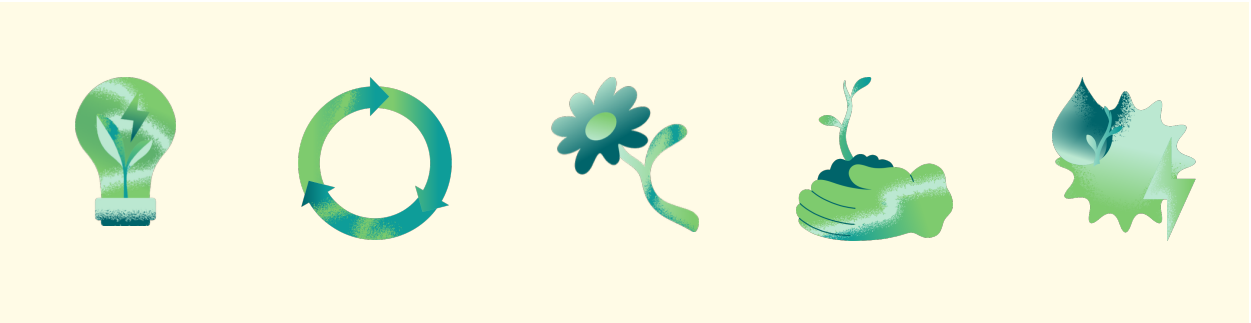
POLÍTICA AMBIENTAL

-FIBRA INN

Título de la política:	**Política Ambiental**
Código de la política:	PA-FINN-001-V1
Fecha de emisión:	1 de Abril 2025
Fecha última revisión:	20 Mayo 2025
N° de Revisión	001
Elaboró:	Carolina Rodríguez Sánchez Jefa de ASG Dafne Galván Valadez Jefa de ASG
Alcance:	Comité Técnico, Comité de Auditoría, Prácticas y ASG, colaboradores, proveedores, clientes, subsidiarias, empresas relacionadas.

Introducción

En Fibra Inn, asumimos con compromiso nuestra responsabilidad de operar de manera sostenible, minimizando nuestro impacto ambiental y fomentando prácticas que contribuyan activamente al bienestar del entorno y de las comunidades en las que estamos presentes. Esta política define el marco de acción para nuestras iniciativas ambientales, alineadas con los principios de buena gobernanza, la estandarización de procesos y la gestión basada en datos, con el fin de garantizar un enfoque integral y medible en nuestra contribución al desarrollo sostenible.



1. Alcance

La Política Ambiental de Fibra Inn (referido en adelante como Política) es aplicable a las actividades de Administradora de Activos Fibra Inn (en adelante “Fibra Inn”) encargada de la administración de Fideicomiso Irrevocable DB/1616 (en adelante el “Fideicomiso”), Fideicomiso CIB/3096, Fideicomiso CIB/3097, Fideicomiso CIB/3058 , Servicios Hoteleros Finn, S.C. y TREGNOR, S.A.P.I. de C.V., partes relacionadas del Fideicomiso, así como a cualquier actividad realizada dentro de los activos propiedad del Fideicomiso, quienes además de cumplir con la normatividad aplicable deberán apegarse a los lineamientos establecidos en esta Política.

Por lo tanto aplica para:

Todas las propiedades bajo administración de Fibra Inn	Todos los colaboradores, proveedores y contratistas asociados a nuestras operaciones	Todas las etapas de los proyectos, desde el diseño y construcción hasta la operación y el mantenimiento.

2.Objetivo general

Liderar el cambio hacia la sostenibilidad en la industria, implementando prácticas innovadoras que minimicen los impactos ambientales y maximicen los beneficios para el entorno. Nos comprometemos a adoptar políticas de adaptación al cambio climático, eficiencia energética, reducción de emisiones, uso de energías renovables, gestión de residuos y optimización del consumo de agua. Buscamos integrar criterios ambientales avanzados en todas nuestras operaciones, proyectos y relaciones con proveedores, aliados estratégicos y colaboradores, promoviendo un desarrollo sostenible y alineado con los desafíos del cambio climático.

