

FINN

Informe Anual Integrado Sustentabilidad 2025 Parte III

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

Sustentable

17 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.

Gestión Integral del agua

Interacción con el Agua.

• Fibra Inn interactúa con el recurso hídrico a través de dos frentes. El primero corresponde a su oficina corporativa, cuyo consumo de agua se limita principalmente al uso de sanitarios y es abastecido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey.

• El segundo frente corresponde a los activos que conforman su portafolio hotelero. Estos consumen agua proveniente de diversas fuentes, entre las que se incluyen el suministro municipal de cada región, pipas, pozos, agua tratada y agua proveniente de parques industriales. Cabe destacar que algunos activos utilizan más de una fuente de abastecimiento para cubrir las necesidades de sus operaciones.



Extracción de Agua.

• El agua es un recurso esencial que actualmente enfrenta graves amenazas debido a la sobreexplotación y la contaminación. De no gestionarse y consumirse de manera consciente y responsable, se prevé que en las próximas décadas su escasez se agudice. Por ello, Fibra Inn lleva a cabo un monitoreo mensual de la extracción de este recurso vital. En el gráfico previo, se presenta el reporte de extracción de agua correspondiente al año 2025 del portafolio del Fideicomiso.



El alcance de los cálculos abarca el 100% de las habitaciones en operación, mismas que representan el 93.5% de las habitaciones en el portafolio.

■ Fibra Inn busca implementar una estrategia integral para la gestión eficiente del agua, orientada a reducir el consumo sin afectar la experiencia del huésped y a mitigar los riesgos asociados al estrés hídrico en sus operaciones hoteleras.

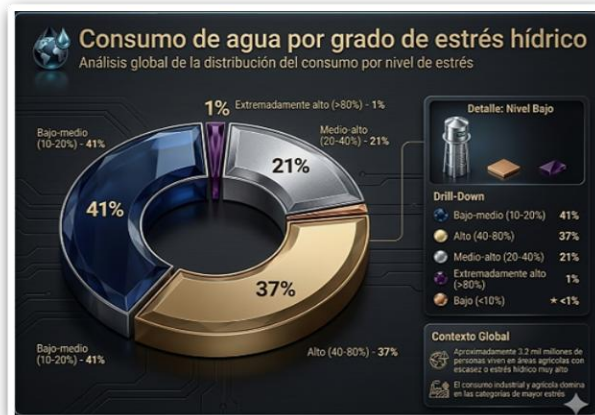
■ El monitoreo del consumo se realiza de manera sistemática mediante lecturas mensuales registradas en bitácoras y herramientas de control, como los portales de las marcas y el portal de Fibra Inn, y contrastadas con los recibos oficiales de los organismos operadores.

■ El seguimiento se efectúa con indicadores como metros cúbicos de agua por habitación ocupada. Esta gestión es responsabilidad de los gerentes de mantenimiento de cada propiedad, quienes analizan variaciones relevantes y definen acciones correctivas y estrategias mensuales de reducción de consumo.

Estrés Hídrico.

■ Dada la identificación de riesgos físicos asociados al cambio climático, particularmente la exposición del portafolio a estrés hídrico, se refuerza la necesidad de implementar una gestión integral del agua en todas las propiedades. Adicionalmente, se evaluó la procedencia del agua utilizada en zonas con niveles de estrés hídrico bajo, medio-alto, alto y extremadamente alto, con el apoyo de la herramienta de acceso público Aqueduct del World Resources Institute (WRI, por sus siglas en inglés), lo que permitió complementar y robustecer el análisis a nivel portafolio.

■ La siguiente gráfica presenta la distribución porcentual de los activos según su nivel de exposición al estrés hídrico. Los resultados muestran que la mayoría de los activos se concentran en categorías de exposición alta y extremadamente alta, lo que evidencia la necesidad de priorizar acciones de gestión, mitigación y monitoreo en estas ubicaciones.



Gestión de Residuos

■ Fibra Inn promueve la gestión responsable de los residuos en todas sus propiedades, alineada con la normativa ambiental y sanitaria aplicable, así como con los planes de manejo establecidos para cada tipo de residuo. Como parte de las buenas prácticas operativas, se impulsa el uso de contenedores codificados y debidamente rotulados, y el confinamiento de residuos en instalaciones autorizadas, con el apoyo de proveedores externos certificados.

