fibra inn

Informe ASG 2022

Contenido del Informe ASG 2022

Mensaje del Director 2

Acerca de este Informe 3

Informe de Aseguramiento Limitado 5

¿Quiénes somos? 6

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, Fideicomiso DB/1616 o Fibra Inn 6

Desempeño económico 7

Presencia 8

Logros 2022 9

Estrategia ASG 10

Gobernanza 15

Estructura de la organización y gobierno corporativo 15

Asamblea de Tenedores 16

Composición del Comité Técnico y Comités Auxiliares 17

Miembros del Comité Técnico 18

Comité Técnico 21

Comités Auxiliares 23

Evaluación de Miembros Independientes 26

Remuneración 27

Gestión de riesgos y crisis 28

Ética e integridad 29

Línea de Alerta 30

Cumplimiento 31

Privacidad y seguridad de la información 32

ASG en adquisiciones, desarrollo y desinversiones de inmuebles 33

Medio ambiente 34

Gestión de impactos ambientales 34

Estrategia respecto al cambio climático 35

Energía 36

Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) 37

Agua 38

Residuos 39

Edificios sostenibles y certificaciones 40

Social 41

Colaboradores 41

Diversidad, equidad e inclusión 42

Bienestar, salud y seguridad de los colaboradores 43

Desarrollo del talento 44

Comunidad 45

Satisfacción del huésped 46

Cadena de suministro 47

Estándares utilizados 48

Índice GRI 48

Índice SASB 56

Manual AMEFIBRA 59

Recomendaciones TCFD 60

Mensaje del director (2-22)

Estimados grupos de interés,

Me complace presentarles el Informe Ambiental, Social y de Gobernanza (ASG) 2022 de Fibra Inn, que resume los resultados y avances que tuvimos en nuestra estrategia ASG y en la recuperación del negocio, superando los desafíos de los efectos que dejó la pandemia por Covid-19. Esta recuperación se reflejó en los resultados financieros donde se tuvieron márgenes positivos de 32.8% de NOI y un incremento en la ocupación del portafolio del 15.9 puntos porcentuales alcanzando un 57.3% respecto la ocupación de 2021 de 41.4%.

Fueron estos resultados financieros además de una comunicación abierta y transparente con los grupos de interés, lo que en 2022 atrajo a nuevos inversionistas al Fideicomiso, impactando positivamente el precio del CBFI, que incrementó de Ps. 3.50 a Ps. 5.88. Esto nos renueva como empresa y nos abre un abanico de posibilidades para proyectar el negocio en el corto plazo, tener un mayor acceso a fuentes de financiamiento y hacer emisiones de capital como la suscripción realizada en el mes de Junio 2023 la cual fue un éxito gracias a la buenas prácticas de gobierno corporativo, la fortaleza de la Administración, a que la Compañía no tiene ningún conflicto de interés ya que cuenta con una Administración internalizada.

Al ser este nuestro Informe ASG hemos mejorado significativamente la calidad de los datos que reportamos, lo que nos ha permitido tener un aseguramiento limitado en indicadores de energía, emisiones y agua. Este esfuerzo, sumado a nuestra participación en el Corporate Sustainability Assessment de S&P Global y cuestionarios de nuestros inversionistas en materia de ASG, forman parte del objetivo que tenemos en cuanto a incrementar la transparencia hacia nuestros grupos de interés e invitarles a que conozcan más de Fibra Inn.

El 2022 fue un año retador en el que hubo cambios económicos significativos a nivel global y local. Por otro lado, en el norte del país pasamos por una sequía que nos afectó a todos, sin duda, una situación que nos hizo reflexionar, pues los efectos del cambio climático están pasando y Fibra Inn tiene que fortalecer su gestión de riesgos relacionados al cambio climático. Por este motivo, se llevó a cabo un diagnóstico de brechas basado en las recomendaciones del *Task Force on Climate-Related Financial Disclosures*). Este proceso nos ha permitido fortalecer nuestra gestión de riesgos y oportunidades climáticas, y mejorar nuestra divulgación de información relacionada con el clima. Sin duda un tema que nos es relevante y en el que seguimos trabajando día a día.

Aprovecho también la oportunidad para expresar mi agradecimiento a las empresas gestoras que han colaborado con nosotros en la compilación e información necesaria para este informe, su compromiso y esfuerzo conjunto han sido fundamentales para el proceso de recopilación de datos y evaluación de nuestro desempeño.

Finalmente, a nuestros inversionistas les agradecemos sinceramente su apoyo y confianza en Fibra Inn, continuaremos trabajando arduamente para fortalecer nuestra gestión en materia de ASG, impulsar el cambio positivo y generar un impacto en nuestra organización y en la sociedad.

Oscar E. Calvillo Amaya
Director General
Fibra Inn (BMV: FINN 13)

Acerca de este Informe (3-3, 2-1, 2-2, 2-3)

Fibra Inn emite este Informe ASG anualmente a sus inversionistas y al público en general, en el cual refiere sus operaciones incluyendo las de sus subsidiarias, comprendidas entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2022, al igual que la emisión de sus estados financieros consolidados auditados. Fibra Inn emite estados financieros consolidados auditados en México y concuerdan con la información revelada en este Informe ASG.

Fibra Inn es un fideicomiso mexicano formado primordialmente para adquirir, desarrollar y rentar propiedades destinadas al hospedaje en México. Fibra Inn tiene celebrado contratos de franquicia, de licencia y uso de marca con cadenas hoteleras internacionales para operar sus marcas globales; además de tener propiedades que operan con marcas nacionales. Estas marcas cuentan con algunos de los más importantes programas de lealtad en la industria hotelera.

Fibra Inn llevó a cabo su oferta pública inicial el 13 de marzo de 2013 y cotiza sus Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios, o "CBFIs" en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra "FINN13".

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. Subsecuentemente, debido al cambio de Fiduciario se constituyó como Fideicomiso DB/1616 el 28 de diciembre de 2020 mediante escritura pública número 53,549, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Público número 120 de la Ciudad de México sin sufrir cambios en sus estatutos por motivo de dicha compulsa.

Las oficinas corporativas de Fibra Inn están ubicadas en Belisario Domínguez 2725 Piso PH, Col. Obispado, Monterrey, Nuevo León, 64050, México.

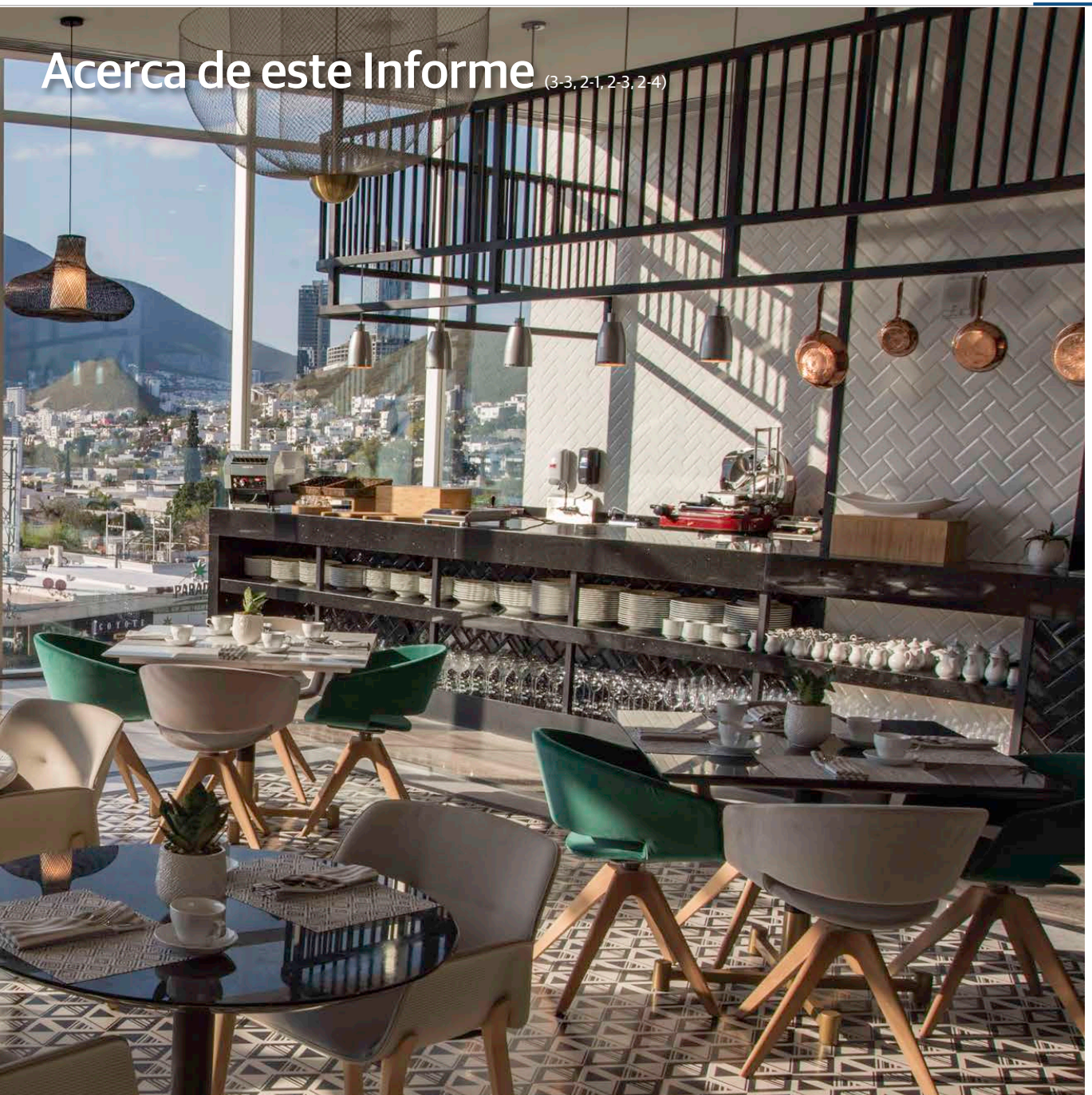
Fibra Inn ó el Fideicomiso DB/1616 no está sujeto al pago del impuesto sobre la renta en México, por tener una calidad de FIBRA y se apega a lo establecido en los artículos 187 y 188 de la Ley de Impuesto Sobre la Renta.

Al 31 de diciembre de 2022, el presente Informe ASG incluye las operaciones consolidadas de Fibra Inn, y de sus subsidiarias:

- Administradora de Activos Fibra Inn, S.C., en la cual mantiene el 99.9% del capital;
- Fideicomiso CIB/3096
- Fideicomiso CIB/3097
- Fideicomiso CIB/3058

En los últimos tres Fideicomisos, Fibra Inn participa en un 50%, 50% y 29% respectivamente sobre el patrimonio de esas subsidiarias y tiene una participación no controladora. Fibra Inn tiene un esquema internalizado, que se administra desde su subsidiaria, por lo que no se cobran honorarios por los servicios del manejo de sus activos.

Acerca de este Informe (3-3, 2-1, 2-3, 2-4)



Marcos de referencia empleados para este reporte: GRI 2021, SASB y TCFD

La divulgación del presente Informe ASG se hace el 14 de julio de 2023. Para su redacción se consideraron los siguientes estándares y marcos de referencia con el objetivo de comunicar a los grupos de interés sobre el impacto en materia de ASG, sus compromisos y sus metas de manera clara y comparable mediante indicadores específicos:

- *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 la opción exhaustiva de los estándares GRI utilizando sus principios para la elaboración de informes.
- *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 a cambio climático.

Los inversionistas que así lo deseen pueden consultar este Informe ASG en la página de internet de Fibra Inn en www.fibrainn.mx ; cuya publicación fue notificada a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores. De igual forma, los inversionistas que prefieran contactar directamente a la Emisora podrán hacerlo con Sergio Isaac Martínez Richo, quien es el responsable de la atención a inversionistas y analistas al teléfono +52 (81) 5000-0211 o al correo electrónico ir@fibrainn.mx.

El presente Informe ASG no presenta reformulación de información sobre la reportada en periodos anteriores.

Este documento cuenta con un Informe de Aseguramiento Limitado Independiente sobre Indicadores Clave de desempeño en Sustentabilidad (Información no Financiera) por KPMG Cárdenas Dosal, S. C. ("KPMG"), quien dictaminó de conformidad sobre las revelaciones de *Global Reporting Initiative* (*GRI*): 302-1 (2016), 303-3 (2018), 305-1 (2016), 305-2 (2016). Este trabajo fue realizado de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Aseguramiento (I*SAE*, por sus siglas en inglés) 3000 (Revisada), "Trabajos 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.

Acerca de este Informe (3-3, 2-5)

Informe de aseguramiento limitado

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.
Manuel Ávila Camacho 176 P1,
Reforma Social, Miguel Hidalgo,
C.P. 11650, Ciudad de México.
Teléfono: +01 (55) 5246 8300
kpmg.com.mx

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

Al Comité Técnico del 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 en Sostenibilidad (Información no Financiera) preparados y presentados por la Dirección de ASG de Fibra Inn, que se detallan en Anexo A adjunto al presente informe, y que han sido incluidos en el Informe ASG 2022 de Fibra Inn ("el Reporte"), por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022.

Responsabilidades de la Administración

La Administración de Fibra Inn a través de la Dirección de ASG es responsable de la preparación y presentación de los Indicadores Clave de Desempeño en Sostenibilidad incluidos en el Reporte, 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, a través de la Dirección de ASG también 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 Administración de Fibra Inn, a través de la Dirección de ASG 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 Trabajos de Aseguramiento (ISAE, por sus siglas en inglés) 3000 (Revisada), "Trabajos 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 Reporte por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022, no están presentados en todos los aspectos materiales, de conformidad con los Criterios.

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.

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.

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

Al obtener un entendimiento de los Indicadores contenidos en el Reporte, 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 se refieren a los requerimientos establecidos por los estándares del Global Reporting Initiative (GRI), que se detallan en el Anexo A.

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 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 2022 de Fibra Inn, por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022, no están presentados en todos los aspectos materiales, de conformidad con los Criterios.

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 ASG 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 del 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.

Joaquín Aguilera
Socio
Ciudad de México, a 12 de julio de 2023

ANEXO A

Los indicadores considerados objeto de nuestro trabajo de aseguramiento son los siguientes:

Estándares GRI	Tema
302-1 (2016)	Consumo de energía dentro de la organización
303-3 (2018)	Extracción de agua
305-1 (2016)	Emisiones directas de GEI (Alcance 1)
305-2 (2016)	Emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (Alcance 2)

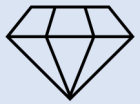
¿Quiénes somos?

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, Fideicomiso DB/1616 o Fibra Inn. (2-6)

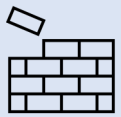
Actitud de servicio

Respeto

Trabajo en equipo



Confiabilidad



Integridad

Misión

Invertir eficaz y eficientemente en la compra y desarrollo de activos hoteleros, gestionando la obtención de recursos financieros en los mejores términos y condiciones, administrando dichos activos para maximizar su desempeño.

Visión

Ser el administrador de capital de terceros más rentable en la inversión y administración de activos hoteleros en México.

Fibra Inn es un fideicomiso mexicano internamente administrado formado principalmente para adquirir, desarrollar y rentar un amplio grupo de propiedades destinadas al hospedaje en México para servir al viajero con marcas de prestigio internacional. Este esquema internalizado se administra desde su subsidiaria, Administradora de Activos Fibra Inn, S.C., por lo que no se cobran honorarios por los servicios de *asset management*. Los inmuebles están principalmente enfocados en hoteles de negocio; sin embargo, se ha identificado una gran oportunidad en playa y ciudades con alta demanda en hoteles que prestan servicios completos de lujo. La estrategia de negocio se basa en incrementar el flujo de efectivo proveniente de las operaciones de bienes inmuebles que integran su patrimonio, de las adquisiciones potenciales futuras y de las oportunidades de desarrollo, alcanzando un crecimiento sustentable a largo plazo para generar atractivos rendimientos, a través de distribuciones constantes y la apreciación de su capital.

Derivado de lo anterior, Fibra Inn se enfoca en buscar oportunidades de compra de hoteles que generen dicha rentabilidad inmediata o, en su caso, desarrollarlos través de la Fábrica de Hoteles, con la inversión conjunta con socios estratégicos, que genere flujo con proyectos atractivos y con rendimientos a mediano plazo.

En el presente documento, se busca informar sobre las diferentes iniciativas, programas y resultados de Fibra Inn en materia ambiental, social y de gobernanza durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022 con el fin de fortalecer la comunicación y transparencia hacia los grupos de interés.

Los gestores u operadores hoteleros con los que la compañía opera sus propiedades son:

- *Aimbridge LATAM*, quien opera 34 hoteles del portafolio; y
- Grupo Presidente, opera 1 hotel del portafolio.

Se tienen firmados contratos de franquicia, licencias y uso de marca con las principales cadenas hoteleras globales para operar sus marcas que son reconocidas internacionalmente. Estas cadenas hoteleras globales son *Hilton*, *IHG*, *Marriott International* y *Wyndham Hotels*. Además, se opera con dos marcas nacionales.

En junio 2021 *Aimbridge Hospitality* adquirió Grupo Hotelero Prisma, dejando de ser parte relacionada de Fibra Inn, quien se beneficia de la experiencia internacional de dicho operador hotelero con el manejo de propiedades con marcas globales, la negociación con cadenas hoteleras y proveedores de servicios a gran escala.

La relación entre Fibra Inn y sus operadores dio frutos en el 2022 reflejando una mayor eficiencia financiera y operativa en la gestión de las propiedades, Los resultados mostrados en este informe reflejan el esfuerzo conjunto de Fibra Inn y los gestores hoteleros con quienes se sostienen relaciones contractuales.

¿Quiénes somos?

Desempeño económico (201-1, 203-2)

Durante 2022, Fibra Inn experimentó una recuperación por el incremento en la demanda por servicios de hotelería, los cuales representan la principal fuente de ingresos del Fideicomiso DB/1616; lo que se refleja en la ocupación hotelera que alcanzó 57.3%, nivel que no se alcanzaba desde 2019.

Las actividades que la administración gestionó para la mejora de resultados durante el año fueron las siguientes:

a. Se continuó con la contención al mínimo de los gastos de la operación hotelera y de la administración de Fibra Inn.

b. Se obtuvieron ingresos por la venta de tres activos no estratégicos ubicados en la zona del Bajío.

c. Se redujo al mínimo la inversión en los hoteles del portafolio de Fibra Inn sin afectar su servicio.

d. Se negoció con las marcas de hoteles la aplicación de inversiones de manera escalonada.

Los ingresos totales en el 2022 fueron de Ps. 1,921.7 millones y mostraron un incremento de 61.2% o Ps. 729.7 millones comparado con Ps. 1,192.1 millones de 2021. La compañía continúa con un alza constante en los niveles de ocupación registrando su mayor ocupación en el cuarto trimestre de 62.6%, niveles que no se alcanzaban desde noviembre de 2018.

Fibra Inn continúa vigilando puntualmente el nivel razonable de los gastos hoteleros para mantenerlos relativos a la operación basándose en el ritmo de crecimiento de la ocupación. Durante el 2022, el total de gastos de operación muestra un nivel más eficiente, equivalente a 67.2% como porcentaje de los ingresos, comparado con: (i) el 2021 que representaba el 76.7% de los ingresos; y (ii) con el 4T19, antes de la pandemia de Covid-19, que fue 67.2%.

El Ingreso Operativo Neto (o "NOI") durante el 2022 fue de Ps. 630.5 millones, comparado con Ps. 277.9 millones del 2021, representando un crecimiento de 126.9%. El margen NOI fue de 32.8% vs. el 23.3% del 2021, representando una mejora de 950 puntos base.

El FFO del 2022 se presenta positivo registrando Ps. 112.7 millones, que representa un incremento de Ps. 306.5 millones comparados con la cantidad negativa de Ps. 193.7 millones del 2021. El margen FFO fue de 5.9% durante este 2022.

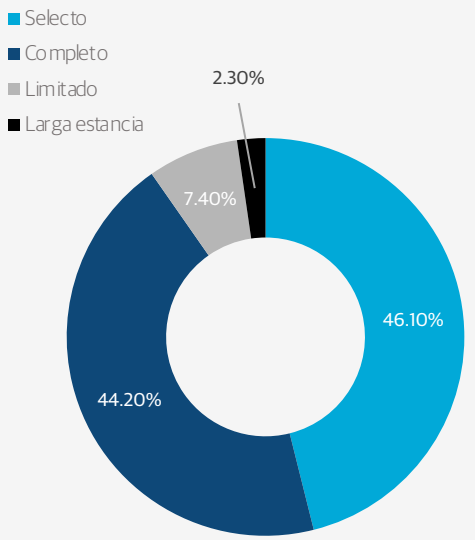
Al 31 de diciembre de 2022, el valor de la compañía se ha revaluado un 68.0% alcanzando Ps. 2,961.3 millones debido a una mayor demanda del CBFI, derivado de un incremento en el precio para alcanzar Ps. 5.88 al cierre del año. Lo anterior, debido a una mayor demanda en el CBFI ya que existe interés de nuevos inversionistas a participar en Fibra Inn.

Para saber más sobre el desempeño económico de Fibra Inn, puede consultar el Reporte Anual 2022 aquí.

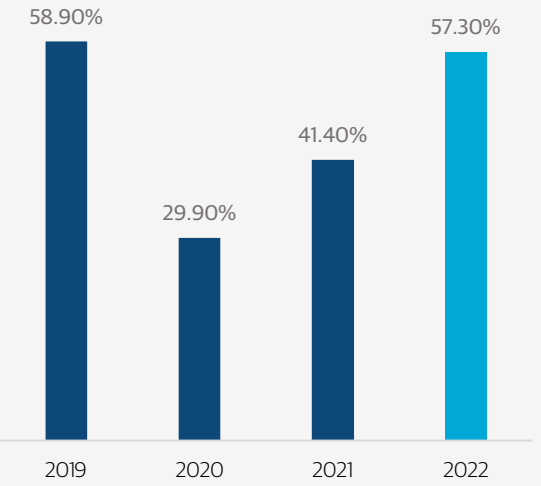
Cifras relevantes

Año	Ocupación	Tarifa (Ps.)	RevPAT (Ps.)	Ingresos	Margen NOI	Margen EBITDA	Margen FFO
2019	58.9%	1,278.9	752.6	1,920.1	32.1%	22.4%	13.4%
2020	29.9%	1,268.0	378.6	706.3	(5.6%)	(11.1%)	(52.2%)
2021	41.4%	1,346.7	557.0	1,192.1	23.3%	14.8%	(16.3%)
2022	57.3%	1,557.0	891.4	1,921.7	32.8%	23.9%	5.9%

Ingresos 2022



Ocupación



¿Quiénes somos?

Presencia (2-6)

El portafolio se encuentra altamente diversificado ya que cuenta con 35 propiedades con 6,047 cuartos, estratégicamente ubicadas en 13 estados de la República Mexicana. De los cuales 5,883 están en operación y dos hoteles con 394 cuartos permanecieron cerrados. Estas propiedades están dirigidas principalmente a los viajeros de negocio. Se seleccionan mercados que presentan principalmente actividad industrial y corporativa, en la que los viajeros de negocios han demostrado una preferencia por propiedades localizadas estratégicamente cerca de parques industriales, aeropuertos, conjuntos de oficinas y centros de negocio a precios competitivos. Asimismo, existen hoteles con un componente turístico y destinadas al viajero de placer, las cuales constituyen destinos altamente atractivos en México, tanto para turistas nacionales como internacionales.

