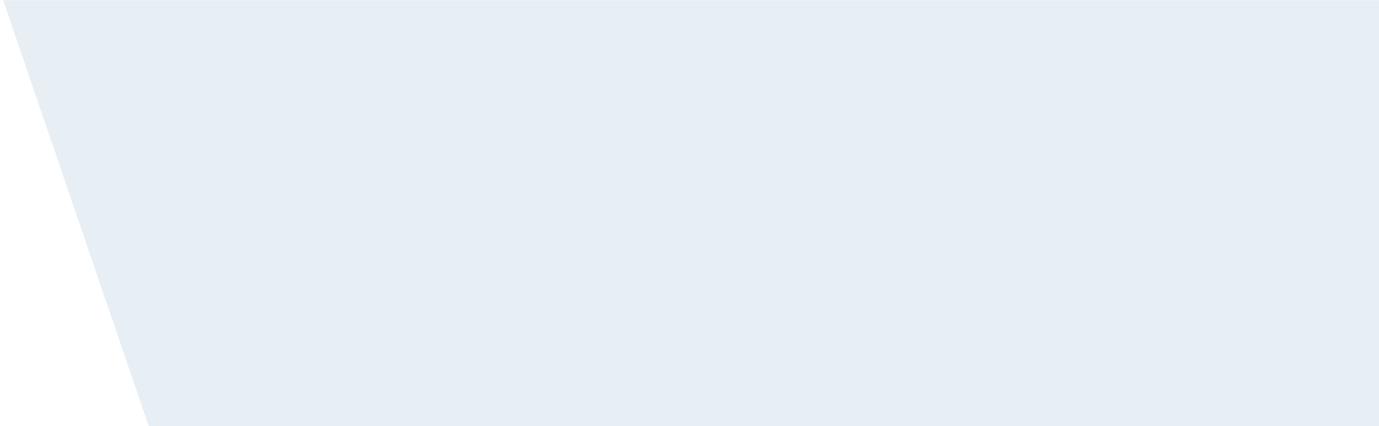




Informe
Anual ASG
2020



En esta página:
FibraHotel / AC Hotel, Veracruz

En portada:
Fibra Uno / Torre Mayor, CDMX
Fibra HD / Corporativo Periférico Sur, CDMX
Fibra Danhos / Tereo Parque Central, CDMX



Contenido

2	Carta del Presidente	14	Desempeño ASG de las FIBRAS en México
3	Carta de la Dirección	14	Contexto general y cifras relevantes
4	Acerca de este informe	15	Gestión ASG
4	Estándares utilizados	16	Objetivos y planes de acción
4	Global Reporting Initiative	17	Gobernanza
4	Manual ASG	18	Ética y cumplimiento
5	Sobre nosotros	19	Riesgos y crisis
5	¿Qué son las FIBRAS?	20	Medio ambiente
5	Nuestros logros 2020	20	Consumo energético
6	Objetivos	20	Emissiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI)
6	Nuestros miembros	21	Consumo de agua
6	Fibra Danhos	22	Generación de residuos
6	Fibra Educa	22	Certificaciones
6	Fibra HD	22	Social
7	FibraHotel	22	Colaboradores
7	Fibra Inn	23	Salud, seguridad y bienestar
7	Fibra Macquarie	23	Comunidades
7	Fibra Mty	24	Proveedores, inquilinos y contratistas
8	Fibra Nova	25	Impacto en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
8	Fibra Plus	26	Importancia de los ODS
8	Fibra Prologis	28	Impacto de AMEFIBRA en los ODS
8	Fibra Shop	29	Avance en el manual de AMEFIBRA
9	Fibra Storage	29	Fase 1
9	Fibra Terrafina	29	Año meta: 2021
9	Fibra Uno	29	Fase 2
9	Fibra Upsite	29	Año meta: 2024
10	Materialidad y grupos de interés del sector	29	Fase 3
11	Temas materiales del sector	29	Año meta: 2025 en adelante
12	Gobernanza en AMEFIBRA	30	Tabla de contenidos y estándares
12	Mesa Directiva		
12	Comités		
12	Normatividad y valores		
12	Comunicación y mercadotecnia		
12	Asuntos fiscales		
13	Temas legales		
13	Reapertura		
13	CFOs		
13	Gobernanza ASG		
13	Comité de sustentabilidad y ASG		

NOTA: La fecha de publicación del presente Informe Anual es en agosto de 2021.



Fibra Shop / Puerta La Victoria, Querétaro

Contenido
 Carta del Presidente
 Carta de la Dirección
 Acerca de este informe
 Sobre nosotros
 Materialidad y grupos de interés del sector

Gobernanza en AMEFIBRA
 Desempeño ASG de las FIBRAS en México
 Impacto en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
 Avance en el manual de AMEFIBRA
 Tabla de contenidos y estándares

Carta del Presidente

AMEFIBRA, desde su fundación a fines de 2015, ha buscado ser un mecanismo disparador y comunicador de las mejores prácticas que sirven de guía para el sector de los bienes raíces en general. Los temas ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) han pasado a ser parte de nuestra cotidianeidad y han cobrado más relevancia a partir de 2020, influidos también por el desarrollo del ecosistema financiero. Las FIBRAS, al ser entidades públicas, deciden enfatizar su compromiso con México a través de AMEFIBRA y actuando en conjunto con la finalidad del bien común. Estamos conscientes de que la gestión de temas ASG significa también una gestión de riesgos ya que implica un valor agregado a las inversiones. Asimismo, las regulaciones y normas que se están replicando de otros países serán cada vez más estrictas, por lo que AMEFIBRA permite enriquecer y distinguir al sector al gestionar estos temas en concordancia.

Este informe fue elaborado con el compromiso de todos los directivos de las FIBRAS que conforman AMEFIBRA, siguiendo nuestra guía publicada el año pasado, la cual consiste en presentar un esquema homologado de reporte cuya información fue recabada y procesada siguiendo los más altos estándares y metodologías internacionales, ofreciendo un mayor conocimiento sobre el impacto y fortalecimiento del sector, en forma útil y eficiente.

La presente comunicación refleja los intereses del sector en conjunto y por encima de los intereses individuales, representa a todas las FIBRAS inmobiliarias asociadas a AMEFIBRA, esperando que sea de utilidad para inversionistas institucionales, entidades financieras y bursátiles, empresas inmobiliarias comerciales,

organismos de gobierno y usuarios en general, así como a todos los interesados en profundizar en los temas de gestión ambiental, social y de gobernanza corporativa.

Este es el primer reporte sectorial de ASG de bienes raíces en México y es punta de lanza para que más entidades participantes en el sector adopten estas mejores prácticas, seguiremos coadyuvando con otras asociaciones para que su incorporación vaya en crecimiento.

Estimado lector, lo invitamos a leer el presente informe en el que mostramos nuestro desempeño durante 2020, el cual se irá fortaleciendo año con año de la mano con nuestros asociados.



Luis Gutiérrez
 Guajardo

**Presidente de
 AMEFIBRA**



Fibra Plus / Héredit Acueducto, Jalisco

Carta de la Dirección

Desde hace más de 5 años, AMEFIBRA es la institución que agrupa y representa a las FIBRAs inmobiliarias que cotizan en el mercado de valores en México, en sus diferentes sectores como el comercial, industrial, educativo, hotelero, auto almacenamiento y oficinas.

Somos una organización con visión a futuro que busca transmitir al mercado sus características y beneficios contribuyendo también al bienestar de México a través del desarrollo sustentable. Nos enfocamos en promover el desarrollo integral de cada uno de nuestros miembros con el fin de fortalecer el diálogo y mantener un frente común ante los grupos de interés.

En AMEFIBRA estamos comprometidos con nuestro país y nuestros inversionistas, a través de la generación de un mayor impacto positivo en el entorno que operamos y evaluando y monitoreando en forma constante los riesgos y oportunidades a los que nos enfrentamos.

Como parte de nuestro compromiso con el desarrollo sustentable de las FIBRAs y con el propósito de definir un camino hacia nuestros objetivos, así como estandarizar el desempeño de cada una de las FIBRAs, en 2020 publicamos el Manual de Indicadores Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ASG). Una guía alineada a nuestra cultura y valores que cuenta con indicadores específicos de sustentabilidad para reafirmar el interés y empeño de AMEFIBRA y sus miembros por gestionar, reportar y transparentar los temas de mayor relevancia para el sector en materia ambiental, social y de gobernanza.

Gracias al trabajo conjunto de cada uno de nuestros miembros y en busca de mostrar nuestro desempeño ASG a nuestros grupos de interés con base en nuestro manual de gestión, en este 2021 nos complace compartir nuestro primer reporte en materia ASG, como un esfuerzo de mejora continua y un ejercicio de transparencia de AMEFIBRA.

Esperamos que la información resulte útil y de fácil comprensión.



Josefina
Moisés

**Directora General
de AMEFIBRA**

Contenido
Carta del Presidente
Carta de la Dirección
Acerca de este informe
Sobre nosotros
Materialidad y grupos de interés del sector

Gobernanza en AMEFIBRA
Desempeño ASG de las FIBRAs en México
Impacto en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
Avance en el manual de AMEFIBRA
Tabla de contenidos y estándares

Acercas de este informe

Manual ASG

1.a, 1.b y 4.a

Nuestro Informe Anual ASG 2020 es el primer informe en materia ambiental, social y de gobernanza elaborado por la Asociación, con el fin de reportar un resumen sobre el desempeño y los esfuerzos realizados por el sector de FIBRAS en México, así como de generar una mejora continua. Dicho informe está elaborado bajo la metodología establecida por la Global Reporting Initiative (GRI) y contiene el desempeño y resultados, tanto de la Asociación Mexicana de Fibras Inmobiliarias, A.C. (en lo sucesivo AMEFIBRA) como de sus miembros, durante el periodo comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre de 2020.

Primer Informe ASG preparado bajo la metodología GRI

El objetivo de este informe es aumentar la transparencia y fortalecer la comunicación con nuestros grupos de interés en relación con los aspectos materiales del sector inmobiliario en México, a fin de contar con una mayor comprensión sobre la contribución de la Asociación hacia el desarrollo sustentable.

Estándares utilizados

Global Reporting Initiative

El presente Informe fue elaborado de conformidad con el marco de reporte establecido por

la Global Reporting Initiative (GRI) cumpliendo con los principios designados para la definición del contenido y la calidad de los informes de sustentabilidad.

Principios de contenido

- Inclusión de grupos de interés
- Contexto de sustentabilidad
- Materialidad
- Exhaustividad

Principios de calidad

- Precisión
- Equilibrio
- Calidad
- Comparabilidad
- Fiabilidad
- Puntualidad

Manual ASG

Este informe está elaborado con base en la guía de reporte ASG que AMEFIBRA publicó en 2020. Dicha guía fue elaborada considerando los marcos de información más relevantes en el mercado actual y para el sector en materia de sustentabilidad y tiene como objetivo fortalecer el compromiso de las FIBRAS con sus inversionistas al homologar indicadores de gestión de información no financiera para poder reportar el desempeño de cada uno de los miembros de la Asociación bajo un mismo frente.

Este manual está compuesto de 20 indicadores generales en materia ambiental, social y de gobernanza aplicables a todas las FIBRAS sin importar su sector, los cuales se dividen en tres diferentes fases de acuerdo con el tiempo que tomará la gestión, consolidación y publicación de la información. Adicionalmente, existen indicadores específicos para cada sector (industrial, comercial y de oficinas, educativo y hotelero), los cuales se enfocan específicamente en satisfacer las necesidades y expectativas de los grupos de interés con base en las operaciones del sector.



Fibra Educa /

Sobre nosotros

Manual ASG

1.a

ODS



En AMEFIBRA buscamos ser la voz que representa a las FIBRAS inmobiliarias en México promoviendo su crecimiento integral.

La Asociación Mexicana de FIBRAS inmobiliarias fue constituida en noviembre de 2015, representando actualmente a 15 FIBRAS de diferentes sectores como el comercial, industrial, hotelero, educativo y oficinas, así como otros mercados inmobiliarios que generan rentas en México.

Todos los miembros de la Asociación están autorizados por la Secretaría de Hacienda para operar como FIBRAS, asimismo, cotizan como empresas públicas en la Bolsa Mexicana de Valores y están regulados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores sumando alrededor de 468,600 mdp en activos y generando 41,500 mdp en ingresos anuales por rentas.

¿Qué son las FIBRAS?

Un Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces (FIBRA) es un vehículo enfocado en la adquisición y construcción de bienes inmuebles que se rentan en México. Tiene como uno de sus objetivos recaudar recursos en bolsa para conformar grandes portafolios de propiedades inmobiliarias, el resultado obtenido de su flujo de operación es distribuido periódicamente a través de dividendos. Las FIBRAS pueden enfocarse en diferentes segmentos del sector inmobiliario: oficinas, industrial, hotelero, comercial, auto almacenamiento y educativo.

