



fibra inn

Informe ASG
2024

Contenido

<i>Mensaje del CFO</i>	3
<i>¿Quiénes somos?</i>	5
Resiliencia del Modelo de Negocio y Desempeño Económico.....	6
Estrategia ASG.....	14
<i>Gobernanza</i>	22
Estructura de Gobernanza.....	23
Resumen de las Entidades y Funciones Principales del Gobierno Corporativo.....	26
Composición del Comité Técnico y Comités Auxiliares.....	30
Miembros del Comité Técnico.....	31
Ética y transparencia.....	32
Cumplimiento regulatorio.....	32
Ética de la empresa.....	33
Gestión de riesgos.....	35
Inmuebles sostenibles.....	36
<i>Ambiente</i>	37
Gestión de emisiones y cambio climático.....	38
Gobernanza climática.....	38

Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI).....	45
Gestión energética.....	48
Gestión integral del agua.....	50
Manejo de residuos.....	52
Capital Natural.....	53
<i>Social</i>	55
Gestión del talento.....	56
Desarrollo de talento.....	60
Diversidad, equidad e inclusión.....	63
Salud, seguridad y bienestar de los empleados.....	67
Relación con la comunidad.....	69
Cadena de valor responsable.....	73
<i>Estándares utilizados</i>	75
Verificación externa.....	76
Índice de contenidos GRI.....	77
SASB.....	87
TCFD.....	89



Mensaje del CFO

(GRI: 2-22)

Estimados grupos de interés,

Con gran orgullo presentamos el Informe Ambiental, Social y de Gobernanza (ASG) 2024, un documento que refleja los avances significativos que hemos logrado como organización en nuestro compromiso con la sustentabilidad, la responsabilidad social y la excelencia operativa. Este año, celebramos más de una década de crecimiento y resiliencia, consolidándonos como una FIBRA líder en el sector hotelero, siempre guiados por nuestros valores fundamentales: actitud de servicio, confiabilidad, integridad, respeto y trabajo en equipo.

En 2024, logramos hitos clave que refuerzan nuestra posición en el mercado y evidencian nuestra firme responsabilidad con la sustentabilidad. A continuación, me gustaría resaltar cada uno de estos avances, organizados según las temáticas de ASG.

En el ámbito ambiental, destaca que medimos y presentamos por primera vez el Alcance 3 de nuestra huella de carbono, enfocándonos en los viajes y vuelos de negocio; aprobamos una inversión significativa para implementar energía renovable en los hoteles de nuestro portafolio, avanzando hacia una operación más sustentable; y realizamos una actividad de reforestación riparia para contribuir a reducir la temperatura local, promover el hábitat para la vida silvestre, mejorar la infiltración de agua y disminuir el riesgo de inundaciones. Por tercer año consecutivo revelamos información sobre nuestro desempeño ASG a través del Corporate Sustainability Assessment. Asimismo, respondimos el cuestionario de Cambio Climático de Carbon Disclosure Project (CDP) por segundo año.

En el ámbito social, actualizamos nuestro proceso de reclutamiento y selección para eliminar sesgos inconscientes, promoviendo la diversidad y la inclusión al eliminar información como género,

edad, escolaridad y discapacidad en los reportes de evaluación; participamos en un acelerador de equidad de género con Pacto Global, desarrollando una estrategia y un plan de trabajo que implementaremos en 2025; nos unimos como empresa firmante de los 7 Principios de Empoderamiento de la Mujer (WEPEs, por sus siglas en inglés), reforzando nuestro compromiso con la igualdad de género e incrementamos en un 3% nuestra calificación en la Herramienta Empresarial de Género WEP (Pacto Global), demostrando nuestro progreso en este tema.

En el ámbito de gobernanza, reforzamos nuestras prácticas al divulgar información sobre nuestro desempeño ASG 2023 a través del Cuestionario Homologado ASG para Emisoras de la AMAFORE. Además, asumimos un firme compromiso con los *Principles for Responsible Investment (PRI)*, integrando factores ambientales, sociales y de gobernanza en nuestras decisiones de inversión.

Adicionalmente, es un honor anunciar que, a partir del 1 de febrero de 2025, el Sr. Jaime Cohen Bistre asumirá el rol de nuevo CEO de Fibra Inn. Con más de 15 años de experiencia en los sectores hotelero e inmobiliario, Jaime liderará la estrategia de crecimiento de la compañía, impulsando nuestra visión de sustentabilidad y excelencia operativa.

Quiero agradecer a nuestros inversionistas por su confianza, a nuestros empleados por su dedicación y a nuestros huéspedes por su preferencia. Juntos, seguiremos avanzando en nuestra misión de ser un referente en sustentabilidad para construir un futuro más justo y resiliente para todos.

“

Atentamente,

Miguel Aliaga Gargollo
CFO



Acercas de este Informe

(GRI: 3-3, 2-1, 2-2, 2-3)

Fibra Inn es el fideicomiso número DB/1616 registrado en 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.

Al 31 de diciembre de 2024, Fibra Inn tiene las siguientes subsidiarias:

- Administradora de Activos Fibra Inn, S.C., en la cual mantiene el 99.9% del capital.
- Fideicomiso CIB/3096, donde participa en un 50%, sobre el patrimonio.
- Fideicomiso CIB/3097, donde participa en un 50%, sobre el patrimonio.
- Fideicomiso CIB/3058, donde participa en un 28.93%, sobre el patrimonio.
- Servicios Hoteleros FINN, S.C., en la cual mantiene el 0.01% del capital, y el porcentaje restante es propiedad de su diversa subsidiaria Administradora de Activos Fibra Inn, S.C.



Las referencias que se hacen en este Informe ASG 2024 al "Fideicomiso DB/1616", "Fibra Inn", "Fideicomiso", se refieren al Fideicomiso y sus subsidiarias, a excepción de 2 edificios cerrados y un terreno debido a la no materialidad de sus impactos. En total se reporta el desempeño de 33 propiedades.

Fibra Inn cuenta con estados financieros consolidados y auditados que, se pueden consultar en el



Se publica el quinto informe en materia Ambiental, Social y Gobernanza (ASG) abarcando el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, contemplando los siguientes marcos de referencia que para el entendimiento del desempeño ASG de la compañía:

- **Sustainability Accounting Standards Board (SASB):** Se consideraron los indicadores aplicables del Sector de Infraestructura: Bienes Inmuebles (Infrastructure 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. Esto en preparación con posible aplicabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera S2 Información a Revelar relacionada con el Clima.
- Manual de Indicadores ASG para la Asociación Mexicana de FIBRAS Inmobiliarias, A.C.

¿Quiénes somos?

JW Marriott Monterrey
Arboleda
San Pedro Garza García,
Nuevo León

“Creo que el éxito de la Fibra no solo se mide en resultados operativos, sino en la cultura que construye y el impacto que genera en su gente y en la localidad.”

Edgar Espero
Gerente de Contraloría



Resiliencia del Modelo de Negocio y Desempeño Económico

(GRI: 2-6, 2-8, 3-3, 201-1)

Fibra Inn es un fideicomiso de inversión en bienes raíces, cuyo fin primordial es adquirir, desarrollar y rentar un amplio grupo de propiedades destinadas al hospedaje en México, mismas que cuentan con servicios complementarios para satisfacer las necesidades de viajeros, incluyendo a los viajeros de negocios y de placer. Es administrado y asesorado internamente por su subsidiaria Administradora de Activos Fibra Inn, S.C.

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

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

Fibra Inn cuenta con licencias y derechos de uso de marca con cadenas hoteleras internacionales, además de tener propiedades que operan con marcas nacionales. Estas marcas cuentan con algunos de los más importantes programas de lealtad en la industria hotelera. Fibra Inn cotiza sus Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios ("CBFIs"), en la Bolsa Mexicana de Valores, bajo la clave de pizarra "FINN13".



Westin Monterrey Valle
San Pedro Garza García,
Nuevo León

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

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

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

En cuanto a la gestión de las propiedades, al 31 de diciembre de 2024 la operación hotelera de estas propiedades la llevó a cabo *Aimbridge Latam* (32 propiedades) y Grupo Presidente (1 propiedad). Estos dos operadores se encargan de la gestión hotelera. Esto puede incluir la optimización de operaciones, la capacitación del personal, la estrategia de marketing, la implementación de estándares de calidad y el manejo general de la experiencia del cliente.

Es importante destacar que, en este informe, los indicadores sociales presentados se dividen en dos alcances: el **Administrador** y el de **Hoteles**, este último referido específicamente a los empleados que desempeñan sus funciones en las propiedades hoteleras, mientras que el Administrador brinda apoyo a los mismos mediante oficinas centrales, entre otras actividades. Esta distinción permite tener una visión integral del desempeño de la organización en sus diferentes ámbitos operativos.

Modelo de Negocio de Fibra Inn

“Innovando el sector hotelero con inversión y visión sustentable”.



1. Adquisiciones y Desarrollo de Hoteles

- Adquisición de propiedades hoteleras estratégicas en México.
- Desarrollo de nuevos hoteles bajo el modelo “Fábrica de Hoteles”.
- Expansión del portafolio en ubicaciones clave para maximizar el rendimiento.



2. Vinculación con Marcas Internacionales

- Acuerdos de franquicia y licencia con cadenas hoteleras globales como Marriott, Hilton, IHG y Wyndham.
- Operación bajo marcas reconocidas que atraen viajeros nacionales e internacionales.
- Acceso a programas de lealtad líderes en la industria, incrementando la ocupación y los ingresos.



3. Viajeros

- Arrendamiento de habitaciones y servicios a viajeros de negocios y turistas.
- Diversificación de ingresos a través de servicios adicionales como restaurantes, bares y salas de eventos.
- Enfoque en ubicaciones estratégicas para capitalizar tendencias como el nearshoring y el turismo doméstico.



6. Sustentabilidad

- Integración de criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) en la estrategia corporativa.
- Implementación de iniciativas de eficiencia energética, gestión de agua y reducción de emisiones de carbono.
- Compromiso con la responsabilidad social y equidad de género.
- Reporte transparente de indicadores ASG y alineación con estándares internacionales como Carbon Disclosure Project (CDP), ESG Score de S&P, TCFD, GRI y SASB.



5. Distribución de Dividendos

- Generación de flujos de efectivo estables y atractivos para los inversionistas.
- Transparencia en la gestión financiera y cumplimiento de obligaciones fiscales.



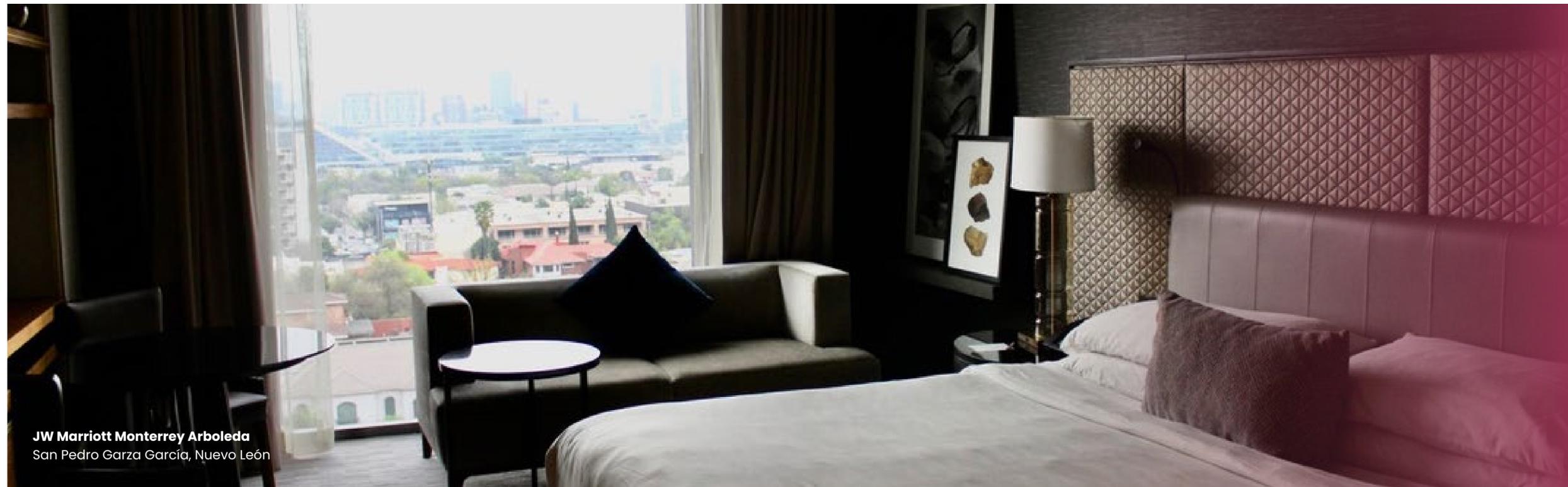
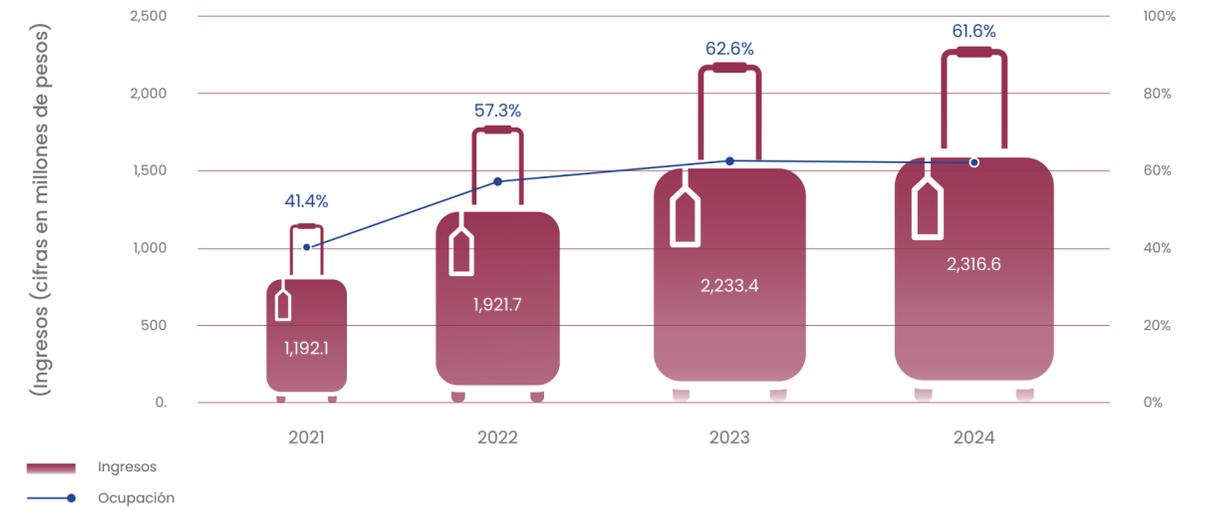
4. Administración de Activos Hoteleros

- Gestión eficiente de propiedades para maximizar su valor y rentabilidad.
- Implementación de mejores prácticas operativas y de mantenimiento.
- Optimización de costos y mejora continua en la experiencia del huésped.

Desempeño financiero de los Activos del Fideicomiso

Año	Ocupación	Cuartos noche	Tarifa	RevPAR (Ps.)	Ingresos (Ps. Millones)	Margen NOI	Margen EBITDA	Margen FFO
2021	41.4%	854,351	1,346.7	557	1,192.1	23.3%	14.8%	-16.3%
2022	57.0%	1,180,988	1,557	891.4	1,921.7	32.8%	23.9%	5.9%
2023	62.6%	1,281,629	1,674.8	1,049	2,233.4	32.9%	22.4%	10.7%
2024	61.6%	1,263,816	1,833.1	1,129.2	2,316.6	31.6%	26.2%	17.1%

Ingresos vs. ocupación



JW Marriott Monterrey Arboleda
San Pedro Garza García, Nuevo León

El modelo Fábrica de Hoteles representa **214 cuartos.**

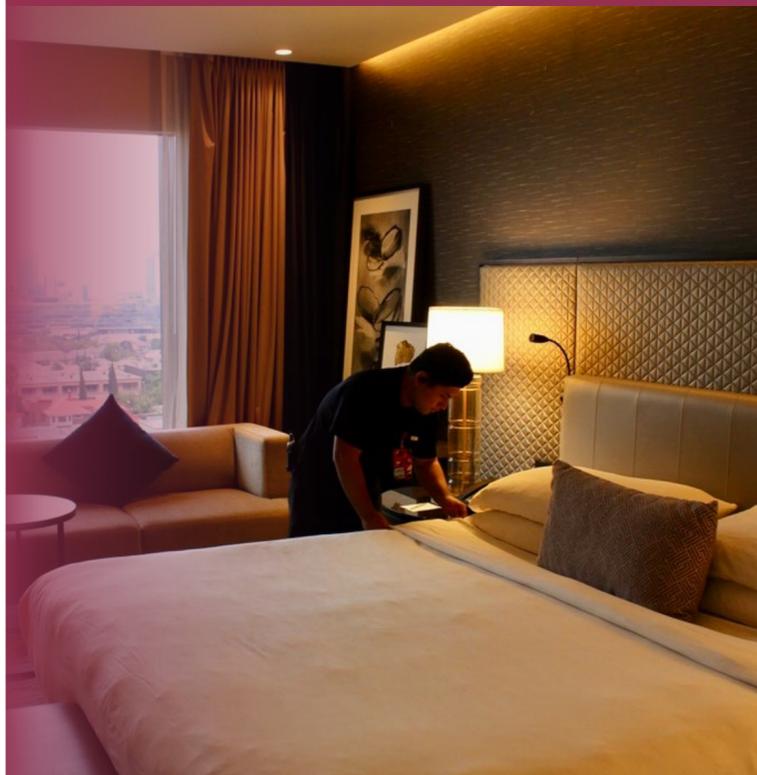


Presencia

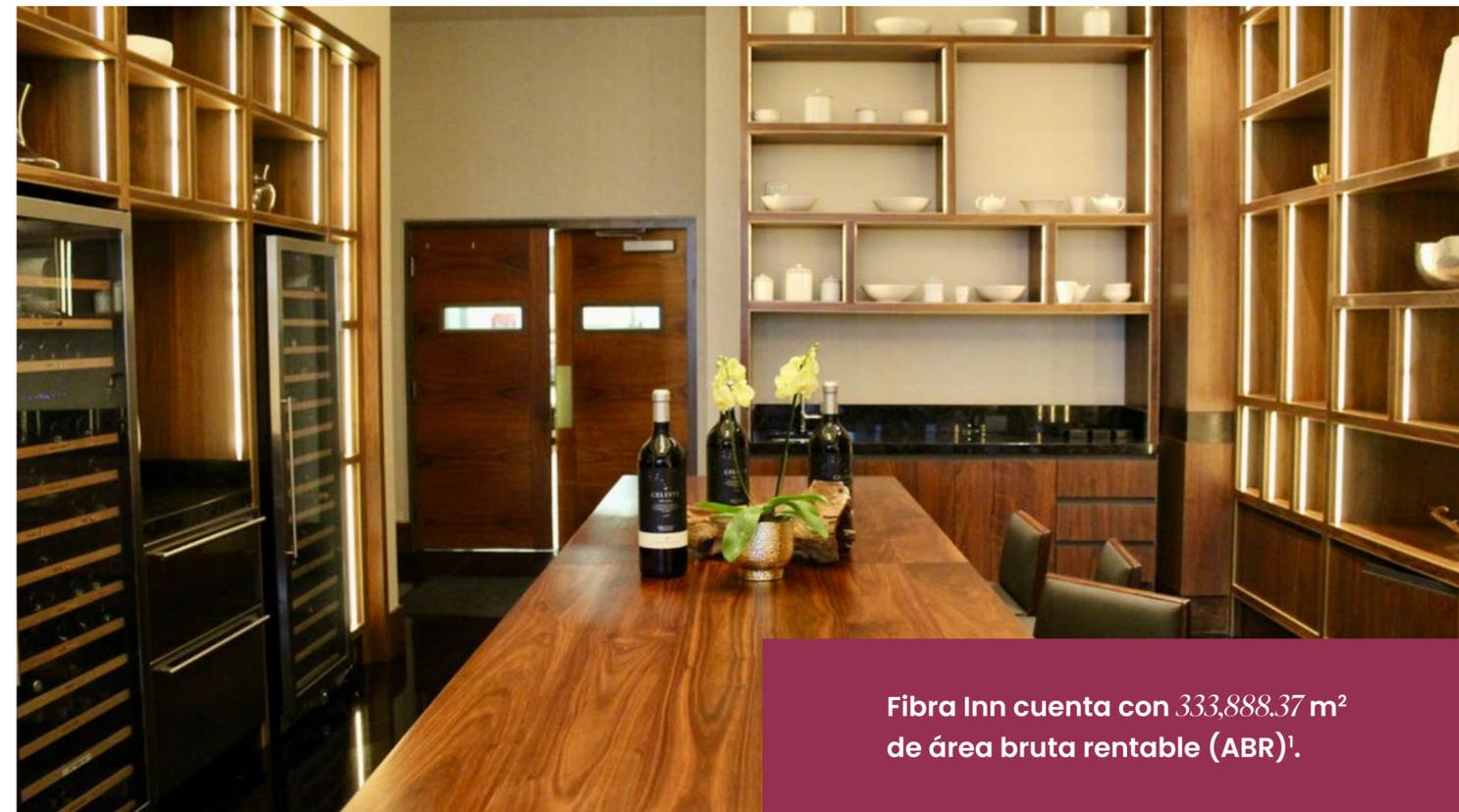
(GRI: 2-1, 2-6)

Actualmente, Fibra Inn se desenvuelve en el sector inmobiliario. Al 31 de diciembre de 2024, el portafolio estaba compuesto por 35 hoteles más un terreno, de los cuales 33 hoteles estuvieron en operación y 2 permanecieron cerrados. El portafolio de Fibra Inn representa un total de 6,048 cuartos, de los cuales 5,654 cuartos estuvieron en operación. La tasa de ocupación total de los hoteles en operación fue de 61.60% y estuvieron diversificados geográficamente en 11 estados del país.

35 propiedades
6,048 cuartos



Entidad Federativa	Número de Propiedades	Total de Cuartos	% de propiedades en la Cartera
Chihuahua	8	1,144	19%
Coahuila	3	586	10%
Ciudad de México	1	214	4%
Estado de México	3	524	9%
Guanajuato	1	155	3%
Jalisco	3	483	8%
Nuevo León	7	1,348	22%
Puebla	2	446	7%
Querétaro	1	178	3%
Quintana Roo	1	196	3%
Sonora	1	151	2%
Tamaulipas	3	443	7%
Veracruz	1	180	3%
Total / Promedio	35	6,048	100%



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

Servicios Selectos:

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

16 hoteles

Servicios Limitados:

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

4 hoteles

Servicios Completos:

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

12 hoteles

Servicios de Estancia Prolongada:

Se proporcionan los Servicios Selectos, pero con alojamiento de más de cinco días de hospedaje y con cuartos equipados similares a un departamento.

1 hotel

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

Detalles sobre las propiedades en operación en el portafolio

(SASB: IF-RE-130a.1, IF-RE-450a.1)

Hotel	Segmento	Estado	Propiedad/ Copropiedad	Bajo acuerdo de gestión/arrendado	Número de Cuartos	Año de construcción	Área de Construcción (Área Bruta Rentable)
Hotel Ex-Hacienda San Xavier	Servicio Completo	Guanajuato	Propiedad	Bajo acuerdo de gestión	155	1971	13,019
Holiday Inn Ciudad Juárez	Servicio Completo	Chihuahua	Propiedad	Bajo acuerdo de gestión	196	1999	9,979
Wyndham Garden Playa del Carmen	Servicio Selecto	Quintana Roo	Propiedad	Bajo acuerdo de gestión	196	2006	11,725
Courtyard by Marriott Chihuahua	Servicio Selecto	Chihuahua	Propiedad	Bajo acuerdo de gestión	152	2016	9,766
Casa Grande Delicias	Servicio Completo	Chihuahua	Propiedad	Bajo acuerdo de gestión	88	1991	4,949
Microtel Inn & Suites by Wyndham Chihuahua	Servicio Limitado	Chihuahua	Propiedad	Bajo acuerdo de gestión	108	2000	4,172
Hampton Inn Chihuahua	Servicio Selecto	Chihuahua	Propiedad	Bajo acuerdo de gestión	190	1999	9,899
Casa Grande Chihuahua	Servicio Completo	Chihuahua	Propiedad	Bajo acuerdo de gestión	115	1990	11,755
Wyndham Garden Guadalajara	Servicio Limitado	Jalisco	Propiedad	Bajo acuerdo de gestión	186	2010	9,309
AC Hotels by Marriott Guadalajara Expo	Servicio Selecto	Jalisco	Propiedad	Bajo acuerdo de gestión	180	1972	8,615
Staybridge Suites Guadalajara Expo	Extendido Completo	Jalisco	Propiedad	Bajo acuerdo de gestión	117	1971	10,037
Hampton Inn Hermosillo	Servicio Selecto	Sonora	Propiedad	Bajo acuerdo de gestión	151	2014	6,723

Hotel	Segmento	Estado	Propiedad/ Copropiedad	Bajo acuerdo de gestión/arrendado	Número de Cuartos	Año de construcción	Área de Construcción (Área Bruta Rentable)
Microtel Inn & Suites by Wyndham Ciudad Juárez	Servicio Limitado	Chihuahua	Propiedad	Bajo acuerdo de gestión	113	2008	4,753
Holiday Inn Express & Suites Juárez	Servicio Selecto	Chihuahua	Propiedad	Bajo acuerdo de gestión	182	2008	8,765
Crowne Plaza Monterrey Aeropuerto	Servicio Completo	Nuevo León	Propiedad	Bajo acuerdo de gestión	219	2008	17,346
Hampton Inn Monterrey Galerías	Servicio Selecto	Nuevo León	Propiedad	Bajo acuerdo de gestión	223	1998	11,168
JW Marriott Monterrey Arboleda	Servicio Completo	Nuevo León	Copropiedad	Bajo acuerdo de gestión	250	2021	22,100
Wyndham Garden Monterrey Valle Real	Servicio Selecto	Nuevo León	Propiedad	Bajo acuerdo de gestión	85	2002	2,880
Westin Monterrey Valle	Servicio Completo	Nuevo León	Copropiedad	Bajo acuerdo de gestión	174	2020	15,319
Holiday Inn Express Monterrey Aeropuerto	Servicio Selecto	Nuevo León	Propiedad	Bajo acuerdo de gestión	198	2008	9,695
Holiday Inn Monterrey Valle	Servicio Completo	Nuevo León	Propiedad	Bajo acuerdo de gestión	198	2002	17,377
Marriott Puebla Mesón del Ángel	Servicio Completo	Puebla	Propiedad	Bajo acuerdo de gestión	296	1964	11,156
Holiday Inn Puebla La Noria	Servicio Completo	Puebla	Propiedad	Bajo acuerdo de gestión	150	1999	16,579

Hotel	Segmento	Estado	Propiedad/ Copropiedad	Bajo acuerdo de gestión/arrendado	Número de Cuartos	Año de construcción	Área de Construcción (Área Bruta Rentable)
Hampton Inn Querétaro	Servicio Selecto	Querétaro	Propiedad	Bajo acuerdo de gestión	178	2009	8,834
Hampton Inn Reynosa Zona Industrial	Servicio Selecto	Tamaulipas	Propiedad	Bajo acuerdo de gestión	145	2008	7,070
Holiday Inn Reynosa Industrial Poniente	Servicio Completo	Tamaulipas	Propiedad	Bajo acuerdo de gestión	95	2004	5,637
Courtyard by Marriott Saltillo	Servicio Selecto	Coahuila	Propiedad	Bajo acuerdo de gestión	180	2015	13,596
Hampton Inn Saltillo	Servicio Selecto	Coahuila	Propiedad	Bajo acuerdo de gestión	226	2001	8,259
Holiday Inn Express Saltillo	Servicio Selecto	Coahuila	Propiedad	Bajo acuerdo de gestión	180	2007	8,643
Holiday Inn Tampico Altamira	Servicio Completo	Tamaulipas	Propiedad	Bajo acuerdo de gestión	203	1998	6,246
Holiday Inn Express Toluca	Servicio Selecto	Estado de México	Propiedad	Bajo acuerdo de gestión	127	1996	9,410
Microtel Inn & Suites by Wyndham Toluca	Servicio Limitado	Estado de México	Propiedad	Bajo acuerdo de gestión	129	2007	5,478
Holiday Inn Express Toluca Aeropuerto	Servicio Selecto	Estado de México	Propiedad	Bajo acuerdo de gestión	268	2008	13,630



Logros 2024

(GRI: 2-24)

Se obtuvo una clasificación "D" (Divulgación) en *Carbon Disclosure Project (CDP)*.

Se incrementó el resultado en el *ESG Score de S&P*, 3 puntos respecto al año anterior, obteniendo 32 puntos totales en la categoría *REI Equity Real Estate Investment Trust*.

Se divulgó información sobre el desempeño ASG del 2023 a través de la iniciativa del Cuestionario Homologado ASG para Emisoras de la Asociación Mexicana de Administradoras de Fondos para el Retiro (AMAFORE).

Se asumió un firme compromiso con los principios de sustentabilidad y responsabilidad social, lo que la llevó a ser signataria de los *Principles for Responsible Investment (PRI)*, una iniciativa global que promueve la integración de factores ambientales, sociales y de gobernanza en las decisiones de inversión.

Se midió y presentó por primera vez en este informe el Alcance 3 de la huella de carbono, tomando como referencia los viajes y vuelos de negocio.

Se aprobó por los órganos corporativos un importe de inversión para destinarse a la implementación de energía renovable en los hoteles del portafolio.

Se actualizó el proceso de reclutamiento y selección con el objetivo de eliminar sesgos inconscientes durante la evaluación de los candidatos por parte de los jefes inmediatos. Se eliminó de los reportes información como género, escolaridad, edad y si los candidatos tienen algún tipo de discapacidad que no afecte el desempeño de las funciones del puesto.

Se participó, mediante las áreas de ASG y Capital Humano, junto con Pacto Global, en un acelerador enfocado en la equidad de género, cuyo resultado será una estrategia y un plan de trabajo para implementar en 2025.

Se participó, mediante el área de ASG, en el programa de aprendizaje entre pares del Pacto Global de las Naciones Unidas, abordando temas clave como remuneración digna, resiliencia hídrica, acción climática, igualdad de género y finanzas sustentables.

Por primera vez, se presentó el Informe ASG ante el Pacto Global de las Naciones Unidas, reafirmando el compromiso con la transparencia y las mejores prácticas en sustentabilidad.

Se hizo adherencia oficialmente a los 7 Principios de Empoderamiento de la Mujer (WEPS, por sus siglas en inglés), fortaleciendo su compromiso con la equidad de género en el sector hotelero.

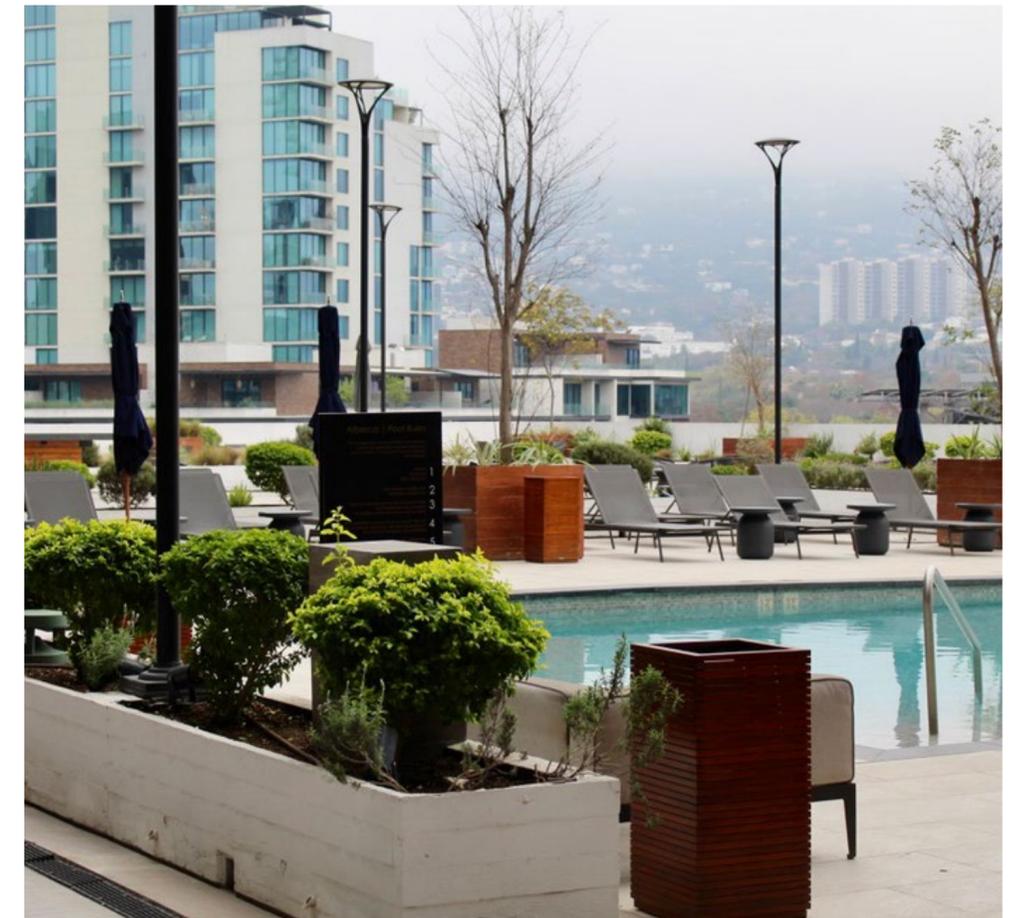
Se logró un incremento del 3% en la calificación de la Herramienta Empresarial de Género WEPS, reflejando avances en políticas y prácticas de inclusión.

Como parte de las iniciativas de conservación ambiental, se llevó a cabo una reforestación riparia en el Parque Urbano Tenochtitlán, en Guadalupe, Nuevo León, el 9 de diciembre de 2024, promoviendo la restauración de ecosistemas urbanos.

Se realizó un análisis de viabilidad para la implementación de proyectos alineados con los objetivos ASG establecidos en 2023, incluyendo transición energética, gestión hídrica y certificaciones ambientales.