Adicionalmente, Fibra Inn participa con una inversión minoritaria en un proyecto bajo el modelo de la Fábrica de Hoteles, que representa 218 cuartos.

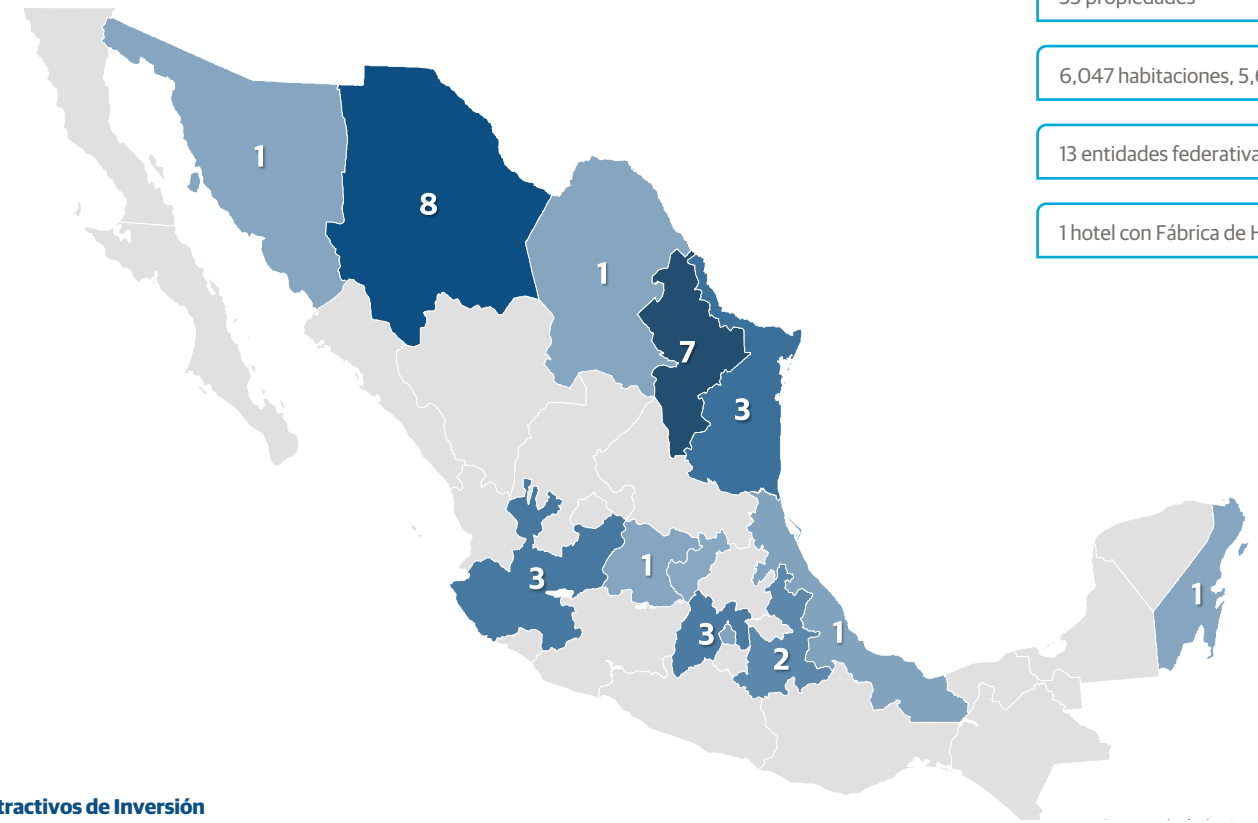
4 hoteles de Servicios Limitados que proporcionan los Servicios Selectos, pero con una tarifa reducida. En Estados Unidos, este segmento limitado es conocido como *budget*.

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

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

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

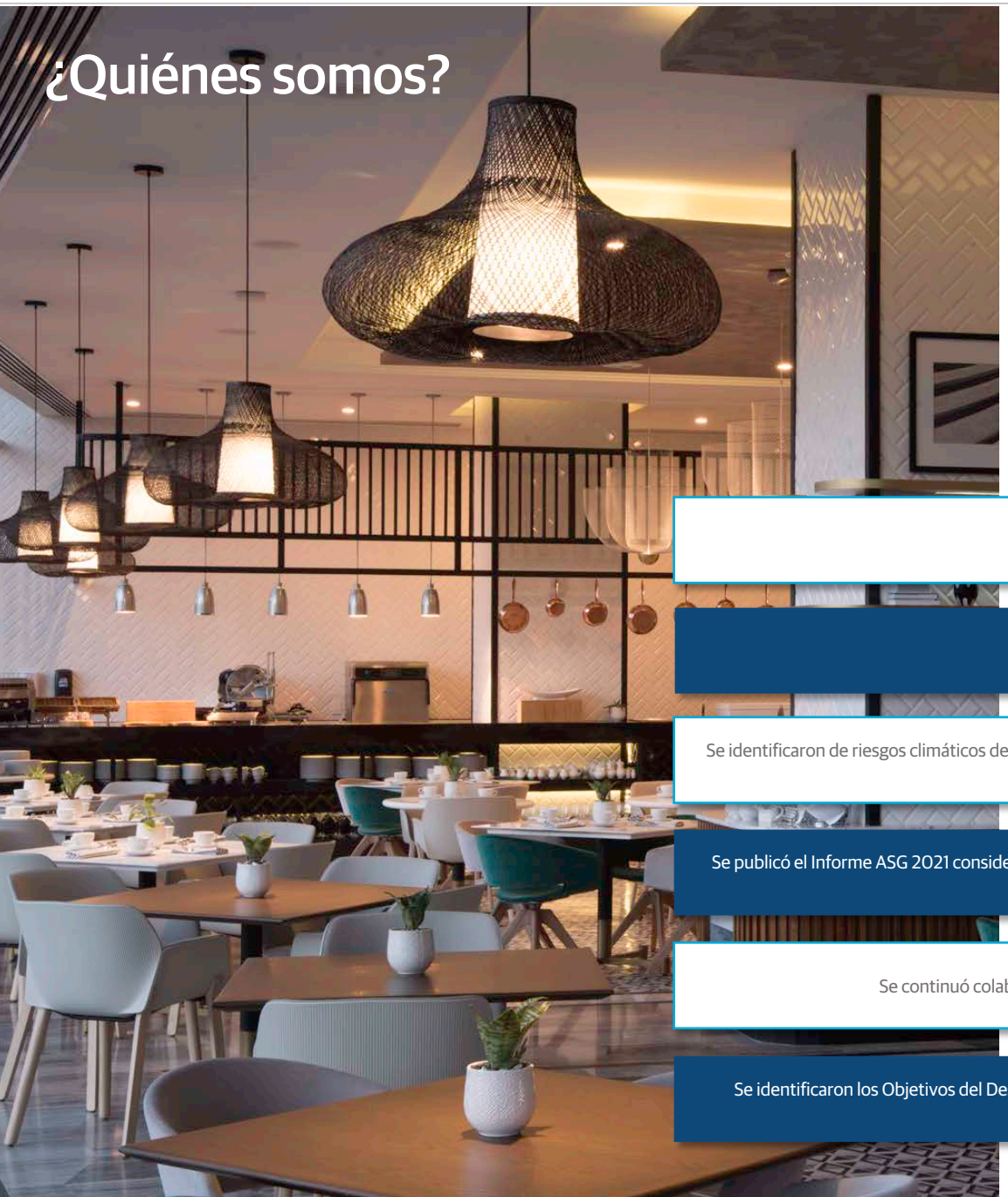
2 hoteles de Servicios de Lujo que proporcionan los Servicios Completos, pero con tarifa Premium dolarizada operando una marca de lujo con reconocimiento internacional y que además maneja servicio de banquetes



- 35 propiedades
- 6,047 habitaciones, 5,653 en operación
- 13 entidades federativas
- 1 hotel con Fábrica de Hoteles

Atractivos de Inversión

- ✓ Inversión en hoteles de alta calidad, con franquicias reconocidas bajo estándares de construcción y operación de marca internacional.
- ✓ Maximización de retornos de inversión con distribuciones estables.
- ✓ Cuenta con una alineación de intereses, administrada y asesorada internamente.
- ✓ Administración con experiencia probada y con transparencia en la comunicación con sus inversionistas.
- ✓ Crecimiento y fortalecimiento del portafolio con propiedades que agregan valor mediante altas barreras de entrada y ubicaciones estratégicas de alta demanda.
- ✓ Marcas hoteleras con maximización de tarifas premium por medio de sistemas algorítmicos. En México se manejan tarifas por debajo de EU, Canadá y Sudamérica.
- ✓ Economías de escala con eficiencia de gastos y márgenes atractivos.



¿Quiénes somos?

Logros 2022 (2-24)

Durante 2022, se llevaron a cabo ciertas acciones relacionadas a la sustentabilidad y la responsabilidad en materia ambiental, social y de gobernanza (ASG). Con estas acciones, Fibra Inn contribuye activamente con sus diferentes grupos de interés para generar un impacto positivo en el medio ambiente y en las comunidades donde participa.

Los esfuerzos en la materia llevados a cabo durante el año 2022 fueron los siguientes:

- Se tuvo la primera sesión del Comité de ASG
- Se llevó a cabo el programa *Fibra Health* para incentivar el bienestar entre los colaboradores
- Se participó activamente en el *Corporate Sustainability Assessment* de *S&P Global*
- Se incrementó la diversidad del Comité Técnico
- Se realizaron trabajos de voluntariado para la extracción de una planta invasora en el Parque Nacional Cumbres en Monterrey en colaboración con la AMEFIBRA y Reforestamos México.
- Se identificaron de riesgos climáticos de acuerdo con el Atlas Nacional de Riesgo en las regiones donde se encuentran las propiedades
- Se obtuvo nuevamente el reconocimiento como un *Great Place to Work.*
- Se publicó el Informe ASG 2021 considerando los marcos de referencia de GRI, SASB, TCFD y el Manual ASG de AMEFIBRA
- Se realizaron visitas al 66% de las propiedades del portafolio, con el fin de revisar el cumplimiento de los gestores hoteleros respecto a sus obligaciones de carácter laboral
- Se continuó colaborando con el sector para el Infome ASG de AMEFIBRA
- Se llevó a cabo un diagnóstico en materia de cambio climático en donde se tomaron como referencia las recomendaciones *del Task Force on Climate Related Financial Disclosures*
- Se identificaron los Objetivos del Desarrollo Sostenible y sus metas aplicables al impacto del Negocio

¿Quiénes somos?

Estrategia ASG (3-3, 2-22, 2-23,)

Fibra Inn está comprometida con la sustentabilidad y la responsabilidad en materia ASG, evolucionando continuamente de acuerdo con marcos de referencia internacionales alineados a las necesidades actuales. Dando seguimiento a este compromiso, en 2022 se realizó un diagnóstico identificando las metas de los Objetivos del Desarrollo Sostenible donde se tienen impactos, al igual que una evaluación sobre el nivel de alineación que se tiene de acuerdo con las recomendaciones de *Task Force on Climate-Related Financial Disclosures* (TCFD). Estas actividades han permitido a la organización identificar áreas de oportunidad sobre las que se estará trabajando en el corto, mediano y largo plazo.

Con la intención de mejorar la transparencia hacia los grupos de interés, se participó por primera vez en *el Corporate Sustainability Assessment* de S&P, a través de este cuestionario se identificaron áreas de oportunidad donde la organización reconoce que se tiene un largo camino por recorrer en materia de ASG.

La Estrategia de ASG es un tema prioritario para Fibra Inn, la cual es 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 Administración y Finanzas), ellos a su vez, impulsan las iniciativas dentro de la organización, siendo los principales promotores.

Gobernanza

- Gobierno corporativo transparente y eficiente
- Ética organizacional
- Cumplimiento

Medio ambiente

- Gestión de impactos ambientales
- Administración de riesgos y oportunidades sobre el cambio climático

Social

- Gestión de impactos sociales
- Bienestar de los colaboradores y retención de talento
- Cadena de suministro

¿Quiénes somos?

Estrategia ASG

Materialidad (3-1, 3-2)

Para el desarrollo de una estrategia fundamentada, robusta y alineada a las necesidades y requerimientos de los grupos de interés, se tiene un estudio de materialidad, el cual es la base de la estrategia ASG para identificar y gestionar los riesgos y oportunidades más relevantes para la organización.

Con el fin de plasmar los temas de mayor relevancia tanto al interior como al exterior de la organización en la matriz de materialidad, se llevó a cabo la siguiente metodología:

1. Análisis del contexto externo con información de estándares y calificadoras, tendencias globales, estudios sectoriales y requerimientos de los inversionistas.

2. Análisis del contexto interno organizacional en materia ambiental, social de gobernanza y gestión consultando a un equipo de trabajo interno diverso y estratégico.

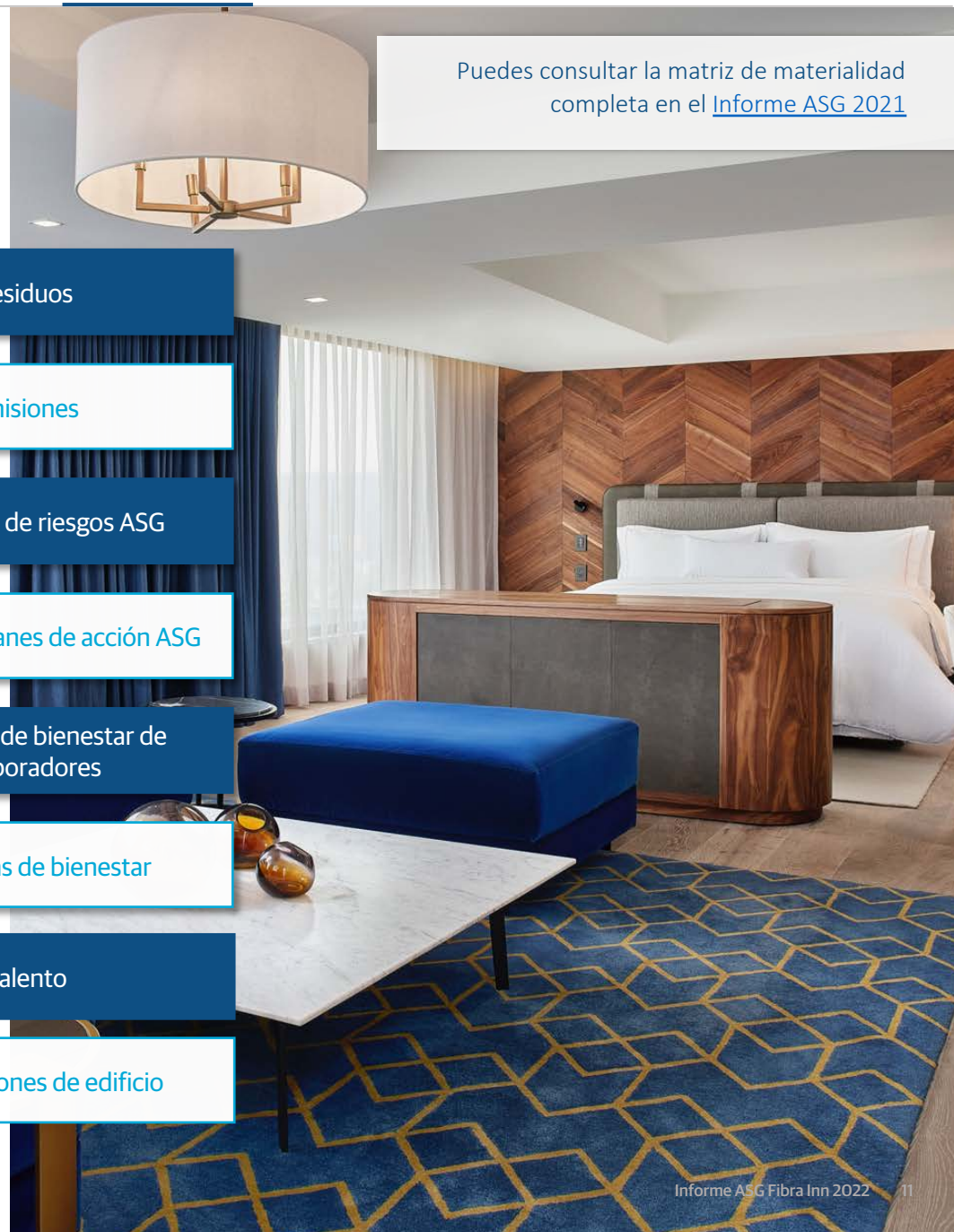
3. Consolidación y análisis de la información para la elaboración de la matriz de materialidad.

4. Identificación del top 15 de los temas materiales.

5. Los resultados se reflejan en la matriz de materialidad, identificando 12 temas de mayor relevancia, los cuales representan las principales áreas de enfoque en materia ASG para Fibra Inn.

Temas materiales

Energía	Residuos
Agua	Emisiones
Cambio climático	Evaluación de riesgos ASG
Política de gobernanza	Objetivos y planes de acción ASG
Órganos de gobierno	Monitoreo de bienestar de colaboradores
Diversidad	Programas de bienestar
Gestión de grupos de interés	Talento
Reporteo ASG	Certificaciones de edificio



Puedes consultar la matriz de materialidad completa en el Informe ASG 2021

¿Quiénes somos?

Estrategia ASG

Objetivos del Desarrollo Sostenible

En 2015, la Organización de las Naciones Unidas (ONU) aprobó la Agenda 2030 sobre el Desarrollo Sostenible, la cual cuenta con 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) enfocados a erradicar la pobreza, proteger el planeta y asegurar la prosperidad para todos. En Fibra Inn, se han identificado los ODS y las metas particulares que se alinean a los temas materiales con el fin de identificar áreas de oportunidad y posibles mejoras para fortalecer la estrategia de la empresa de una forma sostenible.

Meta del ODS donde Fibra Inn tiene impacto	
4 EDUCACIÓN DE CALIDAD	4.3 De 2023 a 2030, asegurar el acceso igualitario de todos los hombres y las mujeres a una formación técnica, profesional y superior de calidad, incluida la enseñanza universitaria. 4.4 De 2023 a 2030, aumentar considerablemente el número de jóvenes y adultos que tienen las competencias necesarias, en particular técnicas y profesionales, para acceder al empleo, el trabajo digno y el emprendimiento. 4.5 De 2023 a 2030, eliminar las disparidades de género en la educación y asegurar el acceso igualitario a todos los niveles de la enseñanza y la formación profesional para las personas vulnerables, incluidas las personas con discapacidad, los pueblos indígenas y los niños en situaciones de vulnerabilidad.
5 IGUALDAD DE GÉNERO	5.1 Poner fin a todas las formas de discriminación contra todas las mujeres y las niñas en todo el mundo. 5.2 Eliminar todas las formas de violencia contra todas las mujeres y las niñas en los ámbitos público y privado, incluidas la trata y la explotación sexual y de otros tipos. 5.5 Asegurar la participación plena y efectiva de las mujeres y la igualdad de oportunidades de liderazgo a todos los niveles decisivos en la vida política, económica y pública.
6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO	6.3 De 2023 a 2030, mejorar la calidad del agua reduciendo la contaminación, eliminando el vertimiento y minimizando la emisión de productos químicos y materiales peligrosos, reduciendo a la mitad el porcentaje de aguas residuales sin tratar y aumentando considerablemente el reciclado y la reutilización sin riesgos a nivel mundial. 6.4 De 2023 a 2030, aumentar considerablemente el uso eficiente de los recursos hídricos en todos los sectores y asegurar la sostenibilidad de la extracción y el abastecimiento de agua dulce para hacer frente a la escasez de agua y reducir considerablemente el número de personas que sufren falta de agua.
7 ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE	7.3 De 2023 a 2030, duplicar la tasa mundial de mejora de la eficiencia energética.
8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO	8.2 Lograr niveles más elevados de productividad económica mediante la diversificación, la modernización tecnológica y la innovación, entre otras cosas centrándose en los sectores con gran valor añadido y un uso intensivo de la mano de obra. 8.4 Mejorar progresivamente, de 2023 a 2030, la producción y el consumo eficiente de los recursos mundiales y procurar desvincular el crecimiento económico de la degradación del medio ambiente, conforme al Marco Decenal de Programas sobre modalidades de Consumo y Producción Sostenibles, empezando por los países desarrollados. 8.5 De 2023 a 2030, lograr el empleo pleno y productivo y el trabajo digno para todas las mujeres y los hombres, incluidos los jóvenes y las personas con discapacidad, así como la igualdad de remuneración por trabajo de igual valor. 8.8 Proteger los derechos laborales y promover un entorno de trabajo seguro y sin riesgos para todos los trabajadores, incluidos los trabajadores migrantes, en particular las mujeres migrantes y las personas con empleos precarios.

¿Quiénes somos?

Estrategia ASG

Meta del ODS donde Fibra Inn tiene impacto	
9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA	9.1 Desarrollar infraestructura fiable, sostenible, resiliente y de calidad, incluida la infraestructura regional y transfronteriza, para apoyar el desarrollo económico y el bienestar humano, haciendo especial hincapié en el acceso asequible y equitativo para todos. 9.2 Promover una industrialización inclusiva y sostenible y, de 2023 a 2030, aumentar significativamente la contribución de la industria al empleo y al producto interno bruto, de acuerdo con las circunstancias nacionales y duplicar esa contribución en los países menos desarrollados.
10 REDUCCIÓN DE LAS DESIGUALDADES	10.2 De 2023 a 2030, potenciar y promover la inclusión social, económica y política de todas las personas, independientemente de su edad, sexo, discapacidad, raza, etnia, origen, religión o situación económica u otra condición. 10.3 Garantizar la igualdad de oportunidades y reducir la desigualdad de resultados, incluso eliminando las leyes, políticas y prácticas discriminatorias y promoviendo legislaciones, políticas y medidas adecuadas a ese respecto.
11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES	11.3 De 2023 a 2030, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativa, integrada y sostenible de los asentamientos humanos en todos los países. 11.6 De 2023 a 2030, reducir el impacto ambiental negativo per cápita de las ciudades, prestando especial atención a la calidad del aire y a la gestión de los desechos municipales y de otro tipo.
12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES	12.2 De 2023 a 2030, lograr la gestión sostenible y el uso eficiente de los recursos naturales. 12.5 De 2023 a 2030, reducir considerablemente la generación de desechos mediante actividades de prevención, reducción, reciclado y reutilización. 12.6 Alentar a las empresas, en especial las grandes empresas y las empresas transnacionales, a que adopten prácticas sostenibles e incorporen información sobre la sostenibilidad en su ciclo de presentación de informes.
13 ACCIÓN POR EL CLIMA	13.1 Fortalecer la resiliencia y la capacidad de adaptación a los riesgos relacionados con el clima y los desastres naturales en todos los países.
16 PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SÓLIDAS	16.5 Reducir considerablemente la corrupción y el soborno en todas sus formas. 16.6 Crear a todos los niveles instituciones eficaces y transparentes que rindan cuentas. 16.7 Garantizar la adopción en todos los niveles de decisiones inclusivas, participativas y representativas que respondan a las necesidades.

