
INFORME ANUAL DE ACTIVIDADES
COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO DB/1616

El suscrito, Diego Andrés Cisneros, Presidente del Comité Técnico del Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número DB/1616 (el “Fideicomiso”), informó a la Asamblea de Tenedores que respecto al ejercicio 2025 se llevaron a cabo, entre otras, las siguientes actividades:

- (i) Se realizaron cinco reuniones y tres actos de toma de resoluciones unánimes fuera de sesión.
- (ii) Se aprobaron los objetivos para el ejercicio 2025, previa recomendación del Comité de Nominaciones y Compensaciones.
- (iii) Se aprobaron los estados financieros dictaminados del ejercicio 2024, 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 Anual de Tenedores 2025.
- (iv) Se validó el Informe del Auditor Externo correspondiente al ejercicio 2024, para su recomendación de aprobación a la Asamblea Anual de Tenedores 2025.
- (v) Se aprobaron los estados financieros trimestrales correspondientes al ejercicio 2025, previa recomendación del Comité de Auditoría, Prácticas y ASG.
- (vi) Se aprobó la ratificación del Auditor Externo para el ejercicio 2025, previa recomendación del Comité de Auditoría, Prácticas y ASG.
- (vii) Se aprobaron los honorarios del Auditor Externo para el ejercicio 2025, previa recomendación del Comité de Auditoría, Prácticas y ASG.
- (viii) 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 representó un conflicto de intereses.
- (ix) Se aprobó el pago de Distribuciones a Tenedores en los cuatro trimestres del ejercicio 2025, por un total acumulado de Ps. 263.1 millones, previa recomendación del Comité de Auditoría, Prácticas y ASG.
- (x) Se aprobó la cancelación de CBFIs adquiridos a través del Fondo de Recompra.
- (xi) Se aprobaron los informes trimestrales del Comité Financiero y de Inversiones, correspondientes al ejercicio 2025.
- (xii) Se aprobó la suscripción de diversos contratos y operaciones con Tregnor, S.A.P.I. de C.V. (parte relacionada del Fideicomiso), previa recomendación del Comité de Auditoría, Prácticas y ASG.
- (xiii) Se aprobó la suscripción de un nuevo contrato de franquicia para el uso de la marca Holiday Inn para el hotel Holiday Inn Monterrey Valle (MTYZV), luego del vencimiento del contrato previamente existente.
- (xiv) Se aprobó la remoción de CIBanco como fiduciario del Fideicomiso, aprobándose posteriormente conservar como fiduciario a la entidad causahabiente de CIBanco como negocio fiduciario: Banco Multiva.
- (xv) Se delegó a la Administración la facultad de analizar, negociar y celebrar contratos de arrendamiento de espacios diversos ubicados en los inmuebles que conforman el patrimonio del Fideicomiso.
- (xvi) Se aprobó la conversión del hotel “Wyndham Garden Guadalajara Acueducto” (GDLAN) a “Courtyard by Marriott” (GDLCA).
- (xvii) Se aprobó la conversión del hotel “Wyndham Garden Playa del Carmen” (CUNPL) a “Courtyard by Marriott” (CUNPY).
- (xviii) Se designó a Servicios Hoteleros FINN, S.C. (Subsidiaria del Fideicomiso) como Gestor Hotelero autorizado, previa recomendación del Comité de Auditoría, Prácticas y ASG.
- (xix) Se aprobó, previa recomendación del Comité de Auditoría, Prácticas y ASG que, conforme concluyan los contratos de gestión hotelera vigentes con operadores terceros respecto de los hoteles que integran el portafolio del Fideicomiso, dichos hoteles se incorporen al esquema de operación interna.
- (xx) Se autorizó llevar a cabo la terminación anticipada de los contratos de prestación de servicios de asesoría en gestión hotelera con Aimbridge Latam, S.A.P.I. de C.V. relativos a la totalidad de los hoteles propiedad 100% (cien por ciento) del Fideicomiso.

- (xxi) Se aprobaron los resultados del Director General correspondientes al ejercicio 2025, previa recomendación del Comité de Nominaciones y Compensaciones.

Monterrey, Nuevo León, abril 2026.

Diego Andrés Cisneros
Presidente del Comité Técnico
Fideicomiso DB/1616

La presente página de firmas corresponde al Informe Anual de Actividades del Comité Técnico del Fideicomiso DB/1616 y no contiene texto adicional en la parte inferior de la presente leyenda.

