

Informe
Anual

ASG
2022

FIBRAS unidas por
un mejor futuro



AMEFIBRA

Logros 2022

Gobernanza:

- **60%** de las FIBRAs asociadas **cuentan con un plan de respuesta y manejo de crisis**, representando un aumento de 13% con respecto a 2021.
- Los **Comités Técnicos integraron 17% de mujeres** en comparación con 15% en 2021.
- **93%** de las FIBRAs contemplan **criterios ASG** en su proceso de **identificación y evaluación de riesgos**, comparado con 73% en 2021.
- En 2022, **siete FIBRAs** adoptaron las **recomendaciones de la TCFD** para la identificación, evaluación y reporte de los riesgos, tanto físicos como de transición y oportunidades relacionados con el clima.

Ambiental:

- **93%** de las FIBRAs cuenta con una o más **políticas y/o procedimientos** que incluyan **temas ambientales**, comparado con 80% en 2021.
- **100%** de las FIBRAs monitorean su **consumo energético**.
- **87%** de las FIBRAs monitorean su **generación de emisiones de Gases de Efecto Invernadero**, representando un incremento de 14% con respecto a 2021.
- **100%** de las FIBRAs monitorean su **consumo de agua**.
- **87%** de las FIBRAs monitorean su **generación de residuos**, en comparación con 67% en 2021.
- Los metros cuadrados de **ABR certificados** aumentaron en **120%** comparado con 2021.

Social:

- Para poder medir y darles seguimiento a los niveles de satisfacción entre los colaboradores, el **80%** de las FIBRAs realizó en 2022 una **encuesta de satisfacción**. Lo anterior, representa un incremento de 13% contra 2021.
- **9,268,203 personas** fueron beneficiadas a través de los **programas de vinculación** con la comunidad de AMEFIBRA.
- Se invirtieron **\$60,981,655.27** pesos en **programas de impacto social** o comunitario.

Índice

Logros 2022	2		
Carta del Presidente	4		
Carta de la Dirección	5		
Acerca de AMEFIBRA	6		
Objetivos	6		
Mesa directiva	6		
Consejo directivo	6		
Comités	6		
Normatividad y Mercado de			
Valores	6		
Promoción y Educación	6		
Fiscal y Legal	6		
Recursos Humanos	7		
Sostenibilidad y ASG	7		
CFOs AMEFIBRA	8		
Tamaño y presencia	8		
Nuestros miembros	9		
Agrofibra	9		
Fibra Danhos	9		
Fibra Educa	9		
FibraHotel	10		
Fibra Inn	10		
Fibra Macquarie	10		
Fibra Mty	11		
Fibra Nova	11		
Fibra Plus	11		
Fibra Prologis	12		
FibraShop	12		
Fibra SOMA	13		
Fibra Storage	13		
Terraflina	13		
Fibra Uno	14		
Fibra Upsite	14		
Principales avances en 2022	15		
Crecimiento de AMEFIBRA	15		
Alianzas estratégicas	15		
Eventos	15		
Estrategia ASG	16		
Materialidad y grupos de interés	16		
Contribución de AMEFIBRA a los ODS	17		
Nuestro camino hacia la sostenibilidad	20		
Avance en el Manual de AMEFIBRA	22		
		Desempeño ASG de las FIBRAS en México	23
		Gestión ASG	23
		Objetivos, planes de acción y reporte	23
		Gobernanza	24
		Comités y asignación de	
		responsabilidades	24
		Ética y cumplimiento	26
		Riesgos ASG	26
		Medio ambiente	28
		Consumo energético	28
		Emisiones de Gases de Efecto	
		Invernadero (GEI)	29
		Consumo de agua	30
		Generación de residuos	31
		Certificaciones ASG	31
		Social	33
		Colaboradores	33
		Diversidad, equidad e inclusión	34
		Salud, seguridad y bienestar	34
		Vinculación con la comunidad	35
		Transformación de la cadena de valor	36
		Acerca de este informe	37
		Estándares utilizados	37
		Global Reporting Initiative (GRI)	37
		Manual ASG de AMEFIBRA	37
		Objetivos de Desarrollo	
		Sostenible (ODS)	37
		Tabla de contenidos GRI	38
		Anexo A: Alineación de estándares	40



Carta del Presidente

GRI 2-14 y 2-22

Es un orgullo compartir la tercera edición de nuestro **Informe Anual ASG** (ambiental, social y de gobernanza) publicado por AMEFIBRA (Asociación Mexicana de Fibras Inmobiliarias), organismo que agrupa y representa a las 16 FIBRAS Inmobiliarias en diversos sectores. Nuestro objetivo es mantener un frente común ante la autoridad y el gran público inversionista, promoviendo su desarrollo integral a través de las mejores prácticas.

En la última década, la sostenibilidad en la agenda de las organizaciones ha cobrado un nivel de relevancia significativo a medida que los grupos de interés buscan mayor proactividad y transparencia en la materia. El interés surge debido al cambio de perspectiva en la manera de medir la creación de valor en las empresas, incorporando a las métricas de productividad económica, la medición del bienestar social, así como ambiental a largo plazo.

Actualmente, existe una creciente demanda por parte de los inversionistas a nivel mundial por la incorporación de criterios ASG en los modelos y procesos de inversión. Precisamente, son los inversionistas quienes impulsan el cambio en las formas de hacer negocio en las empresas, gestionando los factores de riesgos. Por lo anterior, resulta de vital importancia impulsar los temas referentes a la sustentabilidad en las operaciones y decisiones estratégicas de las FIBRAS.



En AMEFIBRA reiteramos nuevamente nuestro compromiso de ser guía, promotor y comunicador de las mejores prácticas para el sector inmobiliario. La presente publicación fue elaborada en común acuerdo con todos los directivos de las FIBRAS y en continuidad con nuestro manual publicado en 2020, bajo un esquema homologado de reporte y cuya información fue recabada a través de los comités tanto de Sustentabilidad como de Recursos Humanos de la asociación, siguiendo los más altos estándares y metodologías internacionales con el objeto de brindar un mayor entendimiento del impacto, desafíos y fortalezas del sector.

Durante 2022, una de las iniciativas con la que destacamos nuestro compromiso y esfuerzo conjunto para generar un cambio positivo para el planeta y la comunidad es el Plan de Acción Social que lanzamos este año y en el que implementamos esfuerzos en apoyo a proyectos de impacto ambiental y social.

Todos estos resultados han sido producto de una sólida estrategia y compromiso de nuestros asociados y colaboradores, siempre a la altura de los desafíos, logrando comunicar los resultados en el presente **Informe Anual ASG**. Por ello, quisiera expresar mi más sincero agradecimiento a todos los que han hecho posible este gran avance, el cual incluye las áreas de derechos humanos, inclusión, medio ambiente y edificaciones sustentables, entre otros.

Esperamos que el presente Informe guíe las acciones en materia ASG y que resulte en información útil para los inversionistas, así como para las entidades financieras, bursátiles, organismos de gobierno, inquilinos, empresas inmobiliarias y el público en general interesados en profundizar en temas de mejores prácticas corporativas.

Cordialmente,

Simón Galante

Presidente de AMEFIBRA

Carta de la Dirección

GRI 2-14 y 2-22

La Asociación Mexicana de Fibras Inmobiliarias es la institución que agrupa y representa a las 16 FIBRAs que cotizan en el mercado mexicano donde buscamos mantener el compromiso con los criterios y estándares ASG (Ambiental, Social y de Gobernanza y/o Gobierno Corporativo) establecidos por el mercado y las autoridades regulatorias, a fin de transformar los desafíos de sostenibilidad en oportunidades para fortalecerlos, tal como reportamos a través del presente **Informe Anual ASG**.

En esta tercera edición, destacamos la forma en que las FIBRAs (Fideicomisos de Inversión en Bienes Raíces) en sus diversos sectores como oficinas, industrial, hotelería, centros comerciales, educativo, agropecuario y mini bodegas, están adoptando exitosamente las mejores prácticas no sólo en sus inmuebles y empresas administradoras, sino también con las comunidades.

Las FIBRAs reportan continuamente sus progresos en la reducción de huellas de carbono y en edificación sustentable como *due diligence* para nuevas construcciones y certificaciones en sus inmuebles, siendo a la fecha cerca de seis millones de m² con diferentes distinciones entre las que destacan EDGE y LEED, entre otras.

En este sentido, cabe destacar que el 93% de las FIBRAs asociadas contemplan criterios ASG en sus procesos de identificación y evaluación de riesgos, en comparación con un 73% en 2021. En 2022, seis de las FIBRAs adoptaron las recomendaciones de la TCFD (*Task Force for Climate-related Disclosures*) para la identificación y gestión de riesgos, tanto físicos como de transición, así como oportunidades relacionadas, comparado con cinco en 2021. Por otro lado, 93% de nuestros miembros han participado en ejercicios de divulgación y publicaron un informe de resultados integrando sus acciones en 2022 a fin de hacer más transparente este proceso.

En lo que respecta a la promoción de los principios ASG, el 2022 fue para AMEFIBRA un año muy activo. Se organizaron diversos cursos introductorios, *webinars*, comunicados y entrevistas para los medios de mayor prestigio, así como eventos nacionales e internacionales como FibraDay 2022 que se realizó el 26 de octubre en Nueva York con la presencia de todas las FIBRAs. En este foro se expusieron temas de interés para los inversionistas y audiencia relacionada, al mismo tiempo que se destacaron las iniciativas de colaboración y compromiso con la transparencia y la comunicación en materia de sostenibilidad.

De igual forma, se han presentaron avances importantes en cuanto el tema de empoderamiento de la mujer o incremento en su representación. A lo largo del año, se impulsó la participación de las mujeres en los Comités Técnicos, logrando pasar de un 15% de 2021, a un 17% en 2022.

Espero que el presente Informe ASG 2022, en donde destacamos los avances del último año con miras a la construcción de un mundo más sostenible, sea de su interés y agrado.

Cordialmente,

Josefina Moisés
Directora general de AMEFIBRA¹



1. La dirección lleva a cabo el proceso de revisión y aprobación de la información reportada.

Acerca de AMEFIBRA

(Asociación Mexicana de Fibras Inmobiliarias)

GRI 2-6

Nos constituimos en 2015 con el fin de representar y promover el crecimiento integral de nuestros miembros, participando en diversos segmentos inmobiliarios como el comercial (*retail*), industrial, hotelero y oficinas, entre otros.

Objetivos

Desde AMEFIBRA, identificamos seis objetivos principales de la alianza entre nuestros asociados:

1. Construir un frente común ante las autoridades regulatorias.
2. Mantener una sola voz ante los medios y el público en general.
3. Promover el crecimiento del sector.
4. Transmitir los beneficios y características de este vehículo de inversión, así como información relevante de la industria inmobiliaria en nuestro país.
5. Lograr la unión del sector ante el público inversionista.
6. Estrechar lazos y colaboración entre las FIBRAS.

Mesa directiva

GRI 2-9, 2-11

Nuestra mesa directiva actualmente se encuentra conformada por cuatro miembros, en donde el 25% son mujeres.

Rol	Miembro
Presidente	Simón Galante
Vicepresidente	Jorge Ávalos
Tesorero	Miguel Aliaga
Dirección general	Josefina Moisés

Consejo directivo

GRI 2-9

En el Consejo Directivo, forman parte siete representantes de diferentes FIBRAS y empresas.

Miembro	FIBRA/Empresa
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

GRI 2-9, 2-13, 201-1, 405-1

Durante 2022, los Comités se conformaron de la siguiente manera:

Normatividad y Mercado de Valores

Miembro	FIBRA
Gonzalo Robina	Fibra Uno
Oscar Calvillo	Fibra Inn
Luis Gutiérrez	Fibra Prologis

Promoción y Educación

14% de representación femenina.

Miembro	FIBRA
Jorge Serrano	Fibra Danhos
Jorge Girault	Fibra Prologis
Guillermo Bravo	FibraHotel
Rodolfo Balmaceda	Fibra Upsite
Diego Ysita	Fibra Storage
Alberto Chretien	Terrafina
Leslie Hulse	Fibra Macquarie

Durante 2022, el Comité de Promoción y Educación realizó un plan de medios con 254 publicaciones y entrevistas, alcanzando a más de 17.5 millones de personas impactadas.

Fiscal y Legal

Miembro	FIBRA
Gabriel Ramírez	FibraShop
Juan Valles	Fibra Macquarie
Jorge Girault	Fibra Prologis
Edouard Boudrant	FibraHotel
Daniel Gómez	Fibra Uno
Eduardo Elizondo	Fibra Mty
Alejandro Chico	Fibra Uno
Luis Carlos Piñón	Fibra Nova
Alejandro Blasco	Fibra Plus

Recursos Humanos

56% de representación femenina.

Miembro	FIBRA
Marisa Martin	Fibra Prologis
Arturo Campos	Fibra Uno
Erika García	Fibra Danhos
Edouard Boudrant	FibraHotel
Luis Carlos Piñón	Fibra Nova
Yeny Noyola	FibraShop
Paola Valencia	Fibra SOMA
Rafael Albino	Fibra SOMA
Elizabeth Gutiérrez	Fibra Macquarie
Hasha Pulido	Fibra Plus
Perla Villarreal	Fibra Mty
José Luis Luna	Fibra Educa
Israel Hernández	Terrafina
Iga Wolska	Fibra Upsite
Jacqueline Reyna	Fibra Storage
Miguel Rodríguez	Fibra Inn

Durante 2022, el Comité de Recursos Humanos llevó a cabo las siguientes iniciativas:

- **Estudio de Remuneración Total.** Se realizó el estudio para medir la competitividad del sector en compensaciones, incentivos y beneficios para puestos unificados, así como en los promedios de incrementos en 2023.
- **Capacitación.** Se llevaron a cabo sesiones de capacitación para los miembros del Comité.
- **Mejores prácticas.** Se hicieron ejercicios de intercambio de experiencias y mejores prácticas en la materia.
- **Regreso a las oficinas.** Como parte del proceso de regreso a las oficinas presenciales se compartieron las diferentes políticas de cada FIBRA.



Sostenibilidad y ASG

44.4% de representación femenina.

