



## Información Sobre los Puntos a Tratar en la Asamblea Ordinaria de Tenedores a Celebrarse el 30 de Abril de 2021

**Monterrey, México, 15 de abril de 2021** – 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 30 de abril de 2021 (convocatoria publicada originalmente el 31 de marzo de 2021, la cual fue publicada y actualizada el día de hoy). 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 30 de abril de 2021:

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

En este punto se expondrán las actividades que llevó a cabo Fibra Inn durante el año 2020: (i) El anuncio de la marca W Hotels para su desarrollo en Playa del Carmen; (ii) El cobro del hotel Wyndham Garden León Centro Max y Aloft Guadalajara; (iii) La inauguración del hotel Westin Monterrey Valle; (iv) Se dieron a conocer las medidas para contrarrestar los efectos negativos de la pandemia del COVID-19; (v) Se aprobó en asamblea de tenedores FINN18 el otorgamiento de la dispensa temporal respecto al cumplimiento del índice de servicio de la deuda; (vi) Se llevó a cabo el cambio de Representante Común a Masari, Casa de Bolsa, S.A. (anteriormente CIBanco, S.A., I.B.M.); (vii) Se anunció el cambio de Fiduciario a CIBanco, S.A., I.B.M., por causahabencia final y universal de Deutsche Bank México, S.A., I.B.M., División Fiduciaria, así como el cambio de número identificativo de Fideicomiso a DB/1616 (anteriormente F/1616) (viii) Se comunicó el cambio de Auditor Externo a Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. o “Deloitte” (ix) En cuanto a los indicadores de operación, en términos ventas mismas tiendas, se registró una ocupación de 31.0%, lo que significó un decremento de 32.1 pp; se registró una tarifa de Ps. 1,253.7, lo que representó un decremento de 3.8%; y se registró un RevPar de Ps.388.7, mostrando un decremento de 52.8%; (x) Los ingresos del Fideicomiso disminuyeron 63.2%; (xi) Se tuvo un margen NOI total de (5.6%) y de EBITDA Ajustado de (9.1%) y (xii) Se cancelaron 25,715,617 CBFIs.



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

**2. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación del Informe Anual de las actividades llevadas a cabo por el Comité Técnico, el Comité de Auditoría, el Comité de Prácticas, el Comité de Nominaciones y Compensaciones, el Comité Financiero y el Comité de Inversiones del Fideicomiso en el ejercicio 2020.**

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

**Comité Técnico**

El Sr. Victor Zorrilla Vargas, Presidente del Comité Técnico, informa que durante el ejercicio 2020 se llevaron a cabo las siguientes actividades:

- (i) Se realizaron seis sesiones, celebradas en los meses de abril, mayo, julio, octubre y diciembre de 2020, así como febrero 2021;
- (ii) Se aprobaron los Estados Financieros Consolidados de marzo, junio, septiembre y diciembre de 2020, previa recomendación del Comité de Auditoría;
- (iii) Se aprobó no realizar Distribuciones a Tenedores en los trimestres correspondientes a marzo, junio, septiembre y diciembre de 2020, previa recomendación del Comité de Auditoría;
- (iv) Se aprobaron los Estados Financieros Dictaminados del Ejercicio 2020, 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 2020;
- (vi) Se aprobaron los términos finales para la contratación y disposición del crédito del Hotel Westin Monterrey Valle con Banorte y Sabadell.
- (vii) Se aprobó la información y actividades correspondientes a la Asamblea Ordinaria de Tenedores que se celebró el 30 de junio de 2020;
- (viii) Se informó por parte del Secretario al Comité 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, SAPI de C.V., la cual es parte relacionada, previa recomendación del Comité de Prácticas;
- (x) Se aprobó el presupuesto anual;
- (xi) Se aprobó el calendario anual de sesiones de este Comité y del Comité de Auditoría, así como la fecha de la Asamblea Anual de Tenedores;
- (xii) Se aprobaron los términos del Contrato de Arrendamiento con Operadora México, Servicios y Restaurantes, SAPI de C.V. para el hotel Westin Monterrey Valle, previa recomendación del Comité de Prácticas;
- (xiii) Se aprobó la cancelación de 5,200,162 CBFIs adquiridos por el Fondo de Recompra;
- (xiv) Se autorizó el pago de regalías a Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V. (Parte Relacionada) por el uso de la marca Ex Hacienda San Xavier en el hotel de Guanajuato, previa opinión del Comité de Prácticas.



