

Acuerdos de Asamblea de Tenedores



FECHA: 29/04/2022

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	FIHO
SERIE	12
TIPO DE ASAMBLEA	TENEDORES
FECHA DE CELEBRACIÓN	28/04/2022
HORA	16:00
PORCENTAJE DE ASISTENCIA	83.29 %

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") A CELEBRARSE EL 28 DE ABRIL DE 2022.

La Asamblea de Tenedores se celebró con un quórum de 654,538,974 Certificados, representando 83.293% 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 785,823,444.

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

I. Instalación de la Asamblea.

ÚNICA. El Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea y válidos, en consecuencia, los acuerdos que en ella se tomen por mayoría de votos de los Tenedores presentes.

II. Discusión y, en su caso, aprobación de los estados financieros auditados del Fideicomiso F/1596 relativos al ejercicio fiscal de 2021, previa aprobación del Comité Técnico del Fideicomiso F/1596.

Con un porcentaje de 100.000% de votos presentes a favor (equivalente a 83.293% de los Certificados en Circulación), 0.000% de votos en contra y 0.000% 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 2021.

III. Aceptación de la renuncia del señor Manuel Zepeda Payeras como Miembro Independiente, y nombramiento de la señora María del Mar Torreblanca como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso F/1596, incluyendo su calificación como independiente.

Con un porcentaje de 99.995% de votos presentes a favor (equivalente a 83.289% de los Certificados en Circulación), 0.005% de votos en contra y 0.000% de votos en abstención, se tomó el siguiente acuerdo:

PRIMERA. Se toma nota de la renuncia del señor Manuel Zepeda Payeras a su cargo como Miembro Independiente del Comité Técnico, según la misma fue notificada al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador. Asimismo, se aprueba ratificar todos los actos realizados por Manuel Zepeda Payeras en su cargo de Miembro Independiente del Comité Técnico, y liberarlo de cualquier responsabilidad que pudiera tener en el ejercicio de dicho cargo.

FECHA: 29/04/2022

SEGUNDA. Se toma nota de la propuesta del Comité de Nominaciones del Fideicomiso para nombrar a la señora María del Mar Torreblanca como Miembro Independiente del Comité Técnico en sustitución del señor Manuel Zepeda Payeras y se resuelve designar a la señora María del Mar Torreblanca como Miembro Independiente del Comité Técnico. Asimismo, se califica y aprueba la independencia de la señora María del Mar Torreblanca, como Miembro Independiente.

IV. 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 99.974% de votos presentes a favor (equivalente a 83.272% de los Certificados en Circulación), 0.026% de votos en contra y 0.000% 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 Zabudowsky Kuper como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso. Asimismo, se califica y aprueba la independencia del señor Jaime Zabudowsky 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 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.

CUARTA. 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.

QUINTA. 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.

SEXTA. Se toma nota de la designación hecha por el Comité Técnico del Fideicomiso y se resuelve ratificar el nombramiento del señor Adolfo Benjamín Fastlicht Kurian 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 Jorge Sandor Valner Watstein 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 Mayer Zaga Bucay 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 Simón Galante Zaga como Miembro Propietario del Comité Técnico del Fideicomiso

DÉCIMA. 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.

V. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación del monto máximo del Fondo de Recompra para el periodo comprendido del 30 de abril de 2022 al 30 de abril de 2023.

Con un porcentaje de 100.000% de votos presentes a favor (equivalente a 83.293% de los Certificados en Circulación), 0.000% de votos en contra y 0.000% 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 2022 al 30 de abril de 2023.

FECHA: 29/04/2022

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 2022 al 30 de abril de 2023, la cantidad que resulte de recomprar hasta el 5% de los CBFIs en circulación.

VI. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar la Cláusula Cuarta del Contrato de prestación de Servicios de Administración y Operación, celebrado entre FibraHotel y Fibra Hotelera, S.C (subsidiaria total de FibraHotel) como consecuencia de un análisis de precios de transferencia. Resoluciones al respecto.

