



Fibra Inn Anuncia Adquisición de 6 Hoteles que Suman 667 Habitaciones por Ps. 431.8 millones

Esta compra es la más rentable desde la Oferta Pública Inicial en términos de cap rate estabilizado

Monterrey, México, 3 de septiembre 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 hotelero en México especializado en servir al viajero de negocios, anuncia que firmó un acuerdo vinculante para la adquisición de seis hoteles, con un total de 667 cuartos bajo dos marcas: Casa Grande, de reconocimiento local y Microtel Inn & Suites by Wyndham®, de reconocimiento global.

Con esta nueva adquisición, Fibra Inn contará con un portafolio de 29 hoteles en operación y 3 hoteles en desarrollo, con un total de 5,311 cuartos, de los cuales 799 están en desarrollo. El número de propiedades y cuartos del portafolio de Fibra Inn ha tenido un incremento de 286% y 193% respectivamente comparadas con las cifras presentadas en su Oferta Pública Inicial en marzo de 2013.

El monto pactado para adquirir estos seis hoteles es de Ps. 431.8 millones más Ps. 48.8 millones que serán destinados para pagar impuestos y gastos de adquisición. La adquisición se liquidará con recursos provenientes del crédito bancario que se contratará en breve. Las características de la compra de estos hoteles se detallan a continuación:

- **Propiedades:** 6 (2 de Servicio Completo y 4 de Servicio Limitado)
- **Cuartos:** 667
- **NOI estabilizado:** Ps. 50.8 millones
- **Ocupación Anual 2013:** 61%
- **Cap Rate:** 10.6% estabilizado
- **Operador Hotelero:** Fibra Inn
- **Marcas:** 2 Casa Grande y 4 Microtel Inn & Suites by Wyndham

Hotel	Ciudad	Segmento	Cuartos	Precio (millones Ps.)	Gastos de Adquisición	Cap Rate 2015	Operador
Casa Grande *	Chihuahua	Completo	115	105.5	19.2	10.0%	Fibra Inn
Casa Grande	Delicias	Completo	89	71.3	7.0	11.2%	Fibra Inn
Microtel Inn & Suites by Wyndham	Chihuahua	Limitado	108	73.0	6.3	10.9%	Fibra Inn
Microtel Inn & Suites by Wyndham	Culiacán	Limitado	113	55.0	5.2	10.9%	Fibra Inn
Microtel Inn & Suites by Wyndham	Toluca	Limitado	129	66.0	5.8	10.4%	Fibra Inn
Microtel Inn & Suites by Wyndham	Cd. Juárez	Limitado	113	61.0	5.3	10.4%	Fibra Inn
Total			667	431.8	48.8		

*Se planea un cambio de marca a Wyndham Garden®, cuyo monto está incluido en los gastos de adquisición.



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



Los indicadores hoteleros correspondientes al 2013 se muestran a continuación:

Hotel	Ocupación	Tarifa	RevPAR
Casa Grande Chihuahua	64%	721	460
Casa Grande Delicias	59%	770	457
Microtel Inn & Suites by Wyndham Chihuahua	77%	683	523
Microtel Inn & Suites by Wyndham Culiacán	56%	716	402
Microtel Inn & Suites by Wyndham Toluca	60%	558	335
Microtel Inn & Suites by Wyndham Cd. Juárez	48%	616	295

Fibra Inn considera que las ubicaciones de estos hoteles son clave ya que diversificarán su presencia a las ciudades de Chihuahua, Delicias y Culiacán, y consolidarán su operación en plazas donde ya tiene hoteles en operación como Ciudad Juárez y Toluca. Todas estas plazas tienen un dinamismo económico importante y se espera que haya crecimiento en varios sectores industriales como lo son el aeroespacial, automotriz, agroindustrial y de alimentos, entre otros.

La información de cada una de las propiedades se detalla a continuación:

Hotel Casa Grande Chihuahua

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

Este hotel será convertido a Wyndham Garden® y los gastos de la conversión de marca están incluidos en los gastos de adquisición.

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 7 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.
- **Sinergias:** Se espera que la operación de este hotel genere sinergias operativas en conjunto con el hotel Microtel Inn & Suites by Wyndham de Chihuahua.



Fachada



Habitaciones



Áreas Comunes





Hotel Casa Grande Delicias

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

Con la adquisición de tres propiedades en el Estado de Chihuahua Fibra Inn contempla una penetración más agresiva en este importante mercado, y diversifica su presencia geográfica.