¿Quiénes somos?

Estrategia ASG

Grupos de interés (:3-3, 2-26, 2-29, 207-3)

La comunicación transparente y puntual en materia ASG es clave para crear relaciones de confianza y duraderas con los grupos de interés y añadir valor en la organización. Es por esto que, en Fibra Inn se han identificado a los principales grupos de interés y se mantiene una comunicación cercana y constante con ellos.

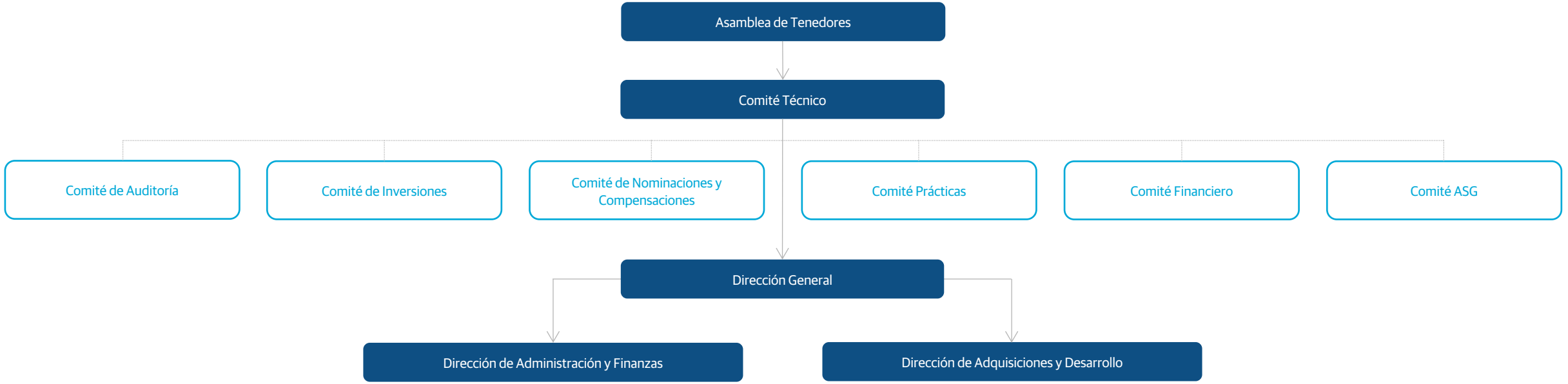
Cualquier Tenedor de CBFIs que compruebe tener tal carácter, con un estado de cuenta con antigüedad no mayor a 60 días, emitido por una institución financiera, podrá solicitar al Representante Común copia de cualquier información que éste haya recibido conforme al Fideicomiso, para lo cual deberá dirigirse a las oficinas corporativas de Masari, Casa de Bolsa, S.A, en su carácter de Representante Común del Fideicomiso DB/1616, ubicadas en Prado Norte 125 – 201, Lomas de Chapultepec, 11000, Ciudad de México, a la atención de Irais Lucrecia López Rodríguez, correo electrónico irais.lopez@masari.mx, teléfono +52 (55) 5350-5050 ext. 415

Grupo de interés	Medio de comunicación	Frecuencia
Comité Técnico	Reuniones / Correos / Plataformas digitales	Trimestrales/ Bajo demanda
Comités Auxiliares	Reuniones / Correos / Plataformas digitales	Trimestrales/ Bajo demanda
Tenedores e inversionistas	Llamadas / Correos / Comunicados	Bajo demanda / Mensual / Trimestral / Anual
Marcas hoteleras	Llamadas / Correos / Reuniones	Bajo demanda
Reguladores y autoridades	Plataformas de Reporteo (EMISNET y STIV2)	Trimestral / Anual
Medios	Llamadas / Correos / Comunicados	Trimestral [1]
Calificadoras y analistas ASG	Llamadas / Correos / Comunicados	Trimestral / Anual
Gestores u operadores hoteleros	Llamadas / Correos / Reuniones	Mensual
Proveedores	Correos / Comunicados	Trimestral [1]
Huéspedes	Correos / Comunicados	Bajo demanda [1]
Colaboradores	Correos / Sistema interno (Workplace)	Bajo demanda / Mensual
Comunidad	Correos / Comunicados	Trimestral [1]

[1] *Se mantiene la comunicación con estos grupos de interés siempre y cuando estén dados de alta en las listas de distribución.*

Gobernanza

Estructura de la organización y gobierno corporativo (2-9)



Gobernanza (3-3)

Asamblea de Tenedores

La Asamblea de Tenedores es el órgano máximo de gobierno en Fibra Inn y el Comité Técnico es el órgano que le reporta resultados y daseguimiento sobre la operación y la administración de Fibra Inn y sus propiedades.

Descripción de responsabilidades:

- Transacciones que representen 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso.
- Acordar la revocación o nombramiento del Representante Común [4].
- Consentir u otorgar prórrogas o esperas al Fiduciario [4].
- Reformar ciertas estipulaciones del Fideicomiso [2].
- Aprobar las inversiones o adquisiciones que representen 10% o más del Patrimonio del Fideicomiso [3] [1].
- Autorizar emisiones de valores y su colocación en el mercado de valores [1].
- Autorizar ampliaciones a emisiones en monto o en número de CBFIs[1].
- Autorizar cambios en el régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso [1].
- Autorizar la remoción o sustitución del Administrador [6].
- Aprobar incrementos en los esquemas de compensación y comisiones del Administrador [1].
- Autorizar cualquier modificación al Fideicomiso o la extinción de éste [5].
- Remuneración de los Miembros Independientes, con recomendación del Comité de Nominaciones y Compensaciones [1].
- Aprobar políticas de contratación de créditos, préstamos y financiamientos [1].
- Aprobar el desliste de los CBFIs y la cancelación de la inscripción en el RNV[5].

[1] Requiere el voto aprobatorio de los Tenedores de la mayoría de los CBFIs en circulación. En la Asamblea de Tenedores respectiva se necesitará que estén representados la mayoría de los CBFIs en circulación para que se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria.

[2] Requiere el voto aprobatorio de los Tenedores de por lo menos el 75% de los CBFIs en circulación

[3] En una sola transacción o una serie de transacciones relacionadas que se consideren como una sola, en base a la información financiera del Fideicomiso más recientes del trimestre anterior.

[4] Requiere que la Asamblea de Tenedores esté debidamente representada con por lo menos los Tenedores que representen el 75% de los CBFIs en circulación. Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda convocatoria, sus decisiones serán válidas cualquiera que sea el número de CBFIs en ella representados.

[5] Requiere del voto favorable de los Tenedores que representen más del 95% de los CBFIs en circulación.

[6] Requiere del voto favorable de al menos el 66% de los CBFIs en circulación.

Gobernanza

Composición del Comité Técnico y Comités Auxiliares (2-9, 2-11, 405-1)

	Comité Técnico[1]	Comité de Auditoría	Comité de Inversiones	Comité de Prácticas	Comité de Nominaciones y Compensaciones	Comité Financiero	Comité ASG
Total de integrantes	9	3	5	3	5	5	4
Miembros Independientes	56%	100%	60%	100%	60%	80%	50%
Miembros del comité que son mujeres	11%	33%	0%	0%	20%	20%	25%
Asistencia anual	92%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Presidente	Victor Zorrilla Vargas	Alberto Rafael Gómez Eng	Marcelo Zambrano Lozano	Adrián Enrique Garza de la Garza	Santiago Pinson Correa	Lorena Margarita Cárdenas Costas	Oscar Eduardo Calvillo Amaya
Miembros Independientes[2]	Lorena Margarita Cárdenas Costas Alberto Rafael Gómez Eng Adrián Enrique Garza de la Garza Marcelo Zambrano Lozano Santiago Pinson Correa	Lorena Margarita Cárdenas Costas Alberto Rafael Gómez Eng Santiago Pinson Correa	Marcelo Zambrano Lozano Alberto Rafael Gómez Eng Adrián Enrique Garza de la Garza	Marcelo Zambrano Lozano Alberto Rafael Gómez Eng Adrián Enrique Garza de la Garza	Lorena Margarita Cárdenas Costas Marcelo Zambrano Lozano Santiago Pinson Correa	Lorena Margarita Cárdenas Costas Alberto Rafael Gómez Eng Santiago Pinson Correa	Lorena Margarita Cárdenas Costas Adrián Enrique Garza de la Garza
Miembros no independientes	Victor Zorrilla Vargas Joel Zorrila Vargas Oscar Eduardo Calvillo Amaya Alejandro Wassiliu	-	Victor Zorrilla Vargas Joel Zorrilla Vargas	-	Victor Zorrilla Vargas Joel Zorrilla Vargas	Oscar Eduardo Calvillo Amaya José Antonio Gómez Aguado[3]	Oscar Eduardo Calvillo Amaya Miguel Aliaga Gargollo

[1]El 3 de febrero 2023, se informó sobre la designación de Diego Andrés Cisneros como Miembro Patrimonial y Presidente del Comité Técnico actual y Carlos Alberto Rohm como su suplente. Adicionalmente se designó a Santiago Riveroll Mendoza como Miembro Patrimonial y a Pablo Zaldívar Orue como su suplente. Lo anterior, derivado de la adquisición de los derechos fideicomisarios por parte de Origin Patrimonial, S.A. de C.V. Asimismo, se notificó sobre la destitución de los Sres. Victor Zorrilla Vargas y Joel Zorrilla Vargas, así como sus suplentes, quienes desempeñaron sus funciones durante el ejercicio completo del 2022.

[2]El 27 de abril de 2023, la Asamblea de Tenedores aprobó el nombramiento de José María Garza de Silva y Abelardo Hernández Juliá y la remoción de Alberto Rafael Gómez Eng, como Miembros Independientes.

[3]José Antonio Gómez Aguado participa de manera estratégica con voz, pero sin voto en el Comité Financiero.

Gobernanza

Miembros del Comité Técnico (2-17)

(Vigente al 31 de diciembre de 2022 para efectos del presente informe)

(1)El 3 de febrero 2023, se informó sobre la destitución del Sr. Victor Zorrilla Vargas y su suplente Robert Jaime Dotson Castrejón, quienes se desempeñaron en sus funciones durante el ejercicio completo del 2022 y la designación de Diego Andrés Cisneros como Miembro Patrimonial y Presidente del Comité Técnico y Carlos Alberto Rohm como su suplente, derivado de la adquisición de los derechos fideicomisarios por parte de Origin Patrimonial, S.A. de C.V. Para consultar sus semblanzas: https://fibrainn.mx/corporativo/gobierno-corporativo

(2) El 3 de febrero 2023, se informó sobre la destitución del Sr. Joel Zorrilla Vargas y Juan Carlos Hernáiz Vigil, quienes desempeñaron en sus funciones durante el ejercicio completo del 2022 y la designación de Santiago Riveroll Mendoza como Miembro Patrimonial y Pablo Zaldívar Orue como su suplente, derivado de la adquisición de los derechos fideicomisarios por parte de Origin Patrimonial, S.A. de C.V. Para consultar sus semblanzas: https://fibrainn.mx/corporativo/gobierno-corporativo

Victor Zorrilla Vargas (1)

Suplente: Robert Jaime Dotson Castrejón

Presidente y Miembro Patrimonial

Antigüedad 9 años

El Sr. Zorrilla es graduado de Ingeniería Mecánica del Tecnológico de Monterrey y cuenta con una maestría en Administración de Negocios por The Wharton School. Es cofundador, Presidente del Comité Técnico de Fibra Inn. Fue cofundador de Hoteles Prisma en el 2002 y tiene más de 30 años de experiencia adquiriendo, desarrollando y levantando capital para financiar proyectos de bienes raíces en el sector hotelero. Fue Presidente de COPARMEX en el estado de Nuevo León y fue miembro del Comité Ejecutivo Nacional. Es también miembro del Consejo de la Asociación de Hoteles de Nuevo León y fue Vicepresidente de la Cámara de Comercio de Monterrey.

Joel Zorrilla Vargas (2)

Suplente: Juan Carlos Hernáiz Vigil

Miembro Patrimonial

Antigüedad 9 años

El Sr. Zorrilla es cofundador de Fibra Inn y de Grupo Hotelero Prisma. Tiene más de 38 años de experiencia en la industria hotelera y hasta 2016 fue responsable de la operación hotelera. Ha participado en los consejos de Hoteles City Express y Hoteles Quinta Real. Fue Presidente del capítulo México de los IHG Hotels Owners y miembro del Consejo Mundial de los IHG Hotels Owners. Mantuvo una estrecha relación con Marriott en su consejo de Franquiciatarios para Latinoamérica. Bajo su liderazgo, las propiedades han sido reconocidas por su excelencia y han recibido varios reconocimientos, entre ellos "Promus International Hotel of the Year"; "Developer of the Year" de IHG Hotels y "Chairman of the Board Award" de Marriott. El Sr. Zorrilla es graduado de Administración de Empresas de la Universidad de Columbia en Nueva York. Presidente y cofundador del Capítulo Monterrey de la Organización de Jóvenes Empresarios (YEO).

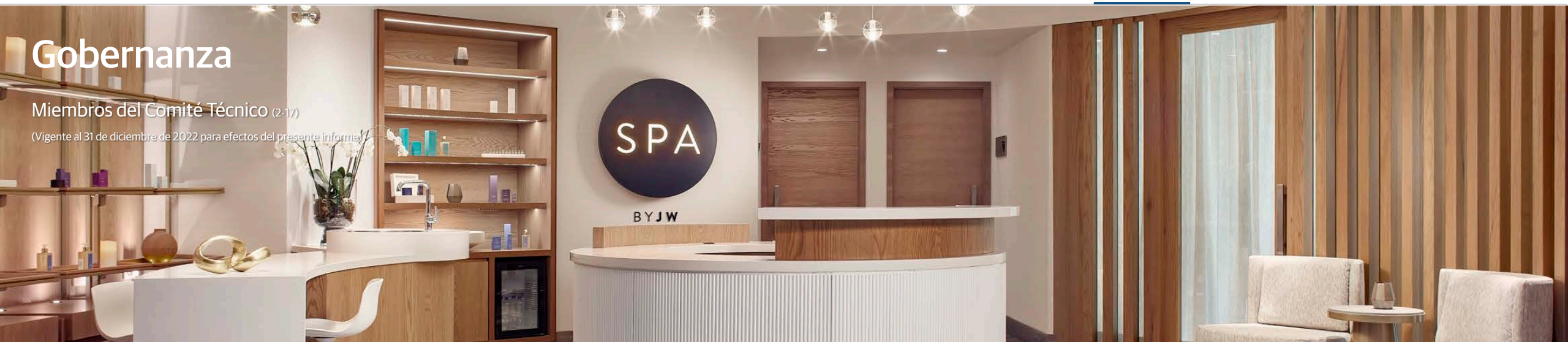
Alejandro Wassiliu

Suplente: Edgar Patricio Sosa Silva

Miembro Patrimonial

Antigüedad 2 años

Es miembro patrimonial del Comité Técnico desde el 30 de abril de 2021. Actualmente el Sr. Wassiliu es Director de Inversiones de Afore Invercap, donde previamente se ha desempeñado como Director de Análisis y Director de Riesgos. Su experiencia se complementa con más de 18 años en la industria de gestión de activos de América Latina, particularmente en México y Argentina. El Sr. Wassiliu es Licenciado en Economía y tiene una Maestría en Finanzas, ambas en la Universidad Torcuato Di Tella. Adicionalmente posee la certificación CFA. En el pasado se ha desempeñado como profesor de gestión de activos en la Maestría de Finanzas del ITESM. Alejandro Wassiliu ha completado el Diplomado de Consejos en Acción del IPADE y es representante de Afore Invercap en los Comités Técnicos de varias compañías.



Gobernanza

Miembros del Comité Técnico (2-17)

(Vigente al 31 de diciembre de 2022 para efectos del presente informe)

Oscar Eduardo Calvillo Amaya
Miembro Relacionado
Suplente: Miguel Aliaga Gargollo
Antigüedad 9 años

El Sr. Calvillo es graduado de Ingeniería Mecánica de la Universidad Autónoma Metropolitana y tiene una Maestría en Dirección de Empresas en el IPADE. Es Director General de Fibra Inn además de ser fundador, responsable de la estructuración y coordinación de las actividades de la oferta pública inicial. Tiene más de 30 años de experiencia en puestos de alta dirección en la mayoría de los segmentos del desarrollo inmobiliario, tales como vivienda, industrial, edificios de oficinas, centros comerciales y hotelería. Una buena parte de su experiencia ha sido en finanzas negociando la obtención de deuda y principalmente la obtención de recursos de capital para distintas empresas y/o coinversiones. De igual manera, cuenta con experiencia en Finanzas Corporativas y de Dirección Logística y Manufactura en Condumex. Es miembro y Ex Presidente del Foro del IMEF, capítulo de Monterrey.

Lorena Margarita Cárdenas Costas
Miembro Independiente
Antigüedad 1 año

La Sra. Cárdenas es ejecutiva financiera con más de 30 años de experiencia profesional, es Directora de Finanzas en empresas dedicadas al otorgamiento de crédito en México y América Latina, tiene experiencia en Relación con Inversionistas y Planeación Estratégica. Ha sido consejera independiente de Grupo Industrial Saltillo, de las subsidiarias de HSBC México, Marinsa, Sicrea, Credivalores en Colombia y ha sido miembro en varios Comités de Gobierno Corporativo de estas empresas. Fue Directora de Finanzas en GMAC Latam Abilia, VivaAerobus, Crédito Real y Nortel Networks. Tiene experiencia en ofertas públicas iniciales, financiamiento y prácticas corporativas. La Sra. Cárdenas es Contador Público con Maestría en Administración con concentración en Negocios Internacionales.

Santiago Pinson Correa
Miembro Independiente
Antigüedad 3 años

El Sr. Pinson es Miembro Independiente del Comité Técnico de Fibra Inn desde 2019. Previamente presidió el Comité de Prácticas. Actualmente es el Director General de Grupo Delta, un conglomerado de negocios inmobiliarios con presencia en México y los Estados Unidos. Trabajó durante más de veinte años en el sector de gestión de activos en varios países, donde fue responsable de la administración de portafolios de inversión, institucionales y patrimoniales, de varios activos subyacentes a nivel global. Es Miembro del Consejo de Clientes de Industria y Comercio de Cemex, consejero de Invest Monterrey, miembro del Consejo Asesor del Applied Investment Management Program del Kenan-Flagler Business School de la Universidad de North Carolina en Chapel Hill, así como miembro del Consejo Asesor de capital privado de un family office. Previamente fue miembro de Fibra Monterrey, de Afore Invercap y de varios CKDs. Licenciado en Administración de Empresas de la Universidad Iberoamericana, tiene un MBA del Kenan-Flagler Business School de la Universidad de North Carolina en Chapel Hill y completó el Real Estate Management Program de la Universidad de Harvard.

Gobernanza

[3]El 27 de abril de 2023, la Asamblea de Tenedores aprobó el nombramiento de José María Garza de Silva y Abelardo Hernández Juliá y la remoción de Alberto Rafael Gómez Eng, como Miembros Independientes.

Miembros del Comité Ténico (2-17)

(Vigente al 31 de diciembre de 2022 para efectos del presente informe)

Alberto Rafael Gómez Eng [3]
Miembro Independiente
Antigüedad 9 años

El Sr. Gómez es socio director de Growth & Profit Consulting y socio retirado de KPMG, donde fue Director de la región noreste y miembro del Comité Ejecutivo y Director Nacional de Mercados. Es consejero de diversas empresas privadas y miembro de Comités de Auditoría de empresas reguladas. Es Ex-Presidente del Colegio de Contadores Públicos de Guadalajara, de la Comisión de Principios de Contabilidad del Instituto Mexicano de Contadores Públicos (IMCP). También fue representante del IMCP ante el International Accounting Standard Committee (IASC). Adicionalmente, fue Presidente del IMEF Grupo Monterrey y actualmente preside el Comité de Gobierno Corporativo.

Marcelo Zambrano Lozano
Miembro Independiente
Antigüedad 8 años

El Sr. Zambrano es Miembro Independiente del Comité Técnico de Fibra Inn. Es socio fundador y Presidente Ejecutivo del Consejo de Administración de Carza, S.A.P.I. de C.V., miembro de la Dirección Ejecutiva del Fideicomiso de certificados de desarrollo identificado con la clave de cotización "CARZACK 18", en la Bolsa Mexicana de Valores. Es miembro de los Consejos de Administración de Green Paper, Cemex y miembro del Consejo de Sostenibilidad de Cemex, participa en Grupo Vigia, es consejero suplente del Consejo de Administración Regional. Además, es miembro del Consejo de la Universidad de Monterrey y de Teléfonos de México. Obtuvo su título de Licenciado en Mercadotecnia en el ITESM.

Adrián Enrique Garza de la Garza
Miembro Independiente
Antigüedad 9 años

El Sr. Garza es Miembro Independiente del Comité Técnico desde su creación, participa en los Comités de Inversiones además de presidir el Comité de Prácticas. El Sr. Garza se desarrolló en el sector financiero como representante adjunto de Bank of America en Monterrey, Director General de Casa de Bolsa Banpaís, Director General adjunto de Inverméxico, de Banco Mexicano, de Santander México, de Ventura Capital Privado y de Ixe Banco. Miembro de los consejos de esas empresas excepto de Bank of America. Fue Consejero de COPARMEX en el estado de Nuevo León por 7 años y Tesorero durante cuatro años. También fungió como Tesorero de la Cruz Roja de Monterrey, YPO Monterrey y el Club Campestre Monterrey. Fue Vicepresidente del Centro Bancario de Monterrey y de IMEF Monterrey y Presidente de la Asociación Mexicana de Intermediarios Bursátiles en Monterrey. Es graduado de Administración de Empresas por el ITESM y tiene un MBA en Harvard Business School.

Gobernanza

Comité Técnico (2-10, 2-12)

El contrato de Fideicomiso DB/1616 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 21 (veintiún) miembros propietarios y sus respectivos suplentes[1].

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 la 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 Gobierno, 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.

El Director General de Fibra Inn formará parte del Comité Técnico y su suplente será el Director de Administración y Finanzas; por la naturaleza de sus funciones se consideran Miembros Relacionados.

Gobernanza

Comité Técnico (2-10, 2-12)

El Secretario del Comité Técnico, quien no podrá ser miembro, será designado por la mayoría de los miembros del Comité Técnico.

Anualmente, se deberá hacer la designación y/o ratificación de los miembros del Comité Técnico, para lo cual, durante el último trimestre del ejercicio social anterior al vencimiento del mandato de los miembros del Comité Técnico; el Comité de Nominaciones y Compensaciones presentará a la Asamblea de Tenedores la propuesta de miembros para su designación y/o ratificación, en su caso.

