



## Fibra Inn Anuncia Escrituración y Pago del Hotel Crowne Plaza Monterrey Aeropuerto

**Monterrey, México, 11 de diciembre 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 destinados a la actividad hotelera en México y especializado en servir al viajero de negocios, anuncia que finiquitó la compra del hotel Crowne Plaza Monterrey Aeropuerto, el cual tiene 219 habitaciones.

El precio pagado por la propiedad fue de Ps. 351.0 millones; excluyendo impuestos, gastos de adquisición y gastos relacionados con la adecuación de 28 habitaciones, los cuales se estiman en Ps. 33.8 millones. El cap rate proyectado para 2015 es de 10.0%. El monto total se pagó con recursos provenientes de la suscripción de CBFIs realizada en noviembre pasado. El acuerdo de compra de este hotel se anunció el pasado 5 de septiembre y el día de hoy se finaliza la operación.

Fibra Inn decidió adquirir esta propiedad por las razones que a continuación se detallan:

- **Ubicación:** La propiedad tiene una localización estratégica, a solo tres minutos del aeropuerto. Está rodeado de los principales parques industriales de la ciudad, los cuales le generan una demanda importante.
- **Liderazgo:** Ha sido el líder en términos de ocupación y tarifa dentro del grupo de hoteles ubicados en la zona del aeropuerto, que es un mercado donde hay mucha competencia en segmentos y precios.
- **Crecimiento de demanda futura:** El anuncio de la planta de KIA en el municipio de Pesquería, traerá una gran demanda de habitaciones en la zona.
- **Propiedad en excelente estado:** El hotel tiene menos de 5 años de antigüedad y está en perfectas condiciones.
- **Mercado Objetivo:** Este hotel tiene un componente importante de viajeros extranjeros; para los cuales, se tienen tarifas negociadas en dólares. Por lo que, ante las recientes fluctuaciones de tipo de cambio, la tarifa promedio diaria se beneficia de manera significativa.

Este hotel opera en el segmento de servicio completo. Sus indicadores operativos anuales acumulados de enero a noviembre de 2014 muestran una ocupación de 64.7%, una tarifa promedio diaria de Ps. 1,231.0 y un ingreso por habitación disponible de Ps. 805.0. La operación hotelera está a cargo de Fibra Inn. A la fecha, Fibra Inn tiene un portafolio de 31 hoteles, incluyendo dos en acuerdo, más tres en desarrollo; cuenta con 5,718 habitaciones; de las cuales 645 están en construcción.



En Monterrey, México:  
Lizette Chang, IRO  
Fibra Inn  
Tel: 52 1 (81)1778-5926  
Email: [lchang@fibrainn.mx](mailto: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](mailto:mbarona@i-advize.com) / [mcarpenter@i-advize.com](mailto:mcarpenter@i-advize.com)  
Twitter: @fibrainn.



## Crowne Plaza Monterrey Aeropuerto

Blvd. Aeropuerto 171, Col. Parque Industrial Apodaca, Nuevo León, 66633, México

### 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 y Crowne Plaza; 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 y Casa Grande. 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 más 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 *nuevo* sitio Corporativo y de Relación con Inversionistas en [www.fibrainn.mx](http://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.*

## Fibra Inn Announces Purchase Agreement and Payment of Crowne Plaza Monterrey Aeropuerto Hotel

**Monterrey, Mexico, December 11, 2014** – Deutsche Bank Mexico, S.A., Banking institution, Trust Division F/1616 or Fibra Inn (BMV: FINN13) (“Fibra Inn” or “the Company”), a Mexican real estate investment trust specializing in the hotel industry serving the business traveler, announced that it closed the acquisition of Crowne Plaza Monterrey Aeropuerto hotel, a hotel with a total of 219 rooms.

The acquisition price for the hotel was Ps. 351.0 million, excluding taxes, acquisition expenses and costs related to the improvement of 28 rooms, which are estimated at Ps. 33.8 million. The projected cap rate for 2015 is 10.0%. The total payment was made using funds from the CBFi issuance, which took place in November. The purchase agreement was announced on September 5; the transaction closed today.