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

- **Mercado:** Creciente industria manufacturera y agrícola. Chihuahua es la tercera 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. Es una propiedad que opera dentro del segmento de Servicio Completo, cuenta con espacios para banquetes y eventos sociales.
- **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





Microtel Inn & Suites by Wyndham Chihuahua

Periférico de la Juventud 3304, Col. Herradura LaSalle, Chihuahua, Chihuahua, CP 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.
- **Sinergias:** Se planea que la operación de este hotel genere sinergias operativas en conjunto con el hotel Casa Grande Chihuahua.

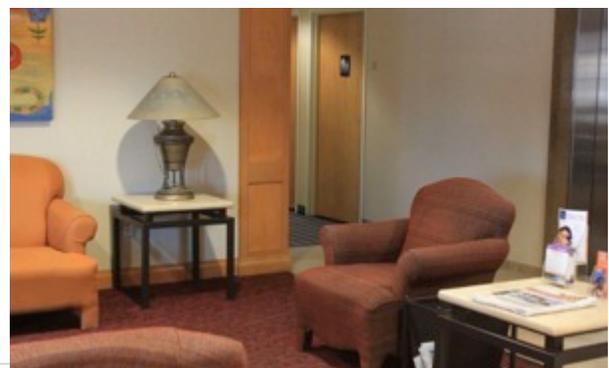
Fachada



Habitaciones



Áreas Comunes





Microtel Inn & Suites by Wyndham Culiacán

Blvd. Pedro Infante 2525, Col. Poniente Centro Urbano 3, Culiacán, Sinaloa, CP 80200

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

- **Mercado:** Culiacán es una ciudad que tiene un mercado creciente en el sector agroindustrial. Adicionalmente se espera un crecimiento en la demanda hotelera derivado de la firma de acuerdos interestatales.
- **Industria:** Existe fuerte presencia de la industria agroindustrial y de alimentos.
- **Ubicación:** El hotel está ubicado en la zona nueva de la ciudad, frente al Country Club y detrás del Hospital Ángeles, a sólo 8 minutos del aeropuerto de Culiacán.

Fachada



Habitaciones



Áreas Comunes





Microtel Inn & Suites by Wyndham Toluca

Bldv. Aeropuerto Miguel Alemán 125, Col. Reforma, Toluca, Estado de México, CP 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





Microtel Inn & Suites by Wyndham Ciudad Juárez

Paseo de la Victoria 4150, Col. Misión de los Lagos, Ciudad Juárez, Chihuahua, CP 32668

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

- **Mercado:** Ciudad Juárez es una ciudad cuya industria está consolidada desde hace tiempo. Es una de las ciudades fronterizas de mayor actividad y dinamismo.
- **Industria:** Existe fuerte presencia de la industria maquiladora por su cercanía con la frontera.
- **Demanda:** La demanda se ha visto favorecida en los últimos años por la cercanía con Estados Unidos y el importante flujo de inversión extranjera en la región.
- **Posicionamiento:** El hotel opera bajo una marca reconocida y valorada por los viajeros.
- **Ubicación:** El hotel está ubicado en una zona privilegiada cerca del consulado de Estados Unidos y a un poco más de una milla del puente internacional Zaragoza.
- **Sinergias:** Se planea que la operación de este hotel genere sinergias operativas en conjunto con el hotel Holiday Inn Express & Suites Ciudad Juárez.

Fachada



Habitaciones



Áreas Comunes





Quiénes somos

Fibra Inn es un fideicomiso mexicano formado primordialmente para adquirir, desarrollar y rentar un amplio grupo de propiedades hoteleras en México. Con sede en Monterrey, Fibra Inn es propietaria de un portafolio de inmuebles de alta calidad destinados a servir al viajero de negocios y están geográficamente diversificados en 14 estados del país, con 29 hoteles en operación y tres más en desarrollo. Se tienen celebrado contratos de franquicia con IHG para operar sus marcas globales, que incluyen: Holiday Inn, Holiday Inn Express y Holiday Inn Express & Suites; 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. Adicionalmente tiene acuerdos con IHG, Marriott International y Wyndham Hotel Group para establecer convenios de desarrollo. Estas marcas cuentan con algunos de los más importantes programas de lealtad en la industria y ofrecen opciones atractivas para los 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.