

# Fibra Inn publica el contenido de la Asamblea Anual Ordinaria de Tenedores a celebrarse el 24 de abril de 2026

**Monterrey, México, 7 de abril de 2026** – Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria, en carácter de fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable DB/1616 (BMV: FINN13) (“Fibra Inn” o el “Fideicomiso Emisor”), el fideicomiso de inversión en bienes raíces hotelero en México internamente administrado y especializado en servir al viajero con marcas internacionales, informa sobre los detalles de cada uno de los puntos a tratar en su Asamblea Anual Ordinaria (“Asamblea de Tenedores” o “Asamblea”) que se llevará a cabo el próximo 24 de abril de 2026. Esto, con el objetivo de informar a sus inversionistas de forma oportuna y precisa para una adecuada toma de decisiones. Este material, así como toda la información que se presentará en la Asamblea, pueden ser consultados en: <https://fibrainn.mx/inversionistas/avisos-a-tenedores>.

## Asamblea Anual Ordinaria de Tenedores de CBFIs FINN13

Al respecto, el Administrador del Fideicomiso (Administradora de Activos Fibra Inn, S.C., en adelante el “Administrador” o la “Administración”) emite su opinión sobre los puntos del orden del día a tratar en la Asamblea:

### 1. **Presentación, discusión y, en su caso, aprobación del informe anual sobre las actividades efectuadas por el Fideicomiso en el ejercicio 2025.**

En este punto se expondrán las actividades que llevó a cabo Fibra Inn durante el 2025: (i) se emitió el Informe de Desempeño Ambiental, Social y de Gobernanza (“ASG”) correspondiente al 2024; (ii) se ratificó a Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (“Deloitte”) como Auditor Externo; (iii) se aprobó iniciar un proceso de remoción y sustitución de CIBanco como fiduciario del Fideicomiso, aprobándose posteriormente conservar como fiduciario a Banco Multiva, luego de la causahabencia del negocio fiduciario de CIBanco; (iv) se autorizó mediante Asamblea de Tenedores la cesión, por parte Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V., de todos los derechos y obligaciones como fideicomitente del Fideicomiso, en favor de Administradora de Activos Fibra Inn,

S.C., subsidiaria de Fibra Inn; (v) en cuanto a los indicadores de operación de 2025, en términos de ventas mismas tiendas, se registró una ocupación de 59.0%, lo que significó un decremento de 2.7 puntos porcentuales vs 2024; se registró una tarifa de Ps. 1,964.6, lo que representó un incremento de 6.3%; y se registró un RevPar de Ps. 1,158.7, mostrando un incremento de 1.6%; los ingresos del Fideicomiso incrementaron 12.4%; el margen NOI total fue de 29.8% y de EBITDA Ajustado de 24.4%.

La Administración 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 2025, en materia de ASG.**

En este punto se expondrán las actividades que llevó a cabo Fibra Inn en el 2025 en materia de ASG, entre las que se encuentran:

- (i) Publicó el cuarto informe anual ASG sobre el ejercicio 2024. Disponible en: <https://fibrainn.mx/asg/informes-anauales.html>
- (ii) Incorporación de riesgos ASG materiales en la matriz de riesgos y diagnóstico de controles.
- (iii) Análisis de elementos de reportabilidad para cumplimiento de las normas IFRS S1 y S2.
- (iv) Se creó el programa INNSPIRA con la finalidad de impulsar el desarrollo personal y profesional de los colaboradores.
- (v) Se alcanzó y superó el objetivo de participación femenina en puestos de liderazgo antes del plazo establecido.
- (vi) Proyectó publicar el informe anual ASG correspondiente al ejercicio 2025, durante mayo 2026.

