



fibra inn[®]

INFORME ASG

2023





CONTENIDO

Mensaje del Director	03
Acerca de este informe	04
¿Quiénes somos?	05
Gobernanza	23
Medio ambiente	42
Social	63
Anexos	78
Estándares utilizados	83

MENSAJE DEL DIRECTOR

(2-2)

Estimados grupos de interés,

En 2023 celebramos 10 años como Fibra Inn, una FIBRA resiliente y comprometida con las necesidades de sus grupos de interés. Durante esta década hemos colaborado estrechamente con marcas internacionales que nos han otorgado su confianza dada la excelencia que representamos y en consideración de nuestros valores, con los cuales dirigimos esta organización: actitud de servicio, confiabilidad, integridad, respeto y trabajo en equipo. Gracias a nuestras relaciones, continuamos en la búsqueda de oportunidades para incrementar y diversificar el portafolio, que nos permitan entrar y tener presencia en nuevos segmentos y plazas.

El Informe Ambiental, Social y de Gobernanza (ASG) 2023 de Fibra Inn refleja los cambios significativos que se han implementado en este periodo. En 2023 tuvimos una exitosa suscripción de capital que nos ha brindado una base sólida para aprovechar oportunidades de desarrollo. Igualmente, las ubicaciones estratégicas de nuestros hoteles nos han permitido capitalizar las tendencias del *nearshoring*, fortaleciendo nuestra presencia en el mercado, logrando incrementar los ingresos un 16% y ocupación un 5% comparado contra el año anterior.

En línea con nuestro compromiso de transparencia hacia nuestros inversionistas, por segundo año consecutivo revelamos información sobre nuestro desempeño ASG a través del *Corporate Sustainability Assessment*, el cual ha derivado en un incremento de 17 puntos en nuestro *ESG Score de S&P Global*. Asimismo, respondimos el cuestionario de Cambio Climático de Carbon Disclosure Project (CDP) por primera vez, donde obtuvimos una clasificación “C” que nos posiciona en un nivel de “Conciencia”.

Con la intención de mantener vigente nuestra estrategia ASG, hemos actualizado nuestra materialidad bajo la definición de materialidad de *Global Reporting Initiative (GRI)* y *Sustainability Accounting Standards Board (SASB)*. Por otro lado, realizamos un estudio sobre los riesgos físicos y de transición del cambio climático, cuyos efectos han impactado gravemente a nuestro país con sequías y otros desastres naturales sin precedentes.

Continuamos enfocados en trabajar en proyectos que nos permitan reducir nuestro impacto ambiental y mantener alianzas, con las cuales logremos tener un impacto positivo, como lo ha sido con AMEFIBRA, con quien hemos colaborado nuevamente como anfitriones en actividades de restauración del ecosistema en el Parque Nacional Cumbres de Monterrey, y en el otorgamiento de donativos para personas afectadas por el huracán Otis.

Esperando que este Informe ASG 2023 sea de su agrado, les invito a leerlo y conocer más sobre nuestra gestión y logros. Agradezco a nuestros inversionistas por su confianza, a nuestro Comité Técnico por su participación activa, a nuestros huéspedes por su preferencia y, sobre todo, a nuestros colaboradores, quienes han sido un pilar en nuestra evolución por una década. Juntos continuaremos avanzando con firmeza en nuestro compromiso con la sostenibilidad.

Miguel Aliaga Gargollo,
Director General



ACERCA DE ESTE INFORME

(3-3, 2-1, 2-2, 2-3)

Fibra Inn es el fideicomiso número DB/1616 registrado en la División Fiduciaria de CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple (como causahabiente final y universal de Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple,) anteriormente identificado como F/1616. Este se constituyó el 23 de octubre de 2012, mediante escritura pública número 43,438, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Público número 120 de la Ciudad de México.

Al 31 de diciembre de 2023, Fibra Inn tiene las siguientes subsidiarias:

- Administradora de Activos Fibra Inn, S.C., en la cual mantiene el 99.9% del capital;
- Fideicomiso CIB/3096, donde participa en un 50% sobre el patrimonio
- Fideicomiso CIB/3097, donde participa en un 50% sobre el patrimonio
- Fideicomiso CIB/3058, donde participa en un 28.93% sobre el patrimonio

Las referencias que se hacen en este Informe ASG 2023 al “Fideicomiso DB/1616”, “Fibra Inn”, “Fideicomiso”, se refieren al Fideicomiso y sus subsidiarias, a excepción de 2 edificios cerrados

y un terreno, debido a la no materialidad de sus impactos. En total se reporta el desempeño de 33 propiedades donde Fibra Inn tiene control operacional.

Se publica el cuarto informe en materia Ambiental, Social y Gobernanza (ASG), abarcando el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023, contemplando los siguientes marcos de referencia que para el entendimiento del desempeño ASG de la compañía:

- **Sustainability Accounting Standards Board (SASB):** se consideraron los indicadores aplicables del Sector de Infraestructura: Bienes Inmuebles (Infraestructure Sector: Real Estate).
- **Global Reporting Initiative (GRI):** se elaboró de conformidad con los estándares GRI.
- **Taskforce on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD):** se consideraron las recomendaciones de TCFD para revelar información en cuanto a la gestión de gobernanza, estrategia, manejo de riesgos, métricas y objetivos relacionados al cambio climático. Esto en preparación con posible aplicabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera S2 Información a Revelar relacionada con el Clima.
- **Manual de Indicadores ASG** para la Asociación Mexicana de FIBRAS Inmobiliarias A.C.



¿QUIÉNES SOMOS?



RESILIENCIA DEL MODELO DE NEGOCIO Y DESEMPEÑO ECONÓMICO

(3-3, 201-1, 203-2)

Fibra Inn es un Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces (FIBRA), cuyo fin primordial es adquirir, desarrollar y operar a través de gestores hoteleros y rentar un amplio grupo de propiedades destinadas al hospedaje, en México, mismas que cuentan con servicios complementarios para satisfacer las necesidades de viajeros, incluyendo a los viajeros de negocios y de placer. Es administrado y asesorado internamente por su subsidiaria Administradora de Activos Fibra Inn, S.C.

El elemento fundamental de la plataforma de Fibra Inn ha sido tradicionalmente la especialización en hoteles de negocio, sin embargo, la administración ha identificado oportunidades en ciudades con demanda profunda en hoteles que prestan Servicios Completos de Lujo, tanto en el segmento de negocios como el de playa, en los cuales ha decidido incursionar a través del modelo de desarrollo denominado “Fábrica de Hoteles”.

Adicionalmente, los proyectos hoteleros en los que invierte Fibra Inn bajo el esquema de la Fábrica de Hoteles que prestarán Servicios Completos de Lujo, están dirigidos (i) al viajero de negocio de nivel ejecutivo, localizados en ciudades de demanda profunda o (ii) al viajero de playa o de placer, localizados en los principales destinos vacacionales en México.

Se cuenta con licencia y uso de marca con cadenas hoteleras internacionales, 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”.

Fibra Inn considera que la maximización del flujo de efectivo que contribuye a generar atractivos rendimientos para los Tenedores es el resultado de:

- El desempeño de las propiedades.
- El crecimiento y mantenimiento del portafolio de hoteles clave

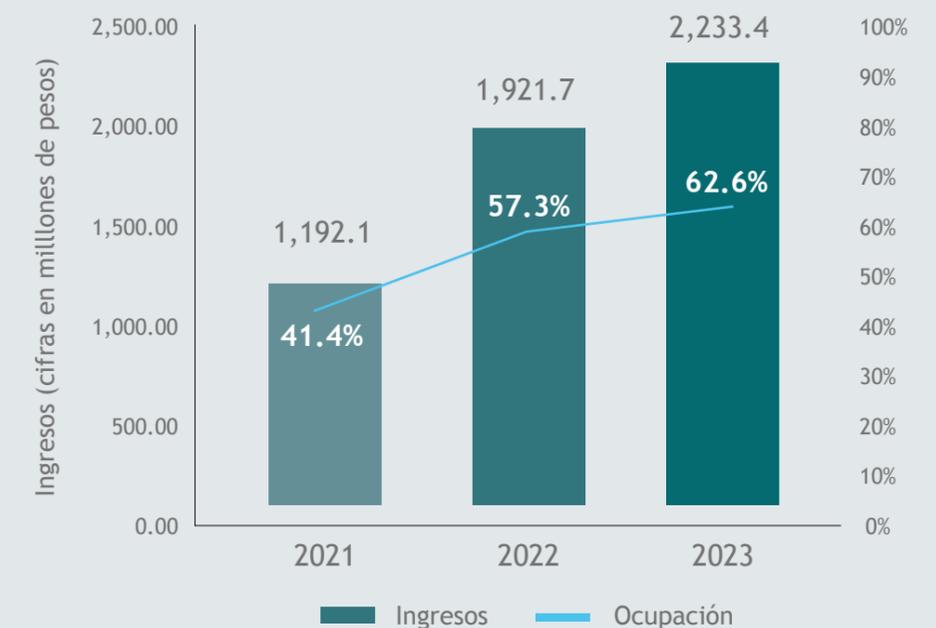
Con propiedades estratégicamente ubicadas en regiones fronterizas y zonas con un alto desarrollo industrial y comercial, se espera continuar aprovechando la tendencia del *nearshoring*. Se mantendrán los estándares que han permitido contar con la preferencia de los clientes y fortalecer a la compañía a través de esta competitividad en la gestión de activos hoteleros.

En cuanto a la gestión de las propiedades, al 31 de diciembre de 2023, la operación hotelera de estas propiedades las llevó *Aimbridge Latam* (34 propiedades) y Grupo Presidente (1 propiedad).

Desempeño financiero de los Activos del Fideicomiso

Año	Ocupación	Cuartos Noche	Tarifa	RevPAR (Ps.)	Ingresos (Ps.)	Margen NOI	Margen EBITDA	Margen FFO
2021	41.4%	854,351	1,346.7	557	1,192.1	23.3%	14.8%	-16.3%
2022	57.0%	1,180,988	1,557	891.4	1,921.7	32.8%	23.9%	5.9%
2023	62.6%	1,281,629	1,674.8	1,049	2,233.4	32.9%	22.4%	10.7%

Ingresos vs. ocupación



LOGROS 2023

(2-24)

Se definieron objetivos ASG.



Se realizó un estudio de **doble materialidad**.

Adhesión al **Pacto Mundial de las Naciones Unidas**.



Se mejoró la calificación corporativa y de deuda de A- a A+ por *HR Ratings* y de BBB+ a A- por *Fitch Ratings*.

Se obtuvo una clasificación “C” (Concientización) en *Carbon Disclosure Project (CDP)*.



Se incrementó el resultado en el ESG Score de S&P 17 puntos respecto al año anterior, obteniendo 32 puntos totales en la categoría REI Equity Real Estate Investment Trust

Se obtuvo nuevamente la certificación de *Great Place to Work*, incrementando 3 puntos sobre el resultado anterior en cuanto al índice de Percepción de Confianza.



Finn realiza suscripción de 260 millones de CBFIS con una sobre-demanda de 1.12 veces.



Se divulgó información sobre el desempeño ASG de 2022 a través de la iniciativa del Cuestionario Homologado ASG para Emisoras de la Asociación Mexicana de Administradoras de Fondos para el Retiro (AMAFORE).

Se identificaron riesgos físicos y de transición a partir de la metodología de *Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD)* y sus posibles impactos financieros.



PRESENCIA

(2-6, 207-4)

Al 31 de diciembre de 2023, el portafolio estaba compuesto por 35 hoteles, de los cuales 33 hoteles estuvieron en operación (94.3%) y 2 permanecen cerrados. El portafolio de Fibra Inn representa un total de 6,048 cuartos, de los cuales 5,654 estuvieron en operación (93.5%). La tasa de ocupación total de los hoteles en operación fue de 62.60% y estaban diversificados geográficamente en 13 estados del país.

35 propiedades

6,048 cuartos



4 hoteles

Servicios Limitados: proporcionan los Servicios Selectos, pero con una tarifa reducida. En Estados Unidos, este segmento limitado es conocido como *budget*.

17 hoteles

Servicios Selectos: proporcionan principalmente servicios de alojamiento, internet, desayuno de cortesía, centro de negocios, sala de juntas, gimnasio y estacionamiento.

11 hoteles

Servicios Completos: proporcionan los Servicios Selectos más los servicios de alimentos y bebidas, en los restaurantes del hotel, salones de eventos y banquetes.



1 hotel

Servicios de Estancia Prolongada: proporciona los Servicios Selectos, pero con alojamiento de más de cinco días de hospedaje y con cuartos equipados similares a un departamento

2 hoteles

Servicios de Lujo: proporcionan los Servicios Completos, pero con tarifa Premium dolarizada, operando una marca de lujo con reconocimiento internacional y que además maneja servicio de banquetes

Fibra Inn cuenta con 333,888.37 m² de área bruta rentable (ABR)¹

¹Cifra sujeta a cambio debido a remodelaciones o modificaciones no consideradas en este Informe. ABR considerada para el cálculo de indicadores ambientales.

Detalles sobre las propiedades en operación en el portafolio.

Hotel	Estado	Propiedad/Copropiedad	Número de cuartos	Año de construcción	Área bruta rentable (m ²)
Hotel Ex-Hacienda San Xavier	Guanajuato	Propiedad	155	1971	13,018.98
Holiday Inn Ciudad Juárez	Chihuahua	Propiedad	196	1999	9,978.63
Wyndham Garden Playa del Carmen	Quintana Roo	Propiedad	196	2006	11,725.00
Courtyard by Marriott Chihuahua	Chihuahua	Propiedad	152	2016	9,766.07
Casa Grande Delicias	Chihuahua	Propiedad	88	1991	4,949.00
Microtel Inn & Suites by Wyndham Chihuahua	Chihuahua	Propiedad	108	2000	4,172.03
Hampton Inn Chihuahua	Chihuahua	Propiedad	190	1999	9,899.20
Casa Grande Chihuahua	Chihuahua	Propiedad	115	1990	11,754.54
Wyndham Garden Guadalajara	Jalisco	Propiedad	186	2010	9,309.10
AC Hotels by Marriott Guadalajara Expo	Jalisco	Propiedad	180	1972	8,615.00
Staybridge Suites Guadalajara Expo	Jalisco	Propiedad	117	1971	10,037.00
Hampton Inn Hermosillo	Sonora	Propiedad	151	2014	6,723.48
Microtel Inn & Suites by Wyndham Ciudad Juárez	Chihuahua	Propiedad	113	2008	4,753.45
Holiday Inn Express Juárez	Chihuahua	Propiedad	182	2008	8,764.57
Crowne Plaza Monterrey Aeropuerto	Nuevo León	Propiedad	219	2008	17,345.72
Hampton Inn Monterrey Galerías	Nuevo León	Propiedad	223	1998	11,168.00

Hotel	Estado	Propiedad/Copropiedad	Número de cuartos	Año de construcción	Área bruta rentable (m ²)
JW Marriott Monterrey Arboleda	Nuevo León	Copropiedad	250	2021	22,100.00
Wyndham Garden Monterrey Valle Real	Nuevo León	Propiedad	85	2002	2,879.60
Westin Monterrey Valle	Nuevo León	Copropiedad	174	2020	15,319.04
Holiday Inn Express Monterrey Aeropuerto	Nuevo León	Propiedad	198	2008	9,695.16
Holiday Inn Monterrey Valle	Nuevo León	Propiedad	198	2002	17,377.00
Marriott Puebla Mesón del Ángel	Puebla	Propiedad	296	1964	11,156.25
Holiday Inn Puebla La Noria	Puebla	Propiedad	150	1999	16,579.00
Hampton Inn Querétaro	Queretaro	Propiedad	178	2009	8,834.41
Hampton Inn Reynosa Zona Industrial	Tamaulipas	Propiedad	145	2008	7,070.00
Holiday Inn Reynosa Industrial Poniente	Tamaulipas	Propiedad	95	2004	5,637.00
Courtyard by Marriott Saltillo	Coahuila	Propiedad	180	2015	13,596.00
Hampton Inn Saltillo	Coahuila	Propiedad	226	2001	8,258.74
Holiday Inn Express Saltillo	Coahuila	Propiedad	180	2007	8,642.56
Holiday Inn Tampico Altamira	Tamaulipas	Propiedad	203	1998	6,246.00
Holiday Inn Express Toluca	Estado de México	Propiedad	127	1996	9,409.73
Microtel Inn & Suites by Wyndham Toluca	Estado de México	Propiedad	129	2007	5,478.11
Holiday Inn Express Toluca Aeropuerto	Estado de México	Propiedad	268	2008	13,630.00

ESTRATEGIA ASG

(3-3, 2-22, 2-23, 2-24)

Fibra Inn está comprometida con la sostenibilidad y la responsabilidad en materia ASG, evolucionando continuamente de acuerdo con marcos de referencia internacionales alineados a las necesidades actuales.

En 2023 la estrategia de ASG fue aprobada y supervisada por el Comité de ASG, integrado en un 50% por miembros independientes y 50% por miembros de la administración (Director General y Director de Finanzas).

La estrategia de ASG es un tema prioritario para Fibra Inn y en línea con su compromiso hacia la sostenibilidad se reconoce la responsabilidad en mantener una estrategia vigente que refleje el contexto del negocio. En 2023 se generaron iniciativas que reforzaron el compromiso de la empresa en materia de ASG entre las que destacan la actualización de los temas materiales de la organización, se plasmaron en una doble materialidad y derivado de esta actualización, se establecieron objetivos relacionados. Lo anterior redirige la estrategia ASG y promueve que se continúen los esfuerzos, adaptándonos a las necesidades ambientales y sociales que implica el negocio.

Acciones tomadas relevantes a la estrategia ASG de Fibra Inn:



Definición de objetivos ASG



Evaluación de Riesgos Climáticos



Política de Derechos Humanos



Política de Ambiental, Social y de Gobernanza



Doble materialidad



Adhesión al Pacto Mundial de las Naciones Unidas



Política de Diversidad, Inclusión y No Discriminación



Política de Comunicación con Grupos de Interés



Objetivos ASG

Los objetivos ASG están alineados con la visión de ser rentable en la inversión y administración de activos hoteleros en México, mediante la eficiencia, la sostenibilidad y la responsabilidad social corporativa. La empresa busca maximizar el desempeño de sus activos, no solo desde el punto de vista financiero, sino también en términos ambientales y sociales, integrando principios de sostenibilidad en su estrategia empresarial.

La definición de objetivos ASG se realizó con base en la actualización de los temas materiales y buscando establecer metas ambiciosas que empujen a la organización a dirigir esfuerzos en la reducción de sus impactos ambientales negativos y promover la diversidad como ejes clave en el negocio.



AMBIENTAL

Tema Material

Gestión de emisiones y cambio climático.

Objetivo

Reducir en 64% la intensidad de emisiones de gases de efecto invernadero (kg CO₂eq/cuarto noche) para 2030 con respecto a 2022.

Tema Material

Gestión energética.

Objetivo

Contar con un 50% de energía eléctrica renovable para 2030.

Tema Material

Gestión integral del agua.

Objetivo

Reducir un 22% la intensidad de extracción de agua (m³/cuarto noche) para 2030 con respecto a 2022.



GOBERNANZA Y GESTIÓN

Tema Material

Inmuebles sostenibles.

Objetivo

Contar con certificaciones ambientales en el 35% del área de construcción para 2030.



SOCIAL

Tema Material

Diversidad, equidad e inclusión.

Objetivo

Contar con al menos el 35% de participación de mujeres en puestos de liderazgo² para 2027.

² Un puesto de liderazgo se define como aquél donde se asume un rol de liderazgo en el área por las responsabilidades asignadas.

Doble Materialidad

(3-1, 3-2)

Con la intención de identificar riesgos y oportunidades relevantes en materia ambiental, social y de gobernanza para Fibra Inn y sus grupos de interés, se realizó una actualización de los temas materiales para migrar a un enfoque de doble materialidad como punto de partida para la estrategia ASG.

Metodología doble materialidad



1. GRUPOS DE INTERÉS

Definición y priorización de los grupos de interés internos y externos.



2. PRIORIDADES PARA FIBRA INN

Identificación de temas relevantes a partir de documentación y encuestas.



3. ANÁLISIS PRELIMINAR

Consolidación preeliminar de información, (cuestionarios, *benchmarks*, documentación interna, etc.) de grupos de interés con apoyo de una herramienta de inteligencia artificial.



4. MATRIZ DE MATERIALIDAD

Análisis de resultados obtenidos para la determinación de la matriz de materialidad de impacto y financiera.



5. VALIDACIÓN

Revisión y validación de la matriz de doble materialidad por Dirección.



Grupos de interés integrados en el estudio de doble materialidad:

Grupos de interés fuera de la organización y peso asignado.

Grupo de interés fuera de la organización	Definición	Peso
Tenedores e inversionistas	Expectativas ASG de las instituciones financieras e inversionistas para el sector inmobiliario (SASB, Cuestionario Homologado ASG para Emisoras de AMAFORE y cuestionarios de bancos).	Muy Alto
Marcas hoteles	Reportes de sostenibilidad y reportes financieros (<i>Marriott, Hilton, Wyndham, Intercontinental Hotels Group</i>).	Muy Alto
Reguladores y autoridades	Requisitos de la regulación aplicable en México, (normas y regulaciones aplicables al sector inmobiliario, ISSB S1 y S2 ³).	Muy Alto
Calificadoras y analistas	Calificadoras globalmente reconocidas en materia ASG (<i>Carbon Disclosure Project, Corporate Sustainability Assessment S&P Global, MSCI, GRESB</i>).	Alto
Huéspedes	Huéspedes que acuden a los hoteles (estudio de tendencias de consumidores, <i>Global Sustainable Tourism Council</i> , criterios <i>Booking</i>).	Alto
Industria y competencia	Empresas referencia del sector de bienes raíces.	Alto
Comunidad	Iniciativas y acuerdos voluntarios nacionales e internacionales aplicables (Objetivos de Desarrollo Sostenible, Pacto Mundial, Principios de Inversión Responsable, Regla de divulgación climática de la SEC).	Medio
Medios	Noticias y artículos en línea (noticias e información en línea a nivel global, enfocada en el sector de bienes raíces).	Medio

³No es aplicable. Se agrega en preparación a futura aplicabilidad.

Los temas materiales se desglosan en subtemas con el objetivo de especificar con mayor detalle su alcance. Las conclusiones de la siguiente tabla son resultado de una evaluación en la que se considera la relevancia para Fibra Inn y para los grupos de interés considerados en el procedimiento.

Temas materiales 2023 y su relación con los Objetivos del Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas.

Posición	Tema material 2023	Subtemas incluidos 2023	ODS impactado	Posición	Tema material 2023	Subtemas incluidos 2023	ODS impactado
1	Gestión de emisiones y cambio climático	Emisiones de GEI de alcance 1, 2 y 3		5	Ética y transparencia	Ética empresarial y línea de denuncias	
		Estrategia de mitigación: reducción de emisiones				Reporte de información ASG	
		Adaptación al cambio climático (riesgos físicos y de transición)				Relación y gestión de grupos de interés	
		Gobernanza climática					
2	Gestión energética	Monitoreo del consumo energético		6	Resiliencia del modelo de negocio	Gestión de riesgos y crisis	
		Reducción y eficiencia energética				Plan de continuidad del negocio	
		Uso de energías renovables				Estrategia ASG	
3	Gestión integral del agua	Consumo y eficiencia hídrica		7	Capital natural	Protección de los ecosistemas	
		Contaminación del agua				Biodiversidad	
		Gestión del estrés hídrico					
4	Inmuebles sostenibles	Certificaciones de edificios verdes	     	8	Estructura de gobernanza	Estructura, políticas y procedimientos de gobierno corporativo	
		Inmuebles accesibles e inclusivos				Remuneración de los órganos de gobierno y directivos	
		Criterios ASG en construcciones y adquisiciones				Gobernanza ASG	
						Cumplimiento regulatorio	

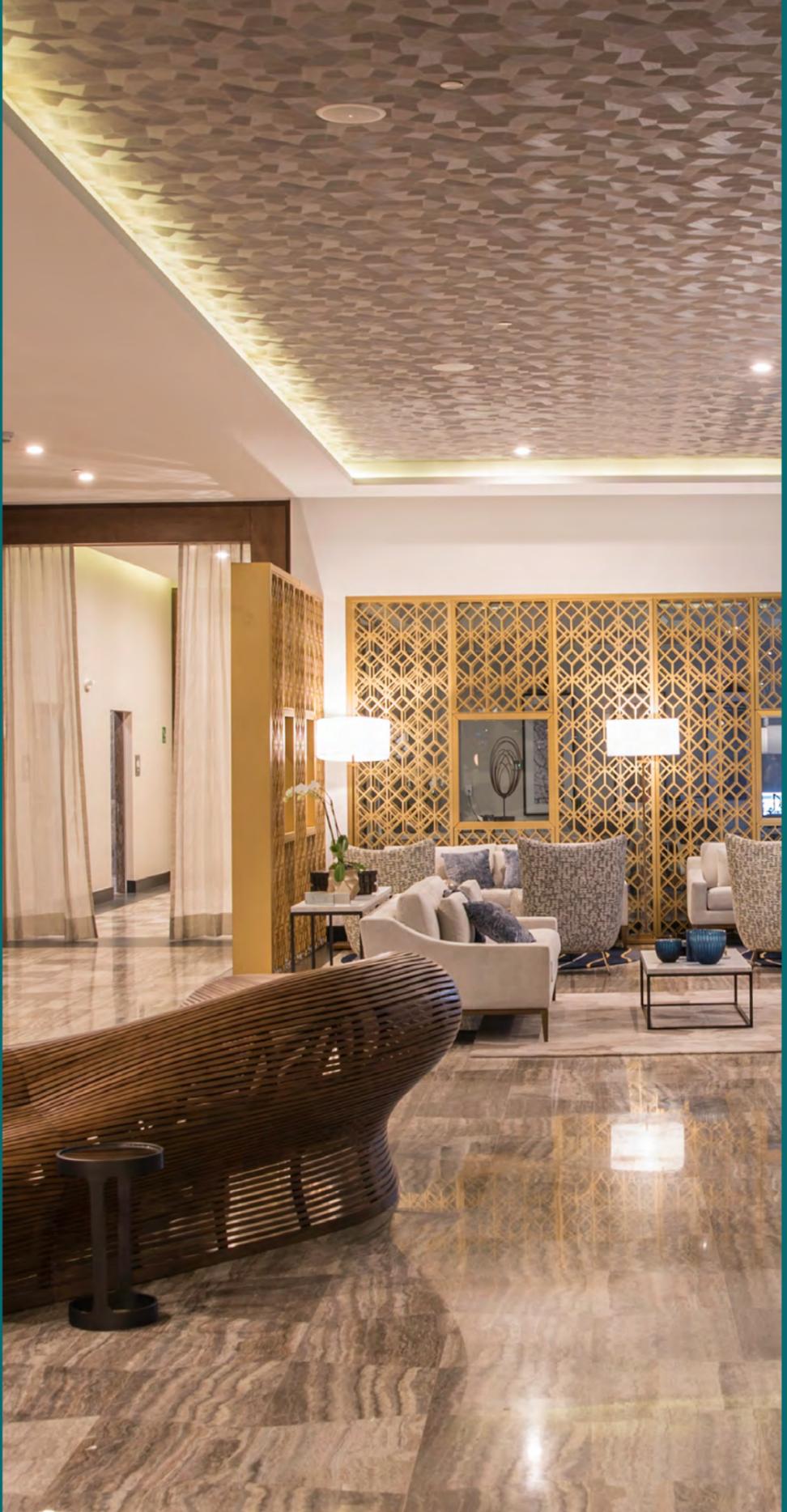
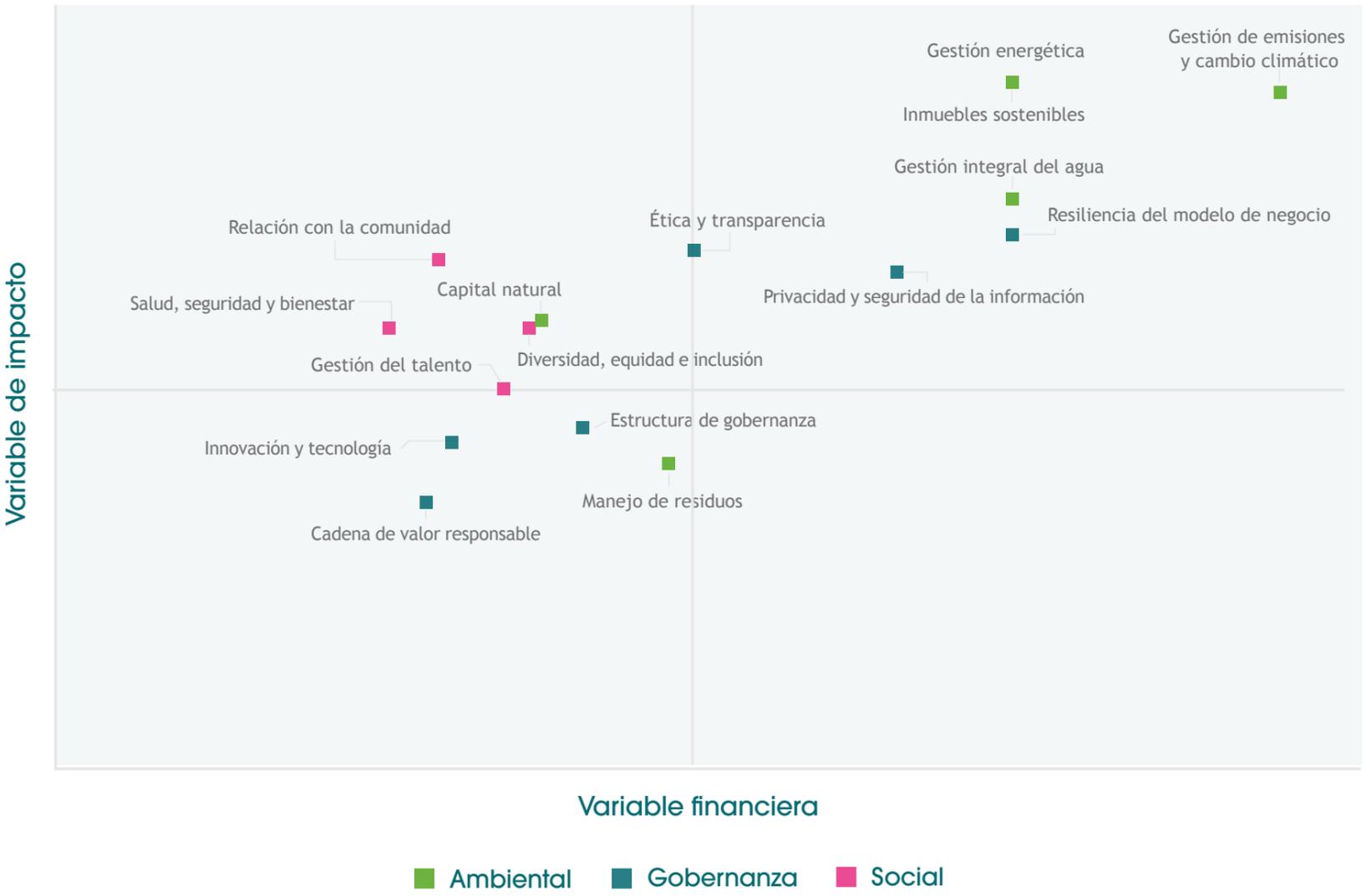
Posición	Tema material 2023	Subtemas incluidos 2023	ODS impactado
9	Diversidad, equidad e inclusión	Compensación justa y equitativa	 
		Igualdad de oportunidades	
		No discriminación	
		Diversidad en la fuerza laboral	
10	Privacidad y seguridad de la Información	Ciberseguridad	
		Privacidad de datos	
		Procesos de seguridad de la información	
11	Salud, seguridad y bienestar	Salud y seguridad ocupacional	 
		Bienestar de la fuerza laboral y balance vida-trabajo	
		Prácticas laborales y derechos humanos	
12	Gestión del talento	Adquisición y retención de talento	
		Desarrollo de talento	
		Capacitación y plan de carrera	