Fibra Storage / U-Storage Universidad, CDMX



Nuestros logros 2020

- **Publicación del Manual ASG como guía para homologar la gestión y reporte de las FIBRAS en materia de sustentabilidad**
- **Celebración del 2º FIBRA Day de manera virtual**
- **Creación de los Comités de Reaperturas y de Recursos Humanos**
- **Integración al Consejo Consultivo de Finanzas Verdes (CCFV)**
- **AMEFIBRA FFO: Guía y recomendaciones para la determinación de una métrica financiera enfocada en el desempeño orgánico de entidades inmobiliarias.**
- **Colaboración con la CNBV para la modificación del límite máximo de apalancamiento (LTV, por sus siglas en inglés) en homologación con las Fibras E¹**

Contenido
Carta del Presidente
Carta de la Dirección
Acerca de este informe
Sobre nosotros
Materialidad y grupos de interés del sector

Gobernanza en AMEFIBRA
Desempeño ASG de las FIBRAS en México
Impacto en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
Avance en el manual de AMEFIBRA
Tabla de contenidos y estándares

¹ Vehículo de inversión enfocado a la infraestructura y energía en México.

Objetivos

En AMEFIBRA contamos con objetivos claros que sirven como base para guiar nuestras operaciones:

- Construir un frente común ante las autoridades regulatorias
- Mantener una sola voz ante los medios y el público en general
- Promover el crecimiento del sector inmobiliario
- Educar y transmitir al mercado sobre los beneficios y características de las FIBRAS como vehículo de inversión mediante datos relevantes y estadísticas de la industria inmobiliaria en México
- Lograr la unión del sector de FIBRAS Inmobiliarias en México, con el propósito de mantener un frente común y representación ante la autoridad y el público inversionista

Nuestros miembros

AMEFIBRA está conformada por 15 miembros de diferentes sectores.

Fibra Danhos



Grupo Danhos es un grupo desarrollador mexicano dedicado a construir, rentar, operar y administrar propiedades comerciales y de oficinas de calidad premier en la zona metropolitana de la Ciudad de México y Puebla, generando valor tanto en sus propiedades como en las comunidades donde opera. Busca proporcionar rendimientos atractivos a largo plazo ajustados por riesgo para sus Tenedores. Su portafolio está compuesto por 21 inmuebles con un ABR total de 891,751 m².

Fibra Danhos busca crear, desarrollar y operar sus inmuebles tomando en cuenta la sustentabilidad a manera de generar valor para sus grupos de interés mediante la transformación positiva del entorno y la contribución al desarrollo socioeconómico de las zonas en las que tienen presencia, contribuyendo a la calidad de vida y minimizando su huella ambiental a través del diseño y equipamiento de los inmuebles con una cultura de eficiencia en cuanto a la demanda de recursos.

Fibra Educa



Fibra Educa invierte continuamente en las mejores oportunidades inmobiliarias del sector educativo que le permite ofrecer a sus inversionistas altos rendimientos, actuando con la mayor transparencia y basándose en las mejores prácticas del mercado. Al cierre de 2020 su portafolio estaba compuesto de 59 inmuebles, los cuales representan un ABR de 449,196 m² a lo largo de 18 estados de la República Mexicana.

Fibra Educa cuenta con una estrategia de sustentabilidad enfocada en la generación de valor para sus inversionistas, inquilinos, las comunidades donde operan y la organización junto con todos sus integrantes, la cual consiste en una serie de programas e iniciativas alineados a su operación y al modelo de negocio dentro de los tres pilares de la sustentabilidad, medio ambiente, sociedad y gobernanza con el fin de crear una institución sólida y transparente que genere valor a la sociedad y reduzca el impacto ambiental negativo.

Fibra HD



Fibra HD es un fideicomiso enfocado en el segmento de bienes raíces de tamaño medio y con atractivos rendimientos. Busca ofrecer a sus inversionistas un portafolio diversificado, con atractivos dividendos y potencial de plusvalía a través de la adquisición de propiedades medianas, estabilizadas, rentables y de alta calidad. Su portafolio se compone de 41 inmuebles ubicados en 19 estados diferentes dentro de la República Mexicana y con un ABR total de 309,026 m².

Para poder definir su estrategia de sustentabilidad, en 2020 Fibra HD realizó su primer análisis de materialidad con el fin de definir los temas de mayor relevancia para la organización y sus partes interesadas, así como reconocer riesgos potenciales en su operación en materia ASG y generar el mayor impacto posible en sus grupos de interés.

FibraHotel



FibraHotel es un fideicomiso mexicano creado para desarrollar, adquirir, poseer y operar hoteles en México. Cuenta con una cartera de hoteles de alta calidad debido a la afiliación con distintas marcas y operadores de gran prestigio. Al cierre de 2020, FibraHotel contaba con 86 hoteles sumando un total de 12,558 habitaciones en 26 estados de la República Mexicana.

FibraHotel busca generar valor para sus diferentes grupos de interés combinando la rentabilidad y proyección financiera a futuro con el desarrollo sustentable con un enfoque socioeconómico y ambientalmente responsable. Su estrategia de sustentabilidad cuenta con diversas líneas de acción alineadas a sus temas materiales, las cuales se clasifican en cuatro focos: institucionalización, infraestructura sustentable, factor humano y compromiso compartido. Dichos focos se integran de diversas iniciativas implementadas junto con los operadores, proveedores, huéspedes y aliados para alcanzar un mayor impacto.

Fibra Inn



Fibra Inn es un fideicomiso mexicano internamente administrado enfocado en adquirir, desarrollar y rentar un amplio grupo de propiedades destinadas al hospedaje en México, respaldado por marcas hoteleras internacionales líderes y altamente reconocidas. Al 31 de diciembre de 2020 su portafolio estaba compuesto por 38 hoteles diversificados, los cuales representan un total de 6,391 habitaciones, ubicados en 13 estados de la República Mexicana.

Fibra Inn está altamente comprometido con la responsabilidad corporativa, lo cual se ve reflejado en los distintivos obtenidos por sus prácticas de gobierno corporativo. Durante 2020 desarrolló una estrategia de gestión integral de los riesgos y oportunidades ambientales, sociales y de gobernanza enfocando sus esfuerzos en sus temas materiales y estableciendo un plan de acción a corto, mediano y largo plazo con el fin de integrar la sustentabilidad en su modelo de negocio.

Fibra Macquarie



Fibra Macquarie es un fideicomiso enfocado en bienes raíces industriales y comerciales en México. Ofrece un sólido rendimiento operativo y financiero al hacer de sus clientes su mayor prioridad. Al cierre de 2020 su portafolio diversificado estaba conformado por 253 propiedades ubicadas en 20 ciudades a lo largo de 16 estados de la República Mexicana con un ABR de 3,225,000 m² aproximadamente.

Fibra Macquarie busca emplear las mejores prácticas de sustentabilidad ambiental, responsabilidad social, ética y anticorrupción y gobierno corporativo, desarrollando diversas actividades y proyectos que apoyan a las comunidades en las que operan, fomentan una cultura de transparencia y un marco de gobierno alineado con los intereses de los grupos de interés y se enfocan en el desarrollo de edificios seguros y amigables con el medio ambiente. Con el fin de generar una mejora continua y cumplir con los criterios ASG, participan en el Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB).

Fibra Mty



Fibra Mty es un fideicomiso internamente administrado que adquiere y administra propiedades corporativas de alta calidad enfocadas principalmente en el sector de oficinas e industrial. Cuentan con un modelo de negocio claro y consistente, el cual redefine la rentabilidad inmobiliaria promoviendo las inversiones a largo plazo con beneficios tangibles y manteniendo relaciones justas, respetuosas y sólidas con todos sus grupos de interés. Al cierre de 2020 su portafolio estaba compuesto por 59 inmuebles con un total de 713,925 m² de ABR.

Fibra Mty considera que la sustentabilidad es una parte integral de su estrategia de negocio y su forma de operar, por lo que su estrategia ASG, alineada a sus temas materiales, busca permanecer en el tiempo implementando las mejores prácticas de gestión sustentables que generen un impacto positivo en el entorno socioeconómico en el que opera y basándose en los más altos criterios y lineamientos en la materia con el fin de fortalecer la resiliencia de la organización y la maximización de la rentabilidad para sus inversionistas en el largo plazo.

Contenido
Carta del Presidente
Carta de la Dirección
Acerca de este informe
Sobre nosotros
Materialidad y grupos de interés del sector

Gobernanza en AMEFIBRA
Desempeño ASG de las FIBRAS en México
Impacto en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
Avance en el manual de AMEFIBRA
Tabla de contenidos y estándares

Fibra Nova



Fibra Nova es un fideicomiso cuyo objetivo es adquirir, administrar y desarrollar un portafolio de bienes inmuebles dentro de las industrias de logística, manufactura, educativo y retail. Su portafolio diversificado cuenta con propiedades de reciente creación lo cual se alinea a su plan de crecimiento con alta visibilidad de adquisiciones de inmuebles icónicos. Al cierre de 2020 su portafolio estaba conformado por 100 propiedades con 373,000 m² de ABR y 100% de ocupación.

Adicionalmente, Fibra Nova cuenta con una sólida estructura de gobierno corporativo, la cual supera el estándar de la industria y busca alinearse a los intereses de los inversionistas y otros grupos de interés.

Fibra Plus



Fibra Plus se enfoca en el desarrollo de bienes inmuebles destinados al arrendamiento. Está diseñado bajo un esquema de administración interna, con el propósito de crear un instrumento de inversión con una estructura transparente, innovadora y con alta capacidad de ejecución. Su modelo de negocio integra verticalmente toda la cadena de valor inmobiliario que va desde la identificación de ubicaciones para los desarrollos inmobiliarios y el diseño de los conceptos volumétricos; el seguimiento al desarrollo de proyectos y ejecución de obra; el proceso de comercialización, arrendamiento, operación y mantenimiento y hasta la estabilización o captura de la plusvalía de los activos a través de la desinversión. Su portafolio se conforma por 16 propiedades con un ABR total de 280,339 m².

Fibra Plus cuenta con una visión ASG alineada a los temas de mayor relevancia, que le permite fortalecer sus relaciones con los grupos de interés y garantizar el buen desempeño de sus operaciones. La prioridad de Fibra Plus es generar valor para sus inversionistas y la sociedad a través del desarrollo sostenible y la contribución de cada uno de sus inmuebles al crecimiento económico y calidad de vida de la comunidad, así como el uso eficiente de los recursos.

Fibra Prologis



Fibra Prologis es un fideicomiso enfocado en adquirir, poseer y administrar inmuebles para logística y manufactura de Clase A. Su relación con Prologis, Inc. les permite capitalizar el crecimiento futuro mediante la adquisición de propiedades de alta calidad y estratégicamente ubicadas. Al cierre de 2020 su portafolio estaba compuesto de 205 inmuebles industriales, los cuales representan un ABR de 3,735,728 m².

Las prácticas comerciales de Fibra Prologis están impulsadas por la administración ambiental, la responsabilidad social y el buen gobierno corporativo con el fin de fortalecer sus relaciones con clientes, inversionistas, colaboradores y comunidades en las que operan. Asimismo, opera una plataforma ASG, la cual incluye principios, políticas, objetivos y sistemas de monitoreo con el fin de reforzar el compromiso con la reducción del consumo energético y de agua y la generación de residuos. La estrategia ASG de la FIBRA, alineada a CDP, GRESB y DJSI, se basa principalmente en cuatro pilares: Diseño Sustentable, Gobierno Responsable, Comunidades Comprometidas y Seguridad.

Fibra Shop



Fibra Shop se especializa en inmuebles comerciales, creada para adquirir, poseer, construir, arrendar y operar un amplio rango de centros comerciales en México. Busca proporcionar retornos atractivos con riesgo ajustado a largo plazo a los Tenedores mediante distribuciones de efectivo estables y la apreciación de sus bienes inmuebles. Al cierre de 2020 su portafolio estaba compuesto por 19 inmuebles con un total de 619,379 m² de ABR administrada.

Durante 2020, Fibra Shop desarrolló una estrategia de sustentabilidad enfocada en encaminar su actividad hacia una gestión adecuada de temas ASG con base en los temas de mayor relevancia para sus grupos de interés y alineados a estándares y calificadoras internacionales como GRI, SASB, GRESB, TCFD y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Con el fin de robustecer dicha estrategia e integrarla transversalmente en toda la organización, se desarrolló un plan de acción junto con KPIs para gestionar, medir y monitorear el desempeño de manera periódica de tal manera que permita la generación de un mayor impacto positivo en materia ASG.