Miembro	FIBRA
Karen Mora	Fibra Uno
Montserrat Chávez	Fibra Prologis
Alejandro Lelo de Larrea	Fibra Upsite
Guillermo Bravo	FibraHotel
Lorena Montaña	Fibra Danhos
Eduardo Elizondo	Fibra Mty
José Antonio Romero López	Fibra Mty
Irvin García	FibraShop
Simon Hanna	Fibra Macquarie
Juan Antonio Rivas	Fibra Inn
María José Escobar	Fibra Inn
Michel Forat	Fibra Storage
Armelia Reyes	Fibra Plus
Laura Montes	Fibra Educa
Gilberto Delgado	Fibra Nova
Carolina Campos	Terrafina
Magdalena Abad	Fibra Plus
Raúl Hornedo	Fibra SOMA

Durante 2022, el Comité de Sostenibilidad y ASG presentó los siguientes logros:

- **Incremento en la representación de mujeres.** A lo largo del año, se impulsó la participación de mujeres en los Comités Técnicos de las FIBRA, logrando un incremento de 17% en 2022 contra un 15% en 2021.
- **Capacitación.** Se llevaron a cabo dos sesiones de capacitación con el Consejo Mexicano de Finanzas Sostenibles en las que participó el Comité en temas relacionados.
- **Plan de Acción Social.** A partir de 2022, se implementó este plan, impulsando proyectos de impacto ambiental y social para la comunidad. Para seleccionar las tres acciones estratégicas del año, cada FIBRA propuso sus iniciativas, se presentaron al Comité y, después de la aprobación de los CEOs, se asignaron los presupuestos. De esta manera, los tres proyectos seleccionados fueron los siguientes:
 - **Mejoras en Albergue Villa Victoria**
Se realizó una actividad de voluntariado y donación de \$40,000 pesos en pintura para la fachada del albergue para mujeres en situación de violencia y pobreza.
 - **Donativo al Centro Holístico de Capacitación (CHC)**
Se otorgó un donativo de \$250,000 pesos para el



proyecto de Desarrollo Integral de la comunidad Otomí de San Mateo Capulhuac con finalidad de proporcionar el acceso a energías limpias a la comunidad que participa en las actividades del CHC, en especial mujeres indígenas que realizan actividades de costura como fuente de ingreso y proceso de empoderamiento. Se generó una alianza para el donativo de los paneles y su instalación. Durante 2022, se destinó el donativo para procesos administrativos y el mejoramiento de las instalaciones del CHC con el fin de tener la infraestructura requerida para la futura instalación de los paneles solares. Además de que se instaló una cisterna para sistema de captación de agua pluvial, con el fin de abastecer el riego de la parcela y los baños del Centro Holístico de Capacitación.

- Extracción de especie invasora

De la mano de Reforestamos México, se realizó una actividad de extracción de *Kalanchoe* (o *Madre de mil hijos*), una especie exótica que afecta a las especies endémicas del Parque Nacional Cumbres de Monterrey poniendo en riesgo a especies clasificadas en peligro de extinción en la NOM-059-SE-MARNAT-2010 debido a su alta capacidad de retener el agua de plantas vecinas sumada a su facilidad de dispersión. Con 60 participantes de diversas FIBRAs se sumaron 360 horas de voluntariado, beneficiando a su vez a 13 familias. Para este proyecto se realizó una inversión alrededor de los \$200,000 pesos.

- **Unificación de métricas de reporte.** Con el apoyo de un especialista externo, se revisaron las métricas de los reportes financieros, identificando oportunidades para homologarlas a pesar de las diferencias en los sectores de las FIBRAs.
- **Hearing the Market.** De la mano de seis analistas se realizó un *Focus Group*, determinando áreas de mejora con respecto a los estándares de divulgación de información financiera y la homologación entre FIBRAs. Para consultar el reporte de resultados, ingresar a la siguiente liga: <https://amefibra.com/wp-content/uploads/2022/06/Focus-Group-Amefibra.pdf>

Tamaño y presencia

GRI 2-1, 2-6

Las FIBRAs cuentan con una presencia significativa e imprescindible en la economía de nuestro País, misma que va acompañada con una responsabilidad e impacto inherente en la sociedad y el medio ambiente debido a su dimensión.

Los miembros de AMEFIBRA conforman un portafolio de total de 1,766 propiedades activas en ocho sectores. Éstas representan un Área Bruta Rentable (ABR)² de 43.9 millones de m² en operación, adicional a 949,076 m² en desarrollo, distribuida de la siguiente manera:

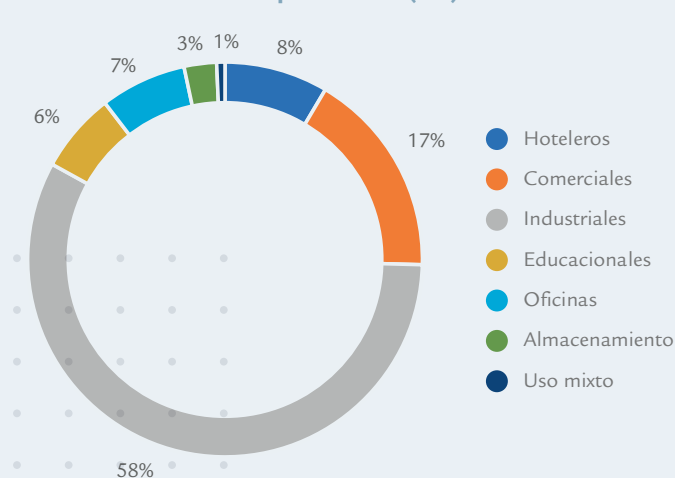
CFOs AMEFIBRA

Miembro	FIBRA
Jorge Girault	Fibra Prologis
Edouard Boudrant	FibraHotel
Fernando Álvarez	Fibra Uno
Carlos Gómez	Terrafina
Simon Hanna	Fibra Macquarie
Juan Galindo	Fibra Educa
Jaime Martínez	Fibra Mty
Alejandro Blasco	Fibra Plus
Luis Carlos Piñón	Fibra Nova
Gabriel Ramírez	FibraShop
Luis Eugenio Saldaña	Fibra Storage
Miguel Aliaga	Fibra Inn
Iga Wolska	Fibra Upsite

Durante 2022, el Comité de CFOs presentó los logros principales:

2. La suma del ABR no incluye a Fibra Inn.

ABR por sector (m²)



Nuestros miembros

Al cierre de 2022 los 16 miembros asociados a AMEFIBRA son los siguientes:

AGROFIBRA

Agrofibra es el primer Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces enfocado en el sector agroalimentario en México. Agrofibra representa una alternativa diferente de inversión que contará con la ventaja de ser el primer FIBRA especializado en dicho sector y con la habilidad para traer activos únicos al mercado.

Su objetivo es dar acceso al inversionista a un vehículo, cuyo propósito es generar atractivos rendimientos, ajustados por riesgo a través de una cartera diversificada dentro de un sector con sólidos fundamentales.

Como ejes estratégicos, Agrofibra se enfoca en cinco pilares claves:

- Cartera diversificada por geografía, cultivo, arrendatarios y productos
- Administración completamente interna y con sólido gobierno corporativo
- Equipo con amplia experiencia en el sector agroalimentario, financiero e inmobiliario
- Alto potencial de crecimiento orgánico y a través de adquisiciones
- Adopción de las mejores prácticas internacionales en materia ASG



Fibra Danhos es la primera FIBRA en el país enfocada en el desarrollo, el redesarrollo, la adquisición y administración de centros comerciales, oficinas y proyectos de usos mixtos de la más alta calidad en México.

Está constituida principalmente para adquirir, desarrollar, arrendar y operar activos inmobiliarios comerciales icónicos y de calidad premier en México, particularmente en las zonas metropolitanas tanto de la Ciudad de México (ZMCM) como de la ciudad de Puebla (ZMCP).

Área Bruta Rentable (ABR) de activos en operación	939,343 m ²
Número de activos	15
Número de Estados de la República en donde se tiene presencia	2

Considerando la sostenibilidad en sus operaciones, Fibra Danhos busca generar valor para sus grupos de interés y tener un impacto positivo en las zonas en donde tiene presencia, a través de la contribución positiva al desarrollo socioeconómico de las comunidades, así como la disminución de sus impactos ambientales negativos.



Fibra Educa es la primera y única FIBRA en México y en el mundo enfocada en el sector inmobiliario educativo con presencia en 20 ciudades de la República Mexicana.

Cuenta con ocho ejes estratégicos que rigen su operación y modelo de negocio:

- Arrendamiento de inmuebles en el sector educativo con alto crecimiento y oportunidades
- Contratación de su primer crédito simple que fue vinculado a la sostenibilidad
- Distribución geográfica estratégica
- Amplia experiencia en el sector inmobiliario y educativo
- Administración internalizada
- Transparencia y rendición de cuentas
- Pipeline de Adquisición robusto
- Gobierno corporativo sólido

Área Bruta Rentable (ABR) de activos en operación	538,382 m ²
Número de activos	65
Número de Estados de la República en donde se tiene presencia	20

La estrategia de sostenibilidad de Fibra Educa se basa en la gestión y monitoreo de sus impactos en los tres pilares: ambiental, social y de gobierno corporativo. Busca generar valor para sus inversionistas, los inquilinos, las comunidades en donde opera, así como para los miembros internos de la organización, entre otros grupos de interés. A través de una serie de acciones estratégicas, busca reducir su impacto ambiental negativo y generar un valor positivo a la sociedad.



FibraHotel es un fideicomiso mexicano enfocado en el desarrollo, adquisición y operación de hoteles en México.

Su objetivo es proporcionar retornos atractivos a sus tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CBFI), mediante distribuciones en efectivo y la apreciación del valor de sus bienes inmuebles. Además, cuenta con una cartera de hoteles de alta calidad, a través de la afiliación con distintas marcas y operadores de gran prestigio, así como de la diversificación geográfica y por segmentos.

Área Bruta Rentable (ABR) de activos en operación	706,831 m ²
Número de habitaciones	12,554
Número de activos	86
Número de Estados de la República en donde se tiene presencia	26

Su estrategia de sostenibilidad, alineada a sus temas materiales, se enfoca en cuatro pilares:

- Institucionalización
- Infraestructura sostenible
- Factor humano
- Compromiso compartido

A través de alianzas con sus grupos de interés, busca generar valor combinando la rentabilidad y proyección financiera a futuro con el desarrollo sostenible mediante un enfoque ambiental y socioeconómico responsable.



Es un fideicomiso mexicano internamente administrado enfocado en la adquisición, desarrollo y renta de un amplio grupo de propiedades destinadas al hospedaje en México, respaldado por marcas hoteleras internacionales líderes y altamente reconocidas.

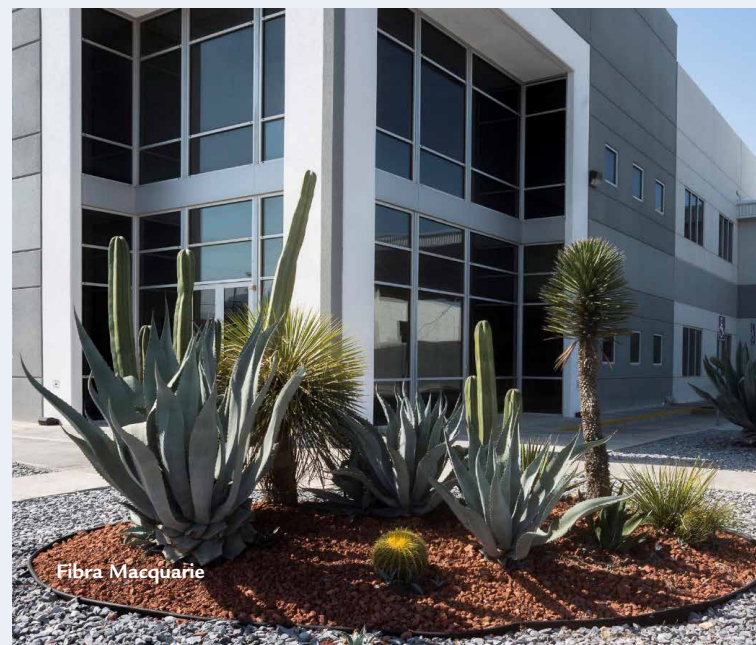
Número de habitaciones	6,047
Número de activos	35
Número de Estados de la República en donde se tiene presencia	13

Fibra Inn mantiene su compromiso con la responsabilidad social, a través de un gobierno corporativo sólido y transparente que promueve la integración de temas ASG en la estrategia del negocio, previniendo riesgos y buscando reducir impactos negativos tanto en la sociedad como en el medio ambiente. Cuenta con una estrategia a corto, mediano y largo plazos enfocando sus esfuerzos en los principales temas materiales de la organización sin perder de vista las expectativas y necesidades de sus grupos de interés.

FIBRA
Macquarie
México



Fibra Macquarie se enfoca en la adquisición, arrendamiento y administración de propiedades inmobiliarias industriales y comerciales en México.



Área Bruta Rentable (ABR) de activos en operación	3,253,000 m ²
Área Bruta Rentable (ABR) de activos en desarrollo	167,286 m ²
Número de activos	254
Número de Estados de la República en donde se tiene presencia	16

Sus esfuerzos de sostenibilidad se enfocan en la gestión de impactos ambientales, la responsabilidad social y un gobierno corporativo robusto. Busca generar valor positivo en las comunidades en las que opera, garantizar la seguridad de sus inmuebles y la disminución de impactos negativos, siempre manteniendo una cultura interna de transparencia y una estrecha relación con los clientes e inversionistas.

FIBRA MTY

Fibra Mty se especializa en la adquisición, administración, desarrollo, arrendamiento y operación de un portafolio de inmuebles de la más alta calidad dentro de la República Mexicana.

Arrendan inmuebles para propósitos operativos de los inquilinos, entre los que se encuentran: oficinas centrales, corporativas, operativas y de soporte, así como oficinas de representación, sucursales, centros de distribución o manufactura e inmuebles con el objetivo de desempeñar diversas funciones de negocio.

Área Bruta Rentable (ABR) de activos en operación	818,864 m ²
Número de activos	60
Número de Estados de la República en donde tiene presencia	8

Como parte de su estrategia de sostenibilidad que forma parte fundamental de la estrategia empresarial cuentan con: una Política de Sustentabilidad, la Comisión ASG, el Comité Operativo de Sustentabilidad y el Modelo de Gestión Integrado. La estrategia toma como pilar fundamental la creación de valor en aspectos económicos, sociales y ambientales a través de un gobierno corporativo sólido para lograr los objetivos de negocio.



Fibra Nova se enfoca en la adquisición, arrendamiento, operación y desarrollo de inmuebles dentro de los sectores industrial, educativo, comercial, logístico, oficinas y agroindustria.

Se trata de un Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores desde 2017. Su estrategia se basa en la edificación de inmuebles diseñados a la medida para construir inmuebles acorde con las necesidades, ubicación y características que requiera el arrendatario.

Área Bruta Rentable (ABR) de activos en operación	550,182.2 m ²
Área Bruta Rentable (ABR) de activos en desarrollo	98,088 m ²
Área Bruta Rentable (ABR) de activos agroindustriales	16,530,000 m ²
Número de activos	112
Número de Estados de la República en donde se tiene presencia	20

Fibra Nova cuenta con un fuerte compromiso con el la empresa socialmente responsable, siempre buscando tener un impacto positivo y una perspectiva de solidaridad con las comunidades en donde opera. De la misma manera, toma acciones precisas para la protección y conservación del medio ambiente a través de la planeación ecológica, estudios de impacto y riesgo ambiental, la designación de áreas naturales protegidas, la protección de biodiversidad, la reducción de contaminación al suelo, el diseño de instalaciones eficientes y, finalmente, el consumo responsable de los recursos naturales en sus operaciones y actividades que desempeñan.

FIBRA+PLUS

El modelo de negocio de Fibra Plus se basa en tres pilares: el desarrollo, la operación y la adquisición o rotación de inmuebles, abarcando todo el ciclo inmobiliario.

Sus operaciones van desde la identificación de ubicaciones y conceptos para los desarrollos inmobiliarios, el seguimiento al desarrollo del proyecto, así como la ejecución de obra, el proceso de comercialización y arrendamiento, la operación de los activos, la adquisición de

inmuebles que representen una oportunidad hasta la estabilización y la eventual captura de plusvalía cuando se den las condiciones de mercado para la desinversión.

