



FIBRASHOP ANUNCIA LA PUBLICACIÓN DEL INFORME ANUAL DE SUSTENTABILIDAD DEL AÑO 2021, JUNTO CON EL INFORME DE VERIFICACIÓN INDEPENDIENTE

Ciudad de México, 25 de octubre de 2022--- FibraShop (FSHOP) (BMV: FSHOP13), CI Banco S.A. Institución de Banca Múltiple Fideicomiso Irrevocable Número F/00854, fideicomiso de bienes raíces especializado en centros comerciales, por este medio hace del conocimiento del público inversionista la publicación de su segundo Informe Anual de Sustentabilidad, correspondiente al año 2021, junto con el informe de verificación emitido por un experto independiente.

El Informe Anual de Sustentabilidad contiene iniciativas y resultados del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021. Este segundo informe mantiene nuestro compromiso de total transparencia al revelar todos los indicadores a detalle por cada uno de los inmuebles, describe los avances en las estrategias, y establece metas específicas para los indicadores o KPIs que nos hemos establecido en los próximos años. Adicionalmente se reporta información no financiera de alta relevancia para los grupos de interés.

La firma KPMG fue contratada para realizar la verificación de la información contenida en el informe, por lo cual se incluye el informe como parte integrante de este evento relevante.

FibraShop mantiene los compromisos con sus inversionistas y continuará desarrollando e implementando la estrategia ASG en toda la organización.

ACERCA DE FIBRASHOP

FibraShop (BMV: FSHOP 13), es una opción única de inversión inmobiliaria en México, derivada de su especialización, el capital humano con mayor experiencia en el sector inmobiliario comercial, su sólida estructura operativa y de gobierno corporativo, lo cual es su conjunto asegura transparencia, eficiencia y un crecimiento seguro y rentable.

FibraShop es un fideicomiso de infraestructura y bienes raíces constituido principalmente para adquirir, poseer, administrar y desarrollar propiedades inmobiliarias en el sector de centros comerciales en México. FibraShop es administrada por especialistas en la industria con amplia experiencia y asesorada externamente por FibraShop Portafolios Inmobiliarios S.C.

Nuestro objetivo es proveer de atractivos retornos a nuestros inversionistas tenedores de los CBFIs, a través de distribuciones estables y apreciación de capital.

DECLARACIONES SOBRE EVENTOS FUTUROS

Este comunicado puede incluir declaraciones a futuro. Dichas declaraciones no están basadas en hechos históricos sino en la visión actual de la administración. Se advierte al lector que dichas declaraciones o estimaciones implican riesgos e incertidumbre que pueden cambiar en función de diversos factores que no se encuentran bajo control de la compañía.

CONTACTO, RELACIÓN CON INVERSIONISTAS:

Gabriel Ramírez Fernández, Director de Finanzas
Tel: +52 (55) 5292 1160
Email: gramirez@fibrashop.mx

Irvin García Millán, Relación con Inversionistas
Tel: +52 (55) 5292 1160
Email: investor@fibrashop.mx

EN *movimiento* CONTIGO

INFORME ANUAL DE SUSTENTABILIDAD 2021



INFORME ANUAL DE SUSTENTABILIDAD **2021**

ESTAMOS CREANDO UN NUEVO
CONCEPTO DENOMINADO
"Centro de Vida" QUE INTEGRA
A LA SOCIEDAD Y CREA UN ESPACIO
AMIGABLE CON EL MEDIO AMBIENTE.



CONTENIDO

contenidos



Carta de nuestro Director General Y PRESIDENTE DEL COMITÉ TÉCNICO

GRI 2-14, 2-22

Estimados inversionistas:

Con un gran entusiasmo les presentamos el segundo Informe de Sustentabilidad de FibraShop, correspondiente al año 2021. Detrás de este ejercicio se encuentra todo el equipo de colaboradores que apasionadamente se comprometieron en revisar, documentar, medir y evaluar todas las acciones en materia ASG para preparar un nuevo informe; más robusto, con nuevas revelaciones, ahora con compromisos y metas medibles en todos los aspectos, pero manteniendo una transparencia absoluta, con información propiedad por propiedad y tomando en consideración las necesidades y comentarios de nuestros grupos de interés.

En materia financiera y operativa, 2021 fue un año aún desafiante, sin embargo, el desempeño de nuestros inmuebles fue destacable, la afluencia, los ingresos así como la actividad comercial repuntaron, los márgenes de utilidad se fortalecieron y hemos refinanciado los principales vencimientos de deuda. Las agencias calificadoras y los valuadores independientes han reconocido esta expectativa de mejora hacia adelante; por un lado nos mejoraron la perspectiva de nuestras calificaciones crediticias y los valores de nuestros inmuebles se recuperaron de forma importante.

En materia ASG en FibraShop llevamos a cabo muchas acciones durante el año; por mencionar las principales, señalaría: la publicación del marco de referencia para emitir bonos verdes, la publicación del informe de segunda opinión ("Second-Party Opinion" o "SPO" por sus siglas en inglés), la primera participación en la evaluación *Corporate Sustainability Assessment* ("CSA) de *Standard & Poor's*, la publicación del diagnóstico de riesgos de cambio climático bajo la metodología del *Task Force on Climate-Related Financial Disclosures*

(TCFD) para todos los inmuebles del portafolio, la aprobación por parte de nuestro Comité Técnico de cambios a la estructura de gobernanza, la creación del Comité ASG, la obtención de la certificación por parte del *Climate Bond Standard Board* para que las nuevas emisiones de deuda puedan ser acreditadas como emisiones verdes, la publicación del informe sobre el impacto de FibraShop en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Organización de las Naciones Unidas. Resulta difícil sintetizar en pocas líneas todos los esfuerzos y acciones llevados a cabo; sin duda, somos una Fibra fortalecida y completamente renovada en diferentes aspectos. Este informe fue verificado por un experto independiente, lo cual fue otro de los compromisos que elegimos para este año.

Con todo lo aprendido en esta travesía, hemos reflexionado respecto de la visión de FibraShop, dándole un peso importante en nuestros fines y metas como negocio, al medio ambiente, al aspecto humano, al social; además de buscar retribuir a las comunidades en las cuales operamos. Hemos desarrollado una nueva perspectiva para reconvertir nuestros inmuebles en "Centros de Vida", una nueva propuesta que busca poner en primer lugar la calidad de vida de los individuos, integrar espacios de convivencia, sociales, deportivos, culturales, un espacio abierto a nuevas expresiones, en donde la comunidad se desarrolle, encuentre oportunidades y aprendizaje. El primer ejemplo de esta nueva propuesta es el proyecto denominado La Perla, inaugurado recientemente y en el cual estamos aplicando todas estas nuevas tendencias que posteriormente buscaremos replicar en el resto de los inmuebles.

Durante 2022 seguimos trabajando en profundizar los aspectos ambientales, sociales y de gobernanza en toda la organización, en todos los procesos, y pronto en toda la cadena de suministro. Mantenemos



nuestro objetivo de buscar ser referencia, obtener las mayores acreditaciones, continuar adoptando las mejores prácticas internacionales y buscando superar lo que hemos obtenido hasta hoy.

Como siempre, agradecemos su respaldo y confianza.

Salvador Cayon Ceballos
Director General

Carta de nuestro DIRECTOR DE FINANZAS

GRI 2-14, 2-22

Estimados grupos de interés:

Cuando elegimos comenzar con la estrategia ASG decidimos ser referente mundial. Para lograr tal misión, nos enfocamos en nosotros mismos; excavamos profundamente en la organización, cavamos y taladramos nuestras creencias, políticas y principios. Encontramos material suficiente y elegimos formar una nueva visión de la organización, fortalecida con el aprendizaje de nuestros primeros pasos en ASG. En esta oportunidad de comunicarme con ustedes, quiero mencionarles algunos de los principales proyectos y los beneficios alcanzados en 2021.

De acuerdo con nuestra matriz de materialidad el aspecto más relevante para nuestros grupos de interés fue el relacionado con la energía. Independientemente de la materia ASG, desde años anteriores en FibraShop habíamos llevado a cabo acciones enfocadas en disminuir el consumo de energía en los inmuebles del portafolio. La primera acción fue el proyecto de sustitución de focos incandescentes por luminarias led en 13 de nuestros inmuebles el avance es de 100%, el resto se encuentra en promedio arriba de 90% de avance y nos comprometimos a alcanzar el 100% de avance en todo el portafolio para 2024. La segunda acción y la más importante en este rubro es el programa de sistemas fotovoltaicos. A partir de la instalación de la primera etapa generamos 5 veces más energía renovable que el año pasado. El consumo de fuentes renovables ya representa prácticamente el 20% del consumo energético total. Con la puesta en marcha de las etapas 2 y 3 del proyecto de instalación de paneles solares buscaremos que para el año 2024, 50% del consumo energético total provenga de fuentes renovables.

Durante 2021 fortalecimos nuestro Gobierno Corporativo, el Comité Técnico aprobó cambios en la estructura de gobernanza y la

creación del Comité ASG a través del cual se han aprobado nuevas políticas e informes. Dentro de los principales están la política ambiental, de compras responsables, social y de vinculación con la comunidad, las mejoras al Código de Ética, mismo que ya fue ratificado por 95% del personal, el informe de impacto de FibraShop en los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU, así como se presentó y preparó el programa de capacitación en materia ASG para todos los colaboradores y miembros de los distintos comités. En relación con la deuda corporativa, trabajamos para estructurar un bono verde enfocado específicamente en destinar los recursos para financiar la conclusión del proyecto La Perla, el cual contará con certificación EDGE por el uso eficiente de la energía y agua, así como la utilización de materiales sustentables durante la construcción; este proyecto sigue vigente y solo espera condiciones propicias en el mercado para ser lanzado. En el mismo sentido, en mayo de 2022 obtuvimos una línea de crédito bancaria por 1,800 millones con la cual liquidamos el vencimiento del bono FSHOP17 por 1,400 millones; esta línea de crédito incorpora indicadores y metas de sustentabilidad (KPIs) relacionadas con la disminución del consumo energético de fuentes no renovables. En los próximos meses continuaremos desarrollando estrategias de estructuración de financiamientos temáticos, ya sean bonos en los mercados o deuda bancaria y, para 2025, buscaremos que más del 50% de nuestra deuda sea sustentable.

Finalmente, me gustaría comentar brevemente sobre La Perla, el cual hoy es la imagen del concepto Centro de Vida y sobre el cual estamos basando la estrategia de renovación de nuestros inmuebles. En sus primeros meses de operación, La Perla ha tenido un desempeño sobresaliente, esperamos que alcance su estabilización en 2024, contribuyendo con un incremento adicional de 35% en las utilidades operativas de todo el portafolio. En los próximos meses

buscaremos replicar el concepto de Centro de Vida en otros inmuebles buscando fortalecer aún más nuestra propuesta comercial.

Preparamos este segundo Informe de Sustentabilidad con la especialidad de la casa, transparencia total. Gracias por la confianza.

Gabriel Ramírez Fernández
Director de Finanzas



Perfil de FIBRASHOP

GRI 2-1, 2-6
GRESB RC1, RC3, RC4, RC5
Manual AMEFIBRA 1.d, 1.e, 1.f, 1.g, 1.h

Somos la primera Fibra en México especializada en inmuebles comerciales creada principalmente para adquirir, poseer, construir, arrendar y operar centros comerciales en México.

Nuestro principal objetivo es proporcionar a nuestros tenedores retornos atractivos, el cual se logra a través de una cartera diversificada con inmuebles localizados estratégicamente en ubicaciones

privilegiadas, en mercados desatendidos, o bien, en mercados con gran densidad poblacional y con un diseño y calidad característico de la organización, que permite una utilización óptima y flexible de la propiedad.



Misión

Crecer aceleradamente aprovechando las mejores oportunidades de consolidación en el sector comercial mexicano y nuestro concepto de multiplataforma. Ofrecer máxima eficiencia operativa generando altos rendimientos para nuestros inversionistas.

Visión

Revolucionar el mercado de centros comerciales creando un vehículo flexible multiplataforma que responda a las necesidades de los consumidores y de los arrendatarios en México. Convertirnos en el líder operador y el propietario más grande de centros comerciales en México.

Valores

- **Integridad:** Auténticos y honestos en todos nuestros procesos.
- **Pasión:** Compromiso y entrega en todo lo que hacemos.
- **Competitividad e innovación:** Nos esforzamos por constantemente idear proyectos que conduzcan a mejorar los procesos y la calidad de los servicios.
- **Trabajo en equipo:** Compartimos conocimiento, experiencia y esfuerzo con nuestros colaboradores para llegar a nuestros objetivos.
- **Efectividad:** Nos proponemos ser proactivos y exigentes con los objetivos.

Conoce más sobre **FibraShop**



Tamaño y mercados servidos

Nuestra cartera está integrada por 18 inmuebles propios y 1 coinversión, ubicados en 12 estados de la República Mexicana.

Contamos con un área bruta rentable (ABR) actual de 659,232 m², mientras que el área total administrada es de 735,496 m² sin considerar la coinversión. Incluyendo la coinversión, el área administrada y con participación de FibraShop asciende a 767,554 m².

En el Anexo se encuentra disponible el desglose del ABR de todos nuestros inmuebles.

18

INMUEBLES PROPIOS

1

COINVERSIÓN



Portafolio FASHION MALL

Plazas que generalmente tienen una tienda departamental como tienda ancla, locales de moda y calzado, hogar y decoración, deportes, servicios, salud y belleza, entretenimiento, servicios financieros, área de comida rápida, restaurantes y otros giros.



Haga click sobre cualquiera de nuestros inmuebles para acceder a su página oficial y en su ubicación sobre el mapa para identificar dónde se encuentra cada una.

Nota. Los datos de área muestran la superficie de construcción.

Portafolio POWER CENTER

Plazas que tienen una tienda de autoservicio como ancla, entretenimiento, moda y calzado, servicios, salud y belleza, servicios bancarios, área de comida rápida, restaurantes y otros giros.



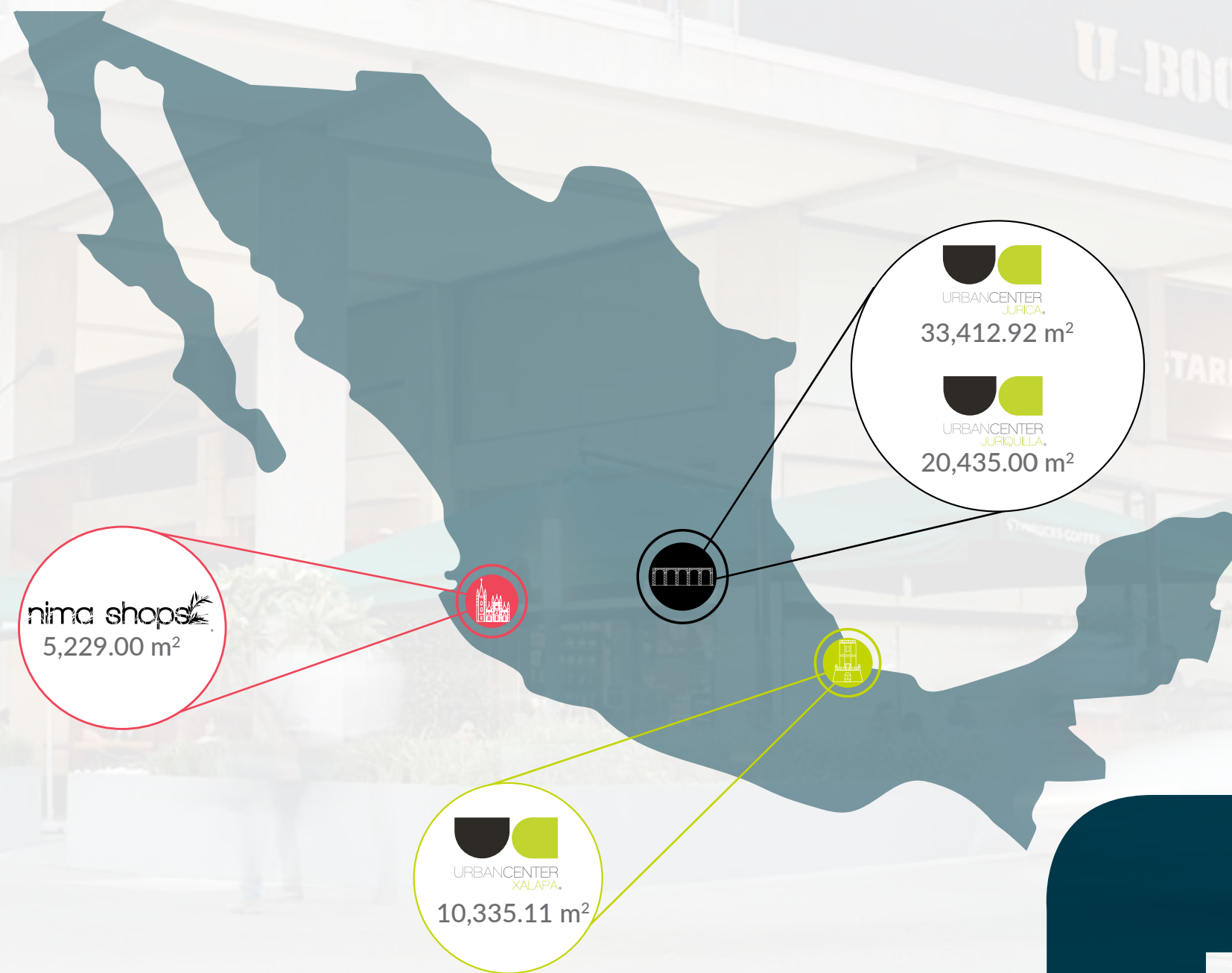
Haga click sobre cualquiera de nuestros inmuebles para acceder a su página oficial y en su ubicación sobre el mapa para identificar dónde se encuentra cada una.

