



Informe ASG

FIBRAIN<sup>®</sup> FIBRA DE INVERSIÓN HOTELERA

2025

# Tabla de Contenido

**Mensaje del CFO** 3

**Acerca de este Informe** 4

**¿Quiénes somos?** 5

**Doble Materialidad** 13

**Objetivos ASG** 18

**Responsabilidad de Temas ASG** 20

**Gobernanza** 22

**Estructura de Gobernanza** 23

Composición del Comité Técnico y

Comités Auxiliares 26

Miembros del Comité Técnico 27

**Ética y transparencia** 29

Cumplimiento regulatorio 29

Ética de la empresa 29

Conflictos de interés 29

Privacidad y seguridad de

la información 30

**Gestión de riesgos** 31

**Ambiente** 32

**Gestión de emisiones y cambio climático** 33

Gobernanza climática 33

**Emisiones de gases de efecto**

**invernadero (GEI)** 40

Gestión energética 41

**Gestión integral del agua** 43

Extracción de Agua 43

**Manejo de residuos** 46

**Social** 47

**Gestión del talento** 48

**Diversidad, equidad e inclusión** 54

**Salud, seguridad y bienestar de los**

**colaboradores** 57

**Línea de Alerta** 59

**Relación con la comunidad** 60

**Cadena de valor responsable** 64

**Estándares utilizados** 65

**Verificación externa** 66

**Índice de contenidos GRI** 68

**SASB** 79

**TCFD** 82



# Mensaje del CEO

GRI: 2-22

## Estimados grupos de interés,

Es un honor presentar el Informe Ambiental, Social y de Gobernanza (ASG) 2025 de Fibra Inn, en el cual compartimos los avances, retos y decisiones estratégicas que reflejan nuestro compromiso con la creación de valor sostenible a largo plazo. Este informe da cuenta de cómo integramos los factores ASG en nuestra estrategia de negocio, reconociendo que una gestión responsable es clave para fortalecer la resiliencia de nuestro portafolio y responder a las expectativas de nuestros grupos de interés.

Durante 2025, continuamos fortaleciendo nuestro enfoque de sustentabilidad como un eje transversal de la operación, inversión y gobernanza del Fideicomiso. En el ámbito ambiental, incrementamos nuestro nivel de desempeño y transparencia. Destaca la mejora en nuestra calificación del *Carbon Disclosure Project* (CDP), alcanzando una clasificación "C" (*Awareness*), así como la obtención de 32 puntos en el *ESG Score de S&P* dentro de la categoría *REI Equity Real Estate Investment Trust*. Asimismo, avanzamos en la descarbonización y modernización de nuestro portafolio mediante la instalación de cargadores para vehículos eléctricos en el 22% de nuestros hoteles y el inicio del proceso de certificación de JW Marriott Hotel Monterrey Valle. Complementariamente, impulsamos iniciativas de conservación ambiental mediante la implementación de corredores biológicos y actividades de reforestación urbana en Nuevo León, beneficiando un polígono total de 5,536 m<sup>2</sup> y contribuyendo a la restauración de ecosistemas urbanos.

En materia social, reforzamos nuestro compromiso con el desarrollo del talento y el bienestar de nuestros colaboradores. En este sentido, creamos **INNspira**, un programa educativo piloto implementado de junio a diciembre, impulsamos la alfabetización, la conclusión de estudios y el desarrollo de habilidades clave de nuestros colaboradores. Esta iniciativa refuerza nuestra convicción de que invertir en el talento interno genera valor a largo plazo, mejora la experiencia de nuestros huéspedes y contribuye a un crecimiento responsable y sostenible para Fibra Inn. Fibra Inn estableció como objetivo **alcanzar al menos 35% de participación de mujeres en puestos de liderazgo** para 2027, **meta** que no solo fue **lograda de manera anticipada** sino **superada**, alcanzando 36% en el Centro de Administración a Hoteles. Destaca además que el 72% de las Gerencias Generales en hoteles están lideradas por mujeres, evidenciando un avance significativo en equidad de género y un compromiso sólido con la diversidad e inclusión en todos los niveles de la organización.

Desde la perspectiva de gobernanza, 2025 representó un año clave en la formalización de políticas y procesos. Se consolidó la Política de Inversión Responsable, integrando criterios ASG en las decisiones de inversión, adquisición y operación del Fideicomiso, así como la Política Ambiental, que establece nuestro compromiso de operar de manera sostenible y minimizar impactos ambientales. Por primera vez, participamos de forma voluntaria en la evaluación

de **Principles for Responsible Investment (PRI)** y en el **Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)**, fortaleciendo nuestra alineación con mejores prácticas internacionales. Adicionalmente, divulgamos información sobre nuestro desempeño ASG 2024 a través del Cuestionario Homologado ASG de AMAFORE y avanzamos en la digitalización de la gestión ASG mediante la implementación de una plataforma en línea que centraliza y automatiza la recopilación de información y el alineamiento con marcos como *GRI, SASB, TCFD e IFRS S1 y S2*.

Finalmente, como parte de nuestra estrategia operativa, en 2025 alcanzamos un acuerdo para llevar a cabo una transición ordenada de las operaciones hoteleras, con un proceso que inició el 1 de noviembre de 2025 y concluyó el 15 de enero de 2026, priorizando la continuidad operativa, la adecuada gestión de riesgos y la generación de valor para nuestros inversionistas.

Quiero agradecer a nuestros inversionistas por su confianza, a nuestros colaboradores por su compromiso y a nuestros socios estratégicos por acompañarnos en este camino. En Fibra Inn seguimos convencidos de que una estrategia sólida de sustentabilidad es fundamental para enfrentar los retos del presente y construir un futuro más resiliente, responsable y competitivo.

Atentamente,  
**Jaime Cohen Bistre**  
CEO

# Acercas de este informe

GRI: 3-3, 2-1, 2-2, 2-3

JW Marriott Monterrey Valle  
San Pedro Garza García,  
Nuevo León

Fibra Inn es un fideicomiso de inversión en bienes raíces especializado en la adquisición, desarrollo y operación de propiedades con giro hotelero en México, administrado internamente y especializado en servir al viajero mediante marcas internacionales registrado en Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria, como fiduciaria del Fideicomiso Irrevocable Identificado con el número DB/1616 (anteriormente F/1616).

Al 31 de diciembre de 2025, Fibra Inn tiene las siguientes subsidiarias:

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

Asimismo, al 31 de diciembre de 2025, Fibra Inn tiene relación contractual con las siguientes partes relacionadas:

- Tregnor, S.A.P.I. de C.V., parte relacionada en la cual no se tiene participación accionaria, no obstante, se cuenta con influencia significativa.

Las referencias que se hacen en este Informe ASG 2025 a “Fibra Inn” y/o “Fideicomiso”, se refieren al Fideicomiso, así como a sus subsidiarias y partes relacionadas. En total se reporta el desempeño de 32 propiedades donde Fibra Inn administra y opera los activos, a excepción de un terreno debido a la no materialidad de sus impactos.

Fibra Inn cuenta con estados financieros consolidados y auditados que, se pueden consultar en el [Reporte Anual 2025](#).

Se publica el sexto informe en materia ASG abarcando el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025, contemplando los siguientes marcos de referencia que para el entendimiento del desempeño ASG de la compañía:

- *Sustainability Accounting Standards Board (SASB)*: Se consideraron los indicadores aplicables del Sector de Infraestructura: Bienes Inmuebles (*Infraestructure Sector: Real Estate*).
- *Global Reporting Initiative (GRI)*: Se elaboró de conformidad con 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.
- Manual de Indicadores ASG para la Asociación Mexicana de FIBRAS Inmobiliarias, A.C.



Hotel Ex-Hacienda San Xavier  
Guanajuato, Guanajuato



# ¿Quiénes somos?



# Resiliencia del Modelo de Negocio y Desempeño Económico

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

Fibra Inn es un fideicomiso mexicano constituido principalmente para la adquisición, desarrollo y arrendamiento de propiedades destinadas al hospedaje en México. Opera bajo un esquema internalizado, administrado y operado a través de entidades subsidiarias, reduciendo costos operativos y alineando intereses con los inversionistas.

El fideicomiso mantiene contratos de franquicia, así como de licencia y uso de marca, con cadenas hoteleras internacionales para la operación de marcas globales, además de contar con propiedades que operan bajo marcas nacionales. Estas marcas participan en algunos de los programas de lealtad más relevantes de la industria hotelera.

Fibra Inn cotiza sus Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CBFIs) en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra "FINN13".

## Nuestra Misión

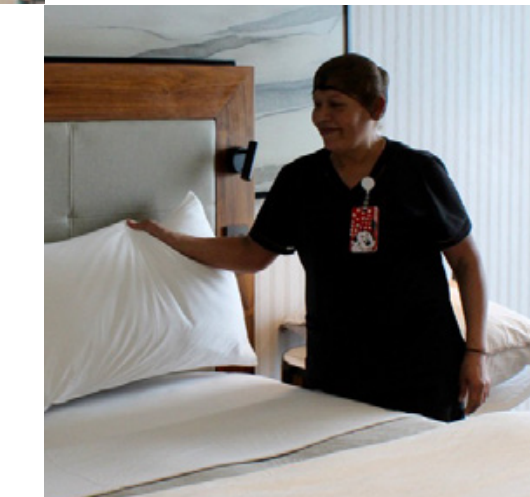
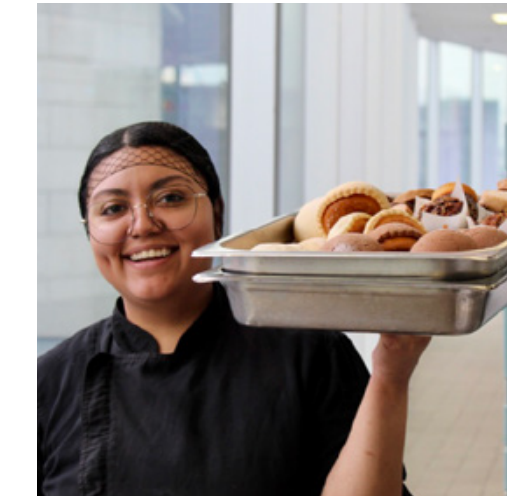
Liderar con excelencia la inversión y operación hotelera generando valor para nuestros grupos de interés mediante colaboración efectiva y prácticas sostenibles.

## Nuestros Valores

- Integridad
- Consiliencia
- Eficiencia
- Empatía
- Resiliencia
- Pertenencia

## Nuestra Visión

Ser la FIBRA de mayor rentabilidad e innovación, símbolo de excelencia en hospitalidad, eficiencia operativa y liderazgo sostenible, contribuyendo a un mejor futuro mediante acciones comprometidas y trascendentes.



The Westin Monterrey Valle  
San Pedro Garza García, Nuevo León

# Modelo de Negocio de Fibra Inn

## 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 Alianzas 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 salones de eventos.
- Enfoque en ubicaciones estratégicas para capitalizar tendencias como el *nearshoring* y el turismo doméstico.

## 6 Administración de Activos y Gestión de Operaciones Hoteleras

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

## 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 Sustentabilidad

- Integración de criterios ASG en la estrategia corporativa y operativa.
- 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*.

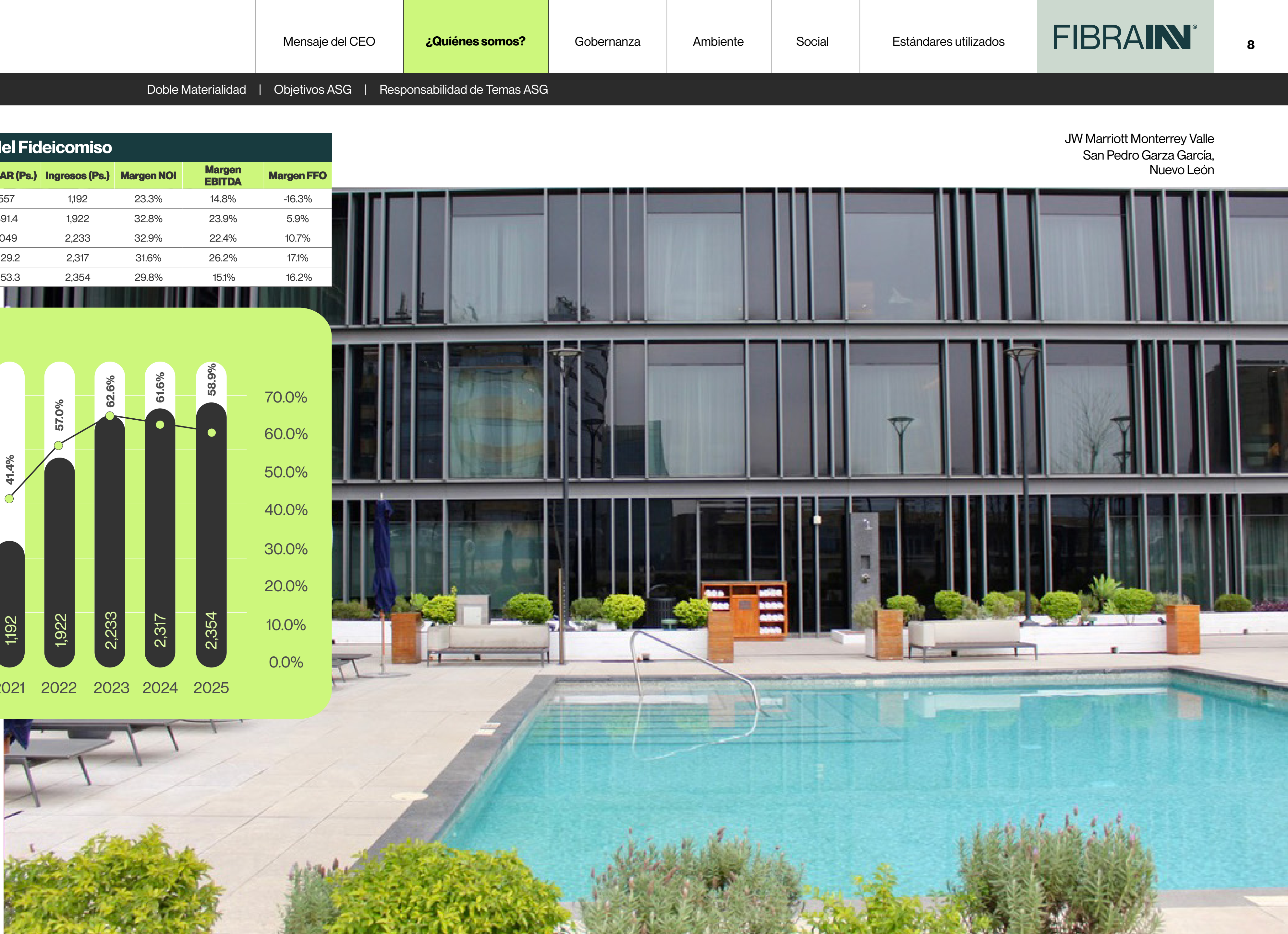
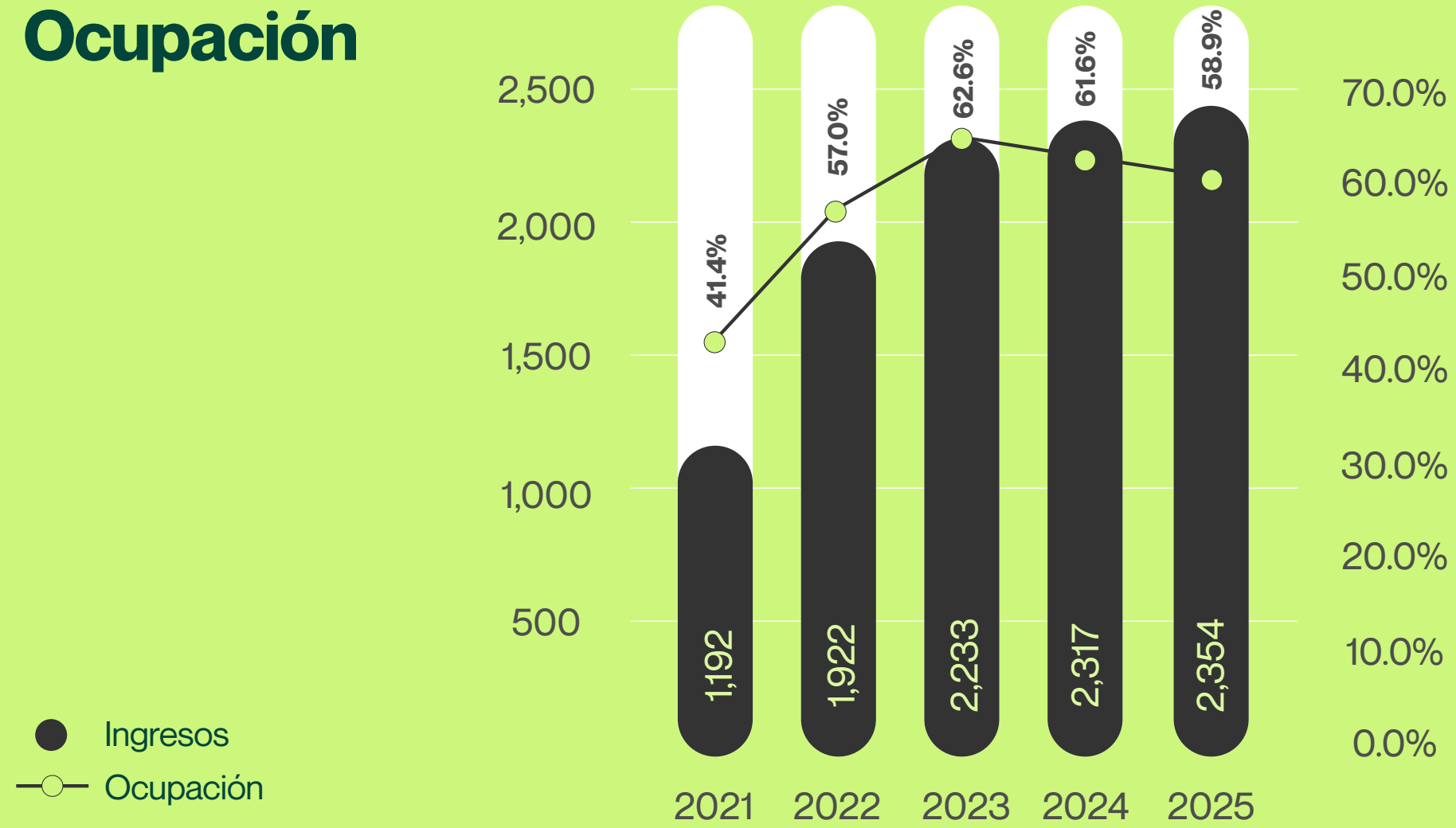


**Desempeño financiero de los Activos del Fideicomiso**

Año	Ocupación	Cuartos Noche	Tarifa	RevPAR (Ps.)	Ingresos (Ps.)	Margen NOI	Margen EBITDA	Margen FFO
2021	41.4%	854,351	1,346.7	557	1,192	23.3%	14.8%	-16.3%
2022	57.0%	1,180,988	1,557.0	891.4	1,922	32.8%	23.9%	5.9%
2023	62.6%	1,281,629	1,674.8	1,049	2,233	32.9%	22.4%	10.7%
2024	61.6%	1,263,816	1,833.1	1,129.2	2,317	31.6%	26.2%	17.1%
2025	58.9%	1,202,003	1,958.4	1,153.3	2,354	29.8%	15.1%	16.2%

JW Marriott Monterrey Valle  
San Pedro Garza García,  
Nuevo León

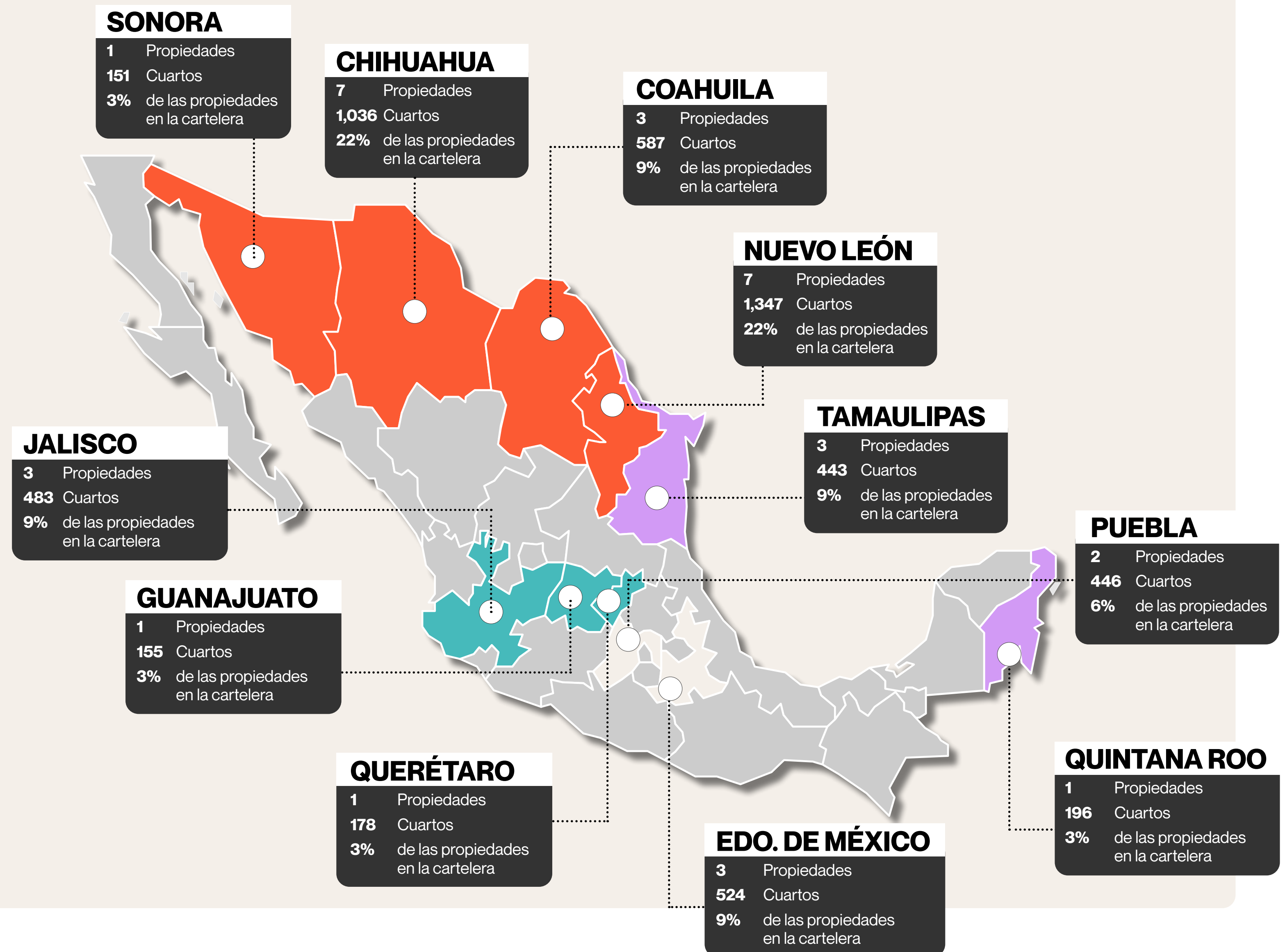
**Ingresos vs Ocupación**



# Presencia

GRI: 2-1, 2-6

El portafolio de Fibra Inn representa un total de 32 propiedades en operación las cuales representan un total de 5,546 cuartos activos. La tasa de ocupación total de estos hoteles fue de 58.9% y estuvieron diversificados geográficamente en 11 estados dentro del territorio nacional.



# Portafolio de Hoteles por Tipo de Servicio

## Servicios Selectos (17 hoteles):

Ofrecen principalmente alojamiento, acceso a internet, desayuno de cortesía, centro de negocios, sala de juntas, gimnasio y estacionamiento.

## Servicios Limitados (2 hoteles):

Brindan los mismos servicios que los hoteles de Servicios Selectos, pero con una tarifa más accesible. En Estados Unidos, este segmento es conocido como *budget*.

## Servicios Completos (10 hoteles):

Incluyen los Servicios Selectos, además de oferta de alimentos y bebidas a través de restaurantes, así como salones para eventos y banquetes.

## Servicios de Lujo (2 hoteles):

Ofrecen los Servicios Selectos, complementados con servicios premium de alimentos y bebidas, restaurantes especializados y espacios para eventos y banquetes.

## Servicios de Estancia Prolongada (1 hotel):

Proporcionan los Servicios Selectos con estancias mayores a cinco días, en habitaciones equipadas con amenidades tipo departamento.

JW Marriott Monterrey Valle  
San Pedro Garza García,  
Nuevo León

Fibra Inn cuenta con 333,850.57 m<sup>2</sup> de área bruta rentable (ABR)<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Cifra 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	Operación Internalizada / Bajo acuerdo de gestión	Número de cuartos	Año de construcción	Área de Construcción (Área Bruta Rentable)
Hotel Ex-Hacienda San Xavier	Servicio Completo	Guanajuato	Propiedad	Operación Internalizada	155	1971	13,019
Holiday Inn Ciudad Juárez	Servicio Completo	Chihuahua	Propiedad	Operación Internalizada	196	1999	9,979
Wyndham Garden Playa del Carmen	Servicio Selecto	Quintana Roo	Propiedad	Operación Internalizada	196	2006	11,725
Courtyard by Marriott Chihuahua	Servicio Selecto	Chihuahua	Propiedad	Operación Internalizada	152	2016	9,766
Casa Grande Delicias	Servicio Completo	Chihuahua	Propiedad	Operación Internalizada	88	1991	4,949
Hampton Inn Chihuahua	Servicio Selecto	Chihuahua	Propiedad	Operación Internalizada	190	1999	9,899
Casa Grande Chihuahua	Servicio Completo	Chihuahua	Propiedad	Operación Internalizada	115	1990	11,755
Courtyard by Marriott Guadalajara Andares	Servicio Selecto	Jalisco	Propiedad	Operación Internalizada	186	2010	9,309
AC Hotels by Marriott Guadalajara Expo	Servicio Selecto	Jalisco	Propiedad	Operación Internalizada	180	1972	8,615
Staybridge Suites Guadalajara Expo	Extendido Completo	Jalisco	Propiedad	Operación Internalizada	117	1971	10,037
Hampton Inn Hermosillo	Servicio Selecto	Sonora	Propiedad	Operación Internalizada	151	2014	6,723
Microtel Inn & Suites by Wyndham Ciudad Juárez	Servicio Limitado	Chihuahua	Propiedad	Operación Internalizada	113	2008	4,753
Holiday Inn Express & Suites Juárez	Servicio Selecto	Chihuahua	Propiedad	Operación Internalizada	182	2008	8,765
Crowne Plaza Monterrey Aeropuerto	Servicio Completo	Nuevo León	Propiedad	Operación Internalizada	219	2008	17,346
Hampton Inn Monterrey Galerías	Servicio Selecto	Nuevo León	Propiedad	Operación Internalizada	223	1998	11,168
JW Marriott Monterrey Arboleda	Servicio de Lujo	Nuevo León	Copropiedad	Bajo acuerdo de gestión	250	2021	22,100
Wyndham Garden Monterrey Valle Real	Servicio Selecto	Nuevo León	Propiedad	Operación Internalizada	85	2002	2,880
The Westin Monterrey Valle	Servicio de Lujo	Nuevo León	Copropiedad	Bajo acuerdo de gestión	174	2020	15,319
Holiday Inn Express Monterrey Aeropuerto	Servicio Selecto	Nuevo León	Propiedad	Operación Internalizada	198	2008	9,695
Holiday Inn Monterrey Valle	Servicio Completo	Nuevo León	Propiedad	Operación Internalizada	198	2002	17,377
Marriott Puebla Mesón del Ángel	Servicio Completo	Puebla	Propiedad	Operación Internalizada	296	1964	11,156
Holiday Inn Puebla La Noria	Servicio Completo	Puebla	Propiedad	Operación Internalizada	150	1999	16,579
Hampton Inn Querétaro	Servicio Selecto	Querétaro	Propiedad	Operación Internalizada	178	2009	8,834
Hampton Inn Reynosa Zona Industrial	Servicio Selecto	Tamaulipas	Propiedad	Operación Internalizada	145	2008	7,070
Holiday Inn Reynosa Industrial Poniente	Servicio Completo	Tamaulipas	Propiedad	Operación Internalizada	95	2004	5,637
Courtyard by Marriott Saltillo	Servicio Selecto	Coahuila	Propiedad	Operación Internalizada	180	2015	13,596
Hampton Inn Saltillo	Servicio Selecto	Coahuila	Propiedad	Operación Internalizada	226	2001	8,259
Holiday Inn Express Saltillo	Servicio Selecto	Coahuila	Propiedad	Operación Internalizada	180	2007	8,643
Holiday Inn Tampico Altamira	Servicio Completo	Tamaulipas	Propiedad	Operación Internalizada	203	1998	6,246
Holiday Inn Express Toluca	Servicio Selecto	Estado de México	Propiedad	Operación Internalizada	127	1996	9,410
Microtel Inn & Suites by Wyndham Toluca	Servicio Limitado	Estado de México	Propiedad	Operación Internalizada	129	2007	5,478
Holiday Inn Express Toluca Aeropuerto	Servicio Selecto	Estado de México	Propiedad	Operación Internalizada	268	2008	13,630



The Westin Monterrey Valle  
San Pedro Garza García,  
Nuevo León

# Logros 2025

GRI: 2-24

- Internalización operativa de 30 hoteles mediante la implementación de una estructura contractual robusta y con la inherente terminación anticipada de los contratos sostenidos con el operador hotelero anterior.
- Incorporación de riesgos ASG materiales en la matriz de riesgos y diagnóstico de controles.
- Análisis de elementos de reporteabilidad para cumplimiento de las normas IFRS S1 y S2.
- Se incrementó el resultado en el *Carbon Disclosure Project (CDP)*, pasando a una clasificación "C" (Concientización).
- Se obtuvo un resultado de 32 puntos totales en el *ESG Score* de S&P en la categoría *REI Equity Real Estate Investment Trust*.
- Se realizó por primera vez la evaluación (de carácter voluntario al ser el primer año) de *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 realizó por primera vez la evaluación *Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)*, un estándar global que evalúa y compara el desempeño ASG de activos inmobiliarios e infraestructura a nivel mundial.
- Se formalizó la Política de Inversión Responsable de Fibra Inn para considerar factores ASG en los procesos de toma de decisiones de inversión, adquisición y operación del Fideicomiso.
- Se formalizó la Política Ambiental de Fibra Inn para establecer el compromiso de operar de manera sostenible, minimizando el impacto ambiental y promoviendo prácticas responsables.
- Se divulgó información sobre el desempeño ASG del 2024 a través de la iniciativa del Cuestionario Homologado ASG para Emisoras de la Asociación Mexicana de Administradoras de Fondos para el Retiro (AMAFORE).
- Se instalaron cargadores para autos eléctricos en el 22% del portafolio.
- Se inició el proceso de certificación del hotel JW Marriott Hotel Monterrey Valle.
- Como parte de las iniciativas de conservación ambiental, se llevó a cabo la implementación de corredores biológicos en el Parque Urbano Tenochtitlán, en Guadalupe, Nuevo León, el 14 de mayo de 2025, promoviendo la restauración de ecosistemas urbanos. Adicionalmente, se participó en una reforestación con AMEFIBRA en el Parque Natural Río La Silla, Colonia Lagos del Bosque, Monterrey, Nuevo León. Ambas actividades con un polígono beneficiado de 5,536 m<sup>2</sup>.
- Se creó el programa INNSPIRA con la finalidad de impulsar el desarrollo personal y profesional de los colaboradores a través de cursos básicos y de formación técnica que fortalezcan sus competencias laborales y mejoren su calidad de vida.
- Se alcanzó y superó el objetivo de participación femenina en puestos de liderazgo antes del plazo establecido. Actualmente, el 36% de las posiciones de liderazgo en el Centro de Administración a Hoteles están ocupadas por mujeres, superando la meta del 35% fijada para 2027. Asimismo, a nivel operativo, el 72% de las Gerencias Generales en hoteles son lideradas por mujeres, lo que evidencia un avance sólido y consistente en la promoción de la equidad de género dentro de la organización.
- Se implementó una plataforma online para simplificar y optimizar la gestión de información relacionada con criterios ASG. Su objetivo principal es centralizar y automatizar la recopilación de datos necesarios para elaborar el Informe ASG, responder a cuestionarios internacionales (GRESB, PRI, CSA, CDP, UNGC) y alinearse con marcos de reporte (GRI, SASB, TCFD, IFRS S1 y S2).



