

Fibra Inn Anuncia la Firma del Acuerdo Vinculante para Adquirir el Hotel Casa Grande Ciudad Juárez

Monterrey, México 15 de marzo de 2016 – Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fideicomiso F/1616 o Fibra Inn (BMV: FINN13, ADR OTC: DFBRY) (“Fibra Inn” o “la Compañía”), el fideicomiso de bienes raíces hotelero en México especializado en servir al viajero de negocios con marcas internacionales anuncia la firma de un acuerdo vinculante para adquirir el hotel Casa Grande Ciudad Juárez, en el estado de Chihuahua; el cual cuenta actualmente con 145 habitaciones que operan en el segmento de servicio completo.

Los órganos de gobierno corporativo de Fibra Inn aprobaron el monto acordado para la adquisición de hasta Ps. 115.0 millones más impuestos, gastos de adquisición e IVA correspondiente. La estrategia para maximizar el retorno en esta propiedad se enfoca en lo siguiente:

- (i) la ampliación de 50 cuartos adicionales para lo cual se destinarán Ps. 57.2 millones; y se estima que estarán generando ingresos para finales de 2017; y
- (ii) la conversión a una marca internacional, para lo cual se invertirán Ps. 110.4 millones. Se tiene planeado que los trabajos relacionados este cambio de marca estarán concluidos en el transcurso de 2017.

El monto total de Ps. 291.4 millones será dispuesto de los recursos derivados de la línea de crédito bancaria. Se estima un cap rate estabilizado y proyectado al 2018 de aproximadamente 10.71%, después de la ampliación y el cambio de marca. La operación hotelera estará a cargo de Grupo Hotelero Fibra Inn y se buscarán las sinergias importantes en la plaza. El cap rate derivado de eficiencias y mejoras en la operación previo a la ampliación y conversión de marca se estima en 9.26% al cierre del 2016.

Las razones de negocio por las que Fibra Inn decidió firmar este acuerdo son las siguientes:

- **Consulado de Estados Unidos:** Ciudad Juárez es sede de las oficinas consulares más grandes de América Latina, cuya actividad atrae desde visitantes temporales para realizar trámites de visado, hasta inversionistas que tramitan acuerdos bilaterales por vía consular. Se estima que la actividad que proviene de dicho consulado representa el 90% de la fuente de ingresos en los hoteles en esta ciudad.
- **Fortaleza del Sector Industrial:** La actividad económica de Ciudad Juárez se orienta principalmente a la maquila; razón por la cual existen 23 parques industriales y 15 zonas industriales que albergan 459 empresas.
- **Industria Diversificada:** Los sectores económicos que impulsan la plaza son el electrónico, automotriz y médico. Las principales compañías establecidas en la ciudad son: Lear Corporation, Delphi, Foxconn, Continental y Johnson & Johnson, entre otros.
- **Congresos y Convenciones:** La oficina de Convenciones y Visitantes de Ciudad Juárez ha trabajado para incrementar la actividad en este segmento. Durante los primeros 11 meses del 2015, se generó una derrama de Ps. 112 millones, y se produjeron 41,000 cuartos noche, aproximadamente.

Esta propiedad está ubicada en el corazón de la ciudad, se encuentra a 1.1 km del Parque Central y a 2.4 kms del Consulado de los Estados Unidos. La propiedad registró una ocupación de 72%, una tarifa diaria promedio de Ps. 626 y un RevPar de Ps. 450 durante el 2015.



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
Twitter: @fibrainn

A la fecha, Fibra Inn tiene un portafolio total de 43 propiedades; de las cuales 40 hoteles están en operación, dos en acuerdo vinculante, uno en desarrollo. El total suma 7,277 cuartos, de los cuales 623 están en construcción.

Casa Grande Ciudad Juárez

Av. Tecnológico 3620, Colonia Partido Iglesias, Ciudad Juárez, Chihuahua, CP 32617.

Fachada



Habitaciones



Áreas Comunes



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, de licencia y uso de marca con cadenas hoteleras internacionales para operar sus marcas globales; además de tener propiedades que operan con marcas nacionales. Adicionalmente se tiene convenios de desarrollo. Estas marcas cuentan con algunos de los más importantes programas de lealtad en la industria hotelera. Fibra Inn cotiza sus Certificados Bursátiles

Fiduciarios Inmobiliarios, o “CBFIs” en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra “FINN13” y su ADR cotiza como “DFBRY” en el mercado *over-the-counter* en Estados Unidos.

Para más información, visite nuestro sitio 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.