Área Bruta Rentable (ABR) de activos en operación	478,095 m ²
Área Bruta Rentable (ABR) de activos en desarrollo	95,618 m ²
Área Bruta Rentable (ABR) de portafolio en planeación	63,745 m ²
Número de activos	58
Número de Estados de la República en donde se tiene presencia	20

Su estrategia de sostenibilidad a través de una visión ASG se basa en fortalecer la relación con sus grupos de interés. Por ello, se busca que cada uno de los desarrollos inmobiliarios tengan como objetivo, contribuir al desarrollo socioeconómico de las poblaciones en donde opera, así como reducir sus impactos ambientales negativos. Adicionalmente, Fibra Plus ha identificado sus temas materiales para establecer prioridades y acciones estratégicas.



Fibra Prologis es uno de los principales propietarios y operadores de inmuebles de logística y manufactura de clase A en mercados dinámicos y estratégicos en México.

En 2022 sus propiedades fueron arrendadas a 237 clientes, incluyendo proveedores de logística, compañías de transporte, minoristas y manufactura.

Área Bruta Rentable (ABR) de activos en operación	4,031,996 m ²
Número de activos	225
Número de Estados de la República en donde se tiene presencia	6

Como proveedor de espacios y soluciones logísticas, su estrategia a largo plazo es hacer que las cadenas de suministro sean más eficientes, sostenibles y receptivas a las necesidades de la sociedad. Fibra Prologis enfoca sus acciones en un portafolio sostenible, la relación sólida con las comunidades donde opera, la gobernanza responsable y la seguridad.

Por tercer año consecutivo, en 2022 fue nombrado líder de sector por GRESB, es parte del índice de S&P/BMV



12

Total ESG México y Dow Jones *Sustainability Index* (MILA Pacific). En junio se sumó a la iniciativa de emisiones netas cero para 2040 en su operación y cadena de valor e inició su proyecto de energía solar.



Creada en 2013 como la primer FIBRA especializada en inmuebles comerciales, con el objetivo de adquirir, desarrollar, mejorar, arrendar y operar un amplio rango de inmuebles comerciales en México.

Es la primera FIBRA en iniciar con su programa de recompra de CBFIs y en realizar una distribución trimestral de dividendos en especie pagando con sus propios CBFIs. Ha creado un nuevo concepto de inmueble comercial denominado Centro de Vida, enfocado en mejorar la calidad de vida de la comunidad a través de promover el deporte, la educación, el arte y la cultura. Incluyen estrategias para disminuir su huella de carbono, el consumo agua y energía, así como gestionar adecuadamente los residuos. Su primer Centro de Vida, La Perla obtuvo la certificación EDGE y se comprometen a continuar certificando sus inmuebles.

Área Bruta Rentable (ABR) de activos en operación	783,565 m ²
Número de activos	18
Número de Estados de la República en donde se tiene presencia	11

FibraShop ha fortalecido su estrategia de sostenibilidad a través de las siguientes acciones: creó un Comité ASG, realizó una actualización de su materialidad y ha publicado documentos del impacto de riesgos de cambio climático bajo la metodología de TCFD de todos sus inmuebles, el impacto de la estrategia ASG en los Objetivos de Desarrollo Sustentable (ODS), así como Marcos

de Referencia para Emitir Financiamientos Verdes y Marco de Referencia para contratar o Emitir Deuda Ligada a la Sostenibilidad con sus Informes de Segunda Opinión (*Second Party Opinion*).

FIBRA SOMA

Fibra SOMA surgió en 2021, a partir de que Grupo Sor-do Madaleno se reinventó como SOMA.

La FIBRA se especializa en la adquisición, arrendamiento y administración de inmuebles estratégicamente ubicados en zonas con crecimiento económico, altamente pobladas y dentro de los corredores comerciales y de oficinas más destacadas en México.

Área Bruta Rentable (ABR) de activos en operación	465,000 m ²
Área Bruta Rentable (ABR) de activos en desarrollo	330,000 m ²
Número de activos	12
Número de Estados de la República en donde se tiene presencia	6

Fibra SOMA reconoce el papel que juegan las empresas del sector inmobiliario con respecto al cambio climático y el impacto al medio ambiente desde la construcción y hasta la operación de los activos. Por lo tanto, se comprometen a reducir su huella de carbono a través de la transición a energía renovable, así como el diseño y operación más sustentable y eficiente de sus inmuebles.



Fibra Storage es un fideicomiso especializado en ofrecer espacios para el auto-almacenaje a través de mini bodegas.

Esta FIBRA otorga soluciones en ubicaciones estratégicas para los retos de almacenaje provocados por la alta densidad poblacional del país y la reducción de espacios habitacionales y de negocios.

Área Bruta Rentable (ABR) de activos en operación	156,656 m ²
Área Bruta Rentable (ABR) de activos en desarrollo	43,113 m ²
Número de activos	36
Número de Estados de la República en donde se tiene presencia	6

Desde 2020, Fibra Storage identificó sus temas materiales a través de una metodología basada en estándares internacionales como *Global Reporting Initiative* (GRI) y *Sustainability Accounting Standards Board* (SASB). A partir de los resultados se identificaron los tres principales temas estratégicos: capacitación, salud y seguridad ocupacional, desempeño económico, así como el consumo de agua y aprovechamiento de aguas pluviales.



Fideicomiso de inversión líder en bienes raíces industriales dedicado a administrar, arrendar, adquirir y desarrollar propiedades inmobiliarias industriales en México. Es administrado internamente por especialistas calificados en la industria y asesorado externamente por PGIM Real Estate.

El portafolio de Terrafina consiste, principalmente, en propiedades de manufactura ligera y de logística con presencia en los mercados más estratégicos de México: Norte, Centro y Bajío.

Área Bruta Rentable (ABR) de activos en operación	3,664,095.62 m ²
Área Bruta Rentable (ABR) de activos en desarrollo	148,733.64 m ²
Número de activos	276
Número de Estados de la República en donde se tiene presencia	15



Terrafina

El propósito de Terraflina es crear valor sostenible a través de la gestión efectiva de riesgos ASG, al mismo tiempo que maximiza las oportunidades para la creación de valor a largo plazo. Su principal objetivo en sostenibilidad es enfocarse en temas ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) que son relevantes al modelo de negocio como empresa de bienes raíces industriales y que a su vez integran los intereses y necesidades de sus grupos de interés, éstos incluyen: edificación sustentable, cambio climático, ética del negocio y anticorrupción, derechos humanos, entre otros temas materiales.



Fibra Uno (FUNO) es la empresa de Real Estate más grande de América Latina con operación en los sectores: industrial, comercial, oficinas, hospitales y educativo.

Es la primera FIBRA de México y América Latina, enfocada en tres pilares básicos para la creación de valor sostenible: un portafolio diversificado en segmentos, clientes y geografías. El mejor producto a un precio competitivo que nos lleva a ser el primero en rentarse y el último en desocuparse con una estructura financiera sólida y moderados niveles de apalancamiento.

Área Bruta Rentable (ABR) de activos en operación	10,900,000 m ²
Área Bruta Rentable (ABR) de activos en desarrollo	32,000 m ²
Número de activos	505
Número de Estados de la República en donde se tiene presencia	32

La sostenibilidad en FUNO se ha ido fortaleciendo e institucionalizando de la mano con el crecimiento de la organización, por lo que en 2016 se creó la Gerencia de Sostenibilidad Corporativa. Como muestra de su compromiso son signatarios de los Principios del Pacto Mundial de la ONU para impulsar las prácticas internas en materia ambiental, de Derechos Humanos, estándares laborales y anticorrupción.



Fibra Upsite es un vehículo inmobiliario con un planteamiento de inversión único, enfocado en los ciclos de valor y en potencializar las operaciones de empresas a

través del desarrollo de bienes inmuebles industriales altamente eficientes. Su objetivo es generar rendimientos atractivos para los inversionistas derivados de su participación en toda la cadena de desarrollo y su eventual enajenación.

Su estrategia está enfocada en captar empresas conectadas a las cadenas de suministro mundiales 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.

Área Bruta Rentable (ABR) de activos en operación	171,089 m ²
Área Bruta Rentable (ABR) de activos en desarrollo	34,237 m ²
Número de activos	9
Número de Estados de la República en donde se tiene presencia	6



La FIBRA cuenta con una estrategia de sostenibilidad ASG de largo plazo, conformada por cuatro pilares principales, alineado a sus tesis de inversión, a los intereses de los inversionistas y de los grupos de interés:

- Modelo de negocio e innovación
- Gobierno Corporativo y liderazgo
- Capital Social
- Reputación

Durante 2022, las FIBRAs presentaron una tasa de ocupación promedio del 57.2% y una utilidad neta operativa total de 26 billones y medio de pesos mexicanos.

Principales avances en 2022

Crecimiento de AMEFIBRA

A finales del 2022 se constituyó Agrofibra, el primer Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces enfocado en el sector agroalimentario en México. Nos complace comunicar que estará formando parte de AMEFIBRA a partir de 2023, reafirmando nuestro objetivo de promover el crecimiento en el sector a través de la unión de las FIBRAS en México.

Alianzas estratégicas

GRI 2-29

Durante 2022, en AMEFIBRA continuamos con los esfuerzos para desarrollar y mantener alianzas estratégicas en el sector, a través de reuniones con grupos de interés tanto internos como externos.

- Se realizaron reuniones a lo largo del año con organismos independientes como Bancomext, la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro (Consar) y la Asociación Mexicana de Afores (Amafore) a fin de impulsar la inversión y bursatilidad del instrumento.
- En junio de 2022, el Consejo Directivo se reunió con consejeros independientes, quienes además de brindar asesoría para un mejor entendimiento y promoción de la inversión, permitieron solidificar el Gobierno Corporativo de AMEFIBRA.
- Buscando discutir objetivos y temas de interés, se tuvieron reuniones mensuales (10 durante 2022) con los directores generales de las FIBRAS que forman parte de AMEFIBRA.
- A lo largo del año se celebraron reuniones de los Comités activos para cumplimiento de los objetivos asignados (Fiscal y Legal, Sustentabilidad y ASG, Recursos Humanos, Promoción y Educación, así como el Taller de CFOs).
- Se establecieron alianzas con diversos organismos: la Asociación Mexicana de Parques Industriales Privados, A.C. (AMPIP), la Asociación Mexicana de Capital Privado (AMEXCAP), la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI), el Consejo Consultivo de Finanzas Verdes (CCFV), *Urban Land Institute* (ULI), Global Reporting Initiative (GRI) y la Asociación Mexicana del Edificio Inteligente y Sustentable A.C. – *Building Owners and Managers Association International* (IMEI-BOMA).

Eventos

GRI 2-29

De la mano del Comité de Promoción y Educación, durante 2022, se llevaron a cabo eventos, cursos, *webinars*, así como concursos enfocados en la promoción del instrumento, la cultura ASG y sostenibilidad del sector.

- **Actualidad en las Fibras.** Evento educativo celebrado en mayo de 2022 con la Escuela Bolsa Mexicana de la BMV.
- **FibraDay 2022.** El 26 de octubre de 2022, se realizó el evento con la presencia de todas las FIBRAS en Nueva York con alrededor de 130 asistentes tanto nacionales como internacionales donde se expusieron temas de interés para los inversionistas y la audiencia relacionada al sector.
- **Concurso Crea tu FIBRA Sustentable.** En este concurso se premió con un viaje a FibraDay en Nueva York al proyecto ganador, Fibra Stadium, enfocado en la inversión de estadios deportivos.
- **Entendiendo los Principios ASG en el Mundo Actual.** *Webinar* ASG realizado en junio de 2022 en donde participaron ocho conferencistas con cerca de 1,000 asistentes conectados de forma virtual. Se trataron temas de interés para el público general, incluyendo: criterios ASG (ambiental, social y gobernanza) y su importancia, la situación actual de crisis climática y los riesgos para los bienes raíces, el rol del Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC), las finanzas sostenibles, las certificaciones de edificios sostenibles y las energías renovables, entre otros.



Estrategia ASG

Materialidad y grupos de interés

GRI 2-29, 3-1, 3-2, 3-3

En 2019 realizamos un estudio con el objetivo de examinar las tendencias que influyen en el sector de las FIBRAS inmobiliarias, tanto a nivel nacional como internacional en términos de medio ambiente, sociedad y gobernanza, el cual identificó temas clave con el fin de establecer una base y una guía para desarrollar un plan estratégico que fortaleciera el sector de forma sostenible y agregara valor a las operaciones y modelos de negocio de las FIBRAS.

Además, se identificaron nuestros grupos de interés para desarrollar una estrategia ASG alineada con sus

expectativas y necesidades, manteniendo una comunicación constante y fortaleciendo la transparencia hacia el exterior. Como resultado del estudio se identificaron los siguientes grupos de interés:

- Inversionistas
- Reguladores
- Proveedores
- Subcontratistas

Para determinar los temas más relevantes para el sector se evaluaron los desafíos, oportunidades y mejores prácticas de sostenibilidad, obteniendo como resultado 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 tiempo de cumplimiento 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 y la equidad de género al interior de la organización.
Innovación y tecnología	Inversión en tecnologías aplicadas.
Seguridad y salud	Compromiso público y sistemas de salud y seguridad ocupacional con indicadores específicos para el monitoreo de accidentes y fatalidades en los lugares de trabajo, junto con capacitación a colaboradores y proveedores.
Estrategia ambiental	Implementación de una estrategia para mitigar el impacto ambiental de las operaciones de los miembros de AMEFIBRA.
Atención a clientes y usuarios	Implementación de programas enfocados a mejorar la experiencia de usuarios e inquilinos mediante la medición de la satisfacción.
Gestión de riesgos	Identificación de los riesgos sociales y ambientales de la empresa y designación de un área responsable de la gestión de riesgos.
Certificaciones	Los inmuebles cuentan con certificaciones de construcción y/u operación.
Impacto social	Apoyo a las comunidades en las que los miembros de AMEFIBRA tienen un impacto.
Desarrollo y condiciones laborales	Implementación de políticas para promover el desarrollo profesional de los colaboradores y monitorear su satisfacción y desempeño.
Sensibilización de la cadena de valor	Desarrollo de un código de ética específico para proveedores que incorpore salud y seguridad ocupacional.