Objetivos específicos:

1. **Definir un marco integral** que priorice la adaptación al cambio climático, la eficiencia en el consumo de energía, la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, la incorporación de energías renovables, la gestión eficiente de residuos y la optimización del consumo de agua, asegurando el estricto cumplimiento de las normativas aplicables y adoptando las mejores prácticas globales del sector para promover un impacto positivo en el medio ambiente y en las comunidades donde operamos.
2. **Establecer lineamientos ambientales obligatorios** para que cada proveedor, aliado estratégico, empresa y colaborador se alinee con los principios de sostenibilidad de Fibra Inn en todas las operaciones realizadas bajo el Fideicomiso y la Administradora de Activos.
3. **Fomentar un compromiso tangible con el desarrollo sostenible**, asegurando que todas las actividades y proyectos de Fibra Inn incorporen criterios ambientales avanzados, que impulsen una transición hacia operaciones responsables y resilientes frente al cambio climático.

3.Compromiso de Fibra Inn

3.1 Máximo órgano de gobierno

- Incorporar la sostenibilidad en la toma de decisiones del Consejo Técnico.
- Establecer un canal de comunicación directo entre el equipo ASG y el Consejo Técnico para garantizar que las decisiones estratégicas consideren factores ambientales, sociales y de gobernanza.
- Incluir métricas ASG en la evaluación del desempeño directivo para que los líderes de la organización estén alineados con los objetivos ambientales.

3.2 Cumplimiento Normativo

- Asegurar el cumplimiento de las leyes y normativas ambientales locales, nacionales e internacionales aplicables.

3.3 Responsabilidades

- Establecer un equipo de ASG responsable de supervisar y monitorear el desempeño ambiental.
- Promover la participación activa de todos los niveles de la organización en iniciativas ambientales.
- Garantizar la transparencia a través de reportes periódicos sobre el impacto ambiental y el cumplimiento de esta política.

3.4 Adaptación al cambio climático

- Implementar medidas para reducir el consumo de energía, agua y materiales en todas las propiedades.
- Fomentar la inversión en tecnologías limpias y soluciones innovadoras para la eficiencia energética e hídrica.
- Promover las Certificaciones verdes en los hoteles (LEED, BREEAM o EDGE).
- Evaluar amenazas ambientales como la escasez de agua, eventos climáticos extremos y cambios regulatorios.
- Incorporar un análisis costo-beneficio ambiental en la toma de decisiones para garantizar que cada inversión considere el impacto ambiental.
- Establecer un protocolo de respuesta ante emergencias ambientales que garantice una acción rápida y eficiente ante incidentes que puedan afectar las operaciones o el entorno.

3.5 Reducción del consumo energético y Gases Efecto Invernadero

- Priorizar la adquisición, instalación y reemplazo de equipos con certificación ENERGY STAR, garantizando los más altos estándares de eficiencia energética en sistemas de climatización, iluminación y electrodomésticos.
- Instalar paneles solares fotovoltaicos en nuestros hoteles para fomentar el autoconsumo, reducir la dependencia de la red eléctrica convencional y minimizar la demanda durante horas pico.
- Suscribir contratos de energía verde mediante Acuerdos de Compra de Energía (PPAs), asegurando que el suministro eléctrico provenga exclusivamente de fuentes renovables.
- Ejecutar programas de mantenimiento preventivo periódico, incluyendo la limpieza de filtros de sistemas HVAC, calibración de sensores y revisiones de rendimiento para garantizar la máxima eficiencia operativa.

3.6 Reducción del consumo de agua

- Priorizar la adquisición, instalación y reemplazo de equipos con certificación WaterSense, garantizando los más altos estándares de eficiencia en grifería, sanitarios y sistemas de irrigación.
- Fomentar sistemas de riego por goteo y microaspersión en áreas verdes para minimizar el desperdicio de agua.
- Promover la instalación de plantas de tratamiento in situ para aguas residuales, permitiendo su reúso en riego, limpieza de áreas comunes y otros usos no potables.
- Impulsar el uso exclusivo de plantas nativas o adaptadas a sequía.
- Colocar señalización clara en habitaciones y áreas comunes para fomentar el uso responsable del agua entre huéspedes y colaboradores.

- Contar con programas de incentivos, como descuentos o beneficios para huéspedes que participen en nuestras iniciativas de reúso de toallas y sábanas.

3.7 Gestión Integral de Residuos

- Establecer procedimientos para la separación, reducción, reutilización y reciclaje de residuos.
- Implementar bitácoras de registro para monitorear la generación y disposición de residuos en cada hotel.
- Minimizar la disposición final en rellenos sanitarios promoviendo alianzas con recicladores y gestores autorizados.

3.8 Biodiversidad y hábitat

- Evitar prácticas que pueden dañar la biodiversidad y los ecosistemas locales.
- Promover la reforestación y proyectos comunitarios de conservación ambiental en áreas cercanas a nuestras propiedades.

