

FINN

Informe Anual Integrado Sustentabilidad 2025 Parte II

Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V.

Sustentable

14 de Agosto, 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.

Doble Materialidad

Política ASG.

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

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

- Los temas materiales se desglosan en subtemas con el fin de especificar con mayor precisión su alcance. Los resultados presentados en la siguiente tabla derivan de una evaluación que considera tanto la relevancia para Fibra Inn como para los grupos de interés identificados en el proceso, asegurando una visión integral y alineada con las expectativas internas y externas.



METODOLOGÍA DOBLE MATERIALIDAD



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.

Criterios ASG en la toma de Decisiones Estratégicas

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

- Evaluaciones de costo-beneficio y materialidad, orientadas a identificar y gestionar de forma integral las posibles tensiones entre la inversión inicial, la eficiencia operativa, la reducción de impactos ambientales y la creación de valor en el largo plazo.
- Procesos estructurados de priorización interna, mediante los cuales se analizan las compensaciones entre mayores inversiones de corto plazo —como eficiencia energética, mantenimiento, certificaciones y mejoras operativas— y los beneficios esperados de mediano y largo plazo, incluyendo la reducción de costos, la mitigación de riesgos climáticos, el fortalecimiento de la resiliencia operativa y la reputación corporativa.

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

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



Alineación con los ODS de la ONU

TEMAS MATERIALES PRIORITARIOS Y SU ALINEACIÓN ESTRATÉGICA
CON LOS ODS DE LAS NACIONES UNIDAS

Responsabilidad de Temas ASG

■ Se ha designado al Director de Relación con Inversionistas & ASG como el responsable ejecutivo de los temas ASG, contando con el apoyo del área de ASG.

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

Supervisión de la estrategia ASG:

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

Supervisión de la gestión de riesgos ASG:

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

Apoyo en la comunicación con grupos de interés:

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

Fomentar la colaboración:

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



Disclaimer

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.