



Información Sobre los Puntos a Tratar en la Asamblea Ordinaria de Tenedores a Celebrarse el 28 de Abril de 2022

Monterrey, México, 12 de abril de 2022 – CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple (como causahabiente final y universal de Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria), en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso DB/1616 o Fibra Inn (BMV: FINN13) (“Fibra Inn” o “la Compañía”), el fideicomiso de bienes raíces hotelero en México internamente administrado y especializado en servir al viajero con marcas globales, informa sobre los detalles de cada uno de los puntos a tratar en su Asamblea Ordinaria (“Asamblea de Tenedores” o “Asamblea”) que se llevará a cabo el próximo 28 de abril de 2022. Esto con el objeto de mantener informados a sus inversionistas de forma precisa y con anticipación a su celebración. Estos puntos, así como toda la información que se presentará en la Asamblea, pueden ser consultados en: <https://www.fibrainn.mx/site/es/aviso-a-tenedores/>

Asamblea Ordinaria de Tenedores de CBFIs de FINN13

Enseguida, Fibra Inn comparte su opinión sobre los puntos del orden del día a tratar en la Asamblea Ordinaria de Tenedores convocada para las 10:00 a.m. del 28 de abril de 2022:

1. **Presentación, discusión y, en su caso, aprobación del Informe Anual sobre las actividades efectuadas por el Fideicomiso en el ejercicio 2021.**

En este punto se expondrán las actividades que llevó a cabo Fibra Inn durante el año 2021: (i) se realizó una compulsión estatutaria en la que se reflejó la modificación del Fiduciario del Fideicomiso derivada de la causahabencia final y universal de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria a favor de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, así como el cambio de identificativo del Fideicomiso a DB/1616; (ii) se llevó a cabo la apertura e inauguración del hotel JW Marriott Monterrey Valle; (iii) se llevó a cabo una alianza estratégica con el grupo hotelero internacional *Aimbridge Hospitality*, líder multinacional y el operador hotelero más grande del mundo, quien adquirió al Grupo Hotelero Prisma, entidad que lleva la operación hotelera de la mayoría de las propiedades de Fibra Inn y que con esta adquisición dejó de ser parte relacionada de Fibra Inn; (iv) se vendió el hotel Holiday Inn Guadalajara Autónoma por Ps. 259 millones; (v) se creó el Comité Ambiental, Social y de Gobernanza (“ASG”) y se emitió el primer informe anual ASG; (vi) se cancelaron 2,773,080 CBFIs del remanente del pago de la internalización del Fideicomiso y 223,000 CBFIs del fondo de recompra; (vii) Fitch Ratings revisó la emisión de deuda a largo plazo FINN18 a ‘BBB+(mex)’ y HR Ratings emitió su calificación a HR A-; (viii) se ratificó a Deloitte como Auditor Externo del Fideicomiso; (ix) en cuanto a los indicadores de operación, en términos ventas mismas tiendas, se registró una ocupación de 43.6%, lo que significó un incremento de 12.9 pp; se registró una tarifa de Ps. 1,287.8, lo que representó un incremento de 1.2%; y se registró un RevPar de Ps. 561.2, mostrando un incremento de 43.9%; (x) los ingresos del Fideicomiso incrementaron 67.6%; y (xi) el margen NOI total fue de 22.5% y de EBITDA Ajustado de 15.8%.

En México:
Sergio Martínez, RI
Fibra Inn
Tel. 52-81-5000-0200
ir@fibrainn.mx





La Compañía recomienda votar este punto **A FAVOR**.

2. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación del Informe Anual sobre las actividades efectuadas por el Fideicomiso en el ejercicio 2021, en materia de ASG.

En este punto se expondrán las actividades que llevó a cabo Fibra Inn durante el año 2021 en materia de ASG:

- (i) Fibra Inn publicó el 15 de julio 2021 el primer informe anual ASG sobre el ejercicio 2020.
- (ii) Se formó el Comité ASG, donde el Director General funge como Presidente, reiterando así el compromiso de la alta dirección en la mejora continua del desempeño ASG de Fibra Inn.
- (iii) Se identificaron los temas materiales considerando los impactos del negocio, las tendencias globales, los estándares internacionales y las mejores prácticas del sector.
- (iv) Se realizaron estudios para identificar posibles riesgos climáticos en los hoteles de Fibra Inn bajo las recomendaciones del *Task Force on Climate-related Financial Disclosures* (“TCFD”), con el objetivo de identificar los riesgos del cambio climático para el patrimonio y modelo de negocios de Fibra Inn y con ello generar estrategias para la gestión de estos riesgos dentro del mediano y largo plazo.
- (v) Se planea publicar el informe anual ASG correspondiente al ejercicio 2021, durante julio 2022.

3. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación del Informe Anual sobre las actividades llevadas a cabo por el Comité Técnico, Comité de Auditoría, Comité de Prácticas, Comité de Nominaciones y Compensaciones, Comité Financiero, Comité de Inversiones y Comité de ASG del Fideicomiso, respectivamente, en el ejercicio 2021.

En este punto se presentarán los informes de las actividades llevadas a cabo durante el año 2021 por cada uno de los comités que conforman el gobierno corporativo de Fibra Inn. A continuación, se presenta un resumen de cada uno de ellos:

Comité Técnico

Victor Zorrilla Vargas, Presidente del Comité Técnico, informó que se llevaron a cabo las siguientes actividades correspondientes al ejercicio 2021:

- (i) Se realizaron ocho sesiones, celebradas en los meses de abril (dos sesiones), junio, julio, octubre, noviembre y diciembre de 2021, así como febrero de 2022.
- (ii) Se aprobaron los estados financieros consolidados de marzo, junio, septiembre y diciembre de 2021, previa recomendación del Comité de Auditoría.
- (iii) Se aprobó no realizar Distribuciones a Tenedores en los trimestres primero, segundo, tercero y cuarto de 2021, previa recomendación del Comité de Auditoría.
- (iv) Se aprobaron los estados financieros dictaminados del ejercicio 2021, con el correspondiente informe de opinión sin salvedades por parte del Auditor Externo, previa opinión del Comité de Auditoría.
- (v) Se aprobaron los informes del Comité Financiero de marzo, junio, septiembre y diciembre de 2021.



- (vi) Se aprobó la contratación de financiamientos por hasta Ps. 400 millones, para los cuales se delegó al Comité Financiero la autorización de los términos y condiciones de cada crédito.
- (vii) Se aprobó la información y actividades correspondientes a la Asamblea Ordinaria de Tenedores que se celebró el 30 de abril de 2021.
- (viii) Se informó por parte de la Secretaria al Comité Técnico sobre las obligaciones, responsabilidades y recomendaciones a los miembros del Comité Técnico, derivadas de la Ley del Mercado de Valores, el Código de Mejores Prácticas y el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores.
- (ix) Se aprobó llevar a cabo el ajuste del esquema y de los importes de las rentas y capital de trabajo en los contratos celebrados con Operadora México Servicios y Restaurantes, S.A.P.I. de C.V., la cual en dicha fecha (febrero 2021) aún era Parte Relacionada, previa recomendación del Comité de Prácticas.
- (x) Se aprobó el presupuesto anual para el ejercicio 2021.
- (xi) Se recomendó a la Asamblea de Tenedores el esquema de incentivos a largo plazo para ejecutivos del Administrador del Fideicomiso.
- (xii) Se recomendó a la Asamblea de Tenedores la Política de Nominación, Designación y Compensación de Miembros de los Órganos de Gobierno de Fibra Inn.
- (xiii) Se aprobó el calendario anual de sesiones del Comité Técnico.
- (xiv) Se aprobaron los términos del Contrato de Arrendamiento con Operadora México, Servicios y Restaurantes, S.A.P.I. de C.V. para el hotel JW Marriott Monterrey Valle, previa recomendación del Comité de Prácticas.
- (xv) Se aprobó la desinversión del hotel Holiday Inn Express Guadalajara Autónoma a un precio de Ps. 269 millones más el IVA de las construcciones, mobiliario y equipo.
- (xvi) Se autorizó la desinversión, a través de subasta, de los hoteles del Bajío (Silao, Celaya e Irapuato), así como del hotel de Coatzacoalcos, actualmente cerrados.
- (xvii) Se autorizaron inversiones prioritarias en el hotel Holiday Inn México Coyoacán.
- (xviii) Se analizaron y aprobaron los términos de la alianza de desarrollo con *Aimbridge Hospitality*, previa recomendación del Comité de Prácticas
- (xix) Se aprobó la modificación a los contratos vigentes de gestión hotelera, arrendamiento y subarrendamiento, derivados de la adquisición de Grupo Hotelero Prisma por parte de *Aimbridge Hospitality*, previa recomendación del Comité de Prácticas.
- (xx) Se analizaron y aprobaron las modificaciones en la estructura de honorarios de futuros contratos de hoteles, en virtud de la adquisición de Grupo Hotelero Prisma por parte de *Aimbridge Hospitality*, previa recomendación del Comité de Prácticas.
- (xxi) Se ratificaron las inversiones realizadas en activos existentes, autorizadas por el Administrador del Fideicomiso a través del Director General.
- (xxii) Se analizó el plan estratégico para la generación de valor presentado por el Administrador del Fideicomiso.
- (xxiii) Se analizaron las proyecciones financieras para el periodo 2022-2025 presentadas por el Administrado del Fideicomisor.
- (xxiv) Se aprobó la creación del Comité ASG..
- (xxv) Se aprobó la modificación de la integración de los comités auxiliares.
- (xxvi) Se ratificó a Deloitte como Auditor Externo del Fideicomiso y se autorizaron los honorarios para la auditoría externa del 2021.
- (xxvii) Se aprobaron los informes del Comité de Auditoría.
- (xxviii) Se presentaron las facultades y responsabilidades derivadas de la Política de Nominación, Designación y Compensación de Miembros de los Órganos de Gobierno de Fibra Inn (“Política de Consejeros”), así como fechas de cumplimiento.



