

FIBRAs
unidas por
un mejor
futuro



AMEFIBRA

Informe
Anual

A S G

2021





Contenido

4	Carta del Presidente	18	Asuntos Fiscales
5	Carta de la Dirección	18	Asuntos Legales
6	Acerca de este informe	19	Recursos Humanos
7	Estándares utilizados	19	Comité de Reaperturas
7	Global Reporting Initiative	19	CFOs
7	Manual ASG	19	Comité de Sustentabilidad y ASG
8	Acerca de AMEFIBRA	20	Desempeño ASG de las FIBRAS en México
8	Qué son las FIBRAS	20	Gestión ASG: Importancia y contexto
8	Ventajas	20	Objetivos, planes de acción y reporte
8	Tamaño y presencia	21	Nuestro camino a la sostenibilidad
10	Principales logros y avances	21	Avance en el Manual de AMEFIBRA
11	FIBRA Day	22	Gobernanza
11	Nuestros miembros	23	Ética y cumplimiento
11	Fibra Danhos	24	Medio ambiente
11	Fibra Educa	24	Consumo energético
12	FibraHotel	25	Emisiones de Gases de Efecto
12	Fibra Inn		Invernadero (GEI)
12	Fibra Macquarie	25	Consumo de agua
12	Fibra MTY	26	Generación de residuos
13	Fibra Nova	26	Certificaciones
13	Fibra Plus & Fibra HD	27	Social
13	Fibra Prologis	27	Colaboradores
13	Fibra Shop	28	Vinculación con la comunidad y
14	Fibra Soma		cadena de valor
14	Fibra Storage	29	Objetivos del Desarrollo Sostenible (ODS)
14	Fibra Terrafina	29	Importancia de los ODS
14	Fibra UNO	29	Impacto de AMEFIBRA en los ODS
14	Fibra UPSITE	30	5. Igualdad de género
15	Mejores prácticas de divulgación	30	6. Agua limpia y saneamiento
15	Manual ASG	30	7. Energía asequible y no contaminante
15	AMEFIBRA FFO	31	8. Trabajo decente y crecimiento económico
15	Comunicación y promoción	31	9. Industria, innovación e infraestructura
16	Materialidad y grupos de interés	32	10. Reducción de las desigualdades
18	Gobernanza AMEFIBRA	32	11. Ciudades y comunidades sostenibles
18	Consejo Directivo	33	12. Producción y consumo responsables
18	Comités	33	13. Acción por el clima
18	Dirección	34	16. Paz, justicia e instituciones sólidas
18	Normatividad y Mercado de Valores	34	17. Alianzas para lograr los objetivos
18	Comunicación y Mercadotecnia	35	Tabla de contenidos y estándares

NOTA: La fecha de publicación del presente Informe Anual es el 26 de julio de 2022.

Navegación del Informe:

Para regresar al Contenido usar la liga de las páginas en cada hoja. Desde el Contenido se puede acceder a cualquier sección.

Carta del Presidente

(GRI 2-14 y 2-22)



Simón Galante
Presidente de AMEFIBRA

La Asociación Mexicana de Fibras Inmobiliarias, AMEFIBRA, representa a las 15 FIBRA inmobiliarias en diversos sectores en México, como son el comercial, industrial, educativo, hotelero y oficinas, entre otros. Desde su fundación, en 2015, ha buscado ser un comunicador y guía de las mejores prácticas para el sector de bienes raíces. En la actualidad los temas ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) tienen mayor relevancia gracias al desarrollo del sistema financiero y al endurecimiento de las gestiones y normas que estamos replicando de otros países. Las FIBRA afirman su compromiso con todos sus grupos de interés a través de AMEFIBRA, enfocándose en fortalecer el diálogo y comunicación de las buenas prácticas en temas ASG.

El 2021 fue un año complejo para la salud de la humanidad y la economía global, diversas industrias se vieron afectadas por la pandemia de COVID-19 que prácticamente cerró al mundo y cientos de empresas e industrias se vieron severamente impactadas. Sin embargo, las FIBRA se mostraron resilientes ante la adversidad y continúan siendo un instrumento financiero que representa una oportunidad de rendimiento, crecimiento y diversificación para los inversionistas, la superficie arrendable ha presentado un crecimiento del 30% en los últimos cinco años y las FIBRA han representado gran injerencia.

Este informe fue elaborado con el compromiso de todos los directivos de las FIBRA que conforman AMEFIBRA, continuando con la guía del año pasado que 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.

Somos una organización con visión a futuro que busca el crecimiento del sector transmitiendo al mercado los beneficios y características de este vehículo de inversión y contribuyendo al bienestar de nuestro País a través del desarrollo sostenible.

Esta segunda edición refleja los intereses del sector en conjunto y representa a todas las FIBRA inmobiliarias asociadas a AMEFIBRA, esperando que sea útil y práctica para inversionistas institucionales, entidades financieras y bursátiles, empresas inmobiliarias comerciales, organismos de gobierno y usuarios en general, así como para todos los interesados en profundizar en los temas de gestión ambiental, social y gobernanza corporativa.

Espero que el presente Informe cumpla sus expectativas y amplíe su visión sobre ASG y el impacto positivo de nuestro desempeño durante 2021 que se irá fortaleciendo año con año de la mano con nuestros asociados.

Carta de la Dirección

(GRI 2-14 y 2-22)



Josefina Moisés
Directora General de AMEFIBRA

Desde hace seis años, AMEFIBRA es la voz que agrupa y representa a las FIBRA en México. Se ha enfocado en promover el desarrollo de cada uno de nuestros miembros a través de la integración y la comunicación con el fin de fortalecer al sector y mantener un frente común en beneficio de los diferentes grupos de interés.

En AMEFIBRA buscamos fortalecer nuestro compromiso con México y nuestros inversionistas generando un impacto más positivo en el entorno que operamos, a través del monitoreo y evaluación constante de los riesgos y oportunidades a los que nos enfrentamos. Con el objetivo de estandarizar el desempeño de cada una de las FIBRA, nos complace compartir que, este informe se encuentra alineado al *Manual de Indicadores Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ASG)* publicado por la asociación en 2020, el cual se basa en nuestra cultura y valores como un esfuerzo de mejora continua y que cuenta con indicadores específicos de sostenibilidad 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.

En el presente Informe destacamos algunos de nuestros principales logros como asociación durante 2021 en diversas áreas, como la creación de un Consejo Directivo con inclusión de dos miembros independientes, lo que favorece la institucionalización de nuestros procesos de gobernanza, así mismo algunas de nuestras iniciativas en materia de educación y comunicación de los beneficios de la inversión en este instrumento financiero y avances en materia regulatoria que transparentan la información y hacen cada vez más accesible su proceso de inversión.

Agradecemos el trabajo en conjunto de cada uno de nuestros miembros para mostrar el desempeño ASG a nuestros grupos de interés, enfocado en la Fase 2 del Manual ASG. Nos complace compartir nuestro reporte en materia ASG que nos ayuda a mejorar de manera continua y de esta manera seguir comunicando con transparencia nuestros objetivos y logros.

Los invitamos a leer el presente informe esperando que la información aquí contenida le resulte interesante y de utilidad.



Acerca de este Informe

(GRI 2-3)



Fibra Inn

Nuestro Informe Anual ASG 2021 es el segundo 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 las FIBRAS en México, así como generar una mejora continua. Este informe está elaborado bajo la metodología establecida por *Global Reporting Initiative (GRI)* y contiene el desempeño y resultados, tanto de la Asociación Mexicana de Fibras Inmobiliarias, A.C. (AMEFIBRA) como de sus miembros, durante el periodo comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre de 2021.



Estándares utilizados



Global Reporting Initiative

Nuestro Informe ASG 2021 ha sido elaborado de conformidad con los estándares GRI y con base en los principios establecidos para alcanzar la elaboración de reportes de sostenibilidad de alta calidad:

- Precisión
- Equilibrio
- Comparabilidad
- Exhaustividad
- Contexto de sostenibilidad
- Puntualidad
- Verificabilidad

Manual ASG

El presente Informe está elaborado con base en la guía de reporte ASG que AMEFIBRA publicó en 2020 y fue realizada considerando los marcos de información más relevantes en el mercado y para el sector en materia de sostenibilidad y cuyo objetivo es fortalecer el compromiso de las FIBRAs con sus inversionistas al homologar indicadores de gestión de la información no financiera para poder reportar el desempeño de cada uno de los miembros de la Asociación bajo un mismo frente.

El Manual de carácter voluntario contiene 20 indicadores en materia ambiental, social y de gobernanza que aplican para todas las FIBRAs. A su vez, la aplicación de dichos indicadores se divide en tres Fases diferentes, de acuerdo con el tiempo que tomará la consolidación y publicación de la información. En 2021 se concluyó la primera Fase que incluye indicadores de gestión, así como de gobernanza y se inició la Fase 2. Al final de ésta, en 2024, las FIBRAs de la Asociación reportarán también indicadores de temas sociales y ambientales de forma homologada.

Acerca de AMEFIBRA

(GRI 2-1)

AMEFIBRA es la Asociación Mexicana de FIBRAS Inmobiliarias, conformada por 15 miembros dentro de los sectores comercial, industrial, hotelero y oficinas. Es la voz que representa al sector en México y promueve su crecimiento integral, a través de los siguientes objetivos:

- Construir un frente común ante las autoridades regulatorias.
- Estrechar lazos entre sus asociados buscando lograr la unión del sector con el fin de mantener una sola voz ante los medios, inversionistas y el público en general.
- Promover políticas de transparencia y mejores prácticas de divulgación de información.
- Educar y transmitir conocimiento al mercado sobre las características y beneficios del instrumento de inversión, así como información relevante y estadísticas del sector en México.

Qué son las FIBRAS

Los Fideicomisos de Inversión en Bienes Raíces (FIBRAS) son instrumentos de inversión enfocados en la adquisición y construcción de bienes inmuebles para su arrendamiento con el objetivo de conformar portafolios diversos y recaudar recursos en bolsa para impulsar el desarrollo y distribuir retornos entre sus inversionistas.



Ventajas

- Liquidez garantizada, ya que los certificados se convierten fácilmente en efectivo gracias a su libre y constante negociación en las principales Bolsas.
- Fuente de flujo constante vía dividendos.
- Altas tasas, basadas en un crecimiento derivado de la plusvalía.
- Diversificación derivada del producto, los clientes y las empresas que garantizan los contratos.
- Flexibilidad para ajustarse a las necesidades de inversionistas.
- Negociaciones transparentes y eficientes.

Tamaño y presencia

(GRI 2-6)

La Asociación Mexicana de Fibras Inmobiliarias cuenta con un impacto significativo tanto en la economía de nuestro País como en la sociedad y en el medio ambiente debido a su dimensión y presencia.

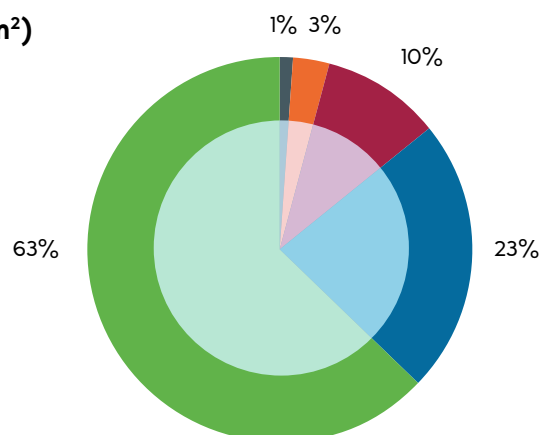
Al cierre de 2021 la utilidad neta operativa (NOI) de AMEFIBRA fue de 31,000 millones de pesos.

+352,300 empleos totales.

