



Información Sobre los Puntos a Tratar en la Asamblea Ordinaria Anual de Tenedores a Celebrarse el 27 de Abril de 2023

Monterrey, México, 10 de abril de 2023 – 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 27 de abril de 2023. 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/inversionistas/avisos-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 10:45 a.m. del 27 de abril de 2023:

1. **Presentación, discusión y, en su caso, aprobación del Informe Anual sobre las actividades efectuadas por el Fideicomiso en el ejercicio 2022.**

En este punto se expondrán las actividades que llevó a cabo Fibra Inn durante el año 2022: (i) se realizó una Asamblea de Tenedores para aprobar a Lorena Margarita Cárdenas Costas como consejera independiente; (ii) se llevó a cabo la contratación de un crédito por Ps. 90 millones para financiar la devolución de IVA derivado de la adquisición del hotel Westin Monterrey Valle; (iii) se emitió el Informe de Desempeño Ambiental, Social y de Gobernanza (ASG) correspondiente al periodo 2021; (iv) se recibieron Ps. 115.0 millones provenientes de la segunda y última disposición del crédito firmado por el Fideicomiso CIB/3096, vehículo propietario del hotel The Westin Monterrey Valle; (v) se vendieron tres hoteles en las ciudades de Silao, Irapuato y Celaya, respectivamente, por un total de Ps. 100 millones más impuestos; (vi) se informó sobre dos notificaciones recibidas de la intención de dos grupos de inversionistas, independientes entre sí, interesados en la adquisición de valores de Fibra Inn, mediante lo cual lograrían una influencia significativa y modificarían la estructura de capital de la Compañía; (vii) se informó sobre el cambio de fideicomitentes y fideicomisarios en el Fideicomiso de Fundadores, derivado de una cesión onerosa de derechos fideicomisarios a favor de uno de los grupos interesados señalados en el apartado inmediato anterior; (viii) se ratificó a Deloitte como Auditor Externo del Fideicomiso; (ix) en cuanto a los indicadores de operación, en términos ventas mismas tiendas, se registró una ocupación de 57.6%, lo que significó un incremento de 16.2 pp; se registró una tarifa de Ps. 1,529.3, lo que representó un incremento de 13.3%; y se registró un RevPar de Ps. 881.5, mostrando un incremento de 57.5%; (x) los ingresos del Fideicomiso incrementaron 61.6%; y (xi) el margen NOI total fue de 32.8% y de EBITDA Ajustado de 26.1%.

En México:
Sergio Martínez, RI
Fibra Inn
Tel. 81-5000-0200
ir@fibrainn.mx





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

2. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación del Informe Anual sobre las actividades efectuadas por el Fideicomiso en el ejercicio 2022, en materia de ASG.

En este punto se expondrán las actividades que llevó a cabo Fibra Inn durante el año 2022 en materia de ASG, entre las que se encuentran:

- (i) Fibra Inn publicó el 5 de julio 2022 el segundo informe anual ASG sobre el ejercicio 2021.
https://fibrainn.mx/assets/docs/informeasg-vf_62c471dd95327.pdf
- (ii) Se identificaron brechas respecto a las recomendaciones del *Task Force on Climate-related Financial Disclosures* (“TCFD”).
- (iii) Se identificaron los Objetivos del Desarrollo Sostenible (“ODS”) donde Fibra Inn tiene impacto.
- (iv) Se participó en el *Corporate Sustainability Assessment* (“CSA”).
- (v) La Compañía planea publicar el informe anual ASG correspondiente al ejercicio 2022, durante julio 2023.

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

3. 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, Comité de Inversiones y Comité de ASG del Fideicomiso, respectivamente, en el ejercicio 2022.

