

## Acuerdos de Asamblea de Tenedores



FECHA: 26/04/2021

### BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

<b>CLAVE DE COTIZACIÓN</b>	FIHO
<b>SERIE</b>	12
<b>TIPO DE ASAMBLEA</b>	TENEDORES
<b>FECHA DE CELEBRACIÓN</b>	23/04/2021
<b>HORA</b>	11:00
<b>PORCENTAJE DE ASISTENCIA</b>	68.42 %

### ACUERDOS

RESOLUCIONES ADOPTADAS POR LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS MEDIANTE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE TENEDORES DE FIBRAHOTEL BAJO EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO F/1596 (EL "FIDEICOMISO F/1596" O EL "FIDEICOMISO") CELEBRADA EL 23 DE ABRIL DE 2021.

La Asamblea de Tenedores se celebró con un quórum de 536,031,040 Certificados, representando 68.42% del total de Certificados en circulación

Para efectos de la Asamblea de Tenedores se hizo constar que los Certificados en circulación a la presente fecha es de 783,394,169.

LOS TÉRMINOS CON MAYÚSCULA INICIAL UTILIZADOS EN LAS PRESENTES RESOLUCIONES QUE NO SE ENCUENTREN DEFINIDOS, TENDRÁN EL SIGNIFICADO QUE SE LES ATRIBUYE A DICHS TÉRMINOS EN EL FIDEICOMISO.

I. Discusión y, en su caso, aprobación de los estados financieros auditados del Fideicomiso F/1596 relativos al ejercicio fiscal de 2020, previa aprobación del Comité Técnico del Fideicomiso F/1596.

Con un porcentaje de 99.763% de votos presentes a favor (equivalente a 68.26% de los Certificados en Circulación), 0.000% de votos en contra y 0.237% de votos en abstención, se tomó el siguiente acuerdo:

ÚNICA. Se toma nota de la recomendación del Comité Técnico y se aprueban los estados financieros auditados correspondientes al ejercicio fiscal 2020.

II. Nombramiento y ratificación de cada uno de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso F/1596 y calificación de independencia de cada uno de los Miembros Independientes.

Con un porcentaje de 88.062% de votos presentes a favor (equivalente a 60.26% de los Certificados en Circulación), 0.025% de votos en contra y 11.913% de votos en abstención, se tomó el siguiente acuerdo:

PRIMERA. Se toma nota de la designación hecha por el Comité Técnico del Fideicomiso y se resuelve ratificar el nombramiento del señor Felipe de Yturbe Bernal como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso. Asimismo, se califica y aprueba la independencia del señor Felipe de Yturbe Bernal, como Miembro Independiente.

SEGUNDA. Se toma nota de la designación hecha por el Comité Técnico del Fideicomiso y se resuelve ratificar el nombramiento del señor Jaime Zabłudowsky Kuper como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso. Asimismo, se califica y aprueba la independencia del señor Jaime Zabłudowsky Kuper, como Miembro Independiente

TERCERA. Se toma nota de la designación hecha por el Comité Técnico del Fideicomiso y se resuelve ratificar el nombramiento del señor Manuel Zepeda Payeras como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso.

FECHA: 26/04/2021

---

Asimismo, se califica y aprueba la independencia del señor Manuel Zepeda Payeras, como Miembro Independiente

CUARTA. Se toma nota de la designación hecha por el Comité Técnico del Fideicomiso y se resuelve ratificar el nombramiento del señor Pablo de la Peza Berríos como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso. Asimismo, se califica y aprueba la independencia del señor Pablo de la Peza Berríos, como Miembro Independiente

QUINTA. Se toma nota de la designación hecha por el Comité Técnico del Fideicomiso y se resuelve ratificar el nombramiento de la señora María Dolores Domínguez Vázquez como Miembro Propietario del Comité Técnico del Fideicomiso.

SEXTA. Se toma nota de la designación hecha por el Comité Técnico del Fideicomiso y se resuelve ratificar el nombramiento del señor Alberto Galante Zaga como Miembro Propietario del Comité Técnico del Fideicomiso.

SÉPTIMA. Se toma nota de la designación hecha por el Comité Técnico del Fideicomiso y se resuelve ratificar el nombramiento del señor Adolfo Benjamín Fastlicht Kurían como Miembro Propietario del Comité Técnico del Fideicomiso.

OCTAVA. Se toma nota de la designación hecha por el Comité Técnico del Fideicomiso y se resuelve ratificar el nombramiento del señor Jorge Sandor Valner Watstein como Miembro Propietario del Comité Técnico del Fideicomiso.

