



AMEFIBRA

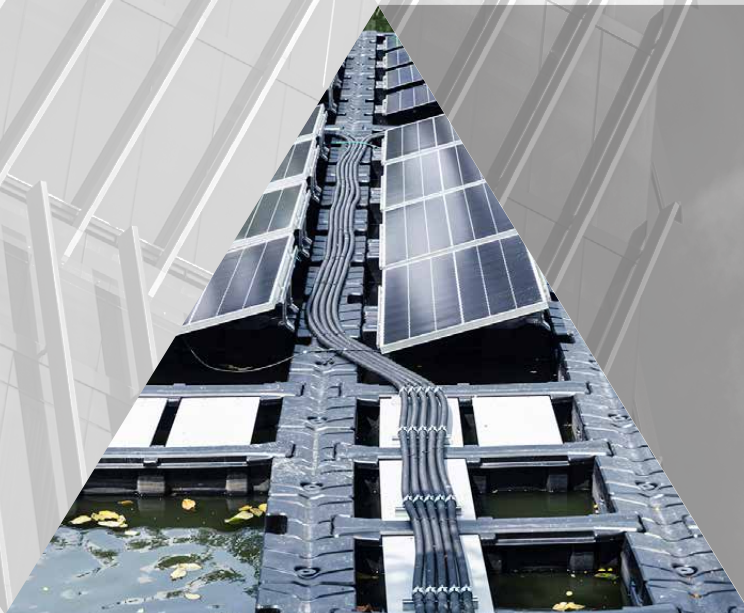
INFORME ANUAL

ASG 2024





Este informe consolidado presenta los principales avances, retos y oportunidades en materia ASG de las FIBRAS de AMEFIBRA. Se destacan logros en temas de sostenibilidad y alineación con estándares internacionales. Asimismo, se identifican áreas de mejora y se proponen metas futuras para fortalecer la sostenibilidad del sector.



#### Notas:

Publicación: La fecha de publicación del presente Informe Anual es el 25 de agosto de 2025.

Navegación del PDF: Este Contenido tiene ligas para navegar por el Informe. El número de los paginados, al darle *click*, regresa a Contenido. Las páginas de los índices ASG llevan a las secciones que se marcan.

Ligas externas: Hay texto marcado en azul y fuentes de información en superíndices que tienen ligas externas de consulta.

# Contenido

1. Logros 2024	04
2. Carta del Presidente	06
3. Carta de la Dirección	08
4. Acerca de este Informe	09
Estándares utilizados	10
Fuentes de Informe	11
5. FIBRAs en México	12
¿Qué son las FIBRAs?	12
¿Cómo funciona una FIBRA?	12
Beneficios de las FIBRAs	12
Presencia de nuestras FIBRAs asociadas en México	13
Contexto y panorama ASG de las FIBRAs en México	13
6. Acerca de AMEFIBRA	17
Objetivos y ventajas de AMEFIBRA	17
Presencia en México	18
Nuestros asociados	19
Alianzas estratégicas	26
Eventos	28
Comunicación	30
7. Estrategia ASG	31
Materialidad y grupos de interés	31
Contribución de AMEFIBRA a los ODS	33
8. Desempeño ASG de las FIBRAs en México	34
Desempeño ambiental	34
Desempeño social	47
Desempeño de gobernanza	61
9. Tablas de contenidos GRI, Manual ASG	
AMEFIBRA y Cuestionario AMAFORE	80
Contenidos GRI	80
Manual ASG AMEFIBRA	83
Cuestionario AMAFORE	88
10. Anexos	89
Temas Materiales	89
Definiciones de estándares	91

#### Reuniones:

Presencia de AMEFIBRA en la firma del “Acuerdo Nacional por el Derecho Humano al Agua y la Sostenibilidad” entre los sectores público y privado.

AMEFIBRA firmó el acuerdo con las empresas participantes en la “Coalición para la Descarbonización del Entorno Construido en México”.

El Instituto Mexicano para la Competitividad (IMCO) realizó el estudio “Mujeres en las Empresas 2024”, considerando a AMEFIBRA por los esfuerzos y la madurez de las FIBRAS en temas de inclusión en sus empresas.

AMEFIBRA participó en *Investment & Real Estate Opportunities in Latin America, Women Committee*, espacio organizado por GRI para impulsar la visibilidad de las mujeres en el sector inmobiliario.

#### Comité de Sustentabilidad:

Celebración de reuniones con la Subsecretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y empresas invitadas “Mesa redonda de alto nivel con el sector privado en México: agenda de finanzas sostenibles” para discutir temas en beneficio de la inclusión.

Capacitación para el comité en temas relacionados:

- Medición y evaluación de riesgos climáticos para el sector,
- Energía renovable en el sector de bienes raíces,
- Taxonomía sostenible en México, y
- Cambios en regulación para el reporte, NIIF S1 y S2.

Implementación del Plan de Acción Social 2024, que impulsa proyectos de impacto ambiental y social para la comunidad:

- Remodelación del inmueble e instalación de paneles solares en la comunidad Otomí de San Mateo Capulhuac, conformada de mujeres que elaboran la marca BUXA (bolsa en Otomí) como apoyo a su emprendimiento. En colaboración con Fundación Tlaloc y Energía Real, apoyando directamente a más de 30 familias y expandiendo el valor de la gratitud circular, promovido por mujeres en *compliance*.

Actualización del Manual de Reporte ASG de AMEFIBRA.

#### Recursos Humanos:

Presentación de resultados del estudio de compensaciones a consejeros independientes que se trabajó durante 2023.

Capacitación para el comité asesorando en tema de beneficios para la jubilación de sus planillas.

Colaboración del comité en el reporte anual ASG y en las actividades de acción social.





# FIBRAS

Fibra Mty



## Ambiental

Se incrementó en 24% el número de FIBRAS que cuentan con un área responsable de la gestión de riesgos ambientales, pasando de 47%, en 2023, a 71% de en 2024.

Las FIBRAS consumieron 286,944.76 GJ de energías renovables, siendo un 92% más que el año anterior.

La intensidad hídrica de las FIBRAS en 2024 fue de 0.28 m3/m2 de ABR, disminuyendo en 66% contra el año anterior.

Incremento del 44% de las FIBRAS que realizan evaluaciones de impacto ambiental en comparación con 2023, demostrando un aumento en la cantidad de activos de los portafolios de nuestros asociados.

Las FIBRAS disminuyeron en un 23% el consumo de agua por sus actividades en zonas con estrés hídrico.

## Social

El 60% de las FIBRAS impartieron cursos en temas ASG para sus gerentes y directores.

A través de las diversas alianzas, el 86% de las FIBRAS lograron apoyar a distintas causas sociales y mostrar el compromiso que existe para ayudar al crecimiento de la sociedad.

En comparación con el año anterior, las FIBRAS incrementaron en un 19% el promedio de días otorgados de apoyo a maternidad y un 73% para paternidad.

En este año se presentó una rotación del 17.75% en el personal, siendo 0.8% menor a la del año pasado, lo que demuestra su compromiso hacia sus colaboradores y el fomento a un mejor ambiente laboral.

## Gobernanza

79% de las FIBRAS cuenta con una Política ASG como parte de su estrategia corporativa alineada a la sostenibilidad.

El 71% de las FIBRAS ha incluido criterios ASG en los objetivos anuales de desempeño del Director General y altos funcionarios.

Incremento del 6% en el reporte de metas ASG en las FIBRAS para este año.

La mayor parte de las FIBRAS ha planteado promover de manera proactiva la inversión responsable en su modelo de negocio.

# Carta del presidente

**Salvador Daniel**

Presidente

m

e complace presentar nuestra quinta edición del Informe Anual ASG (Ambiental, Social y de Gobierno corporativo), como parte del compromiso continuo de la Asociación Mexicana de FIBRAS Inmobiliarias (AMEFIBRA) con la transparencia, la comunicación efectiva y el impulso a las mejores prácticas dentro del sector inmobiliario.

No solo representa una herramienta de rendición de cuentas, este Informe también constituye un instrumento valioso para el análisis estratégico y la toma de decisiones informadas en torno al desarrollo de los Fideicomisos de Inversión en Bienes Raíces (FIBRAS) y, al mismo tiempo, refleja el dinamismo y la evolución del sector en distintas áreas clave, desde el crecimiento y diversificación de grandes proyectos comerciales e industriales, entre otros sectores inmobiliarios, hasta el fortalecimiento del capital humano que impulsa a las FIBRAS.

En AMEFIBRA, reconocemos la importancia de brindar información clara, precisa y confiable al mercado. Por ello, este documento ha sido elaborado con base en el consenso y la colaboración activa de los líderes de cada una de las FIBRAS asociadas. Por ello, su principal fuente de información provino de los cuestionarios de sostenibilidad de la Asociación Mexicana de Administradoras de Fondos para el Retiro (AMAFORE) respondidos por cada uno de nuestros asociados, lo que permitió facilitar y agilizar la recopilación de datos confiables y medibles. Asimismo, nuestros asociados llevaron a cabo un proceso riguroso, estandarizado y detallado de la recopilación y validación de la información presentada.

En línea con estos esfuerzos, durante los primeros meses de 2024, publicamos una actualización del Manual de Reporteo ASG para las FIBRAS y sector inmobiliario en general, con el objetivo de fortalecer la trazabilidad de los





avances en sostenibilidad y facilitar el acceso a mecanismos de financiamiento alineados con criterios responsables.

El presente Informe representa un hito significativo y una oportunidad para visibilizar nuestras acciones, reconocer los retos futuros y delinear con claridad los pasos a seguir en el mediano y largo plazos. También constituye una valiosa aportación a la memoria documental del sector de inversión inmobiliaria en México y una muestra más del papel de AMEFIBRA como representante del desarrollo integral y sostenible de las FIBRAs en el país.

Confiamos en que este reporte será una guía útil para nuestros asociados, aliados estratégicos, inversionistas y analistas, ampliando su visión sobre el entorno ASG en el sector inmobiliario y abriendo nuevas oportunidades de colaboración y crecimiento.

Esperamos que la información contenida en las siguientes páginas les resulte útil y relevante para sus procesos de decisión. Personalmente, agradezco el tiempo de cada uno de ustedes dedicado a la lectura del presente Informe.





# 3.

## Carta de la Dirección General

**Josefina  
Moisés**  
CEO

# m

Me enorgullece compartir con ustedes la edición 2024 de nuestro Informe Anual ASG que refleja el compromiso continuo de las FIBRAS por avanzar hacia un desarrollo inmobiliario más sostenible, resiliente y alineado con las necesidades del entorno actual.

El presente Informe tiene como principal objetivo comunicar los logros alcanzados durante 2024 por las FIBRAS asociadas, las cuales tienen presencia en los 32 estados de la República Mexicana a través de administrar más de 2,000 propiedades. Esta cobertura nacional no sólo refleja el dinamismo y la solidez de nuestro sector, sino también del impacto positivo que genera en la economía y en la transformación urbana del país.

Más allá de las cifras, este reporte confirma el fortalecimiento de las prácticas sostenibles, el impulso a la innovación tecnológica y el enfoque social que distingue a nuestros asociados y sus operaciones. En un contexto global desafiante marcado por las tensiones geopolíticas, el cambio climático, la volatilidad financiera y la evolución de las dinámicas sociales y laborales, las FIBRAS han demostrado una notable capacidad de adaptación, colaboración y un gran liderazgo.

Hoy los inversionistas miran más allá de la rentabilidad: existe una creciente demanda por proyectos con propósito, responsables con el medio ambiente y comprometidos con las personas. Por ello, este Informe documenta avances concretos en temas clave como las estrategias de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), la gestión de riesgos y las oportunidades relacionados con el cambio climático, la equidad de género y ética corporativa.

En 2024 reafirmamos nuestra visión de futuro. Por ello, la presente publicación no sólo comunica resultados, sino que abre el diálogo sobre las oportunidades que se perfilan en esta etapa de transformación como, por ejemplo, la forma en la que están evolucionando nuestros espacios de trabajo, nuestras ciudades y nuestras formas de habitar. En AMEFIBRA, seguimos trabajando para responder a estos retos con integridad, transparencia y una visión colectiva de crecimiento.

Confío en que la información aquí contenida resulte útil para la toma de decisiones, inspire nuevas sinergias y contribuya al fortalecimiento de la confianza en el modelo de inversión inmobiliaria más sostenible en México.



# 4.

## Acerca de este Informe

GRI 2-3



Fibra Prologis



Fibra Storage

# E

El Informe Anual ASG 2024 constituye la quinta edición elaborada por la Asociación Mexicana de FIBRAS Inmobiliarias, A.C. (AMEFIBRA), con el objetivo de comunicar de forma consolidada los avances, resultados y principales esfuerzos en materia Ambiental, Social y de Gobernanza (ASG) de las FIBRAS que integran la asociación. El periodo que abarca esta edición corresponde al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024.

Cabe destacar que este Informe no incluye re-expresiones de datos, ni ha sido sometido a auditorías independientes o procesos de verificación externa.



Fibra Uno

## 4.1 Estándares utilizados

La relevancia de esta edición radica en reportar información relacionada con temas ASG para asegurar su transparencia, comparabilidad y credibilidad. Por ello, en AMEFIBRA, elaboramos este documento conforme a estándares internacionales de reporte, lo que nos permite estar a la vanguardia con las mejores prácticas globales y facilitar la toma de decisiones informadas por parte de nuestros grupos de interés. Asimismo, fortalecemos nuestra credibilidad institucional y reputación ante el mercado, garantizando una comunicación precisa y de valor.

### Manual de Reporteo ASG de AMEFIBRA

Para asegurar que nuestras FIBRAS asociadas reporten de manera estandarizada y homologada su desempeño en materia ASG, desarrollamos el Manual de Reporteo ASG de AMEFIBRA, cuya última actualización se publicó en 2024. Este manual contiene una serie de indicadores basados en un análisis comparativo de los marcos y estándares más relevantes a nivel global en materia ASG.

El proceso de elaboración del manual incluyó:

- La revisión comparativa de marcos y estándares internacionales de referencia en sostenibilidad.
- El análisis de regulaciones nacionales aplicables.
- La evaluación de cuestionarios ASG comúnmente

utilizados para medir el desempeño del sector inmobiliario.

- La incorporación de códigos voluntarios y pactos internacionales considerados en versiones anteriores del Manual.

En total se integraron 13 marcos y estándares, cada uno con enfoques particulares que orientan la recopilación y presentación de la información incluida en este informe:

### Marcos / Estándares de cambio climático

- CDP (*Carbon Disclosure Project*)
- TCFD (*Task Force on Climate-related Financial Disclosures*)
- IFRS (*International Financial Reporting Standards*)

### Marcos / Estándares de reporte y divulgación

- GRI (*Global Reporting Initiative*)
- SASB (*Sustainability Accounting Standards Board*)
- IFRS (*International Financial Reporting Standards*)
- TCFD (*Task Force on Climate-related Financial*







Fibra Inn

#### Disclosures)

- CDP (Carbon Disclosure Project)
- CSA (Corporate Sustainability Assessment)

#### Finanzas e inversión responsable

- GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark)
- PRI (Principios de Inversión Responsable)
- Cuestionario AMAFORE (Asociación Mexicana de Administradoras de Fondos para el Retiro)

#### Taxonomía y regulación local

- Taxonomía Sostenible de México

#### Marcos generales de sostenibilidad

- Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
- Pacto Mundial de las Naciones Unidas
- Normas de Desempeño del IFC (Corporación Financiera Internacional)

La presente edición informa de manera explícita los indicadores aplicables conforme a los Estándares GRI, facilitando su comparabilidad con otras organizaciones del sector. Adicionalmente, se incluye un análisis detallado del nivel de alineación con

los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), evaluando el impacto de nuestras acciones en términos sociales y ambientales. Este ejercicio reafirma nuestro compromiso con la sostenibilidad global y la generación de valor compartido.

## 4.2 Fuentes del Informe

El reporte se basa en la información proporcionada por cada una de las FIBRAS asociadas a través del cuestionario AMAFORE 2024 que revela los avances y resultados del mismo año.

Se determinó el cuestionario AMAFORE como fuente principal de información para reportar el desempeño ASG de nuestros asociados para simplificar el proceso de consolidación y reducir la carga de reporte en cuanto a información y datos ASG para las FIBRAS.

Para dar continuidad al historial de métricas ambientales, se solicitó información específica a las FIBRAS a través de fichas de información, abarcando los siguientes rubros:

Rubro ambiental	Métricas ambientales complementarias
Energía	Consumo energético por tipo de fuente
	Intensidad energética
Agua	Consumo hídrico por tipo de fuente
	Consumo de agua en zonas de estrés hídrico
	Vertido de agua por tipo de destino
Residuos	Generación de residuos y su clasificación



# 5.

## FIBRAS en México

### 5.1 ¿Qué son las FIBRAS?

Los Fideicomisos de Inversión en Bienes Raíces (FIBRAS) son vehículos financieros especializados en la adquisición, desarrollo, arrendamiento y operación de activos inmobiliarios. Su propósito principal es conformar portafolios diversificados que incluyan distintos tipos de activos, como parques industriales, centros comerciales, oficinas, centros educativos y hoteles, entre otros. Su modelo operativo se basa en la generación de ingresos recurrentes a través del arrendamiento de los inmuebles. Estos flujos permiten tanto la expansión del portafolio de activos como la captación de recursos a través de emisiones en el mercado de valores, lo que facilita el financiamiento para futuras adquisiciones y proyectos de desarrollo.

### 5.2 ¿Cómo funciona una FIBRA?

Además de ser instrumentos eficientes para canalizar la inversión hacia el sector inmobiliario, las FIBRAS están diseñadas para distribuir retornos periódicos a sus inversionistas, que pueden ser tanto personas físicas como instituciones, en forma de dividendos derivados de los ingresos generados por las rentas. Esta estructura las convierte en una opción atractiva para quienes buscan estabilidad y previsibilidad en sus inversiones.

1. Ingresos: Provenientes de los contratos de arrendamiento de las propiedades.
2. Gastos: Operativos (OPEX) y de capital (CAPEX).
3. Intereses: Pagados por deuda (en caso de que existan).
4. Dividendos: El remanente es distribuido a los tenedores de CBFIs.

### 5.3 Beneficios de las FIBRAS

Al fomentar la participación de inversionistas nacionales e internacionales, las FIBRAS contribuyen ampliando la liquidez y accesibilidad del mercado inmobiliario, y al mismo tiempo, fortalecen el dinamismo económico. En conjunto, desempeñan un papel estratégico al movilizar capital hacia sectores clave, impulsando el crecimiento sostenido del país y la sofisticación de su ecosistema financiero.

1. Distribuciones periódicas: Flujo constante para los tenedores de CBFIs a través de dividendos.
2. Diversificación de portafolio: Inversión en un portafolio con diversos activos inmobiliarios.
3. Liquidez: Facilidad para comprar o vender CBFIs a través de la Bolsa Mexicana de Valores (BMV).



4. Accesibilidad al mercado inmobiliario: Es posible comprar CBFIs con inversiones de montos pequeños.
5. Beneficios fiscales: Exención del Impuesto Sobre la Renta (ISR) para las ganancias de capital, resultando en ventajas fiscales atractivas.
6. Gestión profesional: Los inmuebles son administrados por equipos especializados.
7. Apreciación de capital: La plusvalía de los activos puede incrementar el valor de los CBFIs.

### 5.4 Presencia de nuestras FIBRAs asociadas en México

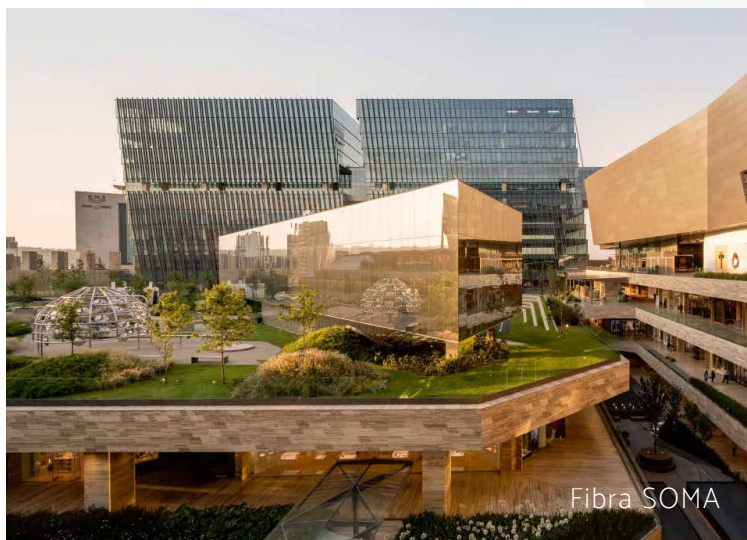
AMAFORE 100000

Durante 2024, el mercado de FIBRAs, a nivel nacional, mantuvo una tendencia positiva de crecimiento y consolidación, afianzando su papel como un instrumento clave para canalizar la inversión hacia el ecosistema inmobiliario institucional. Nuestros asociados cuentan con más de 2,000 propiedades bajo administración y un portafolio que supera los 30 millones de metros cuadrados de Área Bruta Rentable (ABR), lo que refleja su fuerte presencia en el mercado mexicano.

Tamaño	Entidades federativas con activos	32
	Portafolio de activos administrados	1,970
	ABR	29,908,512.37 m <sup>2</sup>
	Capitalización de mercado	\$414,071,264,886
	FIBRAs asociadas	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲ FIBRA UNO</li> <li>▲ FIBRAHOTEL</li> <li>▲ FIBRA MACQUARIE</li> <li>▲ FIBRA SOMA</li> <li>▲ FIBRA INN</li> <li>▲ FIBRASHOP</li> <li>▲ FIBRA DANHOS</li> <li>▲ FIBRA PROLOGIS</li> <li>▲ FIBRA MTY</li> <li>▲ FIBRA NOVA</li> <li>▲ FIBRA PLUS</li> <li>▲ FIBRA UPSITE</li> <li>▲ FIBRA EDUCA</li> <li>▲ FIBRA STORAGE</li> </ul>
Portafolios	Sectores	Industrial, comercial, oficinas, hotelero, almacenamiento, escolar, vivienda y agroalimentario.

### 5.5 Contexto y panorama ASG de las FIBRAs en México

Actualmente las FIBRAs operan en un entorno cada vez más exigente en materia ASG, impulsado por las crecientes expectativas de los diversos grupos de interés, incluyendo inversionistas,



autoridades, clientes y comunidades, lo que ha generado una serie de retos clave para el sector que requieren atención estratégica y acción coordinada:

#### ▲ **Transparencia y rendición de cuentas**

Las FIBRAS enfrentan la necesidad de comunicar de forma clara, precisa y periódica su desempeño ASG. La rendición de cuentas se ha convertido en una pieza fundamental para mantener la confianza de los inversionistas y fortalecer la reputación frente al mercado y la sociedad.

#### ▲ **Cumplimiento normativo**

El marco regulatorio en materia ASG continúa evolucionando a nivel nacional e internacional, lo que obliga a las FIBRAS a mantenerse actualizadas y adaptar sus políticas y operaciones para cumplir con nuevas disposiciones y estándares. El 28 de enero de 2025, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) publicó la actualización a las “Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores” en el

artículo 82 se solicita a las emisoras elaborar un informe alineado a las Normas NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad (IFRS *Sustainability Disclosure Standard*, por su nombre en inglés) S1 y S2 emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (*International Sustainability Standards Board* o ISSB, por su nombre y siglas en inglés). Esto ya entró en vigor y aplica para la información publicada en 2026 con respecto a 2025.

#### ▲ **Tendencias del consumidor**

En los años recientes, los consumidores han incrementado su interés por proyectos que integren criterios ASG. Se ha observado una creciente preferencia por desarrollos en los que se prioriza estrategias de eficiencia energética, uso responsable de recursos y el respeto al ambiente.

#### ▲ **Certificaciones ASG (energía, agua y residuos)**

La incorporación de prácticas sostenibles en el uso de recursos, así como agua, energía y materiales, tiene cada vez mayor relevancia. Obtener certificaciones reconocidas (como LEED, EDGE y WELL, entre otras<sup>1</sup>) se ha convertido en una vía clave para validar estos esfuerzos y demostrar el compromiso con el desarrollo responsable.

#### ▲ **Cambio climático/Gestión de riesgos y resiliencia**

El impacto de fenómenos climáticos extremos, como lo demostró el huracán Otis en la

1. LEED – Leadership in Energy and Environmental Design | U.S. Green Building Council  
EDGE – Excellence in Design for Greater Efficiencies | International Finance Corporation  
WELL – International WELL Building Institute



costa de Guerrero o fenómenos climáticos crónicos como la falta de agua en la zona norte del país han puesto de manifiesto la urgencia de desarrollar estrategias efectivas para mitigar o adaptarse a los potenciales impactos climáticos derivados de riesgos físicos y encaminar al sector inmobiliario hacia operaciones más resilientes en la actualidad así como en el futuro. Esto incluye la reducción de emisiones de carbono, la renovación y adaptación infraestructuras para soportar eventos extremos y crónicos, así como una integración de la evaluación de riesgos climáticos a una gestión integral de riesgos para cada portafolio.

#### ▲ Relación con las comunidades

Reconocemos que mantener vínculos sólidos con las comunidades locales es esencial para la sostenibilidad de las operaciones. Las FIBRAS han intensificado sus esfuerzos en programas de responsabilidad social que generen valor compartido, fomenten la inclusión y contribuyan al bienestar de su entorno.

#### ▲ Cambios regulatorios en energías limpias y renovables

El panorama regulatorio cambiante de 2024 con respecto a energías limpias y renovables, ha ganado relevancia en el sector inmobiliario. En primer lugar, se aprobaron reformas constitucionales que



redefinen el papel del Estado en el sector energético, otorgando a la CFE y a PEMEX, al menos, el 54% del control de la generación eléctrica. De igual forma, se establecieron lineamientos para incorporar sistemas de almacenamiento (baterías) al Sistema Eléctrico Nacional y se introdujo un marco regulatorio que obliga a los nuevos parques solares y eólicos a contar con baterías equivalentes al 30% de su capacidad nominal. Estos cambios regulatorios representan tanto retos como oportunidades para las FIBRAS y, al mismo tiempo, incrementan el nivel de competitividad en el mercado ante las crecientes exigencias ASG en los inversionistas.

#### **Digitalización: Una tendencia que redefine al sector**

Una de las dinámicas emergentes más relevantes para las FIBRAS es la digitalización en las operaciones, ya que esta transformación digital tiene el potencial de automatizar y agilizar procesos, así como de proveer nuevas herramientas que redefinen al sector.

Algunos de los beneficios que la transformación digital puede traer a las FIBRAs son:

- Digitalización de procesos de compra y venta a través de contratos digitales, plataformas *online*, firmas electrónicas y *blockchain*.
- Facilidad en la interacción con clientes a través de recorridos virtuales de las propiedades, asistentes virtuales 24/7 y herramientas de simulación de configuraciones para las propiedades.
- Optimización del análisis de datos y los precios a través de sistemas de Inteligencia Artificial (AI) capaces de analizar grandes bases de datos y predecir con esto tendencias del mercado inmobiliario.

Según datos recientes, entidades como Nuevo León, Guanajuato, Ciudad de México, Coahuila,

Jalisco y Durango han sido las más beneficiadas por la inversión extranjera directa asociada al *nearshoring*. Tanto empresas estadounidenses como asiáticas han mostrado un interés creciente por establecer operaciones en el país.

Este fenómeno no sólo impulsa el crecimiento económico nacional, como ha sido reportado por el Banco de México, sino también representa una oportunidad estratégica para las FIBRAs, al incrementar la demanda de espacios industriales y comerciales sostenibles con altos estándares de calidad y cerca de los centros logísticos clave. El *nearshoring* representa una oportunidad para mejorar nuestro impacto ambiental, ya que varios de nuestros proveedores y colaboradores no tendrán que trasladarse en distancias amplias, reduciendo emisiones y fomentando el consumo local.





# 6.

## Acercas de AMEFIBRA

GRI 2-1, 2-2, 2-6, 2-28 | AMEFIBRA GD1-GD4

**F**undada en noviembre de 2015, la Asociación Mexicana de FIBRAS Inmobiliarias (AMEFIBRA), agrupa y representa a los Fideicomisos de Inversión en Bienes Raíces (FIBRAS) autorizados por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Sus asociados cotizan públicamente en las Bolsas de valores en el mercado mexicano y se encuentran regulados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Actualmente, AMEFIBRA está conformada por 14 FIBRAS activas que operan en diversos sectores del mercado inmobiliario mexicano: comercial, industrial, hotelero, oficinas, educación, almacenamiento y agroalimentario. En conjunto, se administran activos con un valor aproximado de Ps. 720,820 millones que generan ingresos anuales por rentas de Ps. 14,780 millones.

### 6.1 Objetivos de AMEFIBRA

La Asociación nace con una visión colectiva y objetivos claros que fortalecen la unidad del sector y promueven su desarrollo sostenible:

- 1. Representar un frente común ante autoridades regulatorias.**
- 2. Mantener una voz unida ante medios, inversionistas y la sociedad.**
- 3. Impulsar el crecimiento del sector inmobiliario.**
- 4. Promover una cultura de inversión informada, difundiendo datos clave, beneficios y estadísticas relevantes de las FIBRAS en México.**
- 5. Fortalecer la vinculación y coordinación del sector ante el público inversionista nacional e internacional.**





## 6.2 Presencia en México

A finales de 2024, las 14 FIBRAS asociadas a AMEFIBRA reportaron un portafolio conjunto de 1,979 propiedades activas con una Área Bruta Rentable (ABR) total de 30,431,804.37 m<sup>2</sup> (30.4 millones de m<sup>2</sup>), además de 626,412 millones de m<sup>2</sup> en fase de desarrollo.

Estas propiedades se distribuyen en ocho sectores clave y cubren un amplio espectro de actividades que van desde la gestión, operación y administración de activos, hasta la construcción y renovación de infraestructura. Aproximadamente:

Porcentaje  
2023

Porcentaje  
2024

54%

15%



Activos de uso mixto

6%

6%



Oficinas



Hotelería

6%

6%

16%

51%



Inmuebles industriales



Centros comerciales

12%

15%

2%

4%



Espacios educativos



Vivienda

0%

1%



Almacenamiento

4%

2%

Además de su contribución económica para el país, las FIBRAS desempeñan un rol estratégico en el desarrollo urbano sostenible. A través de sus operaciones, fomentan la creación de empleo, la mejora de la infraestructura urbana y la adopción de estándares internacionales de sostenibilidad, como la eficiencia energética, el uso responsable del agua y la reducción de emisiones.

Cada año, la integración de criterios ASG en los modelos de negocio de las FIBRAS es mayor, buscando no solamente la rentabilidad

financiera, sino también generar impactos positivos en la calidad de vida de las comunidades donde operan y en la preservación del medio ambiente.

