

Fibra Inn Informe ASG 2020

Contenido

Carta del Director General	3
Resumen 2020	4
Sobre Fibra Inn	5
Gestión ASG	7
Grupos de Interés	8
Gobernanza	9
Estructura Organizacional.....	10
Funciones Principales de los Órganos de Gobierno Corporativo.....	10
Ética e Integridad.....	14
Gobernanza en Materia ASG	16
Gestión de Riesgos.....	16
Adquisición y Desarrollo de Hoteles.....	20
Cumplimiento	21
Protección de Datos.....	22
Proveedores.....	23
Impacto Ambiental	24
Resultados Ambientales	24
Gestión de Datos Ambientales	24
Energía.....	25
Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI).....	25
Agua.....	26
Residuos.....	26
Certificaciones y Sistemas de Gestión	27
Edificios Sostenibles.....	28
Colaboración con Cadenas Hoteleras	29
Biodiversidad	29
Impacto Social	30
Colaboradores	30
Diversidad	31
Bienestar	32
Salud y Seguridad.....	33
Talento.....	34
Comunidad.....	34
Huéspedes	35
Acerca de este Reporte	36
Índice GRI.....	36
Índice SASB	41

Carta del Director General

GRI 102-14

Estimados Grupos de Interés:

Fibra Inn es un fideicomiso mexicano internamente administrado, formado principalmente para adquirir, desarrollar y rentar un amplio grupo de propiedades destinadas al hospedaje en México para servir al viajero. Como organización, estamos comprometidos en generar un impacto positivo en la rentabilidad de nuestras propiedades considerando una gestión sustentable de nuestras actividades, buscando un impacto positivo en el medio ambiente y en la sociedad.

El 2020 fue un año disruptivo para todas las organizaciones derivado de una situación de emergencia sanitaria mundial, el COVID-19. Como resultado, derivado de los impactos negativos en la economía en general, el sector hotelero fue uno de los que se vio más afectado en 2020 por circunstancias como la suspensión de viajes por parte de turistas y viajeros de negocios, las quiebras y cierres de operadores turísticos y compañías aéreas, así como otros factores que causan inestabilidad y que tienen un impacto directo en algunos destinos en los que Fibra Inn tiene hoteles.

Conscientes del impacto que generan nuestros inmuebles, como parte de nuestro proceso de mejora continua en busca de corresponder a nuestros grupos de interés y comunidades, en 2020 dimos un paso adelante para mejorar nuestro desempeño Ambiental, Social y de Gobernanza (ASG). Nuestro primer Informe ASG presenta una estrategia que incluye el estudio de materialidad que nos permitirá identificar y gestionar de manera correcta los riesgos más importantes para Fibra Inn.

Este primer Informe ASG tiene como objetivo mostrar nuestra estrategia en temas ambientales, sociales y de gobernanza, la cual ha sido estructurada y alineada con nuestras prioridades y riesgos materiales. Conociendo las necesidades de nuestros grupos de interés y respondiendo a cuestiones críticas en aspectos de cambio climático, salud y bienestar de nuestros colaboradores, hemos desarrollado este informe con base en los estándares del Global Reporting Initiative (GRI), los lineamientos del Sustainability Accounting Standards Board (SASB) y las recomendaciones del Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD), siendo esta última metodología la que utilizamos para evaluar de manera específica dos de nuestras propiedades sobre sus riesgos de cambio climático.

Agradecemos a nuestros colaboradores y consejeros su participación, apoyo y esfuerzo para mejorar el desempeño ASG de Fibra Inn y traducirlo en este informe.

Los invito a leer nuestro primer Informe ASG en el que reflejamos nuestros resultados, esfuerzos y compromisos del 2020.

Oscar Calvillo Amaya
Director General
Fibra Inn

Resumen 2020

 <p>Aprobación del modelo de gestión ASG por el Comité Técnico de Fibra Inn.</p>	 <p>Fibra Inn estableció un grupo de trabajo ASG, liderado por el Director de Administración y Finanzas de Fibra Inn. El grupo representa diferentes funciones, así fomentando la integración de criterios ASG en todo el modelo de negocio.</p>	 <p>Identificación de temas materiales y creación de línea base para KPI's ambientales y sociales.</p>
 <p>Cumplimiento de todos los protocolos sanitarios con relación a COVID-19 en todos los hoteles.</p>	 <p><i>Cleanliness Champion Program</i>, para asegurar que el personal y los huéspedes conozcan los protocolos de seguridad e higiene con el fin de mantener su salud, frente al COVID19.</p>	 <p>33 hoteles recibieron el sello <i>Safe Travels</i> con el que se reconoce la aplicación total y correcta de protocolos y medidas de higiene y sanitización contra COVID-19.</p>
 <p>34 premios por parte de la plataforma <i>Booking.com</i>, muestra el compromiso de Fibra Inn y las marcas con las que colabora para servir a sus huéspedes.</p>	 <p>Fibra Inn pone a disposición la “Línea de Alerta” donde se puede informar de forma confidencial de operaciones o actos contrarios a los principios institucionales.</p>	 <p>Durante el 2020 se llevaron a cabo los cuestionarios de posicionamiento de cumplimiento de la NOM-035-STPS-2018 en los hoteles con una participación mayor al 95%, para evaluar el clima laboral.</p>
 <p>De acuerdo con las buenas prácticas del Fideicomiso, en 2020 el Comité Técnico se reunió cuatro veces de modalidad virtual.</p>	 <p>Todos los comités de gobierno corporativo de Fibra Inn están compuestos en su mayoría por miembros independientes.</p>	 <p>Evaluación de riesgos climáticos de propiedades del portafolio.</p>



Sobre Fibra Inn

Fibra Inn es un fideicomiso mexicano internamente administrado formado principalmente para adquirir, desarrollar y rentar un amplio grupo de propiedades destinadas al hospedaje en México para servir al viajero con marcas de prestigio internacional.

GRI 102-1, 102-2, 102-4, 102-6, 102-7, 102-8, 102-16, 201-1

Visión:

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

Nuestras propiedades:

38 hoteles en 13 estados de la República Mexicana

6,391 cuartos con tasa de ocupación de 26.8% en 2020

45 colaboradores internos en la Administradora

1,285 colaboradores externos en los gestores hoteleros

Utilidad neta operativa de Ps. 40.3 millones

Activos bajo gestión de Ps. 9,340.1 millones

Misión:

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

Nuestros valores:

Actitud de Servicio

Confiability

Integridad

Respeto

Trabajo en Equipo

Modelo de negocio

Fibra Inn es un **fideicomiso de inversión en bienes raíces hotelero** identificado con el número DB/1616, constituido en fecha 23 de octubre de 2012, del cual CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple es fiduciario (como causahabiente final y universal de Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria) (en adelante “Fibra Inn”, “Fibra”, “Fideicomiso DB/1616” o “Fideicomiso”).

La entidad **Administradora de Activos Fibra Inn, S.C.** (en lo siguiente “Administradora”) es subsidiaria de Fibra Inn, en virtud de que mantiene el 99.9% de su capital social y ejerce el control. Esta entidad ofrece servicios de administración y funciones de apoyo necesarias para llevar a cabo los negocios del Fideicomiso DB/1616.

Los servicios gerenciales de los hoteles que actualmente se encuentran en operación son prestados por los **Gestores Hoteleros**. Respecto de cada hotel en operación, Fibra Inn ha celebrado un Contrato de Gestión Hotelera con el respectivo gestor hotelero. Gestor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V. es el gestor hotelero preponderante en el portafolio de Fibra Inn, constituido el 18 de septiembre de 2012 y deja de ser parte relacionada a partir del 1ro. de Junio de 2021 fecha en que la totalidad de sus acciones fueron adquiridas por Aimbridge Hospitality. Adicionalmente, el hotel Holiday Inn® Puebla la Noria, es operado por Hoteles y Centros Especializados, S.A. de Grupo Presidente.

El modelo de negocio de Fibra Inn está respaldado por **marcas hoteleras internacionales** líderes y altamente reconocidas, bien posicionadas y que generan ingresos atractivos. Las marcas internacionales con las que Fibra Inn tiene celebrados contratos de franquicia brindan ventajas competitivas importantes. Estas marcas pertenecen a las cadenas hoteleras más prestigiosas a nivel mundial; las cadenas son IHG, Hilton Worldwide, Marriott International Inc. y Wyndham Hotel Group.

Presencia

Fibra Inn empezó la formación de un portafolio de hoteles al momento de la oferta pública inicial en el 2013. En ese entonces, se constituyó con un portafolio de aportación de hoteles por parte de los socios fundadores compuesto por 8 hoteles con 1,613 cuartos y que representó un valor de Ps. 1,773.8 millones. Al 31 de diciembre de 2020, Fibra Inn tenía la propiedad de 38 hoteles diversificados en 4 segmentos de hoteles (7 de servicios limitados, 18 de servicios selectos, 12 de servicios completos y uno de servicio de estancia prolongada), ubicados en 13 estados (Nuevo León, Coahuila, Tamaulipas, Querétaro, Chihuahua, Quintana Roo, Puebla, Estado de México, Guanajuato, Puebla, Jalisco, Ciudad de México y Sonora) y que representan 6,391 cuartos totales. La ocupación del portafolio al cierre de 2020 fue de 28.6%.



Impacto del COVID-19

Si bien el entorno en general para todos los sectores ha sido muy complejo, el sector hotelero es indiscutiblemente uno de los más afectados por el COVID-19. La Compañía está enfrentando los efectos de la pandemia con medidas estrictas de control de gasto tanto a nivel operativo como financiero. Al final del año 2020, cinco de los hoteles de la organización se encuentran cerrados.

Cierre de hoteles a causa del COVID 19				
	Primer Trimestre	Segundo Trimestre	Tercer Trimestre	Cuarto Trimestre
Cierre de hoteles	0	23	9	5
En operación	38	15	29	33

Para conocer más sobre el modelo de negocio y la historia visite la sección [¿Qué es una Fibra?](#) en la página de internet.

Gestión ASG

En 2020 Fibra Inn decidió elaborar e implementar un modelo de gestión ASG para formalizar su compromiso actual, enfocar sus esfuerzos en materia ASG a los riesgos y oportunidades más relevantes y cumplir con las expectativas de sus grupos de interés.

GRI 102-15, 103, 102-31, 102-47

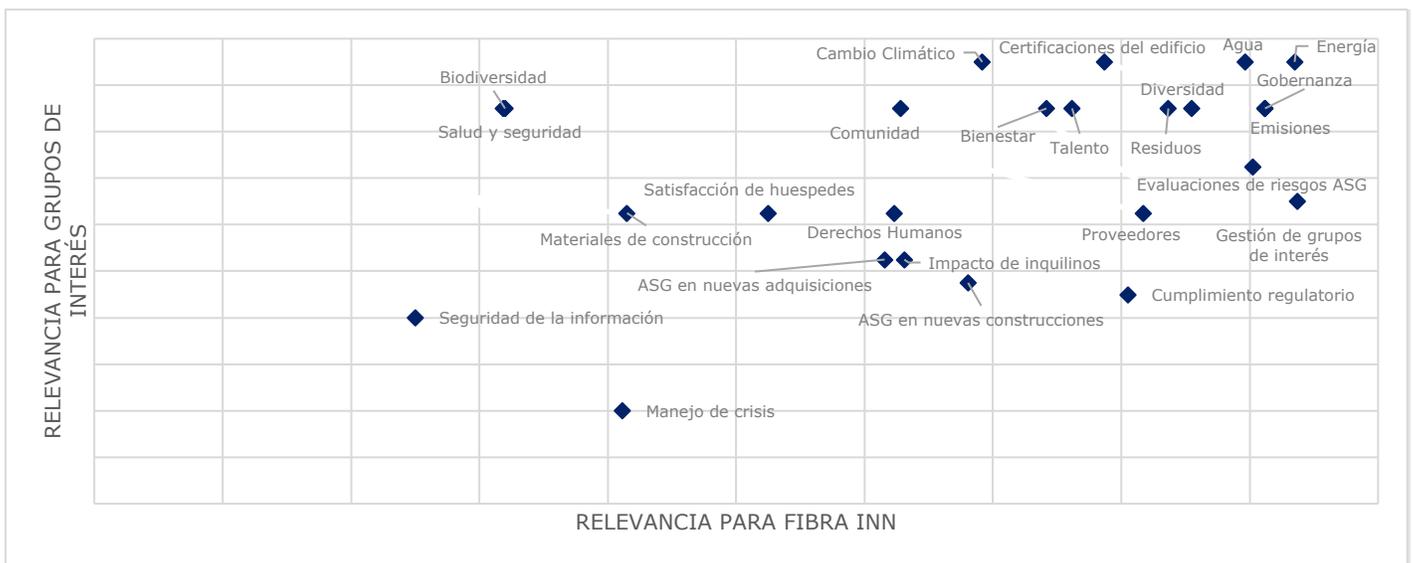
La llegada de la pandemia causada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19) ha puesto en una situación de crisis a todos los países del mundo, siendo el turismo uno de los sectores más afectados. La crisis no solo ha revelado la fragilidad de las actividades económicas, sino también la responsabilidad corporativa.