NOVENA. Se toma nota de la designación hecha por el Comité Técnico del Fideicomiso y se resuelve ratificar el nombramiento del señor Mayer Zaga Bucay como Miembro Propietario del Comité Técnico del Fideicomiso.

DÉCIMA. Se toma nota de la designación hecha por el Comité Técnico del Fideicomiso y se resuelve ratificar el nombramiento del señor Simón Galante Zaga como Miembro Propietario del Comité Técnico del Fideicomiso

DÉCIMA PRIMERA. Se toma nota de las designaciones hechas por el Comité Técnico del Fideicomiso y se resuelve ratificar el nombramiento de los señores Eduardo Zaga Cojab y Eduardo López García como Miembros Suplentes de todos los Miembros Propietarios del Fideicomiso.

III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación del monto máximo del Fondo de Recompra para el periodo comprendido del 30 de abril de 2021 al 30 de abril de 2022.

Con un porcentaje de 99.124% de votos presentes a favor (equivalente a 67.82% de los Certificados en Circulación), 0.875% de votos en contra y 0.001% de votos en abstención, se tomó el siguiente acuerdo:

PRIMERA. Se aprueba el Fondo de Recompra para el periodo comprendido del 30 de abril de 2021 al 30 de abril de 2022.

SEGUNDA. Se resuelve establecer como monto máximo para llevar a cabo operaciones de recompra de CBFIs durante el periodo comprendido del 30 de abril de 2021 al 30 de abril de 2022, la cantidad que resulte de recomprar hasta el 5% de los CBFIs en circulación.

TERCERA. Se toma nota de las modificaciones al Manual y Lineamientos del Fondo de Recompra aprobadas por el Comité Técnico en su sesión de fecha 20 de abril de 2021.

IV. Propuesta y discusión sobre la reforma a las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, publicadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en el Diario Oficial de la Federación el día 10 de diciembre de 2020 y, en su caso, resoluciones al respecto.

Con un porcentaje de 99.999% de votos presentes a favor (equivalente a 68.42% de los Certificados en Circulación), 0.000% de votos en contra y 0.001% de votos en abstención, se tomó el siguiente acuerdo:

PRIMERA. Se resuelve establecer las reglas para la contratación de cualquier crédito o préstamo con cargo al patrimonio del Fideicomiso por el Administrador del patrimonio del fideicomiso o por el Fiduciario para lo cual se establece el límite máximo al nivel de endeudamiento y el índice de cobertura de servicio de la deuda, los cuales deberán ser calculados de

FECHA: 26/04/2021

conformidad con lo previsto en el Anexo AA de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras y a otros participantes del mercado, en los términos siguientes:

(i) el nivel de endeudamiento no podrá exceder del 40% (cuarenta por ciento) del valor contable de los activos totales, de conformidad con la metodología de cálculo establecida en el Anexo AA de las Disposiciones de carácter general aplicables a emisoras de valores y a otros participantes del mercado. En caso de que el nivel de endeudamiento exceda del 40% (cuarenta por ciento), el Fideicomiso no podrá incurrir en deuda adicional, excepto para refinanciar la deuda existente para ampliar el vencimiento de dicha deuda en la medida en que dicha refinanciación no aumente el nivel de deuda pendiente antes de la refinanciación; (ii) el índice de cobertura del servicio de la deuda de al menos 1.0 (uno) al momento de asumir cualquier crédito, préstamo o financiamiento; y (iii) en caso de que se pretenda asumir créditos, préstamos o financiamientos con la finalidad de refinanciar deuda insoluble, el índice de cobertura del servicio de la deuda podrá ser inferior a 1.0 (uno) (la "Política de Apalancamiento").

SEGUNDA. Conforme a las modificaciones a las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del Mercado publicadas el 10 de diciembre de 2020, hasta en tanto la Asamblea de Tenedores no determine una política de apalancamiento distinta, el Administrador, el Fiduciario y el Comité Técnico deberán sujetarse a lo establecido en la Resolución inmediata anterior.

TERCERA. La Política de Apalancamiento del Fideicomiso aprobada en la resolución Primera inmediata anterior entrara en vigor y surtirá plenos efectos en esta misma fecha.

V. Designación de delegados especiales para dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea Ordinaria de Tenedores.