Posición	Tema material 2023	Subtemas incluidos 2023	ODS impactado
13	Relación con la comunidad	Mecanismos de diálogo con la comunidad	
		Desarrollo y apoyo a la comunidad local	
		Voluntariado	
		Fomento de la economía y empleo local	
14	Manejo de residuos	Gestión de residuos peligrosos y no peligrosos	
		Economía circular y estrategias de valorización	
15	Cadena de valor responsable	Evaluación de riesgos de proveedores	
		Prácticas de abastecimiento responsable	
		Gestión de la cadena de suministro	
		Relación con clientes, inquilinos y huéspedes	
16	Innovación y tecnología	Tecnologías avanzadas	
		Inteligencia artificial	
		Innovación en el modelo de negocio	
		Digitalización	

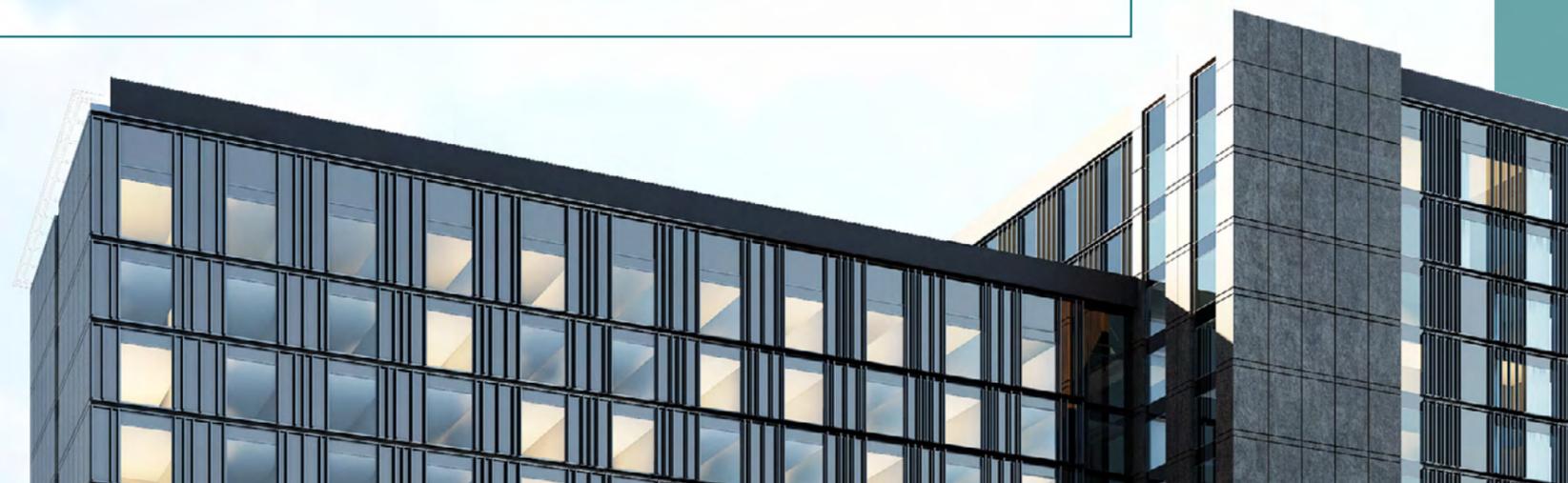
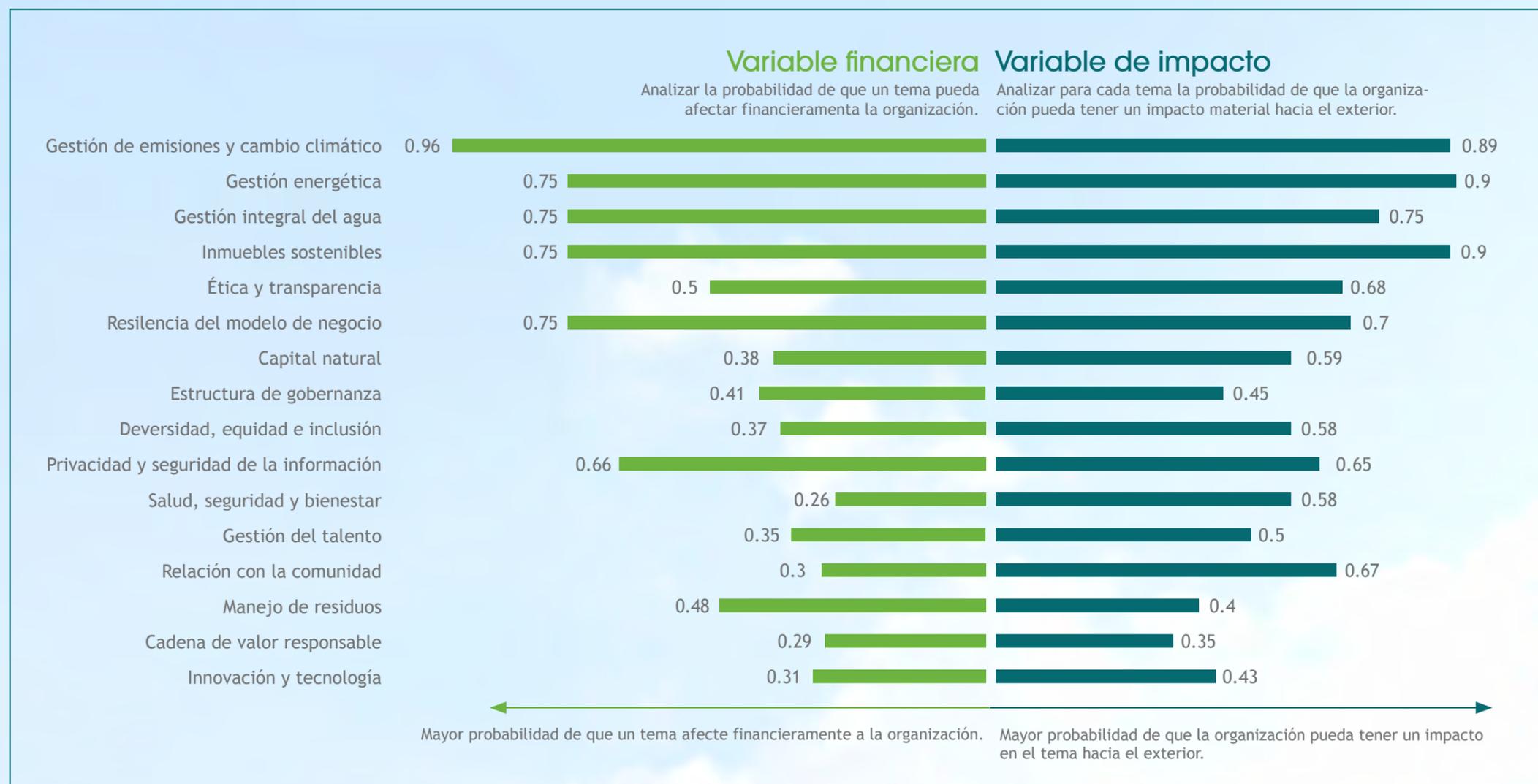
Resultado de la doble materialidad

El propósito del análisis de doble materialidad es identificar aquellos temas de ASG que pueden afectar materialmente al negocio (variable “financiera”) y aquellas áreas que el negocio puede afectar materialmente (variable “impacto”).

Matriz de Doble Materialidad



Evaluaciones de las variables financieras y de impacto.



Política Ambiental, Social y de Gobernanza

Con la intención de exponer su postura y expectativas sobre sus partes relacionadas, se ha publicado la Política Ambiental, Social y de Gobernanza, donde se reconoce el impacto de las operaciones, al igual que las oportunidades que la organización tiene respecto a la reducción los impactos negativos y generación de impactos positivos.

Los objetivos principales de esta política son:

I. Contar con lineamientos mínimos en términos ambientales, sociales y de gobernanza a los que todo proveedor, empresa y persona relacionada debe alinearse al trabajar en proyectos con el Fideicomiso y Administradora de Activos Fibra Inn, S.C.

II. Establecer un compromiso con el desarrollo sostenible a través de lineamientos aplicables para toda operación realizada por Administradora de Activos Fibra Inn, S.C.



Lineamientos

A

Lineamientos generales: la incorporación de la sostenibilidad en la cadena de valor del negocio es de suma importancia, por ello se han planteado los siguientes lineamientos aplicables tanto para Administradora de Activos Fibra Inn como para partes relacionadas, proveedores y/o servicios:

1. **Considerar factores ASG** en todo proceso relacionado con el negocio bajo un principio de prevención.
2. **Colaborar para la identificación de áreas de oportunidad** y mejora continua en cuanto al desempeño de ASG y de gobernanza, buscando el cumplimiento de los objetivos de organización.
3. **Generar relaciones sólidas y transparentes** cumpliendo con los lineamientos del Código de Ética de Fibra Inn.
4. **Garantizar el cumplimiento de los Derechos Humanos** de todos los participantes en la generación de valor del negocio.
5. **Garantizar el cumplimiento de legislación** y normatividad en materia de medio ambiente que aplique a nivel nacional, estatal y municipal en toda la operación del negocio.
6. **Hacer uso responsable de todos los recursos**, buscando activamente estrategias para su reducción, con el objetivo de optimizar procesos del negocio.

Lineamientos para Administradora de Activos Fibrá Inn: adicionalmente al compromiso que Fibrá Inn ha adquirido con relación a los Diez Principios del Pacto Mundial de Naciones Unidas, en esta sección se presentan los lineamientos a los que la empresa debe apegarse en materia de sostenibilidad:



Ambientales

1. **Trabajar bajo una visión de prevención y minimización** de impactos negativos en el medio ambiente en el desarrollo de proyectos.
2. **Identificar y gestionar riesgos potenciales** en el portafolio en materia de cambio climático, pérdida de biodiversidad y agotamiento de recursos naturales.
3. **Promover activamente estrategias para eficiencia** energética, hídrica y en el manejo de residuos, impulsando la innovación y nuevas tecnologías.
4. **Priorizar la compra de productos y/o servicios** que cuenten con certificaciones de eficiencia o que aseguren un beneficio relacionado a sostenibilidad.
5. **Sensibilizar a todos los colaboradores** de la Administración en temas relevantes de medio ambiente, cambio climático u otros.

Sociales

1. **Garantizar un espacio de trabajo digno, íntegro, transparente y respetuoso** para todos los colaboradores en condiciones de plena igualdad.
2. **Contribuir al desarrollo económico** entendiendo el entorno económico local.
3. **Promover la participación y vinculación social** exhortando al diálogo e incorporando las expectativas de autoridades, comunidades y organizaciones de la sociedad civil.
4. **Monitorear el bienestar y ambiente laboral** que perciben los colaboradores buscando la mejora continua y dando seguimiento a lo establecido en la Política Equilibrio Vida-Trabajo.

Gobernanza

1. **Contar con una estructura de gobierno corporativo** que incentive la integración de aspectos ASG en la estrategia de negocio con una estructura y facultades definidas.
2. **Definir los temas materiales** que serán tomados como referencia para la estrategia de sostenibilidad y del negocio.
3. **Considerar criterios en materia de ASG** en los procesos de inversión a través de la debida diligencia.
4. **Colaborar y formar alianzas** con el objetivo de generar un impacto positivo en términos de sostenibilidad en las localidades donde se encuentran las propiedades.
5. **Fortalecer la gestión y relación** con clientes, proveedores y contratistas para el intercambio de información para la mejora continua en aspectos ASG.
6. **Ofrecer los medios de comunicación necesarios** para establecer una comunicación efectiva y transparente con los grupos de interés.
7. **Monitorear, reportar y evaluar el impacto** que se tiene en cuanto a energía, agua, residuos, emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), desempeño en el aspecto social y de gobernanza, de forma clara, oportuna y honesta de acuerdo con estándares y marcos de referencia que respondan a los requerimientos de los grupos de interés.

Responsabilidades

El área de ASG será responsable de analizar y reportar el desempeño en materia de sostenibilidad de las actividades del Fideicomiso para determinar áreas de mejora para así coordinar y promover iniciativas en conjunto con las áreas de trabajo pertinentes. Los resultados y las iniciativas en materia de sostenibilidad serán comunicados al Comité de ASG, quien supervisará el cumplimiento de la Política a través de sus facultades, las cuales son:



SUPERVISIÓN DE LA ESTRATEGIA ASG:

- Aprobar la estrategia de sostenibilidad alineada al negocio.
- Promover oportunidades estratégicas de la sostenibilidad.
- Analizar y aprobar proyectos y medidas ASG.
- Monitorear el desempeño ASG contra objetivos mediante KPIs.

SUPERVISIÓN DE LA GESTIÓN DE RIESGOS ASG:

- Supervisar la gestión de riesgos de ASG y asegurar que exista un programa para identificar, evaluar, gestionar, monitorear y reportar riesgos ASG.

APOYO EN LA COMUNICACIÓN CON GRUPOS DE INTERÉS:

- Aprobar el reporte ASG y asegurar que existan procesos, controles, responsables y sistemas adecuados para la divulgación anual.
- Comunicar la estrategia ASG con grupos de interés del Fideicomiso.
- Informar al Comité Técnico y a la Asamblea de Tenedores sobre progresos y retos en materia ASG.
- Apoyar la comunicación interna y externa en materia ASG.

FOMENTAR LA COLABORACIÓN:

- Asegurar la integración de criterios ASG en las áreas clave.
- Facilitar la colaboración con gestores hoteleros y cadenas hoteleras en materia ASG.
- Facilitar la colaboración con las diferentes funciones internas involucradas (Jurídico, Proveedores, Relación con Inversionistas, por mencionar solo algunas).

Comunicación con grupos de interés

(2-26, 2-29, 207-3)

Mantener a los grupos de interés al tanto de las actualizaciones en el negocio de Fibra Inn es de suma importancia. Se cuenta con una Política de Grupos de Interés para organizaciones internas y externas donde se describen los canales de comunicación y las frecuencias correspondientes.

Grupo de interés	Temas	Canal de comunicación	Frecuencia
Tenedores e inversionistas	Resultados financieros y no financieros Desempeño del negocio Gestión de riesgos	Llamadas Correos Eventos Relevantes (EMISNET y STIV2) Informes Reportes	Mensual Trimestral Anual
Marcas hoteleras	Estado de la propiedad Calidad de la operación	Llamadas Correos Reuniones	Bajo demanda
Reguladores y autoridades	Cumplimiento de la normatividad aplicable	Eventos Relevantes (EMISNET y STIV2)	Mensual Trimestral Anual
Medios	Desempeño del negocio	Llamadas Correos Reuniones Informes Reportes	Mensual ⁴
Calificadoras y analistas ASG	Compromiso con la mejora continua en materia de ASG y cuestionarios para la evaluación ASG	Correos Eventos Relevantes (EMISNET y STIV2) Informes / Reportes Plataformas ASG	Mensual Trimestral Anual
Comité Técnico	Resultados financieros y no financieros Desempeño del negocio	Reuniones Correos	Trimestral
Gestores u operadores hoteleros	Resultados y oportunidades en la operación de las propiedades	Llamadas Correos Reuniones	Mensual
Proveedores	Pagos de servicios o productos Atención al cliente	Correos Línea de Alerta	Mensual ⁴
Huéspedes	Satisfacción del huésped Incidentes	Correos Encuesta de satisfacción Línea de Alerta	Mensual ⁴
Colaboradores	Capacitaciones Eventos Percepción de clima laboral	Correos Sistema interno (Workplace) Encuestas de clima laboral Evaluación 360°	Mensual ⁴
Comunidad	Eventos Donativos	Correos Redes sociales de las propiedades	Mensual ⁴



⁴ Se mantiene la comunicación con estos grupos de interés siempre y cuando estén dados de alta en nuestras listas de distribución.



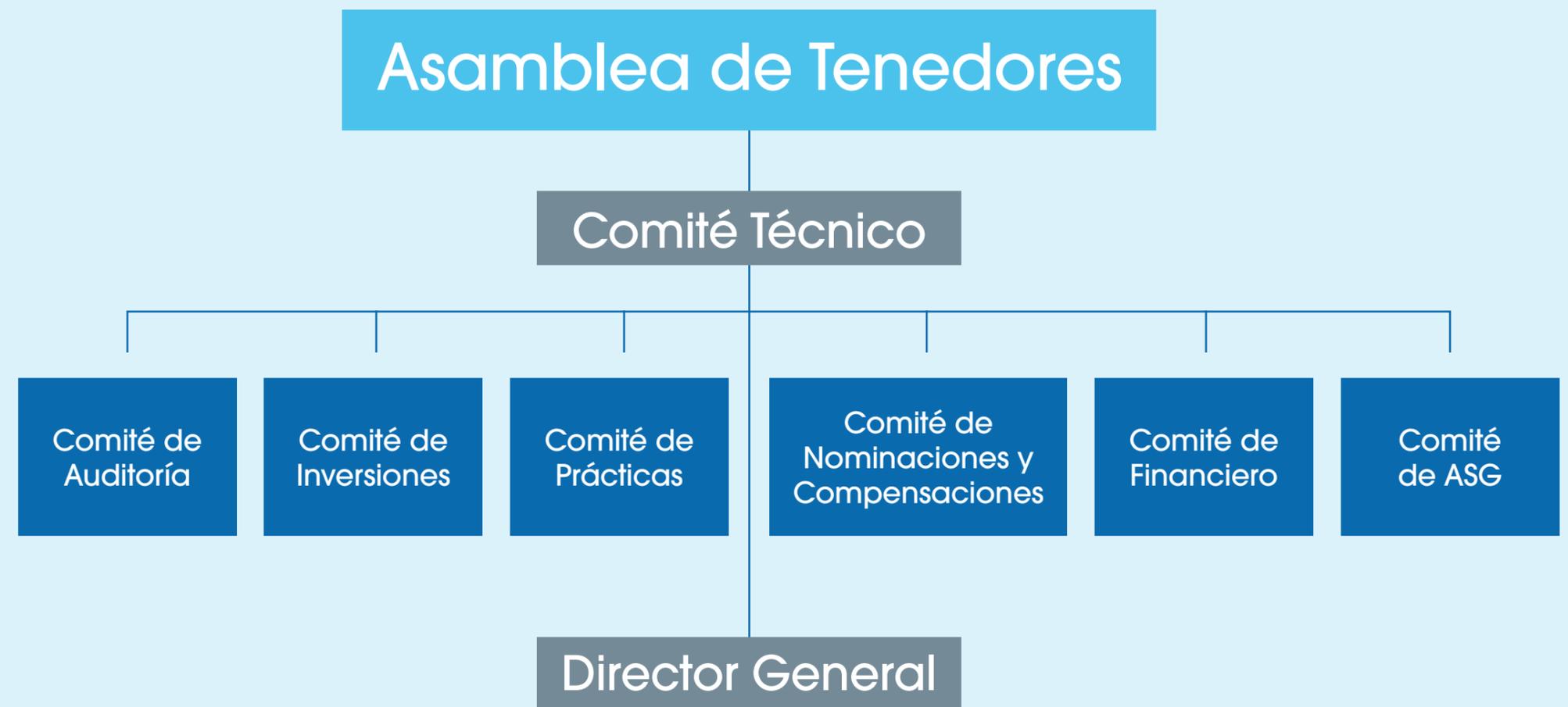
GOBERNANZA





Estructura de gobernanza (3-3, 2-9)

La Asamblea de Tenedores es el órgano máximo de gobierno en Fibra Inn, siendo el Comité Técnico el órgano que le reporta resultados y da seguimiento sobre la operación y la administración de Fibra Inn. A su vez, del 1 de enero al 31 de diciembre 2023⁵, el Comité Técnico se apoyó de los siguientes comités auxiliares: el Comité de Auditoría, Comité de Inversiones, Comité de Prácticas, Comité de Nominaciones y Compensaciones, Comité Financiero y Comité ASG.



⁵ En 2024 se tuvo cambios en la estructura de los comités auxiliares, para consultar la información más actualizada, visite la sección de Gobierno Corporativo en www.fibrainn.mx

Cambios relevantes en Fibra Inn

1 El 3 de febrero de 2023, se informó sobre la adquisición de la totalidad de derechos fideicomisarios del Fideicomiso de Fundadores por parte de *Origin Patrimonial, S.A. de C.V.*, así como sobre la sustitución de miembros en el Comité Técnico, incluyendo su presidente, y en el Comité de Inversiones, designados por el Fideicomiso de Fundadores.

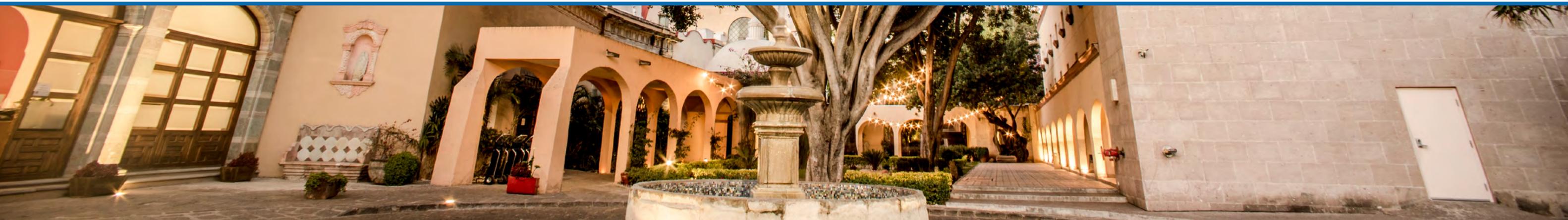
2 Durante la sesión celebrada el 13 de febrero de 2023, el Comité Técnico aprobó la designación de Diego Andrés Cisneros como presidente del Comité Técnico.

3 El 27 de abril de 2023, fecha en que se celebró la Asamblea de Tenedores, se actualizaron y ratificaron las integraciones de los diversos comités, incluyendo la designación de Lorena Margarita Cárdenas Costas como presidenta del Comité de Auditoría, cargo anteriormente desempeñado por Alberto Rafael Gómez Eng; así como la designación de José María Garza de Silva como presidente del Comité Financiero.

4 El 25 de julio de 2023, Abelardo Hernández Juliá se incorporó al Comité Técnico en calidad de Miembro Independiente; de igual forma, posteriormente se incorporó al Comité Financiero como integrante y al Comité de Inversiones, donde fue designado como invitado con voz, pero sin derecho a voto.

5 El 4 de octubre de 2023, se informó que el Director de Adquisiciones y Desarrollo, Fernando Rocha Huerta, dejó de prestar sus servicios profesionales como ejecutivo de Fibra Inn.

6 El 24 de octubre de 2023, el Comité Técnico designó como Director General de la Administradora a Miguel Aliaga Gargollo en sustitución de Óscar Calvillo Amaya, derivado de lo cual se reconoció a Miguel Aliaga Gargollo como Miembro de la Administración del Comité Técnico con dicha fecha efectiva, teniendo como sustituto a Alejandro Javier Leal Isla Garza, quien desempeña la función de Director de Finanzas del Administrador del Fideicomiso.





Proceso de designación y selección en el Gobierno Corporativo 2023

El contrato de Fideicomiso establece que, en todo momento, el Comité Técnico deberá de estar integrado en su mayoría por Miembros Independientes y que dicho Comité estará integrado hasta por un máximo de veintiún miembros propietarios y sus respectivos suplentes.

El Presidente del Comité Técnico será designado por el Fideicomiso de Fundadores de entre los Miembros Patrimoniales que tiene derecho a designar, en términos de lo descrito en la política y en el contrato de Fideicomiso; en el entendido de que, ante la ausencia temporal del Presidente, el Comité Técnico, por mayoría de votos, designará de entre los miembros de la sesión de que se trate al miembro del Comité Técnico que ocupará presidencia de la sesión.

Los Miembros Independientes del Comité Técnico deberán ser designados por la Asamblea de Tenedores mediante el voto favorable de, al menos, la mayoría de los votos presentes en dicha Asamblea de Tenedores, debiendo de abstenerse de votar en dicha designación el Fideicomiso de Fundadores, sin que dicha abstención afecte el quórum requerido para su votación.

Los Miembros Independientes serán seleccionados con base en su experiencia, capacidad y prestigio profesional, considerando a su vez características que permitan desempeñar sus funciones libres de conflicto de interés y sin estar supeditados a intereses patrimoniales o económicos.

Entre otras cosas, la nominación y/o designación de los Miembros Independientes deberá considerar las premisas citadas en la Política de Nominación, Designación y Compensación de Miembros de los Órganos de Gobierno⁶, en donde se establece que en la búsqueda y propuesta de candidatos se deberá de considerar por lo menos a una candidata del género femenino y se deberá justificar en caso de no encontrar una candidata con el perfil requerido, esto para promover mayor diversidad de perspectivas en la toma de decisiones de la empresa y con ello mayor resiliencia en el negocio.

⁶ El 29 de abril de 2024, la Asamblea de Tenedores aprobó el cambio de denominación de dicha política a "Política para Miembros del Comité Técnico"; a su vez, se autorizó la modificación del número de sesiones remuneradas para aquellos consejeros que cuenten con emolumentos autorizados.

En el año 2023, el **Comité Técnico incrementó el número de Miembros Independientes** que lo conforman, lo cual favorece la diversidad en la toma de decisiones para el cumplimiento de los objetivos de Fibra Inn.

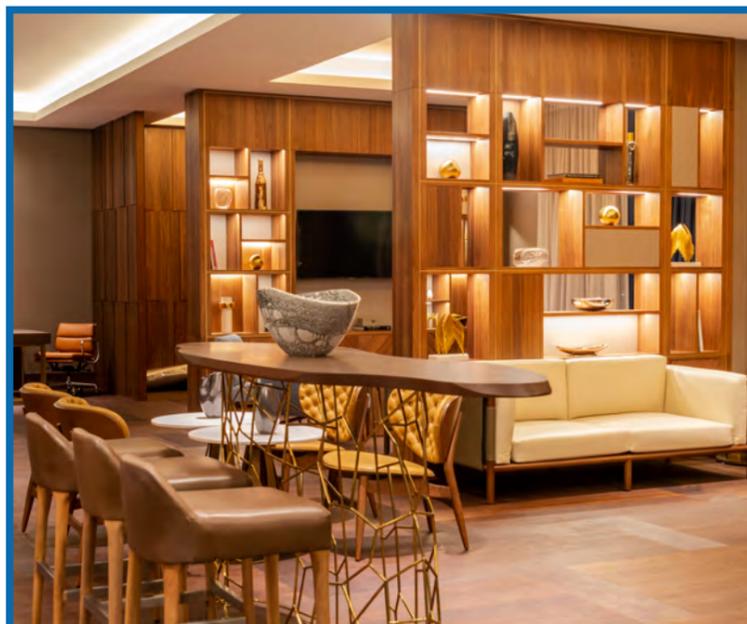
Evaluación de Miembros Independientes

(2-18)

De conformidad con la Política de Consejeros aprobada por la Asamblea de Tenedores en abril de 2021, al llevar a cabo la recomendación de ratificación de Miembros Independientes a la Asamblea de Tenedores, el Comité de Nominaciones y Compensaciones deberá de realizar, al menos cada tres años, una evaluación de dichos consejeros con base en los lineamientos corporativos de Fibra Inn.

Asimismo, la Política de Consejeros establece que deberán ser evaluados de igual manera los órganos colegiados de gobierno corporativo del Fideicomiso, para presentar los resultados a la Asamblea de Tenedores. Todos los miembros son evaluados bajo los mismos criterios en relación a su conocimiento sobre el negocio, el sector, además de su proactividad y aportación en las sesiones. Dado que la última evaluación fue en 2022⁷, no se cuenta con actualizaciones sobre los resultados de la misma al 31 de diciembre de 2023.

⁷ Para conocer los resultados de la última evaluación consulte la sección de Gobernanza del Informe ASG 2022.



Remuneración

(2-19, 2-20, 2-21)

Conforme a la Política de Consejeros, los Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán derecho a recibir una compensación económica, misma que es aprobada por la Asamblea de Tenedores, previa recomendación del Comité de Nominaciones y Compensaciones. De igual manera, la Asamblea podrá acordar la compensación de los Miembros Patrimoniales por el ejercicio de su encargo, previa propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones.

La asistencia del Comité Técnico en 2023 fue del 100%.

Conforme a la sesión del 27 de abril de 2023, los emolumentos para los miembros del Comité Técnico y sus comités auxiliares con derecho a pago de emolumentos se actualizaron de la siguiente manera:

- Ps. 44,500 por su asistencia a cada sesión del Comité Técnico del Fideicomiso (anteriormente Ps. 41,260); y
- Ps. 36,650 por su asistencia a cada sesión del Comité de Prácticas, del Comité de Auditoría, del Comité de Nominaciones y Compensaciones, del Comité Financiero, del Comité de Inversiones y del Comité ASG, en su caso, de cualquier comité que se integre para apoyar al Comité Técnico en sus funciones (anteriormente Ps. 33,980).

La compensación total anual (CTA) en la Administración de la persona mejor pagada comparada con la mediana de todos los empleados fue de 12 veces.

Para saber más sobre la compensación variable en Fibra Inn consulte el Reporte Anual 2023.