Se trabajó en el desarrollo de una estrategia personalizada de filantropía estratégica, enfocada en alinear los donativos a la estrategia del negocio, fortalecer la toma de decisiones institucionales y garantizar un mayor impacto social a largo plazo.

Actualmente, se trabaja en la alineación del informe ASG con estándares internacionales, integrando los requerimientos de NIIF S1 y S2, para garantizar un marco de divulgación transparente y alineado con las mejores prácticas globales.



Estrategia ASG

(GRI: 3-3, 2-22, 2-24)

Fibra Inn refuerza su compromiso con la sustentabilidad y la responsabilidad en materia ambiental, social y de gobernanza (ASG), evolucionando de manera continua bajo marcos de referencia internacionales que responden a las necesidades actuales. En 2023, la estrategia de ASG fue aprobada y supervisada por el Comité de Auditoría, Prácticas y ASG, consolidándose como un tema prioritario para la empresa.

Como parte de este compromiso, se actualizaron los temas materiales de la organización bajo un enfoque de doble materialidad, lo que permitió establecer objetivos claros y alineados con los desafíos ambientales y sociales del negocio. Estas iniciativas no solo redirigen la estrategia ASG, sino que también refuerzan los esfuerzos para adaptarse a las demandas del entorno, promoviendo acciones concretas que contribuyen a la sustentabilidad a largo plazo.

Acciones tomadas relevantes a la estrategia ASG de Fibra Inn:

- Definición de objetivos ASG
- Doble materialidad
- Evaluación de Riesgos Climáticos



Objetivos ASG

Los objetivos ASG de Fibra Inn están alineados con su visión de ser una empresa rentable en la inversión y administración de activos hoteleros en México, priorizando la eficiencia, la sustentabilidad y la responsabilidad social corporativa. La compañía no solo busca maximizar el desempeño financiero de sus activos, sino también su impacto positivo en los ámbitos ambiental y social, integrando principios de sustentabilidad en su estrategia empresarial.

La definición de estos objetivos se basó en la actualización de los temas materiales de la organización, estableciendo metas ambiciosas que impulsan a la empresa a enfocar sus esfuerzos en reducir sus impactos ambientales negativos y promover la diversidad como pilares fundamentales del negocio. Este enfoque refleja el compromiso de Fibra Inn con la creación de valor a largo plazo, tanto para sus inversionistas como para las comunidades y el ambiente.

AMBIENTAL

Tema Material:

Gestión de emisiones y cambio climático.

Objetivo:

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

Tema Material:

Gestión energética.

Objetivo:

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

Tema Material:

Gestión integral del agua.

Objetivo:

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

GOBERNANZA Y GESTIÓN

Tema Material:

Inmuebles sostenibles.

Objetivo:

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

SOCIAL

Tema Material:

Diversidad, equidad e inclusión.

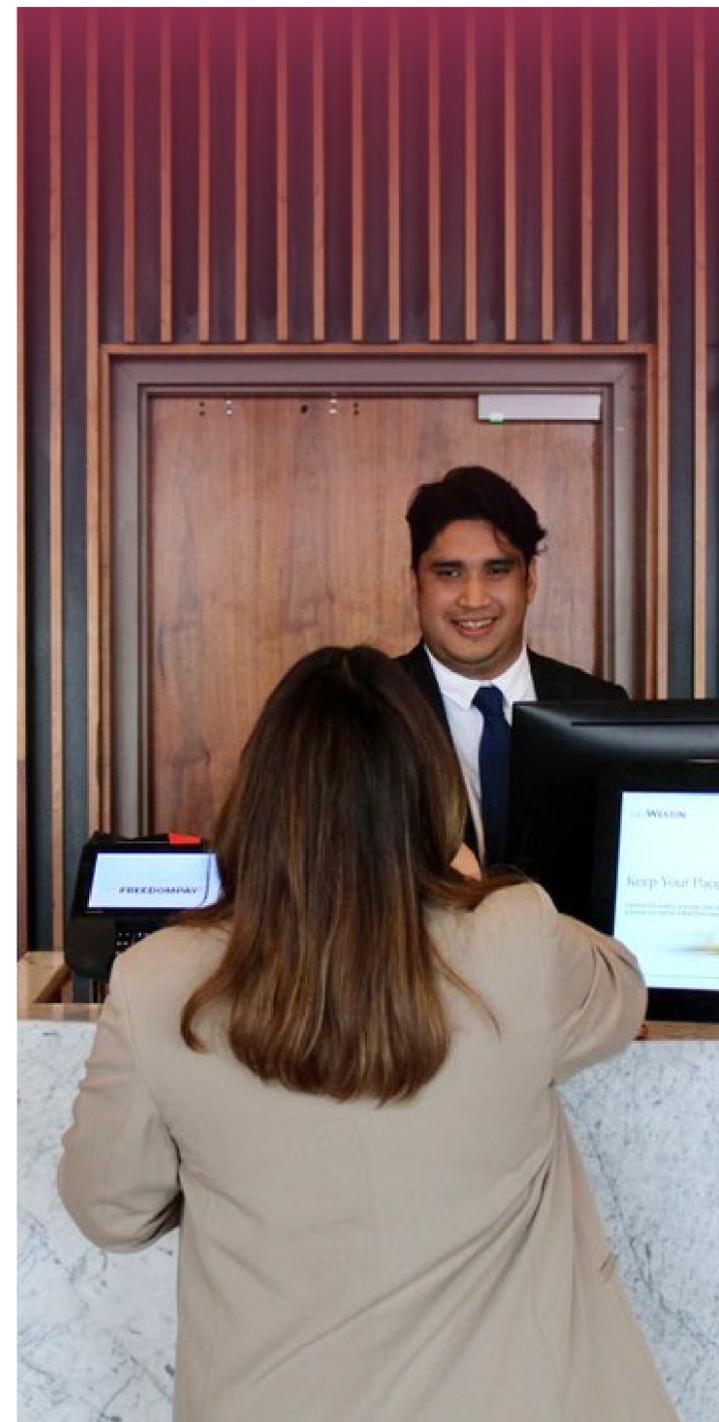
Objetivo:

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

² Un puesto de liderazgo se define como posiciones directivas dentro de la administración y gerencias generales en la operación de los hoteles.

Lo manifestado en estos objetivos se encuentra sujeto a: i) las aprobaciones necesarias por parte de los órganos de gobierno corporativo del Fideicomiso; ii) la ejecución de los servicios de los proveedores contratados por el Fideicomiso para tales efectos; y iii) modificaciones derivadas de la ocurrencia de un evento fortuito o de fuerza mayor.

Es importante destacar que, a nivel de Hoteles, el 66% de los puestos de liderazgo están ocupados por mujeres, lo que refleja el cumplimiento de los objetivos en materia de diversidad, equidad e inclusión. Sin embargo, a nivel de Administrador, aún existe un área de oportunidad, ya que el 30% de estos puestos son ocupados por mujeres, lo que indica la necesidad de continuar avanzando hacia una mayor representación femenina en todos los niveles de la organización.



Avances en Sustentabilidad y Perspectivas 2025:

En 2023, Fibra Inn estableció sus objetivos ASG con un enfoque estratégico de implementación progresiva:

- **2024:** Fase de análisis y gestión, centrada en viabilidad técnica y planificación.
- **2025:** Fase de implementación, con proyectos piloto y despliegue de soluciones sustentables.

Principales avances 2024:

- **Transición energética:** Estudios técnicos, revisión de contratos y análisis de viabilidad.
- **Gestión hídrica:** Preanálisis para piloto en dos hoteles.
- **La Certificación LEED O+M: Existing Buildings** Inicio del proceso con el primer hotel candidato.

En 2025, Fibra Inn pasará a la fase de ejecución, implementando soluciones de eficiencia energética, optimización hídrica y certificaciones ambientales, reafirmando su compromiso con la sustentabilidad y la mejora continua.

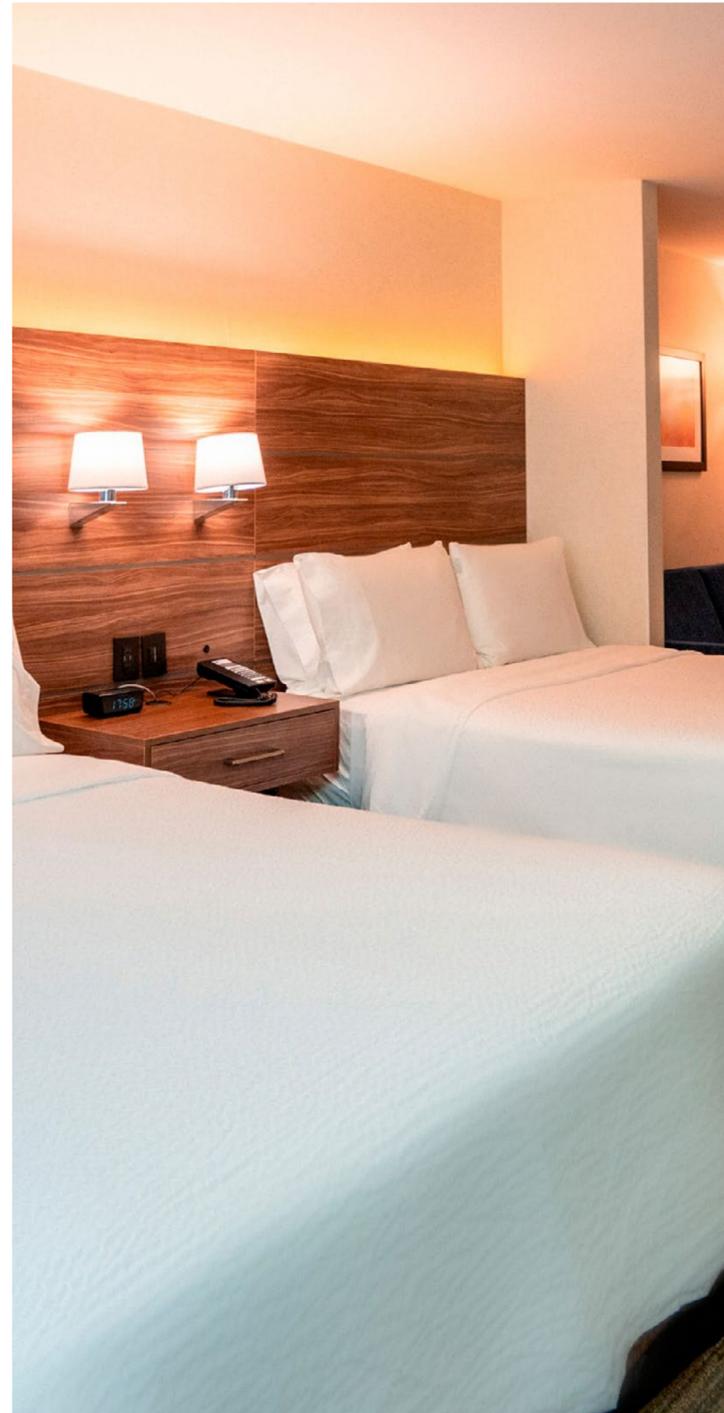
Doble Materialidad

(GRI: 3-1, 3-2)

Con el objetivo de identificar riesgos y oportunidades clave en materia ambiental, social y de gobernanza (ASG) para Fibra Inn y sus grupos de interés, en 2023 se llevó a cabo una actualización de los temas materiales bajo un enfoque de doble materialidad. Este proceso sirvió como base fundamental para la definición y alineación de la Estrategia ASG, asegurando que las prioridades de la organización reflejen tanto los impactos internos como las expectativas externas en sustentabilidad.

Metodología doble materialidad

1. Grupos de interés	Definición y priorización de los grupos de interés internos y externos.
2. Prioridades para Fibra Inn	Identificación de temas relevantes a partir de documentación y encuestas.
3. Análisis preliminar	Consolidación preeliminar de información de grupos de interés internos y externos en herramienta de inteligencia artificial.
4. Matriz de materialidad	Análisis de resultados obtenidos para la determinación de la matriz de materialidad.
5. Validación	Revisión y validación de la matriz de doble materialidad por Dirección y Comité de Auditorías, Prácticas y ASG.



Grupos de interés integrados en el estudio de doble materialidad:

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

³ En el año de reporte no es aplicable. Se agrega en preparación a futura aplicabilidad.

Los temas materiales se desglosan en subtemas con el fin de especificar con mayor precisión su alcance. Los resultados presentados en la siguiente tabla derivan de una evaluación que considera tanto la relevancia para Fibra Inn como para los grupos de interés identificados en el proceso, asegurando una visión integral y alineada con las expectativas internas y externas.

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

Posición	Tema material	Subtemas incluidos 2024	ODS impactado
1	Gestión de Emisiones y Cambio Climático	Emisiones de GEI de alcance 1, 2 y 3	
		Estrategia de mitigación: reducción de emisiones	
		Adaptación al cambio climático (riesgos físicos y de transición)	
		Gobernanza climática	
2	Gestión Energética	Monitoreo del consumo energético	
		Reducción y eficiencia energética	
		Uso de energías renovables	
3	Gestión Integral del Agua	Consumo y eficiencia hídrica	
		Contaminación del agua	
		Gestión del estrés hídrico	
		Certificaciones de edificios verdes	
4	Inmuebles Sostenibles	Inmuebles accesibles e inclusivos	     
		Criterios ASG en construcciones y adquisiciones	
		Ética empresarial y línea de denuncias	
5	Ética y Transparencia	Reporte de información ASG	
		Relación y gestión de grupos de interés	
		Gestión de riesgos y crisis	
6	Resiliencia del Modelo de Negocio	Plan de continuidad del negocio	
		Estrategia ASG	
		Protección de los ecosistemas	
7	Capital Natural	Biodiversidad	
		Estructura, políticas y procedimientos de gobierno corporativo	
8	Estructura de Gobernanza	Remuneración de los órganos de gobierno y directivos	
		Gobernanza ASG	
		Cumplimiento regulatorio	

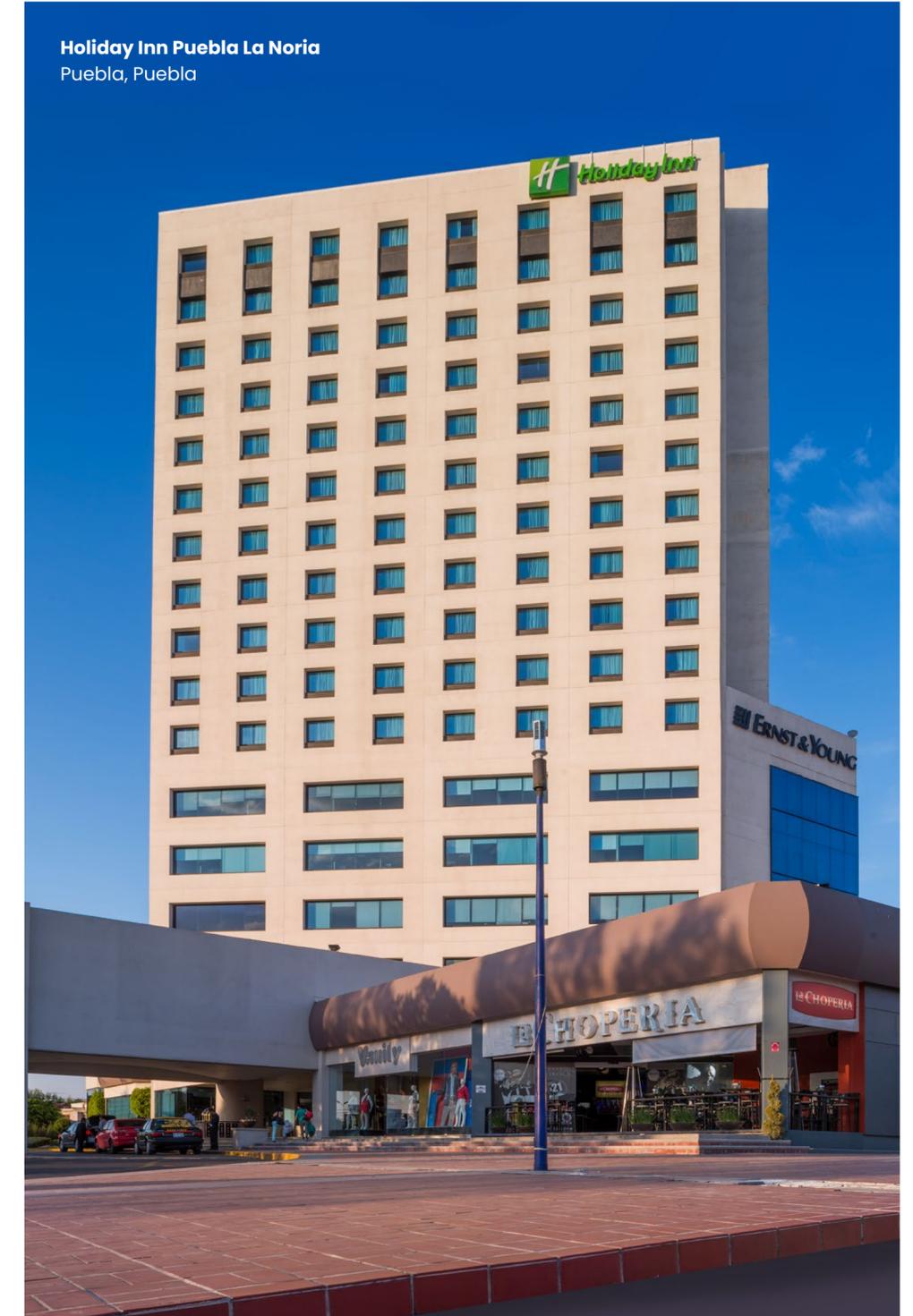
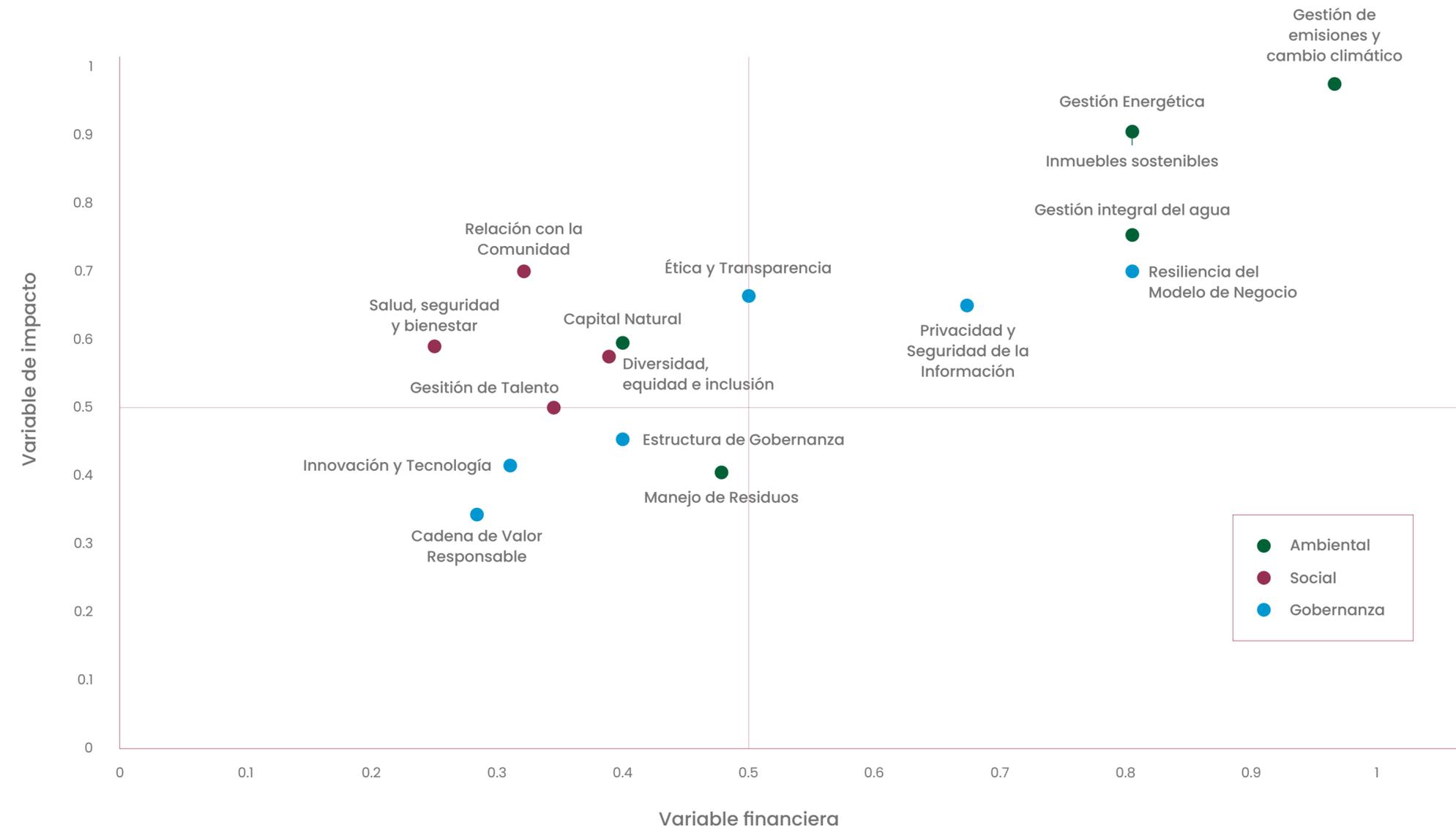
Posición	Tema material	Subtemas incluidos 2024	ODS impactado
9	Diversidad, Equidad e Inclusión	Compensación justa y equitativa	 
		Igualdad de oportunidades	
		No discriminación	
		Diversidad en la fuerza laboral	
10	Privacidad y Seguridad de la Información	Ciberseguridad	
		Privacidad de datos	
		Procesos de seguridad de la información	
11	Salud, seguridad y bienestar	Salud y seguridad ocupacional	 
		Bienestar de la fuerza laboral y balance vida-trabajo	
		Prácticas laborales y derechos humanos	
12	Gestión del Talento	Adquisición y retención de talento	
		Desarrollo de talento	
		Capacitación y plan de carrera	
13	Relación con la Comunidad	Mecanismos de diálogo con la comunidad	
		Desarrollo y apoyo a la comunidad local	
		Voluntariado	
14	Manejo de Residuos	Fomento de la economía y empleo local	
		Gestión de residuos peligrosos y no peligrosos	
		Economía circular y estrategias de valorización	
15	Cadena de Valor Responsable	Evaluación de riesgos de proveedores	
		Prácticas de abastecimiento responsable	
		Gestión de la cadena de suministro	
16	Innovación y Tecnología	Relación con clientes, inquilinos y huéspedes	
		Tecnologías avanzadas	
		Inteligencia artificial	
		Innovación en el modelo de negocio	
		Digitalización	

Resultado de la doble materialidad

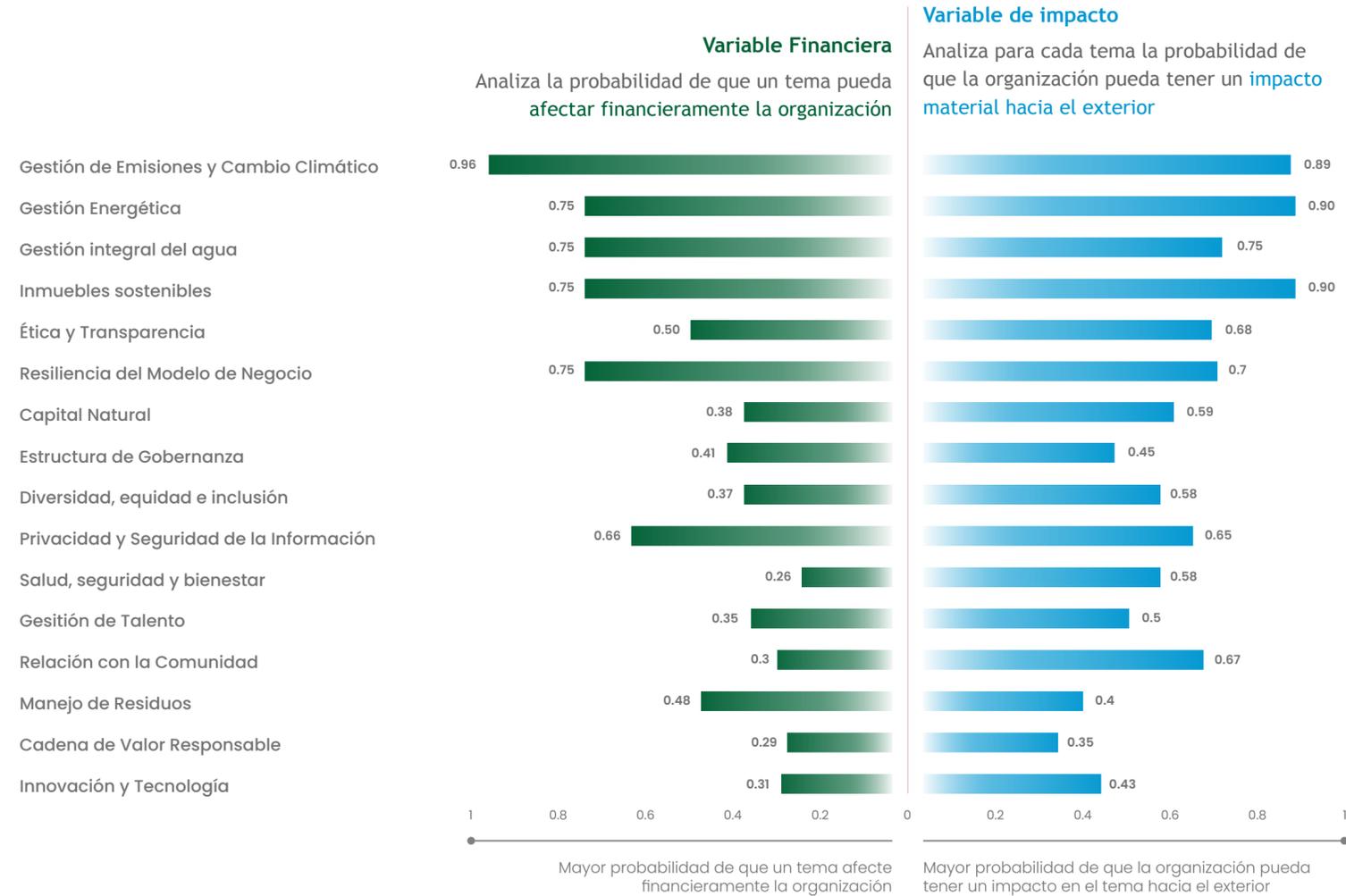
El análisis de doble materialidad tiene como propósito identificar los temas de sustentabilidad que pueden afectar de manera significativa al negocio (enfoque en la variable "financiera"), así como aquellas áreas en las que el negocio puede generar un

impacto material (enfoque en la variable "impacto"). Este enfoque permite una visión integral que equilibra los riesgos y oportunidades financieras con los impactos ASG de la organización.

Matriz de Doble Materialidad



Evaluaciones de las variables financieras y de impacto



Responsabilidad a Nivel Ejecutivo de Temas ASG

(GRI: 2-13)

Se ha designado al Director de *Asset Management*, Relación con Inversionistas y ASG como el ejecutivo responsable de los temas ASG, contando con el apoyo de las Jefas de ASG.

Este equipo tiene la responsabilidad de analizar y reportar el desempeño en materia de sustentabilidad de las actividades del Fideicomiso, identificando áreas de mejora y coordinando iniciativas en colaboración con las áreas pertinentes. Los resultados y las iniciativas en sustentabilidad son comunicados al Comité de Auditoría, Prácticas y ASG, quien supervisa el cumplimiento de la Política ASG a través de sus facultades, las cuales incluyen:



Supervisión de la estrategia ASG:

- Aprobar la estrategia de sustentabilidad alineada al negocio.
- Promover oportunidades estratégicas de la sustentabilidad.
- Analizar y aprobar proyectos y medidas ASG.
- Monitorear el desempeño ASG contra objetivos mediante *KPI's*.

Supervisión de la gestión de riesgos ASG:

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

Apoyo en la comunicación con grupos de interés:

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

Fomentar la colaboración:

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

Comunicación con grupos de interés

(GRI: 2-26, 2-29)

Mantener a los grupos de interés al tanto de las actualizaciones en el negocio de Fibra Inn es de suma importancia. Se cuenta con una

organizaciones internas y externas donde se describen los canales de comunicación y las frecuencias correspondientes.



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

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



Westin Monterrey Valle
San Pedro Garza García, Nuevo León

JW Marriott Monterrey
Arboleda
San Pedro Garza García,
Nuevo León

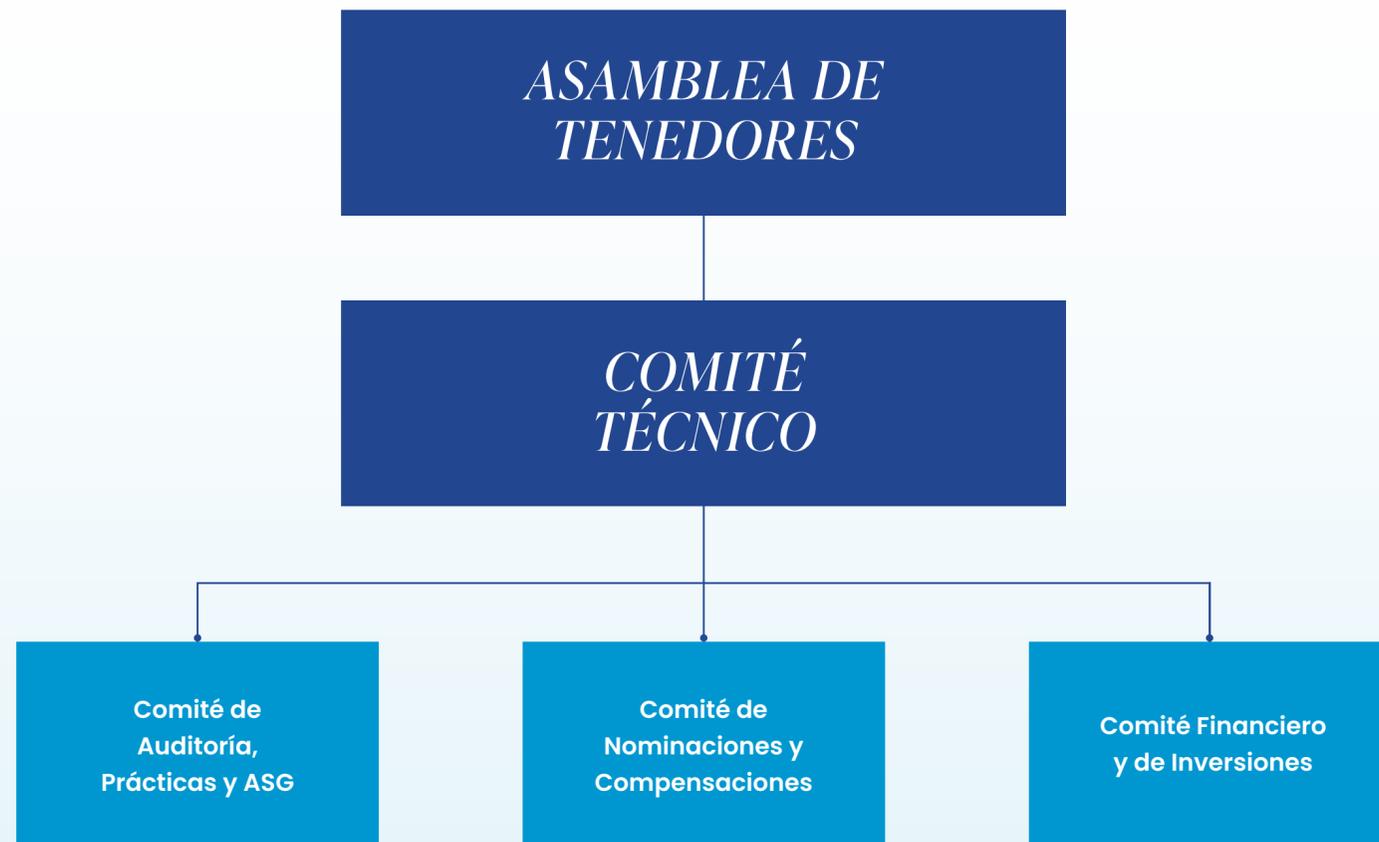
Fibra Inn se compromete con principios de transparencia, ética y responsabilidad, impulsando decisiones inclusivas y sostenibles que fortalecen su impacto social, ambiental y económico.



Gobernanza

Estructura de Gobernanza

(GRI: 3-3, 2-9)



La Asamblea de Tenedores es el órgano máximo de gobierno corporativo en Fibra Inn, siendo el Comité Técnico el órgano que le reporta resultados y da seguimiento sobre la operación y la Administración de Fibra Inn. A su vez, del 1 de enero al 31 de

diciembre 2024, el Comité Técnico se apoyó de los siguientes comités auxiliares: el Comité de Auditoría, Prácticas y ASG; Comité Financiero y de Inversiones; y Comité de Nominaciones y Compensaciones.

Eventos relevantes

1.	La contratación del Sr. Jaime Cohen Bistre como nuevo CEO a partir del 1 de febrero del 2025.*
2.	Se fusionaron el Comité de Auditoría, el Comité de Prácticas y el Comité de ASG para convertirse en el Comité de Auditoría, Prácticas y ASG.
3.	Se fusionaron el Comité Financiero y el Comité de Inversiones para convertirse en el Comité Financiero y de Inversiones.
4.	Fibra Inn anunció la salida del consejero patrimonial Alejandro Wassiliu, quien informó al Comité Técnico su renuncia a dicho cargo designado por Afore Invercap, por así convenir a los intereses de su designante manifestando que se sentía conforme con la integración y funcionamiento del Comité Técnico, por lo que no existen planes próximos de nombrar a un sustituto. Derivado a esto se vio incrementado el porcentaje de consejeros independientes en el Comité Técnico de Fibra Inn a 62.5%.

5.	Fibra Inn informa sobre la Compra de CBFs FINN18 en el mercado secundario.
6.	HR Ratings ratificó las calificaciones de HR A+ con Perspectiva Estable y de HR2 para Fibra Inn.
7.	Servicios Hoteleros FINN, S.C., subsidiaria del Fideicomiso, asumió la relación laboral (respetando todos los términos de las contrataciones, como sueldos y prestaciones) de todos los empleados que anteriormente prestaban sus servicios en materia de hospedaje a Aimbridge Latam, S.A.P.I. de C.V., mediante un proceso de sustitución patronal en apego a la Ley Federal del Trabajo.

