

CERTIFICACIÓN DE ACUERDOS ADOPTADOS POR EL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO F/1616 (EL “FIDEICOMISO” O “FIBRA INN”), EN SESIÓN CELEBRADA EL 23 DE OCTUBRE DE 2020.

La suscrita Licenciada Lizeth Mariel Pedraza Nava, en carácter de Secretaria del Comité Técnico del Fideicomiso y específicamente de la sesión celebrada el 23 de octubre de 2020, hago constar un extracto de las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico en dicha sesión, concretamente respecto de los puntos 6 y 7 del orden del día, mismos que enseguida se transcriben:

6. *Presentación de resumen de Plan de Auditoría Externa.*

(...)

Resolución: Se aprueba por unanimidad de los presentes el Plan de Auditoría Externa de acuerdo a lo presentado y contenido en la presentación que se agrega a la presente como Anexo B.

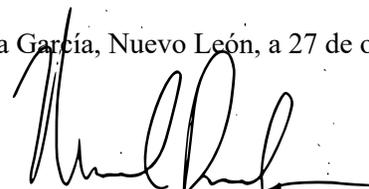
7. *Propuesta, análisis y, en su caso, aprobación para sustituir al Auditor Externo, previa recomendación del Comité de Auditoría.*

(...)

Resolución: Se aprueba por unanimidad de los presentes (i) la sustitución del Auditor Externo para efecto de que ejerza dicho cargo la compañía Deloitte, de manera que esta última lleve a cabo el Plan de Auditoría Externa conforme a lo autorizado en el punto inmediato y (ii) el pago de honorarios, a favor de dicha compañía por el ejercicio del referido cargo, por concepto de Auditoría de Estados Financieros Consolidados Fibra Inn y Subsidiarias 2020, consistentes en \$3,950,000.00 Moneda Nacional.

La presente Certificación se expide para los efectos legales a los que haya lugar, agregándose como Anexo Único lo conducente al punto 6 del orden del día transcrito en este documento.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 27 de octubre de 2020.



Lizeth Mariel Pedraza Nava
Secretaria del Comité Técnico
del Fideicomiso

La presente certificación parcial de acuerdos de la sesión de Comité Técnico de Fibra Inn de fecha 25 de febrero de 2020, se hace constar en 6 páginas incluido su anexo único.

Anexo Único

Relativo al Punto 6

01

Declaraciones

Confirmación de independencia por el año que terminará el 31 de diciembre de 2020

(A la fecha de celebración del contrato y durante el desarrollo de la auditoría)

☞ **No tenemos conocimiento de relación alguna** entre Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (firma miembro de Deloitte Touche Thomatsu Limited) y Fideicomiso Irrevocable No. F/1616 (Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria) y Subsidiarias (“Fibra Inn” o la “Entidad”), **podiera razonablemente afectar nuestra independencia.**

☞ **Confirmamos que somos independientes** de conformidad con el Código de Ética para Profesionales (**Código de Ética del IESBA**) y (**Código de Ética del IMCP**).

☞ **Confirmamos que cumplimos con los requisitos** previstos en la **Circular Única de Auditores Externos** (“CUAE”).

Actualmente nos encontramos en la última etapa del proceso de aceptación de clientes de auditoría dentro de la firma. Asimismo, les **proporcionaremos una carta** en la que el socio que dictaminará sus estados financieros **manifieste**, entre otros conceptos, el **cumplimiento con los requisitos de independencia** que establece la Circular Única de Emisoras y sus modificaciones y la **CUAE**.

Continúa en la siguiente página

Declaraciones

01

El alcance de nuestros servicios

- ② Expresaríamos una opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros consolidados de Fibra Inn y de las subsidiarias del Fideicomiso, por el año que terminará el 31 de diciembre de 2020, de conformidad con las IFRS y de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (ISA).
- ② Nuestro alcance incluiría la lectura del Reporte Anual de 2020 presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), así como la emisión de las cartas correspondientes en cumplimiento con la Circular Única de Emisoras con sus modificaciones de tiempo en tiempo.
- ② Además, con base en las nuevas disposiciones de la Circular Única de Auditores Externos (CUAE), nuestro alcance cubriría la emisión de los informes requeridos por el artículo 18.

Continúa en la siguiente página



Objetivo de la auditoría

Expresar una opinión en relación a si los estados financieros consolidados e individuales de Fibra Inn y Subsidiarias están presentados razonablemente, en todos los aspectos importantes, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS", por sus siglas en inglés), a una fecha específica.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad bajo las normas internacionales de auditoría quedará descrita ampliamente en nuestra carta contrato y en nuestro reporte de los auditores independientes, las cuales consisten en lo siguiente:

- 1) Identificar y evaluar los riesgos de errores materiales
- 2) comprender el control interno relevante para la auditoría
- 3) evaluar las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones
- 4) concluir sobre la adecuada aplicación de la norma contable de negocio en marcha
- 5) la evaluación sobre la presentación, estructura y contenido de los estados financieros consolidados
- 6) responsabilidad sobre la dirección, supervisión y realización de la auditoría de los componentes.

Responsabilidad de la administración

La administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros, así como el mantenimiento de registros contables y controles internos adecuados, la selección y aplicación de políticas contables, del desarrollo de estimaciones contables y el resguardo de los activos de la entidad.

Así como cooperación en el proceso de la auditoría.

Continúa en la siguiente página



Materialidad

La materialidad se determina en base a la identificación del rubro mas estable (benchmark) y de interés para los usuarios de la información financiera.

De nuestra evaluación inicial estamos considerando un rango entre MXN 100 y 140 millones. En comunicaciones posteriores les estaremos informando la materialidad seleccionada.

Reportaremos cualquier error que sobrepase el límite del 5% de la materialidad.



-  Benchmarks evaluados:
Total activos, patrimonio, ingresos
-  Límite de errores
5% de la materialidad
-  Reportaremos:
Errores corregidos
Errores no corregidos
Revelaciones omitidas

9

Continúa en la siguiente página

Entregables

Entregable	Fecha
Fibra Inn No. F/1616 y Subsidiarias	15/Marzo/2021
Fideicomiso Irrevocable No. CIB/3058	31/Marzo/2021
Fideicomiso Irrevocable No. CIB/3096	
Fideicomiso Irrevocable No. CIB/3097	
Administradora De Activos Fibra Inn, S.C.	
Documentos CUAE:	
<ul style="list-style-type: none"> • Manifestación previa al proceso de ratificación o contratación como auditores artículo 4 y 5 	Octubre 2020
<ul style="list-style-type: none"> • Comunicado al Comité de Auditoría en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados conforme al artículo 35 • Declaración conforme al artículo 37 • Comunicado de observaciones conforme al artículo 15 • Manifestación conforme al artículo 39 	Durante Marzo y Abril 2021

Concluye este anexo en esta página