Debido a su presencia, capacidad operativa e influencia en el mercado financiero, las FIBRAS asociadas a AMEFIBRA pueden liderar la transformación del sector inmobiliario en México de manera responsable y resiliente.

### 6.3 Nuestros asociados

Activos de uso mixto	FUNO	DANHOSE	FIBRASOMA	FibraHotel	FIBRAMTY	FIBRA+PLUS
Inmuebles industriales	MACQUARIE	FIBRA Macquarie México	FIBRA PROLOGIS	FUNO	UPSITE	FIBRAMTY
Centros comerciales	FIBRA SHOP	DANHOSE	FIBRA+PLUS	FUNO		
Oficinas	FIBRA NOVA	FIBRA+PLUS	FUNO	DANHOSE	FIBRASOMA	FIBRAMTY
Hotelería	fibra inn	FibraHotel	FUNO			
Almacenamiento	Fibra Storage					
Espacios educativos	FIBRA EDUCA	FIBRA NOVA	FIBRA+PLUS	FUNO		
Vivienda	FIBRA+PLUS					
Agroalimentación	FIBRA NOVA					

**FIBRA SOMA** Es un fideicomiso inmobiliario creado en 2020 por una entidad de SOMA, una destacada empresa en la administración de activos en México. Su propósito principal es la adquisición, arrendamiento y gestión de bienes inmuebles, ofreciendo a los inversionistas un portafolio diversificado y robusto, el cual incluye propiedades ubicadas en áreas estratégicas con inquilinos de renombre internacional.

La propuesta de valor de Fibra SOMA se centra en desarrollos inmobiliarios innovadores, que combinan un diseño único con un enfoque en el patrimonio arquitectónico y las características modernas del entorno en donde se encuentran. Sus proyectos están diseñados para generar un crecimiento y una plusvalía continua a través de iniciativas que incrementan el valor de los activos. Además, garantiza a los inversionistas un flujo de caja constante, estable y predecible, inclusive en escenarios económicos inestables, brindando protección contra la inflación. Esta FIBRA es administrada internamente por un equipo local con una robusta experiencia en el sector inmobiliario mexicano y respaldado por el conocimiento especializado de sus afiliadas.



Fideicomiso mexicano fundado en 2013, dedicado a la adquisición, desarrollo y renta de propiedades hoteleras en México, con un enfoque particular para viajes de

negocios. Su portafolio incluye tanto propiedades operadas bajo marcas internacionales reconocidas como nacionales con programas de lealtad sólidos, lo que le permite brindar una oferta hotelera diversificada y atractiva para diferentes tipos de viajeros.

El modelo de negocio de Fibra Inn se caracteriza por su innovación, eficiencia y flexibilidad, apoyado en tres pilares fundamentales: la diversificación de marcas y formatos, la ubicación estratégica de sus hoteles y el alto nivel de servicio. Esta estrategia asegura competitividad, maximiza la ocupación y garantiza la satisfacción de los huéspedes, promoviendo un crecimiento sostenible del portafolio. Además, la empresa implementa una gestión integral de riesgos y oportunidades en temas ambientales, sociales y de gobernanza, reafirmando su compromiso con la sostenibilidad. Fibra Inn opera bajo franquicias y licencias de cadenas hoteleras internacionales de prestigio y mantiene alianzas





con marcas nacionales consolidadas, ampliando su capacidad de atraer a diversos perfiles de clientes. Sus Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CBFIs) cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave “FINN13”, aportando transparencia y solidez financiera a su estrategia de expansión.



Fideicomiso mexicano pionero en el sector de auto-almacenamiento, siendo el único vehículo institucional en esta industria en el país. Su enfoque principal es desarrollar, operar y consolidar mini-bodegas en respuesta a la creciente demanda de espacio en las principales ciudades de México, impulsada por factores sociales, demográficos y económicos. Esta demanda surge debido al incremento de rentas elevadas y disminución del espacio disponible en viviendas y oficinas, especialmente en zonas urbanas densamente pobladas. Desde su establecimiento en 2002 con la marca U-Storage, Fibra Storage ha evolucionado hasta convertirse en un referente del sector con una plataforma integrada que añade valor en toda la cadena de negocio.

Fibra Storage cuenta con un portafolio de 41 propiedades y 32 en operación. Administra 193,952 m<sup>2</sup> distribuidos en mini-bodegas estratégicamente ubicadas en entidades como Ciudad de México, Estado de México, Jalisco, Querétaro, y Puebla, entre otros estados clave. Los inmuebles de su portafolio están diseñados para ofrecer accesibilidad, seguridad y variedad



en tamaños, adaptándose tanto a las necesidades de familias como de negocios. Este modelo proporciona una solución eficiente, flexible y escalable para problemas de espacio, garantizando tranquilidad y confianza a los inversionistas. Fibra Storage está posicionado como líder del sector en México, consolidando un segmento inmobiliario con un gran potencial de crecimiento.



FIBRA  
Macquarie  
México

Fideicomiso mexicano especializado en la inversión y gestión de propiedades industriales y comerciales, consolidándose como un actor clave en el mercado inmobiliario del país desde su fundación el 19 de diciembre de 2012. Tras una exitosa Oferta Pública Inicial, ha centrado su enfoque en la adquisición, arrendamiento y administración de inmuebles en los principales mercados de México. Su portafolio diversificado comprende más de 260 inmuebles comerciales e industriales ubicados en 20 ciudades.

Reconocido por su sólido desempeño operativo y financiero, FIBRA Macquarie ha expandido su portafolio a través de una plataforma interna para la administración de propiedades. Su compromiso con la sostenibilidad se refleja en su participación activa en el *Global Real Estate Sustainability Ben-*

chmark (GRESB), adoptando las mejores prácticas en responsabilidad social y gobernanza corporativa y con un enfoque en la satisfacción del cliente y la mejora continua. Estos esfuerzos incluyen proyectos que benefician a las comunidades locales, contribuyendo al desarrollo integral del país. Cotizado en la Bolsa Mexicana de Valores, FIBRA Macquarie garantiza transparencia y solidez financiera, apoyando su crecimiento y expansión en el mercado inmobiliario mexicano.

## FIBRA+PLUS

Se trata de la primera FIBRA en México que integra verticalmente toda la cadena de valor del ciclo inmobiliario, abarcando desde la identificación de conceptos y ubicaciones para desarrollos hasta la comercialización, arrendamiento y operación de los activos. Su modelo de negocio se centra en la adquisición de inmuebles bajo criterios de oportunidad, así como en la estabilización de proyectos para capturar plusvalías cuando el mercado favorezca la desinversión. Este enfoque integral tiene como objetivo maximizar el valor en cada fase del ciclo inmobiliario, asegurando la generación de altos rendimientos para sus inversionistas.

Con un esquema de administración interna, Fibra Plus busca ser un instrumento de inversión transparente, eficiente e innovador. En octubre de 2021, marcó un hito al completar la primera Oferta Pública de Adquisición en el mercado de FIBRAS mexicano, adquiriendo el 70.9% de los CBFIs en circulación de Fibra HD, consolidando así un portafolio de 59 propiedades en 20 estados. Además



de su enfoque en la rentabilidad, Fibra Plus está comprometida con el desarrollo sostenible, priorizando el valor para la sociedad a través de crecimiento económico, mejora de la calidad de vida de las comunidades y uso eficiente de recursos. Su modelo de negocio responsable y de alta ejecución busca posicionarla como un referente en la industria inmobiliaria, generando beneficios económicos y sociales a largo plazo.

## UPSITE

Este fideicomiso inmobiliario se distingue por su enfoque en optimizar las operaciones empresariales a través del desarrollo de bienes inmuebles industriales altamente eficientes. La plataforma inmobiliaria de Fibra Upsite incluye cuatro productos principales: edificios a la medida, naves industriales estándar, desarrollo de *clusters* industriales y oficinas dentro de los desarrollos. Cada producto está diseñado para ofrecer soluciones innovadoras adaptadas a las necesidades de empresas de todos los tamaños, desde grandes corporaciones hasta PYMEs.

Especializado en el desarrollo de naves industriales de *coworking* y *clusters*, Fibra Upsite ofrece espacios flexibles que maximizan la eficiencia operativa de las empresas y se adaptan a sus necesidades de crecimiento y expansión.

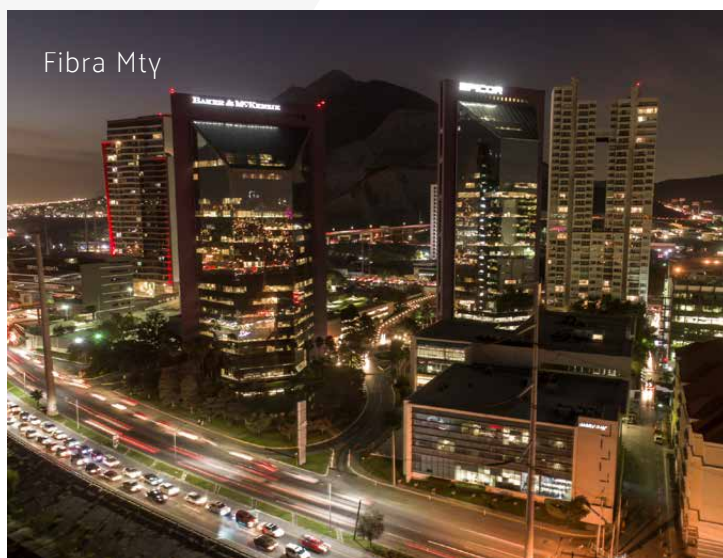
Su modelo de negocio, basado en la participación activa en cada etapa del ciclo inmobiliario, le permite aprovechar los ciclos de valor y generar rentabilidades atractivas para los inversionistas. Con un enfoque en la innovación y eficiencia, Fibra Upsite busca consolidarse como un referente en el desarrollo de espacios industriales que responden a las demandas actuales del mercado.

**FIBRA MTY** Fideicomiso de inversión especializado en la adquisición y gestión de propiedades corporativas de alta calidad, centrado principalmente en los sectores de oficinas e industrial. Su modelo de negocio prioriza la adquisición de inmuebles completamente estabilizados al 100% que satisfacen diversas necesidades operativas de los inquilinos, como oficinas centrales, corporativas, y centros de distribución y manufactura. Fibra Mty evita el desarrollo y la compra de edificios especulativos, garantizando que todas sus

adquisiciones estén previamente arrendadas a inquilinos sólidos y confiables.

Su estrategia se basa en la diversificación, invirtiendo en propiedades ubicadas en diversas zonas y equilibrando entre propiedades industriales y de oficinas para mitigar riesgos y maximizar el rendimiento. La sustentabilidad es un componente integral de su operación, con la implementación formal de su estrategia ASG desde 2019, alineándose con altos estándares en estas áreas. Promoviendo inversiones a largo plazo, Fibra Mty busca beneficios tangibles y relaciones justas con sus grupos de interés, respaldado por su Política de Sustentabilidad y comités dedicados que supervisan su impacto ambiental, social y de gobernanza. Esto refuerza su compromiso con el éxito económico y el bienestar social y ambiental.

**F U N O** Se trata de la primera y más grande FIBRA de México y Latinoamérica, especializada en la operación, adquisición, venta y desarrollo de inmuebles comerciales. Opera bajo tres pilares fundamentales: un portafolio diversificado en segmentos, clientes y geografías; propiedades ubicadas estratégicamente que garantizan ser las primeras en arrendarse y las últimas en desocuparse y una estructura financiera sólida con niveles de apalancamiento moderados.







Desde su creación en 2011, ha experimentado un fuerte crecimiento, multiplicando por 50 veces el tamaño de su portafolio original. Este crecimiento ha consolidado a FIBRA UNO como líder del sector, siendo clave en la formalización de las FIBRAS en México. Su éxito radica en identificar oportunidades de inversión atractivas, combinando ubicación estratégica, productos de alta calidad y una estructura financiera robusta. Esto ha fortalecido su presencia en México y Latinoamérica, con un claro enfoque en la generación de valor para sus accionistas a largo plazo.



Pionera en el sector inmobiliario educativo, Fibra Educa es la primera y única de su tipo en México y en el mundo. Su modelo de negocio se centra en identificar y capitalizar oportunidades inmobiliarias principalmente dentro del sector educativo. Opera bajo ocho ejes estratégicos clave que incluyen un enfoque específico en el sector educativo, una distribución geográfica estratégica y una sólida experiencia en los sectores inmobiliario y educativo. La administración interna, la transparencia, un robusto *pipeline* de adquisiciones y un gobierno corporativo basado en las mejores prácticas son pilares fundamentales de su operación.

Su crecimiento ha sido impulsado por una estrategia de sostenibilidad que busca generar valor no solo para los inversionistas, sino también para los inquilinos y comunidades en las que opera. La FIBRA se enfoca en crear un impacto positivo a largo plazo mediante la gestión ética de sus activos y el fortalecimiento de su presencia en el sector educativo. Respaldada por un gobierno corporativo de excelencia, la FIBRA asegura confianza a inversionistas y grupos de interés, manteniendo una rentabilidad sostenida y consolidándose como un actor clave en el sector inmobiliario educativo en México.



Este fideicomiso mexicano dedicado al desarrollo, adquisición, arrendamiento y operación de activos inmobiliarios comerciales de alta calidad es la primera FIBRA en México enfocada en centros comerciales, oficinas y proyectos de uso mixto. Su modelo de negocio se centra en crear y gestionar íconos inmobiliarios que sean sostenibles y transformadores para las áreas urbanas, principalmente en las zonas metropolitanas de la Ciudad de México.

Fibra Danhos busca transformar el panorama urbano del país con espacios funcionales y representativos que incluyen centros comerciales, oficinas, proyectos de usos mixtos, parques industriales y hoteles. Estos inmuebles están diseñados con un enfoque en la innovación, ubicados estratégicamente y operados bajo altos estándares de calidad y sostenibilidad, contribuyendo al desarrollo urbano responsable.



Cuenta con un portafolio diversificado que abarca sectores clave como el industrial, educativo, comercial, logístico, centros de ingeniería y agroindustria. Actualmente, gestiona más de 660 mil metros cuadrados arrendados en ciudades e industrias con alto dinamismo económico, además de 2,118 hectáreas en el sector agroindustrial. Fibra Nova se especializa en el desarrollo de edificios hechos a la medida (BTS), ofreciendo soluciones personalizadas a sus clientes y adaptados a las necesidades del usuario final, a través de un proceso de gestión de obra que permite al usuario acceder al presupuesto seleccionado.

La FIBRA se distingue por su enfoque en inmuebles de reciente creación y propiedades icónicas, capturando oportunidades de arrendamiento en sectores de alta demanda. Fibra Nova se centra en mantener un sólido gobierno corporativo y un portafolio de alta calidad que genere valor a largo plazo, apoyándose en una gestión eficiente de propiedades en diversos segmentos del mercado, lo que proporciona estabilidad y rentabilidad a sus inversionistas.



Este fideicomiso mexicano está conformado por hoteles de alta calidad como Live Aqua, Fiesta Americana y AC by Marriott. La estrategia de FibraHotel se enfoca en la diversificación geográfica y por segmentos, permitiéndole adaptarse a diversas necesidades del mercado hotelero.

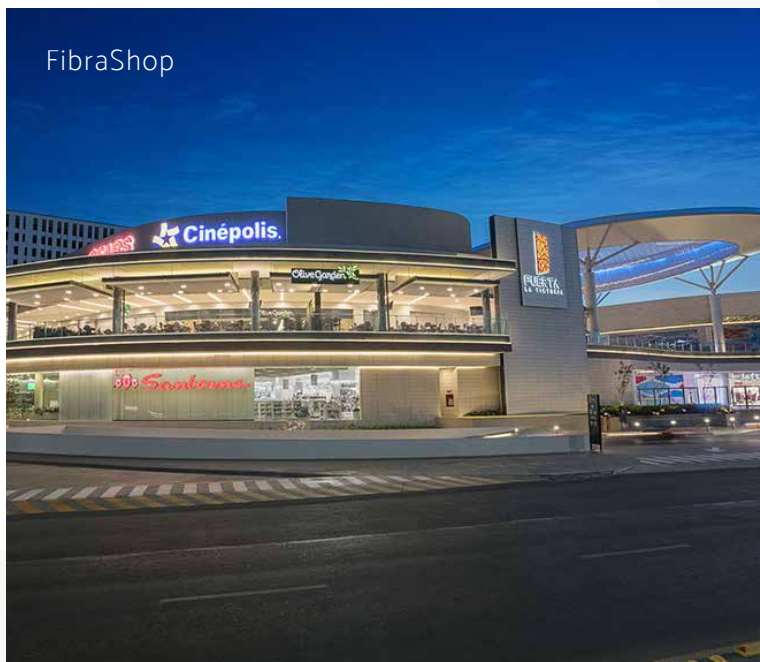
FibraHotel



Su modelo de negocio se apoya en una plataforma única que facilita la colaboración con operadores hoteleros líderes a través de contratos de operación con comisiones principalmente variables basadas en la utilidad bruta de operación. El equipo directivo ha desarrollado una plataforma operativa que maximiza la rentabilidad mediante diseños arquitectónicos optimizados y gestión rigurosa de activos, logrando un apalancamiento operativo significativo. Además, FibraHotel enfatiza la sostenibilidad, implementando un enfoque responsable en los aspectos socioeconómicos y ambientales, generando así valor sostenible para todos sus grupos de interés.



Enfocada en inmuebles comerciales, FibraShop se especializa en operar una amplia variedad de “Centros de Vida” en todo el país. La FIBRA adquiere y desarrolla propiedades en ubicaciones privilegiadas, como mercados desatendidos o zonas de alta densidad poblacional. Su objetivo es transformar estos inmuebles en “Centros de Vida” que son espacios para fomentar la convivencia a través de diversas actividades socioculturales, artísticas y deportivas en espacios sustentables. Además, busca que el diseño y la calidad de sus inmuebles permitan una utilización óptima y flexible, lo que maximiza el valor a largo plazo. Este enfoque estratégico maximiza el valor a largo plazo, generando rendimientos sostenibles y consistentes.



FibraShop también se compromete con la sostenibilidad, implementando una estrategia ASG alineada con estándares internacionales y mejores prácticas del mercado. Su gestión incorpora iniciativas globales como los Objetivos de Desarrollo Sostenible y busca obtener altas calificaciones de entidades como GRI, SASB, GRESB y TCFD, reforzando así el valor generado para inversionistas y comunidades.

### Datos principales de cada una de las FIBRAS

FIBRA	Número de activos (en operación, estabilización y desarrollo)	Área Bruta Rentable (ABR) de activos en operación y estabilización (m2)	CBFIs	Presencia en estados de la República
FIBRA UNO	613	11,100,000	3,814,458,064	5
FIBRAHOTEL	85	697,148	787,222,459	26
FIBRA MACQUIRE	260	3,400,000	797,311,397	16
FIBRA SOMA	20	518,000	889,628,640	6
FIBRA INN	35	333,888	749,000,826	13
FIBRASHOP	19	698,621	677,498,809	11
FIBRA DAHNOS	21	1,042,075	1,588,318,411	3
FIBRA PROLOGIS	509	8,100,000	1,605,627,494	6
FIBRA MTY	117	1,871,530	2,421,068,027	14
FIBRA NOVA	123	662,206	593,605,766	20
FIBRA PLUS	54	496,053	634,576,114	20
FIBRA UPSITE	10	205,337	56,257,365	3
FIBRA EDUCA	72	589,702	1,227,625,046	3
FIBRA STORAGE	41	193,952	259,405,362	5

### 6.4 Alianzas Estratégicas

Para AMEFIBRA, las alianzas estratégicas son fundamentales, ya que nos brindan la oportunidad de combinar recursos y conocimientos,

optimizando así nuestra eficiencia y ampliando el alcance de nuestras iniciativas. Por medio de estas colaboraciones, nos podemos enfrentar a





desafíos complejos de manera más efectiva y resolverlos con soluciones innovadoras. Estas alianzas fomentan un entorno de diversidad de ideas que nos permiten adaptarnos de manera más adecuada y fortalecernos ante los constantes cambios en el sector.

En el 2024, se llevaron a cabo las siguientes reuniones:

- Con organismos independientes para impulsar la inversión y bursatilidad del instrumento (CNBV y AMAFORE).
- Seis reuniones con los directores generales de las FIBRAS para discusión de objetivos y temas de interés.
- Dos reuniones con candidatos a la gubernatura en la CDMX para elecciones 2024.
- AMEFIBRA estuvo presente en la firma del “Acuerdo Nacional por el Derecho Humano al Agua y la Sostenibilidad” entre sectores público y privado.
- AMEFIBRA firmó el acuerdo con las empresas participantes en la “Coalición para la Descarbonización del Entorno Construido en México”.
- El Instituto Mexicano para la Competitividad (IMCO) hizo el estudio “Mujeres en las Empresas 2024”, destacando a AMEFIBRA por los esfuerzos y la madurez de las

FIBRAS en temas de inclusión en sus empresas.

- Una reunión de Consejo Directivo con consejeros independientes que solidifican el Gobierno Corporativo de AMEFIBRA y asesoran para un mejor entendimiento y promoción del instrumento de inversión.
- Participación en el *Investment & Real Estate Opportunities in Latin America, Women Committee*, organizado por GRI para impulsar la visibilidad de las mujeres en el sector inmobiliario.
- Reuniones trimestrales de comités para cumplimiento de los objetivos asignados (Fiscal y legal, Sustentabilidad, Recursos Humanos, Promoción y educación, así como el Taller de CFOs).
- El Comité de Sostenibilidad realizó reuniones con la Subsecretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y empresas invitadas “Mesa redonda de alto nivel con el sector privado en México: agenda de finanzas sostenibles” para discutir temas en beneficio de la inclusión. También organizó una sesión exclusiva para el comité a cargo de S&P “Sostenibilidad en *Real Estate* - Explorando Tendencias de Sostenibilidad en la Región e *Insights*”.

AMEFIBRA tiene alianzas con organismos y asociaciones como:

- Asociación Mexicana de Afores (AMAFORE)
- Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI)



- Asociación Mexicana de Capital Privado (AMEXCAP)
- Asociación Mexicana de Parques Industriales Privados (AMPIP)
- Consejo Mexicano de Finanzas Sostenibles (CMFS)
- *Global Reporting Initiative* (GRI)
- *Urban Landscape Institute* (ULI)
- Instituto Mexicano del Edificio Inteligente (IMEI-BOMA)

## 6.5 Eventos

Año tras año, organizamos varios eventos que incluyen actividades de acción ambiental, jornadas de voluntariado y encuentros específicos del sector, los cuales nos proporcionan oportunidades de networking y facilitan el intercambio de conocimientos entre los profesionales en el sector. También brindamos webinars y cursos educativos que proporcionan a nuestros miembros acceso a información actualizada y tendencias del sector.

Algunos de los eventos que se organizaron durante 2024 incluyen:

- FibraDay 2024
- Capacitación Alcance 3: Calcula tu Huella de Carbono
- Conciencia Financiera: Inversiones de Capital con Impacto Positivo
- Conecta FIBRA
- Eventos de instituciones aliadas

### FibraDay 2024

Por tercer año consecutivo se llevó a cabo el FibraDay el 5 de septiembre del 2024 en Nueva York, congregando a las máximas autoridades en materia inmobiliaria, de inversión y ASG, entre otras. Como parte de la *Mexico Investment Week*, se aprovechó esta oportunidad para compartir el exitoso crecimiento de las FIBRAS en México, la relevancia que este sector tiene a la economía mexicana y, al mismo tiempo, en la Bolsa Mexicana de Valores. En el evento se abordaron temas como tendencias del mercado en el país, así como los retos y oportunidades que presenta para los inversionistas.

Uno de los temas relevantes fue la importancia de incluir estrategias de sostenibilidad en nuestros planes de negocio. Compartimos los avances y éxitos que hemos logrado como sector y los compromisos que tenemos las FIBRAS de cumplir con nuestras metas de sostenibilidad para continuar siendo el ejemplo y líderes en el sector en materia de ASG. Algunas de las estrategias principales son implementar energías limpias, plantas de tratamiento de agua, organizar programas de reforestación para proteger la biodiversidad, reducir la pobreza y mejorar las comunidades en donde operamos. Este evento tuvo una duración de seis horas y contó con 220 participantes nacionales e internacionales.

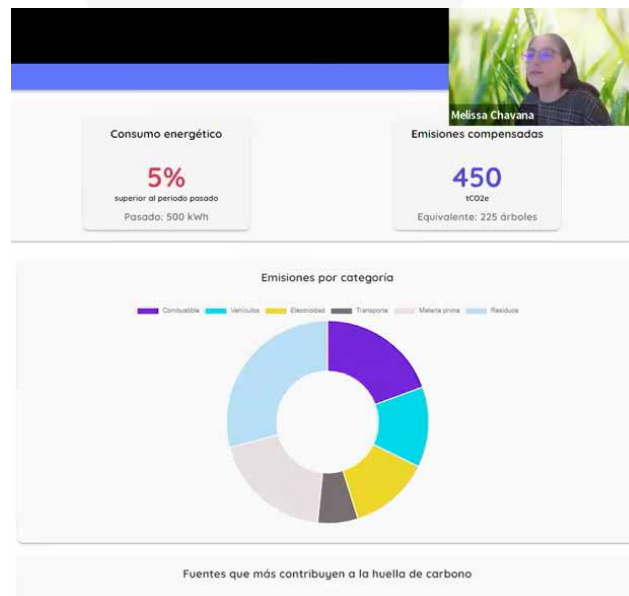
### Capacitación Alcance 3: Calcula tu Huella de Carbono

El 14 de agosto del 2024, durante este curso *online*, se exploraron los conceptos del mundo ASG (ambiental, social y de gobernanza), enfocándose en cómo las empresas pueden generar un impacto positivo en el medio ambiente, la sociedad y su estructura de gobierno corporativo. Se abordaron temas como la taxonomía sostenible, la ventaja de contar con una planeación estratégica en asuntos ASG y la importancia de medir las emisiones de carbono en el sector.

Durante las dos sesiones de dos horas cada una, los 80 participantes de empresas proveedoras de las FIBRAS profundizaron en el entendimiento del cambio climático y el calentamiento global, analizando sus causas y consecuencias. Se destacó la importancia de las acciones individuales y colectivas para marcar una diferencia significativa en la mitigación de estos fenómenos.

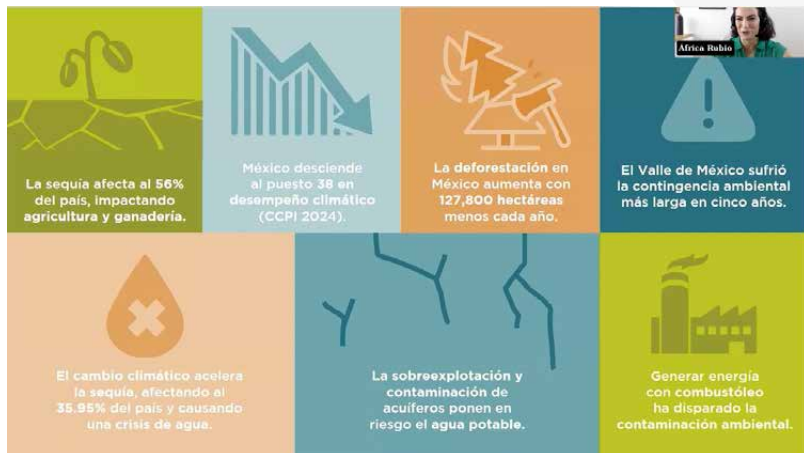
### Conciencia Financiera: Inversiones de Capital con Impacto Positivo

Durante el webinar organizado el 19 de junio del 2024, se destacó la importancia de integrar la sostenibilidad y estrategias ASG en empresas, subrayando las oportunidades para destacar en el mercado y mantener una ventaja competitiva. Durante las dos horas del webinar, nuestros nueve expositores discutieron las tendencias en movilidad verde y urbanización, incluyendo la creciente demanda de vehículos híbridos y eléctricos, así como los



avances en tecnología de combustión interna. Se enfatizó la necesidad de electrificar las flotas vehiculares para alcanzar los objetivos de reducción de emisiones para 2030, destacando que la infraestructura es clave para lograr estas metas. Además, se abordaron los beneficios de implementar estrategias ASG, ya que los inversionistas y el mercado exigen transparencia y certificaciones en este ámbito, lo que puede resultar en mejores inversiones.

También se presentaron casos de éxito de proyectos sostenibles y las iniciativas de empresas importantes en la economía del país. Se discutieron los marcos regulatorios en temas de sostenibilidad y cómo estos han influido en la evolución de los modelos de negocio. Se abordó el impacto negativo del cambio climático en los ecosistemas de México, resaltando los riesgos físicos asociados y su efecto en la economía. Se mencionó la importancia de las inversiones responsables en este contexto, destacando la complejidad del cambio climático y la creciente demanda de agua bajo diversos escenarios climáticos. La discusión subrayó que el cambio climático no es un fenómeno aislado, sino un desafío complejo que requiere un enfoque integral y colaborativo. Este webinar tuvo una asistencia de alrededor de 800 participantes.



## Conciencia Financiera

### Conecta FIBRA

Este evento, en colaboración con BBVA, BMV, S&P y Fondos SURA, ofreció un espacio a 35 inversionistas de fondos de inversión privada a conectar para discutir oportunidades en el sector y tendencias en el mercado.

### Eventos de instituciones aliadas

En AMEFIBRA participamos en diversos foros organizados por instituciones como el Instituto de Ejecutivos en Finanzas (IMEF) o medios como Inmobiliare. También en el panel organizado por -Querido Dinero- en sus eventos destinados a la educación, así como *Money Fest*.

## 6.6 Comunicación

Una de las actividades clave en la estrategia de AMEFIBRA es establecer y mantener una comunicación efectiva con nuestros diversos

grupos de interés. Este enfoque nos permite forjar relaciones sólidas y, al mismo tiempo, ampliar la comprensión sobre las FIBRA, resaltando sus características únicas y los beneficios que ofrecen. Además, se compromete a difundir información relevante sobre el desempeño de estos instrumentos en áreas de interés específicas. Para ello, publicamos regularmente contenidos a través de diversas plataformas digitales y medios especializados, garantizando que nuestra audiencia tenga acceso directo a datos actualizados y análisis oportunos.

Redes sociales de AMEFIBRA:

- Twitter: @AMEFIBRA
- LinkedIn: @AMEFIBRA
- Facebook: @Amefibra
- Instagram: @amefibra
- Página web: <https://amefibra.com/>

Realizamos un gran esfuerzo por mantener una presencia constante en nuestras redes sociales. Los canales en LinkedIn, Facebook, X e Instagram tuvieron un incremento anual del 7 por ciento.



# Estrategia 7. ASG

## 7.1 Materialidad y grupos de interés

GRI 3-2

**C**omo parte de nuestra estrategia ASG, en 2019 realizamos un Análisis de Materialidad donde identificamos los temas relevantes del sector de las FIBRAS clasificados en ambientales, sociales y de gobernanza. Este ejercicio nos ayudó a identificar a nuestras partes interesadas clave incluyendo a inversionistas, proveedores, reguladores, subcontratistas y comunidad en general, alimentando nuestra estrategia con sus perspectivas e intereses.