Contribución de AMEFIBRA a los ODS

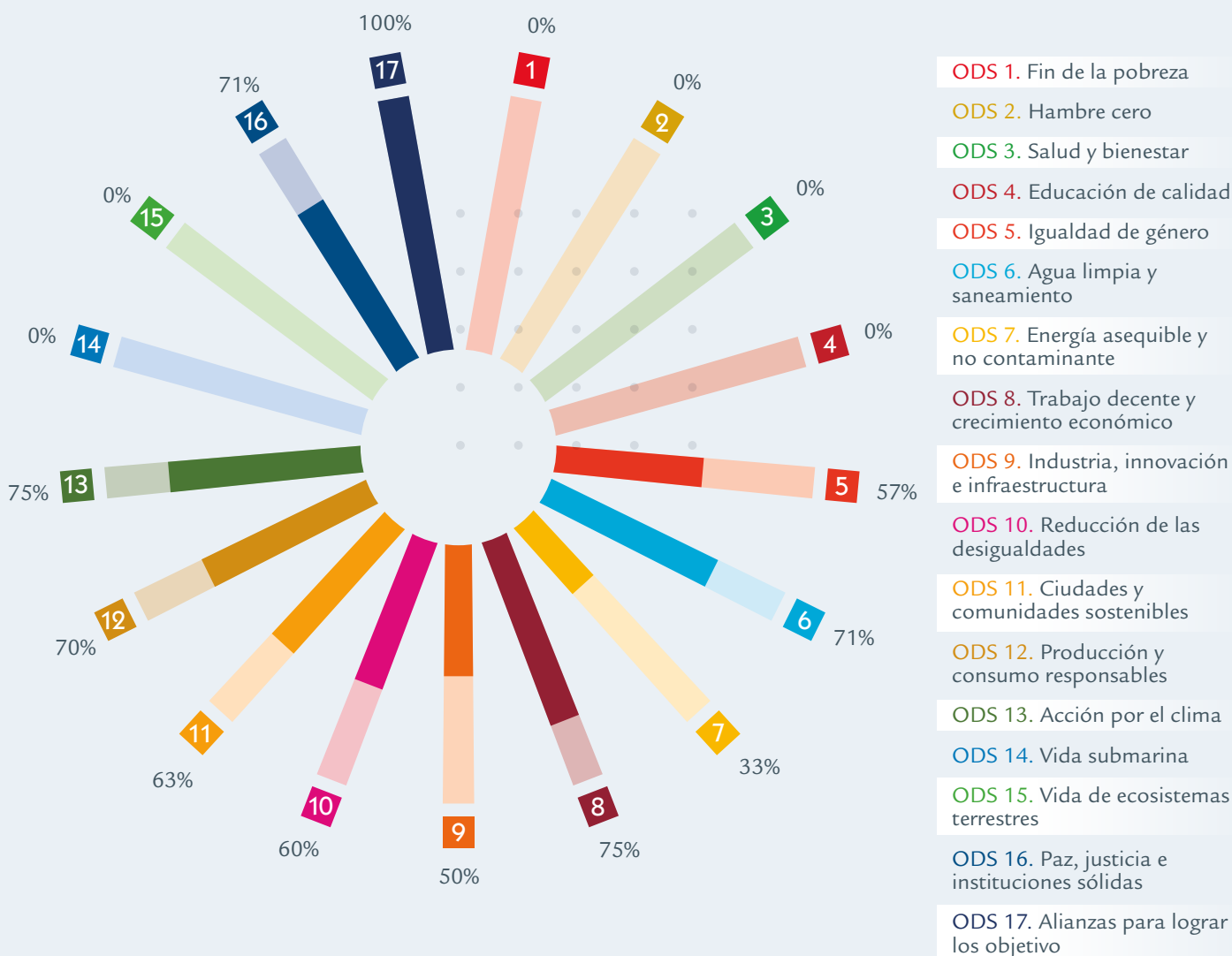
En 2015, como parte de la Agenda 2030 de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) se definieron 17 Objetivos del Desarrollo Sostenible (ODS), cuyas metas específicas a cumplir, abarcan temas como: pobreza, equidad, impactos ambientales, aprovechamiento responsable de recursos naturales, cambio climático y crecimiento económico, entre otros.

A pesar de los esfuerzos de los años recientes para alcanzar estos objetivos y metas, tanto las consecuencias aún presentes tras la recuperación de la pandemia COVID-19 como el evento bélico entre Ucrania y Rusia, han representado un obstáculo y un retraso significativo en el avance de los ODS a nivel mundial por lo que la urgencia de acción es mayor ya que los impactos del cambio climático son cada vez más evidentes y los grupos vulnerables enfrentan mayores retos, limitando sus oportunidades laborales, académicas y de gozar una vida digna.

A través de sus operaciones, las FIBRAS contribuyen al cumplimiento de las metas de los ODS impulsando el desarrollo y crecimiento de las comunidades locales, creando empleos, incrementando la plusvalía de ubicaciones estratégicas y generando mayor inclusión social, entre otros. Sin embargo, la ausencia de una estrategia ASG desde la adquisición/construcción, hasta la operación de los inmuebles puede generar grandes impactos sociales y ambientales negativos.

Con el objetivo de minimizar y mitigar estos impactos, desde AMEFIBRA, reforzamos nuestro compromiso por desarrollar y llevar a cabo estrategias alineadas a los ODS y enfocadas en la generación de valor para el sector.

A través del manual Ambiental, Social y de Gobernanza (ASG) y las acciones de cada FIBRA, se analizó el nivel de alineación con los ODS, impactando de esta manera en las metas de la Agenda 2030.



A continuación se muestra la contribución de AMEFIBRA a los ODS a través de diversos programas e iniciativas específicos desarrollados por cada una de las FIBRAS asociadas:

	Impacto AMEFIBRA
5. Igualdad de género	✓ Medición de indicadores y definición de objetivos para la equidad de género en el espacio laboral. ✓ Integración de la equidad de género en políticas corporativas ASG. ✓ Implementación de esfuerzos estratégicos para incrementar la representación de mujeres en la plantilla laboral y órganos de gobierno. ✓ Prohibición de discriminación por género en Códigos de Ética y Conducta. ✓ Definición de lineamientos y protocolos para asegurar una igualdad de oportunidades para las mujeres durante todo su ciclo como colaboradores. ✓ Monitoreo de la brecha salarial y desarrollo de estrategias para preservar la equidad salarial. ✓ Integración de temas de equidad en las encuestas de satisfacción de los colaboradores. ✓ Capacitación en temas de equidad de género para la plantilla laboral.
6. Agua limpia y saneamiento	✓ Medición de la extracción, consumo y descargas de agua. ✓ Desarrollo de objetivos a corto, mediano y largo plazo para reducir los impactos de la gestión del recurso hídrico. ✓ Incorporación de compromisos de gestión responsable del agua en políticas corporativas. ✓ Mantenimiento preventivo de los inmuebles para evitar fugas de agua. ✓ Instalación y mantenimiento de plantas de tratamiento de agua. ✓ Sustitución de dispositivos de consumo de agua tradicionales por alternativas ahorradoras. ✓ Instalación de sistemas de captación de agua pluvial para su aprovechamiento. ✓ Desarrollo de estrategias operativas para fomentar la recuperación y el reciclaje del agua. ✓ Capacitación a los colaboradores sobre el cuidado del agua. ✓ Consciencia de los inmuebles ubicados en zonas con altos niveles de estrés hídrico. ✓ Certificaciones y auditorías con respecto a la gestión del agua. ✓ Generación de alianzas con inquilinos para fortalecer la gestión del agua.
7. Energía asequible y no contaminante	✓ Definición de indicadores de gestión energética para el monitoreo del consumo. ✓ Objetivos de reducción de la intensidad energética y transición hacia fuentes renovables. ✓ Incorporación de compromisos de gestión de energía en políticas corporativas ASG. ✓ Implementación de estrategias de ahorro energético en los inmuebles. ✓ Sustitución de dispositivos eléctricos tradicionales por alternativas más eficientes. ✓ Realización de estudios de consumo energético para detectar áreas de mejora. ✓ Instalación de sensores, sistemas de automatización, aplicaciones de monitoreo de consumos y sistemas centralizados de control. ✓ Mantenimiento preventivo para conservar la eficiencia óptima de todos los dispositivos. ✓ Capacitación en cultura de ahorro energético para los colaboradores. ✓ Diseño de inmuebles bajo estrategias de arquitectura sostenible. ✓ Certificaciones y auditorías con respecto a la gestión energética. ✓ Desarrollo de proyectos de energía renovable.
8. Trabajo decente y crecimiento económico	✓ Prestaciones y beneficios adicionales a la ley para colaboradores. ✓ Implementación de estrategias de balance vida-trabajo para la plantilla laboral. ✓ Implementación de programas de desarrollo profesional y capacitación. ✓ Implementación de encuestas de satisfacción para los colaboradores. ✓ Implementación de estrategias y sistemas de gestión de salud y seguridad laboral. ✓ Respeto a los derechos humanos. ✓ Desarrollo de políticas de bienestar, salud, seguridad, diversidad, equidad e inclusión. ✓ Elaboración de políticas para la prevención de discriminación, violencia, abuso y hostigamiento en el espacio de trabajo. ✓ Identificación de principales riesgos laborales y desarrollo de planes de prevención. ✓ Elaboración de Códigos de Ética y/o Conducta para establecer los lineamientos de comportamiento en el espacio de trabajo.

	Impacto AMEFIBRA
9. Industria, innovación e infraestructura	✓ Certificación de inmuebles en materia de construcción, desarrollo y operación sostenible. ✓ Elaboración de estrategias para identificar, evaluar y mitigar riesgos e impactos ambientales desde que se adquiere un inmueble, hasta su operación. ✓ Desarrollo de estudios de impacto ambiental para la construcción de los inmuebles. ✓ Implementación de auditorías para revisar diferentes aspectos ambientales de la operación de los inmuebles, permitiendo identificar áreas de oportunidad y definir medidas preventivas y correctivas. ✓ Elaboración de políticas y manuales de edificación sostenible. ✓ Instalación de equipos y tecnologías innovadoras para reducir los impactos ambientales de los inmuebles. ✓ Evaluación de los niveles de accesibilidad y seguridad de los inmuebles previo a su adquisición. ✓ Fomento de la digitalización de procesos y fortalecimiento de las medidas de seguridad de datos.
10. Reducción de las desigualdades	✓ Medición de indicadores y definición de objetivos para indicadores de equidad, diversidad e inclusión en el espacio de trabajo. ✓ Desarrollo de políticas y/o códigos corporativos para asegurar y fomentar la reducción de desigualdades. ✓ Esfuerzos de reducción de brechas salariales. ✓ Desarrollo de lineamientos para evitar sesgos en los procesos de atracción, desarrollo y retención de talento. ✓ Disponibilidad de líneas de denuncia anónimas para reportar casos de discriminación. ✓ Obtención de reconocimientos como el “Distintivo de Empresa Incluyente Gilberto Rincón Gallardo”. ✓ Reporte de compromisos públicos para contar con plantillas laborales más diversas.
11. Ciudades y comunidades sostenibles	✓ Certificación de inmuebles bajo LEED, EDGE, <i>Green Key</i>, <i>Blue Flag</i> y certificación de hoteles Hidro Sustentables, entre otras. ✓ Adopción de áreas verdes y mantenimiento de camellones. ✓ Evaluación de activos ubicados en o cerca de áreas naturales protegidas, en estado de conservación o hábitat de especies en peligro de extinción. ✓ Participación en el grupo de trabajo de la Agenda 2030, de Ciudades Sostenibles (ODS 11), en donde se elaboró y publicó la Guía Empresarial de Ciudades Sostenibles. ✓ Incorporación de cláusulas verdes en los contratos de arrendamiento y <i>Green Leases</i> para los nuevos desarrollos.
12. Producción y consumo responsable	✓ Definición de metas de cero residuos y de recuperación de residuos. ✓ Instalación de repositorios especiales para la gestión de residuos peligrosos. ✓ Implementación de manuales y hojas de ruta para la gestión de residuos, incluyendo la clasificación de residuos y monitoreo de métricas. ✓ Sustitución de materiales por alternativas renovables o reciclados. ✓ Alianzas estratégicas con proveedores para el reciclaje de residuos. ✓ Campañas de concientización a los visitantes de los inmuebles.
13. Acción por el clima	✓ Definición de objetivos basados en la ciencia para la reducción de emisiones y la neutralidad en carbono. ✓ Participación en campañas de reforestación. ✓ Monitoreo de la generación de emisiones de Gases de Efecto Invernadero a partir de los consumos de los inmuebles administrados y operados. ✓ Evaluación de riesgos y oportunidades del cambio climático con base en las recomendaciones del TCFD y los escenarios propuestos por el IPCC, analizando la vulnerabilidad de las propiedades. ✓ Desarrollo de planes de mitigación en nuevos inmuebles y expansiones para la adopción de áreas verdes y programas de reforestación. ✓ Otorgar becas a estudiantes talentosos en el ramo STEM (Ciencia, Tecnología, Ingeniería y Matemáticas) mismas que fomentan el conocimiento científico y sostenible.

OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Impacto AMEFIBRA
16. Paz, justicia e instituciones sólidas

- ✓ Capacitación en anticorrupción y prevención de lavado de dinero (PLD).
- ✓ Disponibilidad de líneas de denuncias gestionadas por un tercero independiente, como medio por el cual colaboradores, inquilinos, proveedores y toda persona interesada pueden hacer llegar sugerencias o denuncias sobre aquellas acciones que vulneren las normas éticas de las FIBRAS.
- ✓ Evaluación de las operaciones y contratos en materia anticorrupción.
- ✓ Presentación de lineamientos éticos para proveedores.
- ✓ Capacitación en derechos humanos e identificación de riesgos.
- ✓ Colaboración voluntaria con el Programa de Auditorías Ambientales del gobierno de la Ciudad de México, con fundamento en la Ley de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático y Desarrollo Sustentable para el Distrito Federal.

17. Alianzas para lograr los objetivos

- ✓ Colaboración con inquilinos para aumentar transparencia en información ambiental.
- ✓ Evaluación de la cadena de suministro con criterios ambientales, sociales y de gobernanza.
- ✓ Creación de alianzas con distintas organizaciones para apoyar la educación para apoyar comunidades en México.
- ✓ Implementación de programas de apoyos y donaciones a proyectos de impacto social positivo en las comunidades en las que operan.
- ✓ Alineación con el Pacto Mundial de las Naciones Unidas y promoción de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y la Agenda 2030.
- ✓ Emisión de bonos verdes para atraer inversión sostenible al país.



Fibra Inn

Nuestro camino hacia la sostenibilidad
Avance en el Manual de AMEFIBRA

En AMEFIBRA, año tras año, buscamos robustecer nuestra gestión y desempeño en sostenibilidad. Es por esto, que desde 2020 establecimos el Manual ASG, a través del cual buscamos monitorear de manera periódica el avance del sector con el fin de identificar tanto fortalezas y mejores prácticas como brechas y áreas de oportunidad, incrementando la transparencia en la divulgación de información.

El Manual establece los siguientes indicadores: gestión ASG, gobernanza, ambientales y sociales, así como indicadores específicos para el sector industrial, educativo, hotelero, oficinas y comercial, basado en los marcos de información ASG más relevantes en el mercado actual. La implementación, gestión y reporte de los indicadores del Manual se planeó en tres fases, de la siguiente manera:

Indicadores ASG AMEFIBRA por dimensión y fase

Gobernanza	• Órganos de Gobierno • Evaluaciones de riesgos ASG • Criterios ASG en la <i>due diligence</i> para nuevas adquisiciones • Política de gobernanza • Cumplimiento regulatorio	• Estrategia en temas ASG para nuevas construcciones	
Gestión	• Datos Generales • Gestión de los grupos de interés en temas ASG	• Objetivos y planes de acción ASG • Reporteo ASG	• Proveedores y contratistas
Ambiental		• Política ambiental • Consumo energético • Consumo de agua • Certificaciones del edificio • Generación de residuos	• Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI)
Social		• Política Social • Diversidad • Monitoreo de satisfacción, salud, seguridad y bienestar de los colaboradores	
	2020-2021	2022-2024	2025

En 2022, el objetivo estaba basado en cumplir al 100% el reporte de los indicadores de la primera fase y comenzar con los de la segunda fase, la cual concluye en 2024. Hoy en día, se alcanzó con el 89% de la primera fase, 83% para la segunda fase y 78% para la tercera fase.

