



Fibra Inn publica el Contenido de la Asamblea Ordinaria Anual de Tenedores a celebrarse el 26 de abril de 2024

Monterrey, México, 8 de abril de 2024 – 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 26 de abril de 2024. 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 10:00 a.m. del 26 de abril de 2024:

1. **Presentación, discusión y, en su caso, aprobación del Informe Anual sobre las actividades efectuadas por el Fideicomiso en el ejercicio 2023.**

En este punto se expondrán las actividades que llevó a cabo Fibra Inn durante el año 2023: (i) se tuvo conocimiento de la suscripción de un convenio de cesión de la totalidad de derechos fideicomisarios del Fideicomiso de Fundadores celebrado por Victor Zorrilla Vargas, Joel Zorrilla Vargas, Oscar Eduardo Calvillo Amaya, Robert Jaime Dotson Castrejón y Juan Carlos Hernáiz Vigil como cedentes y por Origin Patrimonial, S.A. de C.V. (“Origin”) como cesionario, adquiriendo este último en virtud de tal transacción una influencia significativa en la Compañía y derivado de lo cual informó sobre el cambio de los miembros del Comité Técnico y del Comité de Inversiones de Fibra Inn designados por el Fideicomiso de Fundadores y sus respectivos suplentes y ratificó al presidente del Comité de Inversiones; (ii) se realizó una suscripción de 260 millones de CBFIs a un precio de Ps. 5.80 en dos rondas y dirigida a Tenedores del Fideicomiso; (iii) se emitió el Informe de Desempeño Ambiental, Social y de Gobernanza (“ASG”) correspondiente al periodo 2022; (iv) se ratificó a Deloitte como Auditor Externo del Fideicomiso; (v) se obtuvo una mejora en la calificación corporativa emitida por Fitch Ratings a ‘A-(mex)’ con perspectiva estable; (vi) se anunció la salida de Fernando Rocha Huerta, Director de Adquisiciones y Desarrollo y se contrató a tercero especializado para la búsqueda de dicha posición; (vii) se anunció la salida de Oscar Eduardo Calvillo Amaya, Director General y se nombró para el ejercicio de dicho cargo a Miguel Aliaga Gargollo, quien fungía como Director de Administración y Finanzas, asumiendo la Dirección de Finanzas Alejandro Javier Leal Isla Garza, quien se desempeñaba como Director de Planeación y Tesorería; (viii) en cuanto a los indicadores de operación de 2023, en términos ventas mismas tiendas, se registró una ocupación de 62.6%, lo que significó un incremento de 5.3 puntos porcentuales vs 2022; se registró una tarifa de Ps. 1,674.8, lo que representó un incremento de 7.6%; y se registró un RevPar de Ps. 1,049.0, mostrando un incremento de 17.7%;

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





los ingresos del Fideicomiso incrementaron 16.2%; el margen NOI total fue de 32.9% y de EBITDA Ajustado de 23.6%.

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 2023, en materia de ASG.**

En este punto se expondrán las actividades que llevó a cabo Fibra Inn durante el año 2023 en materia de ASG, entre las que se encuentran:

- (i) Publicó el 14 de julio 2023 el tercer informe anual ASG sobre el ejercicio 2022. https://fibrainn.mx/assets/docs/informe-asg-2022-vf_64e8f723b5ae2.pdf
- (ii) Participó en el *Corporate Sustainability Assessment* (“CSA”).
- (iii) Planea publicar el informe anual ASG correspondiente al ejercicio 2023, durante julio 2024.

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 2023.**

En este punto se presentarán los informes de actividades llevadas a cabo por cada uno de los comités que conforman el gobierno corporativo de Fibra Inn durante el ejercicio 2023, emitidos por quien preside cada uno de ellos, respectivamente, en los términos siguientes:

Comité Técnico

Órgano presidido por Diego Andrés Cisneros.