**INFORME ANUAL DE ACTIVIDADES
COMITÉ DE AUDITORÍA, PRÁCTICAS Y ASG DEL FIDEICOMISO DB/1616**

La suscrita, Lorena Margarita Cárdenas Costas, Presidenta del Comité de Auditoría, Prácticas y ASG del Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número DB/1616 (el "Fideicomiso"), informó a la Asamblea de Tenedores que respecto al ejercicio 2025 se llevaron a cabo, entre otras, las siguientes actividades:

- (i) Se realizaron cinco sesiones.
- (ii) Se validaron los estados financieros dictaminados del ejercicio 2024, para su recomendación de aprobación al Comité Técnico.
- (iii) Se validó el Informe del Auditor Externo correspondiente al ejercicio 2024, para su recomendación de aprobación Comité Técnico.
- (iv) Se analizaron y se recomendó al Comité Técnico la aprobación de los estados financieros consolidados trimestrales correspondientes al ejercicio 2025.
- (v) Se revisó el memorándum elaborado por el Auditor Interno, mediante el cual se hizo constar que se verificó que fueron agotados los procesos relativos a la función del Auditor Externo del Fideicomiso previstos en la Circular Única de Auditores Externos (CUAE) durante el ejercicio 2024.
- (vi) Se recomendó al Comité Técnico la aprobación del pago de Distribuciones a Tenedores en los cuatro trimestres del ejercicio 2025, por un total acumulado de Ps. 263.1 millones.
- (vii) Se evaluó y recomendó al Comité Técnico la ratificación del Auditor Externo para el ejercicio 2025.
- (viii) Se recomendó al Comité Técnico la aprobación de los honorarios del Auditor Externo correspondientes al ejercicio 2025.
- (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 representó un conflicto de intereses.
- (x) Se supervisaron los avances trimestrales del Auditor Externo respecto a la auditoría correspondiente al ejercicio 2025.
- (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 2024.
- (xiv) Se recomendó al Comité Técnico la designación de Servicios Hoteleros FINN, S.C. (Subsidiaria del Fideicomiso) como Gestor Hotelero autorizado.
- (xv) Se recomendó al Comité Técnico aprobar que conforme concluyan los contratos de gestión hotelera vigentes con operadores terceros respecto de los hoteles que integran el portafolio del Fideicomiso, dichos hoteles se incorporen al esquema de operación interna.
- (xvi) Se emitió la opinión de razonabilidad respecto de aquellos inmuebles a ser considerados por el Comité Técnico para su potencial desinversión.

Monterrey, Nuevo León, abril 2026.

Lorena Margarita Cárdenas Costas
Presidenta del Comité de Auditoría, Prácticas y ASG
Fideicomiso DB/1616

INFORME ANUAL DE ACTIVIDADES

COMITÉ DE NOMINACIONES Y COMPENSACIONES DEL FIDEICOMISO DB/1616

El suscrito, Santiago Pinson Correa, Presidente del Comité de Nominaciones y Compensaciones del Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número DB/1616 (el "Fideicomiso"), informó a la Asamblea de Tenedores que respecto al ejercicio 2025 se llevaron a cabo, entre otras, las siguientes actividades:

- (i) Se realizaron tres sesiones.
- (ii) Se recomendó al Comité Técnico la aprobación de los objetivos para el ejercicio 2025.
- (iii) Se recomendó a la Asamblea de Tenedores el nombramiento y/o ratificación de los Miembros Independientes del Comité Técnico para el ejercicio 2026.
- (iv) Se recomendó a la Asamblea de Tenedores la aprobación de emolumentos a consejeros independientes y patrimoniales para el ejercicio 2026.
- (v) Se analizaron y se recomendó al Comité Técnico la aprobación de los resultados del Director General correspondientes al ejercicio 2025.
- (vi) Se aprobó la desvinculación del Director de Administración y Finanzas del Fideicomiso.

Monterrey, Nuevo León, abril 2026.

Santiago Pinson Correa
Presidente del Comité de Nominaciones y Compensaciones
Fideicomiso DB/1616

La presente página de firmas corresponde al Informe Anual de Actividades del Comité de Nominaciones y Compensaciones del Fideicomiso DB/1616 y no contiene texto adicional en la parte inferior de la presente leyenda.