Fase 1: 2020 - 2021

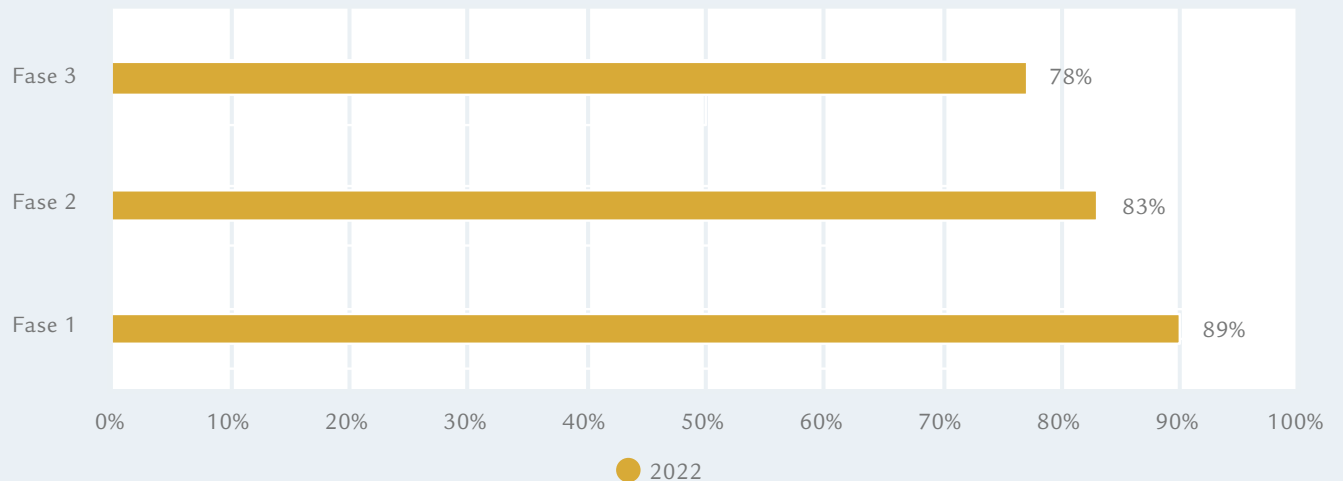
Indicador	Avance 2022	Aumento contra el 2021
Datos generales	100%	0%
Gestión de los grupos de interés en temas ASG	93%	-7%
Órganos de gobierno	88%	9%
Política de gobernanza	91%	2%
Evaluación de riesgos ASG	77%	17%
Criterios ASG en el proceso de <i>due diligence</i> para nuevas adquisiciones	87%	7%

Fase 2: 2022-2024

Indicador	Avance 2022	Aumento contra el 2021
Objetivos y planes de acción ASG	73%	10%
Reporteo ASG	78%	7%
Estrategia en temas ASG para nuevas construcciones	73%	7%
Política en asuntos ambientales	93%	13%
Certificaciones del edificio	73%	7%
Consumo energético	92%	13%
Consumo de agua	96%	9%
Generación de residuos	78%	11%
Diversidad	100%	7%
Monitoreo de satisfacción, salud, seguridad y bienestar de los colaboradores	73%	6%
Política en asuntos sociales	87%	0%

Fase 3: 2025 en adelante

Indicador	Avance 2022	Aumento contra el 2021
Proveedores y contratistas	70%	17%
Emisiones de GEI	87%	14%

Avance en el Manual de AMEFIBRA

El Manual ASG de AMEFIBRA busca fortalecer y homologar la gestión y 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.

Desempeño ASG de las FIBRAS en México

Gestión ASG

GRI 2-13, 2-23, 2-24, 2-25, 2-28

En los últimos años, los temas Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ASG) han tomado un papel central en la estrategia de las organizaciones, ante un incremento en las expectativas de los diferentes grupos de interés. Su gestión efectiva puede representar múltiples beneficios para las organizaciones, así como su mala gestión representa riesgos significativos. Por lo tanto, en alineación con las expectativas de los grupos de interés del sector inmobiliario, las FIBRAS han establecido estrategias para la gestión y divulgación del desempeño en la materia.

Fibra Uno recibió el reconocimiento de Sustainalytics como top 6% de las empresas con prácticas ASG en América Latina y fue incluido nuevamente en el índice de sostenibilidad Total ESG S&P de la Bolsa Mexicana de Valores.



Durante 2022, **TerraFina** fue reconocida en el *Sustainability Yearbook* de S&P como miembro e *Industry Mover*.

El 31 de marzo del 2022, **Fibra Educa** celebró la vinculación a la sostenibilidad del primer crédito sindicado por \$5,785 millones de pesos.



Al ser propietarias significativas de activos inmobiliarios, las FIBRAS tienen un impacto innegable. Al incorporar consideraciones ASG en sus operaciones,

garantizan que están contribuyendo a la sostenibilidad y el bienestar de las comunidades donde operan y mitigando los riesgos potenciales asociados con factores ambientales. La importancia de esto se ha vuelto más evidente con los eventos inesperados que todos los sectores de la economía han enfrentado en los últimos años, como el aumento en eventos extremos de clima o la crisis de salud. El desarrollo de estrategias ASG sólidas ha permitido que las FIBRAS sigan creciendo y operando con resiliencia y adaptabilidad, con un enfoque en la respuesta de las organizaciones para la mitigación de impactos, la continuidad de negocios, así como de salud, seguridad y bienestar de los colaboradores.

A pesar de los cambios rápidos en el entorno empresarial, todas las FIBRAS asociadas a AMEFIBRA se esfuerzan por mantenerse al día y responder con soluciones innovadoras para integrar prácticas sólidas de gestión ambiental, social y de gobernanza (ASG) para garantizar una generación de valor a largo plazo, incluso permeando sus estrategia y buenas prácticas a la cadena de valor. 73% de las FIBRAS asociadas cuenta con una estrategia de incorporación de temas ASG en la cadena de valor, incluyendo tanto a proveedores como contratistas.



FibraHotel publicó su Marco de Referencia para Inversión y Financiamiento Sostenible.

Objetivos, planes de acción y reporte

Un pilar fundamental de las estrategias de sostenibilidad en las organizaciones es establecer objetivos para los indicadores ASG, así como planes de acción a corto, mediano y largo plazos para alcanzarlos con éxito. Actualmente 87% de nuestros miembros en AMEFIBRA, han establecido objetivos y metas anuales a nivel organización en materia ASG, 20% más que en 2021.

Alineado a esto, y en un esfuerzo constante por aumentar la transparencia sobre las acciones para mitigar riesgos ASG, 93% de las FIBRAS han participado en

ejercicios de divulgación y publicaron un informe de resultados integrando sus acciones en 2022.

En el ejercicio de reporte, 87% de las FIBRAS se apegan a estándares internacionales de divulgación que se han desarrollado para homologar el tipo de información ASG que se publica. Entre los estándares de reporte ASG más relevantes que han implementado se encuentran:

Estándar	Número de FIBRAS que reportan
<i>Global Reporting Initiative (GRI)</i>	12
<i>UN Global Compact</i>	7
Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)	9
<i>Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD)</i>	7
<i>Sustainability Accounting Standards Board (SASB)</i>	11



Fibra Storage elaboró su Primer Reporte ASG, logrando una administración internalizada del proceso al 100%.

Llevando las prácticas de transparencia más lejos, el 53% de las FIBRAS actualmente cuenta con un ejercicio de revisión independiente de los indicadores reportados en sus Informes de Sostenibilidad.

Gobernanza

La gobernanza en las FIBRAS se basa en establecer mecanismos, lineamientos y estructuras que permitan la creación de valor con los grupos de interés a largo plazo y que aseguren su crecimiento sostenible.

60% de las FIBRAS asociadas cuentan con un plan de respuesta y manejo de crisis, en comparación con 47% en 2021 y 40% de 2020.

Con el fin de garantizar una gestión transparente en todos los niveles y fortalecer la generación de valor en el largo plazo, el pilar de gobernanza para las FIBRAS se enfoca en tres áreas principales:

1. La relación de Comités y asignación de responsabilidades.
2. La gestión ética y cumplimiento normativo.
3. La evaluación de riesgos ASG y climáticos.

Comités y asignación de responsabilidades

GRI 2-9, 2-12, 2-13, 2-14, 2-19

La gestión efectiva de temas ASG parte de la definición de un modelo de gobernanza sólido que garantice que

las decisiones estratégicas se tomen de manera ética y responsable, considerando no sólo los intereses de los accionistas, sino también los de los demás grupos de interés, como colaboradores, proveedores, clientes y la comunidad en general. Mediante Comités que toman responsabilidad en la creación de políticas, las FIBRAS aseguran la integridad financiera y operativa de la organización, así como la transparencia en la generación de valor.

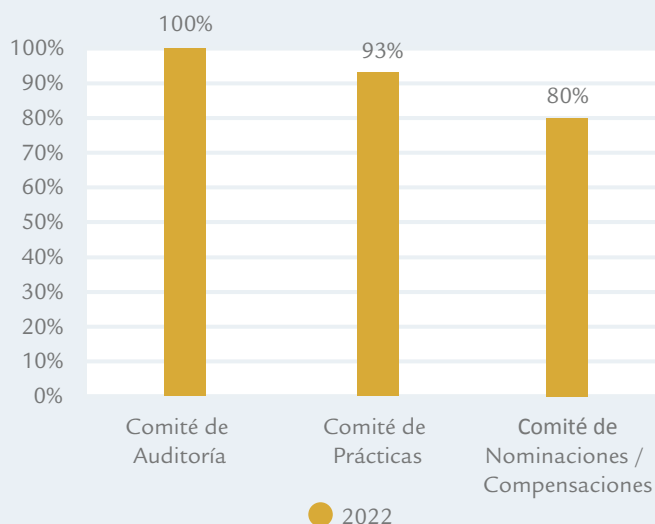
100% de las FIBRAS cuentan con una o más políticas que cubren la gestión de temas de gobierno corporativo.

Las FIBRAS reconocen la necesidad de que el máximo órgano de gobierno y la alta dirección se involucren para alcanzar los objetivos ASG, asignando responsabilidades claras y planes de acción relevantes.

11 de las 15 FIBRAS cuentan con un Comité ASG.

Todos nuestros asociados cuentan con un Comité Técnico como parte de su estructura de gobernanza. Para cada FIBRA, el número de miembros es distinto pero tiene un promedio de nueve miembros y tuvieron una asistencia promedio de 52%. Asimismo, se han establecido Comités de apoyo que vigilan las mejores prácticas de gobernanza como: Comité de Auditoría, Comité de Prácticas, Comité de Nominaciones y/o Compensaciones.

FIBRAS con comités adicionales



De igual manera, algunas FIBRAS han establecido Comités auxiliares adicionales que contribuyen a fortalecer la gestión de temas clave dentro de la organización desde el más alto nivel. Los Comités adicionales definidos incluyen:

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

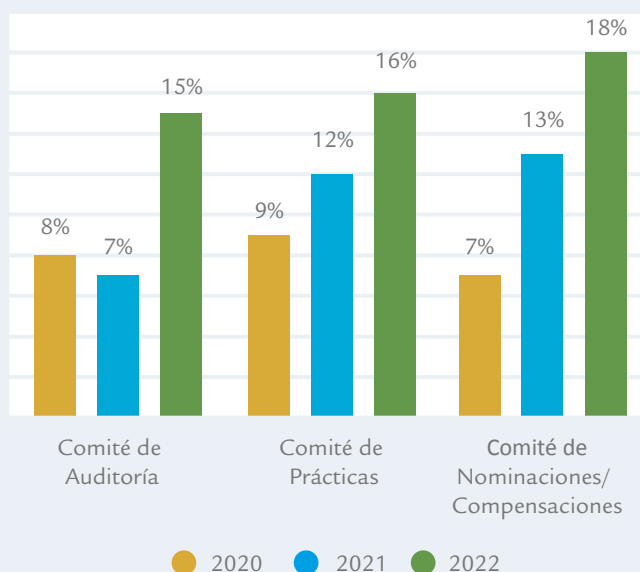


Diversidad en los Órganos de Gobierno

Las FIBRAS han tomado conciencia del valor tanto empresarial como social de contar con órganos de gobierno diversos que permitan la variedad de opiniones y puntos de vista. Por lo que se ha trabajado en aumentar la diversidad desde el Consejo Directivo y los puestos ejecutivos. Al establecer prácticas de gobernanza inclusivas y responsables, las FIBRAS están contribuyendo a la reducción de desigualdades y al cierre de las brechas de género en el país.

En 2022, en promedio, 17% de los miembros del Comité Técnico y 29% de los miembros del Comité ASG de las FIBRAS son mujeres.

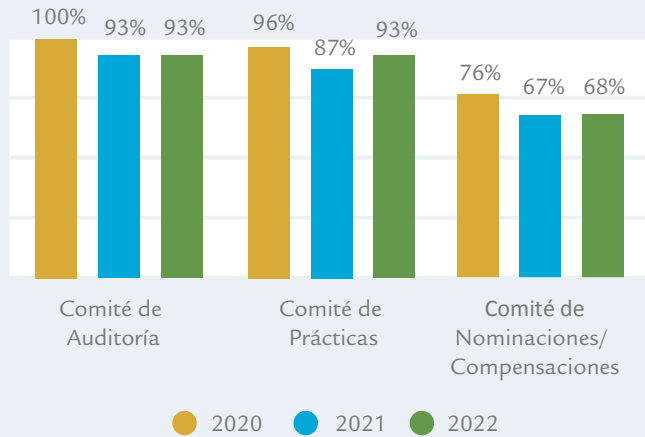
Promedio de mujeres en los Comités



Las FIBRAS también han incorporado consejeros independientes en sus Consejos Directivos, quienes aportan su experiencia y perspectiva imparcial en la toma de decisiones. Estos consejeros suman una visión crítica y constructiva en la revisión y evaluación de las políticas y estrategias de las organizaciones.

En promedio, 58% de los miembros del Comité Técnico y 38% de los miembros de los Comités ASG de las FIBRAS corresponde a consejeros independientes.

Promedio de consejeros independientes en los Comités



En un esfuerzo continuo de involucrar la gestión de la sostenibilidad desde los altos órganos de gobierno, 67% de las FIBRAS han incluido criterios de sostenibilidad dentro de los indicadores de desempeño de los tomadores de decisiones.

Ética y cumplimiento

GRI 2-16, 2-26, 2-7, 205-1, 205-2, 205-3, 206-1

Existen riesgos asociados a las actividades de las FIBRAS en temas como discriminación, acoso, anticorrupción, derechos humanos, conflictos de interés, equidad e inclusión, entre otros. Por esta razón, se han creado códigos de ética y conducta que establecen los lineamientos para disminuir estos riesgos y establecer un ambiente seguro, basado en el respeto y comportamiento ético para los colaboradores, en donde puedan cumplir adecuadamente con sus responsabilidades. Los códigos de ética y conducta buscan definir las directrices de comportamiento y desempeño de la organización en términos de gobernanza y deben estar en línea con los estándares y principios que AMEFIBRA busca cumplir.

