



# Informe ASG 2021

Fideicomiso Irrevocable DB/1616

*Hotel JW Marriott Monterrey Arboleda, San Pedro Garza García, N.L.*

# Contenido del Informe

	Mensaje del director.....	3	Medio ambiente	Resumen de impacto ambiental.....	37
Sobre nosotros	Logros.....	5		Gestión.....	38
	Acerca del informe.....	7		Energía.....	40
	Estrategia ASG.....	12		Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI).....	41
Gobernanza	Estructura organizacional.....	17		Agua.....	42
	Asamblea de Tenedores.....	18		Residuos.....	43
	Comité Técnico.....	19		Cambio climático.....	44
	Comité de Auditoría.....	22		Edificios sostenibles.....	45
	Comité de Inversiones.....	23		Certificaciones y sistemas de gestión.....	46
	Comité de Prácticas.....	24		Biodiversidad.....	47
	Comité de Nominaciones y Compensaciones.....	25	Social	Diversidad e inclusión.....	49
	Comité Financiero.....	26		Salud seguridad y bienestar.....	51
	Comité ASG.....	27		Desarrollo de talento.....	53
	Remuneración.....	28		Comunidad.....	54
	Evaluación.....	29		Cadena de suministro.....	55
	Gestión de riesgos y crisis.....	30	Estándares utilizados	Índice GRI.....	57
	Ética e integridad.....	31		Índice SASB.....	63
	Línea de alerta.....	32		Manual AMEFIBRA.....	65
	Cumplimiento.....	33			
	Privacidad y seguridad de la información.....	34			
	ASG en adquisiciones y desarrollo de inmuebles.....	35			

# Mensaje del Director General

## Sobre nosotros

Es de mi agrado compartir con ustedes nuestro Informe Ambiental, Social y de Gobernanza (ASG) 2021, año en el que Fibra Inn tuvo importantes avances en la materia con la publicación de su primer Informe, la identificación de los temas materiales de la organización y la creación de un Comité ASG integrado por los miembros independientes y los más altos niveles de la administración. Este Comité da seguimiento a la estrategia ASG y procura una gestión sostenible de los recursos, maximizando el desempeño de los activos que adquirimos, desarrollamos y rentamos.

Después de un periodo de incertidumbre debido a la pandemia por COVID-19, hemos dirigido gran parte de nuestros esfuerzos en cubrir las necesidades de los colaboradores de Administradora de Activos Fibra Inn, S.C. (Administrador) quienes son responsables del éxito del negocio. Sabemos que sus rutinas y hábitos han cambiado debido a esta emergencia sanitaria mundial, por lo que garantizamos nuestro compromiso reconociendo sus inquietudes y preocupaciones para hacer el regreso a la nueva modalidad presencial más seguro en el tema sanitario y de higiene como ameno.

Lo anterior nos llevó a tomar en cuenta nuevos factores para la elección de nuestro recién abierto espacio de trabajo, como la distancia y tiempo de trayecto de la oficina a sus casas, la disponibilidad de espacios abiertos para la convivencia, iluminación natural, salas de lactancia, no desaprovechar la gran altura del techo con plafones que limitan el volumen de aire, entre otras facilidades que tienen el propósito de crear espacios de

trabajo agradables, en un ambiente que se percibe seguro y propicia la colaboración y el trabajo en equipo. Esta nueva ubicación, además de nuestro Programa de Balance Vida-Trabajo en la que se promueve la flexibilidad de horarios a los colaboradores, contribuyeron a la obtención del certificado de *Great Place to Work* del que estamos muy orgullosos y nos motiva a seguir mejorando.

En el 2021 se llevó a cabo la apertura e integración del JW Marriott Monterrey Valle con la que reafirmamos nuestra estrategia de migrar a hoteles de lujo, cerrando el año con 38 propiedades y 6,442 habitaciones. Adicionalmente, Grupo Hotelero Prisma (GHP), que hasta junio del 2021 era parte relacionada a Fibra Inn, fue adquirida por *Ambridge Hospitality*, para convertirse en su filial de operación hotelera en México por lo tanto nuestra relación contractual con GHP se convirtió en una alianza que representa un acuerdo de gran valor estratégico para la organización por el respaldo de la experiencia internacional, la oportunidad de participar preferencialmente en inversiones futuras y la eliminación total del riesgo por conflictos de interés.

Derivado a estos eventos y la recuperación del sector hotelero, se tuvo un incremento en la ocupación de nuestras propiedades de 29.9% a 41.4% en comparación con 2020, lo que se traduce de Ps. 32.6 millones de pérdida neta operativa a Ps. 261.9 millones de utilidad neta operativa. Estos resultados confirman que la compañía va por buen camino en su modelo de negocio con su plan de retención y selección de talento.

Al igual que en nuestro primer informe, en esta segunda emisión cooperamos con la Asociación Mexicana de Fibras (AMEFIBRA) y nos alineamos al Manual ASG publicado en 2020 para la divulgación de información ASG del sector. Asimismo, estamos trabajando en la identificación de riesgos climáticos de 10 a 100 años en todas nuestras propiedades basándonos en las proyecciones del Atlas Nacional de Riesgo además de que estamos llevando a cabo un diagnóstico sobre nuestra gestión cambio climático alineado con los criterios de divulgación de *Task Force on Climate Related Financial Disclosures (TCFD)* como seguimiento a la evaluación realizada para nuestro Informe ASG 2020. Ambas actividades nos ayudarán a generar la estrategia para la gestión de efectos de cambio climático en nuestras propiedades que incrementarán la resiliencia de nuestro negocio en el largo plazo.

Finalmente, extendiendo un cordial agradecimiento a nuestros colaboradores por su apoyo, esfuerzo y participación para la elaboración de este informe. A nuestros grupos de interés, les invito leer y conocer los detalles de los esfuerzos de Fibra Inn en materia ASG durante el 2021.



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

Sobre nosotros

Hotel Westin Monterrey Valle, San Pedro Garza García, N.L.

WESTIN



# Logros

## Sobre nosotros

En Fibra Inn estamos comprometidos con la sustentabilidad y entendemos la responsabilidad que tenemos en materia ambiental, social y de gobernanza. Por lo que buscamos cumplir con las expectativas de nuestros grupos de interés en relación con el alcance de los impactos en el medio ambiente y sociedad que tiene la operación de la compañía en sus hoteles como en su subsidiaria Administradora de Activos Fibra Inn S.C. (Administrador). Durante 2021 emitimos nuestro primer Informe ASG, en el que vimos reflejados los efectos de la pandemia a causa del COVID-19, sin embargo, con este reporte logramos identificar algunas áreas de oportunidad que dieron como resultado los siguientes avances en materia ASG:

- Estructura de gobernanza ASG: se forma el Comité ASG donde el Director General funge como presidente, reiterando así el compromiso de la alta dirección en la mejora continua del desempeño ASG de Fibra Inn.
- Materialidad: Se identificaron los temas materiales considerando los impactos del negocio, las tendencias globales, estándares internacionales y mejores prácticas del sector.
- Cambio climático: Se realizaron estudios para identificar posibles riesgos climáticos en los hoteles de Fibra Inn bajo las recomendaciones del *Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD)* con el objetivo de identificar los riesgos derivados del cambio climático para el patrimonio y el modelo de negocios de Fibra Inn y con ello generar estrategias para su gestión dentro del mediano y largo plazo. Las propiedades seleccionadas para el análisis fueron Holiday Inn Monterrey Valle y Wyndham Garden Playa del Carmen para abarcar distintas regiones climáticas con diferentes tipos de riesgos.

Restaurante de hotel JW Marriott Monterrey Arboleda, San Pedro Garza García, N.L.





# Logros

## Sobre nosotros

Sobre nosotros

Gobernanza

Social

Medio ambiente

Estándares utilizados

Por otro lado, en el contexto de una recuperación postpandemia, se procuró que los colaboradores del Administrador tuviesen un retorno a los espacios de trabajo del de forma amigable, resultando en un enfoque en el bienestar de los colaboradores en sentido de conocer sus inquietudes y actuar con la agilidad para proporcionar soluciones a las mismas logrando satisfacción y cohesión en el ambiente laboral.

- **Clima organizacional:** Se ha trabajado en incrementar la cohesión del equipo a través del fortalecimiento e implementación de mejores prácticas en temas de comunicación, convivencia, desarrollo y equilibrio vida-trabajo. Esto logró que nos certificaráramos como *Great Place To Work* en octubre del 2021.

- **Flexibilidad y equilibrio vida-trabajo:** Se ha reforzado una cultura de flexibilidad laboral en la cual se implementó un protocolo que permite a los colaboradores del Administrador un mejor balance de vida y trabajo al seleccionar horarios y esquemas de trabajo más adecuados para su día a día.
- **Espacio de trabajo:** Uno de los proyectos que ha favorecido el proceso de cambio del clima organizacional en el Administrador es la mejora de nuestras oficinas y espacios de trabajo. Se buscó una ubicación céntrica para disminuir tiempos de traslados, contar con área de lactancia, luz natural y espacios abiertos al aire libre que promueven la convivencia y trabajo en equipo entre los colaboradores.
- **Desarrollo de personal:** Se logró incrementar en un 50% las horas de capacitación y desarrollo brindadas a los colaboradores vs. el 2020, además de fortalecer los procesos de capacitación y desarrollo de personal.

*Restaurante de hotel JW Marriott Monterrey Arboleda, San Pedro Garza García, N.L.*

# Acerca de este informe

## Sobre nosotros

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. Nuestros inmuebles están principalmente enfocados en hoteles de negocio, sin embargo, se ha identificado una gran oportunidad en ciudades con alta demanda de hoteles que prestan servicios completos de lujo, la cual se ha decidido abordar mediante la “Fábrica de Hoteles”

La Fábrica de Hoteles busca desarrollar propiedades por medio de inversión conjunta de Fibra Inn y sus socios estratégicos con el fin de combinar propiedades que generen flujo inmediato y proyectos con atractivos rendimientos a mediano plazo. Los proyectos hoteleros que forman parte del esquema de Fábrica de Hoteles están dirigidos al viajero de negocio de nivel ejecutivo, localizados en ciudades de demanda profunda y al viajero de playa o de placer, localizados en los principales destinos vacacionales en México.

En el presente informe se busca comunicar sobre las diferentes iniciativas, programas y resultados en materia ambiental, social y de gobernanza (ASG) durante el periodo

comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021 por parte de Fibra Inn y su subsidiaria Administrador con el fin de fortalecer la comunicación y transparencia hacia nuestros grupos de interés.

Nuestros gestores hoteleros son: *Ambridge Prisma* (operador de 37 hoteles del portafolio de Fibra Inn) y *Grupo Presidente* (operador de 1 hotel del portafolio de Fibra Inn), en adelante referidos como operadores o gestores hoteleros. Al respecto, cabe señalar que el 1 de junio de 2021, *Ambridge Hospitality* adquirió a *Grupo Hotelero Prisma* y, con motivo de esta transacción, este se convirtió en su filial para operar en México y dejó de ser una parte relacionada de Fibra Inn. Dicha adquisición resulta estratégica pues brinda derecho preferencial para participar en la adquisición de propiedades que representen un oportunidad en México, mayor eficiencia en la gestión hotelera debido a la experiencia internacional de *Ambridge Hospitality*, mayor poder de negociación con las cadenas hoteleras internacionales, proveedores de servicios hoteleros, agencias de viaje en línea, entre otros.

La información publicada en el presente informe es resultado del trabajo en conjunto entre Fibra Inn, su Administrador y gestores hoteleros.



# Acerca de este informe

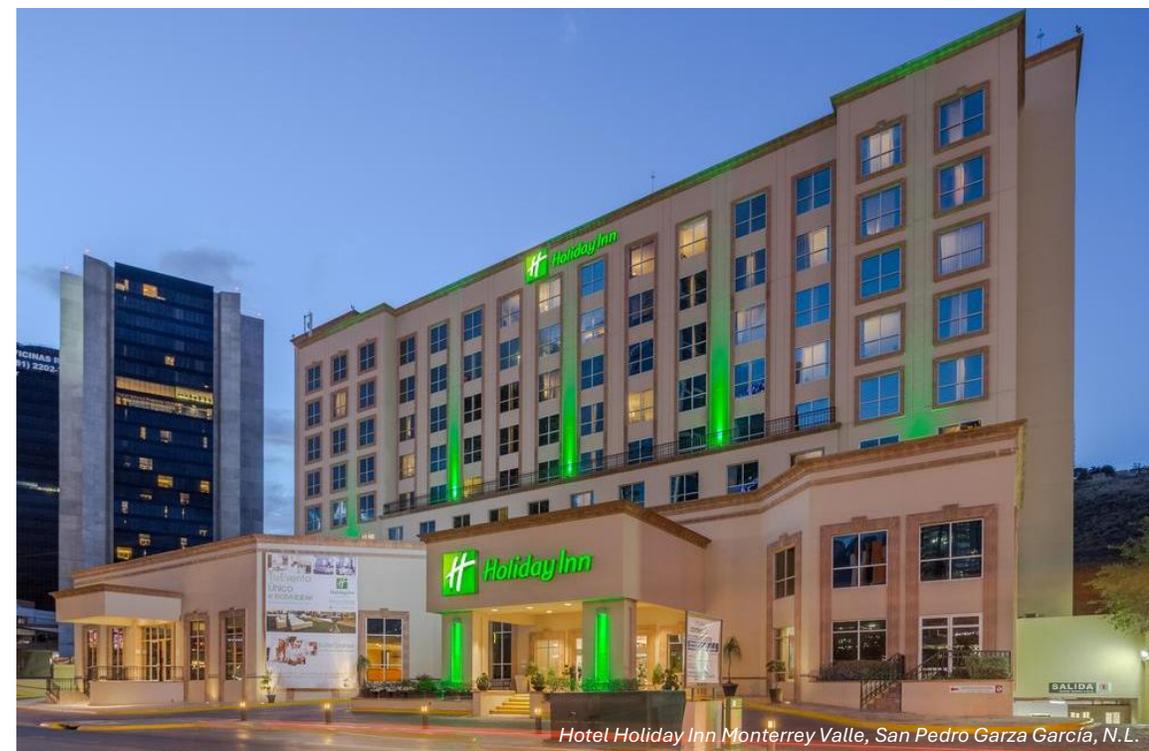
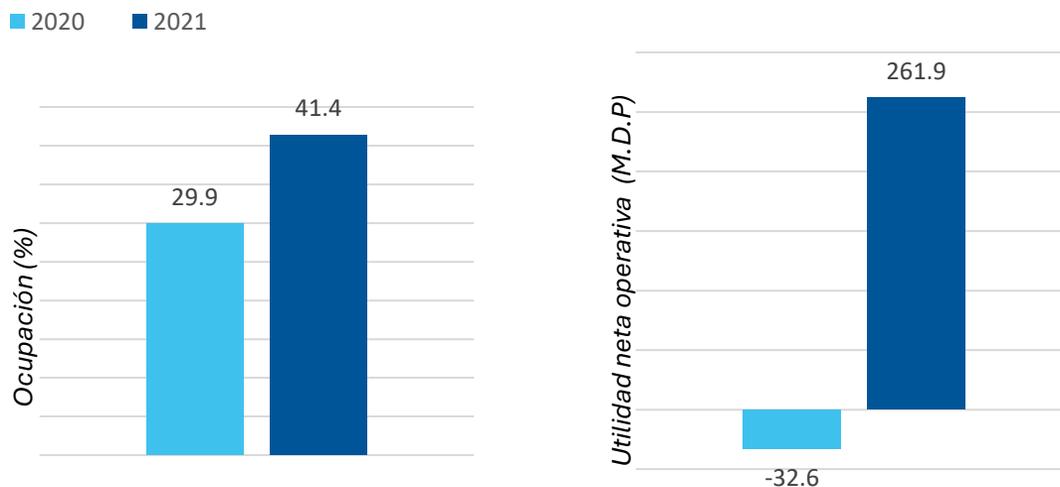
## Sobre nosotros

### Presencia

Nuestro portafolio se encuentra altamente diversificado ya que cuenta con propiedades estratégicamente ubicadas y dirigidas principalmente a los viajeros de negocio. Se seleccionan mercados que presentan principalmente actividad industrial y corporativa, en la que los viajeros de negocios han demostrado una preferencia por propiedades localizadas estratégicamente cerca de parques industriales, aeropuertos, conjuntos de oficinas y centros de negocio a precios competitivos.