The Westin Monterrey Valle  
San Pedro Garza García,  
Nuevo León

# Doble Materialidad

GRI: 3-1, 3-2

Con el objetivo de identificar los principales riesgos y oportunidades en materia ASG para Fibra Inn y sus grupos de interés, en 2023 se realizó una actualización del análisis de temas materiales bajo un enfoque de doble materialidad. Este ejercicio constituyó un insumo clave para la definición y alineación de los Objetivos ASG, asegurando que las prioridades de la organización reflejen tanto sus impactos internos como las expectativas externas en materia de sustentabilidad.

De conformidad con la [Política ASG](#) de Fibra Inn, este análisis se actualiza cada tres años; en consecuencia, la próxima actualización está programada para 2026.

## 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 preliminar de información de grupos de interés internos y externos en herramienta de inteligencia artificial.

4

### Matriz de materialidad

Revisión y validación de la matriz de doble materialidad por Dirección y Comité de Auditorías, Prácticas y ASG.

5

### Validación

Análisis de resultados obtenidos para la determinación de la matriz de materialidad.

## 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).	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



Holiday Inn Express & Suites Juárez  
Ciudad Juárez, Chihuahua

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 de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas

Posición	Tema material	Subtemas incluidos 2025	ODS impactado	Posición	Tema material	Subtemas incluidos 2025	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	13 Acción Climática	9	Diversidad, Equidad e Inclusión	Compensación justa y equitativa Igualdad de oportunidades No discriminación Diversidad en la fuerza laboral	5 Igualdad de Género, 10 Igualdad de Especies
2	Gestión Energética	Monitoreo del consumo energético Reducción y eficiencia energética Uso de energías renovables	7 Energía Limpia	10	Privacidad y Seguridad de la Información	Ciberseguridad Privacidad de datos Procesos de seguridad de la información	16 Paz, Justicia y Fuertes Instituciones
3	Gestión Integral del Agua	Consumo y eficiencia hídrica Contaminación del agua Gestión del estrés hídrico	6 Agua Limpia	11	Salud, seguridad y bienestar	Salud y seguridad ocupacional Bienestar de la fuerza laboral y balance vida-trabajo Prácticas laborales y derechos humanos	3 Salud y Bienestar, 8 Trabajo Decente y Crecimiento Económico
4	Inmuebles Sostenibles	Certificaciones de edificios verdes Inmuebles accesibles e inclusivos Criterios ASG en construcciones y adquisiciones	6 Agua Limpia, 7 Energía Limpia, 9 Industria, Innovación e Infraestructura, 10 Igualdad de Especies, 11 Energía Limpia y Trabajo Decente, 12 Producción y Consumo Responsables	12	Gestión del Talento	Adquisición y retención de talento Desarrollo de talento Capacitación y plan de carrera	8 Trabajo Decente y Crecimiento Económico
5	Ética y Transparencia	Ética empresarial y línea de denuncias Reporte de información ASG Relación y gestión de grupos de interés	16 Paz, Justicia y Fuertes Instituciones	13	Relación con la Comunidad	Mecanismos de diálogo con la comunidad Desarrollo y apoyo a la comunidad local Voluntariado Fomento de la economía y empleo local	11 Energía Limpia y Trabajo Decente
6	Resiliencia del Modelo de Negocio	Gestión de riesgos y crisis Plan de continuidad del negocio Estrategia ASG	16 Paz, Justicia y Fuertes Instituciones	14	Manejo de Residuos	Gestión de residuos peligrosos y no peligrosos Economía circular y estrategias de valorización	12 Producción y Consumo Responsables
7	Capital Natural	Protección de los ecosistemas Biodiversidad	15 Vida Acuática	15	Cadena de Valor Responsable	Evaluación de riesgos de proveedores Prácticas de abastecimiento responsable Gestión de la cadena de suministro Relación con clientes, inquilinos y huéspedes	12 Producción y Consumo Responsables
8	Estructura de Gobernanza	Estructura, políticas y procedimientos de gobierno corporativo Remuneración de los órganos de gobierno y directivos Gobernanza ASG Cumplimiento regulatorio	16 Paz, Justicia y Fuertes Instituciones	16	Innovación y Tecnología	Tecnologías avanzadas Inteligencia artificial Innovación en el modelo de negocio Digitalización	9 Industria, Innovación e Infraestructura



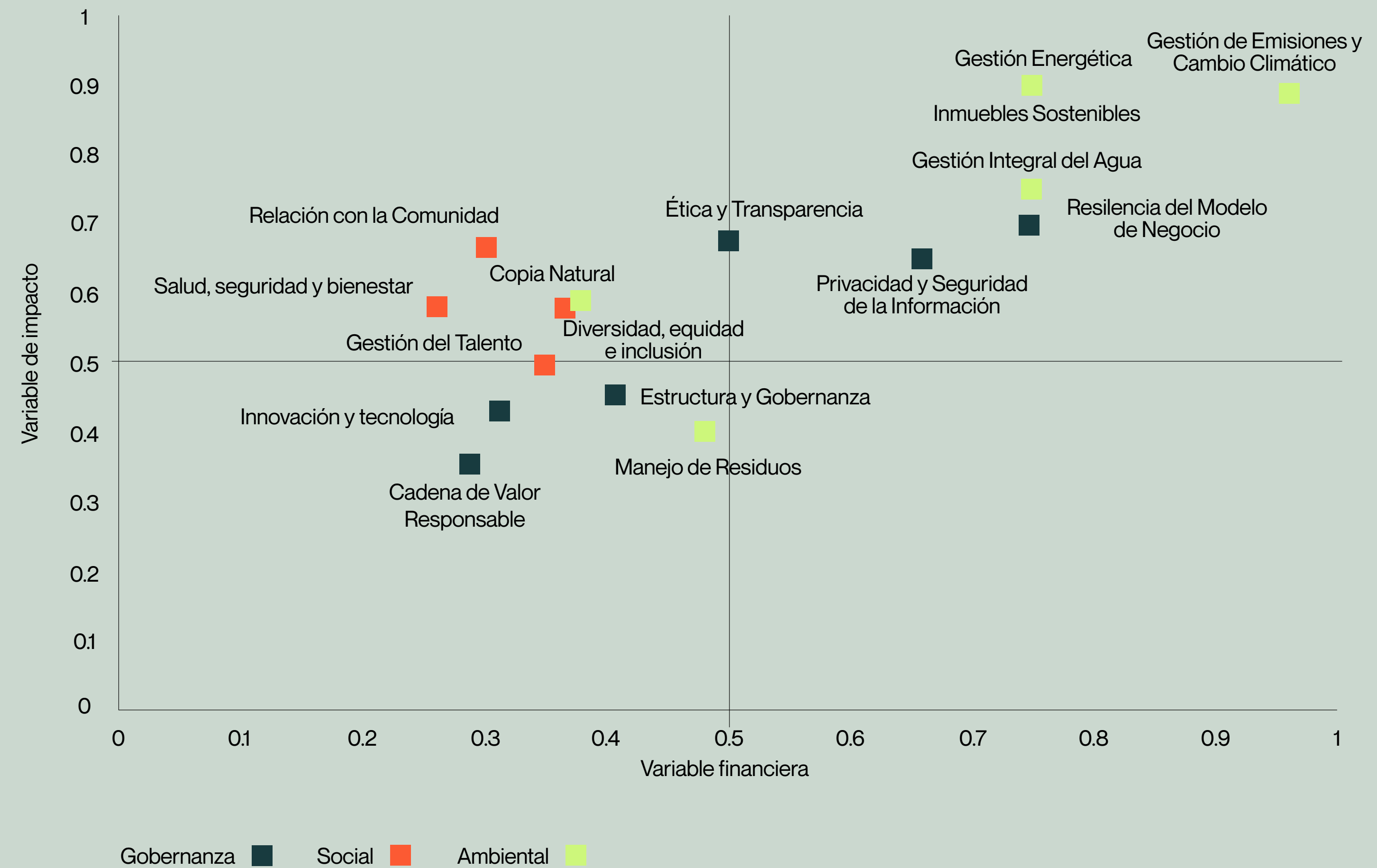
Holiday Inn Express  
Monterrey Aeropuerto  
Apodaca, Nuevo León

## 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.

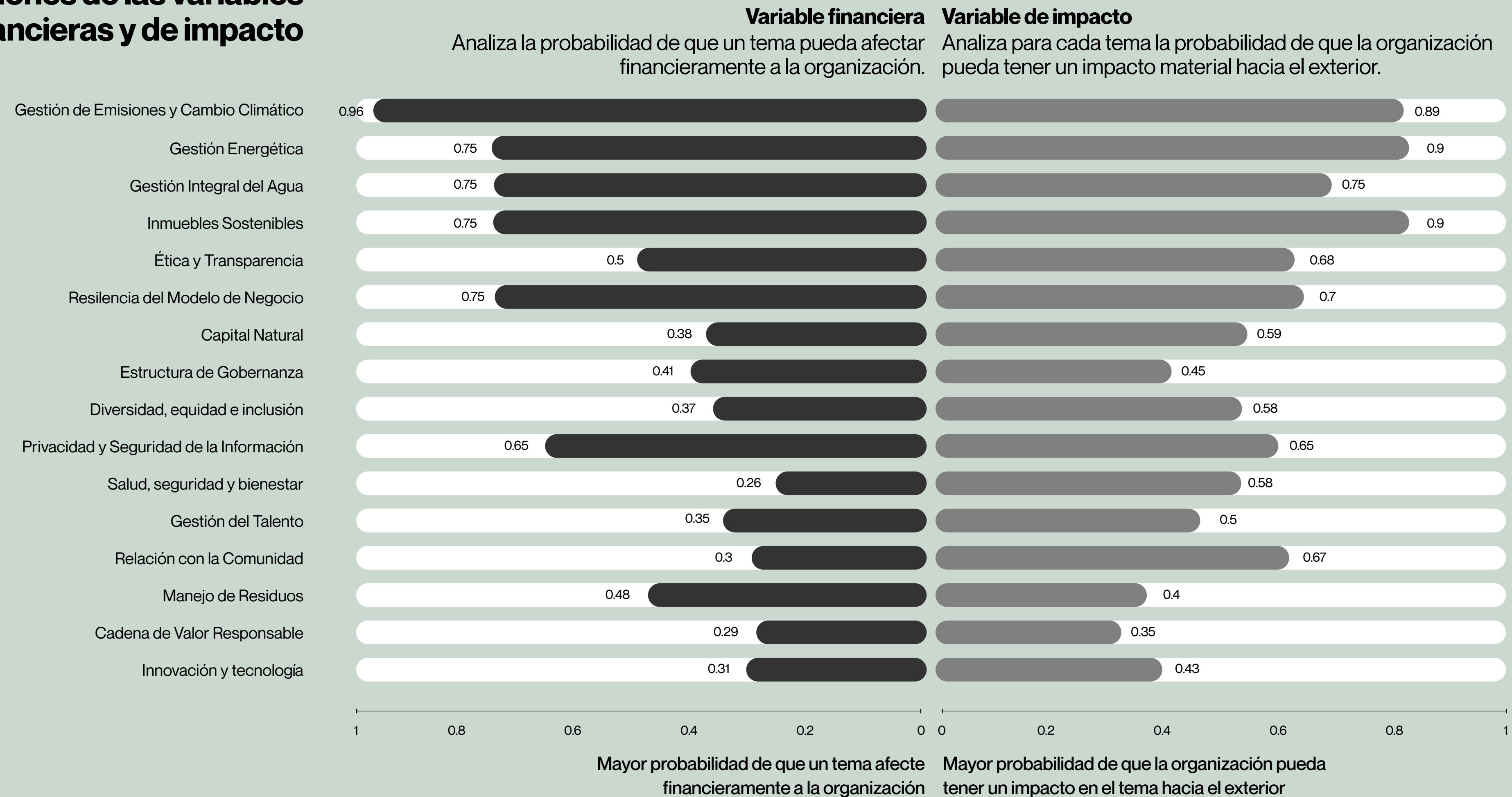


## Matriz de Doble Materialidad



Doble Materialidad | Objetivos ASG | Responsabilidad de Temas ASG

## Evaluaciones de las variables financieras y de impacto



# Objetivos ASG<sup>2</sup>

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

Fibra Inn mantiene un compromiso sólido con la sustentabilidad y la gestión responsable de los factores ASG, alineando su actuación con marcos de referencia internacionales y las exigencias actuales del entorno. En 2023, la Estrategia ASG fue aprobada y quedó bajo la supervisión del Comité de Auditoría, Prácticas y ASG del Fideicomiso, consolidándose como un eje prioritario para la organización.

Como parte de este proceso, se actualizaron los temas materiales de la compañía bajo un enfoque de doble materialidad en 2023, lo que permitió identificar y priorizar los asuntos ASG más relevantes para el negocio y sus grupos de interés. Este ejercicio sirvió como base para definir objetivos estratégicos claros y enfocados en los principales desafíos ambientales y sociales del sector hotelero.

Los objetivos ASG de Fibra Inn están alineados con su visión de generar valor a través de la inversión y administración rentable de activos hoteleros en México, integrando criterios de eficiencia operativa, sustentabilidad y responsabilidad social.

## Avances en objetivos ASG

Durante el periodo reportado, la organización registró avances concretos en el cumplimiento de los objetivos ASG definidos en 2023, con resultados medibles y acciones estratégicas en desarrollo.

### Ambiental

#### Emisiones y cambio climático

**Objetivo<sup>3</sup>:** Reducir en 30% la intensidad de emisiones de GEI Alcance 1 y 2 (kg CO<sub>2</sub>e/cuarto noche) para 2030 respecto a 2022.

**Avance:** La intensidad de emisiones Alcance 1 y 2 disminuyó de 14.76 kg CO<sub>2</sub>e/cuarto noche en 2022 a 14.06 kg CO<sub>2</sub>e/cuarto noche en 2023, lo que representa una reducción acumulada del 6.7%. Este avance confirma una tendencia positiva inicial hacia la meta de largo plazo.

#### Gestión energética

**Objetivo<sup>4</sup>:** Alcanzar 40% de energía eléctrica renovable (Alcance 2) para 2030 tomando como referencia a 2022 como año base.

**Avance:** En 2023 no se registró consumo de energía renovable. No obstante, se avanzó en el análisis estratégico para la transición energética, incluyendo la evaluación de la entrada al Mercado Eléctrico Mayorista mediante un suministrador calificado para la adquisición de energía renovable.

#### Gestión integral del agua

**Objetivo<sup>5</sup>:** Reducir un 8% la intensidad de extracción de agua (m<sup>3</sup>/cuarto noche) para 2035 con respecto 2025.

**Avance:** Como parte de los avances en la estrategia de reducción de consumo de agua, el 52% de los hoteles ya cuenta con aireadores o reductores de flujo instalados en todas sus áreas y un 28% adicional los tiene implementados parcialmente. Asimismo, el 76% ha incorporado estándares de eficiencia en equipos de grifería y sanitarios. En materia de gestión complementaria, el 60% de los inmuebles cuenta con jardines de bajo consumo hídrico o especies nativas, y el 88% implementa programas de reducción de lavado de blancos con autorización del huésped.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Durante el proceso de actualización de la estrategia climática, se revisó el objetivo previamente establecido de reducir en 64% la intensidad de emisiones de gases de efecto invernadero (kg CO<sub>2</sub>e/cuarto noche) para 2030 con respecto a 2022. Como parte de este ejercicio, se realizó una reevaluación del desempeño energético de los hoteles, las oportunidades reales de reducción asociadas a las tecnologías disponibles, así como la viabilidad técnica y económica de las medidas de mitigación identificadas. Derivado de esta revisión, se determinó que el objetivo inicial presentaba desafíos significativos de implementación considerando las características operativas del portafolio hotelero, los ciclos de renovación de infraestructura, así como la disponibilidad de tecnologías y fuentes de energía bajas en carbono en las regiones donde operan los hoteles. En este contexto, la Fibra decidió ajustar su meta a una reducción del 30% la intensidad de emisiones de GEI Alcance 1 y 2 (kg CO<sub>2</sub>e/cuarto noche) para 2030 respecto a 2022. Este ajuste busca asegurar que el objetivo sea técnicamente alcanzable, financieramente responsable y alineado con la capacidad real de implementación de proyectos de eficiencia energética y transición energética dentro del portafolio. La actualización del objetivo permite enfocar los esfuerzos en acciones concretas de reducción — como proyectos de eficiencia energética, optimización de sistemas HVAC, modernización de equipos y adopción gradual de energías más limpias — asegurando avances medibles y sostenidos hacia la descarbonización de las operaciones.

<sup>4</sup> Como parte del proceso de revisión y fortalecimiento de la estrategia energética de la Fibra, se evaluó el objetivo previamente establecido de alcanzar 50% de consumo de energía eléctrica proveniente de fuentes renovables para 2030, tomando como referencia el año base 2022. Durante esta revisión se realizó una reevaluación sobre la disponibilidad de energía renovable en las regiones donde opera el portafolio hotelero, las condiciones del mercado eléctrico, así como la viabilidad técnica y económica de los mecanismos de contratación y suministro de energía limpia. Derivado de este análisis, se identificaron limitaciones relacionadas con la disponibilidad regional de energía renovable, las condiciones regulatorias del mercado eléctrico y la capacidad de implementación de proyectos dentro de los hoteles. En este contexto, se decidió ajustar el objetivo a alcanzar un 40% de energía eléctrica renovable (Alcance 2) para 2030 tomando como referencia a 2022 como año base. Este ajuste busca establecer una meta realista y alcanzable, alineada con las condiciones actuales del mercado energético y con la estrategia de crecimiento del portafolio, al mismo tiempo que permite avanzar de manera gradual en la transición hacia fuentes de energía más limpias y en la reducción de la huella de carbono de las operaciones.

<sup>5</sup> Se ajustó el objetivo de gestión del agua para enfocarlo exclusivamente en hoteles ubicados en zonas con estrés hídrico alto y extremadamente alto, priorizando los activos materialmente más expuestos al riesgo. Asimismo, se actualizó la línea base con datos operativos más precisos y homogéneos, considerando cambios en el portafolio y mejoras en la calidad de la información, estableciendo 2025 como nuevo año base.



The Westin Monterrey Valle  
San Pedro Garza García,  
Nuevo León

## Social

### Diversidad, equidad e inclusión

**Objetivo:** Lograr al menos 35% de participación de mujeres en puestos de liderazgo<sup>6</sup> para 2027.

**Avance:** La meta fue alcanzada y superada. El 36% de los puestos de liderazgo del Centro de Administración a Hoteles están ocupados por mujeres. A nivel operativo, el 72% de las Gerencias Generales en hoteles son lideradas por mujeres, reflejando un desempeño sólido y alineado con el compromiso de la organización en materia de equidad de género.

### Integración de criterios ASG en la toma de decisiones estratégicas

Con el propósito de avanzar de manera consistente en el cumplimiento de sus objetivos ASG, **Fibra Inn integra criterios ambientales, sociales y de gobernanza en su proceso de análisis y toma de decisiones estratégicas**, considerando, entre otros, los siguientes elementos:

- **Evaluaciones de costo-beneficio y materialidad**, orientadas a identificar y gestionar de forma integral las posibles tensiones entre la inversión inicial, la eficiencia operativa, la reducción de impactos ambientales y la creación de valor en el largo plazo.
- **Procesos estructurados de priorización interna**, mediante los cuales se analizan las compensaciones entre mayores inversiones de corto plazo —como eficiencia energética,

## Gobernanza y gestión

### Inmuebles sostenibles

**Objetivo<sup>7</sup>:** Contar con certificaciones ambientales en el 35% del área de construcción de hoteles en operación para 2035 tomando como año base 2022.

**Avance:** Se encuentra en proceso la certificación del **JW Marriott Hotel Monterrey Valle**. Adicionalmente, se encuentra en proceso la certificación de la nueva oficina del Centro de Apoyo de Hoteles.

mantenimiento, certificaciones y mejoras operativas— y los beneficios esperados de mediano y largo plazo, incluyendo la reducción de costos, la mitigación de riesgos climáticos, el fortalecimiento de la resiliencia operativa y la reputación corporativa.

- **Validación por parte de los órganos de gobierno y de las áreas clave**, asegurando que las decisiones estratégicas integren de manera equilibrada el desempeño financiero y el cumplimiento de los objetivos ASG.

A través de este enfoque, **Fibra Inn busca maximizar el valor sostenible de su portafolio**, gestionando de forma informada las compensaciones entre riesgos y oportunidades, y fortaleciendo la resiliencia y rentabilidad de largo plazo del Fideicomiso.

<sup>6</sup> Un puesto de liderazgo se define como posiciones directivas dentro de la administración y gerencias generales en la operación de los hoteles.

<sup>7</sup> Se realizó una actualización en el objetivo relacionado con certificaciones ambientales, ajustando tanto el horizonte de cumplimiento como el año base. Anteriormente, se establecía contar con certificaciones ambientales en el 35% del área de construcción de los hoteles en operación para 2030. El objetivo ha sido modificado para establecer que se buscará contar con certificaciones ambientales en el 35% del área de construcción de hoteles en operación para 2035, tomando como año base 2022. Este ajuste permite alinear la meta con las condiciones actuales del portafolio, así como con los tiempos reales requeridos para la implementación de certificaciones, asegurando que el objetivo sea alcanzable y medible en el mediano plazo.



JW Marriott Monterrey Valle  
San Pedro Garza García,  
Nuevo León

# Responsabilidad de Temas ASG

GRI: 2-13, 2-14

Se ha designado al Director de Relación con Inversionistas & ASG como el responsable ejecutivo de los temas ASG, contando con el apoyo del área 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. Dichas iniciativas y resultados son comunicados al Comité de Auditoría, Prácticas y ASG, quien supervisa el cumplimiento de la Política ASG en razón 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 áreas internas involucradas (Legal, Compras, Relación con Inversionistas, etc.).

Holiday Inn Express  
Monterrey Aeropuerto  
Apodaca, Nuevo León



## Comunicación con grupos de interés

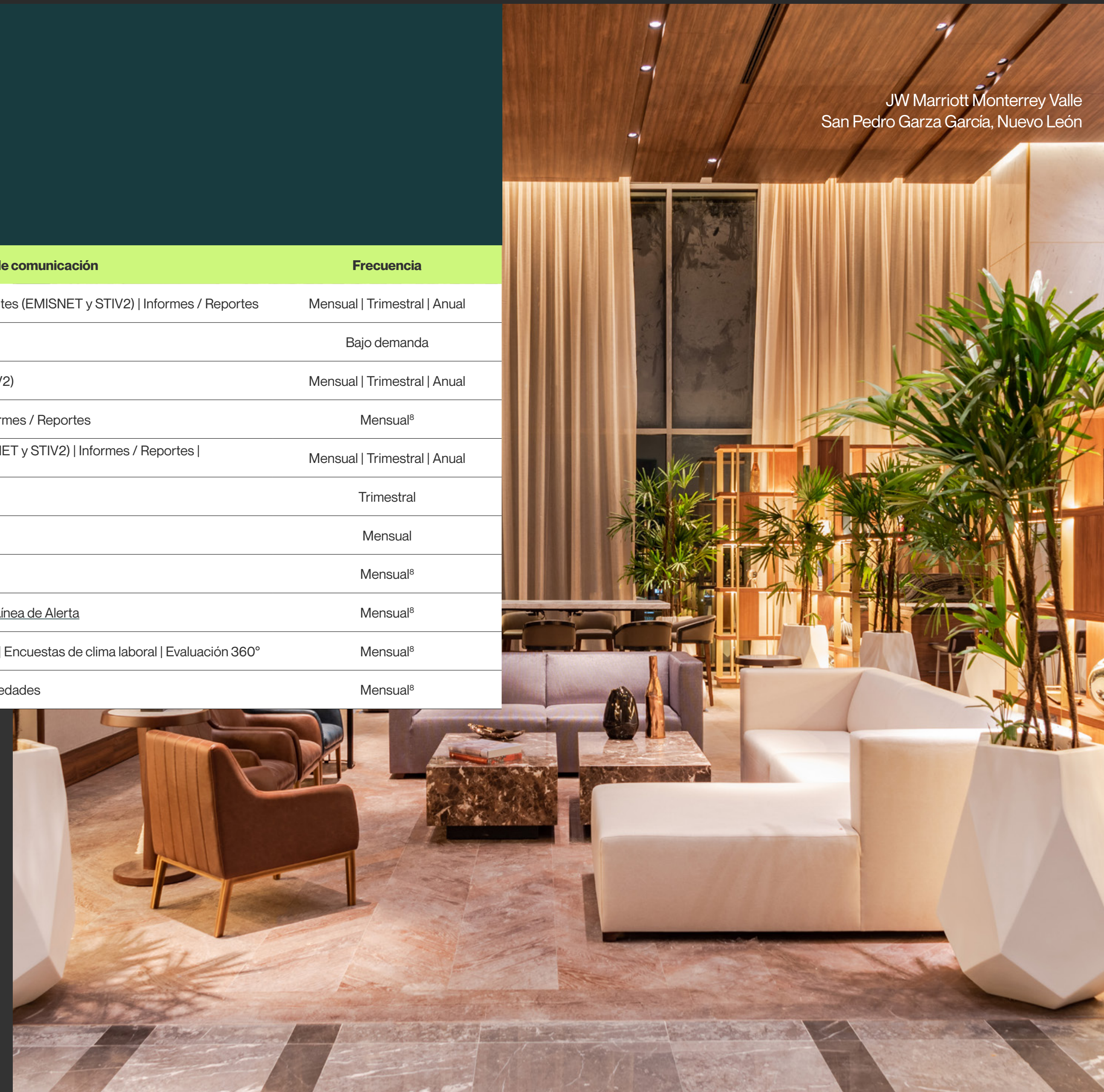
GRI: 2-26, 2-29

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 Política de Grupos de Interés para organizaciones internas y externas donde se describen los canales de comunicación y las frecuencias correspondientes.

Grupo de interés	Temas	Canal de comunicación	Frecuencia
Tenedores e inversionistas	Resultados financieros y no financieros   Desempeño del negocio   Gestión de riesgos	Llamadas   Correos   Eventos Relevantes (EMISNET y STIV2)   Informes / Reportes	Mensual   Trimestral   Anual
Marcas hoteleras	Estado de la propiedad   Calidad de la operación	Llamadas   Correos   Reuniones	Bajo demanda
Reguladores y autoridades	Cumplimiento de la normatividad aplicable	Eventos Relevantes (EMISNET y STIV2)	Mensual   Trimestral   Anual
Medios	Desempeño del negocio	Llamadas   Correos   Reuniones   Informes / Reportes	Mensual <sup>8</sup>
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   <a href="#">Línea de Alerta</a>	Mensual <sup>8</sup>
Huéspedes	Satisfacción del huésped   Incidentes	Correos   Encuesta de satisfacción   <a href="#">Línea de Alerta</a>	Mensual <sup>8</sup>
Colaboradores	Capacitaciones   Eventos   Percepción de clima laboral	Correos   Sistema interno ( <i>Workvivo</i> )   Encuestas de clima laboral   Evaluación 360°	Mensual <sup>8</sup>
Comunidad	Eventos   Donativos	Correos   Redes sociales de las propiedades	Mensual <sup>8</sup>

<sup>8</sup> Se mantiene la comunicación con estos grupos de interés siempre y cuando estén dados de alta en nuestras listas de distribución.

JW Marriott Monterrey Valle  
San Pedro Garza García, Nuevo León



The Westin Monterrey Valle  
San Pedro Garza García,  
Nuevo León



# Gobernanza



# Estructura de Gobernanza

GRI: 3-3, 2-9

## FIBRAIN®

### Asamblea de tenedores

### Comité Técnico

Comité de Auditoría,  
Prácticas y ASG

Comité de  
Nominaciones y  
Compensaciones

Comité Financiero y  
de Inversiones

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.

Del 1 de enero al 31 de diciembre 2025, el Comité Técnico se apoyó de los siguientes comités auxiliares previstos en el Fideicomiso: el Comité de Auditoría, Prácticas y ASG; el Comité Financiero y de Inversiones; y el Comité de Nominaciones y Compensaciones.

1001

Suite  
Presidencial

## Eventos relevantes

- 31 de enero – Se anunció la incorporación de Jaime Cohen Bistre como Director General de Fibra Inn, cargo que asumió a partir del 1 de febrero de 2025.
- 6 de junio - Se anunció la venta del Hotel Microtel Inn & Suites by Wyndham Chihuahua.
- 27 de junio - Se anunció la determinación del Comité Técnico para sustituir a su Fiduciario Emisor.
- 21 de julio – Se informó que *Fitch Ratings* ratificó la calificación de la deuda a largo plazo de Fibra Inn en A-, manteniendo una Perspectiva Estable. Adicionalmente afirmó la calificación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra FINN 18 en A-.
- 24 de julio - Se anunció que se internalizaría la operación de 2 de los hoteles del portafolio del Fideicomiso.
- 14 de agosto - Se informó la Desinversión de inmueble ubicado en Coatzacoalcos, Veracruz.
- 23 de octubre - Se anunció que, debido a diversos actos corporativos de la entidad fiduciaria del Fideicomiso, Multiva adoptaba dicho carácter.
- 3 de noviembre - Se anunció la internalización de la operación de 28 de hoteles del portafolio del Fideicomiso.
- 1 de diciembre - Se anunció la conversión de uno de los hoteles del Fideicomiso a Courtyard by Marriott Guadalajara Andares.

## 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 2 miembros no independientes del Comité Técnico y designar al presidente 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, los miembros participantes del comité podrán elegir por mayoría

al 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.

Los Miembros Independientes 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 para Miembros del Comité Técnico”, 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 para Miembros del Comité Técnico, 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 referida Política 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 Independientes 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.

Las evaluaciones se llevan a cabo entre pares y de forma independiente, siendo realizadas por un proveedor externo, lo que garantiza la objetividad y ausencia de conflictos de interés en el proceso. Estas deben realizarse con una periodicidad que no podrá exceder de tres años, siendo en ese sentido la última evaluación en 2023.

## 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.

En 2025, los emolumentos para los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso y de sus comités auxiliares con derecho a percepción de honorarios fueron actualizados de la siguiente manera:

- Ps. 46,400 por la asistencia a cada sesión del Comité Técnico del Fideicomiso (anteriormente Ps. 44,500).
- Ps. 38,200 por la asistencia a cada sesión del Comité de Auditorías, Prácticas y ASG, del Comité de Nominaciones y Compensaciones, del Comité Financiero y de Inversiones, así como, en su caso, de cualquier otro comité que se integre para apoyar al Comité Técnico en el desempeño de sus funciones (anteriormente Ps. 36,650).

Es importante destacar que los miembros del Comité Técnico reciben emolumentos en condiciones de igualdad, sin distinción por edad o sexo.

Nombre	Asistencia
Comité Técnico	100%
Comité de Auditoría, Prácticas y ASG	92%
Comité de Nominaciones y Compensaciones	90%
Comité de Inversiones y Financiero	100%

## Compensación total anual

GRI: 2-21

Alcance	Ratio de la compensación total anual de la persona mejor pagada comparada con la mediana de todos los colaboradores	Mediana del porcentaje de incremento de la compensación total anual de todos los colaboradores de la organización, sin incluir a la persona mejor pagada
Centro de Apoyo a Hoteles	107	5%
Hoteles	35	0% <sup>9</sup>

<sup>9</sup> Se tuvo 0% incremento de la compensación total anual debido a que es la primera vez que Fibra Inn internaliza la gestión de los colaboradores en los Hoteles.

Para saber más sobre la compensación variable en Fibra Inn consulte el [Reporte Anual 2025](#).



