FIBRA INN ANUNCIA LA ADQUISICIÓN DEL HOTEL HOLIDAY INN EXPRESS TOLUCA TOLLOCAN

Monterrey, México, 30 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 Toluca Tollocan.

Fibra Inn pagó Ps. 76.0 millones(1) por este hotel, excluyendo impuestos y gastos de adquisición. Esta propiedad fue pagada en efectivo y es el tercer 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 tres hoteles adicionales, como parte del Portafolio Inicial.

El hotel Holiday Inn Express Toluca Tollocan inició operaciones en Abril de 1996 y tiene 127 habitaciones. Este hotel está localizado en la Avenida Tollocan que es el boulevard principal de acceso a la ciudad llegando desde la autopista México-Toluca. El hotel está cercano a la zona industrial y los principales parques industriales de la zona; además está a siete minutos de Galerías Metepec que es el principal centro comercial de Toluca.

Fibra Inn, a través de su Gestor Hotelero, llevará la operación de este hotel. Durante el 2012, su tasa de ocupación fue de 31%, su tarifa promedio fue de Ps. 785 y obtuvo un Rev Par de Ps. 246.

Las acciones que se tomarán para mejorar los indicadores operativos, en cuanto a ocupación y tarifa serán:

- Generar y fortalecer los esfuerzos en el segmento de grupos, los cuales buscan tarifas un poco más bajas de las que manejamos actualmente en el hotel Holiday Inn Express & Suites Toluca Zona Aeropuerto.

(1) En cuanto al monto de Ps.76.0 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**

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**

- 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.
- Generar la sinergia con la fuerza de ventas para promover los espacios para reuniones que esta propiedad tiene.
- Aprovechar la red de contactos de la fuerza de ventas de Fibra Inn en las oficinas del Distrito Federal y Monterrey, ciudades que son mercado natural de esta plaza.
- Maximizar las herramientas tecnológicas y de sistemas de la marca que hasta ahora no están siendo utilizadas.

Estos esfuerzos nos permitirán mejorar el desempeño de este hotel. Como referencia, el hotel Holiday Inn Express & Suites Toluca Zona Aeropuerto tuvo un desempeño de 57% de ocupación, Ps. 945 de tarifa promedio y un RevPar de Ps. 542 durante el primer trimestre de 2013.

Fibra Inn realizará sinergias en las áreas administrativas y operativas para los hoteles Holiday Inn Express & Suites Toluca Zona Aeropuerto y Holiday Inn Express Toluca Tollocan. Estas sinergias consisten en fusionar puestos clave que nos permitirán tener un mejor control de costos.

Fibra Inn realizará un gasto de capital por Ps.5.0 millones en este hotel, el cual será para:

- Cumplir con los estándares actuales de la marca
- Remodelar algunas áreas para mejorar la imagen; y
- Complementar el mobiliario en áreas públicas y habitaciones.

Comentarios del Director de Operaciones de Fibra Inn

Joel Zorrilla, Director de Operaciones, comentó: “Esta adquisición reforzará nuestra presencia en esta plaza para atender la demanda de la zona industrial de Toluca. Esperamos mejorar sus indicadores operativos bajo nuestra estructura de ventas y generar importantes sinergias entre los dos hoteles que tenemos en esta ciudad.”

FE DE ERRATAS

Fibra Inn aclara que existe un error relevante tanto, en su Prospecto de Colocación como en el Offering Memorándum 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:

Portafolio de Adquisición	Valor de Adquisición Estimado Correcto	Impuestos y Gastos Correcto	Monto Total Correcto	Monto Original Incorrecto
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 Tollocan	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 Casa Grande / Monterrey Valle	204,000,000	13,120,000	217,120,000	205,750,000
Total Portfolio Adquisición	**920,600,000**	**63,500,000**	**984,100,000**	**984,100,000**

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 11 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.

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.