Fibra Storage



Fibra Storage es un fideicomiso mexicano pionero en el sector del auto-almacenaje, especializado en operar y desarrollar mini bodegas con el fin de solucionar la creciente demanda de espacio en las principales ciudades de México ocasionada por factores sociales, demográficos y económicos. Actualmente cuenta con un portafolio de 21 activos de los cuales 16 se encuentran en operación, 9 ya estabilizados, 7 en proceso de estabilización y 5 en pre-construcción. Traducido a 100,923 m² ABR en operación y con un potencial de 153,769 m² ABR, ofreciendo 12,300 mini bodegas actualmente.

Los inmuebles dentro del portafolio se encuentran en ubicaciones estratégicas, de fácil y rápido acceso además de estar disponibles en una gran variedad de tamaños y estar equipadas para satisfacer las necesidades y expectativas de los clientes y grupos de interés.

Fibra Terrafina



Fibra Terrafina se enfoca en la administración, arrendamiento, adquisición y desarrollo de bienes raíces en el segmento industrial. Busca proveer espacios para la manufactura ligera y logística y distribución en regiones clave que apoyan el crecimiento y desarrollo de la actividad industrial en el país. Al 31 de diciembre de 2020, su portafolio estaba compuesto de 283 propiedades ubicadas en 33 ciudades y 15 estados de México. En total, manejan 39.2 millones de ft² de ABR.

Su principal objetivo en materia de sustentabilidad es dirigir el trabajo hacia temas ASG que están integrados a su actividad como empresa de bienes raíces industriales e incorporan los intereses y necesidades de sus grupos de interés. Para lograr dicho objetivo definieron su Estrategia ASG con base en sus temas materiales, la cual está alineada a estándares y recomendaciones de sustentabilidad como GRI, GRESB, SASB, TCFD y los ODS. Como parte de esta estrategia se plantearon objetivos e indicadores junto con la implementación de iniciativas sobre ejes transversales: Anticorrupción y Ética, Compromiso y Transparencia, y Resiliencia. Están apoyados en cinco pilares con el fin de promover la sustentabilidad y lograr su propósito de crear valor sostenible en conjunto con sus grupos de interés para un mejor futuro.

Fibra Uno



Fibra Uno (FUNO) es la empresa de *Real Estate* más grande de América Latina, con más de 661 operaciones en los sectores: industrial, comercial, oficinas, hospitales, hoteles y educativo, entre otros. Busca la generación de valor sostenible a través de la operación, adquisición, venta y desarrollo de inmuebles con un portafolio de 10,720,998 m² de área bruta rentable (ABR).

Fue el primer FIBRA en cotizar en la Bolsa Mexicana de Valores y ha multiplicado por 50 veces, su tamaño de las 13 propiedades iniciales con las que realizó su OPI en 2011; y con las que se formalizó el sector de FIBRAS en México, hace 10 años.

Fibra Upsite



Fibra Upsite es un vehículo inmobiliario con un planteamiento de inversión único enfocado en potencializar el mercado de empresas grandes, así como de Pequeñas y Medianas Empresas (PYMEs) a través del desarrollo de bienes inmuebles innovadores. La plataforma comprende cuatro productos principales: Clusters, edificios a la medida o Build To Suit, edificios industriales tradicionales y Co-Working industrial®. Al cierre de 2020 su portafolio estaba compuesto de 6 inmuebles ubicados en seis distintos estados de la República Mexicana con un ABR en operación de 54,221 m².

Fibra Upsite busca crear espacios de colaboración que permitan el acceso a infraestructuras de clase mundial para fomentar la innovación y empoderamiento de los negocios. Su modelo de negocio se basa en la "Economía Compartida" donde las PyMEs podrán colaborar para generar sinergias al compartir el costo de diversos servicios, el intercambio de información y conocimientos, el acceso a transferencia de tecnología y el acceso a maquinaria con tecnología de punta.

Contenido
Carta del Presidente
Carta de la Dirección
Acerca de este informe
Sobre nosotros
Materialidad y grupos de interés del sector

Gobernanza en AMEFIBRA
Desempeño ASG de las FIBRAS en México
Impacto en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
Avance en el manual de AMEFIBRA
Tabla de contenidos y estándares



Contenido
 Carta del Presidente
 Carta de la Dirección
 Acerca de este informe
 Sobre nosotros
 Materialidad y grupos de interés del sector

Gobernanza en AMEFIBRA
 Desempeño ASG de las FIBRAS en México
 Impacto en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
 Avance en el manual de AMEFIBRA
 Tabla de contenidos y estándares

Materialidad y grupos de interés del sector

Manual ASG

2.a

ODS



Durante 2019 elaboramos un estudio, a través de un tercero, con el fin de analizar las tendencias que marcan las pautas, tanto a nivel nacional como internacional, en el sector de las FIBRAS inmobiliarias en materia ambiental, social y de gobernanza. Esto con el objetivo de crear una base y guía para el desarrollo de un plan estratégico que ayude al fortalecimiento del sector bajo una perspectiva sustentable que agregue valor a la operación de las FIBRAS y a sus distintos modelos de negocio.

Un factor clave para el desarrollo de una estrategia ASG es la identificación de los grupos de interés de la Asociación con el fin de mantener un diálogo constante que fortalezca la comunicación y transparencia al exterior de AMEFIBRA cumpliendo sus expectativas y necesidades. Derivado del estudio realizado se identificaron los siguientes grupos de interés:

- Inversionistas
- Reguladores
- Proveedores
- Subcontratistas

Asimismo, para determinar los temas de mayor relevancia para el sector se evaluaron los desafíos, oportunidades y mejores prácticas de sustentabilidad obteniendo como resultado los siguientes 19 temas materiales:

Temas materiales del sector

Tema	Descripción
Alianzas	Generación de valor mediante la colaboración con asociaciones tanto nacionales como internacionales.
Transparencia y rendición de cuentas	Publicación, reporte y transparencia en la divulgación de resultados ASG.
Comunicación	Comunicación de las actividades y desempeño ASG organizacional a los grupos de interés mediante uno o más canales.
Finanzas responsables	Identificación de costos ambientales directos e indirectos, inversión en acciones comunitarias y publicación de información financiera de acuerdo con la regulación aplicable.
Planeación estratégica	Definición de objetivos, indicadores y tiempos de cumplimientos para medir el avance en materia ASG.
Ética	Implementación de políticas que promuevan una conducta ética.
Integración vertical del tema de sustentabilidad	Integración de la sustentabilidad en la misión, visión y objetivos de AMEFIBRA. Así como la creación de un área encargada de la sustentabilidad. La toma de decisiones ASG se realiza a nivel de altos mandos.
Huella ambiental	Monitoreo del consumo de agua y energía, producción de residuos y emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) generadas.
Derechos humanos	Compromiso público y medidas para garantizar los derechos humanos.
Equidad de género y diversidad	Compromiso público y creación de políticas que fomentan la inclusión laboral y la equidad de género al interior de la organización.
Innovación y tecnología	Inversión en tecnologías aplicadas.
Seguridad y salud	Compromiso público y sistemas de salud y seguridad ocupacional con indicadores específicos para el monitoreo de accidentes y fatalidades en los lugares de trabajo, junto con capacitación a colaboradores y proveedores.
Estrategia ambiental	Implementación de una estrategia para mitigar el impacto ambiental de las operaciones de los miembros de AMEFIBRA.
Atención a clientes y usuarios	Implementación de programas enfocados a mejorar la experiencia de usuarios e inquilinos y la medición de la satisfacción.
Gestión de riesgos	Identificación de los riesgos sociales y ambientales de la empresa y designación de un área responsable de la gestión de riesgos.
Certificaciones	Los inmuebles cuentan con certificaciones de construcción y/u operación.
Impacto social	Apoyo a las comunidades en las que los miembros de AMEFIBRA tienen un impacto.
Desarrollo y condiciones laborales	Implementación de políticas para promover el desarrollo profesional de los colaboradores y monitorear su satisfacción y desempeño.
Sensibilización de la cadena de valor	Desarrollo de un código de ética específico para proveedores que incorpore salud y seguridad ocupacional.

Contenido
Carta del Presidente
Carta de la Dirección
Acercas de este informe
Sobre nosotros
Materialidad y grupos de interés del sector

Gobernanza en AMEFIBRA
Desempeño ASG de las FIBRAS en México
Impacto en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
Avance en el manual de AMEFIBRA
Tabla de contenidos y estándares

Gobernanza en AMEFIBRA



La estructura de gobierno corporativo de AMEFIBRA es un factor clave para el desarrollo de nuestras actividades en conjunto con todos nuestros miembros de una manera íntegra y eficiente. Se conforma por un Consejo Directivo integrado por 4 consejeros miembros y 2 independientes, una mesa directiva con tres miembros y 8 comités especializados en distintas áreas con el fin de garantizar el crecimiento y mejora continua de la Asociación gestionando las relaciones al interior de AMEFIBRA y hacia la sociedad y nuestros grupos de interés.

Mesa Directiva

La mesa directiva de AMEFIBRA está conformada de la siguiente manera:

- Luis Gutiérrez Guajardo – Presidente
- Josefina Moisés – Directora General
- Carlos Gómez – Tesorero



Fibra Prologis

Comités

Nuestros Comités se integran de miembros de nuestros diferentes asociados con el perfil y experiencia adecuados para llevar a cabo sus facultades y lograr sus objetivos.

Conformación de nuestros Comités al 31 de diciembre de 2020:

Normatividad y mercado de valores

Miembro	FIBRA
Gonzalo Robina Titular	Fibra Uno
Oscar Calvillo	Fibra Inn
Gabriel Ramírez	Fibra Shop

Comunicación y mercadotecnia

Miembro	FIBRA
Jorge Serrano Titular	Fibra Danhos
Feliciano Garcíarramos	Fibra HD
Guillermo Bravo	FibraHotel
Jorge Avalos	Fibra Mty
Diego Ysita	Fibra Storage

Asuntos fiscales

Miembro	FIBRA
Juan Valles Titular	Fibra Macquarie
Edouard Boudrant	FibraHotel
Jorge Girault	Fibra Prologis
Daniel Gómez	Fibra Uno



Fibra Mty / Cuadrante, Ciudad Juárez

Temas legales

Miembro	FIBRA
Gabriel Ramírez Titular	Fibra Shop
Lorena García	FibraHotel
Juan Monroy	Fibra Macquarie
Eduardo Elizondo	Fibra Mty
Mariano Rivapalacio	Fibra Prologis
Alejandro Chico	Fibra Uno

Reaperturas

Miembro	FIBRA
Diego Ysita Titular	Fibra Storage
Guillermo Medrano	Fibra Nova
Alberto Chretin	Fibra Terrafina

CFOs

Miembro	FIBRA
Jorge Girault Titular	Fibra Prologis
Juan Galindo	Fibra Educa
Edouard Bourdant	FibraHotel
Simon Hanna	Fibra Macquarie
Carlos Gómez	Fibra Terrafina
Fernando Álvarez	Fibra Uno

Gobernanza ASG

Dentro de AMEFIBRA reconocemos la creciente importancia que tiene el impulsar el desarrollo sustentable en nuestras actividades diarias con el fin de promover el crecimiento económico del país y bienestar de la sociedad. Es por esto que dentro de la Asociación contamos con un comité específico de Sustentabilidad y ASG, el cual está conformado por un representante de cada una de las 15 FIBRAS miembro de AMEFIBRA.

Comité de sustentabilidad y ASG

Miembro	FIBRA
Karen Mora Titular	Fibra Uno
Jonathan Cherem	Fibra Danhos
Laura Montes	Fibra Educa
Christine Putter	Fibra HD
Guillermo Bravo	FibraHotel
Miguel Aliaga	Fibra Inn
Sergio Martínez	Fibra Inn
Bianni Sotomayor	Fibra Macquarie
Eduardo Elizondo	Fibra Mty
Gilberto Delgado	Fibra Nova
Armelia Reyes	Fibra Plus
Montserrat Chávez	Fibra Prologis
Irvin García	Fibra Shop
Michel Forat	Fibra Storage
Carolina Campos	Fibra Terrafina
Alejandro Lelo de Larrea	Fibra Upsite

Contenido
Carta del Presidente
Carta de la Dirección
Acerca de este informe
Sobre nosotros
Materialidad y grupos de interés del sector

Gobernanza en AMEFIBRA
Desempeño ASG de las FIBRAS en México
Impacto en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
Avance en el manual de AMEFIBRA
Tabla de contenidos y estándares

Desempeño ASG de las FIBRAS en México

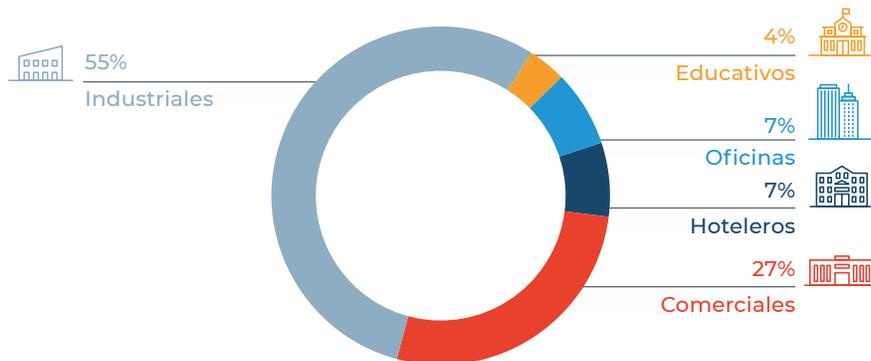
Conscientes del crecimiento acelerado de la sustentabilidad y la medición del desempeño a través de criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) buscamos brindar a nuestros grupos de interés un resumen, a través de indicadores ASG homologados para el sector, que refleje los esfuerzos, el estado actual y el desempeño de las FIBRAS en México en materia de sustentabilidad.