Oficina Centro de Apoyo a Hoteles  
Monterrey, Nuevo León

# Composición del Comité Técnico y Comités Auxiliares

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

Indicadores	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	Jaime Cohen Bistre			
Miembros Independientes	Santiago Pinson Correa Lorena Margarita Cárdenas Costas José María Garza de Silva Abelardo Hernández Juliá Federico Castillo Arce	Lorena Margarita Cárdenas Costas Santiago Pinson Correa Abelardo Hernández Juliá	José María Garza de Silva Federico Castillo Arce Abelardo Hernández Juliá	Santiago Pinson Correa José María Garza de Silva Federico Castillo Arce

Hampton Inn  
Monterrey Galerías  
Monterrey, Nuevo León



# Miembros del Comité Técnico

## Miembros del Comité Técnico

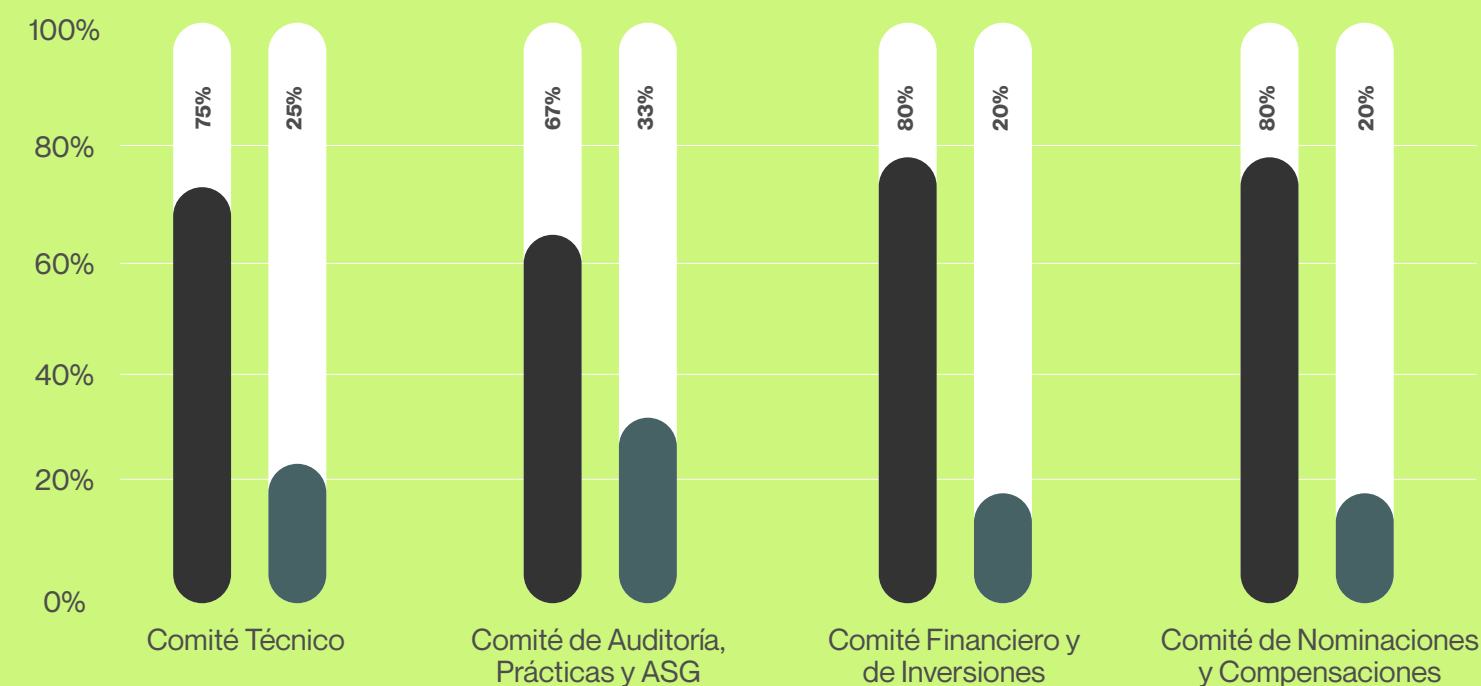
Miembro Propietario	Miembro independiente	Miembro Suplente	Sexo	Tiempo en Cargo <sup>10</sup>	Años de experiencia	Años de experiencia en riesgos	Años de experiencia en ASG	Empresa donde participa como miembro del comité
Diego Andrés Cisneros	No	Carlos Alberto Rohm	Masculino	2 años y 10 meses	15	15	0	<p>Miembro independiente del Comité Técnico del CERPI Atlas Capital Global ("Capplo") de Afore Banamex.</p> <p>Miembro independiente del comité de listado de la Bolsa Institucional de Valores (BIVA).</p> <p>Miembro propietario del comité operativo del Grupo Aeroportuario del Pacífico.</p>
Santiago Riveroll Mendoza	No	Pablo Zaldívar Orue	Masculino	2 años y 10 meses	20	20	8	<p>Consejero (suplente) y secretario (suplente) propietario del Consejo de Administración de Corporativo Laudex SAPI de CV SOFOM.</p> <p>Consejero propietario en Fibra Storage.</p> <p>Consejero propietario en Residencial Atlas S de RL de CV (Atlas Desarrollos).</p> <p>Consejero propietario en Salauno Salud SAPI de CV. Consejero propietario en Guadalajara World Trade Center, S.A. de C.V. (GWTC).</p> <p>Miembro (suplente) del Comité Técnico del Fideicomiso propietario del Hotel Secrets Puerto los Cabos.</p>
Jaime Cohen Bistre	No	Miguel Aliaga Gargollo	Masculino	10 meses	17	9	9	
Santiago Pinson Correa	Sí	N/A	Masculino	9 años y 10 meses <sup>11</sup>	29	29	11	<p>Investment Management Action Council - Center for Excellence in Investment Management.</p> <p>Kenan-Flagler Business School University of North Carolina at Chapel Hill</p>
Lorena Margarita Cárdenas Costas	Sí	N/A	Femenino	3 años y 10 meses	30	10	10	<p>Grupo Industrial Saltillo</p> <p>HSBC México Aseguradora, Operadora y Casa de Bolsa</p> <p>Protexa Desarrollos</p>
José María Garza de Silva	Sí	N/A	Masculino	2 años y 8 meses	19	11	3	<p>Grupo GP, incluyendo algunas filiales y empresas en las que Grupo GP tiene participación accionaria, en calidad de Miembro No Independiente</p>
Abelardo Hernández Juliá	Sí	N/A	Masculino	2 años y 8 meses	18	18	7	<p>TERRAFINA, en calidad de Miembro Independiente</p> <p>Promotora de Hoteles Norte 19, en calidad de Miembro Independiente</p>
Federico Castillo Arce	Sí	N/A	Masculino	1 año y 8 meses	27	15	5	

<sup>10</sup> El tiempo en el cargo es presentado con corte al 31 de diciembre de 2025.

<sup>11</sup> De los 9 años y 10 meses en los que Santiago Pinson ha participado como Miembro del Comité Técnico de Fibra Inn, se ha desempeñado 3 años y 2 meses como Miembro Patrimonial y 6 años y 8 meses como Miembro Independiente.

## Distribución por edad

● Menores de 30 años ● Entre 30 y 50 años ● Mayores de 50 años



**Diego Cisneros**

Presidente y Miembro Patrimonial 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 Mendoza**

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*.

**Jaime Cohen Bistre**

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

Anteriormente, Vicepresidente de Hospitalidad y Gestión de Activos en *Parks Hospitality Holdings*. También, ocupó el cargo de Director de Hospitalidad y Director Regional de Finanzas en la misma compañía, Director General de Desarrolladora Inmobiliaria Hotelera Playa Mujeres. Adicionalmente, colaboró como analista en *Carpo Capital Private Equity Fund LLC*, fortaleciendo su experiencia en análisis financiero y evaluación de inversiones. Es egresado del Tecnológico de Monterrey, donde cursó la Licenciatura en Administración Financiera y posteriormente realizó una Maestría en Administración Financiera. Cuenta además con la certificación *Claritas Investment Certificate* del *CFA Institute* y es candidato a *Level II* del programa CFA, una de las credenciales más prestigiosas en el ámbito financiero.

**Santiago Pinson Correa**

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. Previo a Navix, ocupó el cargo de *Investment Manager - Co-Head of Equities and Head of Multistrategy* en Cardano UK, así como Director - *Senior Portfolio Manager* en Atlas Capital Group, ambas en Londres, Reino Unido. Cuenta con una MBA del Kenan-Flagler Business School de la Universidad de North Carolina en Chapel Hill, así como una Licenciatura en Administración de Empresas de la Universidad Iberoamericana. Adicionalmente, completó el Real Estate Management Program de la Universidad de Harvard.

**Lorena Margarita Cárdenas Costas**

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**

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**

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**

Miembro Independiente del Comité Técnico

Con 27 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*. En los últimos 15 años, el Sr. Castillo se ha dedicado principalmente a las inversiones inmobiliarias tanto de desarrollo como estabilizadas a través de fondos institucionales.

# 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 permanentemente revisan los cambios en la legislación y evalúan posibles riesgos legales asociados al Fideicomiso y su gestión.

En cuanto a la gestión de riesgos legales en la operación, aunado a la gestión y atención ininterrumpida, se realizan inspecciones internas de verificación 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.

Es importante mencionar que en el año de reporte no se han presentado incumplimientos de impacto significativo.



The Westin Monterrey Valle  
San Pedro Garza García,  
Nuevo León

## Ética de la empresa

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

En Fibra Inn, uno de los pilares fundamentales es garantizar que tanto sus colaboradores 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 [Línea de alerta](#) 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.

### El Código de Ética aborda los temas:

- Transparencia
- Actividades políticas
- Anticorrupción
- No discriminación
- Confidencialidad
- Políticas de conflictos de interés
- Prevención de lavado de dinero
- Relaciones laborales
- Reciprocidad
- Salud y seguridad
- Cumplimiento legal y normativo
- No violencia
- No acoso y no hostigamiento
- Conducta profesional
- Medio ambiente

El 100% de los colaboradores de Hoteles y el 100% de los nuevos empleados en el Centro de Apoyo a Hoteles firmaron el [Código de ética](#).

## Conflictos de interés

GRI: 2-15

El Fideicomiso establece mecanismos a efecto de que los conflictos de interés se regulen a efecto prevenir y mitigar riesgos, asimismo, se implementan los siguientes aspectos:

- Su política de consejeros, también denominada: Política para Miembros del Comité Técnico.
- La suscripción por parte de los Miembros Independientes de un cuestionario de declaración de independencia previo a ser designados, así como una confirmación de dicha independencia de manera anual, previo a ser propuestos para ratificación de sus cargos a la Asamblea de Tenedores.



- 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 entidades 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.

Adicionalmente, Fibra Inn cuenta con su Política de Conflicto de Intereses, cuyo objetivo es establecer lineamientos y principios para prevenir, identificar y gestionar aquellas situaciones en las que los intereses personales de colaboradores o directivos puedan influir, de manera real o potencial, en su criterio, decisiones o actuaciones, en detrimento de los intereses de Fibra Inn y en contravención al Código de Ética y demás políticas de la Empresa.

The Westin Monterrey Valle  
San Pedro Garza García,  
Nuevo León

## Privacidad y seguridad de la información

GRI: 3-3, 418-1

Dentro de las prácticas corporativas, la salvaguarda 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.

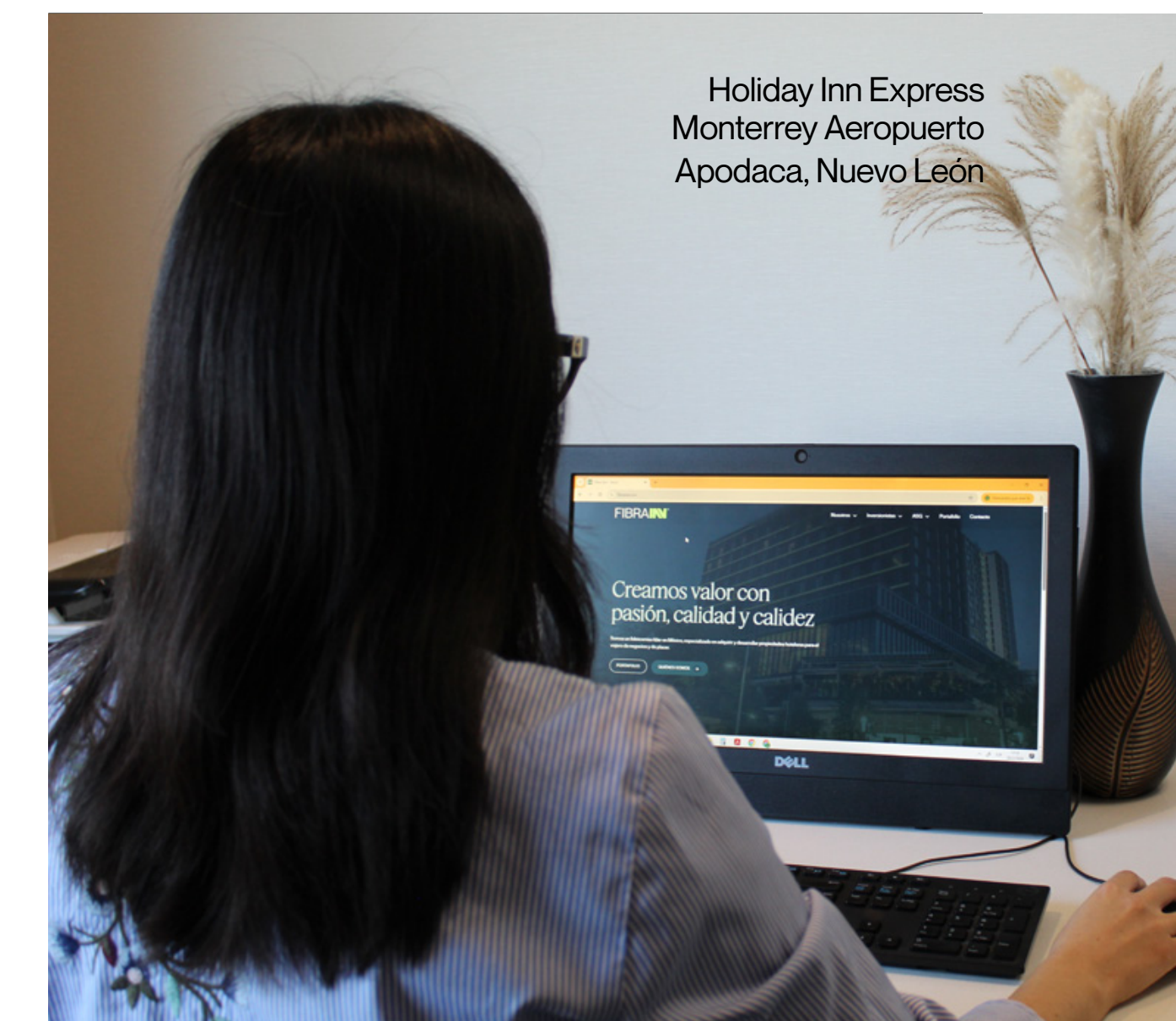
Adicionalmente, durante el periodo de reporte, se llevaron a cabo **67** capacitaciones enfocadas en el fortalecimiento de la cultura de seguridad de la información y ciberseguridad, abordando temáticas clave como concientización en seguridad, phishing, fraude e ingeniería social, reporte de incidentes mediante el *Phish Alert Button (PAB)*, *ransomware* y *malware*, protección de datos y privacidad, gestión de contraseñas y autenticación, uso seguro de dispositivos y trabajo remoto, *shadow IT*, políticas y cumplimiento, así como riesgos emergentes e inducción general. Estas acciones permitieron capacitar a **174** colaboradores, acumulando un total de **13** horas de formación, contribuyendo a la mitigación de riesgos operativos y al fortalecimiento de las prácticas de gobierno corporativo.

Como parte del fortalecimiento de la gestión de la seguridad de la información y la protección de datos, la organización da seguimiento permanente a incidentes relacionados con reclamaciones de terceros, requerimientos de autoridades regulatorias y posibles

eventos de filtración, robo o pérdida de datos de clientes. En este contexto, los resultados correspondientes al periodo de reporte se presentan en la siguiente tabla:

Es importante mencionar que se realizan auditorías internas de la infraestructura de TI y de los sistemas de gestión de la seguridad de la información. También, se realiza una auditoría externa independiente de la infraestructura de TI y de los sistemas de gestión de la seguridad de la información utilizando como referencia la ISO 27001: Seguridad de la información, ciberseguridad y protección de la privacidad.

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



Holiday Inn Express  
Monterrey Aeropuerto  
Apodaca, Nuevo León

# 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 documentado los riesgos físicos y de transición asociados al cambio climático, los cuales se abordan de manera integral en la sección de gobernanza climática. Durante el año de reporte, se incorporaron los riesgos ASG materiales en la matriz de riesgos de la entidad, y se llevó a cabo un diagnóstico del ambiente de control para evaluar la cobertura de los riesgos significativos. Adicionalmente, se analizaron los elementos de reportabilidad necesarios para el cumplimiento de los estándares IFRS en los reportes financieros.

## 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.
- *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.
- *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.
- *Wyndham Green Certification*: Conformado por cinco 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.



Holiday Inn Express  
Monterrey Aeropuerto  
Apodaca, Nuevo León

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

The Westin Monterrey Valle  
San Pedro Garza García,  
Nuevo León

# Ambiente

# 03

# 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 Valle 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.

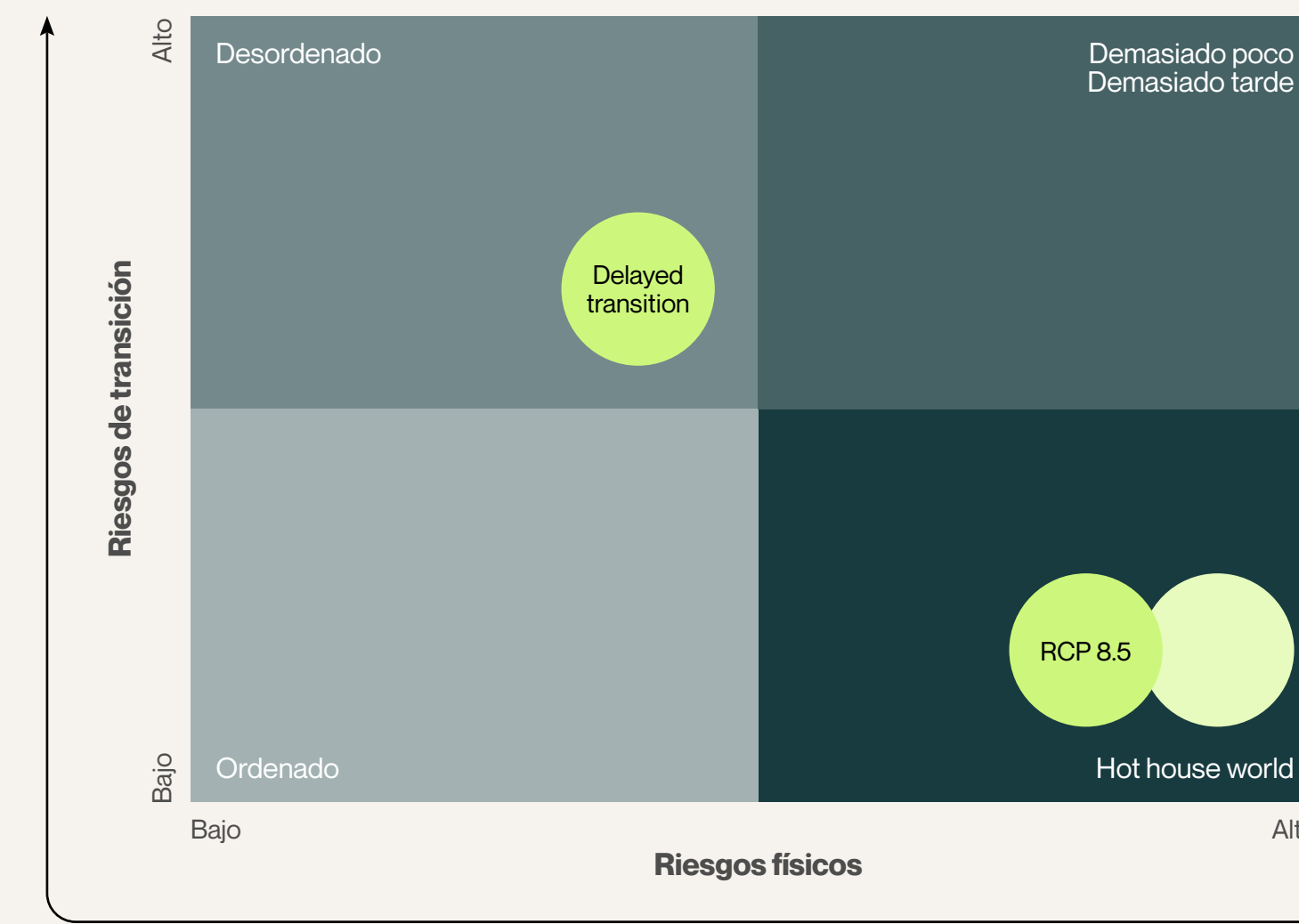


Holiday Inn Express  
Monterrey Aeropuerto  
Apodaca, Nuevo León

## Evaluación de riesgos físicos y de transición

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

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



- **Delayed transition:** Las emisiones anuales no disminuirán hasta 2030. Se necesitan políticas sólidas para limitar el calentamiento por debajo de 2°C. La eliminación de CO<sub>2</sub> 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.



Crowne Plaza  
Monterrey Aeropuerto  
Apodaca, Nuevo León

## 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

Propiedad	Distancia al punto central del sitio (Kilómetros)
The 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

Courtyard by Marriott Guadalajara Andares	0
AC Hotels by Marriott Guadalajara Expo	7.03
Staybridge Suites Guadalajara Expo	7.03

### Sitio 4: Toluca, Estado de México

Holiday Inn Express Toluca Aeropuerto	0
Holiday Inn Express Toluca	7.3
Microtel Inn & Suites by Wyndham Toluca	0.6

### Sitio 5: Saltillo, Coahuila

Hampton Inn Saltillo	0
Courtyard by Marriott Saltillo	3.4
Holiday Inn Express Saltillo	0

### Sitio 6: Reynosa, Tamaulipas

Hampton Inn Reynosa Zona Industrial	0
Holiday Inn Reynosa Industrial Poniente	0.01

### Sitio 7: Puebla, Puebla

Marriott Puebla Mesón del Ángel	0
Holiday Inn Puebla La Noria	6.4

### Sitio 8: Playa del Carmen, Quintana Roo

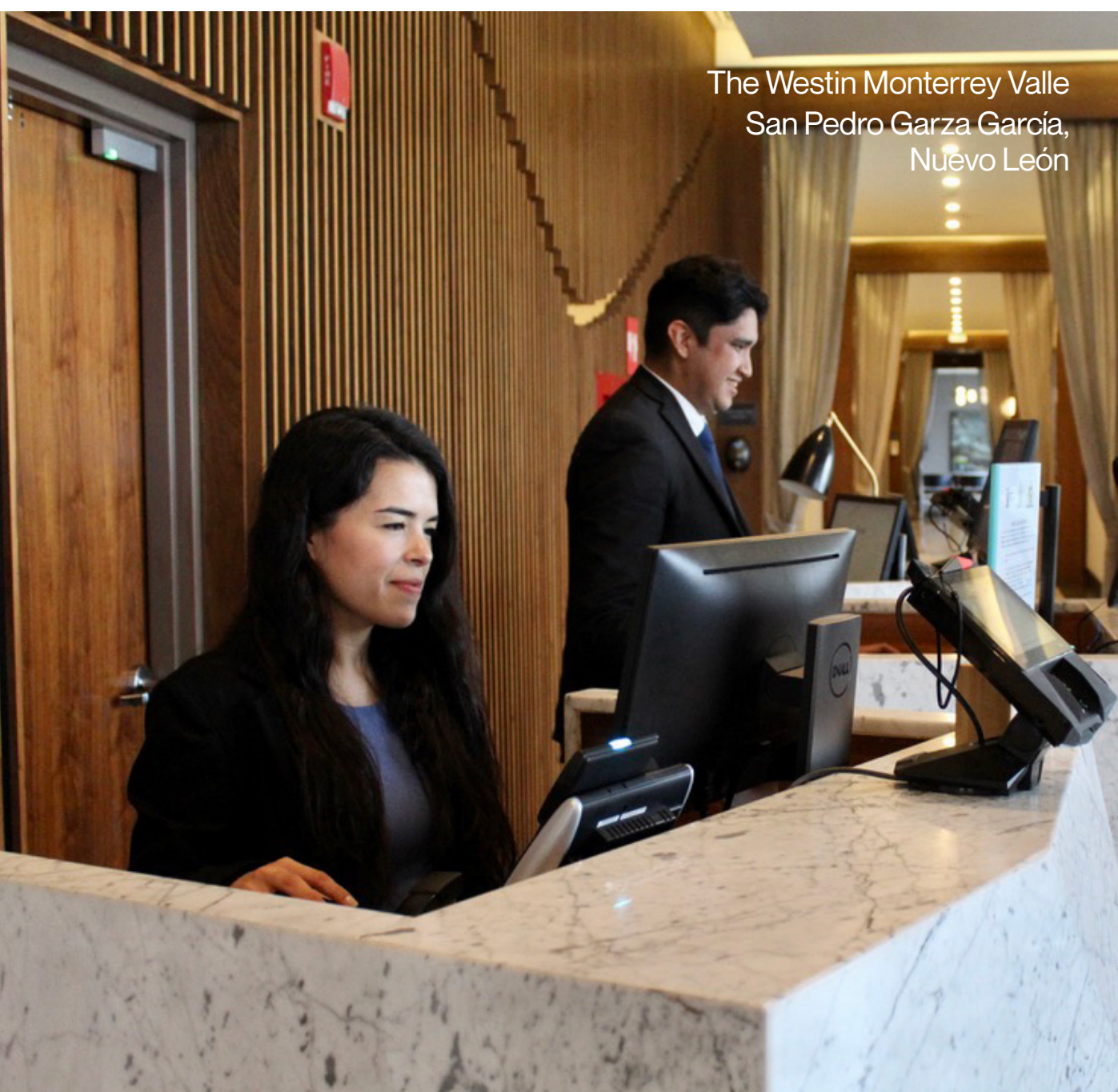
Wyndham Garden Playa del Carmen	0
---------------------------------	---

### Sitio 9: Ciudad Juárez, Chihuahua

Holiday Inn Express Juárez	0
Holiday Inn Ciudad Juárez	1.87
Microtel Inn & Suites by Wyndham Ciudad Juárez	0.1

### Sitio 10: Chihuahua, Chihuahua

Courtyard by Marriott Chihuahua	0
Hampton Inn Chihuahua	3.72
Casa Grande Chihuahua	3.46



The Westin Monterrey Valle  
San Pedro Garza García,  
Nuevo León

**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 interrupciones en la cadena de suministro y dañar directamente los hoteles.

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

Hampton Inn Saltillo  
Saltillo, Coahuila



## 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
<b>Calor extremo</b>	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 calurosos. 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 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 el este de México son los más expuestos.	Aumento de hasta 2.3°C y 67 días calurosos. El noreste de México es el más expuesto.	Aumento de hasta 3.7°C y 93 días calurosos. El noreste de México es el más expuesto.
<b>Periodo más largo de sequía</b>	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.
<b>Estrés hídrico*</b>	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
<b>Incendios</b>	La temporada de incendios forestales varía de 39 a 135 días por año y los 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.
<b>Frecuencia de lluvia extrema</b>	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 Sinaloa 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 3 días. Sitios alrededor de Monterrey y Saltillo son los más expuestos.		
<b>Intensidad de lluvia extrema</b>	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*.

**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.

**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.



Crowne Plaza Monterrey  
Aeropuerto Apodaca,  
Nuevo León

**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



The Westin Monterrey Valle  
San Pedro Garza García,  
Nuevo León

**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.



Hampton Inn  
Monterrey Galerías  
Monterrey, Nuevo León

### Impacto económico<sup>12</sup> 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: The 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.

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

### Gestión de riesgos físicos relacionados con el cambio climático

#### GRI: 3-3

En línea con los *International Financial Reporting Standards (IFRS)*, específicamente con *IFRS S1: General Requirements for Disclosure of Sustainability-related Financial Information* e *IFRS S2: Climate-related Disclosures*, Fibra Inn identifica y gestiona los riesgos físicos y de transición asociados al cambio climático que podrían afectar la continuidad operativa, el desempeño financiero y la resiliencia de sus activos hoteleros.

Los riesgos físicos identificados incluyen tanto **riesgos crónicos**, como el estrés hídrico, las ondas de calor y la sequía, así como **riesgos agudos**, como las inundaciones. Para cada uno de estos riesgos, se han definido medidas de gestión y acciones enfocadas en la **adaptación**, la reducción de vulnerabilidades y el fortalecimiento de la resiliencia operativa.

Las siguientes tablas presentan las principales medidas implementadas y en proceso para gestionar los riesgos físicos y de transición relevantes, las cuales forman parte del enfoque de Fibra Inn para integrar consideraciones climáticas dentro de su gestión de riesgos y su estrategia de sustentabilidad.

The Westin Monterrey Valle  
San Pedro Garza García,  
Nuevo León



Gestión de emisiones y cambio climático | Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) | Gestión integral del agua | Manejo de residuos

Riesgo físico	Medida de gestión	Acciones	Estado	Clasificación
Estrés hídrico	Gestión y eficiencia en el uso del agua	Monitoreo sistemático de consumos de agua a nivel propiedad	Implementada	Adaptación
		Implementación de tecnologías ahorradoras	Parcialmente Implementada	Adaptación
		Mantenimiento y detección de fugas	Parcialmente Implementada	Adaptación
		Seguimiento de indicadores de desempeño hídrico para reducir la exposición al estrés hídrico	Implementada	Adaptación
Ondas cálidas	Resiliencia operativa ante incrementos de temperatura	Optimización y mantenimiento preventivo de sistemas de climatización	Parcialmente Implementada	Adaptación
		Mejoras en eficiencia energética	Parcialmente Implementada	Mitigación
		Protocolos operativos para salvaguardar la salud de colaboradores y el confort de huéspedes	Planeada	Adaptación
Sequía	Diversificación y reducción de dependencia de fuentes hídricas	Uso de agua tratada para riego y servicios	Parcialmente Implementada	Adaptación
		Adecuación de áreas verdes con especies de bajo consumo de agua	Parcialmente Implementada	Adaptación
		Desarrollo de planes de contingencia para asegurar la continuidad operativa ante eventos de sequía prolongada	Planeada	Adaptación
Inundación	Gestión de riesgos físicos agudos y continuidad del negocio	Identificación de activos en zonas susceptibles a inundación	Parcialmente Implementada	Adaptación
		Mantenimiento preventivo de sistemas de drenaje	Planeada	Adaptación
		Implementación de planes de emergencia	Planeada	Adaptación
		Protocolos de respuesta y cobertura de seguros para mitigar impactos financieros y operativos	Parcialmente Implementada	Adaptación

Riesgo de transición	Medida de gestión	Acciones	Estado	Clasificación
Incremento en el precio del carbono (Sistema de Comercio de Emisiones en México)	Gestión de Emisiones y Cambio Climático	Definición de una estrategia climática que vincula KPIs de emisiones y consumo energético	Planeada	Adaptación
		Establecer consideraciones sobre la vinculación de KPIs ambientales con impactos financieros potenciales derivados del incremento en el precio del carbono, cambios en costos operativos, evaluación de activos y costo de capital.	Planeada	Adaptación
		Evaluación de esquemas de suministro calificado, certificados de energía limpia u offsets de carbono para mitigar la exposición financiera ante un aumento en el precio del carbono.	Planeada	Mitigación
		Capacitación continua del personal de hoteles en prácticas de eficiencia energética y reducción de emisiones, alineadas a estándares de marcas asociadas, con el objetivo de disminuir costos operativos y exposición a regulaciones de carbono.	Implementada	Mitigación
Incremento en la preferencia por turismo sustentable	Inmuebles Sostenibles	Certificación de hoteles con LEED O+M u otros estándares equivalentes para responder a la creciente demanda de turismo sustentable, mejorar la reputación y preservar el valor de los activos en el largo plazo.	Parcialmente Implementada	Adaptación
		Mantenimiento preventivo y supervisión periódica de equipos para asegurar eficiencia energética, reducir emisiones y evitar incrementos innecesarios en costos operativos asociados al precio del carbono.	Implementada	Mitigación
		Recorridos diarios para identificar ineficiencias, apagar equipos en áreas sin uso y optimizar la asignación de habitaciones según ocupación, reduciendo consumo energético y huella de carbono.	Implementada	Mitigación

## Medidas para gestionar los riesgos físicos y de transición



# Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)

GRI: 2-4, 305-1, 305-2, 305-3 y 305-4

A continuación, se presenta nuestro inventario de Gases de Efecto Invernadero (GEI)<sup>13</sup> completo del ejercicio 2025, que abarca nuestras emisiones de gases de efecto invernadero de alcance 1, 2 y 3. Cuando están disponibles, los datos incluyen comparaciones con el año anterior y nuestro año base del ejercicio 2022.

