

Fibra Inn Publica el Contenido de la Asamblea Ordinaria Anual de Tenedores a celebrarse el 30 de abril de 2025

Monterrey, México, 08 de abril de 2025 – CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (como causahabiente final y universal de Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria 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 internacionales, informa sobre los detalles de cada uno de los puntos a tratar en su Asamblea Ordinaria (“Asamblea de Tenedores” o “Asamblea”) que se llevará a cabo el próximo 30 de abril de 2025. 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://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 10:30 a.m. del 30 de abril de 2025:

1. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación del informe anual sobre las actividades efectuadas por el Fideicomiso en el ejercicio 2024.

En este punto se expondrán las actividades que llevó a cabo Fibra Inn durante el año 2024: (i) se emitió el Informe de Desempeño Ambiental, Social y de Gobernanza (“ASG”) correspondiente al periodo 2023; (ii) se realizó la compra de 200,000 títulos con clave de pizarra FINN18 en el mercado secundario, adquiridos a un precio sucio de Ps. 91.54132903 por título, el cual incluye los intereses devengados desde el último pago de cupón realizado el 7 de agosto de 2024. El precio limpio sin intereses devengados fue de Ps. 91.51374603; (iii) se realizó la retransmisión de los reportes anuales de los ejercicios 2022 y 2023; (iv) se ratificó a Deloitte como Auditor Externo del Fideicomiso; (v) en cuanto a los indicadores de operación de 2024, en términos ventas mismas tiendas, se registró una ocupación de 61.6%, lo que significó un decremento de 1.0 puntos porcentuales vs 2023; se registró una tarifa de Ps. 1,833.1, lo que representó un incremento de 9.5%; y se registró un RevPar de Ps. 1,129.2, mostrando un incremento de

7.6%; los ingresos del Fideicomiso incrementaron 7.4%; el margen NOI total fue de 31.6% y de EBITDA Ajustado de 26.5%.

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 2024, en materia de ASG.

En este punto se expondrán las actividades que llevó a cabo Fibra Inn durante el año 2024 en materia de ASG, entre las que se encuentran:

- (i) Publicó el 22 de julio 2024 el cuarto informe anual ASG sobre el ejercicio 2023. Disponible en:

<https://fibrainn.mx/storage/docs/fibra-inn-publica-su-informe-de-sustentabilidad-de-2023.pdf>

- (ii) Actualizó su proceso de reclutamiento y selección, eliminando sesgos inconscientes al excluir datos como género, edad y capacidades diferentes en los reportes de evaluación.
- (iii) Realizó una reforestación riparia en el Parque Urbano Tenochtitlán, promoviendo la restauración de ecosistemas urbanos con participación de empleados del Administrador del Fideicomiso..
- (iv) Participó en el *Corporate Sustainability Assessment* (“CSA”) incrementando 3 puntos el resultado respecto al año anterior.
- (v) Planea publicar el informe anual ASG correspondiente al ejercicio 2024, durante mayo 2025.

La Compañía 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 2024.

Comité Técnico

Órgano presidido por Diego Andrés Cisneros.

- (i) Se realizaron siete sesiones.
- (ii) Se aprobó fusionar el Comité de Auditoría con el Comité de Prácticas y el Comité ASG, en la inteligencia de que las funciones que individualmente correspondían a cada comité fusionado serían asumidas por el comité resultante, denominado “Comité de Auditoría, Prácticas y ASG”.

- (iii) Se aprobó fusionar el Comité Financiero con el Comité de Inversiones, en la inteligencia de que las funciones que individualmente correspondían a cada comité fusionado serían asumidas por el comité resultante, denominado “Comité Financiero y de Inversiones”.
- (iv) Se informó, por parte de la Secretaría, 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.
- (v) 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, Prácticas y ASG, para su recomendación de aprobación a la Asamblea de Tenedores.
- (vi) Se validó el Informe del Auditor Externo correspondiente al ejercicio 2023, para su recomendación de aprobación a la Asamblea de Tenedores.
- (vii) Se aprobaron los estados financieros trimestrales correspondientes al ejercicio 2024, previa recomendación del Comité de Auditoría, Prácticas y ASG.
- (viii) Se aprobó la ratificación del Auditor Externo para el ejercicio 2024, previa recomendación del Comité de Auditoría, Prácticas y ASG.
- (ix) Se aprobaron los honorarios del Auditor Externo para el ejercicio 2024, previa recomendación del Comité de Auditoría, Prácticas y ASG.
- (x) Se aprobó la contratación del Auditor Externo para servicios distintos a la auditoría, previa recomendación del Comité de Auditoría, Prácticas y ASG y en el entendido de que esto no representaba un conflicto de intereses.
- (xi) Se aprobó la cancelación de CBFIs adquiridos a través del Fondo de Recompra.
- (xii) Se aprobó el pago de Distribuciones a Tenedores en los cuatro trimestres del ejercicio 2024, por un total acumulado de Ps. \$199.8 millones, previa recomendación del Comité de Auditoría, Prácticas y ASG.
- (xiii) Se aprobaron los informes trimestrales del Comité Financiero y de Inversiones, correspondientes al ejercicio 2024.
- (xiv) Se aprobó la contratación de una línea de crédito por hasta \$400,000 USD a efecto de dar cumplimiento a los acuerdos con Marriott derivados de la negociación respecto a tres contratos de franquicia sin uso: Marriott Monterrey Aeropuerto, JW San Miguel Allende y Fairfield Ciudad del Carmen.