Fibra Inn siempre se ha comprometido con su responsabilidad corporativa, lo cual se ve reflejado con los distintivos obtenidos por sus prácticas de gobierno corporativo. En el año 2020 se decidió traducir este compromiso en una gestión integral de los riesgos y oportunidades ambientales, sociales y de gobernanza (ASG).

Mediante un análisis de materialidad, se identificaron los riesgos y oportunidades ASG más relevantes para Fibra Inn. Los temas materiales se identificaron mediante los siguientes pasos:

1. Análisis de los principales impactos del negocio, así como las tendencias globales, los estándares internacionales (GRI, GRESB, SASB, CDP, TCFD) y las mejores prácticas del sector.
2. Encuesta interna para representantes de las áreas: Jurídico, Relación con Inversionistas, Recursos Humanos, Desarrollo de propiedades, Auditoría Interna y Operaciones.
3. Evaluación cuantitativa y cualitativa de la importancia de los temas materiales identificados para Fibra Inn y para los grupos de interés.
4. Validación de los temas materiales identificados con la alta dirección.

Los resultados se reflejan en la matriz de materialidad y representan las áreas estratégicas de Fibra Inn en materia ASG. El año 2020 forma la línea base para Fibra Inn en materia ASG.



Fibra Inn tiene el compromiso de gestionar todos los temas ASG identificados, aplicables al modelo de negocio. Con el fin de enfocar los esfuerzos en los temas más relevantes, se estableció un top 12 de temas, los cuales recibirán una atención especial inicial:

TOP 12 temas materiales Fibra Inn			
Ambiental	Energía	Agua	Emisiones
	Certificaciones del edificio	Residuos	Cambio Climático
Gobernanza	Estructura	Evaluaciones de riesgos ASG	Gestión de grupos de interés
Social	Diversidad	Talento	Bienestar



Plan de acción

Fibra Inn tiene un fuerte compromiso con la sustentabilidad. Para fortalecer su estrategia de sustentabilidad, se elaboró un **plan de acción** para el corto, mediano y largo plazo enfocado en los temas materiales. Junto con una fuerte estructura de gobernanza, el plan orientará a la empresa a integrar la sustentabilidad en su modelo de negocio.



Grupo de trabajo

Además, se creó un **grupo de trabajo ASG** liderado por el Director de Administración y Finanzas de la Fibra para darle seguimiento al plan de acción. El grupo representa diferentes funciones y fomenta la integración de criterios ASG en todo el modelo de negocio.



Gestores hoteleros

Los **gestores hoteleros** de las propiedades de Fibra Inn están comprometidos con temas ASG. Entre otras funciones identifican y dan seguimiento a riesgos ASG, capacitan a los colaboradores en temas de ASG, vigilan los consumos de energía, agua y residuos, llevan a cabo encuestas de satisfacción de los huéspedes, aseguran la salud y el bienestar y mantienen programas de participación de las comunidades.

Grupos de Interés

GRI 102-40, 102-42, 102-43, 102-44

La participación de los grupos de interés es clave para enfocar y potenciar los esfuerzos en materia ASG. Fibra Inn ha identificado sus principales grupos de interés y se encuentra en proceso de incrementar la colaboración con sus grupos de interés en materia ASG:

Tenedores, inversionistas institucionales y comerciales	Gestores u operadores hoteleros
Marcas hoteleras	Proveedores
Reguladores, autoridades y medios	Huéspedes
Calificadoras y analistas ASG	Colaboradores
Comité Técnico	Comunidad

Gobernanza

Fibra Inn ha tomado acciones para mejorar su gobierno corporativo, siempre atendiendo las necesidades de sus inversionistas con transparencia y comunicación con el mercado.

Fibra Inn ha evolucionado desde su incursión en el mercado bursátil y ha tomado acciones para mejorar su gobierno corporativo. En 2016 Fibra Inn fue la primera Fibra en internalizar su administración. Este paso fue aprobado por 91% de los tenedores del fideicomiso y trajo consigo varios beneficios importantes para la gobernanza de la Fibra:

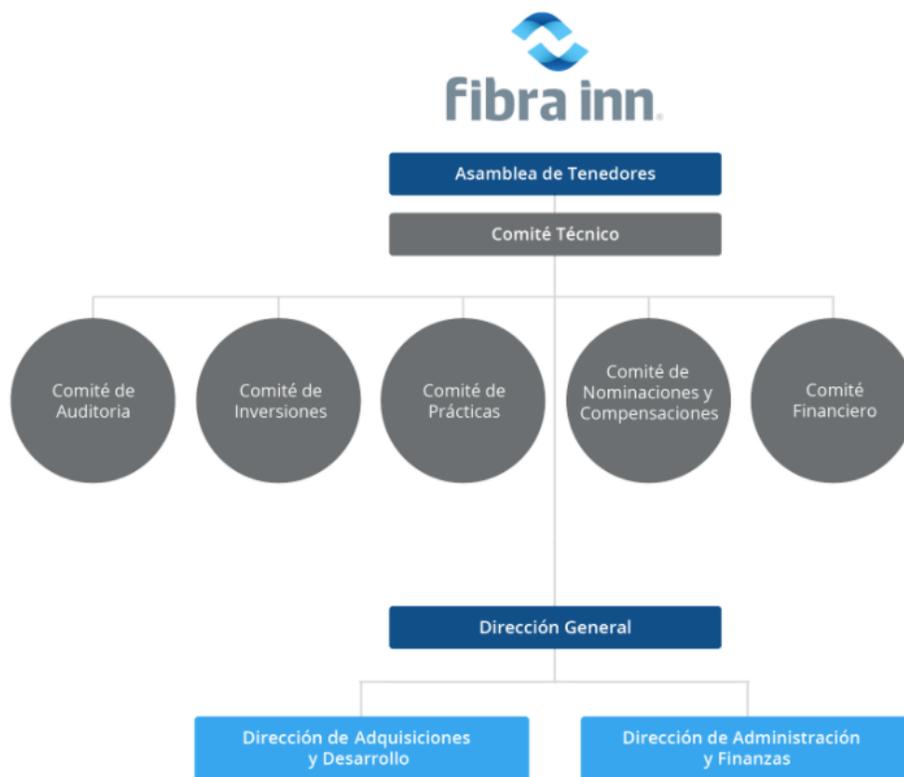
- Mayor transparencia en la gestión, ya que la administración queda completamente en manos de los órganos de decisión de la Fibra y por ende en sus tenedores.
- Eliminación de comisiones por adquisición, disposición, financiamiento o desarrollo que podrían causar conflictos de interés o incentivos distintos a los intereses de los tenedores.
- Establecimiento de dos nuevos comités “Comité de Inversiones” y “Comité Financiero”.

Además, Fibra Inn ha tomado las siguientes acciones para fortalecer su gobernanza:

- En junio de 2018, la Asamblea de Tenedores resolvió modificar la estructura de integración del Comité Técnico, para que quedara conformado por mayoría de miembros independientes. De esta forma, el Fideicomiso de Fundadores dejó de tener el control en la designación de la mayoría de integrantes del Comité Técnico, limitando su participación a dos miembros. Con lo anterior, se eliminaron los derechos de preferencia y de exclusividad de los miembros patrimoniales designados por el Fideicomiso de Fundadores.
- Adicionalmente, se incluyó como integrante del Comité Técnico a la figura del Director General en funciones, así como a la figura del Director de Administración y Finanzas en funciones, en calidad de suplente; y se mantiene el reconocimiento del derecho de los Tenedores que individualmente o en conjunto sean propietarios del 10% de CBFIs o más, consistente en designar a miembros que representen sus intereses. Con esto, Fibra Inn alcanzó una relevante transformación para mantener una posición de liderazgo como el fideicomiso de inversión en bienes raíces mexicano con el mejor gobierno corporativo.
- Continúa el compromiso de interactuar frecuente y asiduamente con el Comité Técnico y con el Comité de Prácticas en el ámbito de sus facultades, para asegurar en todo momento que las inversiones que se lleven a cabo correspondan a la combinación de riesgo y rendimiento que esperan los tenedores.
- Separación de los cargos del Presidente del Comité Técnico y del Director General del Administrador del Fideicomiso, formalizando la separación de los roles en los estatutos del Fideicomiso.
- Integración del Comité Técnico por mayoría de miembros independientes designados por la Asamblea de Tenedores.
- Fortalecimiento de la primera línea de directivos relevantes.
- No existen *Golden Hellos*, *Golden Parachutes* o cláusulas de grupos de control.
- Ningún tenedor cuenta con más del 30% de los derechos de voto o tiene posibilidades de elegir más del 50% de integrantes del Comité Técnico.
- El 1 de Junio de 2021 los integrantes del Fideicomiso de Fundadores vendieron la totalidad de su participación en las empresas Gestor de Activos Prisma, S.A.P.I. de .CV., Servicios de Activos Prisma, S.A.P.I. de .CV., Impulsor de Activos Prisma, S.A.P.I. de .CV., Tactik CSC, S.A.P.I. de .CV., empresas que prestan servicios de gestión de hoteles, administración de personal, procesamiento de datos a Fibra Inn; así como en Operadora México, Servicios y Restaurantes, S.A.P.I. de .CV., empresa que arrienda espacios no hoteleros a Fibra Inn. Por lo tanto, a partir de esta fecha Fibra Inn no tiene relación de negocios con parte relacionada alguna eliminando así cualquier conflicto de interés.

Estructura Organizacional

GRI 102-18



Funciones Principales de los Órganos de Gobierno Corporativo

GRI 102-22, 102-23, 102-24, 102-25, 102-26, 102-28, 102-29, 102-35, 102-36, 102-37, 102-38

Asamblea de Tenedores:

Representa al conjunto de propietarios de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (“CBFI”) emitidos por el Fideicomiso y se rige por las disposiciones regulatorias aplicables.

Durante el año 2020 se llevaron a cabo dos Asambleas extraordinarias y una anual ordinaria. Los contenidos y resultados se encuentran en la página de internet, en el menú [“Avisos a Tenedores”](#).

Por acuerdo favorable, en la Asamblea General Ordinaria de Tenedores, se aprobó la ratificación de todos los miembros independientes de Fideicomiso:

- Adrián Enrique Garza de la Garza (58.94%)
- Alberto Rafael Gómez Eng (71.97%)
- Héctor Medina Aguiar (58.94%)
- Marcelo Zambrano Lozano (58.94%)
- Santiago Pinson Correa (71.97%)

Durante la Asamblea Anual Ordinaria del 30 de Abril del 2021, se ratifican a todos los miembros independientes con una votación a favor de 85.01%.

Comité Técnico:

Representa el órgano de administración del negocio, designado por la Asamblea de Tenedores. El Comité Técnico deberá estar integrado en su mayoría por miembros independientes, los cuales deberán ser designados o ratificados anualmente por la Asamblea de Tenedores. Ninguno de los miembros independientes de Fibra Inn participa en más de tres órganos de gobierno de otras organizaciones. Todos los miembros independientes del Comité Técnico manifiestan su cumplimiento con los requisitos de independencia, libertad de conflictos de interés y deber fiduciario de Fibra Inn de forma anual, previo a ser designados o ratificados por la Asamblea de Tenedores. De acuerdo con las buenas prácticas del Fideicomiso, se realizan al menos 4 reuniones del Comité Técnico por año. En 2020 este comité se reunió cuatro veces.

Miembros totales: *	Miembros Independientes:	Porcentaje de asistencia	¿El Director General es el Presidente del Comité Técnico?
8	5	100%	No

* Las hojas de vida de los miembros y cada informe anual del Fideicomiso, son publicadas en la página web de Fibra Inn.