Para garantizar el cumplimiento de este código y monitorear cualquier posible violación, las FIBRAS cuentan con canales de denuncia que los grupos de interés pueden utilizar para reportar cualquier infracción ética. La existencia de estos canales de denuncia apoya a AMEFIBRA en tener un proceso formal para que personas, comunidades y otras organizaciones que cuenten con alguna relación con AMEFIBRA y sus miembros puedan comunicar sus preocupaciones y posibles infracciones éticas.

100% de las FIBRAS cuentan con un canal de denuncia para el reporte de incidentes éticos.

Es fundamental que los colaboradores comprendan los principios de gobernanza para poder implementarlos en su trabajo y contribuir a crear una cultura empresarial que valore la ética y la integridad. Al comprender los riesgos y las mejores prácticas, pueden tomar decisiones informadas y actuar con responsabilidad en su trabajo, por lo que 80% de las FIBRAS cuenta con programas de capacitación en temas de gobernanza para los colaboradores.

Riesgos ASG

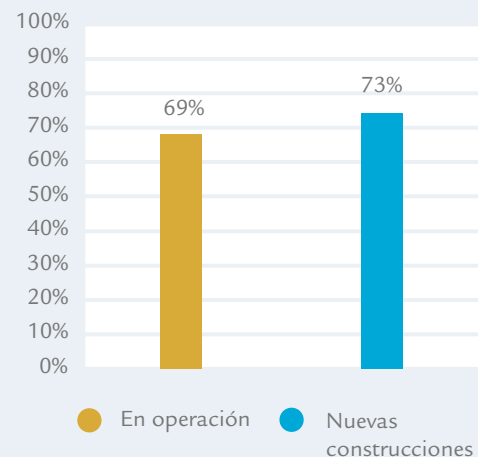
GRI 2-25, 201-1

La gestión de riesgos ASG ha permitido que las FIBRAS sigan creciendo y operando con resiliencia y adaptabilidad, respondiendo ante situaciones que pueden presentar impactos, así como oportunidades en el corto, mediano y largo plazos en las operaciones y el desempeño financiero. Estos riesgos pueden ser de origen ambiental, social y de gobernanza.

93% de las FIBRAS asociadas incluyeron en 2022 criterios ASG en su proceso de identificación y evaluación de riesgos, comparado con 73% en 2021.

La incorporación de criterios ASG en el proceso de gestión de riesgos permite a las FIBRAS identificar y mitigar estos riesgos de manera más efectiva, tanto en los activos en operación como en nuevas construcciones.

Porcentaje de activos evaluados en temas ASG³



3. Para los activos en operación, se consideran 14 FIBRAS para las cuales aplica el indicador y, para las nuevas construcciones, se consideran 11.



13 FIBRAs consideran aspectos ASG para nuevas construcciones, basándose en los lineamientos de estándares, normas y certificaciones. Incorporar aspectos ASG en la construcción de nuevos edificios y desarrollos inmobiliarios tiene diversos beneficios, entre ellos:

- **Reducción del impacto ambiental.** Las certificaciones LEED y EDGE son ejemplos de programas que promueven prácticas de construcción sostenible y eficiente en el uso de recursos. Al incorporar estos estándares en el diseño y construcción de edificios, se pueden reducir las emisiones de Gases de Efecto Invernadero, el consumo de energía y agua, y la generación de residuos.
- **Mejora en la salud y bienestar de los ocupantes.** Al considerar factores como la calidad del aire, la iluminación natural y el confort térmico en el diseño de edificios, se puede mejorar la salud y bienestar de las personas que los ocupan.
- **Cumplimiento de regulaciones.** Las normas como la NOM-035 (relativa a la prevención de riesgos psicosociales en el trabajo) o las regulaciones de salud y seguridad ocupacional (OSHAS) requieren ciertos estándares para la construcción de espacios a los que deben apegarse las empresas para evitar posibles sanciones.
- **Diferenciación en el mercado.** Las certificaciones como BOMA BEST (*Building Owners and Managers Association Best Practices*) o LEED pueden incrementar el atractivo en el mercado inmobiliario del portafolio de las FIBRAs.

Riesgos de cambio climático

Dentro de los riesgos ASG que identifican y evalúan las FIBRAs se encuentran riesgos derivados del cambio climático y sus efectos. Por ejemplo, el aumento en la frecuencia de desastres naturales puede afectar la infraestructura, lo que resulta en costos de reparación y pérdida de ingresos. Los riesgos de cambio climático para las FIBRAs son diversos e incluyen:

- **Riesgos físicos.** Relacionados con los efectos directos del cambio climático, como inundaciones, huracanes, sequías e incendios forestales, entre otros. Estos eventos climáticos extremos pueden dañar las propiedades de las FIBRAs, provocar pérdidas en la rentabilidad de las propiedades y afectar a los inquilinos.
- **Riesgos de transición.** Relacionados con los cambios en la política, tecnología y mercados que pueden ser impulsados por las medidas para combatir el cambio climático. Por ejemplo, las políticas gubernamentales para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero pueden incrementar los costos de energía de las propiedades de las FIBRAs.
- **Riesgos de reputación.** Relacionados con la percepción de los inversionistas, clientes, empleados y la opinión pública en general sobre las prácticas sostenibles y la gestión del cambio climático de las FIBRAs.

Como parte de la estrategia para gestionar responsablemente los riesgos climáticos, las FIBRAs se han alineado a estándares de evaluación y divulgación de riesgos y oportunidades climáticos, como las recomendaciones del TCFD. Además de presentar una guía para la identificación y divulgación de riesgos climáticos, TCFD también brinda recomendaciones para la definición de una estructura de gobernanza y una estrategia que incorpore métricas, así como objetivos puntuales para gestionarlos y mitigarlos de manera oportuna.

En 2022, seis FIBRAs adoptaron las recomendaciones de la TCFD para la identificación, evaluación y reporte de los riesgos, tanto físicos como de transición y oportunidades relacionados con el clima, comparado con cinco en 2021.

Fibra Inn elaboró en 2022 un diagnóstico de brechas con respecto a la alineación con las recomendaciones de TCFD.





FibraHotel publicó un Análisis de Riesgos y Oportunidades de Cambio Climático con el objetivo de identificar las implicaciones en las operaciones, catalogando los riesgos y oportunidades identificadas de acuerdo con el marco de recomendaciones de TCFD.

Medio ambiente

El ciclo de vida de los activos puede tener un nivel de impacto significativo sobre el entorno natural en donde se posicionan. Sin embargo, éstos pueden reducirse y hasta convertirse en positivos si se utilizan estrategias de arquitectura y urbanismo sostenible desde el diseño, construcción, operación y fin de vida útil de los inmuebles.

Las principales áreas en donde se deben de gestionar los impactos son:

- **Consumo de materiales.** Es necesario considerar la gestión sostenible de los materiales, desde su aprovechamiento hasta su revalorización o disposición segura.
- **Aprovechamiento y descarga de agua.** Se debe considerar la disponibilidad y calidad de agua para las comunidades, posterior al uso en los inmuebles para una gestión responsable.
- **Energía y emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI).** Es importante consumir energía proveniente de fuentes renovables para disminuir las emisiones y detener el progreso del cambio climático.
- **Conservación de la biodiversidad.** Los diseños y construcciones deben de realizarse respetando los ecosistemas y hábitats naturales de la flora y fauna local.

A lo largo de los años, nuestros miembros han aumentado su compromiso con el medio ambiente, partiendo desde la creación de políticas y de procedimientos hasta la implementación de nuevas tecnologías para optimizar su uso de recursos y monitorear los impactos generados en el día a día.

El 93% de las FIBRAS cuentan con una o más políticas y/o procedimientos que incluyen temas ambientales, comparado con 80% en 2021.

Desde su compromiso ambiental y la adopción de prácticas sostenibles que lo acompañan, las FIBRAS en México continúan generando valor a largo plazo tanto para el sector como para los inversionistas, inquilinos y la comunidad en general.

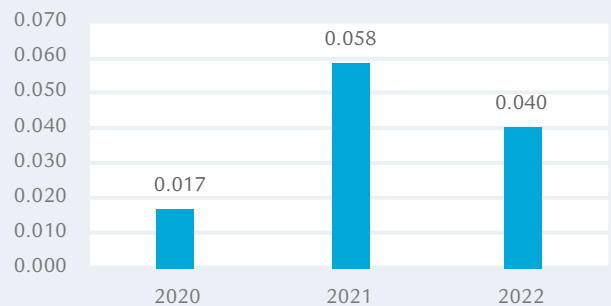
Actualmente, las FIBRAS continúan con los esfuerzos de robustecimiento de la información ambiental reportada. Por lo tanto, algunas de ellas reportan información que no cubre el 100% de sus activos. No obstante, este valor continuará creciendo año con año.

Consumo energético

GRI 302-1, 302-3, 302-4

Las FIBRAS han implementado diversas estrategias en busca de la eficiencia energética a través de la implementación de tecnologías y prácticas que optimizan el consumo de energía, así como en el monitoreo constante y aplicación de buenas prácticas. En 2022, el 100% de las FIBRAS monitoreo su consumo energético, por lo cual el consumo total de energía eléctrica⁴ considerando los activos y el corporativo de FIBRAS fue de 1,930,823.6 MWh. Asimismo, el consumo de combustibles⁵ considerando los activos y el corporativo de las FIBRAS que monitorean su consumo fue de 1,746,019.11 GJ.

Combustible (GJ) por ABR de activos en operación de FIBRAS



Electricidad (MWh) por ABR de activos en operación de FIBRAS



4. 15 de 15 FIBRAS monitorean el consumo de electricidad.
5. 12 de 15 FIBRAS monitorean el consumo de combustibles.

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, han implementado diversos mecanismos de control, por ejemplo:

- Instalación de luminarias LED.
- Análisis de sistemas de energía.
- Mantenimiento a equipo.
- Prueba de calderas que utilizan energía solar o hidrógeno como sustituto a los combustibles fósiles.
- Sustitución de combustibles por alternativas con menores emisiones.
- Instalación de reguladores para el control de tiempo de encendido.

Con estas acciones, las FIBRAS fomentan la utilización de energías renovables como la solar y la eólica y promueven la transición energética en cada una de las regiones en las que operan.

En promedio, las 15 FIBRAS que utilizan energía renovable cubren un 16% de su consumo.



Fibra Danhos instaló en 2022, 600 kWp de energía renovable.

Fibra Storage instaló paneles solares en sus sucursales.



Fibra Prologis inició un programa piloto de energía limpia (paneles solares) en 10 de sus propiedades.

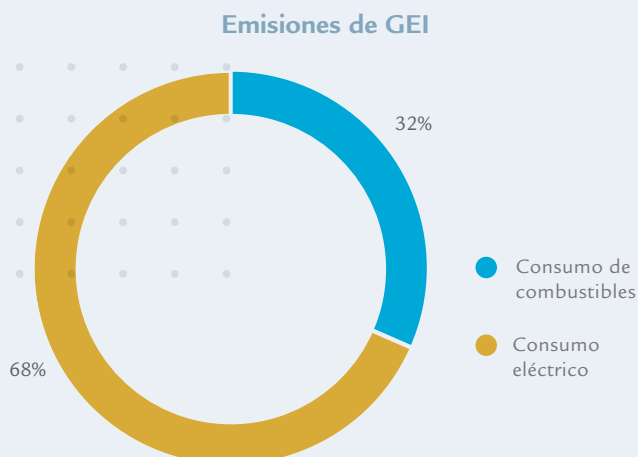


Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI)

GRI 305-1, 305-2, 305-4, 305-5

En las ciudades, los centros de actividad comercial e industrial requieren una infraestructura robusta para satisfacer las necesidades de la población. El desarrollo de propiedades y construcción de edificios para satisfacer una demanda creciente concentra un alto consumo de energía, lo que puede generar emisiones significativas. Debido a que el 38% de todas las emisiones de CO₂ provenientes de energía en el mundo corresponden a la construcción y operación de edificios, en AMEFIBRA reconocemos nuestra capacidad de influencia para reducir las Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI), combatir el cambio climático y cumplir con el Acuerdo de París.

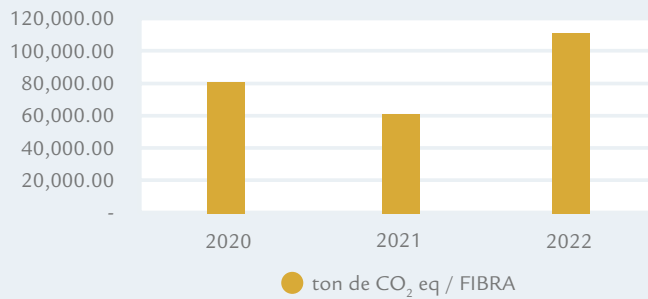
En respuesta a las demandas ambientales de nuestros grupos de interés y la responsabilidad que implica para el sector, los miembros de AMEFIBRA están llevando a cabo la gestión y el seguimiento de sus emisiones atmosféricas. Esto implica cuantificar las emisiones generadas tanto por el consumo de combustibles directos como por el consumo de electricidad en sus propiedades e instalaciones, ya sean gestionadas por las FIBRAS o no. En 2022, el total de emisiones GEI, considerando a las 13 FIBRAS que reportaron información, fue de 1,441,310.3⁶ toneladas de CO₂, compuestas de la siguiente forma⁷:



6. Fibra Terrafina sólo considera para sus datos de emisiones el 80.23% de su ABR; Fibra Prologis reporta las emisiones del corporativo y oficinas, sin incluir los activos del portafolio; las emisiones de Fibra Educa abarcan el corporativo y uno de los inmuebles.

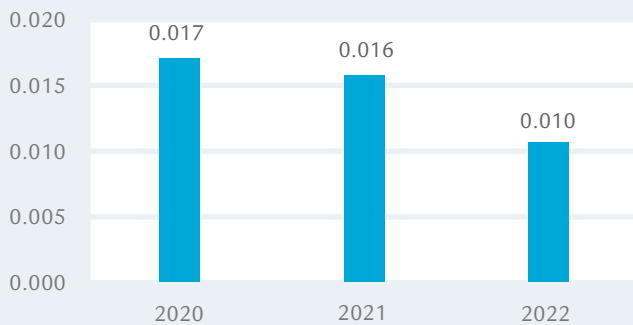
7. Algunas FIBRAS cuentan con el control operacional sobre el consumo energético de sus activos, por lo que esas emisiones corresponderían a un alcance 1 y 2. Debido a que algunas otras FIBRAS ceden este control a sus inquilinos (convirtiéndose en emisiones de alcance 3), las emisiones en este informe no se dividen por alcance, sino por fuente.