Nota. Los datos de área muestran la superficie de construcción.

Portafolio

URBAN CENTER

Plazas cuyos giros son de uso común, hay locales de restaurantes y entretenimiento, servicios, servicios financieros, salud y belleza y otros giros.



Haga click sobre cualquiera de nuestros inmuebles para acceder a su página oficial y en su ubicación sobre el mapa para identificar dónde se encuentra cada una.

Nota. Los datos de área muestran la superficie de construcción.

Resultados FINANCIEROS

Nuestro objetivo principal es proporcionar retornos atractivos con riesgo ajustado a largo plazo a los Tenedores, mediante distribuciones de efectivo y la apreciación de sus bienes inmuebles. Las razones por las cuales consideramos que FibraShop es una FIBRA atractiva para la inversión de capital son las siguientes:

1. Portafolio diversificado de alta calidad en México.
2. Plataforma multiformato que se adecúa a las necesidades locales.
3. Fuertes relaciones con arrendatarios de primer nivel y contratos de arrendamiento atractivos.
4. Oportunidades de crecimiento, internas y externas.
5. Incentivos completamente alineados y compromiso de los aportantes.

PRINCIPALES MÉTRICAS DE DESEMPEÑO

	2021	2020	2019
NOI	\$1,090,797	\$ 1,259,680	\$ 1,079,930
Margen NOI	76.48%	76.87%	72.76%
EBITDA	\$1,049,597	\$ 1,237,650	\$ 1,054,319
Margen EBITDA	73.59%	75.52%	71.03%
Margen ajustado neto	25.77%	33.09%	32.99%
Utilidad neta ajustada por CBFÍ	0.7382	0.5199	0.9522
Dividendo neto por CBFÍ (Precio de cierre)	11.25%	7.35%	10.08%
Dividendo neto por CBFÍ (Precio promedio del periodo)	10.84%	7.17%	10.67%

*Cifras en miles de pesos.

INFORMACIÓN DE SEGMENTOS DEL NEGOCIO 2021

	Fashion Mall	Power Center	Community Center	Total
Ingresos	\$916,891	\$431,788	\$77,539	\$1,426,218
Gastos de operaciones	\$256,819	\$109,907	\$21,921	\$388,647
Ingresos menos gastos directos de operación	\$660,072	\$321,881	\$55,618	\$1,037,571
Valor de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2021	\$11,254,473	\$5,482,110	\$1,000,600	\$17,737,183
Incremento al valor razonable de propiedades de inversión	\$564,725	\$157,770	\$19,813	\$742,308

*Cifras en miles de pesos.

CIFRAS RELEVANTES BALANCE GENERAL

	2021	2020	2019
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$194,042	\$ 115,643	\$ 101,417
Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar	\$407,980	\$ 347,145	\$ 66,228
Total del activo	\$21,386,297	\$ 19,930,573	\$ 20,702,325
Total pasivo	\$9,890,810	\$ 9,123,119	\$ 8,836,793
Total patrimonio	\$11,495,487	\$ 10,807,454	\$ 11,865,532

*Cifras en miles de pesos.

Meta

1. Para 2023, contar con 50% de deuda verde o con KPI sostenibles

Para mayor información sobre nuestros resultados financieros, visita nuestro [Reporte Anual 2021](#).



Logros 2021

Desarrollamos un diagnóstico

CON BASE EN LAS 4 RECOMENDACIONES DE TCFD PARA IMPLEMENTAR UNA ESTRATEGIA DE DESCARBONIZACIÓN EN EL LARGO PLAZO

INAUGURAMOS LA PERLA

INMUEBLE CONSIDERADO COMO UN CENTRO DE VIDA ENFOCADO EN EL BIENESTAR DE NUESTRA COMUNIDAD

1000%

DE NUESTROS INMUEBLES CUENTAN CON UN ANÁLISIS DE IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS FÍSICOS DERIVADOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO

19.23%

DE NUESTRO CONSUMO ENERGÉTICO ANUAL PROVINO DE FUENTES RENOVABLES

Implementamos un nuevo sistema de denuncias gestionado por un tercero

GENERAMOS Y DIFUNDIMOS UNA POLÍTICA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS PSICOSOCIALES ALINEADA A LAS DISPOSICIONES DE LA NOM-035

CREAMOS EL
Comité ASG

OBTUVIMOS LA SEGUNDA OPINIÓN (SPO, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS) POR PARTE DE SUSTAINALYTICS, LO CUAL NOS PERMITE EMITIR BONOS VERDES EN UN FUTURO

Publicamos el marco de referencia

O FRAMEWORK PARA PODER EMITIR EVENTUALMENTE BONOS VERDES

Nuestro Informe Anual DE SUSTENTABILIDAD 2021

GRI 2-2, 2-3, 2-4

GRESB EC1, EC2, EC3, EC4

Manual AMEFIBRA 1.a, 1.b, 4.a, 4.b

Nuestro segundo Informe Anual de Sustentabilidad contiene información sobre los 18 inmuebles de FibraShop, excluyendo la coinversión Sentura Tlalnepantla, durante el periodo comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2021. La información presentada incluye temas ambientales, sociales y de gobernanza del Fideicomiso 00854 fundado en 2013 (de ahora en adelante conocido como FibraShop) y, a menos que se exprese lo contrario, el informe abarca las siguientes empresas que conforman a FibraShop:

- Subsidiarias del Fideicomiso Irrevocable Número F/00854
 - Fibra Shop Administración, S. C.
 - Fibra Shop-Abilia-Puerta La Victoria Fideicomiso CIB/2861
 - Fideicomiso Irrevocable Número 2721
 - Fideicomiso Irrevocable Número 3899

- Subsidiarias de Fibra Shop Tenencia Actividad Administración, S. C.
 - Prestadora de Servicios para Centros Comerciales de Alta Calidad, S. C.
 - Prestadora de Servicios Puerto Paraíso, S.C.
 - Prestadora de Servicios Plaza Kukulcán, S. C.
 - Tierra SF, S. C.

La estructura de nuestro informe se basa en los temas materiales ASG identificados dentro de nuestro Plan de Acción 2020:



Enfoque de SUSTENTABILIDAD

GRI 2-23, 2-24

En FibraShop buscamos generar una mejora e innovación continua con el fin de ser líderes dentro del sector en materia de sustentabilidad. Nuestro enfoque de sustentabilidad está basado en la estrategia ASG desarrollada en 2020, la cual tiene el objetivo de crear e integrar una cultura que fomente la contribución positiva al medio ambiente y a la sociedad a través de nuestras operaciones en toda la organización. Mediante nuestra estrategia buscamos gestionar los temas ambientales, sociales y de gobernanza de mayor relevancia para FibraShop, identificados a partir de nuestro estudio de materialidad, con el fin de cumplir con las expectativas, requerimientos y necesidades de nuestros grupos de interés tanto internos como externos.

Estamos creando un nuevo concepto denominado "Centro de Vida" que no solo responde al cambio de paradigma del sector, sino que también está alineado a nuestra estrategia integral ASG. Son espacios donde integramos a la comunidad y son amigables con el medio ambiente.

Contamos con una estrategia ASG robusta basada en nuestras Políticas y procedimientos, los cuales se detallarán más adelante, y conformada por indicadores de desempeño específicos y metas medibles y alcanzables a corto, mediano y largo plazo con el fin de gestionar, medir y monitorear nuestro desempeño de manera periódica. Nuestra estrategia está alineada a las siguientes metodologías y estándares nacionales e internacionales:

- Global Reporting Initiative (GRI)
- Sustainability Accounting Standards Board (SASB)
- Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)
- Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD)
- Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
- Manual ASG de AMEFIBRA

El enfoque de sustentabilidad de FibraShop busca cumplir con la siguiente estructura para cualquier tema referente a los pilares ASG:



Con esta estructura buscamos un proceso de mejora continua en nuestro desempeño, gestión y reporte. Como ejemplo, el diagnóstico ASG que realizamos en 2020 nos ayudó a establecer nuevas políticas, indicadores y metas reportadas en este informe. Este año realizamos un diagnóstico de nuestra contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible y finalizaremos con un Anexo de ODS para reportar nuestras acciones y contribuciones.



CONTAMOS CON UNA ESTRATEGIA ASG BASADA EN NUESTRAS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS, Y CONFORMADA POR KPIs ESPECÍFICOS Y METAS MEDIBLES Y ALCANZABLES

Para continuar con nuestros esfuerzos y avances en la gestión de los temas materiales, a partir de 2023 comenzaremos a reportar el desempeño y los resultados de sustentabilidad a través de informes trimestrales.

Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)

Con el objetivo de continuar con el desarrollo de nuestra estrategia ASG hemos fortalecido nuestra alineación con los ODS mediante la realización de un diagnóstico y un análisis *benchmark*, a través del cual pudimos identificar nuestras fortalezas y áreas de oportunidad en la alineación e impacto en los ODS que identificamos como prioritarios para la organización, con base en el sector y nuestras operaciones, junto con las mejores prácticas en cada uno de ellos.

ODS PRIORITARIOS



Contar con una estrategia alineada a los ODS puede generar una serie de beneficios tanto al interior como al exterior de la organización, potencializando el impacto positivo que podemos tener sobre el medio ambiente y la sociedad e identificando oportunidades en nuestra actividad para incrementar la atracción de inversionistas, alinearnos con los requisitos y expectativas de los grupos de interés y generar una ventaja competitiva mediante la creación de mayor valor en todo el ciclo de vida de nuestros inmuebles.









La evaluación de nuestro desempeño frente a los ODS prioritarios se realizó considerando las siguientes cuatro áreas, con el fin de obtener una perspectiva holística de nuestro alcance y operaciones:

- 1. Modelo de negocios:** enfocado a la estrategia de nuestra organización para la gestión del ODS.
- 2. Operaciones internas:** referente a la gestión de impactos directos derivados de sus actividades.
- 3. Cadena de suministro:** enfocado a la gestión de los proveedores y su consideración en el impacto de los ODS.
- 4. Acción colectiva:** creación de alianzas que impactan al ODS 17.



La siguiente tabla muestra un resumen de nuestro desempeño para cada objetivo desde cuatro áreas específicas. El desempeño se presenta como un porcentaje de cumplimiento, acompañado de una clasificación de nivel de riesgo. El ODS con mejor desempeño es el 8: trabajo decente y crecimiento económico, mientras que el más bajo es el 10: reducción de las desigualdades.



	Resultado general	Modelo de negocios	Operaciones internas	Cadena de suministro	Acción colectiva 	Nivel de riesgo
7 ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE 	44.8%	85.6%	36%	17.2%	40%	Bajo
8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO 	48.3%	92.8%	58.4%	8%	37.7%	Bajo
10 REDUCCIÓN DE LAS DESIGUALDADES 	19.9%	6.8%	39.2%	0%	33.2%	Bajo
11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES 	43.9%	92.8%	49.2%	N/A	33.2%	Bajo
12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES 	29.3%	6.8%	66.4%	10%	33.2%	Bajo
13 ACCIÓN POR EL CLIMA 	42.8%	89.2%	48.4%	0%	33.2%	Bajo
16 PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SÓLIDAS 	43.4%	93.2%	74.4%	10%	6.4%	Bajo

Para conocer más a detalle el estudio realizado ingresa a la siguiente liga: [Anexo ODS](#)

Gobernanza ASG

ESTRUCTURA

En FibraShop estamos conscientes de los cambios acelerados que existen en el mundo en materia de sustentabilidad, por lo que debemos estar alerta con el fin de mantenernos a la vanguardia y poder adaptarnos a las nuevas tendencias globales y expectativas de los grupos de interés. Asimismo, reconocemos que los riesgos ASG requieren acción por parte de la organización, la cual debe ser liderada a nivel directivo y permeada de manera transversal en toda la organización.

Es por esto que, como parte de nuestra estrategia ASG, definimos la siguiente estructura específica para la gestión de los temas ASG:

- **Comité ASG:** Responsable de la aprobación y supervisión de la estrategia ASG y la gestión de riesgos, así como de la asignación de responsables en materia ASG y la comunicación activa con los grupos de interés.
- **Área ASG:** Responsable de la implementación y monitoreo de la estrategia ASG, así como la preparación de los medios para comunicar los avances y el desempeño de sustentabilidad tanto al interior como al exterior de la organización.

EL COMITÉ ASG Y EL ÁREA ASG
INTEGRAN LA ESTRUCTURA
ESPECÍFICA PARA LA GESTIÓN DE
LOS TEMAS ASG EN FIBRASHOP

POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS

Para contar con una correcta gestión de sustentabilidad es fundamental contar con documentos formales, como políticas y procedimientos documentados, que soporten nuestra estrategia ASG y las diferentes actividades e iniciativas que se llevan a cabo dentro de la organización, con el fin de generar una mejora continua y alcanzar las metas definidas a corto, mediano y largo plazo.