Las FIBRAS asociadas suman un total de 1,934 propiedades en seis sectores diferentes las cuales representan un área bruta rentable (ABR) de 26.9 millones de m² distribuida de la siguiente manera:

ABR por sector (m²)

- Industrial
- Comercial
- Oficinas
- Educativo
- Almacenamiento



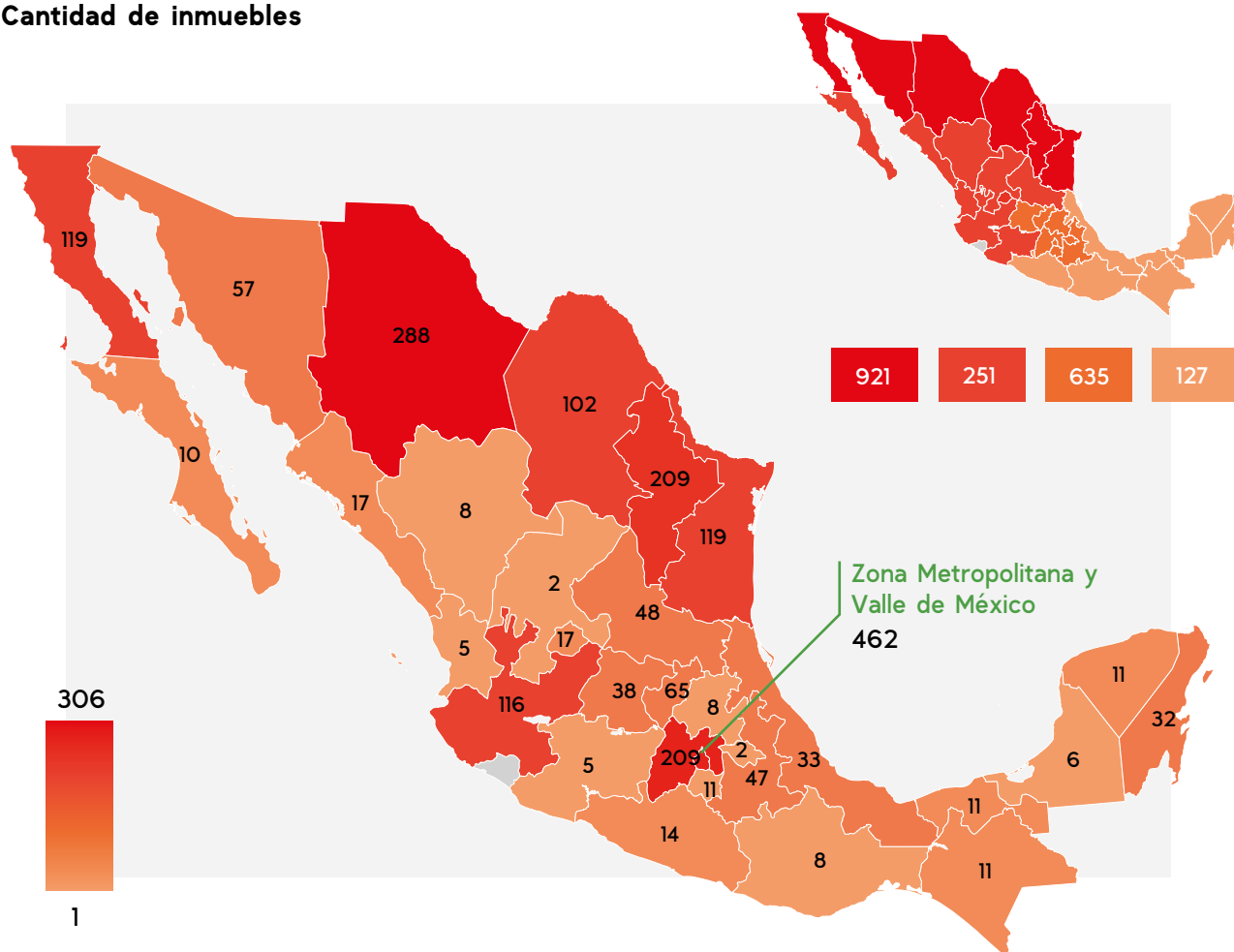
* El sector hotelero cuenta con 21,200 habitaciones.

Al cierre de 2021, la tasa de ocupación promedio para los activos de AMEFIBRA fue de 87.27 por ciento.



Los 1,934 inmuebles se encuentran distribuidos a lo largo de la República Mexicana de la siguiente manera:

Cantidad de inmuebles



Cifras a diciembre 2021

Los estados con mayor densidad de inmuebles son CDMX con 24% y Chihuahua con 15 por ciento.

Principales logros y avances

Buscando contar con un gobierno corporativo sólido y robusto se creó el Consejo Directivo de AMEFIBRA, el cual sesiona dos veces al año con la finalidad de implementar mejores prácticas de transparencia y procesos institucionales para la transición del Presidente.

Como respuesta a la pandemia del COVID-19 se estableció el Comité de Reaperturas con el fin de colaborar y consolidar esfuerzos para la implementación de protocolos sanitarios que permitan un regreso seguro a los inmuebles de cada FIBRA.

Con el objetivo de lograr mayor apoyo y comunicación de las necesidades de talento entre los Asociados de AMEFIBRA, se creó el Comité de Recursos Humanos.

Modificación en la Circular Única de Emisoras (CUE) del límite máximo de apalancamiento y cobertura de deuda equiparados con Fibras E, instrumentos enfocados en infraestructura y energía.

Con el fin de facilitar la inversión en FIBRA se realizaron cambios en el régimen fiscal aplicable a fondos de inversión.



FIBRA Day

Por cuarto año consecutivo se ha realizado con gran éxito Fibra Day que tiene como objetivo fundamental comunicar a nuestros grupos de interés el desempeño, avances y tendencias del sector año con año, generando relaciones estrechas y vínculos sólidos a través de actividades de *networking* e integración entre los diferentes participantes del sector y terceros involucrados.

La cuarta edición en 2021, con una duración de dos días, se llevó a cabo de manera presencial en noviembre en San Miguel de Allende con todas las medidas sanitarias y de seguridad establecidas por los organismos internacionales debido a la contingencia por el COVID-19. Se contó con la participación de nuestros diferentes grupos de interés como:



- Afores
- Fondos de inversión
- Desarrolladores
- Calificadoras y analistas
- Brokers inmobiliarios
- Abogados
- Fiduciarios
- FIBRAs asociadas

Durante la edición 2021 se contó con:

+250 asistentes
27 conferencistas
16 patrocinadores
7 conferencias



Nuestros miembros

(GRI 2-2)



Fibra Danhos

Fundado en 1976, Grupo Danhos es un grupo desarrollador mexicano dedicado a construir, rentar, operar y administrar propiedades comerciales y de oficinas de calidad *premier* e icónicas 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 riesgos para sus Tenedores, su portafolio está compuesto por 15 inmuebles con un ABR total de 926,130 m².

Fibra Danhos busca crear, desarrollar y operar sus inmuebles tomando en cuenta la sostenibilidad 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

Se destaca por invertir 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 2021 su portafolio estaba compuesto de 59 inmuebles los cuales representan un ABR de 408,145 m² a lo largo de 17 estados de la República Mexicana.

Fibra Educa cuenta con una estrategia de sostenibilidad 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 sostenibilidad, 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.



FibraHotel

Se trata de 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 2021 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 sostenible con un enfoque socioeconómico, así como ambientalmente responsable. Su estrategia de sostenibilidad cuenta con diversas líneas de acción alineadas a sus temas materiales que se clasifican en cuatro focos: institucionalización, infraestructura sostenible, 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

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 2021 su portafolio estaba conformado por 38 hoteles diversificados que representan un total de 6,442 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. Cuenta con 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 sostenibilidad en su modelo de negocio.

FIBRA
Macquarie
México



Fibra Macquarie

Fideicomiso de inversión en bienes raíces que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores. Su objetivo principal es adquirir, ser propietario, arrendar y administrar inmuebles industriales y de comerciales en los principales mercados de México. Al cierre de 2021, 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 activo

de 3,213,027 m² y un ABR en desarrollo de 64,381.80 m².

Fibra Macquarie busca emplear las mejores prácticas de sostenibilidad 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. En 2021, su portafolio estaba compuesto por 60 inmuebles con un total de 818,864 m² de ABR.

Para Fibra MTY la sustentabilidad es un componente fundamental de su estrategia empresarial, reconociendo la creación de valor económico, social y ambiental como un precepto para lograr los objetivos de negocio. Con base en una sólida estructura de gobierno corporativo, su estrategia para el desarrollo sustentable está conformada por la Política de Sustentabilidad, la Comisión ASG y el Comité Operativo de Sustentabilidad, así como el Modelo de Gestión Integrado.



Fibra Nova

El objetivo de Fibra Nova 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 que se alinea a su plan de crecimiento con alta visibilidad de adquisiciones de inmuebles icónicos. Al cierre de 2021 su portafolio estaba conformando por 105 propiedades con 497,001 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 HD

FIBRA+PLUS

El primer vehículo de inversión en bienes raíces presente en todos los segmentos y cadena de valor del ciclo 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 plusvalía de los activos a través de la desinversión. 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.

En octubre del 2021, Fibra Plus concluyó exitosamente con la primer Oferta Pública de Adquisición del mercado de Fibra mexicanos, concluyendo con la adquisición del 70.9% de los CBFIs en circulación de Fibra HD y conformando así un portafolio de 58 propiedades en 20 estados, con un ABR total de 635,910 m². El plan estratégico de esta combinación de negocios está fundamentado en incrementar los ingresos mediante la terminación de los proyectos en desarrollo y reconfiguración de ciertos activos, reducción de gastos mediante una administración 100% interna, re-financiar la deuda, fortalecer el Gobierno Corporativo, en pro de consolidar una operación más eficiente y con intereses alineados a los de los inversionistas y rotación de activos no estratégicos. Esto va en línea con la prioridad de Fibra Plus de generar valor para sus inversionistas y la sociedad a través del desarrollo sostenible y la contribución de cada uno de sus inmuebles y al crecimiento económico y calidad de vida de la comunidad, así como el uso eficiente de los recursos.

Fibra Prologis

Se trata de un fideicomiso de inversión inmobiliaria enfocado en adquirir, poseer y administrar inmuebles para logística y manufactura de clase A. Su relación con Prologis Inc. permite que capitalicen el crecimiento futuro por medio de la adquisición de propiedades de alta calidad estratégicamente ubicadas. Al cierre de 2021 su portafolio estaba compuesto de 224 propiedades de las cuales el 68% se encuentra en mercados orientados al consumo y 32% a los de manufactura; siendo un total de ABR 3,960 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 las relaciones con clientes, inversionistas, colaboradores y comunidades en las que opera. Igualmente, opera una plataforma ASG, la cual incluye principios, políticas, objetivos y sistemas de monitoreo con el fin de reforzar el compromiso para reducir el consumo energético, de agua y la generación de residuos. La estrategia ASG de la FIBRA está alineada a CDP, GRESB y DJSI y se basa principalmente en los siguientes cuatro pilares: diseño sostenible, gobierno responsable, comunidades comprometidas y seguridad.

Fibra Shop



Especializada en inmuebles comerciales, Fibra Shop fue creada para adquirir, poseer, construir, arrendar y operar un amplio rango de centros comerciales en México. Su objetivo principal es 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 del 2021 su portafolio estaba compuesto por 19 inmuebles siendo un total de ABR 691,290 m².

Cuenta con una estrategia de sostenibilidad 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 la estrategia e integrarla en la organización, se desarrolló un plan de acción junto con KPIs para gestionar, medir y monitorear el desempeño de manera periódica permitiendo la generación de un mayor impacto positivo en materia ASG.

Fibra Soma

De reciente creación, Fibra Soma fue constituida por una entidad de SOMA que es líder en administración de activos. Cuenta con proyectos excepcionales con diseño único, teniendo en cuenta tanto el patrimonio como el entorno dinámico y moderno de su ubicación. Ofrece desarrollos de vanguardia con crecimiento y plusvalía generados en el tiempo a través de proyectos específicos. Al cierre del 2021 su portafolio estaba compuesto por 20 inmuebles en 6 estados de la República Mexicana siendo un total de ABR de 727 mil m².

FIBRA SOMA

Fibra Storage

Es un fideicomiso mexicano pionero en el sector del auto almacenaje, especializado en operar y desarrollar mini-bodegas. Esto suma a una solución a la creciente demanda de espacio en las principales ciudades de México ocasionadas por factores sociales, demográficos y económicos. Actualmente se cuenta con 25 sucursales operando, dos en etapa de construcción y cuatro en etapa de terreno. Estos activos, al cierre de 2021 comprenden alrededor de 192 mil m² rentables potenciales traducidos a 21,000 bodegas y mini-bodegas. 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 equipados para satisfacer las necesidades y expectativas de los clientes y grupos de interés.



Fibra Storage



Fibra Terrafina

Este fideicomiso inmobiliario, está especializado en un portafolio industrial y constituido principalmente para adquirir, ser propietarios, desarrollar y administrar bienes inmuebles en México. Sus propiedades consisten en atractivos almacenes y otras de manufactura ligera, teniendo una ubicación óptima al norte de México y Bajío. Su portafolio está compuesto por 282 propiedades inmobiliarias, las cuales son industriales desarrolladas con un ABR de aproximadamente 3 millones de m² ubicadas a lo largo de 32 ciudades en 15 estados.

Su principal objetivo en materia de sostenibilidad es dirigir el trabajo hacia temas ASG que estén integrados a su actividad como empresa de bienes raíces industriales e incorporan los intereses y necesidades de sus grupos de interés. Para lograr el objetivo definieron su estrategia ASG con base en sus temas materiales, la cual está alineada a estándares como GRI, SASB, GRESB, TCFD y 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. Se apoyan en 5 pilares con el fin de promover la sostenibilidad y lograr su propósito de crear valor sostenible en conjunto con sus grupos de interés.