Con un porcentaje de 99.999% de votos presentes a favor (equivalente a 68.42% de los Certificados en Circulación), 0.000% de votos en contra y 0.001% de votos en abstención, se tomó el siguiente acuerdo:

ÚNICA. Se resuelve la aprobación y firma de la presente Acta y se instruye al Fiduciario la realización de los actos aquí referidos, tomando la presente Acta como carta de instrucción para todos los efectos legales. Asimismo, se resuelve nombrar como delegados especiales a Claudia Lorena García Nuñez, Edouard Boudrant, Michell Nader S., Jenny Ma. Andrea Ferrón Coronado, Nicolás Pacheco Lomelín y Ana Sofía Montemayor Camacho para que, en su caso, cualesquiera de ellos, conjunta o separadamente, comparezcan ante el Notario Público de su elección con el fin de protocolizar todo o parte del presente documento y lleven a cabo todos los actos en relación con lo anterior.

RESOLUTIONS ADOPTED BY THE REAL ESTATE TRUST CERTIFICATE HOLDERS IN GENERAL ORDINARY HOLDERS' MEETING OF FIBRAHOTEL UNDER THE IRREVOCABLE TRUST AGREEMENT IDENTIFIED UNDER NUMBER F/1596 (THE "TRUST F/1596" OR THE "TRUST") HELD ON APRIL 23rd , 2021.

The Holder's Meeting was held with a quorum of 536,031,040 Certificates, representing 68.42% of the outstanding Certificates

For the purposes of the Holder's Meeting, it was noted that the number of Certificates in circulation to this date is 783,394,169.

CAPITALIZED TERMS USED HEREIN WHICH ARE NOT OTHERWISE DEFINED, SHALL HAVE THE MEANING ASSIGNED TO SUCH TERMS UNDER THE TRUST.

I. Proposal, discussion and, as the case may be, approval of the F/1596 Trust's audited financial statements for the 2020

FECHA: 26/04/2021

---

fiscal period, prior approval of the Technical Committee of the F/1596 Trust

With 99.763% of the votes present in favor (equivalent to 68.26% of the outstanding CBFIs), 0.000% of the votes against, and 0.237% of the votes in abstention, the following resolutions were taken:

SOLE. The Technical Committee recommendation is duly noted and the audited financial statements for the fiscal year 2020 are hereby approved.

II. Appointment and ratification of each of the members of the Technical Committee of the F/1596 Trust and qualify the independence of each of the Independent Members of the Technical Committee.

With 88.062% of the votes present in favor (equivalent to 60.26% of the outstanding CBFIs), 0.025% of the votes against, and 11.913% of the votes in abstention, the following resolutions were taken:

FIRST. The appointment made by the Technical Committee of the Trust is noted and it is resolved to ratify the appointment of Mr. Felipe de Yturbe Bernal as Independent Members of the Technical Committee of the Trust. It is also hereby resolved to qualify and approve the independence of Mr. Felipe de Yturbe Bernal as Independent Member.

SECOND. The appointment made by the Technical Committee of the Trust is noted and it is resolved to ratify the appointment of Mr. Jaime Zabłudowsky Kuper as Independent Members of the Technical Committee of the Trust. It is also hereby resolved to qualify and approve the independence of Mr. Jaime Zabłudowsky Kuper as Independent Member

THIRD. The appointment made by the Technical Committee of the Trust is noted and it is resolved to ratify the appointment of Mr. Manuel Zepeda Payeras as Independent Members of the Technical Committee of the Trust. It is also hereby resolved to qualify and approve the independence of Mr. Manuel Zepeda Payeras as Independent Member

FOURTH. The appointment made by the Technical Committee of the Trust is noted and it is resolved to ratify the appointment of Mr. Pablo de la Peza Berríos as Independent Members of the Technical Committee of the Trust. It is also hereby resolved to qualify and approve the independence of Mr. Pablo de la Peza Berríos as Independent Member

FIFTH. The appointment made by the Technical Committee of the Trust is noted and it is resolved to ratify the appointment of Mrs. María Dolores Domínguez Vázquez as Proprietary Member of the Technical Committee of the Trust.