Contexto general y cifras relevantes

Manual ASG	1.d, 1.e, 1.f, 1.g y 1.h
ODS	 

Al cierre de 2020 las 15 FIBRAS miembros de la Asociación conformaban un portafolio total de 1,813 activos a lo largo de toda la República Mexicana, distribuidos de la siguiente manera:

Distribución de activos



El sector industrial cuenta con la mayor representatividad dentro de AMEFIBRA con 55% de los activos.



El año 2020 fue un año atípico para todos y para el sector inmobiliario no fue la excepción. La emergencia sanitaria a causa del COVID-19 implicó importantes cambios y grandes retos para todas las FIBRAS, sin embargo, gracias a la capacidad de adaptación y a los esfuerzos de cada uno de nuestros miembros, logramos salir adelante obteniendo los siguientes resultados:

	2020
Área Bruta Rentable (ABR) de activos en operación (m ²)	24,176,552.76
# Cuartos de activos en operación	18,949
Área Bruta Rentable (ABR) de activos en desarrollo (m ²)	1,089,007.41
Tasa de ocupación de los activos	85%
Utilidad neta operativa (NOI) (MN)	\$29,035,224,580.00

Gestión ASG

Manual ASG

4.b y 4.c

Actualmente, los grupos de interés cada vez muestran un mayor interés por el desempeño sustentable de las organizaciones, ocasionando un aumento en los requerimientos y expectativas en la transparencia y divulgación de la información no financiera.

Con el fin de abordar las crecientes presiones en materia ASG, AMEFIBRA publicó un

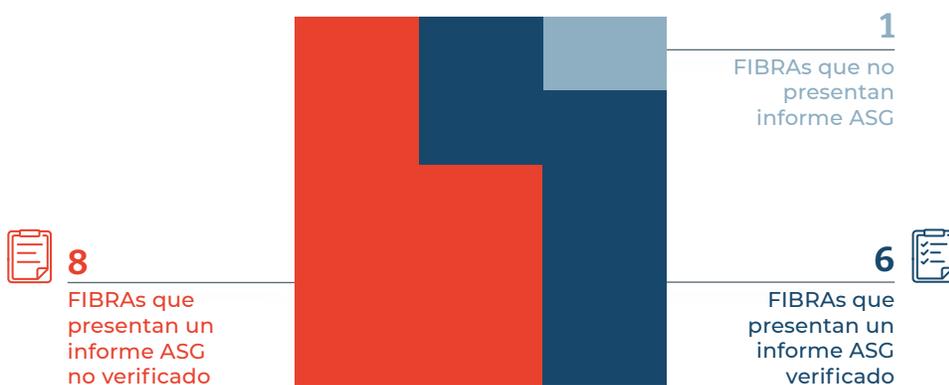
Manual ASG durante 2020. El cual busca apoyar a sus miembros para generar una gestión homologada de los criterios ASG con base en los requerimientos y necesidades de los grupos de interés. Permitiendo a nuestros miembros encontrar nuevas oportunidades y caminos hacia el crecimiento económico del negocio y la generación de valor a largo plazo a través de un equilibrio entre los temas ambientales, sociales y de gobernanza. Las organizaciones deben de abordar las crecientes presiones sobre sustentabilidad.

Las organizaciones dentro del sector inmobiliario en México buscan reportar activamente sobre su desempeño ASG con el objetivo de que los grupos de interés puedan conocer tanto los esfuerzos realizados como el impacto, ya sea positivo o negativo, de nuestros miembros en el medio ambiente y en la sociedad. En los últimos años se ha incrementado el compromiso de reporte mediante metodologías internacionales en la materia con el fin de garantizar la transparencia.

Durante 2020, 14 de las 15 FIBRAS de AMEFIBRA generaron un reporte de información no financiera alineado con al menos uno de los siguientes estándares o principios ASG:

- Global Reporting Initiative (GRI)
- Sustainability Accounting Standards Board (SASB)
- UN Global Compact (Pacto Mundial)
- Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
- Integrated Reporting Initiative (IR)
- Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD)
- Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)
- Bloomberg

Reporte de información ASG



Contenido
 Carta del Presidente
 Carta de la Dirección
 Acerca de este informe
 Sobre nosotros
 Materialidad y grupos de interés del sector

Gobernanza en AMEFIBRA
 Desempeño ASG de las FIBRAS en México
 Impacto en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
 Avance en el manual de AMEFIBRA
 Tabla de contenidos y estándares



Contenido
 Carta del Presidente
 Carta de la Dirección
 Acerca de este informe
 Sobre nosotros
 Materialidad y grupos de interés del sector

Gobernanza en AMEFIBRA
 Desempeño ASG de las FIBRAS en México
 Impacto en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
 Avance en el manual de AMEFIBRA
 Tabla de contenidos y estándares

Objetivos y planes de acción

Manual ASG	3.a, 3.b y I3.a			
ODS	<p>6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO</p>	<p>7 ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE</p>	<p>12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES</p>	<p>13 ACCIÓN POR EL CLIMA</p>

En AMEFIBRA somos conscientes de la importancia que tiene el fomento de un desarrollo sustentable en el mundo actual y de los crecientes riesgos que implican para las organizaciones temas como el cambio climático, la desigualdad social, el deterioro de los ecosistemas, entre otros. Es por esto que nuestros miembros cuentan con un compromiso firme para mitigar los impactos negativos de nuestras operaciones y generar un mayor valor hacia el medio ambiente y la sociedad, a través de la transición de una serie de acciones aisladas a iniciativas enfocadas y alineadas a las operaciones de las FIBRAS, con planes de acción claros y metas y objetivos específicos relacionados con el medio ambiente, la sociedad, salud y bienestar y cuerpos de gobernanza robustos que permitan la gestión adecuada y el monitoreo periódico de su desempeño ASG.

Para lograr la implementación de una estrategia ASG robusta de manera exitosa, es fundamental concientizar y difundir la estrategia de manera transversal en cada

una de las FIBRAS. Se debe comenzar desde los cuerpos de gobernanza mediante el involucramiento de la Dirección General y los comités en la toma de decisiones ASG y en la generación de indicadores y KPIs para el monitoreo constante de la estrategia.

67% de las FIBRAS han comenzado a establecer metas y objetivos específicos en materia ASG para dirigir al sector a un desarrollo sustentable

Con el fin de fortalecer el compromiso y la estrategia sectorial por impulsar el desarrollo sustentable y dirigir las operaciones en un sentido que beneficie tanto al planeta como a la sociedad algunas FIBRAS han comenzado a utilizar sistemas de gestión como la ISO 14001:2015 con el fin de contar con un monitoreo constante y mejora continua.

Como primer paso, el establecimiento de objetivos anuales de desempeño para la Dirección General y comités, que funjan como incentivo para tomar acción es fundamental para alcanzar las metas propuestas y crear un impacto positivo en las áreas social, económica y ambiental alineado a las expectativas de los grupos de interés.

Como muestra del compromiso e involucramiento de los directivos en el sector, 47% de las FIBRAS incluyen criterios ASG en los objetivos anuales de desempeño de los directivos o tomadores de decisión.

Gobernanza



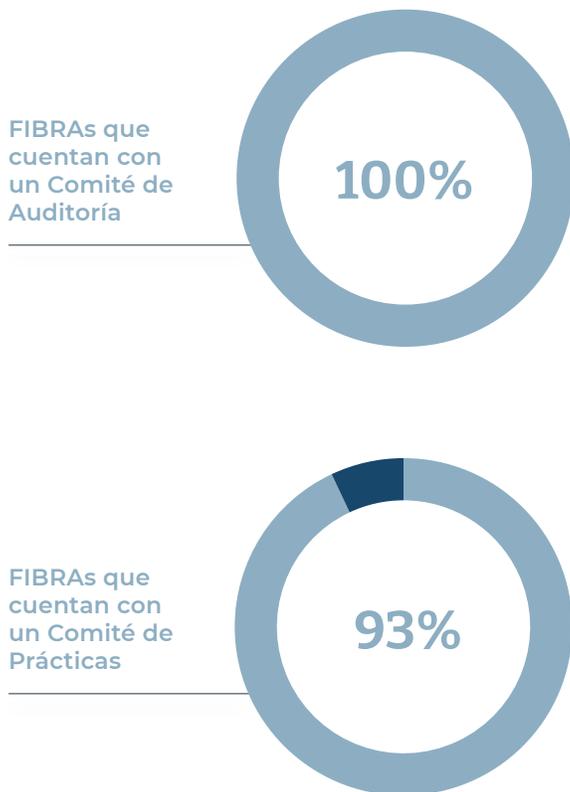
Contar con una estructura de gobernanza sólida y robusta es clave para la operación eficiente y transparente de las FIBRAS, ya que les permite llevar a cabo sus actividades diarias y el crecimiento del sector año con año. Asimismo, es fundamental para la implementación integral de una estrategia ASG y para la creación de una cultura y valores encaminados hacia un desarrollo sustentable.

El sector inmobiliario está realizando diversos esfuerzos por desarrollar programas de transparencia y cumplimiento al ser un tema fundamental para la permanencia de las FIBRAS a lo largo del tiempo. Para esto, es de suma relevancia contar con políticas y procedimientos específicos, alineados a los más altos estándares éticos, para la gestión de la materia, así como capacitaciones periódicas que incorporen temas como anticorrupción, prevención

de lavado de dinero, privacidad y protección de datos personales, conflictos de interés, ética, cumplimiento, entre otros, con los cuales todas las FIBRAS dentro de AMEFIBRA buscan contar al final del 2021.

Todos nuestros asociados cuentan con un Comité Técnico (CT) como parte de su estructura de Gobernanza. El número de los miembros de Comité es distinto en cada FIBRA, teniendo en promedio 10 miembros, de los cuales, en promedio, 53% son independientes y 10% son mujeres. Asimismo, en promedio, el porcentaje de asistencia de los miembros al CT es de 92%.

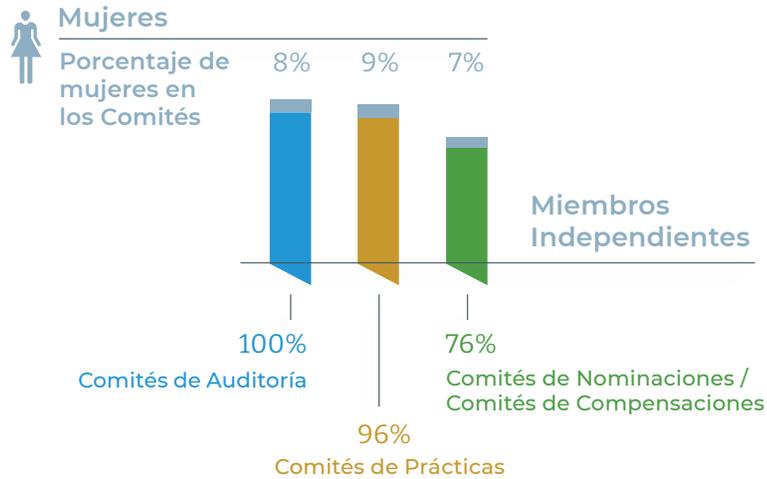
Adicionalmente, con el fin de apoyar al Consejo y contribuir a la toma eficiente e informada de decisiones, las FIBRAS cuentan con diversos comités intermedios.



