EVENTO RELEVANTE

FECHA DE PUBLICACIÓN: 06/08/2026

DATOS GENERALES

CLAVE COTIZACIÓN	FINN
RAZÓN SOCIAL	Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, en carácter de fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable DB/1616 o Fibra Inn
TIPO DE VALOR	Certificados Bursátiles Fiduciarios
SERIE	13
N°. DE FIDEICOMISO	1616
TIPO DE EVENTO RELEVANTE	Otros eventos relevantes

DETALLE DEL EVENTO

LUGAR	Ciudad de México
ASUNTO	Fibra Inn anuncia la firma de un acuerdo vinculante para la adquisición del hotel Secrets Puerto Los Cabos
MERCADO EXTERIOR	

EVENTO RELEVANTE

Favor de referirse al archivo adjunto.

Documento adjunto

Fibra Inn anuncia la firma de un acuerdo vinculante para la adquisición del hotel Secrets Puerto Los Cabos

Monterrey, México, 6 de agosto de 2026 – Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, en carácter de fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable DB/1616 (BMV: FINN13) ("Fibra Inn" o el "Fideicomiso Emisor"), el fideicomiso de bienes raíces hotelero en México internamente administrado y especializado en servir al viajero con marcas internacionales, informa que se ha firmado un acuerdo vinculante para la adquisición de la propiedad hotelera denominada Secrets Puertos Los Cabos ("SPLC"), ubicada en San José del Cabo, Baja California Sur.

Esta intención se encuentra alineada con la estrategia de crecimiento y fortalecimiento del portafolio de Fibra Inn, la cual contempla la diversificación de sus activos hoteleros mediante la incorporación de propiedades estabilizadas que generen flujos operativos consistentes y mayormente predecibles. Asimismo, la incorporación de SPLC permitirá a Fibra Inn expandir su participación en nuevos segmentos del mercado hotelero con atractivas perspectivas de crecimiento, fortaleciendo su posicionamiento competitivo y ampliando su presencia geográfica. En conjunto, esta adquisición contribuye al objetivo de alcanzar una mayor escala operativa, generar eficiencias, optimizar la composición de su portafolio y crear valor sostenible para sus inversionistas en el largo plazo.

El valor de la transacción se ha estimado en USD $200 millones, sujeto a los ajustes que pudieran derivarse del proceso de revisión y negociación entre las partes, a ser liquidado mediante la emisión y entrega de CBFIs (considernado un precio de $5.40 M.N. por cada CBFI) y, en su caso, la asunción de deuda bancaria relacionada con dicho inmueble, conforme a la estructura que sea definida y aprobada por las instancias corporativas correspondientes, y de conformidad con la legislación aplicable.

Una vez que cuente con todos los elementos necesarios, se convocará a una Asamblea de Tenedores para someter a su consideración la aprobación de esta adquisición, así como el detalle de los términos y condiciones definitivos de la misma.

Dado que uno de los potenciales enajenantes es considerado Persona Relacionada del Fideicomiso Emisor, se ha mantenido estricto apego a las disposiciones aplicables a este tipo de operaciones conforme a lo establecido en los estatutos del fideicomiso, con el involucramiento de los órganos corporativos correspondientes integrados única y exclusivamente con los Miembros Independientes del Comité

Sergio Martínez, RI
Fibra Inn
Tel. 52-81-5000-0200
ir@fibrainn.mx

Técnico. Al respecto, a la fecha, se encuentra en curso un proceso integral dentro del cual se estima obtener una opinión de valor razonable (*fairness opinión)* respecto del inmueble. Adicionalmente, el Acuerdo Vinculante se encuentra sujeto a *due diligence* financiero, legal, operativo, fiscal y técnico sobre la propiedad, con el objetivo de validar la información relevante y determinar la viabilidad de dicha operación conforme a los términos preliminarmente acordados.

El SPLC cuenta con 500 suites, 8 restaurantes y 14 espacios para eventos, con capacidad para recibir hasta 1,188 asistentes. Al 31 de diciembre de 2025 tenía un saldo USD $60 millones de deuda bancaria y generó USD $20 millones de EBITDA durante el ejercicio.

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. 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.

Sergio Martínez, RI
Fibra Inn
Tel. 52-81-5000-0200
ir@fibrainn.mx