En este punto se presentarán los informes de las actividades llevadas a cabo por cada uno de los comités que conforman el gobierno corporativo de Fibra Inn durante el ejercicio 2022, emitidos por quien preside cada uno de ellos, respectivamente, en los términos siguientes:

Comité Técnico

Diego Andrés Cisneros, Presidente del Comité Técnico, informó que se llevaron a cabo las siguientes actividades correspondientes al ejercicio 2022:

- (i) Se realizaron diez sesiones, celebradas en los meses de febrero, abril, julio, septiembre, octubre, noviembre y dos en diciembre de 2022, así como dos en febrero de 2023.
- (ii) Se aprobaron los estados financieros consolidados de marzo, junio, septiembre y diciembre de 2022, previa recomendación del Comité de Auditoría del Fideicomiso.
- (iii) Se aprobó no realizar Distribuciones a Tenedores en los trimestres correspondientes a marzo y junio de 2022, así como distribuir un total de Ps. 43.2 millones por los trimestres correspondientes a septiembre y diciembre de 2022, previa recomendación del Comité de Auditoría.
- (iv) Se aprobaron los estados financieros dictaminados del ejercicio 2021, con el correspondiente informe de opinión sin salvedades por parte de Deloitte como Auditor Externo del Fideicomiso, previa opinión del Comité de Auditoría.
- (v) Se aprobaron los informes del Comité Financiero del Fideicomiso de marzo, junio, septiembre y diciembre de 2022.



- (vi) Se aprobó el otorgamiento de una servidumbre voluntaria y gratuita de descarga de aguas a favor del predio vecino del hotel Wyndham Valle Real Monterrey a cambio de una servidumbre pluvial voluntaria y gratuita a favor de Fibra Inn y en beneficio directo de dicho hotel.
- (vii) Se aprobó la modificación del esquema de incentivos a corto plazo para los ejecutivos del Administrador del Fideicomiso, previa recomendación del Comité de Nominaciones y Compensaciones. Asimismo, se aprobaron los objetivos de dichos ejecutivos, correspondientes al ejercicio 2022.
- (viii) Se aprobó la renovación de la franquicia correspondiente al hotel Hampton by Hilton Saltillo.
- (ix) Se analizaron diversos proyectos para la generación de valor para los inversionistas del Fideicomiso.
- (x) La Secretaria del Comité Técnico del Fideicomiso informó a todos los consejeros 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.
- (xi) Se aprobó la revocación y designación de delegados exclusivos para instruir sobre la apertura de cuentas bancarias adicionales del Fideicomiso.
- (xii) Se aprobaron los perfiles de consejeros, previa recomendación del Comité de Nominaciones y Compensaciones del Fideicomiso.
- (xiii) Se aprobó la desinversión de los hoteles ubicados en Celaya, Silao e Irapuato, por un total de Ps. 100 millones más el impuesto al valor agregado (“IVA”) de las construcciones, mobiliario y equipo.
- (xiv) Se aprobó la firma de un contrato de prestación de servicios a ser suscrito entre Administradora de Activos Fibra Inn, S.C. (subsidiaria del Fideicomiso) con Victor Zorrilla Vargas y Joel Zorrilla Vargas, previa opinión favorable del Comité de Prácticas del Fideicomiso, contrato mediante el cual dicha entidad brindaría asesoría a estos últimos en lo concerniente a la terminación de un contrato de arrendamiento vigente entre dichos señores y un tercero, respecto a un hotel de su propiedad. Se aprobó el presupuesto anual para el ejercicio 2023.
- (xv) Se aprobó llevar a cabo la cesión onerosa de los derechos fideicomisarios relativos a un proyecto en el cual se desarrollaría un hotel Marriott en la zona aeropuerto de Monterrey, por un total de Ps. 27 millones más el IVA correspondiente.
- (xvi) Se aprobó la recomendación del Fondo de Recompra de CBFIs FINN13, previa opinión del Comité Financiero del Fideicomiso.
- (xvii) Se analizaron el plan estratégico y las proyecciones financieras para el periodo 2023-2027 presentados por el Administrador del Fideicomiso.
- (xviii) Se aprobó la modificación de la integración de los comités auxiliares.
- (xix) Se aprobaron los informes emitidos por el Comité de Auditoría del Fideicomiso.
- (xx) Se aprobó la ratificación de Deloitte como Auditor Externo del Fideicomiso, previa recomendación del Comité de Auditoría.
- (xxi) Se autorizó la adquisición potencial por parte de Comercial Hotelera Mexicana de Occidente, S.A. de C.V., Hotel Financing Fund LLC y Ernesto Fernando Echavarría Salazar de hasta el 49% de los CBFIs de Fibra Inn en circulación, sujeto a la investigación de un tercero independiente y en su caso a la realización de la oferta pública de adquisición en apego al procedimiento que para tal efecto prevé la Ley del Mercado de Valores.
- (xxii) Se aprobó la posible adquisición de hasta menos del 30% de los CBFIs de Fibra Inn en circulación, mediante el público inversionista y/o el Fideicomiso de Fundadores,