Asimismo, existen hoteles con un componente turístico y destinadas al viajero de placer. Por ejemplo, hoteles ubicados en ciudades turísticas como Puebla, Guanajuato y Playa del Carmen, las cuales constituyen destinos altamente atractivos en México, tanto para turistas nacionales como internacionales.

Al cierre de 2021, nuestro portafolio estaba constituido por 38 hoteles sumando 6,442 habitaciones ubicadas en 13 estados al interior de la República Mexicana.



Hotel Holiday Inn Monterrey Valle, San Pedro Garza García, N.L.

Como resultado de la iniciativa Fábrica de Hoteles en mayo 2021 se inauguró el hotel JW Marriot Monterrey Valle.

Al cierre de 2021 la utilidad neta operativa fue de \$261.9 M.D.P. con una ocupación del 41.1%

# Acerca de este informe

## Sobre nosotros

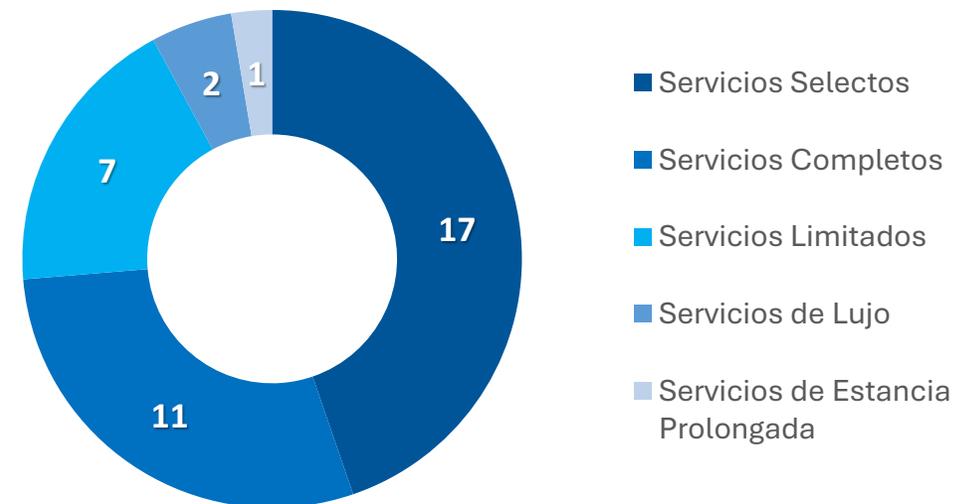
**Servicios Selectos:** hoteles que proporcionan principalmente servicios de alojamiento, internet, desayuno de cortesía, centro de negocios, sala de juntas, gimnasio y estacionamiento.

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

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

**Servicios de Estancia Prolongada:** hoteles que proporcionan los Servicios Selectos, pero con alojamiento de más de cinco días de estancia y con cuartos equipados equivalentes a un departamento.

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



# Acerca de este informe

## Sobre nosotros

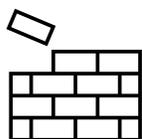
### Nuestros valores



Actitud de servicio



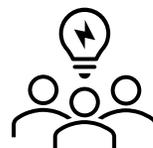
Confiabilidad



Integridad



Respeto



Trabajo en equipo

### Misión

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

### Visión

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

# Acerca de este informe

## Sobre nosotros

### Estándares y marcos de referencia utilizados

#### Sustainability Accounting Standards Board (SASB)

Los estándares SASB permiten que las empresas comuniquen a los grupos de interés el impacto que tienen los temas ASG en el valor de la organización a largo plazo de manera clara y comparable mediante sus indicadores específicos para cada industria. Para la elaboración de este informe se consideraron los indicadores aplicables el estándar correspondiente al sector inmobiliario (Real Estate).

#### Global Reporting Initiative (GRI)

Nuestro Informe ASG 2021 fue elaborado de conformidad con la opción exhaustiva de los estándares GRI y utilizando sus principios para la elaboración de informe de calidad.

#### Objetivos del Desarrollo Sostenible (ODSs)

En 2015, la Organización de las Naciones Unidas (ONU) aprobó la *Agenda 2030 sobre el Desarrollo Sostenible*, la cual cuenta con 17 *Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)* enfocados erradicar la pobreza, proteger el planeta y asegurar la prosperidad para todos. En Fibra Inn identificamos los ODS que se alinean a nuestros temas materiales y a los cuales contribuimos mediante la gestión e iniciativas de la organización.

Con base en el análisis de materialidad que se llevó a cabo durante 2020, se pudo identificar que los ODSs que se alinean a los temas materiales de Fibra Inn son el 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 16.

*Con el fin de monitorear el impacto que generamos a cada uno de los ODSs materiales identificados, estamos en proceso de elaboración de un diagnóstico de ODSs. El cual considera la contribución a las metas específicas con el fin de identificar áreas de oportunidad y posibles mejoras para fortalecer la alineación e impacto a los mismos.*

### ODSs en los que Fibra Inn tiene impacto



### Principios de GRI

Precisión	Equilibrio	Claridad	Comparabilidad
Exhaustividad	Contexto de sostenibilidad	Puntualidad	Verificabilidad

# Estrategia ASG

## Sobre nosotros



Hotel Hampton Inn Monterrey Galerías, Monterrey, N.L.

En Fibra Inn estamos comprometidos con la sostenibilidad y entendemos la responsabilidad que tiene la organización en materia ambiental, social y de gobernanza para cumplir con las expectativas de los grupos de interés y generar un impacto positivo en el medio ambiente y en las comunidades en las que operamos.

### Grupos de interés

La comunicación transparente y puntual en materia ASG es clave para crear relaciones fuertes y duraderas con nuestros grupos de interés y crear mayor valor para la organización. Es por esto que en Fibra Inn hemos identificado a nuestros principales grupos de interés y mantenemos una comunicación cercana y constante con los mismos.

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

Grupo de interés	Medio de comunicación	Frecuencia
<b>Tenedores e inversionistas</b>	Llamadas / Correos / Eventos Relevantes (EMISNET y STIV2)	Mensual / Trimestral / Anual
<b>Marcas hoteleras</b>	Llamadas / Correos / Reuniones	Bajo demanda
<b>Reguladores y autoridades</b>	Eventos Relevantes (EMISNET y STIV2)	Mensual / Trimestral / Anual
<b>Medios</b>	Llamadas / Correos / Reuniones	Mensual*
<b>Calificadoras y analistas ASG</b>	Correos / Eventos Relevantes (EMISNET y STIV2)	Mensual / Trimestral / Anual
<b>Comité Técnico</b>	Reuniones / Correos	Trimestral
<b>Gestores u operadores hoteleros</b>	Llamadas / Correos / Reuniones	Mensual
<b>Proveedores</b>	Correos	Mensual*
<b>Huéspedes</b>	Correos	Mensual*
<b>Colaboradores</b>	Correos / Sistema interno (Workplace)	Mensual
<b>Comunidad</b>	Correos	Mensual

# Estrategia ASG

## Sobre nosotros

### Materialidad

Para el desarrollo de una estrategia fundamentada, robusta y alineada a las necesidades y requerimientos de nuestros grupos de interés se llevó a cabo un estudio de materialidad en 2020, el cual es la base de nuestra estrategia ASG para identificar y gestionar los riesgos y oportunidades más relevantes para la organización.

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

1. Análisis del contexto externo con información de estándares y calificadoras, tendencias globales, estudios sectoriales y requerimientos de los inversionistas.
2. Análisis del contexto interno organizacional en materia ambiental, social de gobernanza y gestión consultando a un equipo de trabajo interno diverso y estratégico.
3. Consolidación y análisis de la información para la elaboración de la matriz de materialidad.
4. Identificación del top 12 de los temas materiales.
5. Los resultados se reflejan en la matriz de materialidad, identificando 12 temas de mayor relevancia, los cuales representan las principales áreas de enfoque en materia ASG para Fibra Inn.

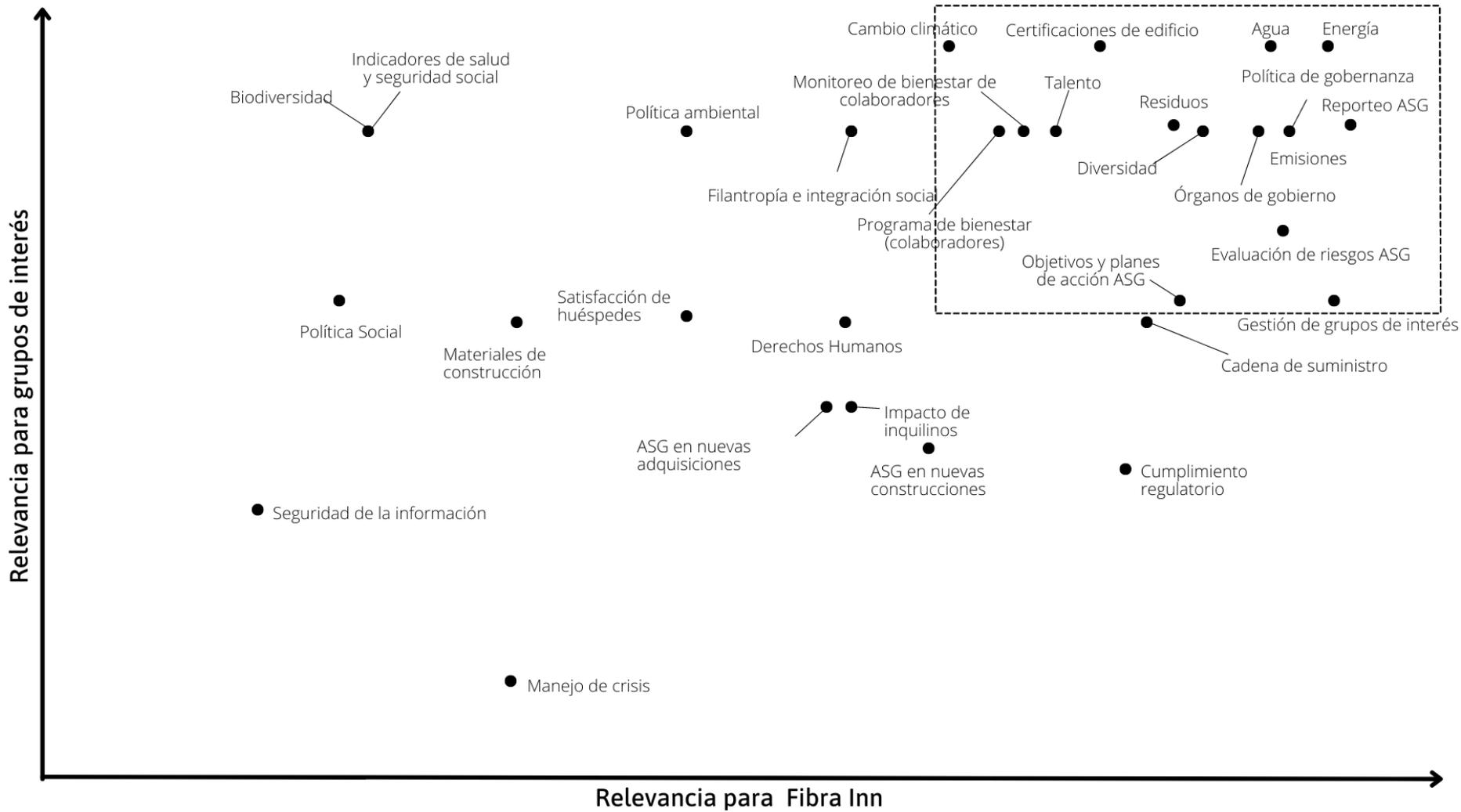


Hotel Holiday Inn Ciudad Juárez, Ciudad Juárez, Chih.



# Estrategia ASG

## Sobre nosotros



-  **Energía**
-  **Agua**
-  **Emisiones**
-  **Certificaciones**
-  **Residuos**
-  **Cambio climático**
-  **Estructura de la gobernanza**
-  **Evaluaciones ASG**
-  **Diversidad**
-  **Gestión de grupos de interés**
-  **Talento**
-  **Bienestar**

-  Sobre nosotros
- Gobernanza
- Social
- Medio ambiente
- Estándares utilizados

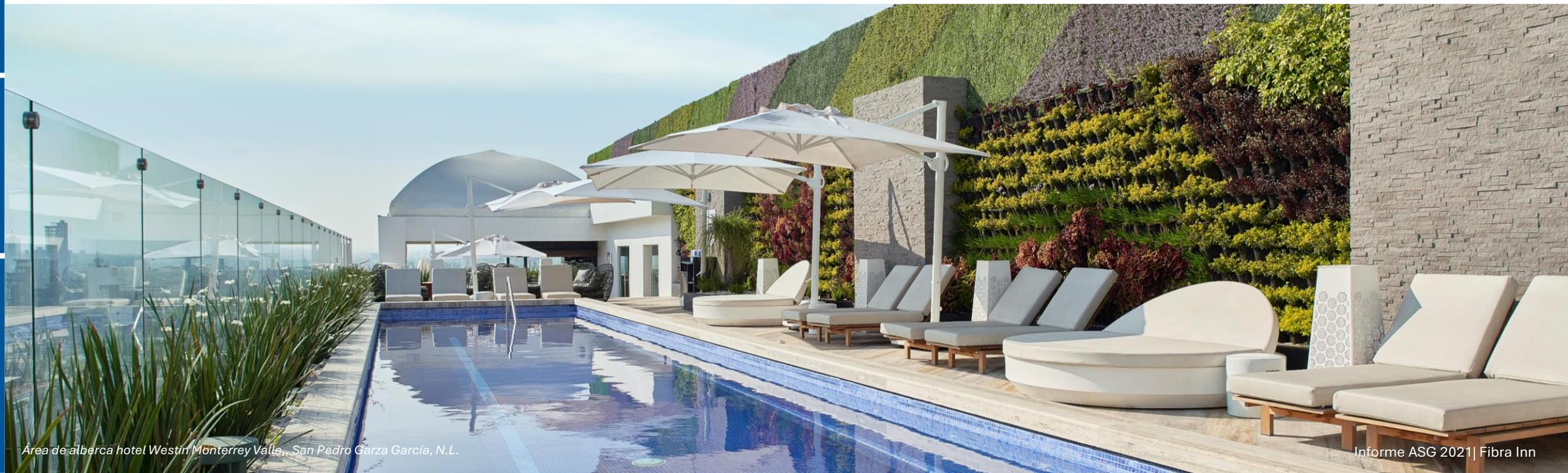
# Estrategia ASG

## Sobre nosotros

### Gobernanza ASG

Durante 2021, se creó el Comité ASG, el cual está liderado por nuestro Director General, con el fin de monitorear de manera periódica los avances en la estrategia ASG y en los indicadores establecidos y comunicarlos al Comité Técnico.

Por otro lado, también se cuenta con un departamento de ASG, el cual le da soporte al Comité ASG para la implementación de la estrategia y el seguimiento continuo a las actividades, metas y objetivos definidos a nivel operativo.



# Gobernanza

Hotel Marriott Puebla Mesón del Ángel, Puebla, Pue.

