EVENTO RELEVANTE

FECHA DE PUBLICACIÓN: 02/09/2026

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 publica el contenido de la Asamblea Ordinaria de Tenedores a celebrarse el 23 de septiembre de 2026
MERCADO EXTERIOR	

EVENTO RELEVANTE

Favor de referirse al archivo adjunto.

Documento adjunto

Fibra Inn publica el contenido de la Asamblea Ordinaria de Tenedores a celebrarse el 23 de septiembre de 2026

Monterrey, México, 02 de septiembre 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 Ordinaria de Tenedores ("Asamblea de Tenedores" o "Asamblea") que se llevará a cabo el próximo 23 de septiembre 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 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 de la contratación de un crédito con BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México y Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte por $3,200,000,000.00 M.N. (tres mil doscientos millones de pesos 00/100, Moneda Nacional) para el refinanciamiento y prepago de FINN18, incluyendo un acordeón adicional de hasta $1,000,000,000.00 M.N. (mil millones de pesos 00/100, Moneda Nacional) para potenciales oportunidades de inversión.**

   En este punto, se propondrá a la Asamblea la contratación de un crédito sindicado bajo la modalidad de Club Deal con BBVA México y Banorte, por un monto de hasta **$3,200,000,000.00 M.N. (tres mil doscientos millones de pesos 00/100, Moneda**

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

Nacional) y un plazo de cinco años, cuyos recursos serán destinados principalmente al refinanciamiento y prepago anticipado de los certificados bursátiles FINN18, así como para usos corporativos generales y el pago de gastos y comisiones relacionados con la operación. Asimismo, se contempla un mecanismo de incremento o "acordeón" de hasta **$1,000,000,000.00 M.N. (mil millones de pesos 00/100, Moneda Nacional)** adicionales para financiar potenciales oportunidades de inversión que cumplan con los criterios de rentabilidad y creación de valor establecidos por el Fideicomiso.

La tasa de interés estará referenciada a la TIIE de Fondeo compuesta por adelantado más un margen variable en función del nivel de apalancamiento del Fideicomiso. Dicho margen será de 240 puntos base para niveles de apalancamiento superiores al 30%; 230 puntos base para niveles entre 25% y 30%; 220 puntos base para niveles entre 20% y 25%; y 210 puntos base para niveles inferiores al 20%. Esta estructura alinea el costo financiero con una gestión prudente del endeudamiento y genera incentivos para mantener una sólida posición financiera.

La Administración considera que esta operación representa un paso relevante en la optimización de la estructura de capital de Fibra Inn y generará diversos beneficios estratégicos para el Fideicomiso y sus tenedores. En primer lugar, permitirá extender significativamente el perfil de vencimientos de la deuda, eliminando riesgos de refinanciamiento de corto plazo asociados a FINN18 y fortaleciendo la visibilidad financiera de la compañía para los próximos años. En segundo lugar, proporcionará mayor flexibilidad financiera, derivada tanto de la ampliación del plazo de la deuda como de la disponibilidad del acordeón de hasta **$1,000,000,000.00 M.N. (mil millones de pesos 00/100, Moneda Nacional)** para aprovechar oportunidades de crecimiento que pudieran surgir en condiciones atractivas de mercado. Finalmente, la estructura propuesta mantiene una estricta disciplina financiera, ya que cualquier disposición adicional estará sujeta al análisis de rentabilidad, creación de valor para los tenedores, niveles de apalancamiento y capacidad de generación de flujo del Fideicomiso.

La Administración considera que la contratación de este financiamiento fortalecerá el perfil crediticio de Fibra Inn, incrementará su flexibilidad operativa y financiera, optimizará la administración de pasivos y posicionará al Fideicomiso para ejecutar oportunidades de inversión que contribuyan al crecimiento sostenible de los flujos y al valor de largo plazo para los tenedores de CBFIs.

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

A manera de antecedente, se hace constar que la presente propuesta fue previamente sometida a consideración del Comité Financiero y de Inversiones, el cual recomendó su aprobación en su sesión celebrada el 17 de julio de 2026, y posteriormente fue discutida y recomendada por unanimidad por el Comité Técnico del Fideicomiso, con la participación de la totalidad de sus Miembros Independientes, en su sesión celebrada el 21 de julio de 2026.

Según se indicó previamente, los recursos derivados de la disposición del crédito se destinarán, de manera simultánea a su recepción, al prepago total de la deuda vigente al amparo del bono FINN18. Dicho prepago resulta relevante para efectos de lo dispuesto por las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, toda vez que, de no realizarse la reclasificación contable de dicha deuda a corto plazo en 2027 previo a su vencimiento en febrero de 2028, ocasionaría que el Índice de Cobertura de Intereses se ubicara por debajo del nivel mínimo requerido por la normatividad aplicable. En este sentido, la aprobación, contratación y disposición del crédito propuesto, junto con el consecuente prepago del bono FINN18, constituirían la medida correctiva destinada a prevenir dicho incumplimiento. Adicionalmente los términos y condiciones iniciales negociados serán acrecientes respecto de los actualmente vigentes al amparo del bono FINN18.

Los principales términos y condiciones pueden ser consultados en: https://fibrainn.mx/inversionistas/avisos-a-tenedores.

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

2. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para delegar en el Comité Técnico, en caso de resultar necesario, la determinación de los términos y condiciones que sean requeridos para el perfeccionamiento y consumación de la operación antes referida.**

En este punto se propondrá a la Asamblea autorizar que, en caso de resultar necesario para la ejecución de la operación descrita en el punto anterior, el Comité Técnico determine y apruebe aquellos términos, condiciones, modificaciones, documentos complementarios, actos corporativos o cualquier otro elemento requerido para el perfeccionamiento, formalización y consumación de dicha operación de financiamiento.

Lo anterior tiene por objeto otorgar la flexibilidad necesaria para atender cualquier ajuste operativo, legal, financiero o regulatorio que pudiera surgir durante el proceso de

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

formalización de la transacción, siempre dentro de los límites aprobados por la Asamblea de Tenedores.

Se hace del conocimiento de la Asamblea que, para efectos de la negociación, revisión y formalización de los términos y condiciones del contrato de crédito relacionado con la operación de financiamiento antes descrita, Fibra Inn ha contado y continuará contando con la asesoría legal del despacho Galicia Abogados, S.C., a fin de salvaguardar los intereses del Fideicomiso y asegurar que la documentación correspondiente se ajuste a las mejores prácticas legales y regulatorias aplicables.

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

3. **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, Héctor Rodrigo Vázquez Montoya 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.**

4. **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.

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

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.

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