por parte de Diego Andrés Cisneros Salas, José Carlos Laviada Ocejo, Laura Renee Diez Barroso Azcárraga, Origin Patrimonial S.A. de C.V. y/o Factoring Azteca, S.A. de C.V.

- (xxiii) Se aprobó la contratación del Auditor Externo del Fideicomiso para la prestación de servicios distintos a la auditoría, en el entendido de que dicha contratación no representaba conflictos de intereses, previa recomendación del Comité de Auditoría.
- (xxiv) Se aprobó el calendario de sesiones de este comité para el ejercicio 2023.

Comité de Auditoría:

Alberto Rafael Gómez Eng, Presidente del Comité de Auditoría, informó que se llevaron a cabo las siguientes actividades correspondientes al ejercicio 2022:

- (i) Se realizaron cinco sesiones, celebradas en los meses de febrero, abril, julio y octubre de 2022, así como febrero 2023.
- (ii) Se analizaron y recomendaron al Comité Técnico los estados financieros consolidados correspondientes a marzo, junio, septiembre y diciembre de 2022.
- (iii) Se recomendó al Comité Técnico no realizar Distribuciones a Tenedores en los trimestres correspondientes a marzo y junio de 2022, así como distribuir un total de Ps. 43.2 millones por los trimestres correspondientes a septiembre y diciembre de 2022.
- (iv) Se llevaron a cabo las labores de supervisión del trabajo realizado por la firma de Deloitte como Auditor Externo del Fideicomiso.
- (v) Se supervisó el cumplimiento de las recomendaciones de dicho Auditor Externo en la auditoría del ejercicio 2021.
- (vi) Se analizaron y recomendaron al Comité Técnico los estados financieros dictaminados del ejercicio 2021, con el correspondiente informe de opinión sin salvedades por parte del Auditor Externo del Fideicomiso.
- (vii) Se evaluó y se emitió la recomendación al Comité Técnico consistente en la ratificación del Auditor Externo del Fideicomiso.
- (viii) Se evaluó y se emitió la recomendación al Comité Técnico consistente en la contratación del Auditor Externo del Fideicomiso para la prestación de servicios distintos a la auditoría, en el entendido de que dicha contratación no representaba conflictos de intereses.
- (ix) Se revisaron los reportes trimestrales del área de Auditoría Interna, se recomendaron acciones y se dio seguimiento a los resultados de dichas actividades.
- (x) Se analizaron los contratos de franquicia suscritos por el Fideicomiso y aún no utilizados y se evaluó el cumplimiento contingente de obligaciones derivadas de los mismos.
- (xi) Se aprobó el calendario de sesiones para el ejercicio 2023.

Comité de Prácticas

Adrián Enrique Garza de la Garza, Presidente del Comité de Prácticas, informó que se llevaron a cabo las siguientes actividades correspondientes al ejercicio 2022:

- (i) Se realizó una sesión, celebrada en el mes de octubre.
- (ii) Se validó el cumplimiento de los criterios de elegibilidad de un terreno adjunto al hotel Hampton Inn by Hilton Hermosillo, cuya adquisición fue posteriormente aprobada por el Comité de Inversiones del Fideicomiso.



- (iii) Se validaron los términos de un contrato de prestación de servicios a ser suscrito entre Administradora de Activos Fibra Inn, S.C. (subsidiaria del Fideicomiso) con Victor Zorrilla Vargas y Joel Zorrilla Vargas, sujeto a la aprobación del Comité Técnico del Fideicomiso, contrato mediante el cual dicha entidad brindaría asesoría a estos últimos en lo concerniente a la terminación de un contrato de arrendamiento vigente entre dichos señores y un tercero, respecto a un hotel de su propiedad. Asimismo, se recomendó al Comité Técnico la aprobación para que se suscribiera dicho contrato en los términos propuestos.