- (xv) Se aprobó el otorgamiento de un crédito al fideicomiso irrevocable de administración con derechos de reversión identificado bajo el número CIB/3096, fideicomiso de coinversión en el cual el Fideicomiso DB/1616 forma parte, para la liquidación de la porción en pesos no cubierta con swaps de crédito bancario, en atención al beneficio financiero para ambas partes, previa recomendación del Comité Financiero y de Inversiones.
- (xvi) Se aprobó modificar la facultad delegada a la Administración a fin de establecer como nivel para aprobación de montos de inversión en activos existentes la cantidad de hasta Ps. \$12 millones, junto con el establecimiento de un nivel adicional para aprobación de hasta Ps. \$120 millones, a ser ejercido por un comité auxiliar del Fideicomiso, previa recomendación del Comité Financiero y de Inversiones.
- (xvii) Se aprobó la terminación anticipada del contrato de franquicia del hotel Holiday Inn Coyoacán (MEXCI), así como el inicio de las gestiones encaminadas a la desinversión de dicho activo.
- (xviii) Se aprobó la desinversión del hotel Microtel Inn & Suites by Wyndham Chihuahua (CUUMI), previa recomendación del Comité Financiero y de Inversiones y opinión de razonabilidad del Comité de Auditoría, Prácticas y ASG.
- (xix) Se aprobó la Política de Aprobación de Inversiones, junto con el otorgamiento de las facultades a los comités auxiliares que de la misma se desprenden.
- (xx) Se delegó a la Administración la aprobación del experto independiente que determine el valor de la enajenación de los activos susceptibles de desinversión.
- (xxi) Se aprobó constituir e implementar una estructura operativa mediante la contratación de Servicios Hoteleros FINN, S.C. (subsidiaria del Fideicomiso) en servicios hoteleros y Tregnor, S.A.P .I. de C.V. (parte relacionada del Fideicomiso) en servicios distintos al hospedaje, previa recomendación del Comité de Auditoría, Prácticas y ASG; así como la contratación de terceros especializados para la generación de opiniones legales con relación a la adopción de la referida estructura.
- (xxii) Se aprobó la suscripción de diversos contratos y operaciones a ser celebrados por el Fideicomiso con Servicios Hoteleros FINN, S.C. (subsidiaria del Fideicomiso) y Tregnor, S.A.P .I. de C.V. (parte relacionada del Fideicomiso), previa recomendación del Comité de Auditoría, Prácticas y ASG.
- (xxiii) Se informó sobre la terminación del contrato de gestión hotelera para el Hotel Holiday Inn Puebla la Noria (PUELN), con la subsecuente aprobación de la terminación del contrato de arrendamiento vigente y la incorporación de este

hotel a la estructura operativa vigente, previa recomendación del Comité de Auditoría, Prácticas y ASG.

- (xxiv) Se aprobó la designación de Jaime Cohen Bistre como Director General, así como el monto y composición de las remuneraciones, incentivos y/o compensaciones correspondientes a su nombramiento, previa recomendación del Comité de Nominaciones y Compensaciones.
- (xxv) Se aprobó el presupuesto anual para el ejercicio 2025.
- (xxvi) Se aprobaron los resultados del Director General correspondientes al ejercicio 2024, así como el pago de su bono anual, previa recomendación del Comité de Nominaciones y Compensaciones.
- (xxvii) Se autorizó que los objetivos para el ejercicio 2025 sean aprobados de manera retroactiva, una vez que éstos sean presentados en la próxima sesión trimestral, previa recomendación del Comité de Nominaciones y Compensaciones.

Comité Auditoría, Prácticas y ASG

Órgano presidido por Lorena Margarita Cárdenas Costas.