Resumen de las Entidades y Funciones Principales del Gobierno Corporativo al 31 de diciembre 2023

(2-10, 2-12, 2-13, 2-14, 2-20)

Fideicomiso de Fundadores:

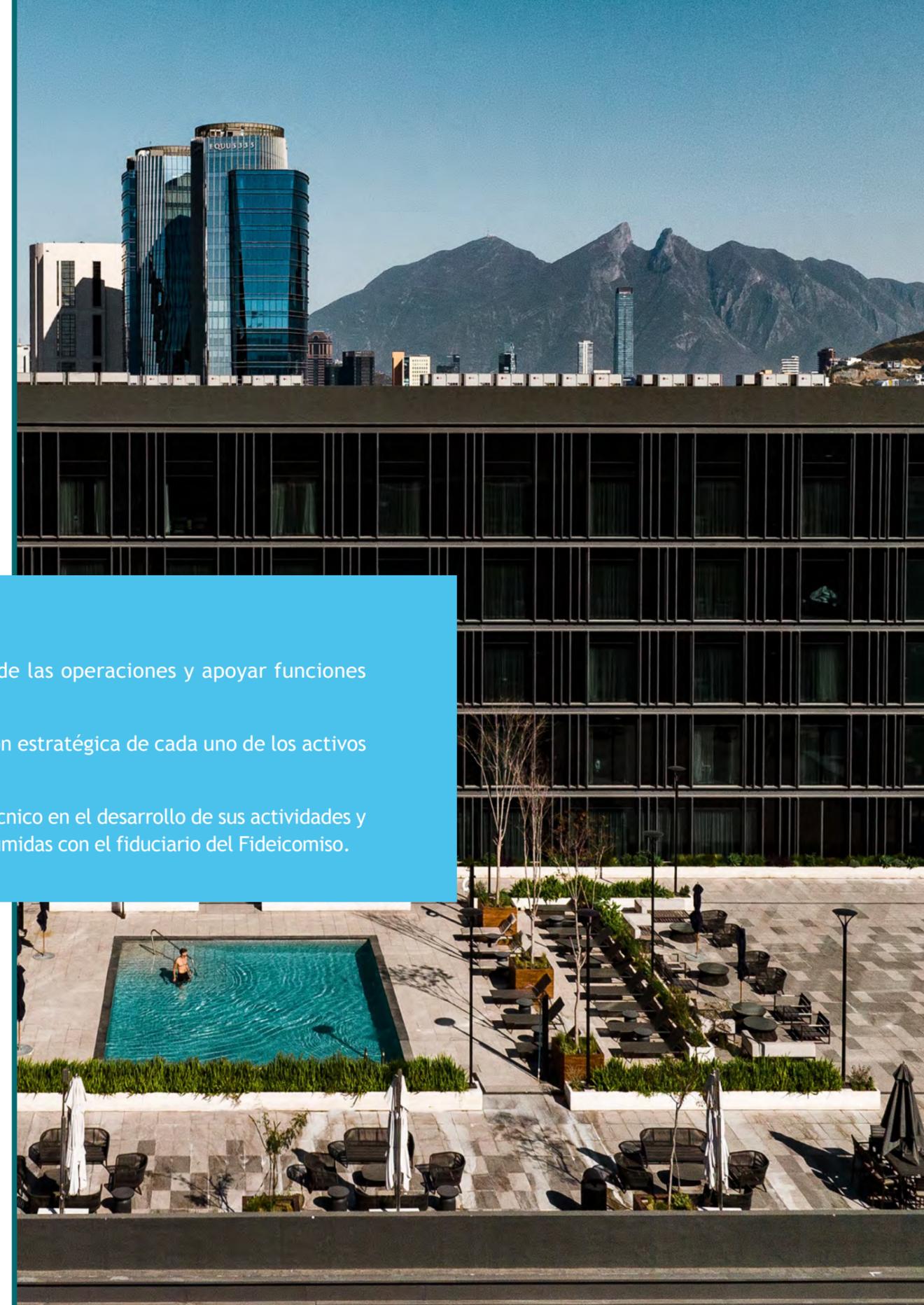
- Nombrar al presidente del Comité Técnico.
- Designar a dos miembros propietarios (no independientes) del Comité Técnico y sus respectivos suplentes.
- Designar al presidente del Comité Técnico de entre los dos miembros que tiene derecho a designar.

Fiduciario:

- Adquirir, mantener y disponer del Patrimonio del Fideicomiso.
- Distribuir y administrar los recursos de las cuentas.
- Efectuar Inversiones Permitidas para efectos de que el Fideicomiso pueda recibir flujos de efectivo provenientes de los activos.
- Realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador, y en su caso el Comité Técnico, considere necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a lo anterior.
- Llevar a cabo la liquidación a la terminación del Fideicomiso.

Administrador:

- Realizar la administración diaria de las operaciones y apoyar funciones necesarias para el negocio.
- Asesorar y recomendar la planeación estratégica de cada uno de los activos y proyectos a desarrollar.
- Recomendar y asesorar al Comité Técnico en el desarrollo de sus actividades y cumplimiento de las obligaciones asumidas con el fiduciario del Fideicomiso.



Asamblea de Tenedores:

- Autorizar aquellas transacciones que representen 20% o más del patrimonio Fideicomiso con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses contados a partir de la primera operación.
- Acordar la revocación o nombramiento del representante común del Fideicomiso.
- Consentir u otorgar prórrogas o esperas al fiduciario del Fideicomiso.
- Reformar ciertas cláusulas del Fideicomiso.
- Aprobar las inversiones o adquisiciones que representen 10% o más del patrimonio del Fideicomiso con personas que se ubiquen en determinados supuestos de conflicto de interés.
- Autorizar emisiones de valores y su colocación en el mercado de valores.
- Autorizar ampliaciones a emisiones en monto o en número de CBFIs.
- Autorizar cambios en el régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso
- Autorizar la remoción o sustitución del Administrador.
- Aprobar incrementos en los esquemas de compensación y comisiones del Administrador
- Autorizar cualquier modificación al Fideicomiso o la extinción de este.
- Acordar la remuneración de los Miembros Independientes, con previa recomendación del Comité de Nominaciones y Compensaciones.
- Aprobar las políticas de contratación de créditos, préstamos y financiamientos.
- Aprobar el desliste de los CBFIs y la cancelación de la inscripción en el Registro Nacional de Valores.



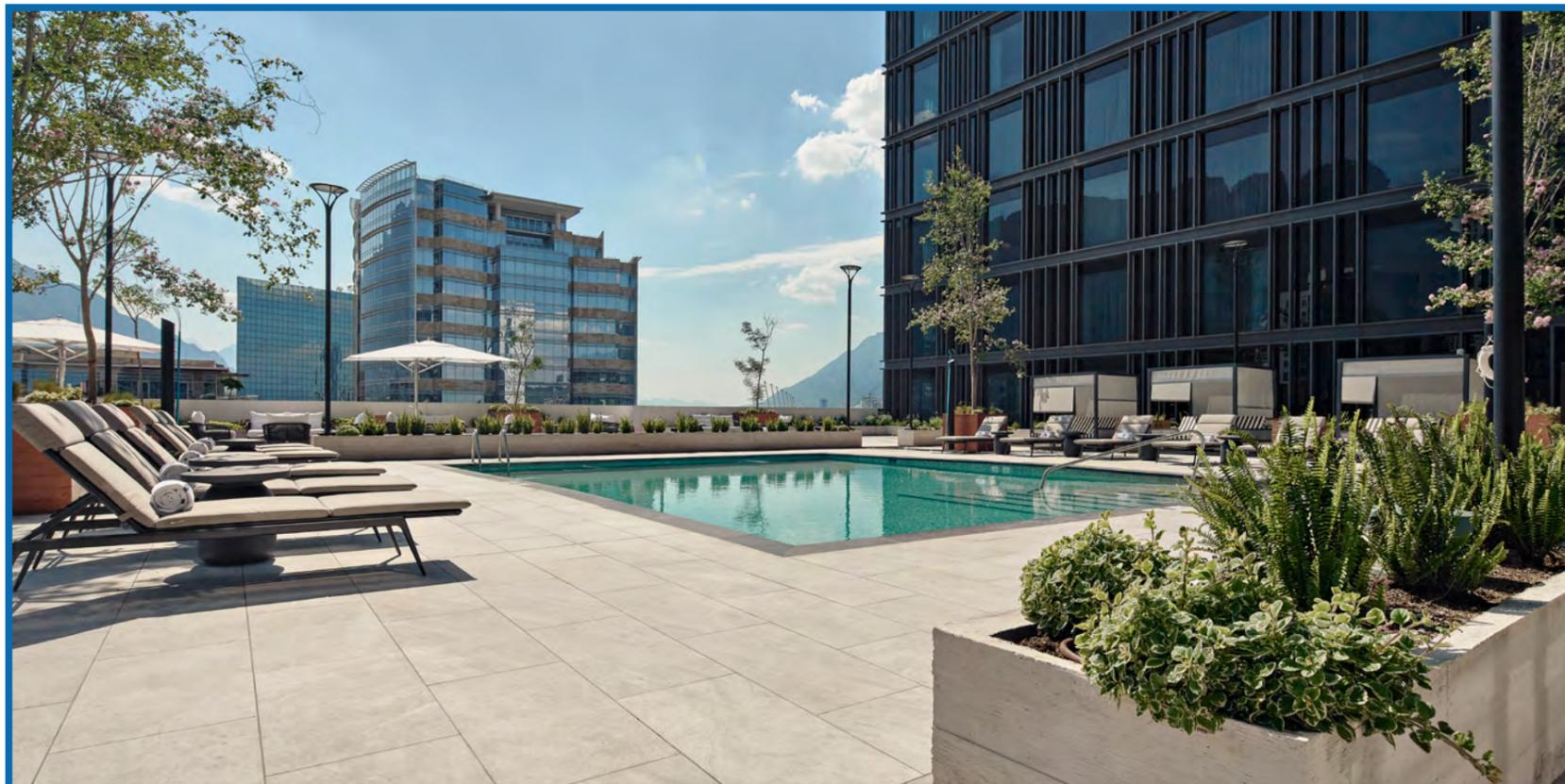
Comité Técnico:

- Aprobar la primera emisión de CBFIs y su colocación en el mercado de valores.
- Designar al asesor contable y fiscal del Fideicomiso.
- Aprobar las operaciones con valor hasta del 19.99% del patrimonio del Fideicomiso.
- Delegar al Administrador la facultad de autorizar operaciones con valor inferior a \$3,000,000.00 de dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.
- Aprobar las políticas y operaciones con Personas Relacionadas, previa opinión del Comité de Prácticas.
- Autorizar las sociedades que puedan designarse como gestores hoteleros.
- En determinados casos, la designación del Administrador (previa opinión del Comité de Prácticas).
- Acordar cualquier modificación del Contrato de Administración.
- Definir las políticas contables, con previa opinión del Comité de Auditoría.
- Aprobar controles internos y lineamientos de auditoría interna, previa opinión del Comité de Auditoría.
- Aprobar la contratación de seguros de responsabilidad, previa opinión del Comité de Prácticas.
- Aprobar los estados financieros del Fideicomiso, con previa opinión del Comité de Auditoría, para su sometimiento a la Asamblea de Tenedores.
- Fijar las políticas de desinversión del patrimonio del Fideicomiso.



Fibra me permite desarrollar mis conocimientos y seguirlos expandiendo cada día, el ambiente de trabajo, la calidad de nuestro equipo y sobre todo la esencia de la empresa, me hacen realizar mis actividades teniendo en mente no sólo la importancia de lograr nuestros objetivos sino el deseo de marcar la diferencia.

Daniel Medrano
Especialista de aplicaciones



- Establecer las políticas de distribución y aprobar distribuciones que sean distintas al 95% del resultado fiscal.
- Aprobar políticas de adquisición, colocación o cancelación de CBFIs.
- Instruir al fiduciario la revelación de eventos relevantes.
- Instruir al fiduciario la celebración de convenios de adhesión.
- Nombrar y remover al auditor externo del Fideicomiso, previa recomendación del Comité de Auditoría.
- Establecer el Comité de Auditoría y el Comité de Prácticas.
- Apribar transmisiones de CBFIs sujetas a autorización del Comité Técnico, el Comité de Nominaciones y Compensaciones, el Comité Financiero.
- Establecer el Comité de Nominaciones y Compensaciones, y el Comité Financiero.
- Instruir al fiduciario para que lleve a cabo la adquisición, colocación o cancelación de CBFIs
- Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador.
- Fijar políticas en las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso.
- Efectuar recomendaciones a la Asamblea de Tenedores.
- Autorizar toda transmisión de CBFIs a favor de persona alguna o conjunto de personas actuando de forma concertada que llegue a acumular en una o varias transacciones el 10% o más del total de los CBFIs en circulación.

Comité de Auditoría:

- Evaluar el desempeño del auditor externo y analizar sus reportes.
- Discutir los estados financieros relativos al Fideicomiso y su patrimonio.
- Solicitar y obtener opiniones del Administrador y/o expertos independientes.
- Informar al Comité Técnico sobre las irregularidades que detecte.
- Requerir informes al Administrador y al fiduciario respecto de las funciones de administración e información financiera.
- Vigilar la implementación de los controles internos y su cumplimiento con la legislación aplicable.
- Investigar el incumplimiento de políticas operativas y contables.
- Verificar el cumplimiento del Administrador, representante común y el fiduciario con las resoluciones de la Asamblea de Tenedores y el Comité Técnico.
- Brindar opiniones sobre los controles internos y las reglas de auditoría interna previa su aprobación por parte del Comité Técnico.
- Analizar y brindar opiniones sobre los estados financieros consolidados antes de su aprobación por el Comité Técnico.
- Requerir reportes relativos a la elaboración de la información financiera.
- Recibir observaciones formuladas por los Tenedores, el Comité Técnico y por cualquier tercero.
- Llevar a cabo reuniones periódicamente con directivos relevantes.
- Convocar a Asambleas de Tenedores.

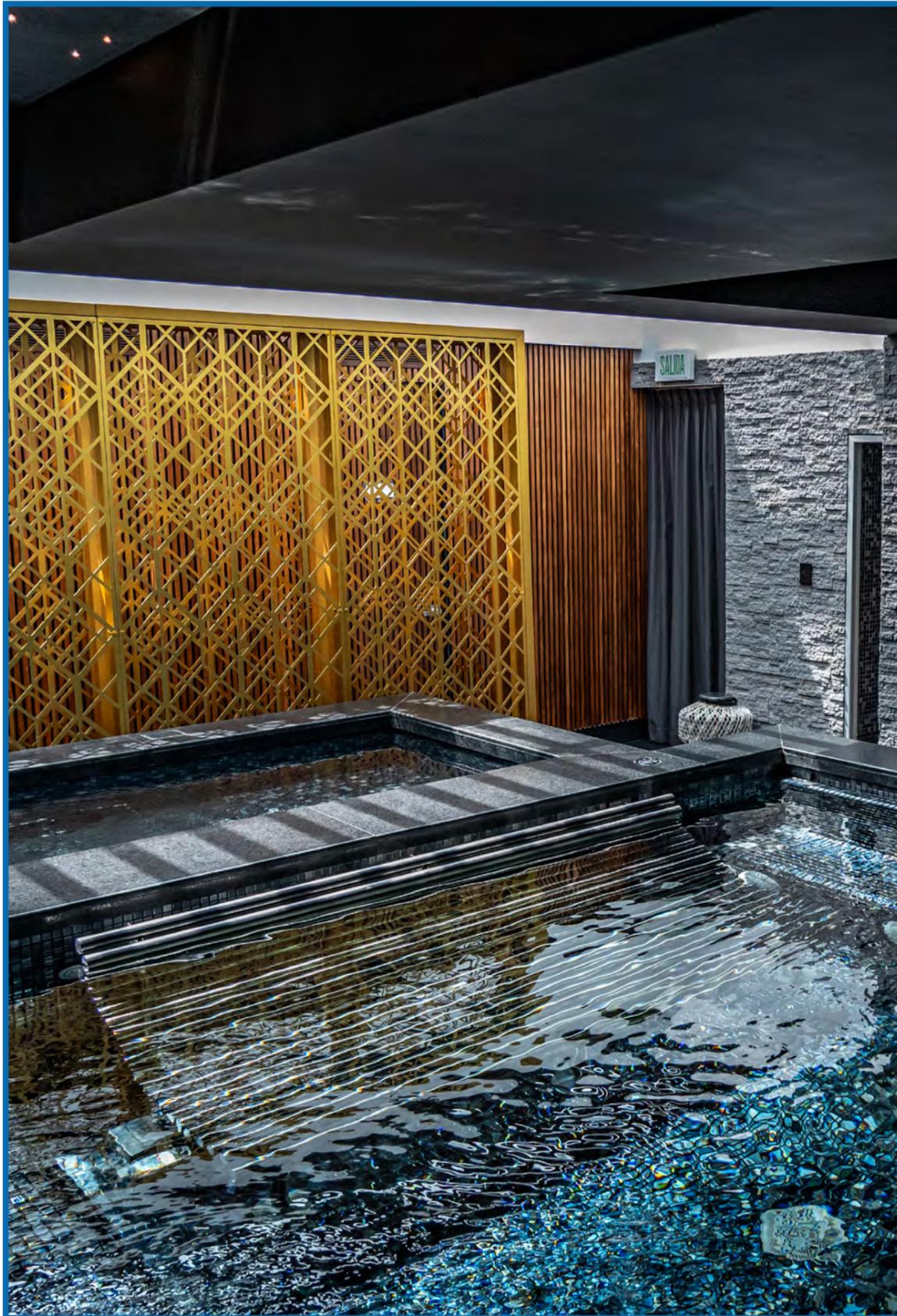


Comité de Inversiones:

- Autorizar las operaciones de compra de bienes inmuebles e inversiones con valor de hasta 4.99% del patrimonio del Fideicomiso.

Comité Financiero:

- Analizar y en su caso, decidir respecto de todos los temas relacionados con créditos bancarios, deuda financiera o cualesquiera asuntos de naturaleza financiera propios del Fideicomiso.
- Ejercer todas aquellas facultades y atribuciones que el Comité Técnico le delegue para la ejecución de sus resoluciones.
- Aprobar la contratación y modificación de líneas de crédito con bancos, previa aprobación del Comité Técnico.
- Aprobar el otorgamiento de garantías para créditos.
- Aprobar los términos y condiciones de las emisiones de deuda, previa aprobación del Comité Técnico.
- Revisión del cálculo de la WACC (costo ponderado promedio de capital) previa revisión por el Comité de Prácticas.
- Llevar a cabo la contratación del formador de mercado.
- Llevar a cabo la determinación de la estrategia y términos de operación del fondo de recompra de CBFIs.



Comité de Nominaciones y Compensaciones:

- Buscar, analizar, evaluar y proponer candidatos a ser designados como Miembros Independientes del Comité Técnico.
- Proponer a la Asamblea de Tenedores a aquellas personas que, a su juicio, deban integrar el Comité Técnico como Miembros Independientes.
- Monitorear y revisar cuestiones relacionadas a la independencia de los Miembros Independientes.
- Proponer las remuneraciones a ser pagadas a los miembros del Comité Técnico.
- Presentar a la Asamblea de Tenedores la remoción de miembros del Comité Técnico, previa opinión del Comité de Auditoría.
- Recomendar la designación y destitución del Director General del Administrador.
- Aprobar la designación y destitución del Director de Administración y Finanzas, y Director de Adquisiciones y Desarrollo del Administrador.
- Buscar, evaluar y analizar candidatos para designar como Director General del Administrador.
- Proponer monto y composición de remuneraciones para el Director General, el Director de Administración y Finanzas, y el Director de Adquisiciones y Desarrollo del Administrador.
- Proponer al Comité Técnico el esquema de incentivos para funcionarios de primero y segundo nivel del Administrador.

Comité de Prácticas

- Brindar opiniones acerca de las transacciones con personas relacionadas y Tenedores relevantes.
- Brindar opiniones acerca del valor de las transacciones.
- Presentar estudios de mercado y recomendaciones sobre los sectores de bienes raíces.
- Recomendar al Comité Técnico solicitar al Administrador, al representante común y al fiduciario los informes necesarios para cumplir con sus funciones.
- Asesorar al Comité Técnico respecto del ejercicio de facultades que se le atribuyen en el Fideicomiso.
- Solicitar y obtener opiniones de expertos independientes.

Comité ASG: Comité de Prácticas

- Aprobar la estrategia ASG alineada a la estrategia del Fideicomiso.
- Promover oportunidades estratégicas en materia ASG.
- Analizar y aprobar proyectos y medidas ASG.
- Monitorear el desempeño ASG contra los objetivos definidos mediante KPIs.
- Supervisar la gestión de riesgos ASG y asegurar que exista un programa para identificar, evaluar, gestionar, monitorear y reportar los riesgos.
- Aprobar el reporte ASG y asegurar que existan procesos, controles, responsables y sistemas adecuados para la divulgación de información anual.
- Comunicar la estrategia ASG a los grupos de interés del Fideicomiso.
- Informar al Comité Técnico y a la Asamblea de Tenedores sobre progresos y retos en materia ASG.
- Apoyar la comunicación interna y externa en materia ASG.
- Asegurar la integración de criterios ASG en las áreas clave.
- Facilitar la colaboración con las diferentes funciones internas involucradas.
- Facilitar la colaboración con gestores y cadenas hoteleros en materia ASG.



Composición del Comité Técnico y comités auxiliares al 31 de diciembre 2023

(2-9, 2-11, 405-1)

Composición del Comité Técnico y comités auxiliares.

	Comité Técnico	Comité de Auditoría	Comité de Inversiones	Comité de Prácticas	Comité de Nominaciones y Compensaciones	Comité Financiero	Comité ASG
Total de integrantes	10	3	5	3	5	5 (a partir del 27 de abril 2023)	3
Número de Miembros Independientes	6	3	3	3	3	4 (a partir del 27 de abril 2023)	2
Número de mujeres	1	1	0	1	0	1	1
Presidente	Diego Andrés Cisneros (a partir del 13 de febrero 2023)	Lorena Margarita Cárdenas Costas (a partir del 27 de abril 2023)	Marcelo Zambrano Lozano	Adrián Enrique Garza de la Garza	Santiago Pinson Correa	José María Garza de Silva (a partir del 27 de abril 2023)	Miguel Aliaga Gargollo (a partir del 6 de noviembre de 2023)
Miembros Patrimoniales	Diego Andrés Cisneros, Santiago Riveroll Mendoza, Alejandro Wassiliu		Diego Andrés Cisneros, Santiago Riveroll Mendoza		Diego Andrés Cisneros, Santiago Riveroll Mendoza		1
Miembros de la Administración	Miguel Aliaga Gargollo					Miguel Aliaga Gargollo	Miguel Aliaga Gargollo
Miembros Independientes	Adrián Enrique Garza de la Garza, Marcelo Zambrano Lozano, Santiago Pinson Correa, Lorena Margarita Cárdenas Costas, Jose María Garza de Silva, Abelardo Hernández Juliá	Santiago Pinson Correa, Lorena Margarita Cárdenas Costas, Jose María Garza de Silva	Adrián Enrique Garza de la Garza, Marcelo Zambrano Lozano, Jose María Garza de Silva	Adrián Enrique Garza de la Garza, Marcelo Zambrano Lozano, Lorena Margarita Cárdenas Costas	Marcelo Zambrano Lozano, Santiago Pinson Correa, Jose María Garza de Silva	Jose María Garza de Silva, Santiago Pinson Correa, Lorena Margarita Cárdenas Costas, Abelardo Hernández Juliá	Adrián Enrique Garza de la Garza, Lorena Margarita Cárdenas Costas

Miembros del Comité Técnico

(2-17)

Miembro Propietario	Miembro independiente	Miembro Suplente	Sexo	Tiempo en Cargo (años cumplidos) ⁸	Empresa donde colabora como parte Independiente en el Consejo de Administración
Diego Andrés Cisneros	No	Carlos Alberto Rohm	Masculino	0	<i>Origin Patrimonial</i>
Santiago Riveroll Mendoza	No	Pablo Zaldívar Orue	Masculino	0	<i>Origin Patrimonial</i>
Alejandro Wassiliu	No	Edgar Patricio Sosa Silva	Masculino	2	Afore Invecap
Miguel Aliaga Gargollo	No	Alejandro Javier Leal Isla Garza	Masculino	0 ⁹	Asesor de Activos Primsa
Marcelo Zambrano	Sí	N/A	Masculino	9	Cemex, Banregio, Propasa, Carza, Telmex, Nafin Regional, UDEM, Grupo Vigía, Asesor de Activos Primsa
Adrián Enrique Garza de la Garza	Sí	N/A	Masculino	10	Cáritas de Monterrey, ABP
José María Garza de Silva	Sí	N/A	Masculino	0	GP Desarrollos, BBV Nuevo León, Cámara de Propietarios de Bienes Raíces De Nuevo León
Lorena Margarita Cárdenas Costas	Sí	N/A	Femenino	1	Grupo Industrial Saltillo
Santiago Pinson	Sí	N/A	Masculino	8 ¹⁰	Fibra Monterrey
Abelardo Hernández Juliá	Sí	N/A	Masculino	0	<i>SOHO Capital Management</i>

⁸ Al 31 de diciembre de 2023.

⁹ Anteriormente, Miguel Aliaga Gargollo formó parte del Comité Técnico como Miembro Suplente, pero desempeña el cargo de Miembro Titular por parte de la Administración desde el mes de octubre del 2023.

¹⁰ De los 8 años en los que Santiago Pinson ha participado como Miembro del Comité Técnico de Fibra Inn, se ha desempeñado 4 años como Miembro Patrimonial y 4 años como Miembro Independiente.

Diego Cisneros (34 años)

Presidente del Comité Técnico de Fibra Inn

Anteriormente, *Portfolio Manager* en Inteligo Group en Nueva York y responsable de gestionar un portafolio de inversiones en renta variable en América Latina. Previo a Inteligo, fungió como responsable de inversiones en América Latina en *Caxton Associates LP* en Nueva York. Comenzó su carrera como analista en *Newfoundland Capital*, un fondo de inversión basado en São Paulo, Brasil. Egresado de *Babson College* en Wellesley, Massachusetts, con un título en Administración de Empresas y en Economía.

Santiago Riveroll (43 años)

Miembro patrimonial del Comité Técnico de Fibra Inn

Desde 2010, se desempeña como Director de Inversiones de *LCA Capital* en México desde 2010, responsable de la oficina LCA México desde 2012. Anteriormente, se desarrolló como analista de deuda en situaciones problemáticas en *Deutsche Bank* y analista de banca de inversión en *Credit Suisse*. Ingeniero Industrial por la Universidad Iberoamericana, y posee la designación *CFA Charterholder*.



Alejandro Wassiliu (40 años)

Miembro independiente del Comité Técnico de Fibra Inn

Director de inversiones de Afore Invercap, con más de 17 años de experiencia en gestión de activos en América Latina. Licenciado en Economía y máster en Finanzas por la *Universidad Torcuato Di Tella*. Posee la certificación CFA y ha completado el diplomado de Consejos en Acción del IPA-DE. Funge como representante de Afore Invercap en varios comités técnicos de vehículos privados.

Miguel Aliaga Gargollo (54 años)

Director General de Fibra Inn y Miembro de la Administración en el Comité Técnico.

Anteriormente, Director de Relaciones Institucionales en Grupo Aeroportuario del Pacífico, S.A.B. de C.V., Subdirector de Finanzas Corporativas y Administración de Cartera en Grupo Costamex, Gerente de Relación con Inversionistas en Industrias Bachoco, S.A.B. de C.V., y Subdirector de Banca Corporativa, Análisis y Administración de Riesgos en Grupo Financiero del Sureste. Ingeniero Industrial por la Universidad del Nuevo Mundo, MBA Internacional por el Instituto de Empresa en Madrid, España.

Adrián Enrique Garza de la Garza (67 años)

Miembro Independiente del Comité Técnico

Con experiencia en la industria financiera, incluyendo puestos como CEO y miembro del Comité Ejecutivo de IXE Grupo Financiero. También ha sido director general adjunto en Grupo Financiero Santander Mexicano y Banpáis, S.N.C. Ingeniero Industrial por la Universidad del Nuevo Mundo.

Marcelo Zambrano Lozano (66 años)

Miembro Independiente del Comité Técnico.

Director de Carza, S.A. de C.V. Ha sido consejero de empresas como Cemex México, Banregio y Propasa. Licenciado en Mercadotecnia por el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey.





Lorena Margarita Cárdenas Costas (53 años)

Miembro Independiente del Comité Técnico

Ejecutiva financiera con más de 25 años de experiencia. Ha sido Directora de Finanzas en empresas en México y América Latina en la industria financiera, automotriz y de transporte marítimo. Actualmente es consejera independiente de Grupo Industrial Saltillo y ha sido consejera de varias empresas, incluyendo Abilia, Viva Aerobus y GMAC. Contadora pública egresada del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey con una maestría en Administración de Negocios Internacionales de la Universidad de Miami.



José María Garza de Silva (40 años)

Miembro Independiente del Comité Técnico

Director General en GP Desarrollos, empresa inmobiliaria de Grupo GP. Ingeniero Civil por el Tecnológico de Monterrey con un MBA por el IPADE. Cuenta con 15 años de experiencia en desarrollo inmobiliario y construcción, siendo consejero en varias empresas y formando parte de consejos consultivos como el de BBVA Nuevo León y CAPROBI.

Abelardo Hernández Juliá (40 años)

Miembro Independiente del Comité Técnico

Con más de 16 años de experiencia en el sector financiero, especializado en gestión de activos y banca de inversión. Director General y Administrador de Portafolios de *SOHO Capital Management*. Licenciado en administración financiera por el ITESM, analista certificado de *ESG* y *CFA Charterholder*.

Santiago Pinson Correa (47 años)

Miembro Independiente del Comité Técnico con experiencia en inversiones

Director General de Desarrollos Delta desde 2018. Previamente se desempeñó como Vicepresidente del Departamento de *Asset Management* en Afore Invercap desde 2019. Director Ejecutivo de Navix de 2010 a 2014. Miembro independiente del consejo de administración de Fibra Monterrey.

Ética y transparencia

Cumplimiento regulatorio

(2-27, 206-1, 207-1, 207-2, 303-2)

Dentro de la Administración, se cuenta con un grupo de abogados, quienes monitorean de manera trimestral cambios en la legislación y posibles riesgos en materia legal en la gestión del Fideicomiso. Estas medidas permiten que no se hayan tenido incumplimientos de esta índole en 2023.

En cuanto a la gestión de riesgos legales en la operación, anualmente se realizan inspecciones aleatorias de las propiedades con la intención de revisar que el gestor se encuentre en cumplimiento en materia de licencias y permisos necesarios para la operación del hotel, por ejemplo, actualización de licencia de alcoholes, programas de protección civil, licencias de funcionamiento, etc., previniendo cualquier tipo de multa o sanción por la falta de actualización. En 2023, durante estas visitas no se identificaron incumplimientos que concluyeran en multas significativas.