Los miembros del Comité Técnico expresaron su profundo pesar por el fallecimiento de Héctor Medina Aguiar, Miembro Independiente del Comité Técnico de Fibra Inn desde marzo de 2013, reconocieron sus valiosas contribuciones, así como su gran calidad humana. Será recordado siempre como un ser humano excepcional y un consejero invaluable.

Comité de Auditoría:

Alberto Rafael Gómez Eng, Presidente del Comité de Auditoría informó que se llevaron a cabo las siguientes actividades correspondientes al ejercicio 2021:

- (i) Se realizaron cuatro sesiones, celebradas en los meses de abril, julio, octubre de 2021, así como febrero de 2022.
- (ii) Se analizaron y recomendaron al Comité Técnico los estados financieros consolidados correspondientes a marzo, junio, septiembre y diciembre de 2021.
- (iii) Se recomendó al Comité Técnico no realizar Distribuciones a Tenedores, correspondientes al primero, segundo, tercer y cuarto trimestre 2021.
- (iv) Se llevaron a cabo las labores de supervisión del trabajo realizado por la firma de auditoría externa.
- (v) Se supervisó el cumplimiento de las recomendaciones del Auditor Externo en la auditoría externa del ejercicio 2020.
- (vi) Se analizaron y recomendaron al Comité Técnico los estados financieros dictaminados del ejercicio 2021, con el correspondiente informe de opinión sin salvedades por parte del Auditor Externo.
- (vii) Se revisaron los reportes trimestrales del área de auditoría interna, se recomendaron acciones y se dio seguimiento a los resultados de dichas actividades.

Comité de Prácticas

Santiago Pinson Correa y Adrián Enrique Garza de la Garza, Ex Presidente y Presidente, respectivamente, del Comité de Prácticas informaron que se llevaron a cabo las siguientes actividades correspondientes al ejercicio 2021:

- (i) Se realizaron dos sesiones, celebradas en los meses de febrero y abril de 2021;
- (ii) Se recomendaron al Comité Técnico los términos del Capital de Trabajo y del Contrato de Arrendamiento con Operadora México, Servicios y Restaurantes, S.A.P.I. de C.V. para el hotel JW Marriott Monterrey Valle.
- (iii) Se analizó y recomendó al Comité Técnico la actualización de los importes de las rentas y capital de trabajo de los espacios utilizados por Operadora México, Servicios y Restaurantes, S.A.P.I. de C.V., la cual en dicha fecha (febrero 2021) era Parte Relacionada.
- (iv) Se analizaron y recomendaron al Comité Técnico los términos de la alianza de desarrollo con *Aimbridge Hospitality*.
- (v) Se analizó y recomendó al Comité Técnico la modificación a los contratos vigentes de gestión hotelera, arrendamiento y subarrendamiento, derivados de la adquisición de Grupo Hotelero Prisma por parte de *Aimbridge Hospitality*.
- (vi) Se analizó y recomendó al Comité Técnico la aprobación de las modificaciones en la estructura de honorarios de futuros contratos de hoteles, en virtud de la adquisición de Grupo Hotelero Prisma por parte de *Aimbridge Hospitality*.