* Evento subsecuente publicado en el 2025.



Proceso de designación y selección en el Gobierno Corporativo

(GRI: 2-10)

El contrato de Fideicomiso DB/1616 establece que el Comité Técnico deberá estar integrado por un máximo de 21 miembros propietarios, compuesto mayoritariamente por Miembros Independientes. Asimismo, establece que el Fideicomiso de Fundadores podrá nombrar dos miembros no independientes del Comité Técnico y designar al presidente del mismo de entre ellos y que, de igual manera, cualquier tenedor o grupo de tenedores podrá designar un miembro patrimonial por cada 10% del total de los títulos en circulación. En ausencia temporal del Presidente, el Comité podrá elegir por mayoría un presidente para la sesión entre los miembros presentes.

Los Miembros Independientes serán designados por la Asamblea de Tenedores con el voto favorable de la mayoría de los presentes, excluyendo al Fideicomiso de Fundadores de dicha votación. Estos miembros deberán ser seleccionados por su experiencia, capacidad, prestigio profesional y ausencia de conflictos de interés, garantizando que no estén supeditados a intereses económicos o patrimoniales.

Además, la selección de los Miembros Independientes debe considerar la Política de Nominación, Designación y Compensación de Miembros de los Órganos de Gobierno, que establece que se debe considerar al menos a una candidata del género femenino.

Si no se encuentra un perfil adecuado, se debe justificar la razón, promoviendo así la diversidad en la toma de decisiones para fortalecer la resiliencia del negocio.

Evaluación de Miembros Independientes

(GRI: 2-18)

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

Asimismo, la Política de Consejeros establece que deberán ser evaluados de igual manera los órganos colegiados de gobierno corporativo del Fideicomiso, para presentar los resultados a la Asamblea de Tenedores. Todos los miembros son evaluados bajo los mismos criterios en relación con su conocimiento sobre el negocio, el sector, además de su proactividad y aportación en las sesiones. Dicha evaluación no podrá exceder de tres años, siendo en ese sentido la última evaluación en 2022⁵.

⁵ Para conocer los resultados de la última evaluación consulte la sección de Gobernanza del

Remuneración

(GRI: 2-19, 2-20)

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

Los emolumentos para los miembros del Comité Técnico y sus comités auxiliares con derecho a pago de emolumentos se actualizaron en 2024 de la siguiente manera:

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

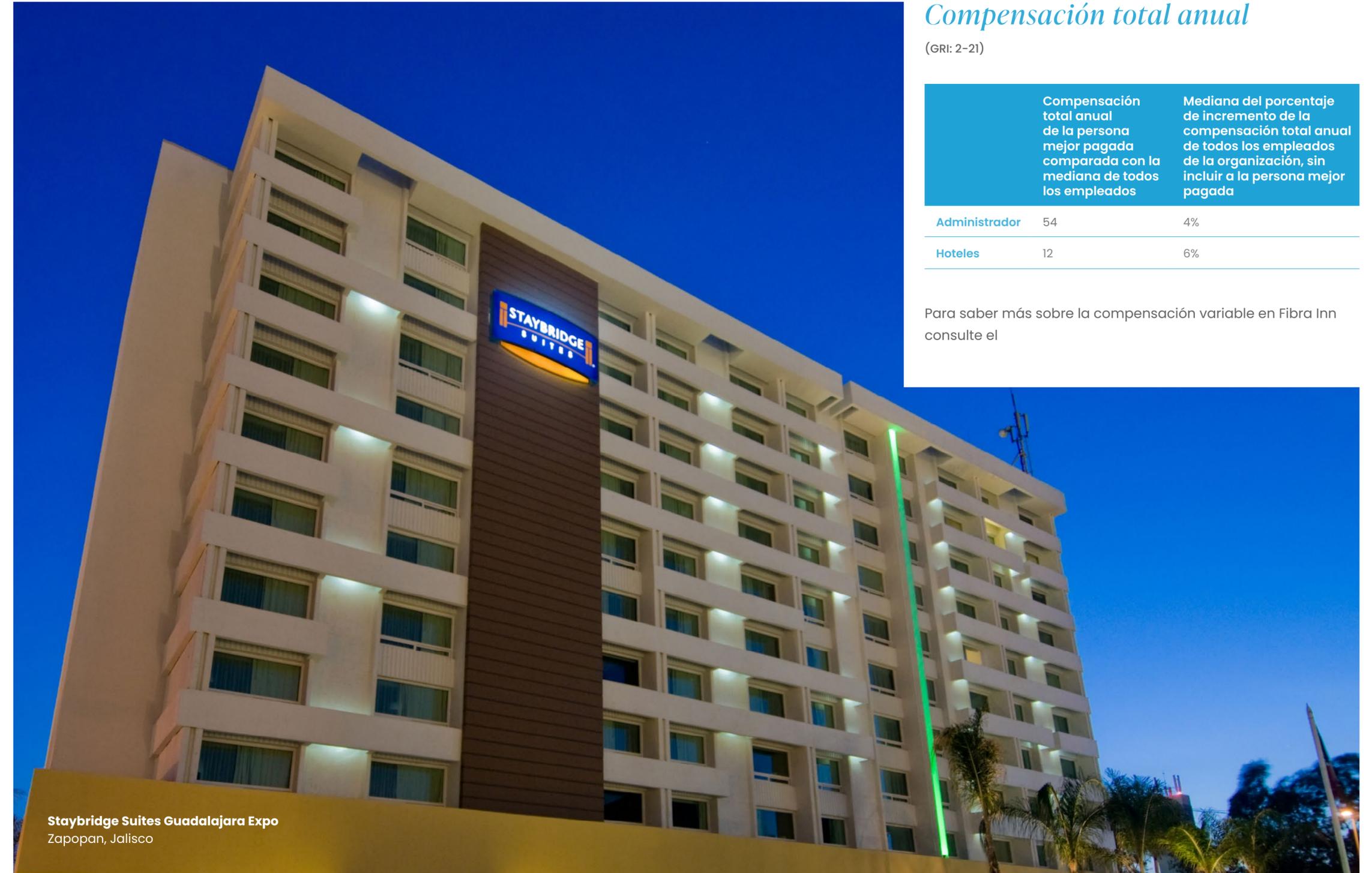
Nombre	Asistencia
Comité Técnico	96.25%
Comité de Auditoría, Prácticas y ASG	100%
Comité de Nominaciones y Compensaciones	100%
Comité de Inversiones y Financiero	100%

Compensación total anual

(GRI: 2-21)

	Compensación total anual de la persona mejor pagada comparada con la mediana de todos los empleados	Mediana del porcentaje de incremento de la compensación total anual de todos los empleados de la organización, sin incluir a la persona mejor pagada
Administrador	54	4%
Hoteles	12	6%

Para saber más sobre la compensación variable en Fibra Inn consulte el



Staybridge Suites Guadalajara Expo
Zapopan, Jalisco

Resumen de las Entidades y Funciones Principales del Gobierno Corporativo

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



Fideicomiso de Fundadores:

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

Fiduciario:

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

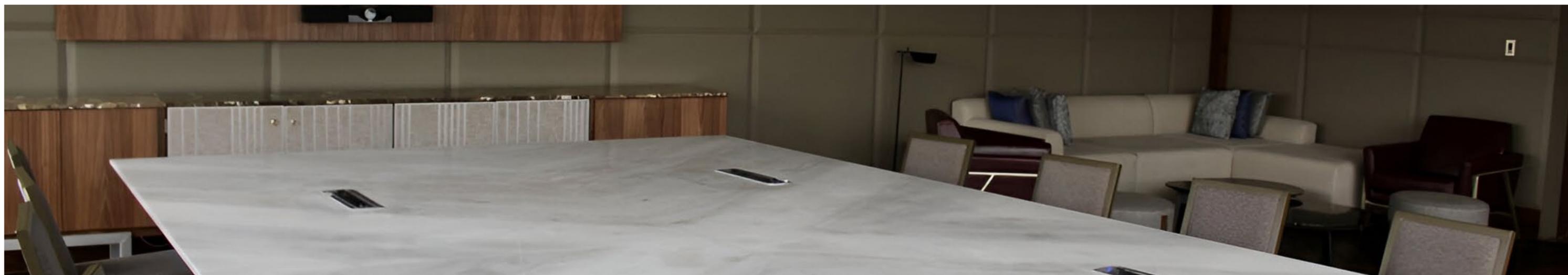
Administrador:

- Realizar la administración diaria de las operaciones y apoyar funciones necesarias para el negocio.
- Asesoría y recomendación de la planeación estratégica de cada uno de los Activos y proyectos a desarrollar.
- Recomendar y asesorar al Comité Técnico en el desarrollo de sus actividades y cumplimiento de las obligaciones asumidas con el Fiduciario.

Asamblea de Tenedores:

- Autorizar aquellas operaciones que representen 20% o más del Patrimonio Fideicomiso con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses contados a partir de la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación.
- Acordar la revocación o nombramiento del Representante Común.

- Consentir u otorgar prórrogas o esperas al Fiduciario.
- Modificar el contrato de Fideicomiso, en atención a las autorizaciones y porcentajes necesarios para ello.
- Aprobar las inversiones o adquisiciones en que representen 10% o más del Patrimonio del Fideicomiso con personas que se ubiquen en determinados supuestos de conflicto de interés.
- Autorizar Emisiones de Valores y su colocación en el mercado de valores.
- Autorizar ampliaciones a Emisiones en monto o en número de CBFIs.
- Autorizar cambios en el régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso.
- Autorizar la remoción o sustitución del Administrador.
- Aprobar incrementos en los esquemas de compensación y comisiones del Administrador.
- Autorizar cualquier modificación a los fines del Fideicomiso.
- Acordar la remuneración de los Miembros Independientes, así como los demás miembros del Comité Técnico, con previa recomendación del Comité de Nominaciones y Compensaciones.
- Aprobar las políticas de contratación de créditos, préstamos y financiamientos.
- Aprobar el desliste de los CBFIs y la cancelación de la inscripción en el RNV.



Comité Técnico:

- Aprobar la primera emisión de CBFIs y su colocación en el mercado de valores.
- Designar al asesor contable y fiscal del Fideicomiso.
- Aprobar las operaciones con valor hasta del 19.99% del patrimonio del Fideicomiso.
- Delegar al Administrador la facultad de autorizar operaciones con valor inferior a \$3,000,000.00 de dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América exclusivamente con relación a inversiones sobre activos existentes.
- Aprobar las políticas y operaciones con Personas Relacionadas, previa opinión del Comité de Auditoría, Prácticas y ASG.
- Autorizar las sociedades que puedan designarse como gestores hoteleros.
- Ante su destitución o impedimento para ejercer su encargo, la designación del Administrador (previa opinión del Comité de Auditoría, Prácticas y ASG).
- Acordar cualquier modificación del Contrato de Administración.

- Definir las políticas contables, con previa opinión del Comité de Auditoría, Prácticas y ASG.
- Aprobar controles internos y lineamientos de auditoría interna, previa opinión del Comité de Auditoría, Prácticas y ASG.
- Aprobar la contratación de seguros de responsabilidad, previa opinión del Comité de Auditoría, Prácticas y ASG.
- Aprobar los estados financieros del Fideicomiso, con previa opinión del Comité de Auditoría, Prácticas y ASG, para su sometimiento a la Asamblea de Tenedores.
- Fijar las políticas de desinversión del patrimonio del Fideicomiso.
- Establecer las políticas de distribución y aprobar distribuciones que sean distintas al 95% del resultado fiscal.
- Aprobar políticas de adquisición, colocación o cancelación de CBFIs.
- Instruir al fiduciario la revelación de eventos relevantes.
- Instruir al fiduciario la celebración de convenios de adhesión.
- Nombrar y remover al auditor externo del Fideicomiso, previa recomendación del Comité de Auditoría, Prácticas y ASG.

- Establecer el Comité de Auditoría, Prácticas y ASG.
- Establecer el Comité de Nominaciones y Compensaciones, y el Comité Financiero y de Inversiones.
- Instruir al fiduciario para que lleve a cabo la adquisición, colocación o cancelación de CBFIs.
- Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador.
- Fijar políticas conforme 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 los CBFIs en circulación.

Comité de Auditoría, Prácticas y ASG

- Evaluar el desempeño del Auditor Externo y analizar sus reportes.
- Discutir los estados financieros relativos al Fideicomiso y al Patrimonio del Fideicomiso.
- Solicitar y obtener opiniones del Administrador y/o expertos independientes.
- Informar al Comité Técnico sobre las irregularidades que detecte.
- Requerir informes al Administrador y Fiduciario respecto de las funciones de administración e información financiera.
- Vigilar la implementación de los controles internos y su cumplimiento con la legislación aplicable.
- Investigar el incumplimiento de políticas operativas y contables.
- Verificar el cumplimiento del Administrador, Representante Común y el Fiduciario con las resoluciones de la Asamblea de Tenedores y el Comité Técnico.
- Brindar opiniones sobre los controles internos y las reglas de auditoría interna previa su aprobación por parte del Comité Técnico.
- Analizar y brindar opiniones sobre los estados financieros consolidados antes de su aprobación por el Comité Técnico.
- Requerir reportes relativos a la elaboración de la información financiera.
- Recibir observaciones formuladas por los Tenedores, el Comité Técnico y por cualquier tercero.
- Reunirse periódicamente con directivos relevantes.
- Convocar a Asambleas de Tenedores.
- Brindar opiniones acerca de las transacciones con Personas Relacionadas y Tenedores Relevantes.
- Brindar opiniones acerca del valor de las transacciones.
- Opinar al Comité Técnico respecto al monto que constituya las Distribuciones de Efectivo.

- Presentar estudios de mercado y recomendaciones sobre los sectores de bienes raíces.
- Recomendar al Comité Técnico solicitar al Arrendatario, al Administrador, al Representante Común y al Fiduciario los informes necesarios para cumplir con sus funciones.
- Asesorar al Comité Técnico respecto del ejercicio de facultades que se le atribuyen en el Fideicomiso.
- Solicitar y obtener opiniones de expertos independientes.
- Aprobar la estrategia ASG alineada a la estrategia del Fideicomiso.
- Promover oportunidades estratégicas en materia ASG.
- Analizar y aprobar proyectos y medidas ASG.
- Monitorear el desempeño ASG contra los objetivos definidos mediante KPIs.
- Supervisar la gestión de riesgos ASG y asegurar que exista un programa para identificar, evaluar, gestionar, monitorear y reportar los riesgos.
- Aprobar el reporte ASG y asegurar que existan procesos, controles, responsables y sistemas adecuados para la divulgación de información anual.
- Comunicar la estrategia ASG a los grupos de interés del Fideicomiso.
- Informar al Comité Técnico y a la Asamblea de Tenedores sobre progresos y retos en materia ASG.
- Apoyar la comunicación interna y externa en materia ASG.
- Asegurar la integración de criterios ASG en las áreas clave.
- Facilitar la colaboración con las diferentes funciones internas involucradas.
- Facilitar la colaboración con gestores y cadenas hoteleros en materia ASG.
- Cualquier otra facultad prevista en el presente Fideicomiso y aquellas que le asigne el Comité Técnico.



Comité Financiero y de Inversiones:

- Autorizar la realización, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de todas las operaciones de compra de Bienes Inmuebles e inversiones en los mismos con valor de hasta 4.99% del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada al trimestre anterior, con independencia de que dichas operaciones de compra e inversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que por sus características pudiera considerarse una sola. Lo anterior en el entendido de que será el Administrador quien instruya al Fiduciario la ejecución de estas operaciones, con base en la autorización del Comité de Inversiones.
- Llevar a cabo la contratación y modificación de línea de créditos con bancos, previa aprobación del Comité Técnico.
- Otorgar garantías para créditos.
- Definir los términos y condiciones de las emisiones de deuda, previa aprobación del Comité Técnico.
- Revisar el cálculo del WACC (costo ponderado promedio de capital), previa revisión del Comité de Auditoría, Prácticas y ASG.
- Llevar a cabo la contratación del formador de mercado.
- Determinar la estrategia y términos de operación del Fondo de Recompra.
- Supervisar y analizar todos los temas relacionados con la tesorería y la planeación financiera del Fideicomiso.
- Vigilar que se establezcan los mecanismos y controles que permitan verificar que la contratación o asunción de créditos, préstamos o financiamientos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.
- Presentar la petición de venta al Comité Técnico para el caso de la enajenación de un Activo durante el Período Mínimo de Inversión.
- Cualquier otra facultad prevista en el presente Fideicomiso y aquellas que le asigne el Comité Técnico.

Comité de Nominaciones y Compensaciones:

- Buscar, analizar, evaluar y proponer candidatos a ser designados como Miembros Independientes del Comité Técnico tomando como referencia la Política de nominación, designación y compensación de miembros de los órganos de gobierno.
- Proponer a la Asamblea de Tenedores a aquellas personas que, a su juicio, deban integrar el Comité Técnico como Miembros Independientes.
- Monitorear y revisar cuestiones relacionadas a la independencia de los Miembros Independientes.
- Proponer las remuneraciones a ser pagadas a los miembros del Comité Técnico.
- Presentar a la Asamblea de Tenedores la remoción de miembros del Comité Técnico, previa opinión del Comité de Auditoría, Prácticas y ASG.
- Recomendar la designación y destitución del Director General del Administrador.
- Aprobar la designación y destitución del Director de Administración y Finanzas y Director de Adquisiciones y Desarrollo del Administrador.
- Buscar, evaluar y analizar candidatos para designar como Director General del Administrador.
- Proponer monto y composición de remuneraciones para el Director General, el Director de Administración y Finanzas y el Director de Adquisiciones y Desarrollo del Administrador.
- Proponer al Comité Técnico el esquema de incentivos para funcionarios de primero y segundo nivel del Administrador.
- Cualquier otra facultad prevista en el contrato de Fideicomiso y aquellas que le asigne la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico.

AC Hotels by Marriott Guadalajara Expo
Zapopan, Jalisco



Composición del Comité Técnico y Comités Auxiliares

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

Nombre	Comité Técnico	Comité de Auditoría, Prácticas y ASG	Comité Financiero y de Inversiones	Comité de Nominaciones y Compensaciones
Total de integrantes	8	3	5	5
Número de Miembros Independientes	5	3	3	3
Número de mujeres	1	1	0	0
Presidente	Diego Andrés Cisneros	Lorena Margarita Cárdenas Costas	José María Garza de Silva	Santiago Pinson Correa
Miembros Patrimoniales	Diego Andrés Cisneros Santiago Riveroll Mendoza		Diego Andrés Cisneros Santiago Riveroll Mendoza	Diego Andrés Cisneros Santiago Riveroll Mendoza
Miembros de la Administración	Miguel Aliaga Gargollo			
Miembros Independientes	Santiago Pinson Correa Lorena Margarita Cárdenas Costas Jose María Garza de Silva Abelardo Hernández Juliá Federico Castillo Arce	Lorena Margarita Cárdenas Costas Santiago Pinson Correa Abelardo Hernández Juliá	Jose María Garza de Silva Federico Castillo Arce Abelardo Hernández Juliá	Santiago Pinson Correa Jose María Garza de Silva Federico Castillo Arce



Miembros del Comité Técnico	Miembro independiente	Miembro Suplente	Sexo	Tiempo en Cargo (años) ⁶	Empresa donde colabora como parte Independiente en el Consejo de Administración
Diego Andrés Cisneros	No	Carlos Alberto Rohm	Masculino	1	<ul style="list-style-type: none"> Miembro independiente del Comité Técnico del CERPI Atlas Capital Global ("Capglo") de Afore Banamex. Miembro independiente del comité de listado de la Bolsa Institucional de Valores (BIVA). Miembro propietario del comité operativo del Grupo Aeroportuario del Pacífico.
Santiago Riveroll Mendoza	No	Pablo Zaldívar Orue	Masculino	1	<ul style="list-style-type: none"> Consejero (suplente) y secretario (suplente) propietario del Consejo de Administración de Corporativo Laudex SAPI de CV SOFOM. Consejero propietario en Fibra Storage. Consejero propietario en Residencial Atlas S de RL de CV (Atlas Desarrollos). Consejero propietario en Salauno Salud SAPI de CV. Consejero propietario en Guadalajara World Trade Center, S.A. de C.V. (GWTC). Miembro (suplente) del Comité Técnico del Fideicomiso propietario del Hotel Secrets Puerto los Cabos.
Miguel Aliaga Gargollo⁷	No	Alejandro Javier Leal Isla Garza	Masculino	1	<ul style="list-style-type: none"> Asesor de Activos Prisma.
Santiago Pinson	Sí	N/A	Masculino	8 ⁸	
Lorena Margarita Cárdenas Costas	Sí	N/A	Femenino	2	<ul style="list-style-type: none"> Grupo Industrial Saltillo, HSBC México Aseguradora, Operadora y Casa de Bolsa, Protexa Desarrollos.
José María Garza de Silva	Sí	N/A	Masculino	1	<ul style="list-style-type: none"> Grupo GP, incluyendo algunas filiales y empresas en las que Grupo GP tiene participación accionaria, en calidad de Miembro No Independiente.
Abelardo Hernández Juliá	Sí	N/A	Masculino	1	<ul style="list-style-type: none"> TERRAFINA, en calidad de Miembro Independiente.
Federico Castillo Arce	Sí	N/A	Femenino	0	<ul style="list-style-type: none"> SURA Investment Management Mexico SA de CV SOFI, en calidad de Miembro No Independiente.

⁶ El tiempo en el cargo es presentado con corte al 31 de diciembre de 2024.

⁷ Anteriormente, Miguel Aliaga Gargollo formó parte del Comité Técnico como Miembro Titular, pero desempeña el cargo de Miembro Suplente por parte de la Administración desde el febrero del 2025. El titular es Jaime Cohen Bistre, quien es Director General desde la referida fecha.

⁸ De los 9 años en los que Santiago Pinson ha participado como Miembro del Comité Técnico de Fibra Inn, se ha desempeñado 3 años como Miembro Patrimonial y 5 años como Miembro Independiente.



Diego Cisneros (35 años)

Presidente del Comité Técnico de Fibra Inn

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

Santiago Riveroll (44 años)

Miembro patrimonial del Comité Técnico de Fibra Inn

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

Miguel Aliaga Gargollo (55 años)

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

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

Santiago Pinson Correa (48 años)

Miembro Independiente del Comité Técnico

Con amplia experiencia en inversiones, se desempeña como Director General de Grupo Delta desde 2018. Previamente, ocupó el cargo de Vicepresidente de Gestión de Activos en Afore *Invercap* y fue Director Ejecutivo de *Navix* de 2010 a 2014.

Lorena Margarita Cárdenas Costas (55 años)

Miembro Independiente del Comité Técnico

Ejecutiva financiera con más de 30 años de experiencia. Ha fungido como Directora de Finanzas en empresas en México y América Latina en la industria financiera, automotriz y de transporte marítimo. Contadora pública egresada del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey con una maestría en Administración de Negocios Internacionales por la Universidad de Miami.

José María Garza de Silva (41 años)

Miembro Independiente del Comité Técnico

Con 18 años de experiencia en desarrollo inmobiliario y construcción, actualmente se desempeña como Director General en GP Desarrollos, empresa inmobiliaria de Grupo GP. Ingeniero Civil por el Tecnológico de Monterrey con un MBA por el IPADE.

Abelardo Hernández Juliá (40 años)

Miembro Independiente del Comité Técnico

Con más de 17 años de experiencia en el sector financiero, especializado en gestión de activos y banca de inversión. Director General y Administrador de Portafolios de *SOHO Capital Management*. Licenciado en administración financiera por el ITESM, analista certificado de ESG y CFA *Charterholder*.

Federico Castillo Arce (49 años)

Actual Director-Real Estate México de Sura Investments con más de 26 años de experiencia; egresado Cum Laude de la Licenciatura de Economía por el Instituto Tecnológico Autónomo de México; con un posgrado en *Business Administration* por la Universidad de Carolina del Norte, *Kenan-Flagler Business School*.

Ética y transparencia

Cumplimiento regulatorio

(GRI: 2-27)

El cumplimiento regulatorio es un pilar fundamental en la gestión de Fibra Inn, asegurando que todas las operaciones se realicen dentro del marco legal y normativo aplicable. Este compromiso no solo garantiza la integridad de la organización, sino que también fortalece la confianza de los inversionistas y otros grupos de interés. Para ello, se han implementado procesos robustos de monitoreo y gestión de riesgos legales, tanto a nivel de la Administración como en la operación de las propiedades hoteleras.

Dentro de la Administración, se cuenta con un grupo de abogados especializados que monitorean de manera trimestral los cambios en la legislación y evalúan posibles riesgos legales asociados a la gestión del Fideicomiso.

En cuanto a la gestión de riesgos legales en la operación, se realizan inspecciones aleatorias anuales en las propiedades para verificar que los gestores cumplan con todas las licencias y permisos necesarios para la operación de los hoteles. Esto incluye la revisión de documentos como licencias de alcoholes, programas de protección civil y licencias de funcionamiento, entre otros.

A continuación, se presentan las tablas que detallan los casos de incumplimiento de la legislación y normativa aplicable, así como los incumplimientos relacionados con leyes y normativas en los ámbitos social y económico.

Incumplimiento de la legislación y normativa ambiental

Descripción	Cantidad
Valor monetario total de las multas significativas	32,571.00 MXN
Número total de sanciones no monetarias	0
Casos sometidos a mecanismos de resolución de litigios	0

Incumplimiento de las leyes y normativas en los ámbitos social y económico

Descripción	Cantidad
Valor monetario total de las multas significativas	372,192.00 MXN
Número total de sanciones no monetarias	0
Casos sometidos a mecanismos de resolución de litigios	0



Ética de la empresa

(GRI: 3-3, 2-24, 205-2)

En Fibra Inn, uno de los pilares fundamentales es garantizar que tanto sus empleados como sus partes relacionadas integren en sus acciones los principios éticos esenciales. Por ello, el Código de Ética está diseñado para fomentar un compromiso profundo al interior de la organización y con sus grupos de interés, fortaleciendo la conciencia ética en las actividades diarias.

Para asegurar su difusión y accesibilidad, el Código de Ética se publica junto con la a través de diversos canales de comunicación internos, como posters, pantallas y otros medios, así como en el sitio web de la empresa. Esto refuerza su alcance y promueve una cultura organizacional basada en la integridad y la transparencia.



Descripción	Porcentaje
Miembros del órgano de gobierno a quienes se les hayan comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización.	100%
Nuevos empleados a quienes se les hayan comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización.	100%
Nuevos proveedores de hoteles a quienes se les hayan comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización.	99%

El Código de Ética aborda los temas:

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



El 100% de los empleados de Hoteles firmaron el código de ética del operador.

Políticas

(GRI: 2-23)

Fibra Inn establece todas las políticas y procedimientos aplicables a los empleados del Administrador, proveedores, clientes y cualquier tercero que mantenga alguna relación con Fibra Inn, subsidiarias y todas las empresas relacionadas, en relación con la conducta ética que todos ellos deben observar, de forma unificada. Esto le

da oportunidad a Fibra Inn, de comunicar las normas de conducta ética a su personal, a proveedores externos y al público en general.

A continuación, se muestran las políticas públicas que tiene Fibra Inn al cierre de 2024:

Nombre	Objetivos
Código de Ética	<ul style="list-style-type: none"> Establecer criterios para reforzar la conducta de nuestros empleados con valores de integridad, ética y transparencia.
Política Balance Vida-Trabajo	<ul style="list-style-type: none"> Definir lineamientos y prácticas en las que se incluyen aspectos de salud, seguridad, medio ambiente, flexibilidad y condiciones laborales con la finalidad de mejorar la productividad y eficiencia en el trabajo, incrementar el compromiso en todos los niveles, priorizando el bienestar físico y mental de nuestros empleados y que contribuya con un impacto positivo en la comunidad. Garantizar ser una empresa <i>Great Place to Work</i>. Lograr la permanencia del empleado y que contribuya en agregar valor a los inversionistas.
Política de Comunicación con Grupos de Interés	<ul style="list-style-type: none"> Definir y documentar los grupos de interés a los que Fibra Inn debe de responder. Definir y documentar los canales de comunicación y la frecuencia con la que Fibra Inn establecerá comunicación con los grupos de interés. Promover la comunicación efectiva y transparente.

Nombre	Objetivos
Política de Derechos Humanos	<ul style="list-style-type: none"> Comprometerse a promover, proteger y respetar los principios y lineamientos respectivos en todas nuestras operaciones y relaciones comerciales, considerando todos los derechos humanos contenidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como los que se refieren en las normas internacionales de derechos humanos suscritas por el Gobierno Mexicano, incluidos; la Declaración Universal de Derechos Humanos, el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales; y, la Declaración de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) relativa a los Principios y Derechos Fundamentales en el Trabajo.
Política de Diversidad, Inclusión y no Discriminación	<ul style="list-style-type: none"> Fomentar un ambiente de respeto y equidad en oportunidades para minorías sin hacer distinción sobre edad, género, apariencia física, orientación sexual, raza, origen étnico o nacionalidad, condiciones sociales, condiciones de salud, religión, estado civil, situación familiar, afiliaciones políticas, u otras características y preferencias que lleguen a generar situaciones de discriminación.
Política de Estrategia Ambiental Social y de Gobernanza	<ul style="list-style-type: none"> Contar con lineamientos mínimos en términos ambientales, sociales y de gobernanza sobre los que todo proveedor, empresa y persona relacionada debe alinearse al trabajar en proyectos con el Fideicomiso y Administradora de Activos Fibra Inn. Establecer un compromiso con el desarrollo sustentable a través de lineamientos aplicables para toda operación realizada por Administradora de Activos Fibra Inn.
Política de Nominación, Designación y Compensación de Miembros de los Órganos de Gobierno	<ul style="list-style-type: none"> Contar con procesos claros y formales para la nominación, designación y compensación de miembros independientes de los órganos de gobierno corporativo de Fibra Inn.

Conflictos de interés

(GRI: 2-15)

El Comité Técnico se asegura que los conflictos de interés se prevengan o se mitiguen por medio de los siguientes puntos:

- Su política de consejeros, también denominada: Política de Nominación, Designación y Compensación de Miembros de los Órganos de Gobierno.
- La suscripción por parte de los Miembros Independientes de un cuestionario de declaración de independencia, así como una validación de independencia de manera anual.
- Adhesión expresa de los miembros al Código de Ética Profesional de la Comunidad Bursátil Mexicana y al Código de Principios y Mejores Prácticas Corporativas.
- El Comité Técnico, previa opinión del Comité de Auditoría, Prácticas y ASG, deberá aprobar las políticas de operación con Personas Relacionadas, así como autorizar las operaciones con dichas respecto de las sociedades sobre las cuales el Fideicomiso realice inversiones, del Fideicomitente, así como del Administrador.
- Cualquier operación con Personas Relacionadas deberá contar con la mayoría del voto favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes que hayan sido designados por el Fideicomitente, por el Administrador o por las Personas Relacionadas con estos.
- Para la adquisición de un activo propiedad de Partes Relacionadas, se deberá contar con: (i) la aprobación de la mayoría de los miembros del Comité Técnico, previa opinión del Comité de Auditoría, Prácticas y ASG; y (ii) el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico.

Privacidad y seguridad de la información

(GRI: 2-23, 418-1)

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

Como medida adicional para prevenir la pérdida de información, se realiza una copia de respaldo externa de forma diaria. Esta práctica nos permite recuperar la información de manera inmediata en caso de cualquier eventualidad o fallo en el sistema. Adicionalmente, durante 2024 el 100% de los empleados recibieron capacitaciones en temas de ciberseguridad abordando aspectos críticos como phishing, smishing, la ingeniería social, entre otros. Esta capacitación constante garantiza que nuestro personal esté equipado con los conocimientos necesarios para identificar y mitigar posibles amenazas cibernéticas, fortaleciendo así nuestra defensa contra cualquier intento de intrusión o fraude en línea.

Descripción	Cantidad
Reclamaciones recibidas de terceros y corroboradas por la organización	0
Reclamaciones de autoridades regulatorias	0
La cantidad total de casos identificados de filtraciones, robos o pérdidas de datos de clientes.	0



100% de los empleados del Administrador recibieron capacitaciones en materia de ciberseguridad por 20 horas en 2024.

Gestión de riesgos

La organización cuenta con procedimientos establecidos para identificar, prevenir, mitigar y responder a riesgos y situaciones de crisis. El Director General es responsable de evaluar cada situación y desarrollar una estrategia de respuesta adecuada, comunicando, de ser necesario, al Comité Técnico, quien se apoya en los Comités Auxiliares de forma permanente. Además, se realiza un seguimiento continuo para minimizar impactos significativos en la organización, manteniendo una vigilancia constante.

En el **Reporte Anual**, se identifican y divulgan los riesgos clave, entre los que se incluyen: riesgos operativos, riesgos asociados a la industria hotelera, riesgos de financiamiento a través de deuda, riesgos relacionados con la inversión en CBFIs, conflictos de interés, estructura organizacional, riesgos asociados al contexto mexicano y riesgos fiscales. Asimismo, se han identificado y detallado los riesgos físicos y de transición relacionados con el cambio climático, los cuales se abordan en la sección de

Este enfoque integral permite a la organización gestionar proactivamente sus riesgos y fortalecer su resiliencia.