Comité de Nominaciones y Compensaciones

Santiago Pinson Correa, Presidente del Comité de Nominaciones y Compensaciones, informó que se llevaron a cabo las siguientes actividades correspondientes al ejercicio 2022:

- (i) Se realizaron tres sesiones, celebradas en los meses de marzo y noviembre del 2022; así como marzo 2023.
- (ii) Se recomendó al Comité Técnico la modificación del esquema de incentivos a corto plazo para los ejecutivos del Administrador del Fideicomiso.
- (iii) Se determinó el proceso de evaluación de consejeros independientes conforme a la Política de Miembros Independientes del Comité Técnico aprobada por la Asamblea de Tenedores el 30 de abril de 2021 (la “Política”) para la presentación de resultados a la Asamblea de Tenedores de cada año.
- (iv) Se elaboraron los perfiles de consejeros y se recomendó al Comité Técnico su aprobación.
- (v) Se llevó a cabo la búsqueda de candidatos para el cargo de consejero independiente del Comité Técnico del Fideicomiso para el ejercicio 2023, en apego a la Política, a fin de emitir una recomendación a la Asamblea de Tenedores en abril de 2023.
- (vi) Derivado de dicha búsqueda, se emitió una recomendación a la Asamblea de Tenedores consistente en la designación de José María Garza de Silva, así como la ratificación de Adrián Enrique Garza de la Garza, Lorena Margarita Cárdenas Costas, Marcelo Zambrano Lozano y el suscrito Santiago Pinson Correa, como consejeros independientes del Comité Técnico para el ejercicio 2023, en el entendido de que en el caso de la recomendación de los últimos tres mencionados se manifestó abstención de voto por parte del consejero en cuestión al formar parte de este Comité de Nominaciones y Compensaciones.
- (vii) Se propuso a dicha Asamblea de Tenedores la actualización y aprobación de los emolumentos de los consejeros independientes, correspondientes al ejercicio 2023, así como también se propuso la aprobación de dicho concepto en los mismos términos en favor de los consejeros del Comité Técnico designados por el Fideicomiso de Fundadores.
- (viii) Se validaron los resultados de los ejecutivos participantes en el Programa de Incentivos a Largo Plazo conforme a lo autorizado por la Asamblea de Tenedores el 30 de abril de 2021, correspondientes al ejercicio 2022.

Comité Financiero

Lorena Margarita Cárdenas Costas, Presidenta del Comité Financiero, informó que se llevaron a cabo las siguientes actividades correspondientes al ejercicio 2022:

- (i) Se realizaron cinco sesiones, celebradas en los meses de febrero, abril, julio y octubre de 2022, así como febrero de 2023.



- (ii) Se analizaron y aprobaron los informes al Comité Técnico respecto del cumplimiento y proyección a 12 meses de los índices financieros de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y de la emisión de deuda FINN18 correspondientes a marzo, junio, septiembre y diciembre de 2022.
- (iii) Se analizaron los flujos de efectivo trimestrales reales y proyectados a 12 meses para los trimestres de febrero, abril, julio y diciembre de 2022.
- (iv) Se revisó la evolución y proyección a 4 años del índice de deuda neta a EBITDA para los trimestres de febrero, abril, julio y diciembre de 2022.
- (v) Se ratificaron y recomendaron a la Asamblea de Tenedores los índices de apalancamiento y liquidez del Fideicomiso, para el periodo de 12 meses posteriores a abril 2022.
- (vi) Se analizó información relativa a la valuación de mercado de Fibra Inn respecto de otras FIBRAS y emisoras del sector hotelero.
- (vii) Se evaluaron las perspectivas de cumplimiento de las obligaciones financieras del Fideicomiso.
- (viii) Se evaluó y recomendó al Comité Técnico la reactivación del Fondo de Recompra de CBFIs FINN13.
- (ix) Se analizó y recomendó al Comité Técnico respecto del pago de distribuciones sobre el AFFO.
- (x) Se aprobó el calendario de sesiones para el ejercicio 2023.