Conscientes de la importancia de mantenerse a la vanguardia, actualizamos nuestro análisis de materialidad para asegurar que nuestra estrategia ASG se mantenga alineada con las dinámicas

cambiantes del entorno empresarial y las expectativas de nuestros grupos de interés. En esta actualización, se obtuvieron 16 temas materiales, distribuidos en seis ambientales, cinco sociales y cinco de gobernanza.

Al revisar periódicamente los temas materiales, se identificaron nuevas oportunidades y riesgos emergentes, lo que permite adaptar nuestras iniciativas en materia ASG de manera proactiva. Este proceso, además de fortalecer nuestra resiliencia frente a desafíos ambientales, sociales y de gobernanza, mejora nuestra capacidad para generar valor a largo plazo, reforzando el compromiso adquirido con prácticas responsables.



## Temas Materiales

Tipo de tema	Tema material ASG
GOBERNANZA	Transparencia y rendición de cuentas
	Ética
	Gobernanza ASG
	Sensibilización de la cadena de valor
	Gestión de riesgos y resiliencia
AMBIENTAL	Emisiones de GEI
	Energía
	Agua
	Residuos
	Cambio climático
SOCIAL	Biodiversidad
	Derechos Humanos
	Diversidad, equidad e inclusión
	Seguridad y salud
	Impacto social
	Desarrollo y condiciones laborales



Fibra Plus

## 7.2. Contribución a los ODS

En AMEFIBRA contamos con el Manual de Reporte ASG que promueve el desarrollo sostenible en las operaciones del sector inmobiliario en México. Elaborado por AMEFIBRA en 2020, fue actualizado en 2024 para mantenerlo alineado a las tendencias económicas, sociales, regulatorias y del sector de las FIBRAS.

El Manual ayuda a monitorear el desempeño ASG de las FIBRAS a través de indicadores divididos en cuatro pilares: Gestión Ambiental, Social y de Gobernanza, que incluyen diferentes indicadores que se alinean a los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).



Cabe destacar que los pilares del Manual contribuyen a todos los ODS, con lo que se busca que las FIBRAS identifiquen el impacto positivo que generan o pueden generar a través de sus iniciativas derivadas del reporte de los indicadores.

### Pilares del Manual ASG de AMEFIBRA

Tipo de pilar	Pilares del Manual	Alineación a ODS
Gestión	Datos generales	No aplica
	Integración estratégica de la sostenibilidad	No aplica
	Certificaciones	7, 9, 13
	Sistemas de gestión	6, 7, 12, 13
	Políticas ASG	5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 16
Ambientales	Energía	7
	Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI)	7, 13
	Agua	6
	Residuos	12
	Naturaleza y biodiversidad	14, 15
	Cambio climático	13
Sociales	Diversidad, equidad e inclusión	5, 10
	Seguridad y salud	3
	Impacto social	1, 2, 4, 6, 10, 15, 17
	Desarrollo y condiciones laborales	3, 4, 8
	Derechos humanos	3, 8, 10, 16
Gobernanza	Transparencia y rendición de cuentas	16
	Ética	16
	Gobernanza ASG	5, 10, 16
	Gestión de riesgos y resiliencia	12, 13, 14, 15
	Sensibilización de la cadena de valor	3, 6, 7, 12

# Desempeño ASG de las FIBRAS en México

E

n el sector de bienes raíces, el desempeño en criterios Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ASG) es esencial para promover un desarrollo sostenible y responsable. Esta sección destaca cómo nuestras FIBRAS incorporan prácticas ecoeficientes en sus operaciones, fomentan comunidades inclusivas y mantienen altos estándares de gobernanza. A través de estos esfuerzos, se minimiza el impacto ambiental, se establecen interacciones positivas con la sociedad y se garantizan modelos de negocio responsables, así como resilientes y también se genera valor a largo plazo para los inquilinos, las comunidades e inversionistas.

## 8.1 Desempeño ambiental

Una parte fundamental de la sostenibilidad es el pilar ambiental, que se enfoca en la gestión responsable de los recursos naturales y el impacto de las actividades humanas en el ambiente. Siendo conscientes de los efectos negativos del cambio climático y la degradación ambiental, la implementación de prácticas sostenibles se ha convertido en una prioridad para las FIBRAS debido al impacto significativo que producen la construcción y operación de edificios en el medio ambiente. Algunas de estas prácticas involucran modificaciones en el diseño de edificios, la integración de tecnologías de eficiencia energética y el uso de materiales de construcción sostenibles, que aportan en la reducción del consumo de

recursos y las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI).

Este pilar abarca temas sobre emisiones de GEI, consumo de energía, gestión adecuada de residuos, riesgos y oportunidades climáticas, y la conservación de la biodiversidad. Al enfocarse en estos aspectos, las FIBRAS no solo contribuyen a generar un impacto positivo en el ambiente, también mejoran su reputación, reducen costos operativos y mitigan riesgos regulatorios, asegurando un crecimiento responsable y resiliente a largo plazo.

### 8.1.1 Estrategias y políticas

GRI 2-23, 2-14 3-3, 306-2, 308-1  
AMEFIBRA AR3, ACC1, GASG5, GASG8, GASG9,  
GGR2, GIE1, GIE2, GP1, GS3  
AMAFORE 100100

La evaluación del desempeño ambiental se origina a partir de la estrategia corporativa y se formaliza a través de las políticas derivadas de dicha estrategia, fungiendo como componentes fundamentales para guiar a las organizaciones a tener una gestión responsable con el entorno.

Contar con una estrategia ambiental eficaz proporciona una hoja de ruta clara para integrar prácticas sostenibles en todas las actividades de las FIBRAS, estableciendo objetivos específicos y medibles para reducir el impacto ambiental. Esto

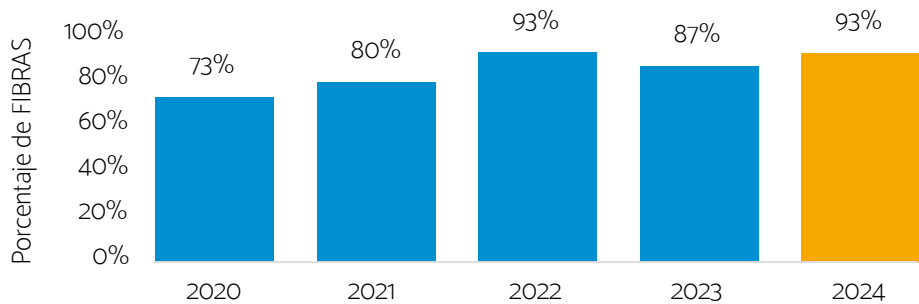


incluye la eficiencia en el uso de recursos, como hídricos y energéticos, la cuantificación y planes de reducción de emisiones de carbono.

Las políticas ambientales sirven como un conjunto de directrices que refuerzan el compromiso con la protección al medio ambiente que, al mismo tiempo, garantizan el cumplimiento de

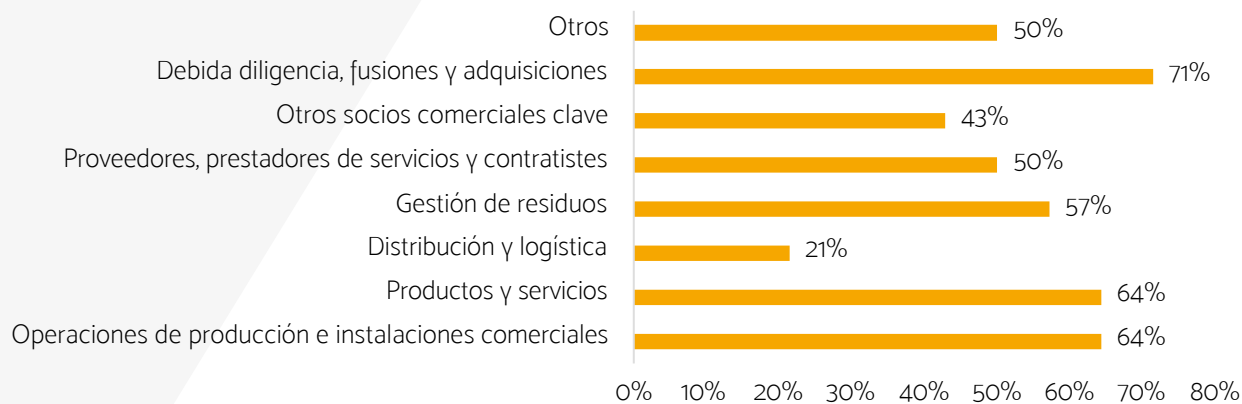
regulaciones vigentes. Al implementar una estrategia coherente respaldada por políticas robustas, las empresas mejoran su desempeño ambiental, sino además fortalecen su reputación, incrementan su competitividad en el mercado y responden a las expectativas crecientes de clientes, inversionistas y la sociedad en general respecto a la sostenibilidad.

FIBRAS con políticas o estrategias ambientales implementadas



Las políticas y estrategias ambientales deben englobar tanto las operaciones directas de cada FIBRA, así como aquello relacionado y vinculado a su cadena de valor. En la siguiente gráfica, se puede observar el detalle de los contenidos<sup>2</sup> de las políticas y estrategias ambientales de la FIBRAS.

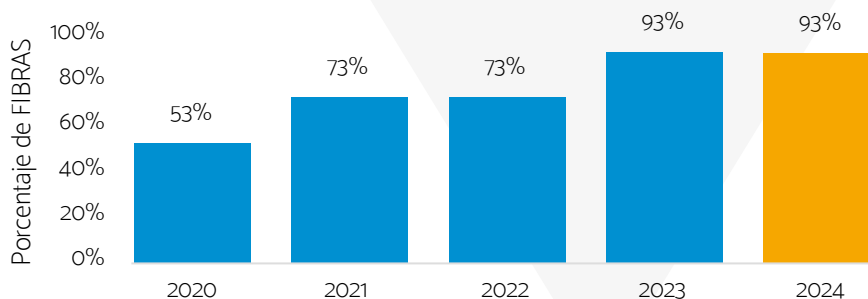
Contenidos de políticas y/o estrategias ambientales de las FIBRAS



Para tener una eficaz implementación de las políticas y estrategias ambientales en cualquier organización, es necesario asignar a una o varias personas como responsables de integrar la perspectiva ambiental, siendo ésta una de las acciones que permiten dar continuidad en la gestión a lo relacionado con esta perspectiva. A continuación, se muestra la evolución de la asignación de personas responsables de la perspectiva ambiental en las FIBRAS.

2. Ejemplos de “Otros socios comerciales clave”: Operaciones no administradas, socios *joint venture*, concesionarios y socios de subcontratación.

### FIBRAS que cuentan con personas responsables de integrar la perspectiva ambiental



Del total de FIBRAS que han asignado a personas responsables de integrar la perspectiva ambiental, el **93% hacen referencia a personal exclusivamente dedicado a temáticas ASG.**

#### 8.1.2 Sistemas de Gestión Ambiental (SGA)

AMEFIBRA ACC1, GS1

AMAFORE 100100

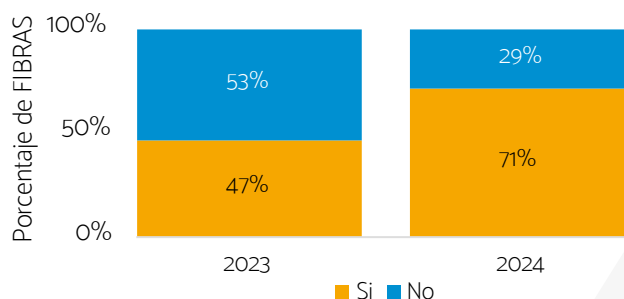
La implementación de un Sistema de Gestión Ambiental (SGA) en el sector de las FIBRAS ayuda a garantizar que las operaciones y desarrollos se realicen tanto de manera sostenible como responsable. Contar con un SGA proporciona un marco estructurado para identificar, gestionar y reducir los impactos ambientales asociados con las actividades de las FIBRAS.

Al integrar prácticas como la reducción del consumo de energía, la gestión eficiente del agua y el manejo adecuado de residuos, las empresas pueden minimizar su huella ecológica y cumplir con las regulaciones ambientales vigentes. Además, un SGA diseñado correctamente puede mejorar la eficiencia operativa, reducir costos y fortalecer la reputación corporativa, al demostrar un compromiso real con la sostenibilidad. En un mercado cada vez más enfocado en prácticas responsables, el hecho de adoptar un enfoque proactivo hacia la gestión ambiental es benéfico para el planeta y representa una ventaja competitiva para las empresas involucradas en el sector inmobiliario. En

este sentido, el número de FIBRAS asociadas que cuentan con un Sistema de Gestión Ambiental se mantuvo constante en el del año anterior.

Como parte de la gestión ambiental, contar con un área que dentro de sus responsabilidades mida cualitativa o cuantitativamente los riesgos ambientales identificados para una FIBRA, permite mantener un monitoreo constante e identificar cambios relevantes con mayor velocidad. En este sentido, las FIBRAS han evolucionado exponencialmente, ya que en 2023 solo el 47% gestionaba riesgos ambientales y, en 2024, el 71% de las FIBRAS cuentan con un área que gestiona riesgos ambientales.

#### Evolución de FIBRAS con un área que gestiona riesgos ambientales



#### 8.1.3 Adopción de recomendaciones TCFD

AMEFIBRA GT2

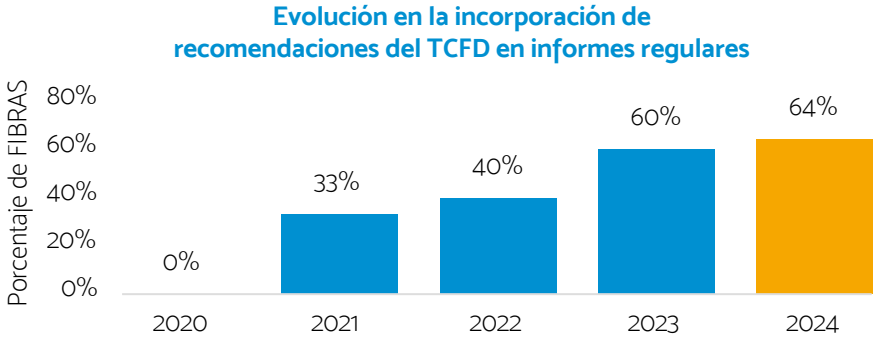
AMAFORE 100100

El Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) es una iniciativa global que busca mejorar y ser una guía en la divulgación de información

financiera relacionada al clima para empresas, brindando recomendaciones para la identificación, evaluación y comunicación de riesgos y oportunidades climáticos, lo que permite a los inversionistas tomar decisiones más informadas.

La adopción de estas recomendaciones en el sector de las FIBRAS ayuda a integrar consideraciones climáticas en sus estrategias de nego-

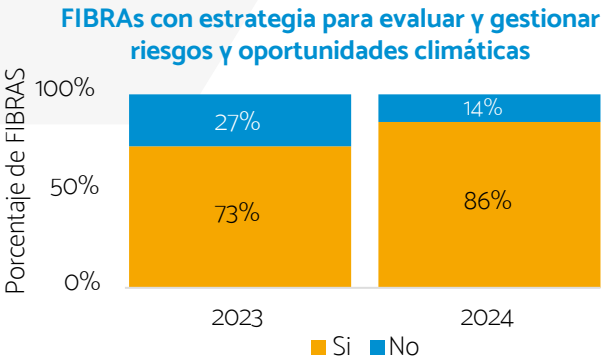
cio, planificación y gestión de riesgos, mejorando su resiliencia frente a los impactos climáticos y posicionarse favorablemente ante sus partes interesadas. En la siguiente gráfica, se observa la evolución de la incorporación de las recomendaciones del TCFD en las FIBRAS, teniendo un claro avance desde 2020, con más de la mitad de las FIBRAS (64%) incorporando estas recomendaciones en 2024.



8.1.4 Gestión de riesgos y oportunidades climáticas

GRI 3-1, 201-2  
AMEFIBRA ACC3, GGR1, GGR3, GT2  
AMAFORE 100100, 100101

Como parte de acciones sobre cambio climático, es fundamental realizar la evaluación de los riesgos y oportunidades climáticas, ya que el cambio climático presenta tanto retos como nuevas posibilidades que se deben de tener identificados para llevar a cabo una precisa gestión. A continuación, se presenta la evolución en el porcentaje de FIBRAS que cuentan con una estrategia en la que identifiquen, evalúen y administren tanto riesgos como oportunidades climáticas.



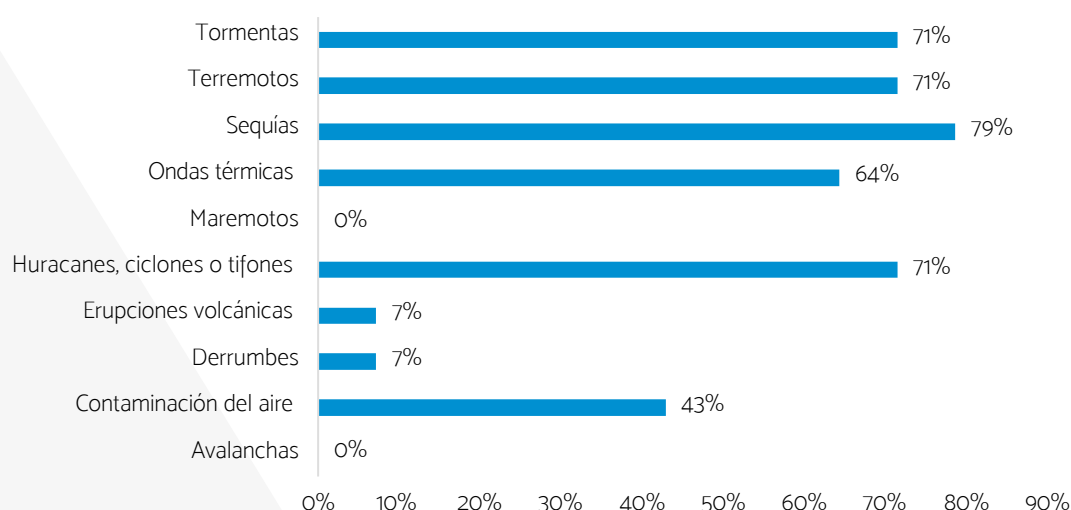
Los riesgos físicos climáticos se clasifican en crónicos y agudos, siendo los crónicos los que presentan cambios en los patrones climáticos en el largo plazo como la presencia sostenida de alta temperatura, y los agudos que son derivados de la presencia de eventos extremos como huracanes o inundaciones. Estos riesgos pueden afectar la integridad estructural de los inmuebles, incrementar los costos de mantenimiento y seguros y disminuir el valor de las propiedades. No obstante, estas mismas circunstancias brindan oportunidades

para innovar en diseño y construcción sostenible, promoviendo edificaciones resilientes que incorporen tecnologías verdes y eficiencia energética.

Al anticipar y adaptarse a estas condiciones, el sector de las FIBRAS puede mitigar riesgos, y posicionarse como líderes en sostenibilidad,

atrayendo a inversionistas y clientes conscientes del medio ambiente, así como asegurando su relevancia y competitividad a largo plazo en un mundo que se transforma rápidamente debido al cambio climático. A continuación, se muestran los riesgos físicos climáticos más relevantes que las FIBRAS han identificado.

#### FIBRAS con exposición de activos a riesgos físicos climáticos



Para agilizar la gestión de los riesgos y oportunidades climáticas, existen herramientas y recursos de información que las FIBRAS pueden incorporar dentro de sus estrategias. En la siguiente tabla se muestra el desglose de las principales herramientas que las FIBRAS ya han implementado.

Herramienta	Porcentaje de FIBRAS
Análisis de escenarios climáticos (sensibilidad)	86%
Divulgación de riesgos relacionados con el cambio climático a clientes / beneficiarios / inversionistas	86%
Objetivos relacionados con el cambio climático	71%
Presentación de informes sobre el riesgo de las emisiones, así como las metas para reducción de estas	71%
Intensidad media ponderada de carbono	57%
Otra	7%



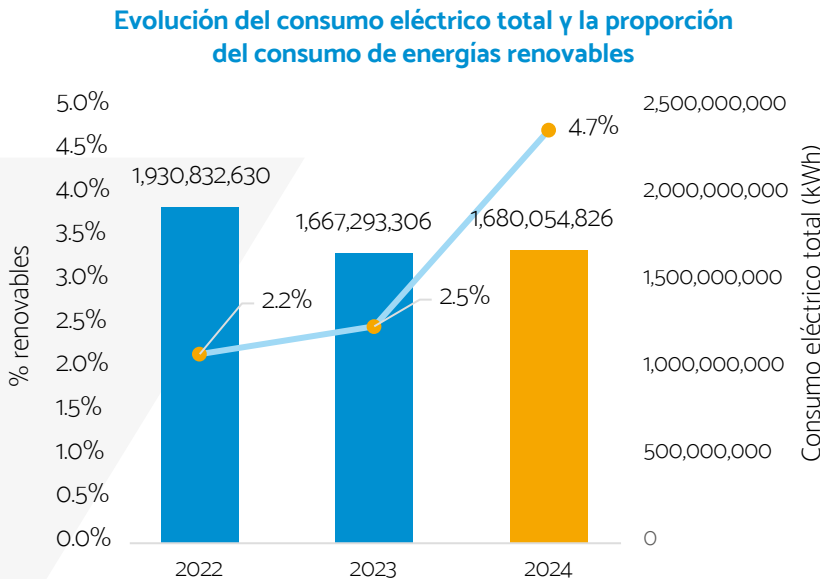
### 8.1.5 Energía (fuentes de consumo y generación)

GRI 302-1, 302-2  
AMEFIBRA AE1, AE2, AE3, AE4, AE5, AE6  
AMAFORE 100100

Durante los últimos años, las FIBRAS han implementado planes de transición energética que abarcan la incorporación de energías renovables, tecnología eficiente para reducir el consumo energético como iluminación LED y sistemas de climatización efectivos, entre otras estrategias. Implementar es-

tas medidas reduce el consumo de recursos naturales y disminuye las emisiones de GEI, contribuyendo así a la mitigación del cambio climático.

El **71% de las FIBRAS generan y/o emplean energía renovable** en sus operaciones en 2024, en comparación con el 60% en 2023. En la siguiente gráfica, se muestra la evolución del consumo eléctrico total de las FIBRAS, así como la proporción proveniente de energías renovables.

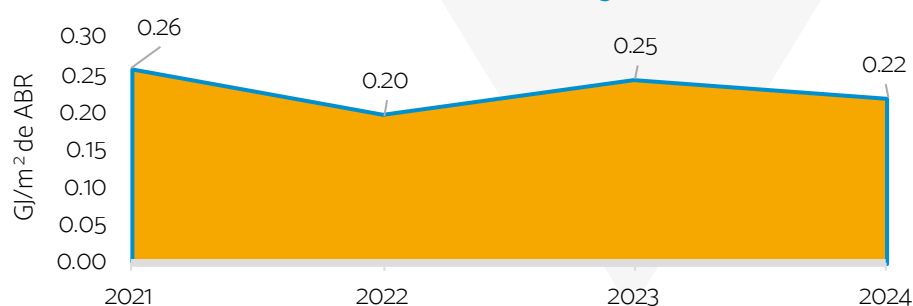


Por otro lado, optimizar el uso de energía en inmuebles puede generar un ahorro significativo en costos operativos, lo que resulta benéfico tanto para propietarios como inquilinos. En un contexto donde la demanda por prácticas más sostenibles crece, la eficiencia energética se convierte en un factor diferenciador y esencial para el desarrollo urbano responsable.

#### El 71% de las FIBRAS tienen estrategias de eficiencia energética implementadas en 2024.

Este tipo de estrategias, impactan directamente la intensidad del consumo energético de las FIBRAS, siendo éste un indicador que permite visualizar la cantidad de energía que se consume por metro cuadrado de ABR. Por esta razón, es una medida para saber si las iniciativas implementadas por las FIBRAS han tenido efecto. En la siguiente gráfica, se puede visualizar la evolución de dicho indicador para las FIBRAS desde 2021.

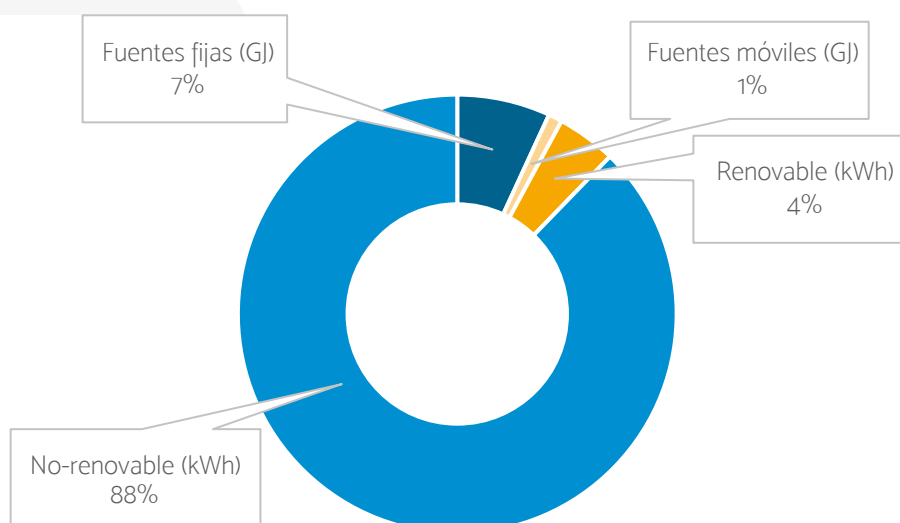
### Evolución de la intensidad energética



En 2024, las FIBRAS<sup>3</sup> consumieron un total de 6,566,222.33 GJ, siendo el principal uso el eléctrico que representa el 92% de todo el consumo energético. A continuación, se presentan los consumos energéticos de las FIBRAS<sup>4</sup> en ese año.

Categoría de consumo	Fuentes	Consumo energético 2023 (GJ)	Consumo energético 2024 (GJ)	Variación (%)
Combustibles (fuentes fijas)	Gas natural, gas LP, bioetanol, carbón	336,251.81	451,125.86	+34.16%
Combustibles (fuentes móviles)	Gasolina y diésel	72,700.90	66,899.09	-7.98%
Electricidad	No renovable	5,852,741.28	5,761,253.62	-1.56%
	Renovable	149,514.63	286,944.76	+91.92%
<b>Total</b>		<b>6,411,208.62</b>	<b>6,566,222.33</b>	<b>+2.42%</b>

### Distribución de consumos energéticos de las FIBRAS en 2024



3. Estas cifras no incluyen las métricas de Fibra SOMA debido a que no fueron provistas para el informe.

4. Se descartaron los consumos energéticos de combustibles de Fibra Terrafina en 2023 al ser valores atípicos y alterar significativamente las comparativas.

8.1.6 Agua

AMEFIBRA AA1, AA2, AA3, AA4, AA5, AA6, AA7

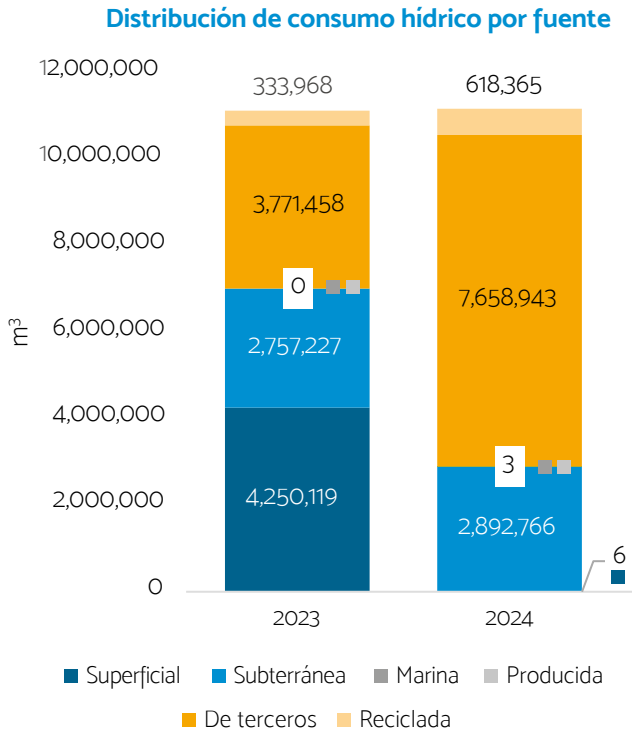
En el sector de las FIBRAS, la gestión del agua es un componente esencial en la operación cotidiana de los activos. Por ello, es importante evaluar y monitorear el uso del agua en las operaciones, lo cual permite identificar oportunidades para reducir el consumo y mejorar la eficiencia hídrica a través de las distintas actividades operativas, desde la construcción hasta la operación de inmuebles.

Las FIBRAS han implementado diversas prácticas como la recolección de agua de lluvia, la instalación de sistemas de riego eficientes y el uso de dispositivos de bajo consumo son estrategias efectivas para minimizar el impacto ambiental, lo que también contribuye a reducir costos. Es un hecho, que la estrategia integral de gestión del agua además de contribuir a la sostenibilidad del entorno fortalece la reputación y el valor de las propiedades en el mercado.

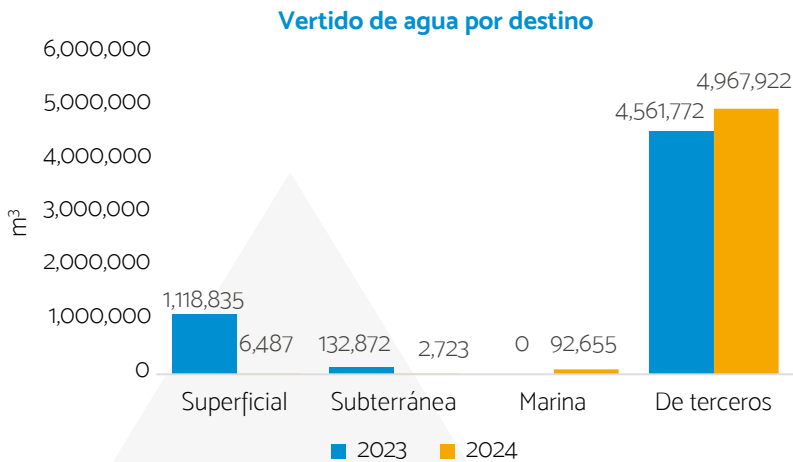
**En 2024, las FIBRAS reportaron datos de gestión hídrica con una cobertura promedio del 79.83% de sus portafolios.**

Sobre la extracción de agua, se tuvieron en 2024 un total 11,170,083 m3, lo que representa una pequeña disminución (0.51%) contra el año anterior. La principal fuente de agua fue la adquirida a terceros, seguida de la subterránea y la reciclada. El agua reciclada en 2024 representó el 5.54%, un incremento significativo en comparación con 2023, cuando representó el

3.01% del consumo total, lo que es un reflejo de los esfuerzos de las FIBRAS y sus estrategias hídricas. A continuación, se muestra la comparativa en la distribución de fuentes con 2023.