Comité de Nominaciones y Compensaciones

Adrián Enrique Garza de la Garza y Santiago Pinson Correa, Ex Presidente y Presidente, respectivamente, del Comité de Nominaciones y Compensaciones informaron se llevaron a cabo las siguientes actividades correspondientes al ejercicio 2021:

- (i) Se realizaron cinco sesiones, celebradas en el mes de febrero, marzo, octubre y diciembre 2021, así como marzo 2022.
- (ii) Se analizó la conveniencia de obtener un diagnóstico independiente del gobierno corporativo del Fideicomiso, a fin de obtener recomendaciones y elaborar e implementar una política de consejeros, encaminada a la adopción de las mejores prácticas actuales de gobierno corporativo, para validación del Comité Técnico y sometimiento a aprobación de la Asamblea de Tenedores, política que fue posteriormente autorizada por dicha Asamblea de Tenedores durante el mes de abril 2021.
- (iii) Se recomendó a la Asamblea de Tenedores la ratificación de los Miembros Independientes del Comité Técnico del Fideicomiso para el ejercicio 2021.
- (iv) Se propuso a la Asamblea de Tenedores la actualización de los emolumentos de los Miembros Independientes del Comité Técnico del Fideicomiso para el ejercicio 2021.
- (v) Se propuso a la Asamblea de Tenedores la aprobación de emolumentos a favor de los Miembros Patrimoniales del Comité Técnico designados por el Fideicomiso de Fundadores para el ejercicio 2021.
- (vi) Se recomendó al Comité Técnico el análisis, validación y sometimiento a Asamblea de Tenedores, de un esquema de incentivos a largo plazo para ejecutivos del Administrador del Fideicomiso.
- (vii) Se inició la búsqueda de candidatos y candidatas para el cargo de Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso y se recomendó a la Asamblea de Tenedores la designación de Lorena Margarita Cárdenas Costas para dicho cargo, en sustitución de Héctor Medina Aguiar (+).
- (viii) Se recomendó a la Asamblea de Tenedores la ratificación de los Miembros Independientes para el ejercicio 2022, así como la actualización de emolumentos a estos últimos y a los Miembros Patrimoniales designados por el Fideicomiso de Fundadores.
- (ix) Se determinó el proceso para implementar la evaluación de Miembros Independientes.

Comité Financiero

Lorena Margarita Cárdenas Costas, actual Presidenta del Comité Financiero, informó que se llevaron a cabo las siguientes actividades correspondientes al ejercicio 2021:

- (i) Se realizaron cuatro sesiones, celebradas en los meses de abril, julio y octubre de 2021, así como febrero de 2022.
- (ii) Se analizaron y aprobaron los informes al Comité Técnico respecto del cumplimiento de los índices financieros de la CNBV y de la emisión de deuda FINN18 correspondientes a marzo, junio, septiembre y diciembre de 2021.
- (iii) Se analizó la proyección para los próximos trimestres de la evolución de los índices financieros de la CNBV y de la emisión de deuda FINN18.
- (iv) Se aprobaron los términos y condiciones para la posible contratación de un crédito por hasta Ps. 125 millones con Banregio, conforme a lo autorizado previamente por el Comité Técnico.



- (v) Se analizaron los resultados y flujos de efectivo correspondientes a cada uno de los cuatro trimestres de 2021.
- (vi) Se revisaron cada trimestre en distintos escenarios las proyecciones de resultados y flujos de efectivo para los años 2021 y 2022.

Comité de Inversiones

Marcelo Zambrano Lozano, Presidente del Comité de Inversiones, informó que no se llevaron a cabo sesiones durante el ejercicio 2021.

Comité Ambiental, Social y de Gobernanza

Oscar Eduardo Calvillo Amaya, Presidente del Comité ASG, informó que durante el ejercicio 2021 se llevaron a cabo las siguientes actividades:

- (i) Se realizó una sesión, celebrada en marzo 2022.
- (ii) Se analizaron los antecedentes, los avances y los próximos pasos en materia de ASG para el Fideicomiso.

La Compañía recomienda votar este punto **A FAVOR**.

4. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación del Informe Anual en relación con los informes del Auditor Externo del Fideicomiso respecto del ejercicio 2021, así como la opinión del Comité Técnico sobre el contenido de dicho informe.

En este punto se presentará el informe anual del Auditor Externo del Fideicomiso, Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. ("Deloitte") relativo a los estados financieros, resultados y flujos de efectivo consolidados de Fibra Inn, correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, el cual incluye la opinión favorable de dicho Auditor Externo, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIFs"). Asimismo, se presentará la opinión favorable del Comité Técnico del Fideicomiso con relación a dicho informe.

La Compañía recomienda votar este punto **A FAVOR**.

5. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación del Reporte sobre el cumplimiento de las obligaciones fiscales al 31 de diciembre de 2021.

En este punto se presentará un reporte sobre el cumplimiento de las obligaciones fiscales vigentes en México, en términos de lo establecido en el artículo 86, fracción XX, de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, correspondiente al ejercicio 2021, emitido por el Administrador del Fideicomiso (Administradora de Activos Fibra Inn, S.C.), en el cual se informa que no se observó omisión alguna en el cumplimiento de dichas obligaciones.