Fibra UNO (FUNO)

Es la empresa de Real Estate más grande de América Latina con 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 439 propiedades con un ABR de 11 millones de m² aproximadamente.

Fue la 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 formalizó el sector de FIBRAS en México hace 10 años.



Fibra UPSITE

Se trata de un vehículo inmobiliario con un planteamiento único, que consiste en compartir con los inversionistas los beneficios del proceso de desarrollo de parques y edificios industriales, potencializando, además, las capacidades de empresas grandes, pequeñas y medianas (PYMEs) a través de bienes inmuebles innovadores. Al cierre del 2021 su portafolio ascendía a 134,360 m² de superficie bruta arrendable.



La estrategia de Fibra Upsite está enfocada en captar empresas conectadas a las cadenas de suministro mundial y principalmente, al mercado de Norteamérica, buscando dar soluciones a la necesidad que existe de regionalizar los suministros de insumos, la producción y la logística, con el fin de estar más cerca de los grandes mercados de consumo.

Mejores prácticas de divulgación

Con el propósito de seguir fomentando la transparencia, rendición de cuentas, así como divulgación de información clara y precisa hacia nuestros diversos grupos de interés, en AMEFIBRA hemos realizado una serie de esfuerzos buscando homologar la comunicación y presentación de resultados de todas las FIBRAS asociadas hacia el exterior.

Manual ASG

En 2020, como muestra del compromiso con nuestros inversionistas y grupos de interés, se publicó el Manual ASG AMEFIBRA, cuyo objetivo es ser una guía de reporte y divulgación de información no financiera para todo el sector inmobiliario con el fin de generar criterios e indicadores homologados en materia ambiental, social y de gobernanza.

El Manual ASG busca generar una comunicación transparente y precisa, enfocada en los temas de mayor relevancia para el sector. Está estructurado de la siguiente manera:

- **Indicadores generales:** 20 indicadores en materia ambiental, social y de gobernanza, que aplican para todas las FIBRAS sin importar su sector. Dichos indicadores se dividen en tres Fases diferentes, de acuerdo con el tiempo que le tomará a cada fibra la gestión, consolidación y publicación de la información.
- **Indicadores sectoriales:** consiste en indicadores específicos para cada uno de los sectores que abarcan las FIBRAS asociadas, con base en sus operaciones: industrial, educativo, hotelero, comercial y oficinas.

Para conocer más acerca del Manual ASG de AMEFIBRA ingresar al siguiente [enlace](#).

AMEFIBRA FFO

En coordinación con cada una de las FIBRAS, en 2020, se publicó una guía para la adopción voluntaria de una métrica financiera para la determinación del desempeño orgánico de entidades inmobiliarias, con el objetivo de definir y estandarizar los criterios a adoptar y realizar recomendaciones para incorporar en los reportes financieros de las FIBRAS.

Este documento se apega a los lineamientos de la NA-REIT, adaptándolos al contexto de nuestro País, para que responda a las necesidades de los inversionistas. Funciona como una métrica suplementaria a las que la contabilidad provee para alcanzar una mayor claridad y comprensión

sobre el desempeño orgánico de las FIBRAS, obteniendo resultados comparables.

Para conocer más acerca del AMEFIBRA FFO ingresar al siguiente [enlace](#).



Comunicación y promoción

Una actividad clave de AMEFIBRA es la interacción y comunicación con nuestros grupos de interés para crear vínculos sólidos y fortalecer nuestras relaciones promoviendo el instrumento y transmitiendo conocimiento acerca de las FIBRAS, sus características y sus beneficios, así como datos relevantes acerca del desempeño en materias de interés. Por lo que periódicamente se publica información a través de diferentes medios digitales:

- Redes sociales (@amefibra)
 - Twitter
 - LinkedIn
 - Facebook
 - Instagram
- Página web de AMEFIBRA
 - <https://amefibra.com/>

Adicionalmente, a lo largo del año, realizamos diversos eventos, tanto virtuales como presenciales, en colaboración con distintas instituciones como la BMV, Instituto BIVA, Universidad Panamericana, IMEI, AMPIP, ICEI, AMEXCAP entre otras, dentro de los cuales se trataron los siguientes temas de interés:

- *Masterclass* sobre FIBRAS.
- Inversión en inmuebles industriales y bodegas con vehículos de inversión de gran valor, adaptabilidad y rendimiento.
- Inversión en bienes inmuebles recibiendo ingresos de los principales hoteles y centros comerciales.
- Factores ASG claves para elevar los estándares sociales y ambientales de las empresas en México.
- Apoyo a emprendedores.
- Fortaleza y resiliencia en tiempos inciertos.
- Diplomado de inversión en FIBRAS.
- ASG



Materialidad y grupos de interés

(GRI 2-29, 3-1, 3-2)



Fibra Prologis

En 2019 elaboramos un estudio con la finalidad de analizar las tendencias que marcan las pautas, tanto a nivel nacional como internacional, en el sector de las FIBRAs inmobiliarias en material ambiental, social y de gobernanza. Así, se identificaron temas clave 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 sostenible que agregue valor a la operación de las FIBRAs y a sus distintos modelos de negocio.

Como parte central de este ejercicio, se identificaron los grupos de interés de la Asociación con el fin de desarrollar una estrategia ASG alineada tanto con sus expectativas como necesidades para mantener un diálogo constante que fortalezca la comunicación y transparencia al exterior de AMEFIBRA. Derivado del estudio realizado, se identificaron los siguientes grupos de interés:

- Inversionistas
- Reguladores
- Proveedores
- Subcontratistas



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

TEMA	DESCRIPCIÓN
Alianzas	Generación de valor a través de 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 sostenibilidad	Integración de la sostenibilidad en la misión, visión y objetivos de AMEFIBRA, así como la creación de un área encargada de la sostenibilidad. 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 fomenten la inclusión laboral, así como 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 mediante la medición de la satisfacción.
Gestión de riesgos	Identificación de los riesgos tanto sociales como 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.

Gobernanza

AMEFIBRA (GRI 2-9)

Consejo Directivo

Miembros	FIBRA
Simón Galante	FibraHotel
Gonzalo Robina	Fibra UNO
Jorge Ávalos	Fibra MTY
Luis Gutiérrez	Fibra Prologis
Salvador Daniel	Fibra Danhos
Eduardo Osuna	BBVA
Mikel Arriola	Liga Mx



Comités

Durante 2021 los Comités se conformaron de la siguiente manera:

Dirección

Miembros	Puesto
Luis Gutiérrez	Presidente
Carlos Gómez	Tesorero
Josefina Moisés	Dirección General

Normatividad y Mercado de Valores

Miembros	FIBRA
Gonzalo Robina (Titular)	Fibra UNO
Óscar Calvillo	Fibra Inn
Gabriel Ramírez	Fibra Shop

Comunicación y Mercadotecnia

Miembros	FIBRA
Jorge Serrano (Titular)	Fibra Danhos
Feliciano Garcarramos	Fibra HD
Guillermo Bravo	FibraHotel
Jorge Ávalos	Fibra MTY
Diego Ysita	Fibra Storage

Asuntos Fiscales

Miembros	FIBRA
Juan Valles (Titular)	Fibra Macquarie
Jorge Girault	Fibra Prologis
Edouard Boudrant	FibraHotel
Daniel Gómez	Fibra UNO

Asuntos Legales

Miembros	FIBRA
Gabriel Ramírez (Titular)	Fibra Shop
Juan Monroy	Fibra Macquarie
Eduardo Elizondo	Fibra MTY
Alejandro Chico	Fibra UNO
Mariano Rivapalcio	Fibra Prologis
Lorena García	FibraHotel

Recursos Humanos

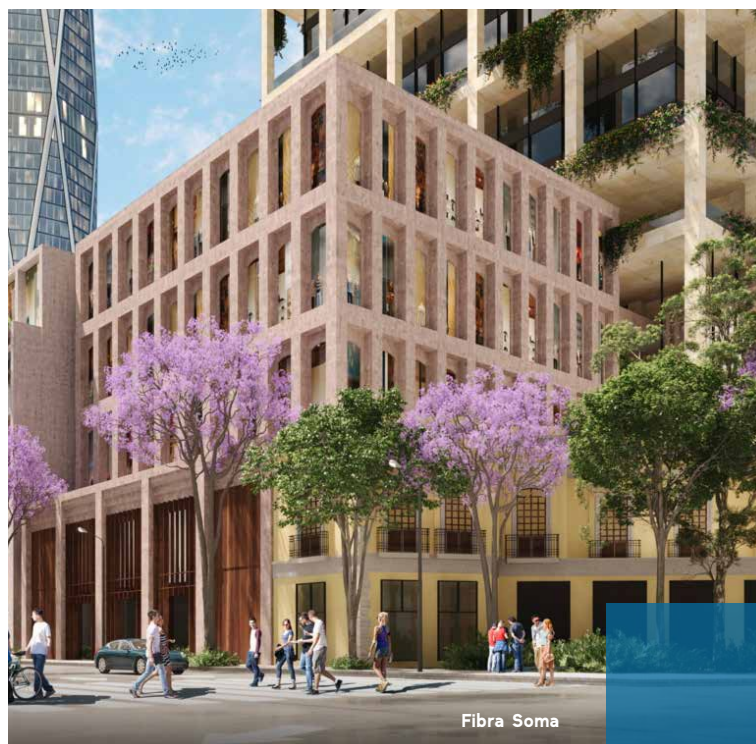
Miembros	FIBRA
Marisa Martín (Titular)	Fibra Prologis
Arturo Campos	Fibra UNO
Roberto Hernández	Fibra Danhos
Edouard Boudrant	FibraHotel
Luis Carlos Piñón	Fibra Nova
Irvin García	Fibra Shop
Jacqueline Reyna	Fibra Storage
Perla Villarreal	Fibra MTY
Miguel Rodríguez	Fibra Inn

Comité de Reaperturas

Miembros	FIBRA
Diego Ysita (Titular)	Fibra Storage
Alberto Chretien	Fibra Terrafina
Guillermo Medrano	Fibra Nova

CFOs

Miembros	FIBRA
Jorge Girault (Titular)	Fibra Prologis
Edouard Bourdant	FibraHotel
Fernando Álvarez	Fibra UNO
Carlos Gómez	Fibra Terrafina
Simon Hanna	Fibra Macquarie
Juan Galindo	Fibra Educa



Comité de Sustentabilidad y ASG

Miembros	FIBRA
Karen Mora (Titular)	Fibra UNO
Alejandro Lelo de Larrea	Fibra UPSITE
Montserrat Chávez	Fibra Prologis
Guillermo Bravo	FibraHotel
Biaani Sotomayor	Fibra Macquarie
Jonathan Cherem	Fibra Danhos
Eduardo Elizondo	Fibra MTY
Miguel Aliaga	Fibra Inn
Sergio Martínez	Fibra Inn
Michel Forat	Fibra Storage
Armelia Reyes	Fibra Plus
Laura Montes	Fibra Educa
Christine Putter	Fibra HD
Gilberto Delgado	Fibra Nova
Carolina Campos	Fibra Terrafina
Irvin García	Fibra Shop
Josefina Moisés	Amefibra

* Debido a los cambios que existieron en AMEFIBRA durante 2021 algunos de los Comités se podrán ver modificados para el periodo 2022-2024.

Desempeño ASG de las FIBRA en México

Gestión ASG: Importancia y contexto (GRI 2-23, 201-2)

Actualmente, los temas ASG han dejado de ser una buena práctica y se han convertido en estratégicos para las organizaciones. Cada vez cobran mayor relevancia para los grupos de interés del sector inmobiliario y, por consecuencia, también para los órganos de gobierno y directivos de cada una de las FIBRA. Las problemáticas ambientales y sociales son una prioridad a nivel mundial por lo que los inversionistas han desarrollado tanto mayores demandas como expectativas en la gestión, divulgación y desempeño en la materia.

Eventos disruptivos, como la crisis de salud pública derivada por la COVID-19 o la exposición a eventos extremos de clima, resaltan la creciente presión y urgencia por desarrollar estrategias ASG sólidas que permitan la resiliencia y adaptabilidad de los negocios en tiempos inciertos, con un mayor enfoque en la respuesta de las organizaciones para la mitigación de impactos, la continuidad de los negocios y la salud, seguridad y bienestar de los colaboradores.

47% de las FIBRA asociadas cuentan con un plan de respuesta y manejo de crisis vs. 40% en 2020.