- (xv) Se analizaron las proyecciones financieras para el periodo 2021-2025;
- (xvi) Se analizó y definió la estrategia financiera para el año 2021.
- (xvii) Se analizó la solicitud a la Asamblea de Tenedores de la emisión de deuda FINN 18 relativa a la petición de una dispensa para contratar financiamientos adicionales específicos durante el periodo en que se prevé que no se cumplirá con el Índice del Servicio de la Deuda;
- (xviii) Se evaluó en diversas ocasiones el flujo de efectivo y la disponibilidad de líneas de crédito;
- (xix) Se aprobó la modificación en la integración de los Comités Auxiliares;
- (xx) Se aprobaron los informes del Comité de Auditoría; and
- (xxi) Se aprobó la sustitución del Auditor Externo, previa recomendación del Comité de Auditoría.

#### **Comité de Auditoría:**

El Sr. Alberto Rafael Gómez Eng, Presidente del Comité de Auditoría informa que durante el ejercicio 2020 se llevaron a cabo las siguientes actividades:

- (i) Se realizaron cuatro sesiones, celebradas en los meses de abril, julio, octubre de 2020, así como febrero 2021;
- (ii) Se analizaron y recomendaron al Comité Técnico los Estados Financieros Consolidados correspondientes a marzo, junio, septiembre y diciembre de 2020;
- (iii) Se recomendó al Comité Técnico no realizar Distribuciones a Tenedores correspondientes a marzo, junio, septiembre y diciembre de 2020;
- (iv) Se llevaron a cabo las labores de supervisión del trabajo realizado por la firma de Auditores;
- (v) Se supervisó el cumplimiento de las recomendaciones del Auditor Externo en la auditoría del ejercicio 2019;
- (vi) Se analizaron y recomendaron al Comité Técnico los Estados Financieros Dictaminados del Ejercicio 2020, con el correspondiente Informe de Opinión sin salvedades por parte del Auditor Externo;
- (vii) Se evaluó y recomendó al Comité Técnico la sustitución del Auditor Externo.
- (viii) Se revisaron los reportes trimestrales del área de Auditoría Interna, se recomendaron acciones y se dio seguimiento a los resultados de dichas actividades;
- (ix) Se revisó la metodología y resultados del periodo 2018-2021 del beneficio financiero derivado de la internalización de los servicios de asesoría; en función dichos resultados se validó la compensación correspondiente a Asesor de Activos Prisma, SAPI de C.V., conforme a lo establecido por la Asamblea de Tenedores de lo aprobado por la Asamblea de Tenedores del 11 de Noviembre de 2016 y establecido en el Convenio de Terminación Anticipada del Contrato de Asesoría firmado con Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V.

#### **Comité de Prácticas**

El Sr. Santiago Pinson Correa, Presidente del Comité de Prácticas informa que durante el ejercicio 2020 se llevaron a cabo las siguientes actividades:

- (i) Se realizaron tres sesiones, celebradas en los meses de febrero, mayo y octubre de 2020;
- (ii) Se recomendaron al Comité Técnico los términos del Contrato de Arrendamiento con Operadora México, Servicios y Restaurantes, SAPI de C.V. para el hotel Westin Monterrey Valle;



- (iii) Se analizó y recomendó al Comité Técnico la actualización del esquema y de los importes de las rentas y capital de trabajo de los espacios utilizados por Operadora México Servicios y Restaurantes, SAPI de CV, la cual es parte relacionada.

#### **Comité de Nominaciones y Compensaciones**

El Sr. Adrián Enrique Garza de la Garza, Presidente del Comité de Nominaciones y Compensaciones informa que durante el ejercicio 2020 se llevaron a cabo las siguientes actividades:

- (i) Se realizaron dos sesiones, celebradas en los meses de marzo y junio, respectivamente.
- (ii) Se propuso a la Asamblea de Tenedores la ratificación de i) Adrián Enrique Garza de la Garza; ii) Alberto Rafael Gómez Eng; iii) Héctor Medina Aguiar; iv) Marcelo Zambrano Lozano; y v) Santiago Pinson Correa, como Miembros Independientes del Comité Técnico.
- (iii) Se propuso a la Asamblea de Tenedores que los emolumentos de los Miembros Independientes del Comité Técnico no tuvieran actualización, sino que fueran ratificados para el ejercicio 2020 los aprobados para el ejercicio inmediato anterior.
- (iv) Se revisaron los resultados de los objetivos estratégicos del ejercicio 2019 del Director General, del Director de Administración y Finanzas y del Director de Adquisiciones y Desarrollo.