Remuneración de los Consejeros Independientes y Directivos Relevantes de Fibra Inn:

El Comité de Nominaciones y Compensaciones está encargado de crear políticas de remuneración, evaluar y proponer la remuneración y esquemas de incentivos para funcionarios de alto nivel. (Véase Comité de Nominaciones y Compensaciones)

El nombramiento de los miembros del Comité Técnico es honorífico y no da derecho a recibir una contraprestación de cualquier naturaleza por el desempeño del cargo; sin embargo, la Asamblea de Tenedores, previa propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones, puede acordar una remuneración por el ejercicio de su encargo, ya sea en efectivo o en especie.

En la Asamblea Anual de Tenedores, celebrada en abril de 2020, se aprobó la actualización de los emolumentos de los Miembros Independientes del Comité Técnico en los siguientes términos:

- Ps. 37,500 por su asistencia a cada sesión del Comité Técnico; y
- Ps. 30,900 por su asistencia a cada sesión de Comité de Prácticas, del Comité de Auditoría, del Comité de Nominaciones y Compensaciones, del Comité Financiero, del Comité de Inversiones y, en su caso, de cualquier comité que se constituya para apoyar al Comité Técnico en sus funciones, independientemente de que dichas asistencias sean presenciales o vía telefónica.

Para el año concluido el 31 de diciembre del 2020, el monto acumulado de remuneración que se pagó a los miembros independientes del Comité Técnico y a los directivos relevantes, en grupo, fue de Ps. 26.9 millones.

La remuneración de los directivos incluye la compensación variable vinculada con KPI's relacionada, entre otros, al cumplimiento de las políticas de Fibra Inn. Parte de la compensación variable incluye el pago en CBFIs.

Relación de la compensación total anual (CTA) de la persona mejor pagada de la organización frente al promedio de la compensación total anual de todos los colaboradores (sin contar a la persona mejor pagada). *	12.25
--	--------------

* Contando colaboradores de los servicios administrativos

Deberes de Diligencia, de Lealtad y de Responsabilidad de los Miembros del Comité Técnico:

El Fideicomiso exige deberes de diligencia, lealtad y responsabilidad a los miembros del Comité Técnico considerados en la Ley del Mercado de Valores (LMV) y a sus estipulaciones aplicables a los miembros de Sociedades Anónimas Bursátiles, ya que no existe un reglamento específico aplicable a los miembros del Comité Técnico de una Fibra.

De acuerdo con la LMV, el deber de diligencia consiste en actuar de buena fe y conforme con los intereses del Fideicomiso, sus subsidiarias y personas relacionadas. Para dicho fin, se requiere que los miembros del Comité Técnico obtengan la información necesaria por parte del gestor hotelero, de los auditores externos o de cualquier otra persona que esta controle con el fin de estar preparados para actuar conforme a los intereses del Fideicomiso. El deber de diligencia se cumple principalmente asistiendo a las sesiones del Comité y divulgando la información importante obtenida por el número correspondiente de miembros del Comité Técnico en dichas sesiones. En caso de no actuar con el cuidado debido, los miembros del Comité Técnico serán solidariamente responsables por daños y pérdidas causados a Fibra Inn o a sus subsidiarias.

El deber de lealtad consiste principalmente en mantener la confidencialidad de la información recibida y los asuntos que tengan conocimiento en relación con el desempeño de las obligaciones y en abstenerse de discutir o votar sobre asuntos en los cuales un miembro del Comité Técnico tenga un conflicto de interés. Asimismo, el deber de lealtad es violado si un tenedor o un grupo de tenedores se ve favorecido, sin la aprobación expresa del Comité Técnico o en caso de que un director tome ventaja de una oportunidad corporativa. El deber de lealtad también es violado en caso de que (i) no se divulgue al Comité de Auditoría y a los auditores externos cualquier irregularidad que un miembro del Comité Técnico pueda encontrar en el desempeño de sus obligaciones; y (ii) se divulgue información que sea falsa o engañosa o se omita el registro de cualquier transacción en los registros que pudiera afectar los estados financieros consolidados. La violación del deber de lealtad resultaría en la responsabilidad solidaria de los miembros del Comité Técnico, por los daños y perjuicios causados a Fibra Inn y/o a las subsidiarias; esta responsabilidad también se originaría si los daños y las pérdidas fueran causadas como resultado de beneficios obtenidos por el miembro, los miembros o terceros, como resultado de acciones de dichos miembros del Comité Técnico.

Las acciones de responsabilidad por daños y perjuicios que resulten de la violación del deber de cuidado o del deber de lealtad únicamente podrán ser ejercidas para el beneficio del Fideicomiso y podrán ser entabladas por el Fideicomiso o por los tenedores que representen el 5% (cinco por ciento) o más de los CBFIs en circulación. En caso de ser aplicable, las acciones penales únicamente podrán ser entabladas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), previa opinión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV). Las responsabilidades especificadas anteriormente, (incluyendo en su caso la responsabilidad penal) no serán aplicables si el miembro, actuando de buena fe: (i) cumplió con la legislación aplicable o con el Fideicomiso; (ii) tomó la decisión con base en información proporcionada por el personal del gestor hotelero, por terceros independientes o por el auditor externo del Fideicomiso, cuya capacidad y credibilidad no están en duda; y (iii) si eligió la alternativa más adecuada a su leal saber y entender, o si los efectos patrimoniales negativos de dicha decisión no hayan sido previsibles, con base en la información disponible al momento de la decisión.

Comité de Auditoría:

Entre otras funciones, evalúa auditores externos y analiza sus reportes, informa al Comité Técnico sobre irregularidades importantes, verifica la implementación de los controles internos y recibe observaciones de tenedores y cualquier tercero. Es necesario que cada miembro del Comité de Auditoría sea un miembro independiente como se establece en el Fideicomiso.

Total de miembros:	Miembros Independientes:
3	3

Comité de Prácticas:

Entre otras funciones, brinda opiniones y políticas acerca de las transacciones con partes relacionadas y tenedores relevantes, presenta estudios de mercado, asesora al Comité Técnico y obtiene opiniones de expertos independientes. El Comité de Prácticas está integrado por 3 miembros. Conforme con los requerimientos del Fideicomiso, cada uno de los tres miembros del Comité de Prácticas es un miembro independiente.

Total de miembros:	Miembros Independientes:
3	3

Comité de Nominaciones y Compensaciones:

Entre otras funciones, evalúa y propone candidatos como miembros independientes del Comité Técnico, monitorea cuestiones de independencia de los Miembros Independientes, propone remuneraciones a los miembros del Comité Técnico y a los directores, propone esquemas de incentivos y evalúa la designación de miembros del Comité Técnico y de funcionarios de alto nivel. El Comité de Nominaciones y Compensaciones deberá estar integrado en su mayoría por Miembros Independientes.

Total de miembros:	Miembros Independientes:
6	4

Comité de Inversiones:

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

Total de miembros:	Miembros Independientes:
5	3

Comité Financiero:

Entre otras funciones, analiza y en su caso decide respecto de todos los temas relacionados con créditos bancarios, deuda financiera o cualesquier asunto de naturaleza financiera propios del Fideicomiso como la tesorería y la planeación financiera, entre otras. El Comité Financiero deberá estar integrado en su mayoría por miembros independientes.

Total de miembros:	Miembros Independientes:
5	4

Para conocer más sobre las facultades de los comités y sus miembros, por favor consulte la sección [Gobierno Corporativo](#) en nuestra página web o el reporte anual de Fibra Inn.

Ética e Integridad

Código de Ética y Conducta

GRI 102-25

El Código de Ética y Conducta de Fibra Inn es el fundamento del modelo de prevención de delitos de la empresa. Establece todas las políticas y procedimientos aplicables a los colaboradores, proveedores, clientes y cualquier tercero que mantenga alguna relación con Fibra Inn, subsidiarias y todas las empresas relacionadas, en relación con la conducta ética que todos ellos deben observar de forma unificada. Al ingresar a la compañía, cada colaborador confirma su adhesión al código; entre otros. El Código de Ética y Conducta cubre lo siguiente:

Ética en Fibra Inn

Información confidencial

Conflicto de interés

Regalos o compensaciones económicas

Hospitalidad

Actividades políticas

Seguridad salud y medio ambiente

Cumplimiento

Conducta profesional y hostigamiento ilegal

Violencia en el lugar de trabajo

El área de capital humano de Fibra Inn asesora o en su caso, investiga sobre situaciones específicas o violaciones al Código de Ética y Conducta que afectan la integridad de la persona o de la empresa. El área de auditoría interna, como órgano auxiliar del Comité de Auditoría, recibe y da seguimiento a cualquier delito, denuncia y/o inquietud integridad ética.

Línea de Alerta

GRI 102-17, 102-33, 102-34, 406-1

Con el objetivo de reforzar con sus colaboradores, clientes, y proveedores una cultura de integridad, ética, y transparencia, Fibra Inn pone a disposición la “Línea de Alerta” donde se puede informar de forma confidencial de operaciones o actos contrarios a los principios institucionales. La línea es operada por una empresa externa y está disponible las 24 horas, los 365 días del año.

¿Tienes algo que reportar?

	lineadealertafibrainn@ethicsglobal.com
	https://lineadealertafibrainn.ethicsglobal.com
	018002ALERTA(253782)

Política de protección contra represalias

Como parte de su permanente anhelo por promover una conducta ética, alentar un ambiente de trabajo favorable y resolver los conflictos, Fibra Inn ha elaborado políticas y asignado recursos dirigidos específicamente a orientar y ayudar a las personas en su tarea diaria. Es fundamental para el éxito de esas iniciativas que todos tengan libre acceso al uso de todos los recursos disponibles, sin limitaciones o temor a represalias.

Esta política tiene por objeto reforzar las disposiciones vigentes que prohíben tomar represalias por denunciar conductas que puedan estar reñidas con la ética o constituir actos indebidos y trazar los pasos que se adoptarán para ocuparse de las denuncias de represalias. Está dirigida a proteger a las personas que tienen relación con Fibra Inn ya sea clientes, proveedores, colaboradores, etc., y a quienes por revelar de buena fe una preocupación de orden ético, una actividad inadecuada, la sospecha de que se han cometido actos indebidos o por participar en una investigación o auditoría interna.

Cualquier persona que tenga una preocupación legítima en este sentido debe tener la libertad de plantearla sin miedo y debe sentirse segura de que su cooperación y asistencia al denunciar sus sospechas de actos indebidos no generará represalias que afecten las condiciones de empleo, las relaciones de trabajo, la categoría profesional o las perspectivas de carrera.

De acuerdo a esta política está expresamente prohibido a todas las personas que trabajan en Fibra Inn tomar cualquier tipo de represalia contra una persona que denuncie de buena fe presuntos actos indebidos o que coopere con una investigación o una auditoría. En virtud de esta política, los contratistas, clientes, proveedores y colaboradores que denuncien de buena fe presuntos actos indebidos en el que estén implicadas personas que trabajan en Fibra Inn o quienes cooperen en una investigación o en una auditoría también estarán protegidos, en la medida de lo posible, de las represalias.

Los actos de represalia constituyen faltas de conducta que darán lugar a actuaciones para la aplicación de medidas disciplinarias que pueden incluir la rescisión del contrato u otra medida apropiada, de conformidad con los reglamentos, las normas y las políticas del Fibra Inn.

Gobernanza en Materia ASG

GRI 102-19, 102-20, 102-21, 102-27, 102-30, 102-32

Fibra Inn estableció un grupo de trabajo ASG, liderado por el Director de Administración y Finanzas. El grupo representa diferentes funciones, así fomentando la integración de criterios ASG en todo el modelo de negocio. Con la participación del Director de Administración y Finanzas se tocaron temas ASG en 2020 en consultas con grupos de interés, principalmente inversionistas. Los requisitos y riesgos identificados dieron inicio al diseño e implementación de un modelo de gestión ASG aprobado por el Comité Técnico de Fibra Inn. El Comité Técnico cuenta con miembros con experiencia en la gestión de riesgos, incluyendo temas ambientales y sociales. En sus sesiones frecuentes éste también revisa, aprueba y da seguimiento a cuestiones ASG. Para asegurar que se traten todos los temas materiales, el Comité Técnico aprueba el informe de sustentabilidad.

Gestión de Riesgos

201-2

Fibra Inn cuenta con procesos de identificación, prevención y/o mitigación de riesgos. El proceso incluye la participación del Comité de Auditoría, el Comité de Prácticas y el Comité Técnico, quienes han dado seguimiento a los riesgos significativos identificados.