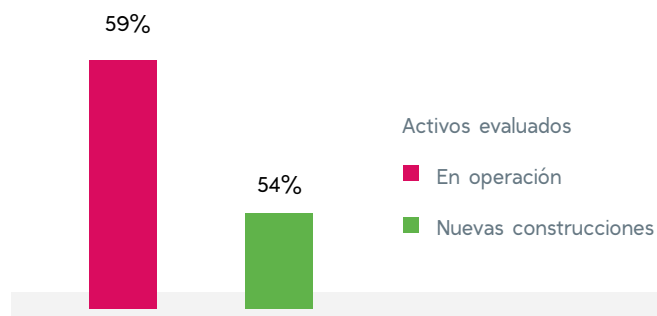
A pesar del cambio acelerado que se presenta en el panorama empresarial, las sólidas prácticas de gestión ASG continúan siendo fundamentales para garantizar la permanencia a largo plazo de las organizaciones. Por esta razón cada una de las FIBRA asociadas a AMEFIBRA buscan mantenerse a la vanguardia para responder con esfuerzos significativos y soluciones innovadoras e integrar los temas ASG en el negocio y posicionarlos como un tema central de la estrategia organizacional y el modelo de negocio. Un claro ejemplo de los esfuerzos realizados en el sector inmobiliario es el desarrollo e implementación de estrategias de sostenibilidad en la adquisición y construcción de propiedades, considerando la integración de criterios ASG en el proceso de *due diligence*.



Actualmente 67% de las FIBRA cuentan con una estrategia de adquisición y construcción con consideraciones ASG y 80% de ellas implementan procesos de *due diligence* que incluyen criterios ASG, aumentando 7% y 40% respectivamente contra 2020.

De igual manera, 73% de las FIBRA toma en cuenta temas emergentes y problemáticas actuales en materia ambiental, social y de gobernanza dentro de su proceso de identificación y evaluación de riesgos, aumentando 36% la cifra de 2020, basándose en los lineamientos de estándares, normas y certificaciones como LEED, EDGE, TCFD, NOM-035, BOMA Best, OSHAS, entre otras.

Evaluación de riesgos ASG en activos



* Resultado promedio de las 11 FIBRA que evalúan riesgos ASG.

Objetivos, planes de acción y reporte (GRI 2-16)

Como muestra de este compromiso y respuesta de las FIBRA a los temas ASG, actualmente el 67% de los miembros de AMEFIBRA, han establecido objetivos y metas anuales a nivel organización en materia ambiental, social y de gobernanza, lo que representa un 10% más que en 2020 y 60% han incluido criterios de sostenibilidad dentro de los indicadores de desempeño de los directivos y/o tomadores de decisión.



De igual forma, comprendemos la importancia de la divulgación de información de manera clara y transparente para abordar los requerimientos, necesidades y crecientes expectativas de nuestros grupos de interés en tiempo y forma, por lo que cada FIBRA elabora su propio Informe Anual de Sostenibilidad alineado a diferentes estándares y metodologías internacionales, como GRI, en el que muestran su desempeño y avances en la materia.

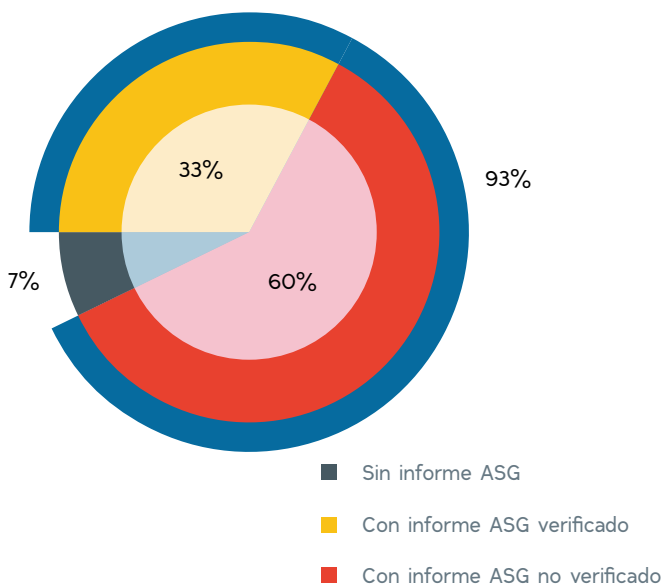
Manual ASG, a través del cual buscamos monitorear de manera periódica el avance de sostenibilidad del sector con el fin de identificar tanto fortalezas y mejores prácticas como brechas y áreas de oportunidad, aumentando la transparencia en la divulgación de información.

Avance en el Manual de AMEFIBRA

El Manual ASG de AMEFIBRA busca fortalecer y homologar la gestión, así como la comunicación del desempeño ambiental, social y de gobernanza para las 15 FIBRAS asociadas, estableciendo indicadores y metas de cumplimiento con el fin de lograr una mejora continua y cumplir las expectativas de nuestros grupos de interés.

En 2021 el principal objetivo cumplir al 100% con los indicadores correspondientes a la primera Fase, para lo cual alcanzamos un cumplimiento promedio de 92%, obteniendo el siguiente avance en cada uno de los indicadores:

Reporteo de información ASG



Para llevar su compromiso más lejos, los miembros de AMEFIBRA han incluido estándares de gestión y divulgación de información no financiera específicos, acorde a los retos más importantes del sector inmobiliario. Para contar con información más precisa y comparable que se ajuste a las expectativas de los grupos de interés. Siete FIBRAS han comenzado a reportar de acuerdo con el estándar del *Sustainability Accounting Standards Board (SASB)* específico para el sector. Asimismo, reconociendo los retos que representa el cambio climático y la urgencia de acción, cinco FIBRAS han adoptado la metodología del *Task-Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD)*, la cual consiste en una serie de recomendaciones enfocadas en la identificación, evaluación y reporte de los riesgos, tanto físicos como de transición y oportunidades relacionados con el clima, así como la definición de una estructura de gobernanza y una estrategia que incorpore métricas y objetivos puntuales para gestionarlos y mitigarlos de manera oportuna.

Nuestro camino a la sostenibilidad

En AMEFIBRA, año con año, buscamos robustecer nuestra gestión y desempeño en materia ambiental, social y de gobernanza. Es por esto, que desde 2020 establecimos el

Indicador	Avance 2020	Avance 2021
Datos generales	100%	100%
Gestión de los grupos de interés en temas ASG	87%	100%
Órganos de gobierno	84%	100%
Política de gobernanza	87%	100%
Evaluación de riesgos ASG	37%	73%
Criterios ASG en el proceso de <i>due diligence</i> para nuevas adquisiciones	40%	80%

A partir de 2022 le estaremos dando un mayor enfoque a los indicadores de la segunda Fase, los cuales se estableció la meta de cumplir para 2024. Al cierre de 2021, se contaba con el siguiente avance de la Fase 2:

Indicador	Avance 2020	Avance 2021
Objetivos y planes de acción ASG	57%	67%
Reporteo ASG	69%	93%
Estrategia en temas ASG para nuevas construcciones	60%	67%
Política en asuntos ambientales	73%	80%
Certificaciones del edificio	60%	67%
Consumo energético	65%	93%
Consumo de agua	76%	87%
Generación de residuos	33%	67%
Diversidad	93%	93%
Monitoreo de satisfacción, salud, seguridad y bienestar de los colaboradores	47%	67%
Política en asuntos sociales	73%	87%

FASE 3

Año meta: 2025 en adelante

Indicador	Avance 2020	Avance 2021
Proveedores y contratistas	40%	53%
Emisiones de GEI	60%	73%

En los próximos años se continuará trabajando en el cumplimiento del resto de los indicadores del manual, tanto los pendientes de la Fase 1 como los correspondientes a las Fases 2 y 3 con el fin de fortalecer la estrategia de sostenibilidad del sector e incrementar la transparencia y calidad de la información divulgada.

Gobernanza

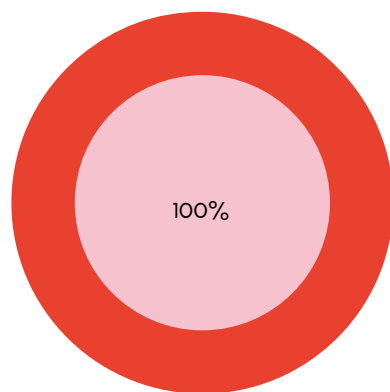
(GRI 2-9, 2-10, 2-13, 2-15, 2-18)

Una estructura de gobernanza sólida y robusta es clave para la operación eficiente y transparente de las FIBRAS, lo que les permite realizar sus actividades diarias y tener crecimiento del sector año con año. Es fundamental para la implementación integral de una estrategia ASG y crear una cultura, así como valores encaminados hacia el desarrollo sostenible.

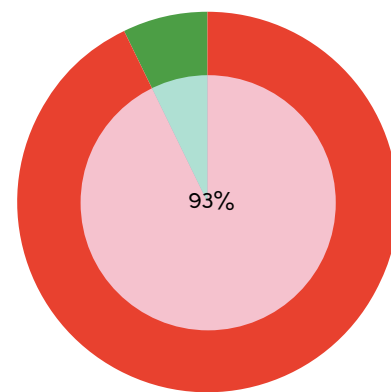
El sector inmobiliario busca ser más responsable y respetuoso con el medio ambiente y las normas de uso de suelo, por lo que las FIBRAS han desarrollado programas de transparencia y cumplimiento al ser un tema fundamental a lo largo del tiempo. Por ello, es de suma importancia contar con políticas y procedimientos específicos que se encuentren alineados a estándares éticos para gestionar y capacitar periódicamente e incorporar temas como: anticorrupción, prevención de lavado de dinero, privacidad y protección de datos personales, conflictos de interés, ética y cumplimiento, entre otros, con los que las FIBRAS dentro de AMEFIBRA buscan contar al final del 2022.

Todos nuestros asociados cuentan con un Comité Técnico (CT) como parte de su estructura de gobernanza. Para cada FIBRA el número de miembros es distinto, pero tiene un promedio de 9.8 miembros de los cuales, en promedio, el 15% son mujeres y 52% son independientes. Asimismo, el promedio de asistencia de los miembros al CT es del 94 por ciento.

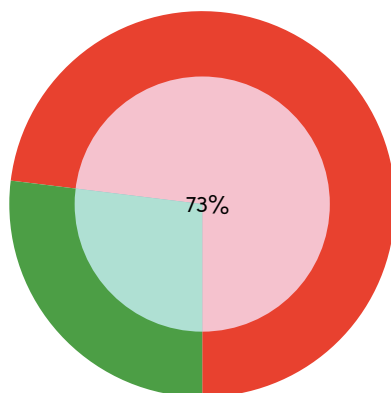
FIBRAS con comité de auditoría



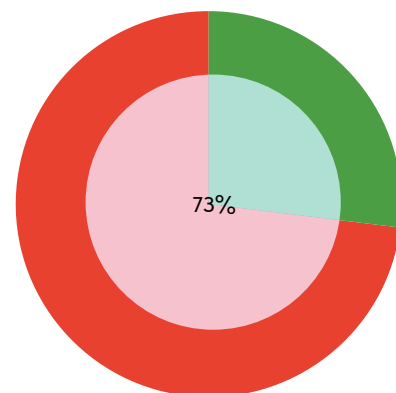
FIBRAS con comité de prácticas



FIBRAS con comité de nominaciones / compensaciones



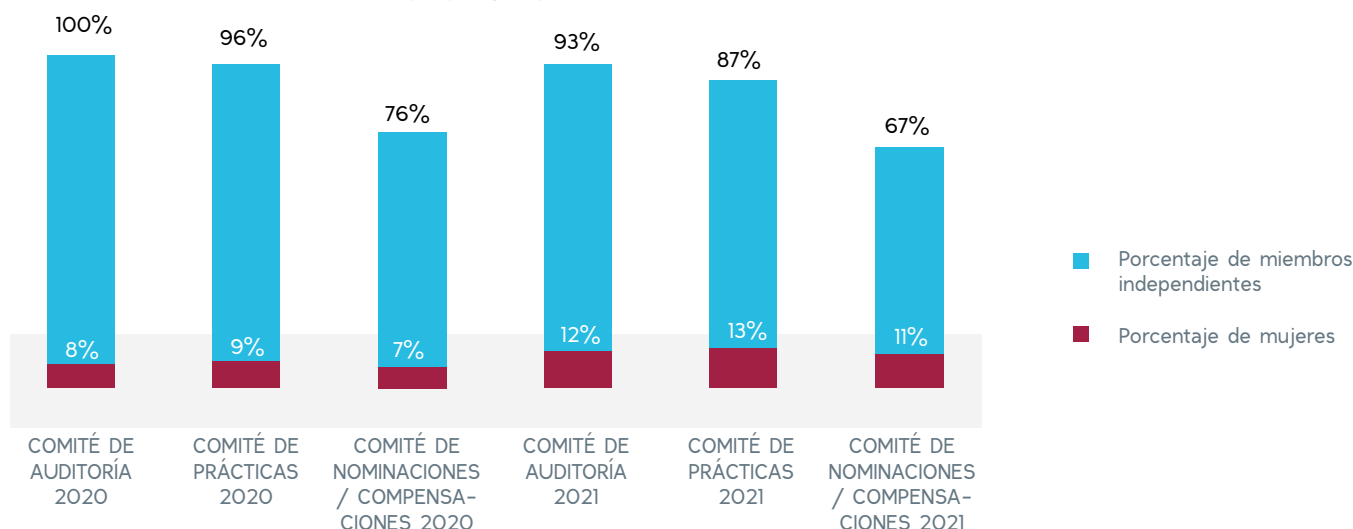
FIBRAS con comité ASG



11 de las 15 FIBRAS cuentan con un Comité ASG, incrementando 36% con respecto a 2020.