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

**3. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación de los informes anuales sobre las actividades llevadas a cabo por el Comité Técnico y los comités auxiliares del Fideicomiso, en el ejercicio 2025.**

En este punto se presentará de forma detallada la información relativa a las actividades y resoluciones de los órganos de gobierno de Fibra Inn durante el ejercicio 2025, incluyendo el Comité Técnico, el Comité de Auditoría, Prácticas y ASG, el Comité de Nominaciones y Compensaciones, y el Comité Financiero y de Inversiones. Esta

sección incluirá, entre otros aspectos, lo relativo a la aprobación de estados financieros, validación de informes del Auditor Externo, autorización de distribuciones a tenedores, evaluación de inversiones y financiamientos, así como otras decisiones relevantes adoptadas en dicho periodo. Esta información puede consultarse en la siguiente liga: <https://fibrainn.mx/inversionistas/avisos-a-tenedores>

**4. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación del informe anual del Auditor Externo del Fideicomiso respecto al ejercicio 2025, así como la opinión del Comité Técnico sobre dicho informe.**

En este punto se presentará el informe anual de Deloitte, como Auditor Externo del Fideicomiso, relativo a los estados financieros, resultados y flujos de efectivo consolidados, correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, 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 Administración recomienda votar este punto **A FAVOR**.

**5. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación del informe anual del Administrador sobre el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025.**

En este punto se presentará un reporte sobre el cumplimiento de las obligaciones fiscales aplicables 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 2025, emitido por el Administrador, en el cual se informa que no se observó omisión alguna en el cumplimiento de dichas obligaciones.

La Administración 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 2025 y de la aplicación de los resultados en dicho ejercicio.**

En este punto se presentarán de forma detallada los estados financieros, preparados conforme a las NIIFs y correspondientes al ejercicio 2025, los cuales incluyen 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 en tiempo y forma 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 Administración 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 del Fideicomiso, así como presentación de calificación de evaluación como Miembro Independiente.**

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 órgano colegiado), se propondrá la ratificación de Santiago Pinson Correa como Miembro Independiente del Comité Técnico para el ejercicio 2026, previa calificación de independencia que se emita, en su caso, por parte de la Asamblea. Este candidato ha manifestado expresamente 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>

Asimismo, conforme a la Política para Miembros del Comité Técnico, se llevó a cabo la evaluación individual del candidato mediante un cuestionario aplicado e interpretado por un tercero reconocido, con el objetivo de medir su desempeño en el ejercicio de sus funciones y responsabilidades como consejero, así como identificar fortalezas y áreas de mejora. El resultado fue favorable: 4.67 en una escala de 1 a 5.

La Administración 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 del Fideicomiso, así como presentación de calificación de evaluación como Miembro Independiente.**

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 2026, previa calificación de independencia que se emita, en su caso, por parte de la Asamblea. Esta candidata ha manifestado expresamente 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>

Asimismo, conforme a la Política para Miembros del Comité Técnico, se llevó a cabo la evaluación individual del candidato mediante un cuestionario aplicado e interpretado por un tercero reconocido, con el objetivo de medir su desempeño en el ejercicio de sus funciones y responsabilidades como consejero, así como identificar fortalezas y áreas de mejora. El resultado fue favorable: 4.75 en una escala de 1 a 5.

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

**9. Propuesta, discusión y, en su caso, calificación de independencia y ratificación de José María Garza de Silva como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso, así como presentación de calificación de evaluación como Miembro Independiente.**

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 órgano colegiado), se propondrá la ratificación de José María Garza de Silva como Miembro Independiente del Comité Técnico para el ejercicio 2026, previa calificación de independencia que se emita, en su caso, por parte de la Asamblea. Este candidato ha manifestado expresamente 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>

Asimismo, conforme a la Política para Miembros del Comité Técnico, se llevó a cabo la evaluación individual del candidato mediante un cuestionario aplicado e interpretado por un tercero reconocido, con el objetivo de medir su desempeño en el ejercicio de sus funciones y responsabilidades como consejero, así como identificar fortalezas y áreas de mejora. El resultado fue favorable: 4.53 en una escala de 1 a 5.

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

**10. Propuesta, discusión y, en su caso, calificación de independencia y ratificación de Federico Castillo Arce como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso, así como presentación de calificación de evaluación como Miembro Independiente.**

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 órgano colegiado), se propondrá la ratificación de Federico Castillo Arce como Miembro Independiente del Comité Técnico para el ejercicio 2026, previa calificación de independencia que se emita, en su caso, por parte de la Asamblea. Este candidato ha manifestado expresamente 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>

Asimismo, conforme a la Política para Miembros del Comité Técnico, se llevó a cabo la evaluación individual del candidato mediante un cuestionario aplicado e interpretado por un tercero reconocido, con el objetivo de medir su desempeño en el ejercicio de sus funciones y responsabilidades como consejero, así como identificar fortalezas y áreas de mejora. El resultado fue favorable: 4.53 en una escala de 1 a 5.