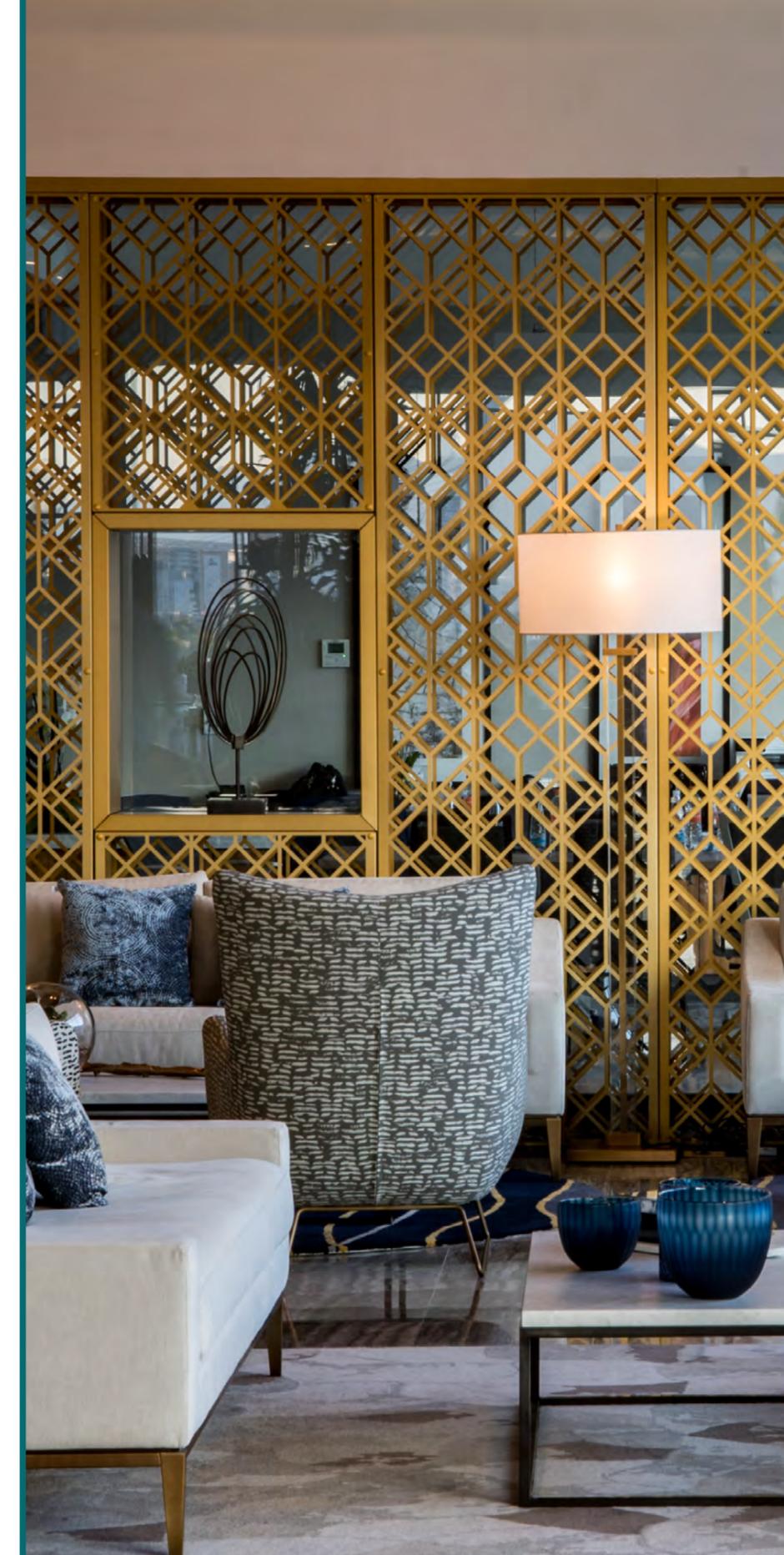
Fibra Inn, como un Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces (FIBRA), califica para ser tratada como una entidad transparente en México de conformidad con la Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR) bajo el cumplimiento de los artículos 187 y 188 de la misma ley. Por lo tanto, todos los ingresos de la conducción de las operaciones del Fideicomiso DB/1616 se atribuyen a los titulares de sus Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CBFIs) y el Fideicomiso DB/1616 no está sujeto al pago del Impuesto Sobre la Renta (ISR).

Con la finalidad de cubrir los requisitos del régimen fiscal de una FIBRA, en términos de lo previsto en el Oficio emitido por el SAT, conforme a los artículos 187 y 188 de la LISR, Fibra Inn debe apegarse a lo siguiente:

- **Determinar el resultado fiscal** del ejercicio de la Fibra como si fuera una persona moral, considerando los ingresos acumulables obtenidos durante el ejercicio fiscal, restando las deducciones

autorizadas, y a la utilidad así obtenida se le debe restar la pérdida de ejercicios fiscales previos pendientes de ser amortizadas.

- **La Fibra debe distribuir** anualmente cuando menos el 95% de su resultado fiscal.
- **La distribución del Resultado Fiscal** se hace a prorrata entre los Tenedores, siempre y cuando se cumplan ciertos requisitos, incluyendo la autorización del Comité Técnico de (i) los Estados Financieros Consolidados en los cuales dichas Distribuciones estarán basadas; y (ii) el monto y los plazos de pago de la Distribución de Efectivo, con la previa opinión del Comité de Auditoría. Cualquier distribución diferente al 95% del Resultado Fiscal también requerirá la aprobación de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico.
- **Aplicar una retención de 30%** sobre el monto del resultado fiscal que se distribuya en favor de los tenedores de los CBFIs, salvo que estén exentos del pago del Impuesto sobre la Renta por ese ingreso, por ejemplo, fondos de pensiones mexicanos o extranjeros.
- **Si la Fibra paga cantidades superiores** al resultado fiscal obtenido, comparado con el AFFO, cuando este último es mayor, el excedente se considera un reembolso de capital en favor de los inversionistas tenedores de CBFI y disminuirá el costo comprobado de adquisición de dichos certificados que tengan los tenedores que la reciban, con previa autorización del Comité Técnico.
- **De conformidad con la política de distribuciones**, actualmente los flujos de efectivo son pagados trimestralmente como reembolso de capital y a la fecha en que se paga tiene un desfase de tres meses.



Ética de la empresa

(3-3, 2-15, 2-24, 205-2, 415-1)

En Fibra Inn uno de los principales enfoques es asegurar que, tanto sus colaboradores como sus partes relacionadas, incorporen en sus acciones los principios éticos esenciales. Por esta razón, el Código de Ética se dirige a cultivar un compromiso interno en la organización y con los grupos involucrados, fortaleciendo así la conciencia ética en las actividades cotidianas.

Este Código de Ética se publica acompañado de la línea de alerta a través de *posters*, pantallas y otras canales de comunicación existentes al interior de la organización y en el sitio web.

El Código de Ética aborda los temas:

- Transparencia
- Actividades políticas
- Corrupción y sobornos
- Discriminación
- Confidencialidad
- Conflictos de interés
- Lavado de dinero
- Relaciones laborales
- Reciprocidad
- Salud y seguridad
- Cumplimiento legal y normativo
- Acoso y hostigamiento
- Medio ambiente
- Conducta profesional
- Violencia

Línea de Alerta

(2-16, 2-25, 2-26, 205-1, 205-2, 205-3, 207-3, 406-1, 411-1)

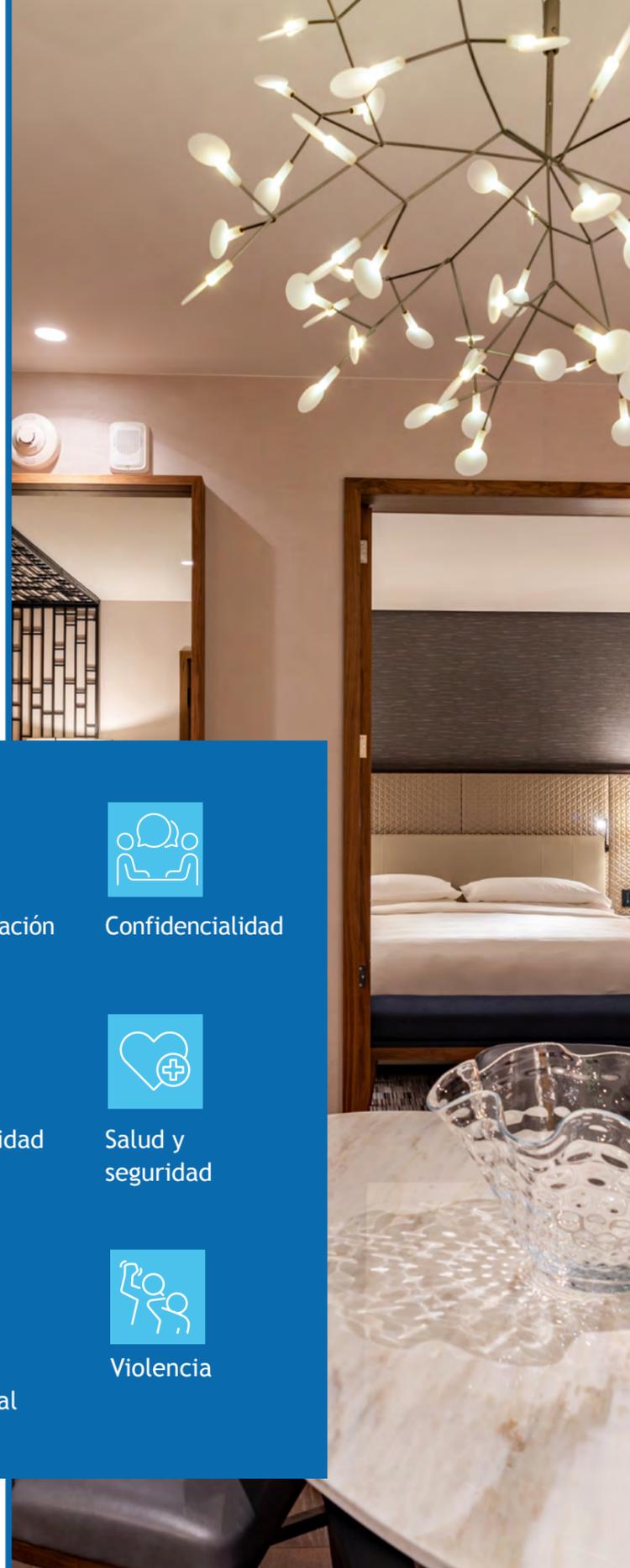
Con el objetivo de brindar un canal confidencial y disponible 24 horas para colaboradores, huéspedes y proveedores de Fibra Inn, se cuenta con una Línea de Alerta gestionada por *Global Ethics* donde se pueden denunciar temas de corrupción, sobornos, discriminación, conflictos de interés, hostigamiento laboral, acoso sexual, medio ambiente, entre otros temas incluidos en el Código de Ética. Por otro lado, los gestores de las propiedades cuentan con sus propios canales de denuncias donde sus colaboradores pueden contactarse manteniendo su anonimato.

El seguimiento de las denuncias está a cargo de Auditoría Interna, quien recibe, revisa, investiga, documenta hechos y reporta trimestralmente todos los casos al Comité de Auditoría. Por otro lado, a nivel Administración, se cuenta con un Comité de Ética encargado de dar seguimiento a las denuncias clasificadas como graves. Este Comité está integrado por las áreas de Auditoría Interna, Jurídico y Capital Humano.

Se tiene como métrica el cierre de cualquier denuncia a los **30 días posteriores de ser recibidas, como máximo.**

Gestión de denuncias ¹¹	Número de denuncias 2023
Abiertas	1
Atendidas	0
Cerradas	8
Total de denuncias registradas	9

¹¹Siete registros de denuncias fueron descartados al ser casos no relacionados a Fibra Inn sino a los gestores. No se registraron casos relacionados a discriminación.



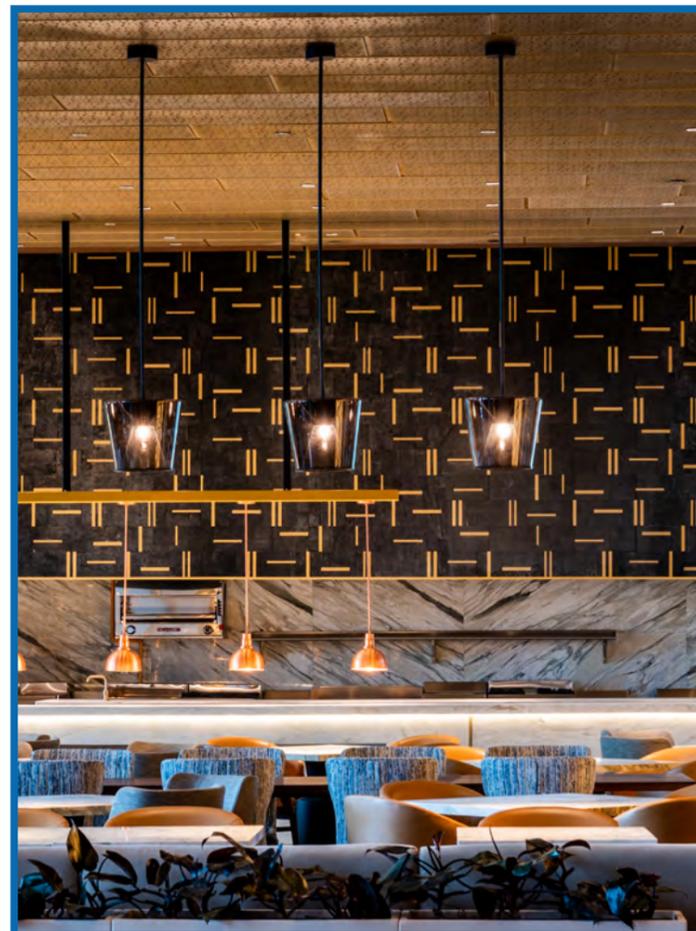
Privacidad y seguridad de la información

(3-3, 418-1)

Dentro de las prácticas corporativas, la salvaguardia de la información relacionada a la operación, planificación y situación financiera es esencial. Día a día se asegura que los datos financieros, operativos y comerciales se divulguen de manera oportuna, conforme a las políticas de comunicación establecidas por la compañía y en pleno cumplimiento de la normativa emitida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Esta divulgación se lleva a cabo a través del departamento de Relación con Inversionistas, utilizando la plataforma digital oficial de la Bolsa Mexicana de Valores, EMISNET.

Los responsables poseen el conocimiento adecuado para gestionar el acceso a la información confidencial y para garantizar la seguridad de la información. Para proteger los datos, se implementan permisos exclusivos de administración de dominio sobre las bases de datos, restringiendo el acceso únicamente a los individuos designados.

Como medida adicional para prevenir la pérdida de información, se realiza una copia de respaldo externa de forma diaria. Esta práctica nos permite recuperar la información de manera inmediata en caso de cualquier eventualidad o fallo en el sistema. Adicionalmente, durante 2023 el 100% de los colaboradores recibieron capacitaciones en temas de ciberseguridad abordando aspectos críticos como *phishing*, *smishing*, la ingeniería social, entre otros. Esta capacitación constante garantiza que nuestro personal esté equipado con los conocimientos necesarios para identificar y mitigar posibles amenazas cibernéticas, fortaleciendo así nuestra defensa contra cualquier intento de intrusión o fraude en línea.



100% de los colaboradores recibieron capacitaciones en materia de ciberseguridad por 8 horas en 2023.

Gestión de riesgos

(2-12)

La organización dispone de procedimientos establecidos para reconocer, prevenir, reducir y responder a riesgos y situaciones de crisis. El Director General es responsable de evaluar la situación y desarrollar una estrategia de respuesta adecuada y, de ser necesario, comunicará al Comité Técnico, mismo que se apoyará de los comités auxiliares permanentes. Asimismo, se realiza un seguimiento continuo para minimizar cualquier impacto importante en la organización, manteniendo la vigilancia recurrente.

Actualmente se identifican y se hacen públicos a través del Reporte Anual, riesgos relacionados con la operación, riesgos relacionados con la industria hotelera, riesgos relacionados con financiamiento a través de deuda, riesgos relacionados con Inversión en CBFIs, relacionados con conflictos de interés, relacionados con la organización y estructura, riesgos relacionados con México, riesgos fiscales. También se han identificado riesgos físicos y de transición expuestos en la sección de Gobernanza climática.



En Fibra Inn tenemos la gran oportunidad de crear negocios cimentados en valores que están totalmente alineados al impulso e implementación de energías limpias, así como a la creación de políticas enfocadas en la consolidación y desempeño de las consideraciones y criterios ambientales y sociales. Seguimos evolucionado para seleccionar e implementar los métodos que nos permitan un crecimiento permanente y sostenible. Estamos convencidos que es el camino correcto para un México mejor.

Héctor Hernández
Director de Construcción

Inmuebles sostenibles

(3-3)

ASG en adquisiciones y desarrollo

(203-1)

Durante 2023 no hubo nuevas adquisiciones, sin embargo, en el 97% de las propiedades del portafolio se cuentan con plataformas y programas obligatorios por parte de las marcas. Estas herramientas, acompañadas de protocolos establecidos por los gestores y por Fibra Inn, permiten a cada gerente identificar áreas de oportunidad donde se pueden reducir impactos negativos al medio ambiente. En estos programas se invita a los huéspedes a participar en el reúso de blancos y a solicitar la limpieza de sus habitaciones con menor frecuencia para procurar el ahorro de agua y energía, además de promover la participación y generación de actividades de voluntariado dentro de los hoteles, mismas que son elegidas por los equipos de trabajo de cada propiedad en consideración a su contexto y necesidades locales.

Plataformas y programas utilizadas en los hoteles

IHG Green Engage: sistema de gestión para medir y monitorear los impactos ambientales de los hoteles de la marca IHG, ofreciendo soluciones verdes para reducir el consumo de energía y agua, así como la generación de residuos y emisiones. El programa cuenta con cuatro niveles de certificación que los hoteles de IHG pueden alcanzar. Al 31 de diciembre Fibra Inn contó con al menos 3 hoteles en Nivel 1.

Hilton LightStay: plataforma de gestión para llevar el registro de todos los esfuerzos e iniciativas del programa de responsabilidad corporativa, incluyendo energía, agua, residuos, emisiones de GEI, voluntariado y donaciones, con el fin de poder compartir el desempeño y los resultados tanto interna como externamente.

Marriott Environmental Sustainability Hub (MESH): plataforma global utilizada por Marriott para dar seguimiento al progreso de los objetivos de reducción “Serve 360” en materia de energía, emisiones y agua, permitiendo el monitoreo y la generación automática de reportes.

Wyndham Green Certification: conformado por 5 niveles que abordan áreas como el uso eficiente de energía, el uso eficiente del agua, la gestión de residuos, así como la concientización ambiental, involucrando a los huéspedes en prácticas sostenibles durante su estancia en los hoteles Wyndham al participar en el reúso de blancos.





MEDIO AMBIENTE





GESTIÓN DE EMISIONES Y CAMBIO CLIMÁTICO

(3-3, 2-24)

Gobernanza climática

(201-2, IF-RE-450a.2)

Fibra Inn reconoce los efectos que el cambio climático en su modelo de negocio por lo que desde hace tres años se ha esforzado en comprender cómo es que las propiedades pueden resultar afectadas.

En 2020 se publicó una evaluación preliminar de riesgos físicos del cambio climático en dos propiedades: Holiday Inn Monterrey y Wyndham Garden Playa del Carmen. El análisis se enfocó en los niveles de exposición a riesgos climáticos actuales y en futuros proyectados a 2030, 2050 y 2100 bajo escenarios de bajas, moderadas y altas emisiones.

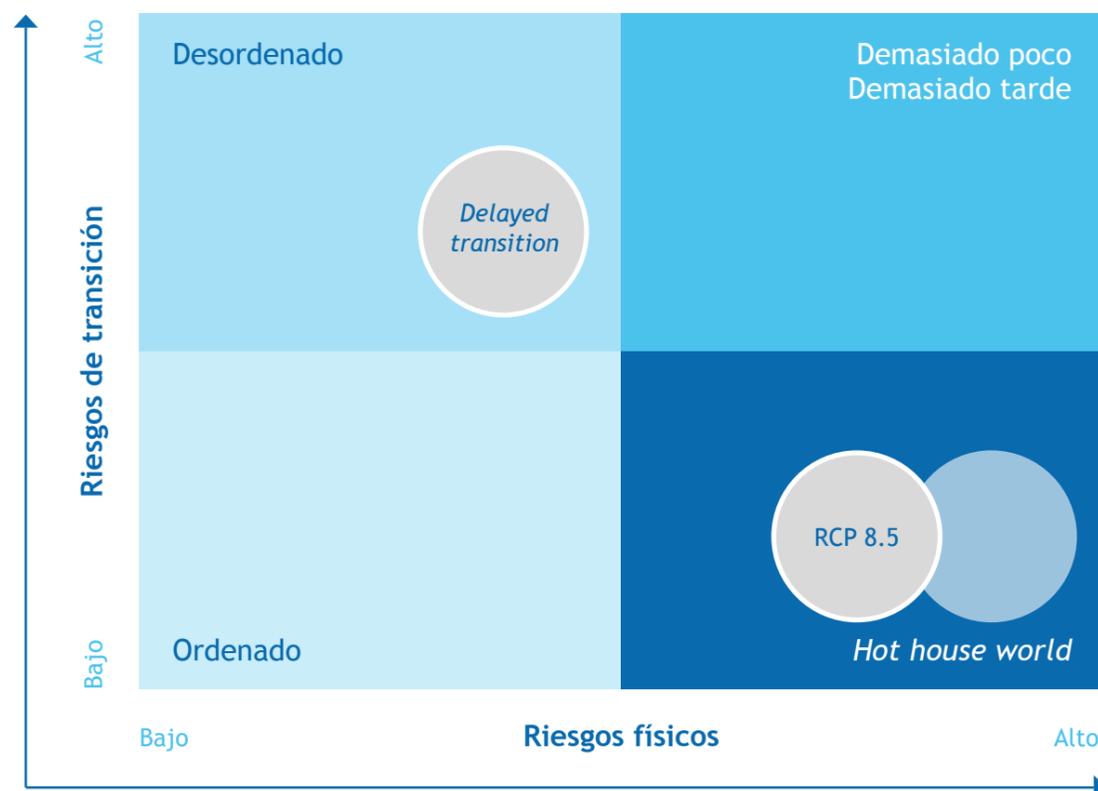
Fibra Inn realizó un diagnóstico en 2022 para identificar áreas de oportunidad en relación con las recomendaciones de TCFD. Los resultados incentivaron a que en 2023 se realizará una evaluación de riesgos físicos y de transición, y sus potenciales impactos financieros.

Los resultados de las evaluaciones presentadas a continuación han sido revisadas por Dirección General y el Comité ASG de Fibra Inn, quienes son los niveles más altos en cuanto a gobernanza ASG.

Evaluación de riesgos físicos y de transición 2023

Para la evaluación de los riesgos físicos y de transición se seleccionaron escenarios de la *Network for Greening the Financial System* (NGFS) y para la identificación de los riesgos físicos se utilizaron tres trayectorias de concentración representativa del *Intergovernmental Panel on Climate Change* (IPCC). En la siguiente matriz se observan los escenarios y su nivel de riesgo.

► Escenarios seleccionados para la evaluación de riesgos físicos y de transición



Delayed transition: las emisiones anuales no disminuyen hasta 2030. Se necesitan políticas sólidas para limitar el calentamiento por debajo de 2 °C. La eliminación de CO₂ es limitada.

Net Zero 2050: limita el 2050 calentamiento global a 1.5 °C mediante políticas climáticas estrictas e innovación, alcanzando las cero emisiones globales netas en 2050.

RCP 8.5: considera que las políticas públicas y la sociedad no serían efectivas para mitigar las emisiones. Se esperan grandes concentraciones de gases de efecto invernadero (GEI) en la atmósfera.

Current policies: asume que se conservan las políticas aplicadas actualmente, lo que conlleva a más riesgos físicos.



85%

de las propiedades en operación fueron abarcadas en la identificación de riesgos físicos.



Riesgos físicos

Se identificaron 10 sitios relevantes donde se ubican propiedades clave con base en su rendimiento. Estos sitios abarcan 8 estados de México donde se encuentran 28 de 33 propiedades en operación. Se identificaron sus riesgos físicos agudos y crónicos hacia los años 2030 (corto plazo), 2050 (mediano plazo) y 2070 (largo plazo) bajo tres escenarios de trayectorias de concentración representativas (RCP, por sus siglas en inglés) del IPCC.

Escenario de bajas emisiones (RCP2.6)

Esfuerzos de mitigación fuertes y alineados a nivel mundial donde la temperatura media global se mantiene por debajo de 2°C.

Escenario de emisiones moderadas (RCP4.5)

Algunos esfuerzos de mitigación (calentamiento de 2.5 a 3°C para 2100), donde se cumplen los objetivos climáticos y las políticas actuales.

Escenario de altas emisiones (RCP8.5)

Sin acción climática, alineado con un aumento promedio global de más de 4°C para 2100.

► Proceso de identificación de riesgos físicos



► **Sitios y hoteles incluidos en la identificación de riesgos físicos**

Distancia de la propiedad hacia el sitio evaluado (km)

Sitio 1: Monterrey, Nuevo León	
Westin Monterrey Valle	0
JW Marriott Monterrey Arboleda	1.04
Holiday Inn Monterrey Valle	2.6
Hampton Inn Monterrey Galerías	2.1
Wyndham Garden Monterrey Valle Real	3.32
Sitio 2: Apodaca, Nuevo León	
Holiday Inn Express Monterrey Aeropuerto	0
Crowne Plaza Monterrey Aeropuerto	0.1
Sitio 3: Zapopan Jalisco	
Wyndham Garden Guadalajara	0
AC Hotels by Marriott Guadalajara Expo	7.03
Staybridge Suites Guadalajara Expo	7.03
Sitio 4: Toluca, Estado de México	
Holiday Inn Express Toluca Aeropuerto	0
Holiday Inn Express Toluca	7.3
Microtel Inn & Suites by Wyndham Toluca	0.6
Sitio 5: Saltillo, Coahuila	
Hampton Inn Saltillo	0
Courtyard by Marriott Saltillo	3.4
Holiday Inn Express Saltillo	0

Sitio 6: Reynosa, Tamaulipas	
Hampton Inn Reynosa Zona Industrial	0
Holiday Inn Reynosa Industrial Poniente	0.01
Sitio 7: Puebla, Puebla	
Marriott Puebla Mesón del Ángel	0
Holiday Inn Puebla La Noria	6.4
Sitio 8: Playa del Carmen, Quintana Roo	
Wyndham Garden Playa del Carmen	0
Sitio 9: Ciudad Juárez, Chihuahua	
Holiday Inn Express Juárez	0
Holiday Inn Ciudad Juarez	1.87
Microtel Inn & Suites by Wyndham Ciudad Juarez	0.1
Sitio 10: Chihuahua, Chihuahua	
Courtyard by Marriott Chihuahua	0
Microtel Inn & Suites by Wyndham Chihuahua	4.91
Hampton Inn Chihuahua	3.72
Casa Grande Chihuahua	3.46



Fibra Inn tiene claro que la gestión de ASG en la empresa es fundamental para mantener la capacidad de generación de valor, contribuyendo así al progreso y bienestar de la organización. Me satisface saber que soy parte de una empresa con alto nivel de oportunidades y socialmente responsable, que día a día se comprometen a lograr cada uno de sus objetivos y afrontar nuevos retos con las distintas actividades de sostenibilidad.

— **Cynthia Janeth Mendoza**
Abogada corporativa

Resumen de riesgos identificados

Se espera que las temperaturas aumenten constantemente, se proyecta que las sequías se vuelvan más intensas y se espera que la escasez de agua se exacerbe en un país que ya está lidiando con el estrés hídrico. Cada uno de estos riesgos climáticos puede tener impactos potenciales en la industria del turismo en México.



Olas de calor

Las olas de calor pueden impedir las visitas, aumentar los costos energéticos en los hoteles y la ocurrencia de incendios forestales y escasez de agua.



Sequías y estrés hídrico

La escasez de agua afectará a los huéspedes. El aumento de los precios de los alimentos y posibles cierres de actividades acuáticas pueden desalentar al viajero.



Incendios

Los incendios forestales pueden obligar a cancelar viajes.



Lluvia extrema

Los impactos de lluvias extremas e inundaciones incluyen una disminución en los viajes, interrupciones en la cadena de suministro y daños a los activos e infraestructura local.



Aumento del nivel del mar y marejada ciclónica

El aumento extremo del nivel del mar y las marejadas ciclónicas pueden afectar las operaciones y la logística de transporte, causar interrupciones en la cadena de suministro y dañar directamente los hoteles.



Huracanes

Los huracanes pueden causar daños a las propiedades e infraestructura, aumentar las primas de seguros y resultar en cancelaciones de planes de viaje. Los esfuerzos de reconstrucción después de un huracán pueden interrumpir las decisiones de los viajeros por un largo periodo.



► Resumen del análisis de escenarios

	Histórico	Cambio: escenario de bajas emisiones 2030	Cambio: escenario de bajas emisiones 2050	Cambio: escenario de bajas emisiones 2070	Cambio: escenario de emisiones moderadas 2030	Cambio: escenario de emisiones moderadas 2050	Cambio: escenario de emisiones moderadas 2070	Cambio: escenario de altas emisiones 2030	Cambio: escenario de altas emisiones 2050	Cambio: escenario de altas emisiones 2070
Calor extremo	La temperatura media anual oscila entre 16°C y 27°C, y los días calurosos de 17 a 185 días. El noreste y el este de México son los más expuestos.	Aumento de 1°C y 29 días calurosos. El noreste y este de México son los más expuestos.	Aumento de hasta 1.4°C y 42 días calurosos. El noreste de México es el más expuesto.	Aumento de hasta 1.5°C y 48 días calientes. El noreste de México es el más expuesto.	Aumento hasta 1°C y 31 días calurosos. El noreste y el este de México son los más expuestos.	Aumento hasta 1.8°C y 54 días calurosos. El noreste de México es el más expuesto.	Aumento de hasta 2.4°C y 69 días calurosos. El noreste de México es el más expuesto.	Aumento de hasta 1.2°C y 35 días calurosos. El noreste de México es el más expuesto.	Aumento de hasta 2.3°C y 67 días calurosos. El noreste de México es el más expuesto.	Aumento de hasta 3.7°C y 93 días calurosos. El noreste de México es el más expuesto.
Periodo más largo de sequía	El periodo más largo de sequía varía de 22 a 49 días, con Guadalajara y el norte de México siendo los más expuestos.	Aumento hasta 3 días adicionales. Mayor incremento para Reynosa y Ciudad Juárez.	Cambios entre -1 y +2 días adicionales. Mayor incremento para Playa del Carmen.	Aumento de hasta 2 días adicionales. Mayor incremento para Ciudad Juárez.	Cambios entre -1 y +2 días adicionales. Mayor incremento para Reynosa.	Aumento entre 1 y 5 días adicionales. Mayor incremento para Ciudad Juárez.	Aumento entre 2 y 9 días. Mayor incremento para Ciudad Juárez y Guadalajara.	Aumento hasta 3 días adicionales. Mayor incremento para Ciudad Juárez.	Aumento entre 2 y 5 días adicionales. Mayor incremento para Guadalajara y Reynosa.	Aumento entre 4 y 11 días adicionales. Mayor incremento para Guadalajara y Chihuahua.
Estrés hídrico	Todas las ciudades, excepto Playa del Carmen, están expuestas a un alto estrés hídrico.	Aumento de hasta 2 veces. Los mayores incrementos para Reynosa y Puebla.	2040: hasta 2.8 veces más. Mayor incremento para Reynosa.	N/A	N/A	N/A	N/A	Aumento de hasta 2 veces. Mayor incremento para Reynosa.	2040: aumento hasta 2.8 veces. Mayor incremento para Reynosa.	N/A
Incendios	La temporada de incendio forestales varía de 39 a 135 días y el número de días de incendios extremos de 22 a 39 días. El centro de México es el más expuesto.	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	Los días de incendios extremos aumentan hasta en 18 días y la duración de la temporada de incendios en 20 días. El mayor aumento para el noreste de México.	Los días de incendios extremos aumentan hasta en 31 días y la duración de la temporada de incendios en 34 días. El mayor incremento para el noreste de México.	Los días de incendios extremos aumentan hasta en 49 días y la duración de la temporada de incendios en 54 días. El mayor aumento para el noreste de México.