Contenido
 Carta del Presidente
 Carta de la Dirección
 Acerca de este informe
 Sobre nosotros
 Materialidad y grupos de interés del sector

Gobernanza en AMEFIBRA
 Desempeño ASG de las FIBRAS en México
 Impacto en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
 Avance en el manual de AMEFIBRA
 Tabla de contenidos y estándares

Comités intermedios



Reconociendo la importancia y el crecimiento de los temas ASG en el sector inmobiliario 80% de las FIBRAS han comenzado a incluir comités adicionales en la materia dentro de su estructura organizacional con el fin de gestionar la sustentabilidad desde el más alto nivel:

- Comité ASG o de sustentabilidad
- Comité de innovación
- Comité de ética y gobierno corporativo
- Comité de bienestar
- Comité de inversiones

Ética y cumplimiento

Con el fin de mitigar los posibles riesgos y faltas que podrían derivarse por las actividades de

las FIBRAS en materia de discriminación, acoso, anticorrupción, derechos humanos, conflictos de interés, equidad e inclusión, entre otros, se han desarrollado códigos de conducta enfocados en la generación de un ambiente seguro y saludable para que todos los colaboradores puedan llevar a cabo sus responsabilidades de manera adecuada.

Asimismo, con el fin de garantizar el cumplimiento de este código y monitorear las violaciones al mismo, en caso de existir, las FIBRAS cuentan con un canal de denuncia al cual tienen acceso sus grupos de interés para reportar cualquier falta ética de Evaluaciones ASG.



Fibra Inn / Wyndham® Garden Irapuato



Riesgos y crisis

Manual ASG	9.a, 10.a, 10.b, 10.c, 11.a, OC4.a y OC4.b			
ODS	<p>5 IGUALDAD DE GÉNERO</p>	<p>6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO</p>	<p>7 ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE</p>	<p>8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO</p>
	<p>9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA</p>	<p>10 REDUCCIÓN DE LAS DESIGUALDADES</p>	<p>12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES</p>	<p>13 ACCIÓN POR EL CLIMA</p>

La pandemia que vivimos a nivel mundial a causa del COVID-19 nos ha mostrado la importancia de contar con un sistema de identificación de riesgos y un programa de respuesta ante crisis, como lo fue esta emergencia sanitaria.

Por otro lado, los desastres naturales ocurridos a nivel global debido al cambio climático, representan un riesgo importante para las organizaciones si no se cuenta con una preparación adecuada. En especial para el sector inmobiliario, ya que los impactos físicos que pueden generar los desastres naturales en las propiedades son un riesgo que debe ser identificado y gestionado oportunamente.

Los riesgos sociales como el trabajo forzoso o infantil, la violación a los derechos humanos o la discriminación cada vez son mayores, principalmente en la cadena de suministro y los grupos de interés comienzan a mostrar mayor preocupación por la gestión y mitigación de éstos.

Con el fin de estar preparados para los efectos y mitigar los posibles riesgos que tanto el cambio climático como las cuestiones sociales puedan implicar, algunos de nuestros miembros han comenzado a contemplar criterios ASG tanto en su proceso de identificación y evaluación de riesgos como en el de *due diligence* para nuevas adquisiciones y construcciones con el fin de tener una mayor resiliencia ante dichos factores externos. De acuerdo con nuestro Manual ASG, se espera que al final del año 2021 todas las FIBRAS lo hagan.

Es fundamental contar con un programa de respuesta y manejo de crisis, el cual deben conocer todos los colaboradores de las FIBRAS para que pueda ser implementado de manera eficiente en caso de ser necesario. Actualmente, únicamente 40% de las FIBRAS cuentan con este programa, sin embargo, de acuerdo a lo establecido en nuestro manual ASG, se espera que para 2024 esta cifra aumente.

En promedio 34% de los activos en operación son evaluados bajo criterios ASG

En promedio 40% de las nuevas construcciones fueron evaluadas bajo criterios ASG

Considerando la información reportada por 7 FIBRAS, 46% de sus propiedades cuentan con un programa de equipamiento y remodelación con consideraciones ASG

Contenido
 Carta del Presidente
 Carta de la Dirección
 Acerca de este informe
 Sobre nosotros
 Materialidad y grupos de interés del sector

Gobernanza en AMEFIBRA
 Desempeño ASG de las FIBRAS en México
 Impacto en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
 Avance en el manual de AMEFIBRA
 Tabla de contenidos y estándares

Medio ambiente

Manual ASG

12.a, 13.a, 14.a, 14.b, 14.c, 14.d, 14.e, 15.a, 15.b, 15.c, 16.a, 16.b, 17.a, 17.b, 13.a y 14.a

ODS



El sector inmobiliario y sus operaciones tienen una alta influencia tanto en el medio ambiente como en la sociedad. Está en nuestro poder decidir la dirección de dicho impacto, tomando acción y haciéndonos responsables a través de la gestión adecuada de los riesgos e impactos mediante el desarrollo y la implementación de prácticas e iniciativas que fomenten la eficiencia y el consumo responsable de recursos.

Gracias al esfuerzo voluntario que realizaron las FIBRAS por alinearse y reportar su desempeño ambiental de acuerdo con lo establecido en el manual ASG de AMEFIBRA pudimos obtener los resultados que se muestran a continuación.

Con el fin de generar valor a largo plazo tanto para el sector como para la sociedad y el planeta en general, hemos creado una cultura a favor del medio ambiente dentro de las FIBRAS en México mediante la gestión activa de los temas ambientales a través de la definición de políticas que contemplan temas como reducción en el consumo energético y de agua, la generación de residuos y emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) y el cuidado de la biodiversidad, entre otros.

Actualmente, 73% de las FIBRAS cuentan con una política y/o procedimiento enfocado en la gestión ambiental

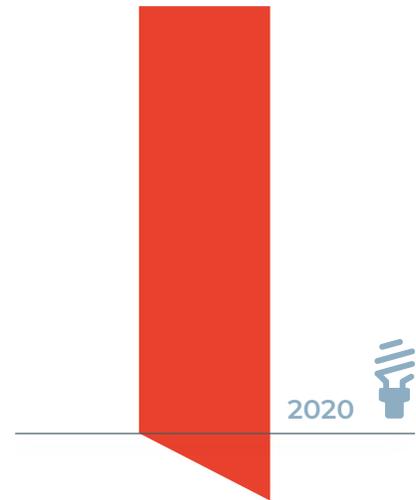
Consumo energético

La industria inmobiliaria en México busca gestionar y mitigar los diferentes riesgos e impactos ambientales que pueden derivarse de su consumo energético. En AMEFIBRA estamos conscientes de que el primer paso para lograrlo es medirlo y monitorearlo constantemente para poder incrementar la eficiencia y minimizar el consumo.

Dentro del sector, 80% de las FIBRAS han comenzado a monitorear el consumo de energía con el fin de identificar posibles áreas de mejora y eficiencia de sus operaciones, obteniendo un consumo total de 410,812.97 GJ de combustibles, el cual, se espera reducir en los próximos años.

Consumo de energía eléctrica

8,471,555.85 GJ



* Información de 11 de las 15 FIBRAS.

Gracias a este monitoreo y a los diversos esfuerzos de las FIBRAS durante 2020 se logró una reducción de 5% del consumo de energía eléctrica base.

Algunos de los mecanismos más comunes en el sector inmobiliario para disminuir el consumo energético o ser más eficientes en sus operaciones son:

- Instalación de sistemas fotovoltaicos
- Instalación de luminaria LED
- Análisis, monitoreo y evaluación de los equipos de aire acondicionado

- Aprovechamiento de la iluminación natural dentro de sus inmuebles
- Instalación de sistemas avanzados de medición y control del consumo de electricidad (ej. sensores de movimiento e iluminación)
- Instalación de aislante térmico en techos
- Instalación de sistemas de aire acondicionado y equipos eficientes
- Instalación de variadores de frecuencia y equipos nuevos de HVAC
- Estrategia de encendido y apagado de equipos de HVAC en las propiedades
- Filtro de armónicos y bancos de capacitores
- Sistemas de monitoreo y automatización

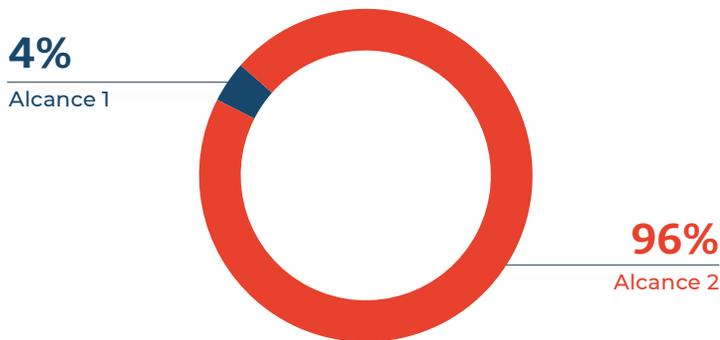
A pesar de que 2020 fue un año atípico en las operaciones de las FIBRAS debido al cierre de diversos inmuebles, se puede observar que los esfuerzos del sector se pueden ver reflejados en la disminución de las emisiones generadas, los cual genera un valor a largo plazo tanto para la sociedad como para las mismas FIBRAS ya que el fomentar e implementar sistemas ecoeficientes implica una reducción en costos operativo y les agrega valor a los inmuebles e incluso puede aumentar su vida útil.

Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI)

La urbanización, que va muy de la mano con la construcción de edificios, tiene un impacto significativo en el medio ambiente ya que, en algunos casos, impide la circulación natural del aire o puede absorber una mayor cantidad de calor si no se usan los materiales adecuados o generar una concentración de emisiones de GEI. En AMEFIBRA tenemos claro que jugamos un papel importante en las emisiones globales de GEI y el poder e influencia que tenemos sobre esta situación y buscamos responsabilizarnos sobre el efecto de nuestras operaciones y tomar acción con el fin de contribuir en el combate al cambio climático con el fin de hacer de nuestras ciudades y nuestro país un lugar más saludable para habitar.

Con el fin de mantenernos en línea con el contexto cambiante actual y con los requerimientos de nuestros grupos de interés en materia ambiental, nuestros miembros han comenzado a gestionar y monitorear sus emisiones a la atmósfera a través de la cuantificación de emisiones tanto de alcance 1 como de alcance 2.

Emisiones de GEI



*Información de 9 de las 15 FIBRAS



Fibra Macquarie / Parque Industrial Dynatech Sur, Hermosillo

Contenido
 Carta del Presidente
 Carta de la Dirección
 Acerca de este informe
 Sobre nosotros
 Materialidad y grupos de interés del sector

Gobernanza en AMEFIBRA
 Desempeño ASG de las FIBRAS en México
 Impacto en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
 Avance en el manual de AMEFIBRA
 Tabla de contenidos y estándares

Consumo de agua

Al igual que con los otros aspectos ambientales las FIBRAS han mostrado un firme compromiso con el cuidado del planeta al priorizar los esfuerzos para mitigar el impacto al medio ambiente a través de la implementación de prácticas e iniciativas amigables que fomenten la eficiencia y responsabilidad en el consumo del recurso hídrico. Durante 2020 el consumo de las FIBRAS que gestionan la información relativa al consumo de agua fue de 9,573,897.47 m³, los cuales se buscan reducir en los próximos años mediante la implementación de medidas en los diferentes inmuebles como:

- Sistema de captación de agua pluvial
- Plantas de tratamiento de agua residual
- Plantas de desalinización de agua salobre
- Instalación de mingitorios secos
- Válvulas retenedoras de aire

Generación de residuos

La excesiva generación de residuos y la falta de gestión de éstos para una disposición adecuada se ha vuelto una problemática creciente a nivel global. En AMEFIBRA reconocemos la relevancia del tema y hemos identificado el riesgo que implicaría el no gestionar de manera adecuada los residuos generados. Es por esto, que actualmente 5 de nuestros miembros han comenzado la gestión, clasificación por tipo de residuo y contabilización de los residuos y, a través del Manual ASG de AMEFIBRA se ha generado un compromiso voluntario para que el resto de las FIBRAS implementen acciones de gestión y monitoreo de los mismos para 2024.

Con base en la naturaleza del sector y de las operaciones de éste, se pudo observar que la cantidad de residuos peligrosos generados es sustancialmente menor a la de residuos no peligrosos.

Con base en los datos proporcionados por cinco FIBRAS que gestionan el tema, se contabilizó un total de 146,502,372.08 toneladas de residuos no peligrosos.

Certificaciones

Los edificios verdes fomentan la eficiencia y el consumo responsable de los recursos a través de una reducción en el consumo eléctrico, energético y de agua potable, así como la disminución en el total de emisiones de GEI generadas a la atmósfera y en la generación de residuos, lo cual no solo implica costos operacionales para las FIBRAS sino que también minimiza el impacto ambiental negativo y contribuye a la lucha contra el cambio climático.

Contar con una certificación ambiental genera mayor confianza hacia los grupos de interés sobre las medidas y las acciones implementadas a favor de la eficiencia en las operaciones del sector. Asimismo implica un cambio y un esfuerzo significativo por parte de las FIBRAS dentro de sus inmuebles. Al cierre de 2020, únicamente 7% del área bruta rentable de los miembros de AMEFIBRA contaba con una certificación, reconociendo el valor que una certificación ambiental o de sustentabilidad puede agregar a los activos inmobiliarios se busca incrementar esta cifra para 2024.