Comité de Inversiones

Marcelo Zambrano Lozano, Presidente del Comité de Inversiones, informó que se llevaron a cabo las siguientes actividades correspondientes al ejercicio 2022:

- (i) Se realizó una sesión, celebrada en el mes de octubre.
- (ii) Se aprobó, previa opinión favorable del Comité Financiero del Fideicomiso, la adquisición de una porción de terreno adjunta al hotel Hampton by Hilton Hermosillo, por un valor de Ps. 3 millones.

Comité de ASG

Oscar Eduardo Calvillo Amaya, Presidente del Comité de ASG, informó que se llevaron a cabo las siguientes actividades correspondientes al ejercicio 2022:

- (i) Se realizaron cuatro sesiones, celebradas en los meses de marzo, junio y noviembre de 2022, así como marzo de 2023.
- (ii) Se aprobó el informe anual de ASG del Fideicomiso relativo al ejercicio 2021.
- (iii) Se presentaron los avances en materia de ASG implementados por Fibra Inn durante el ejercicio 2022 y con anterioridad a este.
- (iv) Se aprobaron los proyectos a implementarse en el Fideicomiso para el ejercicio 2023.
- (v) Se aprobó el calendario de sesiones para el ejercicio 2023.

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

4. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación del Informe Anual en relación con los informes del Auditor Externo del Fideicomiso respecto del ejercicio 2022, 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 2022 y 2021, el cual incluirá 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**.

5. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación del Reporte Sobre el Cumplimiento de las Obligaciones Fiscales al 31 de diciembre de 2022.

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 86, fracción XX, de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, correspondiente al ejercicio 2022, 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**.

6. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación de los Estados Financieros del Fideicomiso, correspondientes al ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2022 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 2022, 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/inversionistas/avisos-a-tenedores>

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

7. Propuesta, discusión y, en su caso, calificación de independencia y ratificación de Lorena Margarita Cárdenas Costas como Miembro Independiente del Comité Técnico, así como presentación de resultados de evaluación.

En este punto, a propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones (habiéndose abstenido de participar en la votación la candidata propuesta, al ser integrante de dicho comité), se propondrá la ratificación de Lorena Margarita Cárdenas Costas como Consejera Independiente del Comité Técnico para el ejercicio 2023, como experta profesionalista y ejecutiva de alto nivel en México y cuya ficha curricular está disponible en:

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

En atención a la Política de Consejeros, se llevó a cabo la evaluación individual de la candidata propuesta. Dicha evaluación tuvo como objetivo conocer el nivel de desempeño de la evaluada percibido por cada uno de los demás miembros del Comité Técnico respecto al ejercicio de sus funciones y responsabilidades como consejera, a efecto de



identificar sus fortalezas y oportunidades de mejora. Para tal efecto, se desarrolló y se interpretó un cuestionario de evaluación por un tercero especializado, conformado por las siguientes secciones: participación antes, durante y después de las sesiones, deberes como consejero, competencias personales y de liderazgo. El resultado individual obtenido por la candidata propuesta fue favorable (4.80, en una escala del 1 al 5), por lo que se recomienda su ratificación.

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

8. Propuesta, discusión y, en su caso, calificación de independencia y ratificación de Marcelo Zambrano Lozano como Miembro Independiente del Comité Técnico, así como presentación de resultados de evaluación.

En este punto, a propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones (habiéndose abstenido de participar en la votación el candidato propuesto, al ser integrante de este comité), se propondrá la ratificación de Marcelo Zambrano Lozano como Miembro Independiente del Comité Técnico para el ejercicio 2023, como experto profesionalista y ejecutivo de alto nivel en México y cuya ficha curricular está disponible en: <https://www.fibrainn.mx/corporativo/gobierno-corporativo>

En atención a la Política de Consejeros, se llevó a cabo la evaluación individual del candidato propuesto. Dicha evaluación tuvo como objetivo conocer el nivel de desempeño del evaluado percibido por cada uno de los demás miembros del Comité Técnico respecto al ejercicio de sus funciones y responsabilidades como consejero, a efecto de identificar sus fortalezas y oportunidades de mejora. Para tal efecto, se desarrolló y se interpretó un cuestionario de evaluación por un tercero reconocido, conformado por las siguientes secciones: participación antes, durante y después de las sesiones, deberes como consejero, competencias personales y de liderazgo. El resultado individual obtenido por el candidato propuesto fue favorable (4.82, en una escala del 1 al 5), por lo que se recomienda su ratificación.