Riesgos del cambio climático

Fibra Inn mitiga los riesgos asociados a desastres naturales como huracanes e inundaciones en sus propiedades. La estrategia de resiliencia se basa en el mantenimiento preventivo, la mejora continua y la gestión de los riesgos. Como cualquier propiedad, las propiedades de Fibra Inn están sujetas a riesgos o daños potenciales derivados de fenómenos naturales o riesgos de cambio climático, es por eso que para mitigar el impacto todas las propiedades cuentan con pólizas vigentes de daños a edificios.

Las actividades de los activos del Fideicomiso se encuentran sujetas a la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y la Ley General del Cambio Climático que establecen el marco general aplicable a la preservación, remediación y protección del ambiente en México, además del control y regulación de emisiones de gases y compuestos de efecto invernadero.

Se anticipa que regulaciones pendientes bajo la Ley General de Cambio Climático, mismas que se esperan impondrán un sistema interno para limitar emisiones e introduzcan permisos intercambiables por otras medidas para lograr su meta de reducir la emisión de gases de efecto invernadero, podrían incidir en las operaciones de los activos del Fideicomiso.

Análisis de riesgos climáticos

Como parte de la estrategia de sustentabilidad, en 2020 se realizaron estudios para identificar posibles riesgos climáticos en los hoteles de Fibra Inn. El estudio se guía por las recomendaciones del grupo de trabajo sobre declaraciones financieras relacionadas con el clima (Task Force on Climate-Related Financial Disclosures, TCFD por sus siglas en inglés) y busca identificar en un primer paso los peligros del cambio climático para el patrimonio y el modelo de negocio de Fibra Inn. Esta iniciativa tiene la finalidad de crear una gobernanza, estrategia y gestión de riesgos efectiva para aumentar la resiliencia y preparación de Fibra Inn frente los impactos que tendrá el cambio climático.

El estudio de riesgos derivados del cambio climático consistió en el análisis de los impactos de ocho riesgos climáticos, tanto agudos como crónicos; considerando como escenarios las tres trayectorias de concentración representativas (Representative Concentration Pathways o RCP, por sus siglas en inglés) definidas por el Panel Intergubernamental sobre el Cambio Climático (Intergovernmental Panel on Climate Change o IPCC, por sus siglas en inglés) a 2030, 2050 y 2100.

Dichas trayectorias describen diferentes escenarios climáticos dependiendo de la concentración de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI). Las RCP utilizadas a lo largo de este estudio fueron las siguientes:

RCP 2.6

Trayectoria diseñada para cumplir con la meta del Acuerdo de París de limitar el calentamiento global muy por debajo de 2°C.; en la cual el forzamiento radiativo¹ alcanza su punto máximo en 3 W/m² aproximadamente y posteriormente desciende limitándose a 2.6 W/m² en el año 2100.

RCP 4.5

Trayectoria intermedia en la que el forzamiento radiativo está limitado a aproximadamente 4.5 W/m² en el año 2100. Dicha RCP alcanza un aumento de temperatura promedio de 2.5°C.

RCP 8.5

Trayectoria alta en la que el forzamiento radiativo llega a más de 8.5 W/m² en 2100. Esta RCP se desarrolló como el peor de los escenarios, lo cual quiere decir que no contempla los compromisos del sector público y privado asumidos al día de hoy.

Los riesgos contemplados para el desarrollo del estudio son los siguientes:

Riesgos agudos

Ciclón tropical	Inundación del río con protección (muros) y sin protección
-----------------	--

Riesgos crónicos

Estrés por precipitación	Estrés por calor
Estrés por incendios	Aumento del nivel del mar
Estrés por sequía	

¹ Variación expresada en W/m² de la concentración de gases de efecto invernadero o de la radiación solar en la parte superior de la atmósfera.

El estudio de riesgos derivados por el cambio climático se llevó a cabo para dos de los hoteles de Fibra Inn: Holiday Inn Monterrey Valle y Wyndham Garden Playa del Carmen; los cuales fueron seleccionados con base en el tamaño del inmueble, ubicación y relevancia para la organización. Derivado del análisis de este proceso se obtuvieron los siguientes resultados:

Holiday Inn Monterrey Valle



- Ubicación: -100.3318E, 25.6509N
- Elevación: 620m
- Distancia a la costa: > 50 km

Para el hotel Holiday Inn Monterrey Valle, ubicado en Nuevo León se identificaron siete de los riesgos contemplados para el estudio; ya que por su ubicación, no existe ningún riesgo derivado del incremento del nivel del mar. De los siete riesgos identificados únicamente 4 se consideran de mayor impacto para el hotel:

- **Estrés por incendios:** Actualmente el hotel cuenta con un estrés por incendio medio/alto ya que la temporada de incendios dura alrededor de 40 días al año. Se espera que el estrés aumente en 2030, 2050 y 2100 bajo las tres trayectorias (RCP 2.6, RCP 4.5, RCP 8.5) ya que se contará con temporadas de incendios de entre 80 y 120 días al año.
- **Estrés por calor:** Actualmente, el hotel cuenta con un estrés por calor alto/muy alto con olas de calor con duración de más de 120 días al año. Se espera que el estrés aumente en 2030, 2050 y 2100 bajo las tres trayectorias con temperaturas superando los 40°C en más de 10 días al año. Bajo el escenario más extremo (RCP 8.5) se esperan olas de calor con duración de más de 200 días y el doble de días superando los 40°C en 2100.
- **Estrés por sequía:** Bajo la RCP 2.6 se espera un estrés medio en 2030 y 2050 con duración de sequías de aproximadamente 3 meses, que se redujeran a un nivel medio/bajo en 2100. Para las trayectorias RCP 4.5 y RCP 8.5 se espera un aumento del estrés a medio/alto para 2030 y muy alto/extremo en 2100, resultando en posibles sequías más severas con duración de 6 meses y más.
- **Estrés por precipitación:** Actualmente existe un estrés por precipitación medio con niveles máximos de aproximadamente 50mm diarios y 3 días al año con precipitaciones mayores de 30mm. Se espera que el estrés se mantenga en este nivel en las tres trayectorias para 2100.

Wyndham Garden Playa del Carmen



- Ubicación: -87.0868E, 20.6223N
- Elevación: 12 m
- Distancia a la costa: 1,131 m

Para el hotel Wyndham Garden, ubicado en Playa del Carmen, Quintana Roo se identificaron los ocho riesgos contemplados para el estudio, de los cuales cuatro se consideran críticos para el hotel:

- **Ciclón tropical:** Se identificó un riesgo actual y en la trayectoria 4.5 en 2050 con ciclones que pueden contar con vientos de 76 a 141 km/h. Por otro lado, para la trayectoria RCP 8.5 en 2050 y la trayectoria RCP 4.5 en 2100 se identificó un riesgo extremo con vientos de hasta más de 300 km/h.
- **Estrés por precipitación:** En el hotel Wyndham Garden Playa del Carmen se identificó un estrés por precipitación actual muy alto/extremo con precipitaciones máximas de aproximadamente 80mm y 7 días al año con precipitaciones mayores de 30mm. Se espera que el estrés se mantenga en este nivel muy alto/extremo en las tres trayectorias para 2030, 2050 y 2100.
- **Estrés por calor:** Se identificó un estrés por calor medio con olas de calor con duración de más de 40 días al año. Se espera que el estrés aumente a un nivel alto/muy alto en 2030, 2050 y 2100 bajo las tres trayectorias con olas de calor con duración de 120 a 180 días al año.

Adquisición y Desarrollo de Hoteles

GRI 102-11

Proceso de oportunidades de inversión:



Fibra Inn tiene un modelo de negocio integrado verticalmente, el cual permite aprovechar la experiencia del equipo de funcionarios y personal clave en el desarrollo y/o adquisición de propiedades. Se ha desarrollado un proceso integral para identificar y analizar las oportunidades de adquisición y desarrollo de acuerdo con los estándares altos de las marcas hoteleras.

Como parte del proceso de **desarrollo de hoteles** se lleva a cabo una debida diligencia ambiental del terreno. Además, se implementan sistemas de gestión de salud y seguridad, se asegura la accesibilidad y se evalúa la implementación de certificaciones ambientales y el uso de iluminación de bajo consumo eléctrico (LED).

De igual forma, la **adquisición de hoteles** en funcionamiento incluye una debida diligencia ambiental del hotel. El proceso no solo incluye la revisión del cumplimiento de normas y legislación social y ambiental, sino también el análisis de la seguridad y accesibilidad de la propiedad, del rendimiento de electricidad, agua y gas, así como la evaluación de certificaciones ambientales.

Junto con los gestores hoteleros, se identifican con rapidez las áreas de mejora, así como las economías de escala para ser más eficientes en los consumos, costos y gastos. Las áreas de mejora de los hoteles que se adquieren consisten en renovaciones, reparaciones y se busca reconvertir y reposicionar esas propiedades a las marcas. Asimismo, se pone el hotel bajo la administración del gestor hotelero más apropiado, con el fin de tener los niveles de desempeño definidos en la estrategia de Fibra Inn.

Adquisición

Total de nuevas adquisiciones	1
No. de adquisiciones que consideran aspectos ASG	1 (100%)

Desarrollo

Total de nuevas construcciones	1
No. de construcciones que consideran aspectos ASG	1 (100%)

Todos los proyectos de inversión (adquisición y/o desarrollo) se aprueban por el Comité de Inversiones, el Comité de Prácticas y el Comité Técnico para evitar conflictos de interés. Los dos proyectos del año 2020 al ser *joint ventures* (JV), además pasaron por aprobación del Comité Técnico del propio JV.

Cumplimiento

GRI 307-1

Impacto COVID-19

Las autoridades nacionales definieron protocolos y regulaciones para reducir los impactos severos de COVID-19 en la salud de las personas. En Fibra Inn se aplicaron exitosamente los protocolos sanitarios y nuevas regulaciones en las propiedades, por lo que no se registró ninguna multa relacionada con restricciones por COVID-19.

Legislación aplicable ambiental

La operación de Fibra Inn en materia ambiental está sujeta a la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, las disposiciones y reglamentos publicados conforme a la misma y los equivalentes estatales y locales, mismos que regulan la preservación, restauración y protección ambiental en México.

La Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales y la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente son las autoridades federales responsables de supervisar, exigir el cumplimiento, formular e implementar las políticas ambientales en México, incluyendo las autorizaciones de impacto ambiental para realizar ciertas actividades. La Comisión Nacional del Agua es responsable de la administración del suministro de agua y las descargas de aguas negras en la jurisdicción federal. Además, los gobiernos estatales mexicanos pueden emitir leyes y reglamentos ambientales específicos en los asuntos que caigan dentro de sus respectivas jurisdicciones, que no estén reservados expresamente a la jurisdicción federal. Las ordenanzas locales también pueden ser impuestas y aplicadas a nivel municipal. Estas autoridades federales y locales tienen las facultades para entablar procesos civiles, administrativos y penales en contra de las compañías que violen las leyes ambientales aplicables y pueden suspender incluso, un desarrollo que no cumpla con las mismas.

Por lo anterior, las operaciones en materia ambiental están sujetas, entre otras normativas, a la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y la Ley General de Vida Silvestre, sus respectivos reglamentos estatales y locales, así como al conjunto de normas conocidas como Normas Oficiales Mexicanas que complementan los reglamentos ambientales.

Se están tomando las medidas adecuadas para garantizar el cumplimiento mediante la obtención o renovación, según corresponda, de todos los permisos, licencias, autorizaciones o trámites ambientales necesarios para los hoteles y/o se está en cumplimiento de las leyes federales, estatales y locales, así como sus respectivos reglamentos, en materia ambiental. No obstante, como parte de las operaciones, Fibra Inn debe realizar periódicamente las gestiones necesarias para mantener vigente el cumplimiento de la normativa ambiental aplicable a cada uno de los hoteles del portafolio.

Para evitar incidentes ASG dentro de su cartera, Fibra Inn trabaja junto con los operadores hoteleros para monitorear, dar seguimiento, concientizar y capacitar en los riesgos identificados.

Tipo de incumplimiento	Monto	Detalle
Pérdidas monetarias como resultado de procedimientos legales asociados con violaciones a la ley laboral	Ps. 0	
Multas por el incumplimiento de las leyes o normativas en materia de medio ambiente	Ps. 165,072	Dos multas derivadas de incumplimiento en materia ambiental durante la remodelación en la propiedad por faltas en los comprobantes de disposición final en materia de residuos.
Multas por el incumplimiento de las leyes o normativas en materia social o económica	Ps. 166,250	Tres multas por incumplimiento de permisos de circulación en vía federal y una multa por falta de licencia de funcionamiento derivada de una visita

		de verificación por parte de la autoridad municipal.
Casos sometidos a mecanismos de resolución de litigios en materia social o económica	1	Se presentó una demanda de nulidad en contra de la multa impuesta por la autoridad Federal, teniendo una resolución favorable
En Fibra Inn y sus propiedades no hubo multas como resultado de procedimientos legales asociados con violaciones a la ley laboral en el periodo del informe.		