#### **Comité Financiero**

El Sr. Héctor Medina Aguiar, Presidente del Comité Financiero informa que durante el ejercicio 2020 se llevaron a cabo las siguientes actividades:

- (i) Se realizaron cuatro sesiones, celebradas en los meses de abril, mayo, julio y octubre de 2020, así como febrero de 2021;
- (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 FINN 18 correspondientes a marzo, junio, septiembre y diciembre de 2020;
- (iii) Se analizó la solicitud a la Asamblea de Tenedores de la emisión de deuda FINN 18 relativa a la petición de una dispensa para contratar financiamientos adicionales específicos durante el periodo en que se prevé que no se cumplirá con el Índice del Servicio de la Deuda;
- (iv) Se analizaron bajo diferentes escenarios los flujos de efectivo del año 2020;
- (v) Se revisaron en distintos escenarios las proyecciones de resultados y flujos de efectivo para el año 2021, con énfasis en la previsión para garantizar la liquidez suficiente para la continuidad de las operaciones de Fibra Inn.
- (vi) Se emitieron diversas recomendaciones al Comité Técnico orientadas a la toma de decisiones necesarias para preservar la liquidez del Fideicomiso.

#### **Comité de Inversiones**

El Sr. Marcelo Zambrano Lozano, Presidente del Comité de Inversiones, informa que no se llevaron a cabo sesiones durante el ejercicio 2020.

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

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.**



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 2020 y 2019, 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.**

**4. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación del Reporte sobre el cumplimiento de las obligaciones fiscales al 31 de diciembre de 2020.**

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 76, fracción XIX, de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, correspondiente al ejercicio 2020, 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.**

**5. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación de los Estados Financieros del Fideicomiso, correspondientes al ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2020 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 2020, 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/fibra-inn-1616-eeff-consolidados\\_60785b2a4a18f.pdf](https://fibrainn.mx/assets/docs/fibra-inn-1616-eeff-consolidados_60785b2a4a18f.pdf)

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

**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.**

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 Adrián Enrique Garza de la Garza como Miembro Independiente del Comité Técnico para el ejercicio 2021, como experto profesional y ejecutivo de alto nivel en México y cuya ficha curricular está disponible en:

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

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



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

En este punto, a propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones, se propondrá la ratificación de Alberto Rafael Gómez Eng como Miembro Independiente del Comité Técnico para el ejercicio 2021, como experto profesionalista y ejecutivo de alto nivel en México y cuya ficha curricular está disponible en:

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

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

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

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 Héctor Medina Aguiar como Miembro Independiente del Comité Técnico para el ejercicio 2021, como experto profesionalista y ejecutivo de alto nivel en México y cuya ficha curricular está disponible en:

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

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

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

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 2021, como experto profesionalista y ejecutivo de alto nivel en México y cuya ficha curricular está disponible en:

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

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

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

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 2021, como experto profesionalista y ejecutivo de alto nivel en México y cuya ficha curricular está disponible en:

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

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



**11. 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 2021, en los siguientes términos: (i) Ps. 39,100 por participación en cada sesión de Comité Técnico; y (ii) Ps. 32,200 por participación en cada sesión de cualquiera de los demás comités de los que forme parte. Lo anterior, limitado a 8 sesiones anuales por comité y con efectos retroactivos al 1 de abril de 2021.

Cabe señalar que los emolumentos a Miembros Independientes del Comité Técnico no han sido actualizados desde 2019, toda vez que en la asamblea anual celebrada en 2020 la propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones fue ratificar para el ejercicio 2020 los emolumentos aprobados el año anterior para el ejercicio 2019, considerando las afectaciones ocasionadas por la pandemia COVID-19.

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

**12. 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 aprobación de emolumentos a favor de los Miembros Patrimoniales que actualmente forman parte del Comité Técnico designados por el Fideicomiso de Fundadores, considerando que desde el 2017 Fibra Inn está internamente administrada, en los mismos términos propuestos para los Miembros Independientes: (i) Ps. 39,100 por participación de cada Miembro Patrimonial en cada sesión de Comité Técnico; y (ii) Ps. 32,200 por participación de cada Miembro Patrimonial en cada sesión de cualquiera de los demás comités de los que forme parte. Lo anterior, limitado a 8 sesiones anuales por comité y con efectos retroactivos al 1 de abril de 2021.