- (i) Se realizaron seis sesiones.
- (ii) Se validaron los estados financieros dictaminados del ejercicio 2023, para su recomendación de aprobación al Comité Técnico.
- (iii) Se validó el Informe del Auditor Externo correspondiente al ejercicio 2023, para su recomendación de aprobación Comité Técnico.
- (iv) Se analizaron y se recomendó al Comité Técnico la aprobación de los estados financieros trimestrales correspondientes al ejercicio 2024.
- (v) Se analizaron y se recomendó al Comité Técnico la aprobación de los estados financieros consolidados trimestrales correspondientes al ejercicio 2024.
- (vi) Se recomendó al Comité Técnico la aprobación del pago de Distribuciones a Tenedores en los cuatro trimestres del ejercicio 2024, por un total acumulado de Ps. \$199.8 millones.
- (vii) Se evaluó y recomendó al Comité Técnico la ratificación del Auditor Externo para el ejercicio 2024.
- (viii) Se recomendó al Comité Técnico la aprobación de los honorarios del Auditor Externo correspondientes al ejercicio 2024.
- (ix) Se evaluó y recomendó al Comité Técnico la contratación del Auditor Externo para la prestación de servicios distintos a la auditoría, en el entendido de que esto no representa un conflicto de intereses.

- (x) Se supervisaron los avances trimestrales del Auditor Externo respecto a la auditoría correspondiente al ejercicio 2024.
- (xi) Se revisaron los reportes trimestrales del área de auditoría interna, se recomendaron acciones y se dio seguimiento a dichas actividades y sus resultados.
- (xii) Se supervisó el cumplimiento a diversas disposiciones legales aplicables a las FIBRAs.
- (xiii) Se revisó información relativa a las actividades del Fideicomiso en materia de ASG y se validó el informe anual en dicha materia para el ejercicio 2023.
- (xiv) Se emitió la opinión de razonabilidad respecto de la valuación del experto independiente del hotel Microtel Inn & Suites by Wyndham Chihuahua (CUUMI), a ser considerada por el Comité Técnico para su potencial desinversión.
- (xv) Se analizó y recomendó al Comité Técnico aprobar constituir e implementar una estructura operativa mediante la contratación de Servicios Hoteleros FINN, S.C. (subsidiaria del Fideicomiso) en servicios hoteleros y Tregnor, S.A.P .I. de C.V. (parte relacionada del Fideicomiso) en servicios distintos al hospedaje.
- (xvi) Se analizó y recomendó al Comité Técnico aprobar la suscripción de diversos contratos y operaciones a ser celebrados por el Fideicomiso con Servicios Hoteleros FINN, S.C. (subsidiaria del Fideicomiso) y Tregnor, S.A.P .I. de C.V. (parte relacionada del Fideicomiso).
- (xvii) Se informó sobre la terminación del contrato de gestión hotelera para el Hotel Holiday Inn Puebla la Noria (PUELN), con la subsecuente recomendación al Comité Técnico de la terminación del contrato de arrendamiento vigente y la incorporación de este hotel a la estructura operativa vigente.

Comité Nominaciones y Compensaciones

Órgano presidido por Santiago Pinson Correa.

- (i) Se realizaron tres sesiones.
- (ii) Se recomendó al Comité Técnico la fusión de diversos comités auxiliares.
- (iii) Se recomendó al Comité Técnico la designación de Jaime Cohen Bistre como Director General, así como el monto y composición de las remuneraciones, incentivos y/o compensaciones correspondientes a su nombramiento.
- (iv) Sujeto a la entrada en funciones de Jaime Cohen Bistre, se designó en el cargo de Director de Administración y Finanzas a Miguel Aliaga Gargollo.
- (v) Se recomendó a la Asamblea de Tenedores el nombramiento y/o ratificación de los Miembros Independientes del Comité Técnico para el ejercicio 2025.

- (vi) 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 2025.
- (vii) Se analizaron los resultados del Director General correspondientes al ejercicio 2024, con el fin de emitir una recomendación al Comité Técnico sobre la aprobación de dichos resultados y la consecuente asignación de su bono anual.
- (viii) Se aprobó la actualización de los honorarios del headhunter contratado originalmente con motivo de la búsqueda del cargo de Director de Adquisiciones y Desarrollo, en atención a servicios adicionales prestados relacionados con la búsqueda de Miembro Independiente del Comité Técnico y del Director General del Administrador.
- (ix) Se recomendó al Comité Técnico que la aprobación de los objetivos para el ejercicio 2025 sea aprobada de manera retroactiva una vez que éstos sean presentados en la próxima sesión trimestral.