SIXTH. The appointment made by the Technical Committee of the Trust is noted and it is resolved to ratify the appointment of Mr. Alberto Galante Zaga as Proprietary Member of the Technical Committee of the Trust

SEVENTH. The appointment made by the Technical Committee of the Trust is noted and it is resolved to ratify the appointment of Mr. Adolfo Benjamín Fastlicht Kurían as Proprietary Member of the Technical Committee of the Trust

EIGHTH. The appointment made by the Technical Committee of the Trust is noted and it is resolved to ratify the appointment of Mr. Jorge Sandor Valner Watstein as Proprietary Member of the Technical Committee of the Trust

NINETH. The appointment made by the Technical Committee of the Trust is noted and it is resolved to ratify the appointment of Mr. Mayer Zaga Bucay as Proprietary Member of the Technical Committee of the Trust

TENTH. The appointment made by the Technical Committee of the Trust is noted and it is resolved to ratify the appointment of Mr. Simón Galante Zaga as Proprietary Member of the Technical Committee of the Trust

ELEVENTH. The appointments made by the Technical Committee of the Trust is noted and it is resolved to ratify the appointment of Mr. Eduardo Zaga Cojab and Mr. Eduardo López García as Alternate Members of all Proprietary Members of the Trust.

III. Proposal, discussion and, as the case may be, approval of the maximum amount for the Repurchase Plan for the period of April 30th, 2021 to April 30th, 2022.

With 99.124% of the votes present in favor (equivalent to 67.82% of the outstanding CBFIs), 0.875% of the votes against,

FECHA: 26/04/2021

---

and 0.001% of the votes in abstention, the following resolutions were taken:

FIRST. The Repurchase Fund is hereby approved for the period from April 30th, 2021 to April 30th, 2022.

SECOND. It is resolved to establish as a maximum amount to carry out CBFIs repurchase operations during the period from April 30th, 2021 to April 30th, 2022, the amount resulting from the repurchase of up to 5% of the CBFIs in circulation.

THIRD. The amendments to the Manual and Guidelines of the Repurchase Fund approved by the Technical Committee at its meeting held on April 20, 2021 are hereby noted.

IV. Proposal and discussion on the amendment to the General Provisions applicable to issuers and other participants of the capital markets (Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del Mercado de valores), published by the National Banking and Securities Commission (Comisión Nacional Bancaria y de Valores) in the Official Gazette of the Federation (Diario Oficial de la Federación) on December 10, 2020 and, if applicable, resolutions thereof.

With 99.999% of the votes present in favor (equivalent to 68.42% of the outstanding CBFIs), 0.000% of the votes against, and 0.001% of the votes in abstention, the following resolutions were taken:

FIRST. It is hereby resolved to establish the rules for the execution of any credit or loan under the Trust's assets by the Administrator of the Trust's assets or by the Trustee, for which purpose the maximum limit on the level of indebtedness and the debt servicing coverage ratio are established, which must be calculated pursuant to the provisions of Annex AA of the General provisions applicable to issuers and other participants of the capital markets (Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado) in the following terms:

(i) The level of indebtedness may not exceed 40% (forty percent) of the book value of total assets pursuant to the calculating methodology set forth in Annex AA of the General provisions applicable to issuers and other participants of the capital markets (Disposiciones de carácter general aplicables a las Emisoras de valores y a otros participantes del Mercado de valores). In the event that the level of indebtedness exceeds 40% (forty percent), the Trust may not incur additional debt, except to refinance existing debt to extend the maturity of such debt to the extent that such refinancing does not increase the level of debt outstanding prior to the refinancing; (ii) the debt servicing coverage ratio of at least 1.0 (one) at the time of assuming any credit, loan or financing; and (iii) in the event that it is intended to assume credits, loans or financing for the purpose of refinancing outstanding debt, the debt servicing coverage ratio shall be less than 1.0 (one) (the "Indebtedness Policy").

SECOND. Pursuant to the amendments to the General Provisions applicable to issuers and other participants of the capital markets (Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del Mercado) published on December 10, 2020, until the Holders' Meeting determines a different indebtedness policy, the Managing Subsidiary and the Technical Committee must follow the rules set forth in the immediately preceding Resolution.

THIRD. The Trust's Indebtedness Policy approved in the First Resolution immediately above will become effective on this same date.

V. Appointment of delegates to execute the resolutions approved in the Meeting.

With 99.999% of the votes present in favor (equivalent to 68.42% of the outstanding CBFIs), 0.000% of the votes against, and 0.001% of the votes in abstention, the following resolutions were taken:

SOLE. The approval and signature of this Minute is authorized and the Trustee is instructed to perform the acts referred to herein, using this Minute as instruction letter for all legal effects. Furthermore, it is resolved to appoint as special delegates Claudia Lorena García Núñez, Edouard Boudrant, Michell Nader S., Jenny Ma. Andrea Ferrón Coronado, Nicolás Pacheco Lomelín and Ana Sofia Montemayor Camacho for the purpose of appearing, jointly or separately, before the Public Notary of their choice to formalize, wholly or partially, this Minute and to carry out any actions in connection to the foregoing.