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

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

En este punto se informará sobre la ratificación de los actuales Miembros Propietarios del Comité Técnico. Estos son: Victor Zorrilla Vargas y Joel Zorrilla Vargas. Sus respectivos Miembros Suplentes son Robert Jaime Dotson Castrejón y Juan Carlos Hernáiz Vigil, respectivamente. Todos ellos, expertos profesionistas y ejecutivos de alto nivel en México y cuyas fichas curriculares están disponibles en: <https://www.fibrainn.mx/corporativo/gobierno-corporativo>

Este punto es de carácter **INFORMATIVO**



**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.**

En este punto se informará sobre la designación de un Miembro Patrimonial y, en su caso, su respectivo suplente que, debiendo dar cumplimiento a lo previsto por el Fideicomiso, será designado por un Tenedor institucional cuya tenencia representa más del 10% del total de CBFIs en circulación.

Este punto es de carácter **INFORMATIVO**

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

En este punto se propondrá la aprobación para formalizar la adopción de los principios y premisas rectoras de gobierno corporativo dictadas por la regulación aplicable y el Código de Principios y Mejores Prácticas en Gobierno Corporativo y fortalecer las prácticas ya implementadas. Se contrató al asesor experto *Deloitte* para la elaboración de las políticas. Entre ellos se encuentran: el derecho y el proceso de nominación y designación de miembros, la aceptación del cargo, la destitución y sustitución de miembros, periodos de servicio, evaluación y su compensación. Este documento puede consultarse en la siguiente liga:

[https://fibrainn.mx/assets/docs/fibra-inn-p1-politica-de-nominacion-designacion-y-compensacion\\_60785d416af6a.pdf](https://fibrainn.mx/assets/docs/fibra-inn-p1-politica-de-nominacion-designacion-y-compensacion_60785d416af6a.pdf)

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

**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.**

En este punto se propondrá la aprobación de un esquema de incentivos a largo plazo para el equipo ejecutivo de Fibra Inn, mediante un programa alineado con el crecimiento y estrategia de la organización y, por tanto, con los intereses de los Tenedores. Asimismo, la aprobación para llevar a cabo la emisión de los CBFIs correspondientes, mismos que serán destinados, en su caso, al cumplimiento de dicho programa.

El Director de Adquisiciones y Desarrollo y el Director de Administración y Finanzas, desde su contratación, pertenecieron a un programa de incentivos de largo plazo (ILP) en CBFIs, inicialmente por 6 años, cuyo período finalizó en 2020 y 2021, respectivamente.

En 2016, la firma que asesoró a Fibra Inn en su internalización, recomendó:

- a) rediseñar el programa en una oportunidad de renovación del mismo pero basado en alineación de intereses con los Tenedores; y
- b) añadir al Director General en el esquema de incentivos. Ambas recomendaciones acordes a las mejores prácticas de los REITs y las FIBRAS.



Adicionalmente, los Tenedores de tiempo en tiempo han externado a Fibra Inn su interés por el establecimiento de un esquema competitivo y alineado para los ejecutivos clave, que los motive para lograr la maximización del valor de su inversión en Fibra Inn.

Es por ello que a finales de 2020, el Comité Técnico del Fideicomiso analizó la propuesta de integrar un esquema de compensación a largo plazo para diversos ejecutivos clave de Fibra Inn, con el fin de alinear sus intereses con los de los Tenedores, mediante incentivos ligados a la generación de valor al CBFi.

Por tales motivos, se contrató al asesor experto *Korn Ferry* para elaborar un esquema de compensación a largo plazo alineado con las mejores prácticas de FIBRAS y REITs que permita garantizar e incentivar el alto desempeño y la alta competitividad, en línea con los resultados estratégicos de largo plazo y que impulse la retención de los ejecutivos clave en Fibra Inn. Dicho esquema fue analizado y cuenta con la recomendación tanto del Comité de Nominaciones y Compensaciones, como del Comité Técnico.