La Compañía recomienda votar este punto **A FAVOR**.

6. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación de los Estados Financieros del Fideicomiso, correspondientes al ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2021 y de la aplicación de los resultados en dicho ejercicio.

En este punto se presentarán de forma detallada los estados financieros de Fibra Inn, preparados conforme a las NIIFs y correspondientes al ejercicio 2021, los cuales comprenden estados



consolidados de situación financiera, estados consolidados de resultados, estados consolidados de utilidad integral, estados consolidados de cambios en el patrimonio de los fideicomitentes, estados consolidados de flujos de efectivo y notas relativas a los estados financieros consolidados. Esta información será entregada a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“CNBV”) y se puede consultar en la siguiente liga:

https://fibrainn.mx/assets/docs/efes21-fibra-inn-consolidados-31mar22-final_6250518ea478d.pdf

La Compañía recomienda votar este punto **A FAVOR**.

7. Propuesta, discusión y, en su caso, calificación de independencia y ratificación de Adrián Enrique Garza de la Garza como Miembro Independiente del Comité Técnico, así como presentación de resultados de evaluación.

En este punto, a propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones (en el cual no participa el candidato propuesto), se propondrá la ratificación de Adrián Enrique Garza de la Garza como Miembro Independiente del Comité Técnico para el ejercicio 2022, como experto profesionalista y ejecutivo de alto nivel en México y cuya ficha curricular está disponible en:

<https://www.fibrainn.mx/corporativo/gobierno-corporativo>

En atención a la Política de Consejeros, se llevó a cabo la evaluación individual del candidato propuesto. Dicha evaluación tuvo como objetivo conocer el nivel de desempeño del evaluado percibido por cada uno de los miembros del Comité Técnico respecto al ejercicio de sus funciones y responsabilidades como consejero, a efecto de identificar fortalezas y oportunidades de mejora. Para tal efecto, se desarrolló y se interpretó un cuestionario de evaluación por un tercero reconocido, conformado por las siguientes secciones: participación antes, durante y después de las sesiones, deberes como consejero, competencias personales y de liderazgo. El resultado obtenido por el candidato propuesto fue favorable, por lo que se recomienda su ratificación. Resultado individual: 4.47, en una escala del 1 al 5.

La Compañía recomienda votar este punto **A FAVOR**.

8. Propuesta, discusión y, en su caso, calificación de independencia y ratificación de Alberto Rafael Gómez Eng como Miembro Independiente del Comité Técnico, así como presentación de resultados de evaluación.

En este punto, a propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones (en el cual no participa el candidato propuesto), se propondrá la ratificación de Alberto Rafael Gómez Eng como Miembro Independiente del Comité Técnico para el ejercicio 2022, como experto profesionalista y ejecutivo de alto nivel en México y cuya ficha curricular está disponible en:

<https://www.fibrainn.mx/corporativo/gobierno-corporativo>

En atención a la Política de Consejeros, se llevó a cabo la evaluación individual del candidato propuesto. Dicha evaluación tuvo como objetivo conocer el nivel de desempeño del evaluado percibido por cada uno de los miembros del Comité Técnico respecto al ejercicio de sus funciones y responsabilidades como consejero, a efecto de identificar fortalezas y oportunidades de mejora. Para tal efecto, se desarrolló y se interpretó un cuestionario de evaluación por un tercero



reconocido, conformado por las siguientes secciones: participación antes, durante y después de las sesiones, deberes como consejero, competencias personales y de liderazgo. El resultado obtenido por el candidato propuesto fue favorable, por lo que se recomienda su ratificación. Resultado individual: 4.63, en una escala del 1 al 5.

La Compañía recomienda votar este punto **A FAVOR**.

9. Propuesta, discusión y, en su caso, calificación de independencia y ratificación de Lorena Margarita Cárdenas Costas como Miembro Independiente del Comité Técnico, así como presentación de resultados de evaluación.

En este punto, a propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones (habiéndose abstenido de participar en la votación la candidata propuesta), se propondrá la ratificación de Lorena Margarita Cárdenas Costas como Miembro Independiente del Comité Técnico para el ejercicio 2022, como experta profesionalista y ejecutiva de alto nivel en México y cuya ficha curricular está disponible en:

<https://www.fibrainn.mx/corporativo/gobierno-corporativo>

En atención a la Política de Consejeros, se llevó a cabo la evaluación individual del candidato propuesto. Dicha evaluación tuvo como objetivo conocer el nivel de desempeño del evaluado percibido por cada uno de los miembros del Comité Técnico respecto al ejercicio de sus funciones y responsabilidades como consejero, a efecto de identificar fortalezas y oportunidades de mejora. Para tal efecto, se desarrolló y se interpretó un cuestionario de evaluación por un tercero reconocido, conformado por las siguientes secciones: participación antes, durante y después de las sesiones, deberes como consejero, competencias personales y de liderazgo. El resultado obtenido por el candidato propuesto fue favorable, por lo que se recomienda su ratificación. Resultado individual: 4.83, en una escala del 1 al 5.