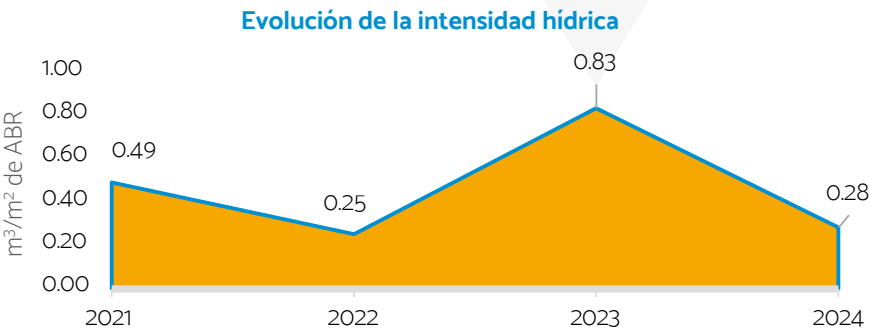


En cuanto al vertimiento de agua, en 2024 el 97.99% se vertió a terceros, principalmente al drenaje municipal, en donde se ubican los activos de cada FIBRA.

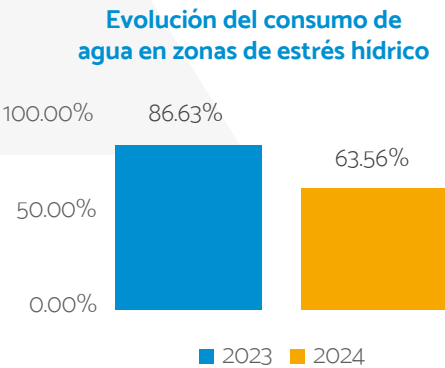


La intensidad del consumo hídrico de las FIBRAS es un indicador que permite identificar la eficiencia de consumo por área de la que disponen los activos. Los consumos de las FIBRAS en 2024 y el

ABR total hubieron un resultado de 0.28 m³/m² por ABR, lo que se traduce en una notable disminución del 65.96% en comparación del año anterior cuando se tuvo una intensidad de 0.83 m³/m² de ABR.



Debido a la diversidad geográfica de las FIBRAS asociadas en todo el territorio nacional, existen activos que operan en zonas consideradas de estrés hídrico. Por esta razón, se vuelve relevante monitorear el porcentaje del consumo hídrico correspondiente a dichas zonas. En 2024, este indicador disminuyó un 26.63% a comparación de 2023.



Estas métricas hídricas, ayudan a llevar un seguimiento del manejo del agua dentro del sector de las FIBRAS. En la siguiente tabla, se muestran las principales iniciativas de reducción del consumo de agua implementadas por las FIBRAS en 2024.

Iniciativas
Instalación de dispositivos ahorradores de agua
Mantenimiento continuo
Sistemas de captación pluvial
Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTARs)
Medición continua de consumos
Capacitaciones en materia hídrica y campañas de concientización
Reutilización de agua para riego
Certificaciones en materia de eficiencia hídrica
Definición de metas de reducción de agua



8.1.7 Residuos

AMEFIBRA AR1, AR2, AR3, AR4

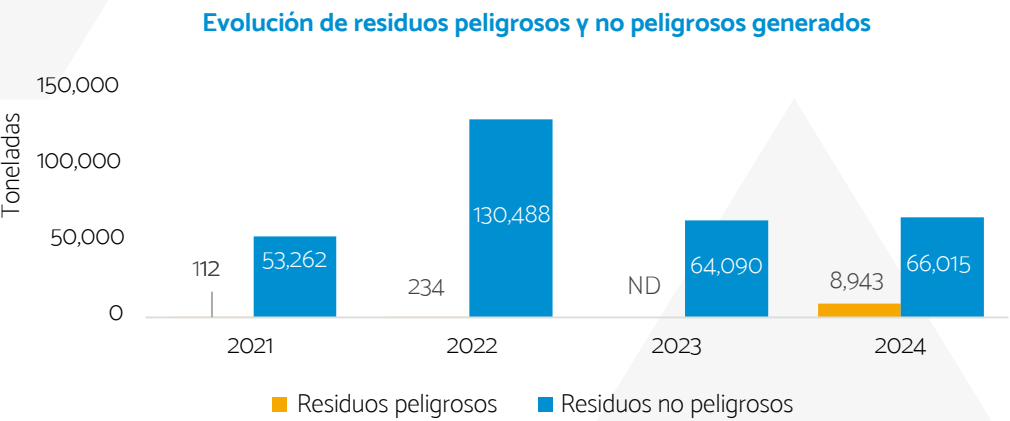
La correcta gestión de los residuos en el sector de las FIBRAS es un tema relevante, ya que promueve la sostenibilidad ambiental y la mejora de la calidad de vida en las comunidades. Al implementar prácticas alineadas con los marcos legales y normativos aplicables, así como implementando buenas prácticas en el manejo de residuos, las FIBRAS no solo minimizan el impacto ambiental de sus proyectos y actividades, sino también contribuyen a la conservación de

recursos naturales y a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.

Una gestión responsable de los residuos puede mejorar la eficiencia operativa y reducir costos a largo plazo. Al adoptar estas prácticas, las FIBRAS pueden desempeñar un papel fundamental en la creación de ciudades más limpias y sostenibles para las generaciones futuras. En la siguiente tabla, se presentan el alcance de la trazabilidad de los datos reportados en materia de residuos por las FIBRAS, observando una cobertura mayor al 70% en todos los alcances de datos:

Alcance de datos	Número de FIBRAS	Cobertura promedio
Inquilinos + Áreas comunes	6	76.38%
Inquilinos	3	70.60%
Áreas comunes	2	89.24%

Los residuos pueden ser clasificados principalmente en residuos peligrosos y no peligrosos. Los primeros son aquellos que, por sus características, representan un riesgo para la salud y el medio ambiente y los residuos no peligrosos son aquellos que no poseen dichas características y, por ende, presentan un menor riesgo. En este contexto, se presenta a continuación una gráfica que ilustra la evolución anual de la generación de residuos peligrosos y no peligrosos en las FIBRAS.



El correcto manejo de todo tipo de residuos es crucial para minimizar impactos ambientales y promover prácticas sostenibles. Por esta razón, es relevante conocer la disposición final de re-

siduos peligrosos y no peligrosos por destino. En la siguiente gráfica se presenta el promedio de destinos en materia de residuos de las FIBRA's en 2024.

Promedio de residuos peligrosos y no peligrosos por tipo de destino



Para continuar disminuyendo la generación de residuos, las FIBRA's han implementado diferentes iniciativas, buscando mitigar su impacto.

Iniciativas
Campañas educativas con inquilinos y colaboradores
Alianzas con proveedores de reciclaje
Gestión de residuos peligrosos con proveedores acreditados
Certificaciones en materia de gestión de residuos
Digitalización para reducir el uso de papel
Revalorización de residuos en sitio

### 8.1.8 Emisiones de GEI (resultados por alcance, reducción y reportaje a iniciativas internacionales)

GRI 302-4, 305-1, 305-2, 305-3  
 AMEFIBRA AEG1, AEG2, AEG3, AEG4, AEG5, AEG6, AEG7, AEG8, AEG9  
 AMAFORE 100100, 100102

avanzar hacia prácticas más sostenibles. Conocer las emisiones de GEI que se generan por actividades de construcción, operación y mantenimiento de los edificios proporciona una base sólida para implementar estrategias de descarbonización. Al comprender el impacto ambiental de sus operaciones, las empresas del

La medición y mitigación de emisiones en el sector de las FIBRA's es fundamental para

sector pueden adoptar tecnologías más limpias, mejorar la eficiencia energética y fomentar el uso de materiales sostenibles. Además, de que contribuye a cumplir con las normativas ambientales y responder a la creciente demanda de los consumidores por espacios más sostenibles, bajos en carbono, aportando a la reputación y competitividad del sector en un mercado cada vez más consciente de la importancia de una economía baja en carbono.

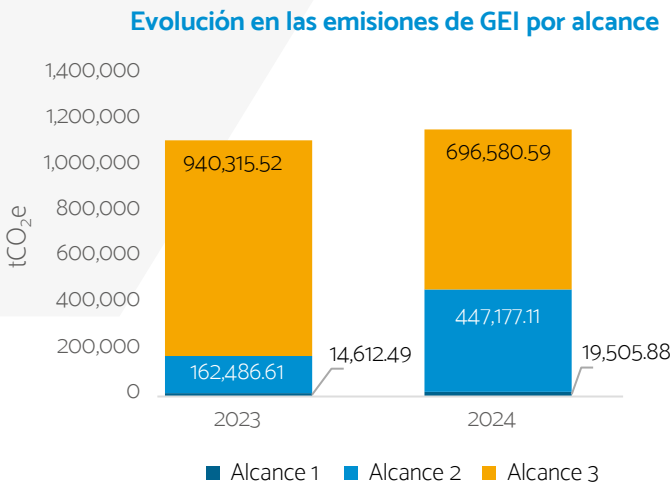
En 2024, las FIBRAS reportaron un total 1,163,263.58 tCO<sub>2</sub>e, lo que cubre un promedio del 76% de los portafolios, así como sus emisiones

de Alcance 1 (emisiones directas de GEI), 2 (emisiones indirectas de GEI asociadas a la electricidad) y 3 (otras emisiones indirectas).

Cabe destacar que para el reporte de emisiones de alcance 1 y 2, algunas FIBRAS consideraron la información de sus inquilinos y áreas comunes en conjunto (75%), mientras que otras únicamente a sus áreas comunes (25%).

Se puede observar que la mayor contribución de las emisiones se dan en el Alcance 3, representando cerca del 60% de todas las emisiones de GEI de las FIBRAS en 2024.

Alcance	Emisiones 2023 (tCO <sub>2</sub> e)	Emisiones 2024 (tCO <sub>2</sub> e)	Contribución (%)	Variación (%)
1	14,612.49	19,505.88	1.68%	+33.49%
2	162,486.61	447,177.11	38.44%	+175.21%
3	940,315.52 <sup>5</sup>	696,580.59	59.88%	-25.92%
Total	1,117,414.61	1,163,263.58	-	+4.10%

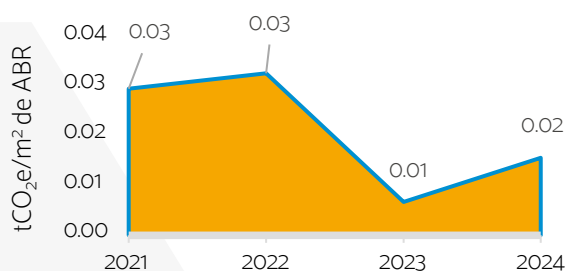


Por otra parte, en cuanto a la intensidad de emisiones de GEI en 2024, se presentó un aumento significativo en comparación con el año anterior para alcance 1 y 2, esto se debe principalmente a la variación de emisiones alcance dos derivadas de un mayor nivel de trazabilidad de datos en los inventarios de emisiones de las FIBRAS.

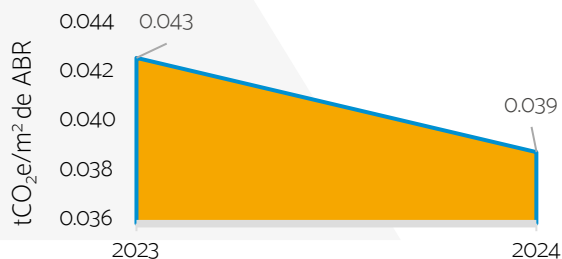
5. No se consideran emisiones alcance 3 de Fibra Terrafina en 2023 al ser valores atípicos y alterar significativamente las comparativas.

La intensidad de todos los alcances presentó una disminución cercana al 9% en comparación del año anterior, lo cual indica que a pesar de que el ABR incrementó en 2024, la proporción con las emisiones de GEI bajó.

**Evolución de la intensidad de emisiones (alcance 1 y 2)**



**Evolución de la intensidad de emisiones (alcances 1, 2 y 3)**



### 8.1.9 Contaminación del suelo y biodiversidad

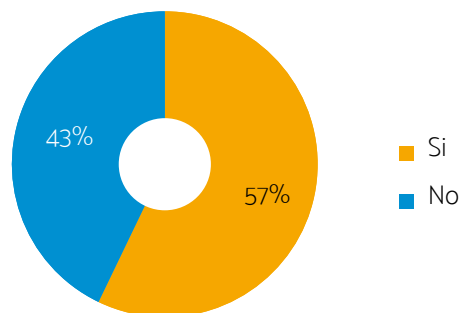
AMEFIBRA AB1  
AMAFORE 100100

La protección de la naturaleza y la biodiversidad son temas que en años recientes han tomado fuerza gracias a nuevos estándares como el *Taskforce on Nature-related Financial Disclosures* (TNFD). El sector de las FIBRAS tiene el potencial de causar impactos significativos en los ecosistemas, desde la alteración de hábitats naturales hasta la fragmentación de corredores ecológicos. Por otra

parte, la construcción y operación de inmuebles pueden generar contaminación del suelo, agua y aire, afectando tanto a la vida silvestre como a la salud.

Para mitigar estos impactos es relevante que las FIBRAS identifiquen las relaciones, dependencias y afectaciones entre sus actividades y la naturaleza, para integrar prácticas y programas de conservación de biodiversidad en su estrategia. Esto puede incluir la evaluación de efectos ambiental, debidas diligencias ambientales en procesos de *Mergers & Aquisitions* (M&A), la creación de espacios verdes y corredores ecológicos dentro de los proyectos, así como la implementación de tecnologías limpias que reduzcan la contaminación. Al adoptar un enfoque proactivo en la protección de la naturaleza, se contribuye a la preservación de los recursos naturales para las generaciones futuras.

**FIBRAS con políticas o normas en materia de biodiversidad**



### 8.1.10 Exclusión de actividades no-sustentables

AMAFORE 100100

Como parte de las iniciativas de las FIBRAS para reducir el impacto ambiental de su operación, se



cuenta con la exclusión de actividades relacionadas a la inversión, las cuales deben cumplir con la legislación actual, así como con ciertos requisitos establecidos por las mismas FIBRAs para ser éticamente correctos.

**En 2024, el 43% de las FIBRAs cuentan con una lista de exclusión de actividades no-sustentables.**

Estas listas de exclusión de actividades pueden estar basadas en normas internacionales (por ejemplo, los Principios de Inversión Responsable de la ONU o las Normas de Desempeño de la Corporación Financiera Internacional), en valores o creencias de cada organización, o bien, en requisitos legales. En la siguiente gráfica, se muestra el tipo de listas de exclusión con las que cuentan las FIBRAs en 2024.



## 8.2 Desempeño social

El pilar social dentro del marco ASG ayuda a las FIBRAs a ser agentes de cambio positivo, mejorando las condiciones internas de colaboradores desde diferentes frentes, así como a las comunidades donde operan.

### 8.2.1 Estrategias y políticas

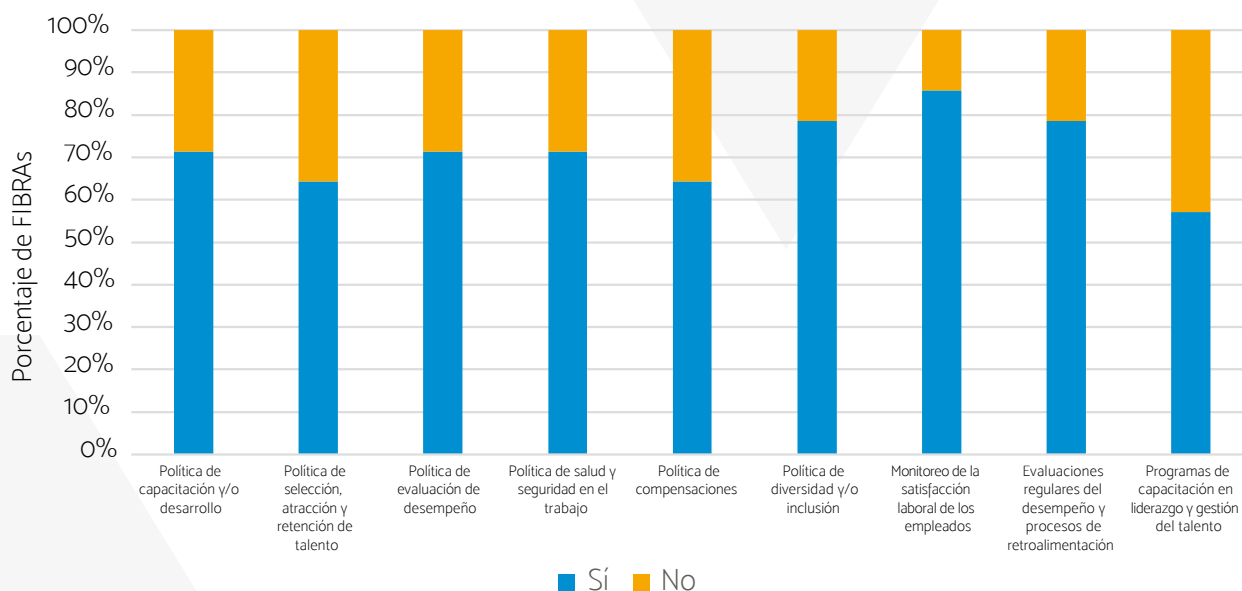
GRI 2-23, 2-24, 2-25, 3-3, 203-1, 413-1

AMAFORE 100200

La implementación de políticas y prácticas que promuevan un buen clima laboral, satisfacción de los empleados, derechos humanos y diversidad, equidad e inclusión (DEI), derivados de la estrategia de sostenibilidad, generan una cultura organizacional ética y más cercana que proporciona beneficios al interior de las FIBRAs, convirtiéndose en un referente.

**El 71% de las FIBRAs cuenta con una política y/o estrategia social como parte de sus objetivos ASG.**

### Políticas y/o programas de Capital Humano



Dentro de las estrategias de las FIBRAS se han realizado diferentes iniciativas y avances sobre temas sociales que aportan a la madurez de la sostenibilidad en este pilar:

- Actualización de temas materiales de las FIBRAS para establecer objetivos claros y representativos con el presente.
- Incrementar las capacitaciones a los colaboradores para mejorar sus habilidades.
- Reforzar los planes de crecimiento de los colaboradores.
- Promoción de proyectos que promuevan oportunidades educativas y económicas en las comunidades.
- Establecer alianzas con partes interesadas que propicien el intercambio de conocimientos y colaboraciones.
- Equilibrar los salarios para cerrar brechas de género y ofrecer salarios dignos.
- Identificación de riesgos laborales para asegurar

la seguridad de todos los colaboradores.

- Desarrollo e implementación de políticas sobre derechos humanos, diversidad e inclusión, género, maternidad y paternidad, capital humano, bienestar, apoyo a la comunidad y capacitación para colaboradores.

Algunas FIBRAS han incorporado indicadores para medir el impacto de temas sociales dentro de sus organizaciones tales como:

- Representación de género en la estructura organizacional
- Brechas salariales entre hombres y mujeres.
- Satisfacción del empleado.

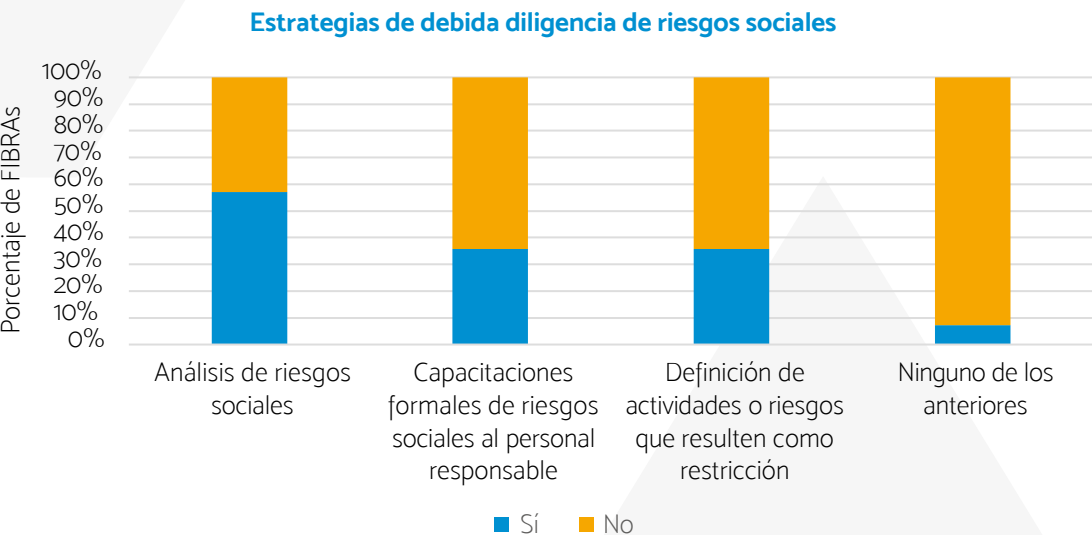
Como parte de las estrategias en el pilar social, se busca la alineación y contribución de las iniciativas y proyectos con los ODS. A continuación se muestra, de forma en general, algunas de estas estrategias que se realizan dentro de las FIBRAS:

ODS	Contribución de las FIBRAS
<b>ODS 1: Fin de la pobreza</b>	Participación en programas y entrega de donativos a instituciones que apoyan la educación.
<b>ODS 3: Salud y Bienestar.</b>	Promover la salud integral de los colaboradores a través de programas y/o conferencias sobre temas de salud mental y física. Creación de políticas que promuevan una jornada laboral flexible, apoyo durante la maternidad y paternidad y bienestar.
<b>ODS 4: Educación de calidad</b>	Facilitar la capacitación continua para el desarrollo profesional: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Programas internos de formación</li> <li>• Apoyos financieros para estudios de maestrías.</li> </ul>
<b>ODS 5: Igualdad de género</b>	Implementación de planes de capacitación a colaboradores sobre: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Equidad de género</li> <li>• Promoción de mujeres en cargos gerenciales.</li> </ul>
<b>ODS 8: Trabajo decente y crecimiento económico</b>	Revisiones salariales para asegurar una compensación competitiva
<b>ODS 10: Reducción de la desigualdad</b>	Procesos de reclutamiento y selección con igualdad de oportunidades enfocado en competencias y habilidades.

### 8.2.2 Evaluación y gestión de riesgos sociales

GRI 3-3, 2-23  
 AMEFIBRA SI4  
 AMAFORE 100200

El 57% de las FIBRAS cuenta con un análisis de riesgos sociales con el objetivo de realizar la debida diligencia a sus posibles impactos que se identifican mediante el análisis de riesgos general, debida diligencia o evaluación de riesgos ASG.



El 86% de las FIBRAAs asociadas han establecido alianzas con fundaciones, organizaciones, empresas, y asociaciones para impulsar sus objetivos sociales, ya que reconocen que estas relaciones fortalecen y alimentan a su estrategia. A continuación, se mencionan algunos de los organismos con los que han establecido relaciones para este fin.

Tipo	Nombre	Descripción
<b>Organizaciones no gubernamentales</b>	Un Kilo de Ayuda	Mejora las condiciones de los niños al nacer y durante su primera etapa de crecimiento, a través de la entrega de paquetes de alimentos, talleres de capacitación, evaluaciones constantes y estimulación a través del juego
	Cruz Roja Mexicana	Institución de asistencia privada humanitaria, la cual moviliza redes de voluntarios, comunidades, así como donantes para operar programas y servicios que tienen como objetivo el preservar la salud, la vida y aliviar el sufrimiento de la población en situación de vulnerabilidad. Atiende a personas o comunidades afectadas por situaciones de emergencia o desastre, problemáticas de salud, enfermedades y lesiones por accidentes, así como a los fenómenos de la migración y la exclusión social.
	UNICEF (el Fondo de la ONU para la Infancia)	Organización dedicada a promover y defender los derechos de los niños en todo el mundo. Su labor se centra en diversas áreas fundamentales para el bienestar infantil: salud, educación, emergencias humanitarias y protección infantil.
	Save the Children	Organización que se dedica a mejorar la vida de los niños en todo el mundo, especialmente aquellos que se encuentran en situaciones vulnerables. Su misión es garantizar que todos los niños tengan la oportunidad de educarse, tener apoyo económico y de salud.
	Banco de Tapitas	Organización encargada de recolectar, almacenar y reciclar todo tipo de tapas de plástico con la finalidad de generar recursos económicos para apoyar diferentes programas de atención a menores de 21 años con diagnóstico de cáncer.
	Otras: <i>International Fundraising</i> , Médicos sin Fronteras, Contigo sonreímos, Reinserta red materno infantil, Luz de vida, Hogar Dulce Hogar, Asociación Mexicana de Ayuda a Niños con Cáncer (AMANC), Banco de Alimentos.	
<b>Fundaciones</b>	Fundación Inclúyeme	Institución que brinda formación de calidad y útil para adultos con discapacidad intelectual para fortalecer sus conocimientos con los que ya cuentan y desarrollen nuevas habilidades que les permitan abrirse camino hacia una inclusión plena en la sociedad y en el mundo laboral.
	Otros: Fundación Tlaloc, Fundación John Langdon Down, Fundación Cauce Ciudadano, Fundación para la Asistencia Educativa (FAE), Fundación <i>Freedom</i> , Fundación DAYA	



### 8.2.3 Derechos humanos

GRI 2-23, 106-16  
AMEFIBRA GT1, SDH1  
AMAFORE 100200

Las FIBRAS reconocen la importancia de la protección de los derechos humanos y la responsabilidad que tienen de asegurar que sus operaciones los respeten en todas las etapas. Esto implica garantizar condiciones de trabajo justas y seguras para todos los empleados y contratistas, respetar los derechos de las comunidades y asegurar que no se presenten acciones de discriminación o exclusión social.

Integrar un enfoque de derechos humanos en la estrategia empresarial involucra el cumplimiento legal y ético. Priorizar este tema ayuda a construir relaciones fuertes y de confianza con las comunidades, así como las partes interesadas, minimizando riesgos y conflictos.

**El 86% de las FIBRAS divulgan públicamente su compromiso con los Derechos Humanos, lo que significa un incremento del 6% en comparación con 2023.**

### 8.2.4 Diversidad, Equidad e Inclusión (DEI)

GRI 405-1, 405-2, 406-1  
AMEFIBRA SDE17

La diversidad, equidad e inclusión (DEI) son temas esenciales para fomentar un entorno de trabajo respetuoso y dinámico. La promoción

de la diversidad implica reconocer y valorar las diferencias individuales, mientras que la equidad se centra en garantizar que todos los colaboradores cuenten con acceso a las mismas oportunidades, así como la inclusión que busca crear un ambiente donde cada persona se sienta valorada, respetada y empoderada para contribuir plenamente. La FIBRAS son conscientes que la incorporación de DEI, potencia la creatividad y la innovación, al incorporar una amplia gama de perspectivas y experiencias.

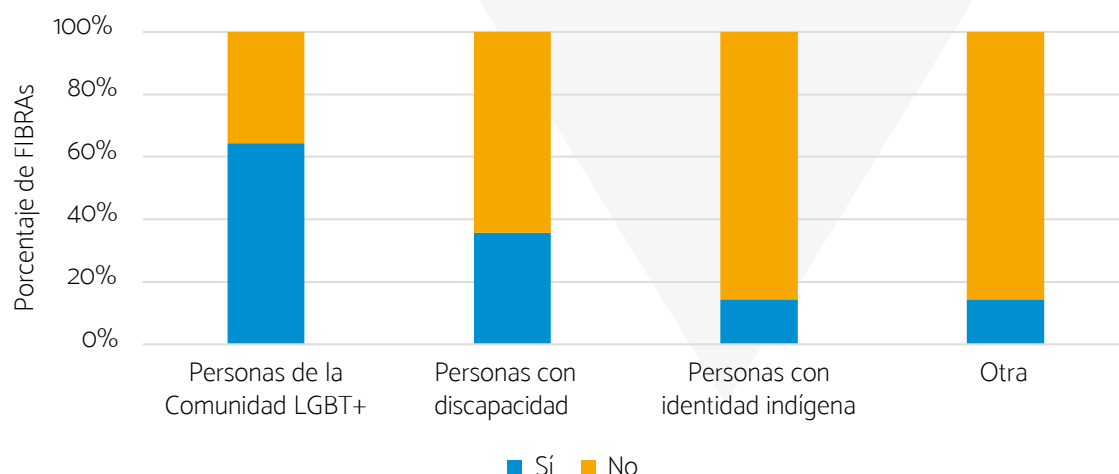
#### **El 79% de las FIBRAS cuentan con políticas de diversidad e inclusión**

Algunos de los lineamientos que se establecen en las políticas de DEI de las FIBRAS buscan:

- Establecer igualdad de oportunidades entre colaboradores (ej. en los procesos de nominación).
- Brindar adaptaciones razonables dentro de los centros de trabajo por motivos de religión, discapacidad, embarazo u otras condiciones médicas.
- Atraer, desarrollar y retener talento diverso.
- Promover redes de afinidad, mentorías y capacitación (por ejemplo: Mujeres, LGBTQ+, Latinos, Asiáticos, entre otros.)
- Garantizar un entorno justo, equitativo y respetuoso para todos.
- Colaborar con comunidades diversas y proveedores comprometiéndose con la inclusión.

En general las FIBRAS identifican a personas pertenecientes a comunidades o minorías dentro de sus organizaciones.

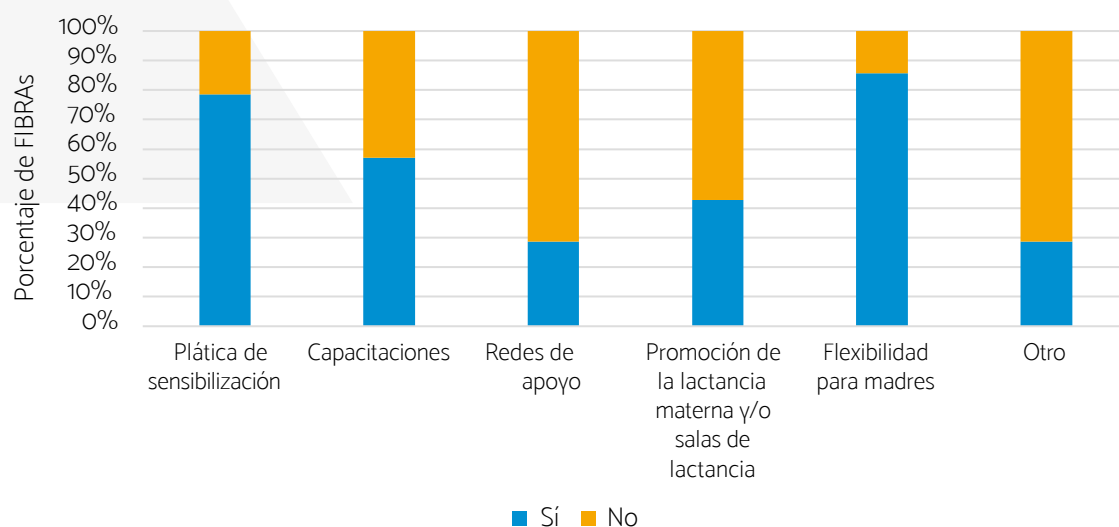
### Personas pertenecientes a una comunidad



### Equidad de género

Las FIBRAS han implementado acciones que promuevan la equidad de género dentro de sus actividades, ejemplos de estas acciones han sido la flexibilidad en esquemas y modalidades de trabajo para madres con un 86% de participación de las FIBRAS, seguido de pláticas de sensibilización con un 79 por ciento.