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

**11. Información relativa a la ratificación de Abelardo Hernández Juliá como Miembro del Comité Técnico del Fideicomiso (Independiente, sujeto a la calificación de independencia del punto inmediato siguiente 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.**

En este punto, se informará a la Asamblea de Tenedores sobre la ratificación de Abelardo Hernández Juliá como Miembro del Comité Técnico del Fideicomiso, propuesto por Afore Sura, en su calidad de tenedor cuya participación representa, al menos, el 10% del total de CBFIs en circulación, lo cual ha sido debidamente acreditado mediante la constancia de Indeval correspondiente, en términos de lo previsto por la Ley del Mercado de Valores y el propio Fideicomiso.

Dicha ratificación se presenta con el carácter de Miembro Independiente, sujeto a que la Asamblea de Tenedores califique y apruebe la independencia de dicho consejero conforme se propondrá en el punto inmediato siguiente de la agenda de esta Asamblea, en el entendido de que, en caso de que tal independencia no sea aprobada, la presente ratificación surtirá efectos en calidad de Miembro Patrimonial.

Este punto es de carácter **INFORMATIVO**.

**12. 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 del Fideicomiso, así como presentación de calificación de evaluación como Miembro Independiente.**

En este punto se pondrá a consideración de la Asamblea de Tenedores la calificación de independencia de Abelardo Hernández Juliá, conforme a lo que se detalló en el punto inmediato anterior.. Este candidato ha manifestado expresamente 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>

Asimismo, conforme a la Política para Miembros del Comité Técnico, se llevó a cabo la evaluación individual del candidato mediante un cuestionario aplicado e interpretado por un tercero reconocido, con el objetivo de medir su desempeño en el ejercicio de sus funciones y responsabilidades como consejero, así como identificar fortalezas y áreas de mejora. El resultado fue favorable: 4.47 en una escala de 1 a 5.

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

**13. Información relativa a la ratificación 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 ratificación de los actuales Miembros Patrimoniales del Comité Técnico designados por el Fideicomiso de Fundadores: Diego Andrés Cisneros y Santiago Riveroll Mendoza y sus respectivos suplentes Carlos Alberto Rohm y Pablo Zaldívar Orue.

Este punto es de carácter **INFORMATIVO**.

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

En este punto, a propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones, se propondrá la actualización de los emolumentos a Miembros Independientes para el ejercicio 2026, en los siguientes términos: (i) Ps. 48,750 por participación en cada sesión de Comité Técnico; y (ii) Ps. 40,150 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 remotas, con efectos retroactivos al 1 de abril de 2026.

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

**15. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de la actualización de los emolumentos a los Miembros Patrimoniales del Comité Técnico del Fideicomiso, 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 para el ejercicio 2026, en los siguientes términos: (i) Ps. 48,750 por participación en cada sesión de Comité Técnico; y (ii) Ps. 40,150 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 remotas, con efectos retroactivos al 1 de abril de 2026.

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

**16. 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 2026, 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 esta 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 2026 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 2026 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 Administración 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 \$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 2026, 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 aprobado y vigente desde el 30 de abril del año anterior, así como la autorización de Ps. 250 millones, para el periodo de 12 meses posteriores al 30 de abril de 2026, 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 Administración recomienda votar este punto **A FAVOR**.

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

En este punto se propondrá a Jaime Cohen Bistre, Sergio Isaac Martínez Richo 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 Administración recomienda votar este punto **A FAVOR**.

### **19. 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 Administración recomienda votar este punto **A FAVOR**.

Se reitera que Fibra Inn 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. Asimismo, 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 del Fideicomiso.

## Quiénes Somos

Fibra Inn es un fideicomiso mexicano formado primordialmente para adquirir, desarrollar y rentar propiedades destinadas al hospedaje en México. Fibra Inn tiene un esquema internalizado, que se administra desde su subsidiaria, por lo que no se cobran honorarios por los servicios de *asset management*. Fibra Inn tiene 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. 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”.

## Declaraciones sobre Eventos Futuros

Este comunicado de prensa contiene declaraciones a futuro. Estas declaraciones 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.