Fibra Inn opted to acquire this hotel for the following reasons:

- **Location:** The property is strategically located, at just a three-minute drive from the airport. It is surrounded by the city’s main industrial parks, which generate important demand.
- **Leadership:** The hotel has been the leader in terms of occupancy and rates among the hotels located in the airport area, a market that is very competitive in terms of the segment and price.
- **Growth in Future Demand:** The announcement of the KIA plant in the municipality of Pesqueria, will generate important room demand the area.
- **Property in excellent conditions:** The hotel is less than five years old and is in perfect condition.
- **Objective Market:** This hotel has an important proportion of foreign travelers. The hotel will offer dollar-denominated rates to these travelers. Considering the recent exchange rate fluctuations, the average daily rate is expected to significantly benefit.

This hotel operates in the full service segment. Its cumulative operating indicators from January to November 2014 reported occupancy of 64.7%, an average daily rate of Ps. 1,231.0, and Revenue per Available Room equal to Ps. 805.0. Fibra Inn will operate the hotel. With this acquisition, Fibra Inn has a portfolio of 31 hotels, including two under agreement and three under development, with a total of 5,718 rooms; 645 of these are currently under construction.



**In Monterrey, Mexico:**  
Lizette Chang, IRO  
Fibra Inn  
Tel: 52 1 (81)1778-5926  
Email: [lchang@fibrainn.mx](mailto:lchang@fibrainn.mx)

**In New York:**  
Maria Barona / Melanie Carpenter  
i-advize Corporate Communications, Inc.  
Tel: (212) 406-3691/92  
E-mail: [mbarona@i-advize.com](mailto:mbarona@i-advize.com) / [mcarpenter@i-advize.com](mailto:mcarpenter@i-advize.com)  
Twitter: @fibrainn



## Crowne Plaza Monterrey Aeropuerto

Blvd. Aeropuerto 171, Col. Parque Industrial Apodaca, Nuevo León, 66633, México

**Façade**



**Rooms**



**Common Areas**



### About the Company

Fibra Inn is a Mexican trust formed primarily to acquire, develop, operate and rent a broad range of hotel properties in Mexico. Headquartered in Monterrey, Fibra Inn has a portfolio of high-quality real estate properties aimed at the business traveler and that are geographically diversified throughout Mexican territory. The Company has signed Franchise Agreements with IHG to operate its global brands, including: Holiday Inn, Holiday Inn Express, Holiday Inn & Suites, Holiday Inn Express & Suites and Crowne Plaza; with Wyndham Hotel Group to operate its global brands Wyndham Garden and Microtel Inn & Suites by Wyndham. Additionally, it has licensing agreements and brand usage agreements with Hilton to operate its brand Hampton Inn by Hilton and with Starwood Hotels & Resorts Worldwide to operate the Aloft brand. The Company has properties that operate with domestic brands like Camino Real and Casa Grande. Additionally, Fibra Inn has agreements with IHG, Marriott International, Wyndham Hotel Group and Hoteles City Express for development of properties. These hotels enjoy some of the industry's top loyalty programs. Fibra Inn recently listed its Real Estate Certificates (Certificados Bursátiles Fiduciaros Inmobiliarios or "CBFIs") on the Mexican Stock Exchange and trades under the ticker symbol "FINN13".

For more information, please visit our *new* website: [www.fibrainn.mx](http://www.fibrainn.mx)



**Note on Forward-Looking Statements**

*This press release may contain forward-looking statements. These statements are statements that are not historical facts, and are based on management's current view and estimates of future economic circumstances, industry conditions, Company performance and financial results. Also, certain reclassifications have been made to make figures comparable for the periods. The words "anticipates", "believes", "estimates", "expects", "plans" and similar expressions, as they relate to the Company, are intended to identify forward-looking statements. Statements regarding the declaration or payment of dividends, the implementation of principal operating and financing strategies and capital expenditure plans, the direction of future operations and the factors or trends affecting financial condition, liquidity or results of operations are examples of forward-looking statements. Such statements reflect the current views of management and are subject to a number of risks and uncertainties. There is no guarantee that the expected events, trends or results will actually occur. The statements are based on many assumptions and factors, including general economic and market conditions, industry conditions, and operating factors. Any changes in such assumptions or factors could cause actual results to differ materially from current expectations.*