Procesos judiciales

A la fecha del presente informe, no existen juicios o procedimientos administrativos relevantes que puedan tener un impacto significativo con relación a los CBFIs. Tampoco se tiene conocimiento de que exista una alta probabilidad de juicios o procedimientos administrativos de los referidos anteriormente en un futuro.

Controversias

Durante el periodo del informe, Fibra Inn no ha enfrentado controversias con clientes. No han existido disputas entre tenedores y la compañía.

Protección de Datos

GRI 418-1

Para asegurar la protección de datos de los huéspedes y de la empresa, Fibra Inn y los gestores hoteleros están en proceso de implementar sistemas y programas operativos comúnmente empleados, diseñar una infraestructura tecnológica robusta, crear claros controles de permiso para los usuarios y capacitar a los empleados sobre potenciales riesgos cibernéticos, entre otras medidas de protección.

Reclamaciones recibidas por terceras partes y corroboradas por la organización	0
Reclamaciones de autoridades regulatorias.	0
Filtraciones, robos o pérdidas de datos de clientes y proveedores.	0

Proveedores

GRI 102-9, 204-1, 308-1, 414-1

La cadena de suministro directa de Fibra Inn se puede categorizar en:

- **Construcción/remodelación:** Principalmente servicios de construcción (por ejemplo, arquitectura, diseño o contratistas para la construcción), así como la compra de mobiliario, accesorios y equipos.
- **Operación:** Principalmente la compra de suministros necesarios para la operación del hotel (por ejemplo, alimentos, bebidas y uniformes)

Política de abastecimiento central

La política de abastecimiento de Fibra Inn menciona temas ASG como conflictos de interés, el recibo de regalos o el uso de autoridad para beneficio personal. La firma de la política es un requisito para establecer una relación comercial con Fibra Inn para el suministro de alimentos, bebidas, higiénicos, mantenimiento, amenidades, blancos, uniformes, entre otros. Para la compra de bebidas y alimentos en específico, se cumple con criterios de las certificaciones de salud e higiene “Distintivo H” y “Punto Limpio”. Fibra Inn además se apega a los más altos estándares de suministro de las marcas hoteleras, como la compra de suministros biodegradables en la operación.

Gestión de proveedores

1. Todos los nuevos proveedores de Fibra Inn se evalúan con base en criterios predefinidos.
2. Los proveedores reciben capacitación en temas relacionados a la categoría de sus productos para cumplir con los estándares de la política y de las marcas hoteleras.
3. El departamento de abastecimiento central realiza auditorias de verificación e inspección de proveedores de manera aleatoria. Además, se evalúa el desempeño de los proveedores en tiempo de entrega, calidad y cumplimiento regulatorio. También se realizan encuestas aleatorias internas para medir el desempeño de los proveedores.
4. Los gerentes generales de cada hotel mantienen una comunicación cercana con el departamento de abastecimiento central para gestionar riesgos con los proveedores. Cualquier incidente en la cadena de suministro de Fibra Inn se puede reportar en la línea anónima.

Proveedores locales

El Global Report on *Adventure Tourism de la Adventure Travel Trade Association* (ATTA) y la Organización Mundial de Turismo (OMT) mencionan que en el modelo de turismo tradicional, el 80% del gasto del turista va a empresas internacionales (aerolíneas, hoteles u operadores de tours) y sólo US \$5 de cada US \$100 quedan en la economía local. Fibra Inn suministra una gran parte de las compras por proveedores provenientes del mismo estado del hotel y así promueve la economía local.

	Porcentaje en Monto	Porcentaje en cantidad de proveedores
Local*	45%	86%
Nacional	55%	14%

*Compras locales definidas como aquellas adquisiciones provenientes del mismo estado donde se localiza el hotel.



Impacto Ambiental

Como parte de las operaciones, Fibra Inn junto con los gestores hoteleros y las marcas hoteleras, realizan periódicamente las gestiones necesarias para mantener vigente el cumplimiento de la normativa ambiental aplicable a cada uno de los hoteles del portafolio.

Resultados Ambientales

GRI 302-3

La protección del medio ambiente es parte del Código de Ética de la empresa. Fibra Inn se preocupa por proteger el medio ambiente y minimizar, en la medida de lo posible, el uso de recursos naturales e insumos.

El año 2020 fue un reto por los impactos de COVID-19 en las operaciones de Fibra Inn. Para reducir los consumos hídricos y energéticos se cerraron en algunos casos torres y se distribuyeron los cuartos de manera eficiente. Esta administración y distribución inteligente tuvo un impacto significativo ambiental.

Intensidad energética	Intensidad hídrica	Intensidad de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)
18 GJ/cuarto	62 m ³ /cuarto	1.95 ton CO ₂ e/cuarto

Gestión de Datos Ambientales

Cada hotel cuenta con un responsable para la documentación diaria de los consumos de electricidad, gas y agua. Para cada hotel existe un presupuesto mensual. En revisiones mensuales de los presupuestos, se analizan oportunidades de eficiencia en los cuartos (ocupados y no ocupados) y se exploran opciones de ahorro. Los datos además se validan en visitas periódicas de calidad.

Alcance de los datos

Las métricas y resultados medioambientales se derivan del rendimiento del año natural 2020 de la cartera de hoteles en funcionamiento.

Metodología para el cálculo de emisiones

Para el cálculo de emisiones, las emisiones de alcance 1 se derivan del consumo de combustibles de las propiedades, por otro lado, las emisiones de alcance 2 se derivan del consumo de electricidad de las propiedades. Las emisiones de alcance 3, que incluyen el consumo de energía de actividades indirectas no operativas, no se incluyen en este informe. El inventario de emisiones incluye el dióxido de carbono (CO₂), el metano (CH₄) y el óxido nitroso (N₂O).

La metodología de cálculo se basa en los lineamientos que dicta el protocolo GEI (GHG) y está alienado a las directrices de la ISO-14064-1:2018, por lo cual cumple con los criterios solicitados por las autoridades ambientales mexicanas con base en el Registro Nacional de Emisiones (RENE).

Energía

GRI 302-1, 302-2

Las mayores fuentes de energía de Fibra Inn son electricidad y gas natural. Fibra Inn ha implementado una serie de medidas para aumentar la eficiencia energética, entre ellas la instalación de iluminación LED en la mayoría de las propiedades. Fibra Inn tiene el compromiso de aumentar el consumo de energía de fuentes renovables y está en proceso de evaluación de diferentes opciones para el suministro de energía renovable.



Consumo 2020*

Energía en Giga Jules (GJ)

Electricidad	64,263.74
Gas LP	11,970.70
Gas natural	36,446.20
Gasolina	2,466.99
Total	115,147.63

*Los datos cubren 37 hoteles del portafolio de Fibra Inn.

Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)

GRI 305-1, 305-2, 305-4, 305-5

Las actividades de los activos de Fibra Inn se encuentran sujetas a la Ley General del Cambio Climático que establecen el marco general aplicable al control y regulación de emisiones de gases y compuestos de efecto invernadero. Fibra Inn colabora con los gestores de los hoteles y las marcas hoteleras para el monitoreo de las emisiones y la identificación de oportunidades para su reducción (Para mayor detalle, consultar [Colaboración con cadenas hoteleras](#)). Durante 2020, Fibra Inn generó su inventario de emisiones utilizando la metodología ISO 14064-1:2018, con lo que busca cumplir con los requisitos normativos y mostrar la relevancia del tema dentro de la organización.



Producción 2020*

Emisiones (ton CO₂-eq)

Alcance 1	3,122.18
Alcance 2	9,014.77
Total	12,136.95

*Los datos cubren 37 hoteles del portafolio de Fibra Inn.

Agua

GRI 303-1, 303-2, 303-3, 303-4

La mayoría del agua que se utiliza en Fibra Inn, tanto en el corporativo como en los hoteles, se recibe de las redes de agua municipales y se descarga y trata en las mismas, por lo que no hay impactos en cuerpos de agua cerca de los hoteles. Derivado de la situación actual de estrés hídrico que vive México, con el objetivo de incrementar la eficiencia hídrica, Fibra Inn implementa tecnologías de ahorro de agua en sus hoteles e invita a los huéspedes de participar en la reducción del consumo de agua durante su estancia. Junto con los operadores hoteleros y las marcas, Fibra Inn monitorea los consumos diarios de agua de los hoteles y analiza oportunidades de ahorro en revisiones mensuales.



Extracción 2020*

Agua (m³)

Agua subterránea	74,455
Agua de terceros	275,986
Total	350,441

Descarga 2020*

Agua (m³)

Descarga municipal	66,647
--------------------	--------

*Los datos para la extracción de agua cubren 34 hoteles y para la descarga de agua 17 hoteles. Fibra Inn se encuentra en proceso de implementar un sistema de monitoreo para aumentar el alcance de los datos.

Residuos

GRI 306-2

Fibra Inn contrata empresas externas, certificadas por los municipios para la recolección y gestión de los residuos. En las propiedades, la empresa impulsa la reducción de plásticos mediante el uso de empaques biodegradables, la eliminación de popotes en el 100% del portafolio y programas de reciclaje de botellas de plástico.



Residuos peligrosos (kg)

Comentario

Reciclaje	66.6	Baterías
Recuperación	3,920	Aceite
Total	3,986	

Residuos no peligrosos (kg)

Comentario

Reutilización	710	Cartón
Reciclaje	1,200	PET
Recuperación	136,680	Basura general
Otros (aparatos electrónicos)	70 (piezas)	Aparatos electrónicos
Total	138,620	

Certificaciones y Sistemas de Gestión

Las certificaciones y sistemas de gestión aseguran el cumplimiento con estándares sectoriales en materia ambiental, social y de higiene. Las propiedades de Fibra Inn están certificadas en varios estándares significativos del sector hotelero. Para enfrentar los riesgos a la salud por COVID-19, todas las propiedades fueron certificadas bajo *Safe Travels*. Adicionalmente, Fibra Inn está en proceso de aumentar el número de propiedades certificadas; por eso, se incluyó la evaluación de certificaciones en su proceso de desarrollo y adquisición, asegurando la consideración de certificaciones en cada nueva construcción o adquisición.

33
hoteles



Safe Travels fue elaborado, respaldado y lanzado por los integrantes del Consejo Mundial de Viajes y Turismo o *World Trade Tourism Council* (WTTC, por sus siglas en inglés) con ayuda de la Organización Mundial de la Salud (OMS), los Centros para la Prevención de Enfermedades, los gobiernos, y otras asociaciones de la industria. Se trata de un sello con el que se reconoce la aplicación total y correcta de protocolos, medidas de higiene y sanitización contra COVID-19.

7
hoteles



El **Distintivo H** es un reconocimiento que otorgan la Secretaría de Turismo y la Secretaría de Salud, a aquellos establecimientos fijos de alimentos y bebidas: por cumplir con los estándares de higiene que marca la Norma Mexicana NMX-F-605-NORMEX-2018. 27 hoteles adicionales se encuentran en proceso de certificación.

33
hoteles en
proceso



El sello de calidad **Punto Limpio V2020** es un reconocimiento que otorga la Secretaría de Turismo (SECTUR) y está avalado por la Secretaría de Salud y la Secretaría del Trabajo y Previsión Social. Tiene como objetivo propiciar la incorporación de buenas prácticas de higiene en los modelos de gestión de las micro, pequeñas y medianas empresas turísticas a fin de proteger la salud de sus clientes, trabajadores y comunidades.