	Histórico	Cambio: escenario de bajas emisiones 2030	Cambio: escenario de bajas emisiones 2050	Cambio: escenario de bajas emisiones 2070	Cambio: escenario de emisiones moderadas 2030	Cambio: escenario de emisiones moderadas 2050	Cambio: escenario de emisiones moderadas 2070	Cambio: escenario de altas emisiones 2030	Cambio: escenario de altas emisiones 2050	Cambio: escenario de altas emisiones 2070
Frecuencia de lluvia extrema	La frecuencia de lluvia extrema varía de 2 a 19 días por año. El centro y el este de México son los más expuestos.	Incremento de hasta 1 día, con Guadalajara y Toluca siendo los más expuestos.	Incremento de hasta 1 día, con Guadalajara y Toluca siendo los más expuestos.	Sin cambio proyectado. Mayores aumentos para Monterrey y Saltillo	Aumento de hasta 1 día. El mayor aumento corresponde a Monterrey y Saltillo	Incremento de hasta 1 día, con Guadalajara siendo la más expuesta.	La frecuencia cambia de -1 a +1 día. Reynosa es la más expuesta.	Disminución de hasta 2 días. Sitios alrededor de Monterrey y Saltillo son los más expuestos		
Intensidad de lluvia extrema	La intensidad de lluvia extrema disminuye de 31 a 69 mm/días. El centro de México es el más expuesto.	La intensidad cambia de -1% a +4%. Playa del Carmen y los sitios alrededor de Monterrey son los más expuestos.	La intensidad aumenta entre 2% y 7%. Los sitios en Monterrey y Saltillo son los más expuestos.	La intensidad cambia de -1% a 4%. Mayores incrementos para Monterrey y Saltillo	Los cambios van desde -2% a 6%. Los mayores incrementos corresponden a Monterrey y Saltillo	Cambios de intensidad de -2% a +5%, siendo Monterrey y Saltillo los más expuestos.	Aumento hasta 7%. Monterrey y Saltillo son los más expuestos	La intensidad de lluvia extrema cambia de -4 a 7%. Sitios alrededor de Monterrey y Saltillo son los más expuestos.		





Impacto económico por estrés hídrico

Se determinó el estrés hídrico como uno de los riesgos más relevantes debido a la afectación potencial en cinco propiedades de Monterrey, Nuevo León, al ser una de las zonas con mejores rendimientos en el portafolio y considerando el potencial de crecimiento debido al *Nearshoring*.

A 2050

- **Delayed transition:** caída en la ocupación del 0.67% con una pérdida anual de 3.5 millones MXN.
- **Current Policies:** caída en la ocupación del 1.7% con una pérdida anual de 9.1 millones MXN.
- **RCP 8.5:** caída en la ocupación de 2.8% a con una pérdida anual de 14.6 millones MXN.

A 2100

- **Delayed transition:** caída en la ocupación del 0.48% con una pérdida anual de 2.5 millones MXN.
- **Current Policies:** caída en la ocupación del 3.73% con una pérdida anual de 19.7 millones MXN.
- **RCP 8.5:** caída en la ocupación de 8.35% con una pérdida anual de 44.2 millones MXN.

Riesgos de transición

Con el objetivo de evaluar los riesgos de transición, se identificaron los riesgos a los cuales se encuentra expuesta Fibra Inn que pueden ser cuantificables. Posteriormente, se realizaron modelos para determinar el impacto financiero de los riesgos de transición seleccionados (pérdida de inquilinos, preferencia por turismo sostenible, precio del carbono: sistema de comercio de emisiones) y se definieron los indicadores financieros a evaluar: índices de eficiencia (EBITDA), oferta, nivel de ingresos, costos operativos, tasa de ocupación, emisiones alcance 1 y 2, y tarifa diaria promedio.



Cuando entiendes que la sustentabilidad no es solo proteger el medio ambiente; entonces disfrutas creando un futuro en donde las generaciones venideras puedan prosperar, y es allí donde a FIBRA INN le interesa progresar

Juan Antonio Rivas
Director de IT & ASG

► Proceso de identificación de riesgos de transición





Resumen de riesgos de transición evaluados



Incremento en el precio del carbono

Escenario en donde se implementa un Sistema de Comercio de Emisiones en México, en donde se incluye al el sector inmobiliario. En este caso, las empresas del sector estarían sujetas a cumplir con ciertas obligaciones, comprando derechos de emisión adicionales, *offsets* o realizando acciones de compensación en caso necesario. Posibles repercusiones en el mercado y en Fibra Inn.



Incremento de preferencia por turismo sostenible

Cambios en las expectativas de los inquilinos, turistas y viajeros impulsan preferencias por inmuebles con altas eficiencias energéticas, ventilación y uso de energías renovables, teniendo un escenario en donde se busca un sector “más responsable, consciente y comprometido” con la naturaleza, la cultura y las comunidades locales.

Impacto económico¹² de los riesgos de transición seleccionados a 2050

El impacto económico por potenciales impactos de los riesgos de transición fue realizado para propiedades en el Área Metropolitana de Monterrey y en Playa del Carmen: Westin Monterrey Valle, JW Marriott Monterrey Arboleda, Holiday Inn Monterrey Valle, Hampton Inn Monterrey Galerias, Wyndham Garden Monterrey Valle Real y Wyndham Garden Playa del Carmen.

Se evaluaron los incrementos y pérdidas de EBITDA si Fibra Inn transiciona y cuenta con la preferencia de los viajeros, y si no transiciona, donde como consecuencia debe realizar actividades de compensación.

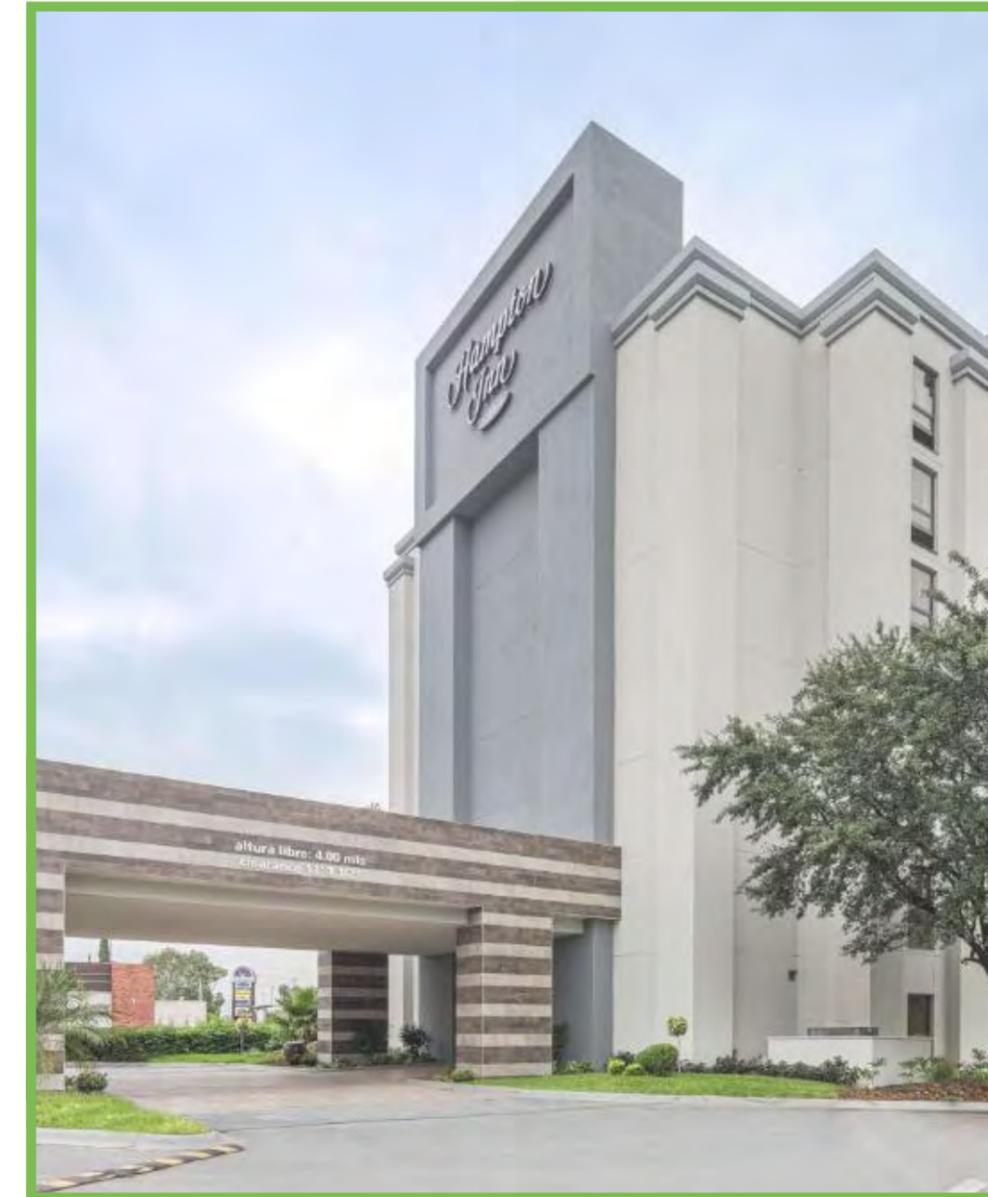
Fibra Inn transiciona ▶ Incremento en el precio del carbono

- **Current Políticas:** incremento acumulado del EBITDA por 0.9%.
- **Delayed transition:** incremento acumulado del EBITDA por 8.5%.
- **Net Zero:** incremento acumulado del EBITDA por 9.2%.

Fibra Inn no transiciona ▶ Incremento de preferencia por turismo sostenible

- **Current Políticas:** incremento acumulado del EBITDA por 1.8%.
- **Delayed transition:** incremento acumulado del EBITDA por 2.1%.
- **Net Zero:** pérdida acumulado del EBITDA de -2.5%.

Las propiedades de Fibra Inn están sujetas a riesgos o daños potenciales derivados de fenómenos naturales o riesgos de cambio climático y todas cuentan con pólizas vigentes de daños a edificios, contenidos y pérdidas consecuenciales, cualquiera que sea dicho evento.



¹² Este estudio se enfoca exclusivamente en los impactos derivados de situaciones climáticas, sin contemplar otros shocks macroeconómicos de cualquier otra naturaleza (por ejemplo: cambios en la inflación, PIB, desempleo, etc.).

Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)

(305-1, 305-2, 305-4, 305-5, 305-6, 305-7)

En 2023 se desarrolló e implementó un manual para el registro de consumo de combustibles, luz y agua, así como evidencias correspondientes a cada uno de estos registros. En este proceso participan los gerentes de mantenimiento de cada propiedad, quienes también colaboran realizando estos registros en las plataformas correspondientes a cada marca.

El cálculo de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) se realiza con base en el *Green House Gas Protocol Revised Edition* además del documento de *Science Based Targets Initiative (SBTi), SBTi Criteria and Recommendations TW-INF-002 Version 5.0 October 2021 (SBTi Criteria 2021)*, mismos que se integran en un procedimiento definido para Fibra Inn.

Como estrategia dirigida a las emisiones de gases de efecto invernadero, se realizan inspecciones y mantenimiento preventivo para mantener las condiciones óptimas de funcionamiento de equipos como aire acondicionado, calderas, hornos, etc., garantizando su eficiencia operativa prolongando su vida útil.

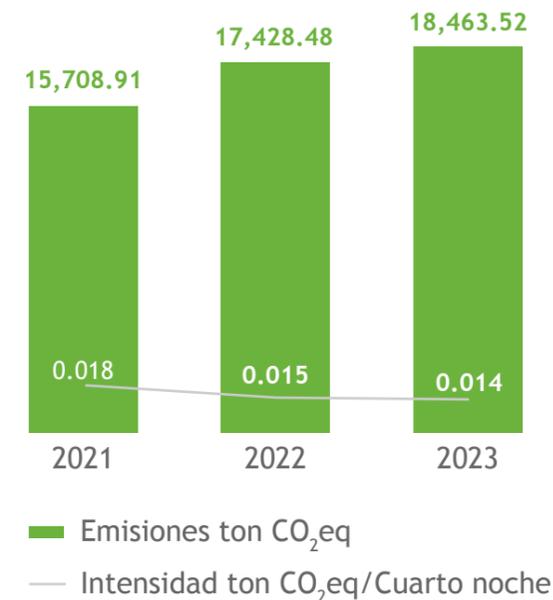
Este enfoque propicia tener ahorros en consumo de combustibles y, en consecuencia, controlar las emisiones directas de la operación.

En 2023 las emisiones totales incrementaron de 17,428.48 a 18,463.52 toneladas de CO₂ equivalente, aunque la intensidad se redujo de 14.76 a 14.41 toneladas por cuarto noche.

Emisiones GEI

Emisiones GEI	Emisiones (ton CO ₂ eq)
Alcance 1 ¹³	5,258.00
Alcance 2	13,205.25
Total	18,463.52
Intensidad (ton CO ₂ eq/Cuarto noche)	0.014

Comparativa de emisiones GEI alcance 1 y 2



¹³ En el cálculo de emisiones se excluyen emisiones de gases refrigerantes debido a que la cantidad adquirida en 2023 fue considerada no material. El alcance de los cálculos abarca el 100% de las habitaciones en operación, mismas que representan el 93.5% de las habitaciones en el portafolio.

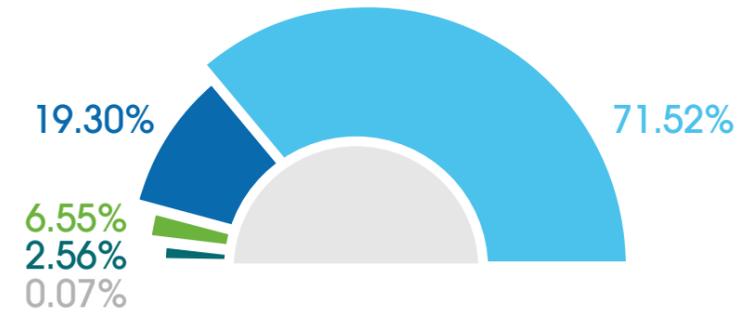


► Representación de alcance 1 y alcance 2



● Alcance 1 ● Alcance 2

► Fuentes de emisiones



● Diesel ● Gasolina ● Gas LP ● Gas natural ● Electricidad

► Emisiones por tipo de gas

Emisiones por tipo de gas	Emisiones (kg.)
CO ₂	18,440,481.90
CH ₄	247.09
N ₂ O	61.06



GESTIÓN ENERGÉTICA¹⁴

(3-3, 302-1, 302-2, 302-3, 302-4, 302-5, IF-RE-130a.1, IF-RE-130a.2, IF-RE-130a.3, IF-RE-130a.5)

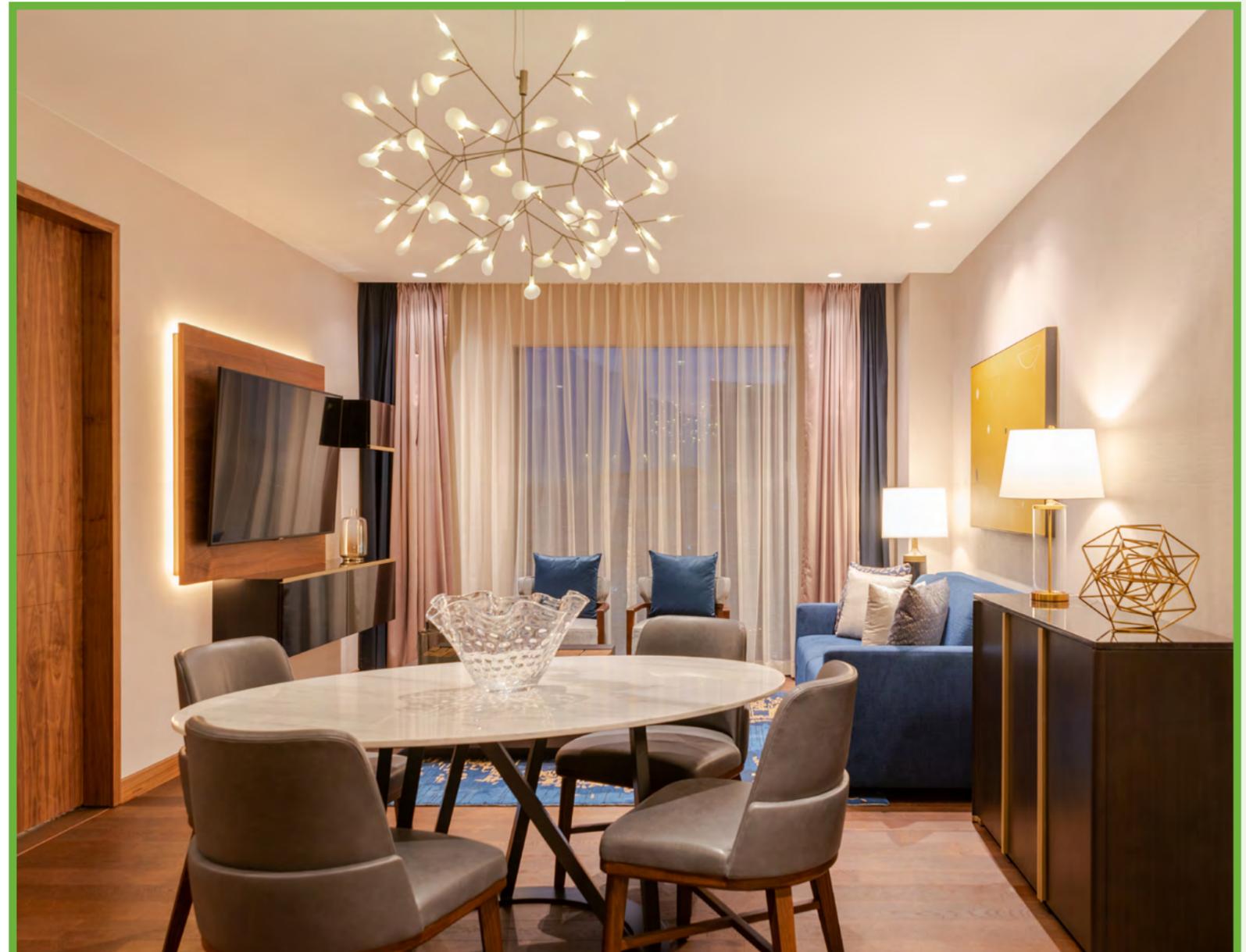
La gestión energética es clave al buscar operaciones eficientes y en consecuencia, rentables. Las altas temperatura y el incremento días más cálidos y secos son riesgos a los que Fibra Inn se estará enfrentando resultado del cambio climático. Lo anterior, sumado al aumento de los costos de energía, conllevan a que se trabaje de la mano con sus operadores por el ahorro de energía.

Los operadores capacitan recurrentemente a sus colaboradores en materia de ahorro de energía como ahorro de agua para que tomen medidas en su día a día que puedan reducir los impactos ambientales de cada propiedad. Estas capacitaciones son impulsadas por las marcas con las que se colabora, mismas que cuentan con estándares precisos sobre los requerimientos de eficiencia y durabilidad para los equipos eléctricos instalados en habitaciones, cocina, gimnasios y otras áreas comunes.

Se trabaja en colaboración con los operadores quienes reportan deficiencias en las instalaciones e igualmente se cuenta con el apoyo de las áreas de mantenimiento quienes son responsables del monitoreo en sitio y reportan la información primaria a los responsables en la organización para su homologación y registro.

Entre las medidas que se toman para reducir el consumo energético, el personal de mantenimiento se encarga de realizar recorridos diarios con el objetivo de identificar anomalías en equipos y para el apagado de luces en áreas donde no se cuente con sensores de movimiento para su apagado automático. Además, cuando la ocupación lo permite, se apagan secciones de la propiedad que están desocupadas y se asignan habitaciones de forma estratégica.

¹⁴ El alcance de los cálculos abarca el 100% de las habitaciones en operación, mismas que representan el 93.5% de las habitaciones en el portafolio.

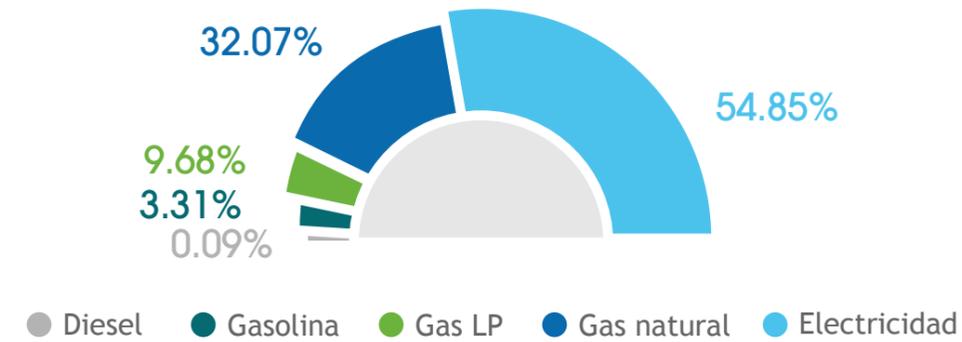


En 2023 se inició un proceso de evaluación de viabilidad financiera para la implementación de proyectos de energía particular a cada una de las propiedades y se espera trabajar sobre los resultados que se obtengan del mismo.

► Fuentes de energía

Fuente de energía Hoteles	Consumo (GJ)
Electricidad	108,539.37
Gas natural	63,453.89
Gas Lp	19,146.20
Gasolina	6,558.98
Diesel	172.78
Total	197,871.22
Intensidad energética (GJ/Cuarto Noche)	0.151

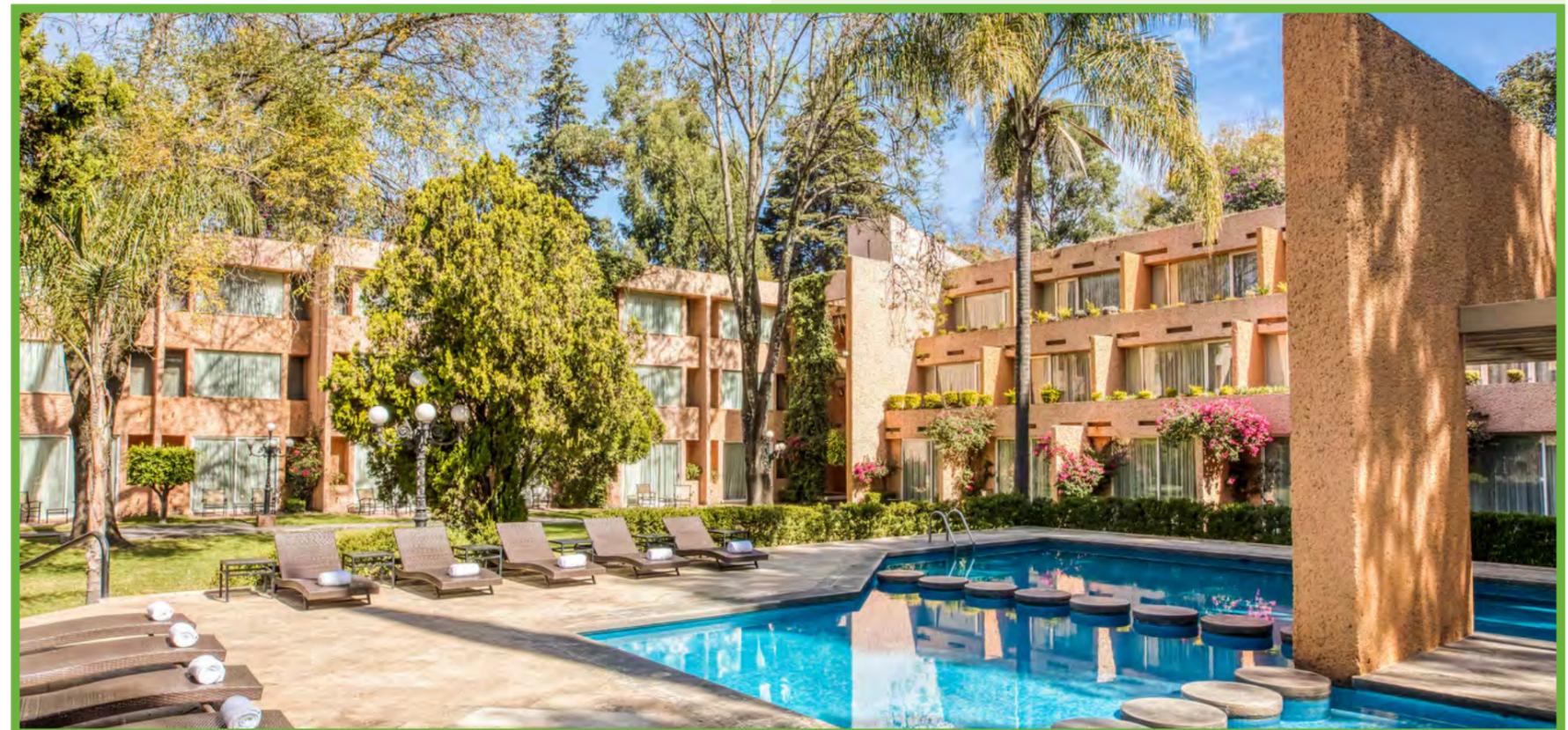
► Proporción de uso de fuentes de energía



Después de varios años de análisis, hemos formalizado un plan de implementación para el proyecto integral de energía limpia para nuestros hoteles cuyos resultados se verán claramente en el próximo año. Este es un gran paso para FINN y por supuesto que avanzamos en nuestras iniciativas de sostenibilidad.

Miguel Aliaga
Director General

► Tendencia consumo de energía y relación con la ocupación anual



GESTIÓN INTEGRAL DEL AGUA¹⁵

(3-3, 303-1, 303-2, 303-3, 303-4, 305-5, IF-RE-140a.1, IF-RE-140a.2, IF-RE-140a.3)



Dada la identificación de riesgos físicos relacionados al cambio climático, donde se observa la exposición del portafolio a estrés hídrico (revisar sección Gestión de emisiones y cambio climático), se reafirma la necesidad de contar con una gestión integral del agua en todas las propiedades. Adicional a esto, se ha identificado el agua extraída de zonas con estrés hídrico muy alto, alto y medio con apoyo de la herramienta de acceso público Aqueeduct del World Resources Institute (WRI, por sus siglas en inglés), complementando la información para todo el portafolio.

Como medida preventiva, cada semana se reúnen comisiones mixtas internas en los hoteles para revisar consumos de agua y energía con el fin de tomar medidas y utilizar los recursos de manera eficiente. Durante los recorridos mencionados en la sección de Gestión Energética, también se revisan fugas de agua y situaciones que podrían propiciar fallas en las instalaciones.

Se tiene un apego estricto a los estándares y parámetros establecidos por las marcas al instalar regaderas, lavabos, inodoros y lavadoras, se solicitan flujos mínimos determinados por el tipo de servicio de la propiedad para el confort del huésped. Su cumplimiento, igual que los relacionados a energía y residuos, son verificados por Fibra Inn, el operador y las marcas con frecuencia.

En la mayoría de las propiedades se capacita al personal operativo y se cuenta con señalamientos en áreas de empleados en materia de agua y energía con el objetivo de tener operaciones eficientes. En

cada propiedad se cuentan con diversas iniciativas que responden al contexto en el que se encuentran.

En Hampton Monterrey Galerías y Wyndham Garden Monterrey Valle Real, se ha suspendido el riego de áreas verdes, mismas que en 2023 se sustituyeron por empedrado y plantas de bajo mantenimiento hídrico. Por otro lado, en Hampton Inn Chihuahua se mantienen áreas verdes debido a que se cuenta con agua tratada para su riego. Esta agua es recibida a través de una línea de agua municipal implementada a finales del año 2022.

En el 94% de las propiedades se cuenta con programas de reúso de blancos y se cuenta con avisos en *lobby* y habitaciones. Se ha identificado una baja participación de los huéspedes, sin embargo, marcas como Wyndham cuentan con recompensas para los clientes que opten por reúso de blancos. A través de una encuesta con gerentes de todas las propiedades, se estima que menos del 3% de los clientes participa en este tipo de programas. Se invita a los huéspedes a participar activamente en estas iniciativas.

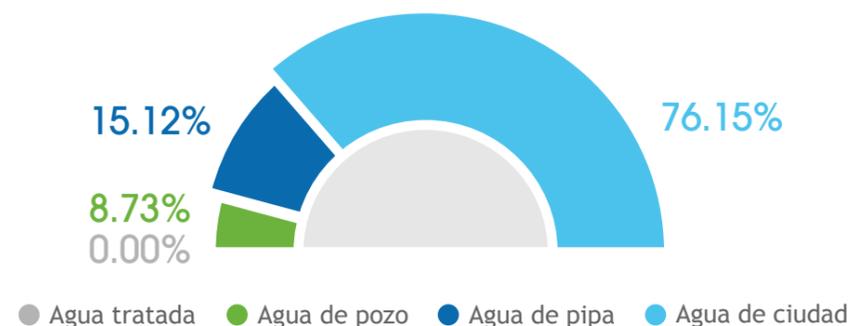
Semanalmente se tienen reuniones en las que las comisiones mixtas revisan sus consumibles.

¹⁵ El alcance de los cálculos abarca el 100% de las habitaciones en operación, mismas que representan el 93.5% de las habitaciones en el portafolio.