2020 vs 2021



En comparación con el 2020, el porcentaje de mujeres en los diferentes comités se incrementó 4% dando paso a una mayor inclusión.

Los comités adicionales ayudan a reconocer la importancia y el crecimiento de los temas ASG en el sector inmobiliario. Por esta razón, el 80% de las FIBRAAs los han comenzado a incluir dentro de su estructura organizacional para gestionar la sostenibilidad desde el más alto nivel. En promedio los comités adicionales cuentan con un 16% de mujeres y el 47% son miembros independientes. Los comités adicionales que tienen las FIBRAAs son los siguientes:

- Comité de Inversiones
- Comité Financiero
- Comité de Endeudamiento
- Comité de Innovación
- Comité Ejecutivo
- Comité Comercial
- Comité de Cobranza
- Comité de Ética
- Comité de Bienestar

Para garantizar que se cumpla este código y monitorear cualquier tipo de violaciones en caso de existir, las FIBRAAs cuentan con un canal de denuncia en el que sus grupos de interés tienen acceso y así puedan reportar cualquier falta ética. Contar con un canal de denuncia, apoya a AMEFIBRA con un proceso formal que pueden utilizar personas, comunidades y otras organizaciones que se puedan ver afectadas negativamente por nuestras actividades.

100% de las FIBRAAs cuentan con un canal de denuncia.

Ética y cumplimiento (GRI 2-26)

Existen riesgos derivados de las actividades de las FIBRAAs como, por ejemplo: discriminación, acoso, anticorrupción, derechos humanos, conflictos de interés, equidad e inclusión, entre otros. Por ello, se han desarrollado códigos de conducta para mitigar los riesgos y generar un ambiente tanto seguro como saludable para todos los colaboradores y de esta forma asuman sus responsabilidades de manera adecuada. Un código de ética busca establecer las pautas de desempeño y comportamiento que tiene la organización para gestionar temas de gobernanza y deben alinearse al cumplimiento de estándares o principios que AMEFIBRA busca cumplir.

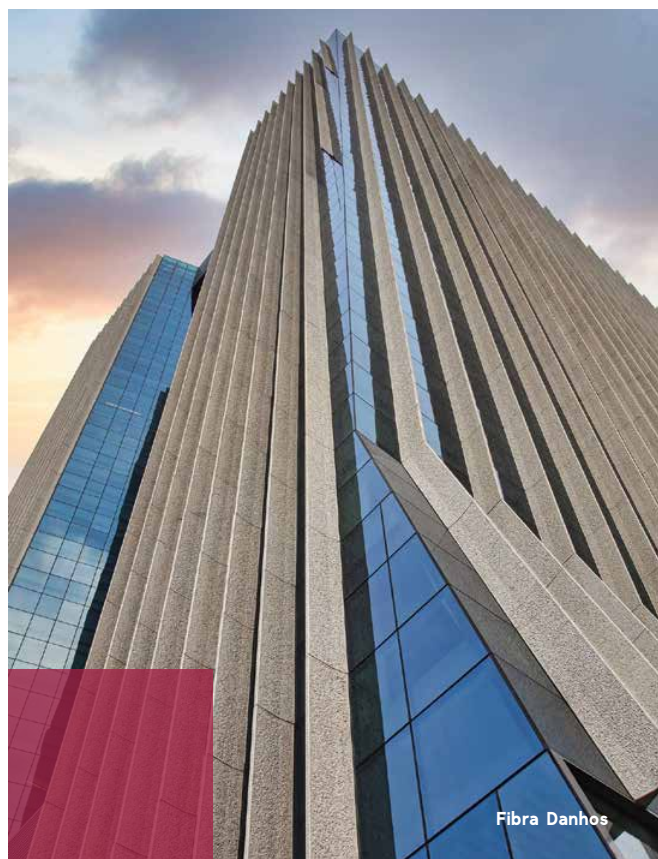


Medio ambiente

El sector inmobiliario tiene una enorme influencia ambiental en sus actividades, generando efectos negativos por su alto consumo de recursos. Al mismo tiempo, conforme se incrementa la población urbana y la demanda por espacios habitables, se incrementa la responsabilidad de establecer infraestructura con un impacto positivo en el entorno. Hoy existen diversas acciones que se pueden realizar desde el sector para reducir el impacto ambiental negativo del desarrollo urbano y crear espacios con los mejores niveles de calidad ambiental, fomentando el bienestar de las personas.

Tenemos el poder de decidir la dirección del impacto que tiene el sector y las medidas que se implementan para la gestión adecuada de riesgos y el uso responsable de recursos. Subrayamos los esfuerzos voluntarios que se realizaron en las FIBRAS por alinearse y reportar su desempeño ASG de acuerdo con lo establecido en el manual ASG de AMEFIBRA, así como para reducir el impacto ambiental negativo de sus actividades.

En 2021, el 80% de los miembros de AMEFIBRA cuentan con una política o procedimiento enfocado en la gestión ambiental, comparado con el 73% en 2020. Se trata de políticas que contemplan temas como la reducción en el consumo tanto energético como de agua y la generación de residuos y emisiones de Gases de Efecto



Invernadero (GEI), entre otros. Con ese compromiso junto con las acciones que lo acompañan, las FIBRAS en México continuarán generando valor a largo plazo tanto para el sector como para la sociedad.

Las acciones que ya se llevan a cabo han valido reconocimiento internacional hacia los miembros de AMEFIBRA.

En 2021 Fibra Macquarie obtuvo el reconocimiento *Green Lease Leader*, otorgado por el *Institute for Market Transformation* y el *Better Buildings Alliance* del Departamento de Energía de Estados Unidos y tiene el honor de ser el primer participante inmobiliario mexicano en ser reconocido como parte del programa.

Consumo energético

(GRI 302-1, 302-3, 302-4, 302-5, 305-5)

Dentro del sector, 87% de las FIBRAS monitorean su consumo energético, lo que permite identificar áreas de oportunidad para incrementar la eficiencia en las operaciones y llevar a cabo acciones para reducir el consumo. En 2021, el consumo total de energía eléctrica considerando los activos y el corporativo de FIBRAS que monitorean su consumo, fue de 1,335,801.19 MWh. Asimismo, el consumo

de combustibles considerando los activos y el corporativo de las FIBRAS que monitorean su consumo fue de 310,312.84 MWh.¹

Con el fin de aumentar la eficiencia en el uso de energía dentro de las instalaciones y minimizar la generación de emisiones de GEI de las operaciones de las FIBRAS, se han implementado diversos mecanismos de control. Algunas de las medidas más comunes son:

- Instalación de luminarias LED.
- Uso de materiales aislantes.
- Instalación de sistemas HVAC más eficientes y variadores de frecuencia.
- Técnicas de manejo de temperatura.
- Estrategias de gestión de equipos HVAC en las propiedades.
- Instalación de sistemas de fotoceldas para automatizar iluminación exterior, así como sensores de movimiento.
- Aprovechar la iluminación natural dentro de los inmuebles.
- Mantenimiento preventivo al equipo.
- Instalación de sistemas fotovoltaicos.
- Uso de sistemas de monitoreo en tiempo real por medio de un Sistema de Gestión de Inmuebles.
- Filtro de armónicos y bancos de capacitores.

Emisiones de Gases de Efecto

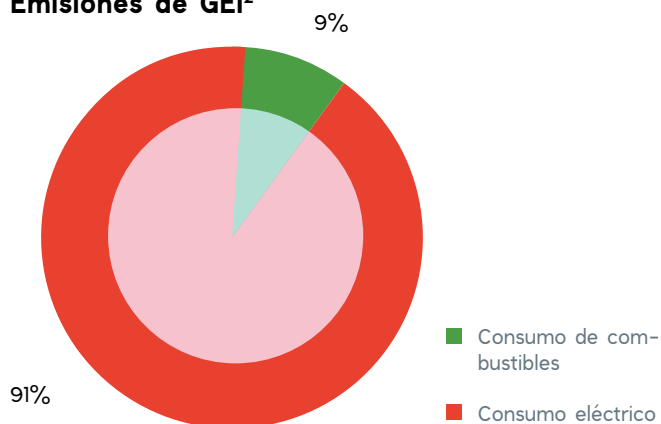
Invernadero (GEI)

(GRI 305-1, 305-2)

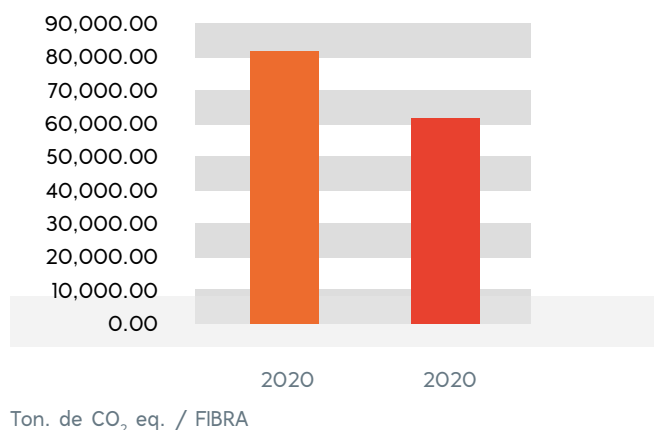
Una gran parte de las emisiones de GEI que ocurren a nivel global provienen del entorno urbano, donde tiene lugar un alto consumo de recursos relacionado con el desarrollo de propiedades y construcción de edificios. Al concentrar altos consumos energéticos, este sector conlleva una alta relevancia en las emisiones. En AMEFIBRA, estamos conscientes del poder e influencia que tenemos sobre esta situación, por lo que buscamos responsabilizarnos sobre el efecto de nuestras operaciones y tomar acción para contribuir al combate contra el cambio climático. Esto con el fin de generar ciudades con mejor nivel de vida y que contribuyan al bienestar.

En línea con el contexto 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 originadas tanto por el consumo directo de combustibles como por el consumo eléctrico de sus inmuebles y oficinas, sean o no gestionadas por las FIBRAS. En 2021, el total de emisiones GEI, considerando a las 11 FIBRAS que reportaron información, fue de 675,662.85 toneladas de CO₂ equivalentes, compuestas de la siguiente forma:

Emisiones de GEI²



Promedio de emisiones entre las FIBRAS que reportan



Como referencia, en 2020 las emisiones de las nueve FIBRAS que reportaron este dato fueron de 731,611.79 toneladas de CO₂ eq. Conocer las emisiones a través del tiempo, así como las diferentes acciones que las producen, nos permite tomar acciones efectivas para reducirlas.

Consumo de agua

(GRI 303-3, 303-5)

Al igual que con los otros aspectos ambientales, las FIBRAS han mostrado un firme compromiso con el cuidado del agua. Conscientes del impacto que tienen las prácticas e iniciativas amigables que fomenten la eficiencia y responsabilidad en el consumo del recurso hídrico para promover un medio ambiente saludable, se han liderado esfuerzos para mejorar la gestión de este recurso. Durante 2021, el consumo de los inmuebles y oficinas de las 13 FIBRAS que

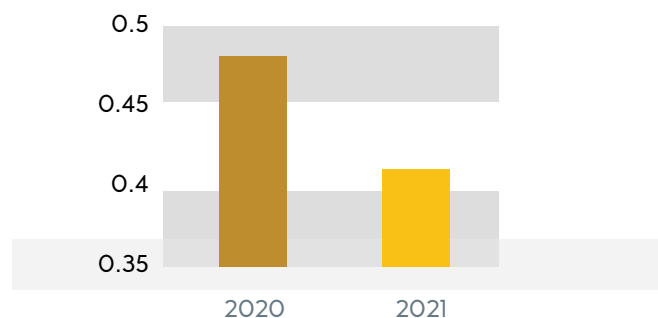
1. Este valor es más bajo que los 2,353,209.95833 MWh reportados en 2020, sin embargo, no incluye el consumo de Fibra HD, que ahora es parte de Fibra Plus. El periodo de fusión ocupó el 2021.