Inmuebles sostenibles

(GRI: 3-3)

El 97% de las propiedades del portafolio cuentan con plataformas y programas obligatorios establecidos por las marcas. Estas herramientas, junto con los protocolos implementados por los gestores y por Fibra Inn, permiten a cada gerente identificar áreas de oportunidad para reducir los impactos negativos al ambiente. En estos programas, se fomenta la participación de los huéspedes

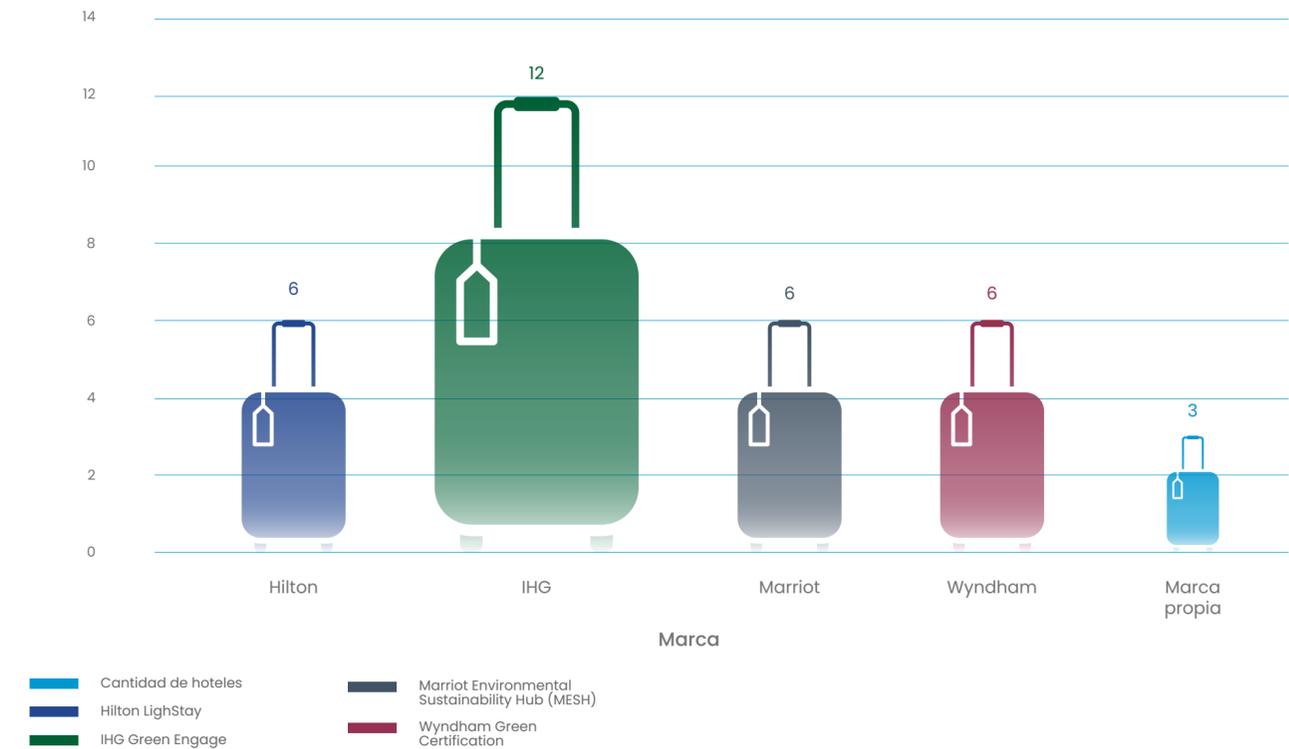
en el reuso de blancos y se les invita a solicitar la limpieza de sus habitaciones con menor frecuencia (si así lo desean) con el fin de promover el ahorro de agua y energía. Además, se impulsa la organización de actividades de voluntariado dentro de los hoteles, las cuales son seleccionadas por los equipos de cada propiedad, considerando su contexto y las necesidades locales.

Plataformas y programas utilizadas en los hoteles:

- **IHG Green Engage:** Sistema de gestión para medir y monitorear los impactos ambientales de los hoteles de la marca IHG, ofreciendo soluciones verdes para reducir el consumo de energía y agua, así como la generación de residuos y emisiones. El programa cuenta con cuatro niveles de certificación que los hoteles de IHG pueden alcanzar.
- **Hilton LightStay:** Plataforma de gestión para llevar el registro de todos los esfuerzos e iniciativas del programa de responsabilidad corporativa, incluyendo energía, agua, residuos, emisiones de GEI, voluntariado y donaciones, con el fin de poder compartir el desempeño y los resultados tanto interna como externamente.

- **Marriott Environmental Sustainability Hub (MESH):** Plataforma global utilizada por Marriott para dar seguimiento al progreso de los objetivos de reducción "Serve 360" en materia de energía, emisiones y agua, permitiendo el monitoreo y la generación automática de reportes.
- **Wyndham Green Certification:** Conformado por 5 niveles que abordan áreas como el uso eficiente de energía, el uso eficiente del agua, la gestión de residuos, así como la concientización ambiental involucrando a los huéspedes en prácticas sustentables durante su estancia en los hoteles Wyndham al participar participando en el reuso de blancos.

Uso de plataformas



El 100% de los hoteles de las marcas Hilton, IHG, Marriott y Wyndham hacen uso de su correspondiente plataforma.

Parque urbano Tenochtitán
Guadalupe, Nuevo León

Ambiente

“Ser parte de Fibra Inn significa crecer juntos, impulsando cada proyecto con colaboración, excelencia y visión compartida para crear valor sostenible en nuestra industria”

Sergio Martínez

Director de Asset Management,
Relación con Inversionistas y ASG



Gestión de emisiones y cambio climático

(GRI: 3-3)

Gobernanza climática

(GRI: 201-2)
(SASB: IF-RE-450a.2)

Fibra Inn reconoce los impactos que el cambio climático puede tener en su modelo de negocio y, desde hace tres años, ha trabajado activamente para comprender cómo sus propiedades podrían verse afectadas.

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

En 2022, Fibra Inn realizó un diagnóstico para identificar áreas de oportunidad alineadas con las recomendaciones del *Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD)*. Los resultados de este diagnóstico motivaron la realización, a partir de 2023, de una evaluación integral de riesgos físicos y de transición, así como de sus potenciales impactos financieros.

Los resultados de estas evaluaciones han sido revisados y validados por la Dirección General y el Comité de Auditoría, Prácticas y ASG, los máximos niveles de gobernanza en materia ASG dentro de la organización. Este proceso refleja el compromiso de Fibra Inn con la gestión proactiva de los riesgos climáticos y la transparencia en la divulgación de información relevante.

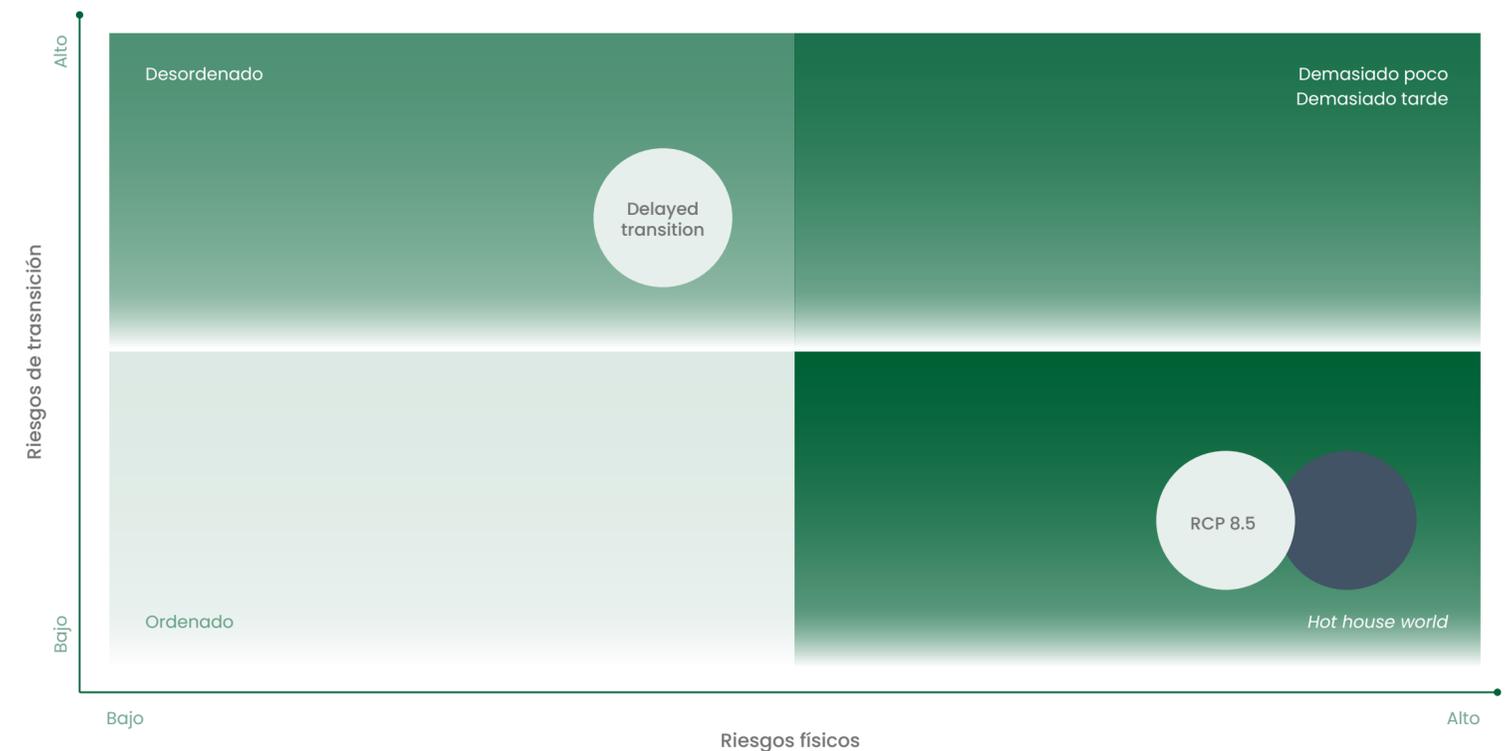


Se abarcó el 85% de las propiedades en operación en la identificación de riesgos físicos.

Evaluación de riesgos físicos y de transición

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

Escenarios seleccionados para la evaluación de riesgos físicos y de transición



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

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

RCP8.5: Considera que las políticas públicas y la sociedad no serían efectivas para mitigar las emisiones. Se esperan grandes concentraciones de GEI en la atmósfera.

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

Riesgos físicos

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

- Escenario de bajas emisiones (RCP2.6): Esfuerzos de mitigación fuertes y alineados a nivel mundial donde la temperatura media global se mantiene por debajo de 2°C.
- Escenario de emisiones moderadas (RCP4.5): Algunos esfuerzos de mitigación (calentamiento de 2.5 a 3°C para 2100) donde se cumplen los objetivos climáticos y las políticas actuales.
- Escenario de altas emisiones (RCP8.5): Sin acción climática, alineado con un aumento promedio global de más de 4°C para 2100.

Proceso de identificación de riesgos físicos

1. Escenarios considerados para identificar los riesgos físicos:

- Escenario de bajas emisiones (RCP2.6)
- Escenario de emisiones moderadas (RCP2.6)
- Escenario de altas emisiones (RCP8.6)

2. Horizontes temporales

- Corto plazo: 2030
- Mediano plazo: 2050
- Largo plazo: 2070

3. Definición de sitios

- Selección de 10 sitios clave con base en ingresos resultando en 28 propiedades.

4. Riesgos físicos identificados

- Temperatura promedio y días calurosos
- Periodo más largo de sequía
- Estrés hídrico
- Lluvia intensa
- Días de incendios extremos y duración de la temporada de incendios
- Humedad y viento
- Intensidad y frecuencia de lluvia extrema
- Intensidad y frecuencia de huracanes
- Aumento del nivel del mar y marejada ciclónica.



Sitios y hoteles incluidos en la identificación de riesgos físicos

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



Crowne Plaza Monterrey Aeropuerto
Apodaca, Nuevo León

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

Resumen de riesgos físicos identificados:

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

Olas de calor:

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

Sequías y estrés hídrico:

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

Incendios:

Los incendios forestales pueden obligar a cancelar viajes.

Lluvia extrema:

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

Aumento del nivel del mar y marejada ciclónica:

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

Huracanes:

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



Resumen del análisis de escenarios

	Cambio: Escenario de bajas emisiones				Cambio: Escenario de emisiones moderadas			Cambio: Escenario de altas emisiones		
	Histórico	2030	2050	2070	2030	2050	2070	2030	2050	2070
Calor extremo	La temperatura media anual oscila entre 16 y 27°C y los días calurosos de 17 a 185 días. el noreste y este de México son los más expuestos.	Aumento de 1°C y 29 días calurosos. El noreste y el este de México son los más expuestos.	Aumento de hasta 1.4°C y 42 días calurosos. El noreste de México es el más expuesto.	Aumento de hasta 1.5°C y 48 días calientes. el noreste de México es el más expuesto.	Aumento hasta 1°C y 31 días calurosos. el noreste y el este de México son los más expuestos.	Aumento de hasta 1.8°C y 54 días calurosos. El noreste de México es el más expuesto.	Aumento de hasta 2.4°C y 69 días calurosos. El noreste de México es el más expuesto.	Aumento de hasta 1.2°C y 35 días calurosos. El noreste y este de México son los más expuestos.	Aumento de 2.3°C y 67 días calurosos. El noreste de México es el más expuesto.	Aumento de hasta 3.7°C y 93 días calurosos. el noreste de México es el más expuesto.
Periodo más largo de sequía	El periodo más largo de sequía varía de 22 a 49 días, con Guadalajara y el norte de México más expuestos.	Aumento hasta 3 días adicionales. Mayor incremento para Ciudad Juárez.	Cambios entre 1 y +2 días. Mayores incrementos para Reynosa y Playa del Carmen.	Aumento de hasta 2 días adicionales. Mayor incremento para Ciudad Juárez.	Cambios entre 1 día y +2 días adicionales. Mayor incremento para Reynosa.	Aumento entre 1 y 5 días adicionales. Mayor incremento para Ciudad Juárez.	Aumento entre 2 y 9 días. Mayor incremento para Ciudad Juárez y Guadalajara.	Aumento hasta 3 días adicionales. Mayor incremento para Ciudad Juárez.	Aumento entre 2 y 5 días adicionales. Mayor incremento para Guadalajara y Reynosa.	Aumento entre 4 y 11 días adicionales. Mayor incremento para Guadalajara y Chihuahua.
Estrés hídrico	Todas las ciudades, excepto Playa del Carmen, están expuestas a un alto estrés hídrico.	Aumento de hasta 2 veces. Los mayores incrementos para Reynosa y Puebla.	2040: Hasta 2.8 veces más. Mayor incremento para Reynosa.	N/A	N/A	N/A	N/A	Aumento de hasta 2 veces. Mayor incremento para Reynosa.	2040: Aumento hasta 2.8 veces. Mayor incremento para Reynosa.	N/A
Incendios	La temporada de incendios forestales varía de 39 a 135 días por año y días de incendios extremos de 22 a 39 días. El centro de México es el más expuesto.	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	Los días de incendios extremos aumentan hasta en 18 días por año y la duración de la temporada de incendios en 20 días. El mayor aumento para el noreste de México.	Los días de incendios extremos aumentan hasta en 31 días y la duración de la temporada de incendios en 34 días. El mayor incremento para el noreste de México.	Los días de incendios extremos aumentan hasta en 49 días y la duración de la temporada de incendios en 54 días. El mayor aumento para el noreste de México.
Frecuencia de lluvia extrema	La frecuencia de lluvia extrema varía de 2 a 19 días por año. El centro de México está más expuesto.	Incremento de hasta 1 día con Guadalajara y Toluca siendo los más expuestos.	Incremento de hasta 1 día con Guadalajara y Toluca siendo los más expuestos.	Sin cambio proyectado. Mayores aumentos para Monterrey y Saltillo.	Aumento de hasta 1 día El mayor aumento corresponde a Monterrey y Saltillo.	Incremento de hasta 1 día con Guadalajara siendo la más expuesta.	La frecuencia cambia de 1 a +1 día. Reynosa es la más expuesta.	Disminución de hasta 2 días. Sitios alrededor de Monterrey y Saltillo son los más expuestos.		
Intensidad de lluvia extrema	La intensidad de lluvia extrema varía de 31 a 69 mm/día. El centro de México es el más expuesto.	La intensidad cambia de -1% a +4%. Playa del Carmen y los sitios alrededor de Monterrey son los más expuestos.	La intensidad aumenta entre 2% y 7%. Los sitios en Monterrey y Saltillo son los más expuestos.	La intensidad cambia de -1% a 4%. Mayores incrementos para Monterrey y Saltillo.	Los cambios van desde -2% a 6%. Los mayores incrementos corresponden a Monterrey y Saltillo.	Cambios de intensidad de -2% a +5%, siendo Monterrey y Saltillo los más expuestos.	Aumento hasta de 7%. Monterrey y Saltillo son los más expuestos.	La intensidad de lluvia extrema cambia de 4 a 7%. Sitios alrededor de Monterrey y Saltillo son los más expuestos.		

Impacto económico por estrés hídrico:

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

A 2050:

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

A 2100:

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



Hotel Ex-Hacienda San Xavier
Guanajuato, Guanajuato

Riesgos de transición

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

1. Mapeo de riesgos de transición de acuerdo con las operaciones y el sector de Fibra Inn

- Análisis de información pública y tendencias en el sector (riesgo tecnológico, financiero, de mercado, reputacional y regulatorio).

2. Escenarios considerados para identificar los riesgos transición

- Transición desordenada
- Transición mínima o nula

3. Horizontes temporales

- Corto plazo: 2030
- Mediano plazo: 2050

4. Priorización y selección de los riesgos de transición y selección

Análisis de impacto para determinar el nivel de riesgo. Por ejemplo:

- Pérdida de inquilinos (Alto)
- Preferencia por turismo sustentable (Alto)
- Precio del carbono: Sistema de comercio de emisiones (Alto)

5. Ubicaciones donde para realizar evaluación financiera

- 5 propiedades en Monterrey
- 1 propiedad en Playa del Carmen

Resumen de riesgos de transición evaluados

- **Incremento en el precio del carbono:** Escenario en donde se implementa un Sistema de Comercio de Emisiones en México, en donde se incluye al sector inmobiliario. En este caso, las empresas del sector estarían sujetas a cumplir con ciertas obligaciones, comprando derechos de emisión adicionales, *offsets* o realizando acciones de compensación en caso necesario. Posibles repercusiones en el mercado y en Fibra Inn.
- **Incremento de preferencia por turismo sustentable:** Cambios en las expectativas de los inquilinos, turistas y viajeros impulsan preferencias por inmuebles con altas eficiencias energéticas, ventilación y uso de energías renovables, teniendo un escenario en donde se busca un sector “más responsable, consciente y comprometido” con la naturaleza, la cultura y las comunidades locales.



Impacto económico⁹ de los riesgos de transición seleccionados a 2050

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

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

Fibra Inn transiciona -> Incremento en el precio del carbono

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

Fibra Inn no transiciona -> Incremento de preferencia por turismo sustentable

- *Current policies:* Incremento acumulado del EBITDA por 1.8%.
- *Delayed transition:* Incremento acumulado del EBITDA por 2.1%.
- *Net Zero:* Pérdida acumulado del EBITDA de -2.5%.

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

⁹Este estudio se enfoca exclusivamente en los impactos derivados de situaciones climáticas, sin contemplar otros shocks macroeconómicos de cualquier otra naturaleza (por ejemplo: cambios en la inflación, PIB, desempleo, etc.).

Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)

Con el objetivo de evaluar y mitigar su impacto en el cambio climático, el Administrador realiza un monitoreo y contabilización detallada de las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) generadas por su portafolio.

Alcance 1: Emisiones directas

(GRI: 305-1)

Actividad	Fuente	tCO ₂ e
Generación de energía	Diésel	59
Cocción de alimentos	Gas LP	777
Cocción de alimentos	Gas natural	3,624
Desplazamiento de empleados	Gasolina	460
Total		4,920

Alcance 2: Emisiones Indirectas de GEI al Generar Energía

(GRI: 305-2)

Actividad	Fuente	tCO ₂ e
Consumo de energía por suministro de tercero	CFE	12,219
	Visa energy	810
Total		13,029

Alcance 3: Otras Emisiones Indirectas de GEI

(GRI: 305-3)

Actividad	Fuente	tCO ₂ e
Desplazamiento de empleados	Gasolina	1,012
Viajes de negocio	Queroseno	14
Total		1,026

Fuente: Fuente: EPA Simplified GHG Emissions Calculator ("the Calculator")¹⁰.

¹⁰La Calculadora Simplificada de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) de la Agencia de Protección Ambiental de Estados Unidos (EPA, por sus siglas en inglés) ("la Calculadora") es una herramienta de cálculo simplificada diseñada para ayudar a las organizaciones a estimar y realizar un inventario de sus emisiones anuales de GEI. Todas las metodologías y valores predeterminados proporcionados se basan en los documentos más recientes de la Guía de Inventario de Gases de Efecto Invernadero del Centro para el Liderazgo Climático Corporativo y el Hub de Factores de Emisión. La Calculadora cuantifica las emisiones directas e indirectas de las fuentes de una organización cuando se ingresan los datos de actividad en las diversas secciones de la hoja de cálculo para un período anual.



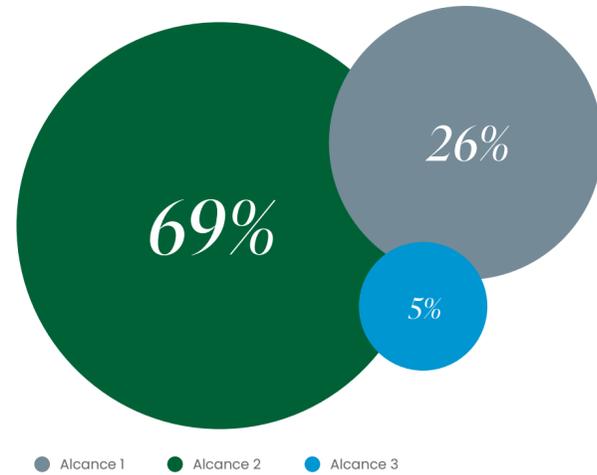
Se cuenta con un manual para el registro de consumo de combustibles, luz y agua, así como evidencias correspondientes a cada uno de estos registros. En este proceso participan los gerentes de mantenimiento de cada propiedad quienes también colaboran realizando estos registros en las plataformas correspondientes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

El cálculo de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) se realiza con base en el *Green House Gas Protocol Revised Edition* además del documento de *Science Based Targets Initiative (SBTi)*, *SBTi Criteria and Recommendations TW-INF-002 Version 5.0*

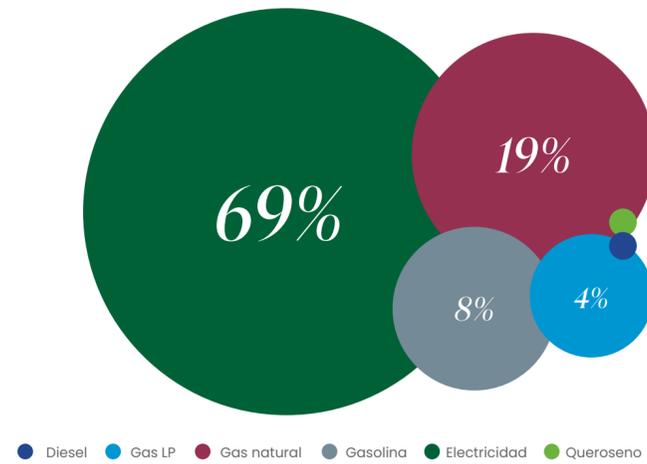
October 2021 (SBTi Criteria 2021), mismos que se integran en un procedimiento definido para Fibra Inn.

Como estrategia dirigida a las emisiones de gases de efecto invernadero, se realizan inspecciones y mantenimiento preventivo para mantener las condiciones óptimas de funcionamiento de equipos como aire acondicionado, calderas, hornos, etc., garantizando su eficiencia operativa prolongando su vida útil. Este enfoque propicia tener ahorros en consumo de combustibles y, en consecuencia, controlar las emisiones directas de la operación.

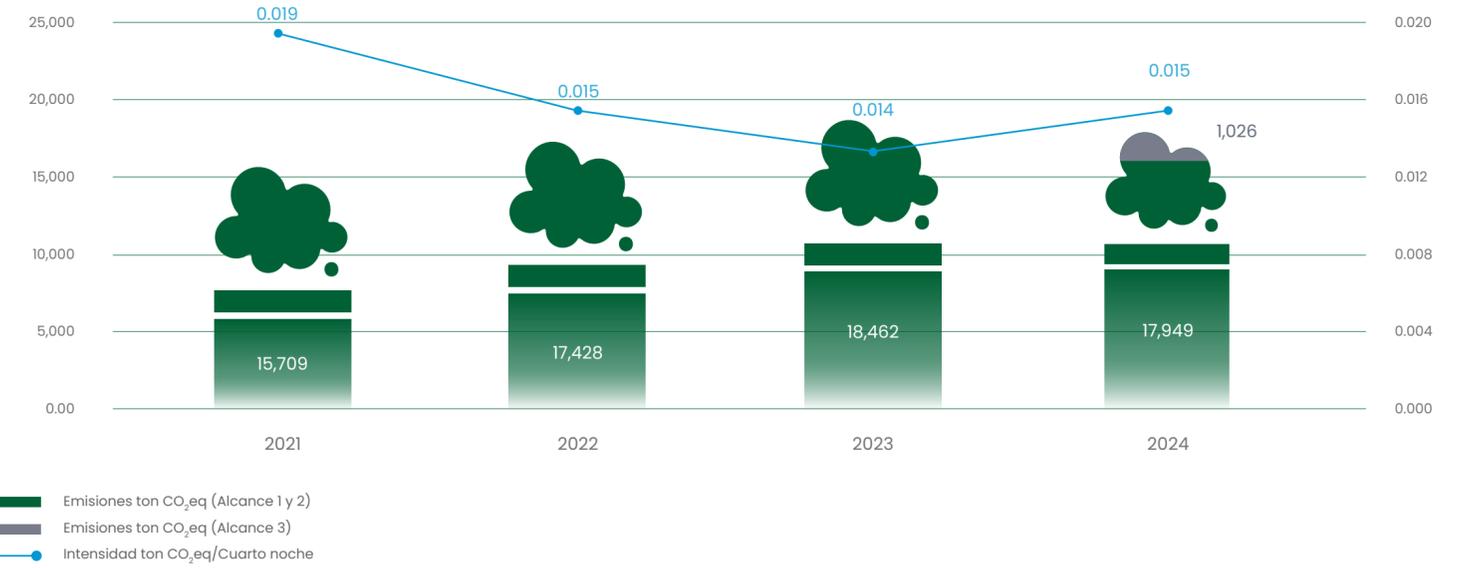
Representación de Alcance 1, 2 y 3



Fuentes de emisiones



Comparativa de emisiones GEI Alcance 1, 2 y 3



Staybridge Suites Guadalajara Expo
Zapopan, Jalisco

En 2024, las emisiones totales de GEI registraron un incremento del 3% con respecto al año anterior. Este crecimiento se debió principalmente a la inclusión, por primera vez, de las emisiones del Alcance 3, las cuales abarcan los viajes de negocio y los desplazamientos de los empleados. La incorporación de este alcance refleja un enfoque más integral y transparente en la medición de la huella de carbono de la organización, alineado con estándares internacionales y mejores prácticas en la gestión de emisiones. Aunque este aumento representa un desafío, también evidencia el compromiso de la empresa por identificar y gestionar todas las fuentes de emisiones, incluyendo aquellas indirectas, para avanzar hacia una operación más sustentable.

También, es importante destacar que la intensidad de las emisiones aumentó un 4% con respecto al 2023. Esto se debió a la inclusión del Alcance 3 y que, se registró una disminución del 1% en la ocupación de cuartos noche en comparación con 2023, lo que contribuyó a un incremento en la intensidad de uso de recursos. Este cambio refleja un menor aprovechamiento de la capacidad instalada, lo que impacta directamente en la eficiencia operativa y en los indicadores. Este resultado subraya la importancia de implementar estrategias que optimicen la ocupación y, al mismo tiempo, mejoren la gestión de recursos para reducir la intensidad en el futuro.

Con relación al objetivo de reducir en 64% la intensidad de emisiones de gases de efecto invernadero (kg CO₂ eq/cuarto noche) para 2030 con respecto a 2022, en 2024 se logró reducir un 3.8% considerando únicamente el Alcance 1 y 2.



Wyndham Garden Playa del Carmen
Playa del Carmen, Quintana Roo

Emisiones GEI

(GRI: 305-4)

Emisiones GEI	Emisiones (Ton CO ₂ eq)
Alcance 1	4,920
Alcance 2	13,029
Alcance 3	1,026
Total	18,975
Intensidad (Kg CO₂eq/Cuarto Noche)	0.015

En el cálculo de las emisiones de Alcance 1, se excluyen las emisiones generadas por los gases refrigerantes, ya que su cantidad se considera no material. Para el Alcance 2, se contabilizan las emisiones derivadas del consumo de energía proveniente de proveedores externos. En cuanto al Alcance 3, se incluyen las emisiones asociadas al desplazamiento de empleados (mediante aplicaciones de transporte) y los viajes de negocios (principalmente vuelos). Es importante destacar que estos cálculos abarcan el 100% de las habitaciones en operación, las cuales representan el 93.5% del total de habitaciones en el portafolio, asegurando una cobertura amplia y representativa de las operaciones de la organización.

Gestión energética¹¹

(GRI: 3-3)

(SASB: IF-RE-130a.3, IF-RE-130a.5, IF-RE-130a.5)

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

Los empleados que se desempeñan en los hoteles están siendo constantemente capacitados en prácticas de ahorro de energía, con el objetivo de que implementen medidas diarias para reducir los impactos ambientales en cada propiedad. Estas capacitaciones son impulsadas por las marcas asociadas, que establecen estándares específicos sobre los requisitos de eficiencia y durabilidad de los equipos eléctricos instalados en habitaciones, cocinas, gimnasios y otras áreas comunes.

El gerente de mantenimiento es el responsable de la gestión medioambiental en cada hotel, siguiendo los procesos y recomendaciones dictados por las marcas para incentivar el ahorro energético.

Por ejemplo, se han impartido capacitaciones internas a través de proveedores externos para proporcionar a los gerentes los conocimientos necesarios sobre cómo interpretar correctamente

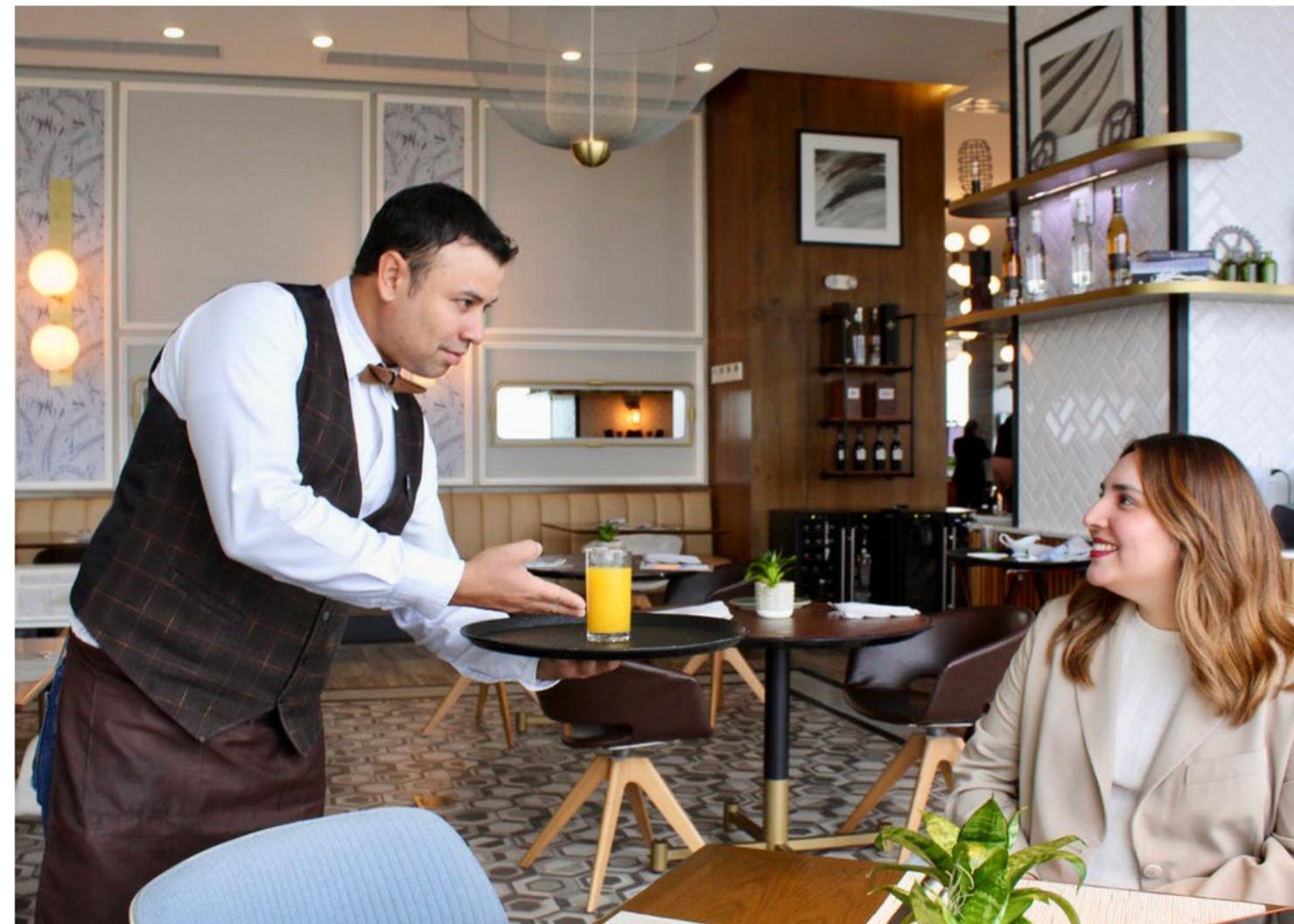
sus recibos de CFE, fomentando la eficiencia energética mediante una correcta proyección de los gastos anuales.

Un aspecto clave del proceso es el refuerzo de la concientización sobre el monitoreo del consumo energético de los aires acondicionados, especialmente cuando los huéspedes dejan las habitaciones. El equipo de mantenimiento, en colaboración con los equipos de ama de llaves, trabaja para sensibilizar al personal y asegurarse de que los aires acondicionados sean apagados de inmediato al desocupar las habitaciones.

Asimismo, se lleva a cabo una estrecha colaboración con los operadores para el reporte de deficiencias en las instalaciones, y el equipo de mantenimiento, responsable del monitoreo en sitio, informa sobre cualquier hallazgo a los responsables dentro de la organización para su homologación y registro.