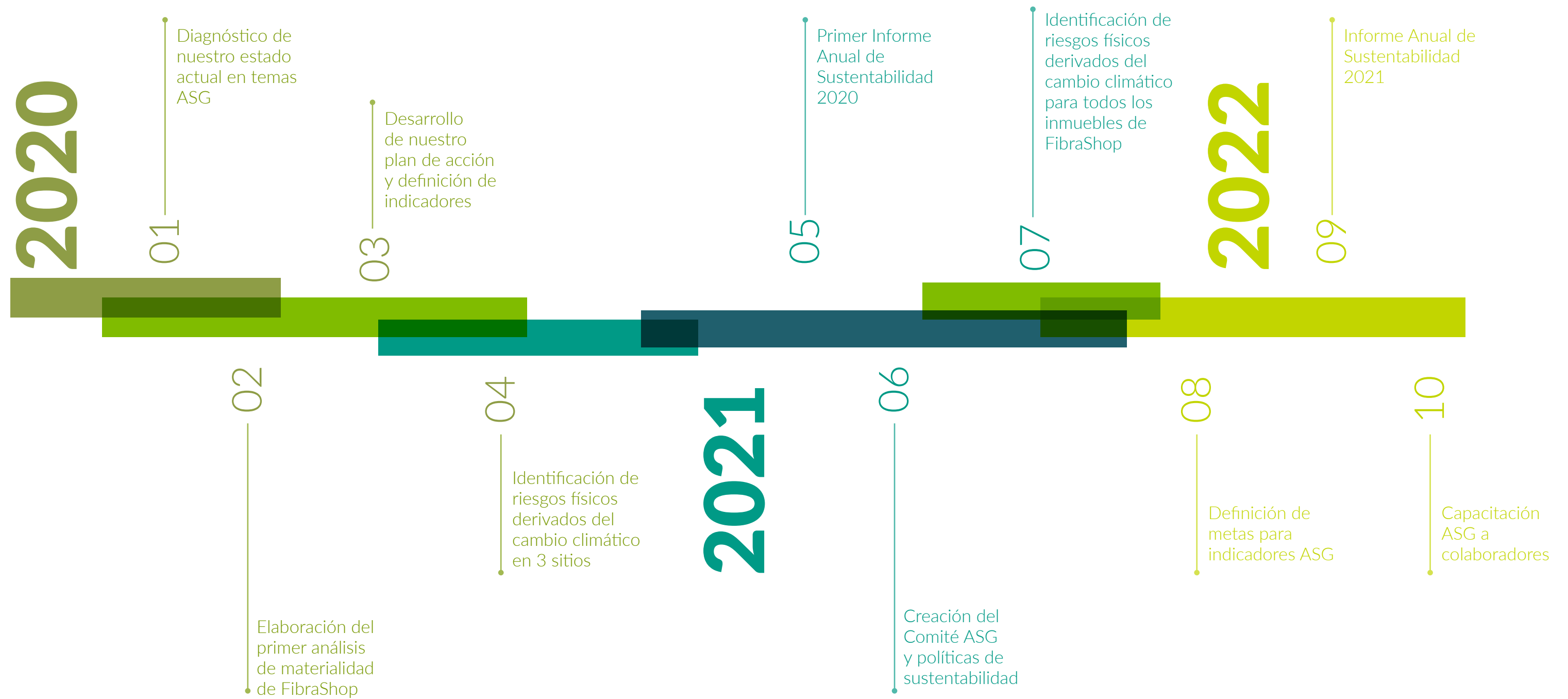
Fortaleciendo la estrategia ASG, durante 2021 desarrollamos una serie de políticas enfocadas en nuestros temas materiales y alineadas tanto a los valores organizacionales como a nuestros compromisos de sustentabilidad, tanto al interior como al exterior de la organización. Las políticas implementadas fueron las siguientes:

- Política Ambiental, enfocada en el cuidado y protección del medio ambiente en todas nuestras actividades y operaciones.
- Política de Compras Responsables, la cual busca extender el compromiso ASG a la cadena de suministro.
- Política Social, enfocada en el desarrollo de talento y la creación de un ambiente laboral sano y seguro.
- Política de Vinculación con la Comunidad, la cual se enfoca en generar un impacto positivo en la sociedad y muestra nuestro compromiso hacia las comunidades en las que operamos, mediante la creación de vínculos fuertes y duraderos.

Conoce nuestras **Políticas**



RESUMEN DE LA ESTRATEGIA ACTUAL



CENTROS DE VIDA: ENFOCÁNDONOS EN EL BIENESTAR DE LA COMUNIDAD Y EL MEDIO AMBIENTE

En FibraShop hemos creado una nueva propuesta de concepto vivencial comercial que hemos denominado “Centro de Vida” que integra espacios que brindan un lugar para que los visitantes pasen más tiempo, regresen varias veces, adoptando nuestros inmuebles como parte de su vida cotidiana; con sus mascotas, con nuevas actividades de educación, arte, cultura, conciertos, deportes, convivencia, es decir, “Vivencia de Parque”, llevando oportunidades de desarrollo social a las comunidades en las que FibraShop opera y en las que tiene influencia debido a su localización geográfica. Esto va en línea con nuestra estrategia integral de Sustentabilidad.

El concepto de “Centro de Vida” tiene como enfoque central al individuo, buscando mejorar la calidad de vida de las personas y contribuir al bienestar de la comunidad, otorgando un lugar amigable con el medio ambiente, que integra a la comunidad y ayuda a ciertos sectores no tan favorecidos brindándoles apoyos, oportunidades de empleo y desarrollo.

El primer proyecto con este enfoque es La Perla, el cual marca el estándar de referencia para los demás inmuebles contando con un espacio verde al aire libre donde la gente puede acudir a diversos restaurantes, pasear con sus mascotas, andar en bicicleta o patines, ir al cine, comprar en su tienda favorita o disfrutar de una variedad de eventos de entretenimiento y culturales que ofrece el lugar. Hemos brindado algunos espacios a organizaciones y parte de la comunidad para que se desarrollen sin que tengan que pagar por su espacio y que, además de contribuir con sus actividades a un mejor espacio para los visitantes, tengan una fuente de sustento digna.

Adicionalmente, existe una serie de elementos que hacen que La Perla se distinga de otros espacios comerciales, como:

- Cancha de básquet donde organizan juegos para los visitantes y se planea organizar firmas de autógrafos de jugadores.
- Pista de “skate” en la que la gente puede acceder con su patineta o patines de manera individual o a clases con profesionales.
- Jardín para mascotas con disponibilidad de guardería, servicios de adiestramiento, talleres de nutrición, venta de productos para mascotas y eventos de adopción.
- Jardín zen donde se imparten clases de yoga y meditación.
- Pabellón cultural en el que se presentarán exposiciones de arte, talleres y eventos musicales.
- Área de juegos para la diversión, convivencia y entretenimiento de los niños.
- Un área de conciertos al final de una avenida peatonal “Calzada las Perlas” con árboles de más de 60 años de vida (que fueron respetados en el proyecto), que además de dar la sensación de un paseo por la ciudad, cuenta con terrazas de los distintos restaurantes y cafeterías para pasar un rato agradable con la familia y/o amigos.

FibraShop ha anunciado, recientemente, una inversión de aproximadamente 150 mdp para transformar la mayoría de sus inmuebles en “Centros de Vida” siguiendo la exitosa puesta en marcha de La Perla, inmueble que, a unos cuantos meses de haber abierto sus puertas, se ha convertido en un referente y parteaguas en la industria.



Materialidad

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

Manual AMEFIBRA 2.a

Definimos lo que es material para FibraShop y sus grupos de interés al considerar los riesgos y oportunidades que influyen en nuestra capacidad para cumplir con nuestra estrategia de sustentabilidad y modelo de negocio. Los temas materiales son aquellos que inciden de manera significativa o pueden afectar nuestro negocio de manera directa o indirecta y nuestra capacidad de crear valor para nuestros grupos de interés.

En 2020, llevamos a cabo un análisis de materialidad con el fin de identificar nuestros temas materiales y reportar de forma precisa el desempeño ASG de FibraShop hacia los grupos de interés.

Adicionalmente, con el fin de reflejar las necesidades y expectativas de nuestros grupos de interés dentro de los temas relevantes de la organización, durante 2022 llevaremos a cabo una actualización de

nuestro análisis de materialidad 2020, dentro del cual se aplicará una encuesta de priorización de temas ASG a nuestros proveedores e inquilinos.

METODOLOGÍA



1
Identificación y mapeo
de los principales grupos de interés para FibraShop.



2
Análisis e integración
de estudios del sector y empresas líderes para establecer los temas materiales en los ámbitos ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) de FibraShop.



3
Entrevistas y encuestas
para identificar la relevancia de los temas ASG materiales para sus grupos de interés internos.
a. Entrevistas: 7 colaboradores estratégicos
b. Encuestas: 126 colaboradores encuestados



4
Análisis de la información, **desarrollo** de la matriz y **validación** de los resultados.

Relevancia para Grupos de Interés



Relevancia para FibraShop

	Energía
	Agua
	Residuos
	Cambio climático
	Clima laboral
	Gobierno corporativo
	Vinculación con la comunidad
	Diversidad e inclusión
	Emisiones
	Salud y seguridad
	Riesgos y crisis
	Ciclo de vida del colaborador
	Biodiversidad
	Cadena de suministro
	Derechos humanos
	Comunicación, transparencia y rendición de cuentas
	Anticorrupción
	Grupos de interés
	Seguridad de la información
	Espacios sustentables
	Ética y cumplimiento regulatorio

■ Prioritario
 ■ Emergente
 ■ Relevante

Para conocer más sobre nuestro estudio de materialidad, ingresa a la siguiente liga: [Estudio de materialidad FibraShop](#)



01

Ambiental

RECONOCEMOS LA OPORTUNIDAD Y RESPONSABILIDAD DE
CREAR UN VALOR AMBIENTAL COMPARTIDO CON NUESTRAS
COMUNIDADES, CLIENTES E INVERSIONISTAS.

FibraShop depende de los recursos naturales para las actividades de cada uno de sus inmuebles. La resiliencia de estos recursos y procesos ambientales es fundamental para nuestra capacidad de crear valor y generar rendimientos financieros. Compartimos la responsabilidad de reducir el impacto ambiental de nuestras actividades comerciales y nuestro objetivo es llegar a un punto en el que los recursos se utilicen de manera sostenible.

En la Política Ambiental establecemos nuestro objetivo de revolucionar el mercado de centros comerciales hacia un futuro sustentable con la participación de nuestros colaboradores y contribuyendo positivamente al medio ambiente y a las comunidades donde operamos mediante el siguiente enfoque:

- Gestión y mitigación de los impactos ambientales derivados de nuestras operaciones, así como reducción del consumo de recursos hídricos y energéticos.
- Reducción de la generación de emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) para el cumplimiento con lo establecido en el Acuerdo de París.
- Identificación y respuesta de los riesgos físicos de cambio climático en nuestros inmuebles con base en las recomendaciones de TCFD.
- Cumplimiento con los requerimientos legales en materia ambiental.

Desempeño 2021

- Creación y aprobación de la **Política Ambiental**, enfocada en el cuidado y protección del medio ambiente en todas nuestras actividades y operaciones.
- Creación y aprobación de la **Política de Compras Responsables**, la cual busca extender el compromiso ASG a la cadena de suministro.
- A partir de la instalación del sistema fotovoltaico, generamos 5 veces más energía renovable que en 2021 y evitamos generar 1,236 tCO₂e.
- Todos nuestros inmuebles cuentan con un análisis de identificación de riesgos físicos derivados del cambio climático.
- Desarrollamos un diagnóstico con base en las 4 recomendaciones de TCFD para implementar una estrategia de descarbonización en el largo plazo.



Conoce nuestras **Políticas**



Energía

GRI 302-1, 302-2, 302-3, 302-4, 302-5

GRESB EN1, DEN1, DEN2.1

SASB IF-RE-130a.1, IF-RE-130a.2, IF-RE-130a.3, IF-RE-130a.5

Manual AMEFIBRA 14.b, 14.c, 14.d, 14.e, 14.f

El costo energético representa un desafío para el sector de bienes raíces y para los grupos de interés de FibraShop. Podemos reducir la exposición al cambio en los precios realizando mejoras en la eficiencia energética, lo que puede ayudar a reducir los costos operativos en nuestros activos. La integración de consideraciones de eficiencia energética en el diseño y la construcción de los activos también pueden ayudar a reducir los requisitos de energía de nuestros inquilinos y reducir las emisiones de Gases de Efecto Invernadero.

Para nuestras comparaciones y variaciones, comparamos los resultados 2021 respecto a 2019 (nuestro año base).

MÉTRICAS DE DESEMPEÑO

- 1 Consumo de electricidad (MWh)
- 2 Consumo de combustibles (MWh)
- 3 Gigajoules instalados de energía renovable
- 4 Porcentaje de energía renovable sobre el consumo total de energía

RESULTADOS

	2019	2020	2021	Variación de consumo energético 2021 vs. 2019 (GJ)	Unidades
Consumo eléctrico de fuente no renovable	20,656.21	11,612.86	12,551.94	-39%	MWh
	74,362.34	41,806.30	45,186.984		GJ
Consumo eléctrico de fuentes renovables*	0	553.201	2,923.16	428%	MWh
	0	1,991.52	10,523.376		GJ
Total de consumo eléctrico	74,362.34	43,797.82	55,710.36	-25%*	GJ
Total de gas LP	0	117.00	2,418.89**	NA	Litros
	0	3.05	63.19		GJ
Total de gas natural	37.54	31.82	21.37	-50%	m ³
	1.43	1.21	0.72		GJ
Total de diésel	9,760.00	8,460.66	4,914.34	-50%	Litros
	372.01	322.49	185.15		GJ
Total gasolina	27,601.00	21,415.91	11,493.93	-61%	Litros
	970.97	753.38	380.92		GJ
Total de consumo de combustibles	1,344.53	1,080.24	629.98	-53%	GJ

*La variación es respecto a 2020, ya que en 2019 no se consumió energía de fuentes renovables.

**El consumo de gas LP sube considerablemente debido a la apertura de La Perla.

La variación entre los consumos energéticos de 2021 vs 2020 se debe principalmente a los cambios en la operación originados por la pandemia derivada del COVID-19.

EL CONSUMO DE FUENTES RENOVABLES REPRESENTÓ EL 18.89% DE NUESTRO CONSUMO ENERGÉTICO ANUAL, SIENDO CINCO VECES MAYOR QUE EL CONSUMO RENOVABLE DE 2020

EL CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE FUENTES NO RENOVABLES SE REDUJO 39% RESPECTO A 2019

CONSUMO ENERGÉTICO POR INMUEBLES

CONSUMO ELÉCTRICO

Consumo menor a 1,000 GJ

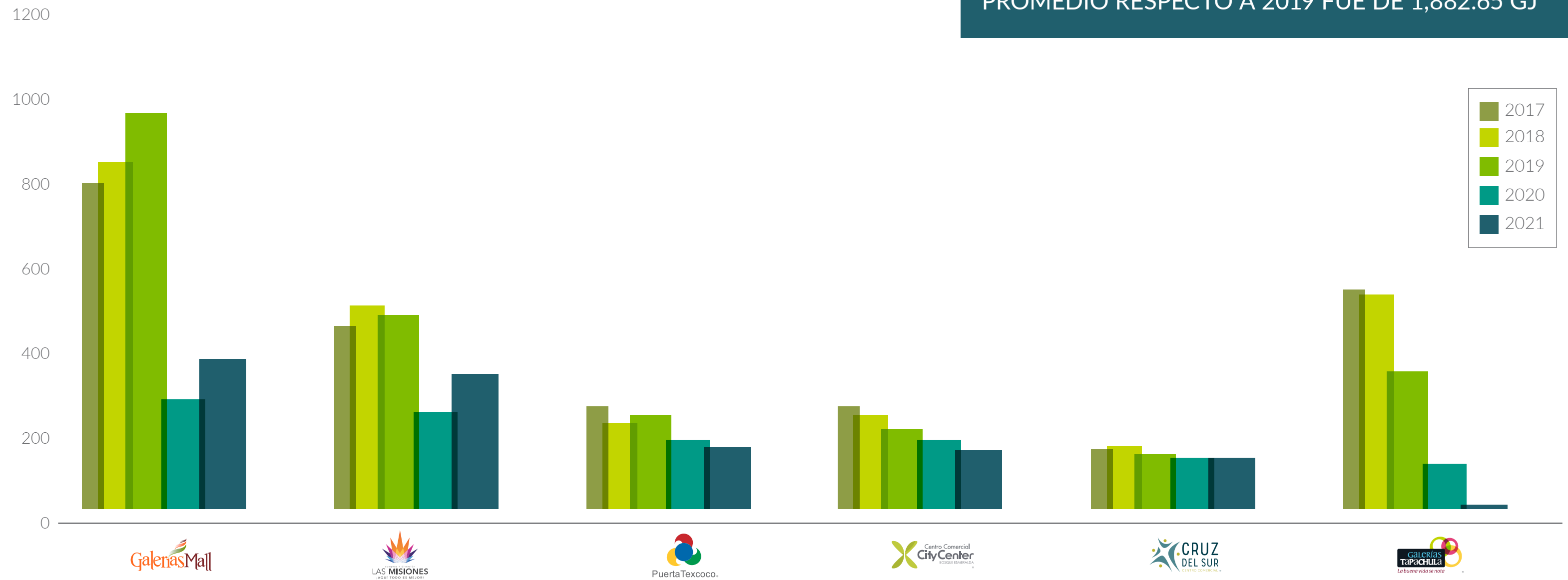


*Se considera el consumo energético de electricidad no renovable y el consumo de combustibles no renovables, excluyendo Sentura y La Perla.