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

9. Propuesta, discusión y, en su caso, calificación de independencia y ratificación de Santiago Pinson Correa como Miembro Independiente del Comité Técnico, así como presentación de resultados de evaluación.

En este punto, a propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones (habiéndose abstenido de participar en la votación el candidato propuesto, al ser integrante de este comité), se propondrá la ratificación de Santiago Pinson Correa como Miembro Independiente del Comité Técnico para el ejercicio 2023, como experto profesionalista y ejecutivo de alto nivel en México y cuya ficha curricular está disponible en: <https://www.fibrainn.mx/corporativo/gobierno-corporativo>

En atención a la Política de Consejeros, se llevó a cabo la evaluación individual del candidato propuesto. Dicha evaluación tuvo como objetivo conocer el nivel de desempeño del evaluado percibido por cada uno de los demás miembros del Comité Técnico respecto al ejercicio de sus funciones y responsabilidades como consejero, a efecto de identificar sus fortalezas y oportunidades de mejora. Para tal efecto, se desarrolló y se interpretó un cuestionario de evaluación por un tercero reconocido, conformado por las siguientes secciones: participación antes, durante y después de las sesiones, deberes como consejero, competencias personales



y de liderazgo. El resultado individual obtenido por el candidato propuesto fue favorable (4.83, en una escala del 1 al 5), por lo que se recomienda su ratificación.

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

10. Propuesta, discusión y, en su caso, calificación de independencia y designación de José María Garza de Silva como Consejero Independiente del Comité Técnico.

Al respecto, el Comité de Nominaciones y Compensaciones, luego de llevar a cabo los procesos que para la búsqueda de candidatos y candidatas al cargo de Consejero Independiente del Comité Técnico prevé la Política de Consejeros, recomienda a la Asamblea de Tenedores la designación de José María Garza de Silva como Consejero Independiente del Comité Técnico para el ejercicio 2023, previa calificación de independencia que se emita por parte de dicha Asamblea.

José María Garza de Silva es Director de GP Desarrollos con más de 15 años de experiencia en el desarrollo inmobiliario y la construcción de proyectos comerciales, de oficina e industriales como Sendero La Fe, Okto Tower Valle Oriente, HEB Cerradas de Anáhuac, entre otros. Es miembro del Consejo de Administración de The Club Company, Club de Golf La Herradura, Interpuerto Monterrey, Cámara de Propietarios de Bienes Raíces de Nuevo León y es miembro del Consejo Consultivo BBVA en Nuevo León.

Asimismo, José María Garza de Silva ha manifestado bajo protesta de decir verdad no encontrarse en ninguno de los supuestos señalados por la Ley del Mercado de Valores que impiden a cualquier persona fungir como consejero independiente de una emisora.

Su ficha curricular y su manifestación de independencia está disponible en:
<https://fibrainn.mx/inversionistas/avisos-a-tenedores>

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

11. Propuesta, discusión y, en su caso, calificación de independencia y designación y/o ratificación de un Consejero Independiente del Comité Técnico.

En este punto, a propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones (en el cual no participa el candidato propuesto), se propondrá la ratificación de Adrián Enrique Garza de la Garza como Miembro Independiente del Comité Técnico para el ejercicio 2023, como experto profesional y ejecutivo de alto nivel en México y cuya ficha curricular está disponible en: <https://www.fibrainn.mx/corporativo/gobierno-corporativo>

En atención a la Política de Consejeros, se llevó a cabo la evaluación individual del candidato propuesto. Dicha evaluación tuvo como objetivo conocer el nivel de desempeño del evaluado percibido por cada uno de los demás miembros del Comité Técnico respecto al ejercicio de sus funciones y responsabilidades como consejero, a efecto de identificar sus fortalezas y oportunidades de mejora. Para tal efecto, se desarrolló y se interpretó un cuestionario de evaluación por un tercero reconocido, conformado por las siguientes secciones: participación antes, durante y después de las sesiones, deberes como consejero, competencias personales y de liderazgo. El resultado individual obtenido por el candidato propuesto fue favorable 4.22, en una escala del 1 al 5), por lo que se recomienda su ratificación.



