

Acuerdos de Asamblea de Tenedores



FECHA: 30/04/2021

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	FINN
SERIE	13
TIPO DE ASAMBLEA	TENEDORES
FECHA DE CELEBRACIÓN	30/04/2021
HORA	10:00
PORCENTAJE DE ASISTENCIA	82.30 %

ACUERDOS

ACUERDOS ADOPTADOS EN LA ASAMBLEA ORDINARIA DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS CON CLAVE DE PIZARRA "FINN13", EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (POR CAUSAHABIENCIA FINAL Y UNIVERSAL DE DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA), ACTUANDO COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DB/1616 (ANTERIORMENTE F/1616), CELEBRADA EL 30 DE ABRIL DE 2021, A LAS 10:00 HORAS, EN LA CIUDAD DE MÉXICO

1. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación del Informe Anual sobre las actividades efectuadas por el Fideicomiso en el ejercicio 2020.

PRIMERA.- Por acuerdo favorable del 100% de los CBFIs representados en la Asamblea, se aprueba el Informe Anual de actividades efectuadas por el Fideicomiso durante el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2020.

2. 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 y Comité de Inversiones del Fideicomiso, respectivamente, en el ejercicio 2020.

SEGUNDA.- Por acuerdo favorable del 100% de los CBFIs representados en la Asamblea, se aprueban los informes anuales de actividades del Comité Técnico, Comité de Auditoría, Comité de Prácticas, Comité de Nominaciones y Compensaciones, Comité Financiero y Comité de Inversiones del Fideicomiso, correspondientes al ejercicio 2020.

3. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación del Informe Anual en relación con los informes del Auditor Externo del Fideicomiso respecto del ejercicio 2020, así como la opinión del Comité Técnico sobre el contenido de dicho Informe.

TERCERA.- Por acuerdo favorable del 100% de los CBFIs representados en la Asamblea, se aprueba el informe anual del Auditor Externo del Fideicomiso, relativo a las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera del Fideicomiso respecto del ejercicio 2020.

4. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación del Reporte Sobre el Cumplimiento de las Obligaciones Fiscales al 31 de diciembre de 2020.

CUARTA.- Por acuerdo favorable del 100% de los CBFIs representados en la Asamblea, se aprueba el reporte sobre el cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo del Fideicomiso, rendido por el Administrador del Fideicomiso y correspondiente al ejercicio 2020.

5. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación de los Estados Financieros del Fideicomiso, correspondientes al

FECHA: 30/04/2021

ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2020 y de la aplicación de los resultados en dicho ejercicio.

QUINTA.- Por acuerdo favorable del 100% de los CBFIs representados en la Asamblea, se aprueban los estados financieros del Fideicomiso, correspondientes al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020.

6. Propuesta, discusión y, en su caso, calificación de independencia y ratificación de Adrián Enrique Garza de la Garza como Miembro Independiente del Comité Técnico.

SEXTA.- Por acuerdo favorable del 85.01% de los CBFIs representados en la Asamblea, se califica aprobatoriamente la independencia del señor Adrián Enrique Garza de la Garza y se aprueba su ratificación como Miembro Independiente del Fideicomiso para el ejercicio 2021.

7. Propuesta, discusión y, en su caso, calificación de independencia y ratificación de Alberto Rafael Gómez Eng como Miembro Independiente del Comité Técnico.

SÉPTIMA.- Por acuerdo favorable del 85.01% de los CBFIs representados en la Asamblea, se califica aprobatoriamente la independencia de Alberto Rafael Gómez Eng y se aprueba su ratificación como Miembro Independiente del Fideicomiso para el ejercicio 2021.

8. Propuesta, discusión y, en su caso, calificación de independencia y ratificación de Héctor Medina Aguiar como Miembro Independiente del Comité Técnico.

OCTAVA.- Por acuerdo favorable del 85.01% de los CBFIs representados en la Asamblea, se califica aprobatoriamente la independencia de Héctor Medina Aguiar y se aprueba su ratificación como Miembro Independiente del Fideicomiso para el ejercicio 2021.