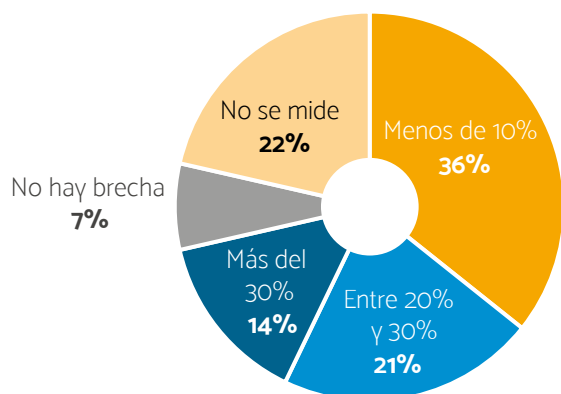
### Acciones que promueven la equidad de género



Por otro lado, continuamente se realizan análisis de las brechas salariales entre los colaboradores que perciben un mayor y menor ingreso, así como entre mujeres y hombres, presentando el 36% de brecha salarial de menos del 10%. Esto propicia el desarrollo de políticas y programas que se enfoque a cerrar las brechas salariales actuales.

**79% de las FIBRAS realizan estimaciones de brecha salarial.**

### Brecha salarial de género



## 8.2.5 Prácticas laborales

GRI 2-16

AMEFIBRA GE3

AMEFIBRA SS1, SS2, SS3, SS4, SS5, SS6, SDC11

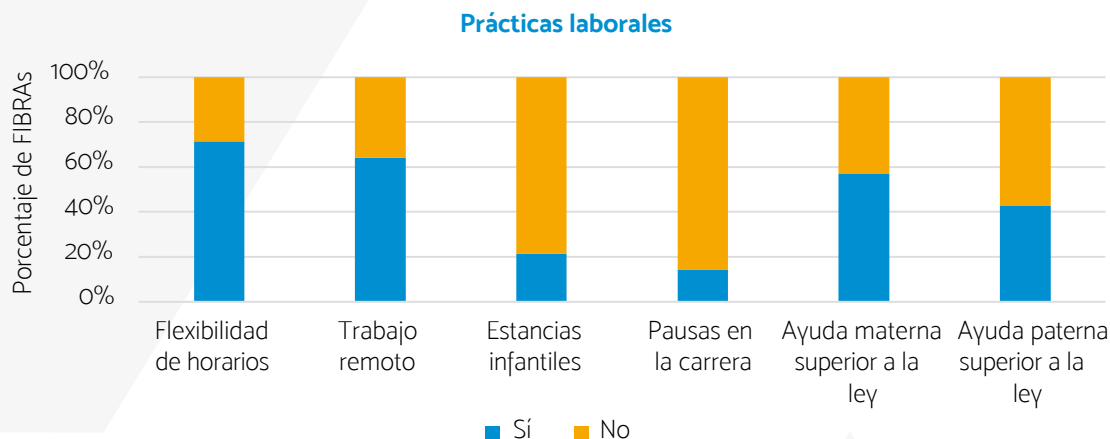
Las prácticas laborales han evolucionado para integrar un enfoque holístico que abarca esque-

mas de trabajo flexible, compensación competitiva, beneficios laborales integrales, así como fortalecer la salud y seguridad en el entorno laboral. Las FIBRAS consideran estos aspectos para promover buenas prácticas y mejorar las condiciones laborales de sus colaboradores.

### En 2024 solo se reportaron tres casos de discriminación dentro de las FIBRAS

Al integrar estas prácticas en sus operaciones, las empresas no solo cumplen con estándares éticos y legales, sino fortalecen su reputación como empleadores de elección, construyendo una fuerza laboral motivada y comprometida que impulsa su éxito con enfoque sostenible.

### El 71% de las FIBRAS ofrecen flexibilidad de horarios, seguido de trabajo remoto con un 64%

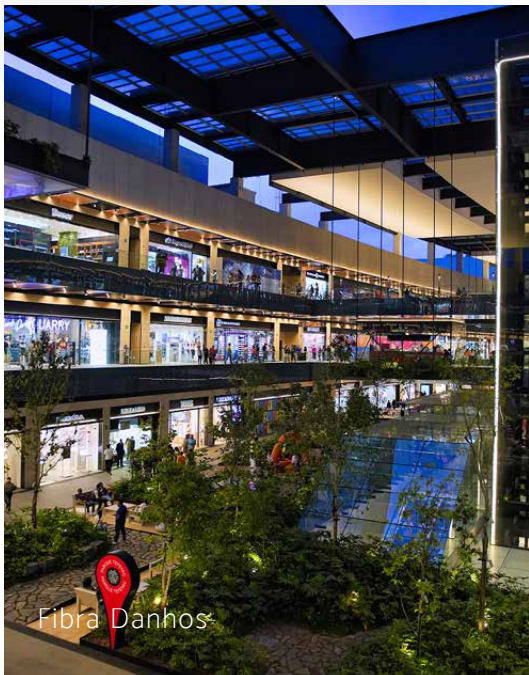
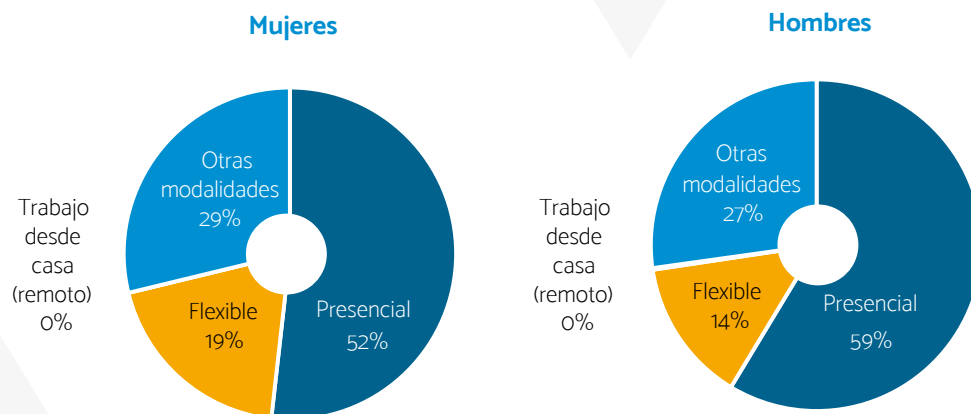


### Esquema de trabajo

AMAFORE 100206

La implementación de horarios flexibles y opciones de trabajo desde casa permite a los empleados gestionar mejor su tiempo, promoviendo un equilibrio vital entre el trabajo y el tiempo personal que incrementa la productividad y satisfacción laboral.

Las FIBRAs han adoptado estos esquemas que incluyen diversas modalidades como el trabajo desde casa o *homeoffice* combinado con presencial. Sin embargo, aún predomina en un 59% el trabajo presencial en hombres y un 52% en mujeres. . Actualmente ninguna FIBRA ha adoptado un esquema totalmente de *homeoffice*.



## Compensación y beneficios

GRI 201-3, 401-2

AMEFIBRA SDC11

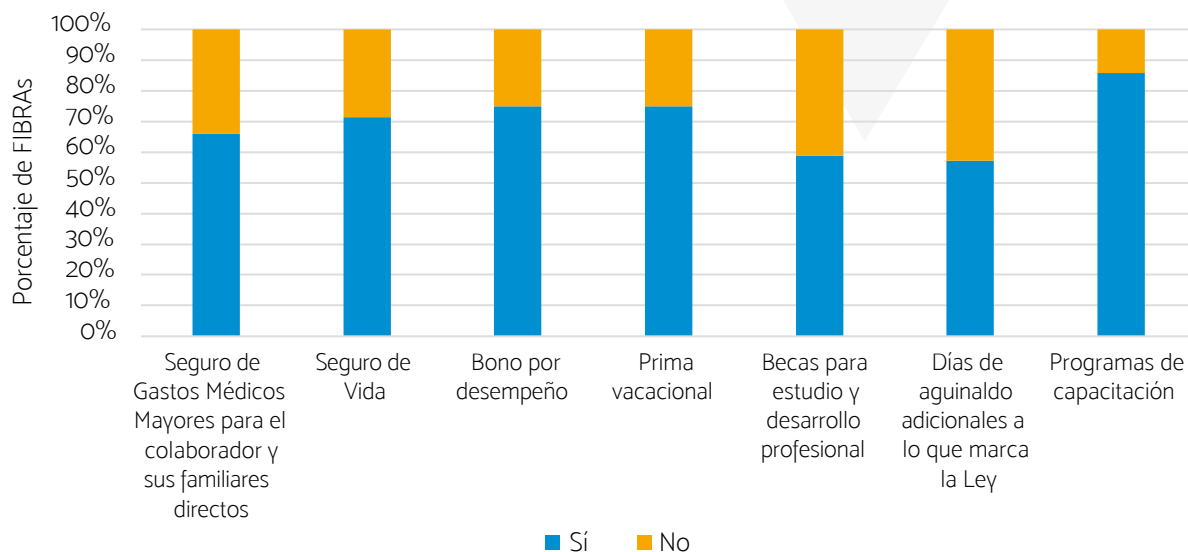
AMAFORE 100208, 100209

De manera complementaria a las distintas modalidades de trabajo, las FIBRAs asociadas brindan paquetes de compensación que incluyen salarios atractivos, incentivos y beneficios adicionales, como planes de seguro médico, programas de bienestar y oportunidades de desarrollo profesional.

De los beneficios que se otorgan a los colaboradores, destacan los programas de capacitación con un 86% de las FIBRAs otorgando a sus colaboradores, seguido del bono de desempeño.

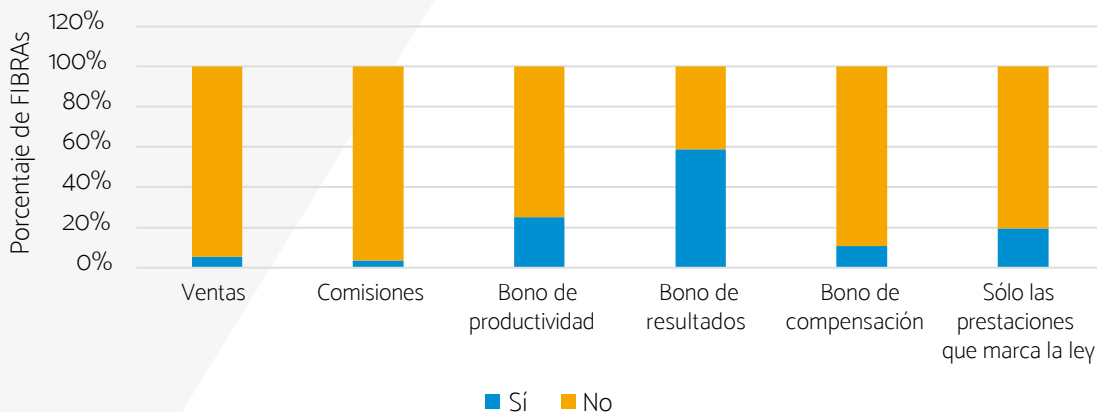


### Beneficios mayormente otorgados por las FIBRAS



En el caso específico sobre los esquemas de compensación variable, el 80% de las FIBRAS brindan un esquema mayor a las prestaciones que marca la ley, siendo de los beneficios más comunes la inclusión de un bono de resultados en el 59% de las FIBRAS, seguido del bono de productividad con un 25 por ciento.

### Esquemas de compensación variable



## Maternidad y paternidad

GRI 401-3

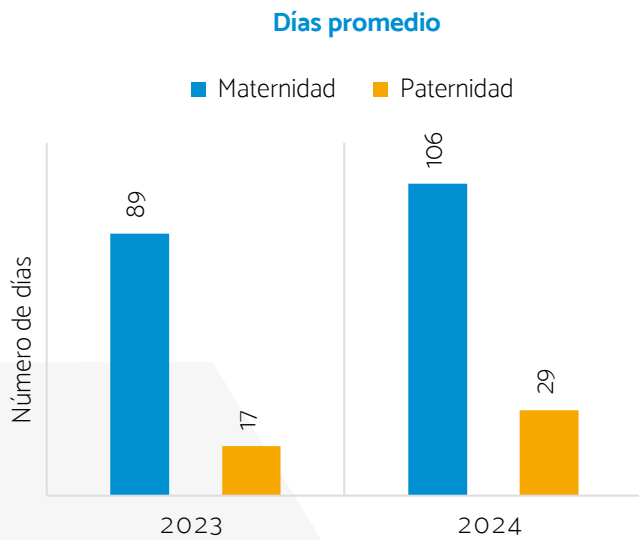
AMEFIBRA SDEI3, SDEI4

AMAFORE 100207

Como parte de los beneficios que brindan las FIBRAS se encuentra el apoyo a sus colaboradores

en sus periodos de maternidad o paternidad, buscando proveer soporte en una época de gran relevancia para sus vidas.

Prueba de ello, fue que de 2023 a 2024 se presentó un incremento de días otorgados para maternidad y paternidad. La extensión de días para maternidad fue de un 19% y para el caso de paternidad el aumento de 73 por ciento.

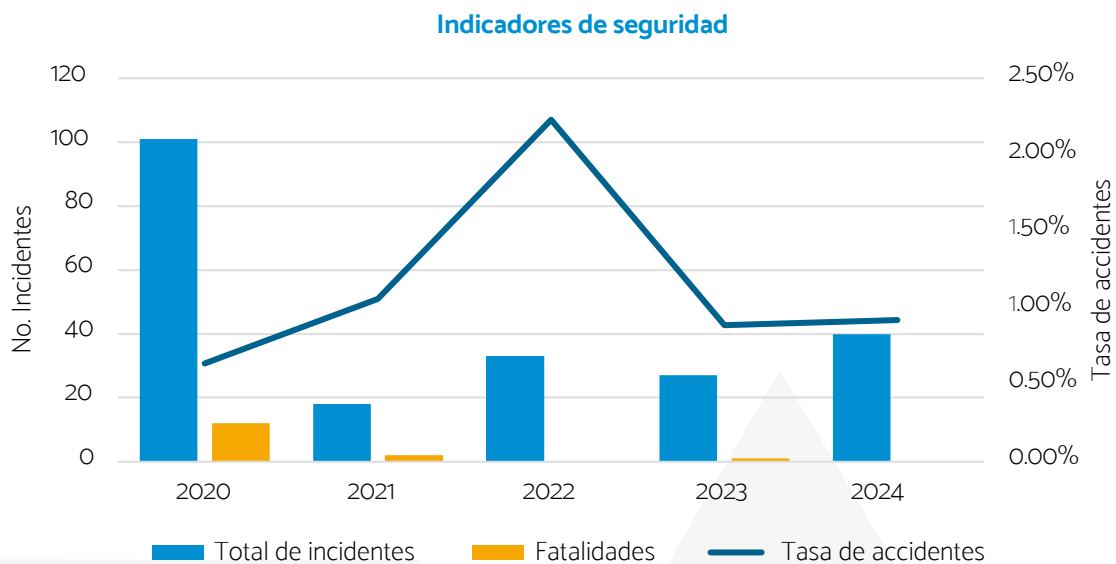


## Salud y seguridad

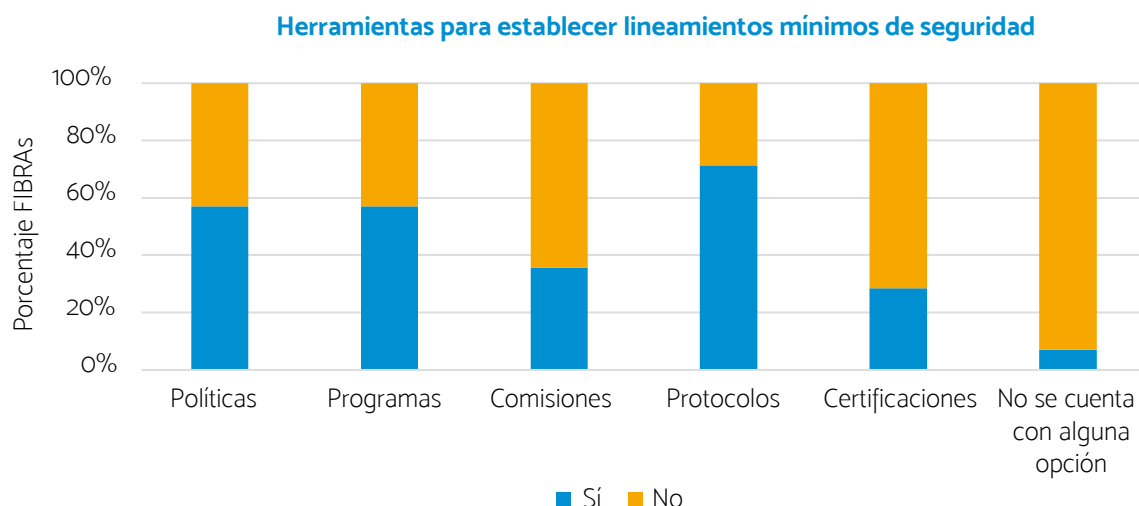
AMEFIBRA SS1, SS2, SS3, SS4  
AMAFOR 100210

Las FIBRAs tienen como prioridad a la salud y seguridad en el trabajo, promoviendo que sus colaboradores operen en un entorno seguro con protocolos de seguridad robustos y promoviendo el bienestar tanto físico y como mental de todos. Gracias a este conjunto de esfuerzos los accidentes fatales han disminuido y la tasa de accidentes en un 1.31% en comparación con los últimos tres años. Sin embargo, el número de accidentes se incrementó en un 48% de 2023 a 2024.

	2022	2023	2024
Incidentes	43	27	40
Incidentes graves no fatales	43	23	36
Incidentes fatales	0	1	0
Tasa de accidentes	2.23%	0.89%	0.92%
Horas laboradas	1,096,160.0	3,233,701	4,342,033
Horas de capacitación sobre salud, seguridad y emergencias			
Colaboradores de tiempo completo	278.4	74.1	40.5
Personal subcontratado de tiempo completo	298.7	80.8	481.7



Para continuar con el compromiso de ofrecer un ambiente seguro, las FIBRAS optan principalmente en recursos como realizar protocolos de seguridad en un 71%, seguido de establecer políticas y programas en un 57 por ciento.



## 8.2.6 Capital humano

GRI 2-7, 2-8, 407-1

AMEFIBRA SDC1, SDC2, SDC3, SDC4, SDC5, SDC6, SDC7, SDC8, SDC9, SDC10, SDC12

Las FIBRAS están conscientes que el capital humano es un componente esencial para su éxito, debido a que contempla el conjunto de habilidades, conocimientos, experiencias y capacidades que poseen cada uno de sus empleados. Este recurso intangible es crucial para impulsar la innovación, mejorar la eficiencia operativa y fomentar una cultura organizacional sólida.

Invertir en el desarrollo y bienestar del capital humano mejora la satisfacción y retención del personal e incrementa la productividad, así como

la competitividad de la empresa en el mercado. Al integrar estrategias de gestión del talento en su informe de sostenibilidad, una organización demuestra su compromiso con el crecimiento en el largo plazo y el impacto positivo en la sociedad, reconociendo que su éxito está intrínsecamente ligado al desarrollo y bienestar de su fuerza laboral.

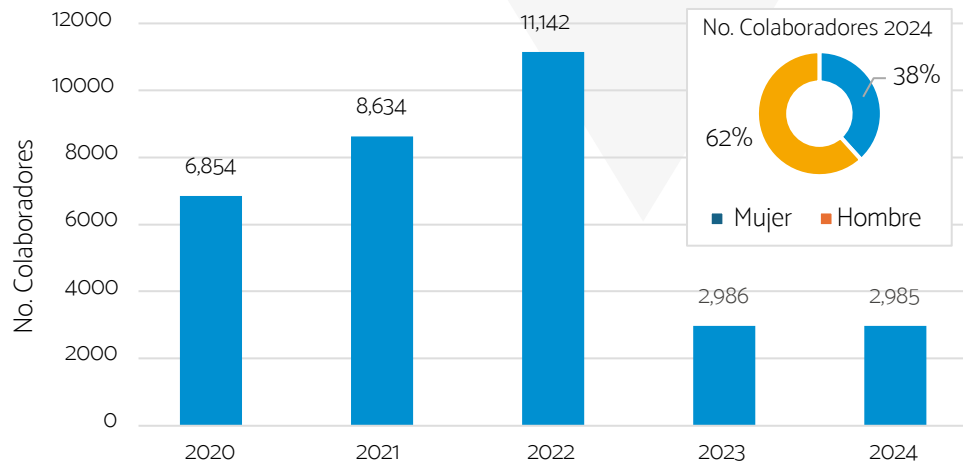
### Composición de la plantilla laboral

AMEFIBRA SDC1, SDC2

AMAFORE 100202

En comparación con el 2023, no se presentó un cambio significativo en la plantilla laboral de las FIBRAS (cambio de 0.03%), destacando que se cuenta con un mayor porcentaje de hombres dentro de la plantilla laboral (62%).

### Histórico de número de colaboradores

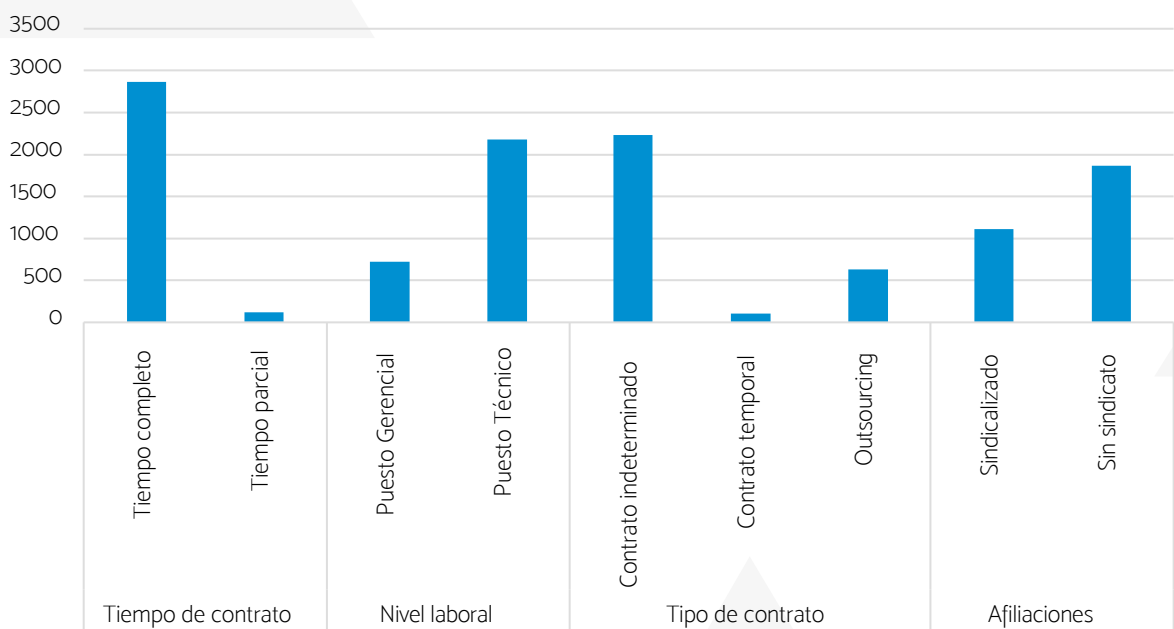


Las FIBRAS cuentan con diversos indicadores de los esquemas de contratación o trabajo, que pueden ser por tiempo, nivel laboral, tipo de contrato y afiliaciones. Por ejemplo, se destaca que el 96% de los contratos de colaboradores son de tiempo completo y 4% por tiempo parcial. Ade-

más, el 75% cuentan con un contrato indeterminado, 21% son de *outsourcing* y 4% temporales.

Por otro lado, la libre asociación se respeta dentro del sector de las FIBRAS, contando en 2024 con 37% de colaboradores dentro de sindicatos.

### Colaboradores



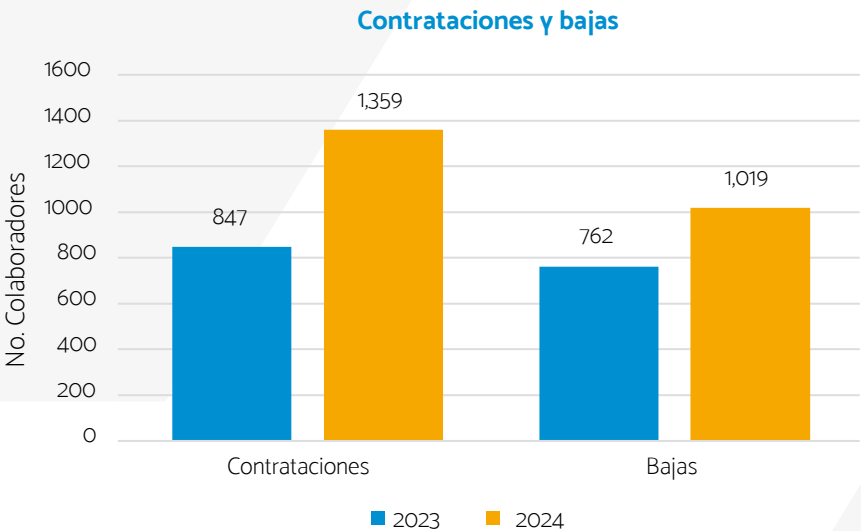
Contrataciones y bajas

GRI 2-7, 2-8, 401-1  
AMEFIBRA SDC1, SDC3, SDC4, SDC5  
AMAFORE 100203

Durante 2024, se presentaron mayores contrataciones en comparación con el año anterior, con un incremento del 60%. Se reportó un aumento del 34% en las bajas, siendo la principal causa la renuncia y la segunda los despidos.

La tasa de rotación disminuyó un 0.76%, pasando de 18.50% en 2023 a 17.75% en 2024.

	2023		2024	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Total de contrataciones	495	352	810	549
Total de bajas	510	252	675	344
Renuncias	155	75	563	294
Despidos	70	24	95	46
Jubilaciones	2	1	4	0
Otros motivos	283	153	13	4





Capacitación y evaluación

GRI 404-1, 404-2, 404-3  
AMEFIBRA SDC8  
AMAFORE 100204, 100205

Parte importante del desarrollo de un equipo es la capacitación y las FIBRAS lo reconocen, por lo tanto, ofrecen a sus colaboradores formación en diferentes temáticas.

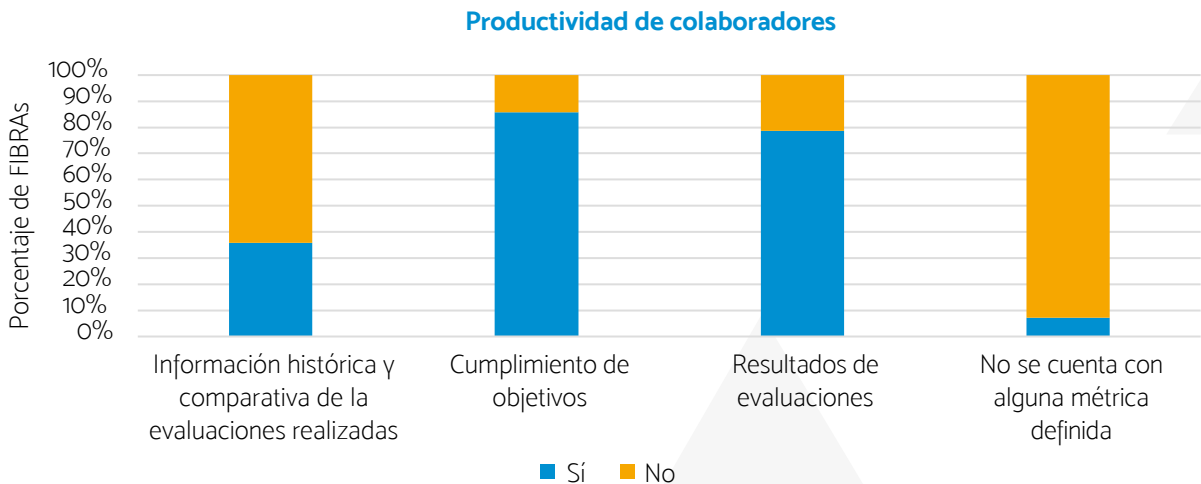
En 2024 se impartieron 15.24 horas de capacitación por colaborador, disminuyendo un 27% con respecto al año anterior con un promedio de 20.8 horas por colaborador.

Cabe resaltar que ha incrementado la capacitación ASG a niveles gerenciales o directivos, donde el 60% de las FIBRAS en 2024 ofrecieron cursos sobre temas relacionados a la sostenibilidad, destacando:

	Mujeres	Hombres	Total
Colaboradores capacitados	836	1444	2165
Horas de capacitación	14635	17678	32992
Promedio de horas de formación por colaborador	17.51	12.24	15.24

- Introducción a la sostenibilidad
- Financiamiento sostenible
- Taxonomía sostenible
- Reportes financieros alineados a las NIS y S1 y S2 de IFRS.
- Riesgos y oportunidades ASG

La evaluación del desempeño de los colaboradores es relevante para las FIBRAS, ya que permite mejorar a los colaboradores y continuar con su carrera profesional. Dentro de las FIBRAS, se evalúa la productividad y desempeño principalmente por cumplimiento de objetivos. Únicamente el 7% no cuenta con métricas definidas.



## 8.3 Desempeño de gobernanza

La gobernanza organizacional es el marco que define cómo se dirige, gestiona y supervisa una compañía de manera responsable y transparente. Esta sección aborda los principios, normas, herramientas y prácticas que conforman nuestra estructura de gobernanza.

Nuestro gobierno corporativo se asegura del cumplimiento regulatorio, gestión de riesgos e impulsa la responsabilidad social y ambiental. En AMEFIBRA nos esforzamos constantemente por garantizar la toma de decisiones alineadas con métricas ASG, accionistas y FIBRAS.

En el presente capítulo describiremos las estrategias y políticas, ética corporativa, la gobernanza ASG y el gobierno corporativo que se han desarrollado para las diferentes FIBRAS, así como la supervisión y orientación estratégica que brinda el Consejo Directivo de AMEFIBRA para validar las políticas y directrices que fomentan el crecimiento y la consolidación de las FIBRAS en México.