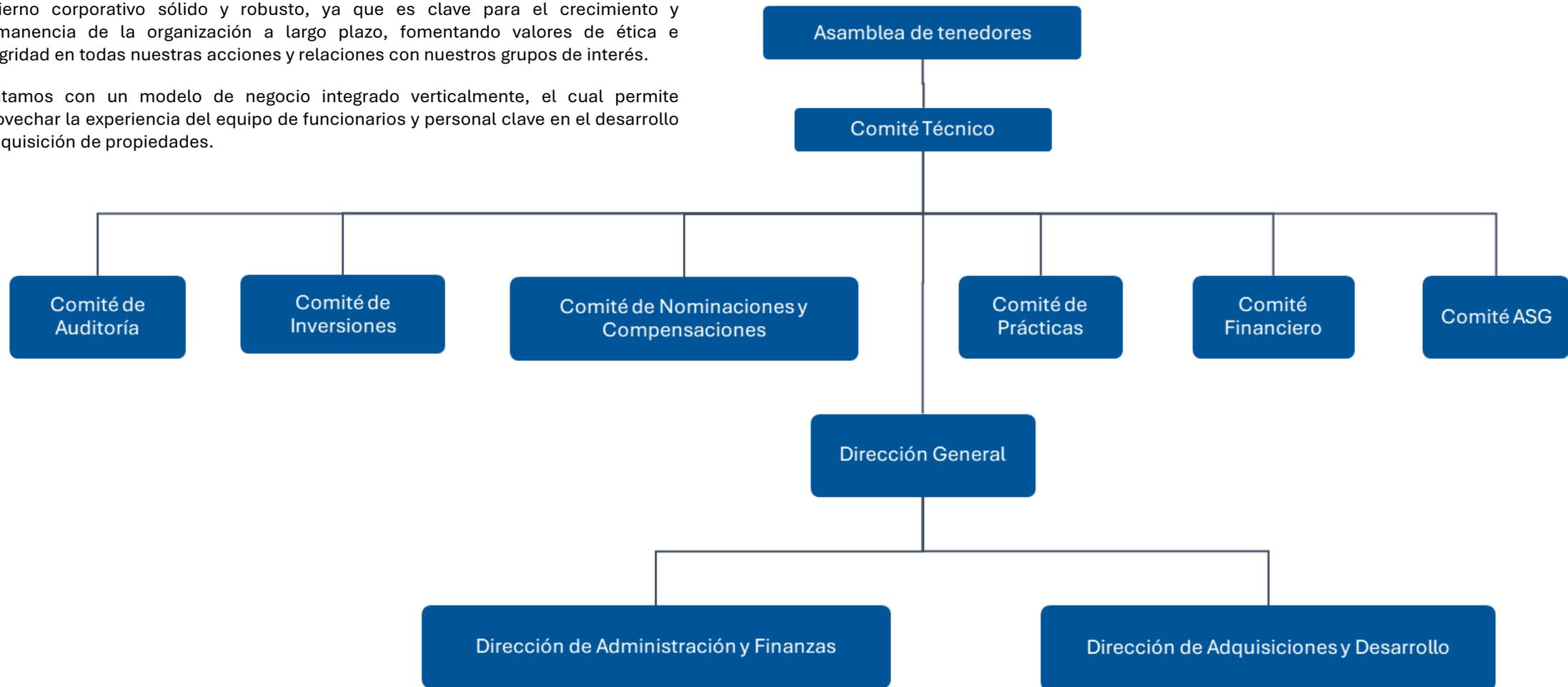


# Estructura organizacional

## Gobernanza

Fibra Inn cuenta con una administración internalizada además de un sistema de gobierno corporativo sólido y robusto, ya que es clave para el crecimiento y permanencia de la organización a largo plazo, fomentando valores de ética e integridad en todas nuestras acciones y relaciones con nuestros grupos de interés.

Contamos con un modelo de negocio integrado verticalmente, el cual permite aprovechar la experiencia del equipo de funcionarios y personal clave en el desarrollo y adquisición de propiedades.



# Asamblea de Tenedores

## Gobernanza

Representa al conjunto de tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (“CBFIs”) emitidos por Fibra Inn y se rige por las disposiciones regulatorias aplicables. Cuenta con las siguientes principales facultades:

- I. Aprobar la emisión de CBFIs y su colocación.
- II. Aprobar la política general de endeudamiento.
- III. Aprobar a los miembros del Comité Técnico y sus remuneraciones.
- IV. Nombrar y remover al administrador y al asesor.
- V. Remover o sustituir al Representante Común.



Víctor Zorrilla Vargas: Robert Jaime Dotson Castrejón  
 Joel Zorrilla Vargas: Juan Carlos Hernáiz Vigil  
 Alejandro Wassiliu: Edgar Patricio Sosa Silva  
 Óscar Eduardo Calvillo Amaya: Miguel Aliaga Gargollo

# Comité Técnico

## Gobernanza

### Miembros del Comité Técnico

(vigente al 31 de diciembre para efectos del presente informe)

#### Víctor Zorrilla Vargas

Patrimonial

Antigüedad: 8 años

Es graduado de Ingeniería Mecánica del Tecnológico de Monterrey y cuenta con una maestría en Administración de Negocios por *The Wharton School*. Es cofundador, Presidente del Comité Técnico de Fibra Inn. Fue cofundador de Hoteles Prisma en el 2002 y tiene más de 30 años de experiencia adquiriendo, desarrollando y levantando capital para financiar proyectos de bienes raíces en el sector hotelero.

Fue Presidente de COPARMEX en el estado de Nuevo León y fue miembro del Comité Ejecutivo Nacional. Es también miembro del Consejo de la Asociación de Hoteles de Nuevo León y fue Vicepresidente de la Cámara de Comercio de Monterrey.

#### Joel Zorrilla Vargas

Patrimonial

Antigüedad: 8 años

Es cofundador de Fibra Inn, del antiguo Asesor del Fideicomiso y de Grupo Hotelero Prisma, desde el 2013. Tiene más de 37 años de experiencia en la industria hotelera y hasta 2016 fue el ejecutivo responsable de las operaciones del día a día de nuestros hoteles.

Ha participado en los consejos de Hoteles City Express, incluidos los subcomités de Estrategia y de Nominaciones y Compensaciones; así como el consejo de Hoteles Quinta Real.

Por otro lado, ha sido presidente del capítulo México de los *IHG Hotels Owners* y miembro del Consejo Mundial de los *IHG Hotels Owners*.

Mantuvo una estrecha relación con Marriott en su consejo de Franquiciatarios para Latinoamérica.

Bajo su liderazgo, nuestras propiedades han sido reconocidas por su excelencia y han recibido varios reconocimientos, entre ellos "*Promus International Hotel of the Year*"; "*Developer of the Year*" de *IHG Hotels* y "*Chairman of the Board Award*" de Marriott.

El Sr. Zorrilla es graduado de Administración de Empresas de la Universidad de Columbia en Nueva York. Presidente y cofundador del Capítulo Monterrey de la Organización de Jóvenes Empresarios (YEO).

---

55.5% de los miembros del Comité Técnico son Independientes

---

Entre otras, las facultades del Comité Técnico son las siguientes:

- I. Acordar la primera emisión de los CBFIs y su colocación en el mercado de valores de México y/o en el extranjero.
- II. Designar al Asesor Contable y Fiscal, así como girar la respectiva instrucción al Fiduciario para la contratación de este con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.
- III. Determinar las políticas y criterios conforme a los cuales los bienes inmuebles que formen Parte del Patrimonio se destinen a la prestación de servicios de hospedaje, mediante la celebración de contratos de hospedaje y otros fines permitidos por la Legislación Aplicable. Al efecto, podrá designar los bienes inmuebles que serán destinados a los fines señalados y los operadores de estos, en su caso, autorizar la celebración de contratos de operación y/o gestión respectivos y otros necesarios al efecto, debiendo contar en todo caso con la recomendación del Asesor.

# Comité Técnico

## Gobernanza

### Miembros del Comité Técnico

(vigente al 31 de diciembre para efectos del presente informe)

#### Alejandro Wassiliu

*Patrimonial*

*Antigüedad: Menos de un año*

Es Miembro Independiente del Comité Técnico de FINN desde el 30 de abril de 2021.

Actualmente el Sr. Wassiliu es director de inversiones de Afore Invercap, donde previamente se ha desempeñado como director de análisis y director de riesgos. Su experiencia se complementa con más de 17 años en la industria de gestión de activos de América Latina, particularmente en México y Argentina.

El Sr. Wassiliu es Licenciado en Economía por la *Universidad Torcuato Di Tella*, y master de finanzas por la misma casa de estudios. Adicionalmente posee la certificación CFA. En el pasado se ha desempeñado como profesor de gestión de activos en la maestría de finanzas del Tecnológico de Monterrey.

Alejandro Wassiliu ha completado el diplomado de Consejos en Acción del IPADE y es representante de Afore Invercap en los comités técnicos de numerosos vehículos privados.

#### Óscar Eduardo Calvillo Amaya

*Administración*

*Antigüedad: 8 años*

Es graduado de Ingeniería Mecánica de la Universidad Autónoma Metropolitana y tiene una maestría en Dirección de Empresas en el IPADE. Es Director General de Fibra Inn además de ser fundador, responsable de la estructuración y coordinación de las actividades de la oferta pública inicial.

Tiene más de 30 años de experiencia en puestos de alta dirección en la mayoría de los segmentos del desarrollo inmobiliario, tales como vivienda, industrial, edificios de oficinas, centros comerciales y hotelería. Una buena parte de su experiencia ha sido en finanzas negociando la obtención de deuda y principalmente la obtención de recursos de capital para distintas empresas y/o coinversiones. De igual manera, cuenta con experiencia en puestos de finanzas corporativas y de dirección en áreas de logística y manufactura en Condumex. Es miembro y Ex Presidente del Foro del Instituto Mexicano de Ejecutivos de Finanzas capítulo de Monterrey.

#### Adrián Enrique Garza de la Garza

*Independiente*

*Antigüedad: 8 años*

Miembro Independiente del Comité Técnico de Fibra INN desde 2013, participa en los Comités de Inversiones además de presidir el Comité de Prácticas Societarias, ha sido miembro y presidente de diversos comités. El Sr. Garza se desarrolló en el sector financiero como representante adjunto de *Bank of America* en Monterrey, director general de Casa de Bolsa Banpaís (Vitro), director general adjunto de Invermexico, de Banco Mexicano, de Santander México, de Ventura Capital Privado y de Ixe Banco. Miembro de los consejos de esas empresas excepto *Bank of America*.

Fue consejero de COPARMEX en el estado de Nuevo León por 7 años y tesorero durante cuatro de ellos. También fungió como tesorero de Cruz Roja Monterrey, de YPO Monterrey y del Club Campestre Monterrey, fue vicepresidente del Centro Bancario de Monterrey y de IMEF Monterrey y presidente de la Asociación Mexicana de Intermediarios Bursátiles en Monterrey.

Es graduado de Administración de Empresas por el Tec de Monterrey y tiene un *MBA* por *Harvard Business School*.

# Comité Técnico

## Gobernanza

### Miembros del Comité Técnico

(vigente al 31 de diciembre para efectos del presente informe)

#### Héctor Medina Aguiar †

*Independiente*

*Antigüedad: 8 años*

Fue Vicepresidente Ejecutivo del Departamento de Finanzas y Legal de Cementos Mexicanos (CEMEX). Trabajó en Grupo ALFA, fungió como Presidente del Consejo de Administración de la Universidad Regiomontana y fue miembro independiente del Consejo de Administración de Banco Ahorro Famsa, AXTEL y Grupo Cementos de Chihuahua.

#### Alberto Rafael Gómez Eng

*Independiente*

*Antigüedad: 8 años*

Es socio director de *Growth & Profit Consulting* y socio retirado de KPMG, donde fue Director de la región noreste y miembro del Comité Ejecutivo y Director Nacional de Mercados. Es consejero de diversas empresas privadas y miembro de Comités de Auditoría de empresas reguladas.

Es Ex-Presidente del Colegio de Contadores Públicos de Guadalajara, de la Comisión de Principios de Contabilidad del Instituto Mexicano de Contadores Públicos (IMCP). También fue representante del IMCP ante el International Accounting Standard Committee (IASC). Adicionalmente, fue Presidente del Instituto Mexicano de Ejecutivos de Finanzas (IMEF) Grupo Monterrey y actualmente preside el Comité de Gobierno Corporativo.

#### Marcelo Zambrano Lozano

*Independiente*

*Antigüedad: 7 años*

Es Miembro Independiente del Comité Técnico de Fibra Inn. Es socio fundador y Presidente Ejecutivo del Consejo de Administración de Carza, S.A.P.I. de C.V., una reconocida empresa de desarrollos inmobiliarios, miembro de la Dirección Ejecutiva del Fideicomiso de certificados de desarrollo identificado con la clave de cotización “CARZACK 18”, en la bolsa de valores en México. Es también miembro de los consejos de administración de Green Paper, pertenece al Consejo de Administración de Cemex, S.A.B de C.V y miembro del Consejo de Sostenibilidad de Cemex, S.A.B. de C.V., participa también en Grupo Vigía, S.A. de C.V., así como consejero suplente del consejo de administración de Regional, S.A.B. de C.V., una compañía pública listada en México. Además, es miembro del Consejo General de la Universidad de Monterrey, A.C. (UDEM) y del Consejo General de Teléfonos de México, S.A.B. de C.V. Obtuvo su título de Licenciado en Mercadotecnia en el Tecnológico de Monterrey.

#### Santiago Pinson Correa

*Independiente*

*Antigüedad: 2 años*

Miembro Independiente del Comité Técnico de Fibra Inn desde 2019. Previamente presidió el comité de prácticas societarias. Actualmente es el Director General de Grupo Delta, un conglomerado de negocios inmobiliarios con presencia en México y los Estados Unidos.

Trabajó durante más de veinte años en el sector de gestión de activos en varios países, donde fue responsable de la administración de portafolios (y equipos) de inversión, institucionales y patrimoniales, de varios activos y estrategias subyacentes a nivel global. Miembro del Consejo de Clientes de Industria y Comercio de Cemex, consejero de Invest Monterrey, miembro del Consejo Asesor del *Applied Investment Management Program* del *Kenan-Flagler Business School* de la Universidad de *North Carolina en Chapel Hill*, así como miembro del Consejo Asesor de capital privado de una reconocida oficina de familia.

Previamente fue miembro del Comité Técnico de Fibra Monterrey, miembro del Consejo de Afore Invercap así como del Comité Técnico de varios CKDs.

Licenciado en Administración de Empresas de la Universidad Iberoamericana, tiene un *MBA* del *Kenan-Flagler Business School* de la Universidad de *North Carolina en Chapel Hill* y completó el *Real Estate Management* Programa de la Universidad de Harvard.

# Comité de Auditoría

## Gobernanza

### Miembros del Comité de Auditoría

(vigente al 31 de diciembre para efectos del presente informe)

Alberto Rafael Gómez Eng  
 † Héctor Medina Aguiar  
 Santiago Pinsón Correa

#### Facultades:

- I. Evaluar el desempeño del Auditor Externo, así como analizar sus dictámenes, opiniones o reportes.
- II. Discutir los estados financieros relativos al Fideicomiso y al Patrimonio del Fideicomiso con las personas encargadas de su elaboración y revisión y, con base en ello, recomendar o no al Comité Técnico su aprobación.
- III. Solicitar la opinión del Asesor y/o de expertos independientes en caso de ser conveniente.
- IV. Requerir al Asesor, al Administrador y al Fiduciario funciones relacionadas con la administración, operación y control en los mismos.
- V. Investigar los posibles incumplimientos a las operaciones, lineamientos y políticas de operación, sistema de control y auditoría internos y registro contable del Administrador, del Asesor y/o del Fideicomiso.
- VI. Recibir observaciones formuladas por Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico y cualquier tercero.
- VII. Informar al Comité Técnico de las irregularidades importantes detectadas y de las acciones correctivas adoptadas.
- VIII. Vigilar que se establezcan mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones del Fiduciario, del Representante Común del Arrendatario y del Administrador, se apeguen a la Legislación Aplicable.

100% de los miembros del  
 Comité de Auditoría son  
 Independientes

# Comité de Inversiones

## Gobernanza

*60% de los miembros del  
Comité de Inversiones son  
Independientes*

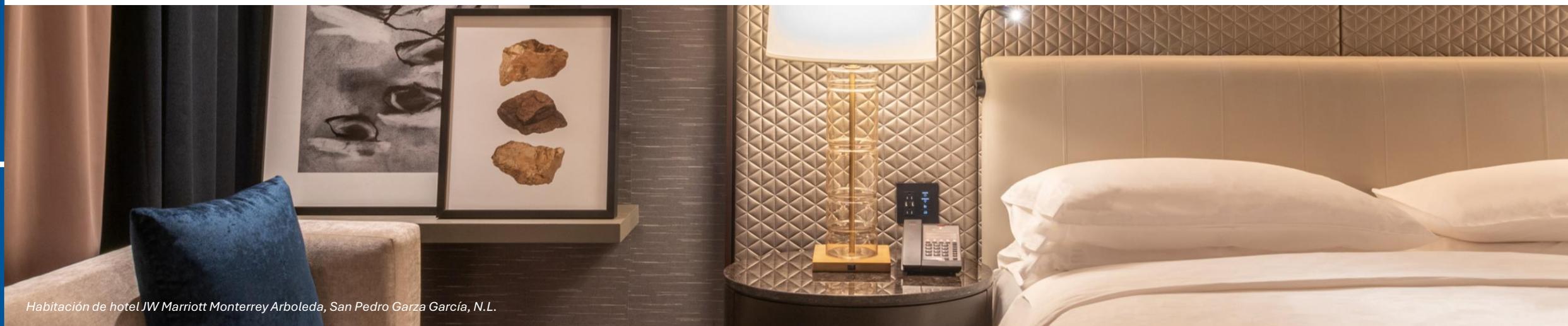
### Miembros del Comité de Inversiones

*(vigente al 31 de diciembre para efectos del presente informe)*

*Marcelo Zambrano Lozano  
Adrián Enrique Garza de la Garza  
Alberto Rafael Gómez Eng  
Víctor Zorrilla Vargas  
Joel Zorrilla Vargas*

### Facultades

- I. Autorizar la realización de todas las operaciones de compra de bienes inmuebles e inversiones con valor de hasta 4.99% del Patrimonio del Fideicomiso, con independencia de que dichas operaciones de compra e inversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola.
- II. Cualquier otra facultad y atribución que determine el Comité Técnico.