Social

Manual ASG	1.c, 18.a, 19.a, 20.a, 11.a, 11.b, 11.c, 12.a, OC1.a, OC1.b, OC2.a, OC2.b, H1.a, H1.b, H2.c, H2.d y H2.e		
ODS	 <p>3 SALUD Y BIENESTAR</p>	 <p>5 IGUALDAD DE GÉNERO</p>	 <p>8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO</p>
	 <p>10 REDUCCIÓN DE LAS DESIGUALDADES</p>	 <p>11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES</p>	 <p>12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES</p>

El tema de capital humano ha cobrado gran importancia tanto para las FIBRAS como para los inversionistas y otros grupos de interés. En AMEFIBRA tenemos claro que el gestionar el desarrollo y bienestar de nuestros colaboradores es un factor clave para la resiliencia a largo plazo, ya que las diferentes habilidades y puntos de

vista contribuyen en la capacidad de adaptación y crecimiento de cada una de las FIBRAS.

Una gestión y desempeño adecuado del capital humano genera valor en las organizaciones y otorga una ventaja competitiva ya que atrae al mejor talento y aumenta el compromiso de la fuerza laboral demostrando una mayor solidez de la organización.

Manteniéndose en línea con los requerimientos y expectativas de los grupos de interés, actualmente 73% de las FIBRAS cuentan con una política o procedimiento que incorpora temas sociales como diversidad e inclusión, derechos humanos, trabajo infantil, desarrollo de la comunidad, salud y bienestar, atracción de talento, capacitación y desarrollo, clima laboral, entre otros.

Colaboradores

Las FIBRAS en México contribuyen al crecimiento económico del país y al bienestar social a través de la generación de empleos tanto directos como indirectos. AMEFIBRA busca lograr este crecimiento mediante el fomento de un desarrollo sustentable. Para lograrlo, nuestros miembros son conscientes de que los colaboradores representan el activo más valioso, ya que son el motor que permite el desempeño y éxito de sus actividades diarias. Es por esto, que cada una de las FIBRAS busca mejorar la calidad de vida de sus colaboradores, creando un ambiente laboral responsable, sano y seguro donde puedan encontrar oportunidades de desarrollo integral y crecimiento tanto personal como profesional.

Al 31 de diciembre de 2020, considerando la información compartida voluntariamente por las FIBRAS asociadas a AMEFIBRA, se contaba con los siguientes colaboradores:

Dato solicitado	Resultado	El más bajo	El más alto
Número de colaboradores internos	1,061	5	370
Número de colaboradores externos	5,706	0	3,401

En promedio, 38% de la plantilla laboral de las FIBRAS inmobiliarias está conformada por mujeres

Salud, seguridad y bienestar

Al ser los colaboradores un activo clave para el éxito y desempeño del sector inmobiliario, las FIBRAS se han comprometido por una mayor transparencia y divulgación de información en materia social. A pesar de que se ha identificado que, en algunos sectores, como el industrial, existe mayor riesgo de accidentes o enfermedades laborales, las FIBRAS de las diferentes industrias buscan generar un monitoreo constante de la satisfacción, salud, seguridad y bienestar de sus colaboradores y reportar los resultados para 2024.



Fibra Terrafina

Contenido
 Carta del Presidente
 Carta de la Dirección
 Acerca de este informe
 Sobre nosotros
 Materialidad y grupos de interés del sector

Gobernanza en AMEFIBRA
 Desempeño ASG de las FIBRAS en México
 Impacto en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
 Avance en el manual de AMEFIBRA
 Tabla de contenidos y estándares



Adicionalmente, con base en los resultados obtenidos y con el objetivo de fortalecer la gestión del tema se ha identificado la buena práctica de establecer un programa de salud y bienestar para los colaboradores en el que se incluyen una serie de beneficios como:

- Check up médico
- Campaña de vacunación
- Acuerdos de trabajo flexible
- Licencia parental
- Descuentos
- Seguros de vida y de gastos médicos mayores
- Fondo de ahorro
- Pláticas y campañas de salud
- Espacios de convivencia

Con el fin de identificar la percepción de los colaboradores sobre el clima organizacional y el impacto que tienen los beneficios y esfuerzos en la materia, 47% de las FIBRAS han comenzado a llevar a cabo encuestas de satisfacción alineadas a la NOM-035 o por medio de Great Place to Work.

Como primer ejercicio de gestión, monitoreo y transparencia se obtuvieron los siguientes resultados sectoriales en materia de salud y seguridad durante 2020:

Número de fallecimientos	12
Número de accidentes	101
Tasa de accidentes	1%
Número de enfermedades laborales	6
Tasa de ausentismo	9%

* Información de 12 de las 15 FIBRAS.

* El número de fallecimientos se debe principalmente a causa de COVID-19.

Comunidades

Las FIBRAS buscan generar un impacto social significativo y duradero en el tiempo, tanto en las comunidades donde operan como en la sociedad en general, a través de diferentes programas de vinculación con la comunidad, voluntariado, acercamiento con sus inquilinos, entre otros.

Por la naturaleza de las actividades de cada uno de los sectores en los que operan las FIBRAS, algunas tienen mayor contacto e impacto directo en la comunidad, como puede ser el sector de oficinas y comercial. Las FIBRAS buscan identificar claramente su impacto en la sociedad y en las comunidades donde operan y, con base en eso, desarrollar programas de acercamiento en materia ASG tanto con sus inquilinos como con las comunidades involucradas. Dichos programas contribuirán a una comunicación más enfocada y transparente hacia los grupos de interés sobre el impacto positivo que genera el sector inmobiliario hacia la sociedad.

Proveedores, inquilinos y contratistas

Manual ASG 5.a, 5.b, E1.a, OC2.c y OC3.a

ODS

6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO


7 ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE


11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES


12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES

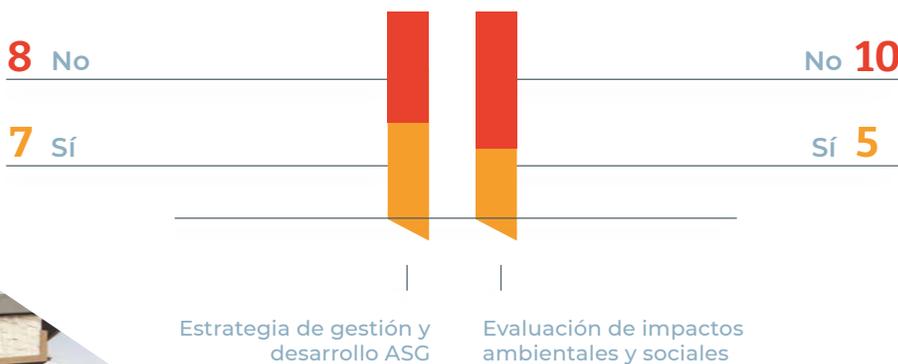

Para lograr un desarrollo sustentable en AMEFIBRA, reconocemos que debemos ir más allá de los límites internos de cada una de las FIBRAS, por lo que se busca para 2025 incorporar políticas, procedimientos, manuales y programas hacia los proveedores, inquilinos y contratistas con los que se relacionan nuestros miembros con el fin de hacer extensivo el compromiso con el medio ambiente y la sociedad. Asimismo, para generar un mayor impacto se busca implementar la buena práctica de incluir cláusulas con consideraciones ASG en los contratos con los inquilinos. Dicha gestión de la cadena de suministro, permitirá a las FIBRAS generar relaciones fuertes que perduren en el tiempo. Para mantener estas relaciones estrechas con dichos grupos de interés es fundamental escucharlos y conocer sus diferentes puntos de vista, es por esto que, durante 2020,

alrededor de 46% de los inquilinos realizaron una encuesta de satisfacción.

Contar con una estrategia ASG para la cadena de suministro permite lograr una gestión eficiente para la mitigación de riesgos e impactos en las operaciones de los proveedores y el cumplimiento tanto de estándares de calidad internos como de requerimientos de carácter normativo. Actualmente, 33% de las FIBRAS evalúan los impactos ambientales y sociales de sus proveedores.

7 de las 15 FIBRAS asociadas a AMEFIBRA cuentan con una estrategia de gestión y desarrollo de temas ASG en los proveedores y contratistas

ASG en la cadena de suministro



Fibra Danhos / Parque Las Antenas, CDMX

Contenido
 Carta del Presidente
 Carta de la Dirección
 Acerca de este informe
 Sobre nosotros
 Materialidad y grupos de interés del sector

Gobernanza en AMEFIBRA
 Desempeño ASG de las FIBRAS en México
 Impacto en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
 Avance en el manual de AMEFIBRA
 Tabla de contenidos y estándares

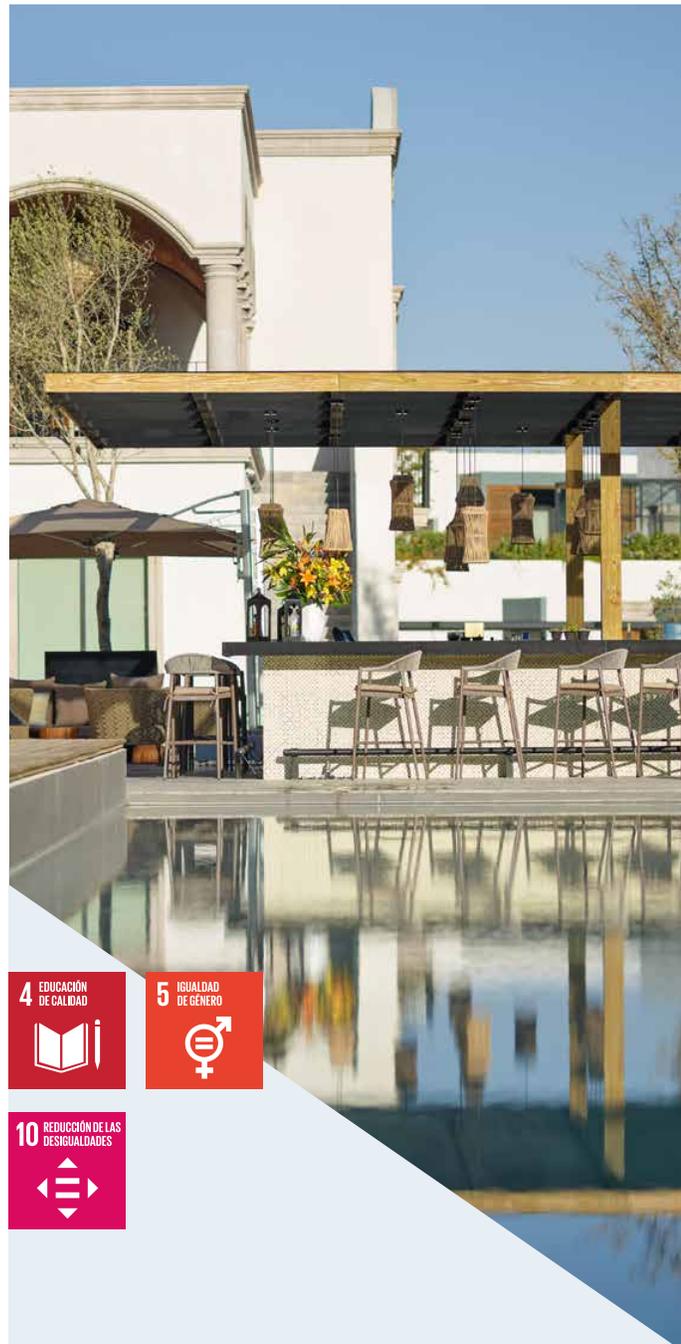
Impacto en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)

Importancia de los ODS

Los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) representan un lenguaje común y un propósito compartido que busca la transformación de los sistemas financieros, económicos y políticos para abordar los retos más urgentes en materia de sustentabilidad, garantizando los derechos humanos de todos y otorgando a la sociedad más y mejores oportunidades a través de 17 grandes temas:



**OBJETIVOS
DE DESARROLLO
SOSTENIBLE**



Contenido
Carta del Presidente
Carta de la Dirección
Acercas de este informe
Sobre nosotros
Materialidad y grupos de interés del sector

Gobernanza en AMEFIBRA
Desempeño ASG de las FIBRAS en México
Impacto en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
Avance en el manual de AMEFIBRA
Tabla de contenidos y estándares

La Agenda 2030, reconoce la importancia de las organizaciones e instituciones financieras en abordar los ODS, ya que juegan un papel clave en la creación de un mundo inclusivo y amigable con el medio ambiente. Los inversionistas cada vez muestran un mayor interés en dirigir los fondos hacia negocios responsables; sin embargo, es necesario impulsarlos a contar con herramientas concretas que rijan sus actividades y operaciones hacia el cumplimiento de los ODS.