Con un porcentaje de 99.968% de votos presentes a favor (equivalente a 83.267% de los Certificados en Circulación), 0.000% de votos en contra y 0.032% de votos en abstención, se tomó el siguiente acuerdo:

PRIMERA. Se aprueba modificar la primera parte de la Cláusula Cuarta del Contrato de Servicios de Administración y Operación para que quede redactada de la siguiente manera:

"CUARTA. Contraprestaciones del Administrador.

El Administrador tendrá derecho a cobrar como contraprestación por sus Servicios:

1.- Una cantidad mensual equivalente a \$10,000.00.00 (Diez Mil Pesos 00/100 moneda del curso legal de los Estados Unidos Mexicanos), más el IVA correspondiente, misma que deberá ser actualizada anualmente por inflación conforme al INPC; y

2.- El equivalente al 5% (cinco por ciento) de las cantidades que requiera y erogare el Administrador para la ejecución de los Servicios y las actividades encomendadas y el debido ejercicio del mandato conferido por virtud de este Contrato para la operación de los Bienes Muebles patrimonio del Fideicomiso.

Esta contraprestación deberá pagarse por el Fiduciario al Administrador dentro de los primeros 5 (cinco) Días Hábiles de cada mes, previa instrucción del Administrador.

(...)"

SEGUNDA. Se autoriza e instruye al Fiduciario y/o los apoderados del Fideicomiso F/1596 con facultades suficientes para que firmen con el Administrador el Convenio Modificatorio al Contrato de Servicios de Administración y Operación, en términos de la modificación aprobada en la resolución anterior; así como para llevar a cabo todos los actos necesarios y/o convenientes para realizar lo anterior.

VII. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para implementar un plan de compensación para empleados basado en CBFIs. Resoluciones al respecto.

Con un porcentaje de 91.724% de votos presentes a favor (equivalente a 76.400% de los Certificados en Circulación), 0.598% de votos en contra y 7.678% de votos en abstención, se tomó el siguiente acuerdo:

PRIMERA. Se aprueba la implementación de un plan de compensaciones para empleados basado en CBFIs de conformidad con los términos generales de la presentación que fue puesta a disposición de los Tenedores previo a la celebración de la presente Asamblea (el "Plan de Compensación").

SEGUNDA. Se autoriza que el Comité Técnico apruebe los términos y las métricas definitivas del Plan de Compensación para empleados que serán utilizadas para el otorgamiento de los CBFIs.

TERCERA. Se aprueba utilizar los CBFIs emitidos y no colocados como consecuencia del ejercicio de la opción de sobreasignación de la emisión de CBFIs realizada el 15 de septiembre de 2017 como parte del Plan de Compensación para

FECHA: 29/04/2022

empleados.

VIII. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación para que el Fideicomiso F/1596 realice algunas co-inversiones. Resoluciones al respecto.

Con un porcentaje de 88.353% de votos presentes a favor (equivalente a 73.592% de los Certificados en Circulación), 0.000% de votos en contra y 11.647% de votos en abstención, se tomó el siguiente acuerdo:

PRIMERA. Se aprueba que el Fideicomiso F/1596 realice una inversión minoritaria en un fondo destinado a invertir en bienes inmuebles destinados al arrendamiento u hospedaje conforme a los términos de la presentación que se somete a esta Asamblea (el "Fondo").

SEGUNDA. Se autoriza que el Comité Técnico apruebe los términos definitivos de la inversión en el Fondo, en el entendido que, según sea aprobado por el Comité Técnico conforme a lo anterior, serán los órganos corporativos del propio Fondo quienes determinen la desinversión y/o venta -incluyendo a terceros- de los inmuebles que formen parte de su patrimonio, por lo que se instruye al fiduciario del Fideicomiso F/1596 deberá celebrar todos los actos y/o documentos necesarios y/o convenientes a dicho efecto según lo determine el Comité Técnico.