Habitación de hotel JW Marriott Monterrey Arboleda, San Pedro Garza García, N.L.

# Comité de Prácticas

## Gobernanza



### Miembros del Comité de Prácticas

*(vigente al 31 de diciembre para efectos del presente informe)*

Santiago Pinson Correa  
Héctor Medina Aguiar +  
Alberto Rafel Gómez Eng

*100% de los miembros del Comité de Prácticas son Independientes*

#### Facultades:

- I. Opinar al Comité Técnico respecto de transacciones con Personas Relacionadas y con Tenedores Relevantes.
- II. Opinar al Comité Técnico respecto del valor de las transacciones realizadas en ejercicio de las facultades del Comité Técnico.
- III. Presentar al Comité Técnico su opinión sobre los estudios de mercado relativos al sector que sean presentados por el Asesor como parte de los documentos que integran las propuestas para la adquisición de bienes inmuebles.
- IV. Solicitar la opinión del Asesor y/o de expertos independientes en los casos que considere conveniente.

# Comité de Nominaciones y Compensaciones

## Gobernanza

### Miembros del Comité de Nominaciones y Compensaciones

*(vigente al 31 de diciembre para efectos del presente informe)*

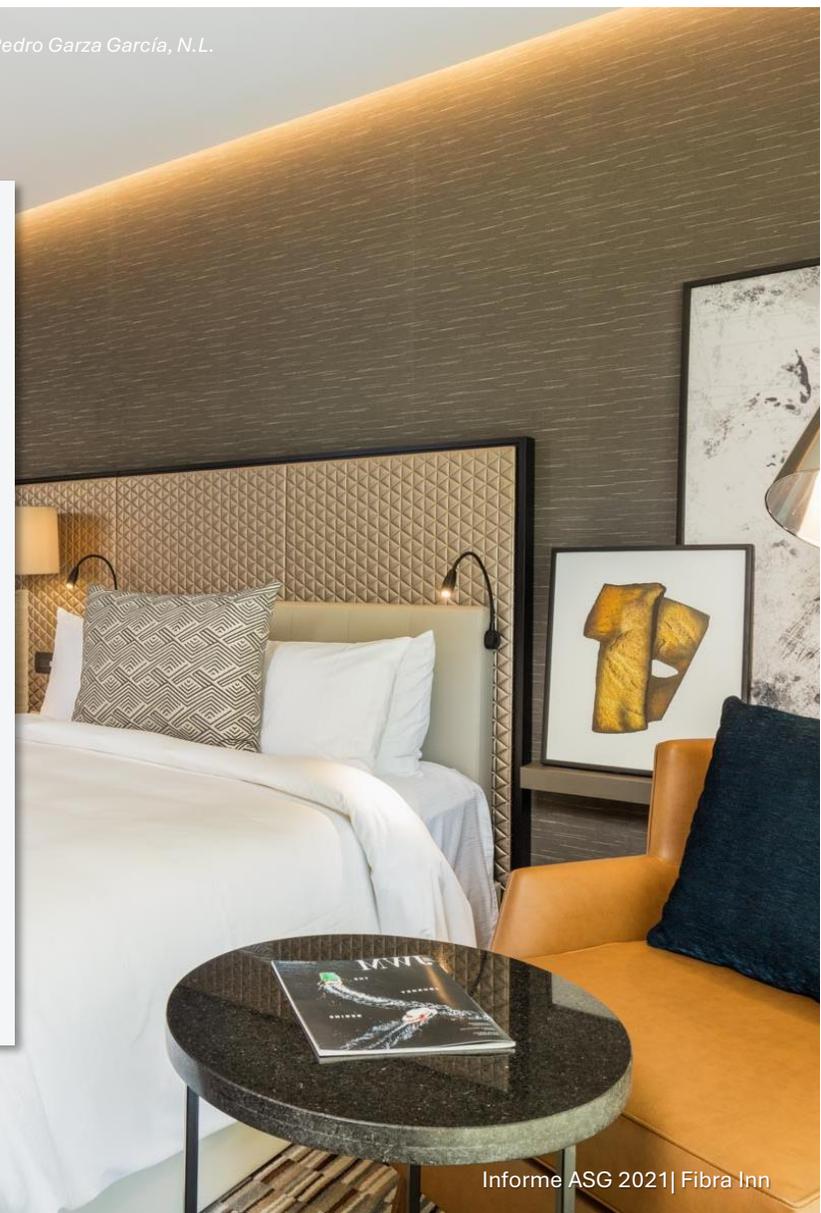
*Adrián Enrique Garza de la Garza  
Marcelo Zambrano Lozano  
Santiago Pinson Correa  
Víctor Zorrilla Vargas  
Joel Zorrilla Vargas*

*60% de los miembros del Comité de Nominaciones y Compensaciones son Independientes*

#### Facultades:

- I. Efectuar la búsqueda, análisis y evaluación de candidatos para su elección o designación como Miembros Independientes del Comité Técnico.
- II. Proponer a la Asamblea de Tenedores a aquellas personas que, a su juicio deban integrar al Comité Técnico como miembros Independientes.
- III. Controlar y revisar todo asunto relacionado con la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico o que implique potenciales conflictos de interés.
- IV. Proponer a la Asamblea de Tenedores la remuneración de los miembros del Comité Técnico.
- V. Efectuar la búsqueda y recomendar al Comité Técnico acerca de la designación y destitución del Director General del Administrador.
- VI. Aprobar la designación y destitución del Director de Administración y Finanzas y Director de Adquisiciones y Desarrollo del Administrador.
- VII. Proponer al Comité Técnico el monto y composición de las remuneraciones, incentivos y/o compensaciones que deban ser pagadas al Director General, al Director de Administración y Finanzas y al Director de Adquisiciones y Desarrollo el Administrador.

*Habitación de hotel JW Marriott Monterrey Arboleda, San Pedro Garza García, N.L.*





# Comité Financiero

## Gobernanza

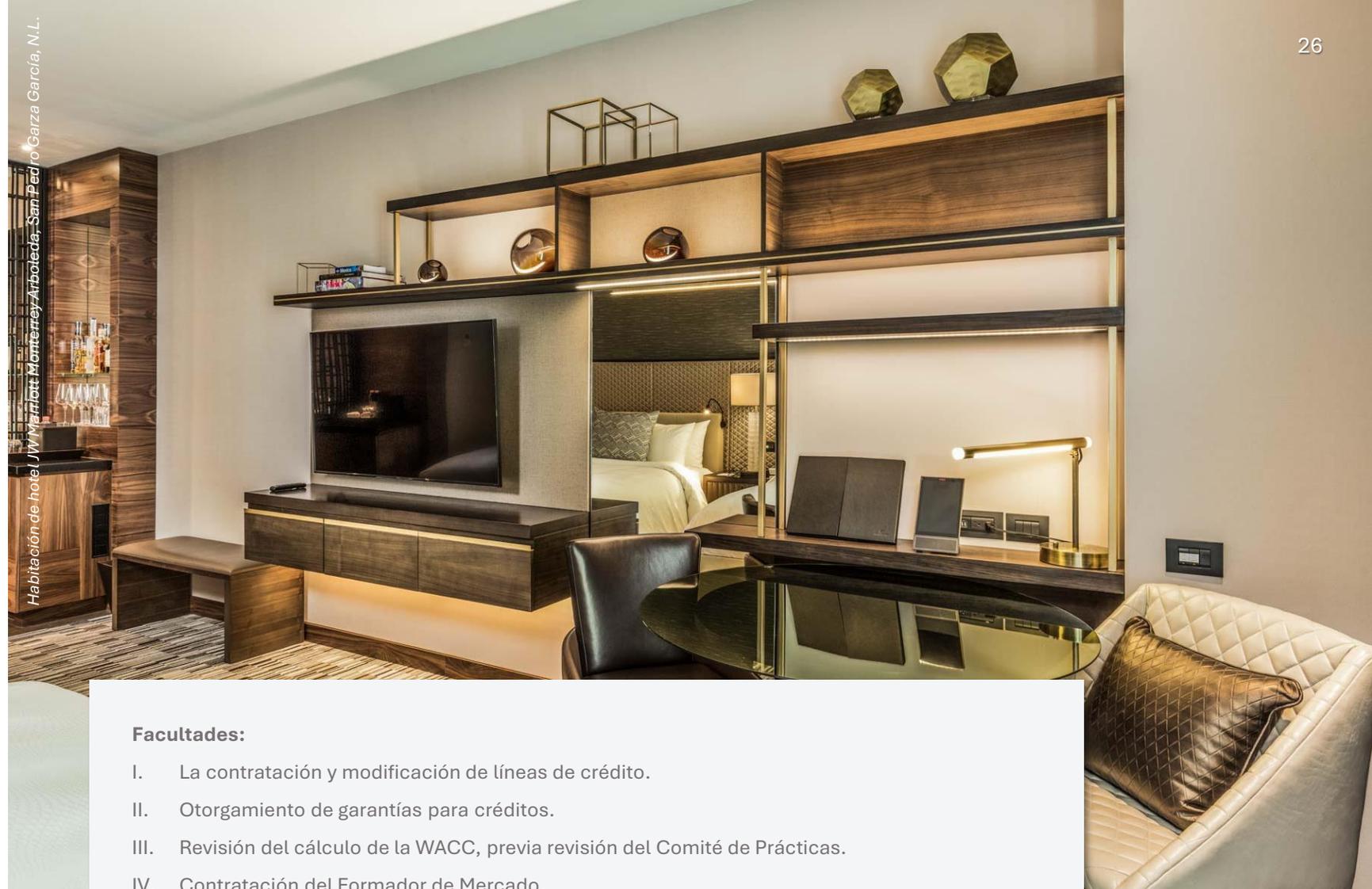
### Miembros del Comité Financiero

(vigente al 31 de diciembre para efectos del presente informe)

† Héctor Medina Aguiar  
Alberto Rafael Gómez Eng  
Santiago Pinson Correa  
José Antonio Gómez Aguado  
Óscar Eduardo Calvillo Amaya

75% de los miembros del Comité Financiero son Independientes

Habitación de hotel JW Marriott Monterrey Arboleda, San Pedro Garza García, N.L.



#### Facultades:

- I. La contratación y modificación de líneas de crédito.
- II. Otorgamiento de garantías para créditos.
- III. Revisión del cálculo de la WACC, previa revisión del Comité de Prácticas.
- IV. Contratación del Formador de Mercado.
- V. Determinación de la estrategia y términos de operación del Fondo de Recompra.
- VI. Todos los temas relacionados con la Tesorería.
- VII. Todos los temas correspondientes a Planeación Financiera.

# Comité ASG

## Gobernanza



Sala de juntas hotel Westin Monterrey Valle, San Pedro Garza García, N.L.

### Miembros del Comité ASG

*(vigente al 31 de diciembre para efectos del presente informe)*

Óscar Eduardo Calvillo Amaya  
Miguel Aliaga Gargollo  
† Héctor Medina Aguiar  
Santiago Pinson Correa

50% de los miembros del Comité de ASG son Independientes

#### Facultades:

- I. Aprobar la estrategia ASG alineada al negocio.
- II. Promover oportunidades estratégicas en materia ASG.
- III. Analizar y aprobar proyectos y medidas ASG.
- IV. Monitorear el desempeño ASG contra los objetivos definidos.
- V. Supervisar la gestión de riesgos ASG y asegurar que exista un programa para identificar, evaluar, gestionar, monitorear y reportar los riesgos.
- VI. Aprobar el reporte ASG y asegurar que existan procesos, controles, responsables y sistemas adecuados para la divulgación de información anual.
- VII. Comunicar la estrategia ASG a los grupos de interés del Fideicomiso.
- VIII. Informar al Comité Técnico y a la Asamblea de Tenedores sobre progresos y retos en materia ASG.
- IX. Facilitar la colaboración con gestores y cadenas hoteleros en materia ASG.

# Remuneración

## Gobernanza

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

En la Asamblea Anual de Tenedores durante 2021, se aprobó la actualización de los emolumentos de los Miembros Independientes del Comité Técnico en los siguientes términos:

- Ps. 39,100 por su asistencia a cada sesión del Comité Técnico.
- Ps. 32,200 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.

La remuneración de los directivos del Administrador incluye una compensación variable vinculada con KPIs relacionados, entre otros, al cumplimiento de objetivos de la organización; así como, la generación de valor a través del tiempo alineada con los intereses con los inversionistas.

*El monto acumulado de remuneración de los Miembros Independientes del Comité Técnico fue de 2.9 millones.*

*La compensación total anual (CTA) de la persona mejor pagada frente al promedio de la CTA de todos los colaboradores fue de 12.7.*

Recepción de hotel Westin Monterrey Valle, San Pedro Garza García, N.L.



# Evaluación

## Gobernanza

Como muestra de nuestro enfoque y compromiso por contar con un gobierno corporativo robusto y transparente, hemos desarrollado una política específica para contar con procesos claros y formales para la nominación, designación y compensación de miembros independientes de los órganos de gobierno corporativo.

De acuerdo con lo establecido en la Política de Nominación, Designación y Compensación de Miembros de los Órganos de Gobierno, se llevó a cabo una evaluación por cada uno de los Miembros del Comité Técnico para conocer el desempeño de los Miembros Independientes respecto al ejercicio de sus funciones y responsabilidades dentro de este órgano de gobierno, a efecto de identificar fortalezas y oportunidades de mejora y generar, de esta manera, un crecimiento continuo tanto en lo personal como para la organización.



La evaluación consiste en un cuestionario con seis secciones calificadas del 1 al 5 con el fin de obtener el nivel de desempeño de los miembros independientes:

**Sección I a III:** evalúan si la participación del Miembro Independiente antes, durante y después de las sesiones del Comité Técnico de Fibra Inn estuvo enfocada a contribuciones estratégicas y de valor.

**Sección IV:** evalúa si la actuación del Miembro Independiente es imparcial e independiente, si dedicó el tiempo suficiente en el estudio de la información, si actuó sin conflictos de interés, si guardó confidencialidad de la información presentada, etc.

**Sección V:** evalúa las competencias personales y de liderazgo del Miembro Independiente, por ejemplo: innovación, desarrollo de negocios, trabajo en equipo, pensamiento estratégico, etc.

**Sección VI:** identifica las dos competencias especializadas de mayor fortaleza y área de oportunidad del Miembro Independiente. Entre dichas competencias se encontraban conocimientos de: planeación estratégica, ASG, finanzas, recursos humanos, etc.

Los resultados de la evaluación realizada para el ejercicio de 2021 se presentaron en la sesión de la Asamblea Anual Ordinaria de Tenedores del 28 de abril del 2022. Los puntajes obtenidos fueron los siguientes:



Miembro Independiente	Calificación general
Santiago Pinson Correa	4.76
Alberto Rafael Gómez Eng	4.63
Marcelo Zambrano Lozano	4.52
Adrián Enrique Garza de la Garza	4.47
Héctor Medina Aguiar †	N/A

*Héctor Medina Aguiar no fue evaluado debido a la remoción automática del cargo por su fallecimiento en 2021.*

# Gestión de riesgos y crisis

## Gobernanza

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

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



# Ética e Integridad

## Gobernanza

Uno de nuestros objetivos más importantes es que nuestra gente refleje en todas sus actividades los valores éticos fundamentales, tales como la integridad y la honestidad, por ello, nuestro Código de Ética y Conducta busca establecer un compromiso hacia el interior de la organización y nuestros grupos de interés reforzando la consciencia ética en nuestro día a día.

El Código de Ética y Conducta se encuentra público en nuestro sitio web. Dentro de este, se establecen todas las políticas y procedimientos aplicables a todos nuestros colaboradores de cualquier nivel directivo, administrativo y operativo, proveedores, clientes y cualquier tercero que mantenga alguna relación con Fibra Inn. Esto le da oportunidad a Fibra Inn, de comunicar las normas de conducta ética a su personal, a proveedores externos y al público en general. Todo el personal debe de observar las normas descritas en el Código de Ética y Conducta.