La Compañía recomienda votar este punto **A FAVOR**.

10. Propuesta, discusión y, en su caso, calificación de independencia y ratificación de Marcelo Zambrano Lozano como Miembro Independiente del Comité Técnico, así como presentación de resultados de evaluación.

En este punto, a propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones (habiéndose abstenido de participar en la votación el candidato propuesto), se propondrá la ratificación de Marcelo Zambrano Lozano como Miembro Independiente del Comité Técnico para el ejercicio 2022, como experto profesionalista y ejecutivo de alto nivel en México y cuya ficha curricular está disponible en:

<https://www.fibrainn.mx/corporativo/gobierno-corporativo>

En atención a la Política de Consejeros, se llevó a cabo la evaluación individual del candidato propuesto. Dicha evaluación tuvo como objetivo conocer el nivel de desempeño del evaluado percibido por cada uno de los miembros del Comité Técnico respecto al ejercicio de sus funciones y responsabilidades como consejero, a efecto de identificar fortalezas y oportunidades de mejora. Para tal efecto, se desarrolló y se interpretó un cuestionario de evaluación por un tercero reconocido, conformado por las siguientes secciones: participación antes, durante y después de las sesiones, deberes como consejero, competencias personales y de liderazgo. El resultado



obtenido por el candidato propuesto fue favorable, por lo que se recomienda su ratificación. Resultado individual: 4.52, en una escala del 1 al 5.

La Compañía recomienda votar este punto **A FAVOR.**

11. Propuesta, discusión y, en su caso, calificación de independencia y ratificación de Santiago Pinson Correa como Miembro Independiente del Comité Técnico, así como presentación de resultados de evaluación.

En este punto, a propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones (habiéndose abstenido de participar en la votación el candidato propuesto), se propondrá la ratificación de Santiago Pinson Correa como Miembro Independiente del Comité Técnico para el ejercicio 2022, como experto profesionalista y ejecutivo de alto nivel en México y cuya ficha curricular está disponible en:

<https://www.fibrainn.mx/corporativo/gobierno-corporativo>

En atención a la Política de Consejeros, se llevó a cabo la evaluación individual del candidato propuesto. Dicha evaluación tuvo como objetivo conocer el nivel de desempeño del evaluado percibido por cada uno de los miembros del Comité Técnico respecto al ejercicio de sus funciones y responsabilidades como consejero, a efecto de identificar fortalezas y oportunidades de mejora. Para tal efecto, se desarrolló y se interpretó un cuestionario de evaluación por un tercero reconocido, conformado por las siguientes secciones: participación antes, durante y después de las sesiones, deberes como consejero, competencias personales y de liderazgo. El resultado obtenido por el candidato propuesto fue favorable, por lo que se recomienda su ratificación. Resultado individual: 4.76, en una escala del 1 al 5.

La Compañía recomienda votar este punto **A FAVOR.**

12. Información relativa a la designación y/o ratificación de Miembros Patrimoniales del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, nombrados a través del Fideicomiso de Fundadores y/o de tenedor o grupo de tenedores que de forma individual o en conjunto ostentan al menos el 10% de los CBFIs en circulación, en atención a lo establecido en el Fideicomiso.

En este punto se informará sobre la ratificación de los actuales Miembros Patrimoniales del Comité Técnico designados por el Fideicomiso de Fundadores; Estos son: Victor Zorrilla Vargas y Joel Zorrilla Vargas y sus suplentes Robert Jaime Dotson Castrejón y Juan Carlos Hernáiz Vigil, respectivamente. Todos ellos, expertos profesionalistas y ejecutivos de alto nivel en México y cuyas fichas curriculares están disponibles en: <https://www.fibrainn.mx/corporativo/gobierno-corporativo>

Asimismo, se informará que la designación del Miembro Patrimonial Alejandro Wassiliu y su respectivo suplente Edgar Patricio Sosa Silva continúa activa, vigente y sin cambios a la fecha; la cual fue realizada en la Asamblea de Tenedores celebrada en abril 2021, en atención a lo previsto por el Fideicomiso y la legislación aplicable, relativo al derecho de Tenedor o grupo de Tenedores cuya tenencia representa al menos el 10% del total de CBFIs en circulación.