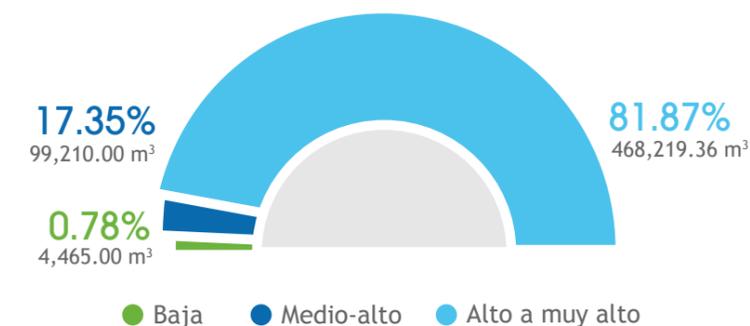
► Consumo por tipo de agua

Tipo de Agua	Consumo (m ³)
Agua subterránea	47,186.00
Agua de terceros	524,708.36
Total	571,894.36
Intensidad (m ³ /Cuarto noche)	0.445

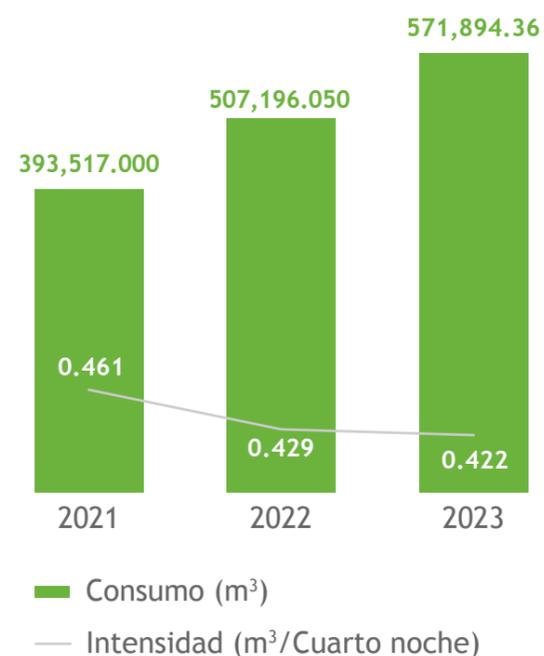
► Agua por origen



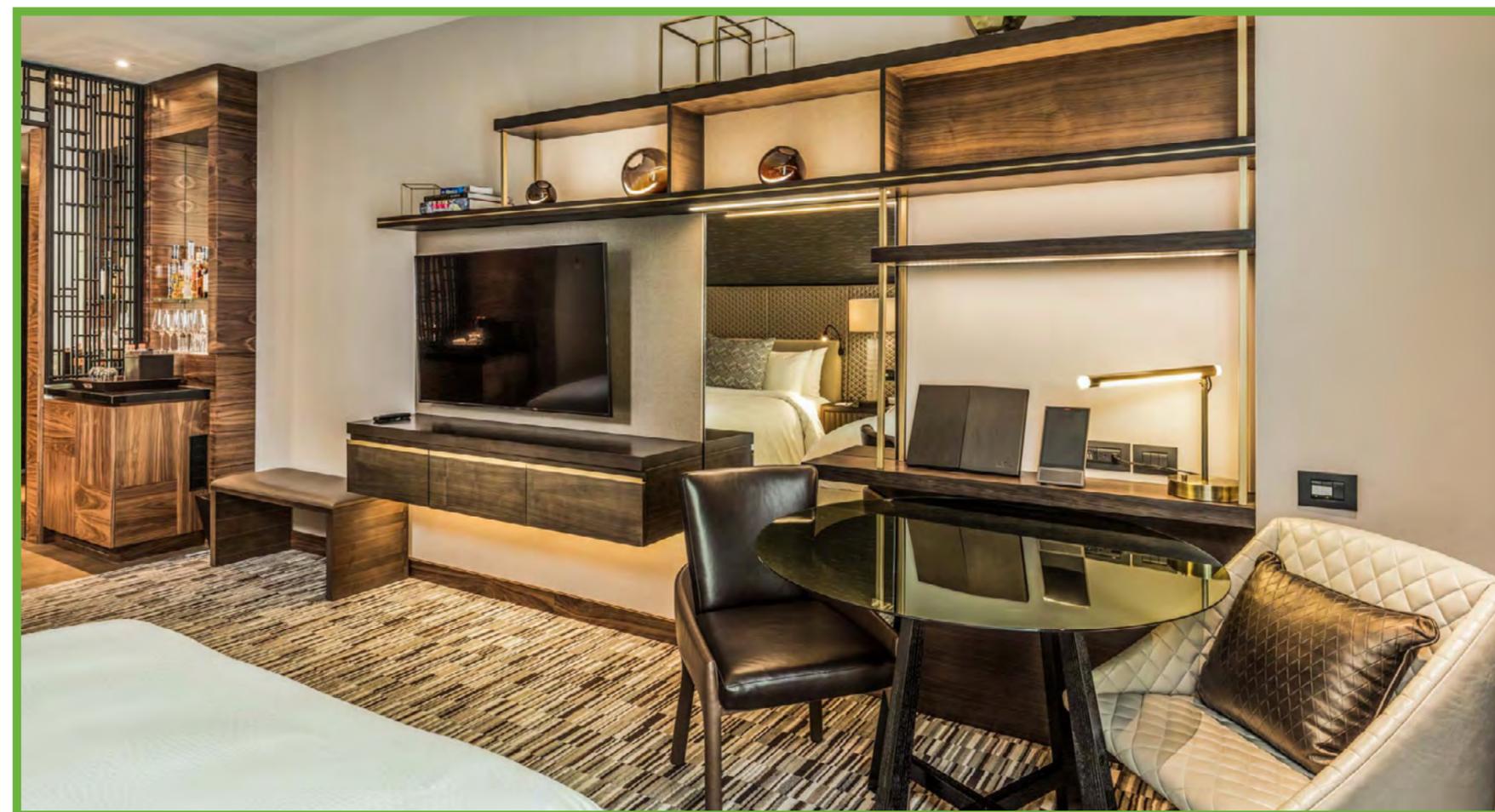
► Consumo de agua por grado de presión hidrónico



► Consumo de agua e intensidades por año¹⁶



¹⁶ Se ajusta el reporte de consumo de agua de 2022 que pasa de 480,542.05 m³ a 507,196.05 m³ debido a un error identificado en la captura de datos de dos propiedades, donde no contabilizó su consumo de agua de pozo, el cual totalizó 26,654.00 m³.



MANEJO DE RESIDUOS

(3-3, 306-1, 306-2, 306-3, 306-4, 306-5)

Como parte de las buenas prácticas se promueve la separación de residuos dentro de las propiedades y se les maneja de acuerdo con lo señalado en sus planes de manejo, dando cumplimiento a las regulaciones según aplique. Adicionalmente, se realizaron cuestionarios sobre buenas prácticas ambientales donde todas las propiedades que participaron activamente aseguran que cuentan con algún tipo de separado, como orgánicos e inorgánicos, estos encuestados representaron el 85% de las propiedades en operación.

Fibra Inn continúa trabajando en mejorar la calidad de la información que se provee en materia de residuos. Este año participaron el 79% de las propiedades en el registro de sus residuos para residuos destinados a vertederos, mientras que en 2022 participó el 52%.

Al menos en el 50% de las propiedades en operación separan tapitas y/o PET para causas altruistas; 24% separa cartón y en el 21% se separa aluminio.



▶ Residuos generados y sus categorías¹⁴

Residuos de manejo especial y residuos peligrosos			
Acopio especial	79 kg	Pilas	Reportan 10 propiedades
Recuperación	9,697 l	Aceite quemado	Reportan 17 propiedades
Otros residuos			
Reciclaje	6,229 kg	Cartón y PET	Reportan 6 y 13 propiedades, respectivamente
Vertedero ¹⁵	1,595,460 kg	Basura general	Reportan 26 propiedades

¹⁴ El alcance de los cálculos varía por residuo: 10 propiedades registran baterías, 17 registran aceite, 6 registran cartón, 13 registran PET y 26 registran basura general.

¹⁵ Se reportan residuos con destino a vertedero en dos unidades: kilogramo en 22 propiedades y metro cúbico en 4 propiedades. En 2023 se reportaron 2,076 metros cúbicos que fueron convertidos a kilogramos considerando como factor de conversión 114 kilogramos por metro cúbico.

CAPITAL NATURAL

(3-3, 304-1,304-2, 304-3, 304-4)



Fibra Inn reconoce la vinculación del capital natural y el impacto que el negocio puede tener sobre este y viceversa.

Para aterrizar estos efectos, se han identificado las Áreas Naturales Protegidas (ANPs) más cercanas a cada uno de los hoteles a través de documentación de la Comisión Nacional de Áreas Protegidas (CONANP) y herramientas de mapas web que han permitido tener un aproximado de distancia lineal sobre estas ANPs. Como se muestra en la tabla de la siguiente página, la propiedad más cercana es Hampton Inn Reynosa Zona Industrial a 8 kilómetros del Río Bravo, mientras que el promedio de distancia es de 66 kilómetros.

Por segundo año consecutivo, Fibra Inn participó como anfitrión con la AMEFIBRA y Reforestemos México en una plantación de 700 lechuguillas (agave lechuguilla) y magueyes (agave azul) en el Parque Nacional Cumbres de Monterrey con el programa “Mejores Alianzas, Mejores Bosques” con Reforestamos México, cuyos esfuerzos se concentran en los bosques cercanos a las grandes ciudades. En la sección de Voluntariado y contribuciones se puede consultar más información sobre los resultados de esta actividad.

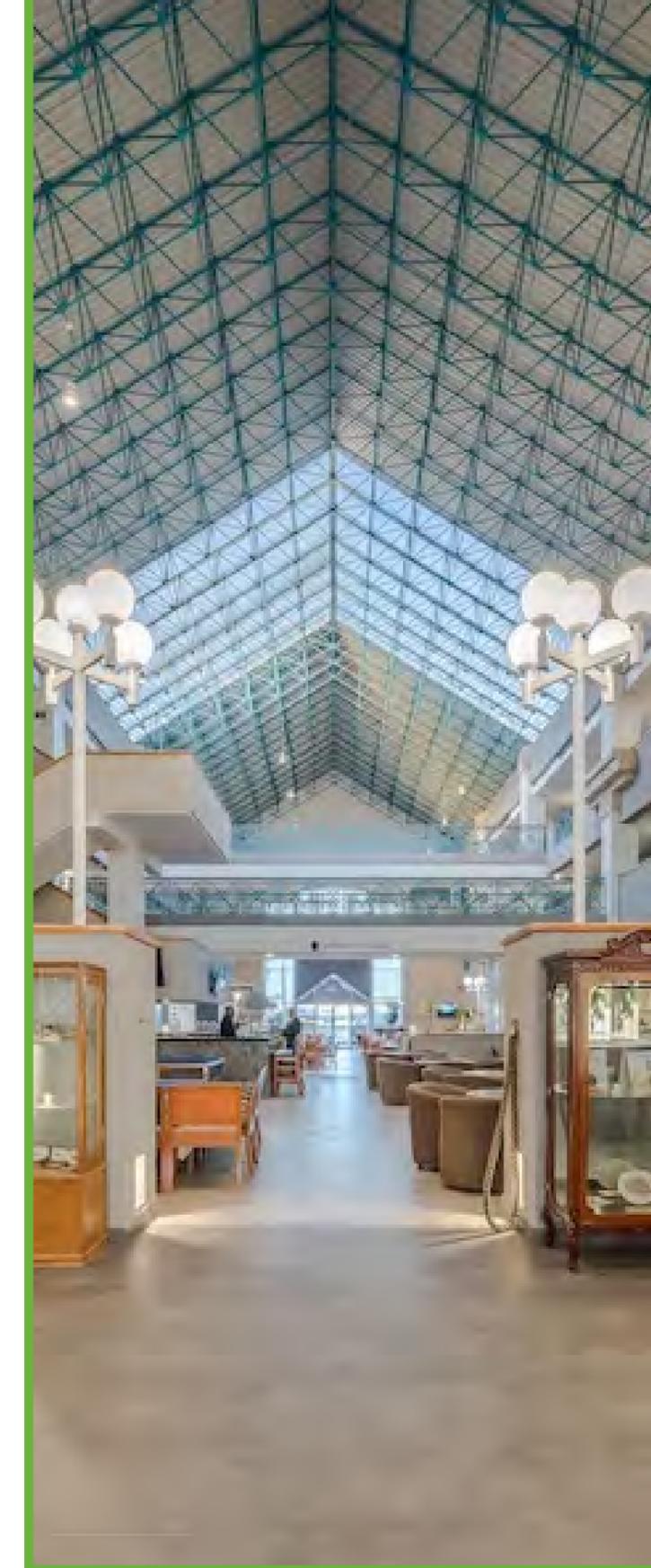
► Distancia de las propiedades al Área Natural Protegida más cercana¹⁵

HOTEL	Tipo de área Natural	Área natural protegida más cercana	Distancia aproximada a ANPs (km)
Hampton Inn Reynosa Zona Industrial	Monumento natural	Río Bravo	8
Holiday Inn Reynosa Industrial Poniente	Monumento natural	Río Bravo	8
Hotel Ex-Hacienda San Xavier	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	Cuenca de la Esperanza	9
Hampton Inn Querétaro	Parque Nacional	El Cimatario	10
Holiday Inn Express Toluca	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	Nevado de Toluca	12
Hampton Inn Monterrey Galerias	Parque Nacional	Parque Nacional Cumbres de Monterrey	13
JW Marriott Monterrey Arboleda	Parque Nacional	Parque Nacional Cumbres de Monterrey	13
Wyndham Garden Monterrey Valle Real	Parque Nacional	Parque Nacional Cumbres de Monterrey	13
Westin Monterrey Valle	Parque Nacional	Parque Nacional Cumbres de Monterrey	13
Holiday Inn Monterrey Valle	Parque Nacional	Parque Nacional Cumbres de Monterrey	13
Wyndham Garden Guadalajara	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	Bosque la Primavera	17
Microtel Inn & Suites by Wyndham Toluca	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	Nevado de Toluca	18
Holiday Inn Express Toluca Aeropuerto	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	Nevado de Toluca	20
Wyndham Garden Playa del Carmen	Área de Protección de Flora y Fauna (porción marina)	Arrecifes de Cozumel	21
Crowne Plaza Monterrey Aeropuerto	Monumento natural	Cerro de la Siilla	21
Holiday Inn Express Monterrey Aeropuerto	Monumento natural	Cerro de la Siilla	21
AC Hotels by Marriott Guadalajara Expo	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	Bosque la Primavera	22

¹⁵ Fuente de los datos: CONANP, enero 2023.



HOTEL	Tipo de área Natural	Área natural protegida más cercana	Distancia aproximada a ANPs (km)
Staybridge Suites Guadalajara Expo	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	Bosque la Primavera	23
Holiday Inn Ciudad Juarez	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	Dunas de Samalayuca	25
Courtyard by Marriott Saltillo	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	CANR 026 Bajo Río San Juan	25
Hampton Inn Saltillo	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	CANR 026 Bajo Río San Juan	25
Holiday Inn Express Saltillo	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	CANR 026 Bajo Río San Juan	25
Microtel Inn & Suites by Wyndham Ciudad Juarez	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	Dunas de Samalayuca	40
Holiday Inn Express Juárez	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	Dunas de Samalayuca	40
Marriott Puebla Mesón del Ángel	Parque Nacional	Itztaccíhuatl-Popocatepetl	50
Holiday Inn Puebla La Noria	Parque Nacional	Itztaccíhuatl-Popocatepetl	50
Courtyard by Marriott Chihuahua	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	Dunas de Samalayuca	78
Holiday Inn Tampico Altamira	Reserva de la biósfera	Sierra de Tamaulipas	83
Hampton Inn Hermosillo	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	Bavispe	250
Microtel Inn & Suites by Wyndham Chihuahua	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	Dunas de Samalayuca	290
Hampton Inn Chihuahua	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	Dunas de Samalayuca	290
Casa Grande Chihuahua	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	Dunas de Samalayuca	290
Casa Grande Delicias	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	Dunas de Samalayuca	353





SOCIAL



Gestión del talento

(3-3, 2-7, 2-8, 2-30, 401-2, 401-3)

Fibra Inn cuenta con colaboradores competentes y comprometidos con los objetivos organizacionales, resultado del trabajo continuo respecto a la creación de un ambiente laboral saludable que propicie un balance de vida y trabajo. La gestión del talento en la Administración del Fideicomiso integra procesos de reclutamiento y selección libre de sesgos y discriminación, igualmente, se cuenta con planes de capacitación que permiten el desarrollo en las habilidades de los colaboradores asegurando que la organización cuente con el talento necesario para alcanzar los objetivos estratégicos.

Con gran honra, se obtuvo el reconocimiento de *Great Place to Work* (GPTW) en la región Noreste en la categoría de menos de 50 colaboradores. Este reconocimiento ha sido posible gracias a los esfuerzos enfocados en la satisfacción y bienestar de los colaboradores entre los que se encuentran:

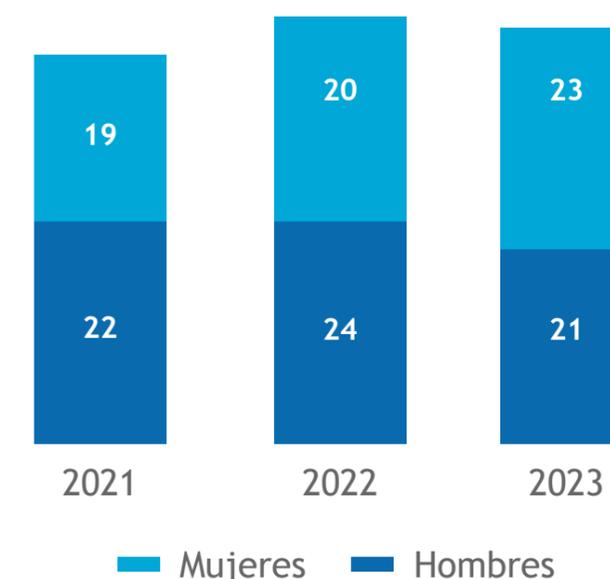
- Política Balance Vida-Trabajo
- Seguro de gastos médicos mayores (SGMM)
- Seguro de vida
- Días adicionales a vacaciones (días personales y de salud)
- Días de voluntariado pagados
- Convivencias recurrentes por cumpleaños y *after office* “JuevesInn”
- Bono por aniversario de 5 y 10 años
- Bono de desempeño
- Celebraciones especiales (ejemplo: día de las madres, día del padre, celebraciones de profesiones, día del estudiante, cumpleaños, festividades, etc.)
- Flexibilidad de horarios para todos los colaboradores
- Reconocimiento y premio para los 10 colaboradores mejor calificados en la Evaluación 360°
- Reconocimiento para los colaboradores que viven los valores de Fibra Inn a través de nominaciones por los propios compañeros
- Programas de capacitación interna y externa
- Programa de salud y campañas de vacunación
- Activaciones de concientización en temas relevantes (mes del orgullo, día mundial del síndrome de Down, día mundial de concientización sobre el autismo, día internacional de la lucha contra el cáncer)

En 2023 Fibra Inn se posicionó en el 5to lugar del Great Place to Work de la Zona Noreste en la categoría de empresas con menos de 50 empleados

Tipo de contrato de los colaboradores	Sexo	2021	2022	2023
Colaboradores de tiempo completo	Mujeres	18	20	22
Colaboradores de tiempo completo	Hombres	20	23	19
Colaboradores que no trabajan de tiempo completo ²¹	Mujeres	1	0	1
Colaboradores que no trabajan de tiempo completo	Hombres	2	1	2

²¹Los empleados que no son de tiempo completo son empleados en el programa de prácticas profesionales, quienes cuentan con las prestaciones de un empleado de tiempo completo a excepción del bono de desempeño.

Número de colaboradores





Desarrollo de talento

(404-1, 404-2, 404-3, 410-1)

Fibra Inn se compromete en priorizar el desarrollo de sus colaboradores a través de la identificación de necesidades para su crecimiento, entre ellos: Evaluaciones 360°, cuestionarios de *Great Place to Work* y programas internos de desarrollo.

En el caso de la Evaluación 360°, aplicable para todos los colaboradores, consiste en una autoevaluación y coevaluación en donde participan tanto jefes directos como clientes internos, este procedimiento permite identificar áreas de oportunidad para crear programas para el desarrollo de habilidades blandas y técnicas, y, por otro lado, *Great Place to Work* pretende medir la satisfacción de los colaboradores en su ambiente de trabajo.

Con los programas internos de desarrollo impartidos a lo largo del año, Fibra Inn busca lograr mayor comunicación, empatía y retroalimenta-

ción de líderes a colaboradores dentro de sus evaluaciones individuales, implementar planes de desarrollo individuales en donde el líder es el *coach*/mentor de dichas agendas, además de promover el involucramiento de colaboradores en la estrategia de la empresa.

Las capacitaciones impartidas sumaron 3,157 horas totales donde participó el 100% de los colaboradores, sobre las cuales se impartieron módulos mandatorios en materia de Equidad de Género para todos los colaboradores y en Derechos Humanos para dos colaboradores de la mano del Pacto Mundial de Naciones Unidas.

En las propiedades, el operador monitorea el cumplimiento de capacitaciones obligatorias por parte de las marcas que colaboramos, al igual que apoyos para estudiar inglés, desarrollo de *softskills* y programas de intercambio para promover el crecimiento de sus colaboradores.

Se desarrollaron Planes de Desarrollo Individuales para 8 colaboradores (*Key Talent*).

Programas impartidos en el año:



Innsights: programa de capacitación interna en donde el propósito principal es compartir los conocimientos a través de talleres, cursos y pláticas. Se desarrollaron capacitadores internos y a los colaboradores se les brindan talleres de su interés.



Plan Anual de Capacitación: se financian capacitaciones acordes a las necesidades de conocimientos técnicos y habilidades blandas bajo demanda.



Programa de Apoyo a Estudios: el objetivo de este programa es apoyar económicamente a los colaboradores seleccionados en estudios de posgrado, diplomados y certificaciones.



Teambuilding: actividad alineada al plan de acción sobre los resultados de la encuesta de certificación *Great Place to Work 2022*, impartido por expertos de esta organización con el objetivo de afinar y fortalecer la cultura de confianza, mejorar el ambiente, maximizar el talento a fin de asegurar los resultados del negocio de forma sostenible.

Horas de capacitación por sexo y cargo.

Capacitación	Horas de capacitación		Número de colaboradores	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Directivos	70	453	3	7
Gerentes	NA	125	0	3
Jefaturas	541	957	2	2
Coordinaciones	509	76	9	1
Administrativos	227	198	9	8
Total	3,157		44	

Temas relevantes de capacitación

Temas de capacitación	Horas de capacitación	Número de colaboradores
Derechos Humanos	80	2
Ciberseguridad	363	44
Sostenibilidad	60	40 ²²

²² Incluye al Director General, también Presidente del Comité de ASG en 2023.



En Capital Humano, creemos que los nuevos retos y cambios en el mercado son también oportunidades para reinventarnos y liderar el cambio hacia un futuro sostenible. **Continuaremos trabajando de manera proactiva y colaborativa para lograr un crecimiento sostenible que beneficie a nuestros colaboradores, la comunidad y el medio ambiente.**

En el 2023 fortalecimos nuestro compromiso con la capacitación, la innovación, la inclusión y el bienestar de nuestros colaboradores, esto nos ayudo a fortalecer nuestra cultura organizacional, liderazgo y posicionarnos como Uno de los Mejores Lugares para Trabajar en México.

Glenda Lopez Gutierrez
(Jefa de Capital Humano)

Se impartieron **71.75 horas** promedio de capacitación por empleado

Diversidad, equidad e inclusión

(3-3, 202-1 202-2, 405-1, 405-2)

Para Fibra Inn es importante que los colaboradores puedan sentirse en un espacio seguro para expresar sus ideas y ser escuchados, por ello se realizan esfuerzos implementando iniciativas que propicien un espacio de igualdad de oportunidades sin hacer distinciones, como se establece en las políticas de la empresa. Al 31 de diciembre de 2023, la fuerza laboral en Fibra Inn se compuso en un 52.28% de mujeres de un total de 44. Por otro lado, en nuestras propiedades se generaron 1,564 empleos en los hoteles en operación, de los cuales, 51.34% mujeres.

En las propiedades, los gestores hoteleros cuentan con programas para la inclusión de personas con discapacidad en su plantilla de trabajo. Al finalizar el periodo reportado, 18 personas con discapacidad colaboraron en las propiedades del portafolio y uno de los operadores inició un programa de capacitación lenguaje de señas para sus líderes. En Fibra Inn se celebran estos esfuerzos que propician la creación de valor social en la cadena de valor del negocio.

A través de la Política de Diversidad, Inclusión y No Discriminación, publicada en el año 2023, se establecen los lineamientos y posturas de Fibra Inn en materia de diversidad, inclusión y no discriminación para fomentar un ambiente de respeto y equidad en oportunidades para minorías sin hacer distinción por edad, género, apariencia física,

orientación sexual, raza, origen étnico o nacionalidad, condiciones sociales, condiciones de salud, religión, estado civil, situación familiar, afiliaciones políticas u otras características y preferencias que lleguen a generar situaciones de discriminación. Esta postura se deriva de la importancia de fomentar un entorno laboral donde cada individuo se sienta respetado y confiado de compartir sus ideas en un entorno seguro.

La Política de Diversidad, Inclusión y No Discriminación busca no solo cumplir con las obligaciones legales, sino también crear una cultura organizacional que celebre la diversidad como un activo fundamental para el fortalecimiento de la organización. La política se compone de las siguientes secciones:

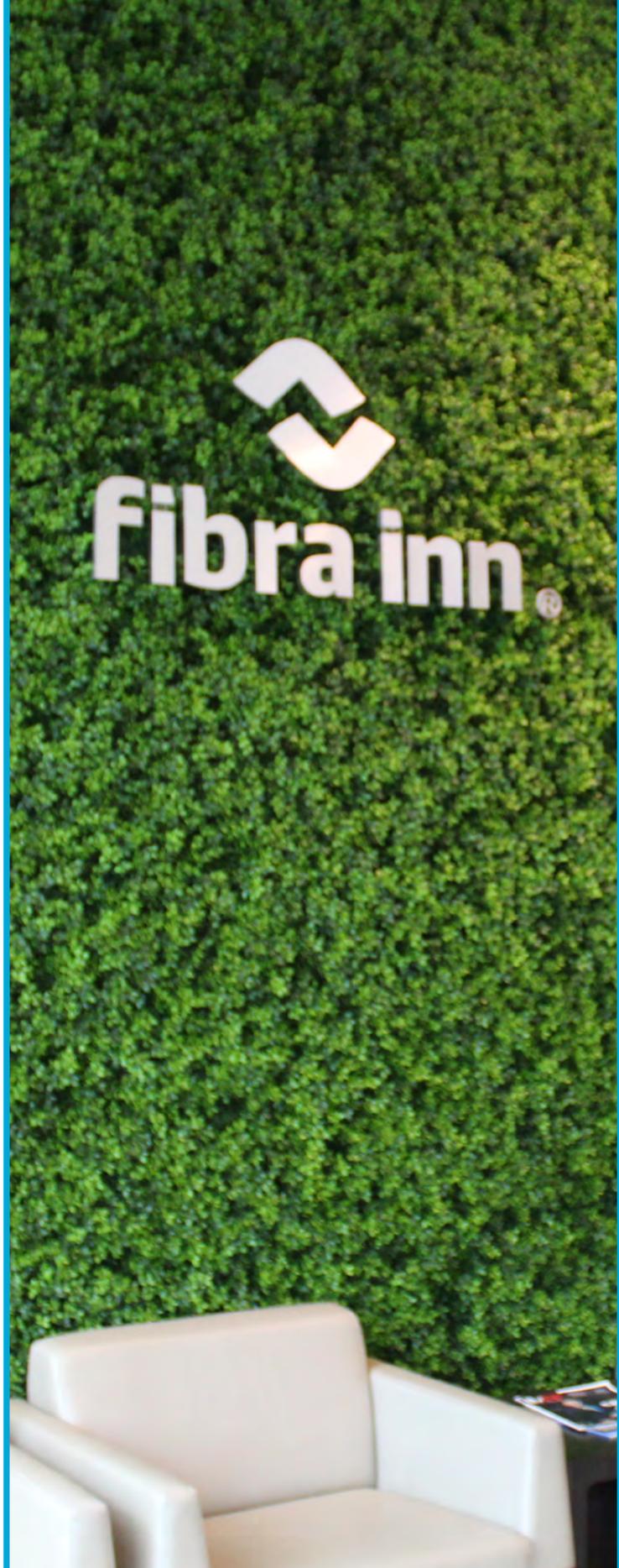
- Lineamientos generales.
- Designación y compensación de miembros del Comité Técnico/ gobierno corporativo.
- Reclutamiento y selección.
- Compensación, evaluación de desempeño, promociones y planes de carrera.
- Denuncias, quejas y sugerencias.



En Fibra Inn tenemos la firme convicción de poder lograr el éxito, manteniendo un compromiso continuo con cada uno de sus colaboradores a través de la capacitación y programas de desarrollo para explotar al máximo las habilidades y el desempeño, creando con ello nuevas y mejores oportunidades dentro de la organización ofreciendo un ambiente de trabajo seguro y de crecimiento.

María Isabel Rodríguez
Analista de contraloría





Lineamientos generales de la Política de Diversidad, Inclusión y No Discriminación:

- **No incidir en prácticas discriminatorias** o en cualquier otra conducta que dañe o menoscabe la integridad de las personas basándose en su orientación o características sexuales, identidad de género o expresión de género en ninguna de sus políticas, prácticas, decisiones de contratación, ascenso, evaluación de desempeño, terminación del empleo u otros aspectos relacionados con el empleo.
- **Proporcionar a todos los empleados un ambiente laboral seguro** y respetuoso que no tolera el acoso, la intimidación o cualquier forma de discriminación, y tomar medidas adecuadas para sancionar estas conductas y evitar su reincidencia.
- **Proporcionar acceso equitativo a oportunidades de empleo**, capacitación y desarrollo profesional sin importar la orientación sexual, identidad de género o expresión de género de los empleados, así como garantizar el acceso equitativo a aumentos salariales, adquisición de responsabilidades y promociones internas.
- **Proporcionar capacitación y sensibilización a todos los empleados** para asegurar que comprendan y respeten la diversidad y la inclusión de todas las personas.
- **Cooperar con organizaciones y comunidades LGBTI+** para abogar por políticas y prácticas que promuevan la inclusión y la igualdad.
- **Rechazar sin excepción actitudes discriminatorias** que lleven a la exclusión, distinción, restricción, invalidación, acoso, hostigamiento, violencia física o verbal.
- **Brindar un entorno laboral diverso** en el que se celebre y respete el valor e identidad individual de las personas.
- **Crear un ambiente laboral** en el que las personas puedan expresarse libremente y ser escuchadas con respeto.
- **Ofrecer a los colaboradores igualdad de oportunidades** para su desarrollo y compensación dentro de la organización.
- **Cumplir con los lineamientos establecidos en el Código de Ética y Conducta de Fibra Inn** en todo momento.
- **Dar seguimiento a los casos abiertos** delegados a través de la Línea de Alerta que denuncien cualquier falta a los lineamientos antes mencionados.

La Política de Nominación, Designación y Compensación de los Miembros de Órganos de Gobierno establece que para la búsqueda de candidatos **se deberá considerar al menos a una candidata del género femenino o generar una justificación en caso de no haber encontrado una candidata con el perfil requerido.**

Distribución de colaboradores en Fibra Inn

Categoría laboral		2021	2022	2023
Dirección General	Mujeres	0	0	0
	Hombres	1	1	1
Directivos de área	Mujeres	3	3	3
	Hombres	8	8	6
Gerentes	Mujeres	1	1	0
	Hombres	4	4	3
Jefatura/Coordinación	Mujeres	8	9	11
	Hombres	3	3	3
Analistas	Mujeres	3	4	6
	Hombres	3	5	5
Operativo	Mujeres	4	3	3
	Hombres	3	3	3



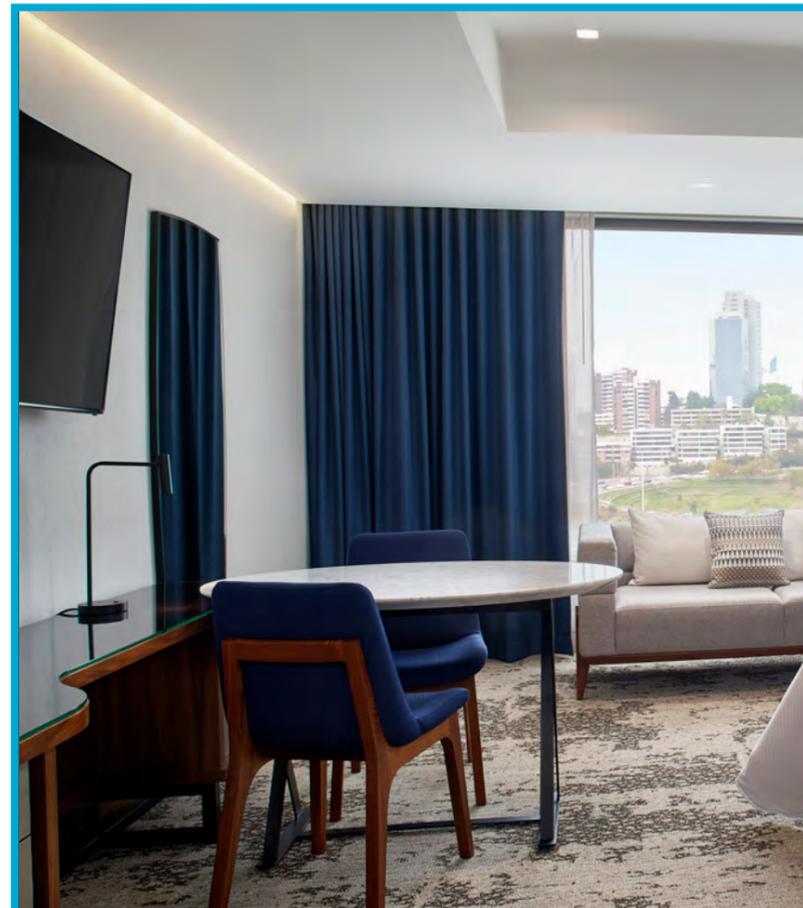
Brecha salarial desglosada por categoría laboral*

Brecha salarial por categoría	2023
Directivos de área ²⁴	97.10%
Gerentes	NA ²⁵
Jefatura/Coordinación	82.35%
Analista	103.59 %
Operativo	147.08%

* El cálculo de la brecha se realizó dividiendo el sueldo de mujeres sobre el sueldo de hombres.