Dentro del Código de Ética y Conducta se ponen a disposición de nuestros grupos de interés diferentes canales para comunicar y reportar cualquier tipo de inquietud o incidente que atente contra la integridad, valores organizacionales o cualquier otra violación al mismo. Nuestro Código de Ética y Conducta abarca los siguientes temas:

---

*Ética en la organización*

---

*Transparencia*

---

*Confidencialidad*

---

*Conflicto de interés*

---

*Relaciones laborales*

---

*Reciprocidad*

---

*Corrupción y soborno*

---

*Hospitalidad*

---

*Actividades políticas*

---

*Salud y seguridad*

---

*Medio ambiente*

---

*Cumplimiento legal y normativo*

---

*Conducta profesional*

---

*Acoso y hostigamiento*

---

*Violencia*

---

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

---

# Línea de alerta

## Gobernanza

Contamos con Línea de Alerta disponible de manera confidencial para nuestros huéspedes y proveedores.



**1 800 2 ALERTA (253782)**



**[lineadealertafibrainn@ethicsglobal.com](mailto:lineadealertafibrainn@ethicsglobal.com)**



**<https://lineadealertafibrainn.ethicsglobal.com>**



# Cumplimiento

## Gobernanza

Actuamos con responsabilidad y apego a la legislación que es aplicable a nuestro sector y a nuestras operaciones.

Al interior de la organización, promovemos que cada uno de nuestros colaboradores realice sus funciones con estricto apego a la ley y la normatividad que nos aplica, promoviendo que el resto de los compañeros lo hagan de la misma manera, generando un ambiente de cumplimiento permanente en todas las actividades. Asimismo, por cuanto hace a la operación y como muestra de nuestro compromiso permanente a la normatividad vigente, en 2021 conjuntamente con los operadores hoteleros realizamos actualizaciones a los contratos de gestión hotelera vigentes, tendientes a buscar el estricto apego a la reforma laboral que inició sus efectos durante dicha anualidad, actualizaciones que contenían nuevas responsabilidades para el operador hotelero y mismas que fueron implementadas durante esa misma anualidad.

Durante 2021, solo se recibió una multa por incumplimiento en materia de licencia de alcoholes, sin embargo, en ese mismo año fueron pagadas multas adicionales provenientes de procesos que tuvieron inicio en 2018 y que fueron atendidas desde aquella anualidad con la intención de clarificar lo que las motivaba, obteniendo conclusión desfavorable hasta 2021 y tomándose en tal virtud las medidas necesarias para su remediación.

Al respecto y con el fin de fortalecer nuestro cumplimiento con la legislación, se realizan reportes trimestrales de actualización de riesgos legales. De igual manera, en caso de existir incumplimientos, se atienden con inmediatez a efecto de ser subsanados con prontitud y se identifican las áreas de oportunidad y las alternativas de acción para evitar reincidencias en el mismo inmueble y en los diversos del portafolio.

Multas y sanciones		
Tema	Valor monetario (MXN)	Causa
Ambiental	\$195,480.00	En 2018 iniciamos con un importante proceso de cumplimiento de normatividad en los hoteles, el cual todavía no estaba completo al momento de las inspecciones. Posterior a las inspecciones de desarrollo urbano en los hoteles de Chihuahua de 2018, se tomaron medidas para evitar futuros incidentes y se comenzó a desarrollar un procedimiento de cumplimiento en materia de residuos específicamente para los hoteles de Chihuahua. Es fundamental recalcar que actualmente nos encontramos estableciendo procedimientos de vigilancia del cumplimiento de la normatividad aplicable en todos nuestros hoteles.
Social y económico	\$22,405.00	
Total	\$217,885.00	



# Privacidad y seguridad de la información

## Gobernanza



Área de alberca de hotel Hampton Inn Monterrey Galerías, Monterrey, N.L.

Protegemos toda la información relacionada con nuestras operaciones, planificaciones y posición financiera de la organización, de tal manera que únicamente se publica en los informes trimestrales a través de los medios oficiales de comunicación de Fibra Inn y de la Bolsa Mexicana de Valores (BMV). El personal a cargo cuenta con el conocimiento necesario para salvaguardar y manejar el acceso a información confidencial y secretos propios de la organización.

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

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

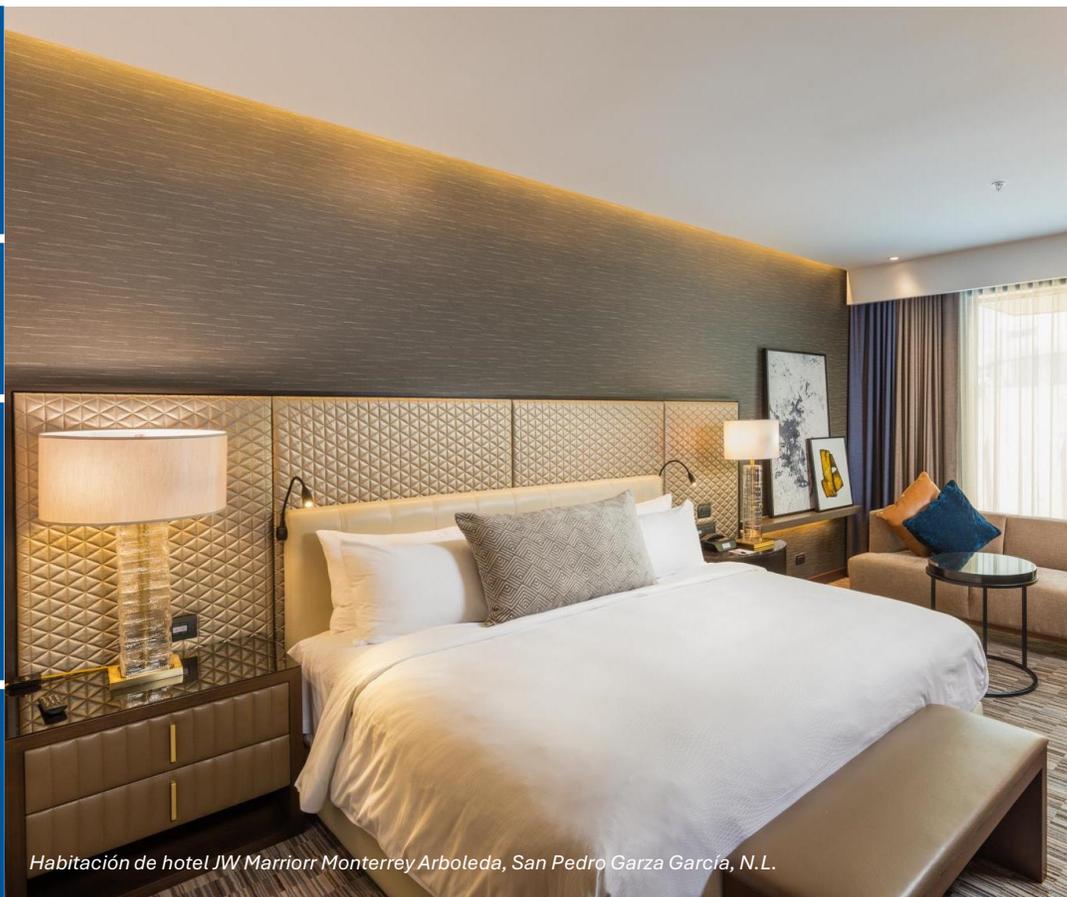
---

*Se actualizó el sistema operativo de Marriott con el fin de garantizar los más altos estándares de calidad y seguridad. En cuanto al resto de nuestras propiedades, no se contó con ninguna reclamación o violación relativa a la seguridad de la información o pérdida de datos.*

---

# ASG en adquisiciones y desarrollo de inmuebles

## Gobernanza



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

Como parte del proceso de desarrollo de hoteles, se lleva a cabo una debida diligencia ambiental del terreno. Adicionalmente, se implementan sistemas de gestión de salud y seguridad, se asegura la accesibilidad y se evalúa la implementación de medidas de eficiencia como el uso de materiales aislantes, iluminación LED y sistemas de ahorro de agua.

Por otro lado, para la adquisición de hoteles se incluye una debida diligencia ambiental del hotel en operación. 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 y del rendimiento de electricidad, agua y gas. Asimismo, junto con los gestores hoteleros se identifican áreas de oportunidad para incrementar la eficiencia en consumos y costos y se definen las medidas correspondientes a implementar, ya sean remodelaciones o reparaciones. Todos los proyectos de inversión, tanto adquisiciones como desarrollos, pasan por la aprobación del Comité Técnico, Comité de Inversiones y Comité de Prácticas de Fibra Inn. Adicionalmente, en este caso, al ser *joint venture*, también pasan por aprobación del Comité Técnico del propio *joint venture*.



Identificación



Diseño



Autorización



Adquisición/Desarrollo



Operación



Fin de vida útil

Medio ambiente

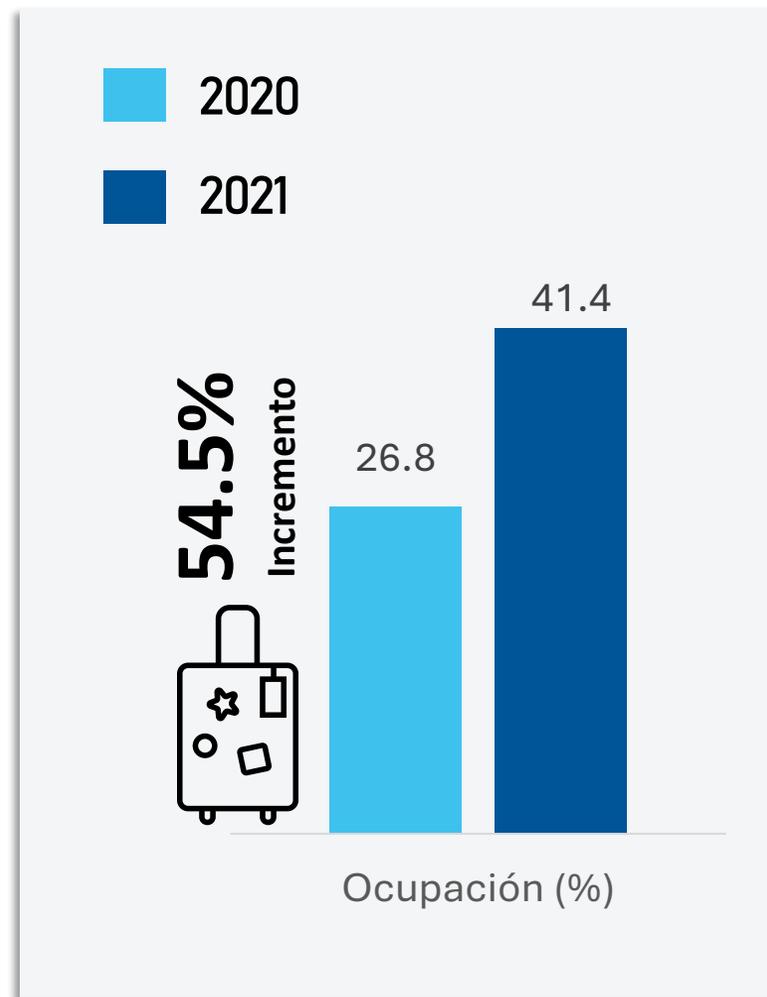
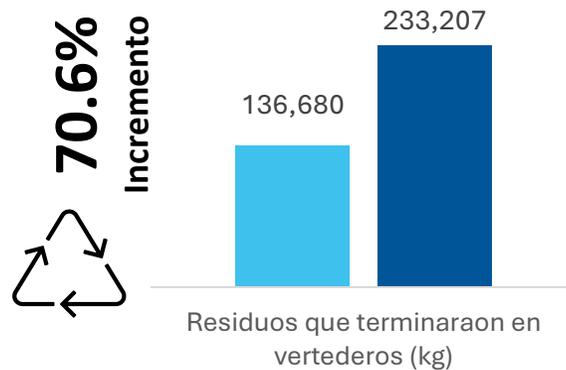
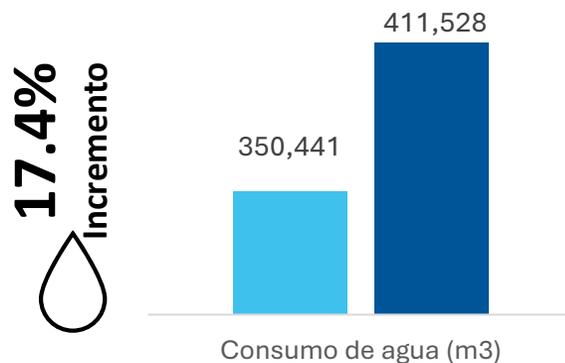
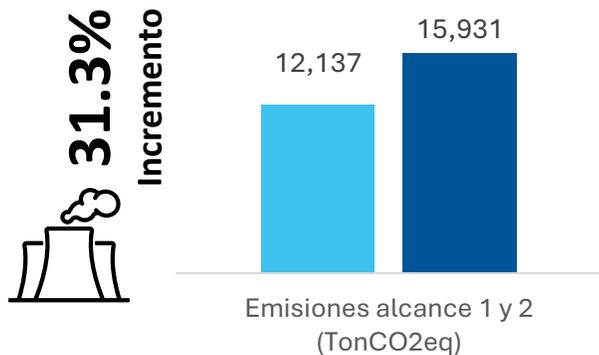
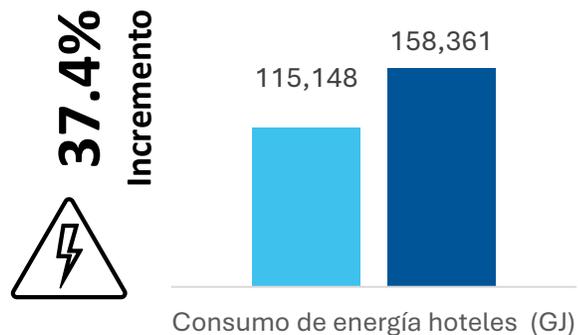
Hotel Courtyard by Marriott Saltillo, Saltillo, Coah.



COURTYARD  
Marriott

  
fibra inn

# Resumen de impacto ambiental



# Gestión

## Medio ambiente



*Restaurante de hotel Westin Monterrey Valle, San Pedro Garza García, N.L.*

El cuidado del medio ambiente es un tema de alta relevancia dentro de Fibra Inn. Buscamos generar consciencia y una gestión adecuada para cubrir las expectativas de nuestros grupos de interés tanto al interior como al exterior de la organización.

Como parte de la responsabilidad en nuestras operaciones, Fibra Inn en conjunto con los gestores y las marcas hoteleras, realiza periódicamente el monitoreo necesario para mantener vigente el cumplimiento de la normativa ambiental aplicable a cada uno de los hoteles de nuestro portafolio y minimizar, en la medida de lo posible, el uso de recursos y el impacto ambiental negativo.

# Gestión

## Medio ambiente

La información se obtiene a través de los operadores hoteleros, quienes para contar con una documentación transparente, ordenada y sólida, generan una matriz respaldada con la evidencia de los consumos, con el fin de acceder a la información de manera sencilla y eficiente.

Cada hotel cuenta con un responsable en el área de mantenimiento para documentar la información sobre consumo de electricidad, gas y agua llevando cabo revisiones mensuales para analizar las oportunidades de mejora, ahorro y eficiencia a implementar en los cuartos de los hoteles. Cabe mencionar que algunas de las marcas con las que trabajamos, como Hilton, InterContinental Hotels Group (IHG) y Marriott, cuentan con plataformas específicas para la gestión y monitoreo de temas ambientales como consumos, emisiones, gestión de residuos, entre otras.

---

*Durante 2021 se implementó una administración y distribución inteligente en los cuartos y pisos de los hoteles, lo cual resultó en un aumento de la eficiencia en el consumo de recursos.*

---



Área de jardín de hotel Marriott Puebla Mesón del Ángel, Puebla, Pue.



# Energía

## Medio ambiente

En Fibra Inn nuestras principales fuentes de energía son electricidad y gas natural. Estamos conscientes de nuestra responsabilidad con el medio ambiente por lo que buscamos implementar medidas de eficiencia y ahorro energético, como la instalación de luminarias LED y sistemas de aire acondicionado eficientes.