2. Incluye información de 11/15 FIBRAS.

gestionan la información relativa al consumo de agua fue de 8,491,254.63 m³, los cuales se buscan reducir en los próximos años mediante la implementación de medidas como:

- Plantas de tratamiento de aguas residuales.
- Instalación de equipo sanitario de bajo consumo.
- Uso de agua de tratada para jardines.
- Válvulas ahorrativas de agua.
- Campañas de ahorro de agua/ capacitación al personal.
- Implementación de un sistema de captación de agua pluvial.
- Drenajes separados, uno para agua residual y otro para agua pluvial.
- Monitoreo constante de presión en tuberías para detectar rápidamente fugas en la misma.

Metros cúbicos de agua consumida por ABR de activos en operación de FIBRAS que reportan su consumo



* Metros cúbicos de agua consumida.

Generación de residuos (GRI 306-1, 306-3, 306-5)

El control de la excesiva generación de residuos es un problema creciente que enfrentan las ciudades a nivel global y nacional, ya que conlleva riesgos sanitarios y de seguridad para la población. En AMEFIBRA reconocemos la relevancia del tema y hemos identificado la amenaza que implicaría el no gestionar de manera adecuada los residuos que generamos. Es por ello, que actualmente diez de nuestros miembros han comenzado la gestión, clasificación por tipo de residuo y contabilización de los mismos. En la implementación de la Fase 2 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 estos para 2024.

Con base en los datos proporcionados por las nueve FIBRAS que gestionan el tema, se contabilizó un total de 53,262.18 toneladas de residuos no peligrosos generados por la organización.

Residuos por naturaleza



Se observó que la cantidad de residuos peligrosos generados es sustancialmente menor a los peligrosos. Esto es acorde a la naturaleza de las prácticas que se llevan a cabo en el sector.

Certificaciones (GRI 302-5)

Las prácticas de sostenibilidad han permeado el diseño de construcciones que 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. Esto no sólo implica menores costos operacionales para las empresas del sector, sino que también se refleja en un menor impacto ambiental negativo y contribuye en la lucha contra el cambio climático desde el entorno urbano.

Como parte del esfuerzo de desarrollar las mejores prácticas en el uso de recursos, las FIBRAS han buscado contar con certificaciones que validen el valor de los mecanismos implementados. Este cambio y esfuerzo, dentro de los inmuebles de las FIBRAS, se ha establecido también para generar una mayor confianza hacia los grupos de interés sobre las medidas y las acciones implementadas a favor de la eficiencia en las operaciones del sector.

Al cierre de 2021, 12% del área bruta rentable en operación de los miembros de AMEFIBRA contaba con una certificación, comparado a 7% en 2020. Reconociendo el valor que una certificación ambiental o de sostenibilidad puede agregar a los activos inmobiliarios, se busca incrementar esta cifra para 2024.

En 2021, las FIBRAS contaban con un ABR certificada en temas de eficiencia ambiental o de sostenibilidad de 2,790,481.92 metros cuadrados.

Las FIBRAS han obtenido certificaciones voluntarias que buscan una mejora en el impacto ambiental de las edificaciones, como es el caso de LEED. Esta se enfoca en eficiencia energética, el uso de energías alternativas, el

mejoramiento de la calidad del ambiente en interiores, la eficiencia en uso de agua, el desarrollo sostenible de espacios libres y la selección de materiales. Celebramos las acciones que han realizado las FIBRA para certificarse y subrayamos algunos de los logros obtenidos y que se proyectan para los próximos años:

FIBRA	Certificación
FUNO	973,745 m ² de Área Bruta Rentable cuenta con certificación LEED.
Fibra Prologis	Cuenta con 25 edificios con certificación LEED, y siete de ellos con nivel GOLD.
Fibra Danhos	Torre Virreyes es uno de los primeros edificios en México en contar con LEED Platinum.
Fibra Mty	En 2018, adquirió su primer edificio certificado LEED.
Fibra Soma	En 2025 completarán la construcción del edificio más alto de la Ciudad de México, que contará con LEED Gold.
FibraHotel	En 2019, inauguró su primer edificio LEED con un hotel Fiesta Americana.

Social

Hoy en día no es suficiente con gestionar y monitorear los temas ASG, se debe generar consciencia en todos los niveles de las organizaciones para poder fomentar una cultura de sostenibilidad, junto con un ambiente laboral sano y seguro, basado en el respeto, que rija las actividades diarias de cada uno de los colaboradores. De igual manera, es fundamental extender la responsabilidad y el compromiso en materia ASG a todos los grupos de interés con el fin de crear valor a largo plazo tanto al interior como al exterior de las organizaciones.

87% de las FIBRAs cuentan con políticas sociales que les permitan garantizar una gestión óptima y estructurada de los temas sociales de mayor relevancia para la organización.

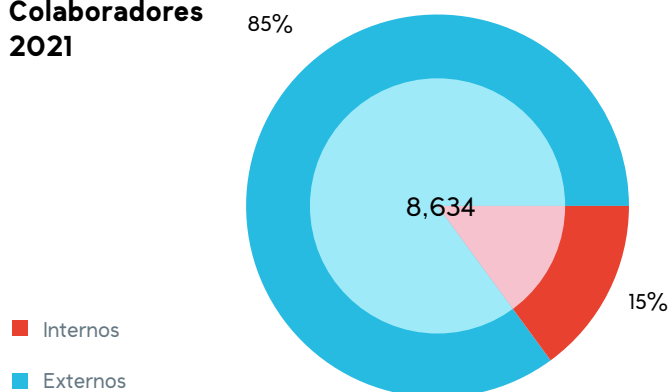
Colaboradores

(GRI 2-7, 2-8)

En AMEFIBRA estamos conscientes de que el valor de los activos, el crecimiento y la permanencia de las FIBRAs se sustentan y dependen de los colaboradores, por lo que es fundamental continuar invirtiendo y enfocándonos en la educación, bienestar y satisfacción de nuestra gente, creando oportunidades y asegurando una mayor productividad y rendimiento en un ambiente que permita su crecimiento y desarrollo tanto personal como profesional.



Colaboradores 2021

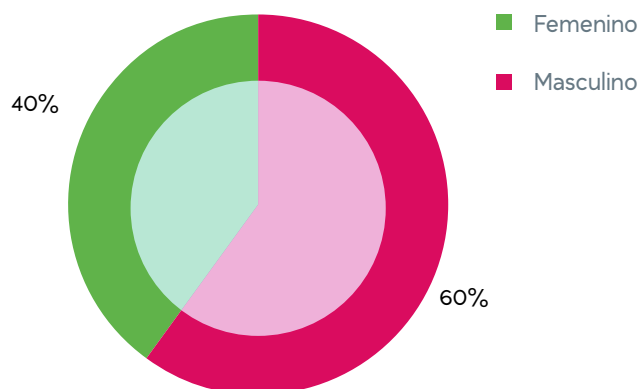


Diversidad, equidad e inclusión (GRI 405-1)

La emergencia sanitaria por COVID-19 evidenció las desigualdades y diferencia de oportunidades enfatizando la necesidad de contar con modelos de negocios inclusivos que ofrezcan igualdad de oportunidades a los colaboradores en todo su ciclo dentro de la organización.

En AMEFIBRA estamos comprometidos a ser parte de la solución, incrementando los esfuerzos enfocados en promover la diversidad, equidad e inclusión en el sector inmobiliario en México, implementando acciones que garanticen la igualdad de oportunidades y reconozcan las habilidades y el talento de las personas sin distinción de género, edad, preferencia política o religiosa, nacionalidad, orientación sexual, ni cualquier otra característica personal.

Distribución de colaboradores



* Aumentando 2% el porcentaje de mujeres en la fuerza laboral respecto a 2020.

Salud, seguridad y bienestar (GRI 403-1, 403-2, 403-4, 403-6)

Establecer un ambiente sano y seguro que promueva el bienestar de los colaboradores en todo momento es fundamental para el crecimiento organizacional. Reconocemos la importancia de fomentar el balance de vida-carrera entre nuestros colaboradores y ofrecer prestaciones y beneficios atractivos que capten al mejor talento.

Identificamos los riesgos para la salud y seguridad que puedan representar nuestras operaciones con el fin de brindar a los colaboradores espacios de trabajo que contribuyan a su bienestar. De igual manera, buscamos que los colaboradores alcancen su máximo potencial fomentando una cultura de diálogo, retroalimentación y comunicación con el fin de generar una mejora continua en la realización de nuestras actividades.

De las 15 FIBRAs, 14 cuentan con salarios superiores al salario mínimo en toda su plantilla laboral

Para poder generar una mejora continua en el ambiente de trabajo es necesario conocer las diferentes opiniones de los colaboradores y su percepción sobre el clima laboral dentro de las FIBRAs, por lo que 67% de las FIBRAs realizan encuestas de satisfacción a los colaboradores con el fin de poder definir las medidas a implementar con base en los resultados obtenidos.

Vinculación con la comunidad y cadena de valor

(GRI 308-1, 308-2, 413-1, 414-1, 414-2)

Dada la naturaleza de las actividades del sector, las FIBRAs reconocen la importancia de construir relaciones sólidas y prósperas con las comunidades en las que operan y con los inquilinos con el fin de impulsar el negocio. De igual manera contamos con un firme compromiso con el desarrollo y bienestar de la sociedad para generar un impacto positivo, trabajando siempre de forma respetuosa y responsable a través de realizar actividades, programas e iniciativas que ofrezcan espacios para fomentar una convivencia sana y segura.

Como respuesta de apoyo a la pandemia, Fibra Shop, Fibra Uno, Fibra Soma, Fibra MTY y Fibra Nova pusieron a disposición de la comunidad sus facilidades para brindar pruebas COVID-19.

Como parte de nuestros esfuerzos de vinculación con la comunidad hemos desarrollado un programa de acción social que incluye una serie de actividades para realizar durante 2022 para maximizar nuestra contribución e impacto positivo hacia la sociedad.

Centro Holístico de Capacitación (CHC)

Este espacio se enfoca en la recuperación de los ecosistemas y el empoderamiento de la mujer indígena en la comunidad N̄ha N̄hu de San Mateo Capulhuac en el Estado de México, a través del fomento de actividades productivas sustentables como el cuidado del bosque, manejo de residuos, aprovechamiento del agua pluvial y economía circular, entre otros.

Actualmente el CHC cuenta con un avance estimado de 70 por ciento.

Reforestamos México

A través de una alianza con la organización Reforestamos México se adoptará un espacio en el estado de Nuevo León, durante tres años, con el fin de contribuir a la restauración de ecosistemas.

Se invertirán \$127,000 pesos (mx) para la reforestación de la zona adoptada.

Apoyo a mujeres vulnerables

Durante 2022 se llevará a cabo una aportación de \$40,000 pesos (mx) para mejorar un albergue de mujeres en situación de violencia y pobreza en Villa Victoria.

Parte fundamental de la gestión de sostenibilidad en el negocio es extender nuestro compromiso, cultura y valores hacia la cadena de valor, por lo que ocho FIBRAs asociadas están trabajando en el desarrollo de una estrategia de gestión y desarrollo de temas ASG en los proveedores y contratistas. De la misma manera, 40% de las FIBRAs ya han comenzado a evaluar, medir y monitorear los impactos ambientales y sociales que representan su cadena de valor.

Objetivos del Desarrollo Sostenible (ODS)

Fibra Plus

En 2015, la Organización de las Naciones Unidas (ONU) aprobó la Agenda 2030 sobre el Desarrollo Sostenible, la cual representa una oportunidad para que los países y sus sociedades asuman nuevos retos y responsabilidades para emprender un camino hacia la paz y prosperidad con la finalidad de mejorar la vida de todos en un planeta sano.

La Agenda está conformada de 17 objetivos y 169 metas específicas que incluyen desde la eliminación de la pobreza hasta el combate al cambio climático, la educación, la equidad de género, la defensa del medio ambiente o el diseño sostenible de nuestras ciudades.

Importancia de los ODS

Los ODS representan un esfuerzo común para la transformación de los sistemas financieros, económicos y políticos buscando abordar los retos más urgentes en materia de sostenibilidad.

Estos objetivos reconocen la importancia de las organizaciones e instituciones financieras de trabajar en conjunto para abordar los ODS, ya que juegan un papel clave en la creación de un mundo inclusivo y amigable con el medio ambiente. Los inversionistas muestran cada vez más un mayor interés en enfocar sus recursos hacia negocios responsables que cuenten con las herramientas y operaciones que contribuyan al cumplimiento de los ODS.