Entre las medidas adoptadas para reducir el consumo energético, el personal de mantenimiento realiza recorridos diarios para identificar anomalías en los equipos y garantizar el apagado de luces en áreas sin sensores de movimiento. Además, cuando la ocupación lo permite, se apagan secciones desocupadas de la propiedad y se asignan habitaciones de manera estratégica para optimizar los recursos.

¹¹ El alcance de los cálculos abarca el 100% de las habitaciones en operación, mismas que representan el 93.5% de las habitaciones en el portafolio.



Consumo de energía dentro de la Organización

(GRI: 302-1, 302-3)
(SASB: IF-RE-130a.2)

Fuente de energía	Consumo (GJ)
Diésel	790
Gas LP	12,300
Gas natural	64,541
Gasolina	6,385
Electricidad	105,642
Total	189,658
Intensidad energética (GJ/Cuarto Noche)	0.150

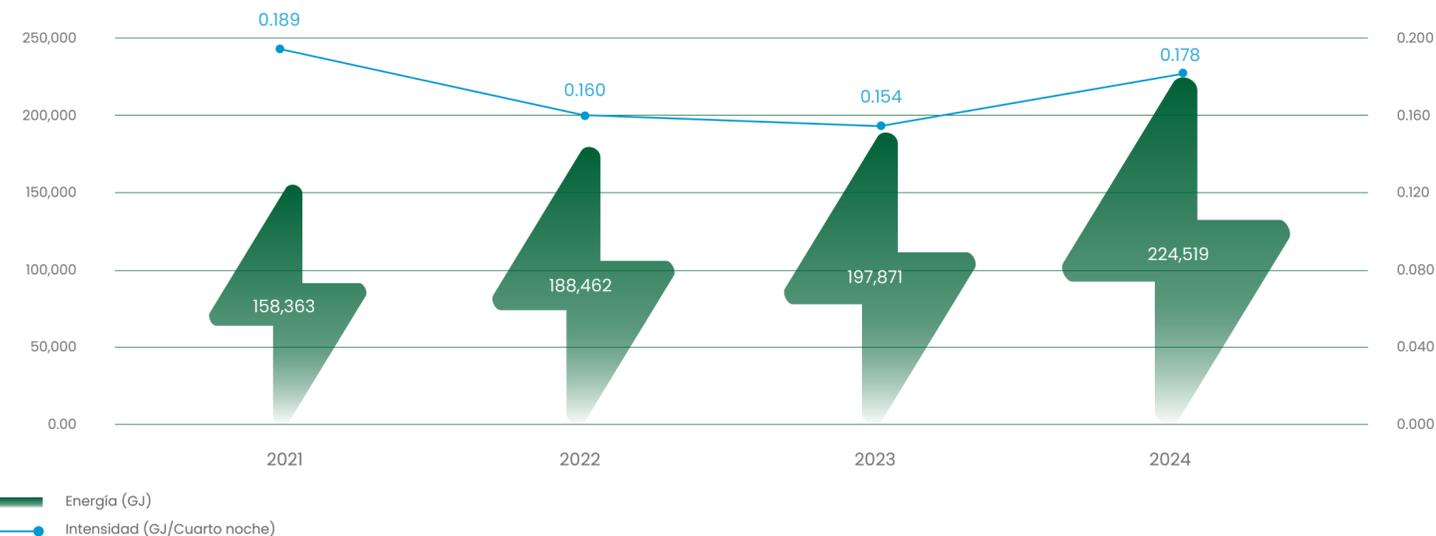
Consumo energético fuera de la organización

(GRI: 302-2)

Fuente de energía	Consumo (GJ)
Gasolina	14,391
Queroseno	20,469
Total	34,860
Intensidad energética (GJ/Cuarto Noche)	0.028



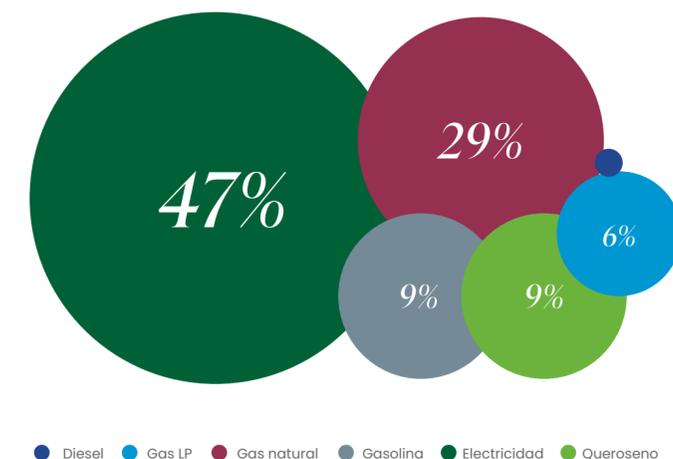
Tendencia consumo de energía y relación con la ocupación anual



En 2024, el consumo de energía en Fibra Inn registró un aumento del 12% con respecto al año anterior. Este incremento se debió principalmente a la inclusión del consumo energético fuera de la organización, lo que generó un mayor uso de recursos energéticos. Aunque este crecimiento refleja la escalabilidad del negocio, también subraya la necesidad de implementar medidas más robustas de eficiencia energética y sustentabilidad para mitigar el impacto ambiental y optimizar el uso de energía en relación con la escala de operaciones. Este desafío refuerza nuestro compromiso con la mejora continua en la gestión de recursos y la reducción de nuestra huella ambiental.

También, la intensidad energética aumentó un 13% con respecto al 2023 debido a la inclusión del consumo energético fuera de la organización y una disminución del 1% en la ocupación de cuartos noche en comparación con 2023. Este descenso en la ocupación resultó en un mayor uso de recursos y un menor aprovechamiento de la capacidad instalada, afectando la eficiencia operativa y los indicadores. Este resultado resalta la necesidad de implementar estrategias que optimicen la ocupación y mejoren la gestión de recursos para reducir la intensidad energética en el futuro.

Proporción de uso de fuentes de energía



Gestión integral del agua ¹²

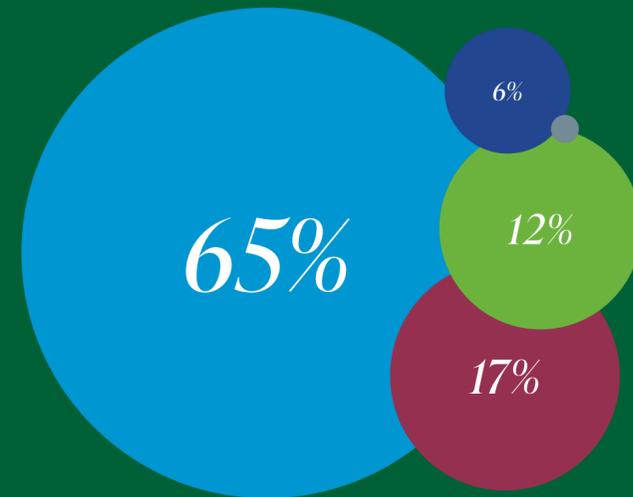
(GRI: 3-3)
(SASB: IF-RE-140a.2, IF-RE-140a.4)

Interacción con el Agua

(GRI: 303-1)

El Administrador interactúa con el agua de dos maneras. La primera, por medio de su oficina corporativa con el uso de sanitarios y abastecida por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey. La segunda, por medio del consumo de su portafolio, quienes emplean agua de suministro municipal, pipas, pozos, tratada y de parque industrial que posteriormente tratan los hoteles.

Agua por origen



● Agua de municipio ● Agua de pipa ● Agua de pozo
● Agua tratada ● Agua de parque industrial

¹² El alcance de los cálculos abarca el 100% de las habitaciones en operación, mismas que representan el 93.5% de las habitaciones en el portafolio.



Marriott Puebla Mesón del Ángel
Puebla, Puebla

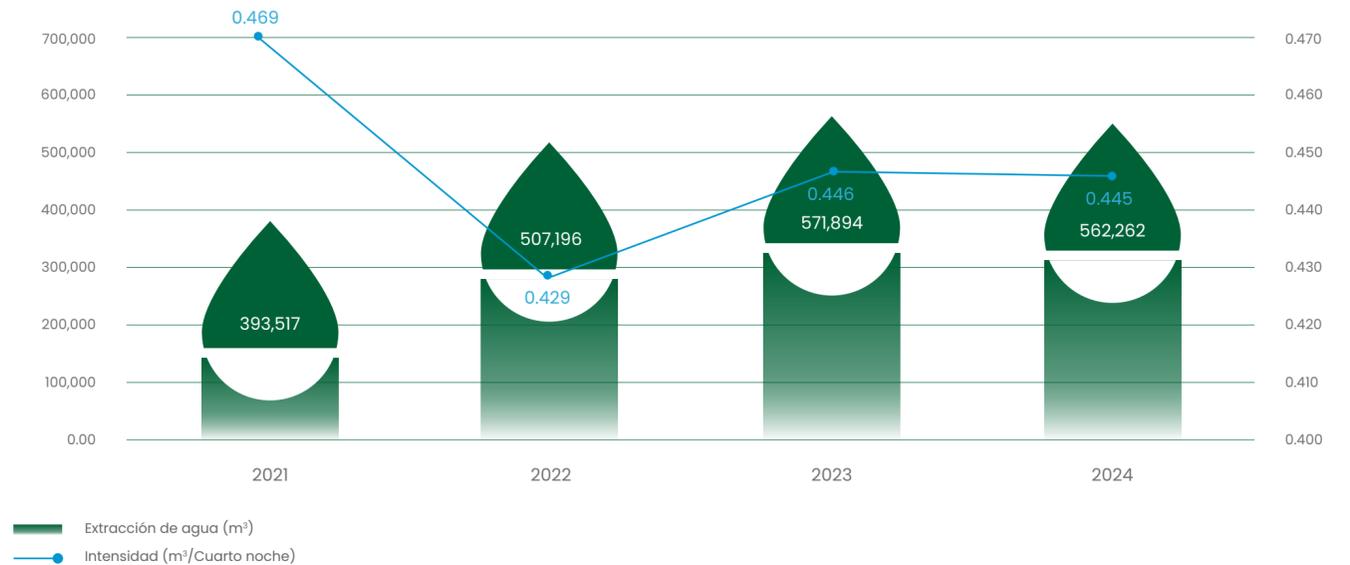
Extracción de Agua

(GRI: 303-3)

El agua es un recurso esencial que actualmente enfrenta graves amenazas debido a la sobreexplotación y la contaminación. De no gestionarse y consumirse de manera consciente y responsable, se prevé que en las próximas décadas su escasez se agudice. Por ello, Fibra Inn lleva a cabo un monitoreo mensual de la extracción de este recurso vital. A continuación, se presenta el reporte de extracción de agua correspondiente al año 2024 de nuestro portafolio.

Tipo de Agua	Consumo (m³)
Agua de terceros	526,387
Agua subterránea	35,875
Total	562,262
Intensidad (m³/Cuarto Noche)	0.445

Extracción de agua e intensidades por año



En 2024, Fibra Inn logró reducir la extracción de agua en un 1.7% y la intensidad en el consumo de agua disminuyó un 0.3% con respecto al año anterior. Aunque el avance es modesto,

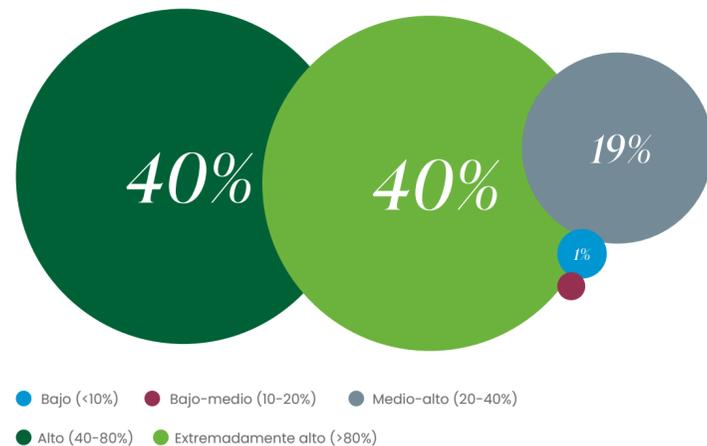
seguimos comprometidos con mejorar aún más la gestión del agua para reducir nuestro impacto ambiental y fortalecer nuestra responsabilidad en el uso de recursos naturales.

Estrés hídrico

(SASB: IF-RE-140a.1)

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

Consumo de agua por grado de estrés hídrico



Para disminuir los impactos del estrés hídrico, los operadores capacitan de manera continua a su personal en prácticas de ahorro de agua, con el objetivo de implementar acciones cotidianas que contribuyan a reducir el impacto ambiental en cada propiedad.

El gerente de mantenimiento es el encargado de supervisar la gestión medioambiental en cada hotel, asegurando que se sigan los lineamientos y recomendaciones de las marcas para fomentar el ahorro de agua. Los hoteles Wyndham cuentan con certificaciones internas que promueven el uso de aireadores en regaderas y lavamanos, lo que ayuda a disminuir el consumo de agua.

De forma preventiva, cada semana se lleva a cabo una reunión entre comisiones internas para evaluar los consumos de agua y determinar las acciones necesarias para optimizar el uso de este recurso. Durante estas revisiones, también se inspeccionan posibles fugas de agua y otros problemas que puedan afectar las instalaciones.

Se siguen rigurosamente los estándares de las marcas para la instalación de equipos de fontanería, como regaderas, lavabos, inodoros y lavadoras, ajustados a flujos mínimos que aseguren la eficiencia en el consumo sin comprometer el confort de los huéspedes. Este cumplimiento es verificado de manera periódica por Fibra Inn, los operadores y las marcas.

De igual manera, se lleva un registro mensual de los consumos de agua potable del municipio, agua de pipa, agua de pozo, agua tratada y agua de parque industrial, gestionado por los gerentes de mantenimiento. Con base en las lecturas históricas

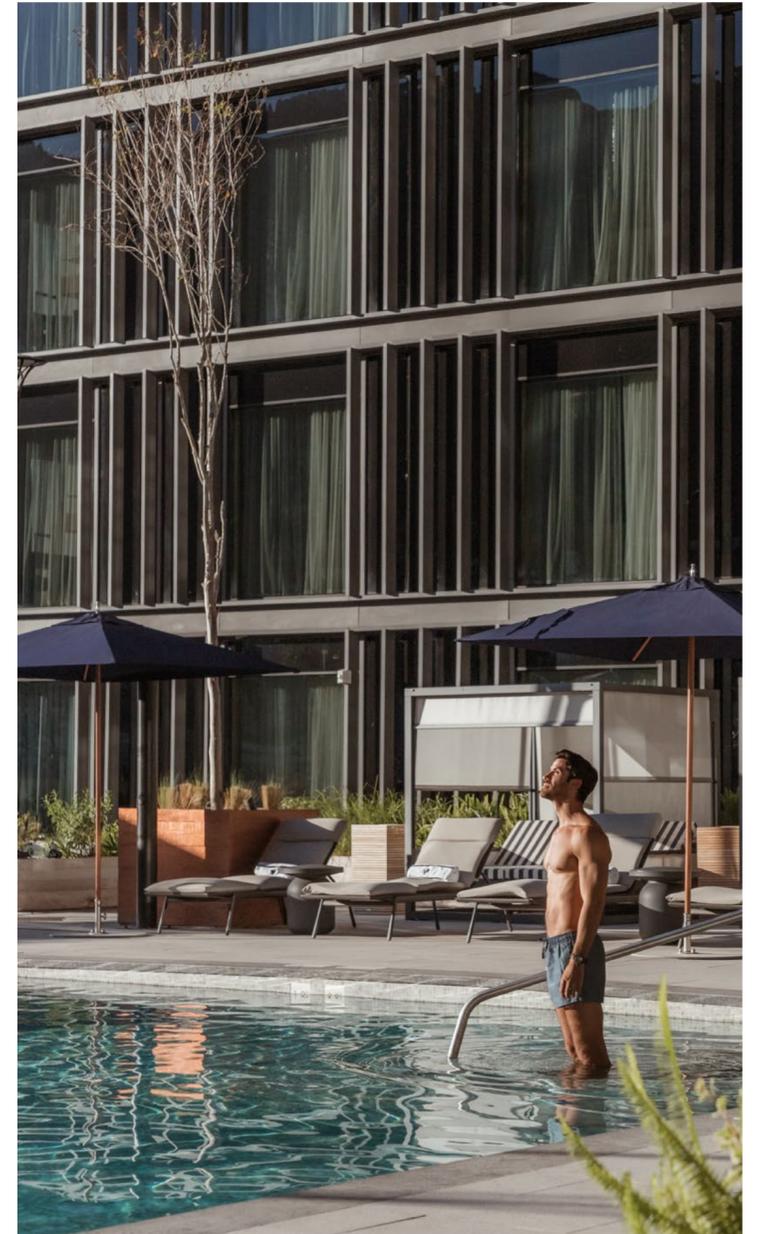
de años anteriores, se establecen iniciativas de ahorro para los años sucesivos. Entre las iniciativas de ahorro implementadas, destacan proyectos para la reutilización del agua de lavandería, que se destina al riego de jardines, evitando el uso de agua del servicio público.

Además, el personal operativo recibe capacitación continua y se colocan avisos en las áreas de trabajo para sensibilizar sobre la importancia del ahorro de agua. Las iniciativas relacionadas con la gestión eficiente de este recurso se adaptan a las necesidades y contextos específicos de cada propiedad.

En algunos hoteles, como el Hampton Monterrey Galerías y el Wyndham Garden Monterrey Valle Real, se suspendió el riego de áreas verdes, sustituyéndolas por empedrados y plantas de bajo consumo hídrico. Sin embargo, en el hotel Hampton Inn Chihuahua, se mantiene el riego de las áreas verdes gracias a la disponibilidad de agua tratada proveniente de una línea municipal implementada a finales de 2022.

El Hotel Holiday Inn Puebla La Noria participa en el Programa Internacional de Protección al Medio Ambiente llamado *Conserving for Tomorrow*. En este programa están reduciendo el lavado de blancos para aquellos huéspedes que permanecen en el hotel varias noches, siempre y cuando el huésped así lo solicite.

Adicionalmente, el hotel Marriott Puebla Mesón del Ángel cuenta con una Planta de Tratamiento de Agua Residual (PTAR). La eficiencia total de la PTAR en base a la remoción de Demanda Química de Oxígeno (DQO) es de por arriba del 83%.



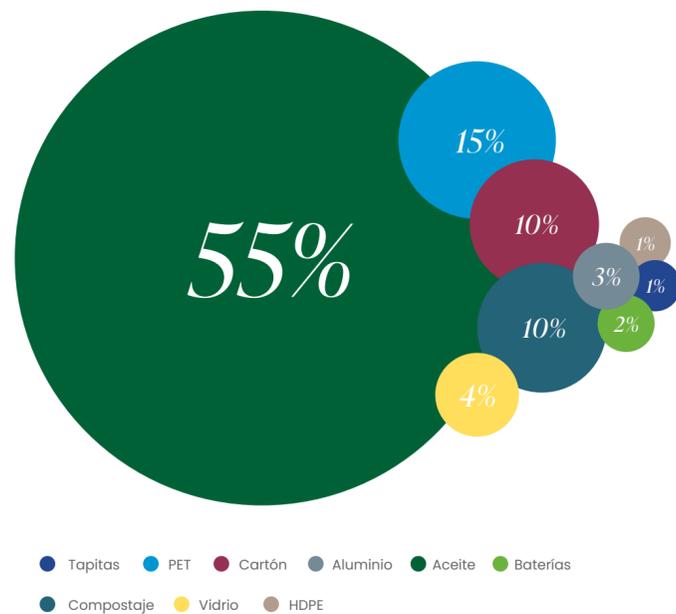
Manejo de residuos

(GRI: 3-3, 306-3, 306-4, 306-5)

Como parte de las buenas prácticas se promueve la separación de residuos dentro de las propiedades y se les maneja de acuerdo con lo señalado en sus planes de manejo dando cumplimiento a las regulaciones según aplique.

Fibra Inn continúa trabajando en mejorar la calidad de la información que se provee en materia de residuos. Este año participaron el 70% de las propiedades en el registro de sus residuos para residuos destinados a vertederos, sumando un total de 1,750 toneladas. Mientras que el 39% de los hoteles realiza algún tipo de reciclaje, sumando un total de 6.6 toneladas.

Tipo de reciclaje



JW Marriott Monterrey Arboleda
San Pedro Garza García, Nuevo León

Capital Natural

(GRI: 3-3, 304-1, 304-2, 304-3)

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

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

Distancia de las propiedades al Área Natural Protegida más cercana¹³

Hotel	Tipo de Área Natural	Área Natural Protegida más cercana	Distancia aproximada a ANPs (km)
Hampton Inn Reynosa Zona Industrial	Monumento Natural	Río Bravo	8
Holiday Inn Reynosa Industrial Poniente	Monumento Natural	Río Bravo	8
Hotel Ex-Hacienda San Xavier	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	Cuenca de la Esperanza	9
Hampton Inn Querétaro	Parque Nacional	El Cimatarío	10
Holiday Inn Express Toluca	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	Nevado de Toluca	12
Hampton Inn Monterrey Galerías	Parque Nacional	Parque Nacional Cumbres de Monterrey	13
JW Marriott Monterrey Arboleda	Parque Nacional	Parque Nacional Cumbres de Monterrey	13
Wyndham Garden Monterrey Valle Real	Parque Nacional	Parque Nacional Cumbres de Monterrey	13
Westin Monterrey Valle	Parque Nacional	Parque Nacional Cumbres de Monterrey	13
Holiday Inn Monterrey Valle	Parque Nacional	Parque Nacional Cumbres de Monterrey	13
Wyndham Garden Guadalajara	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	Bosque la Primavera	17

Hotel	Tipo de Área Natural	Área Natural Protegida más cercana	Distancia aproximada a ANPs (km)
Microtel Inn & Suites by Wyndham Toluca	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	Nevado de Toluca	18
Holiday Inn Express Toluca Aeropuerto	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	Nevado de Toluca	20
Wyndham Garden Playa del Carmen	Área de Protección de Flora y Fauna (porción marina)	Arrecifes de Cozumel	21
Crowne Plaza Monterrey Aeropuerto	Monumento Natural	Cerro de la Silla	21
Holiday Inn Express Monterrey Aeropuerto	Monumento Natural	Cerro de la Silla	21
AC Hotels by Marriott Guadalajara Expo	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	Bosque la Primavera	22
Staybridge Suites Guadalajara Expo	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	Bosque la Primavera	23
Holiday Inn Ciudad Juárez	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	Dunas de Samalayuca	25
Courtyard by Marriott Saltillo	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	CANR 026 Bajo Río San Juan	25
Hampton Inn Saltillo	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	CANR 026 Bajo Río San Juan	25
Holiday Inn Express Saltillo	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	CANR 026 Bajo Río San Juan	25
Microtel Inn & Suites by Wyndham Ciudad Juárez	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	Dunas de Samalayuca	40
Holiday Inn Express Juárez	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	Dunas de Samalayuca	40
Marriott Puebla Mesón del Ángel	Parque Nacional	Itztaccíhuatl-Popocatepetl	50
Holiday Inn Puebla La Noria	Parque Nacional	Itztaccíhuatl-Popocatepetl	50

Hotel	Tipo de Área Natural	Área Natural Protegida más cercana	Distancia aproximada a ANPs (km)
Courtyard by Marriott Chihuahua	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	Dunas de Samalayuca	78
Holiday Inn Tampico Altamira	Reserva de la biósfera	Sierra de Tamaulipas	83
Hampton Inn Hermosillo	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	Bavispe	250
Microtel Inn & Suites by Wyndham Chihuahua	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	Dunas de Samalayuca	290

Hotel	Tipo de Área Natural	Área Natural Protegida más cercana	Distancia aproximada a ANPs (km)
Hampton Inn Chihuahua	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	Dunas de Samalayuca	290
Casa Grande Chihuahua	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	Dunas de Samalayuca	290
Casa Grande Delicias	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	Dunas de Samalayuca	353

¹³ Fuente: CONANP, enero 2023.



Hotel Ex-Hacienda San Xavier
Guanajuato, Guanajuato

Westin Monterrey Valle
San Pedro Garza García,
Nuevo León

Social

“Fibra Inn promueve una cultura basada en respeto, inclusión y colaboración, fomentando un entorno laboral saludable y el desarrollo continuo de sus colaboradores. Este enfoque fortalece la confianza, el compromiso y el éxito a largo plazo de la empresa.”

Dafne Galván
Jefa ASG



Gestión del talento

(GRI: 3-3, 2-7)

Fibra Inn cuenta con personal¹⁴ competente y comprometido con los objetivos organizacionales, resultado del trabajo continuo respecto a la creación de un ambiente laboral saludable que propicie un balance de vida y trabajo. La gestión del talento en la Administración del Fideicomiso integra procesos de reclutamiento y selección libre de sesgos y discriminación, igualmente, se cuenta con planes de capacitación que permiten el desarrollo en las capacidades de los empleados asegurando que la organización cuente con el talento necesario para alcanzar los objetivos estratégicos.

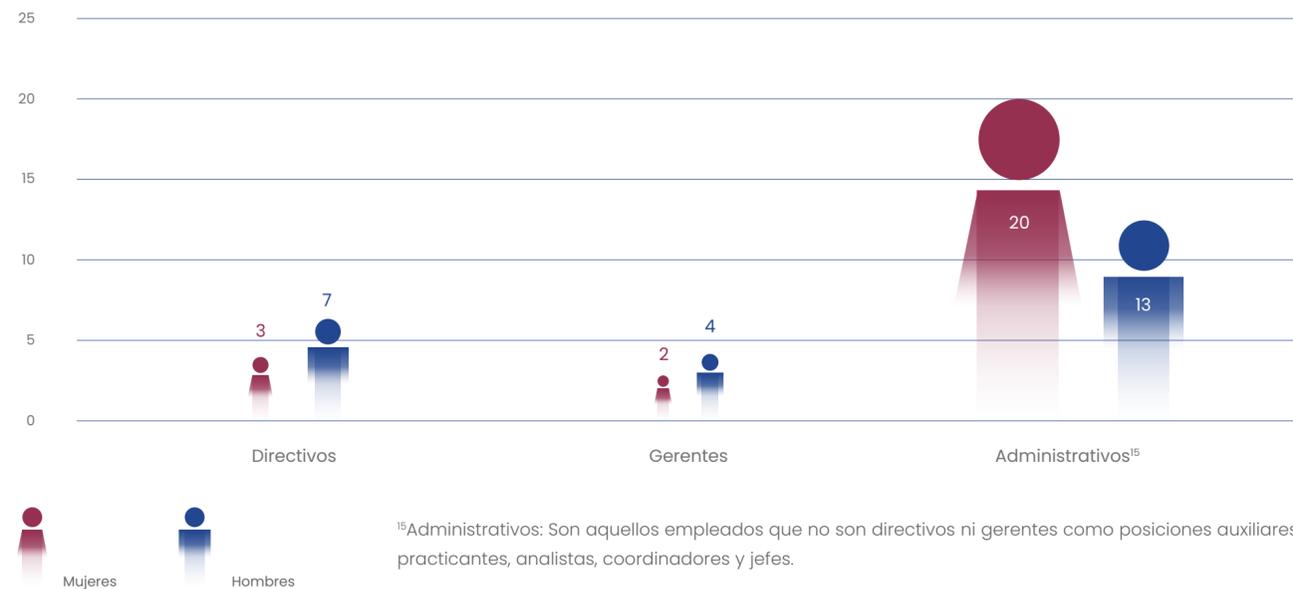
Durante el periodo cubierto por el informe, el Administrador reportó un total de 49 empleados, de los cuales son tres practicantes, dos mujeres y un hombre. Todos los empleados son de nacionalidad mexicana y residentes de la región norte del país. En el caso de los Hoteles, se reportaron 1,696 empleados y 7 practicantes, de los cuales el 99.6% fueron de nacionalidad mexicana, mientras que el restante correspondió a personas de las siguientes nacionalidades: Cuba, Guatemala, Panamá, Argentina, Venezuela y Estados Unidos.

¹⁴ 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 y el de Servicios Hoteleros FINN, S.C., con quienes Fibra Inn tiene vigentes contratos de Servicios de Administración y de Servicios Especializados, respectivamente.

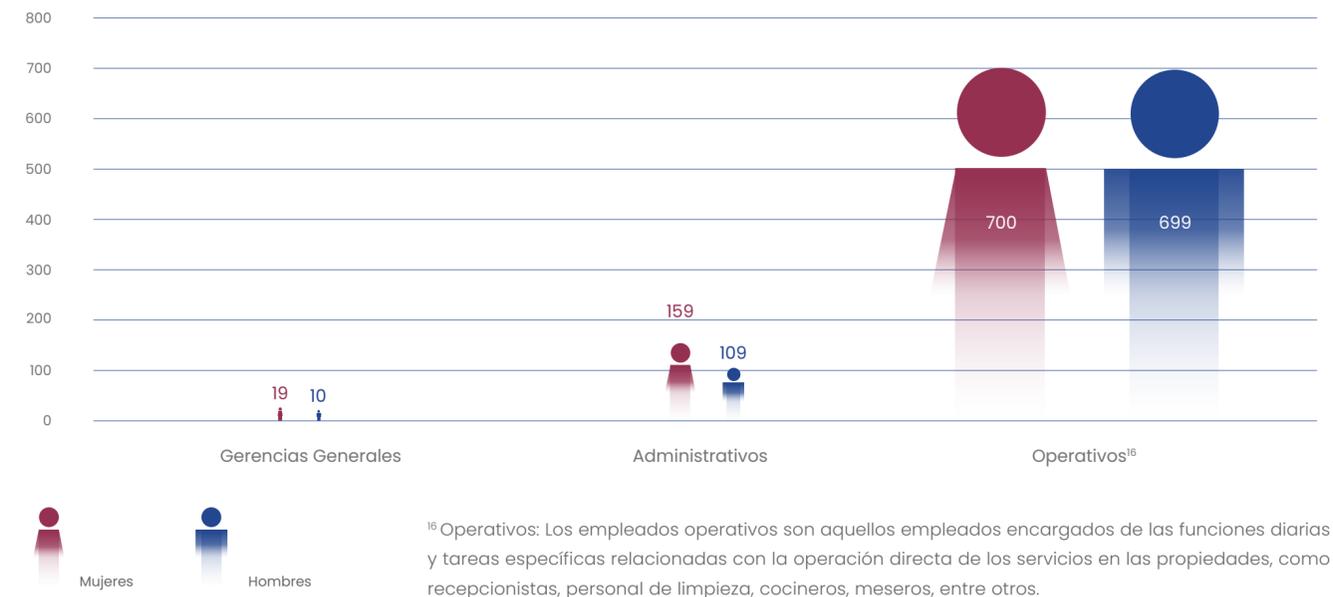


Número de empleados por categoría laboral

Administrador



Hoteles

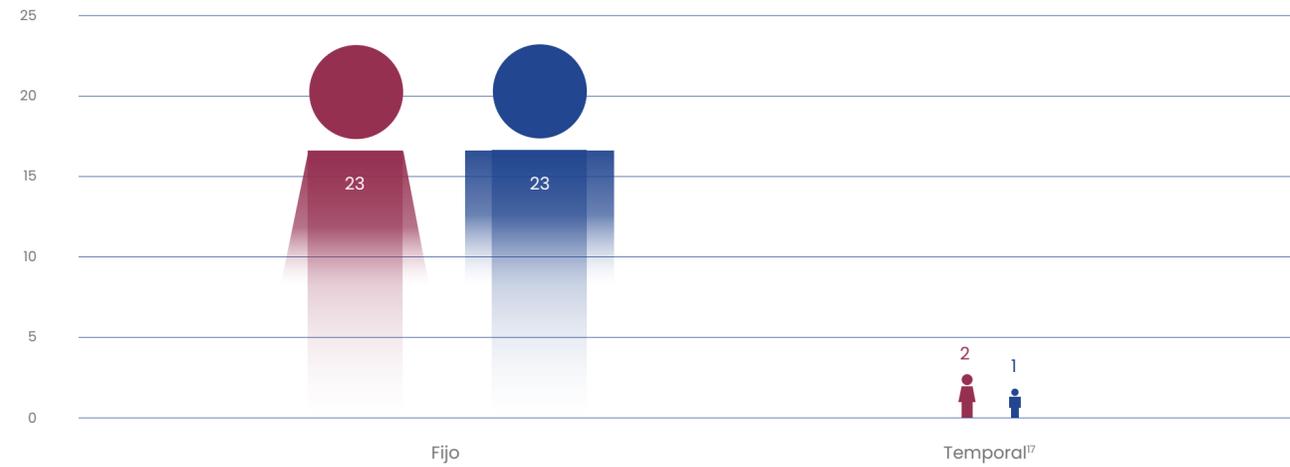


Tipo de contrato de los empleados

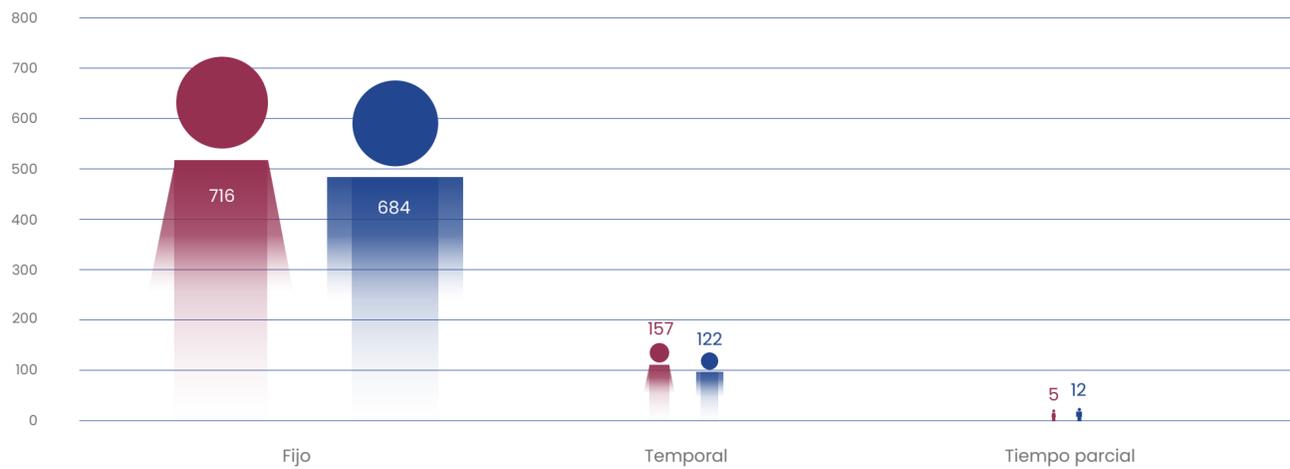
Fibra Inn maneja tres tipos de contratos para sus empleados: el **contrato fijo**, que es por tiempo indeterminado y permite al empleado laborar a tiempo completo; el **contrato temporal**, utilizado para trabajos con una duración determinada, el cual

finaliza al cumplirse el período acordado o al concluir una tarea o evento específico, y que incluye a los practicantes; y el **contrato a tiempo parcial**, que se caracteriza por una carga horaria menor a la de un empleado a tiempo completo.