Consulta los datos históricos por inmueble

Consumo mayor a 1,000 GJ y menor a 4,000 GJ

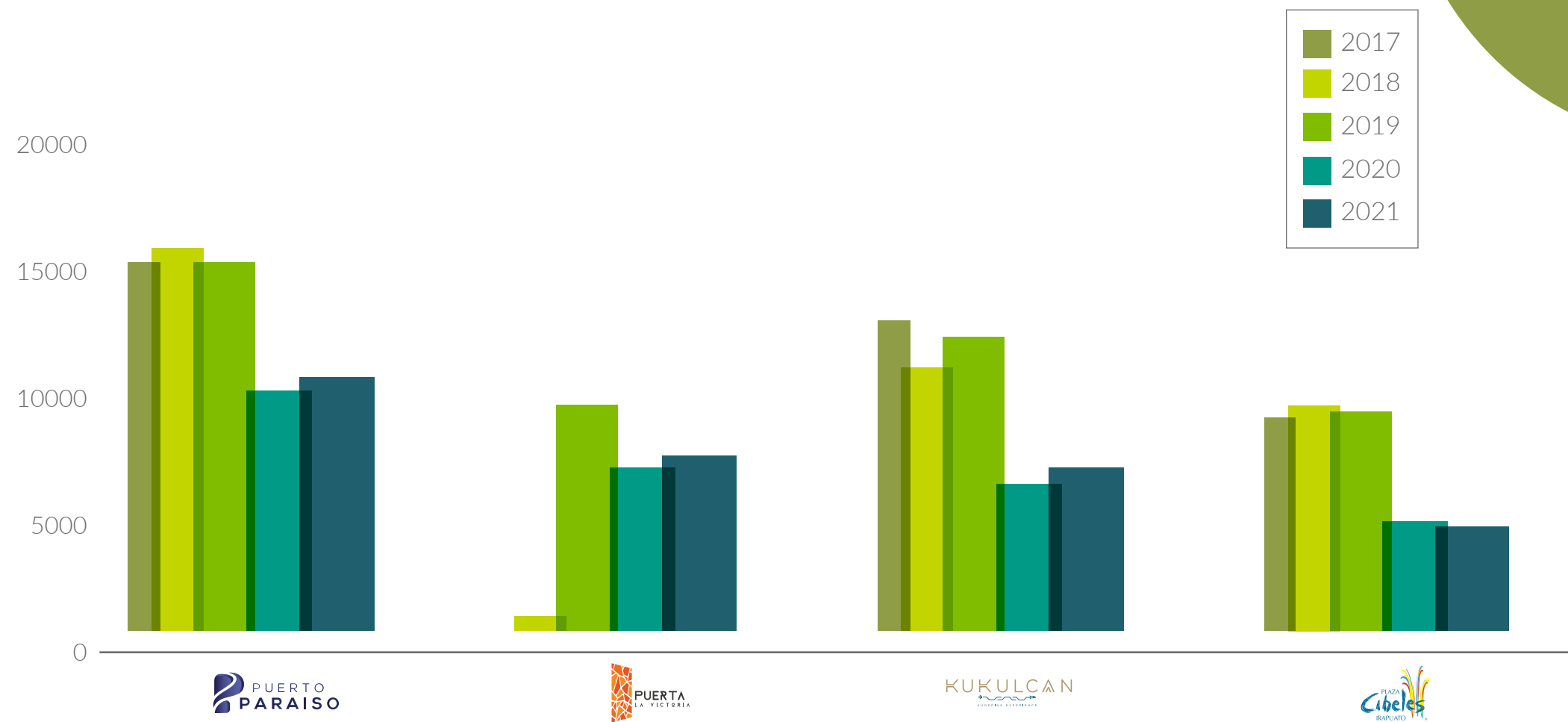
EN NUESTROS INMUEBLES CON UN CONSUMO ENTRE 1,000 GJ Y 4,000 GJ, LA REDUCCIÓN PROMEDIO RESPECTO A 2019 FUE DE 1,882.65 GJ*



*Se considera el consumo energético de electricidad no renovable y el consumo de combustibles no renovables, excluyendo Sentura y La Perla.

Consulta los datos históricos por inmueble

Consumo mayor a 4,000 GJ



OBTUVIMOS UNA REDUCCIÓN PROMEDIO DE 4,303.51 GJ EN NUESTROS INMUEBLES CON CONSUMO MAYOR A 4,000 GJ RESPECTO A 2019*

*Se considera el consumo energético de electricidad no renovable y el consumo de combustibles no renovables, excluyendo Sentura y La Perla.

Consulta los datos históricos por inmueble

CONSUMO DE COMBUSTIBLES

Inmuebles	Gasolina (litros)			Diésel (litros)		
	2019	2020	2021	2019	2020	2021
Plaza Cibeles	4,173.00	2,160.00	2,280.00	0.00	900.00	300.00
La Luciérnaga	13,500.00	3,206.52	386.54	4,500.00	4,135.16	309.39
Puerto Paraíso	4,566.00	3,692.00	3,984.41	960.00	1,080.00	853.56
Kukulcán Plaza	600.00	6,537.68	820.60	200.00	300.00	300.00
Puerta Texcoco	0.00	0.00	60.00	50.00	30.00	200.00
UC Xalapa	0.00	100.00	40.00	300.00	206.00	40.00
UC Jurica	347.00	309.00	516.00	60.00	522.00	254.00
UC Juriquilla	194.00	320.00	465.00	30.00	85.00	40.00
Nima Shops	157.00	141.86	17.40	0.00	0.00	0.00
Plaza Los Atrios	1,706.00	2,139.85	836.84	232.00	224.50	162.46
Galerías Mall Sonora	150.00	303.00	244.84	120.00	0.00	0.00
Galerías Tapachula	0.00	415.00	820.50	580.00	200.00	300.00
Las Misiones	0.00	0.00	0.00	336.00	175.00	200.00
City Center Esmeralda	855.00	1,726.00	473.80	653.00	123.00	115.20
Plaza Cedros	600.00	305.00	368.00	288.00	180.00	195.00
Cruz Del Sur	0.00	60.00	0.00	84.00	0.00	80.00
Puerta La Victoria	753.00	0.00	20.00	1,367.00	300.00	1,564.73
La Perla	0.00	0.00	160.00	0.00	0.00	0.00
Total	27,601.00	21,415.91	11,493.93	9,760.00	8,460.66	4,914.34

Inmuebles	Gas Natural (m³)			Gas LP (litros)		
	2019	2020	2021	2019	2020	2021
Galerías Mall Sonora					117.00	78.17
Las Misiones	37.54	31.82	21.37			
La Perla						2,340.71
Total	37.54	31.82	21.37	0.00	117.00	2,418.88



VARIACIÓN DEL CONSUMO ENERGÉTICO NO RENOVABLE (GJ)

Inmuebles	2019	2020	2021	Variación de consumo energético 2021 vs. 2019
Plaza Cibeles*	9,391.39	4,697.40	4,506.57	-52%
La Luciérnaga	1,192.31	760.77	572.84	-52%
Puerto Paraíso	15,678.80	10,303.67	10,924.91	-30%
Kukulcán Plaza*	12,296.17	6,416.13	6,913.09	-44%
Puerta Texcoco	2,324.36	1,700.96	1,516.52	-35%
UC Xalapa	269.19	236.09	225.17	-16%
UC Jurica	783.90	507.35	755.89	-4%
UC Juriquilla	648.95	580.92	590.04	-9%
Nima Shops	136.81	121.31	134.18	-2%
Plaza Los Atrios	1,446.18	927.17	868.05	-40%
Galerías Mall Sonora*	9,746.46	2,699.21	3,728.76	-62%
Galerías Tapachula*	3,354.68	1,190.10	54.46	-98%
Las Misiones	4,752.90	2,385.18	3,413.71	-28%
City Center Esmeralda	2,067.95	1,709.70	1,510.68	-27%
Plaza Cedros	681.75	460.72	454.90	-33%
Cruz Del Sur	1,333.91	1,285.46	1,220.22	-9%
Puerta La Victoria	9,553.13	6,867.74	7,360.86	-23%
La Perla	N/A	N/A	1,066.10	N/A
Total	75,706.31	42,885.22	45,816.96	-39%

- El aumento del consumo energético de algunos de nuestros inmuebles se debe al regreso a las operaciones habituales posterior a las restricciones derivadas de la pandemia. Los resultados representan la suma de los consumos eléctricos y de combustibles por plaza expresados en GJ.

*Estos cuatro inmuebles implementaron en el segundo semestre de 2020 sistemas fotovoltaicos, es por ello que tienen una disminución significativa en comparación a su año base (2019).

INTENSIDAD ENERGÉTICA

Para identificar los inmuebles con una mejor eficiencia del consumo de energía renovable y no renovable, calculamos la intensidad energética, la cual es el resultado de la relación del consumo energético (GJ) y el área de construcción de cada inmueble (m²). En promedio, FibraShop tiene una intensidad energética de 0.04 GJ/m² de construcción también expresada como 11.08 kWh/m² de construcción, representando una reducción del 6% respecto al año anterior y de 44% en comparación a 2019.

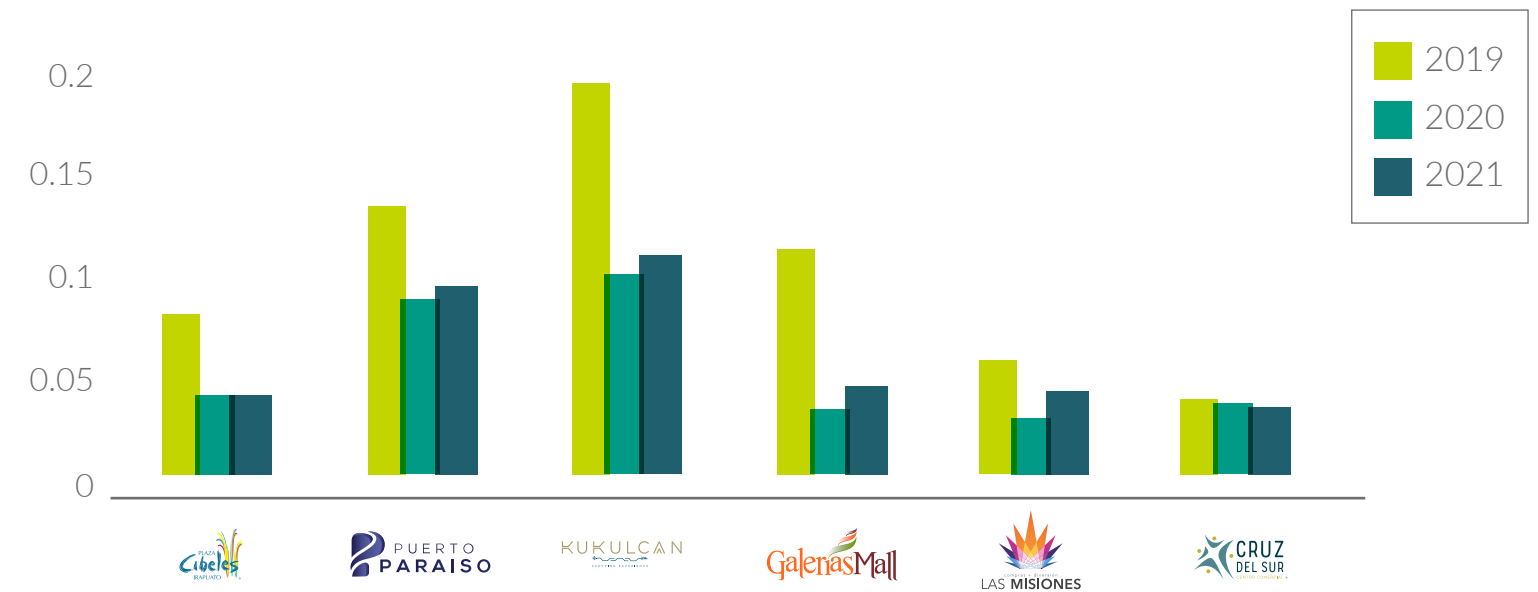
	2019	2020	2021
Intensidad energética (GJ/m ² de construcción)	0.07	0.043	0.03235

A continuación, se reporta la intensidad energética tomando en cuenta únicamente el consumo de energía eléctrica no renovable por inmueble, de esta manera es comparable con los años 2019 y 2020.

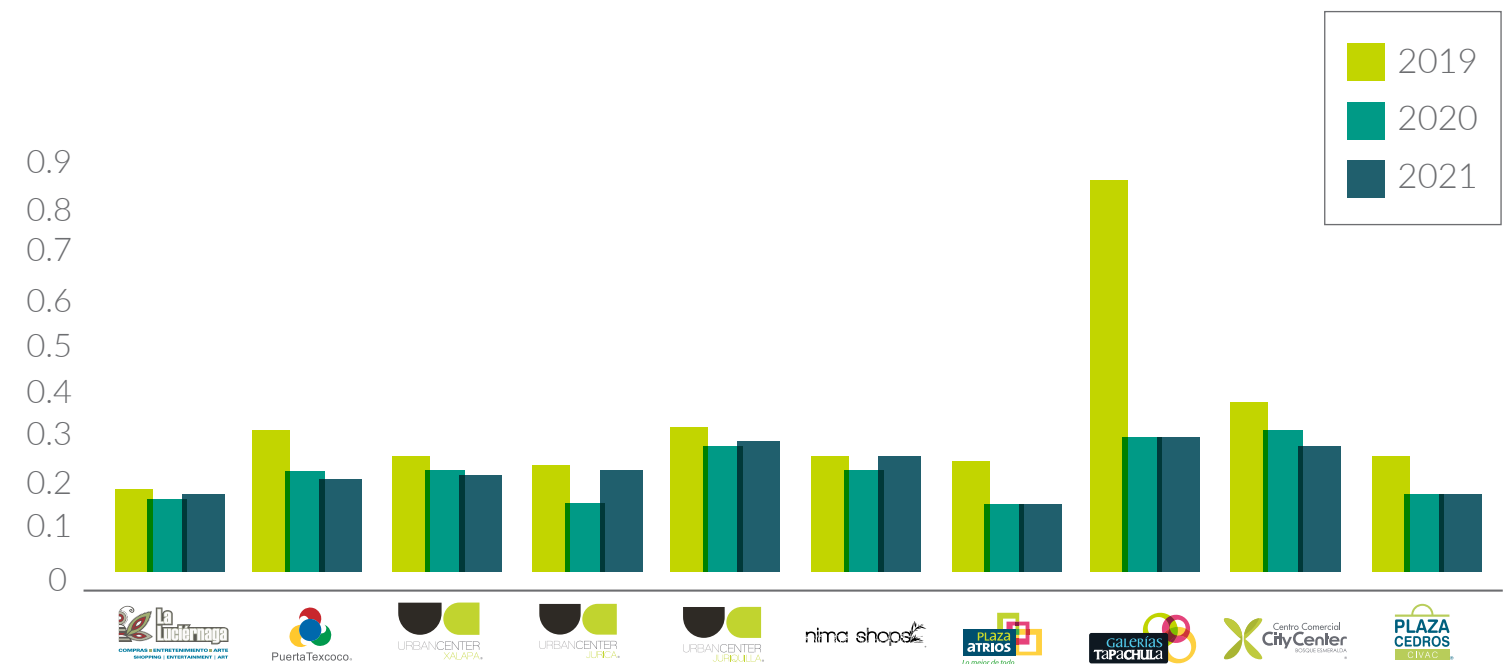
Inmuebles	Área construcción total (m ²)	Consumo 2021 (GJ)	GJ / m ² anual (2021)
Plaza Cibeles	116,820.94	4,419.70	0.03783
La Luciérnaga	31,964.00	548.37	0.01715
Puerto Paraíso	117,347.03	10,760.70	0.09169
Kukulcán Plaza	63,822.05	6,874.59	0.10771
Puerta Texcoco	75,879.50	1,506.99	0.01986
Uc Xalapa	10,335.11	222.33	0.02151
Uc Jurica	33,412.92	729.21	0.02182
Uc Juriquilla	20,435.00	573.12	0.02804
Nima Shops	5,229.00	133.59	0.02554
Plaza Los Atrios	58,205.00	834.19	0.01433
Galerías Mall Sonora	87,121.72	3,718.60	0.04268
Galerías Tapachula	39,277.87	15.96	0.00040
Las Misiones	85,547.00	3,405.45	0.03980
City Center Esmeralda	54,410.94	1,490.63	0.02739
Plaza Cedros	26,227.14	435.35	0.01659
Cruz Del Sur	37,160.59	1,217.20	0.03275
Puerta La Victoria	179,092.00	7,301.24	0.04076
La Perla	354,265.72	999.65	0.00282*

*La Perla reporta información a partir de 2021.