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

12. Propuesta, discusión y, en su caso, calificación de independencia de Abelardo Hernández Juliá, para estar en condiciones de ser designado como Miembro Independiente del Comité Técnico por un tenedor o grupo de tenedores que de forma individual o en conjunto ostentan al menos el 10% de los CBFIs en circulación, en atención a lo previsto en la Ley del Mercado de Valores.

En este punto, se pondrá a consideración de la Asamblea de Tenedores la calificación de independencia de Abelardo Hernández Juliá. Esto, en virtud de que un tenedor o grupo de tenedores que ostenta al menos el 10% de los CBFIs en circulación (Afore Sura), lo cual ha acreditado debidamente mediante la constancia de Indeval correspondiente, ha manifestado su interés en llevar a cabo la designación de un miembro del Comité Técnico, en virtud de su tenencia y de conformidad con lo previsto por la Ley del Mercado de Valores, candidato cuya independencia desea someter a validación de la Asamblea de Tenedores, conforme a los criterios de independencia que para tal efecto precisa la referida ley.

Abelardo Hernández Juliá es Director y Administrador del portafolio en *Soho Capital Management* y también ha administrado el portafolio de inversiones en Afore Sura. Fue Director de Análisis en BBVA Bancomer y Director de Ventas de Capitales en *Bulltick Capital Markets*. Fue analista, y estuvo en ventas y *trading* en UBS Pactual. Es graduado de Finanzas del ITESM y tiene una certificación como *Charter Financial Analyst* (CFA).

Abelardo Hernández Juliá ha manifestado bajo protesta de decir verdad no encontrarse en ninguno de los supuestos señalados por la Ley del Mercado de Valores que impiden a cualquier persona fungir como consejero independiente de una emisora.

Su ficha curricular y su manifestación de independencia está disponible en:
<https://fibrainn.mx/inversionistas/avisos-a-tenedores>

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

13. Información relativa a la designación de Abelardo Hernández Juliá como Miembro Independiente del Comité Técnico, sujeto a la calificación de independencia del punto inmediato anterior, propuesto por tenedor o grupo de tenedores que de forma individual o en conjunto ostentan al menos el 10% de los CBFIs en circulación, en atención a lo previsto en la Ley del Mercado de Valores.

Con relación al punto inmediato anterior y sujeto a la validación de independencia por parte de la Asamblea de Tenedores, se informará sobre la designación de Abelardo Hernández Juliá como Miembro Independiente del Comité Técnico, en atención a lo previsto por el Fideicomiso y la legislación aplicable, relativo al derecho de tenedor o grupo de tenedores cuya tenencia represente, al menos, el 10% del total de CBFIs en circulación (Afore Sura), lo cual ha sido debidamente acreditado mediante la constancia de Indeval correspondiente.

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

14. Información relativa a la designación y/o ratificación 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.

Asimismo, se informará sobre la ratificación del Miembro Patrimonial del Comité Técnico Alejandro Wassiliu y su respectivo suplente Edgar Patricio Sosa Silva, designados por un tenedor o grupo de tenedores cuya tenencia representa, al menos, el 10% del total de CBFIs en circulación (Invercap), lo cual ha sido debidamente acreditado mediante la constancia de Indeval correspondiente, de manera que continúan en sus cargos desde la fecha de su designación inicial en 2021.

Este punto es de carácter **INFORMATIVO**.

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

En este punto se informará sobre la ratificación de los actuales Miembros Patrimoniales del Comité Técnico designados por el Fideicomiso de Fundadores: Diego Andrés Cisneros y Santiago Riveroll Mendoza y sus suplentes Carlos Rohm y Pablo Zaldívar Orue, respectivamente, en atención a lo previsto por el Fideicomiso, relativo al derecho de ser nombrados a través del Fideicomiso de Fundadores.