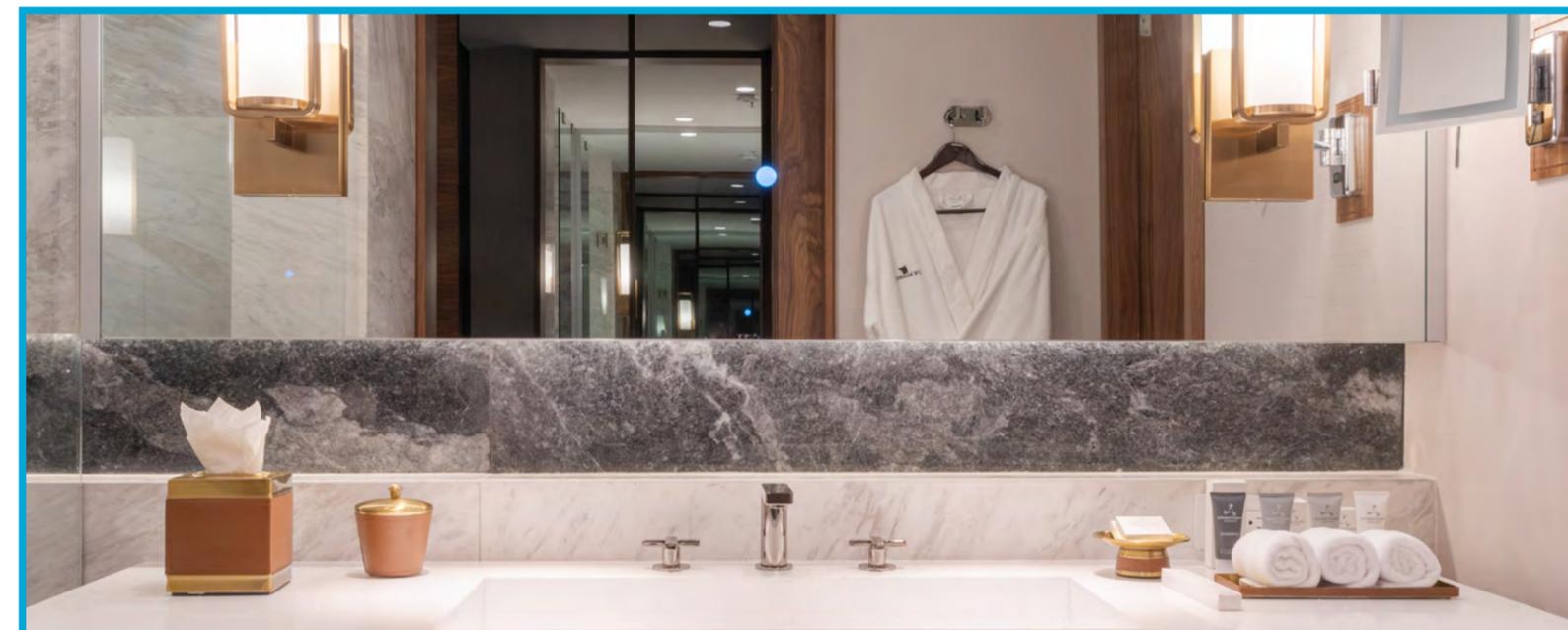
²² Se excluye al director general para la homologación de categorías.

²⁵ En 2023 no se registraron mujeres en la posición de Gerente.

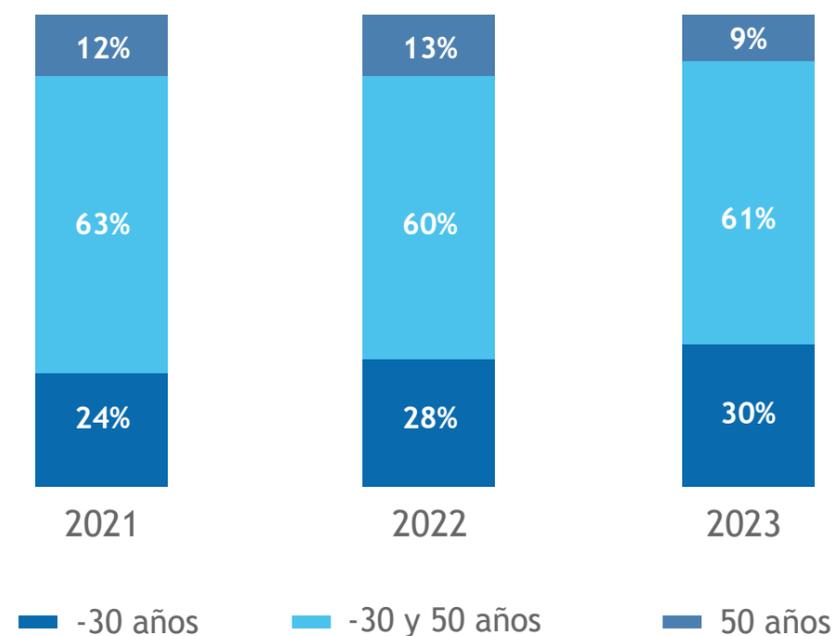


Distribución etaria

Rango etario	2021	2022	2023
<30 años	10	13	13
Mujeres	4	6	6
Hombres	6	7	7
30 y 50 años	26	28	27
Mujeres	15	14	16
Hombres	11	14	11
50 años	5	6	4
Mujeres	0	1	1
Hombres	5	5	3

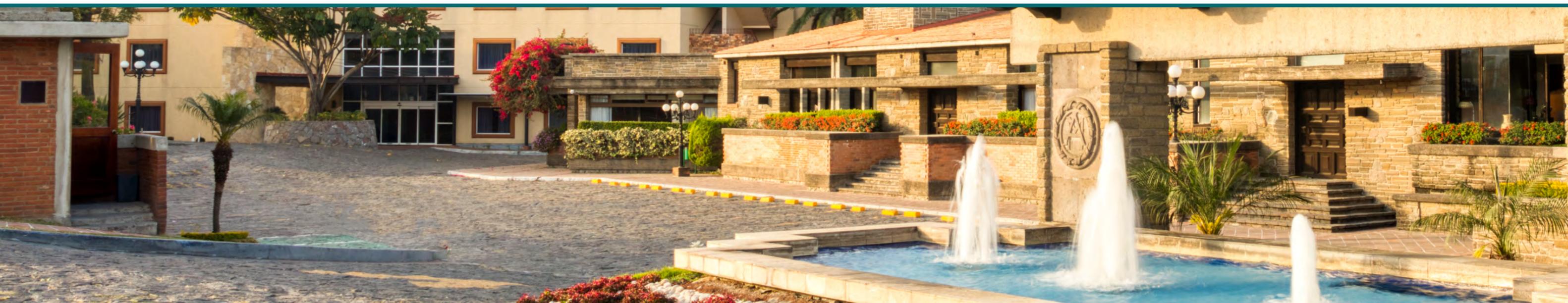


Distribución por grupo etario



Distribución empleos generados en las localidades donde se tiene operaciones (empleados de los operadores)

Categoría laboral	2023
Gerentes Generales	23
Mujeres	13
Hombres	10
Gerentes de Área	102
Mujeres	49
Hombres	53
Otras posiciones	1,439
Mujeres	741
Hombres	698



Salud, seguridad y bienestar de los colaboradores

(3-3, 201-3, 401-1,403-1, 403-2, 403-3, 403-4, 403-5, 403-6, 403-7, 403-8)

La cultura del bienestar es un pilar fundamental en Fibra Inn donde se reconoce la importancia de la salud, seguridad y bienestar tanto para el crecimiento personal como profesional de todos los colaboradores. El compromiso de la organización es mejorar continuamente la satisfacción del entorno laboral cumpliendo con los requerimientos de la Ley Federal del Trabajo acompañada de iniciativas que propicien un espacio seguro para cualquier persona que se integre en la organización.

En 2023 se impartieron pláticas sobre el tema de *burn out*, salud mental, alimentación consciente, ciberseguridad, entre otros temas relevantes para apoyar a los colaboradores en la identificación de agotamiento laboral y medidas que se pueden tomar para su prevención. Por otro lado, en el 97% de las propiedades en operación, los gestores implementaron iniciativas de apoyo en materia de salud mental para que sus colaborados puedan acceder a apoyo psicológico para la identificación de riesgos psicológicos por situaciones personales.

En el 2023 se brindaron conferencias y talleres sobre los siguientes temas:



Por tercer año consecutivo se obtuvo la certificación de Great Place to Work con 91% de nivel de satisfacción del personal, incrementando 3 puntos respecto a 2022.



Alimentación Emocional vs. Consciente



Salud Mental



Prevención del Cáncer de mama



Sesión informativa sobre el uso de nuestro SGMM



Ciberseguridad en el trabajo



Política Balance Vida Trabajo:

Desarrollada e implementada en 2023, tiene la finalidad de promover un estilo de vida equilibrado entre la vida profesional y personal. En esta política se oficializó el esquema de flexibilidad en temas de horarios y *home office*, se agregaron días adicionales a las vacaciones para atender temas personales, de salud y voluntariado. Para las mujeres embarazadas se brinda la flexibilidad de *home office* desde el séptimo mes de embarazo y posterior a su incapacidad un mes adicional, mientras que para los padres se otorga un mes en *home office* al momento del nacimiento de su hijo.

NOM-035-STPS-2018:

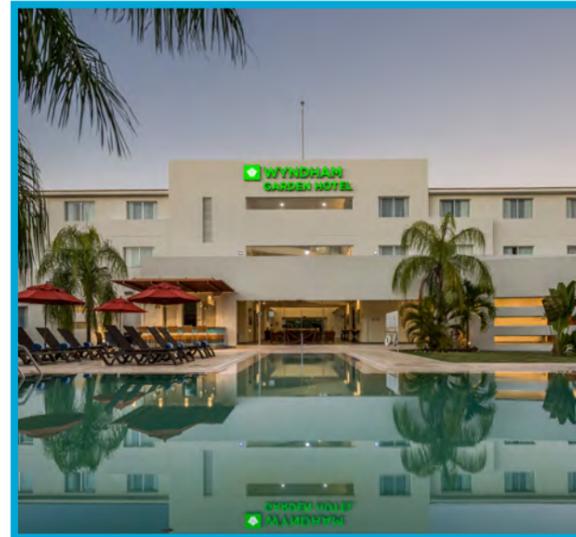
Con aplicabilidad cada dos años, busca identificar riesgos psicosociales en la organización.

Estudios médicos generales:

Cada año, como parte del programa de salud, se brindan estudios generales gratuitos a todos los colaboradores con el objetivo de fomentar una cultura de prevención ante enfermedades y padecimientos.

Revisión oftálmica:

Se reciben revisiones oftálmicas gratuitas y descuentos en la compra de armazones.



Gracias al programa de Fibra Health, el 52% de los participantes manifiestan haber mejorado su salud pasando de Moderada a Buena gracias a las acciones que comprenden este programa.

10.87%
Tasa anual de rotación voluntaria.

15.22%
Tasa anual de rotación involuntaria.

Check-up médicos:

Aplicable para equipo directivo, se les brinda un *check-up* integral completamente gratuito con la finalidad de cuidar el talento y promover en ellos un estilo de vida saludable.

Fibra Health:

Este programa busca promover la salud integral en todos los colaboradores. Comprende cuatro semanas, cada una con un enfoque diferente donde a través de conferencias sobre bienestar, activaciones físicas, estudios de laboratorio gratuitos, asesorías nutricionales y etc. Se busca generar conciencia sobre el rol como individuo en el cuidado propio de la salud y el compromiso como empresa de brindarles tiempos, espacios y herramientas necesarias para el bienestar.

Coberturas médicas:

Se otorga a todos los colaboradores seguro de gastos médicos mayores y seguro de vida.

JuevesInn:

Iniciativa para promover la integración de los colaboradores y fomentar la colaboración entre equipos, la cual consiste en realizar eventos *after office* al menos una vez al mes.

Relación con la comunidad

(3-3, 410-1, 413-1, 413-2)

A través del modelo de negocio se fomenta y desarrolla la economía local al contribuir en la generación de empleo en las localidades donde se opera. A través de los gestores se aseguró el cumplimiento con la Ley Federal del Trabajo y todos sus requerimientos. Igualmente, cuentan con iniciativas que procuran el desarrollo de quienes laboran en las propiedades del portafolio y de los huéspedes, por ejemplo, capacitaciones en materia de Derechos Humanos en cuanto a temas de tráfico de personas y trabajo de menores de edad. Estos esfuerzos son valorados y están en línea con la intención de generar alianzas que impliquen impactos positivos.

Las marcas con las que se colabora cuentan con capacitaciones obligatorias en materia de tráfico de personas. El 68% de las personas que laboran en las propiedades del portafolio tomaron estas capacitaciones al 31 de diciembre de 2023.



Asimismo, en 2023 se desarrolló la Política de Derechos Humanos aplicable a las actividades empresariales llevadas a cabo por Fibra Inn así como cualquier actividad realizada dentro de los activos del portafolio del Fideicomiso. Este documento contiene las responsabilidades y compromisos de prevención sobre:

1. Derecho al trabajo decente
2. Derecho a la igualdad y no discriminación
3. Derecho a no realizar trabajos forzados
4. Trabajo infantil
5. Derecho de libertad religiosa
6. Derecho a la libertad sindical y negociación colectiva
7. Derecho a la seguridad y salud en el trabajo
8. Derecho a la accesibilidad
9. Derecho a la protección de la maternidad y la infancia
10. Derecho a la libertad de expresión
11. Eliminación de tratos inhumanos o degradantes

El objetivo de esta política es reconocer la importancia y el compromiso de promover, proteger y respetar los principios y lineamientos respectivos en todas las operaciones y relaciones comerciales. Considerando todos los derechos humanos contenidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como los que se refieren en las normas internacionales de derechos humanos suscritas por el Gobierno Mexicano, incluyendo; la Declaración Universal de Derechos Humanos, el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, la Declaración de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) relativa a los Principios y Derechos Fundamentales en el Trabajo.



Satisfacción del huésped

(2-26, 410-1)

Comprometidos con mantener la excelencia del servicio, la empresa reconoce la importancia de la satisfacción del huésped. Para garantizar una experiencia óptima, se ofrecen encuestas de satisfacción disponibles para todos los huéspedes, permitiendo recopilar retroalimentación sobre su estancia y detectar áreas de mejora relacionadas a las instalaciones, o bien, al servicio.

Las encuestas de calidad son monitoreadas de forma diaria siendo responsabilidad de cada propiedad a través de una plataforma. En caso de recibir alertas por encuestas con baja calificación de servicio, estas se atienden en un máximo de 72 horas, realizando contacto con el huésped, si este desea ser contactado. La plataforma antes mencionada genera reportes semanales, mensuales, trimestrales y anuales a través de los cuales se identifica de manera puntual las áreas de oportunidad para tomar acciones con base en estos resultados. Mensualmente se realiza un análisis de satisfacción por propiedad en el que se determinan las estrategias departamentales acorde a resultados.

En 2023 el 94% de los hoteles en operación logró una calificación satisfactoria en las encuestas de satisfacción.

La empresa valora profundamente la opinión de sus huéspedes y se esfuerza constantemente por mantener los más altos estándares de calidad y ética en todas sus propiedades. En caso de faltas al Código de Ética, se cuenta con la Línea de Alerta donde tanto huéspedes como contratistas dentro de las propiedades pueden realizar reportes que deberán ser gestionados por Fibra Inn. Esta herramienta asegura la transparencia y el anonimato de quien reporta.



Nuestra contribución como auditoría interna en materia de ASG es fundamental para garantizar la transparencia, la integridad y el cumplimiento de los estándares de sostenibilidad en todas nuestras actividades dentro de FIBRA INN. A través de una rigurosa evaluación y monitoreo de nuestras prácticas empresariales, estamos identificando oportunidades de mejora, mitigando riesgos y asegurando que nuestras acciones estén alineadas con los principios de ASG. Nuestro compromiso como auditoría interna en ASG refleja nuestra determinación de operar de manera ética, sostenible y responsable, generando valor tanto para la empresa como para la sociedad en su conjunto, al ser un tema nuevo seguimos capacitandonos para poder explorar las mejores practicas para cumplimiento de ASG.

En el último año, nuestro departamento de auditoría interna ha experimentado una notable evolución en materia de ASG, enfrentando nuevos retos y desafíos con determinación y compromiso. Hemos estado fortaleciendo nuestra capacidad para evaluar y monitorear de manera más efectiva los impactos sociales, ambientales y de gobierno corporativo de nuestras operaciones, identificando áreas de mejora y oportunidades de crecimiento sostenible. A medida que avanzamos, nos enfrentamos a nuevos retos que nos impulsan a innovar, a elevar nuestros estándares y a colaborar estrechamente con otros departamentos para impulsar el cambio positivo en toda la organización.

Boris Peñuelas
Jefe de auditoría interna



Se cuenta con encuestas de satisfacción dirigidas a los huéspedes y con el canal de denuncias **Línea de Alerta** dirigido tanto a huéspedes como a proveedores y colaboradores.

Voluntariado y contribuciones

(2-28, 304-3)

Durante octubre de 2023, Fibra Inn participó como anfitrión en la actividad anual de voluntariado de la AMEFIBRA en la zona Norte en donde se realizó una reforestación de agave lechuguilla y agave azul en el Parque Nacional Cumbres de Monterrey en Ejido El Pajonal con el programa Mejores Alianzas, Mejores bosques de Reforestamos México. En esta edición se tuvo una participación de 60 voluntarios, sumando 360 horas.

Fibra Inn otorga dos días pagados a todos sus colaboradores para incentivar su participación en actividades de voluntariado.

Esta actividad es relevante para los ecosistemas dentro del Área Natural Protegida por su rol en el bienestar de las comunidades que viven dentro de ella y en el área circundante ya que esta región es de relevancia para el suministro de agua del Área Metropolitana de Monterrey. En la tabla de la derecha se desglosa el detalle del impacto de la actividad.

Indicadores de impacto de actividad de voluntariado en alianza con AMEFIBRA y Reforestamos México

Indicadores de impacto	
Árboles plantados	700 agaves
Especie establecida	(agave lechuguilla), maguey (agave azul)
Voluntarios	60 personas
Guías de comunidad	7 guías
Guías urbanos	4 guías
Beneficiarios	8 beneficiarios
Familias	5 familias
Horas de voluntariado	360 horas

En el mes de octubre de 2023 los efectos del cambio climático y las repercusiones en el sector hotelero fueron innegables con la presencia del huracán Otis en Acapulco, sin embargo, las pérdidas materiales quedaron en segundo plano dada las repercusiones humanitarias que le sucedieron. Este evento sin duda generó un movimiento nacional enfocado en el apoyo a los afectados dada la escasez de víveres y la vulnerabilidad a la que se enfrentó la comunidad. Como respuesta a la situación, tanto Fibra Inn como otras FIBRAS fueron convocadas a través de la AMEFIBRA para colaborar con CADENA A.C., con el objetivo de realizar donaciones para el montaje de refugios temporales.

Adicional a las actividades mencionadas, se continúa colaborando con los operadores para realizar donaciones de blancos a hospitales, asilos de ancianos, casas hogar de menores, migrantes vulnerables, personas en situación de calle y estancias para mujeres violentadas. Fibra Inn agradece la invaluable labor de las personas que laboran dentro de las propiedades, quienes día a día buscan generar impactos positivos en sus comunidades.

Fibra Inn donó 200,000 MXN a través de un alianza con AMEFIBRA y CADENA A.C para los afectados por el huracán Otis.



Cadena de valor responsable

(3-3, 2-6, 204-1, 407-1, 408-1, 409-1, 414-1, 414-2, 416-1, 416-2)

Compromiso hacia los huéspedes

Es importante destacar que el bienestar y satisfacción de los huéspedes es indispensable para la continuidad de la actividad del portafolio. Se busca mantener su preferencia colaborando estrechamente con los operadores, quienes nos apoyan en la obtención del “Distintivo H”, a finales de 2023, fue otorgado a 29 hoteles. El “Distintivo H” es un reconocimiento que otorga la Secretaría de Turismo y la Secretaría de Salud, a aquellos establecimientos fijos de alimentos y bebidas por cumplir con los estándares de higiene que marca la NMX-F-605-NORMEX-2018.



Prácticas de abastecimiento

(308-1, 308-2)

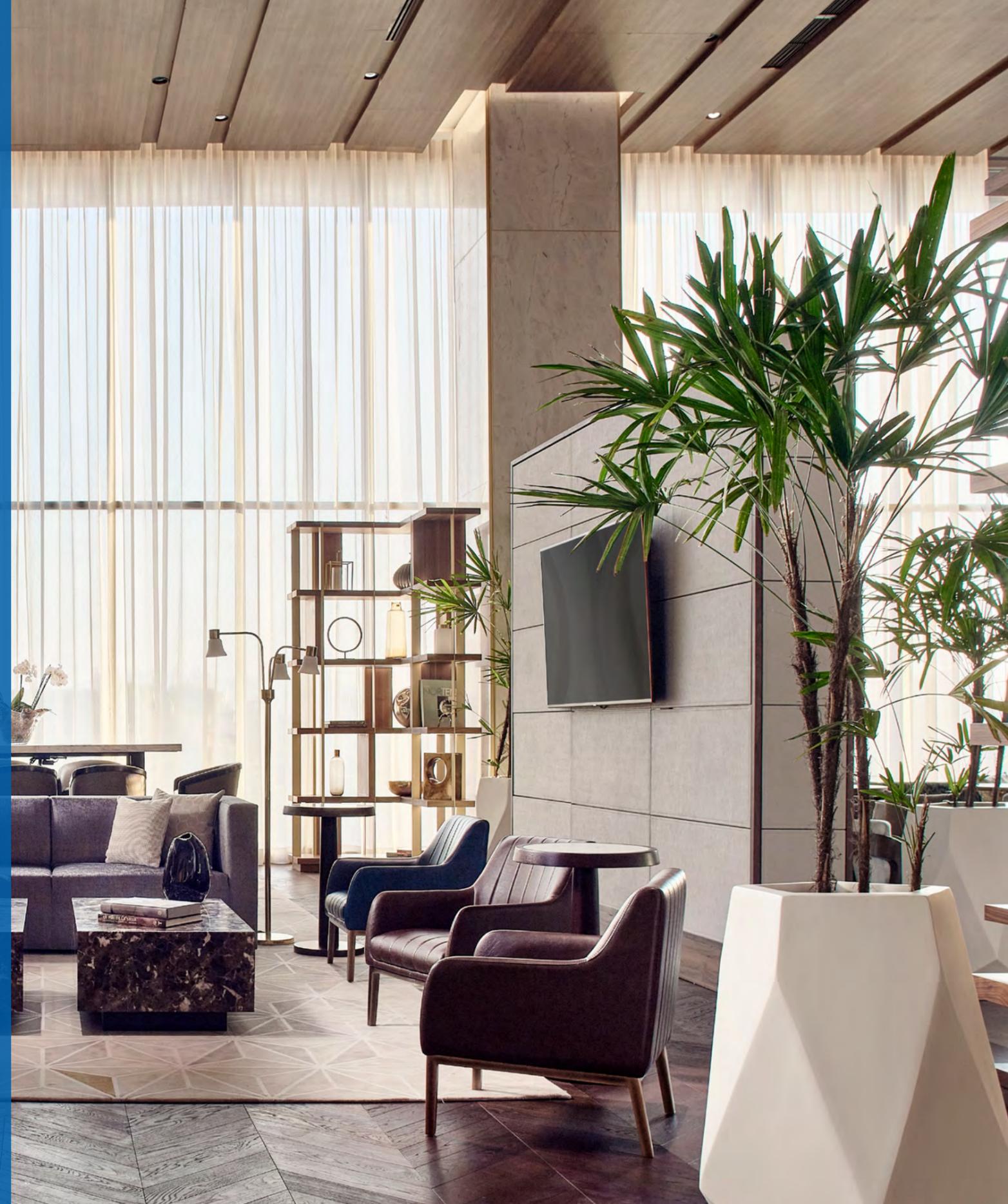
Se desarrolló la Política de Adquisiciones, cuyo objetivo es establecer los lineamientos para asegurar la gestión efectiva y homologada de adquisiciones de bienes y servicios requeridos para la operación de Fibra Inn. Asimismo, administrar de manera íntegra y eficiente la selección de proveedores de bienes y/o servicios que cumplan con estándares de calidad y tiempo de entrega. Este documento aplica al personal de Fibra Inn de todos los departamentos que tengan la necesidad de adquirir bienes o servicios, así como áreas de soporte que permiten la recepción y pago de bienes y servicios requeridos y es utilizada en los casos en los que no se cuenta con un estándar de marca o alguna restricción externa.

Los objetivos específicos de dicha política son los siguientes:

- Obtener bienes y/o servicios requeridos por la organización, cumpliendo con los requisitos de calidad, cantidad, oportunidad y costo.
- Asegurar la sostenibilidad de las adquisiciones, trabajando de la mano con los proveedores, contratistas y otros.
- Considerar y administrar los riesgos, costos y beneficios del proceso de adquisiciones, facilitando el proceso de decisiones que generen valor en la organización.

Esta política también establece que se deberá cubrir un proceso de precalificación de proveedores el cual solicita contar con certificaciones de calidad, planes de seguridad, salud e higiene y medio ambiente, entre otros requerimientos legales, administrativos, financieros y técnicos. A este proceso también se añaden los lineamientos del Código de Ética y Conducta que abarca también a proveedores como a cualquier tercero que mantenga una relación con Fibra Inn, subsidiarias y todas las empresas relacionadas. En ese sentido, se espera y se invita que cualquier irregularidad con el proceso de adquisiciones sea reportada a través de la Línea de Alerta disponible 24 hora, los 365 días del año para los colaboradores, clientes y proveedores.

ANEXOS





KPMG Cárdenas Dosal, S.C.
Manuel Ávila Camacho 176 P1,
Reforma Social, Miguel Hidalgo,
C.P. 11650, Ciudad de México.
Teléfono: +52 (55) 5246 8300
kpmg.com.mx

Informe Independiente de Aseguramiento Limitado sobre Indicadores Clave de Desempeño de Sostenibilidad (Información no Financiera)

Al Comité Técnico de Fideicomiso Irrevocable DB/1616:

Hemos sido contratados por la Administración de Fideicomiso Irrevocable DB/1616 (en adelante "Fibra Inn") para reportar en la forma de una conclusión independiente de seguridad limitada sobre los Indicadores Clave de Desempeño de Sostenibilidad (Información no Financiera) preparados y presentados por la Dirección de ASG de Fibra Inn, los que se detallan en el Anexo A adjunto al presente informe ("los Indicadores"), y que han sido incluidos en el Informe ASG 2023 de Fibra Inn ("el Reporte"), por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023.

Responsabilidades de la Administración

La Dirección de ASG de Fibra Inn es responsable de la preparación y presentación de los Indicadores, incluidos en el Anexo A de este Informe, de conformidad con los estándares del Global Reporting Initiative (GRI) ("los Criterios"); así como de la información incluida en ellos, y de establecer y mantener sistemas de control interno apropiados de los que se deriva la información sujeta a nuestra revisión.

La Administración de Fibra Inn es responsable de prevenir y detectar el fraude, y de identificar y asegurar que Fibra Inn cumple con las leyes y reglamentos aplicables a sus actividades.

La Dirección de ASG de Fibra Inn, también es responsable de asegurar que el personal que participa en la preparación y presentación de los Indicadores esté debidamente capacitado, que los sistemas de información se actualicen debidamente y que cualquier cambio en la presentación de datos y/o en la forma de reportar incluya todas las unidades de reporte significativas.

Nuestras responsabilidades

Nuestra responsabilidad es llevar a cabo un trabajo de aseguramiento limitado y expresar una conclusión independiente de seguridad limitada basada en el trabajo realizado y evidencia obtenida. Realizamos nuestro trabajo de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Aseguramiento (NIEA) 3000 (Revisada), "Encargos de Aseguramiento distintos de la Auditoría o de la Revisión de Información Financiera Histórica", emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento, dicha norma requiere que planeemos y realicemos nuestros procedimientos para obtener una seguridad limitada sobre si, con base en nuestro trabajo y la evidencia obtenida, nada llamó nuestra atención que nos lleve a creer que los Indicadores contenidos en el Anexo A de este informe, no están presentados en todos los aspectos materiales, de conformidad con los Criterios por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023.

KPMG Cárdenas Dosal, S. C. ("la firma") aplica la Norma Internacional de Gestión de Calidad 1 y, por consiguiente, mantiene un sistema integral de administración de calidad, incluyendo políticas y procedimientos sobre el cumplimiento con los requisitos éticos, normas profesionales y requerimientos legales y regulatorios aplicables.

"D.R." © KPMG Cárdenas Dosal, S.C., sociedad civil mexicana y firma miembro de la organización mundial de KPMG de firmas miembros independientes afiliadas a KPMG International Limited, una compañía privada inglesa limitada por garantía. Todos los derechos reservados. Prohibida la reproducción parcial o total sin la autorización expresa y por escrito de KPMG.

Aguascalientes, Ags.	Guadalajara, Jal.	Querétaro, Qro.
Cancún, Q. Roo.	Hermosillo, Son.	Reynosa, Tamps.
Ciudad de México.	León, Gto.	Saltillo, Coah.
Ciudad Juárez, Chih.	Mexicali, B.C.	San Luis Potosí, S.L.P.
Culiacán, Sinaloa.	Monterrey, N.L.	Tijuana, B.C.
Chihuahua, Chih.	Puebla, Pue.	



Hemos cumplido con los requerimientos de independencia y otros requisitos éticos del Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, que se basa en principios fundamentales de integridad, objetividad, competencia profesional y debido cuidado, confidencialidad y comportamiento profesional.

Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro entendimiento y experiencia en los Indicadores presentados en el reporte y otras circunstancias del trabajo, y nuestra consideración de las áreas en las que es probable que surjan errores materiales.

Al obtener un entendimiento de los Indicadores, contenidos en el Anexo A, y otras circunstancias del trabajo, hemos considerado el proceso utilizado para preparar y presentar los Indicadores, con la finalidad de diseñar procedimientos de aseguramiento que sean adecuados en las circunstancias, más no con la finalidad de expresar una conclusión en cuanto a la efectividad del control interno de Fibra Inn sobre la preparación de los Indicadores presentados en el Reporte.