Intensidad energética mayor a 0.03 GJ/m² 2019-2021



Intensidad energética menor a 0.03 GJ/m² 2019-2021

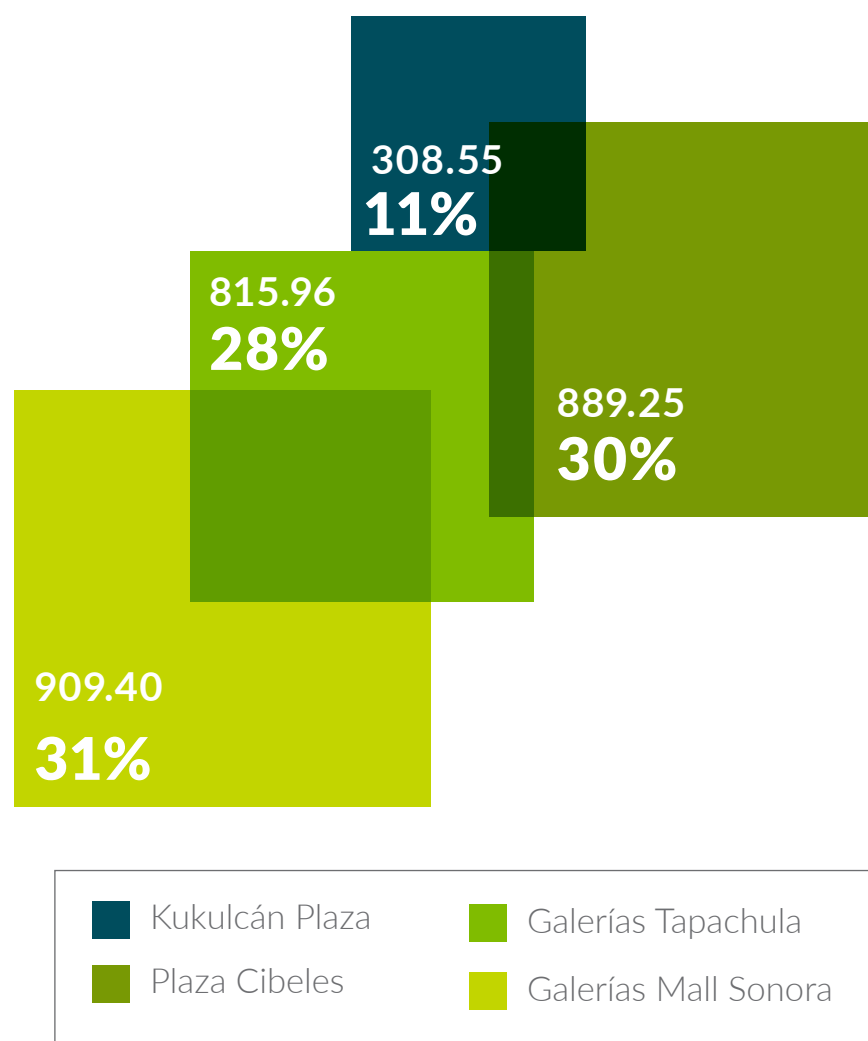


Consulta los datos históricos por inmueble

SISTEMAS FOTOVOLTAICOS

Durante 2021, en FibraShop consumimos un total de 2,923.16 MWh, proveniente de nuestras instalaciones de paneles solares ubicados en los siguientes inmuebles:

GENERACIÓN DE ENERGÍA RENOVABLE [MWh]



A partir de mayo de 2022 se instalarán paneles en 15 inmuebles. El proyecto tomará alrededor de 52 semanas desde la instalación, pruebas y operación final, y se invertirá un aproximado de 100 millones de pesos. Una vez instalados y en operación, el sistema fotovoltaico total podrá generar hasta 51.2% de la energía consumida en un año, es decir, más de 11.8 millones de kWh al año.

Inmuebles	Producción anual (kWh) Etapa 1	Producción anual (kWh) Etapa 2 y 3	Producción anual estimada (kWh)	% de ahorro con 100% de paneles*
Plaza Cibeles	876,210	1,679,434	2,555,644	99.4%
La Luciérnaga		159,273	159,273	100%
Puerto Paraíso		836,257	836,257	19.4%
Kukulcán Plaza	516,390		516,390	15.1%
Puerta Texcoco		564,870	564,870	85.1%
Uc Xalapa		71,605	71,605	99.3%
Uc Jurica		174,275	174,275	85.1%
Uc Juriquilla		138,400	138,400	91.4%
Nima Shops	-	-	NA	NA
Plaza Los Atrios		338,466	338,466	100%
Galerías Mall Sonora	885,250	582,289	1,477,539	54.6%
Galerías Tapachula	770,250		770,250	88.4%
Las Misiones		1,303,697	1,303,697	100%
City Center Esmeralda		566,565	566,565	100%
Plaza Cedros		182,551	182,551	100%
Cruz Del Sur		419,640	419,640	100%
Puerta La Victoria		894,886	894,886	43.8%
La Perla		842,837	842,837	27.5%
Total	3,048,100	8,765,045	11,813,145	51.2%

*Cifras estimadas; el porcentaje de ahorro se calculó tomando como base el consumo anual 2018, previo a cualquier instalación de paneles solares.

ILUMINACIÓN LED EN NUESTRAS INSTALACIONES

Inmuebles	Porcentaje de avance	Zona faltante
Plaza Cibeles	80%	Estacionamiento y track comercial zona antigua
La Luciérnaga	100%	
Puerto Paraíso	90%	Estacionamiento techado
Kukulcán Plaza	100%	
Puerta Texcoco	100%	
Uc Xalapa	100%	
Uc Jurica	100%	
Uc Juriquilla	100%	
Nima Shops	100%	
Plaza Los Atrios	100%	
Galerías Mall Sonora	90%	Estacionamiento
Galerías Tapachula	100%	
Las Misiones	100%	
City Center Esmeralda	100%	
Plaza Cedros	100%	
Cruz Del Sur	90%	Estacionamiento
Puerta La Victoria	100%	
La Perla	100%	

Metas

1. Disminuir para 2024 50% la intensidad energética
2. Para 2024, 50% de nuestro consumo energético deberá provenir de fuentes renovables
3. Para 2024, contar con 100% de iluminación LED en todos nuestros inmuebles

Emisiones

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

GRESB PO1, GH1

AMEFIBRA 17.a y 17.b

Nuestras actividades de medición y reducción de emisiones nos ayudan a preparar nuestros activos y operaciones para hacer frente a los riesgos asociados con el precio futuro del carbono y demuestran que las reducciones de emisiones no tienen por qué ser a costa del éxito empresarial.

El sector es responsable de un gran porcentaje del consumo de energía primaria por lo que es de suma importancia para FibraShop y sus grupos de interés conocer de dónde proviene la energía que consumimos y reportar las emisiones derivadas de dicho consumo. Consideramos que nuestras acciones para eliminar las emisiones son la contribución más significativa que podemos hacer a la mitigación del cambio climático.

MÉTRICAS DE DESEMPEÑO

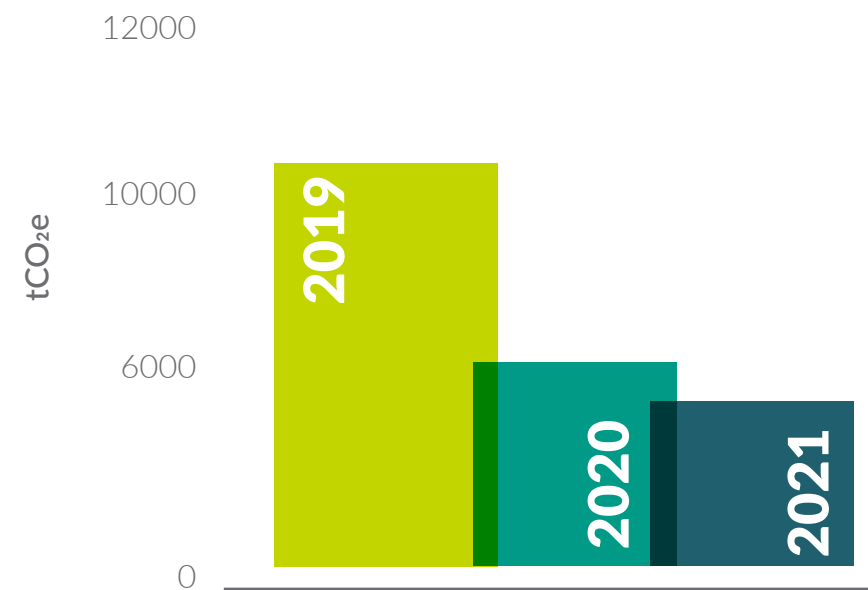
- 1 Emisiones totales directas e indirectas (alcance 1 y 2) de GEI
- 2 Intensidad de las emisiones (kgCO₂e/m²)
- 3 Reducción de las emisiones de GEI (tCO₂e)

RESULTADOS

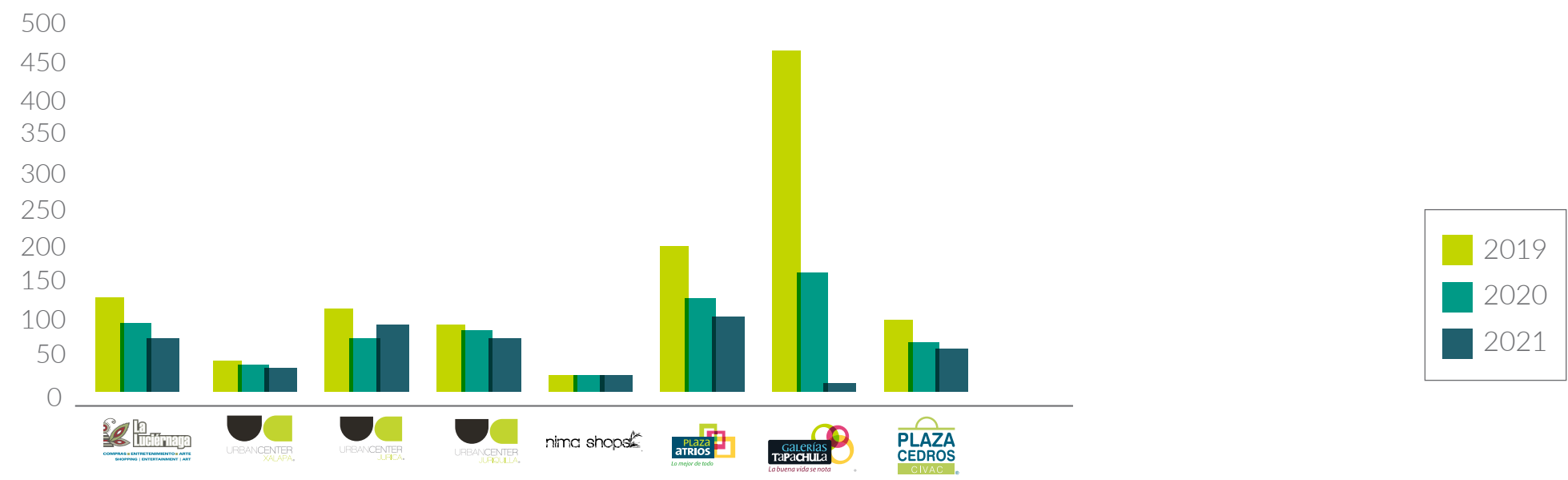
	2019	2020	2021	Variación de emisiones 2021 vs. 2019	Unidades	
Emisiones alcance 1	Gasolina	67.29	52.21	26.49	-61%	tCO ₂ e
	Gas natural	0.00008	0.00007	0.04	-50%	kgCO ₂ e
	Diésel	27.56	23.89	13.76	-50%	tCO ₂ e
	Gas LP	0	0.19	3.99	2,000%*	tCO ₂ e
Total de emisiones directas alcance 1	94.85	76.29	44.29	-51%	tCO ₂ e	
Total de emisiones indirectas alcance 2 (electricidad)	10,431.38	5,736.75	5,309.47	-49%	tCO ₂ e	
Total de emisiones	10,526.2	5,813.04	5,353.76	-49%	tCO₂e	
Intensidad de emisiones	10.10	5.57	3.83	-62%	kgCO ₂ e/m ² de construcción	

*La variación es respecto a 2020, ya que en 2019 no se consumió gas LP y el aumento corresponde al consumo en nuestro nuevo inmueble La Perla.

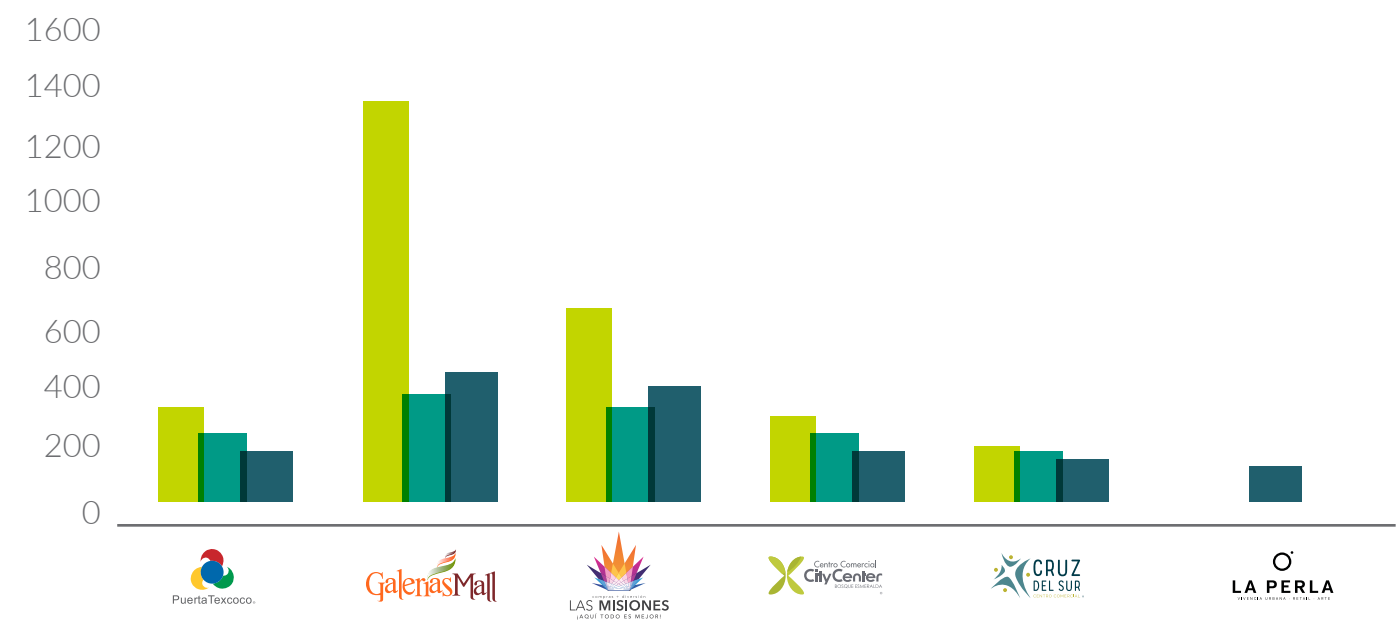
TOTAL DE EMISIONES 2019-2021



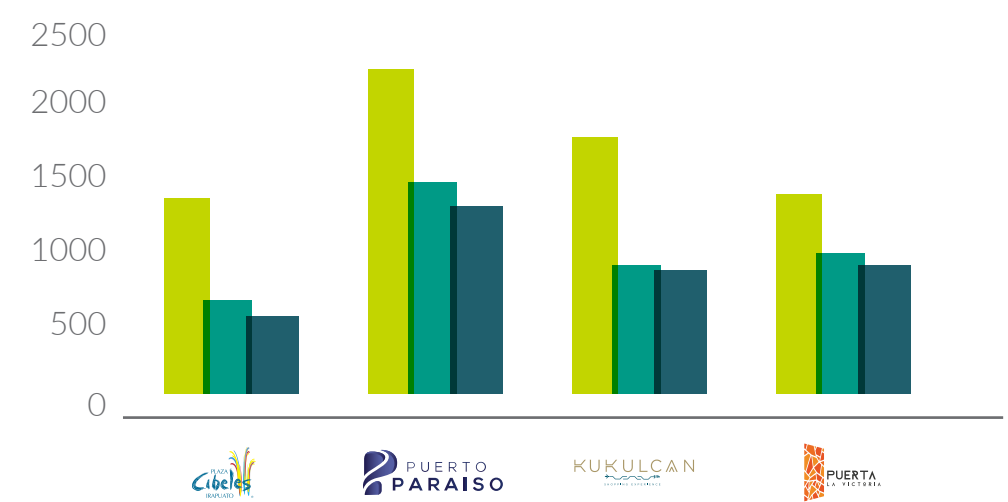
Total de emisiones generadas menor a 100 tCO₂e 2019-2021



Total de emisiones generadas mayor a 100 tCO₂e y menor a 500 tCO₂e 2019-2021



Total de emisiones generadas mayor a 500 tCO₂e 2019-2021



Consulta los datos históricos por inmueble

INICIATIVAS DE REDUCCIÓN DE EMISIONES

En nuestro informe anterior estimamos generar un total de 3,245.67 MWh con nuestro sistema fotovoltaico, lo que equivale aproximadamente a 1,603.03 tCO₂e. Como cifra oficial, en 2021, generamos un total de 2,923.16 MWh de energía proveniente de fuentes renovables, esto quiere decir que evitamos generar 1,236 tCO₂e.