Mecanismo de cálculo del esquema propuesto a Asamblea de Tenedores:

Fondeo	Nivel	No. Participantes	% CBFIS entre participantes	Total CBFIS (Trienal) x EJECUTIVO	Indicadores anuales	Elasticidad de pago
0.65% del valor de capitalización de mercado al cierre de cada año calendario (precio x número de acciones en circulación x 0.65%)	DIRECTOR N1	1	0.20%	2,954,377	1) 60% -- Porcentaje de crecimiento del Mkt Cap 50% vs inflación 50% vs Promedio Peers (FIHO, Citi express, Santa Fe)	50% al 200%
	DIRECTOR N2	2	0.30%	2,215,783		
	DIRECTOR N3	6			2) 40% -- Porcentaje de crecimiento AFFO por CBFi 75% vs Inflación 25% vs promedio fibras peers (FIHO)	
	SUBDIRECTORES	3	0.15%	246,198		

- Los cálculos relativos a los CBFIs y/o acciones tanto de FINN como de los *peers* se calcularán tomando el promedio ponderado de los 10 días hábiles previos y 10 días hábiles posteriores al cierre de cada año calendario.
- Los montos de liberación propuestos son los siguientes: 0% al primer año, hasta un 50% al segundo año (solo si se logra en los dos primeros años un acumulado mayor al 100% de logro) y el porcentaje restante en función al logro al tercer año.

Se propondrá a la Asamblea la aprobación de este esquema y a su vez, la emisión de 15 millones de CBFIs para el cumplimiento de la mismo, dichos CBFIs se mantendrán en tesorería hasta la entrega a los ejecutivos conforme al programa y se estima representan un monto suficiente para cubrir el incentivo resultante de los tres años en su totalidad. Los CBFIs no utilizados deberán ser cancelados una vez concluido el programa. No obstante, en caso de que dicho monto resulte insuficiente para dar cumplimiento al programa, el excedente se adquirirá por el Fiduciario en el mercado de valores.

Se propondrá autorizar al Comité Técnico 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, autorice conforme al esquema la entrega de los CBFIs correspondientes a los ejecutivos.



La presentación del asesor experto Korn Ferry se puede consultar en la siguiente liga:  
[https://fibrainn.mx/assets/docs/fibra-inn-2021-korn-ferry\\_607864b1df411.pdf](https://fibrainn.mx/assets/docs/fibra-inn-2021-korn-ferry_607864b1df411.pdf)

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

**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 . (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.**

Se propondrá a la Asamblea la cancelación del monto anteriormente aprobado y la autorización de Ps. 250,000,000.00 (doscientos cincuenta millones de pesos 00/100 moneda nacional), para el periodo de 12 meses posteriores al 30 de abril de 2021, 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. Además, dadas las condiciones actuales de la contingencia sanitaria del COVID-19, la Administración pretende dejar abierta la posibilidad de recompra en caso de considerarse oportuno, aunque no necesariamente prioritario, dado que la prioridad es mantener niveles sanos de liquidez. Lo anterior, considerando que en los próximos 12 meses sí será prioritario continuar con algunas de las remodelaciones de los activos hoteleros que son contractuales, así como cualquier inversión estratégica en los mismos que logre mejores rendimientos y que en algunos casos representarían inversiones de capital relevantes.

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

**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.**

En este punto se informará sobre la necesidad de las diversas actualizaciones a gestionar por el Fideicomiso con motivo de las modificaciones corporativas realizadas en octubre 2020 por el Fiduciario (actualmente CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, por causahabencia final y universal de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria), derivado de las cuales: i) se actualizó la entidad que funge como Fiduciario del Fideicomiso y ii) se modificó el número identificativo del Fideicomiso a DB/1616 (anteriormente F/1616).

Entre dichas necesidades se incluye, sin limitar: i) reconocimiento por parte de la Asamblea de los referidos cambios corporativos del Fiduciario del Fideicomiso; ii) reconocimiento por parte de la Asamblea del nuevo número identificativo asignado por el Fiduciario al Fideicomiso (DB/1616); iii) cambio de denominación fiscal ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (anteriormente “Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria Fideicomiso F/1616”) a fin de reflejar la realidad actual del Fideicomiso y, en consecuencia; iv) gestiones relativas a dicho cambio con clientes, proveedores y terceros interesados; v) regularización de titularidad de licencias y permisos correspondientes a los hoteles del portafolio; vi) en su momento y conforme a la necesidad en cada caso, regularización de titularidad de cuentas, contratos y/o poderes, entre otros.



Se solicitará a la Asamblea darse por enterada de la información presentada y autorizar que se lleven a cabo todas y cada una de las gestiones necesarias y/o convenientes para reflejar la realidad actual del Fideicomiso por cuanto hace a su Fiduciario y a su número identificativo (DB/1616) asignado por este último.

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

**19. 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.**

**20. 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 Fiduciarios Inmobiliarios, o “CBFIs” en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra “FINN13” y su ADR cotiza como “DFBRY” en el mercado *over-the-counter* en Estados Unidos.

[www.fibrainn.mx](http://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.