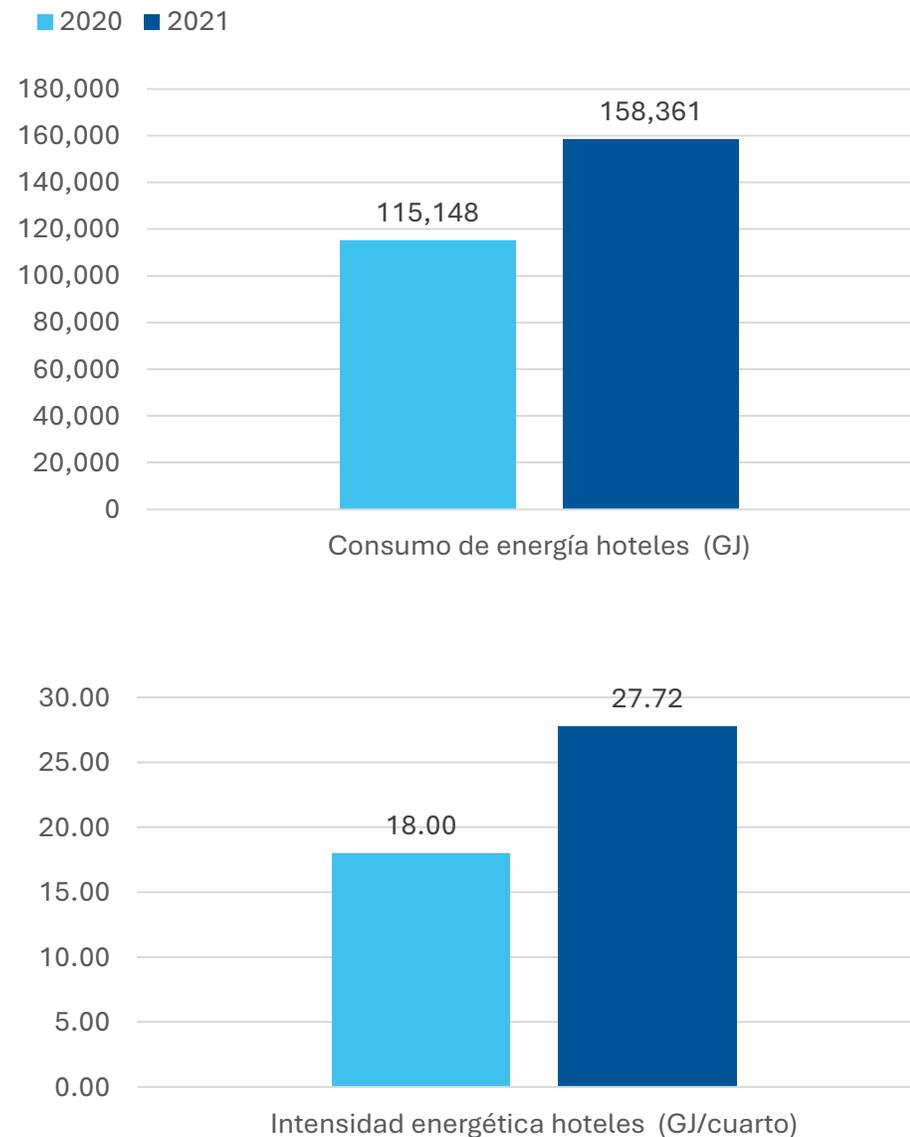
Fuente de energía	Hoteles (GJ)	Administrador (GJ)
<b>Electricidad</b>	84,584.152	250.381
<b>Gas LP</b>	14,918.141	
<b>Gas natural</b>	54,063.036	
<b>Diésel</b>	322.035	
<b>Gasolina</b>	4,473.359	
<b>Total*</b>	158,360.718	250.381
<b>Intensidad energética de hoteles en operación**</b>	27.715 GJ/cuarto	

\*El cálculo del total del consumo energético considera a todos los hoteles, incluyendo los que no están operando, sumando 38 propiedades con 6,442 habitaciones.

\*\*Para el cálculo de la intensidad energética se contemplaron únicamente los cuartos de los hoteles en operación, contabilizando 33 propiedades con 5,653 habitaciones, con el objetivo de no reportar una menor intensidad energética. Los hoteles fuera de operación son 5: Wyndham Garden Celaya, Wyndham Garden Irapuato, Wyndham Garden Silao, Holiday Inn México Coyoacán y Fairfield Inn & Suites Marriott Coatzacoalcos

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

SASB IF-RE-130a.1, IF-RE-130a.2, IF-RE-130a.3 y IF-RE-130a.5



# Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI)

## Medio ambiente

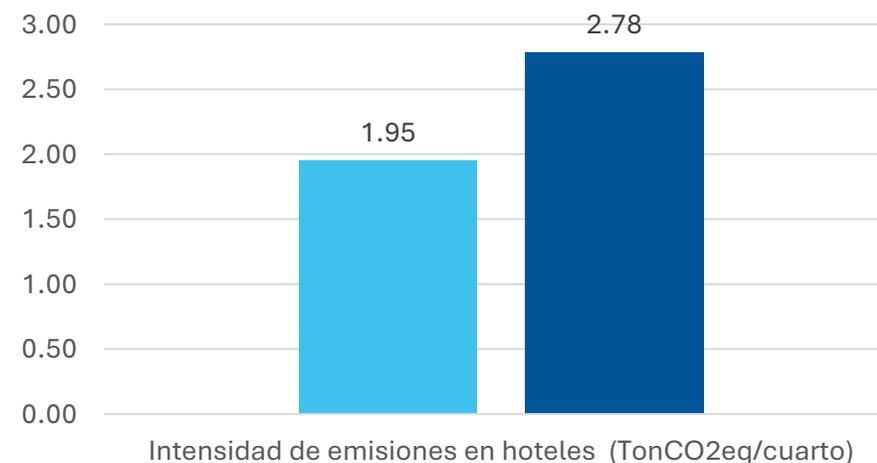
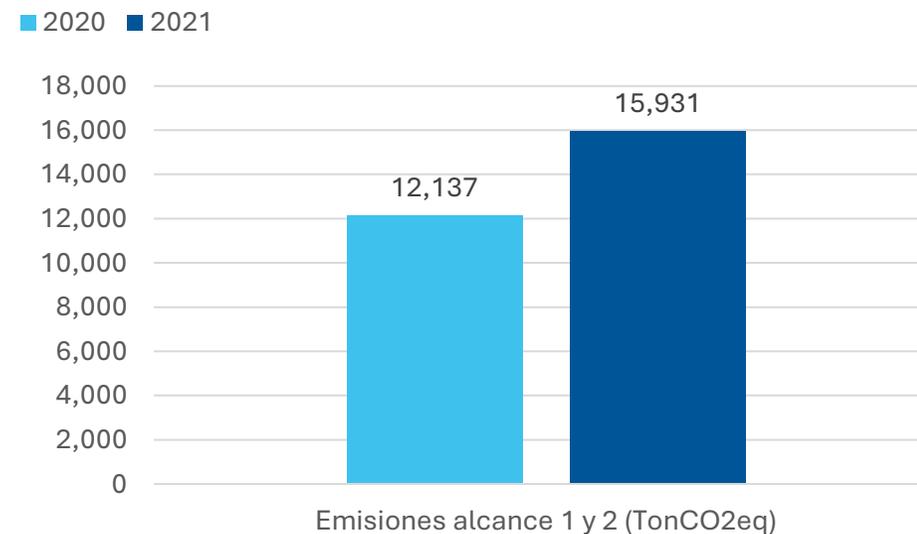
Nuestras actividades y operaciones se encuentran sujetas a la Ley General del Cambio Climático, la cual establece el marco general aplicable al control y regulación de emisiones de gases y compuestos de efecto invernadero. En Fibra Inn colaboramos con los gestores de los hoteles y las marcas hoteleras para la gestión y monitoreo de las emisiones de GEI, así como la identificación de oportunidades y áreas de mejora para la reducción del impacto ambiental.

Emisiones	Hoteles (Ton CO2e)	Administrador (Ton CO2e)
<b>Alcance 1 (A1)</b>	4,324.590	-
<b>Alcance 2 (A2)</b>	11,606.825	34.358
<b>Total*</b>	15,931.42	34.358
<b>Intensidad de emisiones de los hoteles en operación**</b>	2.779 TonCO <sub>2e</sub> /cuarto	

\*El cálculo del total de toneladas de dióxido de carbono equivalente (Ton CO<sub>2e</sub>) considera a todos los hoteles, incluyendo los que no están operando, sumando 38 propiedades con 6,442 habitaciones.

\*\*Para el cálculo de la intensidad energética se contemplaron únicamente los cuartos de los hoteles en operación, contabilizando 33 propiedades con 5,653 habitaciones, con el objetivo de no reportar una menor intensidad. Los hoteles fuera de operación son 5: Wyndham Garden Celaya, Wyndham Garden Irapuato, Wyndham Garden Silao, Holiday Inn México Coyoacán y Fairfield Inn & Suites Marriott Coatzacoalcos.

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



# Agua

## Medio ambiente

La mayor parte del agua que consume Fibra Inn, tanto en el corporativo como en los hoteles, proviene de terceros, ya sea de las redes de agua municipal o de pipas de agua, y se descarga y trata en las mismas, por lo que no se generan impactos negativos en cuerpos de agua cerca de los hoteles. Cabe aclarar que no se reporta el consumo de agua dentro del corporativo debido a que este servicio se cubre a través de una cuota definida por la administración del edificio que a su vez renta otros establecimientos comerciales.

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 a participar en la reducción del consumo de agua durante su estancia. De igual manera, se está evaluando la posibilidad de colocar medidores en las salidas de agua de las propiedades para contar con un mejor monitoreo y gestión.

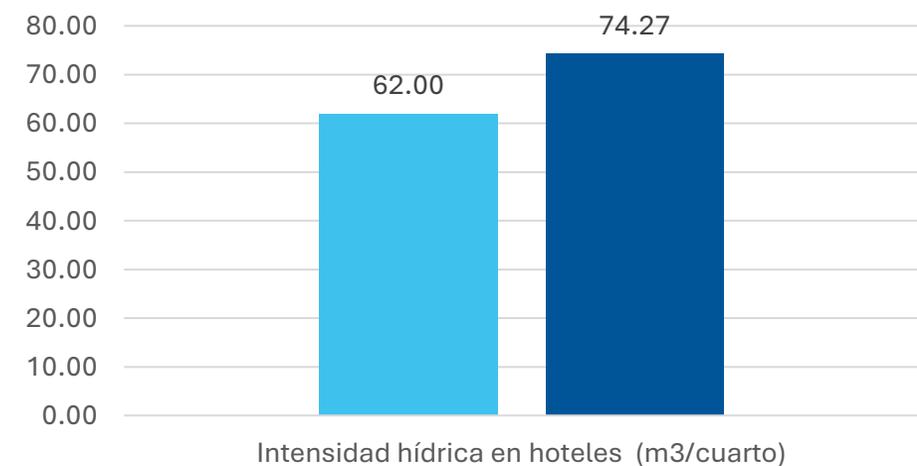
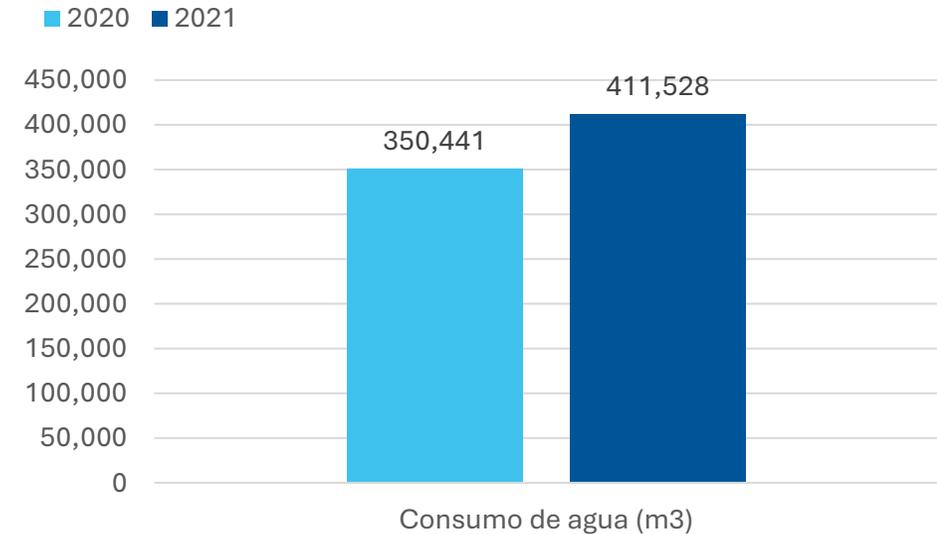
Origen de agua	Consumo (m <sup>3</sup> )
Agua subterránea	44,249
Agua de terceros	367,279
<b>Total*</b>	<b>411,528</b>
<b>Total de agua consumida en zonas con estrés hídrico*</b>	<b>406,602</b>
<b>Intensidad hídrica de los hoteles en operación**</b>	<b>74.27 m<sup>3</sup>/cuarto</b>

\*El cálculo del total del consumo total considera a todos los hoteles, incluyendo los que no están operando, sumando 38 propiedades con 6,442 habitaciones.

\*\*Para el cálculo de la intensidad hídrica se contemplaron únicamente los cuartos de los hoteles en operación, contabilizando 33 propiedades con 5,653 habitaciones, con el objetivo de no reportar una menor intensidad. Los hoteles fuera de operación son 5: Wyndham Garden Celaya, Wyndham Garden Irapuato, Wyndham Garden Silao, Holiday Inn México Coyoacán y Fairfield Inn & Suites Marriott Coahuila.

GRI 303-3, 303-5

SASB IF-RE-140a.1, IF-RE-140a.2 y IF-RE-140a.3



# Residuos

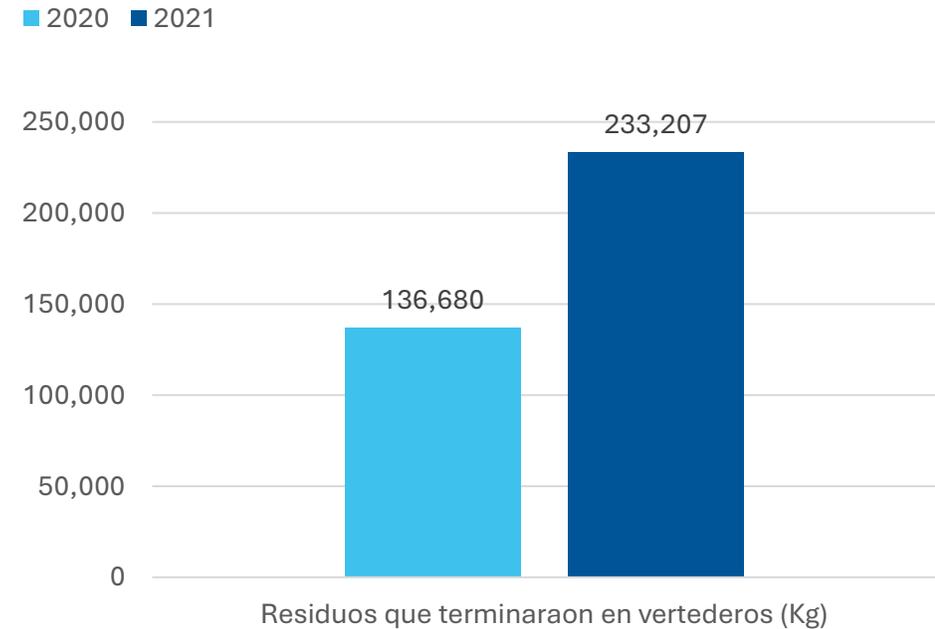
## Medio ambiente

Para la gestión de los residuos se contratan terceros externos para cada hotel, estos son proveedores de servicios certificados por municipio, los cuales se encargan de pesar la cantidad de residuos generados y entregar un reporte a cada uno de los hoteles

Residuos peligrosos		
<b>Reciclaje</b>	83 (kg)	Pilas
<b>Recuperación</b>	888 (l)	Aceite
Otros residuos		
<b>Reutilización</b>	1,195 (kg)	Cartón
<b>Reciclaje</b>	1,550 (kg)	PET
<b>Vertedero</b>	233,207 (kg)	Basura general
<b>Otros</b>	4 (tambos de 200 l c/u)	Equipos electrónicos, residuos de pintura, lámparas
	5 piezas	Aparatos eléctricos

*Se utilizan empaques biodegradables y se eliminó al 100% el uso de popotes en todos los hoteles*

*Se llevaron a cabo campañas de reciclaje de botellas de plástico y con las ganancias se otorgaron beneficios y reconocimientos a los colaboradores.*





# Cambio climático

## Medio ambiente

### Riesgos del cambio climático

En Fibra Inn reconocemos el cambio climático como la creciente problemática que es a nivel global, junto con los riesgos y oportunidades que puede representar para la organización y para nuestros inmuebles. Para cumplir con las expectativas y requerimientos de nuestros grupos de interés, debemos alinear nuestras operaciones con una trayectoria de cambio climático por debajo de los 2°C, definiendo metas de reducción de emisiones de GEI basadas en ciencia.

