



## Fibra Inn Anuncia la Escrituración de los Hoteles Holiday Inn Reynosa Industrial Poniente y Hotel Hampton Inn by Hilton Hermosillo

**Monterrey, México, 1 de junio de 2015** - 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 hotelero en México especializado en servir al viajero de negocios, anuncia que formalizó la adquisición del hotel Holiday Inn Reynosa Industrial Poniente en el estado de Tamaulipas y del hotel Hampton Inn by Hilton Hermosillo en el estado de Sonora.

### Holiday Inn Reynosa Industrial Poniente

El precio pagado fue de Ps. 103.6 millones por esta propiedad, más Ps. 11.0 millones por la compra de un terreno adjunto y Ps. 26.2 millones por impuestos y gastos de adquisición. Adicionalmente, se destinarán Ps. 81.9 millones para una ampliación de 100 cuartos. La inversión total es de Ps. 222.7 millones. El cap rate proyectado es de 10.55%. El pago se realizó en efectivo con recursos provenientes de la suscripción de CBFIs que se llevó a cabo en noviembre de 2014.

El hotel tiene actualmente 95 habitaciones, opera en el segmento de servicio completo y la operación está a cargo de Fibra Inn. Los indicadores operativos anuales del 2014 muestran una ocupación de 65%, una tarifa promedio de Ps. 1,010 y un ingreso por habitación disponible de Ps. 656.5.

Las razones de negocio por las que Fibra Inn decidió adquirir este hotel son las siguientes:

- **Industria Diversificada:** El hotel está ubicado en una región en la cual existe una industria diversificada y destacan la industria electrónica y automotriz con empresas como LG, Panasonic, Motorola, Nokia, Lear, Delphi, Monroe, TRW, entre otros. La ciudad de Reynosa es una de las ciudades con presencia en el sector energético relevante en México y forma parte de la Cuenca de Burgos. Este mercado se considera parte del corredor formado por ciudades localizadas en el Golfo de México, aun cuando se encuentra dentro del territorio continental. Entre las principales empresas del sector energético de la zona están Weatherford, Halliburton, Dupont, Pemex y Schlumberger, entre otras.
- **Liderazgo:** Fibra Inn es también propietaria del hotel Hampton Inn by Hilton Reynosa Industrial Poniente, el cual se encuentra frente al Holiday Inn Reynosa Industrial Poniente; lo cual supone el tener los dos hoteles líderes en la plaza.
- **Posicionamiento:** El hotel está posicionado como uno de los líderes en la zona operando con una marca global, donde existe una oferta hotelera de 34 propiedades, las cuales son hoteles independientes en su gran mayoría.
- **Ubicación:** Este hotel tiene una localización estratégica, rodeado de los principales parques industriales de la ciudad, los cuales le generan una demanda importante.
- **Sinergias:** Se tienen consideradas importantes sinergias para reducir los costos de operación y mejorar los márgenes de ingresos, debido a que Fibra Inn tiene la propiedad de los dos hoteles.
- **Potencial de Expansión:** El hotel tiene actualmente 95 habitaciones y el terreno adquirido permitirá incrementar los ingresos mediante la construcción de 100 cuartos adicionales y así diluir, aún más, los costos de operación.



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)  
Twitter: @fibrainn

**Fachada**



**Habitaciones**



**Áreas Comunes**



## Hampton Inn by Hilton Hermosillo

El precio pagado fue Ps. 175.0 millones más Ps. 12.7 millones del pago de impuestos y gastos de adquisición. Se destinarán Ps. 27.3 millones para la ampliación de 56 habitaciones. La inversión total es de Ps. 215.0 millones. El cap rate proyectado es del 10.2%. El pago se realizó en efectivo con los recursos provenientes de la suscripción de CBFIs que se llevó a cabo en noviembre de 2014.

El hotel tiene actualmente 151 habitaciones y opera en el segmento de servicio selecto. La operación hotelera está a cargo de Fibra Inn. Esta propiedad empezó operaciones hace seis meses, por lo que sus indicadores de desempeño están en proceso de estabilización.

Las razones de negocio por las que Fibra Inn decidió adquirir este hotel son las siguientes:

- **Industria Diversificada:** El hotel está ubicado en una región en la cual existe una industria diversificada, aunque destaca el sector automotriz. Operan empresas como Ford Motors, Delphi, Bosch, Tyco Electronics, Bachoco, Bimbo, Thermadyne, Magna, Lear y BASF. Recientemente se reactivó la industria minera en donde participan compañías como Grupo México, Cementos Apasco, Cementos Portland, Minería Pilares, entre otras. Además, el consulado de Estados Unidos centralizó en esta ciudad sus operaciones de visado para la región noroeste de México.
- **Potencial de Liderazgo:** El hotel tiene el potencial para posicionarse como uno de los líderes en la zona, pues opera con una marca global en un mercado donde existe una oferta hotelera de 34 propiedades, las cuales son hoteles independientes en su gran mayoría.
- **Ubicación:** Este hotel tiene una localización estratégica, rodeado de los principales parques industriales de la ciudad, los cuales le generan una demanda importante.
- **Potencial de Expansión:** El hotel tiene actualmente 151 habitaciones y la construcción de 56 habitaciones adicionales maximiza los ingresos y diluye los costos de operación.

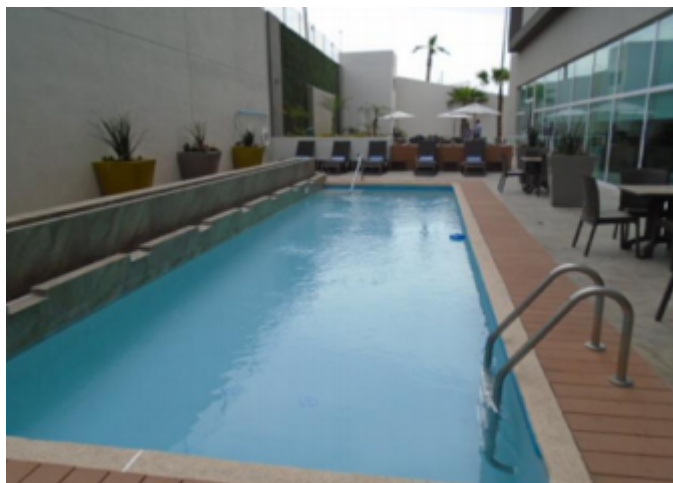
Fachada



Habitaciones



## Áreas Comunes



Con estas adquisiciones, Fibra Inn tiene un portafolio de 33 hoteles en operación y dos en desarrollo. Cuenta con 5,940 cuartos totales; de los cuales 621 están en construcción.

### 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 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.*