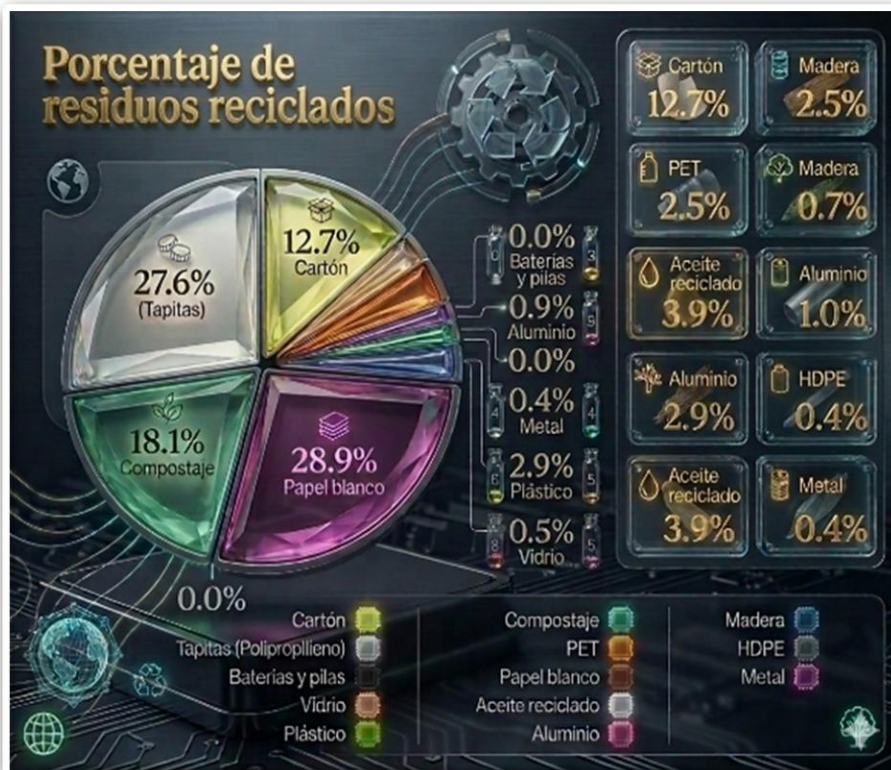
■ Durante el periodo reportado, el 100% de las propiedades participó en el registro de residuos en la plataforma de Fibra Inn, lo que permitió fortalecer la trazabilidad y mejorar la calidad de la información. En total, se generaron 8,112.0 toneladas de residuos; de este volumen, 99.3% (8,057.0 toneladas) fue dispuesto en vertederos fuera de las instalaciones, 0.6% (47.4 toneladas) se destinó a reciclaje y 0.1% (7.6 toneladas) tuvo otros métodos de disposición.

■ La siguiente tabla presenta el detalle de los residuos reciclados durante el periodo reportado, desagregados por tipo de residuo, volumen y clasificación (peligroso y no peligroso).

■ En el marco de su enfoque de sostenibilidad, Fibra Inn busca gestionar sus residuos mediante un esquema de control operativo y una estrategia en desarrollo orientada a la reducción de impactos ambientales.

■ En primer lugar, se realiza un monitoreo y control de los residuos a través de bitácoras registradas en la plataforma de Fibra Inn, manifiestos de recolección y reportes periódicos proporcionados por los proveedores de servicio.

Fibra Inn reconoce la vinculación del capital natural y el impacto que el negocio puede tener sobre este y viceversa.



■ Por otra parte, Fibra Inn busca consolidar de manera progresiva una estrategia integral de gestión de residuos basada en la minimización de su generación y en el fortalecimiento de prácticas de reducción, reutilización y reciclaje en las operaciones. En este sentido, se pretende impulsar acciones como la disminución del uso de desechables, la reutilización de materiales operativos, el reciclaje de residuos valorizables —entre ellos cartón, PET, aceite usado, pilas y residuos de trampas de grasa—, así como la correcta segregación de residuos orgánicos, inorgánicos y de manejo especial.

■ Adicionalmente, se promueven campañas internas de concientización, capacitaciones al personal operativo y señalización clara en áreas operativas y públicas, con el objetivo de fortalecer una cultura de manejo responsable de residuos, priorizando el cumplimiento regulatorio, la reducción de impactos ambientales y la mejora continua del desempeño ambiental de Fibra Inn.

■ Para aterrizar estos efectos, se han identificado las Áreas Naturales Protegidas (ANPs) más cercanas a cada uno de los hoteles a través de documentación de la Comisión Nacional de Áreas Protegidas (CONANP) y herramientas de mapas web que han permitido tener un aproximado de distancia lineal sobre estas ANPs. Como se muestra en el gráfico anexo, la propiedad más cercana es Hampton Inn Reynosa Zona Industrial a 8 kilómetros del Río Bravo, mientras que el promedio de distancia es de 66 kilómetros.

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.