- (i) Se realizaron siete sesiones.
- (ii) Se aprobaron los Estados Financieros Consolidados trimestrales correspondientes al ejercicio 2023, previa recomendación del Comité de Auditoría.
- (iii) Se aprobó la ratificación del Auditor Externo, previa recomendación del Comité de Auditoría.
- (iv) Se aprobaron los honorarios del Auditor Externo, previa recomendación del Comité de Auditoría.
- (v) Se aprobó la contratación del Auditor Externo del Fideicomiso para servicios distintos a la auditoría, previa recomendación del Comité de Auditoría y en el entendido de que esto no representaba un conflicto de intereses.
- (vi) Se aprobó el pago de Distribuciones a Tenedores en los cuatro trimestres del ejercicio 2023, por un total acumulado de Ps. 83.8 millones, previa recomendación del Comité de Auditoría.
- (vii) Se aprobaron los informes trimestrales del Comité Financiero correspondientes al ejercicio 2023.
- (viii) Se aprobó el presupuesto anual para el ejercicio 2023.



- (ix) Se aprobó la modificación del esquema de incentivos a corto plazo para los ejecutivos, así como los objetivos correspondientes al 2023, previa recomendación del Comité de Nominaciones y Compensaciones.
- (x) Se aprobó el nombramiento y ratificación de los integrantes de los comités auxiliares.
- (xi) Se informó, por parte de la Secretaria, sobre las obligaciones, responsabilidades y recomendaciones a los miembros del Comité Técnico, derivadas de la Ley del Mercado de Valores, el Código de Ética Profesional de la Comunidad Bursátil Mexicana, el Código de Mejores Prácticas Corporativas, del Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores y demás disposiciones aplicables.
- (xii) Se recomendó a la Asamblea de Tenedores la aprobación del aumento de capital con derecho a suscripción a Tenedores (Rights Offering), así como la emisión y colocación de CBFIs conducente.
- (xiii) Se aprobó la contratación de servicios necesarios para la realización de un aumento de capital con derecho a suscripción a Tenedores (Rights Offering), así como la emisión y colocación de CBFIs conducente y se delegó al Comité Financiero la facultad de validar los honorarios definitivos.
- (xiv) Se aprobó la desinversión del hotel Hampton Inn by Hilton Querétaro por un total igual o superior a Ps. 170 millones, previa opinión del Comité de Inversiones.
- (xv) Se aprobó la constitución de una sociedad civil subsidiaria del Fideicomiso y de Administradora de Activos Fibra Inn, S.C.
- (xvi) Se ratificaron las inversiones aprobadas por el Administrador, a través de la Dirección General, en apego a la facultad prevista en los estatutos del Fideicomiso.
- (xvii) Se aprobó la designación de Miguel Aliaga Gargollo como Director General, en virtud de la salida voluntaria de Oscar Eduardo Calvillo Amaya, así como el monto y composición de las remuneraciones, incentivos y/o compensaciones correspondientes su nombramiento, previa recomendación del Comité de Nominaciones y Compensaciones.
- (xviii) Se reconoció a Miguel Aliaga Gargollo como miembro titular del Comité Técnico delegado por la Administración en virtud de su nombramiento como Director General, así como a Alejandro Javier Leal Isla Garza, Director de Finanzas, como su respectivo suplente.
- (xix) Se analizaron diversos proyectos para la generación de valor para los inversionistas del Fideicomiso.
- (xx) Se aprobó el delegar al Comité Financiero la aprobación de tramos de hasta Ps. 50 millones y hasta un monto total de Ps. 200 millones para la operación del Fondo de Recompra de CBFIs FINN13, siempre que exista un programa de Fondeo de Recompra del Fideicomiso vigente aprobado por la Asamblea de Tenedores.
- (xxi) Se aprobaron los Estados Financieros Dictaminados del ejercicio 2023, con el correspondiente Informe de Opinión sin salvedades por parte del Auditor Externo del Fideicomiso, previa recomendación del Comité de Auditoría.

Comité de Auditoría:

Órgano presidido por Lorena Margarita Cárdenas Costas.