Nuestro trabajo también incluye la evaluación del asunto principal, la idoneidad de los criterios utilizados por Fibra Inn en la preparación y presentación de los Indicadores, evaluando lo apropiado de los métodos, políticas, procedimientos y modelos utilizados.

Los procedimientos aplicados en un trabajo de aseguramiento limitado difieren en naturaleza, tiempo y alcance de un trabajo de aseguramiento razonable, y en consecuencia el nivel de aseguramiento obtenido en un trabajo de aseguramiento limitado es sustancialmente menor que el aseguramiento que se habría obtenido si se hubiera realizado un trabajo de aseguramiento razonable.

Criterios

Los criterios sobre los cuales se ha evaluado la preparación de los Indicadores Clave de Desempeño de Sostenibilidad se refieren a los requerimientos establecidos por los estándares del GRI.

Conclusión

Nuestra conclusión ha sido formada con base a, y está sujeta a, lo que se detalla en este informe.

Consideramos que la evidencia que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestras conclusiones.

Basados en nuestra revisión y la evidencia obtenida, nada ha llamado nuestra atención que nos haga creer que los Indicadores Clave de Desempeño de Sostenibilidad descritos en el Anexo A, adjunto a este informe de aseguramiento, preparados por la Dirección de ASG de Fibra Inn y contenidos en el Informe ASG 2023 de Fibra Inn, no están presentados en todos los aspectos materiales, de conformidad con los Criterios, por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023.



Restricción de uso de nuestro informe

Nuestro informe no debe considerarse adecuado para ser utilizado o considerarse por ninguna parte que desee adquirir derechos frente a nosotros que no sea el Comité Técnico y la Dirección de ASG de Fibra Inn para ningún propósito o en cualquier otro contexto. Cualquier parte que no sea el Comité Técnico y la Dirección de ASG de Fibra Inn que obtenga acceso a nuestro informe o una copia de este y elija confiar en nuestro informe (o cualquier parte de él) lo hará bajo su propio riesgo. En la medida en que lo permita la ley, no aceptamos ni asumimos ninguna responsabilidad y negamos cualquier responsabilidad a cualquier parte que no sea Fibra Inn por nuestro trabajo, por este informe independiente de seguridad limitada o por las conclusiones a las que hemos llegado.

KPMG CÁRDENAS DOSAL, S. C.

Alejandro Muñoz Mayén
Director
Ciudad de México, a 15 de julio de 2024



Anexo A

Descripción de los Indicadores objeto del trabajo de aseguramiento limitado:

Estándares GRI	Tema
201-2 (2016)	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático
302-1 (2016)	Consumo de energía dentro de la organización
303-3 (2018)	Extracción de agua
305-1 (2016)	Emisiones directas de gases de efecto invernadero (Alcance 1)
305-2 (2016)	Emisiones indirectas de gases de efecto invernadero al generar energía (Alcance 2)
405-1 (2016)	Diversidad de órganos de gobierno y empleados
405-2 (2016)	Ratio entre el salario básico y la remuneración de mujeres y hombres
406-1 (2016)	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas

ESTÁNDARES UTILIZADOS



Índice GRI

Declaración de uso	Fibra Inn ha preparado la información presentada en el Índice GRI para el periodo Enero 1, 2023 a Diciembre 31, 2023 utilizando como referencia los Estándares GRI.
GRI 1 utilizado	GRI 1: FUNDAMENTOS 2021

Información general sobre el informe				
Contenido	Ubicación	Página	Omisión	Explicación
GRI 2: Contenidos generales 2021				
GRI 2-1 Detalles de la organización	Acerca de este Informe	4		
GRI 2-2 Entidades incluidas en el reporte de sustentabilidad	Acerca de este Informe	3,4		
GRI 2-3 Periodo de reporte, frecuencia y contacto	Acerca de este Informe	4		
GRI 2-4 Reexpresiones de la información				Se ajusta el reporte de consumo de agua de 2022 que pasa de 480,542.05 m3 507,196.05 m3 debido a un error identificado en la captura de datos de dos propiedades, donde no contabilizó su consumo de agua de pozo, el cual totalizó 26,654.00 m3.
GRI 2-5 Verificación externa	Anexo: Informe de aseguramiento limitado	78		

Resiliencia del modelo de negocio y desempeño económico				
Contenido	Ubicación	Página	Omisión	Explicación
GRI 2: Contenidos generales 2021				
GRI 3-3 Administración de los temas materiales	Resiliencia del modelo de negocio y desempeño económico Estrategia ASG	6,12		
GRI 2: Contenidos generales 2021				
GRI 2-6 Actividades, cadena de valor y otras relaciones laborales		8		
GRI 2-22 Declaración de la estrategia de desarrollo sustentable	Estrategia ASG	12		
GRI 3: Temas materiales 2021				
GRI 3-1 Proceso para determinar los temas materiales	Doble Materialidad	14		

Resiliencia del modelo de negocio y desempeño económico				
Contenido	Ubicación	Página	Omisión	Explicación
GRI 3-2 Lista de temas materiales	Doble Materialidad: <ul style="list-style-type: none"> • Gestión de emisiones y cambio climático • Gestión energética • Gestión integral del agua • Inmuebles sostenibles • Ética y transparencia • Resiliencia del modelo de negocio • Capital natural • Estructura de gobernanza • Diversidad, equidad e inclusión • Privacidad y seguridad de la información • Salud, seguridad y bienestar • Gestión del talento • Relación con la comunidad • Manejo de residuos • Cadena de valor responsable • Innovación y tecnología 	14		
GRI 201: Desempeño económico 2016				
GRI 201-1 Valor económico indirecto generado y distribuido	Resiliencia del modelo de negocio y desempeño económico	6		
GRI 203: Impactos económicos indirectos 2016				
GRI 203-2 Impactos económicos indirectos 2016	Resiliencia del modelo de negocio y desempeño económico	6		
GRI 207: Fiscalidad 2019				
GRI 207-1 Enfoque fiscal	Cumplimiento regulatorio	38		
GRI 207-2 Gobernanza fiscal, control y gestión de riesgos.	Cumplimiento regulatorio	38		
GRI 207-3 Participación de grupos de interés y gestión de inquietudes en materia fiscal	Línea de Alerta Comunicación con grupos de interés	22,39		
GRI 207-4 Presentación de informes país por país	Presencia	8		

Estructura de gobernanza				
Contenido	Ubicación	Página	Omisión	Explicación
GRI 3: Temas materiales 2021				
GRI 3-3 Administración de los temas materiales	Estructura de gobernanza	24		
GRI 2: Contenidos generales 2021				
GRI 2-9 Estructura de gobernanza y composición	Estructura de gobernanza	24		
GRI 2-11 Presidente del órgano de gobierno	Composición del Comité Técnico y Comités Auxiliares al 31 de diciembre 2023	34		
GRI 2-12 Rol del órgano de gobierno en la gestión de impactos	Resumen de las Entidades y Funciones Principales del Gobierno Corporativo al 31 de diciembre 2023 Gestión de riesgos	28,40		
GRI 2-13 Delegación de responsabilidad para la gestión de impactos	Resumen de las Entidades y Funciones Principales del Gobierno Corporativo al 31 de diciembre 2023	28		
GRI 2-14 Rol del órgano de gobierno en el reporte de sustentabilidad	Resumen de las Entidades y Funciones Principales del Gobierno Corporativo al 31 de diciembre 2023	28		
GRI 2-17 Conocimiento colectivo del órgano de gobierno	Miembros del Comité Técnico	35		
GRI 2-18 Evaluación de desempeño del órgano de gobierno	Evaluación de Miembros Independientes	27		
GRI 2-19 Políticas de remuneración	Remuneración	27		
GRI 2-20 Porocesos para determinar la remuneración	Resumen de las Entidades y Funciones Principales del Gobierno Corporativo al 31 de diciembre 2023 Remuneración	27,28		
GRI 2-21 Radio de compensación total anual	Remuneración	27		
GRI 2-23 Políticas de compromisos	Estrategia ASG	12		
GRI 2-24 Incorporación de compromisos de políticas	Logros 2023 Estrategia ASG Ética y de la empresa Gestión de emisiones y cambio climático	7,12,39,43		
GRI 2-27 Cumplimiento de leyes y regulaciones	Cumplimiento regulatorio	38		

Ética y transparencia				
Contenido	Ubicación	Página	Omisión	Explicación
GRI 3: Temas materiales 2021				
GRI 3-3 Administración de los temas materiales	Ética de la empresa	39		
GRI 2: Contenidos generales 2021				
GRI 2-10 Nominación y selección del órgano de gobierno	Proceso de designación y selección en el Gobierno Corporativo 2023	28		
GRI 2-15 Conflictos de interés	Ética de la empresa	39		
GRI 2-16 Comunicación sobre preocupaciones críticas	Línea de Alerta	39		
GRI 2-25 Procesos para remediar impactos negativos	Línea de Alerta	39		
GRI 2-26 Mecanismo de asesoramiento y levantamiento de preocupaciones	Comunicación con grupos de interés Línea de Alerta Satisfacción de huéspedes	22,39,75		
GRI 2-29 Enfoque de acercamiento con grupos de interés	Comunicación con grupos de interés	22		
GRI 201: Desempeño económico 2016				
GRI 201-4 Asistencia financiera recibida del gobierno				Fibra Inn no recibe asistencia por parte del gobierno.
GRI 205: Anti-corrupción 2016				
GRI 205-1 Operaciones evaluadas para riesgos relacionados con la corrupción	Línea de Alerta	39		
GRI 205-2 Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	Ética de la empresa Línea de Alerta	39		
GRI 205-3 Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas	Línea de Alerta	39		
GRI 206: Competencia desleal 2016				

Ética y transparencia				
Contenido	Ubicación	Página	Omisión	Explicación
GRI 206-1 Acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal y las prácticas monopólicas y contra la libre competencia	Cumplimiento regulatorio: En 2023 no se registran acciones jurídicas relacionadas a competencia desleal.	38		
GRI 406: No discriminación 2016				
GRI 406-1 Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	Línea de Alerta	39		
GRI 411: Derechos de los pueblos indígenas 2016				
GRI 411-1 Casos de violaciones de los derechos de los pueblos indígenas	Línea de Alerta	39		En 2023 no se tuvieron denuncias de casos de violaciones de los derechos de los pueblos indígenas.
GRI 415: Política pública 2016				
GRI 415-1 Contribuciones políticas	Ética de la empresa	39		Fibra Inn no realiza contribuciones políticas.

Privacidad y seguridad de la información				
Contenido	Ubicación	Página	Omisión	Explicación
GRI 3: Temas materiales 2021				
GRI 3-3 Administración de los temas materiales	Privacidad y seguridad de la información	40		
GRI 418: Privacidad del cliente 2016				
GRI 418-1 Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad y pérdida de datos del cliente	Privacidad y seguridad de la información	40		

Inmuebles sostenibles				
Contenido	Ubicación	Página	Omisión	Explicación
GRI 3: Temas materiales 2021				
GRI 3-3 Administración de los temas materiales	Inmuebles Sostenibles	41		
GRI 203: Impactos económicos indirectos 2016				
GRI 203-1 Inversiones en infraestructuras y servicios apoyados	ASG en adquisiciones y desarrollo	41		No se realizaron inversiones en infraestructura y servicios apoyados.

Gestión de emisiones y cambio climático				
Contenido	Ubicación	Página	Omisión	Explicación
GRI 3: Temas materiales 2021				
GRI 3-3 Administración de los temas materiales	Gestión de emisiones y cambio climático	43		
GRI 201: Desempeño económico 2016				
GRI 201-2 Implicaciones financieras, riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	Gobernanza climática	43		
GRI 305: Emisiones 2016				
GRI 305-1 Emisiones directas de GEI (alcance 1)	Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)	53		
GRI 305-2 Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)	53		
GRI 305-3 Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)			Información no disponible.	Fibra Inn no cuenta con cálculo de emisiones alcance 3 hasta el momento.
GRI 305-4 Intensidad de las emisiones de GEI	Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)	53		
GRI 305-5 Reducción de las emisiones de GEI	Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)	53		
GRI 305-6 Emisiones de sustancias que agotan la capa de ozono (SAO)	Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)	53		En el cálculo de emisiones se excluyen emisiones de gases refrigerantes debido a que la cantidad adquirida en 2023 fue considerada no material.
GRI 305-7 Óxidos de nitrógeno (NOX), óxidos de azufre (SOX) y otras	Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)	53		

Gestión energética				
Contenido	Ubicación	Página	Omisión	Explicación
GRI 3-3 Administración de los temas materiales	Gestión energética	55		
GRI 302: Energía 2016				
GRI 302-1 Consumo energético dentro de la organización	Gestión energética	55		
GRI 302-2 Consumo energético fuera de la organización	Gestión energética	55		
GRI 302-3 Intensidad energética	Gestión energética	55		
GRI 302-4 Reducción de consumo energético	Gestión energética	55		
GRI 302-5 Reducción de los requerimientos energéticos de productos y servicios	Gestión energética	55		

Gestión integral del agua				
Contenido	Ubicación	Página	Omisión	Explicación
GRI 3: Temas materiales 2021				
GRI 3-3 Administración de los temas materiales	Gestión integral del agua	57		
GRI 303: Agua y efluentes 2018				
GRI 303-1 Interacción con el agua como recurso compartido	Gestión integral del agua	57		
GRI 303-2 Gestión de los impactos relacionados con los vertidos de agua	Gestión integral del agua	38,57		
GRI 303-3 Extracción de agua	Gestión integral del agua	57		
GRI 303-4 Vertido de agua	Gestión integral del agua	57		
GRI 303-5 Consumo de agua	Gestión integral del agua	57		

Manejo de residuos				
Contenido	Ubicación	Página	Omisión	Explicación
GRI 3: Temas materiales 2021				
GRI 3-3 Administración de los temas materiales	Manejo de residuos	59		
GRI 306: Residuos 2020				
GRI 306-1 Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos	Manejo de residuos	59		
GRI 306-2 Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos	Manejo de residuos	59		
GRI 306-3 Residuos generados	Manejo de residuos	59		
GRI 306-4 Residuos no destinados a eliminación	Manejo de residuos	59		
GRI 306-5 Residuos destinados a la eliminación	Manejo de residuos	59		

Capital natural				
Contenido	Ubicación	Página	Omisión	Explicación
GRI 3: Temas materiales 2021				
GRI 3-3 Administración de los temas materiales	Capital natural	60		
GRI 304: Biodiversidad 2016				
GRI 304-1 Centros de operaciones en propiedad, arrendados o gestionados ubicados dentro de o junto a áreas protegidas o zonas de gran valor para la biodiversidad fuera de áreas protegidas	Capital natural	60		
GRI 304-2 Impactos significativos de las actividades, los productos y los servicios en la biodiversidad	Capital natural	60		En 2023 no se identificaron impactos significativos en la biodiversidad.
GRI 304-3 Hábitats protegidos o restaurados	Capital Natural Voluntariado y contribuciones	60,76		
GRI 304-4 Especies que aparecen en la Lista Roja de la UICN y en listados nacionales de conservación cuyos hábitats se encuentren en áreas afectadas por las operaciones	Capital natural	60		

Gestión del talento				
Contenido	Ubicación	Página	Omisión	Explicación
GRI 3: Temas materiales 2021				
GRI 3-3 Administración de los temas materiales	Gestión del talento	64		
GRI 2: Contenidos generales 2021				
GRI 2-7 Empleados	Gestión del talento	64		
GRI 2-8 Trabajadores que no son empleados	Gestión del talento	64		
GRI 2-30 Acuerdos de negociación colectiva	Gestión del talento	64		Los puestos de Fibra Inn se identificaron como no sindicalizables.
GRI 401: Empleo 2016				
GRI 401-2 Prestaciones para empleados a tiempo completo	Gestión del talento	64		
GRI 401-3 Permiso parental	Gestión del talento	64		
GRI 404: Formación y enseñanza 2016				
GRI 404-1 Media de horas de formación al año por empleado	Desarrollo de talento	65		
GRI 404-2 Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición	Desarrollo de talento	65		
GRI 404-3 Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	Desarrollo de talento	65		

Diversidad, equidad e inclusión				
Contenido	Ubicación	Página	Omisión	Explicación
GRI 3: Temas materiales 2021				
GRI 3-3 Administración de los temas materiales	Diversidad, equidad e inclusión	67		
GRI 202: Presencia en el mercado 2016				
GRI 202-1 Ratio del salario de categoría inicial estándar por sexo frente al salario mínimo local	Diversidad, equidad e inclusión	67		
GRI 202-2 Proporción de altos ejecutivos contratados de la comunidad local	Diversidad, equidad e inclusión	67		Fibra Inn establece no habrá requisitos de nacionalidad, de igual forma, no habrá discriminación por raza, sexo y religión, existiendo siempre igualdad de oportunidades para participar en los procesos de nominación, con base en lo anterior, siempre se buscará al mejor perfil conforme al plan estratégico.
GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades				
GRI 405-1 Diversidad en órganos de gobierno y empleados	Composición del Comité Técnico y Comités Auxiliares al 31 de diciembre 2023. Diversidad, equidad e inclusión	34,67		
GRI 405-2 Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres	Diversidad, equidad e inclusión	67		

Salud, seguridad y bienestar				
Contenido	Ubicación	Página	Omisión	Explicación
GRI 3: Temas materiales 2021				
GRI 3-3 Administración de los temas materiales	Salud, seguridad y bienestar de los colaboradores	72		
GRI 201: Desempeño económico 2016				
"GRI 201-3 Obligaciones del plan de beneficios definidos y planes de jubilación"	Salud, seguridad y bienestar de los colaboradores: Fibra Inn no cuenta con planes de jubilación en su paquete de compensaciones.	72		
GRI 401: Empleo 2016				
GRI 401-1 Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	Salud, seguridad y bienestar de los colaboradores	72		
GRI 402: Relación trabajador-empresa 2016				
GRI 402-1 Plazos de avisos mínimos sobre cambios operacionales	Salud, seguridad y bienestar de los colaboradores		Los plazos de aviso sobre cambios operacionales en las propiedades de Fibra Inn recae sobre los gestores de las propiedades.	
GRI 403: Salud y seguridad en el trabajo 2018				
GRI 403-1 Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	Salud, seguridad y bienestar de los colaboradores	72		
GRI 403-2 Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	Salud, seguridad y bienestar de los colaboradores	72		
GRI 403-3 Servicios de salud en el trabajo	Salud, seguridad y bienestar de los colaboradores	72		
GRI 403-4 Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	Salud, seguridad y bienestar de los colaboradores	72		

Salud, seguridad y bienestar				
Contenido	Ubicación	Página	Omisión	Explicación
GRI 403-5 Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	Salud, seguridad y bienestar de los colaboradores	72		
GRI 403-6 Fomento de la salud de los trabajadores	Salud, seguridad y bienestar de los colaboradores	72		
GRI 403-7 Prevención y mitigación de los impactos en la salud y la seguridad de los trabajadores directamente vinculados mediante relaciones comerciales	Salud, seguridad y bienestar de los colaboradores	72		
GRI 403-8 Cobertura del sistema de gestión de salud y seguridad en el trabajo	Salud, seguridad y bienestar de los colaboradores	72		
GRI 403-9 Lesiones por accidente laboral			Información no disponible.	No se registran accidentes laborales en 2023 en Fibra Inn. Los operadores son responsables de monitorear los accidentes de los empleados que laboran en las propiedades del Fideicomiso.
GRI 403-10 Dolencias y enfermedades laborales			Información no disponible.	No se registran accidentes laborales en 2023 en Fibra Inn. Los operadores son responsables de monitorear las enfermedades de los empleados que laboran en las propiedades del Fideicomiso.

Relación con la comunidad				
Contenido	Ubicación	Página	Omisión	Explicación
GRI 3: Temas materiales 2021				
GRI 3-3 Administración de los temas materiales	Relación con la comunidad	74		
GRI 2: Contenidos generales 2021				
GRI 2-28 Afiliación a asociaciones	Voluntariado y contribuciones	76		
GRI 410: Prácticas en materia de seguridad 2016				
GRI 410-1 Personal de seguridad capacitado en políticas o procedimientos de derechos humanos	Desarrollo de talento Relación con la comunidad Satisfacción al huésped	65,74,75		
GRI 413: Comunidades locales 2016				
GRI 413-1 Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones de impacto y programas de desarrollo	Relación con la comunidad	74		
GRI 413-2 Operaciones con impactos negativos significativos- reales o potenciales- en las comunidades locales	Relación con la comunidad	74		

Cadena de valor responsable				
Contenido	Ubicación	Página	Omisión	Explicación
GRI 3: Temas materiales 2021				
GRI 3-3 Administración de los temas materiales	Cadena de valor responsable	77		
GRI 204: Prácticas de adquisición 2016				
GRI 204-1 Proporción de gasto en proveedores locales	Cadena de valor responsable	77		
GRI 308: Evaluación ambiental de proveedores 2016				
GRI 308-1 Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con los criterios ambientales	Prácticas de abastecimiento	77		
GRI 308-2 Nuevos proveedores que han pasado filtros de evaluación y selección de acuerdo con los criterios ambientales	Prácticas de abastecimiento	77		
GRI 408: Trabajo infantil 2016				
GRI 408-1 Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo infantil	Cadena de valor responsable: En 2023 no se identificaron operaciones con riesgo de trabajo infantil.	77		
GRI 409: Trabajo forzoso u obligado 2016				
GRI 409-1 Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo forzoso u obligatorio	Cadena de valor responsable: En 2023 no se identificaron operaciones con riesgo de trabajo forzoso.	77		
GRI 414: Evaluación social de los proveedores 2016				
GRI 414-1 Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con los criterios sociales	Prácticas de abastecimiento	77		
GRI 414-2 Impactos sociales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas	Prácticas de abastecimiento	77		

Cadena de valor responsable				
Contenido	Ubicación	Página	Omisión	Explicación
GRI 416: Salud y seguridad de los clientes				
GRI 416-1 Evaluación de impactos en salud y seguridad de productos y servicios	Compromiso hacia los huéspedes	77		
GRI 416-2 Casos de incumplimiento de impactos en salud y seguridad de productos y servicios	Compromiso hacia los huéspedes	77		
GRI 407: Libertad de asociación y negociación colectiva 2016				
GRI 407-1 Operaciones y proveedores cuyo derecho a la libertad de asociación y negociación colectiva podría estar en riesgo	Cadena de valor responsable	77		En 2023 no se han identificado operaciones donde la libertad de asociación y la negociación colectiva pueda estar en riesgo.

Innovación y tecnología				
Contenido	Ubicación	Página	Omisión	Explicación
GRI 3: Temas materiales 2021				
GRI 3-3 Administración de los temas materiales	Resiliencia del modelo de negocio y desempeño económico	6		

Temas no materiales				
Contenido	Ubicación	Página	Omisión	Explicación
GRI 301: Materiales 2016				
GRI 301-1 Materiales utilizados por peso o volumen			Información no disponible.	Tema no material
GRI 301-2 Insumos reciclados			Información no disponible.	Tema no material
GRI 301-3 Productos reutilizados y materiales de envasado			Información no disponible.	Tema no material
GRI 417: Marketingy etiquetado 2016				
GRI 417-1 Requerimientos para la información y etiquetado de productos y servicios			Información no disponible.	Tema no material
GRI 417-2 Casos de incumplimiento relacionados con la información y el etiquetado de productos y servicio			Información no disponible.	Tema no material
GRI 417-3 Casos de incumplimiento relacionados con comunicaciones de marketing			Información no disponible.	Tema no material

SASB

Tema	Métrica de rendición de cuentas	Unidad de medida definida por SASB	Unidad de medida utilizada por Fibra Inn	Código	Página/ Información
Gestión de energía	Cobertura de los datos de consumo de energía como porcentaje de la superficie total, por segmento	Porcentaje (%) de la superficie	Porcentaje (%) del número de propiedades operaci	IF-RE-130a.1	Servicio limitado: 100% Servicio selecto: 100% Servicio completo: 100% Servicio de estancia prolongada: 100% Servicio de lujo: 100%"
	(1) Energía total consumida por área del portafolio con cobertura de datos, (2) porcentaje de electricidad de la red, y (3) porcentaje de energía renovable, por segmento	Gigajoules (GJ), porcentaje (%)	Gigajoules (GJ), porcentaje (%)	IF-RE-130a.2	Revisar sección Gestión Energética (1) 197,871.22 GJ (2) El 100% de la energía de Fibra Inn proviene de la red eléctrica (3) En 2023 no se obtuvo energía de fuentes renovables
	Cambio porcentual en el consumo de energía para el área del portafolio con cobertura de datos, por segmento	Porcentaje (%)	Porcentaje (%) nivel portafolio	IF-RE-130a.3	Revisar sección Gestión Energética Se tuvo un incremento del 4.99% en el consumo de energía nivel portafolio, esto se debe principalmente al incremento en la ocupación. The Westin Monterrey Valle y JW Marriott Monterrey Arboleda que representan un 15.98 % del consumo de energía del portafolio
	Porcentaje del portafolio elegible que (1) cuenta con una calificación energética y (2) cuenta con una certificación de ENERGY STAR, por segmento	Porcentaje (%) de la superficie	-	IF-RE-130a.4	(1), (2) No se cuenta con calificaciones energéticas, sin embargo, Fibra Inn continúa explorando alternativas de ahorro.
	Descripción de cómo se integran las consideraciones sobre la gestión energética de las propiedades en el análisis de la inversión inmobiliaria y en la estrategia operativa	Descripcipon y análisis	Descripcipon y análisis	IF-RE-130a.5	Revisar sección Gestión Energética

Tema	Métrica de rendición de cuentas	Unidad de medida definida por SASB	Unidad de medida utilizada por Fibra Inn	Código	Página/ Información
Gestión del agua	Cobertura de los datos de extracción de agua como porcentaje de (1) la superficie total y (2) la superficie en regiones con un estrés hídrico alto o extremadamente alto, por segmento	Porcentaje (%) de la superficie	Porcentaje (%) del número de propiedades operación	IF-RE-140a.1	<p>1) Superficie total Estancia Prolongada: 32,929.79 Servicio Completo: 496,919.83 Servicio Limitado: 77,797.54 Servicio Selecto: 487,787.15</p> <p>(2) La superficie en regiones con un estrés hídrico alto o extremadamente alto, por segmento: Estancia Prolongada: 100% Servicio Completo: 59.70% Servicio Limitado: 100 % Servicio Selecto: 82.67%</p> <p>Fuente de datos: <i>Aqueduct</i></p>
	(1) Total de agua extraída por área del portafolio con cobertura de datos y (2) porcentaje en regiones con estrés hídrico alto o extremadamente alto, por segmento	Miles de metros cúbicos (m ³), porcentaje (%)	Metros cúbicos (m ³), porcentaje (%)	IF-RE-140a.2	<p>Revisar sección Gestión integral del agua</p> <p>(1) Total de agua extraída: 571,894.360 m³ el 81.87% proviene de zonas con estrés hídrico alto a muy alto (la cobertura de datos abarca el 100% de las propiedades en operación del 100% de los segmentos)</p> <p>(2) Porcentaje en regiones con estrés hídrico alto o extremadamente alto, por segmento: Estancia Prolongada: 100% Servicio Completo: 59.70% Servicio Limitado: 100 % Servicio Selecto: 82.67%</p> <p>Fuente de datos: <i>Aqueduct</i></p>

Tema	Métrica de rendición de cuentas	Unidad de medida definida por SASB	Unidad de medida utilizada por Fibra Inn	Código	Página/ Información
	Cambio porcentual del agua extraída para el área del portafolio con cobertura de datos, por segmento	Porcentaje (%)	Porcentaje (%)	IF-RE-140a.3	Revisar sección Gestión integral del agua. Se tuvo un incremento del 19.01% en el consumo de agua nivel portafolio, esto se debe principalmente al incremento en la ocupación y posicionamiento en el mercado de los hoteles abiertos en 2020 y finales de 2021: The Westin Monterrey Valle y JW Marriott Monterrey Arboleda que representan un 7.25%
	Descripción de los riesgos de la gestión del agua y discusión de las estrategias y prácticas para mitigar esos riesgos	Descripción y análisis	Descripción y análisis	IF-RE-140a.4	Revisar sección Gestión integral del agua
Adaptación al cambio climático	Superficie de las propiedades situadas en zonas que se inundarán en 100 años, por segmento	Pies cuadrados (ft ²)	Número de propiedades en operación	IF-RE-450a.1	Servicio Completo: 187,200.80 ft ² Servicio Limitado: 96,072.97 ft ² Servicio Selecto: 476,457.68 ft ² Fuente de datos: Aqueduct
	Descripción del análisis de la exposición al riesgo del cambio climático, grado de exposición sistemática del portafolio y estrategias para mitigar los riesgos	Descripción y análisis	Descripción y análisis	IF-RE-450a.2	Revisar sección Gobernanza climática

TCFD 2023

Divulgación recomendada por Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD)*	
a) Describir la función de la administración a la hora de evaluar y gestionar los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima.	Fibra Inn cuenta con un Comité de ASG el cual tiene la facultad de "Supervisar la gestión de riesgos ASG y asegurar que exista un programa para identificar, evaluar, gestionar, monitorear y reportar los riesgos".
b) Describir el control de la junta directiva sobre los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima.	Para conocer más sobre las facultades ejercidas del Comité ASG, consulta la sección: Resumen de las Entidades y Funciones Principales del Gobierno Corporativo al 31 de diciembre 2023.
Estrategia: Divulgar el impacto actual y potencial de los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima sobre los negocios, la estrategia y la planificación financiera de la organización.	
a) Describir los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima que ha identificado la organización a corto, medio y largo plazo.	Para conocer los detalles de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima, consulte la sección: Gobernanza climática.
b) Describir el impacto de los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima sobre los negocios, la estrategia y la planificación financiera de la organización.	
c) Describir la resiliencia de la estrategia de la organización, teniendo en cuenta los diferentes escenarios relacionados con el clima, como un escenario con 2°C o menos.	
Gestión de riesgos: Divulgar cómo la organización identifica, evalúa y gestiona los riesgos relacionados con el clima.	
a) Describir los procesos de la organización para identificar y evaluar los riesgos relacionados con el clima.	Para conocer los detalles de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima, consulte la sección: Gobernanza climática.
b) Describir los procesos de la organización para gestionar los riesgos relacionados con el clima.	
c) Describir cómo los procesos para identificar, evaluar y gestionar los riesgos relacionados con el clima están integrados en la gestión general de riesgos de la organización.	
Métricas y objetivos: Divulgar las métricas y los objetivos utilizados para evaluar y gestionar los riesgos y las oportunidades relevantes relacionados con el clima.	
a) Divulgar las métricas utilizadas por la organización para evaluar los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima acorde con su estrategia y proceso de gestión de riesgos .	Consulte la sección Gestión de emisiones y cambio climático
b) Divulgar el Alcance 1, Alcance 2 y, si procede, el Alcance 3 de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) y sus riesgos relacionados.	Consulte la sección Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI). Reducir en 64% la intensidad de emisiones de gases de efecto invernadero (kg. CO ₂ eq/cuarto noche) para 2030. con respecto a 2022.
c) Describir los objetivos establecidos para gestionar los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima y el avance en los mismos.	Contar con un 50% de energía eléctrica renovable para 2030. Reducir un 22% la intensidad de extracción de agua (m ³ /cuarto noche) para 2030 con respecto a 2022. Para saber más consulte la sección de Medio Ambiente.



fibra inn®