Meta

1. Para 2024, realizar una proyección que determine en qué periodo seremos una Fibra carbono neutral



Agua

GRI 303-1, 303-2, 303-3, 303-4, 303-5

GRESB PO1, WT1, DWT1

SASB IF-RE-140a.1, IF-RE-140a.2, IF-RE-140a.3, IF-RE-140a.4

Manual AMEFIBRA 15.b,15.c

La seguridad hídrica es fundamental para sostener los ecosistemas, la salud y el bienestar. Con los cambios en los patrones de lluvia y la creciente gravedad de las inundaciones y sequías, la seguridad y la resiliencia del agua se están volviendo cada vez más importantes en México. En 2021, realizamos un estudio de riesgos derivados del cambio climático, siendo el estrés hídrico un riesgo latente en nuestras operaciones. Los resultados se encuentran en el capítulo de Cambio climático.

MÉTRICAS DE DESEMPEÑO

- 1 Extracción total de agua (m³ /año) por fuente (superficial, subterránea, de terceros)
- 2 Vertido total de agua (m³ /año) por destino (superficial, subterránea, marina)

DURANTE 2021 CONSUMIMOS UN TOTAL 414,218.5 m³ DE AGUA, LO QUE EQUIVALE A 0.397 m³/m² DE CONSTRUCCIÓN, REPRESENTANDO UNA DISMINUCIÓN DEL 22% VS. 2019 DERIVADO DE LA INSTALACIÓN DE PLANTAS DE DESALINIZACIÓN

RESULTADOS

Nuestros inmuebles obtienen el recurso hídrico a través de terceros y por extracción de agua subterránea. A continuación, se muestran las fuentes para cada inmueble:

Inmuebles	2019		2020		2021	
	Subterránea (m ³)	De terceros (m ³)	Subterránea (m ³)	De terceros (m ³)	Subterránea (m ³)	De terceros (m ³)
Plaza Cibeles	-	49,419.00	-	32,285.00	-	39,537.00
La Luciérnaga	-	21,183.00	-	16,468.00	-	17,781.00
Puerto Paraíso	71,203.00	-	101,109.00	-	92,909.00	-
Kukulcán Plaza	4,230,370.60	8,041.00	1,219,837.00	9,512.00	2,148,871.00	5,338.00
Puerta Texcoco	20,417.00	27,347.00	15,266.00	13,017.00	16,256.00	14,935.50
UC Xalapa	-	7,445.00	-	6,381.00	-	7,119.00
UC Jurica	-	30,863.50	-	22,475.50	-	18,717.00
UC Juriquilla	-	4,609.37	-	1,891.00	-	2,175.00
Nima Shops	-	17,228.00	-	17,773.00	-	17,596.00
Plaza Los Atrios	-	26,796.00	-	38,954.00	-	51,391.00
Galerías Mall Sonora	-	48,141.00	-	32,024.00	-	23,948.00
Galerías Tapachula	-	27,759.00	-	16,935.00	-	25,817.00
Las Misiones	-	55,893.00	-	16,332.00	-	31,251.00
City Center Esmeralda	-	11,410.00	-	21,701.00	-	25,002.00
Plaza Cedros	-	17,379.00	-	13,813.00	-	10,209.00
Cruz Del Sur	-	3,270.00	-	3,016.00	-	3,395.00
Puerta La Victoria	-	67,623.00	-	35,148.00	-	41,542.00
Total	4,321,990.60	424,406.87	1,336,212.00	297,725.50	2,258,036.00	335,753.50

Porcentaje de extracción en zonas de estrés hídrico* 12%

Porcentaje de consumo en zonas de estrés hídrico* 79%

* Notas:

- Los resultados son generados a partir de la herramienta del *World Resources Institute: WRI Aqueduct Water Risk Atlas*

- Los porcentajes de extracción y de consumo en zonas de estrés hídrico se calcularon considerando únicamente las zonas con un estrés hídrico extremadamente alto

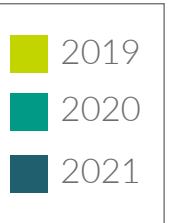
- Para el Inmueble Puerto Paraíso no se cuenta con información sobre el estrés hídrico en la zona dentro de la herramienta utilizada, por lo que no se consideró para el cálculo.

El consumo de agua en nuestros inmuebles es igual a los valores reportados de extracción, a excepción de Puerto Paraíso y Kukulcán Plaza, que cuentan con los valores de descarga de agua derivados de su proceso de desalinización.

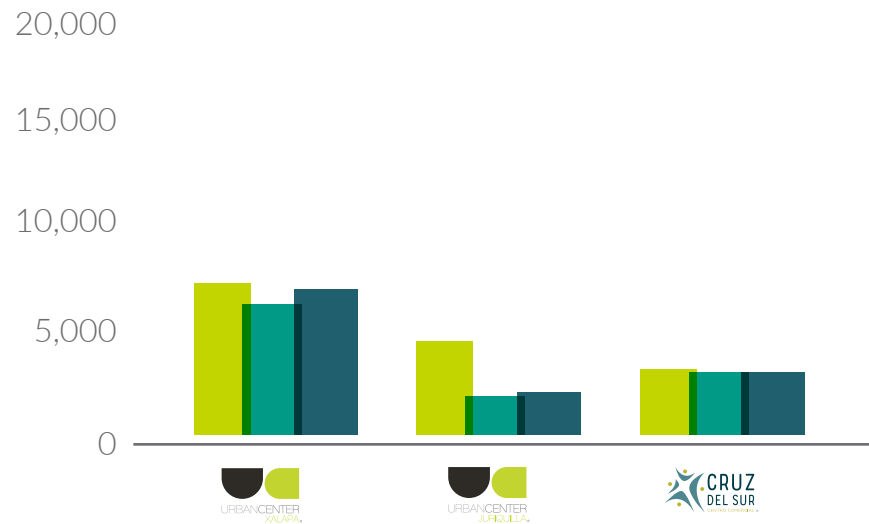
Inmuebles	Extracción	Producción	Descarga
Puerto Paraíso	92,909.00	38,238.00	54,671.00
*Kukulcán Plaza	2,148,871.00	23,971.00	2,124,900.00

*La descarga toma en cuenta el rechazo de la planta de desalinización (2,120,445.00 m³) y de intercambiadores de calor (4,455.00 m³). Durante 2021 no se cuantificó el consumo de La Perla.

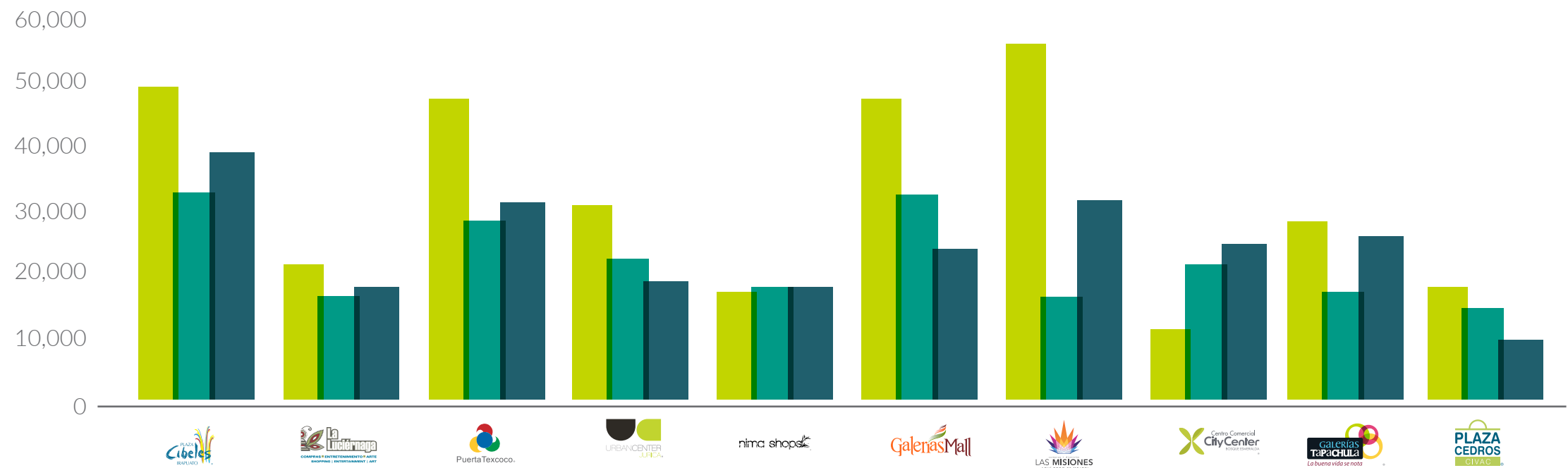
DURANTE 2021 SE TUVO UNA EXTRACCIÓN TOTAL DE AGUA DE 2,593,789.5 m³ DE AGUA, LO QUE EQUIVALE A 2.49 m³/m² DE CONSTRUCCIÓN.



Extracción de agua menor a 10,000 m³



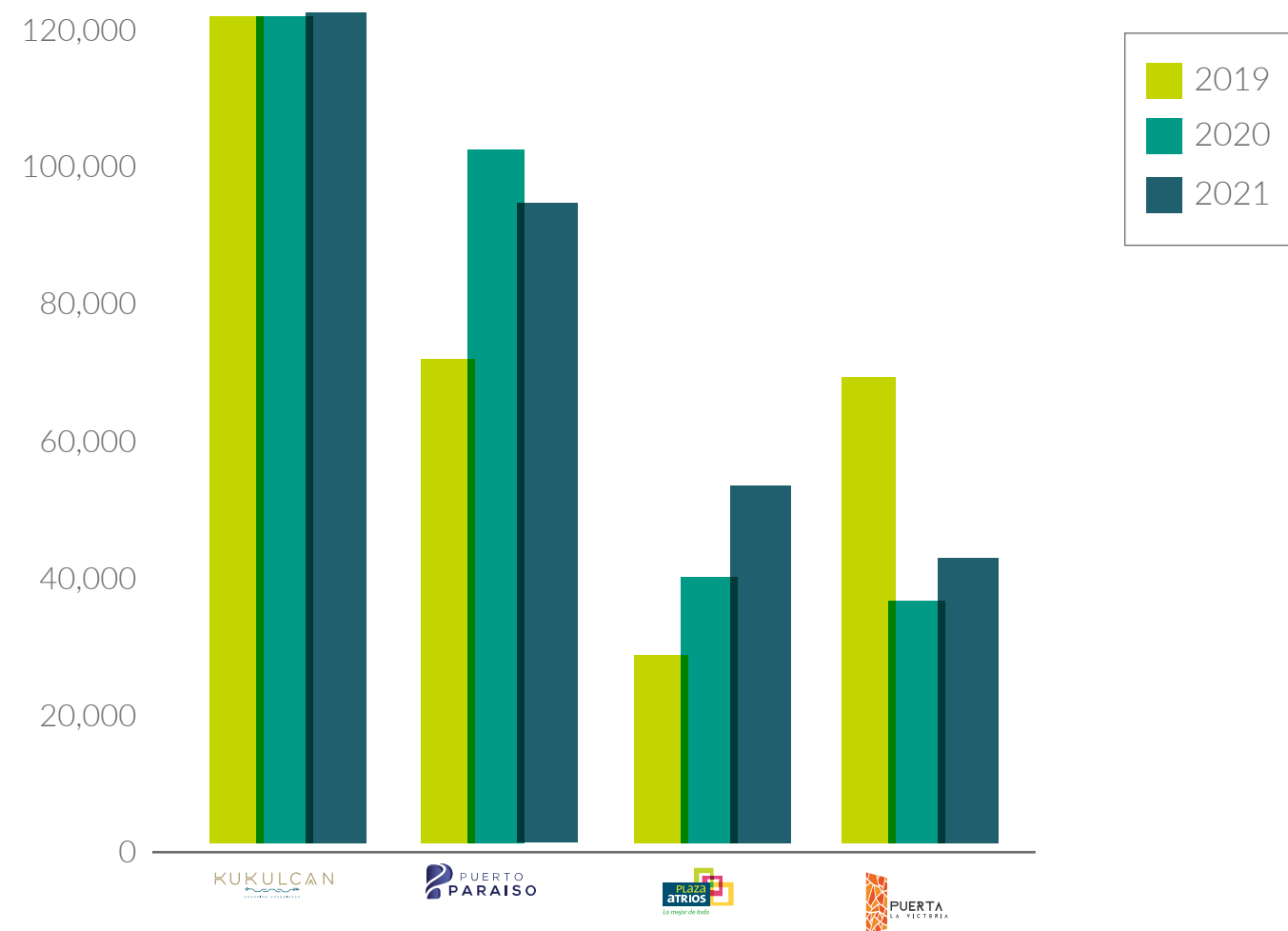
Extracción de agua mayor a 10,000 m³ y menor a 40,000 m³




Consulta los datos históricos por inmueble



Extracción de agua mayor a 40,000 m³



Consulta los datos históricos por inmueble 

EFICIENCIA HÍDRICA

Los inmuebles de Puerto Paraíso, Puerta la Victoria y La Perla cuentan con un sistema de agua pluvial con la capacidad de reutilizar el agua de lluvia y utilizarla para sanitarios y jardinería. De igual forma, cuatro de nuestros inmuebles cuentan con plantas de tratamiento de agua con el fin de aprovechar este recurso y no afectar a las zonas en donde se encuentran con su demanda de agua.

Inmuebles	Agua tratada 2019 (m ³)	Agua tratada 2020 (m ³)	Agua tratada 2021 (m ³)	Porcentaje de agua tratada sobre el consumo total
Puerta Texcoco	9,823	5,108	8,064	26%
Plaza los Atrios	8,816	4,584	13,659	27%
City Center Esmeralda	13,477	7,008	7,893	32%
Puerta la Victoria	36,500	18,980	31,402	76%

Meta

1. Reducir para 2025 nuestra intensidad hídrica a 0.25 m³/m² de construcción

PUERTO PARAÍSO Y KUKULCÁN PLAZA CUENTAN CON POZOS DE EXTRACCIÓN DE AGUA SUBTERRÁNEA SALOBRE Y EN 2021 LOGRARON PRODUCIR 62,209.00 m³ DE AGUA POTABLE MEDIANTE SU PROCESO DE DESALINIZACIÓN



Residuos

GRI 306-1, 306-3, 306-4, 306-5

GRESB PO1, WS1, DWS1

Manual AMEFIBRA 16.b

Actualmente los desechos que generamos en el mundo aumentan a un ritmo insostenible, provocando impactos ambientales en la contaminación de la tierra y el agua, el agotamiento innecesario de los recursos y una contribución considerable a la generación de GEI. En FibraShop buscamos reducir, reutilizar y reciclar nuestros residuos siempre que sea posible, minimizando su envío al vertedero.

