

# FINN

## Reporte Sustentable Cuarto Trimestre 2025

FIBRA INN  
Banco Multiva S.A., Institución de Banca  
Múltiple, Grupo Financiero Multiva, como  
Fiduciario.

Sustentable

6 de Abril, 2026

Fibra Inn es un fideicomiso mexicano enfocado en la adquisición, desarrollo, propiedad y arrendamiento de activos inmobiliarios destinados al sector hotelero en México. Su portafolio está dirigido principalmente a atender tanto al viajero de negocios como al de placer. La Fibra opera bajo un modelo que combina contratos de franquicia, licencias y uso de marca con cadenas hoteleras internacionales. Asimismo, complementa su portafolio con hoteles que operan bajo marcas nacionales, diversificando su oferta dentro del sector de hospedaje.

### Estrategia de Sostenibilidad

#### Resumen Ejecutivo.

##### Ambiental, Social y Gobernanza.

■ Durante el cuarto trimestre de 2025, Fibra Inn fortaleció la integración de los factores Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ASG) en su gestión estratégica, consolidando avances en materia de riesgos, cumplimiento normativo y desempeño operativo.

Como parte de las iniciativas de conservación ambiental, Fibra Inn participó en una jornada de reforestación organizada por AMEFIBRA, contribuyendo a la restauración de un polígono de 5,536 m<sup>2</sup> y fortaleciendo la vinculación con el sector y la comunidad local.

Adicionalmente, durante el trimestre concluyó el programa piloto INNSPIRA, iniciativa enfocada en impulsar el desarrollo personal y profesional de los colaboradores mediante cursos de formación básica y técnica. Este programa contribuye al fortalecimiento de competencias laborales, la empleabilidad interna y el bienestar integral del equipo.

Fibra Inn sigue reafirmando su compromiso con el desarrollo sostenible y el impacto positivo en las comunidades donde opera, consolidándose como un referente en la gestión responsable y la sostenibilidad.

Fibra Inn es miembro de la asociación Mexicana de FIBRAS Inmobiliarias (AMEFIBRA) desde 2015 con la finalidad de lograr la unión del sector ante el público inversionista, promover el crecimiento del sector, educar y transmitir al mercado sobre los beneficios y características de este vehículo de inversión, proporcionar datos relevantes, así como estadísticas de la industria inmobiliaria de México.

Desde 2023 Fibra Inn es signataria del Pacto Global de la ONU, comprometiéndose a cumplir con los diez Principios que esta iniciativa promueve.

Fibra Inn se adhirió como signataria de los Principios for Responsible Investment (PRI), una iniciativa global que promueve la integración de factores ambientales, sociales y de gobernanza en las decisiones de inversión.