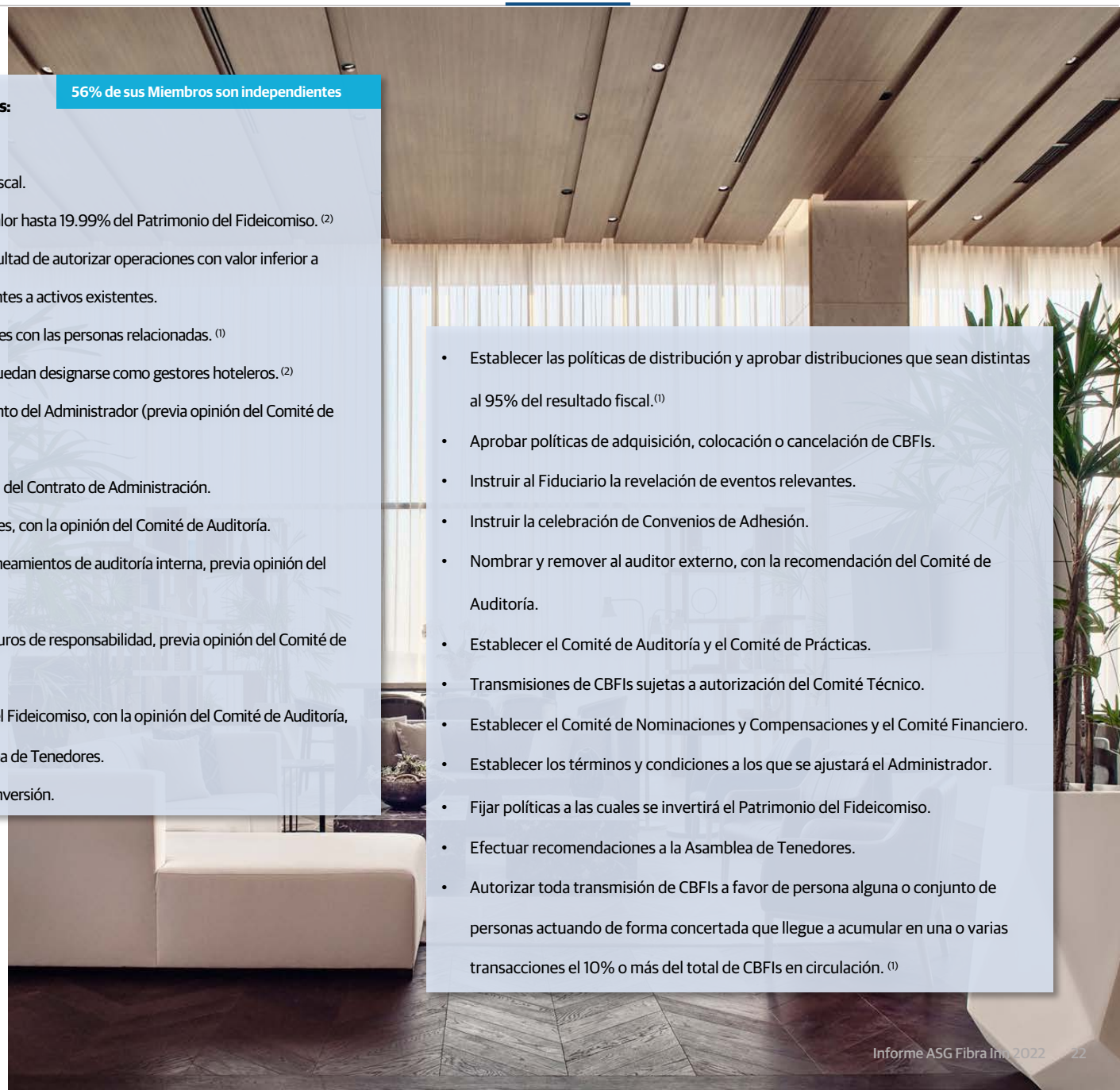
No habrá requisitos de nacionalidad, de igual forma, no habrá discriminación por raza, sexo y religión, existiendo siempre igualdad de oportunidades para participar en los procesos de nominación, con base en lo anterior, siempre se buscará al mejor perfil conforme al plan estratégico. En dicha propuesta se le informará a la Asamblea el cumplimiento de cada candidato de los perfiles para ser integrante del Comité Técnico, tomando en consideración las disposiciones regulatorias vigentes, las necesidades de Fibra Inn, así como los beneficios de la conformación de un Comité Técnico con diversidad.

El Comité Técnico podrá designar invitados permanentes con voz, pero sin voto, a cualquiera de los comités de apoyo según lo estime conveniente, siempre y cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico acuerde que dicho invitado permanente es considerado una persona especializada distinguida y por lo tanto aportará un valor adicional durante las sesiones que dicho comité de apoyo lleve a cabo. Los invitados permanentes deberán de ser ratificados anualmente por el Comité Técnico y ser presentados de manera informativa en la sesión de Asamblea de Tenedores en la que se realice la designación anual de los miembros del Comité Técnico.

56% de sus Miembros son independientes

Descripción de responsabilidades:

- Aprobar la emisión de CBFIs.
- Designar al asesor contable y fiscal.
- Aprobar las operaciones con valor hasta 19.99% del Patrimonio del Fideicomiso. (2)
- Delegar al Administrador la facultad de autorizar operaciones con valor inferior a US$3.0 millones correspondientes a activos existentes.
- Aprobar políticas y transacciones con las personas relacionadas. (1)
- Autorizar las sociedades que puedan designarse como gestores hoteleros. (2)
- En ciertos casos el nombramiento del Administrador (previa opinión del Comité de Prácticas).
- Acordar cualquier modificación del Contrato de Administración.
- Establecer las políticas contables, con la 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 estados financieros del Fideicomiso, con la opinión del Comité de Auditoría, para consideración en Asamblea de Tenedores.
- Establecer las políticas de desinversión.



- Establecer las políticas de distribución y aprobar distribuciones que sean distintas al 95% del resultado fiscal.(1)
- Aprobar políticas de adquisición, colocación o cancelación de CBFIs.
- Instruir al Fiduciario la revelación de eventos relevantes.
- Instruir la celebración de Convenios de Adhesión.
- Nombrar y remover al auditor externo, con la recomendación del Comité de Auditoría.
- Establecer el Comité de Auditoría y el Comité de Prácticas.
- Transmisiones de CBFIs sujetas a autorización del Comité Técnico.
- Establecer el Comité de Nominaciones y Compensaciones y el Comité Financiero.
- Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador.
- Fijar políticas a 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 CBFIs en circulación. (1)

(1) También requiere el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes.
(2) En una sola transacción o una serie de transacciones relacionadas que se consideren como una sola, en base a la información financiera del Fideicomiso más recientes del trimestre anterior.

Gobernanza

Comités Auxiliares (2-13)

(Vigente al 31 de diciembre de 2022 para efectos del presente informe)[1]

[1]El 3 de febrero 2023, se informó sobre la designación de Diego Andrés Gisneros como Miembro Patrimonial y Presidente del Comité Técnico actual y Carlos Alberto Rohm como su suplente. Adicionalmente se designó a Santiago Riveroll Mendoza como Miembro Patrimonial y a Pablo Zaldívar Orue como su suplente. Lo anterior, derivado de la adquisición de los derechos fideicomisarios por parte de Origin Patrimonial, S.A. de C.V. Asimismo, se notificó sobre la destitución de los Sres. Víctor Zorrilla Vargas y Joel Zorrilla Vargas, así como sus suplentes, quienes desempeñaron sus funciones durante el ejercicio completo del 2022. El 27 de abril de 2023, la Asamblea de Tenedores aprobó el nombramiento de José María Garza de Silva y Abelardo Hernández Juliá y la remoción de Alberto Rafael Gómez Eng, como Miembros Independientes.

[2]José Antonio Gómez Aguado participa de manera estratégica con voz, pero sin voto en el Comité Financiero.

100% de sus Miembros son independientes

Comité de Auditoría

Alberto Rafael Gómez Eng

Lorena Margarita Cárdenas Costas

Santiago Pinson Correa

Descripción de responsabilidades:

- Evaluar a los auditores externos y analizar sus reportes.
- Discutir los estados financieros relativos al Fideicomiso y al Patrimonio del Fideicomiso.
- Solicitar y obtener opiniones de expertos independientes.
- Informar al Comité Técnico sobre irregularidades importantes.
- Requerir informes al Administrador y Fiduciario respecto de las funciones de administración e información financiera.
- Verificar la implementación de los controles internos y su cumplimiento con las leyes aplicables.
- Investigar el incumplimiento de políticas operativas y contables.
- Verificar el cumplimiento del Administrador, Representante Común y el Fiduciario con las resoluciones de los tenedores de CBFIs y el Comité Técnico.
- Brindar opiniones sobre los controles internos y las reglas de auditoría interna antes de la aprobación del Comité Técnico.
- Analizar y brindar opiniones sobre los estados financieros consolidados antes de su aprobación del Comité Técnico.
- Requerir reportes relativos a la elaboración de la información financiera.
- Recibir observaciones de Tenedores, Comité Técnico y cualquier tercero.
- Reunirse periódicamente con directivos relevantes.
- Convocar a Asambleas de Tenedores

80% de sus Miembros son independientes

Comité Financiero [2]

Lorena Margarita Cárdenas Costas

Santiago Pinson Correa

Alberto Rafael Gómez Eng

Oscar Eduardo Calvillo Amaya

José Antonio Gómez Aguado

Descripción de responsabilidades:

- Analizar y en su caso, decidir respecto de todos los temas relacionados con créditos bancarios, deuda financiera o cualquier asunto de naturaleza financiera propio del Fideicomiso.
- Todas aquellas facultades y atribuciones que el Comité Técnico le delegue para la ejecución de sus resoluciones.
- Contratación y modificación de líneas de crédito con bancos, previa aprobación del Comité Técnico. (1)
- Otorgamiento de garantías para créditos.
- 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.
- Contratación del Formador de Mercado.
- Determinación de la estrategia y términos de operación del fondo de recompra de CBFIs.
- Todos los temas relacionados con la tesorería.
- Todos los temas correspondientes a planeación financiera.
- Vigilar la normatividad de los mecanismos y controles aplicables en la contratación de créditos, préstamos o financiamientos que se asuman con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Gobernanza

Comités Auxiliares (2-13)

(Vigente al 31 de diciembre de 2022 para efectos del presente informe)[1]

[1] El 3 de febrero 2023, se informó sobre la designación de Diego Andrés Cisneros como Miembro Patrimonial y Presidente del Comité Técnico actual y Carlos Alberto Rohm como su suplente. Adicionalmente se designó a Santiago Riveroll Mendoza como Miembro Patrimonial y a Pablo Zaldívar Orue como su suplente. Lo anterior, derivado de la adquisición de los derechos fideicomisarios por parte de Origin Patrimonial, S.A. de C.V. Asimismo, se notificó sobre la destitución de los Sres. Victor Zorrilla Vargas y Joel Zorrilla Vargas, así como sus suplentes, quienes desempeñaron sus funciones durante el ejercicio completo del 2022. El 27 de abril de 2023, la Asamblea de Tenedores aprobó el nombramiento de José María Garza de Silva y Abelardo Hernández Juliá y la remoción de Alberto Rafael Gómez Eng, como Miembros Independientes

60% de sus Miembros son independientes

Comité de Nominaciones y Compensaciones *(2-10, 2-20)*

Santiago Pinson Correa

Lorena Margarita Cárdenas Costas

Marcelo Zambrano Lozano

Victor Zorrilla Vargas

Joel Zorrilla Vargas

Descripción de responsabilidades:

- Buscar, analizar, evaluar y proponer candidatos como miembros independientes del Comité Técnico.
- Proponer a la Asamblea de Tenedores aquellas personas deban integrar el Comité Técnico como Miembros Independientes.
- Monitorear y revisar cuestiones de independencia de los Miembros Independientes.
- Proponer remuneraciones 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 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, al Director de Administración y Finanzas y al Director de Adquisiciones y Desarrollo del Administrador.
- Proponer esquema de incentivos para funcionarios de primero y segundo nivel del Administrador.
- Proponer cambios en el esquema de compensación y comisiones del Administrador.

50% de sus Miembros son independientes

Comité de ASG *(2-14)*

Oscar Eduardo Calvillo Amaya

Lorena Margarita Cárdenas Costas

Adrián Enrique Garza de la Garza

Miguel Aliaga Gargollo

Descripción de responsabilidades:

- Aprobar la estrategia ASG alineada a las operaciones del negocio.
- Promover oportunidades estratégicas en materia ASG.
- Analizar y aprobar proyectos y medidas ASG.
- Monitorear el desempeño ASG contra los objetivos definidos.
- 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.

Gobernanza

Comités Auxiliares (2-13)

(Vigente al 31 de diciembre de 2022 para efectos del presente informe)[1]

[1]El 3 de febrero 2023, se informó sobre la designación de Diego Andrés Cisneros como Miembro Patrimonial y Presidente del Comité Técnico actual y Carlos Alberto Rohm como su suplente. Adicionalmente se designó a Santiago Riveroll Mendoza como Miembro Patrimonial y a Pablo Zaldívar Orue como su suplente. Lo anterior, derivado de la adquisición de losderechos fideicomisarios por parte de Origin Patrimonial, S.A. de C.V. Asimismo, se notificó sobre la destitución de los Sres. Victor Zorrilla Vargas y Joel Zorrilla Vargas, así como sus suplentes, quienes desempeñaron sus funciones durante el ejercicio completo del 2022. El 27 de abril de 2023, la Asamblea de Tenedores aprobó el nombramiento de José María Garza de Silva y Abelardo Hernández Juliá y la remoción de Alberto Rafael Gómez Eng, como miembros independientes.
[2]José Antonio Gómez Aguado participa de manera estratégica con voz, pero sin voto en el Comité Financiero.

60% de sus Miembros son independientes

Comité de Inversiones [2]

Marcelo Zambrano Lozano

Alberto Rafael Gómez Eng

Adrián Enrique Garza de la Garza

Victor Zorrilla Vargas

Joel Zorrilla Vargas

Descripción de responsabilidades:

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

100% de sus Miembros son independientes

Comité de Prácticas [4]

Adrián Enrique Garza de la Garza

Alberto Rafael Gómez Eng

Marcelo Zambrano Lozano

Descripción de responsabilidades:

- 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 sobre los reportes que el Comité Técnico debe solicitar al Arrendatario, al Administrador, al Representante Común y al Fiduciario.
- Asesorar al Comité Técnico respecto del ejercicio de facultades que se le atribuyen en el Fideicomiso.
- Solicitar y obtener opiniones de expertos independientes.

Gobernanza

Evaluación de los Miembros Independientes (2-18)

Fibra Inn cuenta con una Política de Nominación, Designación y Compensación de los Miembros de Órganos de Gobierno de los miembros de los órganos de gobierno, con el fin de tener procesos claros y formales en esta materia.

Para la ratificación de los miembros del Comité Técnico, se deberá de realizar una evaluación de los órganos de gobierno de forma colegiada, así como individual con base en los lineamientos corporativos de Fibra Inn, liderado por el Comité de Nominaciones y Compensaciones. Dicho ejercicio de evaluación de los órganos de gobierno no podrá exceder de tres años, e idealmente deberá hacerse cada 2 años. La evaluación deberá llevarse a cabo 2 o 3 meses previos a la sesión ordinaria de Asamblea de Tenedores con el objetivo de presentar los resultados en dicha sesión.

De acuerdo con lo establecido en dicha política se llevó a cabo una evaluación para conocer el desempeño de los Miembros Independientes respecto al ejercicio de sus funciones y responsabilidades, a efecto de identificar fortalezas y oportunidades de mejora y generar un crecimiento continuo tanto en su desempeño en lo individual, como para la organización.

La evaluación de los Miembros Independientes consiste en un cuestionario con seis secciones, con calificaciones del 1 al 5 para evaluar su nivel de desempeño.

Sección I a III: Se evalúa su participación antes, durante y después de las sesiones del Comité Técnico y si estuvo enfocado a contribuciones estratégicas y de valor.

Sección IV: Se evalúa si su actuación fue imparcial y autónoma, dedicando el tiempo suficiente al estudio de la información, actuando sin conflictos de interés, guardando confidencialidad de la información presentada.

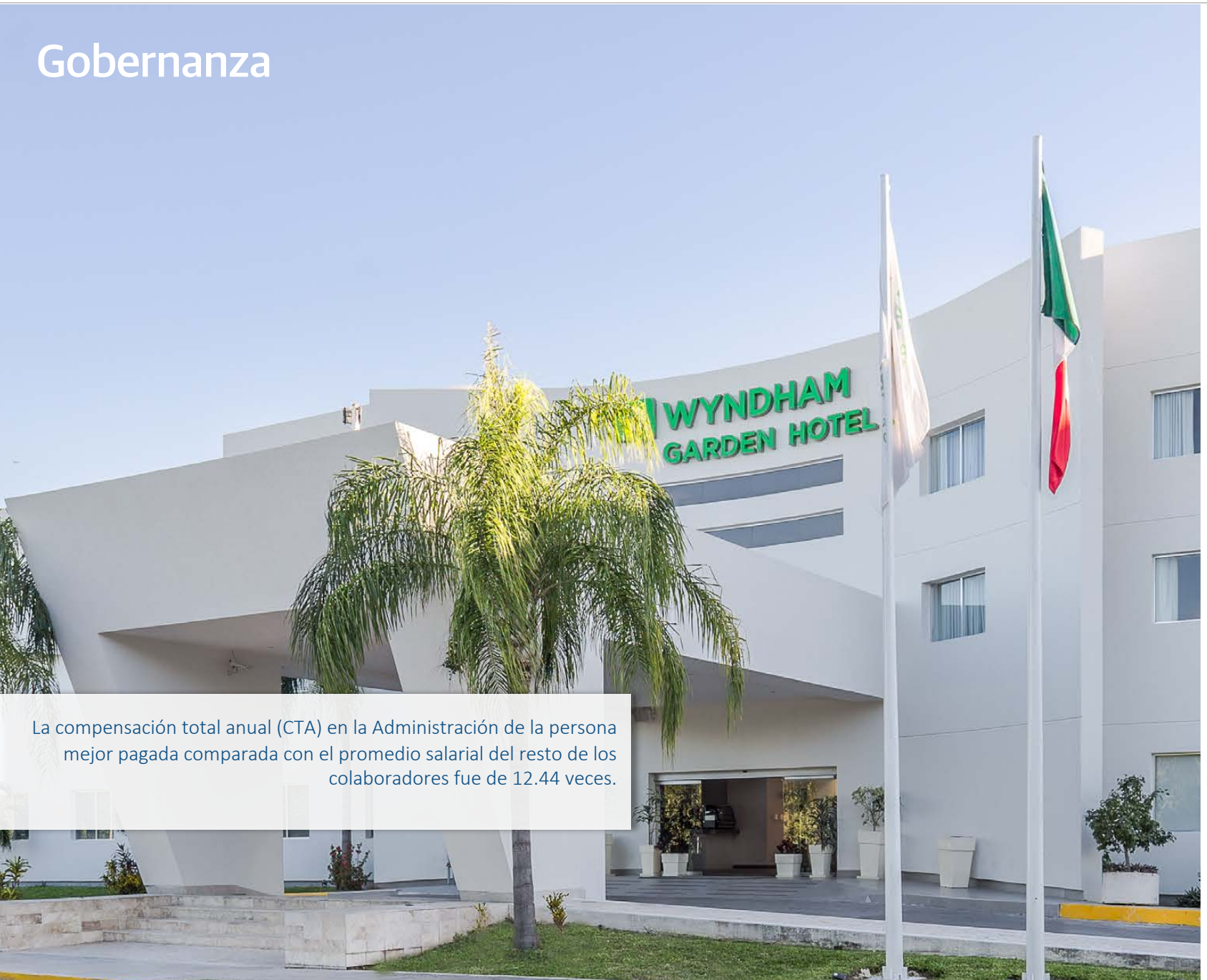
Sección V: Se evalúan sus competencias individuales y de liderazgo. Por ejemplo: innovación, desarrollo de negocios, trabajo en equipo y pensamiento estratégico.

Sección VI: Se identifican las dos competencias especializadas de mayor fortaleza y área de oportunidad. Entre ellas, conocimientos de planeación estratégica, ASG, finanzas, recursos humanos.

Los resultados de la evaluación realizada a los miembros independientes para el ejercicio de 2022 se presentaron en la sesión de la Asamblea Ordinaria Anual de Tenedores del 27 de abril del 2023.

Lorena Margarita Cárdenas Costas	4.80
Santiago Pinson Correa	4.83
Marcelo Zambrano Lozano	4.82
Alberto Rafael Gómez Eng	4.57
Adrián Enrique Garza de la Garza	4.22
Promedio	4.66

Gobernanza



La compensación total anual (CTA) en la Administración de la persona mejor pagada comparada con el promedio salarial del resto de los colaboradores fue de 12.44 veces.

El monto acumulado de remuneración que se pagó a los Miembros Independientes del Comité Técnico y a los directivos relevantes, en conjunto, fue de aproximadamente Ps. 40.2 millones.

Remuneración (2-19,. 2–20, 2-21)

Los estatutos sociales del Fideicomiso prevén que los Miembros Independientes de los Comités puedan contar con una remuneración por el ejercicio del cargo. El Comité de Nominaciones y Compensaciones está encargado de evaluar y proponer la remuneración y esquemas de incentivos para funcionarios de alto nivel, alineado a la Política de Nominación, Designación y Compensación de los Miembros de Órganos de Gobierno de miembros de los órganos de gobierno corporativo, la cual debe ser autorizada por la Asamblea de Tenedores.

La remuneración de los directivos del Administrador incluye una compensación fija y una variable vinculada con indicadores clave relacionados, entre otros, al cumplimiento de objetivos de la organización; así como, la generación de valor a través del tiempo alineada a los intereses de los inversionistas. Por otro lado, la remuneración de los Miembros Independientes del Comité Técnico, generalmente se propone con un honorario por sesión presencial y el incremento anual va en función del honorario pagado del periodo anterior más la inflación. El monto propuesto se aprueba por la Asamblea Anual de Tenedores cada año.