- (i) Se realizaron cuatro sesiones.
- (ii) Se analizaron y recomendaron al Comité Técnico los Estados Financieros Consolidados trimestrales correspondientes al ejercicio 2023.
- (iii) Se recomendó al Comité Técnico la aprobación del pago de Distribuciones a Tenedores en los cuatro trimestres del ejercicio 2023, por un total acumulado de Ps. 83.8 millones, previa recomendación del Comité de Auditoría.



- (iv) Se supervisó el cumplimiento de las recomendaciones del Auditor Externo del Fideicomiso emitidas en la auditoría del ejercicio 2022.
- (v) Se evaluó y recomendó al Comité Técnico la ratificación del Auditor Externo del Fideicomiso para el ejercicio 2023.
- (vi) Se recomendó al Comité Técnico la aprobación de los honorarios del Auditor Externo del Fideicomiso correspondientes al ejercicio 2023.
- (vii) Se supervisaron los avances trimestrales del Auditor Externo del Fideicomiso respecto a la auditoría correspondiente al ejercicio 2023.
- (viii) Se evaluó y recomendó al Comité Técnico la contratación del Auditor Externo del Fideicomiso para la prestación de servicios distintos a la auditoría, en el entendido de que esto no representaba un conflicto de intereses.
- (ix) Se revisaron los reportes trimestrales del área de Auditoría Interna del Fideicomiso, se recomendaron acciones y se dio seguimiento a dichas actividades y sus resultados.
- (x) Se analizaron y recomendaron al Comité Técnico los Estados Financieros Dictaminados correspondientes al ejercicio 2023, con el correspondiente Informe de Opinión sin salvedades por parte del Auditor Externo del Fideicomiso.

Comité de Prácticas

Órgano presidido por Adrián Enrique Garza de la Garza.

- (i) No se llevaron sesiones de este comité auxiliar.

Comité de Nominaciones y Compensaciones

Órgano presidido por Santiago Pinson Correa.

- (i) Se realizaron cinco sesiones.
- (ii) Se recomendó al Comité Técnico la modificación de los criterios aplicables para las compensaciones a corto plazo de los ejecutivos, así como los objetivos correspondientes al 2023.
- (iii) Se recomendó al Comité Técnico la designación de Miguel Aliaga Gargollo (quien anteriormente se desempeñaba como Director de Administración y Finanzas), como Director General del Administrador, así como el monto y composición de las remuneraciones, incentivos y/o compensaciones correspondientes a su nombramiento.
- (iv) Se designó en el cargo de Director de Finanzas a Alejandro Javier Leal Isla Garza (quien anteriormente se desempeñaba como Director de Planeación y Gestión Financiera).
- (v) Se contrató a un headhunter para la búsqueda del cargo de Director de Adquisiciones y Desarrollo del Administrador.
- (vi) Se recomendó a la Asamblea de Tenedores el nombramiento y/o ratificación de los Miembros Independientes del Comité Técnico para el ejercicio 2024.
- (vii) Se recomendó a la Asamblea de Tenedores la aprobación de los emolumentos a consejeros independientes, así como a los consejeros designados por el Fideicomiso de Fundadores, para el ejercicio 2024.
- (viii) Se validaron los resultados de los ejecutivos participantes en el Programa de Incentivo a Largo Plazo correspondientes al ejercicio 2023, conforme a lo autorizado por la Asamblea de Tenedores 2021.



Comité Financiero

Órgano presidido por José María Garza de Silva.