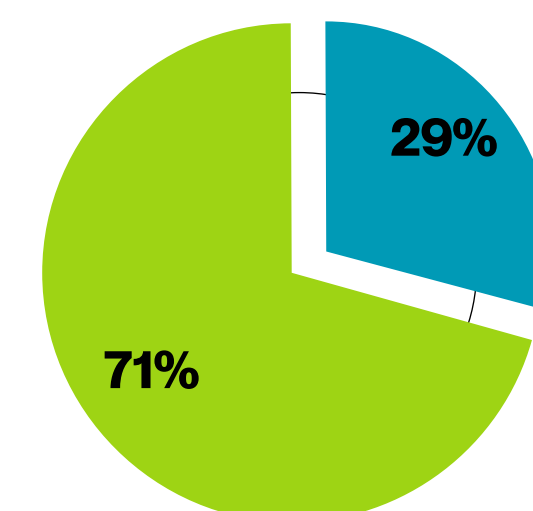
<sup>13</sup> La medición de los gases de efecto invernadero (GEI) en Fibra Inn se realiza con base en la metodología del Registro Nacional de Emisiones (RENE) de México, alineada con el *Green House Gas Protocol Revised Edition* y utilizando como referencia el documento de *Science Based Targets Initiative (SBTi), SBTi Criteria and Recommendations TW-INF-002 Version 5.0 October 2021 (SBTi Criteria 2021)*. En este procedimiento también se ajusta con la metodología para el cálculo de GEI publicada en el Diario Oficial de la Federación en el Acuerdo que establece las particularidades técnicas y las fórmulas para la aplicación de metodologías para el cálculo de emisiones de gases o compuestos de efecto invernadero (DOF: 03/09/2015) y las constantes publicadas para 2025 por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), la Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía (CONUEE) y para el cálculo del alcance 3 se utilizó la *Simplified GHG Emissions Calculator ("the Calculator") de la Environmental Protection Agency (EPA) Versión septiembre 2024*.

Alcance	Actividad	Fuente	tCO <sub>2</sub> e		
			2025	2024	2022
1: Emisiones directas	Generación de energía	Diésel	14	59	8.93
	Cocción de alimentos	Gas LP	950	777	1,087.45
	Cocción de alimentos	Gas natural	3,471	3,624	3,544.79
	Desplazamiento de colaboradores	Gasolina	404	460	387.86
	<b>Total</b>		<b>4,839</b>	<b>4,920</b>	<b>5,029</b>
2: Emisiones Indirectas de GEI al Generar Energía	Consumo de energía por suministro de tercero	CFE	11,369	12,219	11,631
		Visa energy	696	810	768
	<b>Total</b>		<b>12,065</b>	<b>13,029</b>	<b>12,399</b>
3: Otras Emisiones Indirectas de GEI <sup>14</sup>	Traslado de colaboradores	Gasolina	3	1 <sup>15</sup>	Sin datos <sup>16</sup>
	Viajes de negocio	Queroseno	51	14	Sin datos <sup>11</sup>
	<b>Total</b>		<b>54</b>	<b>15</b>	<b>0</b>
<b>Emisiones totales (Ton CO<sub>2</sub>eq)</b>			<b>16,958</b>	<b>17,964</b>	<b>17,428</b>
<b>Intensidad (Ton CO<sub>2</sub>eq/Cuarto Noche)</b>			<b>0.014</b>	<b>0.015</b>	<b>0.015</b>

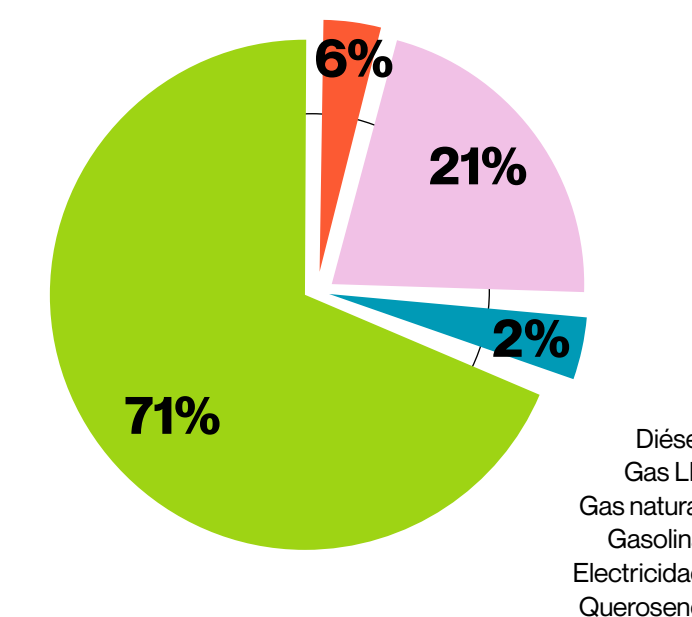
Es importante destacar que los cálculos realizados consideran el 100 % de las habitaciones en operación.

Asimismo, la empresa cuenta con un manual para el registro del consumo de combustibles, electricidad y agua, así como con las evidencias que respaldan cada uno de estos registros. En este proceso participan los gerentes de mantenimiento de cada propiedad, quienes son responsables de la captura de la información tanto en la plataforma de Fibra Inn como en las plataformas correspondientes de cada marca hotelera.

## Representación de Alcance 1, 2 y 3



## Fuentes de emisiones

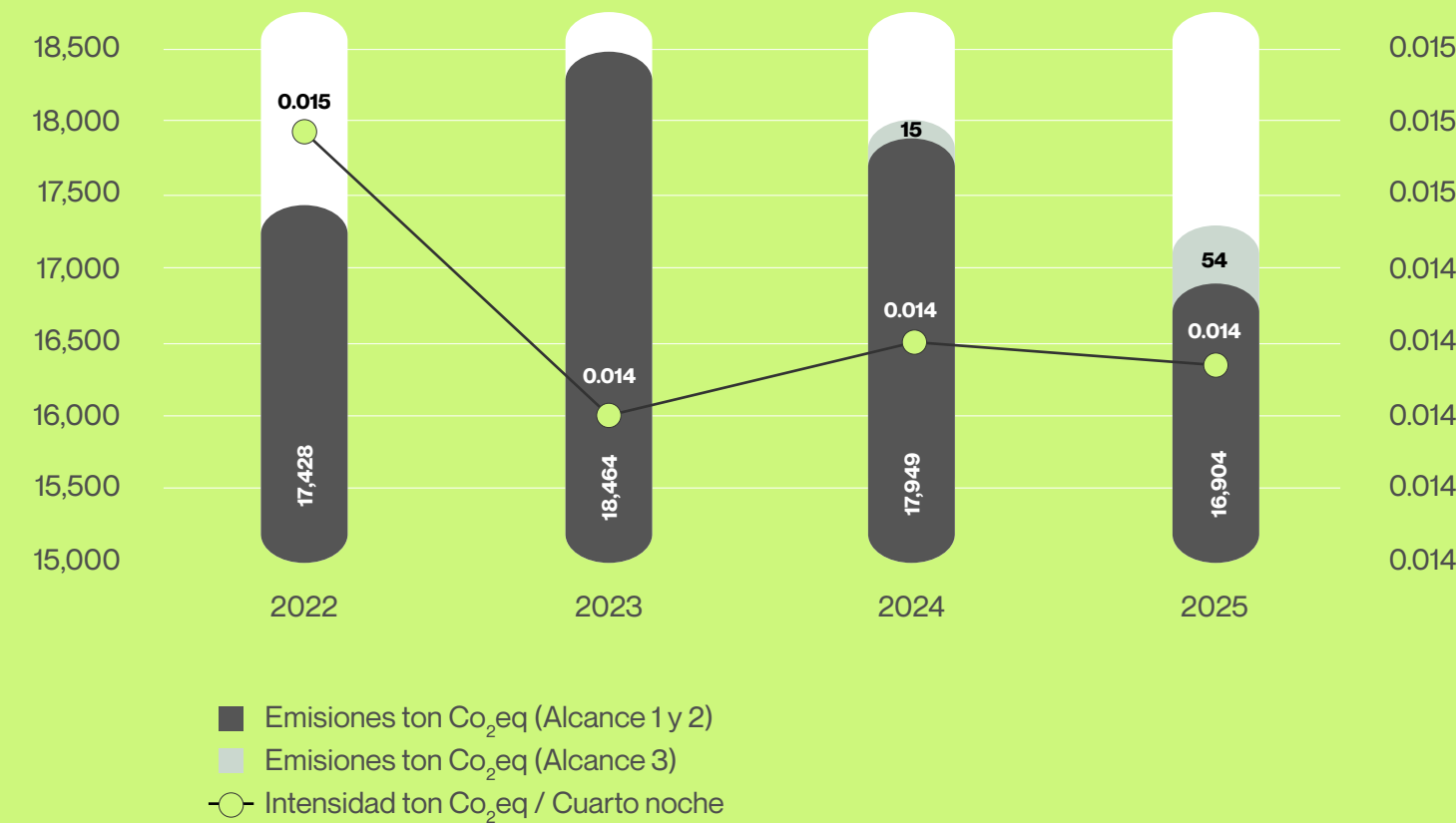


<sup>14</sup> En el cálculo de las emisiones de Alcance 1, se excluyen las emisiones generadas por los gases refrigerantes, ya que su cantidad se considera no material. Para el Alcance 2, se contabilizan las emisiones derivadas del consumo de energía proveniente de proveedores externos. En cuanto al Alcance 3, se incluyen las emisiones asociadas a los viajes de negocios (categoría 6) y el traslado de colaboradores (categoría 7). Se excluyen Bienes y servicios adquiridos (categoría 1), Bienes de capital (categoría 2), Actividades relacionadas con combustibles y energía, no incluidas en Alcance 1 o 2 (categoría 3), Transporte y distribución *upstream* (categoría 4) y Residuos generados en las operaciones (categoría 5) por limitaciones en la disponibilidad o calidad de datos, aunque se evaluará la disponibilidad de la información en futuras actualizaciones. Con respecto a Transporte y distribución *downstream* (categoría 11), Procesamiento de productos vendidos (categoría 12), Uso de productos vendidos (categoría 13), Fin de vida de productos vendidos (categoría 14) y Activos arrendados *downstream* (categoría 15) se excluyen por no ser aplicables a las actividades comerciales de Fibra Inn.

<sup>15</sup> Hubo un ajuste en las millas del traslado de colaboradores de 2024, lo que ocasionó un cambio en el cálculo de emisiones de GEI.

<sup>16</sup> El cálculo del Alcance 3 se realizó por primera vez en 2024.

## Comparativa de emisiones GEI de Alcance 1, 2 y 3



## Tendencias y factores impulsores de las emisiones

Alcance	Tendencias de emisiones	Factores impulsores
<b>Alcance 1: Emisiones directas</b>	<b>3.9% por debajo del año base 2022</b> en términos absolutos (4,839 tCO <sub>2</sub> e en 2025 vs 5,029 tCO <sub>2</sub> e en 2022) y <b>1.7% por debajo de 2024</b> (4,920 tCO <sub>2</sub> e). Las emisiones muestran una <b>tendencia ligeramente decreciente y estable</b> en el periodo analizado.	Sujeto a fluctuaciones por el <b>uso de combustibles fósiles en la cocción de alimentos (gas natural y Gas LP)</b> , la <b>generación de energía con diésel</b> y el <b>desplazamiento de colaboradores con gasolina</b> . La tendencia a la baja se explica principalmente por <b>mejoras operativas y de eficiencia energética</b> , así como por una <b>reducción en el uso de diésel</b> .
<b>Alcance 2: Emisiones Indirectas de GEI al Generar Energía</b>	<b>2.8% por encima del año base 2022</b> (12,065 tCO <sub>2</sub> e en 2025 vs 12,399 tCO <sub>2</sub> e en 2022), pero <b>8% por debajo de 2024</b> (13,029 tCO <sub>2</sub> e). Se observa una <b>disminución reciente</b> , aunque las emisiones aún se mantienen por encima del nivel del año base.	Las emisiones están impulsadas principalmente por el <b>consumo de electricidad de la red (CFE)</b> y, en menor medida, por el <b>suministro de terceros</b> . La reducción frente a 2024 se atribuye a <b>acciones de control del consumo y eficiencia energética</b> , mientras que el aumento respecto a 2022 responde a <b>mayor demanda operativa y variaciones en el factor de emisión eléctrico</b> .
<b>Alcance 3: Otras Emisiones Indirectas de GEI</b>	El Alcance 3 <b>se incorpora a partir de 2024</b> , por lo que no se puede hacer una comparativa con el año base. Las emisiones de Alcance 3 <b>aumentaron de 1 tCO<sub>2</sub>e en 2024 a 3 tCO<sub>2</sub>e en 2025</b> (+257.3%).	Este incremento se explica principalmente por un <b>mayor desplazamiento de colaboradores</b> derivada de la internalización operativa de 30 hoteles.
<b>Emisiones totales e intensidad</b>	Las <b>emisiones totales disminuyeron 5.9%</b> de 17,964 tCO <sub>2</sub> e en 2024 a 16,958 tCO <sub>2</sub> e en 2025. La <b>intensidad de emisiones</b> se mantuvo estable en <b>0.014 kg CO<sub>2</sub>e/cuarto noche</b> .	La disminución está impulsada por cambios en la <b>eficiencia relativa del uso de recursos</b> asociados a la actividad operativa.



The Westin Monterrey Valle  
San Pedro Garza García,  
Nuevo León

la plataforma interna de Fibra Inn. El seguimiento se realiza de forma mensual mediante la revisión de recibos y facturas de servicios energéticos, bajo la responsabilidad del **gerente de mantenimiento y el gerente general de cada propiedad**.

Como parte de la estrategia de eficiencia energética, se han implementado **medidas operativas y de inversión** orientadas a la reducción de consumos, incluyendo la sustitución de iluminación por tecnología LED, la instalación de sensores de movimiento, la ejecución de mantenimientos y la revisión constante del desempeño de los equipos. Adicionalmente, el personal de mantenimiento realiza recorridos diarios para identificar anomalías, asegurar el apagado de luces en áreas sin sensores y, cuando la ocupación lo permite, concentrar la operación en áreas específicas del hotel para optimizar el uso de recursos.

Finalmente, se refuerza la concientización del personal operativo sobre el uso responsable de la energía, particularmente en el monitoreo de sistemas de aire acondicionado. En coordinación con los equipos de ama de llaves, se promueve el apagado inmediato de estos sistemas al desocupar las habitaciones. De forma complementaria, existe una comunicación constante con los operadores para reportar deficiencias en las instalaciones, las cuales son registradas y homologadas por el equipo de mantenimiento para su seguimiento dentro de la organización.

## Gestión energética<sup>17</sup>

GRI: 3-3

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

La gestión eficiente de la energía es un eje clave para la operación sostenible y rentable de Fibra Inn. Ante los riesgos asociados al cambio climático —como el incremento de temperaturas y de días más cálidos y secos— y el aumento en los costos energéticos, la compañía trabaja de manera coordinada con sus operadores hoteleros para reducir el consumo de energía **sin afectar la experiencia del huésped**.

Cada hotel cuenta con un esquema formal de **monitoreo y control del consumo energético**, apoyado en sistemas de gestión energética y plataformas de las marcas hoteleras, así como

<sup>17</sup> 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.



The Westin Monterrey Valle  
San Pedro Garza García,  
Nuevo León

## Consumo de energía

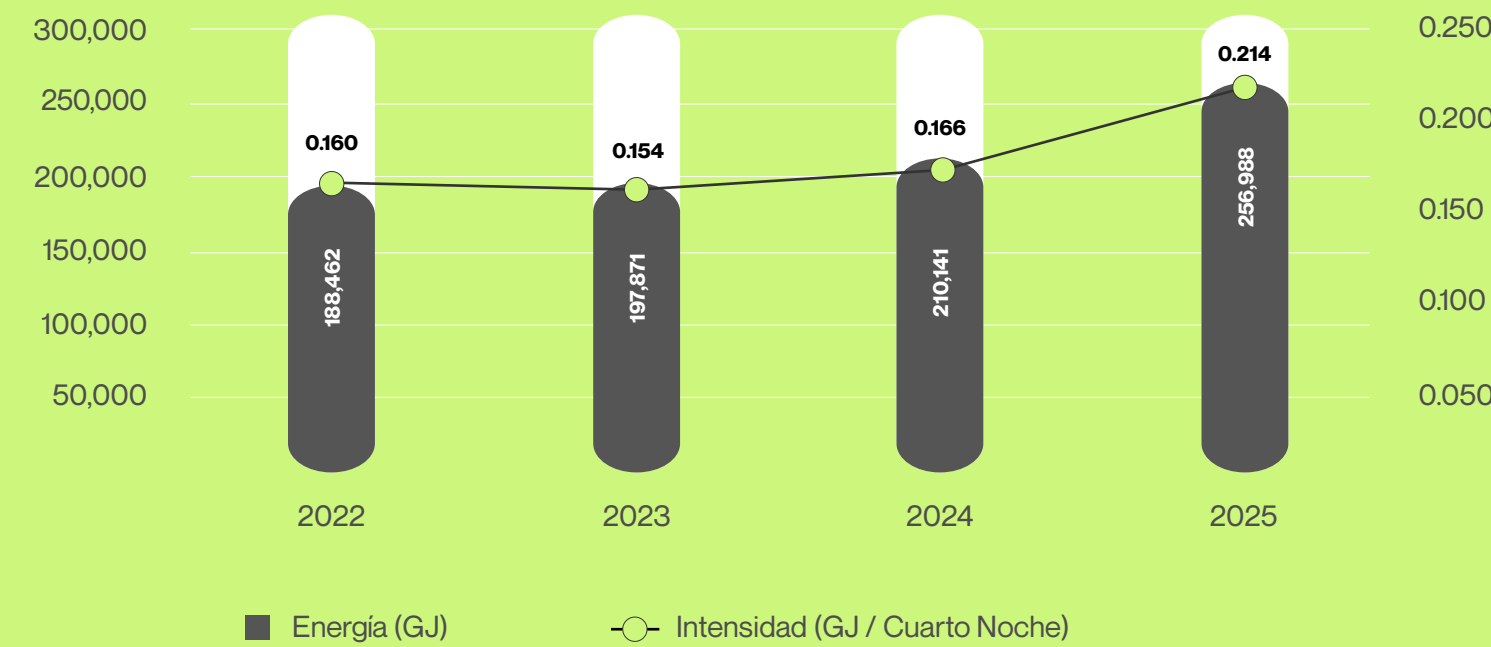
GRI: 2-4, 302-1, 302-2 y 302-3

SASB: IF-RE-130a.2

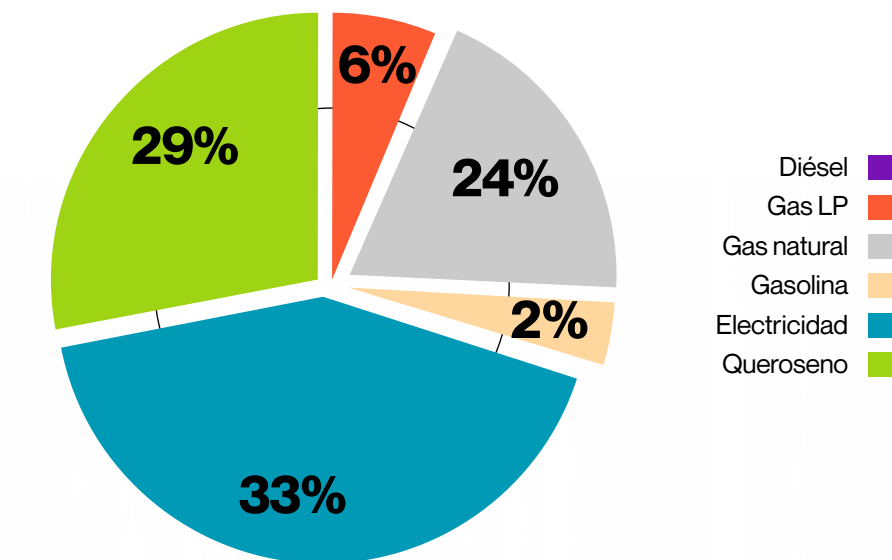
Consumo energético	Fuente de energía	Consumo (GJ)		
		2025	2024	2022
Dentro de la Organización	Diésel	186	790	121
	Gas LP	15,048	12,300	17,219
	Gas natural	61,814	64,541	63,126
	Gasolina	5,601	6,385	5,378
	Electricidad	99,167	108,754	102,619
	<b>Total</b>		<b>181,817</b>	<b>189,658</b>
	<b>Intensidad energética (GJ/Cuarto Noche)</b>	<b>0.151</b>	<b>0.150</b>	<b>0.160</b>
Fuera de la organización	Gasolina	44	14 <sup>18</sup>	Sin datos <sup>19</sup>
	Queroseno	75,127	20,469	Sin datos <sup>19</sup>
	<b>Total</b>	<b>75,171</b>	<b>20,483</b>	<b>0</b>
	<b>Intensidad energética (GJ/Cuarto Noche)</b>	<b>0.063</b>	<b>0.016</b>	<b>0</b>
<b>Consumo energético total (GJ)</b>		<b>246,988</b>	<b>210,141</b>	<b>188,462</b>
<b>Intensidad (GJ/Cuarto Noche)</b>		<b>0.214</b>	<b>0.166</b>	<b>0.160</b>

<sup>18</sup> Hubo un ajuste en las millas del traslado de colaboradores de 2024, lo que ocasionó un cambio en el cálculo de GJ.<sup>19</sup> El cálculo del Alcance 3 se realizó por primera vez en 2024.

## Tendencia en el consumo de energía y su relación con la ocupación anual



## Proporción de uso de fuentes de energía

Crowne Plaza Monterrey  
Aeropuerto Apodaca,  
Nuevo León

## Análisis del consumo energético

Ámbito	Tendencias de consumo energético	Factores impulsores
<b>Dentro de la organización</b>	El consumo energético total se mantiene prácticamente estable entre 2022 y 2025, con una disminución de <b>3.7%</b> respecto a 2022 (de <b>188,462 GJ</b> a <b>181,817 GJ</b> ) y una reducción más marcada frente a 2024 (-4.3%). La intensidad energética muestra una mejora frente a 2022 ( <b>0.151 vs 0.160 GJ/cuarto noche</b> ) y es ligeramente mayor que en 2024 ( <b>0.150</b> ).	La estabilidad del consumo está asociada a un uso consistente de <b>electricidad y gas natural</b> , que continúan siendo las principales fuentes energéticas. La reducción marginal se explica por menores consumos de <b>diésel y gasolina</b> , lo que sugiere mejoras operativas y mayor control en el uso de combustibles líquidos.
<b>Fuera de la organización</b>	El consumo energético externo aumenta de forma significativa en 2025, alcanzando <b>75,171 GJ</b> , frente a <b>20,483 GJ</b> en 2024. En 2022 no se registran consumos en esta categoría. La intensidad energética se incrementa de <b>0.016 a 0.063 GJ/cuarto noche</b> , reflejando una mayor carga energética por unidad de servicio.	El incremento se debe principalmente al <b>mayor consumo de queroseno y gasolina</b> , lo que sugiere un aumento en <b>transporte y viajes</b> , derivado de la internalización operativa de 30 hoteles.
<b>Intensidad energética total</b>	El consumo energético total crece de <b>188,462 GJ en 2022 a 256,988 GJ en 2025 (+26.7%)</b> , con un aumento significativo respecto a 2024 (+18.2%). La intensidad energética total también se incrementa, pasando de <b>0.160 en 2022 a 0.214 GJ/cuarto noche en 2025</b> .	Aunque el desempeño energético interno se mantiene estable, el aumento en el consumo e intensidad total está directamente relacionado con la expansión del consumo <b>fuera de la organización</b> , particularmente en actividades intensivas en combustibles para transporte.

Crowne Plaza Monterrey  
Aeropuerto Apodaca,  
Nuevo León

# Gestión integral del agua<sup>20</sup>

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



Hampton Inn Monterrey  
Galerías Monterrey,  
Nuevo León

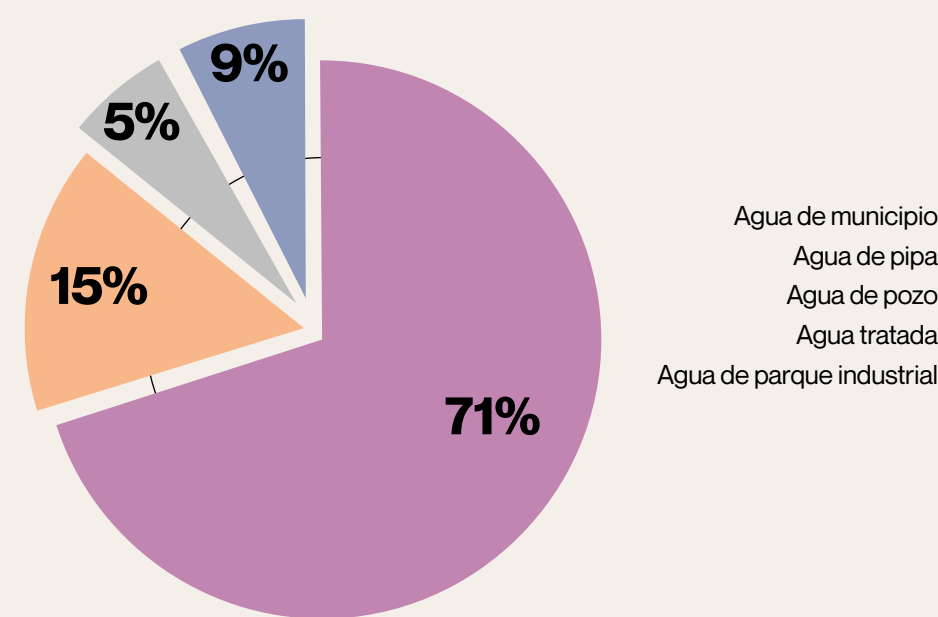
## Interacción con el Agua

GRI: 303-1

Fibra Inn interactúa con el recurso hídrico a través de dos frentes. El primero corresponde a su oficina corporativa, cuyo consumo de agua se limita principalmente al uso de sanitarios y es abastecido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey.

El segundo frente corresponde a los activos que conforman su portafolio hotelero. Estos consumen agua proveniente de diversas fuentes, entre las que se incluyen el suministro municipal de cada región, pipas, pozos, agua tratada y agua proveniente de parques industriales. Cabe destacar que algunos activos utilizan más de una fuente de abastecimiento para cubrir las necesidades de sus operaciones.

### Agua por origen



<sup>20</sup> 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.

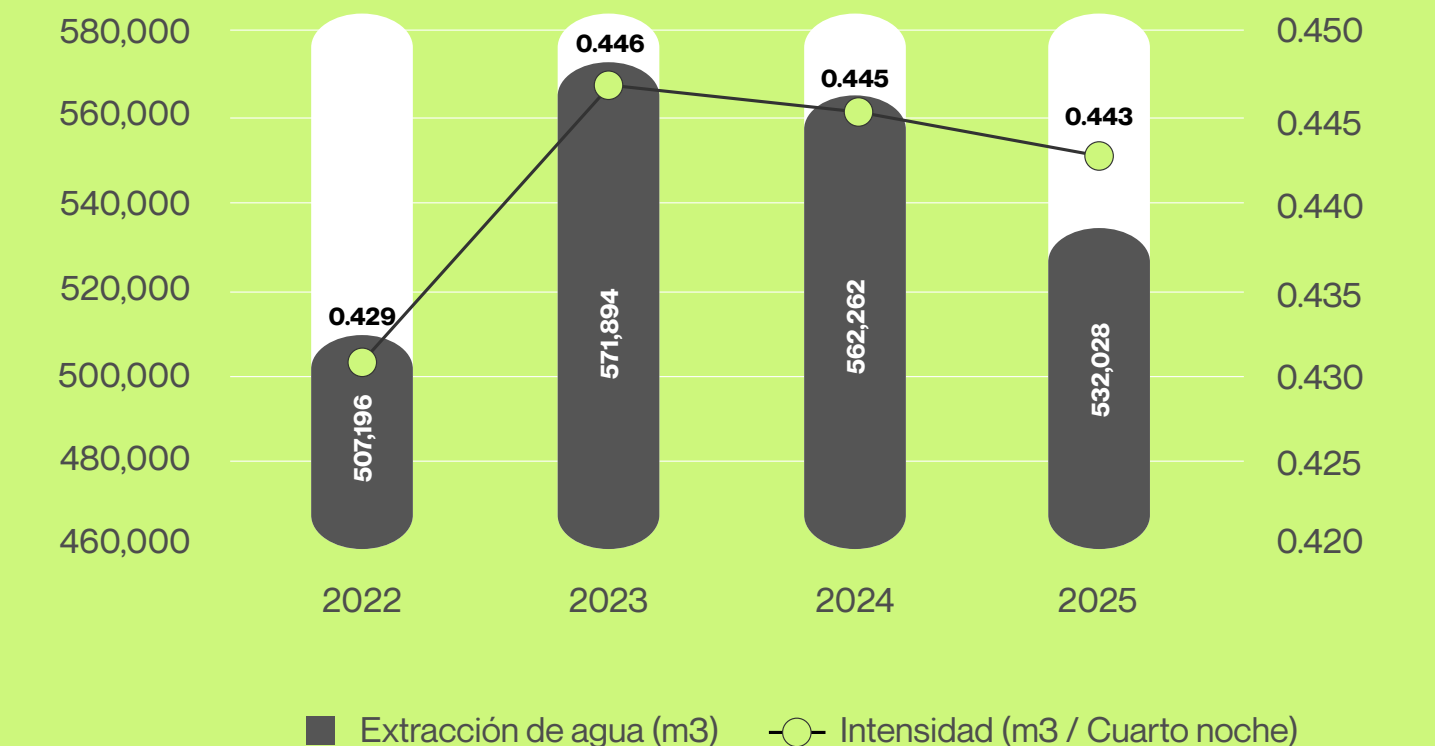
## Extracción de Agua

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 2025 del portafolio del Fideicomiso.