Cabe destacar que, como el presente Informe ha sido elaborado utilizando el marco AMAFORE, existen requisitos de gobernanza más rigurosos en comparación con las cédulas de información empleadas en informes anteriores. Este cambio busca contar con un mayor nivel de transparencia y cumplimiento en la presentación de datos y, al mismo tiempo, alinear nuestras prácticas con los estándares más avanzados del sector. Por ello, existen preguntas nuevas que no cuentan con datos históricos de comparación.



### 8.3.1 Gobierno corporativo

GRI 2-17, GRI 3-1, GRI 2-14, GRI 2-18, GRI 2-9,  
GRI 2-23, GRI 2-9  
AMEFIBRA GP3, GE1, GASG6, GGR1,  
GASG8, GASG9, GASG1, GASG3, GASG2  
AMAFORE 100300, 100302, 100303

La importancia del gobierno corporativo en las FIBRAS radica en que estas entidades, al ser públicas, están sujetas a requerimientos regulatorios y normativos que exigen una estructura de gobernanza definida. Esta estructura no solo busca el cumplimiento de las regulaciones, sino que también refuerza el compromiso con la implementación de prácticas sostenibles. El gobierno corporativo en las FIBRAS incluye la formación de comités especializados y la incorporación de miembros o consejeros con experiencia que supervisan y guían las iniciativas de sostenibilidad. Estos comités tienen como propósito la identificación, evaluación y gestión de riesgos y oportunidades ASG, con el fin de alinear las decisiones estratégicas con los objetivos de sostenibilidad de la organización.

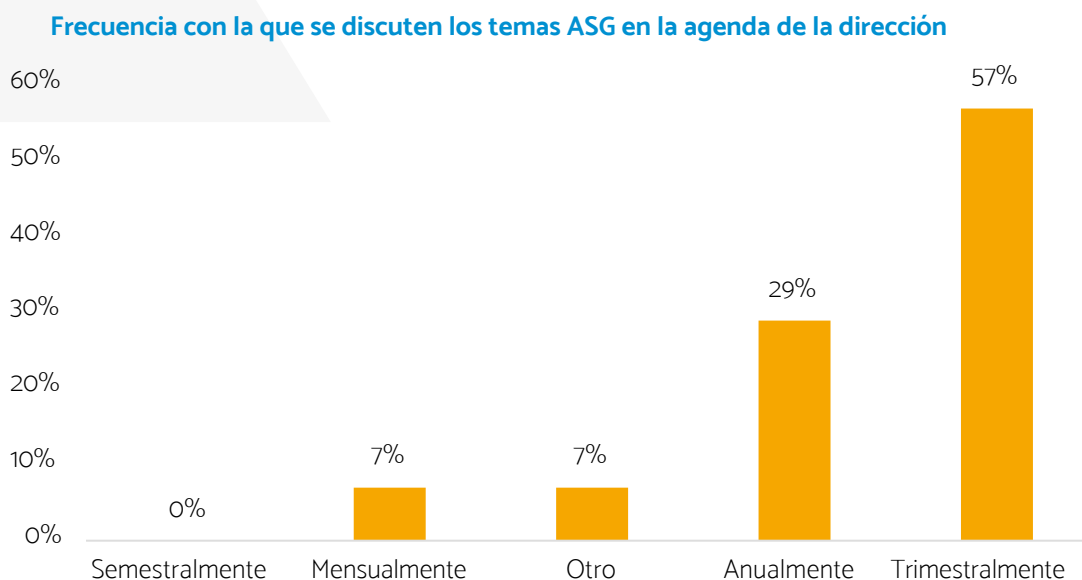
Además, la participación de consejeros independientes y expertos en sostenibilidad fortalece la credibilidad y demuestra el compromiso de la empresa con prácticas responsables y sostenibles, lo que es crucial para mantener la confianza de los inversores y otros *stakeholders*.

Los mecanismos de desempeño y control, integrados dentro del gobierno corporativo, permiten monitorear y evaluar el progreso hacia los objetivos de sostenibilidad, los cuales incluyen auditorías internas y externas, sistemas de reporte ASG y la implementación de métricas de desempeño ambiental y social. Al establecer procedimientos para la revisión y mejora continua, las FIBRAS tienen la intención de adaptarse a cambios regulatorios y del mercado, mientras mantienen la transparencia y la responsabilidad ante sus grupos de interés. En última instancia,

un gobierno corporativo robusto no solo impulsa el rendimiento sostenible, sino que también mejora la confianza de los inversionistas.

Para el 2024, el 71% de las FIBRAS reportó haber incluido la gestión de los factores ASG en las agendas de sus órganos de gobierno y comités, con una disminución de 2% frente al 2023 (73%). Este es un aspecto que se mantiene prácticamente constante y en el que las FIBRAS se encuentran trabajando para fortalecer su gestión. En sus respuestas, señalan que la dirección juega un papel clave en la coordinación e implementación de iniciativas para mitigar riesgos climáticos, tanto de transición como físicos, lo que sugiere la inclusión de la gestión ASG en las agendas de los órganos de gobierno.

Se realiza con la siguiente periodicidad:

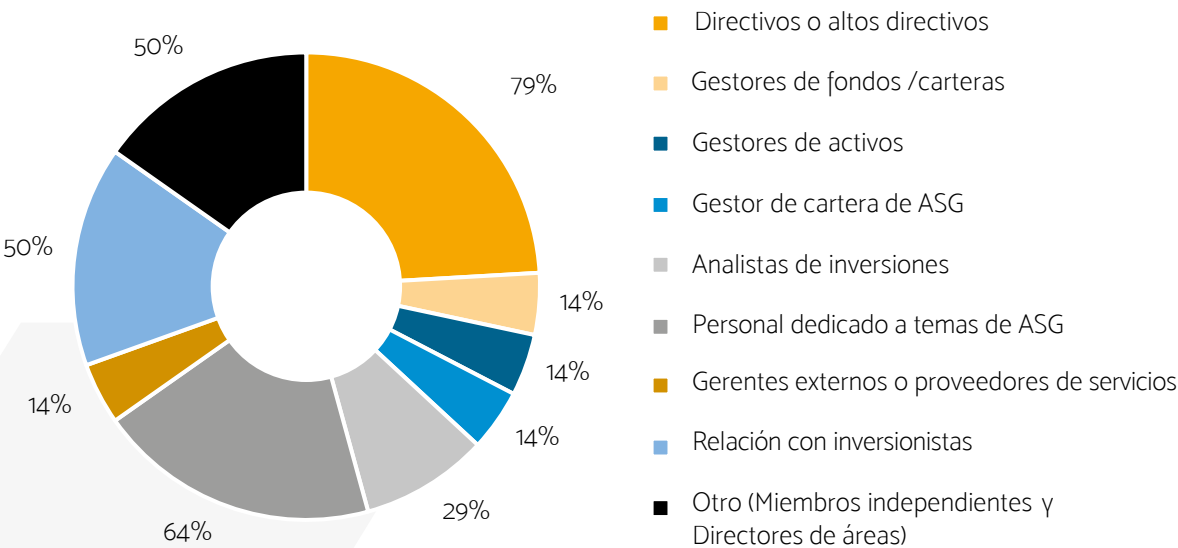


El 57% de las FIBRAS discuten la gestión de los factores ASG en las agendas de sus órganos de gobierno y comité de forma trimestral. Esto permite a las organizaciones mantenerse alineadas con sus objetivos de sostenibilidad, adaptarse a cambios regulatorios y del entorno, así como responder a los desafíos y oportunidades ASG. La frecuencia trimestral asegura que los líderes y consejeros

estén constantemente informados y puedan tomar decisiones oportunas que refuercen el compromiso de la organización con sus iniciativas. Además, esta práctica fomenta una cultura de mejora continua, donde se incorporan cambios en las estrategias y operaciones de la organización.

Posteriormente, la agenda se discute en grupos de trabajo o comités ASG que cuentan con diferentes tipos de miembros, con distintos roles. El 71% de las FIBRAs afirmó contar con este grupo de trabajo, conformados principalmente por:

Miembros del grupo de trabajo ASG



La información reportada revela que el 79% de las FIBRAs integra directivos o altos directivos en sus órganos de gobierno relacionados con la sostenibilidad, lo que indica un compromiso sistematizado de las organizaciones para abordar su estrategia ASG al más alto nivel. Esto sugiere que las FIBRAs reconocen la importancia central de la sostenibilidad y están dispuestas a asignar recursos y liderazgo para impulsar estas iniciativas. Además, un 64% cuenta con personal dedicado exclusivamente a temas de ASG, lo que refuerza la idea de que las FIBRAs están invirtiendo en talento especializado para gestionar y mejorar su desempeño en sostenibilidad. Sin embargo, el porcentaje más bajo se presenta en los gestores de fondos y carteras, así como gestores de activos involucrados (14% cada uno), indicando menor integración de la sostenibilidad en la gestión financiera y de activos.

En términos de los comités auxiliares, las FIBRAS reportaron la siguiente información en el 2024:

**Comités Auxiliares dentro de la estructura de las FIBRAS**



Los comités auxiliares existen para fortalecer el gobierno corporativo y la gestión eficiente de las organizaciones. Uno de los comités más comunes en las FIBRAS es el de Auditoría, con un 93% reportando su existencia, el cual busca promover la transparencia y la integridad financiera, supervisando los procesos de auditoría interna y externa para que las prácticas contables cumplan con los estándares regulatorios. La presencia del casi 100% de este comité y el compromiso del 93% de las FIBRAS con estrategias de transparencia fiscal y seguimiento de prácticas fiscales controvertidas refleja la importancia dada a la supervisión financiera y la rendición de cuentas.

Otro comité significativo es el de Prácticas Societarias, también presente en el 93% de las FIBRAS. Este comité se centra en incentivar que las políticas y prácticas de la organización se alineen con las mejores prácticas de gobierno corporativo, abarcando aspectos como la ética empresarial,

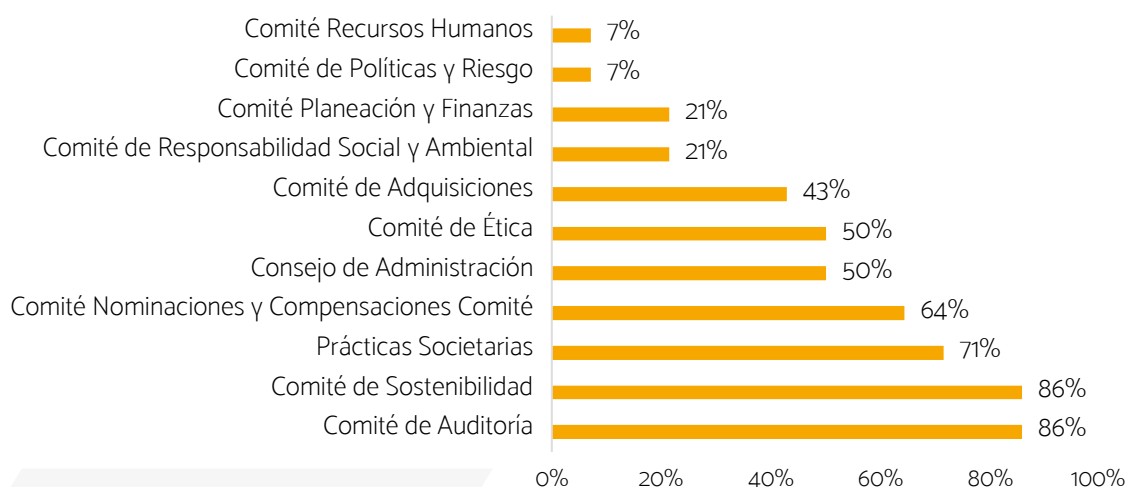
los derechos de los accionistas y la transparencia en la toma de decisiones. Además, el 50% de las FIBRAS cuentan con un Comité de Evaluación y Compensación, que se encarga de establecer criterios claros y justos para la compensación de los altos ejecutivos, alineando sus incentivos con los objetivos estratégicos y de sostenibilidad de la organización.

El 21% de las FIBRAS tienen un Comité de Finanzas y Planeación, que se enfoca en la gestión financiera y la planificación estratégica a largo plazo. El 29% cuenta con un Comité de Riesgo y Cumplimiento para identificar y mitigar riesgos potenciales que podrían afectar a la organización, buscando el cumplimiento de las normativas vigentes. Además, el 64% de las FIBRAS han establecido otros comités especializados, como el Comité de ASG e Inversiones, el Comité de Nominaciones y el Comité de Sostenibilidad, que reflejan un enfoque más integral a las necesidades específicas del sector.



En cuanto a los órganos de gobierno intermedio, otra de las capas de la estructura organizacional, las FIBRAS reportaron la existencia de diferentes comités en 2024, algunos de los cuales se repiten con los comités auxiliares. Estos son:

### Órganos de gobierno intermedio de las FIBRAS



Estos comités permiten fortalecer la gobernanza y supervisar las actividades de sostenibilidad de la organización. El Comité de Auditoría y el Comité de Sostenibilidad son los más prevalentes, con un 86% de las FIBRAS reportando su existencia. Estos comités tienen como propósito la integridad financiera, la transparencia, y el compromiso con las prácticas sostenibles. El Comité de Auditoría supervisa los procesos financieros y de auditoría, mientras que el Comité de Sostenibilidad se enfoca en integrar criterios ASG en la estrategia corporativa.

Existen además otros comités con menor presencia. El 43% de las FIBRAS cuenta con un Comité de Adquisiciones, encargado de supervisar y guiar las decisiones relacionadas con la compra de activos, para aportar al crecimiento y la expansión de la organización. Otros comités, como el de Políticas y Riesgo, Recursos Humanos, y Planeación y Finanzas, tienen una presencia de un 7% y 21% respectivamente. Estos comités ofrecen valor al gestionar

riesgos, desarrollar talento, y planificar estratégicamente las finanzas, aportando al fortalecimiento de la gobernanza corporativa de las FIBRAS.

Para buscar que la gobernanza sea efectiva, las FIBRAS han implementado programas y políticas para reducir su riesgo reputacional. Un 79% de las FIBRAS ha adoptado mecanismos contractuales que previenen el cambio de control sin autorización de sus órganos de gobierno. Este porcentaje refleja una prioridad en la protección de la estructura de control de la organización, asegurando que cualquier intento de adquisición mayoritaria esté sujeto a la aprobación de su Comité Técnico (o el órgano encargado).

En cuanto a la protección de los intereses de los accionistas minoritarios, el 79% de las FIBRAS también cuenta con políticas o lineamientos para garantizar que estos intereses estén salvaguardados frente a los accionistas de mayor tenencia. Estas

políticas incluyen, por ejemplo, la exigencia de que un porcentaje establecido de los miembros del Comité Técnico sean independientes (el 58% de las FIBRAS reportó implementarla en el 2024, frente a un 68.41% del 2023), lo que ayuda a equilibrar el poder dentro de la organización y busca que las decisiones se tomen considerando una variedad de perspectivas. Por otro lado, el 21% de las FIBRAS tiene accionistas que poseen más del 30% de los derechos de voto o que tienen la capacidad de elegir a más del 50% de los integrantes del consejo.

Adicionalmente, el 57% de las FIBRAS cuenta con tenedores principales, quienes pueden poseer CB-FIs, influyen en la estabilidad financiera y la dirección estratégica de la organización. La presencia de tenedores principales representa apoyo financiero y requiere atención para verificar que sus intereses estén alineados con los de la organización en general. Por último, el 43% de las FIBRAS ha implementado un plan de sucesión para funcionarios clave. Esta práctica representa un ejemplo de la continuidad del liderazgo y la estabilidad operativa a largo plazo.

### 8.3.2 Ética corporativa

GRI 404-3, GRI 2-10, GRI 3-1, GRI 205-3, GRI 2-16, GRI 2-23

AMEFIBRA GP2, GE3, GP1, GP3, SDC10, GASG7, GGR3, GE4

AMAFORE 100300, 100304

El avance de las FIBRAS en términos de ética corporativa se refleja en la adopción y aplicación de políticas que buscan implementar prácticas empresariales responsables. En el 2024, todas las FIBRAS reportaron contar con un código de ética y/o estándares de conducta, cubriendo



temas esenciales como: anticorrupción, conflictos de interés, derechos humanos, lavado de dinero, regalos y eventos entre inversionistas, así como prácticas anticompetitivas, entre otros. Esto se mantuvo frente al 2023. De la mano del código de ética, el 71% de las FIBRAS llevan un registro de los incidentes éticos ocurridos, y un 14% de ellas reportó haber estado involucrada en alguna infracción relacionada con asuntos ASG que resultó en multas o sanciones.

**Además, el 57% de las FIBRAS son miembros de organismos que promueven prácticas éticas de normas internacionales.**

Por ejemplo, existen FIBRAS que son signatarias del Pacto Global de la ONU desde 2023, o bien, que se unieron a los Principios de Empoderamiento de la Mujer en 2024, demostrando un compromiso con los estándares globales de ética y la promoción de la igualdad de género. Estas afiliaciones no solo mejoran la reputación de las FIBRAS, sino que también las alinean con las mejores prácticas internacionales.

En cuanto a la implementación de los códigos de conducta, el 86% de las FIBRAS han definido las responsabilidades y líneas jerárquicas en todas sus divisiones, lo que facilita la claridad organizacional y el cumplimiento de las normas éticas. Además, el 79% integra el código ético en los sistemas de evaluación del desempeño de los empleados, buscando que el cumplimiento ético sea un aspecto central de la evaluación y desarrollo del personal.

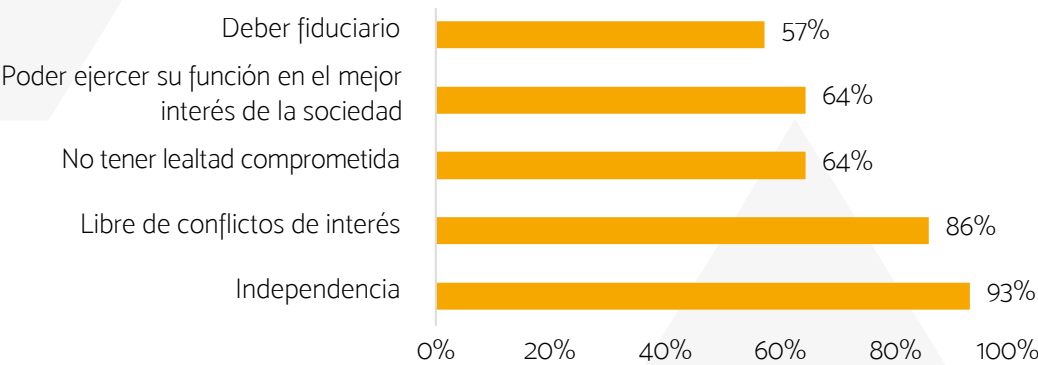
La existencia de canales de denuncia y acciones disciplinarias son otro aspecto crítico del marco ético, y el 100% de las FIBRAS ha desarrollado estos canales. También el 100% han implementado acciones disciplinarias en caso de incumplimiento del código de ética, mostrando un enfoque de tolerancia cero hacia las violaciones éticas. Por último, el 36% cuenta con sistemas de cumplimiento que son certificados, auditados o verificados por un tercero, buscando fortalecer la credibilidad y la eficacia de los sistemas de cumplimiento.

El 43% de las FIBRAS cuenta con una política para la remoción de consejeros independientes en sus órganos de gobierno, particularmente en casos de larga permanencia o para proteger la independencia. Por otro lado, el 36% de éstas cuenta con un mecanismo para evaluar el desempeño y cumplimiento de sus responsabilidades y deberes fiduciarios. Estos son mecanismos para asegurar la renovación en sus consejos y hacer seguimiento a su desempeño, lo cual es requerido para mantener una perspectiva actualizada, promover la evaluación de su rol, y evitar conflictos de interés que puedan surgir con el tiempo.

Para aquellas FIBRAS que han implementado un periodo máximo de servicio para sus consejeros independientes, se observa un rango de permanencia que varía desde un mínimo de cinco años hasta un máximo de 10 años. Este enfoque busca lograr un equilibrio entre minimizar la rotación y promover que los consejeros puedan aportar su experiencia sin comprometer su independencia. La ratificación anual de los consejeros, mencionada en algunos casos, añade una capa adicional de revisión y control sobre su continuidad en el cargo.

En términos de transparencia, el 93% de las FIBRAS revela información sobre los cargos actuales y previos de sus consejeros en los últimos tres años. Esto refleja un compromiso con la comunicación y permite a los inversores y otras partes interesadas evaluar potenciales conflictos de interés y la experiencia acumulada de cada consejero. Así mismo, las FIBRAS cuentan con manifestaciones de los consejeros sobre cumplimientos de independencia (93% de las FIBRAS), libres de conflictos de interés (86%) y no tener lealtad comprometida (64%), principalmente.

Manifestaciones de los Consejeros en materia de cumplimiento



El manejo de controversias y riesgos, así como su comunicación y seguimiento al Consejo de Administración, asociados con factores ambientales, sociales y de gobernanza, es atendido por el 71% de las FIBRAS, que cuentan con procesos establecidos para identificar, prevenir o monitorear posibles controversias. El resultado sugiere que existe una mayor responsabilidad hacia la gestión de riesgos ASG y su discusión en comités técnicos y de alta dirección, lo cual es cada vez más demandado por los inversores. El efecto que esto tiene se cuantifica por el 21% de las FIBRAS.

Un 71% de las FIBRAS respondió haber desarrollado un proceso para identificar, prevenir o monitorear controversias relacionadas con desastres naturales, daños ecológicos, mala conducta, sanciones, incidentes, accidentes o infracciones de los códigos de conducta / ética que puedan afectar directamente la reputación de la organización. De igual forma, un 71% cuenta con un protocolo para manejar este tipo de situaciones. En este proceso, las FIBRAS incluyen a los siguientes grupos de interés:

**Grupos de interés incluidos en el proceso de comunicación externa de controversias, mala conducta, sanciones, incidentes o acciones**



Finalmente, al considerar la exposición a riesgos como corrupción, cambios regulatorios y otros, el 21% de las FIBRAS ha experimentado riesgos relacionados con corrupción y sobornos, mientras que el 43% ha enfrentado cambios regulatorios. Estos datos destacan la importancia de contar con procesos robustos de identificación y mitigación de riesgos para proteger la integridad y estabilidad de las

operaciones. Cabe resaltar que las FIBRAS también reportaron su exposición a actividades económicas como: tabaco, alcohol, apuestas, energía nuclear, cannabis, pornografía, armas de fuego, minas de carbón y centrales eléctricas de carbón. Ninguna de las FIBRAS reportó exposiciones que superaran el 10%, y la mayoría incluso reportó no tener exposición a este tipo de actividades.



### 8.3.3 Composición del Consejo de Administración de las FIBRAs.

El Consejo de Administración de las FIBRAs es el principal órgano de gobernanza. A continuación, su estructura en las diferentes FIBRAs para el año de reporte:

FIBRAs	Nombre del consejero	Experiencia en Riesgos	Años de experiencia en Riesgos
Fibra Soma	Francisco Javier Sordo Madaleno Bringas	Si	2
	Magdalena Sordo Bringas	Si	2
	Fernando Gerardo Chico Pardo	Si	2
	José María Aznar López	Si	2
	José Juan Sordo Madaleno de Haro	Si	2
	Javier Sordo Madaleno de Haro	Si	2
	Antonio Cosío Pando	Si	2
	Patrick David Gilmour	Si	2
	Fernando Sordo Madaleno de Haro	Si	2
	Cintia Vanucci Vaz Guimaraes	Si	2
	Adolfo del Valle Ruiz	Si	2
	Ramiro González Luna González Rubio	Si	2
	Lorena Margarita Cárdenas Costas	Si	30
Fibra Inn	Santiago Pinson Correa	Si	20
	Diego Andrés Cisneros	No	0
	Santiago Riveroll Mendoza	No	0
	José María Garza de Silva	No	0
	Abelardo Hernández Juliá	No	0
	Federico Castillo Arce	No	0
	Miguel Aliaga Gargollo	No	0



FIBRAS	Nombre del consejero	Experiencia en Riesgos	Años de experiencia en Riesgos
Fibra Prologis	Miguel Álvarez del Río	Si	10
	Carlos Elizondo Mayer Serra	No	0
	Mónica Flores	Si	10
	Gonzalo Portilla	Si	10
	Katia Eschenbach	No	0
	Armando Fregoso	Si	10
	Alberto Saavedra	Si	10
	Edward Nekritz	Si	10
	Carter Andrus	Si	10
	Joseph Ghazal	No	0
	Deborah Briones	No	0
Fibra Storage	Jaime Isita Ortega	No reportado	0
	Diego Isita Portilla	No reportado	0
	Carlos Alberto Rohm	No reportado	0
	Santiago Riveroll Mendoza	No reportado	0
	Pablo Zaldivar Orue	No reportado	0
	Lino Arturo Ángeles Chávez	No reportado	0
	Kennet T.. Woolley	No reportado	0
	Richard S.. Tanner	No reportado	0
	Esteban Ángel García	No reportado	0
	Enrique Castillo Badia	No reportado	0
	Jorge Quinzaños Oria	No reportado	0
Fibra Macquarie	María Téllez Morales	No reportado	0
	Nick O'Neil	Si	20
	Álvaro de Garay	Si	30
	Luis Alberto Aziz	Si	25
	Jaime de la Garza	Si	30
	Michael Brennan	Si	30
	Sara Neff	Si	15
	Alonso García Tamés	Si	30
	José Landa	Si	0

FIBRAS	Nombre del consejero	Experiencia en Riesgos	Años de experiencia en Riesgos
Fibra Plus	Federico Clariond Domene	Si	8
	Pedro Solís Cámara Jiménez Canet	Si	8
	Antonio Braun De Lavenne De Choulot	Si	8
	Gustavo Felipe Tomé Velázquez	Si	8
	Jaime Alverde Losada	Si	8
	Javier Arroyo Navarro	Si	8
	Enrique Ramón Coppel Luken	Si	8
	Gustavo Adolfo Ramírez Berrueta	Si	8
	Miguel Navarro de la Torre	Si	8
	Juan Manuel Valle Pereña	Si	7
	Juana María Galindez Aguirreche	Si	9
Fibra Upsite	Rodolfo Balmaceda	No	0
	Juan Carlos Talavera	No	0
	Alejandro Ituarte	Si	5
	Roque Trujillo	No	0
	Javier Fernández	Si	10
	Oscar Uribe	Si	20
	Mariángela Garza	No	0
	Lenora Suki	Si	10
	Miguel Corona	Si	5
	José Martí	No	0
	Vicente Saisó	Si	10
	Enrique Estevez	No	0
	Juan Manuel Valle	No	0
	Francisco Martínez	No	0
	Claudia Alva	No	0
Fibra Mty	Juan Carlos Calderón Guzmán	Si	30
	Guillermo Enrique Babatz Torres	Si	26
	Andrés Ochoa Bünsow	Si	35
	Luz Adriana Ramírez Chávez	Si	15
	Federico Garza Santos	Si	30
	Jorge Silberstein Tenenbaum	Si	25
	Jaime Martínez Merla	Si	20
	Verónica Elizondo Ortiz	No	0
	Juan José Copeland Escriba	Si	10
	Nancy Sánchez Moya	Si	7

FIBRAs	Nombre del consejero	Experiencia en Riesgos	Años de experiencia en Riesgos
<b>Fibra Uno</b>	Moisés El Mann Arazi	Si	40
	André El Mann Arazi	Si	21
	Max El Mann Arazi	No	0
	Abud Attié Dayán	Si	50
	Isidoro Attié Laniad	No	0
	Elías Sacal Micha	Si	30
	Jaime Kababie Sacal	No	0
	Rubén Goldberg Javkin	Si	47
	Herminio Blanco Mendoza	No	0
	Antonio Hugo Franck Cabrera	Si	35
	José Antonio Meade Kuribreña	No	0
	Irma Adriana Gómez Cavazos	No	0
<b>Fibra Educa</b>	Alejandro Creel Cobián	No	0
	Marta Vaca Viana	Si	18
	Blanca Rodríguez Ortiz	No	0
	Diego Laresgoiti Matute	Si	18
	Alba Aguilar Pliego	Si	26
	Jorge Nacer Gobera	No	0
	Jorge Miguel Fabre Mendoza	No	0
<b>Fibra Dahnos</b>	David Daniel Kabbaz Chiver	Si	45
	Salvador Daniel Kabbaz Zaga	Si	30
	David Daniel Kabbaz Cherem	No	0
	Luis Moussali Mizrahi	Si	19
	Issac Becherano Chiprut	Si	30
	Blanca Estela Canela Talacón	Si	35
	Lino de Prado Sampedro	No	0
	Adolfo Kalach Romano	No	0
	Francisco Gil Díaz	Si	30
	José Antonio Chedraui Obeso	Si	58
	Pilar María Aguilar Pariente	Si	12
	Pedro Carlos Aspe Armelia	Si	40
<b>Fibra Nova</b>	Óscar Eugenio Baeza Fares	Sí	20
	Guillermo Enrique Baeza Fares	Sí	15
	Luis Enrique Terrazas Seyffert	Sí	10
	Herminio Padruno Santos	Sí	15
	Ricardo Dávila Quiñones	Sí	10
	Carlos Ignacio Enríquez Terrazas	Sí	10
	Jacob Burroughs	Sí	8
	Gabriela Eugenia Sepúlveda Elizondo	Sí	8
	María Ariza García Migoya	Sí	8
	Miriam Rebeca Liceaga Muñoz	Sí	10
	Jesús Alonso Olivas Corral	Sí	10

FIBRAs	Nombre del consejero	Experiencia en Riesgos	Años de experiencia en Riesgos
<b>FibraHotel</b>	Simón Galante Zaga	No	0
	Alberto Galante Zaga	No	0
	Adolfo Benjamín Fastlicht Kurian	No	0
	Eduardo Zaga Cojab	No	0
	María Dolores Domínguez	No	0
	Jaime Zabłudowsky Kuper	No	0
	María del Mar Torreblanca	No	0
	Pablo de la Peza Berríos	Si	35
	Jimena Fernández Cortina	No	0
<b>FibraShop</b>	Salvador Cayón Ceballos	No	0
	Rafael Marcos Dayan	No	0
	Cristina Rocha Cito	No	0
	Mauricio Martín del Campo	No	0
	Linda Marcos Dayan	No	0
	Ramón Shabot Marcos	No	0
	Francisco Javier Soní Ocampo	Si	25
	Enrique Ramírez Magaña	No	0
	María Teresa Fernández Labardini	No	0
	Jorge Quinzaños Suárez	No	0
	Mirshna Yoshabel Páez Villarreal	No	0
	Carlos Alberto Casas Razo	No	0
	Salvador Rocha Cito	No	0
	Luis Fernando Briones Guzmán	No	0
	Eduardo Alejandro Martínez Escoto	No	0
	Francisco Humberto Peralta Bengoechea	No	0
	Rodrigo Granados Ortigoza	No	0
	Romeo Vizanni Fuentes	No	0
	Alberto Herrejón Abud	No	0
	Carlos Enrique Mainero Ruíz	No	0
	Bosco Quinzaños Oria	No	0

Las FIBRAs también reportaron la composición por género dentro de los Consejos de Administración, encontrando una mayor representación femenina. Según los datos de 2024, algunas FIBRAs, como aquellas con un porcentaje de mujeres superior al 30%, demuestran un compromiso notable hacia alcanzar la cuota de equilibrio de género en este órgano de gobierno.