Este punto es de carácter **INFORMATIVO**.

13. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de la actualización de los emolumentos correspondientes a los Miembros Independientes del Comité Técnico.

En este punto, a propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones, se propondrá la actualización de los emolumentos a Miembros Independientes para el ejercicio 2022, en los siguientes términos: (i) Ps. 41,260 por participación en cada sesión de Comité Técnico; y (ii) Ps. 33,980 por participación en cada sesión de cualquiera de los demás comités auxiliares de los que forme parte. Limitado a 8 sesiones por comité, en atención a la Política de Consejeros y con efectos retroactivos al 1 de abril de 2022. Esta actualización representa un 5.52% de incremento y refleja el 75% de la inflación anual.

La Compañía recomienda votar este punto **A FAVOR**.

14. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de emolumentos a los Miembros Patrimoniales del Comité Técnico designados por el Fideicomiso de Fundadores.

En este punto, a propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones, se propondrá la actualización de los emolumentos a Miembros Patrimoniales designados por el Fideicomiso de Fundadores para el ejercicio 2022, en los siguientes términos: (i) Ps. 41,260 por participación en cada sesión de Comité Técnico; y (ii) Ps. 33,980 por participación en cada sesión de cualquiera de los demás comités auxiliares de los que forme parte. Limitado a 8 sesiones por comité, en atención a la Política de Consejeros y con efectos retroactivos al 1 de abril de 2022. Esta actualización representa un 5.52% de incremento y refleja el 75% de la inflación anual.

La Compañía recomienda votar este punto **A FAVOR**.

15. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de los índices de apalancamiento y liquidez del Fideicomiso, para el periodo de 12 meses posteriores al 30 de abril de 2022, en atención a lo previsto por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Derivado de las modificaciones a la Circular Única de Emisoras en lo referente a las FIBRAS mediante las cuales se estableció que la Asamblea de Tenedores deberá aprobar los límites de cobertura del servicio esperado de la deuda y del límite máximo de endeudamiento, se someterá a consideración lo siguiente:

Cobertura del Servicio de la Deuda:

1. El servicio de la deuda esperado conforme a lo propuesto en la regulación de la CNBV ha resultado apropiado para entornos volátiles en los mercados, ya que ha obligado a la mayoría de las FIBRAS a mantener un perfil de vencimientos de deuda ordenados, situación que ayudó a que transitaran sin un evento negativo de crédito durante los eventos de volatilidad en los mercados de los últimos dos años, provocados por la crisis de COVID-19 y sus efectos negativos en las economías del mundo.
2. Conforme a las condiciones actuales y al perfil de vencimientos actuales de la deuda de



Fibra Inn, se propondrá a la Asamblea de Tenedores ratificar el límite de DSCR (por sus siglas en inglés) para el año 2022 al mismo nivel que fue planteado por las autoridades y que es el que ha regido a Fibra Inn hasta el año 2021, dicho límite consiste en mantener un valor igual o mayor a 1.0.

Límite de endeudamiento:

1. Al día de hoy el límite de endeudamiento que ha regido para las Fibras consiste en mantener una razón de endeudamiento no mayor al 50%. Desde que este límite se estableció, la mayoría de las Fibras lo han mantenido en niveles inferiores al límite definido, lo que permitió absorber el impacto en el valor de los activos derivado de la pandemia del covid-19 sin exceder dicho valor en la regulación emitida por la CNBV.

2. Derivado de la experiencia reciente y de las proyecciones futuras en la operación de Fibra Inn, se propondrá a la Asamblea de Tenedores ratificar el límite de endeudamiento para el 2022 en un valor no mayor del 50% de endeudamiento tomando como valor de referencia la valuación de los activos resultante del ejercicio fiscal inmediato anterior.

En ese sentido, la Compañía busca mantener los niveles actuales en los índices de apalancamiento y cobertura del servicio de la deuda. En el caso del apalancamiento, debido a que ya se ha excedido el 40%, lo que podría volver a suscitarse en caso de una disminución de valor de los hoteles del portafolio en otro escenario económico adverso. En el caso de la cobertura del servicio de la deuda, debido a que se ha cumplido con holgura aún durante los momentos más críticos de la pandemia y aunado a que en las proyecciones financieras se considera ese nivel de cumplimiento dado el perfil de vencimientos de la deuda.

La Compañía recomienda votar este punto **A FAVOR**.