Tipo de agua	Origen	Extracción (m3)		
		2025	2024	2022
Agua de terceros	Agua de municipio	376,925	366,174	355,129
	Agua de pipa	81,156	93,084	77,574
	Agua tratada	597	681	520
	Agua de parque industrial	47,586	66,448	47,319
	<b>Total</b>	<b>506,264</b>	<b>526,387</b>	<b>480,542</b>
Agua subterránea	Agua de pozo	25,764	35,875	26,654
	<b>Total</b>	<b>25,764</b>	<b>35,875</b>	<b>26,654</b>
<b>Total</b>		<b>532,028</b>	<b>562,262</b>	<b>507,196</b>
<b>Intensidad (m3/Cuarto Noche)</b>		<b>0.443</b>	<b>0.445</b>	<b>0.429</b>

### Extracción de agua e intensidades por año



## Análisis del consumo de agua

Tipo de agua	Tendencias de consumo	Factores impulsores
Agua de terceros	<b>Entre 2022 y 2025</b> , el consumo de agua de terceros <b>aumentó 5.1%</b> , al pasar de 480,542 m <sup>3</sup> a 506,264 m <sup>3</sup> , reflejando un mayor nivel de actividad operativa. <b>En la comparación 2025 vs 2024</b> , se observa una <b>disminución de 4.0%</b> , lo que indica una mejora reciente en el control del consumo.	El incremento frente a 2022 está asociado principalmente al aumento en la demanda operativa y ocupación. La reducción respecto a 2024 sugiere la implementación de medidas de eficiencia hídrica, optimización de procesos y un mejor control en el uso de agua municipal y de pipa, que son las principales fuentes dentro de esta categoría.
Agua subterránea	<b>Entre 2022 y 2025</b> , el consumo de agua subterránea <b>disminuyó 3.3%</b> , al pasar de 26,654 m <sup>3</sup> a 25,764 m <sup>3</sup> . <b>En comparación con 2024</b> , la reducción es aún más significativa ( <b>-28.2%</b> ).	La reducción sostenida del uso de agua subterránea refleja una estrategia clara de disminución en la extracción de pozos, posiblemente impulsada por restricciones regulatorias, mayores costos operativos y objetivos de sostenibilidad, priorizando el uso de fuentes externas frente a recursos hídricos propios.
Intensidad hídrica	<b>Entre 2022 y 2025</b> , la intensidad hídrica aumentó <b>3.0%</b> de <b>0.429 a 0.443 m<sup>3</sup>/cuarto noche</b> . <b>En la comparación 2025 vs 2024</b> , se observa una <b>mejora</b> , al disminuir de <b>0.445 a 0.443 m<sup>3</sup>/cuarto noche (-0.5%)</b> .	La estabilidad de largo plazo indica que el crecimiento o variación del consumo total ha estado alineado con la actividad operativa. La mejora frente a 2024 sugiere una mayor eficiencia en el uso del agua por unidad de servicio, derivada de mejores prácticas operativas, control de fugas y sensibilización en el uso del recurso.



The Westin Monterrey Valle  
San Pedro Garza García,  
Nuevo León

Fibra Inn busca implementar una estrategia integral para la **gestión eficiente del agua**, orientada a reducir el consumo sin afectar la experiencia del huésped y a mitigar los riesgos asociados al estrés hídrico en sus operaciones hoteleras.

El **monitoreo del consumo** se realiza de manera sistemática mediante **lecturas mensuales** registradas en bitácoras y herramientas de control, como los portales de las marcas y el portal de Fibra Inn, y contrastadas con los recibos oficiales de los organismos operadores. El seguimiento se efectúa con indicadores como **metros cúbicos de agua por habitación ocupada**. Esta gestión es responsabilidad de los **gerentes de mantenimiento** de cada propiedad, quienes analizan variaciones relevantes y definen **acciones correctivas y estrategias mensuales de reducción de consumo**.

Como parte del control operativo, se realizan **inspecciones y recorridos periódicos** para la detección y reparación de fugas, cierres de válvulas en áreas no ocupadas y mantenimiento de equipos hidráulicos, asegurando su correcto funcionamiento y evitando consumos innecesarios.

Para fortalecer la eficiencia hídrica, las propiedades cumplen con los **estándares técnicos de las marcas hoteleras** para la instalación de equipos de bajo consumo, tales como **aireadores, reductores de caudal, grifería eficiente, sistemas de doble descarga, válvulas automáticas y dispositivos ahorradores en regaderas y lavabos**, garantizando flujos eficientes sin comprometer el confort del huésped. Estas medidas son verificadas periódicamente por Fibra Inn y las marcas.

La **sensibilización de huéspedes** mediante señalización y programas de reúso de blancos complementan la estrategia de ahorro. Estas acciones se adaptan a las condiciones específicas de cada propiedad, considerando la disponibilidad local del recurso hídrico. En este contexto, algunos hoteles han sustituido áreas verdes por **jardinería de bajo consumo hídrico**, mientras que otros mantienen áreas verdes mediante el uso de **agua tratada municipal**.

Finalmente, el hotel Marriott Puebla Mesón del Ángel cuenta con una **Planta de Tratamiento de Agua Residual (PTAR)**.

## Estrés hídrico

**GRI: 3-3**

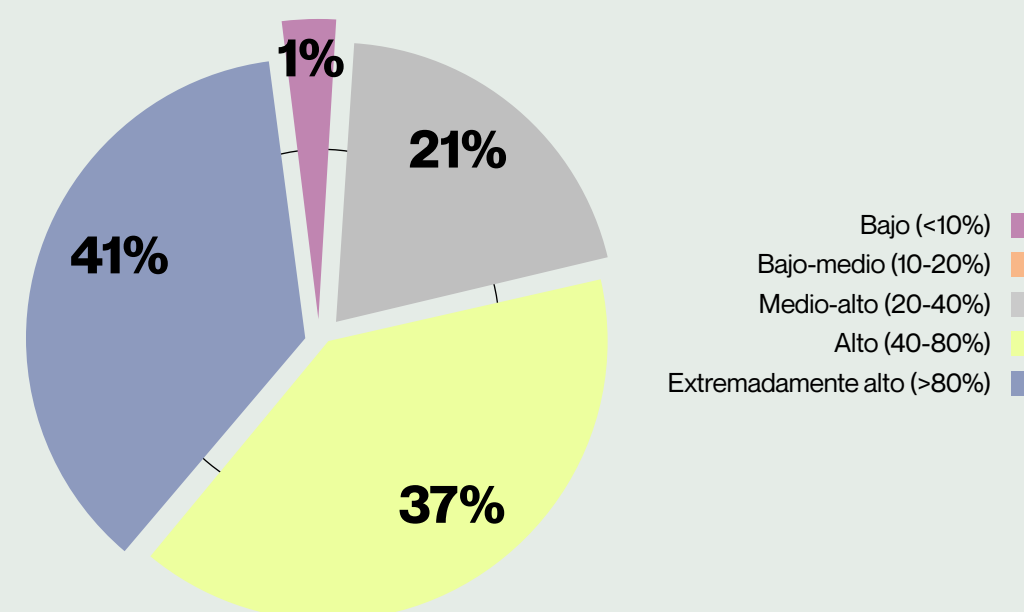
**SASB: IF-RE-140a.1**

Dada la identificación de riesgos físicos asociados al cambio climático, particularmente la exposición del portafolio a estrés hídrico (véase la sección Gestión de emisiones y cambio climático), se refuerza la necesidad de implementar una gestión integral del agua en todas las propiedades. Adicionalmente, se evaluó la procedencia del agua utilizada en zonas con niveles de estrés hídrico bajo, medio-alto, alto y extremadamente alto, con el apoyo de la herramienta de acceso público *Aqueduct* del *World Resources Institute (WRI)*, por sus siglas en inglés), lo que permitió

complementar y robustecer el análisis a nivel portafolio.

La siguiente gráfica presenta la distribución porcentual de los activos según su nivel de exposición al estrés hídrico. Los resultados muestran que la mayoría de los activos se concentran en categorías de exposición alta y extremadamente alta, lo que evidencia la necesidad de priorizar acciones de gestión, mitigación y monitoreo en estas ubicaciones.

## Consumo de agua por grado de estrés hídrico



# Manejo de residuos

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

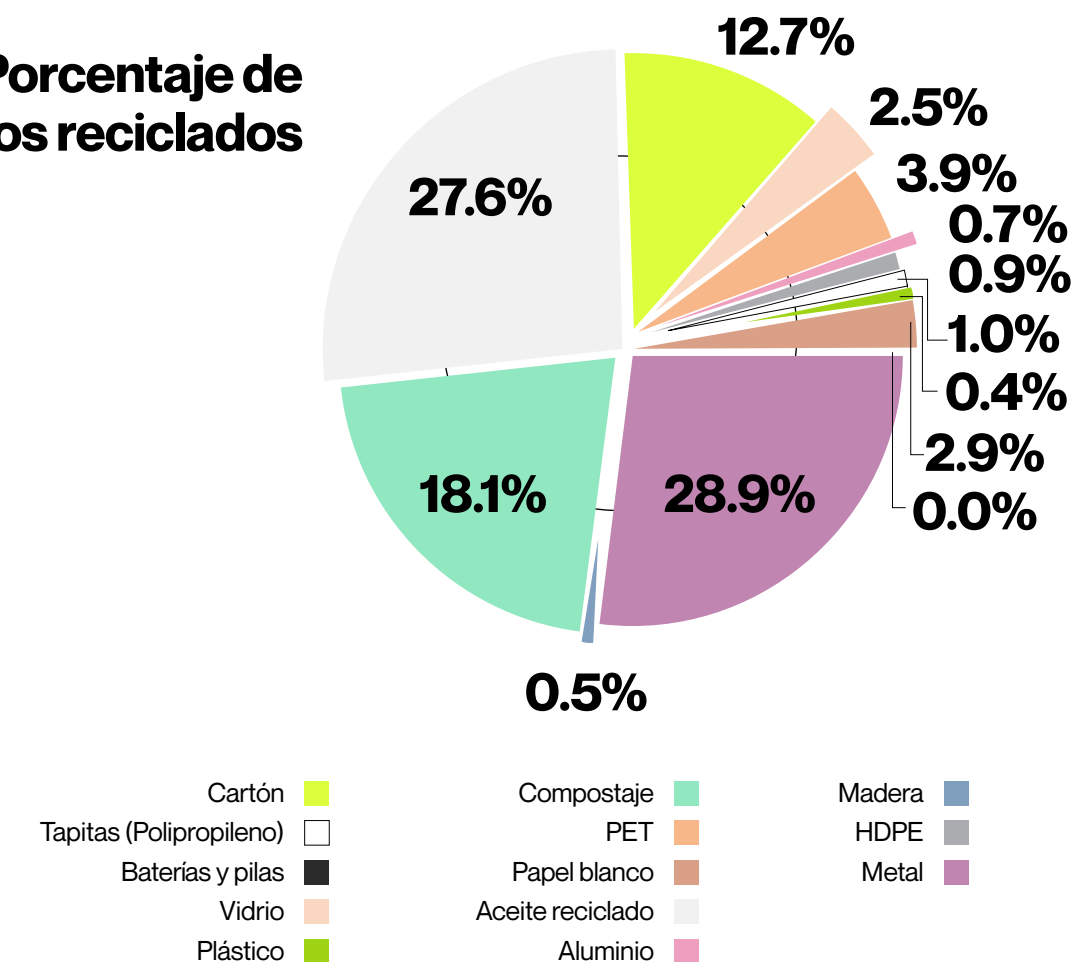
Fibra Inn promueve la **gestión responsable de los residuos** en todas sus propiedades, alineada con la normativa ambiental y sanitaria aplicable, así como con los planes de manejo establecidos para cada tipo de residuo. Como parte de las buenas prácticas operativas, se impulsa el uso de **contenedores codificados y debidamente rotulados**, y el confinamiento de residuos en **instalaciones autorizadas**, con el apoyo de **proveedores externos certificados**.

Durante el periodo reportado, **el 100% de las propiedades participó en el registro de residuos** en la plataforma de Fibra Inn, lo que permitió fortalecer la trazabilidad y mejorar la calidad de la información. En total, se generaron **8,112.0 toneladas de residuos**; de este volumen, **99.3% (8,057.0 toneladas)** fue dispuesto en vertederos fuera de las instalaciones, **0.6% (47.4 toneladas)** se destinó a reciclaje y **0.1% (7.6 toneladas)** tuvo otros métodos de disposición.

La siguiente tabla presenta el **detalle de los residuos reciclados** durante el periodo reportado, desagregados por **tipo de residuo, volumen y clasificación** (peligroso y no peligroso).

Residuos reciclados		
Residuo	Cantidad (Ton)	Tipo de residuo
Cartón	6.0	No peligroso
Vidrio	1.2	No peligroso
PET	1.8	No peligroso
Aluminio	0.3	No peligroso
HDPE	0.4	No peligroso
Tapitas (Polipropileno)	0.5	No peligroso
Plástico	0.2	No peligroso
Papel blanco	1.4	No peligroso
Madera	0.0	No peligroso
Metal	13.7	No peligroso
Baterías y pilas	0.2	Peligroso
Compostaje	8.6	No peligroso
Aceite reciclado	13.1	Peligroso
<b>Total</b>	<b>47.4</b>	

## Porcentaje de residuos reciclados



Adicionalmente, se promueven campañas internas de concientización, capacitaciones al personal operativo y señalización clara en áreas operativas y públicas, con el objetivo de fortalecer una cultura de manejo responsable de residuos, priorizando el cumplimiento regulatorio, la reducción de impactos ambientales y la mejora continua del desempeño ambiental de Fibra Inn.

## 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.

En el marco de su enfoque de sostenibilidad, Fibra Inn busca gestionar sus residuos mediante un esquema de control operativo y una estrategia en desarrollo orientada a la reducción de impactos ambientales.

En primer lugar, se realiza un monitoreo y control de los residuos a través de bitácoras registradas en la plataforma de Fibra Inn, manifiestos de recolección y reportes periódicos proporcionados por los proveedores de servicio.

Por otra parte, Fibra Inn busca consolidar de manera progresiva una estrategia integral de gestión de residuos basada en la minimización de su generación y en el fortalecimiento de prácticas de reducción, reutilización y reciclaje en las operaciones. En este sentido, se pretende impulsar acciones como la disminución del uso de desechables, la reutilización de materiales operativos, el reciclaje de residuos valorizables —entre ellos cartón, PET, aceite usado, pilas y residuos de trampas de grasa—, así como la correcta segregación de residuos orgánicos, inorgánicos y de manejo especial.



The Westin Monterrey Valle  
San Pedro Garza García,  
Nuevo León

## Distancia de las propiedades al Área Natural Protegida más cercana<sup>21</sup>

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
The Westin Monterrey Valle	Parque Nacional	Parque Nacional Cumbres de Monterrey	13
Holiday Inn Monterrey Valle	Parque Nacional	Parque Nacional Cumbres de Monterrey	13
Courtyard by Marriott Guadalajara Andares	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	Bosque la Primavera	17
Microtel Inn & Suites by Wyndham Toluca	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	Nevado de Toluca	18
Holiday Inn Express Toluca Aeropuerto	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	Nevado de Toluca	20
Wyndham Garden Playa del Carmen	Área de Protección de Flora y Fauna (porción marina)	Arrecifes de Cozumel	21
Crowne Plaza Monterrey Aeropuerto	Monumento Natural	Cerro de la 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

Hotel	Tipo de Área Natural	Área Natural Protegida más cercana	Distancia aproximada a ANPs (km)
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	Itztaccihuatl-Popocatepetl	50
Holiday Inn Puebla La Noria	Parque Nacional	Itztaccihuatl-Popocatepetl	50
Courtyard by Marriott Chihuahua	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	Dunas de Samalayuca	78
Holiday Inn Tampico Altamira	Reserva de la biósfera	Sierra de Tamaulipas	83
Hampton Inn Hermosillo	Área de Protección de Flora y Fauna (porción terrestre)	Bavispe	250
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



Marriott Puebla  
Mesón del Ángel  
Puebla, Puebla

<sup>21</sup> Fuente de los datos: CONANP, enero 2023.



Social

04

Es importante destacar que, en este Informe ASG, los indicadores sociales presentados se dividen en dos alcances:

- **Centro de Apoyo a Hoteles (CAH)**, integrado por la Administradora (AAF), responsable de la gestión administrativa y financiera; Servicios Hoteleros (SHFINN), encargado de la operación hotelera a nivel corporativo; y Tregnor, responsable de la gestión de alimentos y bebidas desde el corporativo.
- **Hoteles**, integrado por Servicios Hoteleros (SHFINN), encargado de la operación hotelera en las propiedades, y por Tregnor, responsable del área de alimentos y bebidas con operación directa en los hoteles. Este alcance considera exclusivamente al personal que labora en las propiedades hoteleras (no incluye personal de CAH).

Esta distinción permite una visión integral del desempeño de la organización en sus diferentes ámbitos operativos.

## Gestión del talento

GRI: 3-3, 2-7

Fibra Inn cuenta con un equipo de colaboradores competente y comprometido con el cumplimiento de los objetivos organizacionales, como resultado de un esfuerzo continuo por promover un entorno laboral saludable que favorezca el equilibrio entre la vida personal y profesional. La gestión del talento en Fibra Inn incorpora procesos de reclutamiento y selección basados en criterios de equidad, libres de sesgos y discriminación, así como planes de capacitación orientados al fortalecimiento y desarrollo de las capacidades de los colaboradores, asegurando que la organización cuente con el talento necesario para alcanzar sus objetivos estratégicos.

Durante el periodo cubierto por el informe, el **Centro de apoyo a Hoteles** reportó un total de 214 colaboradores, de los cuales son dos practicantes hombres. El 98.6% los colaboradores son de nacionalidad mexicana y residentes de la región norte del país, mientras que el restante correspondió a nacionalidad venezolana, española y francesa.

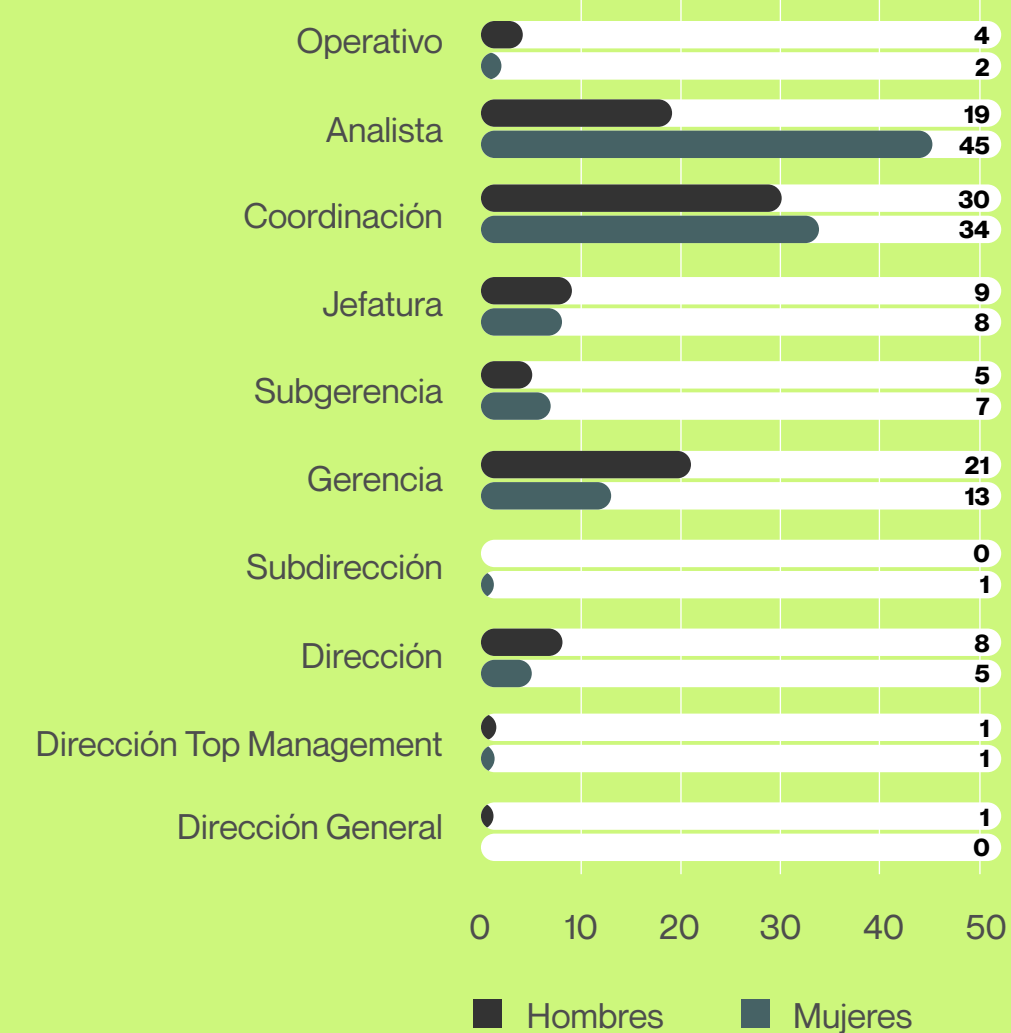
En el caso de los **Hoteles**, se reportaron 1,754 colaboradores y 9 practicantes, de los cuales el 99.6% fueron de nacionalidad mexicana, mientras que el restante correspondió a personas de las siguientes nacionalidades: Cuba, Guatemala, Panamá y Estados Unidos.



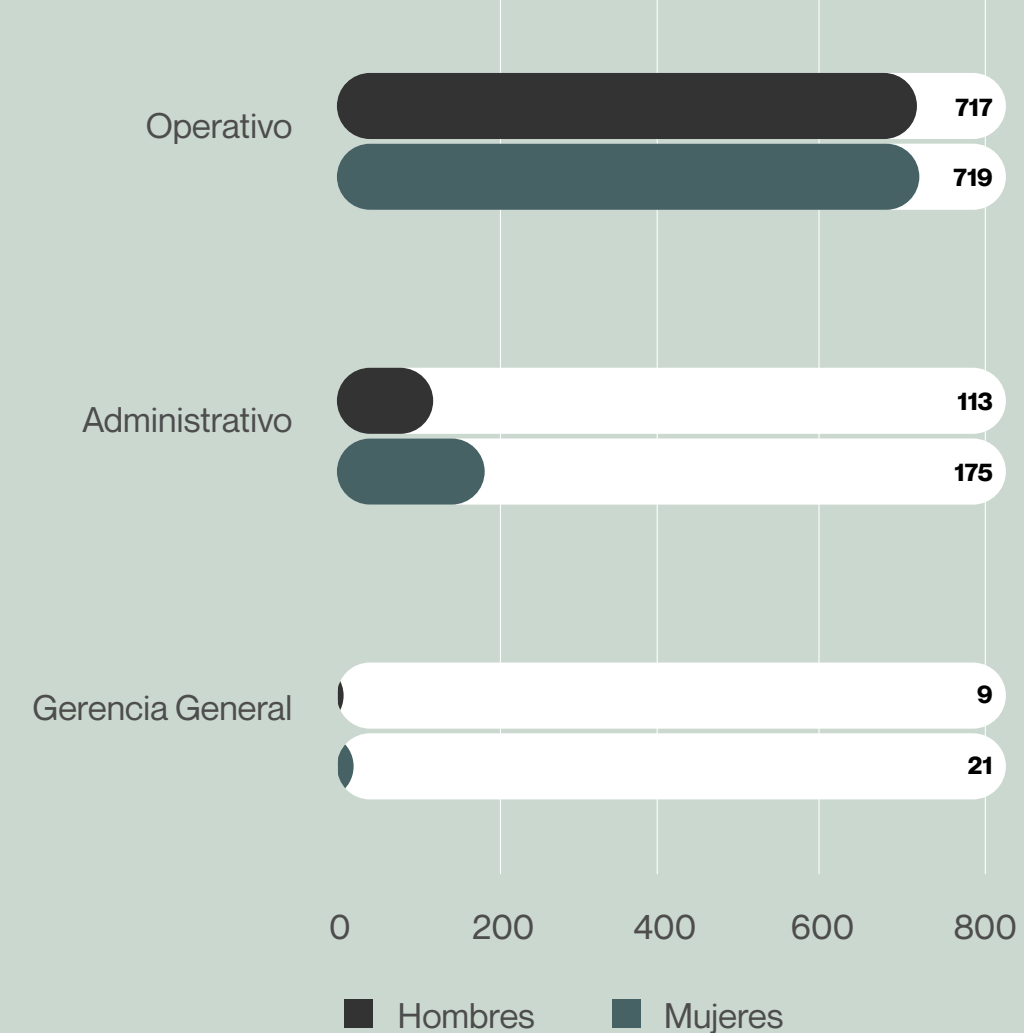
Crowne Plaza  
Monterrey Aeropuerto  
Apodaca, Nuevo León

## Número de colaboradores por categoría laboral

### Centro de Apoyo a Hoteles



### Hoteles



Hampton Inn Monterrey Galerías  
Monterrey, Nuevo León

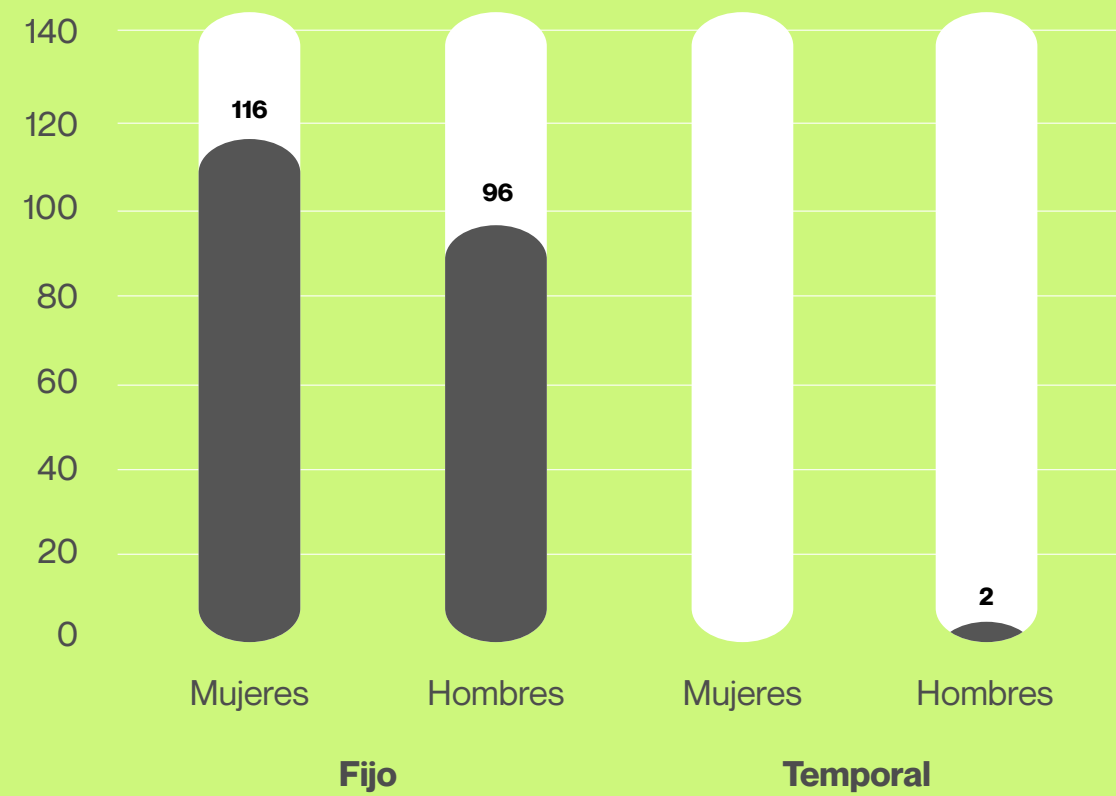
**Nota:** Operativos en los Hoteles hace referencia a los colaboradores operativos son aquellos colaboradores encargados de las funciones diarias y tareas específicas relacionadas con la operación directa de los servicios en las propiedades, como recepcionistas, personal de limpieza, cocineros, meseros, entre otros.

## Tipo de contrato de los colaboradores

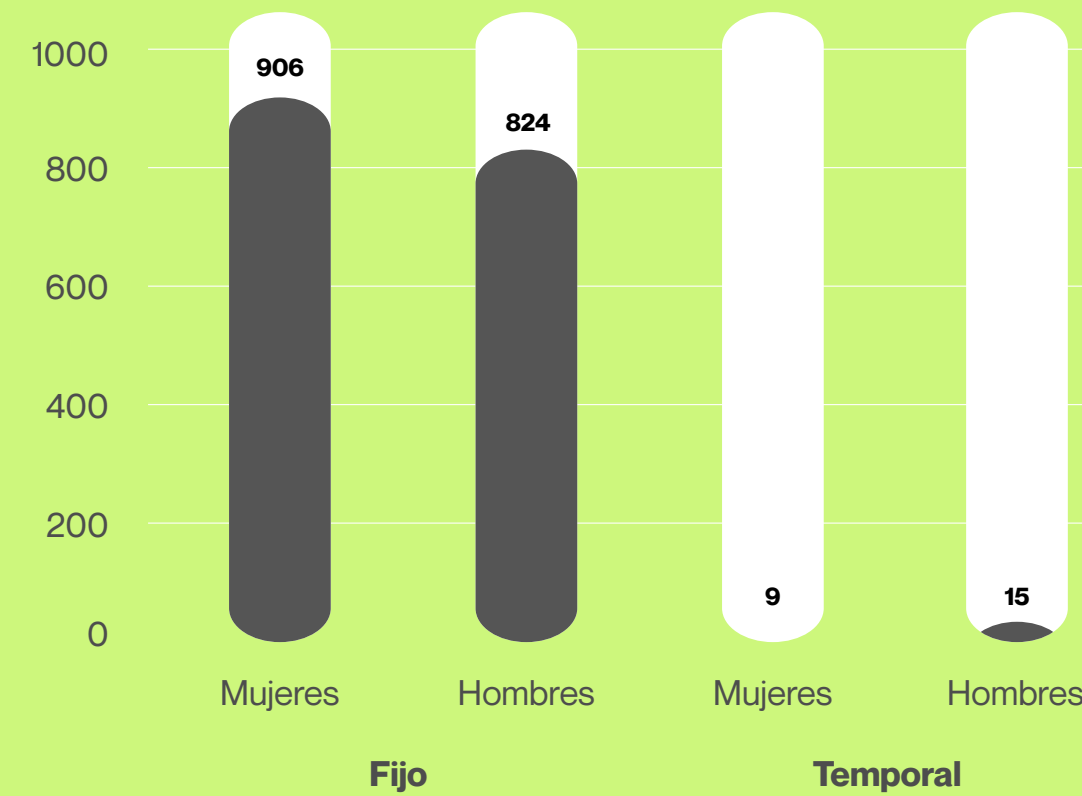
Fibra Inn maneja tres tipos de contratos para sus colaboradores: el **contrato fijo**, que es por tiempo indeterminado y permite al empleado laborar a tiempo completo; el **contrato temporal**, utilizado para trabajos con una duración determinada, el cual finaliza al cumplirse el periodo acordado o al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



## Centro de Apoyo a Hoteles



## Hoteles



**Nota:** En el caso del Centro de apoyo a Hoteles, los colaboradores con contrato temporal también son a tiempo parcial, y esta modalidad aplica exclusivamente a los practicantes.

## Prestaciones de los colaboradores 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 colaboradores.

En esta sección, se detallan las prestaciones que ofrecemos a los colaboradores 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.

## Centro de apoyo a Hoteles

- Seguro Social
- Seguro de Gastos Médicos Mayores<sup>22</sup>
- Prima vacacional mayor a lo marcado por la ley<sup>23</sup>
- Monederos electrónicos de despensa
- Programas de capacitación
- Programas de desarrollo o crecimiento para el personal
- Días adicionales a vacaciones (salud, personal y voluntariado)<sup>24</sup>
- Festejo de cumpleaños
- Bono por antigüedad (5-10 años, etc.)
- Fondo de Ahorro
- Bono de desempeño
- Beneficios de tarifas especiales en las propiedades del portafolio y con las marcas con contrato de franquicia.

## Hoteles

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



Hotel Ex-Hacienda San Xavier  
Guanajuato, Guanajuato

<sup>22</sup> Solo los colaboradores de SHFINN y Tregnor de niveles Directivos, Gerenciales, cuentan con cobertura familiar.

<sup>23</sup> Aplicable únicamente para colaboradores de AAF.

<sup>24</sup> Aplicable únicamente para colaboradores de CAH.

Hampton Inn Querétaro  
Querétaro, Querétaro



### 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 colaboradores 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 2025, el **Centro de apoyo a Hoteles** contó con dos practicantes en el área de Jurídico. Con la finalidad de contribuir al cumplimiento de las responsabilidades legales y al manejo adecuado de la documentación. También, hubo un practicante de proyectos (específicamente en el área de compras). Estos practicantes cuentan con un contrato de seis meses, con posibilidad de renovación por una ocasión, lo que les permite prestar servicios en la empresa por un máximo de un año.