Promedio de emisiones entre las FIBRAS que reportan

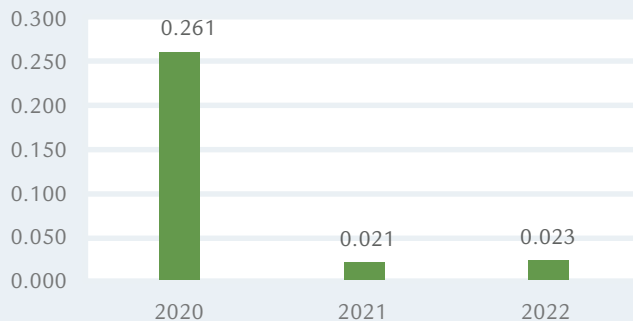


Las FIBRAS también han sido líderes en la implementación de medidas y prácticas que contribuyan a reducir estas emisiones y minimizar su impacto ambiental. Además de las diversas estrategias de eficiencia y transición energética, han establecido objetivos alienados con iniciativas como el *Science Based Targets Initiative* (SBTi) que insta las mejores prácticas en la implementación de objetivos de reducción de emisiones.

Emisiones GEI (tCO₂e) de combustibles



Emisiones GEI (tCO₂e) de electricidad



Fibra Prologis se sumó al compromiso de emisiones netas cero para el 2040.

FibraHotel obtuvo un reconocimiento por el *Science Based Target Initiative* como empresa comprometida a crear objetivos basados en la ciencia.



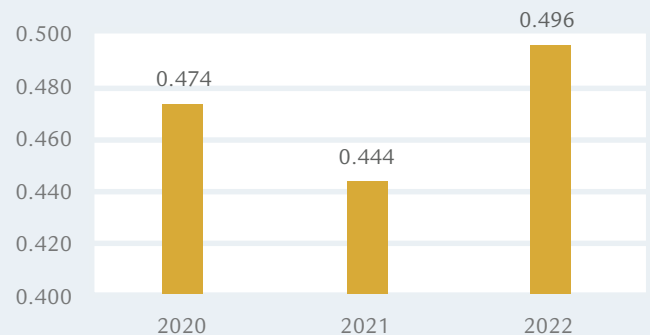
Consumo de agua

GRI 303-1, 303-2, 303-5

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 2022, el consumo de los inmuebles y oficinas de las 15 FIBRAS que gestionan la información relativa al consumo de agua fue de 21,819,480 m³.

Agua (m³) por ABR de activos en operación de FIBRAS



El logro en la reducción en el consumo de agua se debe a la implementación estratégica de medidas para aumentar la eficiencia, como programas de eficiencia hídrica dentro de los activos, instalación de plantas de

tratamiento, monitoreo y mantenimiento al equipo para evitar fugas e instalación de equipo ahorrador y aprovechamiento de agua pluvial.



El 84.2% de las propiedades de **Fibra Uno** denominadas “comercial”, operan una planta de tratamiento de agua.

Generación de residuos

GRI 306-1, 306-2, 306-3

En el sector, la gestión adecuada de residuos y la implementación de políticas de reciclaje es importante en todas las fases del ciclo de vida de los proyectos, desde la construcción y la operación hasta la demolición. Las FIBRAS promueven la separación y el tratamiento adecuado de los desechos generados por las operaciones con el objetivo de minimizar el impacto ambiental y contribuir a la economía circular. La colaboración con inquilinos, proveedores y clientes juegan un rol clave para formar comunidades conscientes y evitar riesgos para la salud y la seguridad derivados de la generación de residuos.

Actualmente, 13 de nuestros miembros han comenzado la gestión, clasificación por tipo de residuo y contabilización de los residuos.

- Total de residuos generados: 130,722.4 toneladas
- Total de residuos peligrosos generados: 234.5 toneladas⁸
- Total de residuos no peligrosos generados: 130,488 toneladas⁹

Algunos de los ejemplos de medidas que han implementado las FIBRAS para reducir la generación de residuos, son los siguientes:

- La implementación de la separación de residuos dentro de los inmuebles
- Colaboración con autoridades para fomentar buenas prácticas con los inquilinos
- Políticas cero plásticos y desechables
- Donación de alimentos a Bancos de alimentos

8. 10 de las 15 FIBRAS monitorean la generación de residuos peligrosos.

9. 11 de las 15 FIBRAS monitorean la generación de residuos no peligrosos.

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.

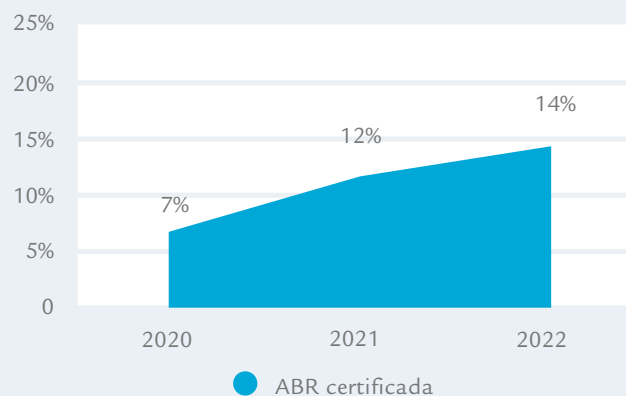
Certificaciones ASG

Las prácticas sostenibles en el diseño de construcciones han aumentado en importancia en los últimos años, conforme se ha buscado promover no sólo la creación de espacios saludables para las personas que los habitan, sino también amigables con el medio ambiente y con la mejor tecnología para la eficiencia y el uso responsable de recursos. Estas acciones tienen beneficios como la disminución de costos operativos, la reducción del impacto ambiental negativo y una contribución significativa a la lucha contra el cambio climático en los entornos urbanos.

Con el fin de respaldar estas prácticas, las FIBRAS se esfuerzan por obtener certificaciones que validen los mecanismos implementados, lo que genera confianza entre los diferentes grupos de interés y destaca las acciones emprendidas para mejorar la eficiencia en el sector inmobiliario.

Al cierre de 2022, las FIBRAS asociadas cuentan con un ABR certificada en temas de eficiencia ambiental o de sustentabilidad de 6,154,791.2 m².

ABR con certificación de sostenibilidad



Reconociendo el valor que una certificación ambiental o de sostenibilidad puede agregar a los activos inmobiliarios, se busca incrementar esta cifra para 2024.

Las FIBRAS han obtenido certificaciones voluntarias que buscan una mejora en el impacto ambiental de las

edificaciones, y que fomentan la innovación y la mejora continua en el sector, como lo son LEED y EDGE. Estas promueven prácticas sostenibles en el uso de recursos a lo largo del ciclo de vida de los proyectos, contemplando aspectos de eficiencia energética, uso responsable del agua, gestión de residuos, calidad ambiental interior, así como elección de materiales sostenibles.

Celebramos las acciones que han llevado a para certificarse, y subrayamos algunos de los logros que se han obtenido y se proyectan para los próximos años:



FIBRA	Certificación
Fibra Danhos	Cuatro edificios (Torre Virreyes y las tres torres del Corporativo Toreo), cuentan con certificación LEED (<i>Leadership in Energy and Environmental Design</i>).
Fibra Educa	Certificación ambiental EDGE de 16,563 m ² . • Uno de los proyectos certificados alcanzó el nivel <i>Certified</i> • Tres de los proyectos certificados alcanzaron el nivel <i>Advanced</i>
FibraHotel	• 71 hoteles con certificación <i>Green Key</i> • Tres hoteles con certificación EDGE • Un hotel con certificación LEED • Un hotel con certificación <i>Blue Flag</i> • 13 hoteles con certificación en Calidad Ambiental Turística de la PROFEPA • Tres hoteles con certificación de hoteles Hidro Sustentables
Fibra Macquarie	32% del portafolio certificado bajo estándares de edificación verde.
Fibra Mty	Reconocimiento <i>Green Lease Leaders</i> nivel plata otorgado por el Instituto para la Transformación del Mercado (<i>Institute for Market Transformation</i>) y la Alianza para Mejores Edificios (<i>Better Buildings Alliance</i>), del Departamento de Energía de Estados Unidos. Certificación LEED O+M v4.1 (<i>Leadership in Energy and Environmental Design for Operations and Maintenance</i>) para 137,054 m ² que representan 129,581 m ² de área bruta rentable distribuida de la siguiente manera: • Nueve edificios de oficinas • Un edificio comercial
Fibra Nova	Se comenzó con análisis para certificación EDGE de sus edificios, así como la creación de un manual para la certificación.
Fibra Plus	Avance desde 2016 de la certificación LEED del edificio de Oficina Espacio Condesa. Certificación BOMA BEST en 2021 del Centro Comercial Chimalhuacán.
Fibra Prologis	31 edificios con certificación LEED. Certificación de BOMA para 724,644 m ² .
FibraShop	Busca obtener la certificación EDGE en el 100% de sus activos.
Fibra SOMA	Certificación LEED Gold en la torre 1 de oficinas en Artz, las torres 2 y 3 se encuentran en proceso de certificación.
Fibra Uno	Certificación nivel platino LEED de tres edificios corporativos: Torre A, Torre B y Torre C en SAMARA. 100% de su portafolio de oficinas se registró en ARC y <i>Energy Star Performance</i> . El centro comercial, oficinas y torre de consultorios de Mitikah Ciudad Viva, obtuvieron la certificación EDGE en Diseño en materia de Agua Limpia y Saneamiento (Objetivo de Desarrollo Sostenible 6).



Social

En AMEFIBRA, estamos comprometidos con el desarrollo sostenible en donde el crecimiento económico de las FIBRAs genere a su vez un impacto positivo en las personas. De esta manera, el pilar social se enfoca en tres áreas principales: la relación con sus colaboradores, el impacto positivo en las comunidades y la colaboración cercana con la cadena de suministro.

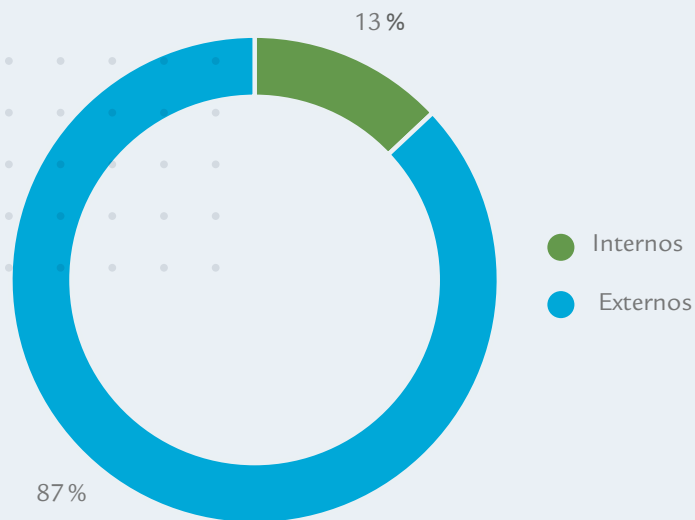
Desde cada una de las FIBRAs, se busca implementar estrategias sociales como parte de la estrategia de negocio para la creación de valor transversal en la sociedad. En el 2022, el 87% de las FIBRAs cuentan con políticas o procedimientos abarcando temas sociales. Los temas abordados en las políticas incluyen: diversidad, Derechos Humanos, ética, responsabilidad social, inclusión laboral, discriminación, prevención de riesgos psicosociales y beneficios para madres, entre otros.

Colaboradores

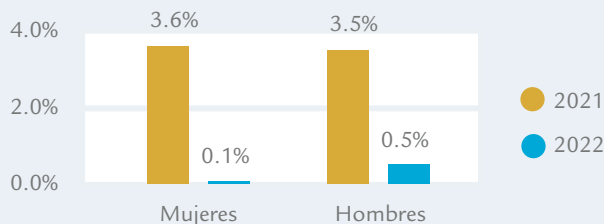
GRI 2-7, 2-8, 202-1

La gestión del capital humano, como recurso más importante para las FIBRAs, busca crear espacios de trabajo diversos e inclusivos, conservando la salud, seguridad, bienestar y satisfacción de los colaboradores.

Al cierre de 2022, las FIBRAs cuentan con un total de 11,142 colaboradores, de los cuales 13% son internos y 87% externos, comparado con un 15% de colaboradores internos y 85% externos reportado en 2021.



% de colaboradores que ganan el salario mínimo



Fibra Maquarie



Fibra Plus fijó el objetivo de formar un equipo estable y mantener una rotación menor al 10%.

Fibra Prologis estableció el objetivo para 2025, de capacitar a +700 personas de la fuerza laboral en logística.





Buscando generar un impacto positivo integral que se refleje también en el desarrollo y crecimiento profesional de los colaboradores, se busca que cada año se disminuya el porcentaje de aquellos que reciben el salario mínimo. En 2022, en promedio de todas las FIBRAS, sólo el 0.07% de las mujeres recibieron salario mínimo y 0.49% los hombres. Gracias a los distintos esfuerzos en materia de remuneración, se logró disminuir en promedio 3.25% de los colaboradores que ganaban el salario mínimo.

Diversidad, equidad e inclusión GRI 405-1

Para las FIBRAS, las estrategias de diversidad, equidad e inclusión laboral se consideran una prioridad de negocio debido al gran impacto que representan en el clima laboral de las organizaciones y, por lo tanto, en la satisfacción, el desempeño y la productividad de los colaboradores.

En AMEFIBRA, tenemos el compromiso de combatir la desigualdad de género en el sector inmobiliario. Reconocemos el valor y la importancia de reducir la brecha salarial, garantizar la igualdad de oportunidades para el crecimiento profesional, así como incrementar la representación femenina en la plantilla laboral pero, sobre todo, en puestos de liderazgo.

Al cierre de 2022 se cuenta con un 41% de representación femenina en la plantilla laboral de las FIBRAS, comparado con un 40% en 2021.

Nos enfrentamos a un escenario global en el que cada vez es más evidente la necesidad de eliminar las desigualdades, brechas laborales y discriminación por motivos de raza, género, orientación sexual, edad, nacionalidad,

discapacidades y otros aspectos de diversidad. Por lo tanto, desde cada una de las FIBRAS, se busca fomentar un entorno laboral más diverso e inclusivo, en donde todos los colaboradores se sientan valorados, respetados y parte integral de las organizaciones.

Fibra Uno recibió el distintivo Éntrale, “Alianza por la inclusión laboral de Personas con discapacidad”, impulsado por el Consejo Mexicano de Negocios, siendo una de las tres firmas reconocidas entre 500 participantes.



En 2022, **Fibra Danhos** se volvió signatario de los Principios para el Empoderamiento de las Mujeres (WEPs) del Pacto Mundial y ONU Mujeres.

Salud, seguridad y bienestar

GRI 403-1, 403-2, 403-6, 403-9, 403-10

Como responsabilidad fundamental de las FIBRAS, deben de garantizar un espacio laboral seguro para los colaboradores, además de programas para impulsar su bienestar, salud y satisfacción en el trabajo.

En 2022, cada una de las FIBRAS desempeñó diferentes iniciativas de salud y bienestar para los colaboradores, incluyendo:

- Capacitación en materia de seguridad y salud tanto física como mental
- Brigadas de vacunación
- Horarios laborales flexibles y teletrabajo
- Línea de atención de apoyo emocional y psicológico.
- Seguro de gastos médicos mayores, seguros de vida, seguro dental y seguro de vista, entre otros
- Cuestionario y plan de acción con base en la NOM-035 de riesgos psicosociales en el trabajo
- Eventos de actividades físicas, asesoría nutricional, exámenes de sangre y consultas médicas para la plantilla laboral

- Presupuesto mensual para el desarrollo de actividades físicas de los colaboradores
- Evento anual de la organización con actividades recreativas
- Permiso de maternidad, paternidad y hora de lactancia
- Inspecciones de seguridad periódicas para cada inmueble
- Encuestas de satisfacción
- Servicio de paramédicos para atención médica inicial en las oficinas y activos
- Campañas de concientización de enfermedades
- Canales de denuncia de abuso, violencia, discriminación, entre otros

Para poder medir y darles seguimiento a los niveles de satisfacción entre los colaboradores, el 80% de las FIBRAs realizó en 2022 una encuesta de satisfacción, lo que representa un aumento de 13% contra el 2021.



