habitación disponible de Ps. 440.5.

Con esta adquisición, Fibra Inn tiene un portafolio de 31 hoteles más tres en desarrollo, que suman un total de 5,718 habitaciones; de las cuales 645 están en construcción.



En Monterrey, Mexico:
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 Casa Grande Chihuahua

Av. Tecnológico 4702, Col. Las Granjas, Chihuahua, Chihuahua, CP 31160.

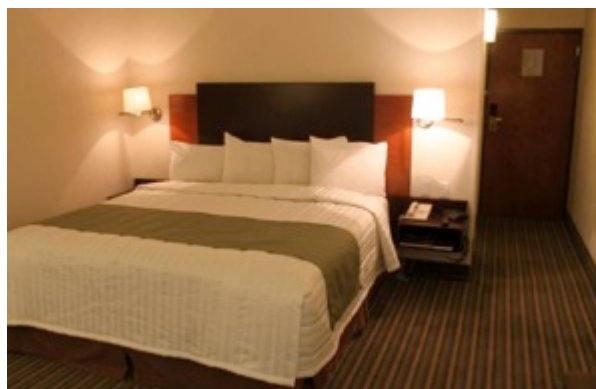
Los fundamentos de negocio para la adquisición de este hotel son los siguientes:

- **Mercado:** Chihuahua es un mercado consolidado con una industria dinámica y diversa y es una de las ciudades más importantes del país en términos de actividad económica.
- **Industria:** Existe un gran número de parques industriales y una presencia importante del sector aeroespacial.
- **Demanda:** Una parte importante de la demanda de este hotel es generada por empresas de varios sectores que incluyen: Honeywell Aerospace, Textron, Visteon Corporation, Fokker Aerospace, Delphi, Ford, Interceramic, Cementos Chihuahua, Grupo Bafar y American Industries entre otras.
- **Posicionamiento:** El hotel tiene un fuerte posicionamiento y presencia en la ciudad, lo que ha contribuido a su buen desempeño a través de los años.
- **Ubicación:** El hotel tiene una ubicación privilegiada, cerca de siete parques industriales, del centro financiero de la ciudad y de la Universidad Autónoma de Chihuahua.
- **Capacidad de expansión:** El hotel tiene un terreno excedente de 12,876 m² donde se podría hacer una expansión o desarrollar otro hotel. Asimismo, la propiedad tiene espacio de oficinas, lo que contribuye a la rentabilidad ya que los ingresos de este espacio no fueron considerados dentro de la valuación realizada para la adquisición.

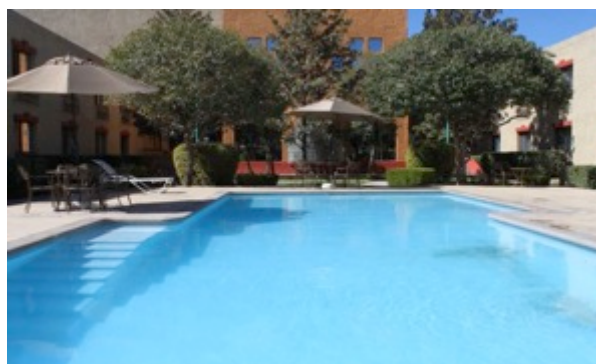
Fachada



Habitaciones



Áreas Comunes





Hotel Casa Grande Delicias

Av. 6 Oriente 601, Col. Centro, Delicias, Chihuahua, CP 33000

Los fundamentos de negocio para la adquisición de este hotel son los siguientes:

- **Mercado:** Creciente industria manufacturera y agrícola. Delicias es la cuarta ciudad más grande del estado y ha mostrado un importante crecimiento industrial en los últimos años.
- **Industria:** Existe fuerte presencia de las industrias farmacéutica, médica, hulera y textil.
- **Demanda:** La demanda de esta plaza viene principalmente de los representantes médicos de Bayer, Rimsa y Sanofi.
- **Posicionamiento:** Este es el hotel más reconocido de la ciudad y por tal razón, conservaremos la marca de este hotel por medio de una licencia de uso de marca.
- **Ubicación:** El hotel está ubicado en el corazón de la ciudad, cerca de los principales centros comerciales, instituciones financieras y de gobierno.

Fachada



Habitaciones



Áreas Comunes





Quienes 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 **nuevo** sitio Corporativo y de Relación con Inversionistas en www.fibrainn.mx

x

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.