



***FibraHotel* anuncia el desarrollo de un hotel de servicios limitados en Cuautitlán, al norte de la ciudad de México con 115 habitaciones de servicios limitados dentro del centro comercial Power Center San Marcos. Como parte de la transacción FibraHotel adquirió adicionalmente dos locales comerciales arrendados con ~1,150m<sup>2</sup> de GLA.**

**México D.F. a 27 de noviembre de 2015** --- FibraHotel (BMV: FIHO 12), el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces especializado en hoteles urbanos de negocio en México anuncia el desarrollo de un hotel de servicios limitados con 115 cuartos en Cuautitlán Izcalli, al norte de la ciudad de México y dentro del centro comercial San Marcos Power Center. El hotel con marca y operador a ser anunciados, se encuentra en construcción en etapa de cimentación y se espera su apertura durante el tercer trimestre de 2016. Adicionalmente, como parte de la transacción FibraHotel adquirió dos locales comerciales parte del lote donde se construirá el hotel. Los locales tienen un GLA de ~1,150m<sup>2</sup> y se encuentran arrendados con Santander y Waldos. Se espera que estos locales generen un NOI anual de Ps. 3.0mm.

La inversión total estimada en el hotel y los locales comerciales será de Ps. \$160,000,000.00 (Ciento sesenta millones de Pesos 00/100), con una inversión a la fecha de aproximadamente Ps. \$67,000,000.00 (Sesenta y siete millones de Pesos 00/100).

El centro comercial San Marcos Power Center está ubicado en Av. Chalma s/n sobre la Autopista México-Querétaro al norte de la ciudad de México y en uno de los corredores industriales más importantes del país. Adicionalmente, FibraHotel es propietario del hotel Fiesta Inn Cuautitlán Izcalli dentro del mismo centro comercial, el cual es uno de los hoteles con mejores KPI's del portafolio. El centro comercial San Marcos Power Center cuenta con más de 65,000m<sup>2</sup> de GLA, 2,750 cajones de estacionamiento y locatarios como Cinemex, Home Depot, Sanborns, Walmart y Waldos entre otros.

Con estos hoteles, el portafolio de FibraHotel está compuesto por 77 hoteles con 10,470 habitaciones<sup>1</sup>, de los cuales 60 hoteles se encuentran actualmente en operación (8,210 habitaciones) y 17 hoteles en distintas etapas de desarrollo.

---

<sup>1</sup> Incluyendo los desarrollos GICSA, el portafolio está compuesto por 83 hoteles con 11,350 habitaciones

Ilustración del hotel de servicios limitados en la Ciudad de México



Ubicación del centro comercial San Marcos Power Center en la Ciudad de México





## Acerca de FibraHotel

---

FibraHotel es un fideicomiso mexicano creado principalmente para desarrollar, adquirir, poseer y operar hoteles orientados a viajeros de negocios en los segmentos de servicios limitados, servicios selectos, servicios completos y estancia prolongada. Nuestro objetivo es proporcionar retornos atractivos a nuestros tenedores de CBFI, mediante distribuciones en efectivo estables y la apreciación del valor de nuestros bienes inmuebles. Además, buscaremos tener una cartera de hoteles de alta calidad, a través de la afiliación con distintas marcas y operadores de gran prestigio, así como de la diversificación geográfica y por segmentos.

Bajo la Ley Mexicana, una Fibra tiene que invertir por lo menos el 70% de sus activos en bienes inmuebles destinados al arrendamiento, entre otros requisitos. Adicionalmente, una Fibra debe distribuir por lo menos el 95% de su resultado fiscal anual a los tenedores de CBFIs por lo menos una vez al año, en efectivo. Dichas características, aunadas a un sólido desempeño del mercado de bienes raíces en México y a un equipo con más de dos décadas de experiencia en la industria inmobiliaria y hotelera, hacen de FibraHotel un vehículo atractivo de inversión.

FibraHotel es administrada internamente por Fibra Hotelera S.C., y es asesorada externamente por Administradora Fibra Hotelera Mexicana S.A. de C.V. cuyos principales directivos tienen amplia experiencia en el desarrollo y operación de bienes inmuebles y hoteles en México.

## Relación con Inversionistas

---

Guillermo Bravo

Tel: +52 (55) 5292 8050

E-mail: [gbravo@fibrahotel.com](mailto:gbravo@fibrahotel.com)