MÉTRICAS DE DESEMPEÑO

- 1 Residuos generados (t/año) por tipo (peligrosos y no peligrosos)
- 2 Porcentaje sobre el total de los residuos que fueron reutilizados, reciclados o utilizados para compostaje

Tipo de residuo	Residuos generados 2019 (t)	Residuos generados 2020 (t)	Residuos generados 2021 (t)
Reutilización	6	2	7.94
Reciclaje	340	227	289.29**
Compostaje	26	16	45.69
Inyección en pozos profundos	295	225	574.54
Vertedero*	17,446	10,978	13,988.54
Total	18,113	11,448	14,906

*Cifras estimadas

**Se excluyen 3.37 toneladas que fueron comercializadas en diciembre de 2021.



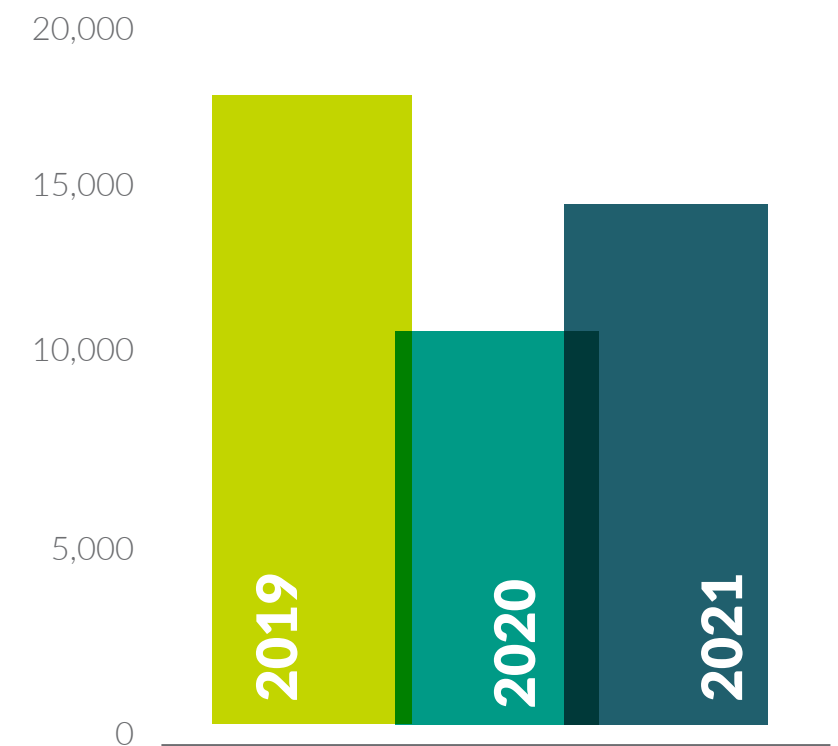
EN 2021 SE REDUJO 18% LA GENERACIÓN DE RESIDUOS NO PELIGROSOS CONTRA LOS DATOS DE 2019

RESULTADOS

En FibraShop no generamos ningún tipo de residuo peligroso, los residuos reportados están clasificados como no peligrosos. Por consecuencia no requerimos transportar ningún tipo de residuo. En 2021 no presentamos ninguna derrama significativa de cualquier tipo de residuo.

Durante el año 2021 reportamos un aumento del 30% de nuestros residuos no peligrosos derivado de la reanudación de las actividades en los inmuebles posterior a las restricciones por la pandemia.

RESIDUOS NO PELIGROSOS 2019-2021 (t)



RESIDUOS GENERADOS POR INMUEBLE

Inmuebles	Reutilización	Reciclaje	Compostaje	Inyección en pozos profundos	Vertedero	Total por inmueble
Plaza Cibeles	-	52.00	-	-	1,825.00	1,877.00
La Luciérnaga	-	13.24	-	-	912.00	925.24
Puerto Paraíso	-	-	-	-	220.00	220.00
Kukulcán Plaza	-	2.44	-	-	12.37	14.82
Puerta Texcoco	7.94	29.48	45.49	-	1.59	84.49
Uc Xalapa	-	-	-	-	19.00	19.00
Uc Jurica	-	-	-	-	26.69	26.69
Uc Juriquilla	-	-	-	-	62.60	62.60
Nima Shops	-	-	-	-	478.50	478.50
Plaza Los Atrios	-	11.69	-	375.13	-	386.82
Galerías Mall Sonora	-	-	-	-	6,570.00	6,570.00
Galerías Tapachula	-	31.86	-	-	145.00	176.86
Las Misiones	-	-	-	-	334.09	334.09
City Center Esmeralda	-	0.26	-	-	166.00	166.26
Plaza Cedros	-	9.00	-	199.41	-	208.41
Cruz Del Sur	-	15.00	-	-	2,808.00	2,823.00
Puerta La Victoria	-	117.25	-	-	400.00	517.25
La Perla	-	7.07	-	-	7.70	14.77
Total	7.94	289.29	45.49	574.54	13,988.54	14,905.8

Resultados reportados en toneladas.

Metas

1. Para 2025 reducir 25% los residuos generados respecto a 2019
2. Aumentar el porcentaje de residuos reciclados, reutilizados y compostaje a 10% para 2025



Cambio climático

GRI 201-2
GRESB DRE1
SASB IF-RE-450a.1, IF-RE-450a.2

El cambio climático es un desafío global, las emisiones de carbono actuales están contribuyendo a niveles peligrosos de cambio climático, lo que resulta en un aumento en la frecuencia e intensidad de los eventos relacionados con el clima en todo el mundo. El liderazgo y la acción para frenar las emisiones son esenciales. Actualmente, las expectativas del mercado y la política gubernamental están cambiando para abordar este desafío.

Nos encontramos desarrollando una estrategia de cambio climático tomando como eje principal las cuatro recomendaciones del *Task Force on Climate-related Financial Disclosures* (TCFD). En 2020, FibraShop realizó un análisis preliminar de riesgos climáticos físicos, alineado con su Informe de Sustentabilidad 2020, en tres de sus plazas clave: Plaza Kukulkán, Puerta la Victoria y Puerto Paraíso. El análisis estuvo principalmente enfocado en la exposición proyectada de riesgos climáticos a través de los horizontes 2030, 2050 y 2100 para cada sitio.

El estudio realizado en 2021 cuantifica el cambio en la exposición a los riesgos climáticos físicos en los 19 inmuebles de FibraShop y describe los impactos potenciales a escala regional.

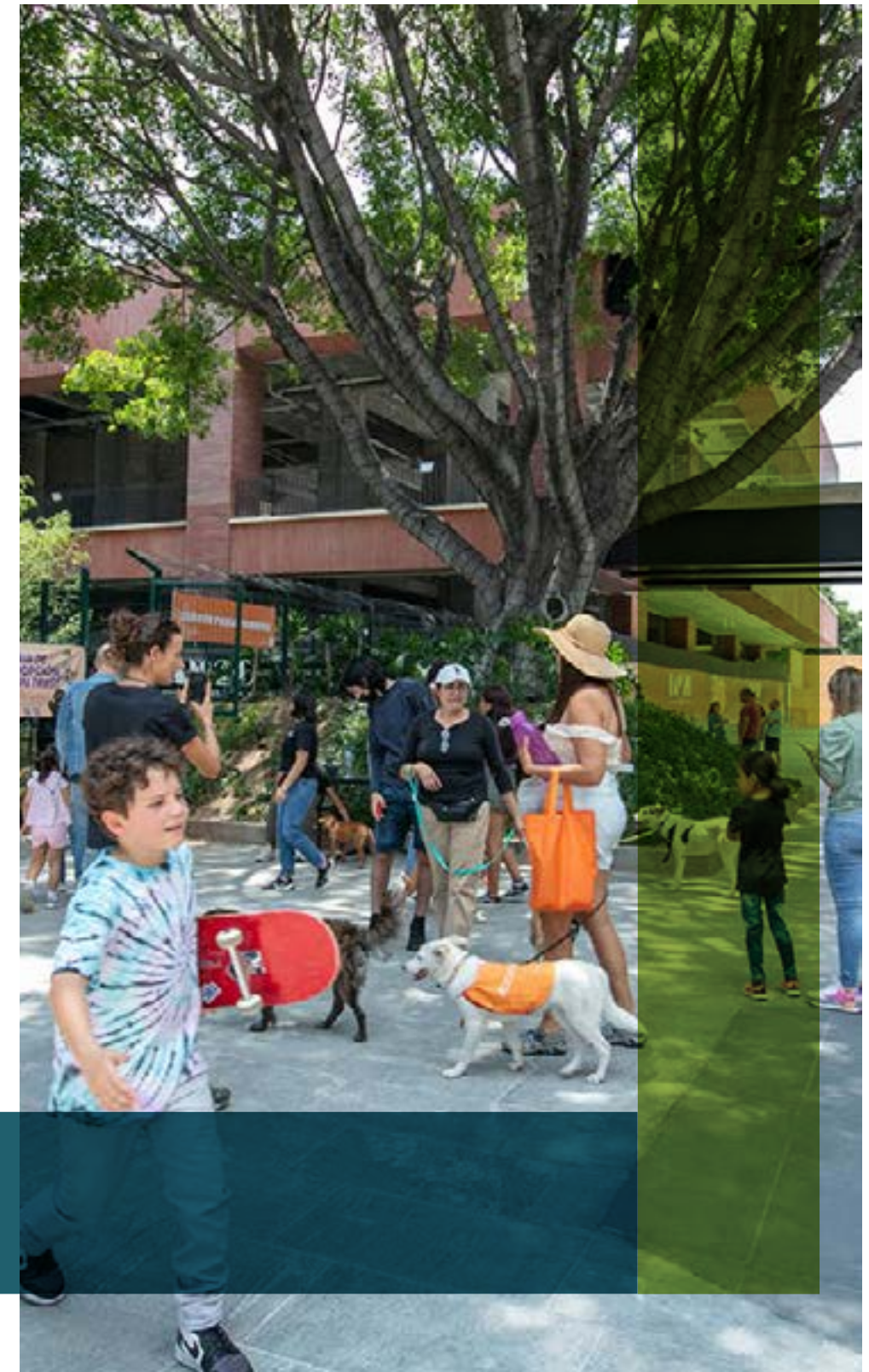
Los riesgos climáticos físicos, como la disminución de las precipitaciones, las olas de calor, las inundaciones, los ciclones y el aumento del nivel del mar, tienen impactos directos en la infraestructura, la salud, la agricultura y la productividad. Utilizamos herramientas prospectivas, como el análisis de escenarios y los modelos climáticos, para adaptarnos al cambio climático antes de que surjan las crisis, es decir, para desarrollar la resiliencia climática.

MÉTRICAS DE DESEMPEÑO

- 1** Número total de propiedades altamente expuestas a riesgos del cambio climático

ANÁLISIS DE RIESGOS DERIVADOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO

El estudio realizado consiste en el análisis de 9 métricas climáticas, tanto agudas como crónicas, considerando como escenarios dos trayectorias de concentración de emisiones tomando como referencia los RCP (por sus siglas en inglés) definidas por el Panel Intergubernamental sobre el Cambio Climático (IPCC, por sus siglas en inglés) en los siguientes horizontes: 2030, 2050 y 2070.





MÉTRICAS Y ALCANCE

A continuación, se detallan los peligros físicos analizados, así como los escenarios climáticos disponibles y horizontes. Los peligros climáticos físicos fueron seleccionados con base en la disponibilidad de datos robustos y exhaustivos.

Tema	Peligro climático físico	Descripción	Escenario climático	Horizonte temporal*
Condiciones cálidas y secas	Temperatura media	La temperatura media durante todo el año	Emisiones bajas (RCP4.5) Emisiones altas (RCP8.5)	2030, 2050 y 2070
	Días calientes	El número de días al año donde la temperatura máxima diaria supera los 30°C	Emisiones bajas (RCP4.5) Emisiones altas (RCP8.5)	2030, 2050 y 2070
	Estrés hídrico	La relación entre el suministro de agua y la demanda	Emisiones bajas (RCP4.5) Emisiones altas (RCP8.5)	2030 y 2040
	Días de fuego extremo	El número de días por año donde el índice de clima de incendios excede el 95 percentil histórico	Emisiones altas (RCP8.5)	2030, 2050 y 2070
	Duración de la temporada de incendios	El número de días al año en que el peligro de incendio es superior a la mitad de su rango medio	Emisiones altas (RCP8.5)	2030, 2050 y 2070
Condiciones húmedas extremas	Intensidad de la lluvia extrema	La precipitación máxima diaria experimentada a lo largo de un año	Emisiones bajas (RCP4.5) Emisiones altas (RCP8.5)	2030, 2050 y 2070
	Frecuencia de la lluvia extrema	El número de días con más de 20 mm de lluvia	Emisiones bajas (RCP4.5) Emisiones altas (RCP8.5)	2030, 2050 y 2070
	Evento de marejada ciclónica	El evento extremo del nivel del mar que combina el aumento del nivel del mar, las mareas, la altura extrema de las olas y la actividad de la marejada ciclónica	Emisiones bajas (RCP4.5) Emisiones altas (RCP8.5)	2050
	Frecuencia de huracanes	La frecuencia e intensidad de los huracanes	Emisiones altas (~2°C global en 2050)	Aproximadamente 2050 en un escenario de altas emisiones

RCP 4.5

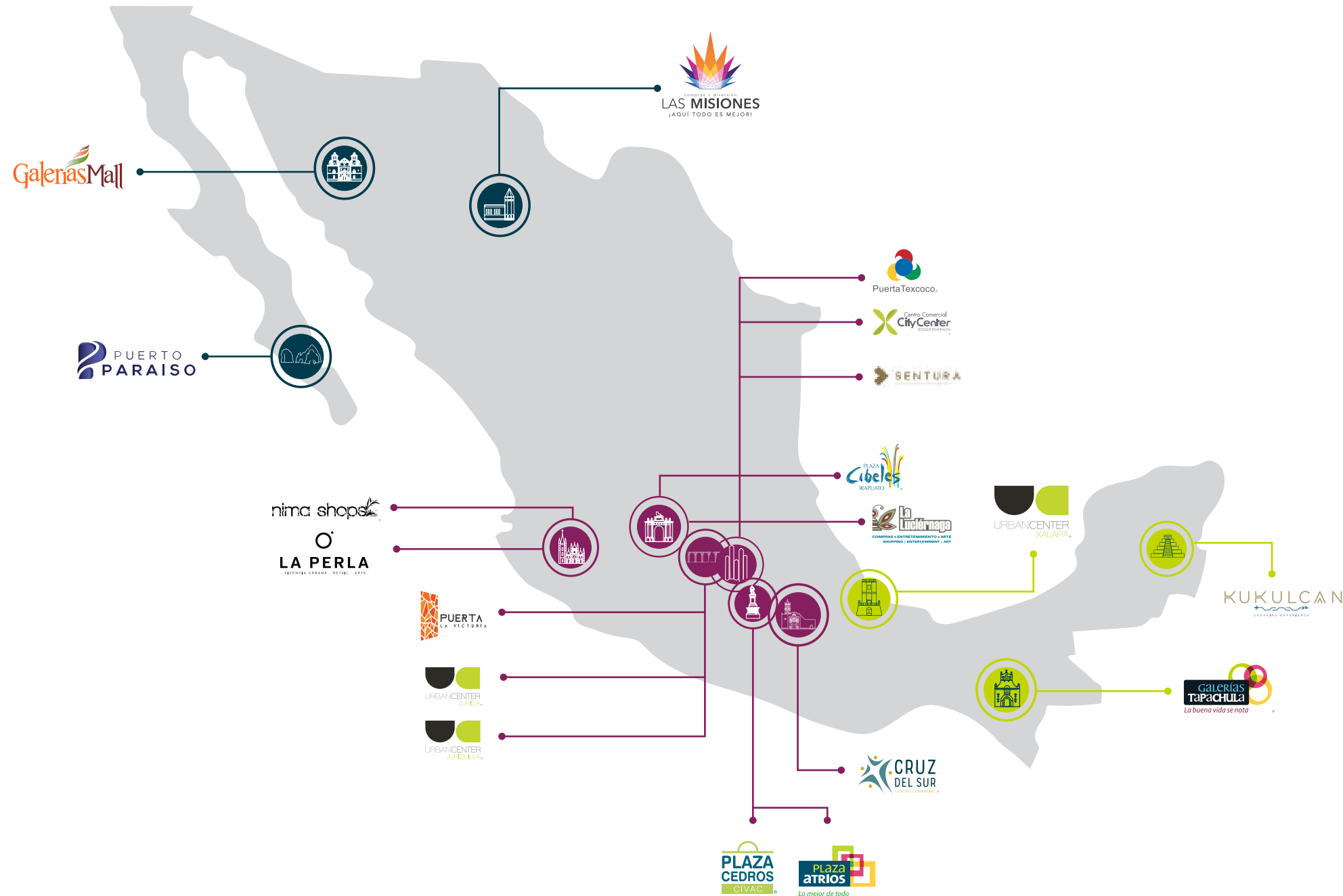
Trayectoria intermedia en la que el forzamiento radiativo está limitado a aproximadamente 4.5 W/m² en el año 2100. Dicha RCP alcanza un aumento de temperatura promedio de 2.5°C.