Para la sesión de la Asamblea Anual de Tenedores del 28 de abril de 2022, se votó mantener los emolumentos a los Miembros Independientes del año anterior, en los siguientes términos:

Ps. 41,260 por su asistencia a cada sesión del Comité Técnico del Fideicomiso; y

Ps. 33,980 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

Gobernanza

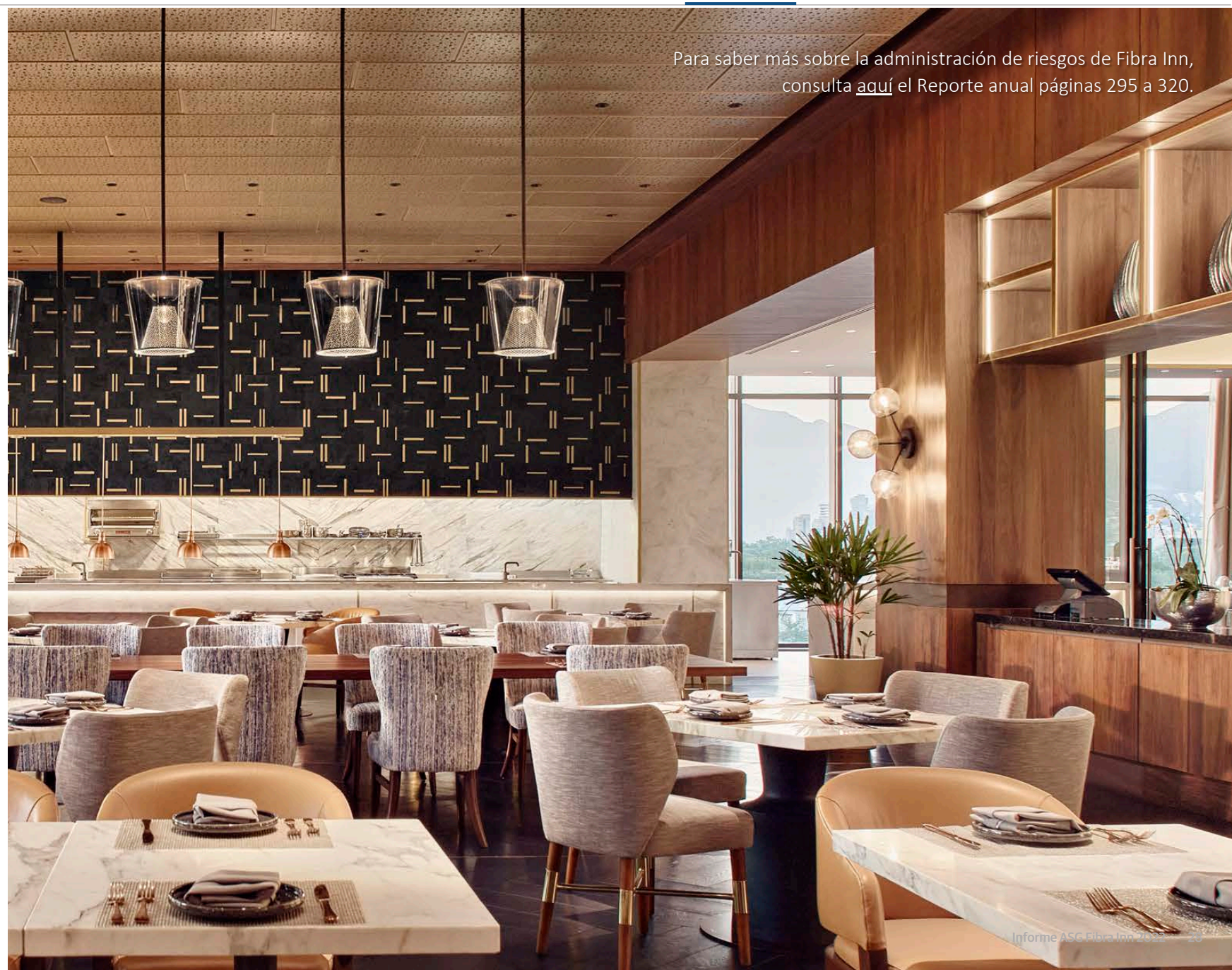
Gestión de riesgos y crisis (201-2)

Se cuenta con procesos definidos de identificación, prevención, mitigación y respuesta ante riesgos y crisis dentro de los cuales se contemplan temas ambientales, sociales y de gobernanza. El Comité Técnico es el encargado de monitorear y dar seguimiento a los riesgos que puedan representar un impacto en la organización con apoyo de los Comités de Auditoría, Prácticas y ASG.

Fibra Inn reconoce la importancia y la necesidad urgente de contar con información confiable en cuanto a las implicaciones que el cambio climático tendrá en el portafolio de propiedades. Durante 2022 se realizó un análisis preliminar de cambio climático en el que se identificaron las propiedades expuestas a inundaciones, estrés hídrico y ciclones tropicales. Este análisis se sustenta en el Atlas Nacional de Riesgos, el cual no está actualizado con los escenarios y trayectorias climáticas del Panel Intergubernamental de Cambio Climático (IPPC). Se sigue trabajando en mejorar la calidad de la información para obtener un resultado sólido sobre los riesgos climáticos de transición y riesgos físicos de la organización.

En caso de situaciones de crisis y eventos inesperados, la Administración cuenta con un equipo liderado por el Director General, el cual se encarga de la evaluación de la situación para generar una estrategia específica de respuesta y gestión. De igual manera, con el fin de mitigar cualquier impacto significativo en la organización, se da seguimiento diario para conocer el estatus hasta que ya no represente ningún riesgo.

Si deseas saber más sobre la administración de riesgos de cambio climático de Fibra Inn consulta este informe en la sección de Estrategia de Cambio climático.



Para saber más sobre la administración de riesgos de Fibra Inn, consulta aquí el Reporte anual páginas 295 a 320.

Gobernanza

- Transparencia
- Confidencialidad
- Conflicto de interés
- Relaciones laborales
- Reciprocidad
- Corrupción y soborno
- Hospitalidad
- Actividades políticas
- Salud y seguridad
- Medio ambiente
- Cumplimiento legal y normativo
- Conducta profesional
- Acoso y hostigamiento
- Violencia

Ética e integridad (2-15, 2-24, 205-2)

Uno de los objetivos más importantes en Fibra Inn es que los colaboradores reflejen los valores éticos fundamentales en todas sus actividades, tales como la integridad y la honestidad, por ello, el Código de Ética busca establecer un compromiso hacia el interior de la organización y los grupos de interés reforzando la conciencia ética del día a día.

Durante el 2022, al 100% de los 46 colaboradores se les comunicó sobre el Código de Ética, incluyendo temas anti-corrupción.

A nivel de la Administración se cuenta un Comité de Ética encargado de dar seguimiento a los levantamientos de la Línea de Alerta. Por otro lado, al interior de las propiedades, los gestores imparten cursos de forma recurrente que incluyen temas como la prevención del tráfico de personas.

Se ponen a disposición diferentes canales para comunicar y reportar cualquier tipo de inquietud o incidente que atente contra la integridad, valores organizacionales o cualquier otra violación al mismo. El Código de Ética abarca los siguientes temas:

Para conocer más sobre el Código de Ética de Fibra Inn, haz clic aquí.

Gobernanza

Línea de Alerta (2-25. 2-26, 205-1, 205-2, 205-3, 406-1)

La Línea de Alerta de Fibra Inn está disponible y es confidencial para los colaboradores, huéspedes y proveedores.

Fibra Inn cuenta con una Línea de Alerta totalmente anónima gestionada por *Global Ethics* disponible para recibir denuncias por parte de los colaboradores de Fibra Inn, así como sus clientes y proveedores en temas de corrupción, sobornos, discriminación, conflictos de interés, hostigamiento laboral, acoso sexual, medio ambiente, salud y seguridad.

Los casos levantados a través de este mecanismo son dirigidos al Comité de Ética que funciona a nivel de la Administración y que está integrado por las áreas de Auditoría, Jurídico y Capital Humano. Estas dan seguimiento a las denuncias recibidas siendo responsables de reportar hallazgos significativos al Comité de Prácticas. Se tiene como métrica el cierre de cualquier denuncia a los 30 días posteriores de ser recibida. El Comité de Ética revisará trimestralmente los hechos de cada denuncia y evaluará los resultados en cada proceso de cierre.

El área de Capital Humano se encarga de investigar y asesorar sobre cada situación y conductas que puedan afectar la integridad de las personas y/o de la empresa. Por su parte, el área de Auditoría Interna, como órgano auxiliar del Comité de Auditoría, recibe y da seguimiento a las inquietudes y denuncias por parte del personal, huéspedes, proveedores y en general por parte de terceros relacionados con la empresa, reportando los hallazgos al Comité de Auditoría de Fibra Inn.

Actualmente se está colaborando con uno de los operadores hoteleros en la actualización de sus mecanismos de denuncia y levantamiento de preocupaciones, en cuyo alcance entrarán 32 de las 33 propiedades en operación.

Denuncias abiertas	5
Denuncias atendidas	5
Denuncias Cerradas	4
Denuncias relacionadas a temas de discriminación	0
Denuncias relacionadas a temas de corrupción	0

Gobernanza

Se realizan reportes trimestrales de actualización de riesgos legales en caso de existir incumplimientos.

Cumplimiento (2-27, 303-2)

En Fibra Inn se actúa con responsabilidad y en apego a la legislación aplicable al sector y a las operaciones. Al interior de la organización, se promueve que cada uno de los colaboradores realice sus funciones con estricto apego a la ley y a la normatividad que aplica, promoviendo que el resto de los compañeros lo hagan de la misma manera, generando un ambiente de cumplimiento permanente en todas las actividades.

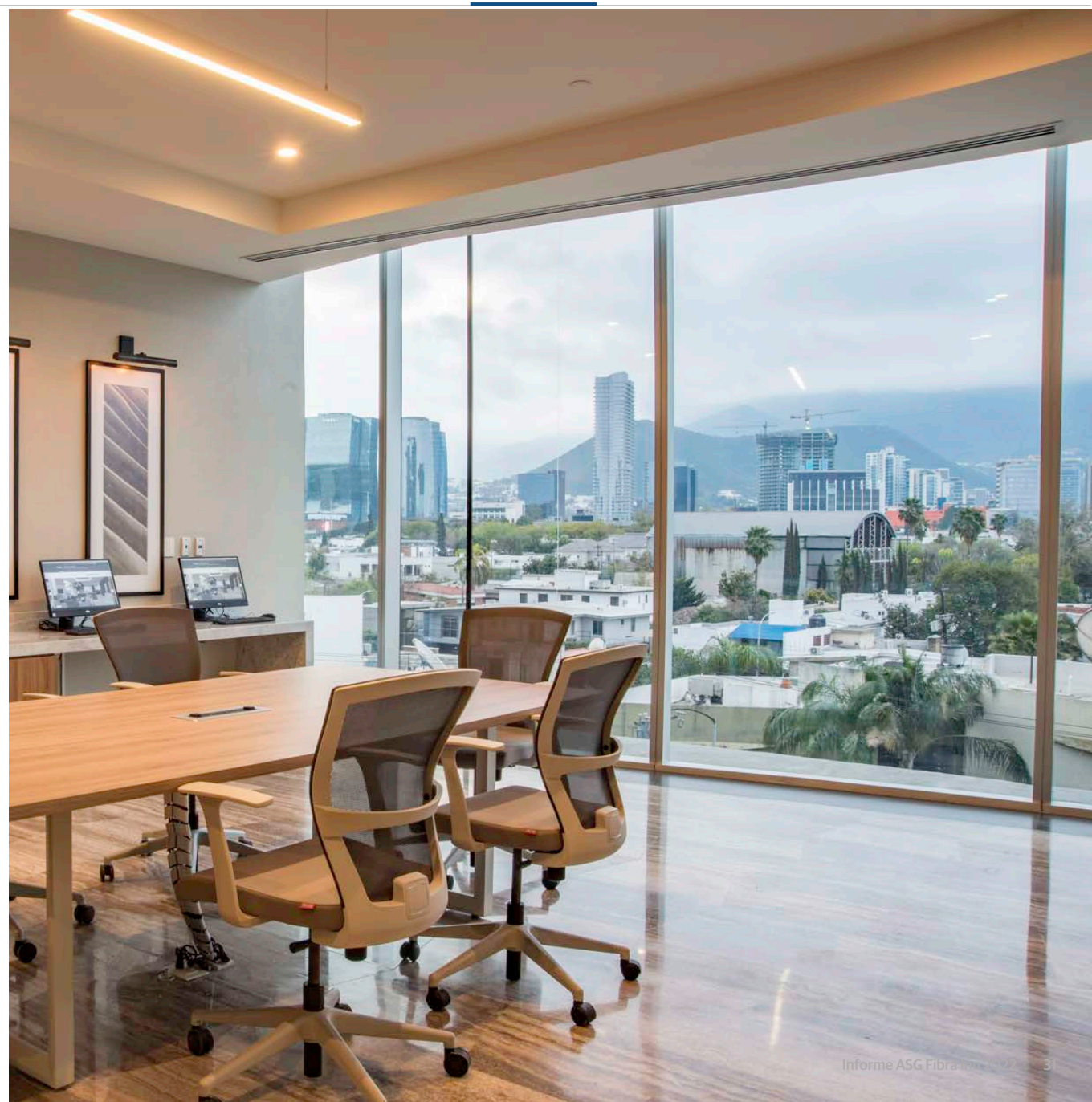
Asimismo, en cuanto a la operación y como muestra del compromiso permanente a la normatividad vigente, en 2022 se actualizaron los contratos de gestión hotelera vigentes conjuntamente con los operadores hoteleros, tendientes a buscar el estricto apego a las modificaciones que establece la Ley del Trabajo, actualizaciones que contenían nuevas responsabilidades para el operador hotelero.

Así durante este 2022, se realizaron visitas al 66% de las propiedades del portafolio, con el fin de revisar el cumplimiento de las obligaciones de los gestores hoteleros en relación a sus obligaciones laborales. Al 31 de diciembre de 2022, Fibra Inn no cuenta con juicios laborales.

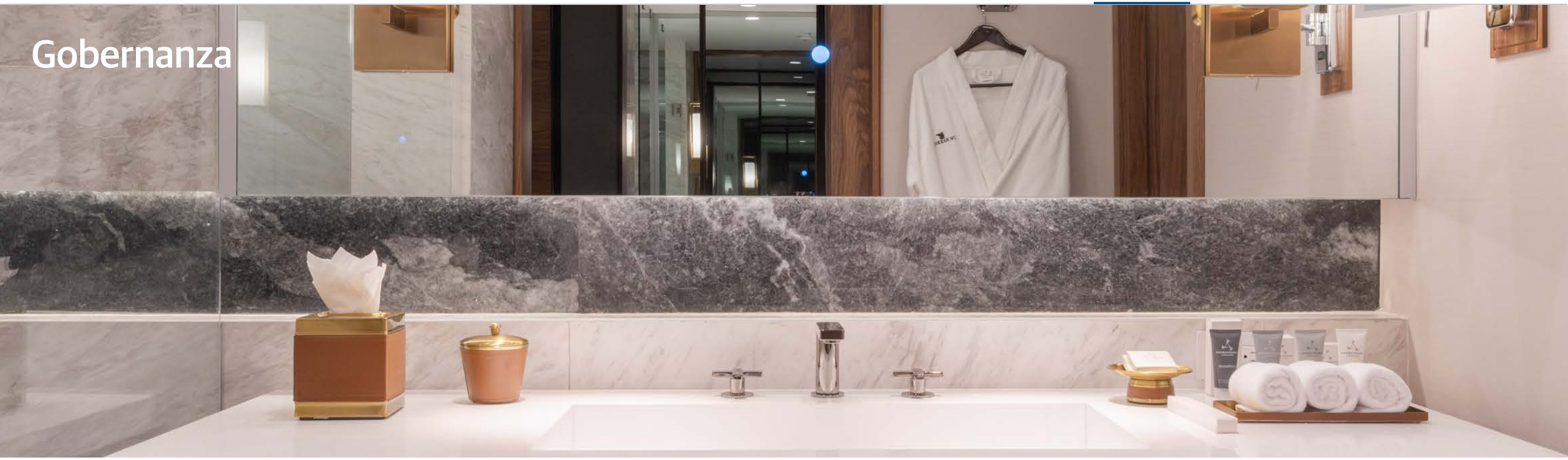
Durante 2022, se pagó la siguiente multa por incumplimiento:

- En materia de descarga de agua, se pagó una multa de Ps. 411,208.77 por exceder límites máximos permisibles establecidos por la NOM-002-SEMARNAT-1996. La medida que se ha adoptado para la prevención de eventos similares ha sido el monitoreo constante por parte de Fibra Inn hacia el operador, en relación con la contratación de proveedores que ofrecen los servicios de análisis de agua.

Con la finalidad de fortalecer el cumplimiento de la legislación y su monitoreo, se realizan reportes trimestrales de actualización de riesgos legales y, de igual manera, en caso de existir incumplimientos, se atienden inmediatamente y se identifican las áreas de oportunidad y las alternativas de acción para evitar reincidencias.



Gobernanza



Privacidad y seguridad de la información (418-1)

Se protege toda la información relacionada con las operaciones, la planeación y la posición financiera de la organización.

La información financiera, operacional y de negocio se publica con oportunidad para el análisis del mercado bursátil de acuerdo con las políticas de comunicación de la compañía y apegada a la legislación establecida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Esto se realiza a través del área encargada de la comunicación de Fibra Inn con los inversionistas, por medio de EMISNET, que es la plataforma digital oficial de la Bolsa Mexicana de Valores (BMV).

El personal a cargo cuenta con el conocimiento necesario para salvaguardar y manejar el acceso a la información confidencial para mantener la privacidad.

Con el fin de garantizar la seguridad de la información y la protección de los datos, se cuenta con permisos únicos de administración de dominio a las bases de datos y únicamente las personas designadas tienen acceso a ellas. El acceso a la información financiera únicamente se puede realizar con conexión a la VPN, de tal manera que, si el responsable de su gestión se da de baja o pierde la contraseña, automáticamente se queda sin acceso. Cuando un colaborador sale de la organización, inmediatamente se dan de baja sus roles y perfiles de acceso a la información con el fin de evitar cualquier filtración de datos.

Adicionalmente, con el fin de evitar pérdidas de información, se realiza un respaldo externo de manera diaria, de este modo, en caso de que haya alguna falla, se puede recuperar la información inmediatamente.

Gobernanza

Temas revisados en inversión, adquisiciones y desarrollo de Hoteles

- Manejo de residuos
- Descarga de aguas residuales
- Cumplimiento de normativa relacionada con Protección Civil y estándares de marca
- Flora y fauna que pudiese ser susceptible a protección especial
- Seguridad social de los colaboradores
- Eficiencia de equipos en consumo energético y de agua
- Concesiones para el aprovechamiento de agua o cualquier concesión otorgada por autoridades

Temas revisados en desinversión o venta de Hoteles

- Sustitución patronal o terminación laboral del personal del gestor hotelero
- Entrega de documentación legal la cual incluye permisos y licencias del anterior propietario
- Coordinación con el nuevo propietario para continuar con las obligaciones legales correspondientes a la propiedad.

Durante 2022 se desinvirtió en 3 inmuebles finalizando el año con un total de 33 propiedades en operación más 2 propiedades que permanecen cerradas.

ASG en adquisiciones, desarrollo y desinversiones de inmuebles (3-3)

Todos los proyectos de inversión y desinversión, tanto adquisiciones como desarrollos, pasan por la aprobación del Comité Técnico, Comité de Inversiones y Comité de Prácticas de Fibra Inn. En caso de que el proyecto involucre socios externos, también pasarán por la aprobación de los órganos correspondientes del socio externo.

Se desarrolló un proceso integral para identificar, analizar y aprovechar las oportunidades de adquisición y desarrollo con base en los más altos estándares que definen las marcas hoteleras, lo cual se ve reflejado en el modelo de negocio de la Fábrica de Hoteles buscando desarrollar un portafolio diverso y que cumpla con las expectativas de los huéspedes.

Como parte del proceso de desarrollo de los hoteles, se lleva a cabo una debida diligencia ambiental del terreno o propiedad con acompañamiento de terceros expertos realizando una revisión sobre medio ambiente, temas administrativos e inmobiliarios. Adicionalmente se realiza una debida diligencia interna en la que se hacen revisiones físicas y documentales sobre los temas de particular interés para la organización.

Por otro lado, se realizan revisiones a los equipos con los que cuenta la propiedad para ser sustituidos por otros que sean más eficientes, o bien, por requisitos de las marcas; por ejemplo, la sustitución de iluminación, sistemas ahorradores de agua, equipos contra incendio y con tecnología vigente, etc. Asimismo, junto con los gestores hoteleros se identifican áreas de oportunidad para incrementar la eficiencia en consumos y costos y se definen las medidas correspondientes a implementar, ya sean en remodelaciones o reparaciones.

En relación con la desinversión que realiza Fibra Inn sobre sus propiedades, se procura la transparencia con los compradores potenciales en todo momento. En este aspecto, se da cumplimiento a un proceso interno que realiza un inventario de los activos, revisiones sobre los registros de mantenimiento del inmueble, revisión de documentos administrativos y convenios de terminación con empleados, permisos para la operación, entre otros.

Medio ambiente

Las marcas cuentan con plataformas para el monitoreo de consumos mensuales como *Green Engage* (IHG), *Hilton Lightstay* (Hilton) y *Marriott Environmental Sustainability Hub* (Marriott).

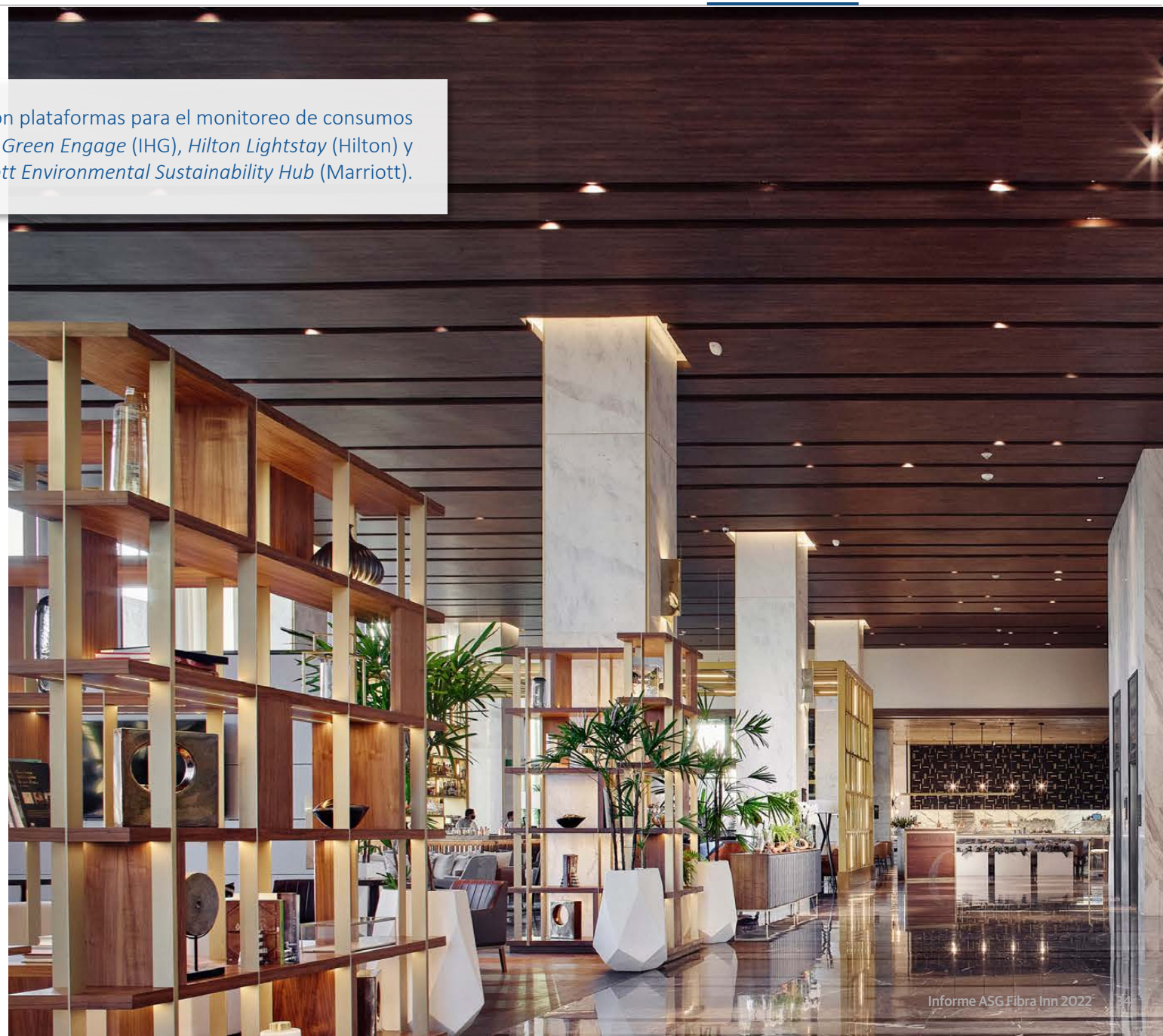
Gestión de impactos ambientales (2-24, 304-1)

Fibra Inn mantiene su compromiso con la reducción en sus impactos ambientales negativos y trabaja bajo un enfoque de prevención buscando tener un negocio sostenible y resiliente. Todas las propiedades del portafolio se encuentran en áreas urbanas desarrolladas; sin embargo, se realizó un análisis para evaluar la proximidad de las propiedades a las Áreas Naturales Protegidas (ANP) con la intención de tener nociones del impacto de las operaciones. Como resultado, se obtuvo que las propiedades más cercanas a una ANP son las propiedades Hampton Inn Reynosa Zona Industrial y Holiday Inn Reynosa Industrial Poniente cercanas al Monumento Natural Río Bravo, mientras que la mayor densidad de propiedades cercanas a un ANP son las que se ubican en el Área Metropolitana de Monterrey cercanas al Parque Nacional Cumbres de Monterrey.