Edificios Sostenibles

GRI 302-4

	<p>Instalación de válvulas ahorradoras de agua en todos los hoteles. Pilotaje de boquillas ahorradoras de agua para lavabos en un hotel y evaluación de implementación en el resto del portafolio.</p>	<p>27% de ahorro en el consumo de agua al año</p>
	<p>Instalación de mingitorios secos sin uso de agua en todos los hoteles.</p>	<p>15,744 litros en el consumo de agua ahorrados anualmente</p>
<p>Iluminación de bajo consumo eléctrico LED en la mayoría de los hoteles.</p>		
<p>Instalación de calentadores de agua solares para el uso en regaderas de un hotel y evaluación de implementación en el resto del portafolio.</p>	 <p>Ahorro en consumo de combustible y emisiones de CO2</p>	<p>22,885 litros en el consumo de gas LP ahorrados anualmente</p>
<p>Instalación de termostatos de habitaciones controlados remotamente para el control del aire acondicionado en un hotel y evaluación de la implementación en el resto del portafolio.</p>		
	<p>En el proyecto “Cuidado de Suministros” se incentiva a las camaristas a cuidar el abastecimiento de los artículos de cuidado e higiene personal en las habitaciones implementado en cinco hoteles.</p>	
	<p>La reducción de plásticos de un solo uso mediante la utilización de empaques biodegradables, la eliminación al 100% de popotes en todas las propiedades del portafolio y el reciclaje de botellas de plástico.</p>	
<p>Fibra Inn se encuentra en el proceso de cotización con varios proveedores de energía renovable.</p>		

Colaboración con Cadenas Hoteleras

Programa	Descripción	Beneficios
Hilton LightSTAY 3 hoteles	LightStay es una plataforma para llevar el registro de todos los esfuerzos y logros del programa de responsabilidad corporativa y poder compartir los mismos tanto interna como externamente. Todos de los hoteles de la marca Hilton usan <i>LightStay</i> para rastrear sus ahorros de energía, agua, residuos, emisiones GEI, voluntariado donaciones y demás.	<ul style="list-style-type: none"> • Generación automática de reportes de huella ambiental e impacto social (energía, agua, residuos, voluntariado, reciclaje e impacto social). • Calculadora de huella ambiental de eventos. • Objetivos, programas y áreas prioritarias de acuerdo con el contexto local. • Mejores prácticas y áreas de oportunidad.
Marriott Environmental Sustainability Hub (MESH) 4 hoteles	MESH es una plataforma global utilizada por Marriott para hacer un seguimiento de sus progresos con respecto a los objetivos de reducción relacionados con la sustentabilidad de la empresa "Serve 360". Todos los hoteles de la marca Marriott, gestionados y franquiciados, están obligados a participar en el programa MESH y a contribuir a la realización de los objetivos "Serve 360".	<ul style="list-style-type: none"> • Objetivos ambientales (energía, emisiones y agua) con base en datos históricos de la propiedad. • Monitoreo y generación automática de reportes. • Capacitaciones • Certificaciones
IHG Green Engage 12 hoteles en el nivel 1	El programa IHG Green Engage es un sistema de sustentabilidad medioambiental para medir y gestionar los impactos ambientales de los hoteles de la marca IHG. El programa cuenta con cuatro niveles de certificación que los hoteles de IHG pueden alcanzar. El nivel 3 o superior representa una reducción en el uso de energía hasta un 25%.	<ul style="list-style-type: none"> • Más de 200 "Soluciones Verdes" para reducir el consumo de energía, agua, residuos y emisiones GEI. • Generación automática de reportes de huella ambiental. • Objetivos y planes de acción para reducir la huella ambiental.

Biodiversidad

GRI 304-1, 304-2

La gran mayoría de las propiedades de Fibra Inn se encuentran en áreas urbanas; por lo tanto, el impacto directo de Fibra Inn a la biodiversidad es mínimo. En las dos propiedades ubicadas cerca de áreas protegidas se cumplen con todos los reglamentos correspondientes.

Propiedades ubicadas en o cerca de áreas protegidas
2 hoteles en Puebla y Guanajuato

Impacto Social

Fibra Inn es consciente del impacto que puede generar en sus colaboradores, huéspedes y comunidades, es por ello que se implementaron medidas y sistemas que permiten acercarse con ellos, entender sus necesidades y trabajar en conjunto en busca de un impacto positivo.

Colaboradores

GRI 102-8, 102-41, 401-1,

En Fibra Inn los colaboradores son un pilar fundamental para el éxito organizacional, gracias a ellos se cuenta con habilidades y características que proporcionan un sentido de crecimiento y permanencia, formando conceptos de estrategia y competitividad. Fibra Inn tiene el compromiso de desarrollar de manera integral a sus colaboradores a través de la capacitación en aspectos técnicos y *soft skills*, manteniendo un ambiente de respeto, equidad e igualdad y con oportunidades de crecimiento, con el fin de lograr sus objetivos.

El Fideicomiso no cuenta con empleados directos ya que, conforme a su régimen, esto no es posible. Todo el personal encargado de prestar los servicios de administración relacionados con el Fideicomiso, son empleados del Administrador del Fideicomiso. Por otro lado, el personal que labora en los hoteles y que se encuentra a cargo de la operación hotelera, son empleados de los gestores hoteleros. Cada uno de los hoteles, como unidad de trabajo, tiene celebrado un contrato colectivo de trabajo con su respectivo sindicato.

Al cierre de 2020, la plantilla laboral del Administrador del Fideicomiso está conformada por 45 colaboradores de servicios administrativos y la plantilla laboral de los gestores hoteleros en conjunto está conformada por 1,285 colaboradores desempeñándose en los hoteles que forman parte del portafolio de Fibra Inn, desglosados de la siguiente forma:

Empleados del Administrador		Empleados de los Gestores Hoteleros	
Edad	Porcentaje	Edad	Porcentaje
<30 años	24%	<30 años	26%
Entre 30-50 años	64%	Entre 30-50 años	54%
>50 años	12%	>50 años	20%

Asimismo, las tasas de rotación voluntaria e involuntaria de los colaboradores durante 2020 fueron de 10% y 17% respectivamente para los servicios administrativos; 14% y 57% para los hoteles. Es importante mencionar que, durante el 2020, la rotación del personal se incrementó debido a las bajas de personal que se realizaron al cierre o paro de las operaciones en algunos de los hoteles.

Diversidad

GRI 405-1, 405-2

Fibra Inn se compromete a observar todas las leyes que en cada materia y conforme a cada entidad resulten aplicables, así como también se conduce con absoluto respeto a los derechos humanos universales.

La política de Fibra Inn es proporcionar las mismas oportunidades de trabajo a todas las personas que estén calificadas para realizarlo. Fibra Inn también cree firmemente en que todos los miembros del personal tienen derecho a trabajar en un ambiente libre de discriminación. Por lo tanto, Fibra Inn se compromete con la igualdad de oportunidades para otorgar a los colaboradores una compensación tomando en cuenta su compromiso, desempeño y resultados.

Esta igualdad en el empleo es posible, sólo si se demuestra un trato digno y respetuoso a todos y cada uno de los colaboradores; es por esto que Fibra Inn reconoce que el estado mexicano prohíbe cualquier acto de discriminación motivada por origen étnico o nacional, género, edad, discapacidad, condición social, condiciones de salud, religión, opinión, preferencia sexual, estado civil o cualquier otra situación que atente contra la dignidad humana y tenga por objeto anular o menoscabar los derechos y las libertades de las personas al momento de brindar una oportunidad laboral, así como en cualquier interacción en la que participe en Fibra Inn.

Fibra Inn brinda igualdad de oportunidades sin distinción de género en todos sus procesos tanto internos como externos, buscando siempre que la selección del personal se base en las competencias adecuadas para el puesto en cuestión y no en las características personales de las y los candidatos.

Durante 2020, a través del Administrador y de los gestores hoteleros se cuentan con 21 colaboradoras, que representan 46% de todos los que conforman los servicios administrativos y 661 colaboradoras, las cuales equivalen al 51% del equipo de colaboradores de los hoteles, respectivamente. Además, comprometidos en el desarrollo equitativo de los colaboradores, 13% y 5% del equipo gerencial son mujeres, de los equipos de servicios administrativos y de operación hotelera, respectivamente.

<i>Colaboradores de servicios administrativos</i>		<i>Colaboradores en los hoteles</i>	
<i>Personas</i>	<i>No. De colaboradores</i>	<i>Personas</i>	<i>No. De colaboradores</i>
Hombres	24	Hombres	624
Mujeres	21	Mujeres	661
Mujeres en puestos gerenciales	13%	Mujeres en puestos gerenciales	5%

Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres

El compromiso de Fibra Inn con la comunidad y sus colaboradores no se limita a la equidad de género; por lo que, como parte natural de su crecimiento, orgullosamente se cuenta con colaboradores que tienen capacidades distintas las cuales no les impide realizar funciones a la par de sus compañeros, a los que les garantiza un salario digno y con todas las prestaciones de ley.

Brecha salarial general	13%
Brecha salarial en nivel gerencial*	26%

* A nivel gerencia la compensación cambia dependiendo el segmento del hotel.

Bienestar

GRI 401-2, 401-3

En Fibra Inn, es importante impulsar entornos favorables de trabajo, así como generar y fortalecer constantemente el compromiso de los colaboradores. Por ello, se llevaron a cabo encuestas de clima laboral a través de la metodología de “*Top Companies*” en 2019 y cuestionarios de cumplimiento con base en la NOM-035-STPS-2018 durante el 2020.

Política de prevención de riesgos psicosociales

En Fibra Inn se tiene el compromiso con el bienestar laboral y personal, por lo cual se ha desarrollado un programa de atención a riesgos psicosociales para la implementación de la NOM-035-STPS-2018: Factores de Riesgo Psicosocial en el Trabajo-Identificación, Análisis y Prevención.

Fibra Inn estableció una política de prevención de riesgos psicosociales con el fin de identificar, analizar y prevenir los factores de riesgo psicosocial que se pueden presentar; así como para promover un entorno organizacional favorable.

Se aplican medidas encaminadas a la prevención de los factores de riesgo psicosocial como la prevención de la violencia laboral y la promoción de un entorno organizacional favorable para prevenir sus consecuencias adversas. Además, se realizan acciones de sensibilización, información y capacitación. Se fomenta la participación, consulta y mejora continua, teniendo en cuenta las ideas de las y los colaboradores a través de encuestas que para tal efecto se lleven a cabo, dejando como constancia los reportes donde se indican los resultados obtenidos mensualmente. Para la aplicación de la política, es principalmente responsable la Dirección de Capital Humano y su equipo de trabajo, quienes cuentan con la totalidad de facultades para la toma de decisiones dentro de Fibra Inn.

Servicios administrativos

Como parte del programa de bienestar, se cuentan con políticas de flexibilidad en el esquema laboral, trabajo a distancia, así como campañas de comunicación enfocadas a promover el bienestar en todos los aspectos. Adicionalmente, durante 2020 se implementaron los procesos de la NOM-035-STPS-2018 enfocada a riesgos psicosociales en la empresa, se facilitó la modalidad de trabajo a través de *home office* para el 100% de los colaboradores de la Administradora para asegurar el cuidado de la salud de ellos y de sus familias ante la situación de pandemia; y se implementaron políticas de flexibilidad laboral para asegurar el equilibrio vida-trabajo para los colaboradores.

Hoteles

Durante el 2020 se llevaron a cabo los cuestionarios de posicionamiento de cumplimiento de la NOM-035-STPS-2018 con una participación mayor al 95% de los colaboradores, con el objetivo de identificar la situación actual del clima laboral. Derivado de estos resultados, durante 2021 se estarán implementando estrategias para garantizar bienestar, equilibrio trabajo-casa y bajar los niveles de estrés en los colaboradores. Además, desde antes de la pandemia se facilitó la modalidad de *home office*, lo cual contribuyó a direccionar las actividades desde casa para los puestos en que esto fuera posible.

Beneficios

Los programas de beneficios de Fibra Inn están diseñados para satisfacer las necesidades de la fuerza de trabajo y apoyar a los empleados y sus familias ofreciéndoles programas completos y competitivos. Algunos ejemplos de las prestaciones son: fondo de ahorro, seguro de gastos médicos para colaboradores y sus familiares, apoyo en los gastos de gasolina, vales de despensa, descuentos en los hoteles, seguro de vida, licencia de maternidad o paternidad, programas de salud y bienestar y acuerdos de trabajo flexibles.

Salud y Seguridad

GRI 403-9, 403-10, GRI 416-1

La salud y seguridad de todos los colaboradores es primordial para el desarrollo adecuado de cada uno de ellos y para un desempeño adecuado como organización. Por lo que se busca promover y crear una cultura de seguridad con la participación y apoyo de todos los colaboradores, proveedores, clientes y comunidades.