Adicionalmente, cada año, en julio, se recibe a un promedio de cinco a diez practicantes de verano, cuyos contratos tienen una duración de un mes. 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. Las diferencias entre los practicantes y los colaboradores 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 nueve 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.

### Tasa de contrataciones y rotación de personal<sup>25</sup>

#### GRI: 401-1

Durante 2025, el **Centro de Apoyo a Hoteles** reportó el ingreso de **147 personas**, de las cuales **78 fueron mujeres y 69 hombres**. La totalidad del personal se encuentra en un rango de edad de **30 a 50 años**. En cuanto a su procedencia, **93%** proviene de la **región norte de México**, **3%** de la **región noroeste**, **3%** de la **región centro** y el porcentaje restante de las **regiones occidente y sur**. Como resultado de estos ingresos, se registró una **tasa de contratación del 300%**, atribuible a la **internalización operativa de 30 hoteles**.

Por su parte, en los **Hoteles** se reportó el ingreso de **1,388 personas**, correspondientes a **688 mujeres y 650 hombres**. La distribución regional del personal fue la siguiente: **51%** de la **región norte**, **22%** de la **región noroeste**, **9%** de la **región centro**, **15%** de la **región occidente** y **4%** de la **región sur**. Derivado de estos ingresos, la **tasa de contratación** alcanzó el **34%**.

En cuanto a **rotación de personal**, el **Centro de Apoyo a Hoteles** registró la salida de **19 personas**, mientras que en los **Hoteles** se reportaron **1,308 salidas**.

En la siguiente tabla se muestra la tasa de rotación voluntaria<sup>26</sup> e involuntaria<sup>27</sup>.

Alcance	Voluntaria	Involuntaria
Centro de apoyo a Hoteles	27%	12%
Hotel	63%	12%

<sup>25</sup> La tasa de contrataciones y rotación fue calculada con base en el número de colaboradores de 2024.

<sup>26</sup> Tasa de rotación voluntaria: Se refiere a la proporción de colaboradores que dejan la empresa por decisión propia, como renuncias o jubilaciones, durante un periodo determinado. Esta tasa refleja el grado de satisfacción, compromiso o motivación de los colaboradores con la empresa.

<sup>27</sup> Tasa de rotación involuntaria: Mide la proporción de colaboradores 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 Fibra Inn se ha certificado por **quinto año consecutivo** como *Great Place to Work (GPTW)* y en el 2025 fuimos **reconocidos en el ranking nacional** en la categoría de menos de 50 colaboradores<sup>28</sup>. Este prestigioso reconocimiento es el resultado de los esfuerzos continuos enfocados en promover la satisfacción y el bienestar de los colaboradores, 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 colaboradores 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 colaboradores 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 colaboradores.

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

<sup>28</sup> Este reconocimiento es con los resultados del 2024 cuando aún no había el crecimiento estructural.



Holiday Inn Reynosa Industrial Poniente  
Reynosa, Tamaulipas

## Permiso parental

**GRI: 401-3**

Durante el periodo reportado, el **Centro de apoyo a Hoteles** registró tres solicitudes de permiso parental, mientras que los **Hoteles** tuvieron 23 solicitudes en total. Es importante destacar que, este beneficio está disponible para todos los colaboradores, 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. Colaboradores que solicitaron permiso parental	No. Colaboradores que han regresado al trabajo después de terminar el permiso parental	No. Colaboradores que han regresado al trabajo después de terminar el permiso parental y que continúan trabajando 12 meses después
Centro de apoyo a Hoteles	Mujeres	2	2	2
	Hombres	1	1	1
Hoteles	Mujeres	15	15	6
	Hombres	8	8	6

## Desarrollo de talento

Fibra Inn se compromete a priorizar el desarrollo de sus colaboradores mediante la identificación oportuna de sus necesidades de crecimiento, a través de herramientas como evaluaciones 360°, evaluaciones de desempeño, periodos de retroalimentación semestrales, procesos de calibración de talento y el acceso a programas de capacitación orientados al fortalecimiento de competencias técnicas y habilidades blandas.

### Capacitaciones

**GRI: 404-1 y 404-2**

A través de los **programas internos de desarrollo** impartidos durante el año, **Fibra Inn** busca fortalecer la comunicación, la empatía y la calidad de la retroalimentación entre líderes y colaboradores en el marco de las evaluaciones individuales. Asimismo, se promueve la retroalimentación constante entre líder y colaborador, en los que el líder asume un rol activo como **coach y mentor**, así como el involucramiento de los colaboradores en la estrategia y objetivos de la empresa.

Durante el periodo reportado, las capacitaciones impartidas por el **Centro de Apoyo a Hoteles** sumaron un total de **1,035 horas de formación**, con la participación del 85% de los colaboradores.

En los **Hoteles**, sumaron **2,215 horas** totales donde participó el 60% de los colaboradores. Adicionalmente, se monitorea 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 colaboradores.



The Westin Monterrey Valle  
San Pedro Garza García,  
Nuevo León

Programas impartidos por el **Centro de apoyo a Hoteles:**

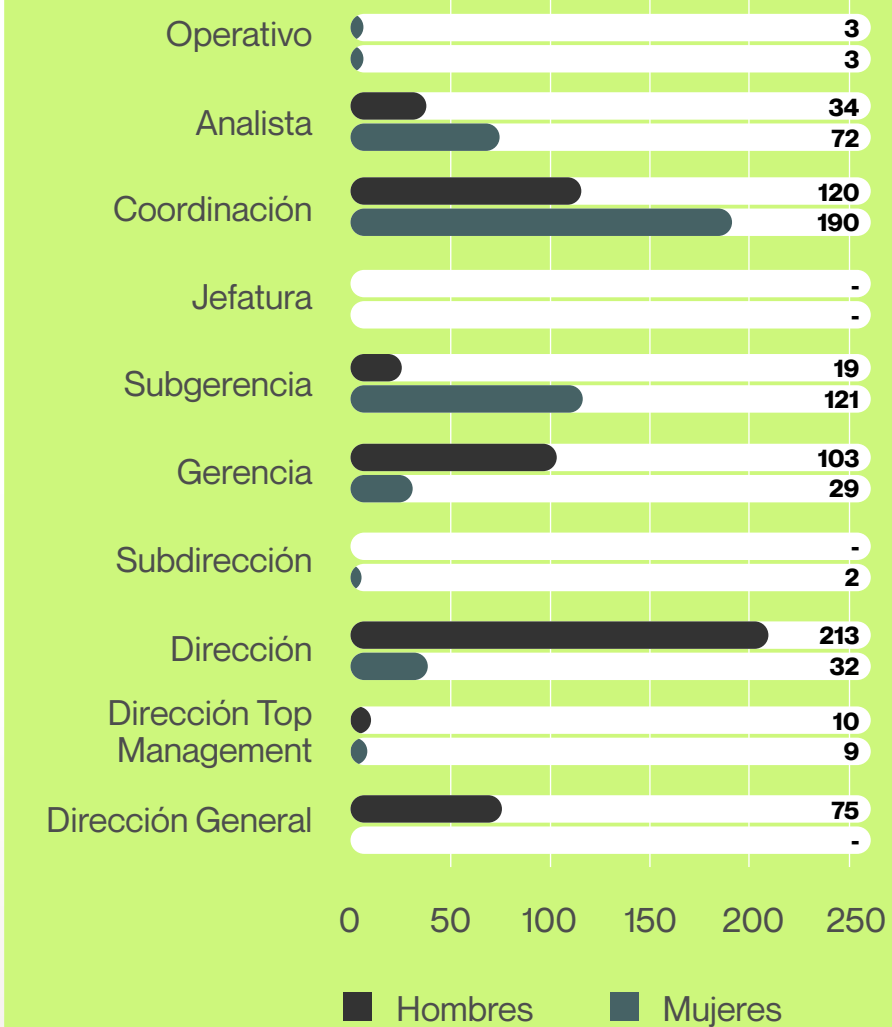
- **Innsights:** Programa de capacitación interna orientado a la transferencia de conocimiento mediante talleres, cursos y pláticas. Fomenta el desarrollo de capacitadores internos y ofrece a los colaboradores espacios de aprendizaje alineados a sus intereses y necesidades.
- **Plan Anual de Capacitación:** Iniciativa que financia capacitaciones bajo demanda, enfocadas en el fortalecimiento de conocimientos técnicos y el desarrollo de habilidades blandas, de acuerdo con las necesidades del negocio.
- **Programa de Acompañamiento al Cambio en la Cultura Organizacional:** En colaboración con *Great Place To Work*, se desarrolló un taller dirigido al nivel directivo con el propósito de unificar y fortalecer la cultura organizacional de Fibra Inn, en el contexto de la transformación organizacional en curso.
- **Talleres de Habilidades Blandas:** Como parte del programa de salud organizacional, se impartieron conferencias dirigidas a todos los colaboradores, enfocadas en la gestión del cambio y el fortalecimiento de la resiliencia.
- **Mes de la Equidad e Inclusión Fibra Inn:** Durante el mes de marzo, se llevaron a cabo capacitaciones dirigidas a todos los colaboradores en temas de equidad, diversidad e inclusión.
- **Programa de Apoyo a Estudios:** Se otorga apoyo económico de hasta el 50% para estudios de posgrado, diplomados, certificaciones y otros programas académicos, dirigido a colaboradores seleccionados.

## Horas de capacitación por sexo y cargo

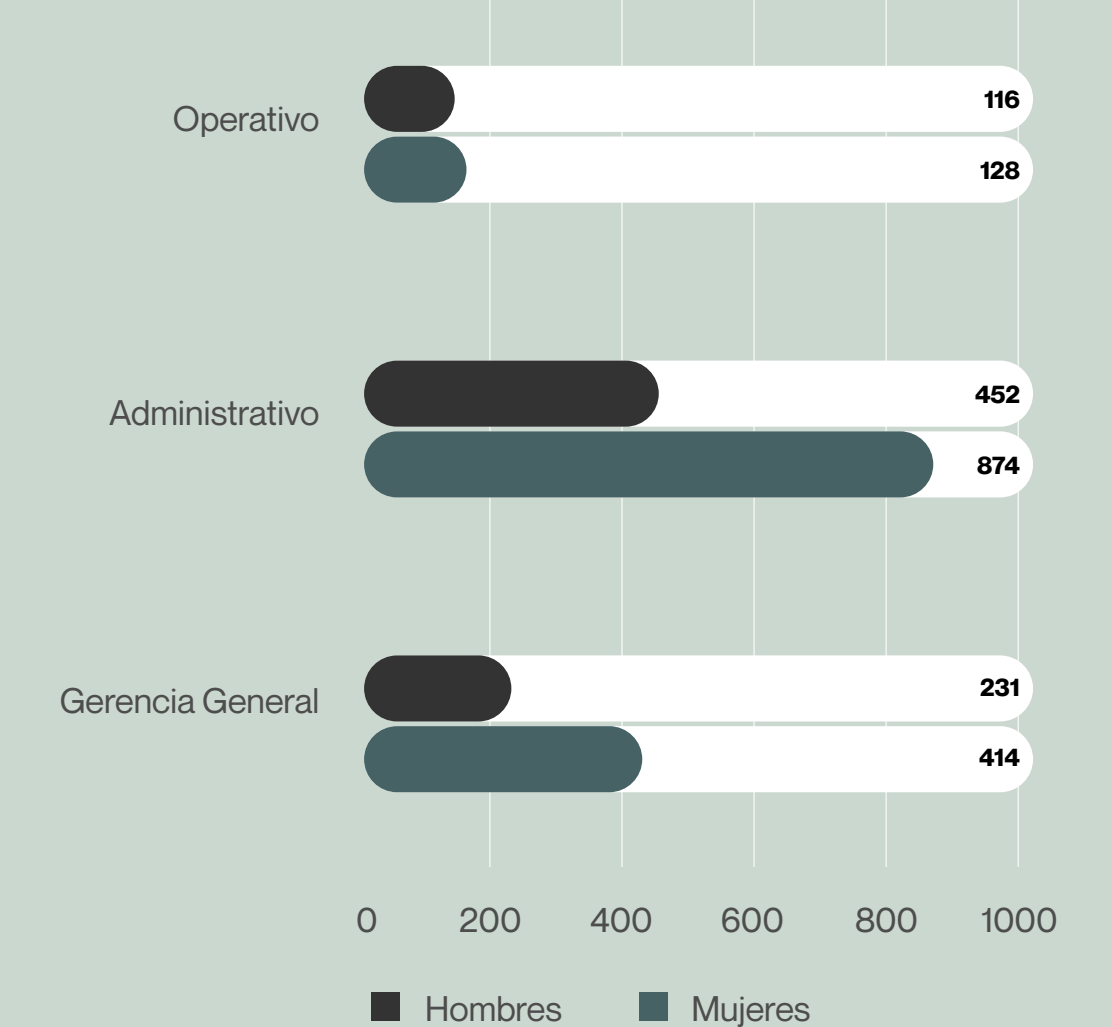
Empresa	Categoría laboral	No. de Mujeres que tomaron capacitaciones	No. de Hombres que tomaron capacitaciones	Total de colaboradores que tomaron capacitación	Promedio de horas de formación por categoría laboral
Centro de apoyo a Hoteles	Dirección General	0	1	1	75.0
	Dirección Top Management	1	1	2	9.5
	Dirección	5	8	13	18.8
	Subdirección	1	0	1	2.0
	Gerencia	4	14	18	7.3
	Subgerencia	7	5	12	11.7
	Jefatura	0	0	0	0.0
	Coordinación	34	32	66	4.7
	Analista	42	20	62	1.7
	Operativo	2	4	6	1.0
Hoteles	Gerencia General	21	9	30	22.0
	Administrativo	104	67	171	8.0
	Operativo	430	429	859	0.3

## Horas de capacitación

### Centro de Apoyo a Hoteles



### Hoteles



Categoría laboral	Total de horas de capacitación	Promedio de horas de formación por mujer	Promedio de horas de formación por hombre
Centro de apoyo a Hoteles	1,035	5	7
Hoteles	2,215	3	2

## Evaluación de desempeño

## GRI: 404-3

El **Centro de Apoyo a Hoteles** implementa el proceso de **Evaluación de Desempeño** con el objetivo de definir los objetivos y metas a alcanzar durante el año. En este proceso participan activamente el colaborador y su líder inmediato, quienes trabajan de manera conjunta en la definición, seguimiento y retroalimentación continua de dichas metas.

De forma complementaria, se lleva a cabo la **Evaluación 360°**, en la cual participan líderes directos y clientes internos. Este ejercicio

permite identificar fortalezas y áreas de oportunidad, y sirve como base para el diseño e implementación de programas de desarrollo enfocados en el fortalecimiento de habilidades técnicas y blandas.

Ambos procesos de evaluación aplican a los colaboradores que cuenten con al menos tres meses de antigüedad en la organización al cierre del año. **Durante el periodo reportado, el 33% de los colaboradores del Centro de Apoyo a Hoteles realizó la Evaluación 360°<sup>29</sup>.**

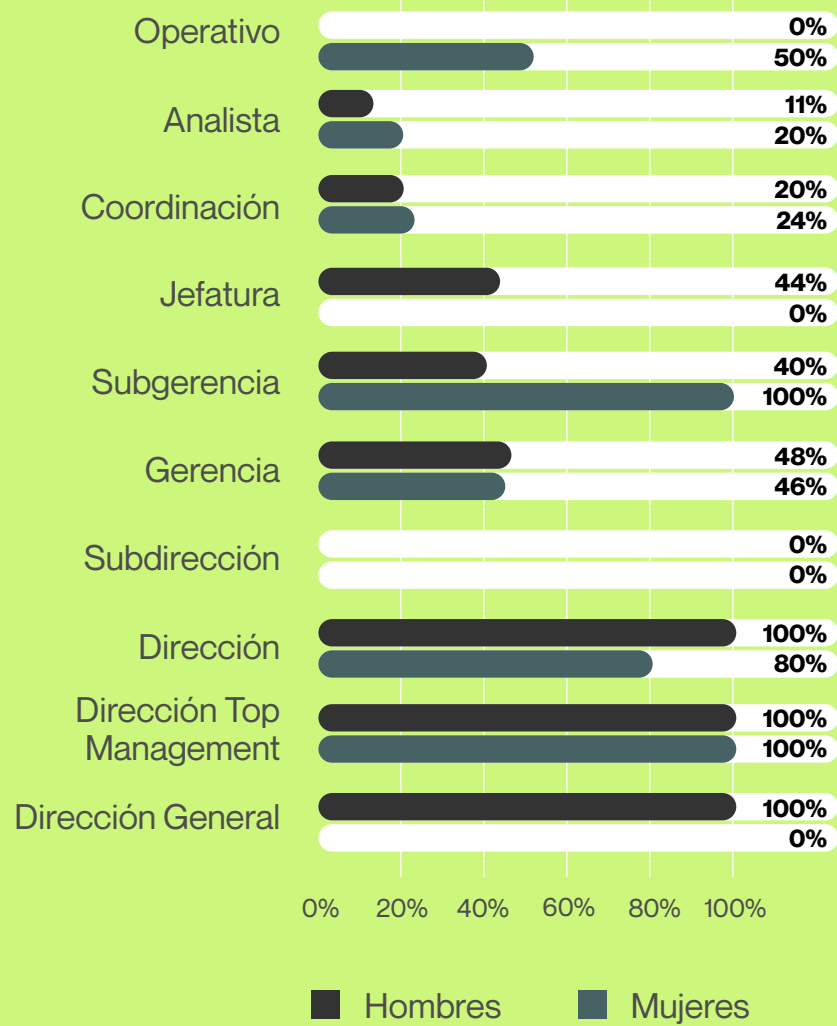
Al cierre de 2025, 67% de los colaboradores del **Centro de apoyo a Hoteles** no habían cumplido sus primeros 90 días de labores, por lo que no recibieron su evaluación correspondiente.

En el caso de los **Hoteles**, las evaluaciones de desempeño se aplicaron exclusivamente al personal del Comité Ejecutivo. Por ello, 217 colaboradores administrativos y el 100% de los colaboradores 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.

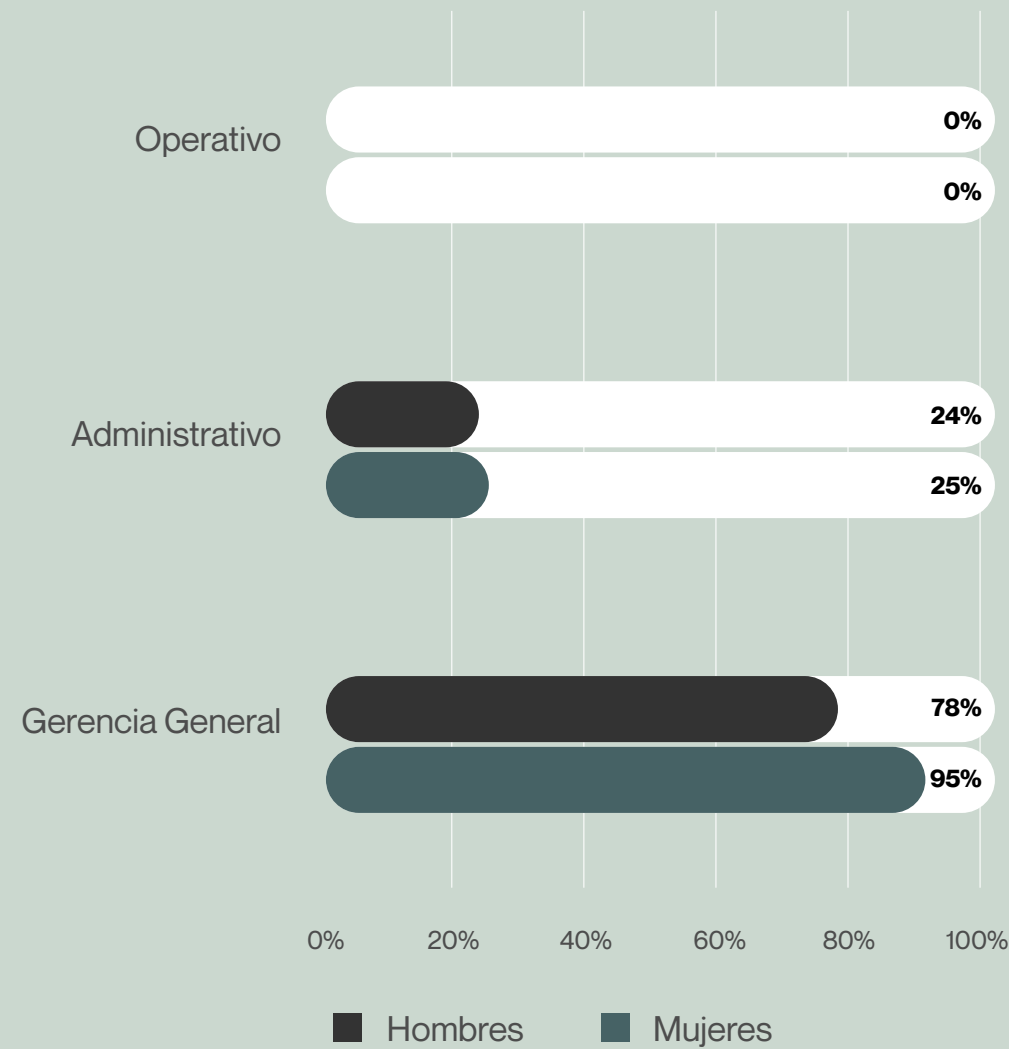
<sup>29</sup> El puesto de chofer no está incluido en las evaluaciones de desempeño.

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

## Centro de Apoyo a Hoteles



## Hoteles



Hampton Inn  
Monterrey Galerias  
Monterrey, Nuevo León



# Diversidad, equidad e inclusión

GRI: 3-3, 405-1

Para Fibra Inn es prioritario que las personas colaboradoras se desarrollen en un **entorno seguro, inclusivo y de escucha activa**, donde puedan expresar sus ideas con libertad. En este sentido, la empresa impulsa diversas iniciativas orientadas a **garantizar la igualdad de oportunidades**, sin distinción alguna, en apego a lo establecido en sus políticas internas.

Al **31 de diciembre de 2025**, la fuerza laboral del **Centro de Apoyo a Hoteles** estuvo conformada por **214 personas**, de las cuales **54% fueron mujeres**. Por su parte, en los **hoteles en operación** se generaron **1,754 empleos**, con una participación femenina del **52%**. Al cierre del periodo reportado, **10 personas con discapacidad** colaboraron en los hoteles del portafolio, integradas por **3 mujeres y 7 hombres**. Fibra Inn reconoce y valora estos esfuerzos, los cuales contribuyen a la **creación de valor social** y al fortalecimiento de una **cadena de valor más inclusiva y responsable**.

Fibra Inn cuenta con una **Política de Diversidad, Inclusión y No Discriminación**, publicada en 2023, que establece los lineamientos para promover un entorno laboral respetuoso, equitativo e inclusivo. Esta política garantiza la igualdad de oportunidades y rechaza cualquier forma de discriminación por motivos de edad, género, orientación sexual, identidad o expresión de género, apariencia física, origen étnico o nacionalidad, condiciones de salud, religión, estado civil, afiliaciones políticas u otras características personales.

La política tiene como objetivo no solo el **cumplimiento normativo**, sino también el fortalecimiento de una **cultura organizacional que reconoce la diversidad como un activo estratégico**. Sus lineamientos abarcan aspectos clave del ciclo laboral, incluyendo gobierno corporativo, reclutamiento y selección, compensación y desarrollo profesional, así como mecanismos de denuncia y atención de quejas.

Entre los principales compromisos se encuentran: garantizar un ambiente laboral seguro y libre de acoso, asegurar el acceso equitativo a oportunidades de empleo, capacitación, desarrollo y promoción, promover la sensibilización en materia de diversidad e inclusión, y dar seguimiento oportuno a los casos reportados a través de la **Línea de Alerta**, en apego al **Código de Ética**.

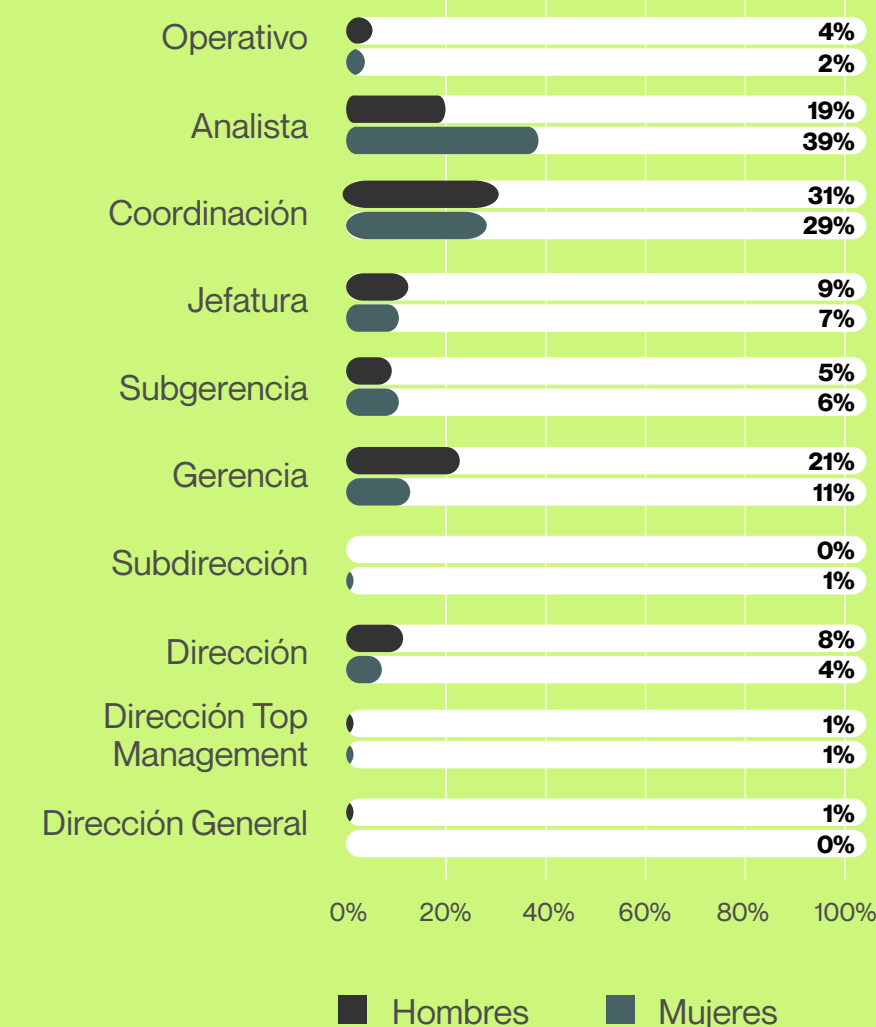
Durante 2025, el **Centro de Apoyo a Hoteles** continuó fortaleciendo los procesos de reclutamiento y contratación libre de sesgos debido al crecimiento de la plantilla durante el año.

La promoción de la diversidad en los hoteles se refuerza mediante **comunicaciones internas**, alineadas con el **Código de Ética**, con el fin de sensibilizar a los colaboradores y consolidar un entorno laboral inclusivo, respetuoso y alineado con los principios ASG de Fibra Inn.