Comité Financiero y de Inversiones

Órgano presidido por José María Garza de Silva.

- (i) Se realizaron ocho 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 FINN 18 correspondientes a los cuatro trimestres del ejercicio 2024.
- (iii) Se analizaron los flujos de efectivo trimestrales reales y proyectados a 12 meses correspondientes los cuatro trimestres del ejercicio 2024.
- (iv) Se revisó la composición de la deuda y la evolución de los índices financieros relativos a la calificación crediticia, correspondientes a los cuatro trimestres del ejercicio 2024.
- (v) Se analizó información relativa a la valuación de mercado del Fideicomiso respecto de otras FIBRAS y emisoras del sector hotelero.
- (vi) Se analizó el desempeño relativo al Fondo de Recompra de CBFIs FINN13 y se aprobó la realización de operaciones relativas al mismo, así como cancelación de CBFIs recomprados.
- (vii) Se aprobó la recompra parcial del Bono FINN18.
- (viii) Se evaluó información relativa al rendimiento de inversiones de tesorería en pesos y dólares.
- (ix) Se recomendó al Comité Técnico la contratación de una línea de crédito por hasta \$400,000 USD para dar cumplimiento a los acuerdos con Marriott

derivados de la negociación respecto a tres contratos de franquicia sin uso: Marriott Monterrey Aeropuerto, JW San Miguel de Allende y Fairfield Ciudad del Carmen.

- (x) Se recomendó al Comité Técnico el otorgamiento de un crédito al fideicomiso irrevocable de administración con derechos de reversión identificado bajo el número CIB/3096, fideicomiso de coinversión en el cual el Fideicomiso DB/1616 forma parte, para la liquidación de la porción en pesos no cubierta con swaps de crédito bancario, en atención al beneficio financiero para ambas partes.
- (xi) Se aprobó el presupuesto para ejecución de PIPs de los hoteles Holiday Inn Express Aeropuerto (MTYZO), Holiday Inn Express Saltillo (SLWZO) y Holiday Inn Express Toluca (TLUZO).
- (xii) Se recomendó al Comité Técnico modificar la facultad delegada a la Administración a fin de establecer como nivel para aprobación de montos de inversión en activos existentes la cantidad de hasta Ps. \$12 millones, junto con el establecimiento de un nivel adicional para aprobación de hasta Ps. \$120 millones, a ser ejercido por un comité auxiliar del Fideicomiso.
- (xiii) Se evaluó información relativa a inversiones para ser destinadas a la implementación de energía limpia.
- (xiv) Se recomendó al Comité Técnico la aprobación de la desinversión del hotel Microtel Inn & Suites by Wyndham Chihuahua (CUUMI).

4. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación del informe anual del Auditor Externo del Fideicomiso respecto del ejercicio 2024, así como la opinión del Comité Técnico sobre 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 2024 y 2023, 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 informe anual del Administrador sobre el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2024.

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 2024, 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 2024 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 2024, 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 del Fideicomiso.

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 2025, 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 del Fideicomiso.

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 2025, 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 de Silva como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso.

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 de Silva como Miembro Independiente del Comité Técnico para el ejercicio 2025, 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 ratificación de Federico Castillo Arce como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso.

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 Federico Castillo Arce como Miembro Independiente del Comité Técnico para el ejercicio 2025, 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.**

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 del Fideicomiso 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 del Fideicomiso (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 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 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**.

14. Información relativa a la ratificación del Director General, Jaime Cohen Bistre, como Miembro No Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso.

En este punto se informará sobre la ratificación del Director General del Administrador, Jaime Cohen Bistre, como Miembro No Independiente del Comité Técnico para el ejercicio 2025.

Este punto es de carácter **INFORMATIVO**.

15. Propuesta, discusión y, en su caso, designación del Director de Administración y Finanzas como Miembro No Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso, sujeto a la resolución favorable del punto 2 del orden del día de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores convocada para el 30 de abril de 2025.

En este punto, sujeto a la aprobación y, en su caso, formalización del punto 2 del orden del día de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores convocada para esta misma fecha, el Comité de Nominaciones y Compensaciones recomienda a la Asamblea de Tenedores la designación del actual Director de Administración y Finanzas del Fideicomiso, Miguel Aliaga Gargollo, como miembro no independiente del Comité Técnico, para el ejercicio 2025.

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

16. 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 2025, en los siguientes términos: (i) Ps. 46,400 por participación en cada sesión de Comité Técnico; y (ii) Ps. 38,200 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 2025.

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

17. 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 2025, en los siguientes términos: (i) Ps. 46,400 por participación en cada sesión de Comité Técnico; y (ii) Ps. 38,200 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 2025.