3.9 Educación y Sensibilización Ambiental

- Capacitar a colaboradores, proveedores y contratistas sobre prácticas sostenibles y su rol en el cumplimiento de esta política.
- Concientizar a los huéspedes sobre su impacto ambiental y promover su participación en iniciativas de ahorro y sostenibilidad.

3.10 Monitoreo y Mejora Continua

- Establecer indicadores clave de desempeño (KPIs) para evaluar el impacto ambiental de nuestras operaciones

- Implementar sistemas de recopilación y análisis de datos para monitorear consumos y emisiones en tiempo real
- Revisar y actualizar periódicamente esta política para garantizar su relevancia y efectividad.

3.11 Inversión Responsable

- Integrar factores ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) en el proceso de toma de decisiones de inversión, alineándose con los seis principios establecidos por los *Principles for Responsible Investment (PRI)*. Esta política busca garantizar que las inversiones realizadas no solo generen rendimientos financieros, sino que también contribuyan al desarrollo positivo del entorno.

4.Estrategias específicas de implementación

4.1 Control

- Mantener registros digitales para el seguimiento de consumo de energía, agua y residuos.
- Documentar actividades de mantenimiento preventivo y correctivo para equipos e instalaciones.
- Utilizar herramientas diseñadas para la trazabilidad y gestión eficiente de consumos (como electricidad, agua, gas y residuos) en sitios monitoreados.

4.2 Proyectos Estándar

- Diseñar e implementar proyectos modelo para eficiencia energética.
- Desarrollar políticas, guías y manuales operativos para estandarizar prácticas ambientales en todos los hoteles.

4.3 Auditorías y reportes

- Realizar auditorías internas periódicas para verificar el cumplimiento de esta política.
- Dar seguimiento anual al sistema de verificación externa para validar la precisión de los datos ambientales reportados.
- Generar reportes trimestrales de desempeño ambiental para el equipo ASG y los *stakeholders*.
- Realizar Informe Anual de Sostenibilidad, alineado con estándares internacionales: *Global Reporting Initiative* (*GRI),* el *Sustainability Accounting Standard*s Board (SASB), *Taskforce on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD), IFRS S1 y S2.*

5.Objetivos

Los objetivos ASG están alineados con la visión de ser rentable en la inversión y administración de activos hoteleros mediante la eficiencia, la sostenibilidad y la responsabilidad social y corporativa. Fibra Inn busca maximizar el desempeño de sus activos, no solo desde el punto de vista financiero, sino también en términos ambientales, sociales y de gobernanza, integrando principios de sostenibilidad en su estrategia empresarial, operativa y de inversión.

La definición de objetivos ASG se realizó con base en la actualización de los temas

materiales y buscando establecer metas ambiciosas que impulsen a Fibra Inna dirigir esfuerzos encaminados a la reducción de sus impactos ambientales negativos y a promover la diversidad, equidad e inclusión como ejes clave en el negocio.

Los Objetivos ASG de Fibra Inn se encuentran disponibles en su Informe ASG, el cual puede consultarse en el siguiente enlace: https://fibrainn.mx/asg/home. En dicho documento, se detallan las metas, estrategias y progresos de la compañía en materia de sostenibilidad y responsabilidad corporativa.

6.Roles y responsabilidades

6.1 Equipo ASG

- Supervisar la implementación de la política y evaluar su efectividad.
- Aprobar los proyectos ambientales propuestos y dar seguimiento a su ejecución.

6.2 Gerentes de Operaciones

- Implementar las prácticas establecidas en esta política a nivel hotel.
- Asegurar la capacitación del personal operativo en materia ambiental.

6.3 Colaboradores

- Adoptar las prácticas de sostenibilidad en sus actividades diarias.
- Reportar cualquier incidente o desviación relacionada con esta política.

7.Revisión y actualización

Esta política será revisada anualmente por el equipo ASG para evaluar su relevancia, incorporar mejoras y asegurar su alineación con los objetivos estratégicos de Fibra Inn y las normativas vigentes.

8.Aprobación

Con esta política, Fibra INN reafirma su compromiso con el desarrollo sostenible, operando de manera responsable para garantizar un futuro más limpio y sostenible para las generaciones venideras.

9.Sección de Firmas

Autoriza/Revisado por:	Puesto:	Firma:
Jaime Cohen Bistre	CEO	
Miguel Aliaga Gargollo	CFO	
Sergio Martínez Richo	Director ASG	
Carolina Rodríguez Sanchez	Jefa ASG	
Dafne Galván Valadez	Jefa ASG	