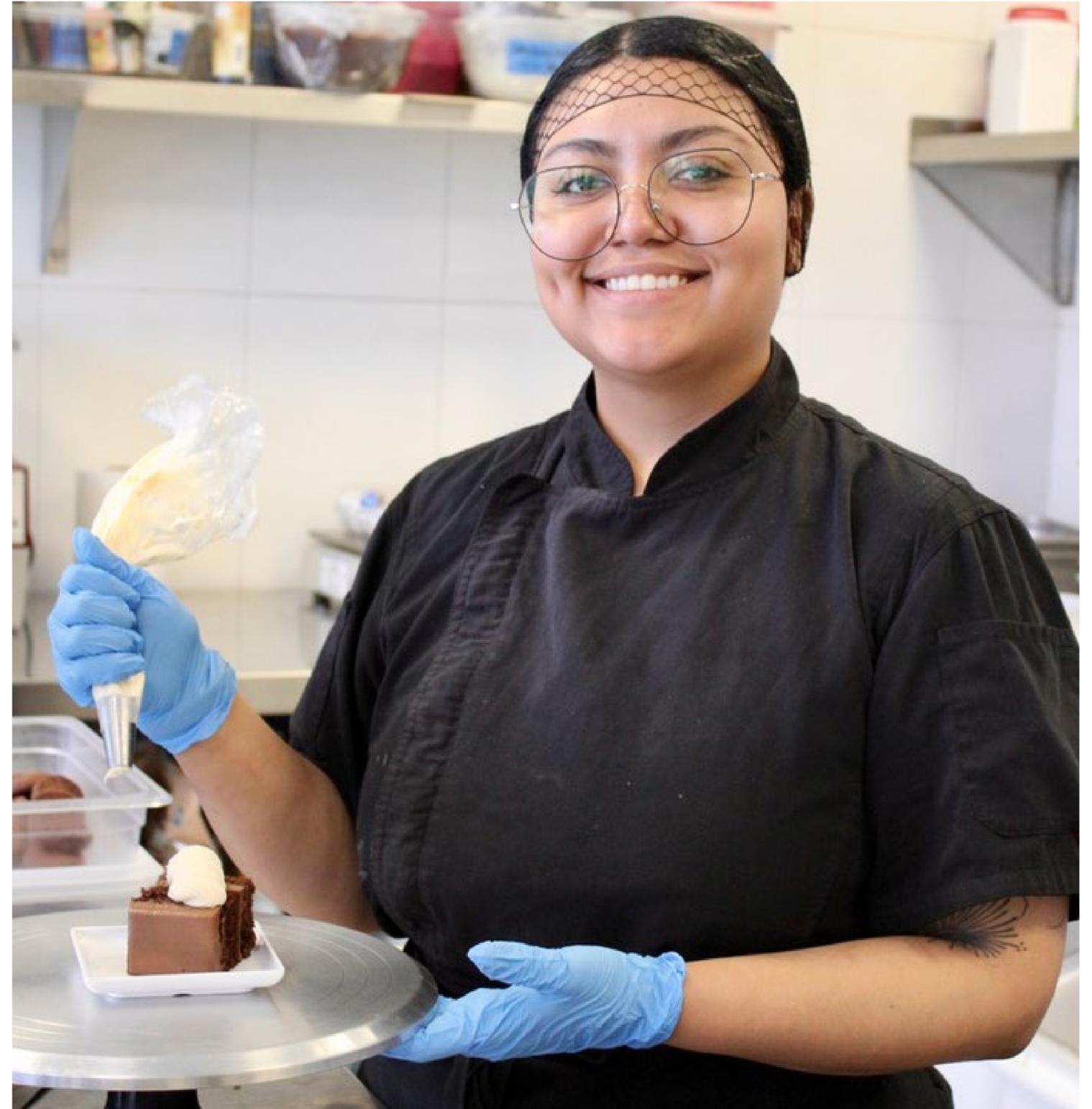
Administrador



Hoteles



¹⁷ En el caso del Administrador, los empleados con contrato temporal también son a tiempo parcial, y esta modalidad aplica exclusivamente a los practicantes.



Prestaciones y Beneficios de los empleados de contrato fijo

(GRI: 401-2)

En Fibra Inn, reconocemos que nuestros colaboradores son el pilar fundamental de nuestro éxito. Por ello, nos esforzamos por ofrecer un entorno laboral que no solo cumpla con las obligaciones legales, sino que también brinde beneficios adicionales que promuevan el bienestar, la satisfacción y el desarrollo profesional de nuestros empleados.

Administrador

- Seguro Social
- Seguro de Gastos Médicos Mayores¹⁸
- Prima vacacional mayor a lo marcado por la ley
- Vales de despensa
- Becas para estudio y desarrollo profesional
- Días de aguinaldo adicionales a lo que marca la Ley
- Programas de capacitación
- Programas de desarrollo o crecimiento para el personal
- Días adicionales a vacaciones (salud, personal y voluntariado)
- Flexibilidad de horario
- Festejo de cumpleaños
- Bono por antigüedad (5-10 años, etc.)
- Fondo de Ahorro
- Bono de desempeño
- Beneficios de tarifas especiales en nuestras propiedades y con las marcas con contrato de franquicia.

En esta sección, se detallan las prestaciones que ofrecemos a los empleados de contrato fijo, las cuales están diseñadas para garantizar su seguridad, estabilidad y calidad de vida. Estas prestaciones reflejan nuestro compromiso con la responsabilidad social y la creación de un ambiente de trabajo inclusivo y motivador, alineado con los valores que nos distinguen como organización.

Hoteles

- Prestaciones de ley
- Comedor de empleados
- Bono de productividad
- Fondo de ahorro
- Vales de despensa



Practicantes

Los practicantes son clave para Fibra Inn, aportando nuevas ideas y energía que enriquecen la dinámica de trabajo. Su participación en proyectos específicos permite a los empleados concentrarse en tareas estratégicas, mientras que su desempeño puede servir como base para futuras contrataciones. Así, Fibra Inn fortalece su capacidad operativa y su marca empleadora, al tiempo que fomenta el desarrollo profesional de las nuevas generaciones.

En 2024, el Administrador contó con tres practicantes en diferentes áreas clave de la organización. El Practicante Jurídico apoya al área jurídica y administrativa, contribuyendo al cumplimiento de las responsabilidades legales y al manejo adecuado de la documentación. El Practicante de Construcción colabora en los procesos del área de compras, enfocándose en proyectos de construcción y asegurando la eficiencia en la gestión de adquisiciones. Por último, el Practicante de Contraloría brinda apoyo en tareas contables y fiscales, como el análisis de cuentas, carga de facturas y conciliaciones bancarias, garantizando el cumplimiento de los procesos contables del departamento.

Estos practicantes cuentan con un contrato de seis meses, con posibilidad de renovación, lo que les permite prestar servicios en la empresa por un máximo de un año. Los practicantes están

registrados en el mismo sistema de gestión de capital humano que el resto del personal y tienen acceso a las mismas prestaciones. Adicionalmente, cada año, en julio, se recibe a un promedio de cinco a siete practicantes de verano, cuyos contratos tienen una duración de un mes. Los practicantes de verano no cuentan con prestaciones ni se dan de alta en la nómina. Las diferencias entre los practicantes y los empleados fijos radican en la clasificación de su grupo dentro del sistema, la cantidad de horas laborales asignadas por día y que no cuentan con bono de desempeño.

En los Hoteles, se reportaron siete practicantes distribuidos en áreas clave como cocina, banquetes, amas de llaves y administración. Su principal objetivo es brindar apoyo en diversas tareas y proyectos dentro de estas áreas, al tiempo que adquieren experiencia tanto en actividades administrativas como operativas. Esta iniciativa busca que los practicantes desarrollen habilidades empresariales y obtengan una visión integral del sector hotelero. Cabe destacar que estos practicantes cuentan con un convenio establecido entre la empresa y sus respectivas universidades, lo que les permite realizar sus prácticas profesionales dentro de las propiedades, en un entorno que fomenta el aprendizaje y el crecimiento profesional.

¹⁸ Solo los niveles directivos, gerenciales y subgerenciales, cuentan con Seguro de Gastos Médicos Mayores para el empleado y sus familiares directos.

Tasa de contrataciones y rotación de personal¹⁹

(GRI: 401-1)

Durante el 2024, el Administrador reportó el ingreso de cuatro mujeres, una en el área Jurídica, dos en ASG y una en Asset Management. También, ingresaron ocho hombres, uno en el área de finanzas, uno en construcción, uno en diseño, dos en jurídico, uno en TI y dos en contraloría, todos se encuentran entre el rango de 30 y 50 años y son de la región norte de México. Derivado de estos nuevos ingresos, la tasa de contrataciones fue del 29%.

En el caso de los Hoteles, se reportó el ingreso de 680 mujeres y 583 hombres. Derivado de estos nuevos ingresos, la tasa de contrataciones fue del 81%.

Con respecto a la rotación, el Administrador tuvo la salida de nueve personas. Mientras que los Hoteles, tuvieron la salida de 921 personas.

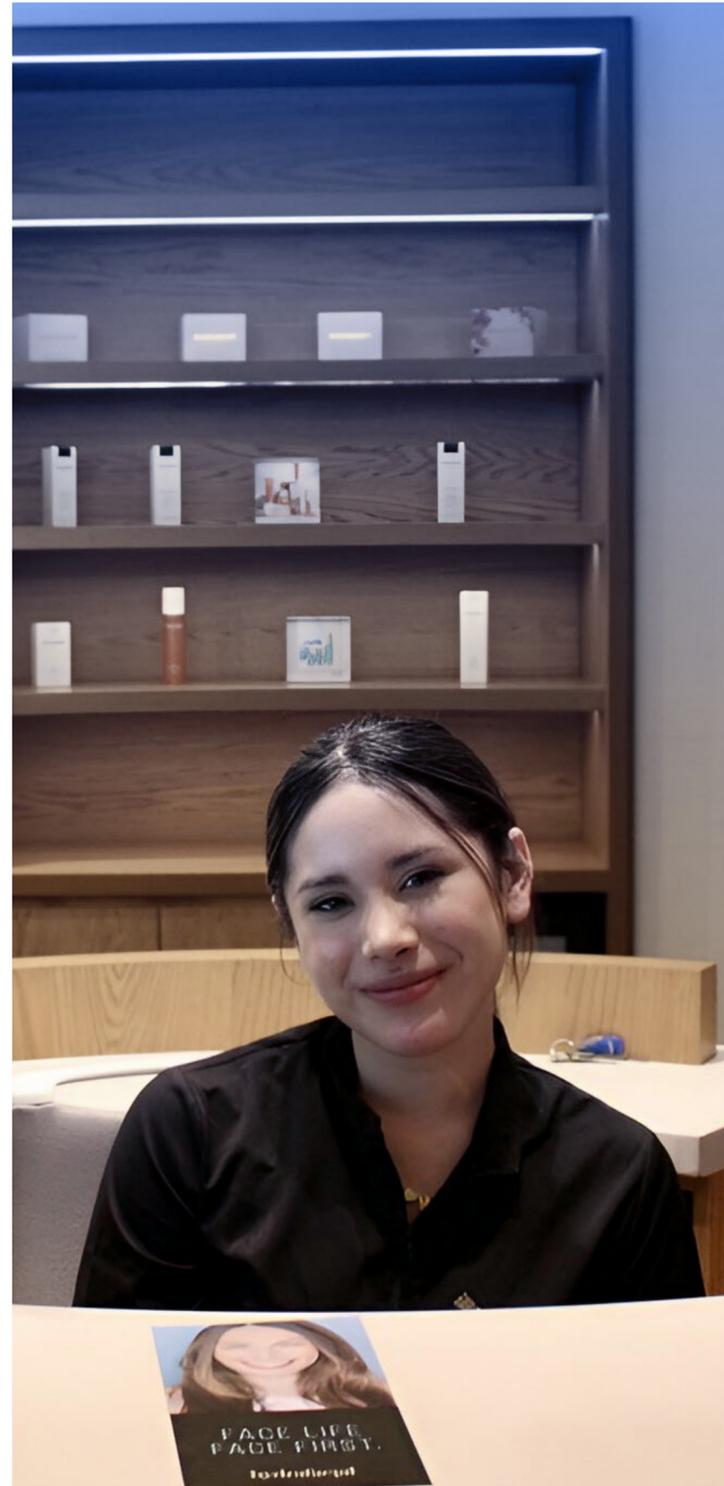
En la siguiente tabla se muestra la tasa de rotación voluntaria²⁰ e involuntaria²¹.

Alcance	Administrador	Hotel
Voluntaria	7%	47%
Involuntaria	13%	7%

¹⁹ La tasa de contrataciones y rotación fue calculada con base en el número de empleados de 2023.

²⁰ Tasa de rotación voluntaria: Se refiere a la proporción de empleados de contrato fijo que dejan la empresa por decisión propia, como renuncias o jubilaciones, durante un período determinado. Esta tasa refleja el grado de satisfacción, compromiso o motivación de los empleados con la empresa.

²¹ Tasa de rotación involuntaria: Mide la proporción de empleados de contrato fijo que son despedidos o cuyo contrato es terminado por la empresa, ya sea por razones de desempeño, reestructuración o causas externas. Este indicador ayuda a evaluar la estabilidad de la fuerza laboral y las prácticas de gestión del talento.



Great Place to Work

Es un honor informar que el Administrador ha sido reconocido por cuarto año consecutivo como *Great Place to Work (GPTW)*, en la categoría de menos de 50 empleados. Este prestigioso reconocimiento es el resultado de los esfuerzos continuos enfocados en promover la satisfacción y el bienestar de los empleados, a través de iniciativas como:

- **Política de Balance Vida-Trabajo:** Fomenta un equilibrio saludable entre la vida personal y laboral.
- **Días de Voluntariado pagados:** Incentiva la participación en actividades de responsabilidad social y ambiental.
- **Convivencias recurrentes:** Celebra cumpleaños y organizando after office bajo el concepto de "JuevesInn".
- **Bonos por aniversario:** Reconoce la trayectoria de los empleados con bonos por 5 y 10 años de servicio.
- **Bono de desempeño:** Recompensa el esfuerzo y los resultados sobresalientes.

- **Celebraciones especiales:** Conmemora fechas importantes como el Día de las Madres.
- **Flexibilidad de horarios:** Ofrece horarios adaptables para madres y padres.
- **Reconocimientos destacados:** Premia a los 10 empleados mejor calificados en la Evaluación 360° y reconociendo a quienes encarnan los valores de Fibra Inn a través de nominaciones por parte de sus compañeros.
- **Programas de capacitación:** Fortalece el desarrollo profesional y personal de los empleados.

En el 2024 Fibra Inn estuvo en el Top 30 a Nivel Nacional en la categoría de menos de 50 colaboradores.

Este logro refleja el compromiso del Administrador con la creación de un entorno laboral inclusivo, motivado y alineado con los valores que distinguen a la organización.



En 2024 Fibra Inn tuvo un resultado del 86% en el Trust Index.

Permiso parental

(GRI: 401-3)

Durante el período reportado, el Administrador registró un total de dos solicitudes de permiso parental, mientras que los Hoteles tuvieron 34 solicitudes en total. Es importante destacar que, este beneficio está disponible para todos los empleados,

garantizando que puedan disfrutar de un tiempo adecuado para el cuidado y bienestar de sus hijos tras el nacimiento, sin afectar su estabilidad laboral.

Alcance	Sexo	No. Empleados que solicitaron permiso parental	No. Empleados que han regresado al trabajo después de terminar el permiso parental	No. Empleados que han regresado al trabajo después de terminar el permiso parental y que continúan trabajando 12 meses después
Administrador	Mujeres	1	1	0 ²²
	Hombres	1	1	1
Hoteles	Mujeres	22	5	0 ²²
	Hombres	12	11	0 ²²

²² En el periodo objeto del reporte, aún no se cumplieron los 12 meses laborando en la empresa después de terminar el permiso parental.

Desarrollo de talento

Fibra Inn se compromete en priorizar el desarrollo de sus empleados a través de la identificación de necesidades para su crecimiento, entre ellos: capacitaciones y Evaluaciones 360°.

Capacitaciones

(GRI: 404-1 y 404-2)

Con los programas internos de desarrollo impartidos a lo largo del año, Fibra Inn busca lograr mayor comunicación, empatía y retroalimentación de líderes a empleados dentro de sus evaluaciones individuales, implementar planes de desarrollo individuales en donde el líder es el coach/mentor de dichas agendas, además de promover el involucramiento de empleados en la estrategia de la empresa.



Las capacitaciones impartidas por el Administrador sumaron 675 horas totales donde participó el 98% de los empleados.

En las propiedades, el operador se encarga de monitorear el cumplimiento de las capacitaciones obligatorias establecidas por las marcas con las que se colabora, así como de los programas de apoyo para el aprendizaje de inglés, el desarrollo de habilidades blandas (*soft skills*) y los programas de intercambio, con el fin de promover el crecimiento profesional de los empleados.



Programas impartidos por el Administrador:

- **Innsights:** Programa de capacitación interna en donde el propósito principal es compartir los conocimientos a través de talleres, cursos y pláticas. Se desarrollaron capacitadores internos y a los empleados se les brindan talleres de su interés.
- **Plan Anual de Capacitación:** Se financian capacitaciones acordes a las necesidades de conocimientos técnicos y habilidades blandas bajo demanda.
- **Programa de apoyo a estudios:** Se apoya económicamente a los empleados seleccionados en estudios de posgrado, diplomados, certificaciones, entre otros con un apoyo de máximo 50%.

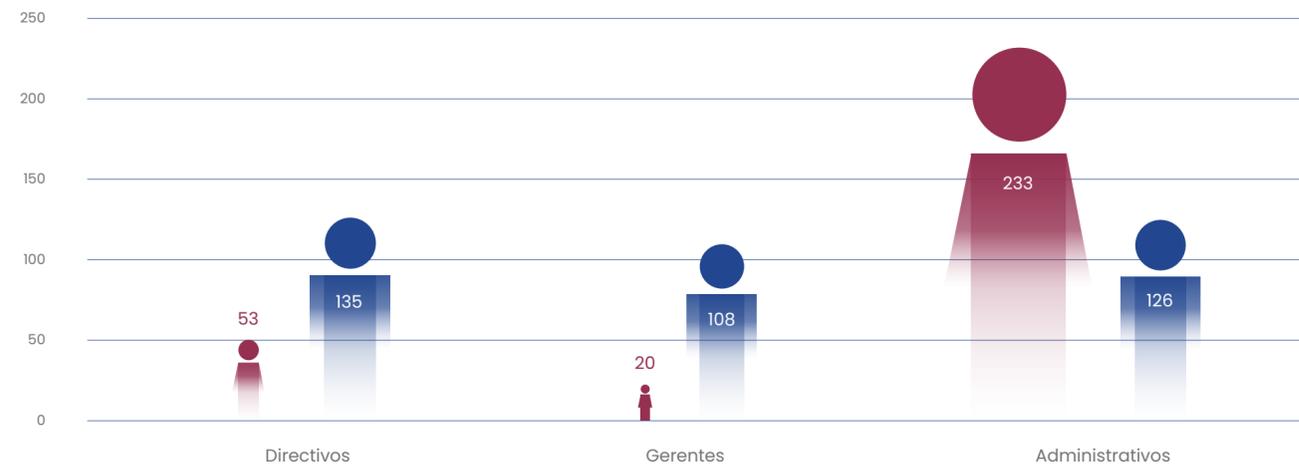
Horas de capacitación por sexo y cargo

Empresa	Categoría laboral	No. de Mujeres que tomaron capacitaciones	No. de Hombres que tomaron capacitaciones	Total de empleados que tomaron capacitación	Promedio de horas de formación por categoría laboral
Administrador	Directivos	3	7	10	19
	Gerentes	2	4	6	21
	Administrativos	18	11 ²³	29	12
Hoteles	Gerencia General	19	11	30	19
	Administrativos	198	150	348	8
	Operativos	561	456	1017	2

²³ Un empleado de tiempo completo no entra dentro del plan de capacitación y los tres practicantes no se incluyen.

Horas de capacitación

Administrador



Hoteles



Categoría laboral	Administrador	Hoteles
Total de horas de capacitación	675	4,990
Promedio de horas de formación por mujer	13	4
Promedio de horas de formación por hombre	17	3



Evaluación de desempeño

(GRI: 404-3)

El Administrador lleva a cabo dos tipos de evaluaciones: la Evaluación de Desempeño y la Evaluación 360°.

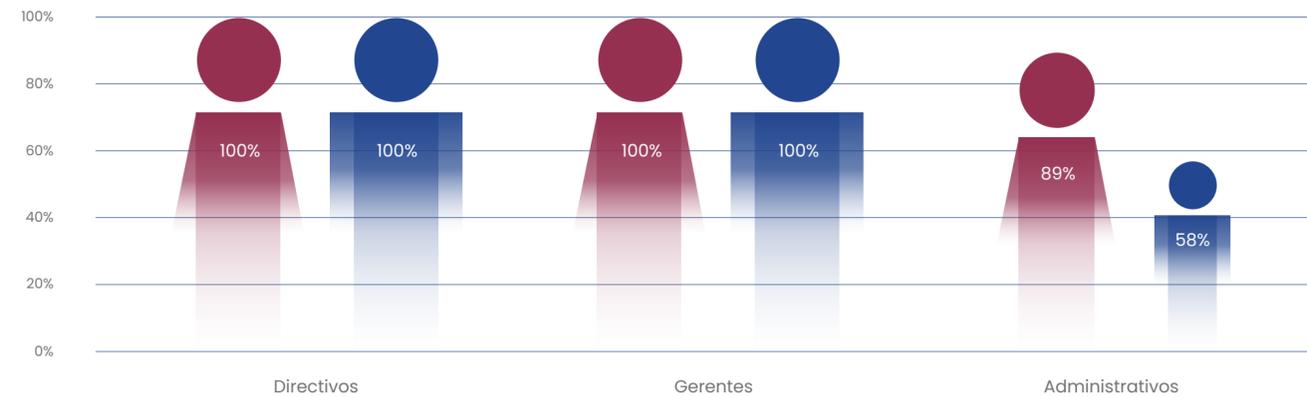
Por otro lado, la Evaluación de Desempeño mide el cumplimiento de objetivos previamente establecidos en conjunto con el jefe inmediato.

En la Evaluación 360°, el colaborador es evaluado en distintas categorías por su jefe directo, pares, subordinados y clientes internos. **En este proceso, el 85% de los empleados del Administrador realizaron la Evaluación 360°.**

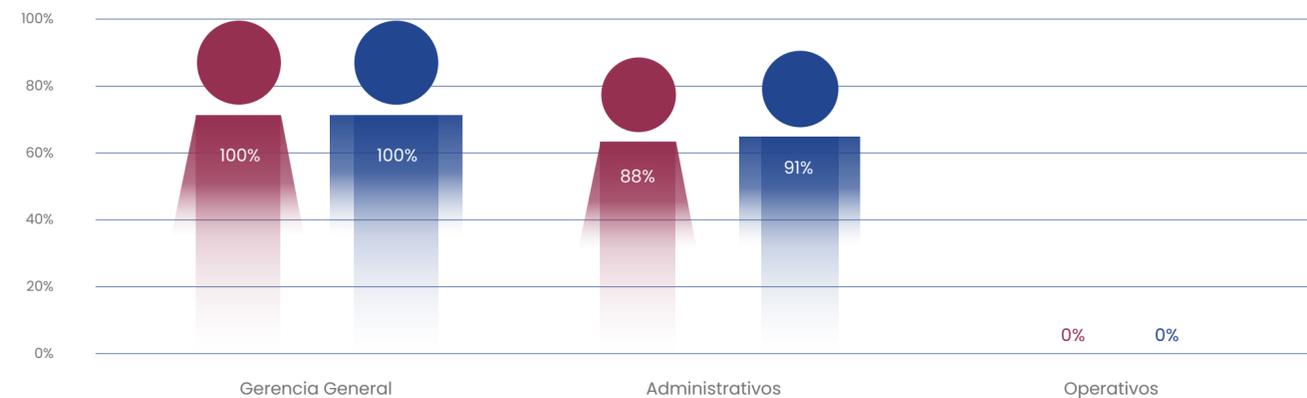
Estos mecanismos de evaluación permiten identificar áreas de oportunidad y, con base en los resultados, diseñar programas de desarrollo enfocados en fortalecer tanto habilidades blandas como técnicas.

Porcentaje de colaboradores que realizaron la evaluación de desempeño por sexo y categoría laboral

Administrador



Hoteles



Mujeres Hombres



Al cierre de 2024, seis empleados de nuevo ingreso del Administrador no habían cumplido sus primeros 90 días de labor, por lo que no recibieron su evaluación correspondiente.

administrativos y el 100% de los empleados operativos no fueron evaluados, ya que no forman parte de estos grupos considerados en el proceso. Este enfoque busca priorizar la evaluación en los roles clave que impactan directamente en la operación y gestión de las propiedades.

En el caso de los Hoteles, las evaluaciones de desempeño se aplicaron exclusivamente al personal del comité ejecutivo. Por ello, 29 empleados

Diversidad, equidad e inclusión

(GRI: 3-3, 405-1)

Para Fibra Inn es importante que los empleados puedan sentirse en un espacio seguro donde pueden expresar sus ideas y ser escuchados, es por ello que se realizan esfuerzos implementando iniciativas que propicien un espacio de igualdad de oportunidades sin hacer distinciones como se establece en las políticas de la empresa. Al 31 de diciembre de 2024, la fuerza laboral del Administrador se compuso en un 51% de mujeres de un total de 49. Por otro lado, se generaron 1,696 empleos en los hoteles en operación, de los cuales, 52% fueron mujeres.

En las propiedades, los gestores hoteleros cuentan con programas para la inclusión de personas con discapacidad en su plantilla de trabajo. Al finalizar el periodo reportado, 11 personas con discapacidad colaboraron en las propiedades del portafolio. En Fibra Inn se celebran estos esfuerzos que propicien la creación de valor social en la cadena de valor del negocio.

A través de la Política de Diversidad, Inclusión y No Discriminación, publicada en el año 2023, se establecen los lineamientos y posturas de Fibra Inn en materia de diversidad, inclusión y no discriminación para fomentar un ambiente de respeto y equidad en oportunidades para minorías sin hacer distinción sobre edad, género, apariencia física, orientación sexual, raza, origen étnico o nacionalidad, condiciones sociales, condiciones de salud, religión, estado civil, situación familiar, afiliaciones políticas, u otras características y preferencias que lleguen a generar situaciones de discriminación. Esta postura se deriva de la importancia de fomentar un entorno laboral donde cada individuo se sienta respetado y confiado de compartir sus ideas en un entorno seguro.



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

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

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

- No incidir en prácticas discriminatorias o en cualquier otra conducta que dañe o menoscabe la integridad de las personas basándose en su orientación o características sexuales, identidad de género o expresión de género en ninguna de sus políticas, prácticas, decisiones de contratación, ascenso, evaluación de desempeño, terminación del empleo u otros aspectos relacionados con el empleo.
- Proporcionar a todos los empleados un ambiente laboral seguro y respetuoso que no tolera el acoso, la intimidación o cualquier forma de discriminación, y tomar medidas adecuadas para sancionar estas conductas y evitar su reincidencia.

- Proporcionar acceso equitativo a oportunidades de empleo, capacitación y desarrollo profesional sin importar la orientación sexual, identidad de género o expresión de género de los empleados, así como garantizar el acceso equitativo a aumentos salariales, adquisición de responsabilidades y promociones internas.
- Proporcionar capacitación y sensibilización a todos los empleados para asegurar que comprendan y respeten la diversidad y la inclusión de todas las personas.
- Cooperar con organizaciones y comunidades LGBTI+ para abogar por políticas y prácticas que promuevan la inclusión y la igualdad.
- Rechazar sin excepción actitudes discriminatorias que lleven a la exclusión, distinción, restricción, invalidación, acoso, hostigamiento, violencia física o verbal.
- Brindar un entorno laboral diverso en el que se celebre y respete el valor e identidad individual de las personas.
- Crear un ambiente laboral en el que las personas puedan expresarse libremente y ser escuchados con respeto.
- Ofrecer a los empleados igualdad de oportunidades para su desarrollo y compensación dentro de la organización.
- Cumplir con los lineamientos establecidos en el Código de Ética y Conducta de Fibra Inn en todo momento.
- Dar seguimiento a los casos abiertos delegados a través de la Línea de Alerta que denuncien cualquier falta a los lineamientos antes mencionados.



Este año, el Administrador actualizó el formato de los reportes que se comparten con el responsable de la vacante, eliminando aquellos datos que pudieran generar algún sesgo inconsciente al momento de tomar la decisión, como la edad, el género, la escolaridad y la discapacidad (si esta no afecta el cumplimiento de las funciones del puesto). Además, se prestó especial atención para asegurar que el lenguaje utilizado en las publicaciones de vacantes no haga alusión a ninguna preferencia relacionada con dichos datos.

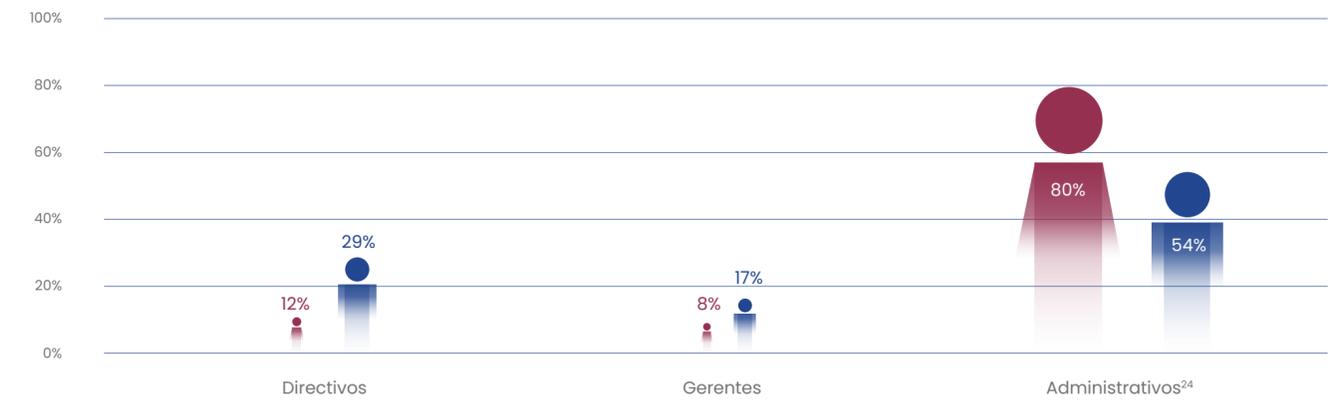
La promoción de temas de diversidad en los Hoteles se lleva a cabo mediante comunicados internos, con el fin de generar conciencia y fomentar un entorno inclusivo en la organización. Esta iniciativa está estrechamente vinculada con el código de ética de la empresa, el cual establece principios fundamentales que respaldan la creación de un ambiente laboral sano y respetuoso para todos los colaboradores.

Glenda López
Jefa de Capital Humano

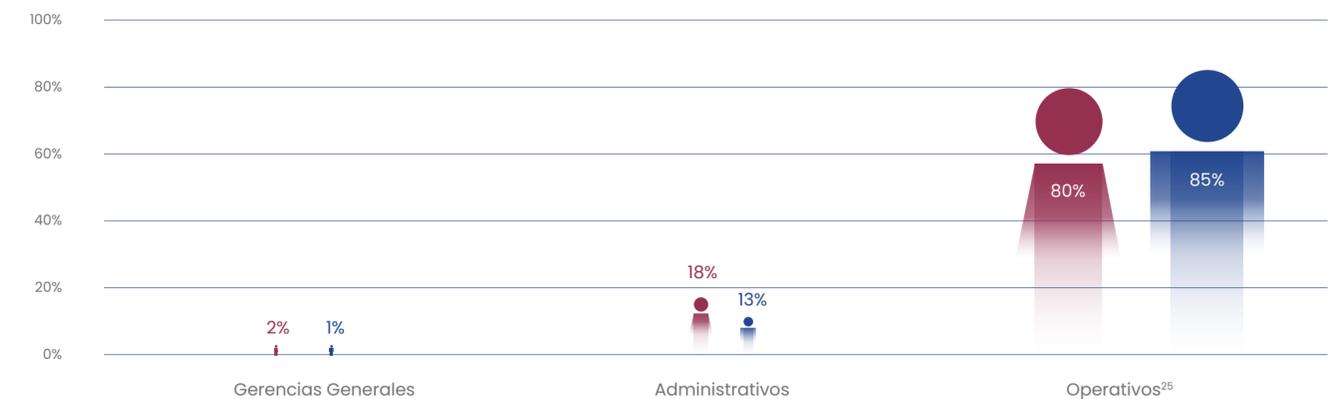


Distribución de empleados

Administrador



Hoteles



²⁴ Administrativos: Son aquellos empleados que no son directivos ni gerentes como posiciones auxiliares, practicantes, analistas, coordinadores y jefes.

²⁵ Operativos: Los empleados operativos son aquellos empleados encargados de las funciones diarias y tareas específicas relacionadas con la operación directa de los servicios en las propiedades, como recepcionistas, personal de limpieza, cocineros, meseros, entre otros.