A través del Informe sobre Desarrollo Sostenible 2021, elaborado por un equipo de expertos de la Red de Soluciones para el Desarrollo Sostenible (SDSN) y de la Fundación Bertelsmann, se presentan los resultados sobre el avance de los ODS para todos los Estados miembros de la ONU, otorgando una puntuación a cada uno de los países aplicables, la cual se puede interpretar como el nivel de avance total de un país con respecto a los 17 ODS. Una puntuación de 100 indica que se han alcanzado todos los ODS³.

México cuenta con una puntuación de 69.1%, ubicándolo en la posición #80 de los 165 países evaluados.

Debido a la emergencia sanitaria provocada por el COVID-19 se ha desencadenado una mayor crisis económica y social, exponiendo y acentuando las desigualdades, lo que representa una barrera significativa hacia el logro de los objetivos. Los sistemas de salud han estado al borde del colapso, los empleos a nivel mundial se han visto gravemente afectados, más de 1,600 millones de alumnos no asisten a la escuela, los jóvenes sufren los efectos en el mundo laboral de manera desproporcionada, las mujeres se enfrentan a nuevas barreras y amenazas debido a las cargas de trabajo de cuidados no remunerado y decenas de millones de personas han sido empujadas a la pobreza extrema, provocando un severo retroceso en los progresos alcanzados en los últimos años.

A medida que las organizaciones y los países planifican la recuperación posterior al COVID-19, será importante analizar y demostrar la necesidad de continuar avanzando y contribuyendo al cumplimiento de los ODS.

Impacto de AMEFIBRA en los ODS

Las 15 FIBRAS asociadas a AMEFIBRA y alineadas al Manual ASG buscan gestionar los indicadores definidos para el sector con el fin de generar un impacto positivo tanto en el medio ambiente, como en la sociedad alineándose a los Objetivos de Desarrollo Sostenible y contribuyendo al cumplimiento de las metas aplicables de cada ODS.

Con el fin de fortalecer nuestra contribución a los ODS durante 2021, se llevó a cabo un análisis detallado de la alineación del Manual ASG con los ODS, considerando los temas materiales del sector, así como los requerimientos y definiciones de cada indicador. Enfocándonos en los 11 Objetivos siguientes, junto con sus metas aplicables:

3. Sachs, J., Lafortune, G., Fuller, G., Woelm, F. 2021. Sustainable Development Report 2021. Cambridge: Cambridge University Press.

5. Igualdad de género

Meta impactada	Indicadores del manual ASG aplicables
5.1 Poner fin a todas las formas de discriminación contra todas las mujeres y las niñas en todo el mundo.	3. Objetivos y planes de acción ASG*
5.2 Eliminar todas las formas de violencia contra todas las mujeres y las niñas en los ámbitos público y privado, incluidas la trata y la explotación sexual así como otros tipos de explotación.	5. Proveedores y contratistas
5.5 Asegurar la participación plena y efectiva de las mujeres y la igualdad de oportunidades de liderazgo a todos los niveles decisivos en la vida política, económica y pública.	6. Órganos de gobierno
5.c Aprobar y fortalecer políticas acertadas y leyes aplicables para promover la igualdad de género y el empoderamiento de todas las mujeres y las niñas a todos los niveles.	7. Política o políticas en asuntos de gobernanza
	10. Evaluaciones de riesgos ASG*
	18. Diversidad
	20. Política o políticas en asuntos sociales
	OC3. Programas de participación en la cadena de suministro*

* La alineación de estos indicadores con el ODS y la meta aplicable dependerá del enfoque, criterios, iniciativas, programas y/o actividades específicas desarrolladas o implementadas por cada una de las FIBRAS asociadas a AMEFIBRA.

6. Agua limpia y saneamiento

Meta impactada	Indicadores del manual ASG aplicables
6.3 De aquí a 2030, mejorar la calidad del agua reduciendo la contaminación, eliminando el vertimiento y minimizando la emisión de productos químicos y materiales peligrosos, reduciendo a la mitad el porcentaje de aguas residuales sin tratar y aumentando considerablemente el reciclado y la reutilización sin riesgos a nivel mundial.	3. Objetivos y planes de acción ASG*
6.4 De aquí a 2030, aumentar considerablemente el uso eficiente de los recursos hídricos en todos los sectores y asegurar la sostenibilidad de la extracción y el abastecimiento de agua dulce para hacer frente a la escasez de agua y reducir considerablemente el número de personas que sufren falta de agua.	9. Criterios ASG en el proceso de <i>due diligence</i> para nuevas adquisiciones
6.5 De aquí a 2030, implementar la gestión integrada de los recursos hídricos a todos los niveles, incluso mediante la cooperación transfronteriza, según proceda.	10. Evaluaciones de riesgos ASG*
6.6 De aquí a 2020, proteger y restablecer los ecosistemas relacionados con el agua, incluidos los bosques, las montañas, los humedales, los ríos, los acuíferos y los lagos.	11. Estrategia en temas ASG para nuevas construcciones*
6.b Apoyar y fortalecer la participación de las comunidades locales en la mejora de la gestión del agua y el saneamiento.	12. Política o políticas en asuntos ambientales
	13. Certificaciones del edificio
	15. Consumo de agua
	13. Sistemas de gestión*
	OC2. Programas de acercamiento con la comunidad e inquilinos en temas ASG

* La alineación de estos indicadores con el ODS y la meta aplicable dependerá del enfoque, criterios, iniciativas, programas y/o actividades específicas desarrolladas o implementadas por cada una de las FIBRAS asociadas a AMEFIBRA.

7. Energía asequible y no contaminante

Meta impactada	Indicadores del manual ASG aplicables
7.2 De aquí a 2030, aumentar considerablemente la proporción de energía renovable en el conjunto de fuentes energéticas.	3. Objetivos y planes de acción ASG*
	11. Estrategia en temas ASG para nuevas construcciones*
	12. Política o políticas en asuntos ambientales
	13. Certificaciones del edificio
	14. Consumo energético
	14. Diseño e implementación de energía renovable en sitio

* La alineación de estos indicadores con el ODS y la meta aplicable dependerá del enfoque, criterios, iniciativas, programas y/o actividades específicas desarrolladas o implementadas por cada una de las FIBRAS asociadas a AMEFIBRA.

8. Trabajo decente y crecimiento económico

Meta impactada	Indicadores del manual ASG aplicables
8.1 Mantener el crecimiento económico per cápita de conformidad con las circunstancias nacionales y, en particular, un crecimiento del producto interno bruto de al menos el 7% anual en los países en vías de desarrollo.	
8.2 Lograr niveles más elevados de productividad económica mediante la diversificación, la modernización tecnológica y la innovación, entre otras cosas centrándose en los sectores con gran valor añadido y un uso intensivo de la mano de obra.	3. Objetivos y planes de acción ASG* 5. Proveedores y contratistas 7. Política o políticas en asuntos de gobernanza 9. Criterios ASG en el proceso de <i>due diligence</i> para nuevas adquisiciones
8.3 Promover políticas orientadas al desarrollo que apoyen las actividades productivas, la creación de puestos de trabajo decentes, el emprendimiento, la creatividad y la innovación, y fomentar la formalización y el crecimiento de las microempresas y las pequeñas y medianas empresas, incluso mediante el acceso a servicios financieros.	10. Evaluaciones de riesgos ASG* 11. Estrategia en temas ASG para nuevas construcciones* 14. Consumo energético 15. Consumo de agua 18. Diversidad 19. Monitoreo de satisfacción, salud, seguridad y bienestar de los colaboradores
8.4 Mejorar progresivamente, de aquí a 2030, la producción y el consumo eficientes de los recursos mundiales y procurar desvincular el crecimiento económico de la degradación del medio ambiente, conforme al Marco Decenal de Programas sobre modalidades de Consumo y Producción Sostenibles, empezando por los países desarrollados.	20. Política o políticas en asuntos sociales OC1. Programas para mejorar la satisfacción de los colaboradores OC3. Programas de participación en la cadena de suministro*
8.5 De aquí a 2030, lograr el empleo pleno, productivo y decente para las mujeres y los hombres, incluidos los jóvenes y las personas con discapacidad, así como la igualdad de remuneración por trabajo de igual valor.	OC4. Programa de equipamiento y remodelación basado en temas ASG* H1. Programa de salud y bienestar de los colaboradores H2. Indicadores de salud y seguridad de los colaboradores
8.8 Proteger los derechos laborales y promover un entorno de trabajo seguro y sin riesgos para todos los trabajadores, incluidos los trabajadores migrantes, en particular las mujeres migrantes y las personas con empleos precarios.	II. Indicadores de salud y seguridad de los colaboradores
8.9 De aquí a 2030, elaborar y poner en práctica políticas encaminadas a promover un turismo sostenible que cree puestos de trabajo y promueva la cultura y los productos locales.	

* La alineación de estos indicadores con el ODS y la meta aplicable dependerá del enfoque, criterios, iniciativas, programas y/o actividades específicas desarrolladas o implementadas por cada una de las FIBRAAs asociadas a AMEFIBRA.

9. Industria, innovación e infraestructura

Meta impactada	Indicadores del manual ASG aplicables
9.1 Desarrollar infraestructuras fiables, sostenibles, resilientes y de calidad, incluidas infraestructuras regionales y transfronterizas, para apoyar el desarrollo económico y el bienestar, haciendo especial énfasis en el acceso asequible y equitativo para todos.	9. Criterios ASG en el proceso de <i>due diligence</i> para nuevas adquisiciones
9.2 Promover una industrialización inclusiva y sostenible y, de aquí a 2030, aumentar significativamente la contribución de la industria al empleo y al producto interno bruto, de acuerdo con las circunstancias nacionales, y duplicar esa contribución en los países en vías de desarrollo.	11. Estrategia en temas ASG para nuevas construcciones* 13. Certificaciones del edificio 14. Consumo energético 15. Consumo de agua
9.4 De aquí a 2030, modernizar la infraestructura y reconvertir las industrias para que sean sostenibles, utilizando los recursos con mayor eficacia y promoviendo la adopción de tecnologías, y procesos industriales limpios y ambientalmente racionales, y logrando que todos los países tomen medidas de acuerdo con sus capacidades respectivas.	12. Encuesta de satisfacción y programa de mejora para inquilinos OC4. Programa de equipamiento y remodelación basado en temas ASG*

* La alineación de estos indicadores con el ODS y la meta aplicable dependerá del enfoque, criterios, iniciativas, programas y/o actividades específicas desarrolladas o implementadas por cada una de las FIBRAAs asociadas a AMEFIBRA.

10. Reducción de las desigualdades

Meta impactada	Indicadores del manual ASG aplicables
10.2 De aquí a 2030, potenciar y promover la inclusión social, económica y política de todas las personas, independientemente de su edad, sexo, discapacidad, raza, etnia, origen, religión o situación económica u otra condición.	3. Objetivos y planes de acción ASG* 7. Política o políticas en asuntos de gobernanza 10. Evaluaciones de riesgos ASG*
10.3 Garantizar la igualdad de oportunidades y reducir la desigualdad de resultados, incluso eliminando las leyes, políticas y prácticas discriminatorias y promoviendo legislaciones, políticas y medidas adecuadas a ese respecto.	18. Diversidad 20. Política o políticas en asuntos sociales
10.4 Adoptar políticas, especialmente fiscales, salariales y de protección social, y lograr progresivamente una mayor igualdad.	

* La alineación de estos indicadores con el ODS y la meta aplicable dependerá del enfoque, criterios, iniciativas, programas y/o actividades específicas desarrolladas o implementadas por cada una de las FIBRAS asociadas a AMEFIBRA.

11. Ciudades y comunidades sostenibles

Meta impactada	Indicadores del manual ASG aplicables
11.3 De aquí a 2030, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países.	3. Objetivos y planes de acción ASG* 9. Criterios ASG en el proceso de <i>due diligence</i> para nuevas adquisiciones 10. Evaluaciones de riesgos ASG*
11.4 Redoblar los esfuerzos para proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural del mundo.	11. Estrategia en temas ASG para nuevas construcciones*
11.5 De aquí a 2030, reducir, significativamente, el número de muertes causadas por los desastres, incluidos los relacionados con el agua, y de personas afectadas por ellos, y reducir considerablemente las pérdidas económicas directas provocadas por los desastres en comparación con el producto interno bruto mundial, haciendo especial hincapié en la protección de los pobres y las personas en situaciones de vulnerabilidad.	12. Política o políticas en asuntos ambientales 13. Certificaciones del edificio 17. Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) 12. Encuesta de satisfacción y programa de mejora para inquilinos
11.6 De aquí a 2030, reducir el impacto ambiental negativo per cápita de las ciudades, incluso prestando especial atención a la calidad del aire y la gestión de los desechos municipales y de otro tipo.	13. Sistemas de gestión* OC4. Programa de equipamiento y remodelación basado en temas ASG*
11.7 De aquí a 2030, proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de la tercera edad y las personas con discapacidad.	