Por otro lado, existen FIBRAs que cuentan con una representación femenina menor, con

menos del 10% de mujeres en sus consejos. Estas organizaciones están trabajando en el equilibrio de género y en fomentar un entorno de liderazgo más inclusivo. Algunas organizaciones muestran una representación de mujeres en un rango intermedio, entre el 10% y el 30%, lo que indica mayor progreso. En promedio, las FIBRAs se ubican en el rango de entre 20% y 30%, teniendo espacio para alcanzar una paridad de género en su Consejo de Administración.

### 8.3.4 Gobernanza ASG

GRI 2-19, GRI 2-20, GRI 413-1, GRI 203-1, GRI 2-28, GRI 2-23, GRI 3-2, GRI 2-18, GRI 2-27, GRI 3-3

AMEFIBRA GASG8, GT1, GASG10, GGR2, GT2, GT3, SI1, SI2, SI3, SI4

AMAFORE 100300

La gobernanza ASG sirve como base para el avance hacia la sostenibilidad de las FIBRAS, ya que establece un marco para la gestión de metas, métricas y evaluaciones relacionadas con la sostenibilidad. Al contar con un área, comités, políticas, metas y órganos dedicados a estas tareas, las FIBRAS buscan que sus prácticas estén alineadas con estándares internacionales, permitiendo una gestión responsable de los temas con mayor impacto para sus operaciones y sus grupos de interés. Esto apoya el proceso de las FIBRAS para identificar y mitigar riesgos asociados a la gobernanza, desarrollando un enfoque ASG integral. Por ello, el 71% de las FIBRAS ha avanzado en incluir criterios ASG en los objetivos anuales de desempeño del Director General y altos funcionarios.

Además, la implementación de iniciativas y capacitaciones dirigidas a los órganos de gobierno fomenta una cultura organizacional orientada a la sostenibilidad. Al adoptar prácticas de gobernanza ASG, las FIBRAS asumen sus responsabilidades, establecen funciones y comités específicos y ajustan roles para garantizar que la sostenibilidad esté integrada en toda la organización. Esto no solo contribuye a la protección del medio ambiente y al bienestar social. Además fortalece la estructura interna, impulsando que cada nivel de la organización



participe activamente en la construcción de su estrategia. En conclusión, una gobernanza ASG permite a las FIBRAS operar de manera más eficaz y responsable, promoviendo un enfoque comprometido hacia la sostenibilidad.

Para buscar el cumplimiento de su estrategia ASG, las FIBRAS establecen metas de cumplimiento. **En el 2024, el 79% de las FIBRAS reportó tener estas metas, incrementando en 6% frente al 73% del 2023.** Este aumento refleja un compromiso creciente de las FIBRAS no solo estableciendo estrategias de sostenibilidad, sino también realizando un seguimiento riguroso para fortalecer la confianza de los inversores y mejorar su competitividad en el mercado.

Las metas para el cumplimiento de la política ASG de las FIBRAS generalmente incluyen la aprobación y seguimiento de planes estratégicos de sostenibilidad, que son supervisados por comités específicos. Estas metas se centran en mejorar el desempeño en los ámbitos ambiental, social y de gobernanza mediante la definición de indicadores clave de desempeño (KPIs) y objetivos estratégicos, que son revisados periódicamente para asegurar su eficacia. De forma adicional, se implementan auditorías internas y externas para monitorear el progreso y asegurar el cumplimiento de las metas, con reportes periódicos que facilitan la toma de decisiones.



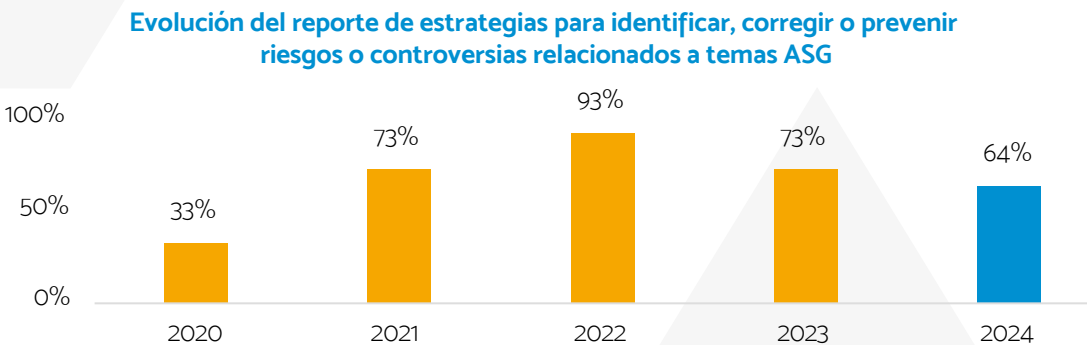
El cumplimiento de estas metas se impulsa a través de incentivos económicos y/o no económicos para el personal de la organización, vinculándonos al logro de los objetivos ASG. **Para 2024, el 64% de las FIBRAS indicó contar con este tipo de incentivos, mientras un 36% aún no los había desarrollado.** Esto podría lograrse mediante la implementación de programas de incentivos que motiven a los colaboradores a alinear sus esfuerzos con las metas de sostenibilidad. Al hacerlo, se fortalecería la cultura de responsabilidad ambiental y social dentro de las organizaciones, promoviendo una adopción más amplia de prácticas sostenibles.

Por otro lado, la estrategia ASG se detalla en reportes de sostenibilidad, de responsabilidad corporativa y/o en informes integrados. Para el 2024, el 93% de las FIBRAS reportó haber trabajado en estos documentos, frente a un 100% de 2023 y 2022. Los reportes de sostenibilidad de las FIBRAS se elaboran conforme a estándares reconocidos internacionalmente, como el *Global Reporting Initiative* (GRI), el *Sustainability Accounting Standards Board* (SASB), y las recomendaciones del *Task Force on Climate-related Financial Disclosures* (TCFD). Además, incorpo-

ran criterios del *Global Real Estate Sustainability Benchmark* (GRESB) y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Estos estándares aseguran que la información presentada sea transparente, comparable y útil para los inversores, mejorando el proceso para la toma de decisiones.

El proceso de elaboración de estos informes incluye la recopilación y evaluación de datos relevantes, que son presentados en un formato que refleja tanto el impacto financiero como el no financiero de las actividades de las FIBRAS. Se abordan temas como la gestión de riesgos, las iniciativas sostenibles implementadas y las métricas clave de desempeño ASG. Asimismo, estos informes se publican anualmente y están disponibles para el público en general a través de las plataformas digitales de las FIBRAS.

Dentro de estos reportes, las FIBRAS incluyen una estrategia para identificar, corregir o prevenir riesgos o controversias relacionados a temas ASG. En la siguiente gráfica, se observa la evolución al 2024 de la inclusión y desarrollo de esta estrategia, mostrando un crecimiento desde el 2020, pero con años donde el reporte de la estrategia fue mayor (2021, 2022, y 2023).

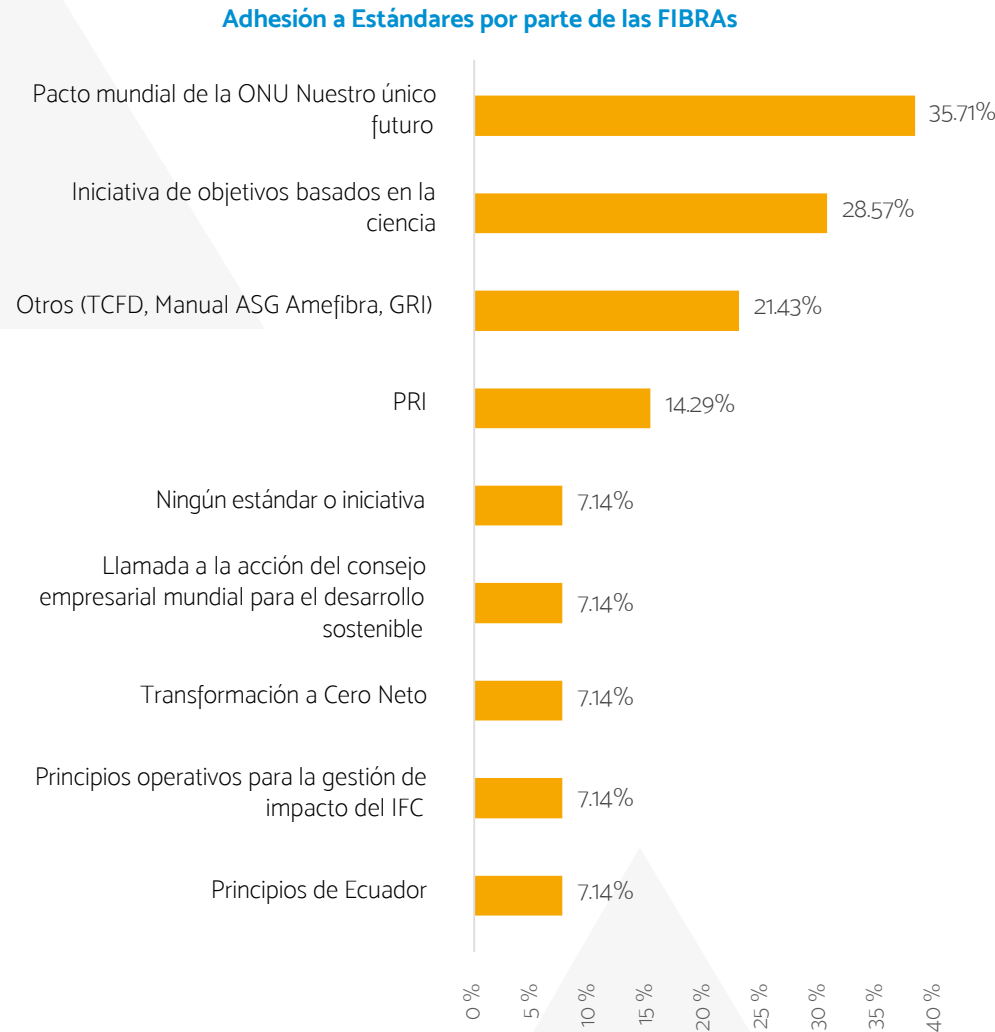


Las FIBRAs detallan su estrategia para identificar, corregir y prevenir riesgos o controversias relacionadas con temas ASG mediante un enfoque que involucra diferentes órganos e instancias, como el Comité de Prácticas Societarias y ASG, junto con el Comité de Auditoría, se encargan de la revisión y evaluación continua de los riesgos. Las FIBRAs consideran un amplio espectro de factores, desde cuestiones externas e internas hasta cambios en los requisitos legales y hallazgos de auditorías no atendidos.

La estrategia incluye la utilización de herramientas como la matriz de materialidad y análisis de exposición a riesgos físicos, siguiendo marcos de referencia como el *Task Force on Climate-Related Financial Disclosures* (TCFD).

**El 93% de las FIBRAs realizó análisis de materialidad en el 2024, indicando un compromiso hacia la gestión y mitigación de los principales riesgos ASG que impactan sus operaciones y a sus grupos de interés.**

Estos ejercicios permiten a las FIBRAs anticipar y abordar desafíos y oportunidades, como el estrés hídrico y eventos climáticos extremos, mediante estrategias adaptativas. La colaboración entre comités y áreas específicas busca promover la implementación de medidas correctivas y preventivas para que las prácticas sostenibles estén integradas en todos los niveles de la organización. Para construir estas estrategias, las FIBRAs se alinean y adhieren a estándares que les guían en este proceso. En la siguiente gráfica se evidencia el porcentaje de FIBRAs alineado a cada estándar:





### 8.3.5 Estrategias y políticas

GRI 2-23, GRI 3-3, GRI 2-27, GRI 201-2, GRI 203-1, GRI 2-18, GRI 2-9, GRI 2-19, GRI 2-20, GRI 2-29. AMEFIBRA GP1, GP2, GP3, GT3, AEG6, ACC4, SI3, GASG10 AMAFORE 100300, 100301

En línea con estos estándares, las FIBRAS también se suscriben o apoyan iniciativas nacionales e internacionales con connotación ambiental y/o social. Para el 2024, el 57% de las FIBRAS reportó haber estado suscritas o apoyando alguna iniciativa. A nivel internacional, las FIBRAS se han comprometido con el Pacto Mundial de las Naciones Unidas, la iniciativa *Science Based Targets*, los Principios de Inversión Responsable, el *Global Real Estate Sustainability Benchmark* (GRESB), y el *Carbon Disclosure Project* (CDP).

No solo iniciativas, sino que las FIBRAS se han adherido a compromisos públicos relacionados con los objetivos de desarrollo sostenible. El 57% de las FIBRAS está comprometida con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas, el 21% con el Acuerdo de París, y un 21% reportó no estar alineada.

Para finalizar, las FIBRAS buscan pertenecer a índices o *rankings* que evalúan sus resultados y/o desempeños ASG, con el fin de mejorar su reputación y presentar una imagen sostenible ante sus grupos de interés. En el 2024, el 64% de las FIBRAS indicó haber pertenecido a algún índice, entre los que se encuentran principalmente: S&P y Dow Jones (50% de las FIBRAS), Sustainalytics (29%), Las Mejores Empresas para Trabajar (29%), y MSCI (21%).

La implementación de una estrategia ASG es crucial para las FIBRAS, ya que desempeñan un papel significativo en el desarrollo urbano y económico del país. Una política ASG integral les permite gestionar los riesgos y oportunidades asociados con factores ambientales, sociales y de gobernanza. En términos ambientales, las FIBRAS pueden adoptar prácticas sostenibles en la construcción y operación de propiedades, reducir su huella de carbono, y promover el uso eficiente de recursos naturales. Esto no solo mejora la sostenibilidad de sus operaciones, también aumenta su valor para los inversionistas que priorizan el compromiso con la protección del medio ambiente.

En el ámbito social, una estrategia ASG puede ayudar a las FIBRAS a fortalecer las relaciones con las comunidades locales, mejorar las condiciones laborales, y fomentar la diversidad e inclusión en su fuerza laboral. Al implementar políticas que promuevan el bienestar social, estas entidades pueden mejorar su reputación y obtener la confianza de los grupos de interés, lo cual aporta para su crecimiento a largo plazo. Además, abordar los aspectos sociales puede conducir a una mayor estabilidad operativa y a la mitigación de conflictos con comunidades o trabajadores.

Finalmente, en términos de gobernanza, la estrategia ASG incluye propuestas de las estructuras

de toma de decisiones para que la sostenibilidad se haga parte de toda la organización. Esto incluye prácticas de gobierno corporativo que fomenten la ética, la integridad y la rendición de cuentas. Fortalecer la gobernanza ayuda a maximizar el impacto, buscando que los intereses de los inversionistas y los grupos de interés estén protegidos. En conjunto, la estrategia ASG y su plan de ejecución tienen la intención de mejorar el desempeño financiero y operativo de las FIBRAS.

**En 2024, el 86% de las FIBRAS incorporaron factores ASG en su misión, visión y valores, destacando cómo estas prácticas se han convertido en un impulsor para el crecimiento del sector.**

La gobernanza sostenible busca que las FIBRAS no solo cumplan con las expectativas regulatorias y de los inversionistas, sino también ser movilizadores de la responsabilidad corporativa dentro del sector inmobiliario. A través de la integración de criterios ASG, las FIBRAS pueden optimizar el uso de recursos, mejorar la eficiencia operativa, y fo-

mentar la innovación en sus proyectos. La creciente adopción de estas prácticas refleja un cambio estratégico hacia modelos de negocio que equilibran el crecimiento económico con el impacto en la sociedad y el medio ambiente.

**El 79% de las FIBRAS cuenta con una Política ASG como parte de su estructura de sostenibilidad.**

Estas políticas abordan aspectos clave como energía, agua, biodiversidad, riesgos ambientales, cambio climático, certificaciones de edificios sustentables, emisiones, residuos, materiales y tecnologías con menor impacto.

Para la estrategia ASG de las FIBRAS, se buscan implementar procesos de auditoría externa para revisar los aspectos relacionados con sostenibilidad dentro de la organización. En 2024, el 50% de las FIBRAS reportó implementar estas medidas, mostrando avances para buscar que la información sea fiable y transparente ante los grupos de interés. Estos esfuerzos fortalecen la credibilidad de las FIBRAS al asegurar la integridad de sus reportes ASG y promueven una cultura de responsabilidad, así como la mejora continua, buscando adaptarse a las expectativas de los distintos grupos de interés internos y externos de las FIBRAS.

Como parte de la estrategia ASG, este año, el 50% de las FIBRAS desarrollaron un enfoque de negocio que busca promover la inversión responsable, lo cual muestra un aumento en el interés frente al 2023. Esta tendencia refleja un creciente reconocimiento de la importancia de integrar criterios ASG en las decisiones de inversión, lo que refuerza el compromiso de las FIBRAS con un desarrollo más sostenible y atractivo para



los inversionistas que valoran la responsabilidad corporativa.

Las políticas son una parte esencial para que las FIBRAS implementen su estrategia ASG, entre las que se encuentran los lineamientos para definir el pago y los paquetes de remuneración del Director General, miembros del Consejo de Administración y funcionarios de alto nivel. En 2024, el 79% de las FIBRAS reportaron contar con estos lineamientos, lo que subraya la importancia de establecer criterios para la compensación, alineados con los objetivos de sostenibilidad.

Las FIBRAS presentan una variedad de políticas y lineamientos, reflejando diversos niveles de compromiso con prácticas de gobernanza y responsabilidad social. En términos de gobernanza corporativa, las FIBRAS cuentan con políticas de conflicto de interés, antisoborno y anticorrupción, lo cual es crucial para mantener la transparencia y la ética en sus operaciones. Sin embargo, la implementación de políticas antimonopolio y de diversidad varía significativamente entre ellas, indicando áreas donde las FIBRAS podrían fortalecer sus enfoques para alinearse en las guías que establecen para estos aspectos.

En el ámbito ambiental y social, las políticas de sostenibilidad y medioambiente son un aspecto común, dado que las FIBRAS publican los reportes que detallan sus compromisos en estas áreas. Por otro lado, las políticas de responsabilidad social, salud y seguridad en el trabajo están en proceso de ser implementadas (el 26.67% de las FIBRAS cuentan con política de responsabilidad social y con el 40% la de seguridad y salud en el trabajo), lo que indica que las FIBRAS están trabajando para estandarizar este aspecto.

El 50% de las FIBRAS indicaron contar con una revelación de información sobre el cumplimiento de objetivos del Consejo de Administración, lo que refuerza la transparencia y el compromiso con el desempeño ASG. La existencia de un órgano intermedio de evaluación y compensación en el 71% de las FIBRAS también sugiere un enfoque estructurado para la designación y revisión del Director General y altos funcionarios, buscando que las decisiones clave se tomen con base en criterios definidos. La composición de estos órganos se detalló en la sección de gobierno corporativo.

El 64% de las FIBRAS mencionaron someter a ratificación anual en asamblea el esquema y monto de compensación para el equipo de administración (*Say-on-pay*), lo que denota un esfuerzo por involucrar a los accionistas en las decisiones sobre compensaciones y fomentar la confianza entre estos actores. Ninguna de las FIBRAS cuenta con políticas para mitigar las primas de contratación o blindajes por resolución anticipada (*Golden Hellos*), que apoyan el control de costos y la equidad salarial. En términos de acceso a la participación accionaria, el 64% de las FIBRAS cuentan con mecanismos que permiten al público inversionista proponer puntos a votar en las asambleas generales (*Proxy Access*).

El uso de cláusulas de recuperación contractual (*clawback provisions*) está en proceso de implementación, con un 21% de las FIBRAS reportando su ejecución. Estas cláusulas buscan que las compensaciones se alineen con el desempeño, así como proteger a la organización en caso de revisiones o ajustes en los resultados reportados.



# Tablas de contenidos GRI, Manual ASG AMEFIBRA y AMAFORE

## 9.1 GRI

<b>Declaración de uso</b>	AMEFIBRA ha presentado la información citada en este índice de contenidos GRI para el periodo comprendido entre el 1ro de enero al 31 de diciembre de 2024 utilizando como referencia los Estándares GRI.
Contenidos generales	
GRI 2: Contenidos Generales 2021	
Contenido	Ubicación
1-1 Detalles organizacionales	1. Acerca de AMEFIBRA
2-2 Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	6. Acerca de AMEFIBRA
2-3 Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	4. Acerca de este informe
2-6 Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	6. Acerca de AMEFIBRA
2-7 Empleados	8.2.6 Capital Humano
2-8 Trabajadores que no son empleados	8.2.6 Capital Humano
2-9 Estructura de gobernanza y composición	8.3.1 Estrategias y políticas 8.3.4 Gobierno corporativo (estructura, comités, miembros/consejeros, mecanismos de desempeño y control)
2-14 Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	8.1.1 Estrategias y políticas 8.3.4 Gobierno corporativo (estructura, comités, miembros/consejeros, mecanismos de desempeño y control)
2-16 Comunicación de inquietudes críticas	8.2.5 Prácticas laborales 8.3.2 Ética corporativa (código de ética y de conducta, canales de denuncia, actos de corrupción/fraude, canales de comunicación)
2-17 Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	8.3.4 Gobierno corporativo (estructura, comités, miembros/consejeros, mecanismos de desempeño y control)
2-18 Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	8.3.1 Estrategias y políticas 8.3.3 Gobernanza ASG (área encargada de la sostenibilidad, metas, métricas, evaluación, informes, riesgos de gobernanza, estándares, iniciativas, capacitaciones a órganos de gobierno) 8.3.4 Gobierno corporativo (estructura, comités, miembros/consejeros, mecanismos de desempeño y control)
2-19 Políticas de remuneración	8.1.1 Estrategias y políticas 8.3.3 Gobernanza ASG (área encargada de la sostenibilidad, metas, métricas, evaluación, informes, riesgos de gobernanza, estándares, iniciativas, capacitaciones a órganos de gobierno)

Contenidos generales	
GRI 2: Contenidos Generales 2021	
Contenido	Ubicación
2-20 Proceso para determinar la remuneración	8.3.1 Estrategias y políticas 8.3.3 Gobernanza ASG (área encargada de la sostenibilidad, metas, métricas, evaluación, informes, riesgos de gobernanza, estándares, iniciativas, capacitaciones a órganos de gobierno)
2-23 Compromisos y políticas	8.1.1 Estrategias y políticas 8.2.1 Estrategias y políticas 8.2.2 Evaluación y gestión de riesgos sociales 8.2.3 Derechos humanos 8.3.1 Estrategias y políticas 8.3.2 Ética corporativa (código de ética y de conducta, canales de denuncia, actos de corrupción/fraude, canales de comunicación) 8.3.3 Gobernanza ASG (área encargada de la sostenibilidad, metas, métricas, evaluación, informes, riesgos de gobernanza, estándares, iniciativas, capacitaciones a órganos de gobierno) 8.3.4 Gobierno corporativo (estructura, comités, miembros/consejeros, mecanismos de desempeño y control)
2-24 Incorporación de los compromisos y políticas	8.2.1 Estrategias y políticas
2-25 Procesos para remediar los impactos negativos	8.2.1 Estrategias y políticas
2-27 Cumplimiento de la legislación y las normativas	8.3.1 Estrategias y políticas 8.3.3 Gobernanza ASG (área encargada de la sostenibilidad, metas, métricas, evaluación, informes, riesgos de gobernanza, estándares, iniciativas, capacitaciones a órganos de gobierno)
2-28 Afiliación a asociaciones	6. Acerca de AMEFIBRA 8.3.3 Gobernanza ASG (área encargada de la sostenibilidad, metas, métricas, evaluación, informes, riesgos de gobernanza, estándares, iniciativas, capacitaciones a órganos de gobierno)
2-29 Enfoque para la participación de los grupos de interés	8.3.1 Estrategias y políticas

Estándar GRI	Contenido	Ubicación
Contenidos generales		
Temas materiales		
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-1 Proceso de determinación de los temas materiales	8.1.4 Gestión de riesgos y oportunidades climáticas 8.3.2 Ética corporativa (código de ética y de conducta, canales de denuncia, actos de corrupción/fraude, canales de comunicación) 8.3.4 Gobierno corporativo (estructura, comités, miembros/consejeros, mecanismos de desempeño y control)
	1-2 Lista de temas materiales	7. 1 Materialidad y grupos de interés 8.3.3 Gobernanza ASG (área encargada de la sostenibilidad, metas, métricas, evaluación, informes, riesgos de gobernanza, estándares, iniciativas, capacitaciones a órganos de gobierno)
	3-3 Gestión de los temas materiales	8.1.1 Estrategias y políticas 8.2.1 Estrategias y políticas 8.2.2 Evaluación y gestión de riesgos sociales 8.3.1 Estrategias y políticas 8.3.3 Gobernanza ASG (área encargada de la sostenibilidad, metas, métricas, evaluación, informes, riesgos de gobernanza, estándares, iniciativas, capacitaciones a órganos de gobierno)

Estándar GRI	Contenido	Ubicación
Desempeño económico		
GRI 201: Desempeño económico 2016	201-2 Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	8.1.4 Gestión de riesgos y oportunidades climáticas
	201-3 Obligaciones del plan de beneficios definidos y otros planes de jubilación	8.2.5 Prácticas laborales
Impactos económicos indirectos		
GRI 203: Impactos económicos indirectos 2016	203-1 Inversiones en infraestructura y servicios apoyados	8.2.1 Estrategias y políticas 8.3.1 Estrategias y políticas 8.3.3 Gobernanza ASG (área encargada de la sostenibilidad, metas, métricas, evaluación, informes, riesgos de gobernanza, estándares, iniciativas, capacitaciones a órganos de gobierno)
Anticorrupción		
GRI 205: Anticorrupción 2016	205-3 Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas	8.3.2 Ética corporativa (código de ética y de conducta, canales de denuncia, actos de corrupción/fraude, canales de comunicación)
Energía		
GRI 302: Energía 2016	302-1 Consumo de energía dentro de la organización	8.1.5 Energía (fuentes de consumo y generación)
	302-1 Consumo de energía fuera de la organización	8.1.5 Energía (fuentes de consumo y generación)
	302-4 Reducción del consumo energético	8.1.8 Emisiones de GEI (resultados por alcance, reducción y reporte a iniciativas internacionales)
Emisiones		
GRI 305: Emisiones 2016	305-1 Emisiones directas de GEI (alcance 1)	8.1.8 Emisiones de GEI (resultados por alcance, reducción y reporte a iniciativas internacionales)
	305-2 Emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (alcance 2)	
	305-3 Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	
Residuos		
GRI 306: Residuos 2020	306-2 Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos	8.1.1 Estrategias y políticas
Evaluación ambiental de proveedores		
GRI 308: Evaluación ambiental de proveedores 2016	308-1 Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con criterios ambientales	8.1.1 Estrategias y políticas
Empleo		
GRI 401: Empleo 2016	401-1 Contratación de nuevos empleados y rotación de personal	8.2.6 Capital humano
	401-2 Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados de tiempo parcial o temporales	8.2.5 Prácticas laborales
	401-3 Permiso parental	8.2.5 Prácticas laborales
Formación y educación		
GRI 404: Formación y educación 2016	404-1 Promedio de horas de formación al año por empleado	8.2.6 Capital humano
	404-2 Programas para desarrollar las competencias de los empleados y programas de ayuda a la transición	8.2.6 Capital humano
	404-3 Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas de su desempeño y del desarrollo de su carrera	8.2.6 Capital humano 8.3.2 Ética corporativa (código de ética y de conducta, canales de denuncia, actos de corrupción/fraude, canales de comunicación)

Estándar GRI	Contenido	Ubicación
Diversidad e igualdad de oportunidades		
GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades 2016	405-1 Diversidad de órganos de gobierno y empleados	8.2.4 Diversidad, Equidad e Inclusión (DEI)
	405-2 Ratio entre el salario básico y la remuneración de mujeres y de hombres	8.2.4 Diversidad, Equidad e Inclusión (DEI)
No discriminación		
GRI 406: No discriminación 2016	406-1 Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	8.2.4 Diversidad, Equidad e Inclusión (DEI)
Libertad de asociación y negociación colectiva		
GRI 407: Libertad de asociación y negociación colectiva 2016	407-1 Operaciones y proveedores en los que el derecho a la libertad de asociación y la negociación colectiva podría estar en riesgo	8.2.6 Capital humano
Comunidades locales		
GRI 413: Comunidades locales 2016	413-1 Operaciones con programas de participación de la comunidad local, evaluaciones de impacto y desarrollo	8.2.1 Estrategias y políticas 8.3.3 Gobernanza ASG (área encargada de la sostenibilidad, metas, métricas, evaluación, informes, riesgos de gobernanza, estándares, iniciativas, capacitaciones a órganos de gobierno)

## 9.2 Manual ASG AMEFIBRA

<b>Declaración de uso</b>	AMEFIBRA ha presentado la información citada en este índice de contenidos presentados para el periodo comprendido entre el 1ero de enero al 31 de diciembre de 2024 utilizando como referencia su Manual ASG 2024 actualizado disponible en: <a href="#">Manual-de-Reporteo-ASG-2024.pdf</a>
---------------------------	--

Indicador y código	Contenido referencia	Ubicación
Indicadores de Gestión ASG		
Datos generales		
GD1. Nombre de la FIBRA	GRI 2-1, GRESB EC1	6. Acerca de AMEFIBRA
GD2. Número de activos por tipo	GRI 201-1, SASB IF-RE-000.A	6. Acerca de AMEFIBRA
GD3. Área Bruta Rentable de la FIBRA	SASB IF-RE-000.B	6. Acerca de AMEFIBRA
GD4. Naturaleza del negocio	GRESB RC5	6. Acerca de AMEFIBRA
Integración estratégica de la sostenibilidad		
GIE1. Objetivos ASG	GRI 3-3, GRESB LE2, T1.1	8.1.1 Estrategias y políticas
GIE2. Alineación de factores ASG al propósito, misión, visión y valores de la FIBRA	NA	8.1.1 Estrategias y políticas
Sistemas de gestión		
GS1. Sistema de gestión ambiental	GRESB RM1	8.1.2 Sistemas de gestión ambiental (SGA)
Políticas ASG		
GP1. Políticas ambientales	GRI 2-23, GRESB PO1	8.1.1 Estrategias y políticas 8.3.1 Estrategias y políticas 8.3.2 Ética corporativa (código de ética y de conducta, canales de denuncia, actos de corrupción/fraude, canales de comunicación)
GP2. Políticas sociales	GRI 2-23, GRESB PO2	8.3.1 Estrategias y políticas 8.3.2 Ética corporativa (código de ética y de conducta, canales de denuncia, actos de corrupción/fraude, canales de comunicación)