- (i) Se realizaron seis sesiones.
- (ii) Se aprobaron los informes trimestrales a ser presentados al Comité Técnico respecto del cumplimiento y proyección a 12 meses de los índices financieros de la CNBV y de la emisión de deuda FINN18 correspondientes los cuatro trimestres del ejercicio 2023.
- (iii) Se analizaron los flujos de efectivo trimestrales reales y proyectados a 12 meses correspondientes los cuatro trimestres del ejercicio 2023.
- (iv) Se revisó la evolución y proyección del índice de deuda neta a EBITDA correspondientes los cuatro trimestres del ejercicio 2023.
- (v) Se analizó información relativa a la valuación de mercado de Fibra Inn respecto de otras Fibras y emisoras del sector hotelero.
- (vi) Se evaluaron las perspectivas de cumplimiento de las obligaciones financieras del Fideicomiso.
- (vii) Se analizó el desempeño relativo al Fondo de Recompra de CBFIs FINN13 y se aprobó la realización de operaciones relativas al mismo.
- (viii) Se recomendó al Comité Técnico la contratación de los servicios necesarios para, sujeto a la aprobación de la Asamblea de Tenedores, llevar a cabo un programa de aumento de capital con derecho a suscripción para Tenedores (Rights Offering).
- (ix) Se validaron los honorarios definitivos relativos a los servicios necesarios para llevar a cabo un programa de aumento de capital con derecho a suscripción para Tenedores (Rights Offering), en atención a lo aprobado por el Comité Técnico.
- (x) Se evaluaron los posibles usos futuros de los recursos disponibles para inversiones.
- (xi) Se analizó y recomendó al Comité Técnico respecto de la aplicación del AFFO al pago de distribuciones, amortización de deuda y reserva para inversiones.
- (xii) 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 2023.

Comité de Inversiones

Órgano presidido por Marcelo Zambrano Lozano.

- (i) Se realizaron tres sesiones.
- (ii) Se ratificaron las inversiones aprobadas por el Administrador, a través de la Dirección General, en apego a la facultad prevista en los estatutos del Fideicomiso.
- (iii) Se recomendó al Comité Técnico la aprobación de la desinversión del hotel Hampton Inn by Hilton Querétaro por un total igual o superior a Ps. 170 millones.
- (iv) Se aprobó el incremento de presupuesto para ejecución del PIP del hotel Hampton Inn by Hilton Saltillo.
- (v) Se analizaron nuevas oportunidades de adquisición, así como proyectos de desarrollo.

Comité de ASG

Órgano presidido por Miguel Aliaga Gargollo.

- (i) Se realizó una sesión.
- (ii) Se aprobó el informe anual en materia de ASG correspondiente al ejercicio 2022.



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 2023, 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 2023 y 2022, 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 2023.**

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 2023, 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 2023 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 2023, 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 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, al ser integrante de este comité), se propondrá la ratificación de Santiago Pinson Correa como Miembro Independiente del



Comité Técnico para el ejercicio 2024, previa calificación de independencia que se emita, en su caso, por parte de dicha Asamblea.

Este candidato 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 están disponibles en:
<https://www.fibrainn.mx/corporativo/gobierno-corporativo>
<https://fibrainn.mx/inversionistas/avisos-a-tenedores>

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

8. **Propuesta, discusión y, en su caso, calificación de independencia y ratificación de Lorena Margarita Cárdenas Costas como Miembro Independiente del Comité Técnico.**

En este punto, a propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones, se propondrá la ratificación de Lorena Margarita Cárdenas Costas como Miembro Independiente del Comité Técnico para el ejercicio 2024, previa calificación de independencia que se emita, en su caso, por parte de dicha Asamblea.

Esta candidata 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 consejera independiente de una emisora.

Su ficha curricular y su manifestación de independencia están disponibles en:
<https://www.fibrainn.mx/corporativo/gobierno-corporativo>
<https://fibrainn.mx/inversionistas/avisos-a-tenedores>

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

9. **Propuesta, discusión y, en su caso, calificación de independencia y ratificación de José María Garza Silva 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, al ser integrante de este comité), se propondrá la ratificación de José María Garza Silva como Miembro Independiente del Comité Técnico para el ejercicio 2024, previa calificación de independencia que se emita, en su caso, por parte de dicha Asamblea.

Este candidato 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 están disponibles en:
<https://www.fibrainn.mx/corporativo/gobierno-corporativo>
<https://fibrainn.mx/inversionistas/avisos-a-tenedores>

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



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

Al respecto, el Comité de Nominaciones y Compensaciones recomienda a la Asamblea de Tenedores la designación de Federico Castillo Arce como Miembro Independiente del Comité Técnico para el ejercicio 2024, previa calificación de independencia que, en su caso, se emita por parte de dicha Asamblea.