* La alineación de estos indicadores con el ODS y la meta aplicable dependerá del enfoque, criterios, iniciativas, programas y/o actividades específicas desarrolladas o implementadas por cada una de las FIBRAS asociadas a AMEFIBRA.





12. Producción y consumo responsables

Meta impactada	Indicadores del manual ASG aplicables
12.2 De aquí a 2030, lograr la gestión sostenible y el uso eficiente de los recursos naturales.	
12.4 De aquí a 2030, lograr la gestión ecológicamente racional de los productos químicos y de todos los desechos a lo largo de su ciclo de vida, de conformidad con los marcos internacionales convenidos, y reducir significativamente su liberación a la atmósfera, el agua y el suelo a fin de minimizar sus efectos adversos en la salud y el medio ambiente.	3. Objetivos y planes de acción ASG* 4. Reporteo ASG 5. Proveedores y contratistas 9. Criterios ASG en el proceso de <i>due diligence</i> para nuevas adquisiciones*
12.5 De aquí a 2030, reducir considerablemente la generación de desechos mediante actividades de prevención, reducción, reciclado y reutilización.	10. Evaluaciones de riesgos ASG* 11. Estrategia en temas ASG para nuevas construcciones
12.6 Alentar a las empresas, en especial las grandes empresas y las empresas transnacionales, a que adopten prácticas sostenibles e incorporen información sobre la sostenibilidad en su ciclo de presentación de informes.	12. Política o políticas en asuntos ambientales 16. Gestión de residuos 13. Sistemas de gestión*
12.7 Promover prácticas de adquisición pública que sean sostenibles, de conformidad con las políticas y prioridades nacionales.	OC3. Programas de participación en la cadena de suministro* OC4. Programa de equipamiento y remodelación basado en temas ASG*
12.b Elaborar y aplicar instrumentos para vigilar los efectos en el desarrollo sostenible, a fin de lograr un turismo sostenible que cree puestos de trabajo y promueva la cultura y los productos locales.	

* La alineación de estos indicadores con el ODS y la meta aplicable dependerá del enfoque, criterios, iniciativas, programas y/o actividades específicas desarrolladas o implementadas por cada una de las FIBRA's asociadas a AMEFIBRA.

13. Acción por el clima

Meta impactada	Indicadores del manual ASG aplicables
13.1 Fortalecer la resiliencia y la capacidad de adaptación a los riesgos relacionados con el clima y los desastres naturales en todos los países.	3. Objetivos y planes de acción ASG* 10. Evaluaciones de riesgos ASG*
13.b Promover mecanismos para aumentar la capacidad para la planificación y gestión eficaces en relación con el cambio climático en los países menos adelantados y los pequeños Estados insulares en desarrollo, haciendo particular hincapié en las mujeres, los jóvenes y las comunidades locales y marginadas.	11. Estrategia en temas ASG para nuevas construcciones* 12. Política o políticas en asuntos ambientales

* La alineación de estos indicadores con el ODS y la meta aplicable dependerá del enfoque, criterios, iniciativas, programas y/o actividades específicas desarrolladas o implementadas por cada una de las FIBRA's asociadas a AMEFIBRA.



16. Paz, justicia e instituciones sólidas

Meta impactada	Indicadores del manual ASG aplicables
16.5 Reducir considerablemente la corrupción y el soborno en todas sus formas.	
16.6 Crear a todos los niveles instituciones eficaces y transparentes que rindan cuentas.	
16.7 Garantizar la adopción en todos los niveles de decisiones inclusivas, participativas y representativas que respondan a las necesidades.	3. Objetivos y planes de acción ASG* 4. Reporteo ASG 6. Órganos de gobierno 7. Política o políticas en asuntos de gobernanza 8. Cumplimiento regulatorio 18. Diversidad 20. Política o políticas en asuntos sociales
16.10 Garantizar el acceso público a la información y proteger las libertades fundamentales, de conformidad con las leyes nacionales y los acuerdos internacionales.	
16.12 Promover y aplicar leyes y políticas no discriminatorias en favor del desarrollo sostenible.	

* La alineación de estos indicadores con el ODS y la meta aplicable dependerá del enfoque, criterios, iniciativas, programas y/o actividades específicas desarrolladas o implementadas por cada una de las FIBRAS asociadas a AMEFIBRA.

17. Alianzas para lograr los objetivos

Meta impactada	Indicadores del manual ASG aplicables
17.17 Fomentar y promover la constitución de alianzas eficaces en las esferas pública, público-privada y de la sociedad civil, aprovechando la experiencia, y las estrategias de obtención de recursos de las alianzas.	2. Gestión de los grupos de interés en temas ASG EI. Cláusulas en temas ASG incluidas en los contratos con inquilinos OC2. Programas de acercamiento con la comunidad e inquilinos en temas ASG OC3. Programas de participación en la cadena de suministro



Tabla de contenidos y estándares

AMEFIBRA	GRI	SASB	GRESB	ODS	Páginas
1. Datos generales	2-1 Detalles de la organización 2-6 Actividades, cadena de suministro y otras relaciones del negocio 2-7 Empleados 2-8 Trabajadores que no son empleados	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 R1.1. Portafolio de inversión de la entidad durante el año de reporte R1.2. Países/estados incluidos en el portafolio	N/A	8 y 27
2. Gestión de los grupos de interés	2-29 Enfoque para la participación de las partes interesadas	N/A	N/A	17. Alianzas para lograr los objetivos	16
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. <i>Science-based targets</i> LE6. Objetivos de desempeño ASG para el personal	N/A	15, 20 y 21
4. Reporteo ASG	3-1 Proceso para determinar temas materiales 2-3 Periodo de reporte, frecuencia y punto de contacto 102-51 Fecha del último Informe	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	6, 16 y 17

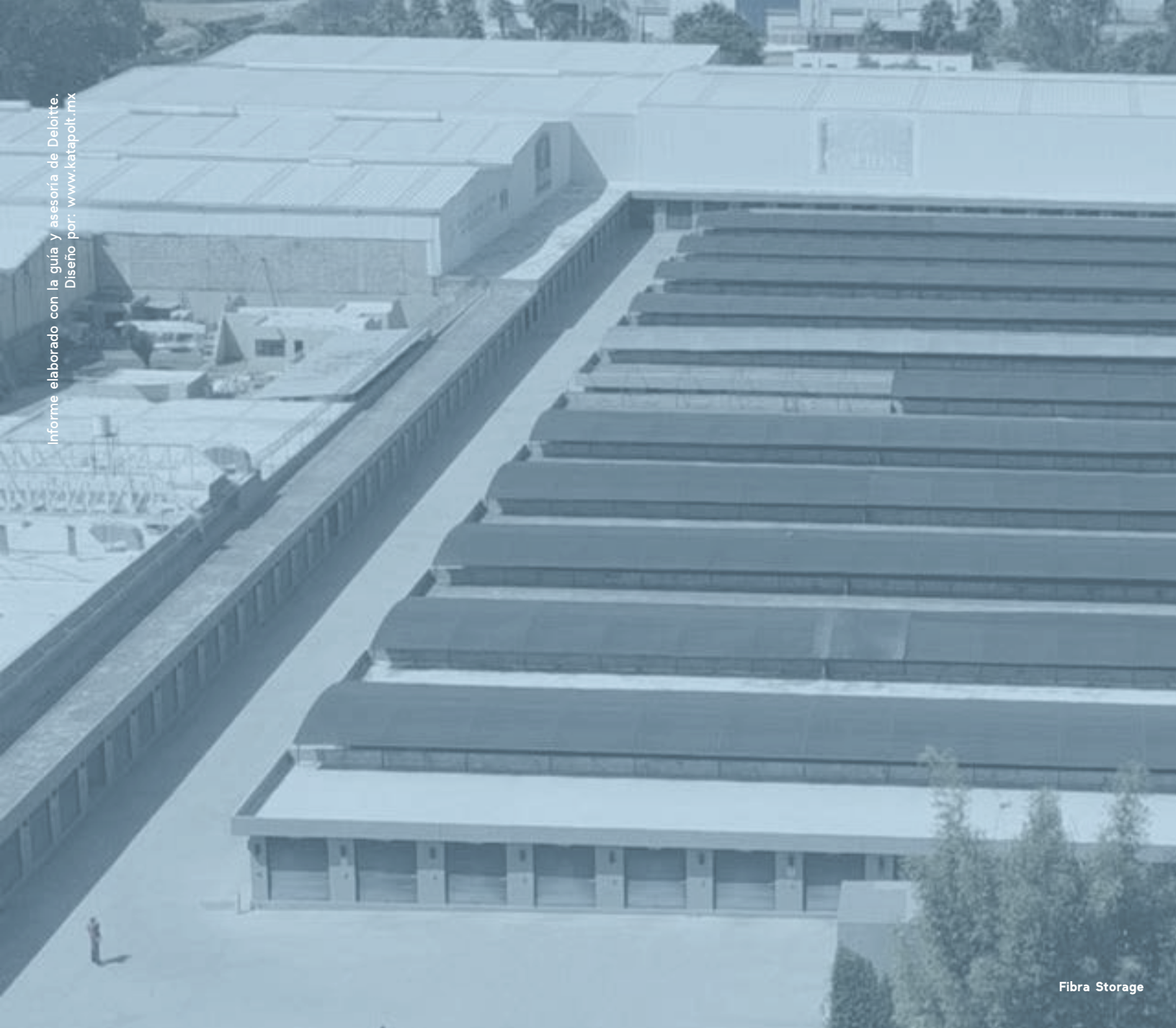
AMEFIBRA	GRI	SASB	GRESB	ODS	Páginas
5. Proveedores y contratistas	2-6 Actividades, cadena de suministro y otras relaciones del negocio 308-1 Nuevos proveedores que han pasado filtros de evaluación y selección de acuerdo con los criterios ambientales 308-2 Impactos ambientales negativos en la cadena de 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	8 y 28
6. Órganos de gobierno	2-9 Estructura y composición de gobernanza 2-13 Delegación de responsabilidad para la gestión de impactos	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	18, 22 y 23
7. Política o políticas en asuntos de gobernanza	2-10 Nominación y selección del máximo órgano de gobierno 2-15 Conflicto de interés 2-16 Comunicación de preocupaciones críticas 2-18 Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno 2-19 Políticas de remuneración 2-20 Proceso para determinar la remuneración	N/A	PO3. 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	20 y 22
8. Cumplimiento regulatorio	2-23 Compromisos de política 2-26 Mecanismos para buscar asesoramiento y plantear preocupaciones	N/A	N/A	16. Paz, justicia e instituciones sólidas	20 y 23
9. Criterios ASG en el proceso de <i>due diligence</i> 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	20

AMEFIBRA	GRI	SASB	GRESB	ODS	Páginas
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 responsable 13. Acción por el clima	20
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 responsable 13. Acción por el clima	24
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 responsable 13. Acción por el clima	24
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	26 y 27

AMEFIBRA	GRI	SASB	GRESB	ODS	Páginas
14. Consumo energético	302-1 Consumo energético dentro de la organización 302-4 Reducción del consumo energético 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	24 y 25
15. Consumo de agua	303-2 Gestión de los impactos relaciones con los vertidos de agua 303-3 Extracción de agua 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 mitigarlos	WT1. Consumo de agua RA4. Medidas de eficiencia de agua	6. Agua limpia y saneamiento	26
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	26

AMEFIBRA	GRI	SASB	GRESB	ODS	Páginas
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	24 y 25
18. Diversidad	405-1 Diversidad en órganos de gobierno y empleados	N/A	SEO5. Diversidad e inclusión	5. Igualdad de género 10. Reducción de las desigualdades	27
19. Monitoreo de satisfacción, salud, seguridad y bienestar de los colaboradores	403-8 Trabajadores cubiertos por un sistema de gestión de la salud y seguridad en el trabajo	N/A	SE2.1. Encuesta de satisfacción de los colaboradores	3. Salud y bienestar	27 y 28
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	28
11. 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 Métrica de seguridad	3. Salud y bienestar	28
12. Encuesta de satisfacción y programa de mejora para inquilinos	N/A	N/A	TC2.1. Encuesta de satisfacción e inquilinos TC2.2. Programa de mejora de satisfacción de los inquilinos	3. Salud y bienestar	
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 responsable 13. Acción por el clima	24
14. 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	25

AMEFIBRA	GRI	SASB	GRESB	ODS	Páginas
EI. 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 responsable	
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	28
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 significativos -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	28
OC3. Programas de participación en la cadena de suministro	2-6 Actividades, cadena de suministro y otras relaciones del negocio 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	8 y 28
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	25 y 26
HI. Programa de salud y bienestar de los colaboradores	403-8 Trabajadores cubiertos por un sistema de gestión de la salud y 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	28



Fibra Storage





 AMEFIBRA

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