En materia legal de medio ambiente se trabaja en conjunto con los operadores para la rendición de cuentas con las autoridades correspondientes a nivel federal, estatal y/o municipal. Como parte de las actividades de 2022, se realizaron visitas a 11 propiedades en las que se revisaron aspectos físicos y de cumplimiento normativo.

Por otro lado, Fibra Inn se apega a los estándares establecidos por las marcas hoteleras globales. Usualmente, estos estándares requieren que las propiedades utilicen equipos con ciertas especificaciones que limitan la intervención de la Administración, sin embargo, se ha identificado que estos requerimientos buscan cada vez ser más ecoeficientes.

Adicional al cumplimiento legal y de requerimientos de marca, Fibra Inn busca ir más allá de la gestión y supervisión de uso de recursos, buscando que su operación sea más eficiente a través de la identificación de anormalidades en el monitoreo continuo de consumo de energía, combustibles, agua y residuos. Los consumos que se registran y reportan en el presente informe son respaldados por facturas proporcionadas por los gestores de las propiedades.



Medio ambiente

Estrategia de cambio climático (3-3, 2-24, 201-2, IF-RE-450a.2)

El Comité de ASG es el responsable de vigilar la estrategia de la empresa en materia ambiental y de sustentabilidad; lo cual incluye el cambio climático, al ser este uno de los temas materiales en la organización. Con la intención de dar dirección a esta estrategia, se realizó un análisis de brechas respecto a las recomendaciones de *Task Force on Climate-Related Financial Disclosure*s (TCFD) identificando las áreas de oportunidad para mejorar la gestión de riesgos y las oportunidades de cambio climático.

En el Informe ASG 2020, Fibra Inn reportó riesgos físicos en dos de sus propiedades, considerando los escenarios de las trayectorias de concentración representativas (*Representative Concentration Pathway* o RCP por sus siglas en inglés) definidas por el Panel Intergubernamental sobre Cambio Climático (IPCC, por sus siglas en inglés) para los años 2030, 2050 y 2100 y las recomendaciones de TCFD. En 2021, continuando con la identificación de riesgos relacionados al cambio climático, se realizó un análisis general para cada propiedad con datos extraídos del Atlas Nacional de Riesgos y de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) en el que se identificaron los riesgos ambientales a los que se encuentran expuestas, tales como: inundación a 10 y 100 años, grado de estrés hídrico y ciclones tropicales.

Actualmente Fibra Inn está trabajando en la reducción de estas brechas respecto a las recomendaciones de TCFD con la intención de tener un negocio resiliente a los impactos del cambio climático, sin embargo, considerando los daños potenciales derivados de fenómenos naturales y riesgos de cambio climático, cada año se renuevan las pólizas que cubren a todas las por posibles daños físicos en los edificios.

Fibra Inn realizó un análisis de brechas respecto a las recomendaciones de TCFD en cuanto a su: gobernanza, estrategia, administración de riesgos, métricas y objetivos.

Medio ambiente

Energía (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)

Se reconoce que es indispensable contar con operaciones eficientes, sobre todo en materia de energía al ser este uno de los principales temas materiales. En Fibra Inn el consumo de la energía dependerá de las necesidades de los huéspedes. Con la intención de reducir la intensidad energética, se consideran opciones de equipos eficientes que cumplan con los parámetros y requerimientos de las marcas al hacer renovaciones. Por otro lado, la Administración continuamente explora opciones de ahorro y eficiencia energética.

Para homologar la comparativa de energéticos, los consumo se convierten en *gigajoules* (GJ) considerando los potenciales de calentamiento listados anualmente por la Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía (CONUEE). Cada hotel cuenta con un responsable documentar los consumos de energéticos, mismos que se monitorean mensualmente en revisiones de presupuesto donde se exploran posibilidades de ahorro.

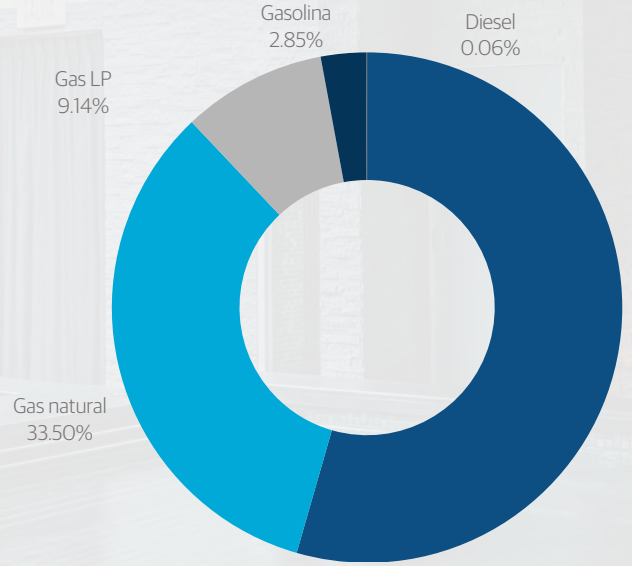
Durante 2022 el consumo total de energía aumentó un 19.00%, esto se debe principalmente al incremento en la ocupación de los hoteles gracias a la recuperación que ha tenido el negocio posterior a la pandemia. El consumo energético del corporativo de Fibra Inn fue de 307.43 GJ considerando únicamente electricidad, incrementando un 22.78% respecto a 2021 debido al incremento en la plantilla y el regreso de los colaboradores a la oficina en esquema flexible.

Consumo energético 2021 vs. 2022 (GJ) (1)

(1) *Comparativa sobre mismos hoteles (33 hoteles en operación en 2022)*

Consumo energético por fuente 2022

Fuente de energía	Hoteles (GJ)(2)
Electricidad	102,619.03
Gas natural	63,125.66
Gas LP	17,218.83
Gasolina	5,378.02
Diesel	120.09
Total	188,461.63
Intensidad energética (GJ/habitación en operación)	33.34



En 2022 se tuvo un incremento en el consumo de energía, 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 15.98 % del consumo de energía del portafolio.

(2) *Para el cálculo de consumo de energía e intensidad se consideraron 33 de 35 (94.29%) propiedades del portafolio debido. Se excluyeron 2 propiedad ubicadas en Coatzacoalcos y Coyoacán que no estuvieron en operación en 2022.*

Medio ambiente

Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) (3-3, 305-1, 305-2, 305-4. 305-5, 305-6, 305-7)

Fibra Inn cuenta con un procedimiento para realizar su inventario de Gases de Efecto Invernadero (GEI) basado en el *Green House Gas Protocol Revised Edition* y utilizando como referencia el documento *de Science Based Targets Initiative* (SBTi), *SBTi Criteria and Recommendations TW-INF-002 Version 5.0 October 2021* (SBTi Criteria 2021).

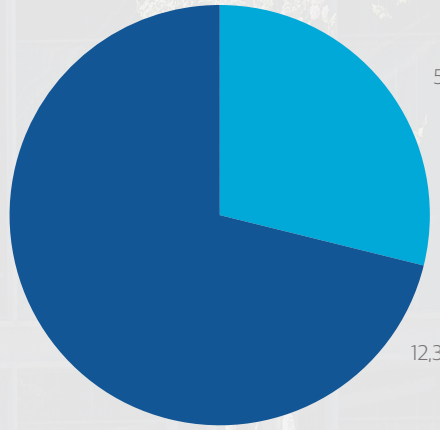
En este procedimiento también se alinea a la metodología para el cálculo de GEI publicada en el Diario Oficial de la Federación en el Acuerdo que establece las particularidades técnicas y las fórmulas para la aplicación de metodologías para el cálculo de emisiones de gases o compuestos de efecto invernadero (DOF: 03/09/2015) y las constantes publicadas para 2022 por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), la Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía (CONUEE) y la *Environmental Protection Agency* (EPA).

Fibra Inn trabaja continuamente en encontrar soluciones para disminuir sus emisiones, sin embargo, las emisiones se relacionan directamente a la ocupación, que incrementó 15.9 puntos porcentuales respecto a 2021. En cuanto a las emisiones generadas en el corporativo, se tuvo un total de 37.15 toneladas de CO_2eq, considerando únicamente emisiones resultado del consumo de electricidad.

Emisiones de GEI 2022

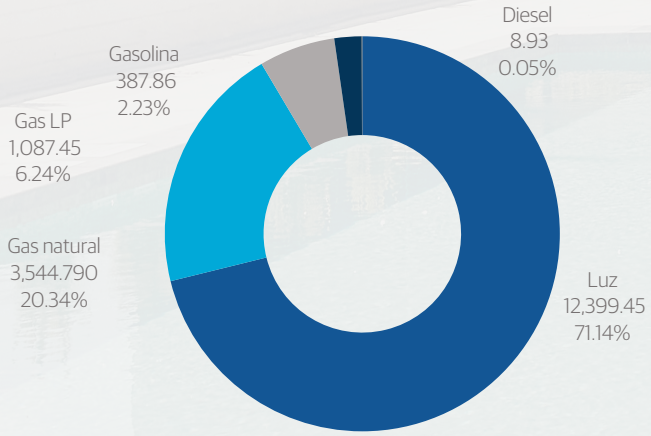
Emisiones GEI	Hoteles (Ton CO_2eq)[1][2]
Alcance 1	5,029.03
Alcance 2	12,399.45
Total	17,428.48
Intensidad de emisiones (Ton CO_2eq/habitación en operación)	3.083

Emisiones por tipo de gas	Hoteles (Kg)[1][2]
CO_2	17,421,513.47
CH_4	215.16
N_2O	51.13



[1] Para el cálculo de consumo de energía e intensidad se consideraron 33 de 35 propiedades del portafolio (94.29%). Se excluyeron 2 propiedades ubicadas en Coatzacoalcos y Coyoacán que no estuvieron en operación en 2022.
[2] En el cálculo de emisiones se excluyen emisiones de gases refrigerantes debido a que la cantidad adquirida en 2022 fue considerada despreciable.

Emisiones de GEI 2022 por fuente (Ton CO_2eq)



2021 vs. 2022 (Ton CO_2eq)[3]

[3] Comparativa sobre mismos hoteles (33 hoteles en operación en 2022).

Principios de *Green Protocol Revised Edition* bajo los que se realizaron los cálculos para los alcances 1 Y 2:

- Relevancia
- Integridad
- Consistencia
- Transparencia
- Precisión

Medio ambiente

Agua (3-3, 303-1, 303-2, 303-3, 304-4, 305-5, IF-RE-140a.1, IF-RE-140a.2, IF-RE-140a.3)

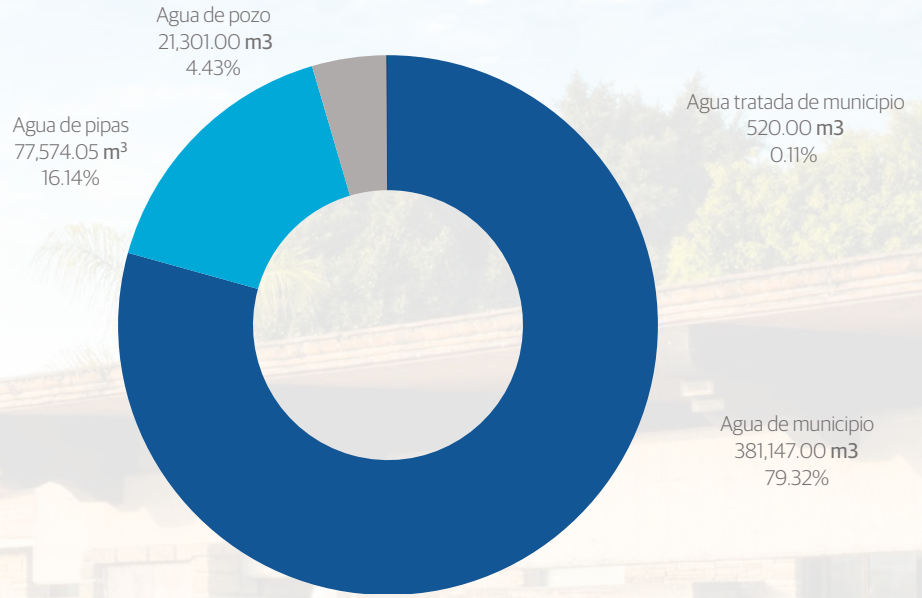
A pesar de que los segmentos de hoteles con los que Fibra Inn trabaja no son altos consumidores de agua, se reconoce la urgencia de cuidar este recurso dentro de las posibilidades de la operación de las propiedades. Durante 2022, el norte de México enfrentó una crisis hídrica que afectó a ciudadanos y negocios. En el caso de Fibra Inn, particularmente en Monterrey, donde Fibra Inn cuenta con 7 propiedades, se tomaron medidas voluntarias y obligatorias debido a esta situación. Entre estas medidas se incluyeron: frenar en su totalidad el riego de jardines, hacer cargas completas en las lavanderías, revisión de fugas y reutilizar el agua en la medida de lo posible.

Como parte de la gestión del impacto del negocio, en 2022 se realizó un análisis con información de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) del documento "Estadísticas del agua en México 2021" en el que se identificaron las propiedades que se encuentran en zonas con alto estrés hídrico en el contexto de una sequía severa en el norte de México. Este análisis concluyó en que el 85% del portafolio se encuentra en zonas de estrés hídrico alto a muy alto y, aunque gracias a la instalación de cisternas no hubo cortes en el suministro para los huéspedes, se reconoce que es necesario continuar y mejorar las estrategias para el ahorro y cuidado del agua.

Las fuentes de consumo de agua son de agua potable y tratada de redes municipales, suministro de pipas y agua de pozo. El vertido del agua se hace a través del alcantarillado municipal pasando previamente por trampas de grasa cuando aplica. En 2022 se tuvo un incidente en el que la descarga de una de las propiedades excedió los límites máximos permisibles establecidos por la NOM-002-SEMARNAT-1996 lo cual resultó en una multa, debido a esto se ha incrementado la vigilancia sobre este inmueble contratando nuevos proveedores certificados para ofrecer servicios de análisis de agua.

Origen del agua

En 2022 comenzó el suministro de agua tratada para el riego de áreas verdes en una de las propiedades en Chihuahua.

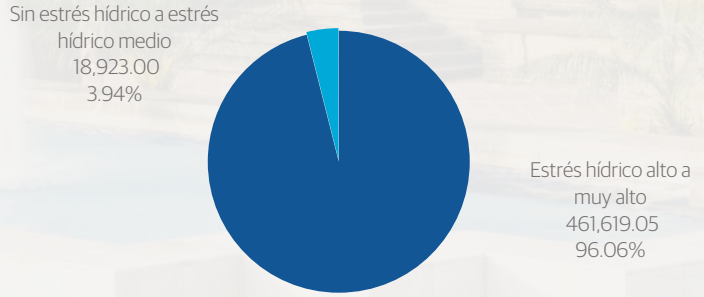


Consumo de agua 2022

Consumo de agua por tipo	Hoteles (m³) (1)
Agua de subterránea	21,301.00
Agua de terceros	459,241.05
Total	480,542.05
Intensidad del consumo (m³/habitación en operación)	85.0

Consumo de agua 2021 vs. 2022 (m³)(2)

Consumo de agua en zonas con estrés hídrico (m³)



(1) Para el cálculo de consumo de agua e intensidad se consideraron 33 de 35 (94.29%) propiedades del portafolio debido. Se excluyeron 2 propiedad ubicadas en Coatzacoalcos y Coyoacán que no estuvieron en operación en 2022.
(2) Comparativa sobre mismos hoteles (33 hoteles en operación en 2022).

Medio ambiente

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

La gestión de residuos se lleva a cabo a través de terceros especializados y autorizados por los ayuntamientos, gobierno estatal y federal. En algunos casos los proveedores responden directamente a las propiedades; sin embargo, hay casos en los que los proveedores de servicios de recolección responden a las plazas comerciales donde se ubica la propiedad por lo que la operación se limita únicamente a la separación de residuos de acuerdo con los planes de manejo correspondientes.

Se continúa trabajando en mejorar el monitoreo de la generación de residuos.

Residuos peligrosos[1]		
Reciclaje	136.40 kg.	pilas
Recuperación	1,228.33 l.	aceite
Otros residuos[1]		
Reciclaje	17, 016 kg.	papel y cartón
Vertedero	457, 822.00 kg.	basura general

[1]Para el cálculo generación de residuos 17 propiedades proporcionaron información.

En el 100% de las propiedades se ha eliminado el uso de popotes, además el ingreso por reciclaje de PET es utilizado para reconocimientos a beneficio de las personas que laboran en el inmueble.

Medio ambiente

Edificios sostenibles y distintivos (416-1, 416-2)

El impacto que Fibra Inn tiene en el medio ambiente y la sociedad se debe, en gran medida, al volumen de su operación. Se han implementado medidas como la instalación de equipos ahorradores en el caso de agua y electricidad que cumplan con los requerimientos de las marcas con las que se colabora. Por ejemplo: iluminación LED, mingitorios secos, regaderas con ahorradores de agua, termostatos de habitación controlados remotamente.

Certificaciones, distintivos o reconocimientos

Distintivo H	El Distintivo H es un reconocimiento que otorgan 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.	17
Punto Limpio	El sello de calidad Punto Limpio 2020 es un reconocimiento que otorga la Secretaría de Turismo (SECTUR) y está avalado por la Secretaría de Salud y la Secretaría del Trabajo y Previsión Social. Tiene como objetivo propiciar la incorporación de buenas prácticas de higiene en los modelos de gestión de las micro, pequeñas y medianas empresas turísticas, a fin de proteger la salud de sus clientes, trabajadores y comunidades.	2
Wyndham *Green*	Califica el uso de blancos, un interior energéticamente eficiente en iluminación, programas de reciclaje, comunicación con el huésped y educación.	1
Código de Conducta Nacional para la Protección de las Niñas, Niños y Adolescentes en el Sector de los Viajes y el Turismo (CCN)	El CCN compromete a los actores sociales de la industria turística, a mejorar la calidad de vida de las comunidades, protegiendo los derechos de las personas menores de edad, contra la explotación sexual y laboral, así como a crear conciencia en los turistas para fomentar responsabilidades y compromisos que a su vez proyecten la imagen de un turismo seguro en México.	1

En 2022 se reactivaron los procesos de certificación dado a la pausa que se tuvo en 2021 debido al impacto económico por la pandemia que provocó recortes en los gastos para las certificaciones.

Además de los reconocimientos mencionados anteriormente, también se cuentan con los siguientes sistemas de gestión dependiendo de la marca que se maneje en la propiedad.

Plataformas empleadas en los hoteles

Hilton Lightstay	LightStay es una 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)	MESH es una 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.
IHG *Green Engage*	El programa IHG *Green Engage* es un 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.

Social

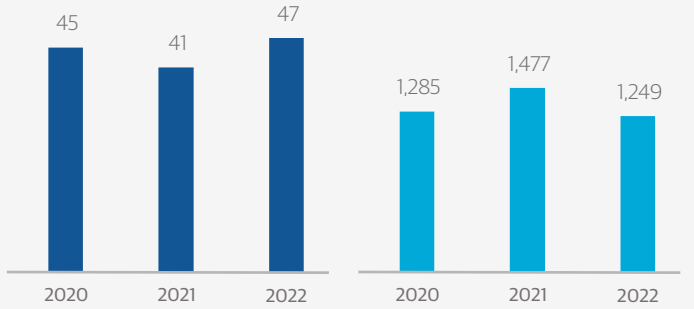
Colaboradores (3-3, 2-7, 2-8)

El talento en la Administración del Fideicomiso [1] es clave, las personas que integran la platilla son una de las ventajas competitivas de la empresa. Se cuenta con personal competente y motivado gracias al trabajo continuo que se lleva a cabo al interior de la organización para lograr un ambiente laboral favorable, promoviendo flexibilidad de horarios y espacios para las necesidades particulares de cada uno.

Retener el talento y fortalecer habilidades dentro de la organización es parte de la estrategia del negocio, esto se lleva a cabo a través de una compensación internamente equitativa y externamente competitiva, acompañado de programas que integran el bienestar del colaborador, su desarrollo personal y profesional. Algunas de las actividades que fortalecieron la cultura laboral del Administrador, son enlistadas a continuación:

- ✓ Jueves Inn es una convivencia mensual en la terraza de las oficinas de Fibra Inn, organizada por cada una de las diferentes áreas de la compañía.
- ✓ Celebración semanal de los colaboradores que cumplen años.
- ✓ Bono por aniversario laboral cada 5 y 10 años trabajados en Fibra Inn.
- ✓ Celebración de días conmemorativos como Día de las Madres, Día del Padre y posadas navideñas.
- ✓ Café con el CEO para promover la comunicación directa de los colaboradores con la Dirección General.
- ✓ Reconocimiento anual de los 10 empleados mejor calificados en su evaluación 360° con estancias gratuitas en hoteles.
- ✓ Reconocimiento a los empleados que viven los valores de la organización a través de nominaciones por los propios compañeros de trabajo.
- ✓ Encuestas de Pulso: es una herramienta para medir la salud organizacional completamente anónima (organizacional, comunicación y emocional).

Número de empleados del Administrador y hoteles



[1] El Fideicomiso, por su régimen, no puede contar con empleados, por lo que el personal al que este Informe hace referencia, es al personal del Administrador, con quien Fibra Inn tiene vigente un contrato de Servicios de Administración. En cuanto a los empleados que laboran en los hoteles y a cargo de la operación, son empleados de los gestores hoteleros.