Federico Castillo Arce es actualmente Director del Sector Inmobiliario México de *Sura Investments*; fue Director de Adquisiciones de *MIRA Companies*; fue Vicepresidente de Desarrollo y Consultoría para hoteles de playa en *Jones Lang Lasalle*; fue Director de Finanzas y de Inversión en *Umbral Capital*. Formó parte del equipo de adquisiciones y *asset management* en *Walton Street Capital México*; colaboró en *McKinsey & Company* atendiendo clientes en México y Sudamérica; así como en *Protego Financial Advisors* en su banca de inversión y en Banco de México con operaciones de mercado de dinero. Es Economista del ITAM y tiene una Maestría en Administración de *Kenan-Flagler Business School* de la Universidad de Carolina del Norte.

Este candidato 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 están disponibles 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 de Abelardo Hernández Juliá, para estar en condiciones de ser ratificado 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 su ratificación como 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.

Este candidato 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 están disponibles en:
<https://www.fibrainn.mx/corporativo/gobierno-corporativo>



<https://fibrainn.mx/inversionistas/avisos-a-tenedores>

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

12. **Información relativa a la ratificación de Abelardo Hernández Juliá como Miembro del Comité Técnico (Independiente, sujeto a la calificación de independencia del punto inmediato anterior o, en su defecto, Patrimonial), 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.

Este punto es de carácter **INFORMATIVO**.

13. **Información relativa a la continuidad de Alejandro Wassiliu como Miembro Patrimonial del Comité Técnico y su suplente, designados por Tenedor o grupo de Tenedores con tenencia igual o superior al 10% de CBFIs en circulación, en atención a lo previsto en la Ley del Mercado de Valores.**

Asimismo, se informará sobre la continuidad 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**.

14. **Información relativa a la continuidad de Diego Andrés Cisneros y Santiago Riveroll Mendoza como Miembros Patrimoniales del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, designados a través del Fideicomiso de Fundadores, en atención a lo establecido en el Fideicomiso.**

En este punto se informará sobre la continuidad 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**.

15. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de emolumentos a los Miembros Independientes del Comité Técnico.**



En este punto, a propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones, se propondrá mantener fijos los emolumentos a Miembros Independientes para el ejercicio 2024, en los montos aprobados para el ejercicio 2023 en 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, independientemente de que dichas asistencias seas presenciales o telefónicas.

Lo anterior, aplicará con efectos retroactivos al 1 de abril de 2024.

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

16. 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 mantener fijos los emolumentos a Miembros Patrimoniales para el ejercicio 2024, en los montos aprobados para el ejercicio 2023 en 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, independientemente de que dichas asistencias seas presenciales o telefónicas.

Lo anterior, aplicará con efectos retroactivos al 1 de abril de 2024.

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

17. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de la actualización de la Política para Miembros Independientes del Comité Técnico previamente aprobada por esta Asamblea el 30 de abril de 2021, a efecto de i) denominarse "Política para Miembros del Comité Técnico" y ii) modificar el número máximo de sesiones remuneradas para consejeros que cuenten con emolumentos autorizados.

En este punto se propondrá que haya un total máximo de 12 sesiones remuneradas al año (hasta 5 sesiones del Comité Técnico y hasta 7 sesiones de comités auxiliares), para lo cual se someterá a esta Asamblea hacer el cambio respectivo en la "Política para Miembros Independientes del Comité Técnico" que se aprobó por la Asamblea de Tenedores el 30 de abril del 2021, en la que se estableció el pago de hasta 8 sesiones por cada comité al año.

Asimismo, se propondrá denominar a dicha política, en adelante, "Política para Miembros del Comité Técnico".

Lo anterior, aplicará con efectos retroactivos al 1 de abril de 2024.