TERCERA. Se aprueba que el Fideicomiso F/1596 realice una co-inversión para el desarrollo de un área de hotel y/o comercial que funja como expansión de prestación de servicios para el Hotel Live Aqua de San Miguel de Allende conforme a los términos de la presentación que se somete a esta Asamblea.

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

Con un porcentaje de 100.000% de votos presentes a favor (equivalente a 83.293% de los Certificados en Circulación), 0.000% de votos en contra y 0.000% 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., Ana Paula Telleria Ramirez, Nicolás Pacheco Lomelín y Regina Ortega Moctezuma 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 CERTIFICATES 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") TO BE HELD ON APRIL 28, 2022.

The Holder's Meeting was held with a quorum of Certificates, 654,538,974 representing 83.293% 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 785,823,444.

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

FECHA: 29/04/2022

I. Establishment of the Meeting.

SOLE. The President declared the Meeting legally installed and therefore valid, the resolutions adopted therein by the majority votes of the attending Holders.

II. Proposal, discussion and, as the case may be, approval of the F/1596 Trust's audited financial statements for the 2021 fiscal period, prior approval of the Technical Committee of the F/1596 Trust.

With 100.000% of the votes present in favor (equivalent to 83.293% of the outstanding CBFIs), 0.000% of the votes against, and 0.000% 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 2021 are hereby approved.

III. Acceptance of the resignation of Mr. Manuel Zepeda Payeras as Independent Member, and appointment of Mrs. María del Mar Torreblanca as Independent Member of the Technical Committee of Trust F/1596, including her qualification as independent member.

With 99.995% of the votes present in favor (equivalent to 83.289% of the outstanding CBFIs), 0.005% of the votes against, and 0.000% of the votes in abstention, the following resolutions were taken:

FIRST. The resignation of Mr. Manuel Zepeda Payeras from his position as Independent Member of the Technical Committee, as notified to the Trustee, the Common Representative and the Administrator is hereby noted. Likewise, it is hereby approved to ratify all the acts carried out by Manuel Zepeda Payeras in his position as Independent Member of the Technical Committee, as well as to release him from any liabilities he may have in the exercise of said position.

SECOND: The proposal of the Nominations Committee of the Trust to appoint Mrs. María del Mar Torreblanca as Independent Member of the Technical Committee in substitution of Mr. Manuel Zepeda Payeras is noted and it is resolved to appoint Mrs. María del Mar Torreblanca as Independent Member of the Technical Committee. It is also hereby resolved to qualify and approve the independence of Mrs. María del Mar Torreblanca as Independent Member.

IV. 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 99.974% of the votes present in favor (equivalent to 83.272% of the outstanding CBFIs), 0.026% of the votes against, and 0.000% 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 Zabludowsky 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 Zabludowsky 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. 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.

FOURTH. 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.

FIFTH. 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.

SIXTH. 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 Kurian as Proprietary Member of the Technical Committee of the Trust.

FECHA: 29/04/2022

SEVENTH. 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.

EIGHTH. 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.

NINENTH. 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.

TENTH 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.

V. Proposal, discussion and, as the case may be, approval of the maximum amount for the Repurchase Plan for the period of April 30th, 2022 to April 30th, 2023.

With 100.000% of the votes present in favor (equivalent to 83.293% of the outstanding CBFIs), 0.000% of the votes against, and 0.000% of the votes in abstention, the following resolutions were taken:

FIRST. The Repurchase Fund is hereby approved for the period from April 30th, 2022 to April 30th, 2023.

SECOND. It is resolved to establish as a maximum amount to carry out CBFIs repurchase operations during the period from April 30th, 2022 to April 30th, 2023, the amount resulting from the repurchase of up to 5% of the CBFIs in circulation.

