

**FIBRA INN ANUNCIA LA ADQUISICIÓN Y PAGO DE SU
PRIMER HOTEL DE SERVICIOS COMPLETOS EN LA CIUDAD DE MÉXICO:
HOLIDAY INN MÉXICO COYOACÁN CON 214 CUARTOS, QUE SERÁ
OPERADO POR EL GESTOR HOTELERO DE FIBRA INN**

Monterrey, México 19 de diciembre de 2013 – 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 bienes raíces hotelero en México especializado en servir al viajero de negocios, anuncia que hoy realizó la compra de su primer hotel en la Ciudad de México: el hotel Holiday Inn México Coyoacán, un hotel de servicios completos que incluye 214 cuartos y un terreno adyacente de 1,500 m².

La transacción se realizó en efectivo, con recursos provenientes de la oferta pública inicial que se realizó el 13 de marzo de 2013. La inversión total pagada fue de Ps. 381 millones, que no incluye gastos de adquisición.

La adquisición de este hotel estuvo en revisión desde el pasado mes de septiembre, ya que el precio original pactado fue de Ps. 468 millones, excluyendo gastos, a un cap rate de 9.5%. Ante la Reforma Fiscal anunciada, Fibra Inn decidió someter a revisión dicha valuación financiera a fin de cuantificar el impacto que tendría el componente variable de sus ingresos ante las nuevas condiciones fiscales; considerando que el 43% de los ingresos del hotel corresponde a la renta de salones y eventos, y el 6% a la venta de alimentos y bebidas.

Después de haber realizado el análisis correspondiente, se acordó un descuento del 19% en el precio original ubicándose en Ps. 381 millones. Con el precio acordado se cumple con la rentabilidad objetivo del 9.5% de cap rate que se anunció anteriormente.

Fibra Inn decidió adquirir este hotel por las siguientes razones:

- La profundidad del mercado en la Ciudad de México y sus alrededores es contundente y es una compra estratégica para el posicionamiento nacional.
- Los indicadores de desempeño operativo pueden ser mejorados, una vez que el hotel haya sido incorporado a Fibra Inn y contando con el respaldo de las oficinas de ventas de ésta en el Distrito Federal y en Monterrey; ya que actualmente se cuenta con una base sólida de clientes corporativos para poder incrementar la presencia en este segmento de mercado; además de los clientes que actualmente tiene, principalmente del sector gubernamental.
- La rentabilidad de la inversión a un cap rate de 9.5% puede ser incluso mayor, si se decide hacer una ampliación de cuartos futura en el terreno contiguo que está incluido en la transacción.

Para mayor información, visite www.fibrainn.mx o contacte a:

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](https://twitter.com/fibrainn)

Este hotel representa el 10% del valor del portafolio de la Fibra, es el primer hotel adquirido en el Distrito Federal y el décimo octavo en el portafolio total de Fibra Inn.

El Holiday Inn México Coyoacán tiene una alta demanda de servicio de eventos, y cuenta con 11 salones y habitaciones convertibles a salones con capacidad para alojar hasta 1,800 personas. Este hotel será operado por el Gestor Hotelero de Fibra Inn. Está ubicado en la Calzada de Tlalpan 1507, Colonia Portales. Se ubica a 20 minutos del Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México, a 5 minutos de Coyoacán y a 15 minutos del centro de la Ciudad de México. Durante el 2012, la ocupación fue del 65%, la tarifa promedio fue de Ps. 1,002 y el RevPar fue de Ps. 652.

Con esta adquisición, Fibra Inn tiene un portafolio de 18 hoteles en operación con un total de 3,340 habitaciones; de las cuales, 3,036 están actualmente en operación.

Fachada del Hotel



Salones de Eventos



Interior del Hotel



Quienes 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 11 estados del país, con 3,340 cuartos, de los cuales 304 están en construcción. La Arrendataria tiene celebrado contratos de franquicia con IHG para operar sus marcas globales, que incluyen: Holiday Inn, Holiday Inn Express y Holiday Inn Express & Suites. Además, tiene contratos de licencia y uso de marca con Hilton para operar Hampton Inn by Hilton; y 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.