Durante 2020, las principales acciones que se tuvieron en materia de salud y seguridad fueron las siguientes:

- Se realizó la Semana de la Salud en donde se fomenta el cuidado de la salud física, mental y emocional a través de diferentes actividades.
- Se llevaron a cabo campañas continuas de comunicación enfocadas al cuidado de la salud física, mental y emocional.
- Se implementó el *Cleanliness Champion Program* en los hoteles, el cual surgió como respuesta para asegurar que el personal y los huéspedes tengan la información suficiente para conocer los protocolos de seguridad e higiene con el fin de mantener su salud general y en específico, frente al COVID-19. Para su implementación se contó con un *Champion* corporativo y un representante en cada propiedad que tienen como función comunicar los estándares de salud y seguridad necesarios y validar su adopción en cada uno de los hoteles.
- Se hizo entrega de *kits* de gel y equipo de protección a los colaboradores con el objetivo de disminuir los contagios derivados de por la pandemia, en la mayor medida posible.
- Se comunicaron de manera periódica las sugerencias y las recomendaciones para fomentar la seguridad e higiene de los colaboradores, mismos que fueron enviados vía correo electrónico y se instalaron en los pizarrones de las propiedades con el objetivo de que todo el personal conociera las acciones que ayudan a disminuir la probabilidad de contagio.

En 2020, como resultado de estas acciones se tuvieron las siguientes cifras:

Número de fallecimientos en el área de servicios administrativos en Fibra Inn	0
Número de fallecimientos en los hoteles	10
Número de accidentes en el área de servicios administrativos en Fibra Inn	0
Número de accidentes en los hoteles	35
Número de enfermedades laborales por covid-19	4
Tasa de accidentes en el área de servicios administrativos en Fibra Inn	0%
Tasa de accidentes en los hoteles	2.72%
Tasa de ausentismo	2.03%

Talento

GRI 404-1, 404-2, 404-3

En busca del desarrollo de los colaboradores y buscando estar siempre actualizados con las tendencias actuales, se proporcionó capacitación técnica y de liderazgo a todo el personal para satisfacer necesidades específicas detectadas. En el transcurso de 2020, se capacitó a 1,437¹ colaboradores, sumando un total de 15,145 horas de capacitación de acuerdo con las necesidades de formación identificadas, con base en el área y puesto de cada uno, incluidas las más de 500 horas de capacitación en línea a colaboradores con puestos clave con la certificación "*Hotel Real Estate Investments and Asset Management*" impartida por Cornell University.

Durante 2020, el 100% de los colaboradores del Administrador del Fideicomiso fueron sujetos de evaluaciones 360° de manera periódica, en donde todos los colaboradores definen sus objetivos anuales, se detectan sus necesidades de capacitación y son retroalimentados al final del año por su jefe inmediato.

Por otro lado, también durante 2020, el 25% de los colaboradores de los gestores hoteleros fueron sujetos de evaluaciones periódicas de desempeño a través mediante el sistema INNGENIOUS, el cual genera igualmente una evaluación 360° a los gerentes generales de los hoteles. Como resultado de las evaluaciones 360° se tuvieron sesiones uno a uno con dichos colaboradores para la interpretación de los resultados con el fin de identificar fortalezas y áreas de oportunidad. Estos resultados son útiles para conocer las capacitaciones necesarias que requiera cada uno de los colaboradores y darles retroalimentación de su desempeño en el año en busca de su crecimiento profesional.

Comunidad

GRI 102-12, 413-1

El mantenerse en una comunidad basada en la legalidad y responsabilidad social es vital para el desarrollo de los colaboradores y de Fibra Inn. Conscientes del impacto que generan los hoteles en la sociedad, durante 2020 se promovieron distintas actividades de voluntariado en la mayoría los hoteles de Fibra Inn y se realizaron alianzas estratégicas con distintas organizaciones de la sociedad civil con el objetivo fortalecer el vínculo y acercamiento con las comunidades. Esto es:

- Participación en la mejora de la comunidad directa en la zona de trabajo al promover el proyecto DVC (Distrito Valle Campestre), el cual es un proyecto integral en el espacio público y cultura, donde se busca mejorar la cultura laboral con esquemas de trabajo, horarios de vialidad y una vida más sana al crear espacios donde las personas puedan caminar de manera segura.
- Se hizo un donativo de Ps. 25,090.00 a "Hagámoslo Bien por una Cultura de la Legalidad, A.C"², una Asociación Civil comprometida con los Principios de Transparencia y Buenas Prácticas.
- Participación en programas de reforestación implementados por las marcas de los hoteles a través de voluntariado.
- Mitigación del impacto ambiental a través del reciclaje de PET y aluminio en los hoteles propiedad de Fibra Inn.

Como parte de la estrategia de impacto en la comunidad, actualmente se evalúa la compra de productos locales para beneficiar a comerciantes locales que ofrezcan productos de calidad con el objetivo de que sean reconocidos por las marcas de los hoteles.

¹ Contando colaboradores de los servicios administrativos y Hoteles

² Hagámoslo Bien por una Cultura de la Legalidad, A.C. ha sido analizada por la Asociación Confío sobre el grado de cumplimiento de los Principios de Transparencia y Buenas Prácticas. Los resultados de su análisis pueden consultarse en confio.org.mx

Huéspedes

Para Fibra Inn la satisfacción y bienestar de los huéspedes es un factor clave para el crecimiento y éxito organizacional. Es por esto que se enfoca en desarrollar un portafolio de hoteles altamente diversificado con propiedades que se encuentran en ubicaciones estratégicas para tener un mayor alcance con los huéspedes objetivo. Fibra Inn busca seleccionar zonas con actividad industrial y corporativa con el fin de brindarle a los huéspedes mayor accesibilidad a una amplia variedad de servicios complementarios. Sus principales huéspedes, los viajeros de negocio, muestran una preferencia por propiedades ubicadas cerca de lugares estratégicos como parques industriales, aeropuertos, conjuntos de oficinas y centros de negocio.

Fibra Inn celebra contratos con marcas internacionales que cuentan con ventajas competitivas importantes debido a los servicios hoteleros de alta calidad que ofrecen. Con el fin de garantizar la oferta de los mejores servicios, cada una de las propiedades de la organización monitorea la satisfacción de los huéspedes de manera periódica de acuerdo con las métricas establecidas por cada una de las marcas con el objetivo de identificar brechas y áreas de oportunidad, generar planes de acción y lograr una mejora continua.

Durante los *Traveller Review Awards 2021*, Grupo Hotelero Prisma recibió 34 premios por parte de la plataforma *Booking.com*, lo que muestra el compromiso de Fibra Inn y las marcas hacia los huéspedes. Dentro del Top 5 se encuentran los siguientes hoteles:

Hotel	Puntuación
1. The Westin Monterrey Valle	9.4/10
2. AC Hotel by Marriott Guadalajara Expo	9.3/10
3. Holiday Inn Ciudad Juárez	9.2/10
4. Staybridge Suites Guadalajara Expo	9.1/10
5. Hampton by Hilton Chihuahua	9.0/10

Acerca de este Reporte

Índice GRI

Contenidos generales:

Contenido	Descripción	Referencia
Perfil de la organización		
102-1	Nombre de la organización	Fibra Inn es un fideicomiso de inversión en bienes raíces hotelero identificado con el número DB/1616 , constituido en fecha 23 de octubre de 2012, del cual CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple es fiduciario (como causahabiente final y universal de Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria).
102-2	Actividades, marcas, productos y servicios	Sobre Fibra Inn. Informe Anual 2020.
102-3	Ubicación de la sede	Belisario Domínguez 2725, Piso PH, Obispado, Monterrey, Nuevo León, México, C.P. 64060.
102-4	Ubicación de las operaciones	Sobre Fibra Inn.
102-5	Propiedad y forma jurídica	Fibra Inn es un fideicomiso mexicano internamente administrado. Fibra Inn cotiza sus Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios, o “CBFIs”, en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra “FINN13”.
102-6	Mercados	Sobre Fibra Inn. Informe Anual 2020.
102-7	Tamaño de la organización	Sobre Fibra Inn. Informe Anual 2020.
102-8	Información sobre empleados y otros trabajadores	Sobre Fibra Inn. Colaboradores.
102-9	Cadena de suministro	Proveedores.
102-10	Cambios significativos en la organización y su cadena de suministro	Ningún cambio significativo durante el año de reporte.
102-11	Principio o enfoque de precaución	Adquisición y desarrollo de hoteles.
102-12	Iniciativas externas	Fibra Inn participó en la iniciativa de elaboración de manual ASG para el sector inmobiliario, liderada por la Asociación Mexicana de FIBRAs Inmobiliarias (AMEFIBRA) (Enlace).
102-13	Afiliación a asociaciones	Fibra Inn es miembro de la Asociación Mexicana de FIBRAs Inmobiliarias (AMEFIBRA).
Estrategia		
102-14	Declaración de altos ejecutivos responsables de la toma de decisiones	Carta del Director General.
102-15	Principales impactos, riesgos y oportunidades	Gestión ASG.

Ética e integridad		
102-16	Valores, principios, estándares y normas de conducta	Sobre Fibra Inn.
102-17	Mecanismos de asesoramiento y preocupaciones éticas	Línea de Alerta en Ética e Integridad .
Gobernanza		
102-18	Estructura de gobernanza	Estructura Organizacional .
102-19	Delegación de autoridad	Gobernanza en materia ASG .
102-20	Responsabilidad a nivel ejecutivo de temas económicos, ambientales y sociales	Gobernanza en materia ASG .
102-21	Consulta a grupos de interés sobre temas económicos, ambientales y sociales	Gobernanza en materia ASG .
102-22	Composición del máximo órgano de gobierno y sus comités	Funciones principales de los órganos de gobierno corporativo en Estructura Organizacional .
102-23	Presidente del máximo órgano de gobierno	Comité Técnico en Estructura Organizacional .
102-24	Nominación y selección del máximo órgano de gobierno	Facultades del Comité de Nominaciones y Compensaciones en Estructura Organizacional .
102-25	Conflictos de interés	Facultades del Comité de Prácticas y Comité de Auditoría en Estructura Organizacional . Código de ética en Ética e Integridad .
102-26	Función del máximo órgano de gobierno en la selección de objetivos, valores y estrategia	Facultades del Comité Técnico, Comité de Prácticas y Comité Financiero en Estructura Organizacional .
102-27	Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	Gobernanza en materia ASG .
102-28	Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	Facultades del Comité de Nominaciones y Compensaciones en Estructura Organizacional .
102-29	Identificación y gestión de impactos económicos, ambientales y sociales	Gobernanza en materia ASG .
102-30	Eficacia de los procesos de gestión del riesgo	Gobernanza en materia ASG .
102-31	Evaluación de temas económicos, ambientales y sociales	Gestión ASG .
102-32	Función del máximo órgano de gobierno en la elaboración de informes de sustentabilidad	Gobernanza en materia ASG .
102-33	Comunicación de preocupaciones críticas	Línea de Alerta en Ética e Integridad .
102-34	Naturaleza y número total de preocupaciones críticas	La Línea de Alerta se estableció en 2020. Se espera reportar primeros resultados para el año 2021.
102-35	Políticas de remuneración	Facultades del Comité de Nominaciones y Compensaciones en Estructura Organizacional y en el Informe Anual 2020 .
102-36	Proceso para determinar la remuneración	
102-37	Involucramiento de los grupos de interés en la remuneración	
102-38	Ratio de la compensación total anual	Remuneración de los Consejeros Independientes y Directivos Relevantes de Fibra Inn en la Estructura Organizacional .
Participación de los grupos de interés		
102-40	Lista de grupos de interés	Fibra Inn se encuentra en proceso de incrementar la participación de sus principales Grupos de Interés en materia ASG.
102-42	Identificación y selección de grupos de interés	
102-43	Enfoque para la participación de los grupos de interés	
102-44	Temas y preocupaciones clave mencionados	

102-41	Acuerdos de negociación colectiva	Cada uno de los hoteles, como unidad de trabajo, tiene celebrado un contrato colectivo de trabajo con su respectivo sindicato.
Prácticas para la elaboración de informes		
102-45	Entidades incluidas en los estados financieros consolidados	El presente reporte cubre todas las entidades incluidas en los estados financieros consolidados, al menos que se especifique lo contrario. Informe Anual 2020 .
102-46	Definición de los contenidos de los informes y las coberturas del tema	Para definir el contenido de los informes y los límites de los temas, se evaluaron los temas y las divulgaciones de mayor interés para los inversionistas y las principales partes interesadas teniendo en cuenta la materialidad tanto dentro, como fuera de la organización. La información de este reporte abarca la cartera consolidada, al menos que se especifique un alcance diferente en el texto.
102-47	Lista de temas materiales	Gestión ASG .
102-48	Re-expresión de la información	Ninguna durante el periodo del informe.
102-49	Cambios en la elaboración de informes	Ninguno durante el periodo del informe.
102-50	Periodo objeto del informe	01.01.2020 – 31.12.2020
102-51	Fecha del último informe	N/A (reporte inicial)
102-52	Ciclo de elaboración de informes	Anual
102-53	Punto de contacto para preguntas sobre el informe	ir@fibrainn.mx
102-54	Declaración de elaboración del informe de conformidad con los estándares GRI	Este informe se ha elaborado de conformidad con la opción exhaustiva de los estándares GRI
102-56	Verificación externa	Este año no hubo verificación externa.