**INFORME ANUAL DE ACTIVIDADES
COMITÉ FINANCIERO Y DE INVERSIONES DEL FIDEICOMISO DB/1616**

El suscrito, José María Garza de Silva, Presidente del Comité Financiero y de Inversiones del Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número DB/1616 (el "Fideicomiso"), informó a la Asamblea de Tenedores que respecto al ejercicio 2025 se llevaron a cabo, entre otras, las siguientes actividades:

- (i) Se realizaron cinco 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 2025.
- (iii) Se analizaron los flujos de efectivo trimestrales reales y proyectados a 12 meses correspondientes los cuatro trimestres del ejercicio 2025.
- (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 2025.
- (v) Se analizó información relativa a la valuación de mercado del Fideicomiso respecto de otras FIBRA 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.
- (vii) Se dio seguimiento al uso de las facultades de aprobación de distintos comités para inversión en activo fijo.
- (viii) Se evaluó información relativa al rendimiento de inversiones de tesorería en pesos y dólares.
- (ix) Se analizó el *cap rate* del portafolio del Fideicomiso.
- (x) Se dio seguimiento a los Planes de Inversión de Proyectos (PIPs) correspondientes a diversos hoteles del portafolio.
- (xi) Se analizó la posible desinversión de diversos activos del patrimonio del Fideicomiso, a efecto de emitir las recomendaciones conducentes al Comité Técnico, así como también se dio seguimiento al estatus de desinversiones previamente aprobadas por dicho órgano.
- (xii) Se analizaron diversos proyectos de adquisición.

Monterrey, Nuevo León, abril 2026.

José María Garza de Silva
Presidente del Comité Financiero y de Inversiones
Fideicomiso DB/1616

La presente página de firmas corresponde al Informe Anual de Actividades del Comité Financiero y de Inversiones del Fideicomiso DB/1616 y no contiene texto adicional en la parte inferior de la presente leyenda.

INFORME ANUAL DEL ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO DB/1616 (“FIDEICOMISO”), CELEBRADO, POR UNA PARTE, POR ADMINISTRADORA DE ACTIVOS FIBRA INN, S.C., COMO FIDEICOMITENTE; POR OTRA PARTE, POR BANCO MULTIVA, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, COMO FIDUCIARIO; Y, POR ÚLTIMO, POR MASARI CASA DE BOLSA, S.A., COMO REPRESENTANTE COMÚN; SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES FISCALES, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 76, FRACCIÓN XIX, DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

Monterrey, Nuevo León, abril 2026.

En cumplimiento a las disposiciones establecidas en el artículo 76, fracción XIX, de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, Administradora de Activos Fibra Inn, S.C., en su carácter de Administrador del Fideicomiso, presenta el informe que refleja el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso durante el periodo comprendido del día 1 de enero al día 31 de diciembre de 2025 (“Periodo de Revisión”), a fin de que, en su momento, dicho informe se someta a consideración de la Asamblea Ordinaria Anual de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios con clave de pizarra “FINN13” (“CBFIs”), a celebrarse el día 24 de abril de 2026.

Se manifiesta que se examinó la situación fiscal del fiduciario del Fideicomiso por el Periodo de Revisión que cubren los estados financieros dictaminados y, respecto al cumplimiento de las obligaciones fiscales como contribuyente directo, retenedor y/o recaudador, se señala que no se observó omisión alguna en el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso.

Se informa que se verificó el cálculo y entero de las contribuciones federales que se causaron en el Periodo de Revisión respecto de lo cual se informa que no existe cualquier diferencia dictaminada o pago alguno que haya sido omitido.

Respecto de la determinación y el pago de la participación de los trabajadores en las utilidades, se informa que el Fideicomiso no tiene empleados y, por lo tanto, durante el Periodo de Revisión no se encontró sujeto a obligaciones de carácter laboral.

Este informe se emite única y exclusivamente para conocimiento de los Tenedores de los CBFIs del Fideicomiso y para ser sometido a su aprobación en la Asamblea Ordinaria Anual de Tenedores de CBFIs del Fideicomiso, en cumplimiento de las disposiciones emitidas por la legislación aplicable y no debe ser utilizado para ningún otro propósito.

Administradora de Activos Fibra Inn, S.C.,
en su carácter de Administrador del Fideicomiso,
a través de su representante legal,
Jaime Cohen Bistre

La presente página de firmas corresponde al Informe Anual del Administrador del Fideicomiso DB/1616 y no contiene texto adicional en la parte inferior de la presente leyenda.