Indicador y código	Contenido referencia	Ubicación
GP3. Políticas de gobernanza	GRI 2-23	8.3.1 Estrategias y políticas 8.3.2 Ética corporativa (código de ética y de conducta, canales de denuncia, actos de corrupción/fraude, canales de comunicación) 8.3.4 Gobierno corporativo (estructura, comités, miembros/consejeros, mecanismos de desempeño y control)
Indicadores ambientales		
Energía		
AE1. Porcentaje de cobertura de los datos de energía	GRESB EN1, SASB IF-RE-103a.1, IF-RE-401a.2	8.1.5 Energía (fuentes de consumo y generación)
AE2. Consumo total de energía	GRI 302-1, 302-2, GRESB EN1, SASB IF-RE-130a.2	8.1.5 Energía (fuentes de consumo y generación)
AE3. Porcentaje del consumo de energía renovable	GRI 302-1, GRESB EN1, SASB IF-RE-130a.2	8.1.5 Energía (fuentes de consumo y generación)
AE4. Intensidad de consumo de energía	NA	8.1.5 Energía (fuentes de consumo y generación)
AE5. Iniciativas de reducción del consumo de energía	GRI 302-4, GRESB RA3	8.1.5 Energía (fuentes de consumo y generación)
AE6. Porcentaje de reducción o aumento del consumo de energía con respecto al año previo	GRI 302-4, SASB IF-RE-130a.3	8.1.5 Energía (fuentes de consumo y generación)
Emisiones de gases de efecto invernadero		
AEG1. Porcentaje de cobertura de los datos de emisiones	GRESB GH1	8.1.8 Emisiones de GEI
AEG2. Emisiones de GEI alcance 1	GRI 305-1, GRESB GH1	8.1.8 Emisiones de GEI
AEG3. Emisiones de GEI alcance 2	GRI 305-2, GRESB GH1	8.1.8 Emisiones de GEI
AEG4. Emisiones de GEI alcance 3	GRI 305-3, GRESB GH1	8.1.8 Emisiones de GEI
AEG5. Intensidad de emisiones de GEI	GRI 305-4	8.1.8 Emisiones de GEI
AEG6. Offset de emisiones	GRESB GH1	8.3.1 Estrategias y políticas 8.1.8 Emisiones de GEI
AEG7. Iniciativas de reducción de la generación de emisiones de GEI	NA	8.1.8 Emisiones de GEI
AEG8. Objetivos certificados de reducción de emisiones	NA	8.1.8 Emisiones de GEI
AEG9. Porcentaje de reducción o aumento de la generación de emisiones con respecto al año previo	GRI 305-5	8.1.8 Emisiones de GEI
Agua		
AA1. Porcentaje de cobertura de los datos de agua	GRESB WT1, SASB IF-RE-140a.1 y IF-RE-140a.2	8.1.6 Agua
AA2. Consumo de agua	GRI 303-5, SASB IF-RE-140a.2, GRESB WT1	8.1.6 Agua
AA3. Intensidad de consumo de agua	NA	8.1.6 Agua
AA4. Consumo de agua en zonas de estrés hídrico	GRI 303-5, SASB IF-RE-140a.2	8.1.6 Agua
AA5. Vertidos de agua	GRI 303-4	8.1.6 Agua
AA6. Iniciativas de reducción del consumo de agua	GRESB RA4	8.1.6 Agua
AA7. Porcentaje de reducción o aumento del consumo de agua con respecto al año previo	SASB IF-RE-140a.3	8.1.6 Agua

Indicador y código	Contenido referencia	Ubicación
Residuos		
AR1. Porcentaje de cobertura de los datos de residuos	NA	8.1.7 Residuos
AR2. Residuos generados	GRI 306-3, 306-4, 306-5, GRESB WS1	8.1.7 Residuos
AR3. Iniciativas de reducción de la generación de residuos	GRI 306-2, GRESB RA5	8.1.7 Residuos
AR4. Porcentaje de reducción o aumento del consumo de agua con respecto al año previo	GRESB RA5	8.1.7 Residuos
Naturaleza y biodiversidad		
AB1. Medidas de prevención, mitigación, restauración y compensación de los impactos a la naturaleza y la biodiversidad	NA	8.1.9 Contaminación del suelo y biodiversidad
Cambio climático		
ACC1. Órgano de gobernanza que supervisa los riesgos y oportunidades del cambio climático	NA	8.1.1 Estrategias y políticas 8.1.2 Sistemas de gestión ambiental (SGA)
ACC3. Riesgos físicos del cambio climático de la FIBRA	GRI 201-2, GRESB RM6.3, RM 6.4, SASB IF-RE-450a.2	8.1.4 Gestión de riesgos y oportunidades climáticas
ACC4. Oportunidades del cambio climático de la FIBRA	GRI 201-2, SASB IF-RE-450a.2	8.3.1 Estrategias y políticas
Indicadores sociales		
Diversidad, equidad e inclusión		
SDEI3. Beneficios de maternidad y paternidad	GRI 401-3	8.2.5 Prácticas laborales
SDEI4. Número de colaboradores que han acogido permisos de maternidad y paternidad	GRI 401-3	8.2.5 Prácticas laborales
SDEI7. Iniciativas para promover la Diversidad, Equidad e Inclusión	NA	8.2.4 Diversidad, Equidad e Inclusión (DEI)
Seguridad y salud		
SS1. Número de fatalidades	GRI 403-9, 403-10, GRESB SE4	8.2.5 Prácticas laborales
SS2. Número de horas trabajadas	NA	8.2.5 Prácticas laborales
SS3. Número y tasa de lesiones por accidente	GRI 403-9, GRESB SE4	8.2.5 Prácticas laborales
SS4. Número de enfermedades laborales	GRI 403-10, GRESB SE4	8.2.5 Prácticas laborales
SS5. Tasa de ausentismo	GRI 403-9, GRESB SE4	8.2.5 Prácticas laborales
SS6. Programas de salud y bienestar	GRI 403-6	8.2.5 Prácticas laborales
Impacto social		
SI1. Porcentaje de activos con estrategia de impacto social	GRI 413-1	8.3.3 Gobernanza ASG (área encargada de la sostenibilidad, metas, métricas, evaluación, informes, riesgos de gobernanza, estándares, iniciativas, capacitaciones a órganos de gobierno)
SI2. Número de beneficiarios de los programas de impacto sociales	GRI 413-1	8.3.3 Gobernanza ASG (área encargada de la sostenibilidad, metas, métricas, evaluación, informes, riesgos de gobernanza, estándares, iniciativas, capacitaciones a órganos de gobierno)
SI3. Inversión monetaria en programas de impacto social	GRI 203-1	8.3.1 Estrategias y políticas 8.3.3 Gobernanza ASG (área encargada de la sostenibilidad, metas, métricas, evaluación, informes, riesgos de gobernanza, estándares, iniciativas, capacitaciones a órganos de gobierno)



Indicador y código	Contenido referencia	Ubicación
SI4. Alianzas con organizaciones	NA	8.2.2 Evaluación y gestión de riesgos sociales 8.3.3 Gobernanza ASG (área encargada de la sostenibilidad, metas, métricas, evaluación, informes, riesgos de gobernanza, estándares, iniciativas, capacitaciones a órganos de gobierno)
Desarrollo y condiciones laborales		
SDC1. Composición de la plantilla laboral	GRI 2-7, GRI 2-8	8.2.6 Capital Humano
SDC2. Porcentaje de colaboradores sindicalizados	GRI 407-1	8.2.6 Capital Humano
SDC3. Número de bajas de colaboradores	GRI 401-1	8.2.6 Capital Humano
SDC4. Tasa de rotación	GRI 401-1	8.2.6 Capital Humano
SDC5. Número de contrataciones de colaboradores	GRI 401-1	8.2.6 Capital Humano
SDC6. Tasa de contrataciones de colaboradores	GRI 401-1	8.2.6 Capital Humano
SDC7. Encuesta de satisfacción de colaboradores	NA	8.2.6 Capital Humano
SDC8. Horas de capacitación de los colaboradores	GRI 404-1, 404-2, 403-5, GRESB SE1	8.2.6 Capital Humano
SDC9. Porcentaje de colaboradores que recibieron capacitación	GRI 404-1, 404-2, GRI 410-1, GRESB SE1	8.2.6 Capital Humano
SDC10. Porcentaje de colaboradores que recibieron evaluaciones de desempeño	GRI 404-3	8.2.6 Capital Humano 8.3.2 Ética corporativa (código de ética y de conducta, canales de denuncia, actos de corrupción/fraude, canales de comunicación)
SDC11. Beneficios superiores a la ley	GRI 401-2	8.2.5 Prácticas laborales
SDC12. Ratio de compensación entre la persona mejor pagada y la media de la FIBRA	GRI 2-21	8.2.6 Capital Humano
Derechos humanos		
SDH1. Divulgación del compromiso con los derechos humanos	NA	8.2.3 Derechos humanos
Indicadores de Gobernanza		
Transparencia y rendición de cuentas		
GT1. Elaboración y publicación de un Informe Anual de Sostenibilidad o Informe Integrado	GRESB RP1	8.2.3 Derechos humanos 8.3.3 Gobernanza ASG (área encargada de la sostenibilidad, metas, métricas, evaluación, informes, riesgos de gobernanza, estándares, iniciativas, capacitaciones a órganos de gobierno)
GT2. Alineación a estándares o principios en el Informe	NA	8.1.3 Adopción de recomendaciones TCFD 8.1.4 Gestión de riesgos y oportunidades climáticas 8.3.3 Gobernanza ASG (área encargada de la sostenibilidad, metas, métricas, evaluación, informes, riesgos de gobernanza, estándares, iniciativas, capacitaciones a órganos de gobierno)
GT3. Verificación externa de información de sostenibilidad	GRESB MR1, MR2, MR3 y MR4	8.3.1 Estrategias y políticas 8.3.3 Gobernanza ASG (área encargada de la sostenibilidad, metas, métricas, evaluación, informes, riesgos de gobernanza, estándares, iniciativas, capacitaciones a órganos de gobierno)
Ética		
GE1. Código de Conducta	NA	8.3.4 Gobierno corporativo (estructura, comités, miembros/consejeros, mecanismos de desempeño y control)

Indicador y código	Contenido referencia	Ubicación
GE3. Canal de denuncia	GRI 2-16, GRESB RP2.1	8.2.5 Prácticas laborales 8.3.2 Ética corporativa (código de ética y de conducta, canales de denuncia, actos de corrupción/fraude, canales de comunicación)
GE4. Número de casos de corrupción	GRI 205-3	8.3.2 Ética corporativa (código de ética y de conducta, canales de denuncia, actos de corrupción/fraude, canales de comunicación)
Gobernanza ASG		
GASG1. Comités del gobierno corporativo	GRI 2-9	8.3.4 Gobierno corporativo (estructura, comités, miembros/consejeros, mecanismos de desempeño y control)
GASG2. Porcentaje de mujeres en cada Comité	GRI 2-9	8.3.4 Gobierno corporativo (estructura, comités, miembros/consejeros, mecanismos de desempeño y control)
GASG3. Porcentaje de miembros independientes en cada Comité	GRI 2-9	8.3.4 Gobierno corporativo (estructura, comités, miembros/consejeros, mecanismos de desempeño y control)
GASG5. Rol de supervisión de la sostenibilidad del Comité Técnico	NA	8.1.1 Estrategias y políticas
GASG6. Porcentaje de miembros del Comité Técnico capacitados en materia de sostenibilidad	NA	8.3.4 Gobierno corporativo (estructura, comités, miembros/consejeros, mecanismos de desempeño y control)
GASG7. Años de antigüedad promedio de los miembros del Comité Técnico	GRI 2-10	8.3.2 Ética corporativa (código de ética y de conducta, canales de denuncia, actos de corrupción/fraude, canales de comunicación)
GASG8. Comité específico en materia de sostenibilidad	GRESB LE4	8.1.1 Estrategias y políticas 8.3.3 Gobernanza ASG (área encargada de la sostenibilidad, metas, métricas, evaluación, informes, riesgos de gobernanza, estándares, iniciativas, capacitaciones a órganos de gobierno) 8.3.4 Gobierno corporativo (estructura, comités, miembros/consejeros, mecanismos de desempeño y control)
GASG9. Área o persona responsable en materia de sostenibilidad	GRI 2-14, GRESB LE3, LE5	8.1.1 Estrategias y políticas 8.3.4 Gobierno corporativo (estructura, comités, miembros/consejeros, mecanismos de desempeño y control)
GASG10. Objetivos de desempeño ASG para directores y tomadores de decisión	GRI 2-18, GRESB LE6	8.3.1 Estrategias y políticas 8.3.3 Gobernanza ASG (área encargada de la sostenibilidad, metas, métricas, evaluación, informes, riesgos de gobernanza, estándares, iniciativas, capacitaciones a órganos de gobierno)
Gestión de riesgos y resiliencia		
GGR1. Proceso de identificación y gestión de riesgos ASG	GRI 3-1, 414-2, 308-2, GRESB RM3.1, RM3.2	8.1.4 Gestión de riesgos y oportunidades climáticas 8.3.4 Gobierno corporativo (estructura, comités, miembros/consejeros, mecanismos de desempeño y control)
GGR2. Criterios ASG de due diligence para nuevas adquisiciones	GRESB RM4, SASB IF-RE-130a.5	8.1.1 Estrategias y políticas 8.3.3 Gobernanza ASG (área encargada de la sostenibilidad, metas, métricas, evaluación, informes, riesgos de gobernanza, estándares, iniciativas, capacitaciones a órganos de gobierno)
GGR3. Programa de manejo de crisis	NA	8.1.4 Gestión de riesgos y oportunidades climáticas 8.3.2 Ética corporativa (código de ética y de conducta, canales de denuncia, actos de corrupción/fraude, canales de comunicación)
Sensibilización de la cadena de valor		
GS3. Requerimientos ASG en contratos	GRESB TC4	8.1.1 Estrategias y políticas

## 9.3 Cuestionario AMAFORE

Contenido del cuestionario	Numeral	Descripción	Ubicación
Datos generales	100000	Datos de contacto, descripción de la organización y participación en el mercado	5.4 Presencia de nuestras FIBRAS miembro en México
Ambiental	100100	Gestión Integral de Sostenibilidad y Cambio Climático	8.1.1 Estrategias y políticas 8.1.2 Sistemas de Gestión Ambiental (SGA) 8.1.3 Adopción de recomendaciones TCFD 8.1.4 Gestión de riesgos y oportunidades climáticas 8.1.5 Energía (fuentes de consumo y generación) 8.1.8 Emisiones de GEI 8.1.9 Contaminación del suelo y biodiversidad 8.1.10 Exclusión de actividades no-sostenibles
	100101	Responsables de gestión de temas de cambio climático	8.1.4 Gestión de riesgos y oportunidades climáticas
	100102	Emisiones directas de GEI	8.1.8 Emisiones de GEI
Capital social	100200	Gestión Integral de Responsabilidad Social y Derechos Humanos	8.2.1 Estrategias y políticas 8.2.2 Evaluación y gestión de riesgos sociales 8.2.3 Derechos humanos
	100202	Composición de plantilla laboral	8.2.6 Capital humano
	100203	Rotación laboral	8.2.6 Capital humano
	100204	Capacitación	8.2.6 Capital humano
	100205	Capacitaciones ASG	8.2.6 Capital humano
	100206	Esquema de trabajo	8.2.5 Prácticas laborales
	100207	Beneficios de maternidad/ paternidad	8.2.5 Prácticas laborales
	100208	Beneficios a los colaboradores	8.2.5 Prácticas laborales
	100209	Esquema de compensación	8.2.5 Prácticas laborales
Gobernanza	100300	Gobernanza Ética y Transparencia en Sostenibilidad Corporativa	8.3.1 Estrategias y políticas 8.3.2 Ética corporativa (código de ética y de conducta, canales de denuncia, actos de corrupción/fraude, canales de comunicación) 8.3.3 Gobernanza ASG (área encargada de la sostenibilidad, metas, métricas, evaluación, informes, riesgos de gobernanza, estándares, iniciativas, capacitaciones a órganos de gobierno) 8.3.4 Gobierno corporativo (estructura, comités, miembros/consejeros, mecanismos de desempeño y control)
	100301	Políticas / lineamientos cuenta la organización	8.3.1 Estrategias y políticas
	100302	Composición del Consejo de Administración	8.3.4 Gobierno corporativo (estructura, comités, miembros/consejeros, mecanismos de desempeño y control)
	100303	Información acerca de los órganos de gobierno	8.3.4 Gobierno corporativo (estructura, comités, miembros/consejeros, mecanismos de desempeño y control)
	100304	Nivel de exposición de actividades en relación de las ventas	8.3.2 Ética corporativa (código de ética y de conducta, canales de denuncia, actos de corrupción/fraude, canales de comunicación)

# 10.

## Anexos.

### 10.1 Temas Materiales

Ámbito	Tema material ASG	Descripción
Gobernanza	Transparencia y rendición de cuentas	Políticas, procesos y controles internos relacionados con la transparencia de las FIBRAS, demostrando adherencia en altos estándares de integridad y gobernanza. Divulgar información sobre cómo se toman las decisiones, se manejan los conflictos de interés y se gestionan los recursos, lo que permite generar confianza entre los distintos grupos de interés del sector.
	Ética	Prácticas y políticas de la AMEFIBRA para abordar los temas de ética e integridad en sus operaciones. Contar con políticas y procesos robustos en ética puede generar múltiples beneficios, como: garantizar el cumplimiento legal y normativo en estas materias, reducir riesgos reputacionales y de pérdida de confianza por malas conductas, prevenir conflictos de interés y casos de corrupción, entre otros.
	Gobernanza ASG	Estructura de gobernanza de las FIBRAS, conformación de los comités ASG, sus responsabilidades y cómo integran esos aspectos en la estrategia de negocios. Contar con un sólido gobierno corporativo en sostenibilidad es crucial para una efectiva integración de estos temas en el sector, permite generar confianza entre grupos de interés sobre el compromiso hacia metas ambientales y sociales, lo que facilita también la mejora continua y cumplimiento de la regulación aplicable.
	Sensibilización de la cadena de valor	Programas de involucramiento con la cadena de suministro en temas ambientales, sociales y de gobernanza que han desarrollado e implementado las FIBRAS desde evaluaciones ASG a proveedores y contratistas e inclusión de requerimientos ASG en contratos, entre otros.
	Gestión de riesgos y resiliencia	Identificación, evaluación y gestión de riesgos ambientales, sociales y de gobernanza dentro de sus procesos establecidos de gestión de riesgos. La gestión adecuada y proactiva de los riesgos ASG genera una serie de beneficios para las FIBRAS tales como, por ejemplo, acceder a financiamientos sostenibles, garantizar la resiliencia del sector, cumplir con la regulación, mantener una buena reputación con los grupos de interés, entre otros.



Ámbito	Tema material ASG	Descripción
Ambiental	Emisiones de GEI	Cuantificación e impacto ambiental de las FIBRAS a través de las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) generadas por sus operaciones.
	Energía	Consumo energético por el que las FIBRAS son responsables. El monitoreo y reporte de energía es clave en el sector inmobiliario dado que el uso energético en edificios representa una fracción importante de las emisiones de gases de Efecto Invernadero y la optimización del consumo se puede traducir en reducción de costos operativos y una mejora en la rentabilidad de los activos inmobiliarios.
	Agua	Compromiso con el cuidado de los recursos hídricos a través del monitoreo de su consumo. El agua es un recurso esencial y muchas veces limitado, por lo que su gestión responsable es una prioridad para la sostenibilidad, especialmente en el sector inmobiliario.
	Residuos	Cantidad, composición, manejo e impacto ambiental de los residuos producidos por las FIBRAS. Estos datos son una herramienta clave para monitorear y mejorar la gestión de residuos, proporcionando información valiosa para la toma de decisiones orientadas hacia la reducción y la revalorización de los residuos. Cada año cobran más relevancia las iniciativas de economía circular y revalorización de los residuos, impulsadas por la imperiosa necesidad de mitigar el impacto ambiental negativo derivado tanto de la extracción de materia prima, como de la eliminación de los residuos.
	Cambio climático	Identificación tanto de las oportunidades, como de los riesgos físicos y de transición del cambio climático, la cuantificación de sus impactos financieros y el desarrollo de planes de resiliencia.
	Biodiversidad	Monitoreo del impacto de las FIBRAS en el entorno natural y la implementación de iniciativas de mitigación. La biodiversidad y sus servicios ecosistémicos son fundamentales para mantener el equilibrio ecológico y la salud de los ecosistemas, por lo que su gestión responsable es una prioridad para la sostenibilidad, especialmente para el sector inmobiliario.
Social	Derechos Humanos	Compromiso de las FIBRAS con los derechos humanos de sus colaboradores, clientes, proveedores o cualquier otro grupo de interés. Es necesario evaluar la capacidad de las FIBRAS para cumplir con los estándares y principios de los derechos humanos en todas sus operaciones y actividades.
	Diversidad, equidad e inclusión	Compromiso y la importancia que las FIBRAS otorgan a la promoción de la diversidad y la igualdad de oportunidades. Priorizar la diversidad en el ámbito empresarial tiene beneficios significativos, como mejorar la reputación de las FIBRAS fomentar la innovación y consolidar su posición en el mercado. Además, puede contribuir al bienestar, así como a la satisfacción de los colaboradores por una mejora significativa en el ambiente laboral, lo cual repercute positivamente en su desempeño y productividad.
	Seguridad y salud	Iniciativas de las FIBRAS hacia la salud ocupacional, la seguridad y el bienestar de sus colaboradores. Al monitorear estos aspectos, las FIBRAS pueden identificar las preocupaciones críticas de su personal, establecer conexiones más sólidas con ellos e incrementar su satisfacción laboral. Esto contribuye a mejorar las tasas de retención, disminuir la rotación laboral e incrementar la productividad del equipo.
	Impacto social	Estrategia de las FIBRAS para el apoyo hacia la comunidad y la minimización de los impactos sociales negativos. El impacto social se refiere a las consecuencias, tanto positivas como negativas que las acciones, políticas, programas o proyectos tienen sobre las comunidades aledañas que puede manifestarse en diversas áreas como: la calidad de vida, la equidad, la inclusión, la cohesión social, el bienestar emocional y psicológico, la salud, la educación, el empleo, el desarrollo socio económico y la seguridad, entre otros aspectos.
	Desarrollo y condiciones laborales	Iniciativas para impulsar el desarrollo de talento de sus colaboradores y de las condiciones laborales en las que desempeñan sus funciones. El monitoreo de estos temas le permite a las FIBRAS conocer las cuestiones críticas para sus colaboradores, sus fortalezas y oportunidades para crecer, así como sus necesidades contribuyendo a mejorar las tasas de retención y productividad.



## 10.2 Definiciones de estándares

**Cuestionario ASG de AMAFORE (Asociación Mexicana de Administradores de Fondos para el Retiro):** La AMAFORE desempeña un papel crucial al promover la inversión responsable en el sector de pensiones en México. A través de iniciativas educativas y directrices estratégicas, alienta a las administradoras de fondos para el retiro a integrar de manera proactiva sus factores ASG en sus decisiones de inversión. Esta orientación no solo busca optimizar los rendimientos financieros a largo plazo, también asegura que las inversiones contribuyan positivamente al desarrollo sostenible del país.

**Cuestionario CDP (Carbon Disclosure Project):** Desempeña un papel fundamental al recopilar información detallada sobre el desempeño en aspectos ASG de las organizaciones a nivel mundial. Este cuestionario abarca una amplia gama de áreas clave, incluyendo: gobernanza corporativa, gestión de riesgos y oportunidades relacionados con el cambio climático y la integración de la sostenibilidad. Además, el cuestionario evalúa la metodología utilizada para medir y reportar las emisiones de gases de efecto invernadero y el uso de energía, así como la realización de revisiones independientes de la información ASG para garantizar su precisión y credibilidad.

**Cuestionario CSA (Corporate Sustainability Assessment):** Es una herramienta crucial utilizada a nivel global para evaluar y comparar el desempeño en sostenibilidad de empresas. Esta

evaluación brinda una perspectiva integral sobre cómo las empresas gestionan y responden a los aspectos ASG en sus operaciones y estrategias corporativas. Al medir criterios como la gestión ambiental, las prácticas laborales, la ética empresarial y la responsabilidad social, la CSA permite a los inversores, consumidores y otras partes interesadas evaluar de manera objetiva el compromiso de una empresa de sostenibilidad.

**GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark):** Evalúa el desempeño ASG de activos y carteras inmobiliarias, proporcionando una referencia fundamental en la industria para medir y mejorar la sostenibilidad. Este sistema de evaluación se basa en una metodología rigurosa que analiza múltiples dimensiones de la sostenibilidad, incluyendo la eficiencia energética, la gestión de recursos, las prácticas laborales, el compromiso con la comunidad y las estructuras de gobernanza corporativa.

**GRI (Global Reporting Initiative):** Esta iniciativa proporciona una estructura integral para que las organizaciones reporten su desempeño en aspectos ASG de manera transparente y comparable. Al seguir este marco, las empresas pueden divulgar información clave sobre sus prácticas y resultados en sostenibilidad, lo que facilita la evaluación y comparación por parte de diversos grupos de interés, incluidos inversionistas, clientes, colaboradores y reguladores. Las directrices establecidas por esta iniciativa son ampliamente utilizadas



por empresas de todo el mundo, permitiéndoles comunicar de manera efectiva su impacto en los ámbitos ambiental, social y de gobernanza.

**IFRS (International Financial Reporting Standards):**

La nueva norma S1 de IFRS proporciona directrices detalladas para el reporte de información no financiera relacionada con aspectos ASG. Estos lineamientos son fundamentales para que las organizaciones puedan comunicar de manera clara y transparente cómo gestionan y abordan estas áreas, brindando a los *stakeholders* una visión integral de su desempeño en sostenibilidad. Por otro lado, la norma S2 se enfoca específicamente en los requisitos para la divulgación de información relacionada con el cambio climático. Estos requisitos están diseñados para ayudar a las organizaciones a evaluar y reportar de manera rigurosa y consistente cómo están gestionando los riesgos y oportunidades asociados con el cambio climático, lo que incluye la medición de las emisiones de gases de efecto invernadero, la evaluación de la resiliencia frente a impactos climáticos y la formulación de estrategias para reducir la huella de carbono y adaptarse a un entorno climático cambiante.

**Normas de Desempeño del IFC:** Los estándares de desempeño del IFC (Corporación Financiera Internacional) juegan un papel crucial en la evaluación y gestión de los impactos sociales y ambientales de proyectos financiados por el sector privado en países en desarrollo. Estos estándares establecen directrices detalladas que las empresas deben cumplir para mitigar riesgos y maximizar beneficios en términos de sosteni-

bilidad en sus operaciones. Al abordar aspectos como la gestión del riesgo ambiental, la inclusión social, el trabajo y las condiciones laborales, así como la protección de los derechos de las comunidades locales, así como los estándares del IFC aseguran que los proyectos no solo sean financieramente viables, sino también socialmente responsables y ambientalmente sostenibles.

**ODS (Objetivos de Desarrollo Sostenible):**

Representan una agenda global adoptada por la Organización de las Naciones Unidas (ONU) que orienta las acciones hacia un futuro sostenible y equitativo para todos. Estos objetivos abarcan una amplia gama de áreas críticas para el desarrollo humano y ambiental, incluyendo la erradicación de la pobreza, la promoción de la igualdad de género, la acción climática, la salud y el bienestar, la educación de calidad, la gestión sostenible de los recursos naturales y la promoción de sociedades pacíficas e inclusivas.

**Pacto Mundial de la ONU:**

Se trata de una iniciativa global que invita a las empresas a comprometerse con principios fundamentales en áreas clave como los derechos humanos, las prácticas laborales justas, la protección del medio ambiente y la lucha contra la corrupción. Al motivar a las empresas a adoptar prácticas empresariales responsables y sostenibles, el Pacto Mundial además de mejorar el impacto social y ambiental de las actividades corporativas, también promueve la transparencia, la ética y la rendición de cuentas en el sector privado a nivel mundial.

**PRI (Principles for Responsible Investment):**

Son un marco global y voluntario que proporcio-

na directrices claras para que los inversionistas integren de manera efectiva los factores ASG en sus decisiones de inversión y gestión de activos. Estos principios no solo enfatizan la importancia de considerar los impactos a largo plazo de las inversiones en términos de sostenibilidad, sino también promueven prácticas financieras que sean éticas y responsables.

**SASB (Sustainability Accounting Standards Board):**

Es una guía que identifica los factores y sus indicadores ASG que son financieramente materiales por sector, reconociendo que los riesgos y oportunidades en materia de sostenibilidad varían significativamente entre diferentes industrias. Esto incluye indicadores de desempeño clave que ayudan a las empresas a medir y comunicar su impacto en áreas como: la eficiencia energética, la gestión de recursos naturales, las prácticas laborales, la ética corporativa y la resiliencia frente a cambios regulatorios y ambientales.

**Taxonomía Sostenible de México:** La Taxonomía es un marco esencial que clasifica las actividades económicas según su sostenibilidad ambiental y social, proporcionando a los inversionistas una herramienta clara y estandarizada para evaluar proyectos. Este sistema facilita la toma de decisiones informadas al identificar las iniciativas con un menor impacto negativo y un mayor beneficio en términos ambientales y sociales. Al categorizar las actividades de manera precisa, la Taxonomía promueve la transparencia y la comparabilidad entre proyectos, reduciendo la incertidumbre y mejorando la evaluación de riesgos para los inversionistas lo cual fortalece el

mercado de inversiones sostenibles e impulsa a las empresas a adoptar prácticas más responsables y sostenibles.

**TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosures):**

Establece un conjunto integral de recomendaciones diseñadas para mejorar la transparencia y la gestión del impacto del cambio climático en las organizaciones, las cuales se centran en cuatro áreas clave: gobernanza, estrategia, gestión de riesgos, así como métricas y metas, proporcionando un marco estructurado para que las empresas y otras entidades comprendan, evalúen y comuniquen de manera más efectiva cómo el cambio climático afecta su desempeño financiero. Al seguir estas directrices, las empresas pueden mitigar los riesgos financieros y, al mismo tiempo, posicionarse mejor para aprovechar las oportunidades emergentes en un mundo que transita hacia una economía baja en carbono.

**TNFD (Taskforce on Nature-related Financial Disclosures):**

Es una iniciativa internacional que busca desarrollar un marco estandarizado para que las organizaciones identifiquen, evalúen, gestionen y divulguen tanto riesgos como oportunidades financieros relacionados con la naturaleza, incluyendo biodiversidad, ecosistemas, uso del suelo y recursos hídricos. Su principal objetivo es integrar el capital natural en la toma de decisiones financieras de forma similar a como el TCFD lo hace con el cambio climático, pero con un enfoque en las dependencias e impactos sobre la naturaleza.



# AMEFIBRA

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