Asimismo, debido a las ubicaciones de nuestras propiedades y el contexto de nuestro país, estamos conscientes de los daños a los que se exponen los hoteles por eventos de clima extremo y las posibles consecuencias debido a las zonas de estrés hídrico.

Hemos identificado la exposición a riesgos climáticos para nuestros 38 hoteles, considerando principalmente la probabilidad de inundación a 10 y a 100 años y, como parte de los esfuerzos continuos, en 2022, se llevará a cabo un análisis del nivel de estrés hídrico y el grado de peligro por ciclones con base en las condiciones específicas de cada inmueble para poder desarrollar planes y medidas de respuesta y mitigación aplicables a los eventos identificados.

Nuestra estrategia de adaptación y resiliencia se basa en el mantenimiento preventivo, la mejora continua y la gestión de riesgos. Una de las medidas implementadas es la adquisición de pólizas de daños a edificios para todas nuestras propiedades ya que, como cualquier propiedad, están sujetas a riesgos o daños potenciales derivados de fenómenos naturales o riesgos de cambio climático.

### Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD)

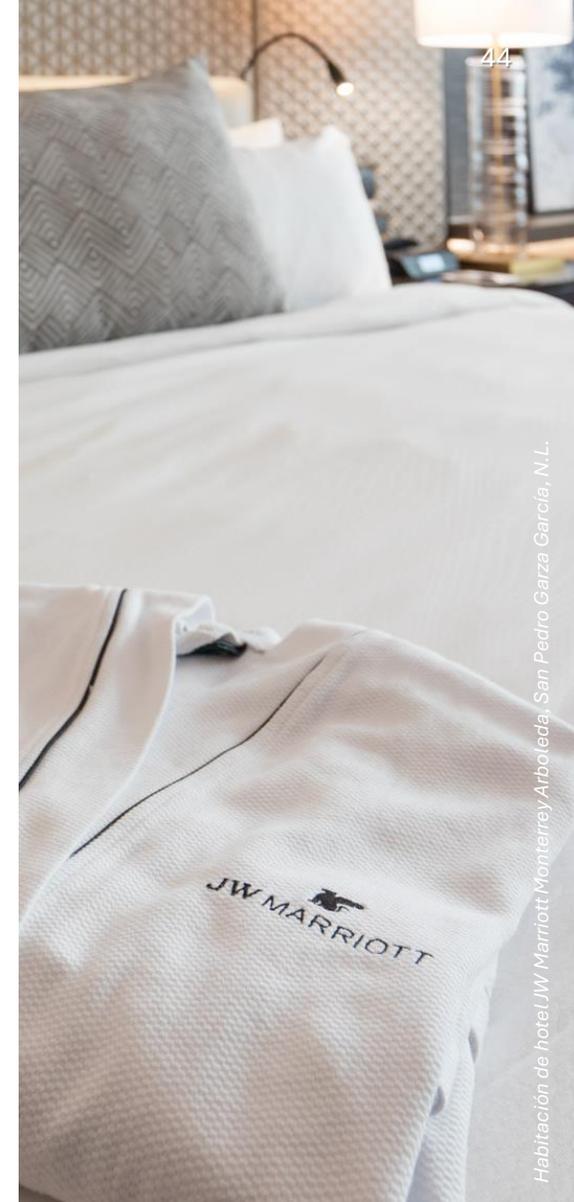
El Consejo de Estabilidad Financiera (FSB, por sus siglas en inglés) definió un grupo de trabajo, Task Force on Climate-Related Financial Disclosures, con el fin de elaborar recomendaciones para una divulgación más eficaz de la información relacionada con el clima. Este grupo de trabajo elaboró cuatro recomendaciones para fortalecer la preparación y divulgación de información financiera relacionada con el cambio climático, las cuales son aplicables a organizaciones de todos los tamaños y sectores:

- Gobernanza
- Gestión de riesgos
- Estrategia
- Métricas y objetivos

Para conocer el estado actual de Fibra Inn e identificar posibles áreas de mejora en las recomendaciones establecidas por *TCFD* y en la gestión de riesgos climáticos, actualmente estamos elaborando un diagnóstico de cambio climático alineado a los 11 criterios de divulgación considerados en el detalle de las cuatro recomendaciones globales de *TCFD*.

Adicionalmente, con el fin de profundizar en el análisis de riesgos climáticos y como parte de nuestra estrategia ASG implementada en 2020, se llevaron a cabo estudios para identificar posibles riesgos climáticos en los hoteles de Fibra Inn.

El estudio se basó en las cuatro recomendaciones de *TCFD* y fue un primer paso para identificar los peligros del cambio climático a mayor detalle para el patrimonio y el modelo de negocio de Fibra Inn. El estudio de riesgos derivados del cambio climático consistió en el análisis de la probabilidad de ocurrencia y posibles impactos de ocho riesgos climáticos, tanto agudos como crónicos, considerando 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.



# Edificios sostenibles

## Medio ambiente

Estamos conscientes de que debido a la naturaleza de nuestras actividades, el mayor impacto se puede generar a través de nuestros inmuebles. Es por esto que, como parte de nuestra estrategia ASG, se estarán llevando a cabo análisis de factibilidad y junto con planes y medidas necesarias para considerar la certificación de algunos hoteles del portafolio actual.

Se ha trabajado en la implementación de diferentes medidas en nuestros hoteles para minimizar el impacto ambiental negativo a través del aumento de la eficiencia de los equipos y la reducción en el consumo de recursos y el consumo responsable. Algunas de las medidas implementadas son las siguientes:

---

Instalación de válvulas ahorradoras de agua

---

Instalación de mingitorios secos

---

Instalación de luminaria LED

---

Instalación de calentadores de agua solares

---

Instalación de termostatos de habitaciones controlados remotamente

*Lobby de salas de eventos de hotel JW Marriot Monterrey Valle, San Pedro Garza García, N.L.*



# Certificaciones y sistemas de gestión

## Medio ambiente

Sabemos que las certificaciones generan valor tanto a la organización como hacia los inquilinos, huéspedes y comunidades en las que operamos, sin embargo, debido al impacto económico que tuvimos por la pandemia, se hicieron recortes que afectaron el gasto en los procesos de certificación, por lo que hubo una reducción significativa en las mismas, en algunas de nuestras propiedades. Por otro lado, es fundamental aclarar que continuamos con los mismos estándares para garantizar un excelente servicio a nuestros clientes sin sacrificar los más altos estándares de salud e higiene.

Aunado al seguimiento que se da en materia de salubridad, continuamos con la gestión de temas ambientales y sociales a través de las plataformas que ofrecen las cadenas hoteleras con las que colaboramos, mismas que proveen a las marcas información sobre horas de voluntariado, consumo de energía, agua y combustibles, así como el total de emisiones de gases de efecto invernadero y residuos de cada propiedad. Estos datos son compartidos con Fibra Inn para la identificación de soluciones para la eficiencia de los edificios y generación de proyectos de mejora continua.

Certificación/Sistema de gestión	Descripción	No. de hoteles certificados
<b>Safe Travels</b>	Safe Travels es un sello elaborado, respaldado y lanzado por los integrantes del Consejo Mundial de Viajes y Turismo (WTTC, por sus siglas en inglés) con ayuda de la Organización Mundial de la Salud (OMS) y los Centros para la Prevención de Enfermedades con el fin de reconocer la aplicación total y correcta de los protocolos, medidas de higiene y sanitización contra COVID-19.	19
<b>Distintivo H</b>	El Distintivo H es un reconocimiento que otorgan la Secretaría de Turismo y la Secretaría de Salud, a aquellos establecimientos fijos de alimentos y bebidas por cumplir con los estándares de higiene que marca la NMX-F-605-NORMEX-2018.	0
<b>Punto Limpio</b>	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.	0
<b>Hilton LightStay</b>	LightStay es una plataforma de gestión para llevar el registro de todos los esfuerzos e iniciativas del programa de responsabilidad corporativa, incluyendo energía, agua, residuos, emisiones de GEI, voluntariado y donaciones, con el fin de poder compartir el desempeño y los resultados tanto interna como externamente.	7
<b>Marriott Environmental Sustainability Hub (MESH)</b>	MESH es una plataforma global utilizada por Marriott para dar seguimiento al progreso de los objetivos de reducción "Serve 360" en materia de energía, emisiones y agua, permitiendo el monitoreo y la generación automática de reportes.	4
<b>IHG Green Engage</b>	El programa <i>IHG Green Engage</i> es un sistema de gestión para medir y monitorear los impactos ambientales de los hoteles de la marca IHG, ofreciendo soluciones verdes para reducir el consumo de energía y agua, así como la generación de residuos y emisiones. El programa cuenta con cuatro niveles de certificación que los hoteles de IHG pueden alcanzar.	7 nivel 1 1 nivel 2

*Es fundamental aclarar que continuamos con los mismos estándares para garantizar un buen servicio a nuestros clientes, sin embargo, debido al impacto económico que tuvimos por pandemia, hubo recortes en los gastos para nuestras certificaciones, lo cual se ve reflejado en la variación entre las cifras de 2021 vs. las de 2020.*

# Biodiversidad

## Medio ambiente

La mayoría de nuestros hoteles se encuentran en zonas urbanas, por lo que el impacto directo en la biodiversidad es mínimo. Contamos con dos propiedades que se encuentran cerca de áreas naturales protegidas en Puebla y Guanajuato, las cuales cumplen con todas las disposiciones legales aplicables e implementan las medidas de protección y prevención de daños a la biodiversidad correspondientes.

GRI 304-1



Lobby de hotel JW Marriot Monterrey Valle, San Pedro Garza García, N.L.



# Social

Hotel Ex-Hacienda San Xavier, Guanajuato, Gto.



# Diversidad e inclusión

## Social

En Fibra Inn somos conscientes del impacto que podemos generar en nuestros colaboradores, huéspedes, proveedores y comunidades en las que se encuentran nuestros hoteles, por lo que se han implementado diversas medidas e iniciativas que nos permitan crear vínculos fuertes y duraderos, entender sus necesidades y trabajar en conjunto para la generación de valor y un mayor impacto positivo.

Nuestros colaboradores son un activo clave para el crecimiento y desempeño de la organización. Parte del compromiso hacia nuestra gente es procurar su salud y bienestar en todo momento, creando un ambiente laboral de respeto, inclusión y equidad. De igual manera, buscamos brindar oportunidades de crecimiento, tanto personal como profesional, a través del desarrollo integral y la capacitación tanto en aspectos técnicos como en *soft skills* que les permitan desempeñar sus actividades diarias y alcanzar sus objetivos.

El Fideicomiso no cuenta con empleados ya que, de acuerdo con su régimen, esto no es posible. Todo el personal que labora en Fibra Inn prestando servicios relacionados a la administración del Fideicomiso, son empleados del Administrador, con quien Fibra Inn tiene vigente un Contrato de Servicios de Administración. Por su parte, el personal que labora en los hoteles y que se encuentra a cargo de la operación hotelera, son empleados de los gestores hoteleros.

Al cierre de 2021, la plantilla laboral del Administrador de Fibra Inn estaba conformada por 41 colaboradores, mientras que la de nuestros gestores hoteleros se conforma de 1,477 colaboradores.

Distribución por género	Administrador	Hoteles
Porcentaje de mujeres a nivel directivo	25%	1%
Porcentaje de mujeres a nivel gerencial	20%	52%
Porcentaje de mujeres a nivel administrativo	62%	45%
Porcentaje de mujeres sobre el total	46%	52%

Distribución por edades	Administrador	Hoteles
<30 años	22%	27%
Entre 30 y 50 años	66%	50%
>50 años	12%	23%

Porcentaje de mujeres sobre el total

Administrador

Hoteles



46%



52%

*El porcentaje de mujeres en puestos gerenciales del Administrador del Fideicomiso incrementó 7% respecto al porcentaje de 2020, mientras que en nuestros hoteles, el porcentaje de mujeres en puestos gerenciales incrementó 47% respecto al porcentaje de 2020.*

# Diversidad e inclusión

## Social

En Fibra Inn buscamos brindar igualdad de oportunidades a todos nuestros colaboradores sin distinción alguna en nuestros procesos, tanto internos como externos. Como muestra de nuestro compromiso hacia nuestros colaboradores, actualmente estamos en proceso de desarrollar nuestra política de diversidad e inclusión dentro de la cual se definirán los lineamientos y estándares de respeto, así como los criterios a considerar durante todo el ciclo de vida del colaborador.

Dentro de la organización buscamos crear un ambiente libre de discriminación y reconocemos que el estado mexicano prohíbe cualquier acto de discriminación derivado del origen étnico, nacional o racial, género, edad, discapacidad, condición social, condiciones de salud, religión, opinión política, 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.

Buscando que nuestros procesos de atracción, selección, retención y desarrollo de nuestros colaboradores se basen en las competencias de cada persona para el puesto que desempeñan y no en características personales, se está trabajando en ofrecer una remuneración digna y equitativa sin ninguna preferencia ni distinción de género.

*Brecha salarial entre hombres y mujeres por categoría laboral*



Brecha salarial entre hombres y mujeres	Administrador	Hoteles
<b>Nivel directivo</b>	57%	0%
<b>Nivel gerencial</b>	34%	19%
<b>Nivel operativo</b>	11%	15%

*Nuestro principal gestor hotelero cuenta con el Distintivo de Empresa Incluyente Gilberto Rincon Gallardo®.*

# Salud, seguridad y bienestar

## Social

Salud y seguridad	Administrador	Hoteles
Accidentes	0	24
Fallecimientos	0	0
Enfermedades	23*	143*

Rotación	Administrador	Hoteles
Tasa de rotación voluntaria	18.6%	82%
Tasa de rotación involuntaria	12.8%	13%

\*Las enfermedades laborales en ambos casos se relacionan con COVID 19

Para nosotros es fundamental impulsar entornos favorables de trabajo, así como generar y fortalecer constantemente el compromiso hacia los colaboradores. Como muestra de este compromiso durante 2021, se llevaron a cabo encuestas de clima laboral bajo la metodología “Great Place to Work®” a los colaboradores de Fibra Inn y durante 2020, se implementaron cuestionarios de cumplimiento con base en la NOM-035-STPS-2018, los cuales se tiene previsto realizar cada dos años.

Nuestro Gestor Hotelero llevó a cabo una evaluación de riesgos psicosociales, con apoyo de un tercero, a 99.85% de los colaboradores alineado a la NOM-035-STPS-2018.

La salud, seguridad y bienestar de todos los colaboradores es primordial para el desarrollo individual y en conjunto, 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. En el periodo reportado nos encargamos de mantener actualizados nuestros protocolos de salud respecto a los efectos de la pandemia por COVID-19 apegándonos a las indicaciones y semáforos estatales además de generar convenios con laboratorios para ofrecer beneficios sobre las pruebas PCR y antígenos.

Adicionalmente, contamos con el programa “Mes de la Salud”, en el cual brindamos a los colaboradores servicios que fomentan su salud y bienestar como: activación física, estudios médicos, exámenes de la vista, asesorías de nutrición, entre otras.

*Obtuvimos la certificación Great Place To Work® con un 85% de percepción de confianza y 100% de participación por parte de los colaboradores del Administrador de Fibra Inn. Por otro lado, el 100% de los colaboradores de participaron en el Mes de la Salud.*

# Salud, seguridad y bienestar

## Social

### Prevención de riesgos psicosociales

A través de nuestro Administrador, tenemos un amplio 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.

Se ha desarrollado 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. Dentro de la política se definen los lineamientos para la implementación de medidas encaminadas a la prevención de los factores de riesgo psicosocial y la prevención de la violencia laboral para la creación de un ambiente laboral sano y seguro. La Dirección de Capital Humano y su equipo de trabajo, son responsables de la implementación y monitoreo del cumplimiento con la política.

Adicionalmente, se llevan a cabo acciones de sensibilización, información y capacitación en la materia, con el fin de crear consciencia en cada uno de nuestros colaboradores y fomentar la participación y consulta teniendo en cuenta las opiniones de nuestros colaboradores.