Fibra Danhos publicó en 2022 su Protocolo para Prevenir, Atender y Erradicar la Violencia Laboral con el fin de reforzar un ambiente de trabajo seguro para todos sus colaboradores.

Para poder mejorar la salud y seguridad de los colaboradores es necesario un seguimiento de los accidentes, fatalidades y enfermedades laborales sucedidos en los inmuebles. Al conocer las causas de éstos, se podrán llevar a cabo acciones en el futuro para reducir la incidencia y prevenirlos.

	2021	2022
Número de fatalidades	2	0
Número de accidentes	18	43
Tasa de accidentes	1%	2%
Número de enfermedades laborales	48	0
Tasa de ausentismo	3%	0.3%

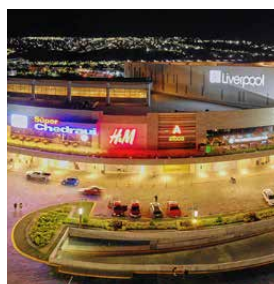


Vinculación con la comunidad GRI 413-1

En AMEFIBRA, se prioriza mantener canales de comunicación abiertos con las comunidades aledañas e impulsar programas que permitan beneficiar a sus poblaciones desde aspectos económicos, sociales, culturales hasta ambientales, siempre conservando el respeto y salvaguardando el bienestar de las personas.

73% de las FIBRAs cuentan con un programa de acercamiento con la comunidad en temas ASG y 80% implementa programas de impacto social o comunitario.

De esta manera, cada FIBRA ha implementado diversos programas de impacto social, generando valor a largo plazo en las comunidades.



La Fundación de **Fibra Uno**, alineado con 6 ODS y de la mano de alianzas estratégicas, lleva a cabo diferentes iniciativas en los pilares: sociedad, infraestructura, seguridad y educación.

Terrafina realiza diagnósticos sociales para implementar proyectos de impacto de acuerdo a las necesidades y problemáticas de la comunidad.



Fibra Inn implementó en 2022 un programa de verano invitando a los jóvenes mayores de 18 años que sean familiares de los colaboradores para trabajar en la Fibra y apoyar su orientación vocacional.

En 2022 se beneficiaron 9,268,203 personas en todos los programas de vinculación con la comunidad, con un promedio de 926,820 beneficiados por FIBRA y un total de \$60,981,655.27 Pesos de inversión en programas de impacto social o comunitario.

La Fundación **Fibra Educa A.C.**, desarrolló un programa de becas educativas para apoyar a la comunidad económicamente vulnerable con especial enfoque en becas para mujeres que, por características de edad o de maternidad, típicamente no forman parte de programas de apoyo para Ciencia, Tecnología, Ingenierías y Matemáticas; y para ciencias de la salud.



Fibra Mty tuvo en 2022, 502,159 beneficiarios directos del programa de donativos y apoyo a comunidades.

Fibra Macquarie cuenta con un programa de mentoría y capacitación en habilidades profesionales para jóvenes universitarios en situación vulnerable.



Adicionalmente, para alinear las actividades sociales con las operaciones del sector, 53% de las FIBRAs llevan a cabo un proceso de identificación de impactos de sus instalaciones en las comunidades aledañas.

Transformación de la cadena de valor

GRI 2-6, 308-1, 414-1

Hoy en día, la responsabilidad de las organizaciones debe extenderse más allá de su área de negocio. Por esta razón, en AMEFIBRA estamos comprometidos con acercarnos con los inquilinos para conocer sus necesidades, expectativas y prioridades en materia ASG, así como su perspectiva de satisfacción.

73% de las FIBRAs realizaron una encuesta de satisfacción para los inquilinos, contra un 67% en 2021. El 60% cuenta con programas de acercamiento en temas ASG con los inquilinos.

Impulsando los esfuerzos en la cadena de valor un paso más allá, el 87% de las FIBRAs, al 2022, ya incluyen cláusulas o criterios ambientales, sociales y de gobernanza dentro de los contratos con inquilinos.



Terrafina establece criterios ambientales y sociales para el proceso de selección de sus activos, apoyados por PGIM Real Estate.

Acerca de este informe

GRI 2-3

Nuestro **Informe Anual ASG 2022** es el tercer informe en materia ambiental, social y de gobernanza elaborado por la Asociación Mexicana de FIBRAS Inmobiliarias, A.C. (AMEFIBRA), con el fin de reportar un resumen sobre los avances del sector de las FIBRAS en México en la estrategia de sostenibilidad, así como el desempeño y los esfuerzos en materia ASG realizados por cada uno de los miembros de AMEFIBRA durante el periodo comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2022. En forma adicional, este informe no presenta re-expresiones y no ha sido sometido a verificación externa o mecanismo de auditoría.

Para más información, dudas o aclaraciones acerca del Informe ASG de AMEFIBRA: info@amefibra.com

Estándares utilizados

Global Reporting Initiative (GRI)

El presente Informe cuenta con la información para el periodo comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2022, utilizando como referencia los Estándares GRI, sus contenidos y principios de elaboración de informes:

- Precisión
- Equilibrio
- Claridad
- Comparabilidad
- Integridad
- Contexto de Sostenibilidad
- Puntualidad
- Fiabilidad

Manual ASG de AMEFIBRA

Nuestro **Informe Anual ASG** se elabora de acuerdo con el Manual ASG de AMEFIBRA publicado en 2021 como guía para gestionar y comunicar los temas ambientales, sociales y de gobernanza. El Manual consiste en una serie de indicadores que buscan homologar el reporte de los temas de mayor relevancia para el sector.

Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)

En 2015, la ONU aprobó la Agenda 2030 que integra 17 Objetivos del Desarrollo Sostenible (ODS) que permiten guiar los esfuerzos mundiales de la transición hacia un crecimiento enfocado en el desarrollo sostenible. Abarcando temas como: pobreza, equidad, educación de calidad y cambio climático, entre otros.

Al inicio del presente Informe se detalla la contribución de AMEFIBRA a los ODS a través de los programas, iniciativas y acciones puntuales en los temas de mayor relevancia para el sector.



Fibra Nova

Tabla de contenidos GRI

Estándar GRI	Contenido	Capítulo/Respuesta directa	Página
Contenidos generales			
GRI 2: Contenidos Generales 2021	2-1 Detalles organizacionales	Tamaño y presencia	8
	2-2 Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	Nuestros miembros	9
	2-3 Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	Acerca de este informe	37
	2-4 Actualización de la información	En caso de existir actualizaciones, se presentan a lo largo del informe mediante notas.	
	2-5 Verificación externa	El presente informe no cuenta con una verificación externa	
	2-6 Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	Acerca de AMEFIBRA	6
		Tamaño y presencia	8
		Nuestros miembros	9
		Transformación de la cadena de valor	36
	2-7 Empleados	Colaboradores	33
	2-8 Trabajadores que no son empleados	Colaboradores	33
	2-9 Estructura de gobernanza y composición	Mesa directiva	6, 24
		Consejo Directivo	
		Comités	
		Comités y asignación de responsabilidades	
	2-11 Presidente del máximo órgano de gobierno	Mesa directiva	6
	2-12 Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	Comités y asignación de responsabilidades	24
	2-13 Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	Comités	6
		Gestión ASG	23
		Comités y asignación de responsabilidades	24
	2-14 Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	Carta del Presidente	4
		Carta de la Dirección	5
		Comités y asignación de responsabilidades	24
	2-16 Comunicación de inquietudes críticas	Ética y cumplimiento	26
	2-19 Políticas de remuneración	Comités y asignación de responsabilidades	24
	2-22 Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	Carta del Presidente	4
		Carta de la Dirección	5
	2-23 Compromisos y políticas	Gestión ASG	23
	2-24 Incorporación de los compromisos y políticas	Gestión ASG	23
	2-25 Procesos para remediar los impactos negativos	Gestión ASG	23
		Riesgos ASG	26
	2-26 Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	Ética y cumplimiento	26
	2-27 Cumplimiento de la legislación y las normativas	Ética y cumplimiento	26
	2-28 Afiliación a asociaciones	Gestión ASG	23
	2-29 Enfoque para la participación de los grupos de interés	Alianzas estratégicas	15, 16
		Eventos	
		Materialidad y grupos de interés	

Temas materiales			
GRI 3: Temas materiales 2021	3-1 Proceso de determinación de los temas materiales	Materialidad y grupos de interés	16
	3-2 Lista de temas materiales	Materialidad y grupos de interés	16
	3-3 Gestión de los temas materiales	Materialidad y grupos de interés	16
Otros contenidos			
GRI 201: Desempeño económico 2016	201-1 Valor económico directo generado y distribuido	Comités	6
	201-2 Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	Riesgos ASG	26
GRI 202: Presencia en el mercado 2016	202-1 Ratios entre el salario de categoría inicial estándar por género y el salario mínimo local	Colaboradores	33
GRI 205: Anticorrupción 2016	205-1 Operaciones evaluadas en función de los riesgos relacionados con la corrupción	Ética y cumplimiento	26
	205-2 Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	Ética y cumplimiento	26
	205-3 Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas	Ética y cumplimiento	26
GRI 206: Competencia desleal 2016	206-1 Acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal y las prácticas monopólicas y contra la libre competencia	Ética y cumplimiento	26
GRI 302: Energía 2016	302-1 Consumo de energía dentro de la organización	Consumo energético	28
	302-3 Intensidad energética	Consumo energético	28
	302-4 Reducción del consumo energético	Consumo energético	28
GRI 303: Agua y efluentes	303-1 Interacción con el agua como recurso compartido	Consumo de agua	30
	303-2 Gestión de los impactos relacionados con el vertido de agua	Consumo de agua	30
	303-5 Consumo de agua	Consumo de agua	30
GRI 305: Emisiones 2016	305-1 Emisiones directas de GEI (alcance 1)	Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI)	29
	305-2 Emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (alcance 2)	Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI)	29
	305-4 Intensidad de las emisiones de GEI	Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI)	29
	305-5 Reducción de las emisiones de GEI	Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI)	29
GRI 306: Residuos 2020	306-1 Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos	Generación de residuos	31
	306-2 Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos	Generación de residuos	31
	306-3 Residuos generados	Generación de residuos	31
GRI 308: Evaluación ambiental de proveedores 2016	308-1 Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con criterios ambientales	Transformación de la cadena de valor	36
GRI 403: Salud y seguridad en el trabajo 2018	403-1 Sistema de gestión de la salud y seguridad en el trabajo	Salud, seguridad y bienestar	34
	403-2 Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	Salud, seguridad y bienestar	34
	403-6 Promoción de la salud de los trabajadores	Salud, seguridad y bienestar	34
	403-9 Lesiones por accidente laboral	Salud, seguridad y bienestar	34
	403-10 Dolencias y enfermedades laborales	Salud, seguridad y bienestar	34
GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades 2016	405-1 Diversidad de órganos de gobierno y empleados	Diversidad, equidad e inclusión	34
		Comités	6
GRI 413: Comunidades locales 2016	413-1 Operaciones con programas de participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y desarrollo	Vinculación con la comunidad	35
GRI 414: Evaluación social de los proveedores 2016	414-1 Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con criterios sociales	Transformación de la cadena de valor	36

Anexo A: Alineación de estándares

AMEFIBRA	GRI	SASB	GRESB	ODS
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
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
3. Objetivos y planes de acción ASG	N/A	N/A	LE1. Compromisos ASG LE2. Objetivos ASG T1.1. Metas de mejora del portafolio T1.2. Science-based targets LE6. Objetivos de desempeño ASG para el personal	N/A
4. Reporteo ASG	3-1 Proceso para determinar temas materiales 2-3 Periodo de reporte, frecuencia y punto de contacto	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
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 414-1 Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con los criterios sociales	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

AMEFIBRA	GRI	SASB	GRESB	ODS
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
7. Política o políticas en asuntos de gobernanza	2-16 Comunicación de preocupaciones críticas	N/A	P03. Política en asuntos de gobernanza RP2.1. Monitoreo de incidentes ASG RM2. Procedimiento para la implementación de políticas de gobernanza SE08. Proceso de quejas para los grupos de interés SE01. Capacitación para colaboradores	16. Paz, justicia e instituciones sólidas
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
9. Criterios ASG en el proceso de <i>due diligence</i> para nuevas adquisiciones	N/A	N/A	RM4. <i>Due diligence</i> ASG para nuevas adquisiciones	12. Producción y consumo responsables 13. Acción por el clima
10. Evaluaciones de riesgos ASG	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
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

AMEFIBRA	GRI	SASB	GRESB	ODS
12. Política/ políticas en asuntos ambientales	N/A	N/A	P01. 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
13. Certifi- caciones 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
14. Consumo energético	302-1 Consumo energético dentro de la organización 302-3 Intensidad energética 302-4 Reducción del consumo energético	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
15. Consumo 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 mitigar esos riesgos	WT1. Consumo de agua RA4. Medidas de eficiencia de agua	6. Agua limpia y saneamiento

AMEFIBRA	GRI	SASB	GRESB	ODS
16. Generación de residuos	306-1 Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos 306-2 Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos 306-3 Residuos generados	N/A	WS1. Gestión de residuos	12. Producción y consumo responsable
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
18. Diversidad	405-1 Diversidad en órganos de gobierno y empleados	N/A	SE05. Diversidad e inclusión	5. Igualdad de género 10. Reducción de las desigualdades
19. Monitoreo de satisfacción, salud, seguridad y bienestar de los colaboradores	403-1 Sistema de gestión de la salud y seguridad en el trabajo 403-2 Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes 403-6 Fomento de la salud de los trabajadores	N/A	SE2.1. Encuesta de satisfacción de los colaboradores	3. Salud y bienestar
20. Política/ políticas en asuntos sociales	N/A	N/A	P02. Política en asuntos sociales	5. Igualdad de género 8. Trabajo decente y crecimiento económico 10. Reducción de las desigualdades
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
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

AMEFIBRA	GRI	SASB	GRESB	ODS
I4. Diseño e implementación de energía renovable en sitio	302-1 Consumo energético dentro de la organización	N/A	DEN2.1 Energía renovable en sitio	7. Energía asequible y no contaminante
E1. Cláusulas en temas ASG incluidas en los contratos con inquilinos	N/A	N/A	TC4. Requerimientos ASG en contratos de renta	6. Agua limpia y saneamiento 7. Energía asequible y no contaminante 12. Producción y consumo 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
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	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
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	N/A	SE06. Programa de acercamiento con la cadena de suministro SE7.2. Monitoreo externo de proveedores	12. Producción y consumo responsables
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
H1. Programa de salud y bienestar de los colaboradores	403-1 Sistema de gestión de la salud y seguridad en el trabajo 403-2 Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes 403-6 Fomento de la salud de los trabajadores	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





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