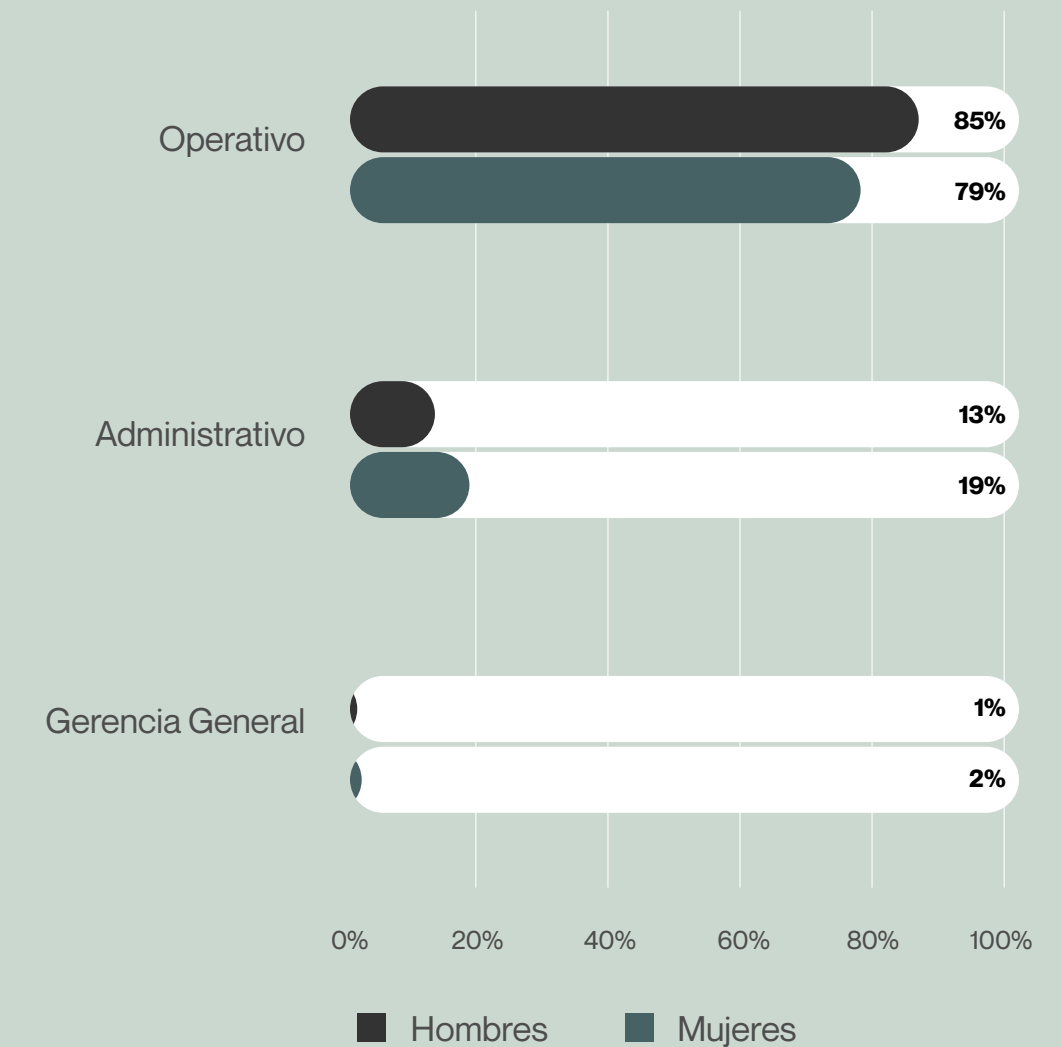
The Westin Monterrey Valle  
San Pedro Garza García,  
Nuevo León

## Distribución de colaboradores

### Centro de Apoyo a Hoteles

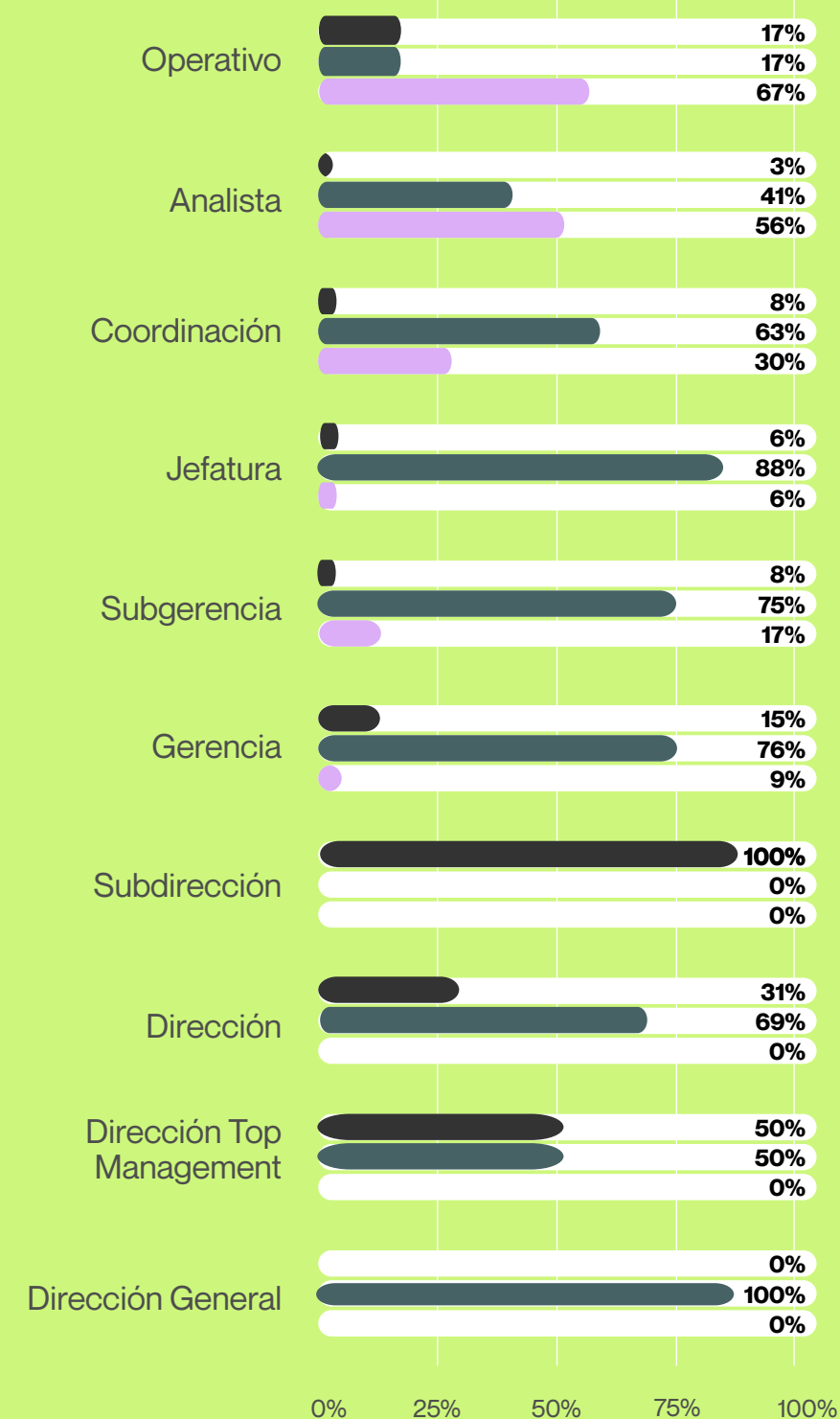


### Hoteles

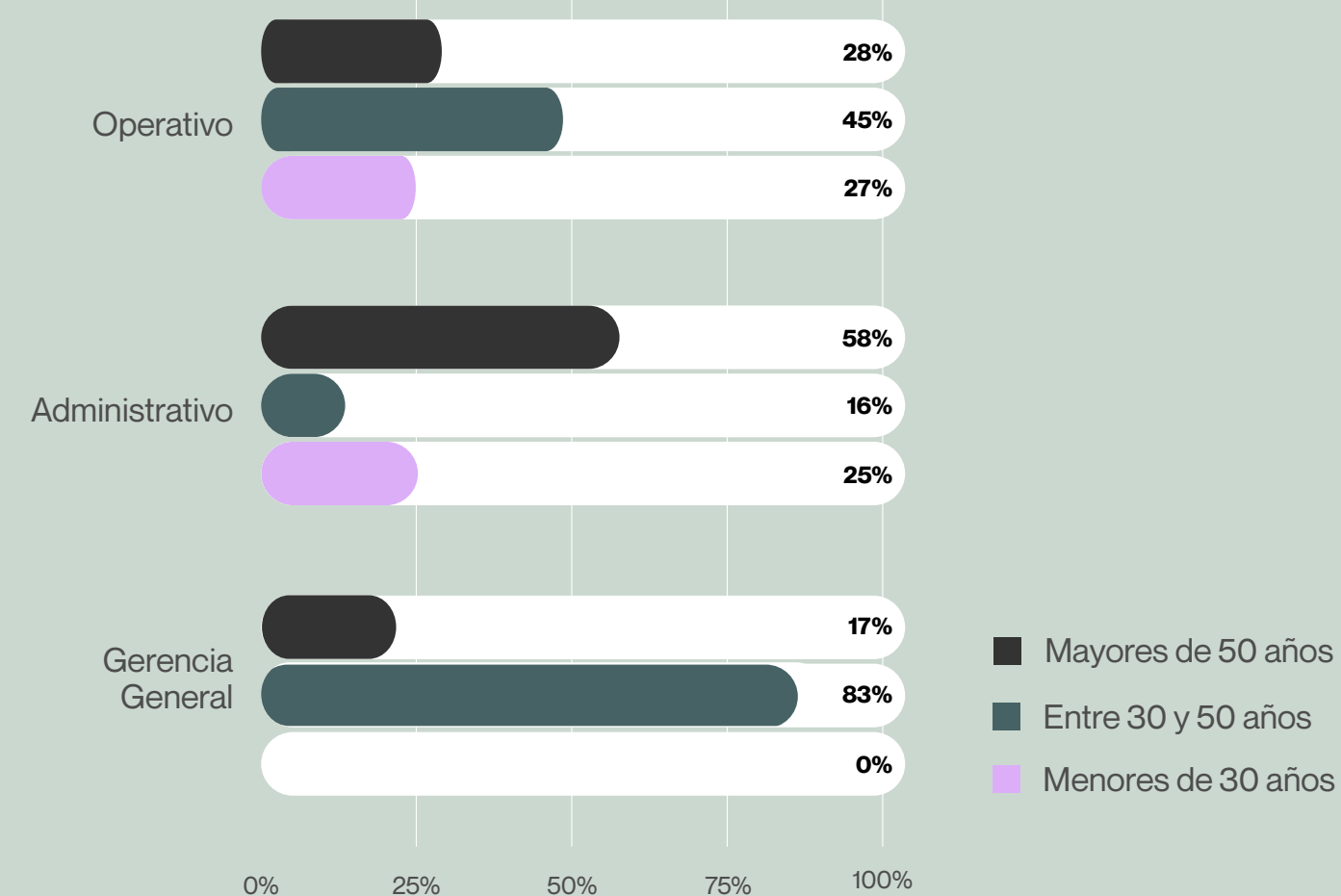


## Distribución etaria por categoría laboral

### Centro de Apoyo a Hoteles



### Hoteles



### Brecha salarial desglosada por categoría laboral<sup>30</sup> 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 con ello lograr el aseguramiento de la equidad dentro de la empresa.

En el **Centro de Apoyo a Hoteles** se observan brechas salariales diferenciadas según el nivel jerárquico. En los cargos de alta dirección, la desigualdad se concentra principalmente en la Dirección Top Management, donde los hombres perciben un 57% más de remuneración que las mujeres, constituyendo la brecha más significativa a favor de los hombres. Asimismo, en la Dirección de área y en Gerencia se mantienen diferencias salariales del 14% y 17%, respectivamente, también en detrimento de las mujeres. En el puesto de Analista se observa que los hombres ganan 45% más que las mujeres. En contraste, no se identifican brechas salariales en los niveles de Dirección General y Subdirección de área debido a que solo una persona tiene esa categoría laboral. Por otro lado, en los niveles de Subgerencia, Jefatura y Coordinación, la brecha se invierte, registrándose remuneraciones superiores para las mujeres, con 4%, 46% y 46% respectivamente. Finalmente, en los cargos Operativos se evidencia la mayor brecha salarial del conjunto, con remuneraciones femeninas un 130% superiores a las masculinas. En su conjunto, los resultados muestran una desigualdad salarial asociada al nivel organizacional, con brechas a favor de los hombres en posiciones directivas y a favor de las mujeres en niveles operativos, lo que representa un ámbito relevante de análisis y mejora en materia de equidad salarial.

<sup>30</sup> 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 con 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.

The Westin Monterrey Valle  
San Pedro Garza García,  
Nuevo León



En los **Hoteles**, los hombres en puestos de gerencia general reciben un 31% más que las mujeres, los hombres en roles administrativos ganan un 1% menos que sus contrapartes femeninas. En los roles operativos, las mujeres perciben un 9% menos 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.

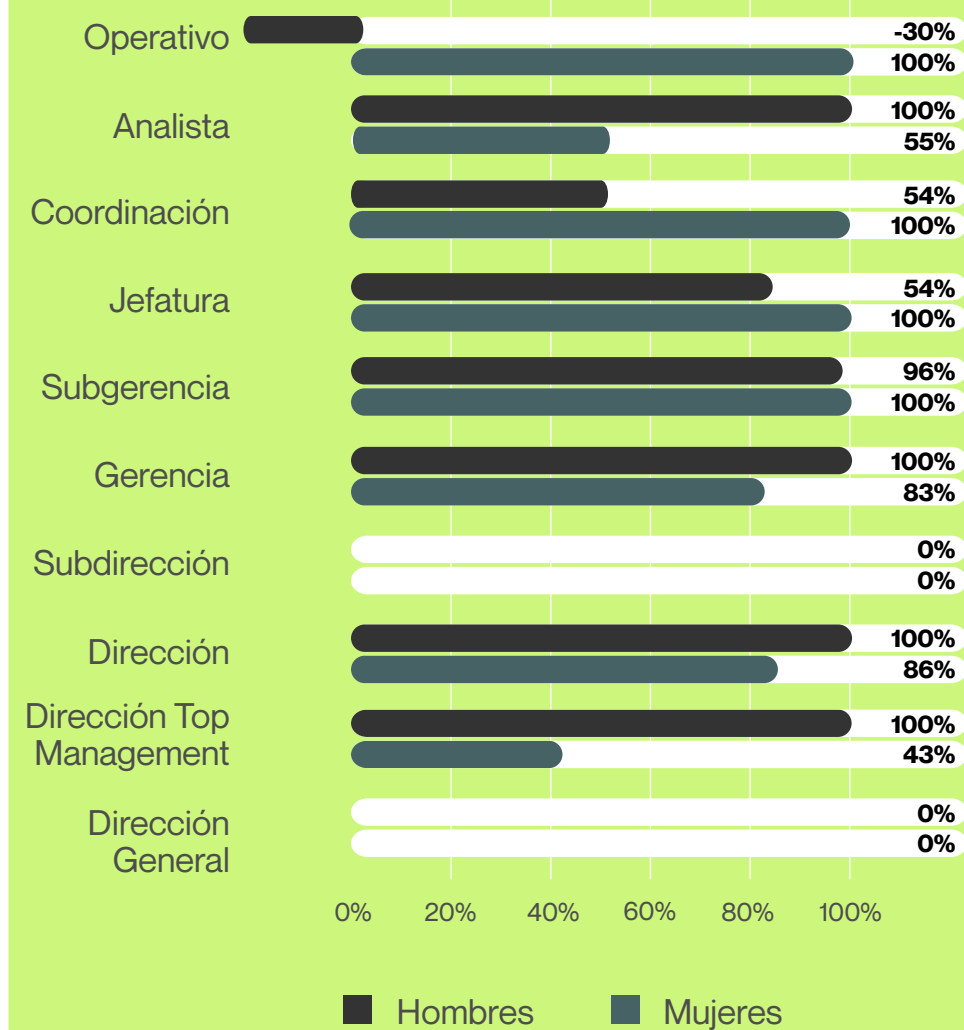
### Capacitación en Diversidad, Equidad e Inclusión (DEI)

Durante el mes de marzo, el **Centro de Apoyo a Hoteles** llevó a cabo una **campana interna enfocada en Diversidad, Equidad e Inclusión (DEI)**, que incluyó diversas capacitaciones orientadas a analizar el impacto positivo de la participación de las mujeres en el desarrollo y bienestar de la sociedad en su conjunto. Asimismo, estas acciones buscaron visibilizar las ventajas empresariales de la igualdad de género y profundizar en los beneficios que la diversidad e inclusión aportan como **estrategia organizacional**.

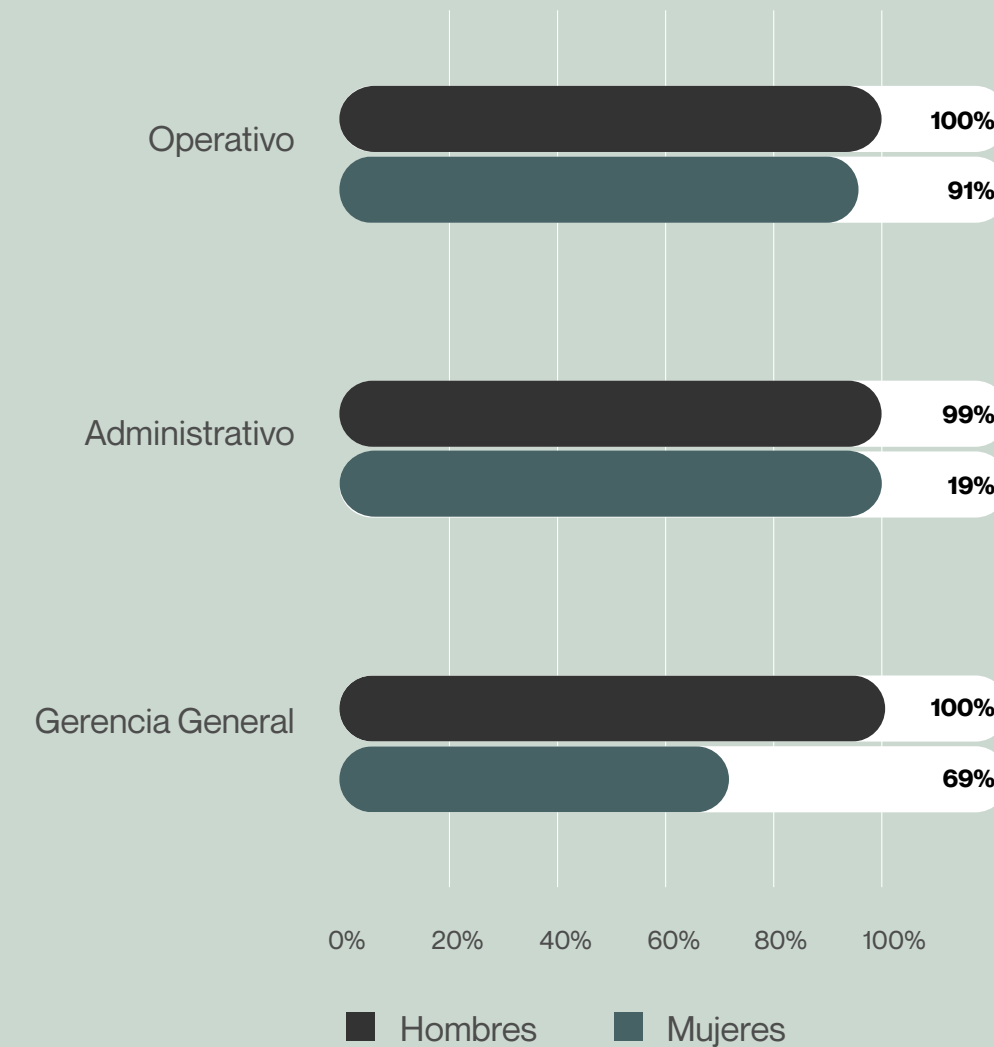
Como parte de esta campaña, también se impartió una **capacitación en temas de inclusión de personas con síndrome de Down**, en colaboración con la **asociación TEDI**, con el objetivo de sensibilizar a los colaboradores y fortalecer una cultura organizacional más empática, respetuosa e inclusiva. Esta capacitación tuvo una hora de duración y participó el 100% de los colaboradores de CAH.

## Brecha salarial desglosada por categoría laboral

### Centro de Apoyo a Hoteles



### Hoteles



JW Marriott Monterrey Valle  
San Pedro Garza García,  
Nuevo León



# Salud, seguridad y bienestar de los colaboradores

**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 colaboradores. El compromiso de la organización es mejorar continuamente la satisfacción del entorno laboral cumpliendo con los requerimientos de la Ley Federal del Trabajo acompañada de iniciativas que propicien un espacio seguro para cualquier persona que se integre en la organización.

Programas en el **Centro de Apoyo a Hoteles:**

- **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 colaboradores 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 colaboradores. 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 colaboradores seguro de gastos médicos mayores y seguro de vida.
- **JuevesInn:** Iniciativa para promover la integración de los colaboradores y fomentar la colaboración entre equipos, la cual consiste en realizar eventos *after office* al menos una vez al

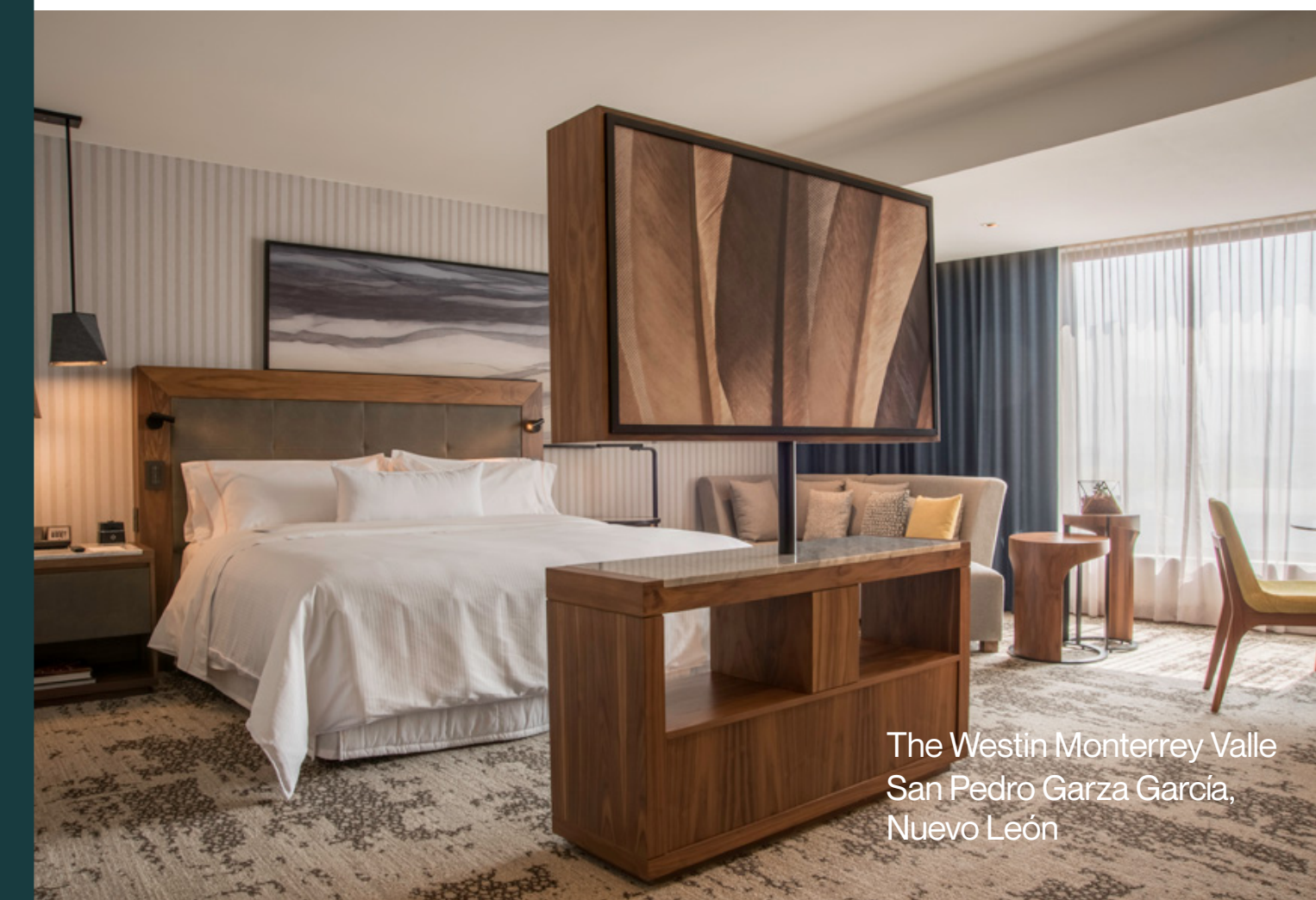
En los **Hoteles**, se implementó un programa de atención psicológica dirigido a todo el personal, abarcando todos los niveles jerárquicos. Este es la continuidad de los hallazgos obtenidos el año anterior a través de los cuestionarios de la NOM-035. Además, se diseñaron y ejecutaron planes de acción 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 colaboradores.



The Westin Monterrey Valle  
San Pedro Garza García,  
Nuevo León



The Westin Monterrey Valle  
San Pedro Garza García,  
Nuevo León

**Lesiones por Accidente Laboral****GRI: 403-9**Fibra Inn da seguimiento anual a los accidentes laborales a nivel **Centro de**

Alcance	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
Centro de Apoyo a Hoteles	0	0	0	0	0	0	346,680
Hoteles	1	0.039	1	0.039	2	0.078	5,121,680

**Apoyo a Hoteles** y a nivel **Hoteles**, los cuales se resumen a continuación:

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

- Tener protocolos y señalización de emergencia para colaboradores.
- Contar con políticas de seguridad.
- Capacitar a colaboradores 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.

The Westin Monterrey Valle  
San Pedro Garza García,  
Nuevo León



# Línea de Alerta

GRI: 2-25, 2-26

Con el objetivo de brindar un canal confidencial y disponible 24 horas para colaboradores, huéspedes y proveedores de Fibra Inn, se cuenta con una Línea de Alerta gestionada por *Global Ethics* donde se pueden denunciar temas de corrupción, sobornos, discriminación, conflictos de interés, hostigamiento laboral, acoso sexual, medioambiente, ente otros temas incluidos en el Código de Ética. Por otro lado, los gestores<sup>31</sup> de las propiedades cuentan con sus propios canales de denuncias donde sus colaboradores 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 Ética. 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, Capital Humano y Contraloría.

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

<sup>31</sup> Únicamente JW Marriott Hotel Monterrey Valle y The Westin Monterrey Valle tienen gestores. Los demás 30 hoteles son operados por Fibra Inn.

## Gestión de denuncias

Denuncias	Abiertas	Cerradas	Total de denuncias recibidas
Centro de Apoyo a Hoteles	0	0	0
Hoteles	1	5	6

## Satisfacción del huésped

GRI: 2-26

Comprometida con la excelencia en el servicio, Fibra Inn reconoce la satisfacción del huésped como un eje clave de su operación. Para ello, se aplican encuestas de satisfacción a todos los huéspedes, las cuales permiten recopilar retroalimentación sobre su experiencia e identificar áreas de mejora en instalaciones y servicios.

Las marcas envían encuestas de calidad por correo electrónico, que generan una calificación promedio mensual. Cada marca establece un nivel objetivo y, en caso de no alcanzarlo, pueden aplicarse penalizaciones. Estas encuestas son monitoreadas diariamente por cada propiedad a través de plataformas especializadas. Ante calificaciones bajas, las propiedades deben responder en un plazo máximo de 72 horas y, cuando el huésped lo solicita, establecer contacto directo.

Asimismo, los casos abiertos durante la estadia directamente con la marca deben ser atendidos y resueltos en un plazo de 24 a 48 horas. Las calificaciones de servicio se revisan de forma diaria y se analizan en distintos periodos (semanal, mensual, trimestral y anual), lo que permite identificar áreas de oportunidad y definir acciones correctivas. De manera complementaria, se realizan análisis semanales por propiedad y un análisis mensual global para definir estrategias de mejora por área operativa.

En 2025 el promedio de la calificación en las encuestas de satisfacción fue del 81%

Fibra Inn 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 colaboradores.

The Westin Monterrey Valle  
San Pedro Garza García,  
Nuevo León

# Relación con la comunidad

GRI: 3-3, 408-1, 409-1

A través de su modelo de negocio, Fibra Inn contribuye al desarrollo de las comunidades donde opera mediante la **generación de empleo local** en las propiedades de su portafolio. La gestión laboral se realiza en apego a la **Ley Federal del Trabajo**, asegurando el cumplimiento de sus disposiciones y requisitos aplicables.

## Derechos humanos y prevención de riesgos sociales

En línea con su compromiso con la conducta empresarial responsable, Fibra Inn impulsa acciones de **sensibilización y capacitación en materia de derechos humanos**, con énfasis en la **prevención del trabajo infantil, el trabajo forzoso y la trata de personas**. Durante el periodo evaluado, las marcas hoteleras con las que colabora (*Hilton, IHG InterContinental Hotels, Marriott International y Wyndham Hotels & Resorts*) impartieron capacitaciones especializadas en estos temas, las cuales fueron tomadas por el **100% de los colaboradores en los Hoteles**.

## Política de Derechos Humanos y respeto a comunidades

Fibra Inn cuenta con una [Política de Derechos Humanos](#) aplicable a todas las actividades empresariales y a cualquier operación

realizada dentro de los activos del portafolio del Fideicomiso. Dicha política establece responsabilidades y compromisos de prevención en materia de: trabajo decente; igualdad y no discriminación; erradicación del trabajo forzoso e infantil; libertad religiosa, sindical y de negociación colectiva; seguridad y salud en el trabajo; accesibilidad; protección de la maternidad y la infancia; libertad de expresión; y eliminación de tratos inhumanos o degradantes. El objetivo de esta política es promover, proteger y respetar los derechos humanos en todas las operaciones y relaciones comerciales, en congruencia con la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** y con los principales instrumentos internacionales suscritos por el Estado mexicano, incluyendo la **Declaración Universal de los Derechos Humanos**, los **Pactos Internacionales de Derechos Civiles y Políticos, y de Derechos Económicos, Sociales y Culturales**, así como la **Declaración de la OIT relativa a los Principios y Derechos Fundamentales en el Trabajo**.

## Cumplimiento y resultados

Durante 2025, **no se identificaron casos de trabajo infantil, trabajo forzoso, afectaciones a los derechos de los pueblos indígenas ni otras vulneraciones a los derechos humanos**, ni en las operaciones ni entre los proveedores de Fibra Inn.

## Voluntariado y contribuciones

GRI: 304-3

Durante el periodo evaluado, Fibra Inn fortaleció su compromiso con las comunidades donde opera mediante diversas iniciativas de voluntariado y apoyo social, impulsadas tanto desde sus hoteles como desde el Centro de Apoyo a Hoteles.

Desde la operación **hotelera**, se llevaron a cabo acciones de donación dirigidas a atender necesidades sociales locales. Destacó la **donación de blancos**, en la que **participó el 46.9% de los hoteles**, consolidándose como la principal acción social realizada durante el periodo. Asimismo, se registró la participación en **donaciones de juguetes y tapitas**, con un 18.8% de los hoteles involucrados en cada una de estas iniciativas, así como **donaciones de alimentos, despensas, productos de limpieza y ropa**, con niveles de participación que oscilaron entre el 12.5% y el 15.6%. Estas acciones reflejan el compromiso de Fibra Inn por generar impactos sociales positivos en las comunidades donde mantiene presencia operativa.

De manera complementaria, desde el **Centro de Apoyo a Hoteles** se impulsaron iniciativas de voluntariado con enfoque ambiental. El 14 de mayo de 2025, Fibra Inn llevó a cabo una actividad de implementación de corredores biológicos en el Parque Urbano Tenochtitlán, ubicado en Guadalupe, Nuevo León. Esta iniciativa contempló la **plantación de 330 ejemplares de especies nativas** del matorral espinoso tamaulipeco (MAT), las cuales favorecen el hábitat de la vida silvestre, con especial énfasis en las especies polinizadoras, **en un área de intervención de 3,881 m<sup>2</sup>**.

La actividad contó con la participación de **45 voluntarios** de la empresa y se desarrolló en la ribera del Río La Silla, un cuerpo de agua de alta relevancia ecosistémica que alberga bosques de sabinos únicos dentro del área metropolitana de Monterrey. Cabe destacar que esta representa la **segunda intervención de Fibra Inn en el parque**, ya que en 2024 se realizó una jornada de reforestación en el mismo sitio.

Estas acciones contribuyen a la reducción de la temperatura local, a la mejora en la infiltración de agua, a la disminución del riesgo de inundaciones y al fortalecimiento de los ecosistemas ribereños. La participación en estas actividades refleja el compromiso de Fibra Inn con la conservación ambiental, la restauración de la biodiversidad y la generación de entornos más sustentables para las comunidades donde opera, además de fomentar la conciencia ambiental a través del voluntariado corporativo.

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

Parque Natural Río La Silla,  
Monterrey, Nuevo León



El mantenimiento de reforestación urbana en el Parque 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.

Adicionalmente, el 9 de octubre de 2025 Fibra Inn participó en la reforestación de 80 árboles de especies nativas en el Parque Natural Río La Silla, Colonia Lagos del Bosque, Monterrey, Nuevo León, con un polígono beneficiado de **1,655 m<sup>2</sup>**.

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

Árboles/Arbusto	Cantidad	Estrato	Características
Mezquite ( <i>Prosopis glandulosa</i> )	20		
Huizache ( <i>Vachellia farnesiana</i> )	20		
Retama ( <i>Parkinsonia aculeata L.</i> )	20	Arbóreo	Diámetro medio 2"
Hierba del potro ( <i>Erythrostemon mexicanus</i> )	10		
Palo blanco ( <i>Celtis laevigata</i> )	10		

Dicha acción de restauración se alinea con los siguientes Objetivos de Desarrollo:



- **ODS 13.** Acción por el clima: contribuye a la mitigación de los efectos del cambio climático al reducir islas de calor y capturar carbono.



- **ODS 15.** Vida de ecosistemas terrestres: fortalece la conservación y restauración de ecosistemas, beneficiando a la biodiversidad local, como lo evidencian las especies de aves registradas en el área.



- **ODS 17.** Alianzas para lograr los objetivos: impulsa la colaboración entre sociedad civil, sector privado, instituciones académicas y gobierno para la implementación de proyectos de conservación.

Es importante destacar que ambas actividades se llevaron a cabo en colaboración con Pro Natura Noreste, una organización mexicana sin fines de lucro con 26 años de experiencia. Su labor se enfoca en promover una convivencia armónica y de largo plazo entre la sociedad y los ecosistemas que la rodean, mediante el trabajo conjunto con ciudadanos, gobiernos, iniciativa privada y fundaciones nacionales e internacionales.

## INNspira

Durante 2025, Fibra Inn implementó **INNspira**, un **programa educativo piloto** desarrollado entre los meses de **junio y diciembre** en los hoteles **Crowne Plaza Monterrey Aeropuerto y Holiday Inn Express & Suites Monterrey Aeropuerto**, con el objetivo de promover la alfabetización y la conclusión de estudios básicos y de nivel medio superior entre sus colaboradores. Esta iniciativa buscó fortalecer el desarrollo personal y profesional del talento interno, así como contribuir a una mejor calidad de vida y mayores oportunidades de crecimiento dentro de la organización.

### Objetivo General

Promover la alfabetización y la conclusión de estudios básicos y de nivel medio superior, impulsando el desarrollo personal y profesional de los colaboradores y fortaleciendo su calidad de vida.

### Beneficios Clave

- Reducción de barreras educativas que limitan el desarrollo personal y laboral.
- Fortalecimiento de la **empleabilidad, el desempeño operativo y la productividad**.
- Contribución a la **retención del talento**, al ofrecer un beneficio que incentiva la permanencia y el crecimiento dentro de Fibra Inn.



Crowne Plaza Monterrey Aeropuerto  
Apodaca, Nuevo León



En total se sumaron  
400 horas de  
voluntariado

La educación es la herramienta más poderosa para transformar una vida, una vida transformada es el testimonio más poderoso para INNspirar el cambio.



**Alineación con Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)**

INNspira contribuye directamente a los siguientes ODS de la Agenda 2030:



- **ODS 4:** Educación de calidad



- **ODS 8:** Trabajo decente y crecimiento económico



- **ODS 10:** Reducción de las desigualdades

**INNcentivos para la Participación**

Como parte del piloto, se implementaron **INNcentivos** dirigidos a los participantes, bajo el enfoque de *“Motivación que INNspira ese esfuerzo extra”*, los cuales resultaron un elemento clave para fomentar la constancia, la permanencia y el compromiso con el programa.

