



## Fibra Inn Anuncia el Pago de los Hoteles Microtel Inn & Suites by Wyndham en Chihuahua y Toluca, con 237 habitaciones

**Monterrey, México, 17 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 Microtel Inn & Suites by Wyndham, los cuales tienen en su conjunto 237 cuartos.

El precio pagado por la propiedad en Chihuahua fue de Ps. 73.0 millones, excluyendo Ps. 6.3 millones para impuestos y gastos de adquisición; el cap rate proyectado para 2015 es de 10.9%. En el caso de la propiedad en Toluca, el monto pagado fue de Ps. 66.0 millones, excluyendo Ps. 5.8 millones para impuestos y gastos de adquisición y el cap rate proyectado para 2015 es de 10.4%. El monto total se pagó con recursos provenientes de la suscripción de CBFIs realizada recientemente. Estos hoteles fueron anunciados el 3 de septiembre a la firma del acuerdo vinculante para su compra.

Ambos hoteles pertenecen al segmento de servicio limitado y estarán operados por Fibra Inn.

El hotel Microtel Inn & Suites by Wyndham Chihuahua tiene 108 habitaciones. Sus indicadores operativos anuales acumulados de enero a noviembre de 2014 muestran una ocupación de 68.6%, una tarifa promedio diaria de Ps. 723.0 y un ingreso por habitación disponible de Ps. 496.0.

El hotel Microtel Inn & Suites by Wyndham Toluca tiene 129 cuartos. Sus indicadores operativos anuales acumulados de enero a noviembre de 2014 muestran una ocupación de 49.0%, una tarifa promedio diaria de Ps. 518.0 y un ingreso por habitación disponible de Ps. 254.0.

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](mailto: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](mailto:mbarona@i-advize.com) / [mcarpenter@i-advize.com](mailto:mcarpenter@i-advize.com)  
Twitter: @fibrainn.



## Microtel Inn & Suites by Wyndham Chihuahua

Periférico de la Juventud 3304, Col. Herradura La Salle, Chihuahua, Chihuahua, 31214

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:** Clientes corporativos e industriales que visitan tanto el centro de la ciudad como las zonas industriales.
- **Posicionamiento:** Microtel Inn & Suites by Wyndham® es una marca de reconocimiento global y cuenta con un buen nivel de preferencia de los viajeros de negocios.
- **Ubicación:** El hotel está ubicado en la zona de mayor crecimiento comercial de la ciudad. Está localizado cerca de los centros comerciales Fashion Mall y Plaza del Sol.

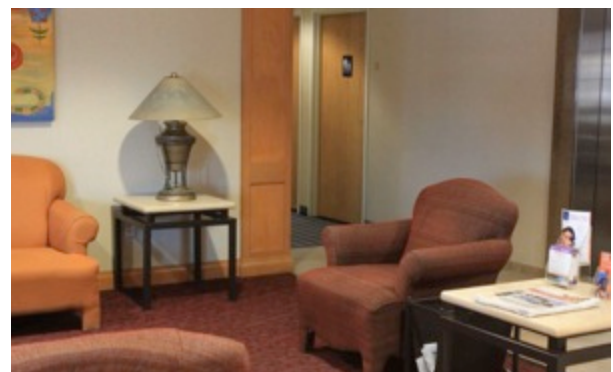
**Fachada**



**Habitaciones**



**Áreas Comunes**





## Microtel Inn & Suites by Wyndham Toluca

Blvd. Aeropuerto Miguel Alemán 125, Col. Reforma, Toluca, Estado de México, 50200

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

- **Mercado:** El corredor industrial Toluca-Lerma es de los más importantes del país. Tiene una gran diversidad de industrias y se trata de un mercado consolidado. Además es la capital del estado y ha tenido un crecimiento importante en los últimos años por su cercanía a la Ciudad de México.
- **Industria:** Existe un gran número de parques industriales y una presencia importante de varios sectores industriales.
- **Demanda:** La demanda de esta plaza es diversa por su amplia oferta industrial, el aeropuerto internacional de Toluca, la reciente apertura de carreteras y libramientos que convierten a la ciudad en un centro logístico importante por sus conexiones con la Autopista México-Querétaro y la Autopista de Occidente.
- **Posicionamiento:** Microtel Inn & Suites by Wyndham® es una marca de reconocimiento global y cuenta con un buen nivel de preferencia de los viajeros de negocios.
- **Ubicación:** El hotel está ubicado en la zona de Metepec, frente al centro comercial Galerías Metepec y Plaza Las Américas. Está ubicado a 10 minutos del aeropuerto y cerca de vialidades importantes.

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 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](http://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.*