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

#### Estrategia ASG.

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

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

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

#### Metodología

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

#### Doble Materialidad

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

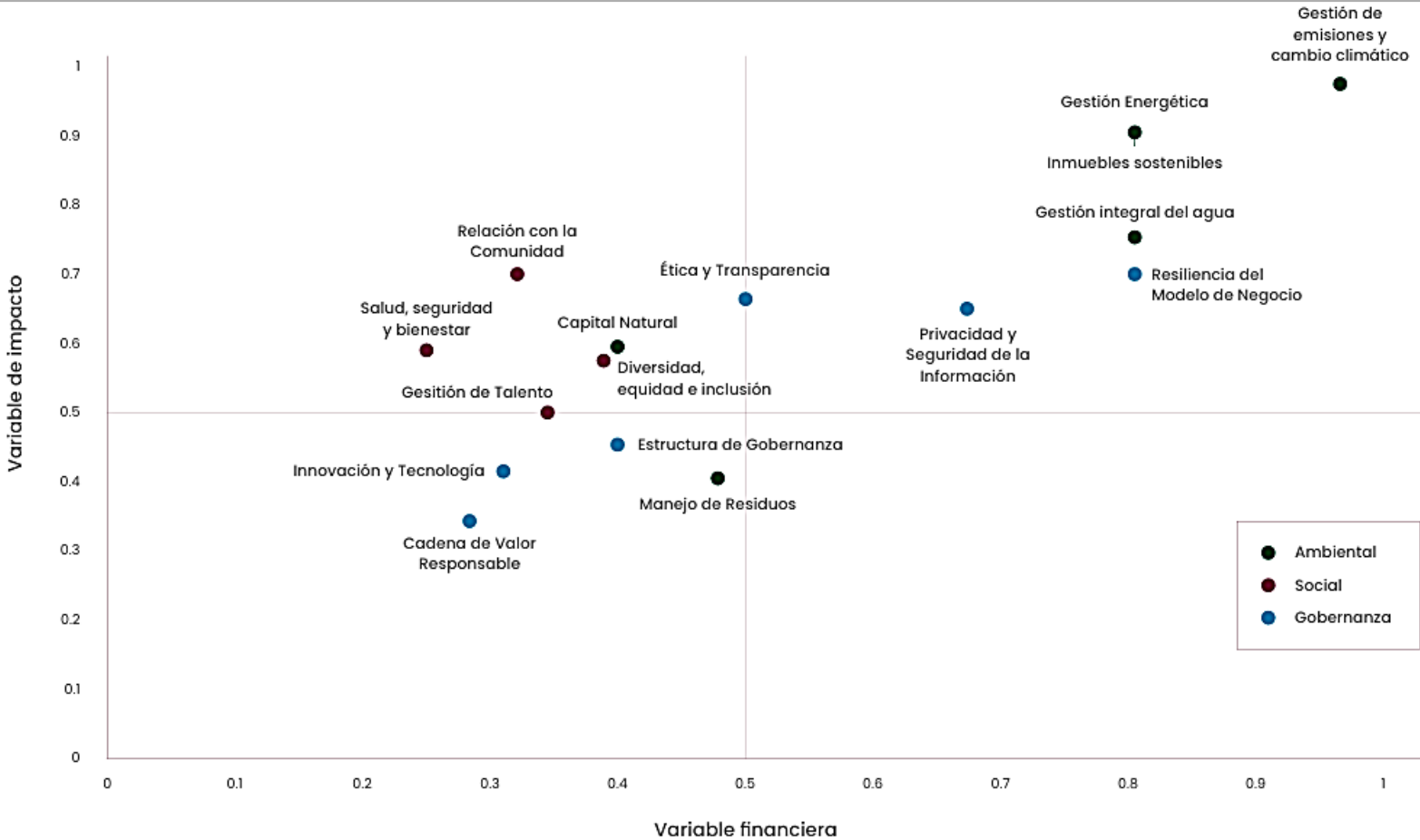
#### Objetivos ASG.

##### Rentabilidad.

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

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

### Resultado de la Doble Materialidad



El análisis de doble materialidad tiene como propósito identificar los temas de sustentabilidad que pueden afectar de manera significativa al negocio (enfoque en la variable “financiera”), así como aquellas áreas en las que el negocio puede generar un impacto material (enfoque en la variable “impacto”). Este enfoque permite una visión integral que equilibra los riesgos y oportunidades financieras con los impactos ASG de la organización.

### Responsabilidad Ejecutiva.

#### Temas ASG.

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

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

#### Supervisión de la estrategia ASG:

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

#### Fomentar la colaboración:

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

#### Apoyo en la comunicación con grupos de interés:

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

#### Supervisión de la gestión de riesgos ASG:

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

El presente documento y la información que se señala en el mismo emana de fuentes públicas por lo que se emite únicamente para fines informativos y no constituye una recomendación de inversión. Todas las personas que tengan acceso al mismo, deberán remitirse y leer el prospecto de información al público inversionista, el folleto informativo, los documentos clave de inversión, o cualquier otra información o documentación de carácter público para conocer, de manera enunciativa mas no limitativa, todas las características de los valores, la emisión, los factores de riesgo del mismo, o de la emisora o valores correspondientes. Asimismo, la información contenida en este documento es indicativa y no necesariamente exhaustiva, aunque refleja la postura u opinión de Indexity, S.A. de C.V., misma que se emite con carácter personal y no así en representación de cualquier asociación gremial, entidad o institución financiera.

Se advierte que las opiniones resultantes en el contenido de presente documento derivaron de un proceso analítico, utilizando información pública del desempeño financiero de la (s) compañías y/o valores colocados y/o registrados en alguna bolsa de valores o en algún instituto para el depósito de valores o sociedad que haga dichas funciones, por lo que, deben ser entendidas como una manifestación de una opinión individual e independiente, sin perjuicio de lo anterior, Indexity, S.A. de C.V. se reserva el derecho de cambiar su opinión en cualquier momento sin asumir responsabilidad alguna al respecto.

