



Fibra Inn Anuncia la Incorporación de los hoteles Staybridge Suites Guadalajara Expo y Arriva Express Guadalajara Plaza del Sol Expo

Monterrey, México, 17 de agosto 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 se realizó la adquisición de los hoteles Staybridge Suites Guadalajara Expo y Arriva Express Guadalajara Plaza del Sol Expo en el estado de Jalisco por Ps. 283.9 millones.

Staybridge Suites Guadalajara Expo

El precio fue de Ps. 133.6 millones, además se destinarán Ps. 8.9 millones para mejoras a la propiedad y se tienen contemplados Ps. 4.7 millones del pago de impuestos y gastos de adquisición. El cap rate proyectado es de 9.54% para finales del 2015.

El hotel opera 117 habitaciones en el segmento de estancia prolongada y el gestor hotelero de Fibra Inn ha tomado la operación hotelera de esta propiedad. El Staybridge Suites Guadalajara Expo registró una ocupación de 73.5%, una tarifa de Ps. 1,097.4 y un RevPar de Ps. 806.6 durante el periodo acumulado de enero a mayo de 2015.

Fibra Inn añade un cuarto segmento de negocio, el de estancia prolongada, para ampliar las opciones de atención al viajero de negocios; el cual se caracteriza por ofrecer un hospedaje por periodos superiores a 5 días, semanas o incluso meses. Este segmento tiene gran oportunidad de crecimiento, ya que en México está poco desarrollado. Las habitaciones tienen menores costos de operación comparados con los hoteles que tienen una mayor rotación de huéspedes, por lo que los márgenes de rentabilidad son atractivos.

Arriva Express Guadalajara Plaza del Sol Expo

El precio fue Ps. 141.4 millones más Ps. 4.9 millones del pago de impuestos y gastos de adquisición. Se realizará una conversión de marca que se definirá para el 2016, así como la habilitación de 15 cuartos adicionales; para ambos conceptos se tiene estimado un presupuesto de Ps. 38.0 millones. El cap rate proyectado es del 10.23% al 2017.

Este hotel de servicios selectos contará con un total de 181 habitaciones, de las cuales 166 están actualmente en operación. Su operación hotelera está a cargo de Fibra Inn. Durante el periodo acumulado de enero a mayo de 2015 registró una ocupación de 44.3%, una tarifa de Ps. 774.6 y un RevPar de Ps. 343.1.

Los recursos del pago de estas dos propiedades provienen de la línea de crédito bancario y su escrituración se llevará a cabo en las próximas semanas.

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

- **Ubicación:** Guadalajara es la segunda ciudad más importante de México. Su ubicación estratégica en la zona de Occidente y cerca de la zona del Bajío proporciona una ventaja competitiva debido a la cercanía con las ciudades industriales más activas con densidad poblacional relevante. Estas propiedades están cerca de la Expo Guadalajara, el cual es el recinto de congresos y convenciones del país que ha generado récords históricos de ocupación y asistencia en los últimos años.



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

- **Industria Diversificada:** La economía de la ciudad está respaldada por un gran número de empresas de tecnología, manufactura y de corporativos. Entre las principales empresas se incluyen: IBM, Continental Automotivo, GAP, Sanmina, Flextronics, Honda, Nestlé, Hewlett Packard, Gruma y Cemex.
- **Demanda de Grupos:** En la plaza existe demanda de grupos y congresos durante los fines de semana con un componente de turismo nacional e internacional.
- **Demanda Hotelera:** Existe una gran demanda de cuartos dividida en sectores determinados y atendida por un gran número de cadenas hoteleras nacionales e internacionales.
- **Industria Potencial:** El proyecto de Ciudad Creativa Digital está orientada a la creación y fortalecimiento de la industria de diseño digital, software, cine y video juegos. Se estima que creará aproximadamente 20,000 nuevos empleos durante los próximos 15 años y atraerá a empresas internacionales.

Con estas adquisiciones, Fibra Inn tiene un portafolio de 35 hoteles en operación y dos en desarrollo. Cuenta con 6,238 cuartos totales; de los cuales 531 están en construcción.

Staybridge Suites Guadalajara Expo

Fachada



Habitaciones



Áreas Comunes



Arriva Express Guadalajara Plaza del Sol Expo

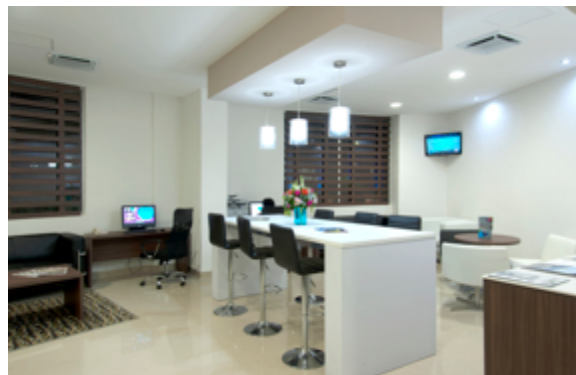
Fachada



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®. 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, 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.