9. Propuesta, discusión y, en su caso, calificación de independencia y ratificación de Marcelo Zambrano Lozano como Miembro Independiente del Comité Técnico.

NOVENA.- Por acuerdo favorable del 85.01% de los CBFIs representados en la Asamblea, se califica aprobatoriamente la independencia de Marcelo Zambrano Lozano y se aprueba su ratificación como Miembro Independiente del Fideicomiso para el ejercicio 2021.

10. Propuesta, discusión y, en su caso, calificación de independencia y ratificación de Santiago Pinson Correa como Miembro Independiente del Comité Técnico.

DÉCIMA.- Por acuerdo favorable del 85.01% de los CBFIs representados en la Asamblea, se califica aprobatoriamente la independencia de Santiago Pinson Correa y se aprueba su ratificación como Miembro Independiente del Fideicomiso para el ejercicio 2021.

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

DECIMOPRIMERA.- Por acuerdo favorable del 72.75% de los CBFIs representados en la Asamblea, se aprueba la actualización de emolumentos a Miembros Independientes del Comité Técnico, en los siguientes términos: (i) la cantidad de \$39,100.00 M.N. (treinta y nueve mil cien pesos 00/100 Moneda Nacional) por su asistencia a cada sesión del Comité Técnico del Fideicomiso; y, (ii) la cantidad de \$32,200.00 M.N. (treinta y dos mil doscientos pesos 00/100 Moneda Nacional) por su asistencia a cada sesión del Comité de Prácticas, del Comité de Auditoría, del Comité de Nominaciones y Compensaciones, del Comité Financiero, del Comité de Inversiones y, en su caso, de cualquier comité constituido o que se constituya para apoyar al Comité Técnico en sus funciones, independientemente de que dichas asistencias sean presenciales o vía telefónica. Lo anterior, con efectos retroactivos al 1 de abril de 2021 y limitado a 8 sesiones anuales por comité.

12. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de emolumentos a los Miembros Patrimoniales del Comité Técnico

FECHA: 30/04/2021

designados por el Fideicomiso de Fundadores.

DECIMOSEGUNDA.- Por acuerdo favorable del 72.75% de los CBFIs representados en la Asamblea, se aprueba la actualización de emolumentos a Miembros Patrimoniales del Comité Técnico, designados por el Fideicomiso de Fundadores, en los siguientes términos: (i) la cantidad de \$39,100.00 M.N (treinta y nueve mil cien pesos 00/100 Moneda Nacional) por su asistencia a cada sesión del Comité Técnico del Fideicomiso; y, (ii) la cantidad de \$32,200.00 M.N. (treinta y dos mil doscientos pesos 00/100 Moneda Nacional) por su asistencia a cada sesión del Comité de Prácticas, del Comité de Auditoría, del Comité de Nominaciones y Compensaciones, del Comité Financiero, del Comité de Inversiones y, en su caso, de cualquier comité constituido o que se constituya para apoyar al Comité Técnico en sus funciones, independientemente de que dichas asistencias sean presenciales o vía telefónica. Lo anterior, con efectos retroactivos al 1 de abril de 2021 y limitado a 8 sesiones anuales por comité.

13. Información relativa a la designación y/o ratificación de los Miembros Patrimoniales del Comité Técnico y sus respectivos suplentes nombrados a través del Fideicomiso de Fundadores, en cumplimiento a lo establecido en el Fideicomiso.

DECIMOTERCERA.- La Asamblea de Tenedores se tiene por informada de la ratificación de los dos Miembros Patrimoniales del Comité Técnico designados a través del Fideicomiso de Fundadores en cumplimiento a lo establecido en el Fideicomiso, así como de la designación de sus respectivos suplentes. Asimismo, se da por enterada de la ratificación del Presidente de dicho Comité Técnico:

1. Victor Zorrilla Vargas, Presidente y Miembro Patrimonial (Suplente: Robert Jaime Dotson Castrejón).
2. Joel Zorrilla Vargas, Miembro Patrimonial (Suplente: Juan Carlos Hernáiz Vigil).

