



Fibra Inn Anuncia el Acuerdo Vinculante para la Adquisición de Cuatro Hoteles en Chihuahua

Monterrey, México, 9 de noviembre 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 operando marcas internacionales, anunció hoy que firmó un acuerdo vinculante para adquirir cuatro propiedades en el estado de Chihuahua que suman 551 habitaciones. Éstas son:

Hampton Inn by Hilton Chihuahua
Courtyard by Marriott Chihuahua
City Express Chihuahua
City Express Junior Chihuahua

Las razones de negocio por las que Fibra Inn decidió adquirir estos hoteles son las siguientes:

- **Mercado Sólido:** Chihuahua es un estado consolidado en el norte del país con una industria diversificada y es líder de la manufactura y exportación por su cercanía a Estados Unidos.
- **Crecimiento Económico:** El estado ha tenido un crecimiento promedio anual del PIB de 5.4% en los últimos cuatro años.
- **Industria Diversificada:** La economía del estado está respaldada por un gran número de empresas, entre las que se encuentran: Ford, Grupo Bafar, Interceramic, Honeywell Aerospace, Delphi, Cementos Chihuahua, American Industries, Textron, Visteon Corporation, Fokker Aerospace, Heineken, Emerson, Laminar y Jabil.
- **Inversión Privada:** Existen empresas que han empezado a invertir de manera significativa en el estado. Este es el caso de Ford, que comenzó la expansión de su planta en el Complejo Industrial Chihuahua con una inversión de US\$ 1,300 millones y Heineken que construirá una planta en la ciudad de Meoqui con una inversión de Ps. 7,500 millones que iniciará operaciones en 2017.

Óscar Calvillo, Director General de Fibra Inn, comentó: *“La adquisición de estos cuatro hoteles consolida nuestro liderazgo en Chihuahua al operar nueve hoteles en este estado. El cap rate consolidado de 9.4% para el 2016 de este grupo de propiedades se basa en el desempeño económico sobresaliente que ha tenido el estado de Chihuahua. Continuamos analizando más opciones de compra para seguir añadiendo propiedades con el perfil adecuado para la Fibra.”*

El pago de estas propiedades, que asciende a Ps. 678.7 millones más impuestos y gastos de adquisición, así como el IVA correspondiente, se realizará con los recursos disponibles de la emisión de deuda pública.

Con estas adquisiciones, Fibra Inn tiene un portafolio total de 41 propiedades: 39 hoteles en operación y dos en desarrollo. Cuenta con 6,834 cuartos totales; de los cuales 548 están en construcción. Los órganos correspondientes de gobierno corporativo de Fibra Inn aprobaron la compra de estas cuatro propiedades. En las cuatro propiedades, Fibra Inn se encargará de la operación hotelera buscando además sinergias importantes en la plaza.



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

Hampton Inn by Hilton Chihuahua

Periférico de la Juventud No. 6100, Fraccionamiento Las Haciendas, 31236, Chihuahua, Chih.

El precio de compra será de Ps. 322.2 millones más Ps. 11.4 millones destinados para el pago de impuestos, gastos de adquisición y Ps. 5.0 millones para mejoras a la propiedad. El hotel opera 190 habitaciones en el segmento de servicio selecto.

El Hampton Inn by Hilton Chihuahua es líder en la plaza y es el primer y único hotel de la cadena Hilton en esta plaza.. Además, la propiedad opera con la marca Hampton Inn by Hilton que registra una de las tarifas más altas del país. Está ubicado en el corredor de mayor desarrollo inmobiliario contemplando comercio, departamentos y oficinas. La propiedad registró una ocupación de 71%, una tarifa diaria promedio de Ps. 1,297 y un RevPar de Ps. 917 durante el periodo acumulado de enero a septiembre de 2015.

Hampton Inn by Hilton Chihuahua

Fachada



Habitaciones



Áreas Comunes



Courtyard by Marriott Chihuahua

Periférico de la Juventud s/n, Desarrollo Comercial El Saucito, 31110, Chihuahua, Chih.

El precio de compra será de Ps. 234.4 millones más Ps. 8.7 millones destinados para el pago de impuestos y gastos de adquisición. El hotel actualmente está en construcción; estará listo para operar durante el primer trimestre de 2016 y se espera tener el contrato de franquicia para entonces. Contará con un total de 152 habitaciones y operará en el segmento de servicio selecto.

El hotel Courtyard by Marriott Chihuahua tiene un alto potencial de desempeño por ser una marca bien posicionada en Estados Unidos, además que será el primer y único hotel de la cadena Marriott en la plaza. Está ubicado en el corredor de mayor desarrollo inmobiliario contemplando comercio, departamentos y oficinas.

Courtyard by Marriott Chihuahua

Fachada



Habitaciones



Áreas Comunes



City Express Chihuahua

Periférico de la Juventud No. 6108, Desarrollo Comercial El Saucito, 31110, Chihuahua, Chih.

El precio de compra será de Ps. 86.8 millones más Ps. 3.8 millones destinados para el pago de impuestos, gastos de adquisición y Ps. 2.5 millones para mejoras a la propiedad. El hotel opera 104 habitaciones en el segmento de servicio selecto.

El hotel City Express Chihuahua será el primer hotel de esta marca en el portafolio de Fibra Inn. Se encuentra ubicado dentro de un complejo inmobiliario *premium* con distintos usos y rodeado de restaurantes reconocidos. La propiedad registró una ocupación de 74%, una tarifa de Ps. 785 y un RevPar de Ps. 580 durante el periodo acumulado de enero a septiembre de 2015.

City Express Chihuahua

Fachada



Habitaciones



Áreas Comunes



City Express Junior Chihuahua

Av. Cristóbal Colón esquina Jorge Luis Bordes No. 100, Complejo Industrial Chihuahua, 31109, Chihuahua, Chih.

El precio de compra será de Ps. 35.3 millones más Ps. 2.2 millones destinados para el pago de impuestos, gastos de adquisición y Ps. 1.5 millones para mejoras a la propiedad. El hotel opera 105 habitaciones en el segmento de servicios limitados..

El hotel City Express Junior Chihuahua se encuentra ubicado junto a la planta automotriz de Ford, la cual anunció recientemente una inversión de US \$1,300 millones. La propiedad registró una ocupación de 56%, una tarifa de Ps. 542 y un RevPar de Ps. 303 durante el periodo acumulado de enero a septiembre de 2015.

City Express Junior Chihuahua

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 con IHG para operar sus marcas globales, que incluyen: Holiday Inn, Holiday Inn Express, Holiday Inn & Suites, Holiday Inn Express & Suites, Crowne Plaza y Staybridge Suites; con Wyndham Hotel Group para operar sus marcas globales Wyndham Garden y Microtel Inn & Suites by Wyndham; con Marriott International para operar sus marcas Marriott y Courtyard by Marriott. 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, City Express, City Express Junior, Casa Grande y Arriva Express. 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 mas 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 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.