VI. Proposal, discussion and, as the case may be, approval to amend Clause Four of the Management and Operation Services Agreement entered into between FibraHotel and Fibra Hotelera, S.C. (a wholly owned subsidiary of FibraHotel) as a result of a transfer pricing analysis. Resolutions thereof.

With 99.968% of the votes present in favor (equivalent to 83.267% of the outstanding CBFIs), 0.000% of the votes against, and 0.032% of the votes in abstention, the following resolutions were taken:

FIRST. It is hereby approved to amend the first part of the Fourth Clause of the Management and Operation Services Agreement so that it is henceforth as follows:

"FOURTH. Consideration of the Manager.

The Manager shall be entitled to charge as a consideration for its Services:

1.- A monthly amount equivalent to \$10,000.00 (Ten Thousand pesos 00/100 legal currency of United Mexican States), plus the corresponding VAT, which shall be updated annually for inflation in accordance with the NCPI; and

2.- The equivalent to 5% (five percent) of the amounts required and paid by the Manager for the execution of the Services and the activities entrusted and the due exercise of the mandate conferred by virtue of this Agreement for the operation of the Trust's Movable Assets.

This consideration shall be paid by the Trustee to the Manager within the first 5 (five) Business Days of each month, upon instruction of the Manager.

(...)"

FECHA: 29/04/2022

SECOND. It is hereby authorized and instructed to the Trustee and/or Trust F/1596's' Attorneys-in-fact with sufficient powers to execute with the Administrator the Amendment to the Management and Operation Services Agreement in the terms approved in the previous Resolution; as well as for them to carry out any and all necessary and/or convenient acts related thereto.

VII. Proposal, discussion and, as the case may be, approval to implement a compensation plan for employees based on CBFIs. Resolutions thereof.

With 91.724% of the votes present in favor (equivalent to 76.400% of the outstanding CBFIs), 0.598% of the votes against, and 7.678% of the votes in abstention, the following resolutions were taken:

FIRST. The implementation of a compensation plan for employees based on CBFIs is hereby approved pursuant to the general terms of the presentation previously distributed to the Holders prior to this Meeting (the "Compensation Plan").

SECOND. The Technical Committee is hereby authorized to approve the final Compensation Plan for employee's terms and metrics to be used for the granting of CBFIs.

THIRD. It is approved to use the CBFIs issued and not placed as a result of the exercise of the over-allocation option of the CBFIs issue made on September 15, 2017 as part of the Compensation Plan for employees.

VIII. Presentation, discussion and, as the case may be, approval for the Trust F/1596 to make certain co-investments. Resolutions thereof.

With 88.353% of the votes present in favor (equivalent to 73.592% of the outstanding CBFIs), 0.000% of the votes against, and 11.647% of the votes in abstention, the following resolutions were taken:

FIRST. It is hereby approved that the Trust F/1596 make a minority investment in a fund destined to invest in lodging or leased real estate pursuant to the terms of the presentation submitted to this Holder's Meeting (the "Fund").

SECOND: The Technical Committee is hereby authorized to approve the final terms of the investment in the Fund, in the understanding that, as approved by the Technical Committee in accordance with the above, the Fund's corporate bodies shall determine the divestment and/or sale -including to third parties- of the assets that form part of its estate, which is why the Trustee of Trust F/1596 is hereby instructed to execute any acts and/ or documents that are convenient and/or necessary to that effect as determined by the Technical Committee.

THIRD: It is hereby approved that the Trust F/1596 make a co-investment for the development of a hotel and/or commercial area to serve as an expansion of service provision for the Hotel Live Aqua in San Miguel de Allende pursuant to the terms of the presentation submitted to this Holder's Meeting.

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

With 100.000% of the votes present in favor (equivalent to 83.293% of the outstanding CBFIs), 0.000% of the votes against, and 0.000% 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., Ana Paula Telleria Ramirez, Nicolás Pacheco Lomelín and Regina Ortega Moctezuma 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.