14. Información relativa a la designación de Miembro Patrimonial del Comité Técnico y su respectivo suplente nombrado por Tenedor o grupo de Tenedores con tenencia igual o superior al 10% de CBFIs en circulación, en cumplimiento a lo establecido en el Fideicomiso.

DECIMOCUARTA.- La Asamblea de Tenedores se tiene por informada de la designación de Alejandro Wassiliu como Miembro Patrimonial del Comité Técnico, así como de Edgar Patricio Sosa Silva como su respectivo suplente, designados por Afore Invercap, S.A. de C.V., como tenedor con tenencia suficiente para llevar a cabo dicha designación, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, habiendo quedado dicha tenencia debidamente acreditada.

DECIMOQUINTA.- En virtud de las resoluciones adoptadas en la presente Asamblea, así como en consideración de lo establecido en la cláusula novena, apartado 9.1.2 del Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores se da por enterada de que el Comité Técnico queda conformado de la siguiente manera, en la inteligencia de que cada uno de los que se mencionan permanecerá en su cargo hasta la fecha en que sea removido o renuncie al mismo y sea sustituido por quien sea nombrado como su sucesor:

Comité Técnico:

1. Victor Zorrilla Vargas, Presidente/Miembro Patrimonial Fideicomiso de Fundadores (Suplente: Robert Jaime Dotson Castrejón).
2. Joel Zorrilla Vargas, Miembro Patrimonial Fideicomiso de Fundadores (Suplente: Juan Carlos Hernáiz Vigil).
3. Alejandro Wassiliu, Miembro Patrimonial Institucional (Suplente: Edgar Patricio Sosa Silva).
4. Oscar Eduardo Calvillo Amaya, Miembro de la Administración (Suplente: Miguel Aliaga Gargollo).
5. Adrián Enrique Garza de la Garza, Miembro Independiente (sin suplente).
6. Alberto Rafael Gómez Eng, Miembro Independiente (sin suplente).
7. Héctor Medina Aguiar, Miembro Independiente (sin suplente).
8. Marcelo Zambrano Lozano, Miembro Independiente (sin suplente).
9. Santiago Pinson Correa, Miembro Independiente (sin suplente).

FECHA: 30/04/2021

15. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de Política para Miembros Independientes del Comité Técnico.

DECIMOSEXTA.- Por acuerdo favorable del 87.46% de los CBFIs representados en la Asamblea, se aprueba la implementación de una Política para Miembros del Comité Técnico del Fideicomiso, en los términos propuestos y contenidos en el documento que se pone a disposición de los Tenedores mediante la página web de Fibra Inn (https://fibrainn.mx/assets/docs/fibra-inn-p1-politica-de-nominacion-designacion-y-compensacion_60785d416af6a.pdf) y, asimismo, se agregó copia del mismo al acta levantada con motivo de esta Asamblea.

16. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de esquema de incentivos a largo plazo a favor de ejecutivos de la Administración y, en su caso, aprobación para llevar a cabo la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CBFIs) para ser destinados al cumplimiento de las obligaciones derivadas de dicho esquema.

DECIMOSÉPTIMA.- Por acuerdo favorable del 59.40% de los CBFIs representados en la Asamblea, se aprueba la implementación de un esquema de incentivos a largo plazo a favor de los ejecutivos del Administrador del Fideicomiso, instruyéndose en este acto al Fiduciario celebrar los actos necesarios para tales efectos. Dicho esquema deberá considerar lo siguiente:

- Fondeo: 0.65% del valor de capitalización de mercado al cierre de cada año calendario (precio x número de CBFIs en circulación x 0.65%).
- Nivel de ejecutivos: Directores N1, N2 y N3 y Subdirectores.
- Número de ejecutivos participantes: 1 Director N1; 2 Directores N2; 6 Directores N3; y 3 Subdirectores.
- Porcentaje de CBFIs entre ejecutivos participantes: Director N1 0.20%; Directores N2 0.30%; Directores N3 y Subdirectores 0.15%.
- Total de CBFIs por ejecutivo participante (trianual): Director N1 2,954,377; Directores N2: 2,215,783; Directores N3 y Subdirectores: 246,198.
- Indicadores anuales: 1) 60% Porcentaje crecimiento del Mkt Cap (compuesto 50% vs inflación y 50% vs promedio peers; 2) 40% Porcentaje de crecimiento AFFO por CBFI (compuesto 75% vs inflación y 25% vs promedio FIBRAS peers).
- Elasticidad de pago: 50% al 200%.
- Lock up (restricción de venta): 2 años contados a partir de la fecha de entrega de CBFIs.

DECIMOCTAVA.- Por acuerdo favorable del 59.40% de los CBFIs representados en la Asamblea, se autoriza y se instruye en este acto al Fiduciario la emisión de 15,000,000 (quince millones) de CBFIs para ser destinados al pago de las obligaciones derivadas del esquema de incentivos a largo plazo autorizado en las resoluciones de este punto del orden del día; en el entendido de que i) los CBFIs que no sean necesarios para dar cumplimiento a dichas obligaciones, serán cancelados y ii) en caso de que dicho monto resulte insuficiente para dar cumplimiento al esquema, se autoriza e instruye en este acto al Fiduciario la adquisición en el mercado de valores de los CBFIs necesarios para dicho cumplimiento.

DECIMONOVENA.- Por acuerdo favorable del 59.40% de los CBFIs representados en la Asamblea, se instruye en este acto al Fiduciario para que los CBFIs que se emitan con motivo de las resoluciones de este punto del orden del día, sean entregados a los ejecutivos del Administrador del Fideicomiso, conforme al esquema autorizado en la resolución DECIMOSÉPTIMA anterior.

VIGÉSIMA.- Por acuerdo favorable del 59.40% de los CBFIs representados en la Asamblea, se autoriza e instruye en este acto al Fiduciario para que realice todos los actos necesarios para obtener de las autoridades competentes la autorización para la emisión de los CBFIs a que hacen referencia las resoluciones de este punto del orden del día, incluyendo sin limitar: (a) cualquier solicitud, autorización, notificación o trámite ante cualquier autoridad; (b) la actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores; (c) su inscripción en el listado de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., para su cotización en la misma; y (d) el canje del macrotítulo que ampara los CBFIs con clave de pizarra FINN13 que actualmente se encuentran en circulación, depositado ante S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., por el nuevo macrotítulo que ampare la totalidad de CBFIs incluyendo los aprobados por esta Asamblea.

VIGESIMOPRIMERA.- Por acuerdo favorable del 59.40% de los CBFIs representados en la Asamblea, se autoriza e instruye al Comité de Nominaciones y Compensaciones para que, al cierre de cada año calendario, lleve a cabo la validación de los resultados de los ejecutivos participantes en el programa y, en consecuencia, valide conforme al esquema

FECHA: 30/04/2021

autorizado en las resoluciones de este punto del orden del día la entrega de los CBFIs correspondientes a los ejecutivos participantes.

17. 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 Ps. 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 2021, en cumplimiento a lo establecido por el artículo 56, fracción IV, de la Ley del Mercado de Valores.

VIGESIMOSEGUNDA.- La Asamblea de Tenedores se tiene por informada de la cancelación del fondo de recompra no ejercido al día 30 de abril de 2021, por la cantidad de \$248,934,130.00 M.N. (doscientos cuarenta y ocho millones novecientos treinta y cuatro mil ciento treinta pesos 00/100 Moneda Nacional) y aprobado originalmente en la Asamblea General Ordinaria de Tenedores celebrada el 30 de junio de 2020 (aprobado con efectos retroactivos desde el 30 de abril de 2020), por la cantidad de \$250,000,000.00 M.N. (doscientos cincuenta millones de pesos 00/100 Moneda Nacional).