Contenidos temáticos y enfoque de gestión:

Tema material	Contenido GRI		Referencia
Económico			
Desempeño Económico	103	Enfoque de gestión	Gestión ASG .
	201-1	Valor económico directo generado y distribuido	Sobre Fibra Inn . Informe Anual 2020 .
	201-2	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	Riesgos climáticos en Gestión de riesgos .
	201-3	Obligaciones del plan de beneficios definidos y otros planes de jubilación	Fibra Inn contribuye a los planes de pensiones de los colaboradores cumpliendo con sus obligaciones en el pago de Afore.
	201-4	Asistencia financiera recibida del gobierno	Fibra Inn no recibió asistencia financiera del gobierno en 2020.
Presencia en el mercado	202-1	Ratio del salario de categoría inicial estándar por sexo frente al salario mínimo local	Todos los sueldos de Fibra Inn se encuentran arriba del salario mínimo local.
Prácticas de adquisición	204-1	Proporción del gasto en proveedores locales	Proveedores .
Anticorrupción	205-1	Operaciones evaluadas para riesgos relacionados con la corrupción	La corrupción es una práctica que Fibra Inn no tolera. Le queda prohibido a todos los

			colaboradores el dar, ofrecer o autorizar la oferta, directa o indirecta, de cualquier valor (como dinero, bienes o servicios) a un cliente o funcionario público para obtener impropriadamente una ventaja.
	205-3	Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas	En 2020 no hubo casos de corrupción en Fibra Inn.
Ambiental			
Tema material	Contenido GRI		Referencia
Energía	302-1	Consumo energético dentro de la organización	Energía
	302-2	Consumo energético fuera de la organización	
	302-3	Intensidad energética	Resultados ambientales
	302-4	Reducción del consumo energético	Edificios sostenibles
Agua y efluentes	303-1	Interacción con el agua como recurso compartido	Agua
	303-2	Gestión de los impactos relacionados con los vertidos de agua	
	303-3	Extracción de agua	
	303-4	Vertidos de agua	
Biodiversidad	304-1	Centros de operaciones en propiedad, arrendados o gestionados ubicados dentro de o junto a áreas protegidas o zonas de gran valor para la biodiversidad fuera de áreas protegidas	Biodiversidad
	304-2	Impactos significativos de las actividades, los productos y los servicios en la biodiversidad	
Emisiones	305-1	Emisiones directas de GEI (alcance 1)	Emisiones (GEI)
	305-2	Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	
	305-4	Intensidad de las emisiones de GEI	Resultados ambientales
	305-5	Reducción de las emisiones de GEI	Edificios sostenibles
Residuos	306-2	Residuos por tipo y método de eliminación	Residuos
Cumplimiento ambiental	307-1	Incumplimiento de la legislación y normativa ambiental	Cumplimiento
Evaluación ambiental de proveedores	308-1	Nuevos proveedores que han pasado filtros de evaluación y selección de acuerdo con los criterios ambientales	Fibra Inn evalúa todos sus nuevos proveedores. Parte de la evaluación es la revisión del cumplimiento normativo en materia ambiental. De acuerdo con los estándares de las marcas, en algunas categorías de producto se seleccionan alternativas ambientales (p.e. biodegradables). Ver también: Proveedores

Social			
Tema material	Contenido GRI		Referencia
Empleo	401-1	Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	Colaboradores
	401-2	Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	Bienestar
	401-3	Permiso parental	Bienestar
Salud y seguridad en el trabajo	403-9	Lesiones por accidente laboral	Salud y seguridad
	403-10	Dolencias y enfermedades laborales	Salud y seguridad
Talento	404-1	Media de horas de formación al año por empleado	Talento
	404-2	Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición	
	404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	
Diversidad e igualdad de oportunidades	405-1	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	Diversidad
	405-2	Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres	
No discriminación	406-1	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	La Línea de Alerta se estableció en 2020. Se espera reportar primeros resultados para el año 2021.
Derechos de los pueblos indígenas	411-1	Casos de violaciones de los derechos de los pueblos indígenas	No se identificaron casos de violaciones de los derechos de los pueblos indígenas durante el periodo objeto del informe.
Comunidades locales	413-1	Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	Comunidad
Evaluación social de los proveedores	414-1	Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con los criterios sociales	Fibra Inn evalúa todos sus nuevos proveedores. Parte de la evaluación es la revisión del cumplimiento normativo en materia social. Ver también: Proveedores .
Política pública	415-1	Contribuciones a partidos y/o representantes políticos	En 2020 no hubo contribuciones a partidos y/o representantes políticos.
Salud y seguridad de los clientes	416-1	Evaluación de los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos o servicios	Salud y seguridad
Protección de datos	418-1	Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente	Fibra Inn no ha identificado ninguna reclamación fundamentada relativas a violaciones de la privacidad del cliente. En 2020 no hubo casos identificados de filtraciones, robos o pérdidas de datos de clientes. Protección de datos .

Índice SASB

Métrica	Código	Respuesta 2020
Numero de activos*	IF-RE-000.A	38 hoteles
Área rentable	IF-RE-000.B	6,391 cuartos
% de activos gestionados indirectamente	IF-RE-000.C	0%
Tasa de ocupación promedio	IF-RE-000.C	28.6%.
Gestión energética		
Cobertura de datos consumo de energía (% de hoteles del portafolio)	IF-RE-130a.1	97%
Total energía consumida	IF-RE-130a.2	115,147.63 GJ
% electricidad de red, % renovable	IF-RE-130a.2	100% electricidad de red, 0% renovable
Variación del consumo de energía en términos comparables	IF-RE-130a.3	N/A (primer reporte)
% de la cartera elegible que (1) tiene una certificación energética y (2) está certificada según ENERGY STAR	IF-RE-130a.4	En el momento no se cuenta con certificaciones enegéticas.
Descripción de cómo se integran las consideraciones sobre la gestión energética de los edificios en el análisis de la inversión inmobiliaria y en la estrategia operativa	IF-RE-130a.5	<p>Descripción proporcionada en Adquisición y desarrollo de hoteles. Como parte del proceso de desarrollo de hoteles se lleva a cabo una debida diligencia ambiental del terreno. Además, se implementan sistemas de gestión de salud y seguridad, se asegura la accesibilidad y se evalúa la implementación de certificaciones ambientales y el uso de iluminación de bajo consumo eléctrico (LED). De igual forma, la adquisición de hoteles en funcionamiento incluye una debida diligencia ambiental del hotel. El proceso no solo incluye la revisión del cumplimiento de normas y legislación social y ambiental, sino también el análisis de la seguridad y accesibilidad de la propiedad, del rendimiento de electricidad, agua y gas, así como la evaluación de certificaciones ambientales.</p> <p>Junto con los gestores hoteleros, se identifican con rapidez las áreas de mejora, así como las economías de escala para eficientizar los consumos, costos y gastos. Las áreas de mejora de los hoteles que se adquieren consisten en renovaciones, reparaciones y se busca reconvertir y reposicionar esas propiedades a las marcas.</p>
Gestión hídrica		
Cobertura de datos consumo de agua (% de hoteles del portafolio)	IF-RE-140a.1	Los datos para la extracción de agua cubren 89% de los hoteles y para la descarga de agua 45% de los hoteles. Fibra Inn se encuentra en

		proceso de implementar un sistema de monitoreo para aumentar el alcance de los datos.
Cobertura de datos consumo de agua en zonas de estrés hídrico "alto" o "extremadamente alto"	IF-RE-140a.1	92% de hoteles en zonas de estrés alto o muy alto de acuerdo con el Sistema Nacional de Información del Agua, Conagua (Enlace).
Total agua extraída	IF-RE-140a.2	350,441 m ³
Total agua extraída en zonas de estrés hídrico "alto" o "extremadamente alto"	IF-RE-140a.2	322,406 m ³
Variación del consumo de agua en términos comparables	IF-RE-140a.3	N/A (primer reporte)
Riesgos de la gestión del agua y debate sobre las estrategias y prácticas para mitigarlos	IF-RE-140a.4	Descripción proporcionada en Agua . La mayoría del agua que utiliza Fibra Inn (corporativo y hoteles) se recibe de las redes de agua municipales y se descarga y trata en las mismas, por lo que no hay impactos en cuerpos de agua cerca de los hoteles. Derivado de la situación actual de estrés hídrico que vive México, con el objetivo de incrementar la eficiencia hídrica, Fibra Inn implementa tecnologías de ahorro de agua en sus hoteles e invita a los huéspedes de participar en la reducción del consumo de agua durante su estancia. Junto con los operadores y las marcas hoteleras, Fibra Inn monitorea los consumos diarios de agua de los hoteles y analiza oportunidades de ahorro en revisiones mensuales.
Gestión del impacto de la sustentabilidad de los inquilinos		
Porcentaje de nuevos arrendamientos que contienen una cláusula de recuperación de costos para las mejoras de capital relacionadas con la eficiencia de los recursos	IF-RE-410a.1	Los arrendamientos no son directamente aplicables a Fibra Inn. En cambio, se tienen acuerdos de gestión a largo plazo con terceros gestores de hoteles que son responsables de las operaciones diarias en los hoteles de Fibra Inn. Como propietario, Fibra Inn es responsable de las mejoras de capital.
Área rentable asociada	IF-RE-410a.1	100% del portafolio.
Porcentaje de inquilinos que tienen contadores separados para la electricidad y el agua de la red	IF-RE-410a.2	No es aplicable a Fibra Inn, porque no se suele tener varios inquilinos en las propiedades. Cada propiedad tiene una única empresa de gestión que opera el hotel.
Enfoque para medir, incentivar y mejorar los impactos de sustentabilidad de los inquilinos	IF-RE-410a.3	Cada hotel cuenta con un responsable para la documentación diaria de los consumos de electricidad, gas y agua. Para cada hotel existe un presupuesto mensual. En revisiones mensuales de los presupuestos, se analizan oportunidades de eficiencia en los cuartos (ocupados y no ocupados) y se exploran opciones de ahorro. Los datos además se validan en visitas periódicas de calidad (Gestión de datos ambientales). Además,

		Fibra Inn y los operadores colaboran con las marcas hoteleras mediante diferentes sistemas de gestión y monitoreo sostenibles (Colaboración con cadenas hoteleras).
Adaptación al cambio climático		
Área de propiedades situadas en zonas de inundación de 100 años	IF-RE-450a.1	Se han identificado 19 Propiedades ubicadas en zonas inundables con periodo de retorno de 100 años en Guanajuato, Chihuahua, Sonora, Ciudad de México, Nuevo León, Puebla Quintana Roo, Tamaulipas y Coahuila.
Descripción del análisis de la exposición al riesgo del cambio climático, grado de exposición sistemática de la cartera y estrategias para mitigar los riesgos	IF-RE-450a.2	<p>Descripción proporcionada en Gestión de riesgos. Fibra Inn mitiga de forma proactiva los riesgos asociados a desastres naturales como huracanes e inundaciones en sus propiedades. La estrategia de resiliencia se basa en el mantenimiento preventivo, la mejora continua y la gestión prudente de los riesgos. 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.</p> <p>No se considera que las actividades propias del Fideicomiso representen riesgos ambientales considerables; sin embargo, las actividades de los activos del Fideicomiso se encuentran sujetas a la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y la Ley General del Cambio Climático que establecen el marco general aplicable a la preservación, remediación y protección del ambiente en México, además del control y regulación de emisiones de gases y compuestos de efecto invernadero.</p> <p>Se anticipa que regulaciones pendientes bajo la Ley General de Cambio Climático, mismas que se esperan impondrán un sistema interno para limitar emisiones e introduzcan permisos intercambiables por otras medidas para lograr su meta de reducir la emisión de gases de efecto invernadero, podrían incidir en las operaciones de los activos del Fideicomiso.</p>

*Todas las propiedades de Fibra Inn se encuentran en el subsector hotelero.