

FIBRA INN es un Fideicomiso Mexicano formado para adquirir, desarrollar y rentar propiedades hoteleras en México. El portafolio cuenta con 33 hoteles y una proyección de 45 propiedades para el cierre del 2015. A lo largo del primer semestre del 2015, se desarrolló en conjunto con **London Consulting Group** el proyecto **ACCIÓN 3**, enfocado a la reingeniería de varias áreas clave de la organización. Algunos de los principales logros y resultados alcanzados durante el proyecto son:

ADQUISICIONES Y DESARROLLO

- Se desarrolló e implementó el modelo de Due Diligence Fibra Inn Way que busca mejorar el retorno sobre la inversión de las propiedades adquiridas. Se rediseño el modelo de proyección financiera y se establecieron los indicadores de tubería.
 - Reducción 45% del tiempo en el proceso de Adquisiciones de propiedades.
 - Identificación de costos ocultos en Due Dilligence por un total de 7% del monto a invertir y ajustes en ofertas del 9% de lo identificado.

PROYECTOS Y SUPERVISIÓN DE ACTIVOS

- Se diseñaron los procedimientos de control de Proyectos y se estableció el modelo de negociación con proveedores. Se implementó el modelo de ejecución de inversiones de capital y se estableció el modelo de Supervisión de Activos.
 - Reducción de 28% en costos de inversiones de las cuentas principales del departamento a través del modelo de negociación con proveedores.

ALIMENTOS Y BEBIDAS

- Se creó la Gerencia Central de AyB y se desarrolló el modelo de auditoría. Se unificaron recetas y se desarrolló el modelo de generación de Ingresos basado en eventos y venta cruzada. Se implementó el modelo de negociación y el piloto de Symphony.
 - Incremento en el cheque promedio de 12% a nivel Fibra.
 - Reducción en el costo de Alimentos y Bebidas de 6%.
 - Certificación del 30% del Portafolio en el Distintivo H.

GESTIÓN DE OPERACIONES

- Se rediseñaron indicadores y procedimientos de operación. Se estableció el modelo de revisión de desempeño y se crearon políticas para Mantenimiento, Ama de Llaves y Recepción. Se corrió piloto de Service Pro para seguimiento a mantenimiento.
 - Reducción de hasta 28% en Gastos de Mantenimiento sobre ingreso con mejora general del 15%.
 - Reducción de hasta 8% en Gastos de Habitaciones sobre ingreso con un reducción general del 2.3%.

MEJORA CONTINUA


- Se creó el área de Mejora Continua para el desarrollo de proyectos estratégicos y su mantenimiento. Se realizaron las primeras iniciativas creando una intranet corporativa, un portal de indicadores y mejoras en gastos de energía eléctrica incluyendo la negociación de un PPA (Power Purchase Agreement).
 - Proyección de reducción del 13% del costo de Energía Eléctrica.

Los beneficios económicos al cierre del proyecto han superado las expectativas iniciales alcanzado un ROI de 3.7 a 1 al cierre del proyecto y un ROI proyectado de 11.4 a 1 doce meses después del cierre.

Cabe resaltar la metodología de London Consulting Group ha sido uno de los factores clave para el éxito del proyecto, destacando el manejo del cambio, la implementación hombro a hombro y el involucramiento de todos los niveles de la organización para generar un cambio de cultura en el personal.

Nos permitimos recomendar ampliamente a London Consulting Group como una empresa profesional y enfocada a resultados.

Atentamente



Oscar Calvillo Amaya
CEO Fibra Inn

Joel Zorrilla Vargas
VP de Estrategia

Victor Zorrilla Vargas
Presidente Fibra Inn