VIGESIMOTERCERA.- Por acuerdo favorable del 84.61% de los CBFIs representados en la Asamblea, se aprueba la creación de un nuevo fondo de recompra de CBFIs propios del Fideicomiso hasta por un monto máximo de recursos de \$250,000,000.00 M.N. (doscientos cincuenta millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) para el periodo de 12 meses posteriores a partir del 30 de abril de 2021, siempre que no exceda el 5% del total de CBFIs emitidos por el Fideicomiso, de conformidad con los límites establecidos por la legislación aplicable vigente.

18. Información y, en su caso, aprobación y/o ratificación, relativa a las implicaciones para el Fideicomiso, derivadas de las recientes modificaciones corporativas del Fiduciario.

VIGESIMOCUARTA.- Por acuerdo favorable del 100% de los CBFIs representados en la Asamblea, se aprueba y reconoce que el Fiduciario del Fideicomiso es, desde el 16 de octubre de 2020, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (por causahabencia final y universal de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria).

VIGESIMOQUINTA.- Por acuerdo favorable del 100% de los CBFIs representados en la Asamblea y derivado de lo establecido en la resolución inmediata anterior, se aprueba y reconoce que el Fideicomiso, anteriormente identificado bajo el número F/1616, a partir del 16 de octubre de 2020 se identificará, para efectos de su actual Fiduciario, bajo el número DB/1616.

VIGESIMOSEXTA.- Por acuerdo favorable del 100% de los CBFIs representados en la Asamblea y derivado de lo establecido en las resoluciones de este punto del orden del día, se autoriza y reconoce que el fideicomiso irrevocable identificado ante instituciones, autoridades, clientes, proveedores y terceros interesados en general, como "Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fideicomiso F/1616", ha cambiado su denominación fiscal para identificarse como "Fideicomiso Irrevocable DB/1616".

Lo anterior, en el entendido de que los actos celebrados por el Fideicomiso con la anterior denominación y/o por el anterior Fiduciario, siguen teniendo plenos efectos respecto al ahora denominado "Fideicomiso Irrevocable DB/1616", el cual, derivado de lo señalado en las resoluciones de este punto del orden del día, de forma automática adquiere todos los derechos y obligaciones derivados de dichos actos, sin necesidad de llevar a cabo modificación alguna.

VIGESIMOSÉPTIMA.- Por acuerdo favorable del 100% de los CBFIs representados en la Asamblea, se autoriza al Fiduciario para llevar a cabo cualesquier actos necesarios o convenientes tendientes a reflejar la realidad actual del Fideicomiso, por cuanto hace a su Fiduciario y/o su número identificativo y/o su denominación fiscal, facultándose en este acto al Administrador del Fideicomiso para instruir por escrito al Fiduciario la realización de tales actos.

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

VIGESIMOCTAVA.- Por acuerdo favorable del 100% de los CBFIs representados en la Asamblea, se autoriza a Oscar Eduardo Calvillo Amaya, Miguel Aliaga Gargollo y Lizeth Mariel Pedraza Nava como delegados especiales de esta Asamblea para que, de manera individual o conjunta, instruyan al Fiduciario del Fideicomiso la realización de cualquier acto

Acuerdos de Asamblea de Tenedores



FECHA: 30/04/2021

necesario para lograr el cumplimiento de las resoluciones aprobadas por esta Asamblea.

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

VIGESIMONOVENA.- Se resuelve la aprobación y firma del acta levantada con motivo de la Asamblea Ordinaria de Tenedores 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 a los que haya lugar.

TRIGÉSIMA.- Sin perjuicio de las demás resoluciones de esta Asamblea, se nombra como delegados especiales al Representante Común, al Fiduciario, a Oscar Eduardo Calvillo Amaya, Miguel Aliaga Garollo y Lizeth Mariel Pedraza Nava para que, en su caso, cualquiera de ellos en lo individual, indistintamente, comparezca ante el Notario Público de su elección con el fin de protocolizar todo o parte del presente documento y, en su caso, inscriba el testimonio respectivo en el Registro Público de Comercio correspondiente.

FIN DE ACUERDOS