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 2025, 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 2025 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 2025 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 2025, 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 2025, 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. 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, 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.**

21. 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 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.

Fibra Inn Publica el Contenido de la Asamblea Extraordinaria Anual de Tenedores a celebrarse el 30 de abril de 2025

Monterrey, México, 08 de abril de 2025 – CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (como causahabiente final y universal de Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria 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 internacionales, 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 30 de abril de 2025. 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://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 Extraordinaria de Tenedores convocada para las 10:00 a.m. del 30 de abril de 2025:

- 1. 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, mexicana o extranjera, 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 ya sea mexicana o extranjera, sea susceptible de ser autorizada por los órganos de gobierno corporativo de Fibra Inn para otorgar financiamiento al Fideicomiso y sus Subsidiarias, cuyo destino en todo caso sea la realización de los fines del Fideicomiso y sus Subsidiarias. Esto, con el objetivo de aspirar a lograr términos más competitivos en la contratación de financiamientos con entidades como aseguradoras, bancos extranjeros, así como otros vehículos de financiamiento, por mencionar algunos ejemplos.

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

2. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar en lo conducente el contrato de Fideicomiso, a fin de que: i) el cargo de suplente del Director General como miembro no independiente del Comité Técnico lo ejerza un directivo del Administrador; y ii) previa recomendación, en su caso, del Comité de Nominaciones y Compensaciones, la Asamblea de Tenedores pueda designar como miembro no independiente del Comité Técnico al Director de Administración y Finanzas y/o al Director de Adquisiciones y Desarrollo.**

Se propondrá a la Asamblea modificar los estatutos del contrato de Fideicomiso con el propósito de actualizar las disposiciones relativas a la integración del Comité Técnico. En específico, se propondrá que el Director de Administración y Finanzas y/o el Director de Adquisiciones y Desarrollo puedan ser designados como miembros no independientes del Comité Técnico por aprobación de la Asamblea de Tenedores, previa recomendación del Comité de Nominaciones y Compensaciones. Asimismo, toda vez que actualmente el Director de Administración y Finanzas tiene el cargo de suplente del Director General en su carácter de miembro no independiente del Comité Técnico, se propone que a partir de esta modificación esa suplencia pueda ser desempeñada por persona que ejerza un cargo directivo del Administrador, designada por el Director General como miembro no independiente en abril de cada año, siendo de carácter optativo realizar dicha designación.

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

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 y sus facultades, en el entendido de que se mantiene el debido cumplimiento a la legislación aplicable. En ese sentido, se propone reflejar la fusión de: i) el Comité de Auditoría con el Comité de Prácticas y el Comité de ASG; así como ii) el Comité Financiero con el Comité de Inversiones. Cabe mencionar que se cuenta con la existencia de los referidos comités fusionados, aunado a la permanencia ininterrumpida de iii) el Comité Técnico y iv) el Comité de Nominaciones y Compensaciones. Cabe

81
82
83 mencionar que con las fusiones mencionadas se logra mayor eficiencia en la toma
84 de decisiones y en el componente de emolumentos a favor de consejeros.
85

86 La Compañía recomienda votar este punto **A FAVOR.**
87

88 **4. Designación de Delegados Especiales para llevar a cabo los acuerdos que**
89 **se tomen en la Asamblea.**

90
91 En este punto se propondrá a Jaime Cohen Bistre, Miguel Aliaga Gargollo,
92 Alejandro Javier Leal Isla Garza y Lizeth Mariel Pedraza Nava como Delegados
93 Especiales para que, de manera individual o conjunta, instruyan al Fiduciario del
94 Fideicomiso la realización de cualquier acto necesario para lograr el cumplimiento
95 de las resoluciones aprobadas por esta Asamblea.
96

97 La Compañía recomienda votar este punto **A FAVOR.**
98

99 **5. Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del Acta de Asamblea.**
100

101 En este punto se deberán hacer constar en el acta todos los acuerdos de la
102 Asamblea.
103

104 La Compañía recomienda votar este punto **A FAVOR.**
105

106 La Compañía está comprometida en proporcionar a los inversionistas la información
107 con oportunidad suficiente y transparente ante la próxima Asamblea de Tenedores y
108 con ello promover un proceso de votación apegado a las mejores prácticas
109 corporativas. Fibra Inn está convencida de que, al compartir esta información
110 puntual, cada tenedor de CBFIs podrá tomar su decisión con base en la mejor
111 información, para el beneficio individual y colectivo de los inversionistas de Fibra Inn.
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125

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.