Brecha salarial desglosada por categoría laboral²⁶

(GRI: 405-2)

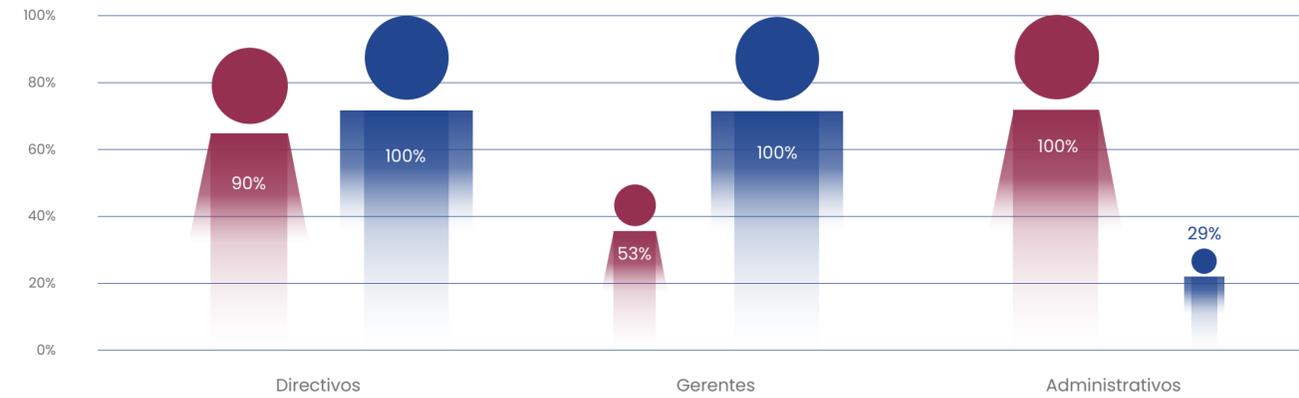
La sección “Brecha salarial desglosada por categoría laboral” tiene como objetivo analizar las diferencias salariales entre hombres y mujeres en función de las distintas categorías laborales dentro de la organización. Este desglose permite identificar variaciones en la compensación que puedan existir según el nivel jerárquico, el tipo de función o el área de trabajo. Al descomponer la brecha salarial por categorías, se obtiene una visión más detallada de cómo las desigualdades salariales se distribuyen en distintos roles y áreas, lo que facilita la toma de decisiones informadas para promover políticas de igualdad salarial y mejorar la equidad dentro de la empresa.

En el Administrador, las mujeres en la categoría de dirección reciben un 10% menos que los hombres, los hombres en posiciones de gerencia ganan un 47% más que las mujeres. En cuanto a los roles administrativos, las mujeres perciben un 71% más que los hombres. En este último, la variación es considerable porque las áreas de jefaturas y coordinaciones están ocupados en su mayoría por mujeres y los puestos de analistas por hombres.

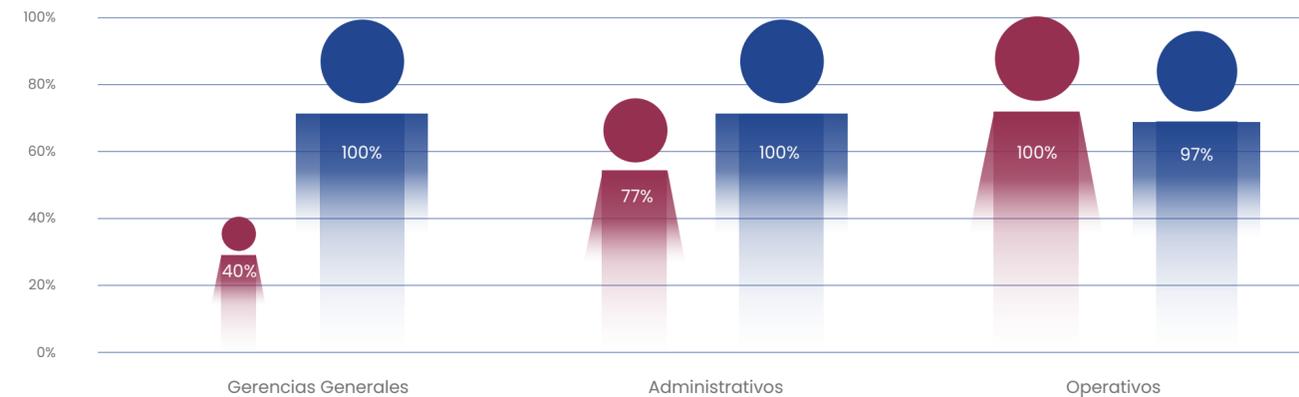
En los Hoteles, los hombres en puestos de gerencia general reciben un 60% más que las mujeres, los hombres en roles administrativos ganan un 23% más que sus contrapartes femeninas. En los roles operativos, las mujeres perciben un 3% más que los hombres.

En conclusión, aunque existen avances en la igualdad salarial, las disparidades persisten en varios niveles jerárquicos y sectores. Estas diferencias reflejan la necesidad de continuar trabajando en la equidad salarial en todos los niveles y roles dentro de la organización.

Administrador



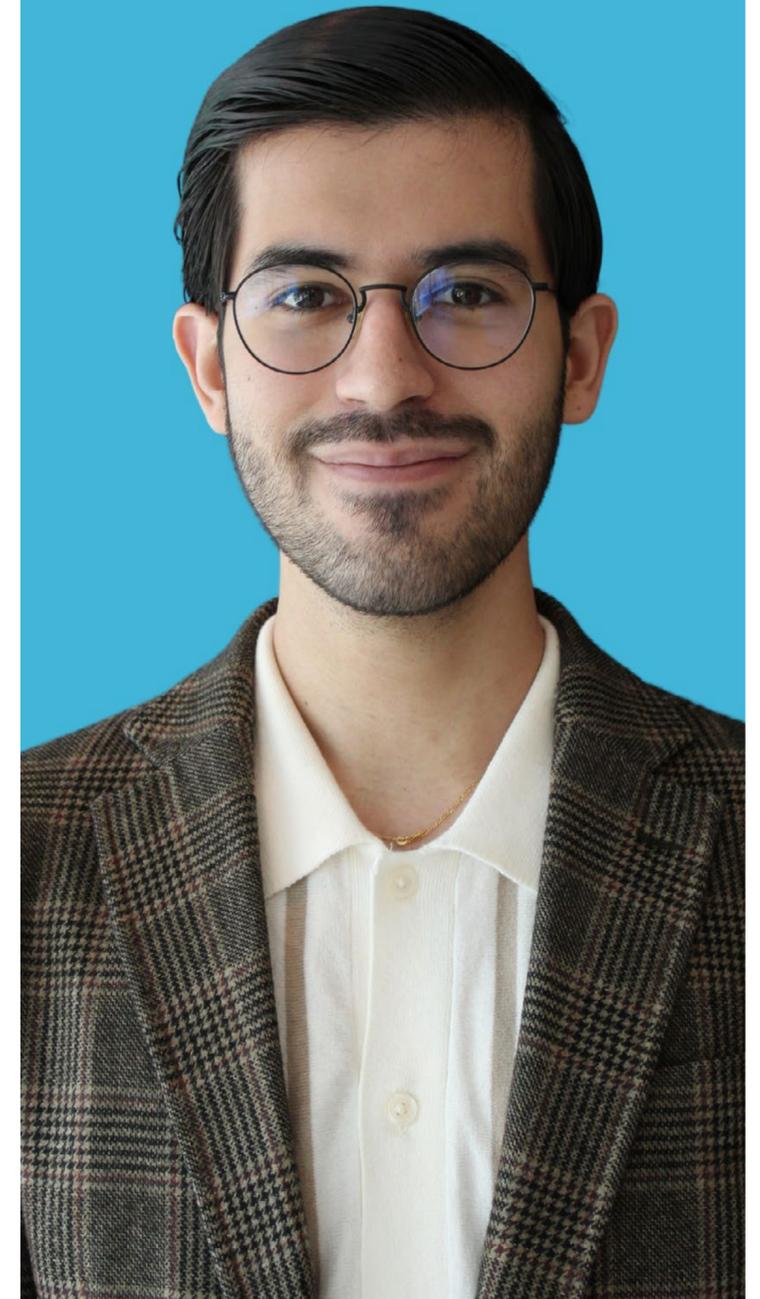
Hoteles



²⁶ El cálculo de la brecha se realizó restando el salario promedio anual de las mujeres al salario promedio anual de los hombres para obtener la diferencia salarial. Luego, se dividió esa diferencia entre el salario promedio anual de los hombres para calcular la proporción que representa la brecha en relación a los salarios masculinos. El salario promedio anual de mujeres y hombres se calcula sumando el salario base anual y las prestaciones anuales. Después, se divide este total entre el número de mujeres o hombres.

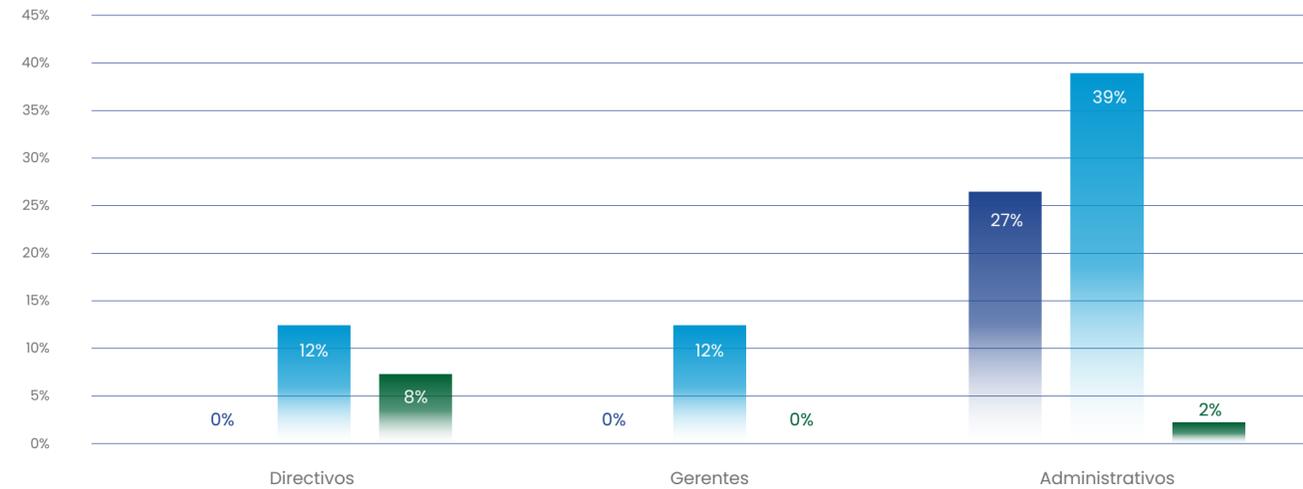
El salario base anual se refiere a la Cantidad fija y mínima pagada a un empleado por el desempeño de sus funciones. No incluye ninguna remuneración adicional, como pagos por horas extras o bonos. Mientras que las prestaciones anuales son las cantidades adicionales pagadas a un trabajador como: los bonos, los pagos de beneficios, las horas extras, el tiempo adeudado y cualquier asignación adicional.

Ramón López
Abogado Corporativo Jr.

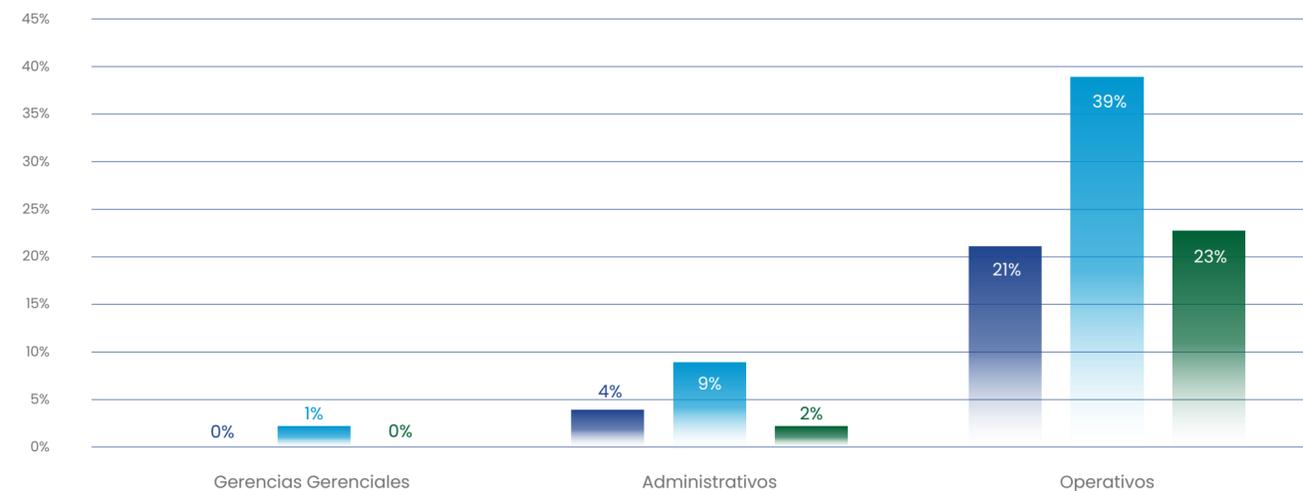


Distribución etaria por categoría laboral

Administrador



Hoteles



Cassandra García
Coordinadora de Proyectos



Capacitación en Diversidad, Equidad e Inclusión (DEI)

(GRI: 405-2)

El Administrador realizó una capacitación en DEI con el propósito de analizar el impacto positivo que la inclusión de las mujeres tiene en el avance y el bienestar de la sociedad en su totalidad, así como de reconocer las ventajas empresariales derivadas de la igualdad de género y comprender los beneficios que la diversidad e inclusión aportan como estrategia empresarial, entre otros aspectos relevantes, se busca reflexionar sobre estas cuestiones clave.

Administrador

Duración:	1 HR
% de participación total:	80.43%

Categoría laboral	Administrador	
	Mujeres participantes	Hombres participantes
Directivos	100%	100%
Gerentes	100%	75%
Administrativos	22%	17%

Es importante mencionar que, los Hoteles realizaron una capacitación en lengua de señas con el objetivo de que los participantes no solo aprendieran la lengua, sino también comprendieran su relevancia social y cultural, y estuvieran preparados para interactuar de manera inclusiva y respetuosa con la comunidad sorda.

Salud, seguridad y bienestar de los empleados

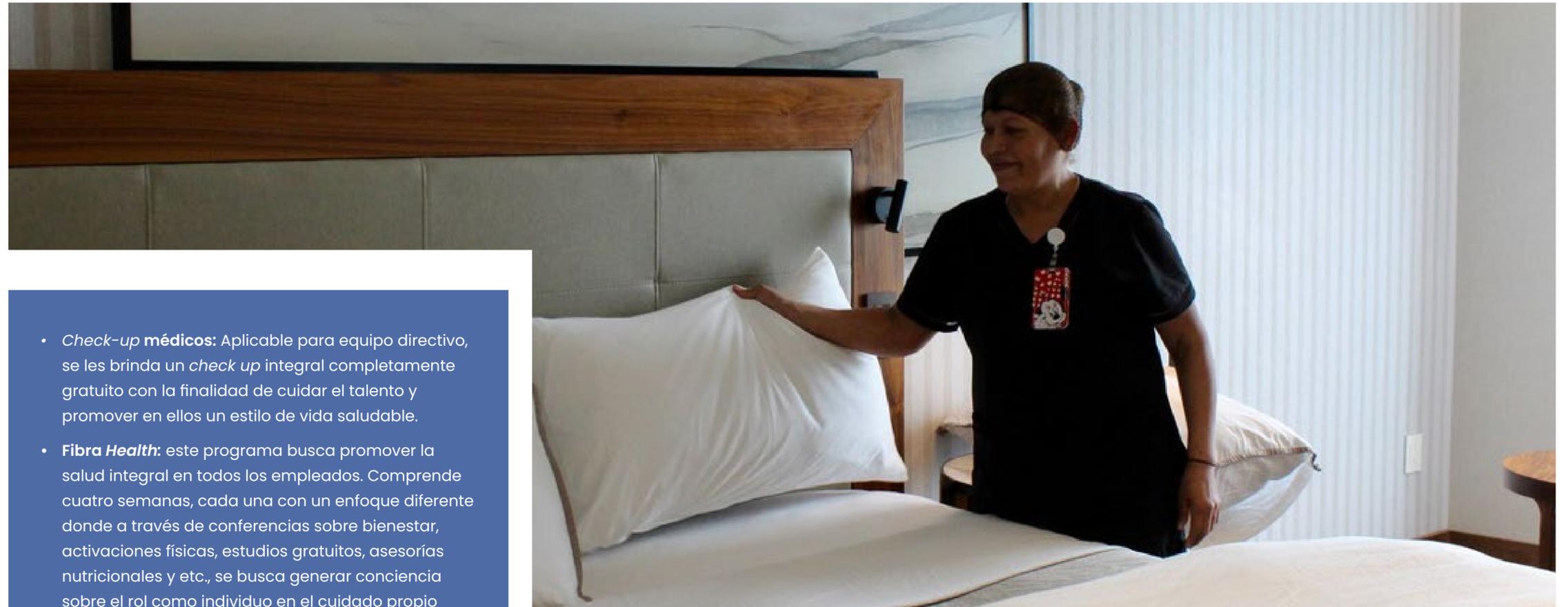
(GRI: 3-3, 403-3, 403-5, 403-6, 403-7)

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

Programas implementados por Fibra Inn:

- **Política Balance Vida Trabajo:** Tiene la finalidad de promover un estilo de vida equilibrado entre la vida profesional y personal. En esta política se oficializó el esquema de flexibilidad en temas de horarios y *home office*, se agregaron días adicionales a las vacaciones para atender temas personales, de salud y voluntariado. Para las mujeres embarazadas se brinda la flexibilidad de *home office* desde el séptimo mes de embarazo y posterior a su incapacidad un mes adicional, mientras que, para los padres, se otorga un mes en *home office* al momento del nacimiento de su hijo.
- **NOM-035-STPS-2018:** Con aplicabilidad cada dos años, busca identificar riesgos psicosociales en la organización.
- **Estudios médicos generales:** Cada año, como parte del programa de salud se brindan estudios generales gratuitos a todos los empleados con el objetivo de fomentar una cultura de prevención ante enfermedades y padecimientos.

- **Check-up médicos:** Aplicable para equipo directivo, se les brinda un *check up* integral completamente gratuito con la finalidad de cuidar el talento y promover en ellos un estilo de vida saludable.
- **Fibra Health:** este programa busca promover la salud integral en todos los empleados. Comprende cuatro semanas, cada una con un enfoque diferente donde a través de conferencias sobre bienestar, activaciones físicas, estudios gratuitos, asesorías nutricionales y etc., se busca generar conciencia sobre el rol como individuo en el cuidado propio de la salud y el compromiso como empresa de brindarles tiempos, espacios y herramientas necesarias para el bienestar.
- **Coberturas médicas:** se otorga a todos los empleados seguro de gastos médicos mayores y seguro de vida.
- **JuevesInn:** iniciativa para promover la integración de los empleados y fomentar la colaboración entre equipos, la cual consiste en realizar eventos *after office* al menos una vez al mes.



En los Hoteles, se implementó un programa de atención psicológica dirigido a todo el personal, abarcando todos los niveles jerárquicos. Este programa incluyó la implementación de la NOM 035, con el objetivo de prevenir y mitigar los riesgos psicosociales en el entorno laboral. Se formó un equipo de colaboradores capacitados que realizaron evaluaciones y análisis de resultados, enfocados en identificar factores de riesgo psicosocial y gestionar acontecimientos traumáticos severos. Además, se diseñaron y ejecutaron planes de acción para abordar los puntos críticos identificados, lo que permitió establecer soluciones efectivas con un impacto positivo en el bienestar del personal.

También, en los Hoteles, se imparten pláticas, talleres y sesiones sobre diversos temas centrados en la salud física y emocional de los colaboradores. Algunos de los talleres y sesiones incluyen: manejo del estrés, estrategias para reducir la ansiedad, explorando el mundo emocional, prevención de la depresión y NOM 035 Factores de riesgo psicosocial en el trabajo-Identificación, análisis y prevención.

Estas iniciativas no sólo promovieron un entorno de trabajo más saludable, sino que también fomentaron la resiliencia y la cohesión dentro de las propiedades, mejorando la calidad de vida laboral de todos los empleados.

Lesiones por Accidente Laboral

(GRI: 403-9)

Fibra Inn da seguimiento anual a los accidentes laborales a nivel corporativo y a nivel Hoteles, los cuales se resumen a continuación:

Empresa	Número de fallecimientos resultantes de una lesión por accidente laboral	Tasa de fallecimientos resultantes de una lesión por accidente laboral	Número de lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias (sin incluir fallecimientos)	Tasa de lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias (sin incluir fallecimientos)	Número de lesiones por accidente laboral registrables	Tasa de lesiones por accidente laboral registrables	Horas laboradas
Administrador	0	0	0	0	0	0	74,520
Hoteles	0	0	7	0.3	76	3	4,965,888

Ninguno de estos peligros ha provocado o contribuido a provocar fallecimientos resultantes de una lesión por accidente laboral.

Las medidas tomadas o proyectadas para eliminar dichos peligros y minimizar riesgos son las siguientes:

- Tener protocolos y señalización de emergencia para empleados.
- Contar con políticas de seguridad.
- Capacitar a empleados mediante manuales y procedimientos de atención a emergencias y cumplimiento de la normativa oficial correspondiente.

- Realizar inspecciones de seguridad para garantizar el cumplimiento de protocolos de seguridad y verificar el material involucrado.
- Se imparte un curso por parte de protección civil sobre brigadas de emergencia, el que hacer en caso de que se presente alguna situación en la que se ponga en peligro la integridad de las personas.
- Se imparte capacitación sobre los sistemas de equipos contra incendios para actuar de manera rápida en caso de que se presente algún incendio.



Relación con la comunidad

(GRI: 3-3, 408-1, 409-1, 411-1)

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



Las marcas²⁷ con las que se colabora, cuentan con capacitaciones en materia de prevención de tráfico de personas. El 71% de las personas que laboran en las propiedades del portafolio tomaron estas capacitaciones.

²⁷ Hilton, IHG Intercontinental Hotels, Marriott International y Wyndham Hotels and Resorts.



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

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

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

Es importante señalar que ninguno de los proveedores y ninguna de las operaciones presentó casos de trabajo forzoso, trabajo infantil, amenazas a los derechos de los pueblos indígenas y afectaciones a los derechos humanos, en 2024.

Línea de Alerta

(GRI: 2-25, 2-26)

Con el objetivo de brindar un canal confidencial y disponible 24 horas para empleados, huéspedes y proveedores de Fibra Inn, se cuenta con una Línea de Alerta gestionada por *Global Ethics* donde se pueden denunciar temas de corrupción, sobornos, discriminación, conflictos de interés, hostigamiento laboral, acoso sexual, medioambiente, ente otros temas incluidos en el Código de Ética. Por otro lado, los gestores de las propiedades cuentan con sus propios canales de denuncias donde sus empleados pueden contactarse manteniendo su anonimato. También, se cuentan con campañas de información en los hoteles a través de posters y en oficinas por una pantalla, sobre los canales de comunicación existentes y se realizan comunicados internos.

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



Se tiene como métrica el cierre de cualquier denuncia a los 30 días posteriores de ser recibida.

Gestión de denuncias	Número de denuncias	
	Administrador	Hoteles ²⁸
Abiertas	0	12
Cerradas	4	61
Total de denuncias recibidas	4	73

²⁸ Seis registros de denuncias fueron descartados al ser casos declarados nulos por no ser una infracción contenida dentro de la línea de alerta.



Satisfacción del huésped

(GRI: 2-26)

Comprometida con la excelencia en el servicio, la empresa reconoce la importancia de la satisfacción del huésped. Las encuestas de satisfacción, disponibles para todos los huéspedes, permiten recopilar retroalimentación sobre su experiencia, lo que facilita la detección de áreas de mejora tanto en las instalaciones como en los servicios ofrecidos.

Las marcas envían encuestas de calidad a través de correos electrónicos, las cuales generan una calificación promedio registrada mensualmente. Cada marca cuenta con un nivel objetivo, y si la calificación está por debajo de este, pueden aplicarse penalizaciones.

Las encuestas son monitoreadas diariamente por cada propiedad a través de plataformas. En caso de recibir alertas por calificaciones bajas, las propiedades deben responder en un máximo de 72 horas, contactando al huésped si así lo desea. Además, si durante la estadía un huésped abre un caso directamente con la marca, este debe ser atendido y solucionado en un plazo de 24 a 48 horas.

Las propiedades revisan las calificaciones de servicio de manera diaria, aunque la plataforma ofrece revisiones en diferentes períodos: semanal, mensual, trimestral y anual. Estos reportes permiten identificar áreas de oportunidad de forma puntual, lo que facilita la toma de acciones correctivas.

De manera adicional, se realiza un análisis semanal de satisfacción por propiedad para evaluar avances y oportunidades de mejora. Al cierre de cada mes, se lleva a cabo otro análisis global que permite determinar las estrategias departamentales basadas en los resultados obtenidos (como recepción, alimentos y bebidas, ama de llaves, mantenimiento, entre otros).



En 2024 el promedio de la calificación en las encuestas de satisfacción fue del 78%.

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



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

Voluntariado y contribuciones

(GRI: 304-3)

El 9 de diciembre de 2024, Fibra Inn llevó a cabo actividades de mantenimiento de reforestación riparia en el Parque Urbano Tenochtitlán, ubicado en Guadalupe, Nuevo León. Esta iniciativa incluyó la plantación de 30 árboles y 40 arbustos nativos del matorral espinoso tamaulipeco (MAT), especies que favorecen el hábitat para la vida silvestre, con especial atención a las especies polinizadoras. La actividad contó con la participación de 45 voluntarios de la empresa y se enfocó en la rivera del Río La Silla, un cuerpo de agua de importancia ecosistémica que alberga

bosques de sabinos únicos en el área metropolitana de Monterrey. Estas acciones contribuyen a reducir la temperatura local, mejorar la infiltración de agua, disminuir el riesgo de inundaciones y fortalecer los ecosistemas ribereños. La participación en estas labores refleja el compromiso de Fibra Inn con la conservación del ambiente, la restauración de la biodiversidad y la creación de entornos más sustentables para las comunidades donde opera, además de promover la conciencia ambiental a través del voluntariado.



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

El mantenimiento de reforestación urbana en el Parque Urbano Tenochtitlán ubicado en el municipio de Guadalupe es fundamental para la conservación del ambiente local y la mejora de la calidad de vida de la comunidad, al mismo tiempo se promueve la protección de un importante corredor biológico en el área natural protegida municipal.

En la siguiente tabla se desglosa el detalle de la vegetación plantada.

Árboles/Arbusto	Cantidad	Estrato	Características
Cenizas (<i>Leucophyllum frutescens</i>)	40	Arbustivo	2 años
Mezquite (<i>Prosopis glandulosa</i>)	10	Arbóreo	Diámetro medio 2"
Anacahuita (<i>Cordia boissieri</i>)	20	Arbóreo	Diámetro medio 2"

Porcentaje de supervivencia de los árboles y arbustos es de 97.1% en la reforestación total de un 100% del mantenimiento de la reforestación en 2,780 metros cuadrados del parque.

Estimación de la captura de carbono del estrato arbóreo (mezquites y anacahuítas)²⁹

Diámetro del tallo en centímetros	Altura en metros	Biomasa media por individuo	Captura media de carbono por individuo (kg)	Número de árboles	Captura de carbono en estrato arbóreo (kg)
6.35	2.5	19.2	8.9	30	266.3

²⁹ La estimación de la biomasa y el carbono almacenado de las especies seleccionadas se obtuvo con las medias calculadas para la región norte-centro de México, basado en la metodología del Instituto Nacional de Investigaciones Forestales Agrícolas y Pecuarias, (INIFAP). El estrato vegetal se obtuvo de Yerena-Yamallel et, Al. (2011).

Estimación de la captura de carbono de cenizas³⁰

Biomasa aérea en kg	Concentración de carbono %	Captura de carbono (kg)	Número de plantas	Captura de carbono total de cenizas (kg)	Biomasa aérea en kg
0.40 kg	45.4%	0.1828 kg	40 individuos	7.312	0.40 kg

³⁰ El cálculo de la biomasa aéreas arbustivas se determinó bajo una ecuación alométrica de Nívar et al. (2004).





Afiliación a Asociaciones

(GRI: 2-28)

Fibra Inn es miembro de la [Asociación Mexicana de Inversores Inmobiliarios \(AMII\)](#) desde 2015 con la finalidad de lograr la unión del sector ante el público inversionista, promover el crecimiento del sector, educar y transmitir al mercado sobre los beneficios y características de este vehículo de inversión, datos relevantes, así como estadísticas de la industria inmobiliaria de México.

Desde 2023 Fibra Inn es signataria del [Principio de Transparencia](#) comprometiéndose a cumplir con los siguientes Diez Principios que esta iniciativa promueve.

Fibra Inn se adhirió como signataria de los [Principios de Transparencia](#) una iniciativa global que promueve la integración de factores ambientales, sociales y de gobernanza en las decisiones de inversión.

Fibra Inn se unió como empresa firmante de los 7 Principios de Empoderamiento de la Mujer (*WEPEs*, por sus siglas en inglés), reforzando el compromiso con la igualdad de género.

Adicionalmente, se reporta a:

- **Carbon Disclosure Project (CDP):** Una ONG internacional fundada en el Reino Unido en el año 2000. CDP es responsable de desarrollar la metodología para que distintas empresas e industrias puedan reportar el estado de sus emisiones de carbono. El principal objetivo de Carbon Disclosure Project es contribuir a la lucha contra el cambio climático, fomentando

la implementación de planes de reducción de emisiones a partir de las mediciones mencionadas previamente.

- **S&P Global ESG Scores:** Es una base de datos de evaluación comparativa que ayuda a comprender el desempeño de sustentabilidad de su empresa en relación con su industria y/o un grupo de pares personalizado. Haga clic en el botón "Tutoriales" para obtener más información.

Cadena de valor responsable

(GRI: 3-3, 416-1)

Compromiso hacia los huéspedes

Es importante destacar que el bienestar y satisfacción de los huéspedes es indispensable para la continuidad de la actividad del portafolio. Se busca mantener su preferencia colaborando estrechamente con los operadores quienes nos apoyan en la obtención de la obtención del Distintivo H, a finales de 2024, fue otorgado a 23 hoteles. 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.

“ **70% de los hoteles en operación cuentan con Distintivo H.** ”

Adicionalmente, Casa Grande Delicias y JW Marriott Monterrey Arboleda cuentan con el Distintivo M (Estándar de Calidad Moderniza), un reconocimiento de excelencia en el sector turístico.

El Estándar de Calidad Moderniza es un sistema diseñado para mejorar la calidad en las empresas turísticas, fomentando la motivación de los colaboradores y aumentando los índices de rentabilidad y competitividad. Este modelo se basa en una gestión moderna y eficiente, que permite a las empresas satisfacer las expectativas de sus clientes y destacarse en el mercado.

La Metodología Moderniza establece que las empresas que implementen con éxito este sistema recibirán el Distintivo M, el máximo reconocimiento otorgado por la Secretaría de Turismo. Este distintivo avala la adopción de las mejores prácticas y posiciona a la empresa como un referente de calidad, reconociéndola como una Empresa Turística Modelo.

Es importante destacar que, en Nuevo León, los hoteles Westin Monterrey Valle y JW Marriott Monterrey Arboleda cuentan con el Sello de Turismo Sostenible. Este reconocimiento es otorgado por el gobierno estatal a aquellas empresas que han demostrado un trabajo excepcional con la sostenibilidad y han alcanzado altos estándares en sus prácticas. El Sello de Turismo Sostenible tiene una duración de dos años y se basa en una metodología robusta que evalúa el desempeño de las empresas en tres dimensiones clave de sostenibilidad: económica, social y ambiental.

El 17% del total de categorías de productos y servicios significativos se evalúa en términos de sus impactos en la salud y seguridad³¹, con el objetivo de implementar mejoras continuas.

³¹ Este porcentaje incluye servicios como análisis bacteriológicos, tratamiento de agua, equipos contra incendios, recolección de basura, mantenimiento de elevadores, limpieza y desinfección, así como productos de higiene personal y suministros relacionados.

Prácticas de abastecimiento

Se desarrolló la Política de Adquisiciones con el objetivo de establecer los lineamientos necesarios para asegurar una gestión efectiva y estandarizada en la adquisición de bienes y servicios requeridos para la operación de Fibra Inn. Esta política también busca garantizar una selección íntegra y eficiente de proveedores que cumplan con los estándares de calidad y los tiempos de entrega establecidos. El documento aplica a todo el personal de Fibra Inn de los diferentes departamentos que necesiten realizar adquisiciones, así como a las áreas de soporte encargadas de la recepción y pago de bienes y servicios. Se utiliza en aquellos casos en los que no existe un estándar de marca o alguna restricción externa.

Los objetivos específicos de esta política son los siguientes:

- a) Adquirir bienes y/o servicios necesarios para la organización, cumpliendo con los requisitos de calidad, cantidad, oportunidad y costo.
- b) Asegurar la sustentabilidad de las adquisiciones, trabajando

de manera colaborativa con proveedores, contratistas y demás partes involucradas.

c) Gestionar los riesgos, costos y beneficios asociados al proceso de adquisiciones, facilitando la toma de decisiones que generen valor para la organización.

La política también establece que se debe llevar a cabo un proceso de precalificación de proveedores, que incluya la obtención de certificaciones de calidad, planes de seguridad, salud, higiene y ambiente, entre otros requisitos legales, administrativos, financieros y técnicos. Además, se incorporan los lineamientos del Código de Ética y Conducta, aplicables tanto a proveedores como a cualquier tercero relacionado con Fibra Inn, sus filiales y empresas asociadas.

En este sentido, se invita a reportar cualquier irregularidad en el proceso de adquisiciones a través de la Línea de Alerta, disponible las 24 horas del día, los 365 días del año, para empleados, clientes y proveedores.

Proveedores locales

(GRI: 204-1)

El 85% de los proveedores con los que se trabaja son locales, lo que refleja un compromiso con el desarrollo económico de las comunidades cercanas a las operaciones. Además, el **41% del presupuesto de adquisiciones** se destina a la compra de productos y servicios de proveedores locales, impulsando la economía regional y favoreciendo la sustentabilidad de

los negocios cercanos. Esta estrategia no solo contribuye al fortalecimiento de las economías locales, sino que también reduce el impacto ambiental asociado al transporte de mercancías, alineándose con las políticas de eficiencia y sustentabilidad de la empresa.