Social

Diversidad, equidad e inclusión (3-3, 2-7, 202-1, 405-1, 405-2)

La base para generar un ambiente de trabajo y cultura organizacional favorable es tomar en cuenta las necesidades y valores de cada uno de los colaboradores. Fibra Inn está comprometida con proteger y respetar la dignidad y los derechos humanos de las personas reconociendo que la diversidad, acompañada de un entorno inclusivo y respetuoso, enriquecen y fortalecen las relaciones laborales al igual que la toma de decisiones del negocio.

La diversidad en todos los niveles jerárquicos de una organización es primordial para que la estrategia de la empresa refleje las expectativas de los grupos de interés. Es una prioridad proporcionar igualdad de oportunidades a todos los colaboradores y posibles candidatos garantizando que, en los procesos de reclutamiento y selección de talento, no se considerarán como factor de decisión criterios que manifiesten prejuicios sociales, económicos o de cualquier otra índole. De igual manera en el caso de compensaciones, evaluaciones de desempeño, promociones y planes de carrera no se consideran como factor decisivo las características físicas, preferencias personales, de género ni cualquier otro aspecto que pudiera considerarse de alguna forma discriminatorio.

Con el objetivo de promover la diversidad y la inclusión desde el nivel de gobierno más alto de la organización, se establece en la Política de Nominación. Designación y Compensación de los Miembros de Órganos de Gobierno que no habrá discriminación y existirá siempre igualdad de oportunidades para participar en los procesos buscando el mejor perfil que se alinea a la estrategia, además que para la búsqueda de candidatos se deberá de 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.

En cuanto a las empresas gestoras que colaboran con Fibra Inn, se trabaja con iniciativas para integrar a personas de grupos vulnerados como personas con discapacidad y personas de la tercera edad. Sin duda son iniciativas que Fibra Inn celebra y estará dando seguimiento.

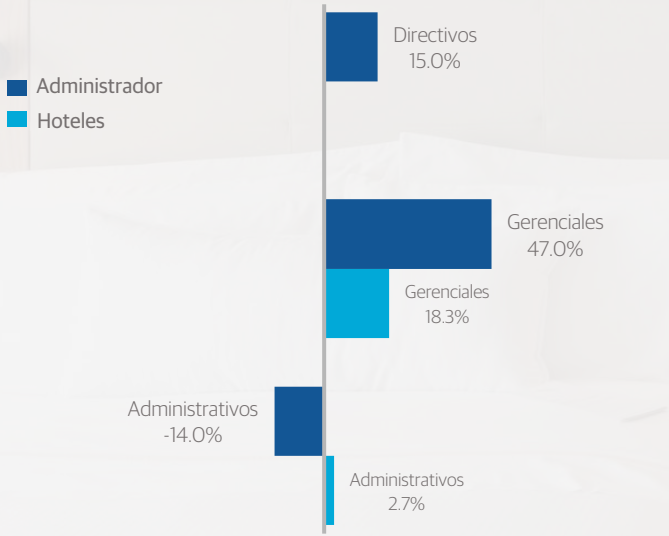
Al finalizar el 2022, la plantilla de Fibra Inn se conformó de 47 colaboradores, de los cuales, el 44.68% se integró por mujeres. En el caso de los hoteles, colaboran 1,249 personas, de las cuales, las mujeres representaron el 56% de la plantilla.

Perfil de los colaboradores del Administrador y hoteles

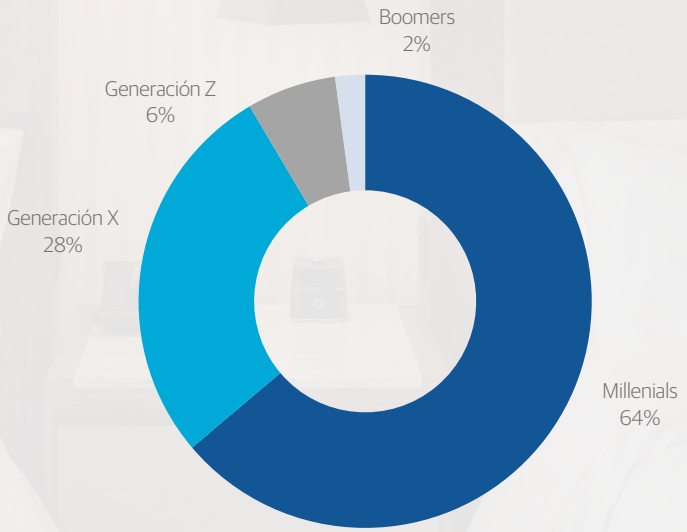
		Administrador		Hoteles	
		Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Grupo etario	< 30 años	6	7	132	112
	Entre 30 y 50 años	14	14	371	256
	>50 años	1	5	203	175
Grupo jerárquico	Directivos	3	9	NA(1)	NA(1)
	Gerenciales	1	4	78	44
	Administrativos	16	14	627	500

La reducción de la brecha salarial y el brindar igualdad de oportunidades son parte del compromiso de Fibra Inn, como resultado, el incremento de la masa salarial(2) de mujeres fue 20% y de hombres un 8% en 2022, resultando en un incremento acumulado del 10%.

Brecha salarial por jerarquía del Administrador y hoteles(3)



Grupos generacionales en el Administrador



(1) No existen puestos directivos en los hoteles.
(2) La masa salarial se refiere a la suma de todos los salarios por género.
(3) Se consideran 32 de los 33 hoteles en operación para el cálculo de la brecha salarial.

Social

Bienestar, salud y seguridad de los colaboradores (3-3, 201-3, 401-1, 401-2, 401- 3, 403-1, 403-2, 403-3, 403-4, 403-5, 403-6, 403-7, 403-8, 403-9 , 403-10)

La cultura del bienestar, como parte de la estrategia de Fibra Inn, está cada vez más integrada en el negocio reconociendo que la salud y la seguridad es fundamental para el desarrollo personal y profesional para todos los colaboradores. Es por esto que, en la organización se mantiene el compromiso de incrementar la satisfacción respecto a la cultura laboral además de cumplir con lo establecido en la Ley Federal del Trabajo.

Ha sido gracias al esfuerzo conjunto y transparencia entre los colaboradores que, en 2022 se obtuvo nuevamente el reconocimiento de *Great Place to Work* por segundo año consecutivo, incrementando 3 puntos porcentuales en el nivel de satisfacción de los colaboradores. Este reconocimiento es el resultado de la efectividad de los procesos, programas y actividades lideradas por Capital Humano durante 2022 en donde la prioridad es el bienestar y el crecimiento personal y profesional de los colaboradores.

Se obtuvo la certificación de *Great Place to Work* con un 88% de nivel de satisfacción, incrementando 3 puntos porcentuales respecto a 2021. Por otro lado, el 100% de los colaboradores participaron al menos en una iniciativa durante el programa *Fibra Health.*

Programas llevados a cabo en 2022

Programa de salud Fibra Health: se busca promover la salud integral de los colaboradores, comprende cuatro semanas, cada una con un enfoque diferente. Se dan conferencias con temas de bienestar como salud mental, salud física e integral, prevención del cáncer de mama, activaciones físicas, estudios médicos preventivos gratuitos, y entre otros. Con este programa se busca concientizar a los colaboradores, ya que la salud es responsabilidad de todos y el compromiso como empresa es brindarles el tiempo, espacio y herramientas necesarias para su bienestar.

Política de riesgos psicosociales: establecer los elementos para identificar, analizar y prevenir los factores de riesgo psicosocial que se pueden presentar en Fibra Inn, así como para promover un entorno organizacional favorable.

Implementación de NOM- 035-STP-2018: se aplican los cuestionarios bienales de evaluación que ayudan a identificar cualquier riesgo psicosocial que pueda estarse presentando, así como temas de liderazgo en la organización. Con esta información se establece un plan de acción anual para mejorar el ambiente laboral.

Encuesta Great Place to Work: esta encuesta mide la satisfacción laboral y se aplica anualmente desde 2021.

Comisión mixta de seguridad e higiene: tiene como objetivo asegurar que las condiciones del lugar de trabajo sean. los recorridos se realizan semestralmente en donde se revisa el cumplimiento del plan de acción y se agregan nuevos temas a realizar. En esta Comisión se representan las figuras del patrón y de los trabajadores.

Se ofrecen los siguientes beneficios a los colaboradores de la Administración

- Seguros de gastos médicos mayores para colaboradores
- Seguro de vida
- Consultas y estudios médicos a precios preferenciales
- Vales de despensa
- Esquema de trabajo flexible
- Tarifas preferenciales en hoteles
- Licencia de maternidad
- Programas de salud y bienestar
- Capacitación
- Fondo de ahorro

Tasa de rotación del Administrador[1]

Involuntaria, 0.00%

Voluntaria 12.05%

Incidentes relacionados con salud y seguridad en los hoteles[2]

Accidentes	52
Enfermedades	425
Fallecimientos	0

[1]Se excluyen puestos de practicantes debido a que sus contratos definidos de seis meses.
[2]No se registraron incidentes relacionados con salud y seguridad por parte del Administrador.

Social

En materia de desarrollo sostenible, se impartieron 46 horas de capacitación, cubriendo temas de reporteo y análisis en materia de ASG y liderazgo climático. Se tuvo un promedio de 47.4 horas de capacitación por empleado[1].

Desarrollo de talento (3-3, 404-1, 404-2, 404-3)

Es primordial proporcionar a los colaboradores la posibilidad de desarrollarse en áreas de su interés que les permitan llegar a su máximo potencial. La implementación de programas para mejorar *hard-skills* y *soft-skills* es un tema en el que Fibra Inn concentra gran parte de sus esfuerzos. En 2022, todos los colaboradores formaron parte de las autoevaluaciones y coevaluaciones a través del Programa de Evaluación 360°, en el que se pretende que las personas obtengan retroalimentación sobre su desenvolvimiento con sus clientes internos.

Por otro lado, los gestores hoteleros tienen sus propios programas en los que se imparten capacitaciones requeridas por las marcas en materia de seguridad, liderazgo, administración del tiempo, protocolos, prevención del tráfico de personas, entre otros.

Programas para el desarrollo de talento para los colaboradores

Innsights: es un 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 de Desarrollo Individual: se desarrolló e implementó el modelo de Plan de Desarrollo Individual, para el cual se consideraron las *soft-skills*, competencias técnicas, competencias organizacionales, perfiles de puesto, así como el histórico de información de los empleados seleccionados. En esta primera etapa los planes de desarrollo individual consideraron al *Key Talent* y empleados seleccionados.

Programa Creando Cultura de Alto Impacto: parte del plan de acción sobre los resultados de la encuesta de certificación *Great Place to Work* 2021 (GPTW), fue impartido por expertos. Constó de 6 módulos, en donde el objetivo fue mejorar las habilidades de liderazgo de los líderes en base a su metodología y enfoque.

Programa Desarrollando Talentos: se realizó la tercera edición del programa de verano "Desarrollando Talentos" en donde familiares de los colaboradores que se encuentren estudiando su carrera universitaria, tienen la oportunidad de realizar prácticas profesionales pagadas durante el verano. Tiene como objetivo incentivar la participación de los empleados ya que se asume el compromiso de enseñar y capacitar a su nuevo compañero, así mismo, en los estudiantes se promueve el desarrollo de sus habilidades y talentos.

Retroalimentación a Líderes: se brindó retroalimentación y asesoría a todo el personal directivo con la intención de identificar su estilo de liderazgo, reconocer áreas de oportunidad y crear un plan de acción y objetivos a cumplir con su equipo.

Evaluación 360°: este proceso es una observación integral de las competencias del equipo, que tiene como objetivo apoyar en el crecimiento profesional y personal a todos los colaboradores de la Administración.

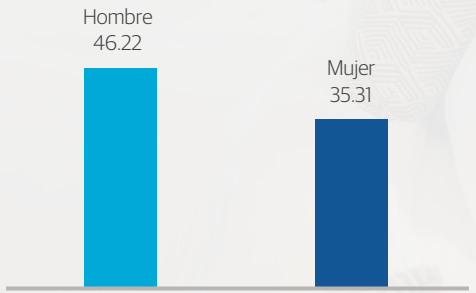
Plan Anual de Capacitación: se trabaja en conjunto con los líderes de cada área para identificar y priorizar las principales necesidades de capacitación para su equipo.

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

Capacitación impartida en 2022[1]

	Administrador		Hoteles	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Directivos	100%	100%	NA	NA
Gerentes	100%	100%	100%	100%
Administrativos	93.33%	87.50%	100%	100%

Horas promedio de capacitación por género[1]



[1] No se consideran practicantes y personal operativo para este cálculo.

Social

En colaboración con la AMEFIBRA, Fibra Inn apoyó en la extracción de Kalanchoe, una especie de flora invasora en el Parque Nacional Cumbres de Monterrey.

Impacto total de la actividad:

- 60 voluntarios de varias FIBRAs
- 29 voluntarios de Fibra Inn
- Extracción de Kalanchoe en 1 hectárea
- 27 personas de la comunidad beneficiadas y 13 familias

Se convocó a una colecta en beneficio a Casa Monarca, una asociación orientada a la promoción de los derechos humanos y fomento de la solidaridad hacia las personas migrantes que transitan el área metropolitana de Monterrey, Nuevo León

Comunidad (304-3, 413-1)

Es indispensable que, además de estar comprometidos con el respeto y protección de los derechos humanos de las personas vinculadas a la operación, también es necesario generar actividades que impacten de forma positiva en las comunidades donde se opera. La responsabilidad corporativa es un eje que toma cada vez más relevancia para la organización.

Durante el periodo reportado se continuó con iniciativas en beneficio de las comunidades en donde se ubican las propiedades de Fibra Inn, entre dichas actividades, se realizaron donaciones de blancos para organizaciones sin fines de lucro y personas en situaciones vulnerables, además de las recolecciones de tapas a beneficio de organizaciones para niños con cáncer.

Incentivando la participación de los colaboradores de Fibra Inn como agentes de cambio en la comunidad, se convocó a participar en colaboración con AMEFIBRA y Reforestamos México en una actividad de voluntariado para la extracción de una especie invasora -Kalanchoe o Madre de mil hijos- que ha tomado terreno en una porción del Parque Nacional Cumbres de Monterrey, un Área Natural Protegida en la que se encuentran especies endémicas y en peligro de extinción de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010. En esta actividad, Fibra Inn participó en la organización de la actividad, convocando un total de 29 voluntarios beneficiando a 27 personas y 13 familias de la comunidad.

Actualmente, Monterrey enfrenta un tema de migración humana y de derechos humanos de los migrantes, esta situación no es ignorada por Fibra Inn por lo que se realizó una colecta para Casa Monarca a beneficio de 25 personas migrantes. Esta asociación de beneficencia privada colabora con la Agencia de Naciones Unidas para los Refugiados (ACNUR) para apoyar a las personas que transitan por la ciudad ayudando en sus necesidades más urgentes como alimentación, ropa, calzado, asistencia médica, orientación jurídica y acompañamiento.

Social

Satisfacción del huésped (2-26, 410-1, 413-1)

A través de encuestas voluntarias para los huéspedes, se monitorea diariamente la calidad del servicio y la satisfacción en cada propiedad, estas encuestas son desarrolladas por cada marca y cuentan con criterios similares que son con base en la experiencia del huésped. Para dar seguimiento a casos en los que se reporte un nivel bajo de satisfacción, el operador se encarga de ponerse en contacto con el cliente en un máximo de 48 horas.

Por otro lado, en una plataforma administrada por los operadores, se generan reportes semanales, mensuales, trimestrales y anuales para identificar puntualmente las áreas de oportunidad y tomar medidas con base en los resultados. Adicionalmente, se realizan análisis de satisfacción por propiedades, en el que se determinan estrategias para departamentos como alimentos y bebidas, ama de llaves, mantenimiento, etc.

Adicional a las medidas de satisfacción, los operadores capacitan a su personal en materia de prevención de trata de personas con programas ofrecidas por las cadenas hoteleras y en otros casos a través de la Secretaría de Turismo (SECTUR) apegándose al Código Nacional para la Prevención de Trata de Niños, Niñas y Adolescentes.

Se obtuvo una calificación satisfactoria para todas las propiedades durante 2022.

Social

Cadena de suministro (2-6, 201-1, 204-1, 308-1, 308-2 408-1, 409-1, 414-1, 414-2)

La cadena de suministro para Fibra Inn se divide en dos vertientes. La primera se relaciona a los temas de construcción y remodelación; la segunda, se vincula directamente con la operación de las propiedades.

Remodelaciones y construcciones

Las compras para los proyectos en desarrollo se realizan según los estándares de las marcas de cada hotel. Para ciertos rubros las marcas de los hoteles ya tienen proveedores asignados y aprobados, para casos en los que no se cuente con un proveedor designado, se requiere contar con un mínimo de tres opciones de proveedores sobre los cuales se hará una comparativa en la que se considera costo, tiempo de entrega, eficiencia energética, etc. Una vez seleccionado el proveedor, éste está obligado a firmar los términos y condiciones asignados por Fibra Inn en los que se incluyen temas sobre garantías y penalizaciones, confidencialidad, anticorrupción, cumplimiento con la Reforma Laboral y Fiscal. Además, se establece que de manera mensual se solicitarán detalle de las cuotas obrero-patronales ante el IMSS/INFONAVIT, entre otra documentación que evidencie el cumplimiento de la Reforma Laboral y Fiscal publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 de abril de 2021.

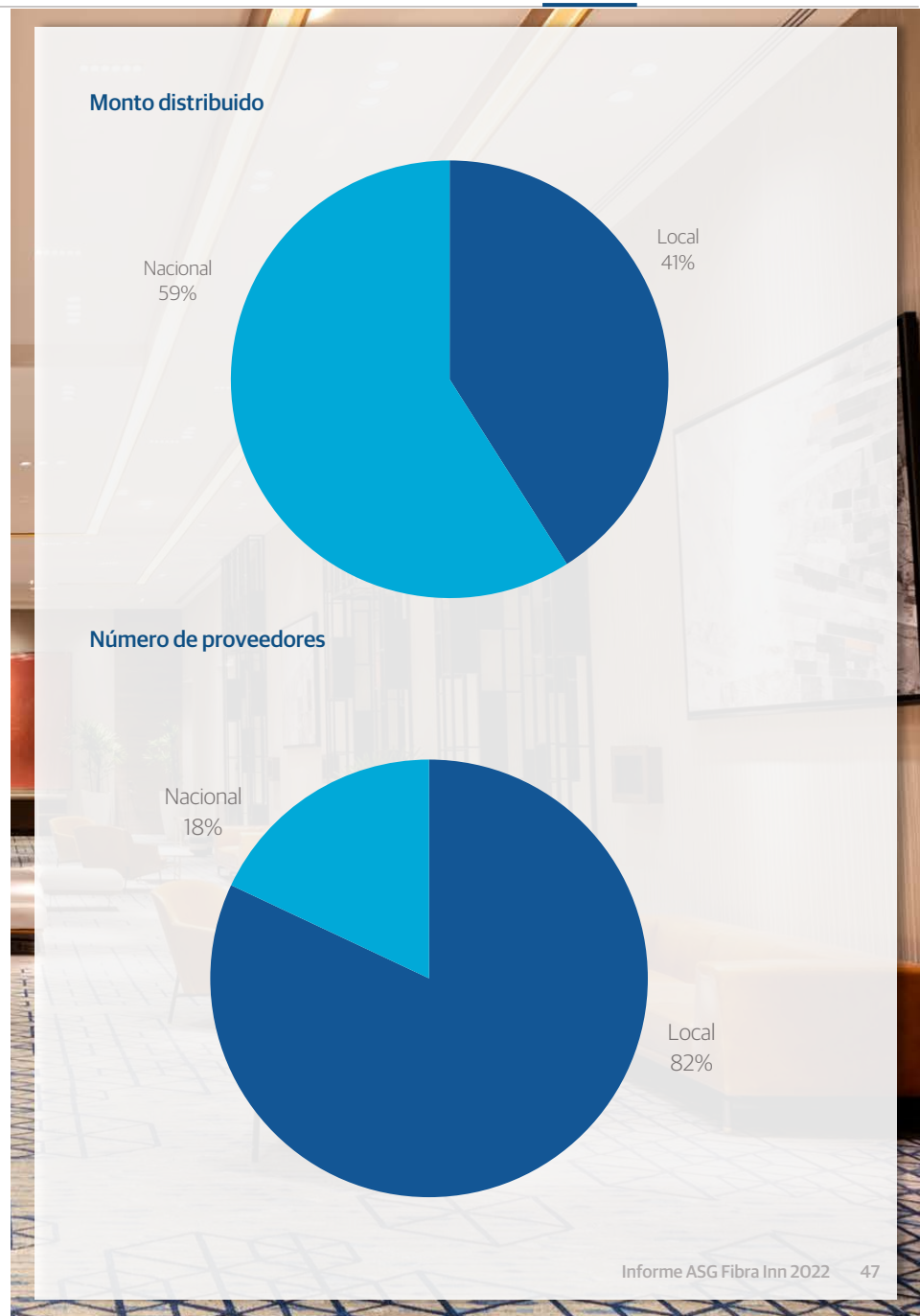
A través de la operación de las propiedades del portafolio, se comercializaron productos y/o servicios con un valor de Ps. 135.8 millones con proveedores nacionales y locales.

Se tuvo un ahorro de Ps. 2.5 millones por la centralización de cuentas y de servicios con procesos sostenibles en el abastecimiento de la operación .

Abastecimiento relacionado a la operación

Para el abastecimiento de la operación, se debe contar con productos y servicios que igualmente cumplan con los estándares de las marcas y cumplan con los requisitos para Distintivo H y Punto limpio como la compra de suministros biodegradables. Otros criterios que la operación considera para la selección de sus proveedores son:

- Certificaciones de calidad
- Contribuciones ambientales
- Cumplimiento de controles internos de seguridad
- Equipo de seguridad adecuado
- Competencias de sustentabilidad económica
- Cumplimiento normativo
- Procesos innovadores y mejora continua
- Estructura organizacional definida
- Responsabilidades
- Entre otros.



Estándares utilizados

Índice de contenidos GRI

Declaratoria de uso: Fibra Inn ha elaborado el informe conforme a los Estándares GRI para el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre 2022.