### Beneficios

Los programas de beneficios se enfocan en ofrecer las mejores oportunidades y prestaciones atractivas, completas y competitivas con el fin de retener a nuestro talento, satisfacer sus necesidades y fomentar su bienestar y el de su familia. El Administrador de Fibra Inn ofrece los beneficios enlistados anteriormente.

---

Fondo de ahorro

---

Seguros de gastos médicos mayores para colaboradores y sus familiares

---

Apoyo de gastos de gasolina

---

Vales de despensa

---

Home-office

---

Check-up médico para ejecutivos

---

Esquema de trabajo flexible

---

Descuentos en hoteles

---

Seguros de vida

---

Licencia de maternidad o paternidad

---

Programas de salud y bienestar

---

Apoyo para educación

---



Exterior de Hotel Ex-Hacienda San Xavier, Guanajuato, Gto.

# Desarrollo de talento

## Social

Buscamos desarrollar el talento de manera constante con el fin de estar siempre actualizados a las tendencias del sector mediante capacitación técnica alineada a las necesidades identificadas con base en el puesto que desempeñen y de *soft skills*.

Nuestros gestores hoteleros, adicional a los cursos básicos de marca, de inducción y de capacitación para el desempeño de sus actividades, durante 2021 se proporcionaron a sus empleados información de cuidado y prevención ante el COVID-19.

Durante 2021, se impartieron más de 400 horas de capacitación online con apoyo de *Cornell University* para cuatro de los ejecutivos del Administrador de Fibra Inn. De igual manera, se reactivó el programa de “Apoyos a Posgrados” con el fin de ayudar a nuestros colaboradores interesados en continuar su preparación profesional.

Durante 2021, 100% de los colaboradores del Administrador de Fibra Inn 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, 26% de los colaboradores de nuestros gestores hoteleros fueron evaluados de manera periódica, considerando a los gerentes de los hoteles, personal de ventas, comité de hoteles y equipo de regionales.

Capacitación	Administrador	Hoteles
<b>No. de colaboradores capacitados</b>	22	1,402
<b>Porcentaje sobre el total</b>	53%	95%
<b>Horas de capacitación</b>	1,152	8,770



*Durante 2021, se duplicó el número de horas de capacitación a los colaboradores del Administrador Fibra Inn respecto a las de 2020.*

# Comunidad

## Social

### Vinculación con la comunidad

Reconocemos la responsabilidad que tenemos hacia las comunidades en las que operamos y el impacto que nuestros hoteles pueden generar en la sociedad, por lo que buscamos desarrollar programas e iniciativas que generen valor a largo plazo y tengan un impacto positivo.

Debido a la emergencia sanitaria que se ha presentado a causa del COVID-19 las actividades de voluntariado y apoyo realizadas se han modificado de tal manera que tengan un enfoque que cumpla las necesidades y se adapte a las circunstancias de cada comunidad, minimizando los impactos negativos ocasionados por la pandemia. Durante 2021 llevamos a cabo las siguientes actividades en 22 de nuestros hoteles

---

Colecta de tapitas de PET para apoyar a asociaciones de niños con cáncer.

---

Donación de blancos en buenas condiciones, como ropa de cama y almohadas para casas hogar, casas de ancianos, estancias de migrantes, Teletón, hospitales COVID, iglesias, entre otros.

---

Donación de alimentos para médicos y enfermeras del área COVID.

---

Donativo de regalos de navidad por parte de nuestros colaboradores para un albergue.

### Huéspedes

La satisfacción y bienestar de nuestros huéspedes es una pieza clave para el éxito y el crecimiento organizacional. Es por esto que, en Fibra Inn nos enfocamos en desarrollar un portafolio de hoteles diversificado y en ubicaciones estratégicas para tener un mayor alcance y accesibilidad a zonas de mayor interés para los huéspedes objetivo.

Con el fin de garantizar el mejor servicio hacia nuestros huéspedes realizamos encuestas de satisfacción y calidad a través de plataformas digitales de las diferentes marcas. Dichas encuestas son monitoreadas por cada propiedad diariamente, sin embargo, en caso de requerirlo, la plataforma también cuenta con la opción de que cada departamento las analice de manera semanal, mensual y trimestral con el fin de identificar áreas de oportunidad y tomar acción para generar una mejora continua principalmente en temas de limpieza, atención al cliente, seguridad, servicio, experiencia en el hotel, alimentos y bebidas, mantenimiento, vista, diseño, entre otras.

En caso de contar con una encuesta con baja calificación, el hotel recibe de manera inmediata una alerta de notificación, la cual debe ser atendida en un máximo de 72 horas realizando contacto directo con el cliente. De igual manera, a través de estas encuestas los huéspedes pueden expresar sus quejas e inquietudes sobre su estadía en el hotel abiertamente, las cuales son atendidas en un rango de 24 a 48 horas.

Adicionalmente, con el objetivo de generar vínculos sólidos con los huéspedes, en caso de que el huésped así lo desee, puede ser contactado vía correo electrónico por el Líder de Experiencia y/o Gerencia General para darle seguimiento y profundizar en su experiencia en el hotel.

Buscando tener una mayor visibilidad e identificar áreas de mejora con mayor facilidad, hemos segmentado las propiedades por los siguientes verticales:

---

Luxury

---

Full Service

---

Select

---

Limited

---

*Se beneficiaron a 2,070 personas de manera directa con los programas de vinculación con la comunidad.*

---

*32 de nuestros 35 hoteles en operación fueron evaluados en términos de satisfacción.*

---

# Cadena de suministro

## Social



En Fibra Inn extendemos nuestro compromiso y responsabilidad en materia ASG en todas nuestras relaciones laborales, incluyendo la cadena de suministro. Contar con una comunicación directa y transparente con nuestros proveedores nos permite generar relaciones comerciales sólidas y a largo plazo para el cumplimiento de nuestros objetivos y la generación de valor al interior y exterior de la organización.

Contamos con una Política de abastecimiento central, la cual incluye temas como conflictos de interés, soborno, abuso de autoridad, etc. Todos nuestros proveedores deben firmar dicha política al establecer una relación con nosotros para el suministro de bienes y/o servicios como: 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”. Además, en 2021 se implementó una evaluación por parte de nuestro gestor mayoritario en la que se consideran temas de seguridad, calidad, transparencia en la adquisición, donde se califican desde malo hasta excelente, con una calificación del 0 al 5. Algunos criterios evaluados son:

---

Seguridad del producto

---

Cumplimiento con requerimiento de materiales anti-flama

---

Certificaciones como ISO 9000 o equivalentes

---

Registros de inspecciones al recibir los materiales

---

Evaluaciones de servicio al cliente

---

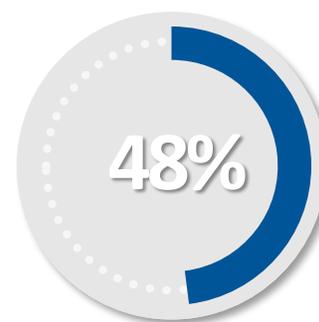
Sustentabilidad económica

---

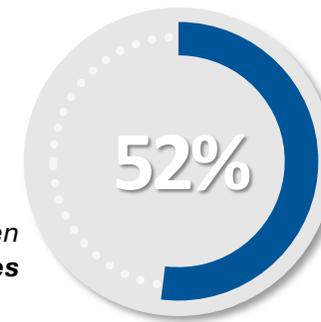
Cumplir con un organigrama del proveedor

---

Entre otros



del gasto se derrama en  
proveedores **nacionales**



del gasto se derrama en  
proveedores **locales**

Adicionalmente, se cuenta con un procedimiento de compras en el cual se debe dar de alta la solicitud en el sistema para ser validada y autorizada por el Gerente en términos de calidad.

Estándares utilizados

Hotel JW Marriot Monterrey Valle, San Pedro Garza García, N.L.



# Índice GRI

## Estándares utilizados

Contenido	Descripción	Sección o subsección	Página
GRI 2: Contenidos Generales 2021			
2-1	Detalles de la organización	Acerca de este informe	7-11
2-2	Entidades incluidas en el reporte de sustentabilidad	Acerca de este informe	7-11
2-3	Periodo de reporte, frecuencia y contacto	Acerca de este informe	7-11
2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones laborales	Comunidad	54-55
2-7	Empleados	Social	49-53
2-8	Trabajadores que no son empleados	Social	49-53
2-9	Estructura de gobernanza y composición	Gobernanza	17-35
2-10	Nominación y selección del órgano de gobierno	Gobernanza	17-35
2-11	Presidente del órgano de gobierno	Gobernanza	17-35
2-12	Rol del órgano de gobierno en la gestión de impactos	Estrategia ASG	12-15
2-13	Delegación de responsabilidad para la gestión de impactos	Estrategia ASG	12-15
2-14	Rol del órgano de gobierno en el reporte de sustentabilidad	Mensaje del Director General, Estrategia ASG	3, 12-15

# Índice GRI

## Estándares utilizados

Contenido	Descripción	Sección o subsección	Página
GRI 2: Contenidos Generales 2021			
2-15	Conflictos de interés	Gobernanza	17-35
2-16	Comunicación de preocupaciones críticas	Gobernanza	17-35
2-17	Conocimiento colectivo del órgano de gobierno	Gobernanza	17-35
2-18	Evaluación del desempeño del órgano de gobierno	Gobernanza	17-35
2-19	Políticas de remuneración	Gobernanza	17-35
2-20	Procesos para determinar la remuneración	Gobernanza	17-35
2-21	Compensación total anual	Gobernanza	17-35
2-22	Declaración de la estrategia de desarrollo sustentable	Mensaje del Directos General, Estrategia ASG	3, 12-15
2-25	Procesos para remediar impactos negativos	Gobernanza	17-35
2-26	Mecanismo de asesoramiento y levantamiento de preocupaciones	Gobernanza	17-35
2-27	Cumplimiento con leyes y regulaciones	Gobernanza	17-35
2-29	Enfoque de acercamiento con grupos de interés	Estrategia ASG	12-15

# Índice GRI

## Estándares utilizados

Contenido	Descripción	Sección o subsección	Página
GRI 3: Temas materiales 2021			
3-1	Proceso para determinar los temas materiales	Estrategia ASG	12-15
3-2	Lista de temas materiales	Estrategia ASG	12-15
GRI 204: Prácticas de adquisición 2016			
204-1	Proporción de gasto en proveedores locales	Comunidad	54-55
GRI 205: Anticorrupción 2016			
205-1	Operaciones evaluadas para riesgos relacionados con la corrupción	Gobernanza	17-35
205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	Gobernanza	17-35
205-3	Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas	Gobernanza	17-35
GRI 302: Energía 2016			
302-1	Consumo energético dentro de la organización	Energía	40
302-2	Consumo energético fuera de la organización	Energía	40
302-3	Intensidad energética	Energía	40

# Índice GRI

## Estándares utilizados

Contenido	Descripción	Sección o subsección	Página
GRI 303: Agua y efluentes 2018			
303-3	Extracción de agua	Agua	42
303-5	Consumo de agua	Agua	42
GRI 304: 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	47
GRI 305: Emisiones 2016			
305-1	Emisiones directas de GEI (alcance 1)	Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI)	41
305-2	Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI)	41
305-4	Intensidad de las emisiones de GEI	Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI)	41
GRI 306: Residuos 2020			
306-2	Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos	Residuos	43
306-3	Residuos generados	Residuos	43
306-4	Residuos desviados de la eliminación	Residuos	43
306-5	Residuos destinados a la eliminación	Residuos	43

# Índice GRI

## Estándares utilizados

Contenido	Descripción	Sección o subsección	Página
GRI 308: Evaluación ambiental de proveedores 2016			
308-1	Nuevos proveedores que han pasado filtros de evaluación y selección de acuerdo con los criterios ambientales	Cadena de suministro	55
GRI 401: Empleo 2016			
401-1	Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	Social	49-53
GRI 403: Salud y seguridad en el trabajo 2018			
403-1	Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	Social	49-53
403-2	Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	Social	49-53
403-6	Fomento de la salud de los trabajadores	Social	49-53
403-7	Prevención y mitigación de los impactos en la salud y la seguridad de los trabajadores directamente vinculados mediante relaciones comerciales	Social	49-53
403-9	Lesiones por accidente laboral	Social	49-53
403-10	Dolencias y enfermedades laborales	Social	49-53

# Índice GRI

## Estándares utilizados

Contenido	Descripción	Sección o subsección	Página
GRI 404: Formación y enseñanza 2016			
404-1	Media de horas de formación al año por empleado	Social	49-53
404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	Social	49-53
GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades 2016			
405-1	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	Social	49-53
405-2	Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres		49-53
GRI 413: Comunidades locales			
413-1	Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	Social	49-53
GRI 414: Evaluación social de los proveedores 2016			
414-1	Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con los criterios sociales	Social	49-53

# Índice SASB

## Estándares utilizados

Descripción	Indicador	Sección o subsección	Página
Gestión energética			
Cobertura de datos de consumo energético en forma de porcentaje de la superficie total, por subsector inmobiliario	IF-RE-130a.1	Energía	40
1. Energía total consumida por área de la cartera que disponga de cobertura de datos	IF-RE-130a.2	Energía	40
2. Porcentaje de electricidad de la red			
3. Porcentaje de renovables, por subsector inmobiliario			
Variación porcentual en condiciones similares del consumo energético del área de la cartera que disponga de cobertura de datos, por subsector inmobiliario	IF-RE-130a.3	Energía	40
Porcentaje de la cartera, por subsector inmobiliario, que:	IF-RE-130a.4	Edificios sostenibles	45-46
1. Tenga una calificación energética			
2. Cuente con la certificación <i>ENERGY STAR</i>			
Descripción de cómo se integran las consideraciones de gestión de la energía de los edificios en el análisis de las inversiones inmobiliarias y la estrategia operativa	IF-RE-130a.5	Energía	40

# Índice SASB

## Estándares utilizados

Descripción	Indicador	Sección o subsección	Página
Gestión hídrica			
Cobertura de datos del agua extraída, expresada en porcentaje, de:			
1. La superficie útil total	IF-RE-140a.1	Agua	42, 44
2. La superficie útil en regiones en las que se produzca un estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto		Cambio climático	
1. Total de agua extraída por área de la cartera que disponga de cobertura de datos	IF-RE-140a.2	Agua	42
2. Porcentaje en las regiones con estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario			
Variación porcentual similar en el agua extraída para el área de la cartera con cobertura de datos, por subsector inmobiliario	IF-RE-140a.3	Agua	42
Gestión de impacto de la sustentabilidad en los inquilinos			
Análisis del método para medir, incentivar y mejorar los efectos de los arrendatarios sobre la sostenibilidad	IF-RE-410a.3	Edificios sostenibles Comunidad	45-46, 54-55
Adaptación al cambio climático			
Superficie de propiedades ubicadas en zonas de inundación de 100 años, por subsector inmobiliario	IF-RE-450a.1	Cambio climático	44
Descripción del análisis de la exposición al riesgo de cambio climático, grado de exposición sistemática de la cartera y estrategias para mitigar los riesgos	IF-RE-450a.2	Cambio climático	44

# Manual de AMEFIBRA

## Estándares utilizados

Adicional a nuestra estrategia interna ASG, nos apegamos a lo establecido por la Asociación Mexicana de Fibras Inmobiliarias (AMEFIBRA) dentro de su Manual ASG elaborado en 2020.

Dicho manual consiste en los siguientes indicadores:

- **Generales:** 20 indicadores en materia ambiental, social y de gobernanza que aplican para todas las FIBRAS que forman parte de AMEFIBRA independientemente de su sector, divididos en tres fases de acuerdo con el tiempo que tomará a las FIBRAS gestionar, consolidar y publicar la información.
- **Sectoriales:** 2 indicadores específicos para el sector hotelero.

Al cierre de 2021, como resultado de nuestros esfuerzos ASG y de nuestra estrategia, contamos con un avance de 84% de los indicadores definidos dentro del Manual ASG de AMEFIBRA. Detallando el desempeño por etapa de la siguiente manera:

	Fase 1	Fase 2	Fase 3	Sectorial
<b>Indicadores de AMEFIBRA</b>	7	11	2	2
<b>Avance Fibra Inn</b>	Cumple con 6 indicadores y con 1 de manera parcial.	Cumple con 9 indicadores	Cumple con los 2 indicadores	Cumple con 1 indicador
<b>Porcentaje de avance</b>	93%	82%	100%	50%

WESTIN



**fibra inn**®

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



**PUNTO VALLE**  
THE TOWN CENTER

celio\*

\*el estilo francés  
llegó a Monterrey  
junto al Valle