16. Información relativa a la cancelación del Fondo de Recompra actual y propuesta, discusión y, en su caso, aprobación del monto máximo para ser destinado a recompra de CBFIs propios, por un importe de \$ 250,000,000.00 M.N. (doscientos cincuenta millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), para el periodo de 12 meses posteriores al 30 de abril de 2022, en cumplimiento a lo establecido por el artículo 56, fracción IV, de la Ley del Mercado de Valores.

Se propondrá a la Asamblea la cancelación del monto anteriormente aprobado y la autorización de Ps. 250 millones, para el periodo de 12 meses posteriores al 30 de abril de 2022, en el entendido que los recursos se utilizarán de forma discrecional y prudente, considerando siempre mantener un nivel sano de efectivo no operativo y en ningún momento la recompra excederá más del 5% de los CBFIs en circulación y que se encuentren aún en tesorería. Lo anterior, considerando que en los próximos 12 meses será prioritario para el Fideicomiso continuar con algunas de las remodelaciones de los activos hoteleros que derivan de compromisos contractuales, así como cualquier inversión estratégica en los mismos encaminada a obtener mejores rendimientos y que en algunos casos podrán representar inversiones de capital relevantes.

La Compañía recomienda votar este punto **A FAVOR**.



17. Información relativa a la validación realizada por el Comité de Nominaciones y Compensaciones sobre los resultados del ejercicio 2021 con relación al Esquema de Incentivos a Largo Plazo autorizado por la Asamblea de Tenedores el 30 de abril de 2021 y propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de la eliminación de un criterio de dicho Esquema que se contrapone con la fórmula principal para su determinación.

Se informará a la Asamblea sobre los resultados del ejercicio 2021 con relación al esquema de incentivos a largo plazo autorizado por la Asamblea de Tenedores en abril 2021, resultados que, en cumplimiento a lo establecido por dicha Asamblea, fueron validados por el Comité de Nominaciones y Compensaciones.

Al respecto y como se analizó en la referida Asamblea, este esquema tiene una motivación de alineación de intereses entre los principales ejecutivos y los Tenedores de CBFIs, de tal forma que exista una intención importante para la generación de valor por CBFi, tanto por mejora en el precio, como por mejora en el AFFO.

Asimismo y considerando que el criterio determinante del esquema aprobado por la Asamblea de Tenedores consiste en el “Fondeo” (0.65% del valor de capitalización de mercado al cierre de cada año calendario) y dado que es el criterio esencial tendiente a la alineación de intereses de los principales ejecutivos y los Tenedores de CBFIs, se propondrá la eliminación únicamente del rubro que establece el número total de CBFIs por ejecutivo participante. Esta cifra se utilizó para ejemplificar la aplicación del esquema al ejercicio 2021, cuando fue su aprobación, y no corresponde a su aplicación futura. Dicha eliminación se propondrá en virtud de que: i) puede no ser compatible con el resultado del Fondeo a la fecha de aplicación; y ii) puede contraponerse con la alineación de intereses y la generación de valor.

La Compañía recomienda votar este punto **A FAVOR**.

18. Designación de Delegados Especiales para llevar a cabo los acuerdos que se tomen en la Asamblea.

En este punto se propondrá a Óscar Eduardo Calvillo Amaya, Miguel Aliaga Gargollo y Lizeth Mariel Pedraza Nava como Delegados Especiales para que, de manera individual o conjunta, instruyan al Fiduciario del Fideicomiso la realización de cualquier acto necesario para lograr el cumplimiento de las resoluciones aprobadas por esta Asamblea.

La Compañía recomienda votar este punto **A FAVOR**.

19. Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del Acta de Asamblea.

En este punto se deberán hacer constar en el acta todos los acuerdos de la Asamblea.

La Compañía recomienda votar este punto **A FAVOR**.

La Compañía está comprometida en proporcionar a los inversionistas la información con oportunidad suficiente y transparente ante la próxima Asamblea de Tenedores y con ello promover un proceso de votación apegado a las mejores prácticas corporativas. Fibra Inn está convencida que, al compartir



esta información puntual, cada tenedor de CBFIs podrá tomar su decisión con base en la mejor información, para el beneficio individual y colectivo de los inversionistas de Fibra Inn.

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, de licencia y uso de marca con cadenas hoteleras internacionales para operar sus marcas globales; además de tener propiedades que operan con marcas nacionales. Adicionalmente se tiene convenios de desarrollo. Estas marcas cuentan con algunos de los más importantes programas de lealtad en la industria hotelera. Fibra Inn cotiza sus Certificados Bursátiles Fiduciaros Inmobiliarios, o “CBFIs” en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra “FINN13”.

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.