En caso de que en este documento se utilicen vocablos tales como "intenta", "anticipa", "cree", "considera", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "pretende", "puede", "planea", "potencial", "predice", "busca", "debería", "será" así como, expresiones similares u homólogas tendrán el único propósito de identificar las mencionadas estimaciones futuras, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no asumen obligación de actualizar estimaciones futuras. Es de advertir que, las proyecciones han sido preparadas y tienen un propósito meramente ilustrativo e informativo, y no constituyen un pronóstico de cualquier índole.

Nuestra información emplea, de manera enunciativa más no limitativa datos: públicos, históricos, financieros, contables, sectoriales, tendencias, capacidad de administración, eventos relevantes, entre otros, que ayudan al conocimiento de la compañía/emisión/estructura, de que se trate, así como los elementos que intervienen en el comportamiento del instrumento cotizado y/o registrado en alguna bolsa de valores o cualquier otra entidad y difundidos por medios masivos de comunicación incluidos los referentes a la red mundial (Internet), sin exigencia de comprobación.

Todas nuestras opiniones y comentarios, se basan única y exclusivamente en las características de la entidad y/o emisora, estructura, emisión y/u operación, que se trate, con independencia de cualquier actividad de negocio diferente a la presentada o informada públicamente de la emisora o sus accionistas.

La información y/u opiniones emitidas y publicadas no constituyen recomendaciones para invertir, comprar, vender, mantener algún instrumento de inversión, definir una estrategia de inversión, legal o fiscal o suscribir ninguna clase de valores o bien para la realización de operaciones específicas, asimismo, no implica por ningún motivo la certificación sobre la bondad del valor (es) o la solvencia del emisor (es) así como tampoco para llevar a cabo ningún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con nuestro proceso de análisis, derivado de algún evento conocido públicamente. En consecuencia, el

inversionista o la persona que tenga acceso al presente documento deberá adoptar sus propias decisiones de inversión sujeto a su perfil de inversión o de riesgo, teniendo en cuenta dichas circunstancias y procurando obtener el asesoramiento específico y especializado de personas autorizadas para tales fines, sin responsabilidad alguna para Indexity, S.A. de C.V.

El análisis, opiniones y publicaciones que se presentan están basadas y construidas con fuentes originales u originarias del emisor y, en su caso, de las autoridades supervisoras, que se consideran fieles, confiables y actuales. Sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la certeza, temporalidad, exactitud o totalidad de cualquier información, por lo que Indexity, S.A. de C.V. no es responsable por errores u omisiones de los resultados obtenidos de dicha información.

Es necesario señalar que, Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de cualquier cambio, actualización o información adicional posterior a la fecha de publicación del presente documento. Este material proporciona información con un panorama general, por lo que, Indexity, S.A. de C.V. no tendrá responsabilidad alguna, por las decisiones de inversión en que pudiera incurrir el inversionista o persona que tenga acceso a este documento, derivado de la lectura o análisis del presente documento, de tal manera que, Indexity, S.A. de C.V. no responderá por ningún tipo de daño(s) y/o perjuicio(s).

El presente documento podrá ser publicado o distribuido a través de cualquier medio de comunicación electrónica o convencional. En consecuencia, la información contenida no será información confidencial, y estará disponible a todo posible inversionista(s) o persona(s) en igualdad de condiciones. La información que se incluye en esta presentación ha sido obtenida de fuentes públicas y que se consideran confiables, por lo cual Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de la validez, puntualidad, integridad o veracidad para cualquier propósito. Derivado de lo anterior, la presentación no se deberá entender como recomendación alguna, ya sea expresa o tácita, ni garantiza o sugiere que el inversionista se deberá basar en la exactitud, integridad o precisión de la información o las opiniones aquí contenidas.

El presente documento tiene como finalidad promover la inclusión y educación financiera, mediante un análisis serio a través del conocimiento de las empresas o valores analizados.

Para la distribución o divulgación del presente documento, bastará que se mencione la fuente y como autor del mismo a Indexity, S.A. de C.V., así como que el mismo, no implica una oferta, recomendación de inversión o estrategia fiscal, en caso de que alguna persona lo utilice o distribuya para fines distintos a los señalados, será responsable de los daños y perjuicios que se le lleguen a ocasionar a Indexity, S.A. de C.V., así como a sus accionistas, asociados, afiliados (en cualquiera de sus modalidades), consejeros, administradores, directivos, representantes legales, asesores, y demás empleados, dependientes y factores.