GRI utilizado: GRI 1: Fundamentos 2021

Reporteo ASG				
Contenido	Ubicación	Página	Omisión	Explicación
GRI 3: Temas materiales 2021				
GRI 3-3 Administración de los temas materiales	Acerca de este informe	3-5		
GRI 2: Contenidos generales 2021				
GRI 2-1 Detalles de la organización	Acerca de este informe	3, 4		
GRI 2-2 Entidades incluidas en el reporte de sustentabilidad	Acerca de este informe	3		
GRI 2-3 Periodo de reporte, frecuencia y contacto	Acerca de este informe	3, 4		
GRI 2-4 Reexpresiones de la información	Acerca de este informe	4		
GRI 2-5 Verificación externa	Acerca de este informe	5		
GRI 2-6 Actividades, cadena de valor y otras relaciones laborales	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, Fideicomiso DB/1616 o Fibra Inn.	6, 8		
GRI 201: Desempeño económico 2016				
GRI 201-1 Valor económico indirecto generado y distribuido	Desempeño económico	7		
GRI 203: Impactos económicos indirectos 2016				
GRI 203-2 Impactos económicos indirectos significativos	Desempeño económico	7		
GRI 207: Fiscalidad 2019				
GRI 207-4 Presentación de informes país por país	*Fibra Inn solo opera en México*			

Política de gobernanza y órganos de gobierno				
Contenido	Ubicación	Página	Omisión	Explicación
GRI 3: Temas materiales 2021				
GRI 3-3 Administración de los temas materiales	Gobernanza	16		
GRI 2: Contenidos generales 2021				
GRI 2-9 Estructura de gobernanza y composición	Estructura de la organiación y gobierno corporativo Composición del Comité Técnico y Comités Auxiliares	15, 17		
GRI 2-10 Nominación y selección del órgano de gobierno	Comité Técnico Comité de Nominaciones y Compensaciones	21, 22, 24		
GRI 2-11 Presidente del órgano de gobierno	Composición del Comité Técnico y Comités Auxiliares	17		
GRI 2-12 Rol del órgano de gobierno en la gestión de impactos	Comité Técnico	21, 22		
GRI 2-13 Delegación de responsabilidad para la gestión de impactos	Comités Auxiliares	23, 24, 25		
GRI 2-17 Conocimiento colectivo del órgano de gobierno	Miembros del Comité Técnico	18, 19, 20		
GRI 2-18 Evaluación de desempeño del órgano de gobierno	Evaluación de los Miembros Independientes	26		
GRI 2-19 Políticas de remuneración	Remuneración	27		
GRI 2-20 Porocesos para determinar la remuneración	Comité de Nominaciones y Compensaciones Remuneración	24, 27		
GRI 2-21 Radio de ompensación total anual	Remuneración	27		
GRI 2-27 Cumplimiento de leyes y regulaciones	Cumplimiento	31		

Estándares utilizados

Índice de contenidos GRI (continuación)

Política de gobernanza y órganos de gobierno				
Contenido	Ubicación	Página	Omisión	Explicación
GRI 201: Desempeño económico 2016				
GRI 201-4 Asistencia financiera recibida del gobierno	*Fibra Inn no recibió asistencia financiera del gobierno*	-		
GRI 205: Anti-corrupción 2016				
GRI 205-1 Operaciones evaluadas para riesgos relacionados con la corrupción	Línea de alerta	30		
GRI 205-2 Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	Ética e integridad Línea de alerta	29, 30		
GRI 205-3 Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas	Línea de alerta	30		
GRI 207: Fiscalidad 2020				
GRI 207-1 Enfoque fiscal	*Fibra Inn se apega a los artículos 187 y 188 de la Ley de impuesto sobre la Renta, así como el cumplimiento de su entera disposición.*	-		
GRI 207-2 Gobernanza fiscal, control y gestión de riesgos.	*La gobernanza fiscal está bajo la Dirección de Contraloría, quienes gestionan y evalúan los riesgos fiscales.*	-		
GRI 308: Evaluación ambiental de proveedores 2017				
GRI 308-1 Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con los criterios ambientales	Cadena de suministro	47		
GRI 308-2 Nuevos proveedores que han pasado filtros de evaluación y selección de acuerdo con los criterios ambientales	Cadena de suministro	47		
GRI 406: No discriminación 2017				
GRI 406-1 Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	Línea de alerta	30		
GRI 415: Política pública 2017				
GRI 415-1 Contribuciones políticas	*Fibra Inn no realiza contribuciones políticas*	-		

Objetivos y planes de acción ASG y evaluación de riesgos ASG				
Contenido	Ubicación	Página	Omisión	Explicación
GRI 3: Temas materiales 2022				
GRI 3-3 Administración de los temas materiales	Estrategia ASG	10		
GRI 3-1 Proceso para determinar los temas materiales	Materialidad	11		
GRI 3-2 Lista de temas materiales	Materialidad *(Energía, residuos, agua, emisiones, cambio climático, evaluación de riesgos ASG, política de gobernanza, objetivos y planes de acción, órganos de gobierno, monitoreo de bienestar de los colaboradores, diversidad, programas de bienestar, gestión de grupos de interés, talento, reporteo ASG, certificaciones de edificio)*	11		

Estándares utilizados

Índice de contenidos GRI (continuación)

Objetivos y planes de acción ASG y evaluación de riesgos ASG				
Contenido	Ubicación	Página	Omisión	Explicación
GRI 2: Contenidos generales 2021				
GRI 2-14 Rol del órgano de gobierno en el reporte de sustentabilidad	Comité ASG	24		
GRI 2-22 Declaración de la estrategia de desarrollo sustentable	Mensaje del Director Estrategia ASG	2, 10		
GRI 2-23 Políticas de compromisos	Estrategia ASG	10		
GRI 2-24 Incorporación de compromisos de políticas	Logros 2022 Ética e integridad Gestión del impactos ambientales Estrategia de cambio climático	9, 29, 34, 35		
GRI 206: Competencia desleal 2016				
GRI 206-1 Acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal y las prácticas monopólicas y contra la libre competencia	*No se presentaron acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal y las prácticas monopólicas y contra la libre competencia*	-		
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	*La propiedad del portafolio al cierre de 2022 más cercana un Área Natural Protegida se encuentra a una distancia aproximada de 8 kilómetros (Monumento Nacional Río Bravo)*	-		
GRI 304-2 Impactos significativos de las actividades, los productos y los servicios en la biodiversidad	*En 2022 no se identificaron impactos significativos en la biodiversidad.*	-		
GRI 304: Biodiversidad 2016				
GRI 304-3 Hábitats protegidos o restaurados	Comunidad	45		
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	*En 2022 no se identificaron 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*	-		
GRI 408: Trabajo infantil 2016				
GRI 408-1 Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo infantil	Cadena de suministro	47		
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 suministro	47		
GRI 410: Prácticas en materia de seguridad 2016				
GRI 410-1 Personal de seguridad capacitado en políticas o procedimientos de derechos humanos	Satisfacción del huésped	46		
GRI 411: Derechos de los pueblos indígenas 2016				
GRI 411-1 Casos de violaciones de los derechos de los pueblos indígenas	*En 2022 no se presentaron casos de violaciones de los derechos de los pubelos indígeneas.*	-		

Estándares utilizados

Índice de contenidos GRI (continuación)

Objetivos y planes de acción ASG y evaluación de riesgos ASG				
Contenido	Ubicación	Página	Omisión	Explicación
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	Cadena de suministro	47		
GRI 414-2 Impactos sociales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas	Cadena de suministro	47		
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	32		

Gestión de grupos de interés				
Contenido	Ubicación	Página	Omisión	Explicación
GRI 3: Temas materiales 2021				
GRI 3-3 Administración de los temas materiales	Grupos de interés	14		
GRI 2: Contenidos generales 2021				
GRI 2-15 Conflictos de interés	Ética e integridad	29		
GRI 2-16 Comunicación sobre preocupaciones críticas	Línea de alerta	30		
GRI 2-25 Procesos para remediar impactos negativos	Línea de alerta	30		
GRI 2-26 Mecanismo de asesoramiento y levantamiento de preocupaciones	Grupos de interés Línea de alerta Satisfacción del huésped	14, 30, 46		
GRI 2-28 Afiliación a asociaciones	*Al 2022 Fibra Inn estuvo suscrita a NAREIT y AMEFIBRA, no fue hasta diciembre de este año que se solicita la adhesión al Pacto Mundial de Naciones Unidas para unirse oficialmente en enero 2023.*	-		
GRI 2-29 Enfoque de acercamiento con grupos de interés	Grupos de interés	14		
GRI 2-30 Acuerdos de negociación colectiva	*Los puestos de Fibra Inn se identificaron como no sindicalizables.*			
GRI 204: Prácticas de adquisición 2016				
GRI 204-1 Proporción de gasto en proveedores locales	Cadena de suministro	47		
GRI 207: Fiscalidad 2019				
GRI 207-3 Participación de grupos de interés y gestión de inquietudes en materia fiscal	Grupos de interés	14		

Estándares utilizados

Índice de contenidos GRI (continuación)

Certificaciones de edificio				
Contenido	Ubicación	Página	Omisión	Explicación
GRI 3: Temas materiales 2021				
GRI 3-3 Administración de los temas materiales	ASG en adquisiciones, desarrollo y desinversiones de inmuebles	33		
GRI 203: Impactos económicos indirectos 2016				
GRI 203-1 Inversiones en infraestructuras y servicios apoyados	*No se realizaron inversiones en infraestructura y servicios apoyados.*	-		
GRI 416: Salud y seguridad de los clientes				
GRI 416-1 Evaluación de impactos en salud y seguridad de productos y servicios	Edificios sostenibles y distintivos	40		
GRI 416-2 Casos de incumplimiento de impactos en salud y seguridad de productos y servicios	Edificios sostenibles y distintivos	40		

Cambio climático				
Contenido	Ubicación	Página	Omisión	Explicación
GRI 3: Temas materiales 2021				
GRI 3-3 Administración de los temas materiales	Estrategia de cambio climático	35		
GRI 201: Desempeño económico 2016				
GRI 201-2 Implicaciones financieras, riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	Estrategia de cambio climático	35		

Energía				
Contenido	Ubicación	Página	Omisión	Explicación
GRI 3: Temas materiales 2021				
GRI 3-3 Administración de los temas materiales	Energía	36		
GRI 302: Energía 2016				
GRI 302-1 Consumo energético dentro de la organización	Energía	36		
GRI 302-2 Consumo energético fuera de la organización	Energía	36		
GRI 302-3 Intensidad energética	Energía	36		
GRI 302-4 Reducción de consumo energético	Energía	36		
GRI 302-5 Reducción de los requerimientos energéticos de productos y servicios	Energía	36		

Estándares utilizados

Índice de contenidos GRI (continuación)

Emisiones				
Contenido	Ubicación	Página	Omisión	Explicación
GRI 3: Temas materiales 2021				
GRI 3-3 Administración de los temas materiales	Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)	37		
GRI 305: Emisiones 2016				
GRI 305-1 Emisiones directas de GEI (alcance 1)	Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)	37		
GRI 305-2 Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)	37		
GRI 305-3 Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)		-	Información no disponible o incompleta.	No se contabiliza el alcance 3 debido a la disponibilidad de información que se tiene hasta la fecha.
GRI 305-4 Intensidad de las emisiones de GEI	Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)	37		
GRI 305-5 Reducción de las emisiones de GEI	Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)	37		
GRI 305-6 Emisiones de sustancias que agotan la capa de ozono (SAO)	*En el cálculo de emisiones se excluyen emisiones de gases refrigerantes debido a que la cantidad adquirida en 2022 fue considerada despreciable*	-		
GRI 305-7 Óxidos de nitrógeno (NOX), óxidos de azufre (SOX) y otras	Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)	37		

Agua				
Contenido	Ubicación	Página	Omisión	Explicación
GRI 3: Temas materiales 2021				
GRI 3-3 Administración de los temas materiales	Agua	38		
GRI 303: Agua y efluentes 2018				
GRI 303-1 Interacción con el agua como recurso compartido	Agua	38		
GRI 303-2 Gestión de los impactos relacionados con los vertidos de agua	Cumplimiento	31		
GRI 303-3 Extracción de agua	Agua	38		
GRI 303-4 Vertido de agua	Agua	38		
GRI 303-5 Consumo de agua	Agua	38		

Residuos				
Contenido	Ubicación	Página	Omisión	Explicación
GRI 3: Temas materiales 2021				
GRI 3-3 Administración de los temas materiales	Residuos	39		
GRI 306: Residuos 2020				
GRI 306-1 Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos	Residuos	39		
GRI 306-2 Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos	Residuos	39		
GRI 306-3 Residuos generados	Residuos	39		
GRI 306-4 Residuos no destinados a eliminación	Residuos	39		
GRI 306-5 Residuos destinados a la eliminación	Residuos	39		

Estándares utilizados

Índice de contenidos GRI (continuación)

Programas y monitoreo del bienestar de los colaboradores				
Contenido	Ubicación	Página	Omisión	Explicación
GRI 3: Temas materiales 2021				
GRI 3-3 Administración de los temas materiales	Colaboradores	41		
GRI 201: Desempeño económico 2016				
GRI 201-3 Obligaciones del plan de beneficios definidos y otros planes de jubilación	Bienestar, salud y seguridad de los colaboradores	43		
GRI 401: Empleo 2016				
GRI 401-1 Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	Colaboradores Bienestar, salud y seguridad de los colaboradores	41, 43		
GRI 401-2 Prestaciones para empleados a tiempo completo	Bienestar, salud y seguridad de los colaboradores	43		
GRI 401-3 Permiso parental	Bienestar, salud y seguridad de los colaboradores	43		
GRI 402: Relación trabajador-empresa 2016				
GRI 402-1 Plazos de avisos mínimos sobre cambios operacionales	*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	Bienestar, salud y seguridad de los colaboradores	43		
GRI 403-2 Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	Bienestar, salud y seguridad de los colaboradores	43		
GRI 403-3 Servicios de salud en el trabajo	Bienestar, salud y seguridad de los colaboradores	43		
GRI 403-4 Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	Bienestar, salud y seguridad de los colaboradores	43		
GRI 403-5 Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	Bienestar, salud y seguridad de los colaboradores	43		
GRI 403-6 Fomento de la salud de los trabajadores	Bienestar, salud y seguridad de los colaboradores	43		
GRI 403-7 Prevención y mitigación de los impactos en la salud y la seguridad de los trabajadores directamente vinculados mediante relaciones comerciales	Bienestar, salud y seguridad de los colaboradores	43		
GRI 403-8 Cobertura del sistema de gestión de salud y seguridad en el trabajo	Bienestar, salud y seguridad de los colaboradores	43		
GRI 403-9 Lesiones por accidente laboral	Bienestar, salud y seguridad de los colaboradores	43		
GRI 403-10 Dolencias y enfermedades laborales	Bienestar, salud y seguridad de los colaboradores	43		
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	*El 100% de los colaboradores que responden a nuestros gestores cuentan con libertad de asociación y la libertad de decidir el sindicato al que quieren vincularse conforme a los procedimientos y normas laborales vigentes.*	-		

Estándares utilizados

Índice de contenidos GRI (continuación)

Diversidad y talento				
Contenido	Ubicación	Página	Omisión	Explicación
GRI 3: Temas materiales 2021				
GRI 3-3 Administración de los temas materiales	Colaboradores Diversidad, equidad e inclusión Desarrollo de talento	41, 42, 44		
GRI 2: Contenidos generales 2021				
GRI 2-7 Empleados	Colaboradores Diversidad, equidad e inclusión	41,42		
GRI 2-8 Trabajadores que no son empleados	Colaboradores	41		
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	42		
GRI 202-2 Proporción de altos ejecutivos contratados de la comunidad local	*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 404: Formación y enseñanza 2016				
GRI 404-1 Media de horas de formación al año por empleado	Desarrollo de talento	44		
GRI 404-2 Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición	Desarrollo de talento	44		
GRI 404-3 Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	Desarrollo de talento	44		
GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades				
GRI 405-1 Diversidad en órganos de gobierno y empleados	Composición del Comité Técnico y Comités Auxiliares Diversidad, equidad e inclusión	17, 42		
GRI 405-2 Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres	Diversidad, equidad e inclusión	42		

Estándares utilizados

Estándares SASB

Sector Infraestructura: Bienes Raíces

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 operació	IF-RE-130a.1	Página 36 Servicio limitado: 100% Servicio selecto: 100% Servicio completo: 100% Servicio de estancia prolongada: 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	Página 36 (1) 188,461.63 GJ (2) El 100% de la energía de Fibra Inn proviene de la red eléctrica (3) En 2022 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	Página 36 Se tuvo un incremento del 16.01% en el consumo de energía 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 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	Página 36

Estándares utilizados

Estándares SASB

Sector Infraestructura: Bienes Raíces

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	Página 38 (1) Cobertura por segmento: Servicio limitado: 100% Servicio selecto: 100% Servicio completo: 100% Servicio de estancia prolongada: 100% (2) propiedades en operación que se encuentran en áreas con estrés hídrico alto: 93.94%
	(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	Página 38 (1) Total de agua extraída: 479,687.05 m^3, total de agua extraída en regiones con estrés hídrico alto: 460,764.05 m^3 (2) 96.06% del agua extraida proviene de regiones con alto estrés hídrico
	Cambio porcentual del agua extraída para el área del portafolio con cobertura de datos, por segmento	Porcentaje (%)	Porcentaje (%)	IF-RE-140a.3	Página 38 Se tuvo un incremento del 22.39% 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 7.58%
	Descripción de los riesgos de la gestión del agua y discusión de las estrategias y prácticas para mitigar esos riesgos	Descripcipon y análisis	Descripcipon y análisis	IF-RE-140a.4	Página 38
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	19 propiedades de acuedo con el Atlas Nacional de Riesgos.
	Descripción del análisis de la exposición al riesgo del cambio climático, grado de exposición sistemática del portafolio y estrategias para mitigar los riesgos	Descripcipon y análisis	Descripcipon y análisis	IF-RE-450a.2	Página 35 En 2021, se realizó un análisis general para cada propiedad con datos extraídos del Atlas Nacional de Riesgos y de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) en el que se identificaron los riesgos ambientales a los que se encuentran expuestas, tales como: inundación a 10 y 100 años, grado de estrés hídrico y ciclones tropicales. Actualmente se tiene un análisis alineado a las recomendaciones de TCFD en curso (2023).

Estándares utilizados

Estándares SASB

Sector Infraestructura: Bienes Raíces

Métrica de la actividad	Unidad de medida	Unidad de medida utilizada por Fibra Inn	Código	Información
Número de activos, por segmento	Número	Número de propiedades	IF-RE-000.A	33 propiedades en operación Servicio limitado: 4 propiedades Servicio selecto: 16 propiedades Servicio completo: 12 propiedades Servicio de estancia prolongada: 1 propiedad 2 propiedades fuera de operación
Superficie rentable, por segmento	Pies cuadrados (ft²)	Número de habitaciones	IF-RE-000.B	Servicio limitado: 536 habitaciones Servicio selecto: 2,861 habitaciones Servicio completo: 2,139 habitaciones Servicio de estancia prolongada: 117 habitaciones
Porcentaje de activos gestionados de manera indirecta, por segmento	Porcentaje (%) de la superficie	Número de propiedades	IF-RE-000.C	Todas las propiedades son gestionadas por *Aimbridge LATAM*, quien opera 34 hoteles del portafolio; y Grupo Presidente, opera 1 hotel del portafolio.
Ocupación promedio, por segmento	Porcentaje (%)	Promedio de ocupación anual por segmento (%)	IF-RE-000.D	Servicio limitado: 62% Servicio selecto: 61% Servicio completo: 50% Servicio de estancia prolongada: 87%

Estándares utilizados

Manual AMEFIBRA

	Indicadores generales para AMEFIBRA	Ubicación	Página/Ubicación
	Indicadores de Gestión ASG		
1	Datos generales	Acerca de este Informe	3-7
2	Gestión de los grupos de interés en temas ASG	Grupos de interés	14
3	Objetivos y planes de acción ASG	Estrategia ASG	10-13
4	Reporteo ASG	Acerca de este Informe	3-7
5	Proveedores y contratistas	Cadena de suministro	47
	Indicadores de Gobernanza		
6	Órganos de gobierno	Estructura de la organización y gobierno corporativo Asamblea de Tenedores Composición del Comité Técnico y Comités Auxiliares Miembros del Comité Técnico Comité Técnico Comités Auxiliares	15-27
7	Política o políticas en asuntos de gobernanza	Evaluación de los Miembros Independientes Ética e integridad Línea de Alerta Bienestar, salud y seguridad de los colaboradores	26, 29, 30, 43
8	Cumplimiento regulatorio	Cumplimiento	31
9	Criterios ASG en el proceso de *due dilligence* para nuevas adquisiciones	ASG en adquisiciones, desarrollo y desinversiones de inmuebles	33
10	Evaluaciones de riesgos ASG	Gestión de riesgos y crisis Estrategia de cambio climático	28, 35
11	Estrategia en temas ASG para nuevas construcciones	ASG en adquisiciones, desarrollo y desinversiones de inmuebles	33
	Indicadores Ambientales		
12	Política/políticas en asuntos ambientales	Gestión de impactos ambientales	34
13	Certificados del edificio	Edificios sostenibles y distintivos	40
14	Consumo energético	Energía	36
15	Consumo de agua	Agua	38
16	Generación de residuos	Residuos	39
17	Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI)	Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)	37
	Indicadores Sociales		
18	Diversidad	Diversidad, equidad e inclusión	42
19	Monitoreo de satisfacción, salud, seguridad y bienestar de los colaborador	Bienestar, salud y seguridad de los colaboradores	43
20	Política/políticas en asuntos sociales	Social	41-47

	Indicadores del sector hotelero	Ubicación	Página
H1	Programa de salud y bienestar de los colaboradores	Colaboradores Bienestar, salud y seguridad de los colaboradores	41, 43
H2	Indicadores de salud y seguridad de los colaboradores	Bienestar, salud y seguridad de los colaboradores	43

Estándares utilizados

Recomendaciones de *Task Force on Climate-Related Financial Disclosures*

Divulgación recomendada por *Task Force on Climate-Related Financial Disclosures* (TCFD)	
Gobernanza: Divulgar la gobernanza de la organización responsable de los riesgos y oportunidades relacionadas con el clima.	
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". Para conocer más sobre las facultades del Comité ASG, consulta la página 24 de este Informe.
b) Describir el control de la junta directiva sobre los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima.	
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.	Se tienen los riesgos relacionados con el cambio climático con las RCP 2.6, 4.5 y 8.5 para dos propiedades dle portafolio para las que se identificaron riesgos crónicos y agudos. Para saber más consulte la página 16 del Informe ASG 2020. Por otro lado, se identificaron los siguientes riesgos ambientales con el Atlas Nacional de Riesgos para todas las propiedades: inundación a 10 años, inundación a 100 años, estrés hídrico y grado de peligro por ciclones tropicales. Fibra Inn continúa trabajando en la identifiación de riesgos sobre sus propiedades para gestionar los riesgos físicos y de trasición que podrían impactar el portafolio.
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 2ºC o menos.	

Estándares utilizados

Recomendaciones de *Task Force on Climate-Related Financial Disclosures*

Divulgación recomendada por *Task Force on Climate-Related Financial Disclosures* (TCFD)	
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.	Al día que se publica este informe, la Administración está trabajando en la identificación de riesgos tomando en cuenta las recomendaciones de TCFD para poder generar procesos paa gestionar los riesgos relacionados con el clima. Por otro lado, se cuenta con un seguro de daños por desastres naturales que tiene cobertura de daños en todos los inmuebles.
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 gestionarlos 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 .	FibraInn monitorea su impacto ambiental mediante indicadores clave alineados a estándares sectoriales y metodologías internacionales (agua, emisiones, energía etc.). Al 2022 Fibra Inn no cuenta con metas y objetivos cuantitativos relacionadas a reducción de emisiones ya que no se contaba con una línea base asegurada por un tercero, sin embargo, see planea desarrollar las metas ASG. Para consultar más sobre el desempeño del portafolio en cuanto a Emisiones de Gases de Efecto Invernadero en sus Alcances 1 y 2, consulte la página 37 de este informe.
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.	
c) Describir los objetivos establecidos para gestionar los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima y el avance en los mismos.	

Avenida Belisario Domínguez, No. 2725 Piso PH
Colonia Obispado, C.P. 64060
Monterrey, N.L.