**INNsights del Programa**

- El desarrollo del personal tiene un impacto directo en la **experiencia de los huéspedes**, al fortalecer habilidades y confianza en el desempeño diario.
- Los incentivos jugaron un papel relevante para **impulsar la motivación y la retención** dentro del programa educativo.

**INNpacto: Voces de los Participantes**

“Estudiar la preparatoria y aprender inglés me abre nuevas oportunidades. Me siento más preparado y confiado en mi trabajo, lo que mejora mi servicio. Este programa me motiva a crecer en la empresa.”

**Leonardo**  
Mesero , 28 años  
**Antigüedad:** 6 meses

“El programa de educación ha aumentado mi confianza en el uso de la computadora, permitiéndome realizar trámites en línea y ayudar a mi hijo. En el trabajo, ahora entiendo herramientas que mejoran mi desempeño.”

**Verónica**  
Compras, 52 años  
**Antigüedad:** 4 años

“Demuestro que no hay edad para estudiar. Saber que la empresa invierte en mi crecimiento me motiva y me da un sentido de pertenencia.”

**Juan**  
Chef Pastelero, 54 años  
**Antigüedad:** 10 años



## INDICADORES DE ÉXITO DEL PILOTO

Medimos lo que valoramos:  
el crecimiento de nuestro talento y  
nuestro impacto social.

14

Alumnos activos

334

Horas totales de  
capacitación

3.5

Horas promedio  
de asistencia  
semanal

3

Colaboradores  
cursando  
educación media  
superior

## Afiliación a Asociaciones

GRI: 2-28

Fibra Inn es miembro de la AMEFIBRA 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 Pacto Global de la ONU, comprometiéndose a cumplir con los siguientes [Diez Principios](#) que esta iniciativa promueve.

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.
- *Principles for Responsible Investment (PRI)*, una iniciativa global que promueve la integración de factores ambientales, sociales y de gobernanza en las decisiones de inversión.
- *Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)*, un estándar global que evalúa y compara el desempeño ASG de activos inmobiliarios e infraestructura a nivel mundial.



# Cadena de valor responsable

GRI: 3-3, 416-1

## Compromiso hacia los huéspedes

Fibra Inn cuenta con Procedimientos Operativos Estándar (SOP) que establecen manuales para la operación hotelera, con el fin de prevenir riesgos y salvaguardar la salud y seguridad de los huéspedes a lo largo del ciclo de vida de los servicios de hospedaje. Estos SOP abarcan, entre otros, el control de equipos e infraestructura crítica —como tableros eléctricos, sistemas contra incendios, bombas de agua, generadores y ascensores—, la coordinación interdepartamental posterior a actividades de mantenimiento, la gestión de emergencias y rutas de evacuación, así como la supervisión de proveedores y contratistas externos para asegurar el cumplimiento normativo y de seguridad. Asimismo, incluyen lineamientos para inventarios técnicos, mantenimiento preventivo, reportes y control operativo. Durante el periodo de reporte, estos manuales fueron aplicados de manera sistemática en las operaciones, fortaleciendo la prevención de incidentes y la prestación de servicios seguros para los clientes.



## Prácticas de abastecimiento

Fibra Inn cuenta con una **Política de Adquisiciones** orientada a garantizar una gestión estandarizada, eficiente y transparente en la contratación de bienes y servicios necesarios para la operación.

La política tiene como objetivo asegurar la adquisición oportuna de bienes y servicios bajo criterios de calidad, costo y nivel de servicio, estableciendo criterios y lineamientos claros para la correcta operación del proceso de compras y la adecuada selección de proveedores, garantizando con esto el cumplimiento de los estándares de calidad siguiendo los lineamientos establecidos por Fibra Inn y sus distintas marcas. Su aplicación es transversal a todos los departamentos y áreas de soporte, y opera en aquellos casos donde no existen lineamientos específicos de marca o restricciones externas.

Fibra Inn busca promover adquisiciones sustentables mediante la colaboración con proveedores y contratistas gestionando de forma eficiente los riesgos, costos y beneficios asociados al proceso de compras, fortaleciendo la toma de decisiones y la generación de valor, es por ello que dentro de nuestra **política de proveedores** se establece un proceso de **precalificación**, que considera requisitos legales, administrativos, financieros y técnicos, así como certificaciones de calidad y criterios en materia de seguridad, salud, higiene y medio ambiente. Estos lineamientos se complementan con el **Código de Ética**, aplicable a proveedores, terceros, filiales y empresas asociadas.

Finalmente, Fibra Inn mantiene activa la **Línea de Alerta**, un canal confidencial disponible 24/7 para que colaboradores, clientes y proveedores reporten cualquier irregularidad relacionada con el proceso de adquisiciones.

## Reconocimientos

En Nuevo León, los hoteles The Westin Monterrey Valle, JW Marriott Monterrey Arboleda, Crowne Plaza Monterrey Aeropuerto y Hampton Inn Monterrey Galerías 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 sustentabilidad 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 sustentabilidad: económica, social y ambiental.



## Proveedores locales

GRI: 204-1

Durante 2025 Fibra Inn registró actividad con el 16.6% de sus proveedores totales, de los cuales aproximadamente el 90% correspondieron a proveedores locales y el 10% a proveedores nacionales a nivel corporativo, lo que evidencia una alta participación de la cadena de suministro local. El monto total de compras (operación, proyectos y Capex) ascendió a \$407 millones de pesos (MXN + IVA), del cual cerca del 43% se destinó a proyectos de Capex. Del gasto total, aproximadamente el 42% se realizó con proveedores nacionales corporativos y alrededor del 15% con proveedores locales. Adicionalmente, la compañía cuenta con un Código de Conducta para Proveedores, que establece criterios éticos y de cumplimiento para promover una gestión responsable y transparente de la cadena de suministro.



The Westin Monterrey Valle  
San Pedro Garza García,  
Nuevo León

# Estándares utilizados 05

# Verificación Externa

GRI: 2-1, 2-5



## Carta de verificación del Informe ASG 2025

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

Redes Sociales en Línea Timberlan fue contratada para realizar un encargo de verificación limitada e independiente sobre una muestra de indicadores divulgados en el Informe ASG 2025 del Fideicomiso DB/1616 "Fibra Inn", el cual comprende información correspondiente a 32 hoteles para el periodo del 1º de enero al 31 de diciembre de 2025.

La Deputy ESG Manager es responsable de la preparación, integración y presentación de la información contenida en el Informe ASG 2025, así como de la información proporcionada para efectos del proceso de verificación. Dicha responsabilidad incluye, de manera enunciativa más no limitativa, la determinación y priorización de los temas materiales, la elaboración y divulgación de los Contenidos GRI, el establecimiento de controles internos para asegurar que la información esté libre de incorrecciones materiales, así como la provisión de evidencia documental y/o visual, suficiente y adecuada, que sustente la información sujeta a verificación respecto de la muestra seleccionada.

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión independiente sobre la muestra de indicadores verificada, con base en los procedimientos realizados. El trabajo fue desarrollado de conformidad con la **Norma Internacional sobre Trabajos de Aseguramiento (ISAE) 3000**, emitida por el **Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (International Auditing and Assurance Standards Board – IAASB)**, de la **Federación Internacional de Contadores (International Federation of Accountants (IFAC))**, así como en apego a los requerimientos metodológicos de conformidad establecidos por los **Estándares GRI**.

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

- Entendimiento de los sistemas de gestión interna (políticas, procesos, herramientas, documentos origen, etc.)
- Revisión y análisis de información cualitativa y cuantitativa mediante evidencia documental, visual y pública de la muestra seleccionada.
- Evaluación de la razonabilidad de la información a través de comparativos y análisis de consistencia.
- Verificación del cumplimiento de los criterios metodológicos definidos.

**Conclusiones:** Con base en los procedimientos realizados y la evidencia obtenida, no hemos identificado aspectos que nos hagan considerar que la información correspondiente a la muestra de indicadores seleccionada:

- 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.

Como parte de nuestro trabajo, se ha emitido de manera independiente un informe dirigido exclusivamente a **"Fibra Inn"**, el cual incluye observaciones y áreas de oportunidad orientadas a fortalecer futuros procesos de reporte.

Rosa María Barojas Vargas  
Consultora de sustentabilidad  
[rosy@redsociales.com](mailto: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 07 de abril del dos mil veintiséis y es válida siempre que no se efectúen modificaciones posteriores y sustanciales al Informe ASG 2025 de Fideicomiso DB/1616 "Fibra Inn".

Contenido GRI		Dato verificado 2025			
<b>Medio ambiente</b>					
302-1	Consumo de energía dentro de la organización	Fuente de energía			
		Diésel	Consumo (GJ) 186		
		Gas LP	15,048		
		Gas natural	61,814		
		Gasolina	5,601		
		Electricidad	99,167		
		<b>Total</b>	<b>181,817</b>		
302-2	Consumo de energía fuera de la organización	Fuente de energía			
		Gasolina	Consumo (GJ) 44		
		Queroseno	75,127		
<b>Total</b>	<b>75,171</b>				
303-3	Extracción de agua	Tipo de agua			
		Agua de terceros	Origen	Consumo m <sup>3</sup>	
			Agua de municipio	376,925	
			Agua de pipa	81,156	
			Agua tratada	597	
			Agua de parque industrial	47,586	
		<b>Subtotal</b>	<b>506,264</b>		
		Agua subterránea	Agua de pozo	25,764	
			<b>Subtotal</b>	<b>25,764</b>	
		<b>Total</b>	<b>532,028</b>		
305-1	Emisiones directas de GEI (alcance 1)	<b>4,839 tCO<sub>2</sub>e</b> Para conocer las fuentes de las emisiones (Consultar la pág. 40)			
305-2	Emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (alcance 2)	<b>12,065 tCO<sub>2</sub>e</b> Para conocer las fuentes de las emisiones (Consultar la pág. 40)			
305-3	Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	<b>54 tCO<sub>2</sub>e</b> Para conocer las fuentes de las emisiones (Consultar la pág. 40)			
<b>Social</b>					
2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	Fideicomiso mexicano constituido principalmente para la adquisición, desarrollo y arrendamiento de propiedades destinadas al hospedaje en México.			
		El portafolio de Fibra Inn representa un total de 32 propiedades en operación las cuales representan un total de 5,546 cuartos activos. Estuvieron diversificados geográficamente en 11 estados dentro del territorio nacional.			
2-7	Empleados	Centro de Apoyo a Hoteles			
		Cargo	Hombres	Mujeres	
		Operativo	4	2	
		Analista	19	45	
		Coordinación	30	34	
		Jefatura	9	8	
		Subgerencia	5	7	
		Gerencia	21	13	
		Subdirección	0	1	
		Dirección	8	5	
		Dirección Top Management	1	1	
		Dirección General	1	0	
		<b>Total</b>	<b>98</b>	<b>116</b>	
		Hoteles		Hombres	Mujeres
		Operativo	717	719	
		Administrativo	113	175	
		Gerencia General	9	21	
<b>Total</b>	<b>839</b>	<b>915</b>			

Contenido GRI		Dato verificado 2025		
<b>Social</b>				
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		
<b>Gobernanza</b>				
2-15	Conflictos de interés	Para conocer los mecanismos mediante los cuales los conflictos de interés se regulan con el fin de prevenir y mitigar riesgos, donde se describen las medidas implementadas (Consulte las páginas 29 y 30)		
2-23	Compromisos y políticas	Para conocer las políticas públicas, favor de consultar la página web de Fibra Inn: <a href="https://fibrainn.mx/asg/politicas.html">https://fibrainn.mx/asg/politicas.html</a>		
2-24	Incorporación de los compromisos y políticas	Fibra Inn mantiene un compromiso sólido con la sustentabilidad y la gestión responsable de los factores ASC, alineando su actuación con marcos de referencia internacionales y las exigencias actuales del entorno.  En este contexto, uno de sus pilares fundamentales es garantizar que tanto colaboradores como partes relacionadas integren en sus acciones principios éticos esenciales. Para ello, el Código de Ética está diseñado para fomentar un compromiso al interior de la organización y con sus grupos de interés, fortaleciendo la cultura y la conciencia ética en las actividades diarias.  Para asegurar su difusión y accesibilidad, el Código de Ética se publica, junto con la Línea de Alerta, a través de diversos canales de comunicación internos.		
		Para conocer las implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático (Consulte la página 201-2)		
201-2	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	Para conocer las implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático (Consulte la página 205-3)		
205-3	Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas	En el 2025 no se presentaron casos de corrupción confirmados.		
405-1	Diversidad de órganos de gobierno y empleados			
			Hombres	Mujeres
		Comité Técnico	7	1
		Comité de Auditoría, Práctica y ASG	2	1
		Comité Financiero y de inversiones	5	- - -
		Comité de Nominaciones y Compensaciones	5	- - -
Administrador	98	116		
Hoteles	839	915		
405-2	Ratio entre el salario básico y la remuneración de mujeres y de hombres	Para mayor detalle sobre la brecha salarial desglosada por categoría laboral (Consulte la página 55)		
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 2025, 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.		
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: • Reclamaciones recibidas de terceros y corroboradas por la organización • Reclamaciones de autoridades regulatorias. • Casos identificados de filtraciones, robos o pérdidas de datos de clientes.		

# 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 2025.

**GRI usado**

GRI 1: Fundamentos 2021

Estándares GRI	Contenido	Página	Requisitos omisión:	Omisión	
				Motivo	Explicación
<b>La organización y sus prácticas de presentación de informes</b>					
GRI 2: Contenidos Generales 2021	2-1	Detalles organizacionales	4 y 9		
	2-2	Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	4		
	2-3	Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	4 y 84		
	2-4	Actualización de la información	40 y 42		
	2-5	Verificación externa	66 y 67		
<b>Actividades y trabajadores</b>					
GRI 2: Contenidos Generales 2021	2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	6 y 9		
	2-7	Empleados	48		
	2-8	Trabajadores que no son empleados	6		

Estándares GRI	Contenido	Página	Requisitos omisión:	Omisión		
				Motivo	Explicación	
<b>Gobernanza</b>						
<b>GRI 2: Contenidos Generales 2021</b>	<b>2-9</b>	Estructura de gobernanza y composición	23, 26, 27 y 28			
	<b>2-10</b>	Designación y selección del máximo órgano de gobierno	24			
	<b>2-11</b>	Presidente del máximo órgano de gobierno	26, 27 y 28			
	<b>2-12</b>	Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	Para conocer la composición y las facultades del Comité, favor de consultar la sección de Gobierno Corporativo en la página web de Fibra Inn: <a href="https://fibrainn.mx/gobierno-corporativo.html">https://fibrainn.mx/gobierno-corporativo.html</a>			
	<b>2-13</b>	Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	20			
	<b>2-14</b>	Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	20			
	<b>2-15</b>	Conflictos de interés	29 y 30			
	<b>2-16</b>	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 de Fibra Inn, para la posterior evaluación hecha por dicho comité.
	<b>2-17</b>	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.			
	<b>2-18</b>	Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	25			
	<b>2-19</b>	Políticas de remuneración	25			
	<b>2-20</b>	Proceso para determinar la remuneración	25			
<b>2-21</b>	Ratio de compensación total anual	25				

Estándares GRI	Contenido	Página	Requisitos omisión:	Omisión		
				Motivo	Explicación	
<b>Estrategia, políticas y prácticas</b>						
<b>GRI 2: Contenidos Generales 2021</b>	<b>2-22</b>	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	3 y 18			
	<b>2-23</b>	Compromisos y políticas	Fibra Inn establece de forma unificada que sus políticas y procedimientos de conducta ética son aplicables a colaboradores de Fibra Inn, proveedores, clientes y demás terceros vinculados con la empresa. Para conocer las políticas públicas, favor de consultar la página web de Fibra Inn: <a href="https://fibrainn.mx/asg/politicas.html">https://fibrainn.mx/asg/politicas.html</a>			
	<b>2-24</b>	Incorporación de los compromisos y políticas	12, 18 y 29			
	<b>2-25</b>	Procesos para remediar los impactos negativos	59			
	<b>2-26</b>	Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	21 y 59			
	<b>2-27</b>	Cumplimiento de la legislación y las normativas	29	c y d	Información incompleta	La información no se muestra por motivos de confidencialidad.
	<b>2-28</b>	Afiliación a asociaciones	63			
<b>Participación de los grupos de interés</b>						
<b>GRI 2: Contenidos Generales 2021</b>	<b>2-29</b>	Enfoque para la participación de los grupos de interés	21			
	<b>2-30</b>	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.			
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>	<b>3-1</b>	Proceso de determinación de los temas materiales	13, 14, 15, 16 y 17			
	<b>3-2</b>	Lista de temas materiales	13, 14, 15, 16 y 17			

Estándares GRI	Contenido	Página	Requisitos omisión:	Omisión		
				Motivo	Explicación	
<b>Transparencia en Procesos y Resultados</b>						
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>	<b>3-3</b>	Gestión de temas materiales	El desempeño económico se desglosa en el <a href="#">Informe Financiero Anual</a>			
<b>GRI 201: Desempeño económico 2016</b>	<b>201-1</b>	Valor económico directo generado y distribuido	6	a y b	Información incompleta	El valor económico distribuido, se desglosa en el <a href="#">Estado de Resultados</a> presentado en el Informe Anual, donde se incluye: costos operacionales, proveedores, impuestos e inversión.
	<b>201-3</b>	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.
	<b>201-4</b>	Asistencia financiera recibida del gobierno	Fibra Inn no recibe asistencia por parte del gobierno.			
<b>GRI 205: Anticorrupción 2016</b>	<b>205-1</b>	Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas	-	Contenido completo	Información no disponible	No se realizaron evaluaciones de riesgos relacionados con la corrupción, en el 2025.
<b>Proceso de Administración de Riesgos</b>						
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>	<b>3-3</b>	Gestión de temas materiales	8, 19, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39			
<b>GRI 201: Desempeño económico 2016</b>	<b>201-2</b>	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	33			
<b>Impactos económicos indirectos</b>						
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>	<b>3-3</b>	Gestión de temas materiales	El desempeño económico se desglosa en el <a href="#">Informe Financiero Anual</a>			
<b>GRI 203: Impactos económicos indirectos 2016</b>	<b>203-1</b>	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.
	<b>203-2</b>	Impactos económicos indirectos significativos	-	Contenido completo	Información no disponible	Con corte a diciembre de 2025, Fibra Inn generó 1,968 empleos directos.

Estándares GRI	Contenido	Página	Requisitos omisión:	Omisión	
				Motivo	Explicación
<b>Ética de Negocio</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>	<b>3-3</b>	Gestión de temas materiales	29		
<b>GRI 205: Anticorrupción 2016</b>	<b>205-2</b>	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	29		
	<b>205-3</b>	Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas	En el 2025 no se presentaron casos de corrupción confirmados.		
<b>GRI 206: Competencia desleal 2016</b>	<b>206-1</b>	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.		
<b>GRI 415: Política pública 2016</b>	<b>415-1</b>	Contribución a partidos y/o representantes políticos	Fibra Inn no realiza contribuciones políticas.		
<b>Consumo de energía</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>	<b>3-3</b>	Gestión de temas materiales	18, 19, 38, 39, 41 y 42		
<b>GRI 302: Energía 2016</b>	<b>302-1</b>	Consumo de energía dentro de la organización	42		
	<b>302-2</b>	Consumo de energía fuera de la organización	42		
	<b>302-3</b>	Intensidad energética	42		
<b>Administración de Agua y Desechos Residuales</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>	<b>3-3</b>	Gestión de temas materiales	18, 19, 38, 39, 43 y 44		
<b>GRI 303: Agua y efluentes 2018</b>	<b>303-1</b>	Interacción con el agua como recurso compartido	43 y 44		
	<b>303-2</b>	Gestión de los impactos relacionados con el vertido de agua	Fibra Inn no realiza una gestión de los impactos relacionados con el vertido de agua.		
	<b>303-3</b>	Extracción de agua	43y 44		

Estándares GRI	Contenido	Página	Requisitos omisión:	Omisión	
				Motivo	Explicación
<b>Nivel de Vulnerabilidad a la Biodiversidad</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>	<b>3-3</b> Gestión de 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, Fibra Inn 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.
<b>GRI 101: Biodiversidad 2024</b>	<b>101-1</b> Políticas para detener y revertir la pérdida de biodiversidad	45 y 46			
	<b>101-2</b> Gestión de los impactos sobre la biodiversidad	45 y 46			
	<b>101-3</b> Acceso y participación en los beneficios	45 y 46			
<b>Emisiones de Carbono Producidas</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>	<b>3-3</b> Gestión de temas materiales	18, 19, 40, 41 y 42			
<b>GRI 305: Emisiones 2016</b>	<b>305-1</b> Emisiones directas de GEI (alcance 1)	40, 41 y 42			
	<b>305-2</b> Emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (alcance 2)	40, 41 y 42			
<b>GRI 305: Emisiones 2016</b>	<b>305-3</b> Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	40, 41 y 42			
	<b>305-4</b> Intensidad de las emisiones de GEI	40, 41 y 42			
	<b>305-5</b> 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.
	<b>305-6</b> 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 el año del reporte fue considerada no material.

Estándares GRI	Contenido	Página	Requisitos omisión:	Omisión		
				Motivo	Explicación	
<b>Manejo de residuos</b>						
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>	<b>3-3</b>	Gestión de temas materiales	45			
<b>GRI 306: Residuos 2020</b>	<b>306-1</b>	Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos	-	Contenido completo	Información no disponible	Fibra Inn no ha analizado sus impactos significativos relacionados con los residuos.
	<b>306-2</b>	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.
	<b>306-3</b>	Residuos generados	45			
	<b>306-4</b>	Residuos no destinados a eliminación	45	b	Información incompleta	Actualmente, no se cuenta con los datos requeridos en relación con el peso total de los residuos peligrosos no destinados a eliminación en toneladas métricas.
	<b>306-5</b>	Residuos destinados a la eliminación	45			
<b>Debida Diligencia Ambiental en la Cadena de Suministro</b>						
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>	<b>3-3</b>	Gestión de 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.
<b>GRI 308: Evaluación ambiental de proveedores 2016</b>	<b>308-2</b>	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.
<b>Administración de la Cadena de Suministro</b>						
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>	<b>3-3</b>	Gestión de temas materiales	48			
<b>GRI 401: Empleo 2016</b>	<b>401-1</b>	Contrataciones de nuevos empleados y rotación de personal	50	b	Información incompleta	Actualmente, no se cuenta con los datos requeridos en relación con el grupo edad, género y región de la rotación de personal.

Estándares GRI	Contenido	Página	Requisitos omisión:	Omisión		
				Motivo	Explicación	
GRI 401: Empleo 2016	401-2	Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	49			
	401-3	Permiso parental	51			
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.			
<b>Cumplimiento de Normativas Laborales</b>						
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	60, 61, 62 y 63			
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 2025, en Fibra Inn no existió 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.
GRI 408: Trabajo infantil 2016	408-1	Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo infantil	60			
GRI 409: Trabajo forzoso u obligatorio 2016	409-1	Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo forzoso u obligatorio	60			
<b>Salud y seguridad en el trabajo</b>						
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	57 y 58			
GRI 403: Salud y seguridad en el trabajo 2018.	403-1	Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	-	Contenido completo	Información no disponible	Fibra Inn 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	Fibra Inn no identifica peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes.

Estándares GRI	Contenido	Página	Requisitos omisión:	Omisión	
				Motivo	Explicación
<b>GRI 403: Salud y seguridad en el trabajo 2018.</b>	<b>403-3</b>	Servicios de salud en el trabajo	57 y 58		
	<b>403-4</b>	Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	-	a y b	Información incompleta
	<b>403-5</b>	Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	57 y 58		
	<b>403-6</b>	Promoción de la salud de los trabajadores	57 y 58		
	<b>403-7</b>	Prevención y mitigación de los impactos para la salud y la seguridad en el trabajo directamente vinculados a través de las relaciones comerciales	57 y 58		
	<b>403-9</b>	Lesiones por accidente laboral	57 y 58		
<b>Formación y educación</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>	<b>3-3</b>	Gestión de temas materiales	51, 52 y 53		
<b>GRI 404: Formación y educación 2016</b>	<b>404-1</b>	Promedio de horas de formación al año por empleado	51		
	<b>404-2</b>	Programas para desarrollar las competencias de los empleados y programas de ayuda a la transición	51		
	<b>404-3</b>	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas de su desempeño y desarrollo profesional	53		

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.

Estándares GRI	Contenido	Página	Requisitos omisión:	Omisión	
				Motivo	Explicación
<b>Igualdad de Oportunidad e Inclusión</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>	<b>3-3</b> Gestión de temas materiales	54, 55 y 56			
<b>GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades 2016</b>	<b>405-1</b> Diversidad de órganos de gobierno y empleados	26, 54 y 55			
	<b>405-2</b> Ratio entre el salario básico y la remuneración de mujeres y de hombres	55 y 56			
<b>GRI 406: No discriminación 2016</b>	<b>406-1</b> Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	Fibra Inn no tuvo casos de discriminación durante el periodo objeto del informe.			
<b>Respeto hacia el Derecho de Comunidades Indígenas</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>	<b>3-3</b> Gestión de temas materiales	60			
<b>GRI 411: Derechos de los pueblos indígenas 2016</b>	<b>411-1</b> Casos de violaciones de los derechos de los pueblos indígenas	60			
<b>Proveedores</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>	<b>3-3</b> Gestión de temas materiales	64			
<b>GRI 414: Evaluación social de los proveedores 2016</b>	<b>414-1</b> 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.
<b>GRI 416: Salud y seguridad de los clientes 2016</b>	<b>416-1</b> Evaluación de los impactos de las categorías de productos y servicios en la salud y la seguridad	64			
	<b>416-2</b> 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.			

Estándares GRI	Contenido	Página	Requisitos omisión:	Omisión	
				Motivo	Explicación
<b>Confidencialidad de Información</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>	<b>3-3</b> Gestión de temas materiales	Fibra Inn establece de forma unificada que sus políticas y procedimientos de conducta ética son aplicables a colaboradores de Fibra Inn, proveedores, clientes y demás terceros vinculados con la empresa. Para conocer las políticas públicas, favor de consultar la página web de Fibra Inn: <a href="https://fibrainn.mx/asg/politicas.html">https://fibrainn.mx/asg/politicas.html</a>			
<b>GRI 418: Privacidad del cliente 2016</b>	<b>418-1</b> Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente	30			

# SASB

Tema	Métrica de rendición de cuentas	Unidad de medida definida por SASB	Unidad de medida utilizada por Fibra Inn	Código	Página/Información
Gestión de energía	Cobertura de los datos de consumo de energía como porcentaje de la superficie total, por segmento	Porcentaje (%) de la superficie	Porcentaje (%) del número de propiedades en operación	IF-RE-130a.1	Servicio Selecto: 100% Servicio Limitado: 100% Servicio Completo: 100% Servicio de Lujo: 100% Servicio de Estancia Prolongada: 100%
	(1) Energía total consumida por área del portafolio con cobertura de datos, (2) porcentaje de electricidad de la red, y (3) porcentaje de energía renovable, por segmento	Gigajoules (GJ), porcentaje (%)	Gigajoules (GJ), porcentaje (%)	IF-RE-130a.2	Revisar sección <a href="#">Gestión Energética</a> . (1) Revisar sección <a href="#">Gestión Energética</a> . (2) El 100% de la energía de Fibra Inn proviene de la red eléctrica. (3) En 2025 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 <a href="#">Gestión Energética</a> .
	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 <a href="#">Gestión Energética</a> .

Tema	Métrica de rendición de cuentas	Unidad de medida definida por SASB	Unidad de medida utilizada por Fibra Inn	Código	Página/Información
Gestión del agua	Cobertura de los datos de extracción de agua como porcentaje de: (1) la superficie total y (2) la superficie en regiones con un estrés hídrico alto o extremadamente alto, por segmento	Porcentaje (%) de la superficie	Porcentaje (%) del número de propiedades operación	IF-RE-140a.1	<p>1) Superficie total de los hoteles con un estrés hídrico alto o extremadamente alto: 408,749 m<sup>2</sup> correspondiente al 76% del área total del portafolio.</p> <p>Por segmento:</p> <p>Servicio Selecto: 208,217 m<sup>2</sup></p> <p>Servicio Limitado: 16,991 m<sup>2</sup></p> <p>Servicio Completo: 168,928 m<sup>2</sup></p> <p>Servicio de Lujo: 0 m<sup>2</sup></p> <p>Servicio de Estancia Prolongada: 14,613 m<sup>2</sup></p> <p>(2) La superficie en regiones con un estrés hídrico alto o extremadamente alto, por segmento:</p> <p>Servicio Selecto: 81%</p> <p>Servicio Limitado: 100%</p> <p>Servicio Completo: 81%</p> <p>Servicio de Lujo: 0%</p> <p>Servicio de Estancia Prolongada: 100%</p> <p>Fuente de datos: <i>Aqueduct</i></p>
	(1) Total de agua extraída por área del portafolio con cobertura de datos y (2) porcentaje en regiones con estrés hídrico alto o extremadamente alto, por segmento	Miles de metros cúbicos (m <sup>3</sup> ), porcentaje (%)	Metros cúbicos (m <sup>3</sup> ), porcentaje (%)	IF-RE-140a.2	<p>Revisar sección <a href="#">Gestión integral del agua</a>.</p> <p>(1) Total de agua extraída: 532,028 m<sup>3</sup> el 78% proviene de zonas con estrés hídrico alto y extremadamente alto (la cobertura de datos abarca el 100% de las propiedades en operación del 100% de los segmentos)</p> <p>(2) Porcentaje en regiones con estrés hídrico alto o extremadamente alto, por segmento:</p> <p>Servicio Selecto: 84%</p> <p>Servicio Limitado: 100%</p> <p>Servicio Completo: 82%</p> <p>Servicio de Lujo: 0%</p> <p>Servicio de Estancia Prolongada: 100%</p> <p>Fuente de datos: <i>Aqueduct</i></p>

Tema	Métrica de rendición de cuentas	Unidad de medida definida por SASB	Unidad de medida utilizada por Fibra Inn	Código	Página/Información
Gestión del agua	Cambio porcentual del agua extraída para el área del portafolio con cobertura de datos, por segmento	Porcentaje (%)	Porcentaje (%)	IF-RE-140a.3	Revisar sección <a href="#">Gestión integral del agua</a>
	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 <a href="#">Gestión integral del agua</a>
Adaptación al cambio climático	Superficie de las propiedades situadas en zonas que se inundarán en 100 años, por segmento	Pies cuadrados (ft <sup>2</sup> )	Número de propiedades en operación	IF-RE-450a.1	Servicio Selecto: 406,175 ft <sup>2</sup> Servicio Limitado: 37,303 ft <sup>2</sup> Servicio Completo: 407,836 ft <sup>2</sup> Servicio de Lujo: 0 ft <sup>2</sup> Servicio de Estancia Prolongada: 0 ft <sup>2</sup> Fuente de datos: Atlas Nacional de Riesgos por Inundación
	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 <a href="#">Gobernanza climática.</a>

# TCFD

## 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](#).

## Estrategia: Divulgar el impacto actual y potencial de los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima sobre los negocios, la estrategia y la planificación financiera de la organización.

a) Describir los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima que ha identificado la organización a corto, medio y largo plazo.

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 <a href="#">Gestión de emisiones y cambio climático</a> .
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 <a href="#">Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)</a> . Reducir en 30% la intensidad de emisiones de GEI Alcance 1 y 2 (kg CO <sub>2</sub> e/cuarto noche) para 2030 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.	Alcanzar 40% de energía eléctrica renovable (Alcance 2) para 2030 tomando como referencia a 2022 como año base. Para saber más consulte la sección de <a href="#">Ambiente</a> .

# Información General

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

**Dafne Galván**

Subgerente de ASG  
dafne.galvan@fibrainn.mx

**GRI: 2-1, 2-3**

**Ubicación de la Sede**

Av. Fundadores No. 1000, Piso 7, Colonia Valle Del Mirador,  
Monterrey, Nuevo León, México, CP. 64700