Información General

(GRI: 2-1, 2-3)

Este informe se elabora de forma anual desde 2021 y para cualquier duda o comentario sobre la información contenida favor de contactar:

Dafne Galván

Jefa ASG

dafne.galvan@fibrainn.mx

Carolina Rodríguez

Jefa ASG

carolina.rodriguez@fibrainn.mx

Ubicación de la Sede:

Belisario Domínguez No. 2725, Piso PH, Obispado,
Monterrey, Nuevo León, México.

C.P. 64060. Tel: +52 81 5000 0200





Estándares utilizados

“Fibra Inn adopta los más altos estándares internacionales de sostenibilidad, alineándose con los marcos GRI, SASB y TCFD para asegurar una gestión transparente, responsable y enfocada en la creación de valor a largo plazo, contribuyendo al bienestar social, ambiental y económico.”



Verificación externa

(GRI: 2-1, 2-5)



Carta de verificación del Informe ASG 2024

Al Consejo de Administración del Fideicomiso DB/1616 "Fibra Inn":

Sean informados que Redes Sociales en Línea Timberlan fue contratada para llevar a cabo una verificación limitada e independiente de una muestra de indicadores publicados en el Informe ASG 2024 de Fideicomiso DB/1616 "**Fibra Inn**" que incluye los resultados de 33 hoteles, correspondientes al periodo del 1º de enero al 31 de diciembre de 2024.

La jefatura de ASG es responsable de la preparación y publicación de la información contenida en el Informe ASG 2024 y de aquella presentada durante el proceso de verificación, lo que implica de manera enunciativa más no limitativa, la identificación de temas materiales, la publicación de Contenidos GRI, así como de proveer evidencia documental y/o visual verdadera y suficiente para llevar a cabo la verificación de la muestra seleccionada.

Nuestro cometido es emitir opiniones imparciales y objetivas acerca de la calidad de los datos incluidos en la muestra seleccionada a verificar, validando su certeza, trazabilidad y fiabilidad. El trabajo realizado tiene como base las actividades de la **Norma Internacional sobre Trabajos de Aseguramiento (ISAE) 3000**, emitida por el Consejo de Normas de Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (International Auditing and Assurance Standards Board – IAASB), de la Federación Internacional de Contadores (International Federation of Accountants (IFAC) y los requerimientos metodológicos de conformidad con los **Estándares GRI**.

Las **actividades** llevadas a cabo durante el proceso de verificación fueron:

- Entrevistas con jefatura de ASG para conocer los procesos de recopilación, gestión y control de información para la elaboración del Informe ASG 2024.
- Entendimiento de los sistemas de gestión interna (políticas, procesos, herramientas, documentos origen, etc.)
- Comprobación de información cualitativa y cuantitativa por medio de evidencia visual, documental y pública de la muestra a verificar.
- Comparación de data para validar la razonabilidad.
- Validación de cumplimiento metodológico de los criterios anteriormente mencionados.

Conclusiones: Como resultado de nuestro trabajo y de la revisión del Informe ASG 2024, no encontramos factor alguno que nos haga considerar que:

- La evidencia de la muestra seleccionada no cumplió con los principios de certeza, trazabilidad y razonabilidad.
- Los datos de la muestra seleccionada contienen errores significativos y materiales.
- Los requerimientos metodológicos de los criterios antes mencionados no se cumplieron.

Se entrega por separado un reporte exclusivo para "**Fibra Inn**" que incluye áreas de oportunidad para un reporte futuro.

Rosa María Barojas Vargas
Consultora de sustentabilidad
rosy@redsociales.com

Declaración de independencia y competencia de Redes Sociales en Línea Timberlan.

Los colaboradores de Redes Sociales en Línea Timberlan cuentan con el nivel de competencia necesario para verificar el cumplimiento de estándares utilizados en la elaboración de Informes de Sustentabilidad, por lo que pueden emitir una opinión profesional de los reportes de información no financiera, cumpliendo los principios de independencia, integridad, objetividad, competencia y diligencia profesional, confidencialidad y comportamiento profesional. En ningún caso nuestra declaratoria de verificación puede entenderse como un informe de auditoría por lo que no se asume responsabilidad alguna sobre los sistemas y procesos de gestión y control interno de los que se obtiene la información. Esta Carta de Verificación se emite el 28 de abril del dos mil veinticinco y es válida siempre que no se efectúen modificaciones posteriores y sustanciales al Informe ASG 2024 de Fideicomiso DB/1616 "Fibra Inn".

Verificación externa

(GRI: 2-1, 2-5)



Contenido GRI		Dato verificado 2024	
Medio ambiente			
302-1	Consumo de energía dentro de la organización	Fuente de energía	Consumo (GJ)
		Diésel	790
		Gas LP	12,300
		Gas natural	64,541
		Gasolina	6,385
		Total	189,658
302-2	Consumo de energía fuera de la organización	Fuente de energía	Consumo (GJ)
		Gasolina	14,391
		Queroseno	20,469
		Total	34,860
303-3	Extracción de agua	Tipo de agua	Consumo m3
		Agua de terceros	526,387
		Agua sunterránea	35,875
		Total	562,262
305-1	Emisiones directas de GEI (alcance 1)	4,920 tCO2	
305-2	Emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (alcance 2)	13,029 tCO2	
305-3	Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	1,026 tCO2	
Social			
2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	Servicios y mercados atendidos por la organización (Consulte la página 9)	
2-7	Empleados	Total de empleados, por categoría laboral y por tipo de contrato (Consulte las páginas 56 y 57)	
403-6	Promoción de la salud de los trabajadores	Programas implementados: * Política Balance Vida y Trabajo * Estudios médicos generales * Check-up médicos * Fibra Health * Coberturas médicas * Juevesinn Para conocer más sobre estos programas (Consulte la página 67)	
Gobernanza			
2-15	Conflictos de interés	Para conocer los medios de prevención o mitigación de conflictos de interés (Consulte la página 35)	
2-23	Compromisos y políticas	- Código de Ética - Política Balance Vida-Trabajo - Política de Comunicación con Grupos de Interés - Política de Derechos Humanos - Política de Diversidad, Inclusión y no Discriminación - Política de Estrategia Ambiental Social y de Gobernanza - Política de Nominación, Designación y Compensación de Miembros de los Órganos de Gobierno	
2-24	Incorporación de los compromisos y políticas	Incorporación de los compromisos y políticas (Consulte las páginas 14 y 33)	

Contenido GRI		Dato verificado 2024																															
Gobernanza																																	
201-2	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	Riesgos físicos identificados																															
		<ul style="list-style-type: none"> Temperatura promedio y días calurosos Periodo más largo de sequía Estrés hídrico Lluvia intensa Días de incendios extremos y duración de la temporada de incendios Humedad y viento Intensidad y frecuencia de lluvia extrema Intensidad y frecuencia de huracanes Aumento del nivel del mar y marejada ciclónica. 																															
		Priorización y selección de los riesgos de transición y selección Análisis de impacto para determinar el nivel de riesgo. <ul style="list-style-type: none"> Pérdida de inquilinos (Alto) Preferencia por turismo sustentable (Alto) Precio del carbono: Sistema de comercio de emisiones (Alto) 																															
205-3	Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas	En el 2024 no se presentaron casos de corrupción confirmados																															
405-1	Diversidad de órganos de gobierno y empleados	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Mujeres</th> <th>Hombres</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Órganos de Gobierno</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Comité Técnico</td> <td>1</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>Comité de Auditoría, Práctica y ASC</td> <td>1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Comité Financiero y de Inversiones</td> <td>- - -</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Comité de Nominaciones y Compensaciones</td> <td>- - -</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Colaboradores</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Administrador</td> <td>25</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>Hoteles</td> <td>878</td> <td>818</td> </tr> <tr> <td>FRANCO</td> <td>1710</td> <td>1490</td> </tr> </tbody> </table>			Mujeres	Hombres	Órganos de Gobierno			Comité Técnico	1	7	Comité de Auditoría, Práctica y ASC	1	2	Comité Financiero y de Inversiones	- - -	5	Comité de Nominaciones y Compensaciones	- - -	5	Colaboradores			Administrador	25	24	Hoteles	878	818	FRANCO	1710	1490
			Mujeres	Hombres																													
Órganos de Gobierno																																	
Comité Técnico	1	7																															
Comité de Auditoría, Práctica y ASC	1	2																															
Comité Financiero y de Inversiones	- - -	5																															
Comité de Nominaciones y Compensaciones	- - -	5																															
Colaboradores																																	
Administrador	25	24																															
Hoteles	878	818																															
FRANCO	1710	1490																															
405-2	Ratio entre el salario básico y la remuneración de mujeres y de hombres	Administradora: <ul style="list-style-type: none"> Directivos: 10% más las mujeres vs hombres Gerentes: 47% más los hombres vs mujeres Administrativos: 71% más las mujeres vs hombres Hoteles: <ul style="list-style-type: none"> Gerencia General: 60% más los hombres vs mujeres Administrativos: 23% más los hombres vs mujeres Operativos: 3% más las mujeres vs hombre 																															
406-1	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	Fibra Inn no tuvo casos de discriminación durante el periodo objeto del informe																															
408-1	Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo infantil	No se presentaron sanciones o incidentes por operaciones y proveedores con riesgo de trabajo infantil.																															
409-1	Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo forzoso u obligatorio	Durante el 2024, no se presentaron sanciones o incidentes relevantes que pudieran afectar el patrimonio de la empresa, por operaciones y proveedores con riesgo de trabajo forzoso u obligatorio, gestionado por el área de Auditoría.																															
418-1	Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente	No se presentaron sanciones o incidentes, por los siguientes conceptos: <ul style="list-style-type: none"> Reclamaciones fundamentadas recibidas relativas a violaciones de la privacidad del cliente, clasificadas por: <ul style="list-style-type: none"> Reclamaciones recibidas de terceros y corroboradas por la organización. Reclamaciones de autoridades regulatorias. Casos identificados de filtraciones, robos o pérdidas de datos de clientes. Violaciones de pérdida de información. 																															

Índice de contenidos GRI

Declaración 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 de 2024.

GRI usado

GRI 1: Fundamentos 2021

Estándares GRI	Contenido	Página	Omisión		
			Requisitos omisión:	Motivo	Explicación
GRI 2: Contenidos Generales 2021	La organización y sus prácticas de presentación de informes				
	2-1 Detalles organizacionales	4, 9 y 74			
	2-2 Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	4			
	2-3 Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	4, 74			
	2-4 Actualización de la información	En el 2024 no se reportaron cambios o errores lo suficientemente significativos			
	2-5 Verificación externa	76 y 77			
	Actividades y trabajadores				
	2-6 Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	6, 9			
2-7 Empleados	56				
2-8 Trabajadores que no son empleados	6	a, b y c	Información incompleta	No se cuenta con el número total de trabajadores de Aimbridge Latam y Grupo Presidente que dan servicio a Fibra Inn. Por lo tanto, no se indican los métodos empleados para compilar los datos y las fluctuaciones significativas de los trabajadores.	

			Omisión		
Estándares GRI	Contenido	Página	Requisitos omisión:	Motivo	Explicación
			Gobernanza		
	2-9 Estructura de gobernanza y composición	23, 30			
	2-10 Designación y selección del máximo órgano de gobierno	24, 26			
	2-11 Presidente del máximo órgano de gobierno	30			
	2-12 Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	26			
	2-13 Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	20, 26			
	2-14 Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	26			
	2-15 Conflictos de interés	35			
GRI 2: Contenidos Generales 2021					
	2-16 Comunicación de inquietudes críticas	-	Contenido completo	Información no disponible	Se comunican las inquietudes críticas al comité de Auditoría, Prácticas y ASG, en su carácter de comité auxiliar encargado de estas facultades, por medio del departamento de Capital Humano del Administrador, para la posterior evaluación hecha por dicho comité.
	2-17 Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	En el año de reporte no se impartió al máximo órgano de gobierno formación en materia de desarrollo sostenible.			
	2-18 Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	24			
	2-19 Políticas de remuneración	25			
	2-20 Proceso para determinar la remuneración	25, 26			
	2-21 Ratio de compensación total anual	25			
			Estrategia, políticas y prácticas		
GRI 2: Contenidos Generales 2021					
	2-22 Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	3, 14			
	2-23 Compromisos y políticas	34, 35			
	2-24 Incorporación de los compromisos y políticas	13, 14, 33			

			Omisión		
Estándares GRI	Contenido	Página	Requisitos omisión:	Motivo	Explicación
GRI 2: Contenidos Generales 2021	2-25 Procesos para remediar los impactos negativos	70			
	2-26 Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	21, 70			
	2-27 Cumplimiento de la legislación y las normativas	32	c y d	Información incompleta	La información no se muestra por motivos de confidencialidad.
	2-28 Afiliación a asociaciones	72			
				Participación de los grupos de interés	
	2-29 Enfoque para la participación de los grupos de interés	21			
	2-30 Convenios de negociación colectiva	En el período objeto del informe los empleados del Administrador no realizaron acuerdos de negociación colectiva ya que todos los empleados son de confianza y no están afiliados a ningún sindicato. Sin embargo, el 45% de los empleados de Hoteles están cubiertos por los convenios de negociación colectiva.			
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-1 Proceso de determinación de los temas materiales	16, 17, 18, 19			
	3-2 Lista de temas materiales	16, 17, 18, 19			
Transparencia en Procesos y Resultados					
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	El desempeño económico se desglosa en el			
GRI 201: Desempeño económico 2016	201-1 Valor económico directo generado y distribuido	6	a y b	Información incompleta	El valor económico distribuido, se desglosa en el presentado en el Informe Anual, donde se incluye: costos operacionales, proveedores, impuestos e inversión.
	201-3 Obligaciones del plan de beneficios definidos y otros planes de jubilación	-	Contenido completo	Información no disponible	La empresa no cuenta con un plan de pensiones adicional, únicamente con el establecido por la ley.
	201-4 Asistencia financiera recibida del gobierno	Fibra Inn no recibe asistencia por parte del gobierno.			
GRI 205: Anticorrupción 2016	205-1 Operaciones evaluadas para riesgos relacionados con la corrupción	-	Contenido completo	Información no disponible	No se realizaron evaluaciones de riesgos relacionados con la corrupción, en el 2024.

			Omisión		
Estándares GRI	Contenido	Página	Requisitos omisión:	Motivo	Explicación
Proceso de Administración de Riesgos					
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	38, 39, 40, 41, 42, 43, 44			
GRI 201: Desempeño económico 2016	201-2 Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	38, 39, 40, 41, 42, 43, 44			
Impactos económicos indirectos					
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	El desempeño económico se desglosa en el Informe Financiero Anual			
GRI 203: Impactos económicos indirectos 2016	203-1 Inversiones en infraestructuras y servicios apoyados	-	Contenido completo	Información no disponible	No se realizaron inversiones en infraestructura y los servicios apoyados de los grupos de interés y en la economía.
	203-2 Impactos económicos indirectos significativos	-	Contenido completo	Información no disponible	Con corte a diciembre de 2024, Fibra Inn generó 4,569 empleos directos.
Ética de Negocio					
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	33			
GRI 205: Anticorrupción 2016	205-2 Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	33			
	205-3 Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas	En el 2024 no se presentaron casos de corrupción confirmados.			
GRI 206: Competencia desleal 2016	206-1 Acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal y las prácticas monopólicas y contra la libre competencia	En el año de reporte no se recibieron acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal y las prácticas monopólicas y contra la libre competencia.			
GRI 415: Política pública 2016	415-1 Contribución a partidos y/o representantes políticos	Fibra Inn no realiza contribuciones políticas.			
Consumo de energía					
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	48, 49			
GRI 302: Energía 2016	302-1 Consumo de energía dentro de la organización	49			
	302-2 Consumo de energía fuera de la organización	49			
	302-3 Intensidad energética	49			

			Omisión		
Estándares GRI	Contenido	Página	Requisitos omisión:	Motivo	Explicación
Administración de Agua y Desechos Residuales					
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	50, 51			
	303-1 Interacción con el agua como recurso compartido	50			
GRI 303: Agua y efluentes 2018	303-2 Gestión de los impactos relacionados con el vertido de agua	El Administrador no realiza una gestión de los impactos relacionados con el vertido de agua. Sin embargo, se tiene por objetivo que los hoteles registren las condiciones de los vertidos de agua, y se encuentra en planes implementar PTAR.			
	303-3 Extracción de agua	50			
Nivel de Vulnerabilidad a la Biodiversidad					
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	Fibra Inn, a través de su Código de Ética, promueve una cultura de respeto al ambiente, tanto en la construcción de bienes inmuebles como en las actividades que se realizan en oficina.	a, b, e y f	Información incompleta	Fibra Inn no describió los impactos reales y potenciales, negativos y positivos con respecto al tema de Nivel de Vulnerabilidad a la Biodiversidad. Adicionalmente, el Administrador no reportó el seguimiento de la efectividad de las acciones tomadas y no describió la influencia de los grupos de interés en las medidas adoptadas.
GRI 304: Biodiversidad 2016	304-1 Sitios operacionales 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	53			
	304-2 Impactos significativos de las actividades, productos y servicios en la biodiversidad	53			
	304-3 Hábitats protegidos o restaurados	53, 71			
Emisiones de Carbono Producidas					
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	45, 46, 47			
GRI 305: Emisiones 2016	305-1 Emisiones directas de GEI (alcance 1)	45			
	305-2 Emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (alcance 2)	45			

			Omisión		
Estándares GRI	Contenido	Página	Requisitos omisión:	Motivo	Explicación
GRI 305: Emisiones 2016	305-3 Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	45			
	305-4 Intensidad de las emisiones de GEI	47			
	305-5 Reducción de las emisiones de GEI	-	Contenido completo	Información no disponible	Fibra Inn aún se encuentra trabajando en proyectos que reduzcan las emisiones de GEI.
	305-6 Emisiones de sustancias que agotan la capa de ozono (ODS)	-	Contenido completo	Información no disponible	En el cálculo de emisiones se excluyen emisiones de gases refrigerantes debido a que la cantidad adquirida en 2023 fue considerada no material.
Manejo de residuos					
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	52			
	306-1 Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos	-	Contenido completo	Información no disponible	El Administrador no ha analizado sus impactos significativos relacionados con los residuos.
	306-2 Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos	-	Contenido completo	Información no disponible	En el año de reporte no se hizo una gestión de impactos significativos relacionados con los residuos.
	306-3 Residuos generados	52			
GRI 306: Residuos 2020	306-4 Residuos no destinados a eliminación	52	b, c, d y e	Información incompleta	Actualmente, no se cuenta con los datos requeridos en relación con residuos no destinados a eliminación. Además, no se dispone de la información contextual detallada que permita comprender cómo se recopilaban estos datos. Sin embargo, se está trabajando para establecer los mecanismos necesarios para la recolección y seguimiento de estos datos, con el objetivo de cumplir con los requisitos de monitoreo y gestión de residuos establecidos.
	306-5 Residuos destinados a la eliminación	52	b, c, d y e	Información incompleta	Actualmente, no se cuenta con los datos requeridos en relación con residuos destinados a eliminación. Además, no se dispone de la información contextual detallada que permita comprender cómo se recopilaban estos datos. Sin embargo, se está trabajando para establecer los mecanismos necesarios para la recolección y seguimiento de estos datos, con el objetivo de cumplir con los requisitos de monitoreo y gestión de residuos establecidos.

			Omisión		
Estándares GRI	Contenido	Página	Requisitos omisión:	Motivo	Explicación
Debida Diligencia Ambiental en la Cadena de Suministro					
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	-	Contenido completo	Información no disponible	No se identificaron los impactos reales y potenciales, negativos y positivos con respecto al tema de Evaluación ambiental de proveedores. Adicionalmente, el Fibra Inn no cuenta con políticas o compromisos en relación con el tema material.
GRI 308: Evaluación ambiental de proveedores 2016	308-2 Impactos ambientales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas	-	Contenido completo	Información no disponible	En el año de reporte no se analizaron los impactos ambientales negativos en la cadena de suministro.
Administración de la Cadena de Suministro					
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	56			
GRI 401: Empleo 2016	401-1 Contrataciones de nuevos empleados y rotación de personal	59	a y b	Información incompleta	Actualmente, no se cuenta con los datos requeridos en relación con el grupo edad, género y región de las contrataciones de nuevos empleados y rotación de personal.
	401-2 Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	58			
	401-3 Permiso parental	60			
GRI 410: Prácticas en materia de seguridad 2016	410-1 Personal de seguridad capacitado en políticas o procedimientos de derechos humanos	No se capacita al personal de seguridad en políticas o procedimientos de derechos humanos.			
Cumplimiento de Normativas Laborales					
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	69			
GRI 402: Relaciones trabajador-empresa 2016	402-1 Plazos de aviso mínimos sobre cambios operacionales	-	Contenido completo	Información no disponible	Fibra Inn no tuvo cambios operacionales y, por lo tanto, no hubo algún aviso. Sin embargo, se tiene contemplado dar aviso en un plazo de dos semanas.
GRI 407: Libertad de asociación y negociación colectiva 2016	407-1 Operaciones y proveedores en los que el derecho a la libertad de asociación y la negociación colectiva podría estar en riesgo	-	Contenido completo	Información no disponible	En el 2024, en Fibra Inn no existe ninguna operación que represente un riesgo para la libertad de asociación de sus colaboradores. En cuanto a los proveedores, no se ha identificado ningún riesgo relacionado con este tema.

			Omisión		
Estándares GRI	Contenido	Página	Requisitos omisión:	Motivo	Explicación
GRI 408: Trabajo infantil 2016	408-1 Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo infantil	69			
GRI 409: Trabajo forzoso u obligatorio 2016	409-1 Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo forzoso u obligatorio	69			
Salud y seguridad en el trabajo					
	3-3 Gestión de los temas materiales	67, 68			
GRI 3: Temas Materiales 2021	403-1 Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	-	Contenido completo	Información no disponible	El Administrador no cuenta con un sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo.
	403-2 Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	-	Contenido completo	Información no disponible	El Administrador no identifica peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes.
	403-3 Servicios de salud en el trabajo	67			
GRI 403: Salud y seguridad en el trabajo 2018.	403-4 Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	67	a y b	Información incompleta	Fibra Inn informa a sus colaboradores sobre temas relevantes de salud y seguridad en el trabajo a través de comunicados enviados por correo electrónico. Actualmente no se cuenta con un comité formal conjunto entre trabajadores y empresa dedicado específicamente a la salud y seguridad laboral.
	403-5 Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	67			
	403-6 Promoción de la salud de los trabajadores	67			
	403-7 Prevención y mitigación de los impactos para la salud y la seguridad en el trabajo directamente vinculados a través de las relaciones comerciales	67			
	403-9 Lesiones por accidente laboral	68			

			Omisión		
Estándares GRI	Contenido	Página	Requisitos omisión:	Motivo	Explicación
Formación y educación					
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	60, 61, 62			
GRI 404: Formación y educación 2016	404-1 Promedio de horas de formación al año por empleado	60			
	404-2 Programas para desarrollar las competencias de los empleados y programas de ayuda a la transición	60, 61			
	404-3 Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas de su desempeño y desarrollo de su carrera	62			
Igualdad de Oportunidad e Inclusión					
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	63			
GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades 2016	405-1 Diversidad de órganos de gobierno y empleados	30, 63			
	405-2 Ratio entre el salario básico y la remuneración de mujeres y de hombres	65, 66			
GRI 406: No discriminación 2016	406-1 Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	Fibra Inn no tuvo casos de discriminación durante el periodo objeto del informe.			
Respeto hacia el Derecho de Comunidades Indígenas					
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	69			
GRI 411: Derechos de los pueblos indígenas 2016	411-1 Casos de violaciones de los derechos de los pueblos indígenas	69			
Proveedores					
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	73			
GRI 414: Evaluación social de los proveedores 2016	414-1 Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con criterios sociales	-	Contenido completo	Información no disponible	En el año de reporte no se establecieron filtros de selección de proveedores de acuerdo con criterios sociales y ambientales.

			Omisión		
Estándares GRI	Contenido	Página	Requisitos omisión:	Motivo	Explicación
GRI 416: Salud y seguridad de los clientes 2016	416-1 Evaluación de los impactos de las categorías de productos y servicios en la salud y la seguridad	73			
	416-2 Casos de incumplimiento relativos a los impactos de las categorías de productos y servicios en la salud y la seguridad	No se cuenta con casos de incumplimiento.			
Confidencialidad de Información					
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	34			
GRI 418: Privacidad del cliente 2016	418-1 Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente	35			

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 en operación	IF-RE-130a.1	Servicio limitado: 100% Servicio selecto: 100% Servicio completo: 100% Servicio de estancia prolongada: 100% Servicio de lujo: 100%
	1) Energía total consumida por área del portafolio con cobertura de datos, (2) porcentaje de electricidad de la red, y (3) porcentaje de energía renovable, por segmento	Gigajoules (GJ), porcentaje (%)	Gigajoules (GJ), porcentaje (%)	IF-RE-130a.2	Revisar sección Gestión Energética. (1) 227,630 GJ (2) El 100% de la energía de Fibra Inn proviene de la red eléctrica. (3) En 2024 no se obtuvo energía de fuentes renovables.
	Cambio porcentual en el consumo de energía para el área del portafolio con cobertura de datos, por segmento	Porcentaje (%)	Porcentaje (%) nivel portafolio	IF-RE-130a.3	Revisar sección Gestión Energética. En 2024, el consumo de energía en Fibra Inn registró un aumento del 13%, mientras que la intensidad energética creció un 14%.
	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	Descripción y análisis	Descripción y análisis	IF-RE-130a.5	Revisar sección Gestión Energética.

Tema	Métrica de rendición de cuentas	Unidad de medida definida por SASB	Unidad de medida utilizada por Fibra Inn	Código	Página/Información
	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	(1) Superficie total Estancia Prolongada: 32,929.79 Servicio Completo: 496,919.83 Servicio Limitado: 77,797.54 Servicio Selecto: 487,787.15 (2) La superficie en regiones con un estrés hídrico alto o extremadamente alto, por segmento: Extendido Completo: 100% Servicio Completo: 60% Servicio Limitado: 100% Servicio Selecto: 83% Fuente de datos: Aqueduct
Gestión del agua	(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 (m3), porcentaje (%)	Metros cúbicos (m3), porcentaje (%)	IF-RE-140a.2	Revisar sección Gestión integral del agua. (1) Total de agua extraída: 569,172 m3 el 80% proviene de zonas con estrés hídrico alto a muy alto (la cobertura de datos abarca el 100% de las propiedades en operación del 100% de los segmentos) (2) Porcentaje en regiones con estrés hídrico alto o extremadamente alto, por segmento: Extendido Completo: 100% Servicio Completo: 71% Servicio Limitado: 100% Servicio Selecto: 85% Fuente de datos: Aqueduct
	Cambio porcentual del agua extraída para el área del portafolio con cobertura de datos, por segmento	Porcentaje (%)	Porcentaje (%)	IF-RE-140a.3	Revisar sección Gestión integral del agua. La extracción de agua en Fibra Inn registró una disminución del 1.7% y la intensidad en el consumo de agua decayó un 0.9%.
	Descripción de los riesgos de la gestión del agua y discusión de las estrategias y prácticas para mitigar esos riesgos	Descripción y análisis	Descripción y análisis	IF-RE-140a.4	Revisar sección Gestión integral del agua
Adaptación al cambio climático	Superficie de las propiedades situadas en zonas que se inundarán en 100 años, por segmento	Pies cuadrados (ft2)	Número de propiedades en operación	IF-RE-450a.1	Servicio Completo: 187,200.80 ft2 Servicio Limitado: 96,072.97 ft2 Servicio Selecto: 476,457.68 ft2 Fuente de datos: Aqueduct
	Descripción del análisis de la exposición al riesgo del cambio climático, grado de exposición sistemática del portafolio y estrategias para mitigar los riesgos	Descripción y análisis	Descripción y análisis	IF-RE-450a.2	Revisar sección Gobernanza climática.

Divulgación recomendada por Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD)

a) Describir la función de la administración a la hora de evaluar y gestionar los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima.

Fibra Inn cuenta con un Comité de Auditoría, Prácticas y ASG el cual tiene la facultad de supervisar la gestión de riesgos ASG y asegurar que exista un programa para identificar, evaluar, gestionar, monitorear y reportar los riesgos.

b) Describir el control de la junta directiva sobre los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima.

Para conocer más sobre las facultades ejercidas del Comité de Auditoría, Prácticas y ASG, consulta la sección: Resumen de las Entidades y Funciones Principales del Gobierno Corporativo.

Estrategía: 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.

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.

Para conocer los detalles de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima, consulte la sección de Gobernanza climática.

c) Describir la resiliencia de la estrategia de la organización, teniendo en cuenta los diferentes escenarios relacionados con el clima, como un escenario con 2°C o menos.

Gestión de riesgos: Divulgar cómo la organización identifica, evalúa y gestiona los riesgos relacionados con el clima.

a) Describir los procesos de la organización para identificar y evaluar los riesgos relacionados con el clima.

b) Describir los procesos de la organización para gestionar los riesgos relacionados con el clima.

Para conocer los detalles de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima, consulte la sección de Gobernanza climática.

c) Describir cómo los procesos para identificar, evaluar y gestionar los riesgos relacionados con el clima están integrados en la gestión general de riesgos de la organización.

Métricas y objetivos: Divulgar las métricas y los objetivos utilizados para evaluar y gestionar los riesgos y las oportunidades relevantes relacionados con el clima.

a) Divulgar las métricas utilizadas por la organización para evaluar los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima acorde con su estrategia y proceso de gestión de riesgos.

Consulte la sección de Gestión de emisiones y cambio climático.

b) Divulgar el Alcance 1, Alcance 2 y, si procede, el Alcance 3 de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) y sus riesgos relacionados.

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

c) Describir los objetivos establecidos para gestionar los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima y el avance en los mismos.

Contar con un 50% de energía eléctrica renovable para 2030.
Reducir un 22% la intensidad de extracción de agua (m3/cuarto noche) para 2030 con respecto a 2022.
Para saber más consulte la sección de Ambiente.

Declaraciones sobre eventos futuros

Este Informe ASG contiene declaraciones sobre eventos futuros. Usted podrá identificar las declaraciones sobre eventos futuros mediante el empleo de términos tales como “cree”, “espera”, “podrá”, “podría”, “debería”, “quiere”, “intenta”, “planea”, “proyecta”, “estima”, “espera”, “predice”, “potencial” o palabras similares; o el negativo de esas palabras y frases. Usted también podrá identificar declaraciones sobre eventos futuros mediante discusiones sobre

estrategia, planes o intenciones. Las declaraciones respecto a las siguientes cuestiones podrían resultar afectadas por riesgos y situaciones, actos o hechos inciertos que pueden ocasionar, o de hecho ocasionan, que nuestros resultados, el desempeño o los logros presentes sean considerablemente diferentes de cualesquiera resultados, desempeño o logros expresados o implícitos en las declaraciones sobre eventos futuros:

- Cómo emplearemos los recursos netos derivados de cualquier emisión futura;
- el negocio y estrategias de inversión;
- el entorno competitivo en el que operamos;
- la capacidad de Fibra Inn para mantener o incrementar las Rentas y niveles de ocupación;
- el desempeño y situación económica de los arrendatarios;
- la capacidad de Fibra Inn para dedicarse con éxito a realizar la adquisición estratégica de propiedades en México;
- la capacidad para expandir con éxito hacia nuevos mercados en México;
- la capacidad de Fibra Inn para dedicarse con éxito a la construcción de inmuebles;
- la capacidad para arrendar (nuevos o renovados) o vender cualquiera de las Propiedades;
- los tiempos para adquirir propiedades;
- tendencias económicas en la industria o en los mercados en que operamos;
- situación general en el mercado, las condiciones generales económicas y políticas, particularmente en México;
- el efecto de cambios en principios contables, la intervención de autoridades administrativas, normas gubernamentales y políticas monetarias o fiscales en México;
- la capacidad de Fibra Inn para obtener financiamiento en términos favorables, o simplemente para obtenerlo;
- cambio en las tasas de cambio e interés;
- la cantidad y rentabilidad de cualesquiera inversiones adicionales;

- la capacidad de Fibra Inn para generar suficiente flujo de efectivo para pagar cualesquiera obligaciones vigentes y futuras derivadas de financiamientos y para realizar Distribuciones;
- modificaciones a las leyes, falta de permisos tales como aquellos relacionados con uso de suelo, licencias y demás disposiciones administrativas que pudieran afectar las operaciones de los Bienes Inmuebles;
- los términos de la Legislación Aplicable que afecta a Fibra Inn y la interpretación de esa legislación, incluyendo cambios en las leyes y reglamentos fiscales que afecten a la FIBRA, cambios en las leyes sobre el medio ambiente, bienes inmuebles, urbanización y el incremento de las tasas del ISR;
- modificaciones a las leyes fiscales o regulaciones que pudieran afectar el régimen fiscal o tratamiento así como el de los Tenedores;
- la capacidad para mantener la calidad como FIBRA.

Las declaraciones sobre eventos futuros contenidas en este Informe ASG reflejan las convicciones, suposiciones y expectativas del desempeño en el futuro, tomando en cuenta toda la información de la que disponemos actualmente. Esas convicciones, suposiciones y expectativas están sujetas a riesgos, situaciones, actos o hechos inciertos y podrían cambiar como resultado de muchos eventos o factores, los cuales no conocemos en su totalidad. Si ocurriera algún cambio, en el negocio, situación financiera, liquidez y resultados de operaciones podrían variar considerablemente de los expresados en las expectativas sobre

eventos futuros que tiene Fibra Inn. Todas las declaraciones sobre eventos futuros únicamente tienen vigor en la fecha en que se efectuaron. Con el transcurso del tiempo podrían surgir nuevos riesgos, situaciones, actos o hechos inciertos, y no es posible predecir esos eventos o saber cómo podrían afectar a la Fibra. No tenemos obligación alguna de actualizar o revisar públicamente cualquier declaración sobre eventos futuros para reflejar cambios en suposiciones o factores subyacentes, información nueva, eventos futuros u otros cambios o modificaciones en la Legislación Aplicable.



Informe ASG
2024