A través del Informe sobre Desarrollo Sostenible 2020, se presentan los resultados de los ODS para todos los Estados miembros de la ONU y enmarca la aplicación de los Objetivos

de Desarrollo Sostenible (ODS) en términos de seis grandes transformaciones. Este reporte ha sido elaborado por equipos de expertos independientes de la Red de Soluciones para el Desarrollo Sostenible (SDSN) y la Fundación Bertelsmann.

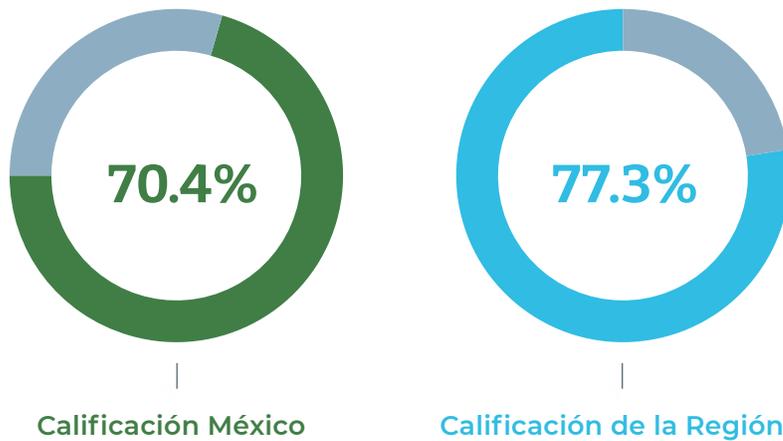
El Estudio presenta un Índice con una evaluación de la distancia en la que se encuentran los países para el cumplimiento de los ODS y compara el desempeño de los países con los ODS. La puntuación mide el progreso total de un país hacia el logro de los 17 ODS. La puntuación se puede interpretar como el porcentaje de logro de los ODS. Una puntuación de 100 indica que se han alcanzado todos los ODS.

México se encuentra en la posición **69** de los 166 países evaluados





Porcentaje de logro para cumplir con los ODS



Contenido
 Carta del Presidente
 Carta de la Dirección
 Acerca de este informe
 Sobre nosotros
 Materialidad y grupos de interés del sector

Gobernanza en AMEFIBRA
 Desempeño ASG de las FIBRAS en México
 Impacto en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
 Avance en el manual de AMEFIBRA
 Tabla de contenidos y estándares

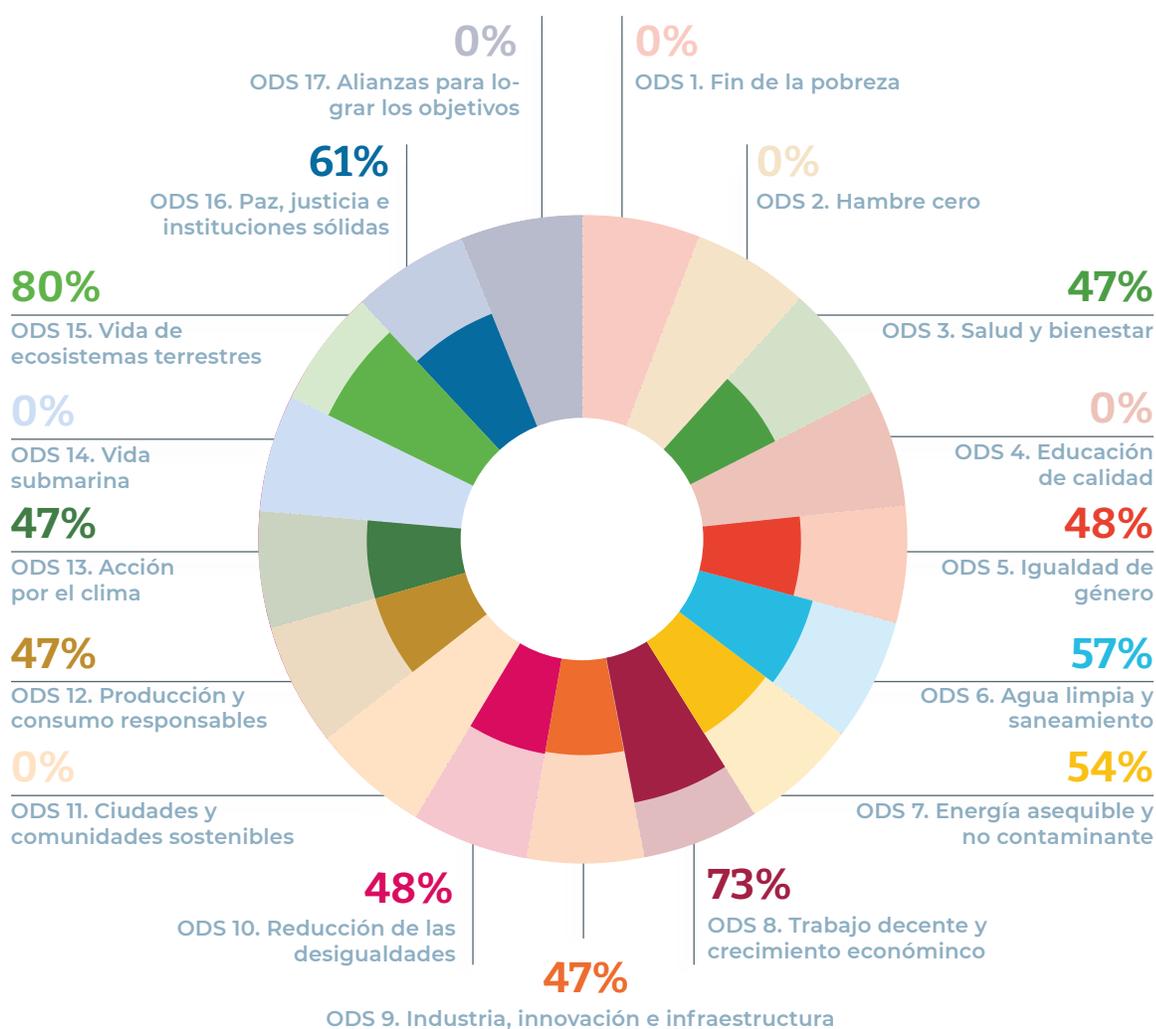
² Sachs, J., Schmidt-Traub, G., Kroll, C., Lafortune, G., Fuller, G., Woelm, F. 2020. The Sustainable Development Goals and COVID-19. Sustainable Development Report 2020. Cambridge: Cambridge University Press

El año 2020, fue un año crítico ya que marcó el inicio de la última década de acción y respuesta para alcanzar los ODS para 2030, por lo que es fundamental que las organizaciones enfoquen sus esfuerzos y aceleren sus actividades e iniciativas para abordar los desafíos que enfrenta el mundo hoy en día. A medida que las organizaciones y los países planifican la recuperación posterior al Covid-19, será importante analizar y demostrar la necesidad de continuar con la Agenda 2030, específicamente, de los ODS.

Impacto de AMEFIBRA en los ODS

Derivado de la importancia de la gestión y prevención de las problemáticas actuales que producen un deterioro en la búsqueda del desarrollo sostenible, AMEFIBRA, a través de su manual ASG, alinea los indicadores de sustentabilidad materiales para el sector de FIBRAS inmobiliarias en México con los ODS con el objetivo de contribuir directamente a las metas de la Agenda 2030.

En este primer ejercicio de transparencia se muestra el impacto en los ODS que tienen las acciones de las 15 FIBRAS que forman parte de AMEFIBRA, con base en la información que proporcionada para la elaboración de este informe.



OBJETIVO  **DE DESARROLLO SOSTENIBLE**

Avance en el manual de AMEFIBRA

Este primer informe ASG de AMEFIBRA es un primer esfuerzo conjunto, de todas las FIBRAS asociadas, por reportar la información en materia ambiental, social y de gobernanza de manera homologada y estructurada de tal forma que pueda ser comparable año con año.

A través de este reporte y con el apoyo de nuestro Manual ASG buscamos generar una mejora continua para fortalecer la transparencia y divulgación de información de la Asociación y todos sus miembros en años futuros con el fin de robustecer la comunicación y acercamiento hacia nuestros grupos de interés.

Fase 1. Año meta: 2021

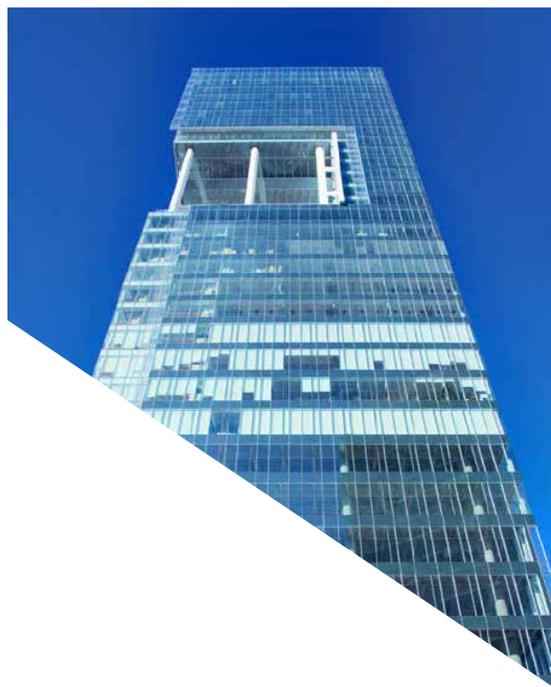
Indicador	Porcentaje de avance
Datos generales	100%
Gestión de los grupos de interés en temas ASG	87%
Órganos de gobierno	84%
Política de gobernanza	87%
Evaluaciones de riesgos ASG	37%
Cumplimiento regulatorio	100%
Criterios ASG en el proceso de <i>due diligence</i> para nuevas adquisiciones	40%

Fase 2. Año meta: 2024

Indicador	Porcentaje de avance
Objetivos y planes de acción ASG	57%
Reporteo ASG	69%
Estrategia en temas ASG para nuevas construcciones	60%
Política en asuntos ambientales	73%
Certificaciones del edificio	60%
Consumo energético	65%
Consumo de agua	76%
Generación de residuos	33%
Diversidad	98%
Monitoreo de satisfacción, salud, seguridad y bienestar de los colaboradores	47%
Política en asunto sociales	73%

Fase 3. Año meta: 2025 en adelante

Indicador	Porcentaje de avance
Proveedores y contratistas	40%
Emissiones de GEI	60%



Contenido
Carta del Presidente
Carta de la Dirección
Acercar de este informe
Sobre nosotros
Materialidad y grupos de interés del sector

Gobernanza en AMEFIBRA
Desempeño ASG de las FIBRAS en México
Impacto en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
Avance en el manual de AMEFIBRA
Tabla de contenidos y estándares

Tabla de contenidos y estándares

AMEFIBRA	GRI	SASB	GRESB	ODS	Página
1. Datos generales	102-1 Nombre de la organización 102-2 actividades, marcas, productos y servicios 102-4 Ubicación de las operaciones 102-6 Mercados servidos 102-7 Tamaño de la organización 102-8 Información sobre empleados y otros trabajadores	N/A	EC1. Entidad de reporte EC2. Naturaleza de la propiedad. EC3. Fecha de comienzo de la entidad EC4. Año de reporte RC1. Moneda de reporte RC2. Tamaño económico RC3. Métricas de área de suelo RC4. Tipo de propiedad y geografía RC5. Naturaleza del negocio RI.1. Portafolio de inversión de la entidad durante el año de reporte RI.2. Países/estados incluidos en el portafolio	N/A	4, 5, 12, 14 y 22
2. Gestión de los grupos de interés en temas ASG	102-40 Listado de grupos de interés 102-42 Identificación y selección de grupos de interés 102-43 Enfoque para la participación de los grupos de interés	N/A	N/A	17. Alianzas para lograr los objetivos	10
3. Objetivos y planes de acción ASG	N/A	N/A	LE1. Compromisos ASG LE2. Objetivos ASG T1.1. Metas de mejora del portafolio T1.2. Science-based targets LE6. Objetivos de desempeño ASG para el personal	N/A	16
4. Reporteo ASG	102-46 Definición de los contenidos de los informes y las Coberturas del tema 102-50 Periodo objeto del informe 102-51 Fecha del último informe 102-52 Ciclo de elaboración de informes Contenido 102-55 Contenido 102-56 Verificación externa	N/A	LE1. Compromisos ASG RP1. Reporteo ASG MR1. Revisión independiente de la información energética MR2. Revisión independiente de la información de GEI MR3. Revisión independiente de la información de agua MR4. Revisión independiente de la información de residuos	16. Paz, justicia e instituciones sólidas	4

