

## **FIBRA INN ANUNCIA LA ADQUISICIÓN DEL HOTEL HOLIDAY INN EXPRESS PLAYA DEL CARMEN**

Monterrey, México, 24 de mayo de 2013 – Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria F/1616 o Fibra Inn (BMV: FINN13) (“Fibra Inn” o “la Compañía”), el fideicomiso de bienes raíces hotelero en México especializado en la industria hotelera para servir al viajero de negocios, anuncia que completó la adquisición del hotel Holiday Inn Express Playa del Carmen.

Fibra Inn pagó Ps. 135.8 millones por este hotel, excluyendo impuestos y gastos de adquisición. Esta propiedad fue pagada en efectivo y es el segundo hotel adquirido con los recursos provenientes de la oferta pública inicial que se realizó el 13 de marzo de 2013. Asimismo, este hotel de servicio selecto es parte del Portafolio de Adquisición, que contempla la compra de cuatro hoteles adicionales, como parte del Portafolio Inicial.

El hotel fue comprado a un precio de US\$11 millones y fue pagado a un tipo de cambio de Ps. 12.3414 por dólar que equivale a Ps.135.8 millones; esto significó un beneficio de Ps.7.2 millones, ya que se pactó este inmueble a un tipo de cambio a Ps. 13.00 por dólar equivalente a Ps.143.0 millones.<sup>(1)</sup>

El hotel Holiday Inn Express Playa del Carmen inició operaciones en Noviembre del 2006 y tiene 145 habitaciones; Fibra Inn espera añadir 51 cuartos, los cuales operarán en el primer trimestre de 2014. Este hotel está dirigido al viajero de negocios que se hospeda en esa zona y se encuentra sobre la carretera Cancún - Chetumal. La propiedad se encuentra cerca de Walmart, Citi Club, Inbursa, Pepsi y de la Avenida Juárez; además de los hoteles turísticos y de los parques acuáticos de Xcaret, Xplor y Xel-há.

Fibra Inn, a través de su Gestor Hotelero, llevará la operación de este hotel. Durante el 2012, su tasa de ocupación fue de 43%, su tarifa promedio fue de Ps. 954 y obtuvo un Rev Par de Ps.407.

(1) En cuanto al monto de Ps.143.0 millones, favor de referirse a la Fe de Erratas que se incluye al final de este documento: Esta fe de erratas fue emitida en un comunicado anterior en donde se aclara el valor de los inmuebles del Portafolio de Adquisición.

---

Para mayor información visite <http://fibrainn.mx/inversionistas.php> o contacte a:

**En Monterrey, México:**

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)



Las acciones que se tomarán para mejorar estos indicadores operativos en relación a la ocupación y a la mejora en las tarifas serán los siguientes:

- La creación de paquetes promocionales con valor agregado que al día de hoy no están siendo aprovechados.
- Utilizar los canales de marca que ofrece Holiday Inn.
- Realizar campañas en medios electrónicos y globalizadores con las agencias de viajes para reforzar la presencia global de esta propiedad.
- Aprovechar la red de contactos de Fibra Inn para promover y hacer reservaciones a este hotel.
- Impulsar la comercialización del hotel a través de páginas de internet.
- Realizar alianzas comerciales con agencias de viajes mayoristas.
- Maximizar las herramientas y sistemas de la marca que hasta ahora no están siendo utilizadas.

### Comentarios del Director de Operaciones de Fibra Inn

Joel Zorrilla, Director de Operaciones, comentó: “Esta adquisición es estratégica para nuestra diversificación geográfica y buscamos satisfacer la demanda de los huéspedes que van a hacer negocio a la zona de la Riviera Maya. Una vez que este hotel opere bajo los estándares de Fibra Inn esperamos mejorar los indicadores operativos penetrando el mercado con la experiencia de nuestra fuerza de ventas”.

### FE DE ERRATAS

Fibra Inn aclara que existe un error relevante tanto, en su Prospecto de Colocación como en el Offering Memorandum publicados en la pasada oferta pública del 13 de marzo de 2013. Este error se refiere al valor de cuatro de las seis propiedades que pertenecen al Portafolio de Adquisición, más no en el valor del monto total de dicho Portafolio; como sigue:

| <b>Portafolio de Adquisición</b>                          | <b>Valor de Adquisición Estimado Correcto</b> | <b>Impuestos y Gastos Correcto</b> | <b>Monto Total Correcto</b> | <b>Monto Original Incorrecto</b> |
|---|---|------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| Holiday Inn & Suites / Guadalajara- Centro Histórico..... | 135,000,000                                   | 8,620,000                          | 143,620,000                 | 143,620,000                      |
| Holiday Inn Express / Guadalajara UAG.....                | 169,000,000                                   | 10,320,000                         | 179,320,000                 | 179,320,000                      |
| Holiday Inn Express / Toluca .....                        | 76,000,000                                    | 10,270,000                         | 86,270,000                  | 217,120,000                      |
| Holiday Inn Express / Playa del Carmen .....              | 143,000,000                                   | 9,020,000                          | 152,020,000                 | 86,270,000                       |
| Holiday Inn / Puebla-La Noria.....                        | 193,600,000                                   | 12,150,000                         | 205,750,000                 | 152,020,000                      |
| Wyndham <sup>(S)</sup> Casa Grande / Monterrey Valle..... | 204,000,000                                   | 13,120,000                         | 217,120,000                 | 205,750,000                      |
| <b>Total Acquisition Portfolio.....</b>                   | <b>920,600,000</b>                            | <b>63,500,000</b>                  | <b>984,100,000</b>          | <b>984,100,000</b>               |



### Fibra Inn – Quienes somos

Fibra Inn es un fideicomiso mexicano que fue formado principalmente para adquirir, desarrollar y rentar una diversa gama de propiedades hoteleras en México. Con sede en Monterrey, Fibra Inn actualmente tiene 10 hoteles y contará con un portafolio de alta calidad y geográficamente diverso de 14 hoteles ubicados en nueve estados del país, con 2,423 cuartos. La Compañía ha firmado Acuerdos de Franquicia con IHG para operar sus marcas globales Holiday Inn, Holiday Inn Express, y Holiday Inn Express & Suites, y con Hilton para operar su marca Hampton Inn by Hilton. Estos hoteles cuentan con algunos de los más importantes programas de lealtad en la industria y ofrecen opciones atractivas para viajeros de negocio. 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](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.*