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 2024, 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 2024 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 2024, 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 2024, 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. 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 2023 con relación al Esquema de Incentivos a Largo Plazo autorizado por la Asamblea de Tenedores el 30 de abril de 2021 y el 28 de abril de 2022.**



Se informará a la Asamblea sobre los resultados del ejercicio 2023 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 Miguel Aliaga Gargollo, Alejandro Javier Leal Isla Garza 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.



Fibra Inn publica el Contenido de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores a celebrarse el 26 de abril de 2024

Monterrey, México, 8 de abril de 2024 – 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 Extraordinaria (“Asamblea de Tenedores” o “Asamblea”) que se llevará a cabo el próximo 26 de abril de 2024. 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 Extraordinaria 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 11:30 a.m. del 26 de abril de 2024:

- 1. Propuesta, análisis y, en su caso, aprobación para modificar en lo conducente el contrato de Fideicomiso, a fin de incluir la posibilidad de realizar inversiones en activos destinados al giro residencial.**

Modificar los estatutos del contrato de Fideicomiso a efecto de incorporar la posibilidad de que Fibra Inn pueda llevar a cabo inversiones en activos destinados al giro residencial, de manera que su enfoque no se encuentre limitado obligatoriamente al componente hotelero y con ello ampliar el panorama de posibilidades de inversiones estratégicas.

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

- 2. Propuesta, análisis y, en su caso, aprobación para modificar en lo conducente el contrato de Fideicomiso, a fin de incluir la posibilidad de obtener financiamiento de cualquier entidad que cuente con el debido registro ante las autoridades mexicanas, sin limitarse a instituciones financieras.**

Se propondrá a la Asamblea modificar los estatutos del contrato de Fideicomiso a efecto de incluir la posibilidad de que cualquier entidad que cuente con el debido registro ante las autoridades mexicanas sea susceptible de ser autorizado por los órganos de gobierno corporativo de Fibra Inn para otorgar financiamiento a la Compañía, cuyo destino en todo caso sea la realización de los fines del Fideicomiso. Esto, de tal manera que Fibra Inn pueda aspirar a lograr términos más competitivos en la contratación de financiamientos, con la participación en su caso de aseguradoras, bancos extranjeros, así como otros vehículos de financiamiento.

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

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





3. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar en lo conducente el contrato de Fideicomiso, a fin de reflejar los comités auxiliares actuales del fideicomiso, su integración y facultades.

Se propondrá a la Asamblea modificar los estatutos del contrato de Fideicomiso para reflejar la fusión de diversos comités existentes, siempre y cuando se mantenga el debido cumplimiento a la legislación aplicable. Se propone fusionar: i) el Comité de Auditoría, Prácticas y ASG; así como ii) el Comité Financiero y de Inversiones. De manera tal que se cuente con los citados dos órganos fusionados y también con los ya existentes previstos por la referida legislación: iii) Comité Técnico y iv) Comité de Nominaciones y Compensaciones. Cabe mencionar que con esta fusión se logra mayor eficiencia en la toma de decisiones y se logra eficiencia en el componente de emolumentos.

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

4. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar en lo conducente el contrato de Fideicomiso, a fin de actualizar el término definido "Fideicomiso de Fundadores" sustituyéndolo por "Fideicomiso Origen", sin modificar ninguno de sus alcances, derechos ni obligaciones.

Se propondrá a la Asamblea modificar el término "Fideicomiso de Fundadores" por "Fideicomiso Origen" en los estatutos del contrato de Fideicomiso, a fin de reflejar la realidad actual del Fideicomiso; toda vez que los fundadores de la Compañía han dejado de formar parte de dicho vehículo, cediendo sus derechos fideicomisarios a Origin Patrimonial, S.A. de C.V., conforme lo divulgado en febrero de 2023. Esto, en el entendido de que no existe modificación alguna a los derechos previstos en el contrato de Fideicomiso.

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

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

En este punto se propondrá a Miguel Aliaga Gargollo, Alejandro Javier Leal Isla Garza 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.**

6. 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 de 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 celebrados 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.