Este punto es de carácter **INFORMATIVO**.

16. 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 2023, en los siguientes términos: (i) Ps. 44,500 por participación en cada sesión de Comité Técnico; y (ii) Ps. 36,650 por participación en cada sesión de cualquiera de los demás comités auxiliares de los que forme parte. Limitado a 8 sesiones por comité, en atención a la Política de Consejeros y con efectos al 1 de abril de 2023. Esta actualización representa un 7.85% de incremento para los emolumentos del Comité Técnico y 7.86% de incremento para los demás comités. La inflación registrada en 2022 fue de 7.82%.

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

17. 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 actualización de los emolumentos a Miembros Patrimoniales designados por el Fideicomiso de Fundadores, para el ejercicio 2023, en los siguientes términos: (i) Ps. 44,500 por participación en cada sesión de Comité Técnico; y (ii) Ps. 36,650 por participación en cada sesión de cualquiera de los demás comités auxiliares de los que forme parte. Limitado a 8 sesiones por comité, en atención a la Política de Consejeros y con efectos retroactivos al 1 de abril de 2023. Esta actualización representa un 7.85% de incremento y refleja el 7.82% de la inflación anual.

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



18. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de los índices de apalancamiento y liquidez del Fideicomiso, para el periodo de 12 meses posteriores al 30 de abril de 2023, en atención a lo previsto por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Derivado de la reglamentación en la Circular Única de Emisoras en lo referente a las FIBRAS donde se establece que la Asamblea de Tenedores deberá aprobar los límites de cobertura del servicio esperado de la deuda y del límite máximo de endeudamiento, se someterá a consideración de la Asamblea lo siguiente:

Cobertura del Servicio de la Deuda: Conforme a las condiciones actuales y al perfil de vencimientos actuales de la deuda de Fibra Inn, se propondrá a la Asamblea de Tenedores ratificar el límite de cobertura al servicio de la deuda para el año 2023 al mismo nivel que fue planteado por las autoridades y que es el que ha regido a Fibra Inn, dicho límite consiste en mantener un valor igual o mayor a 1.0.

Límite de endeudamiento: El límite de endeudamiento que ha regido para las FIBRAS consiste en mantener una razón de endeudamiento no mayor al 50%. Derivado de las proyecciones futuras en la operación de Fibra Inn, se propondrá a la Asamblea de Tenedores ratificar el límite de endeudamiento para el 2023 en un valor no mayor del 50% de endeudamiento tomando como valor de referencia la valuación de los activos resultante del ejercicio fiscal inmediato anterior.

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

19. 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 \$ 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 2023, 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 millones, para el periodo de 12 meses posteriores al 30 de abril de 2023, 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 y que se encuentren aún en tesorería. Lo anterior, considerando que en los próximos 12 meses será prioritario para el Fideicomiso continuar con algunas de las remodelaciones de los activos hoteleros que derivan de compromisos contractuales, así como cualquier inversión estratégica en los mismos encaminada a obtener mejores rendimientos y que en algunos casos podrán representar inversiones de capital relevantes.

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

20. Información relativa a la validación realizada por el Comité de Nominaciones y Compensaciones sobre los resultados del ejercicio 2022 con relación al Esquema de Incentivos a Largo Plazo autorizado por la Asamblea de Tenedores el 30 de abril de 2022.

Se informará a la Asamblea sobre los resultados del ejercicio 2022 con relación al esquema de incentivos a largo plazo autorizado por la Asamblea de Tenedores en abril 2021, resultados



que, en cumplimiento a lo establecido por dicha Asamblea, fueron validados por el Comité de Nominaciones y Compensaciones.

Al respecto y como se consideró en la Asamblea en la cual se autorizó este esquema, este tiene una motivación de alineación de intereses entre los principales ejecutivos y los tenedores de Fibra Inn, de tal forma que exista una intención importante para la generación de valor por CBFi, tanto por mejora en el precio, como por mejora en el AFFO.

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

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

En este punto se propondrá a Oscar 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**.

22. 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”.

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.