Contenido
 Carta del Presidente
 Carta de la Dirección
 Acerca de este informe
 Sobre nosotros
 Materialidad y grupos de interés del sector

Gobernanza en AMEFIBRA
 Desempeño ASG de las FIBRAS en México
 Impacto en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
 Avance en el manual de AMEFIBRA
 Tabla de contenidos y estándares

AMEFIBRA	GRI	SASB	GRESB	ODS	Página
5. Proveedores y contratistas	102-9 Cadena de suministro 308-1 Nuevos proveedores que han pasado filtros de evaluación y selección de acuerdo con los criterios ambientales 308-2 Impactos ambientales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas 414-1 Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con los criterios sociales 414-2 Impactos sociales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas	N/A	SE6. Programa de acercamiento en la cadena de suministro SE7.1 Monitoreo de los administradores de activos SE7.2 Monitoreo de los proveedores externos DSE3.1 Requerimientos ASG con los contratistas DSE3.2 Métodos de monitoreo de los contratistas	12. Producción y consumo responsables	25
6. Órganos de gobierno	102-18 Estructura de gobernanza 102-20 Responsabilidad a nivel ejecutivo de temas económicos, ambientales y sociales 102-22 Composición del máximo órgano de gobierno y sus comités	N/A	SE05. Diversidad e inclusión LE3. Responsable de temas ASG. LE4. Comité ASG LE5. Tomador de decisiones ASG	5. Igualdad de género 10. Reducción de las desigualdades 16. Paz, justicia e instituciones sólidas	17
7. Política o políticas en asuntos de gobernanza	102-24 Nominación y selección del máximo órgano de gobierno 102-25 Conflictos de intereses 102-28 Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno 102-33 Comunicación de preocupaciones críticas 102-35 Políticas de remuneración 102-36 Proceso para determinar la remuneración	N/A	P03. Política en asuntos de gobernanza RP2.1 Monitoreo de incidentes ASG RM2. Procedimiento para la implementación de políticas de gobernanza SE08. Proceso de quejas para los GI SE01. Capacitación para colaboradores	16. Paz, justicia e instituciones sólidas	17

Contenido
Carta del Presidente
Carta de la Dirección
Acerca de este informe
Sobre nosotros
Materialidad y grupos de interés del sector

Gobernanza en AMEFIBRA
Desempeño ASG de las FIBRAS en México
Impacto en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
Avance en el manual de AMEFIBRA
Tabla de contenidos y estándares

AMEFIBRA	GRI	SASB	GRESB	ODS	Página
8. Cumplimiento regulatorio	102-16 Valores, principios, estándares y normas de conducta. 102-17 Mecanismos de asesoramiento y preocupaciones éticas	N/A	N/A	16. Paz, justicia e instituciones sólidas	18
9. Criterios ASG en el proceso de due diligence para nuevas adquisiciones	102-31 Evaluación de temas económicos, ambientales y sociales	N/A	RM4. <i>Due diligence</i> ASG para nuevas adquisiciones	12. Producción y consumo responsables 13. Acción por el clima	19
10. Evaluaciones de riesgos ASG	102-31 Evaluación de temas económicos, ambientales y sociales 201-2 Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	IF-RE-450a.2 Descripción del análisis de exposición al riesgo de cambio climático, grado de exposición sistemática de la cartera y estrategias para mitigar los riesgos	RM3.1. Evaluación de riesgos sociales RM3.2. Evaluación de riesgos de gobernanza RA1. Evaluación de riesgos en el portafolio RA2. Evaluación técnica del edificio	5. Igualdad de género 6. Agua limpia y saneamiento 7. Energía asequible y no contaminante 10. Reducción de las desigualdades 12. Producción y consumo responsables 13. Acción por el clima	19
11. Estrategia en temas ASG para nuevas construcciones	N/A	N/A	DRE1. Evaluación ASG durante el desarrollo DRE2. Requerimientos para la selección del sitio DRE3. Requerimientos para el diseño y desarrollo del sitio DMA1. Requerimientos para la selección de materiales DMA2.1 Evaluación del ciclo de vida DEN1. Requerimientos de eficiencia energética DEN2.2. Estándares y diseño <i>net zero</i> .	6. Agua limpia y saneamiento 7. Energía asequible y no contaminante 9. Industria, innovación e infraestructura 12. Producción y consumo responsables 13. Acción por el clima	19
12. Política/políticas en asuntos ambientales	N/A	N/A	PO1. Política en asuntos ambientales.	6. Agua limpia y saneamiento 7. Energía asequible y no contaminante 9. Industria, innovación e infraestructura 12. Producción y consumo responsables 13. Acción por el clima	20

Contenido
Carta del Presidente
Carta de la Dirección
Acercas de este informe
Sobre nosotros
Materialidad y grupos de interés del sector

Gobernanza en AMEFIBRA
Desempeño ASG de las FIBRAS en México
Impacto en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
Avance en el manual de AMEFIBRA
Tabla de contenidos y estándares

AMEFIBRA	GRI	SASB	GRESB	ODS	Página
13. Certificaciones del edificio	N/A	N/A	BC1.1. Certificaciones del edificio al momento de diseño/construcción BC1.2. Certificaciones de operación del edificio BC2. Certificaciones de energía DBC1.1. Requerimientos de edificios verdes DBC1.2. Certificaciones de edificios verdes	7. Energía asequible y no contaminante 9. Industria, innovación e infraestructura 13. Acción por el clima	16 y 20
14. Consumo energético	302-1 Consumo energético dentro de la organización Contenido 302-4 Reducción del consumo energético Contenido 302-5 Reducción de los requerimientos energéticos de productos y servicios	IF-RE-130a.1 Consumo de energía como el porcentaje del área de piso total, por propiedad IF-RE-130a.2 (1) Energía total consumida, (2) porcentaje de electricidad de la red y (3) porcentaje renovable, por propiedad IF-RE-130a.3 Variación porcentual comparable en el consumo de energía por propiedad IF-RE-130a.5 Descripción de cómo se integran las consideraciones de gestión energética del edificio en el análisis de inversión inmobiliaria y la estrategia operativa	EN1. Consumo energético RA3. Medidas de eficiencia energética	7. Energía asequible y no contaminante	20
15. Consumo de agua	303-2 Gestión de los impactos relacionados con los vertidos de agua 303-3 Extracción de agua Contenido 303-5 Consumo de agua	IF-RE-140a.2 (1) Agua total extraída por área y (2) porcentaje en regiones con nivel de estrés hídrico de referencia alto o extremadamente alto, por subsector de propiedad IF-RE-140a.3 Cambio porcentual comparable en el agua extraída por subsector de propiedad IF-RE-140a.4 Descripción de los riesgos de la gestión del agua y discusión de estrategias y prácticas para mitigar esos riesgos.	WT1. Consumo de agua RA4. Medidas de eficiencia de agua	6. Agua limpia y saneamiento	20

Contenido
Carta del Presidente
Carta de la Dirección
Acercar de este informe
Sobre nosotros
Materialidad y grupos de interés del sector

Gobernanza en AMEFIBRA
Desempeño ASG de las FIBRAS en México
Impacto en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
Avance en el manual de AMEFIBRA
Tabla de contenidos y estándares

AMEFIBRA	GRI	SASB	GRESB	ODS	Página
16. Generación de residuos	306-2 Residuos por tipo y método de eliminación 306-4 Transporte de residuos peligrosos	N/A	WS1. Gestión de residuos	17. Producción y consumo responsable	20
17. Emisiones de gases de Efecto Invernadero (GEI)	305-1 Emisiones directas de GEI (alcance 1) 305-2 Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2) 305-5 Reducción de las emisiones de GEI	N/A	GH1. Emisiones de GEI	7. Energía asequible y no contaminante 13. Acción por el clima	20
18. Diversidad	405-1 Diversidad en órganos de gobierno y empleados	N/A	SE05. Diversidad e inclusión	5. Igualdad de género 10. Reducción de las desigualdades	17 y 22
19. Monitoreo de satisfacción, salud, seguridad y bienestar de los colaboradores	403-8 Trabajadores cubiertos por un sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	N/A	SE2.1 Encuesta de satisfacción de los colaboradores	3. Salud y bienestar	22
20. Política/políticas en asuntos sociales	N/A	N/A	PO2. Política en asuntos sociales	5. Igualdad de género 8. Trabajo decente y crecimiento económico 10. Reducción de las desigualdades	22
II. y H2. Indicadores de salud y seguridad	403-9 Lesiones por accidente laboral 403-10 Dolencias y enfermedades laborales	N/A	SE4. Indicadores de seguridad de los colaboradores DSE2.1 Seguridad en sitio DSE2.2 Métricas de seguridad.	3. Salud y bienestar	22
12. Encuesta de satisfacción y programa de mejora para inquilinos	N/A	N/A	TC2.1 Encuesta de satisfacción de inquilinos TC2.2 Programa de mejora de satisfacción de los inquilinos	3. Salud y bienestar	22
13. Sistemas de gestión	N/A	N/A	RM1. Sistema de gestión ambiental	6. Agua limpia y saneamiento 7. Energía asequible y no contaminante 12. Producción y consumo responsables 13. Acción por el clima	20

Contenido
Carta del Presidente
Carta de la Dirección
Acerca de este informe
Sobre nosotros
Materialidad y grupos de interés del sector

Gobernanza en AMEFIBRA
Desempeño ASG de las FIBRAS en México
Impacto en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
Avance en el manual de AMEFIBRA
Tabla de contenidos y estándares

AMEFIBRA	GRI	SASB	GRESB	ODS	Página
I4. Diseño e implementación de energía renovable en sitio	302-1 Consumo energético dentro de la organización	N/A	DEN2.1 Energía renovable en sitio	7. Energía asequible y no contaminante	20
E1. Cláusulas en temas ASG incluidas en los contratos con inquilinos	N/A	N/A	TC4. Requerimientos ASG en contratos de renta.	6. Agua limpia y saneamiento 7. Energía asequible y no contaminante 12. Producción y consumo responsables	25
OC1. Programas para mejorar la satisfacción de los colaboradores	N/A	N/A	SE2.2 Programa de acercamiento con colaboradores	8. Trabajo decente y crecimiento económico	22
OC2. Programas de acercamiento con la comunidad e inquilinos en temas ASG	413-1 Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo 413-2 Operaciones con impactos negativos –reales y potenciales– en las comunidades locales	N/A	TC5.1 Programa de salud y bienestar de los inquilinos TC6.1 Programa de acercamiento con la comunidad	11. Ciudades y comunidades sostenibles	22 y 25
OC3. Programas de participación en la cadena de suministro	102-9 Cadena de suministro 308-1 Nuevos proveedores que han pasado filtros de evaluación y selección de acuerdo con los criterios ambientales 308-2 Impactos ambientales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas 414-1 Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con los criterios sociales 414-2 Impactos sociales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas	N/A	SE06. Programa de acercamiento con la cadena de suministro SE7.2 Monitoreo externo de proveedores	12. Producción y consumo responsables	25

Contenido
 Carta del Presidente
 Carta de la Dirección
 Acerca de este informe
 Sobre nosotros
 Materialidad y grupos de interés del sector

Gobernanza en AMEFIBRA
 Desempeño ASG de las FIBRAS en México
 Impacto en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
 Avance en el manual de AMEFIBRA
 Tabla de contenidos y estándares

AMEFIBRA	GRI	SASB	GRESB	ODS	Página
OC4. Programa de equipamiento y remodelación basado en temas ASG	N/A	N/A	TC3. Programa de acondicionamiento y remodelación para inquilinos en materia ASG	6. Agua limpia y saneamiento 7. Energía asequible y no contaminante 8. Trabajo decente y crecimiento económico 13. Acción por el clima	19
H1. Programa de salud y bienestar de los colaboradores	403-8 Trabajadores cubiertos por un sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	N/A	SE3.1 Programa de salud y bienestar de colaboradores SE3.2 Medidas de salud y bienestar de los colaboradores	3. Salud y seguridad	22

Contenido
Carta del Presidente
Carta de la Dirección
Acercas de este informe
Sobre nosotros
Materialidad y grupos de interés del sector

Gobernanza en AMEFIBRA
Desempeño ASG de las FIBRAS en México
Impacto en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
Avance en el manual de AMEFIBRA
Tabla de contenidos y estándares



Informe elaborado con la guía y asesoría de Deloitte.
Diseño por: www.katapolit.mx

En esta página de izquierda a derecha:

- Fibra Shop / Plaza Kukulcán, Cancún
- Fibra Prologis / Centro Industrial Juárez, Ciudad Juárez
- Fibra Inn / Marriott, Hotel Mesón del Ángel, Puebla





Antonio Dovali Jaime 70, piso 14,
Samara, Torre B, Zedec Santa Fe,
C.P. 01219, CDMX
t. 52 (55) 9155-2192
e. info@amefibra.com
w. www.amefibra.com