RCP 8.5

Trayectoria alta en la que el forzamiento radiativo llega a más de 8.5 W/m² en 2100. Esta RCP se desarrolló como el peor de los escenarios, lo cual quiere decir que no contempla los compromisos del sector público y privado asumidos al día de hoy.

CAMBIOS FUTUROS EN 2030 BAJO UN ESCENARIO DE ALTAS EMISIONES

RESUMEN EJECUTIVO



● Norte de México

- Las plazas aquí están expuestas a futuros aumentos de **días calurosos, días de incendios extremos, huracanes, lluvias extremas y estrés hídrico**, particularmente en Puerto Paraíso. La frecuencia de huracanes CAT4/5 tiene el mayor aumento a lo largo de las regiones costeras del Pacífico.
- Se proyecta que **Puerto Paraíso duplicará** en cuanto a estrés hídrico para 2030 y también tiene un alto riesgo de incendio.

● Centro de México

- Las plazas aquí están expuestas a aumentos futuros de **condiciones secas y húmedas extremas**. El estrés hídrico aumenta, particularmente en Plaza Cibeles y La Perla. Varias plazas están expuestas a alrededor de un 25% adicional de **días de incendios extremos**, en particular UC Nima Shops, La Perla, Plaza Cibeles, Cruz del Sur y UC Xalapa.

● Sur de México

- Las plazas aquí están expuestas a futuros aumentos de **días calientes y huracanes (Kukulcán), marejadas ciclónicas y alta intensidad de lluvia extrema (Galerías Tapachula)**, así como **estrés hídrico (UC Xalapa)**.
- Plaza Kukulcán** tiene el mayor riesgo de huracanes de alta intensidad CAT4/5 actualmente y en el futuro.
- Galerías Tapachula** tiene el mayor riesgo de aumento en la frecuencia de eventos de marejadas ciclónicas de 1 en 100 años que se prevé que ocurran anualmente para 2050.

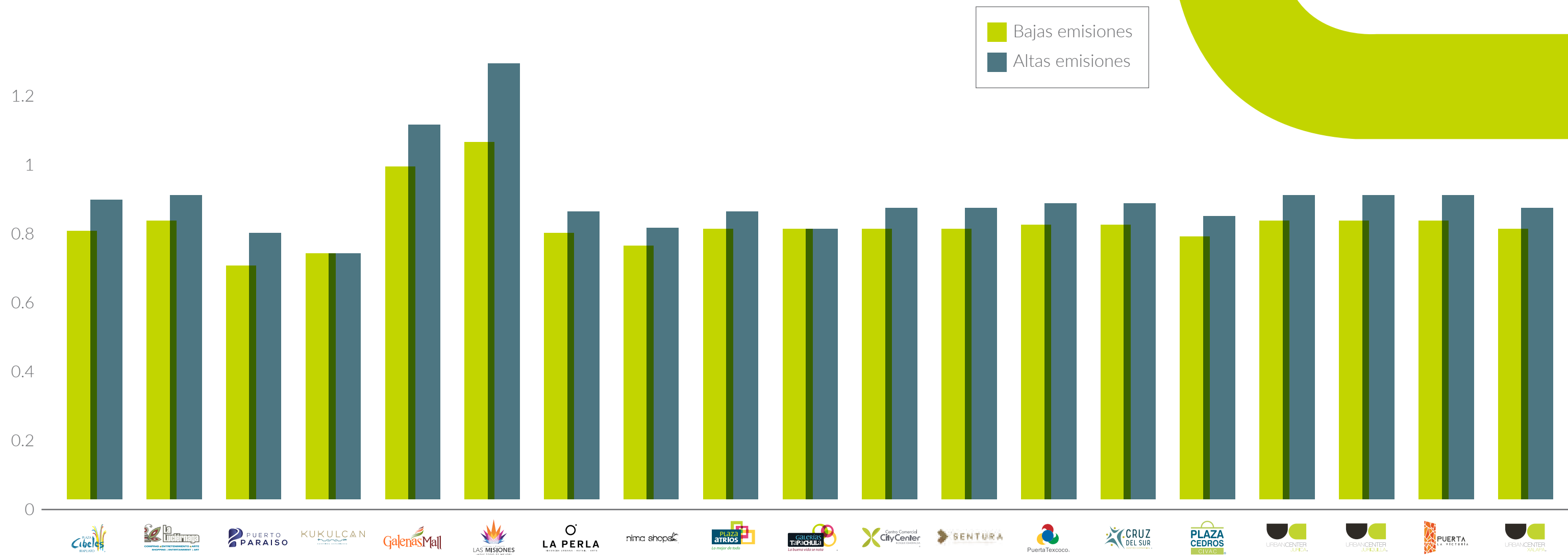
RESULTADOS

A continuación, se reportan los resultados generales de los riesgos bajo un horizonte 2030 para los 19 inmuebles, al menos que se exprese un horizonte distinto dependiendo de la información disponible en las bases de datos utilizadas. Para más información, consulta el análisis completo en la página de FibraShop.

TEMPERATURA MEDIA

LAS TEMPERATURAS MEDIAS MÁS ALTAS OCURREN EN EL CENTRO Y SUR DE LA COSTA DE MÉXICO, Y EL MAYOR NÚMERO DE DÍAS CALUROSOS SE ENCUENTRAN EN EL NORTE DE MÉXICO.

Cambio a 2030 en temperatura media (°C)



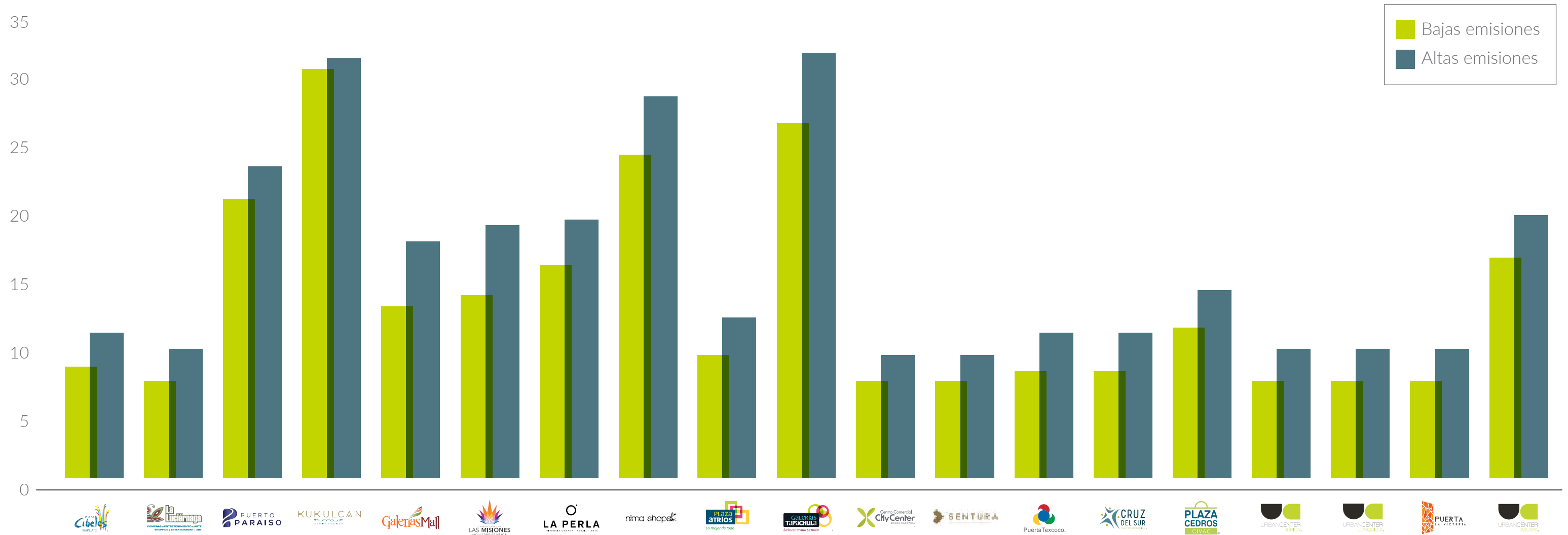
Consulta los datos históricos por inmueble




DÍAS CALIENTES

SE PROYECTA QUE LAS TEMPERATURAS MEDIAS Y LOS DÍAS CALUROSOS AUMENTARÁN EN EL CENTRO Y SUR DE MÉXICO, INCLUIDA LA PENÍNSULA DE YUCATÁN.

Días donde la temperatura máxima supera los 30°C

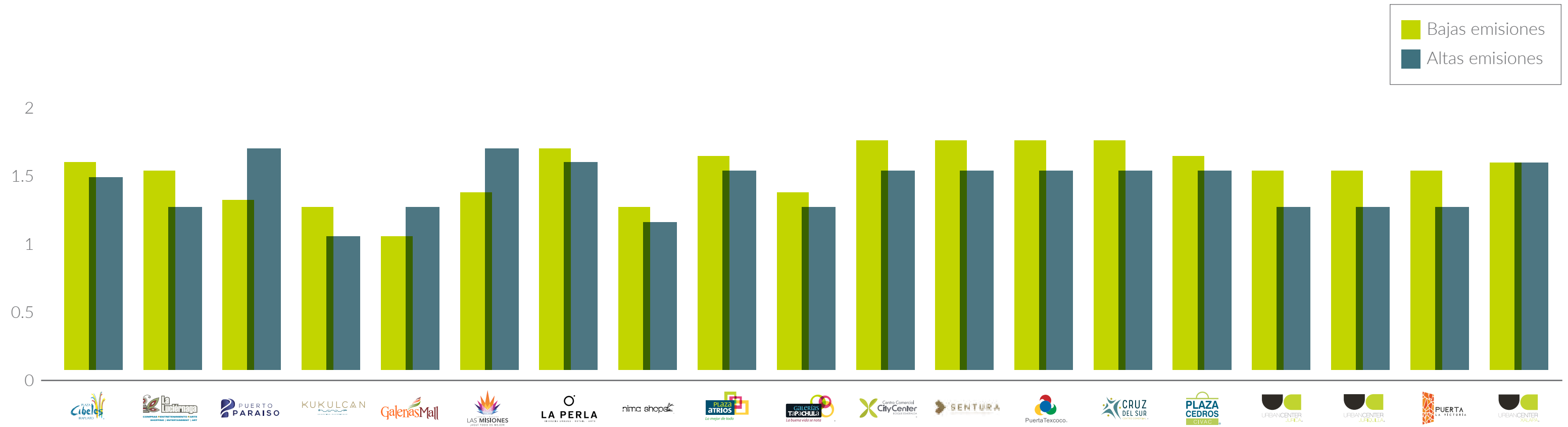


Consulta los datos históricos por inmueble 

ESTRÉS HÍDRICO

SE PROYECTA QUE EL ESTRÉS HÍDRICO SE DUPLIQUE PARA 2030, A EXCEPCIÓN DE LAS PLAZAS EN LA COSTA CENTRAL DEL PACÍFICO Y SUR DE AMÉRICA CENTRAL.

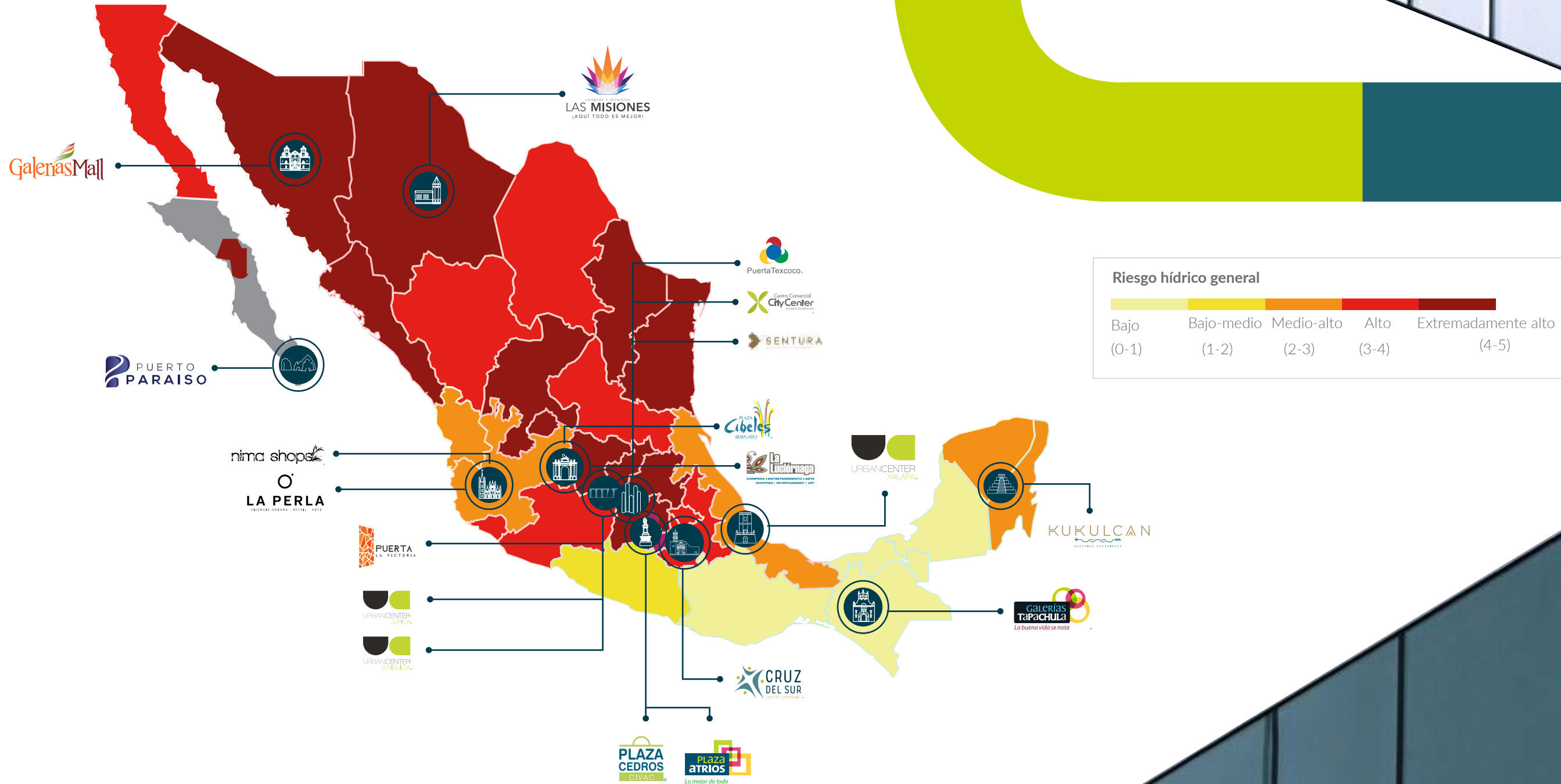
Cambio futuro a 2030 en el estrés hídrico respecto a la línea base



Consulta los datos históricos por inmueble



Los resultados son generados a partir de la herramienta del World Resources Institute: WRI Aqueduct Water Risk Atlas. La línea base es la siguiente:

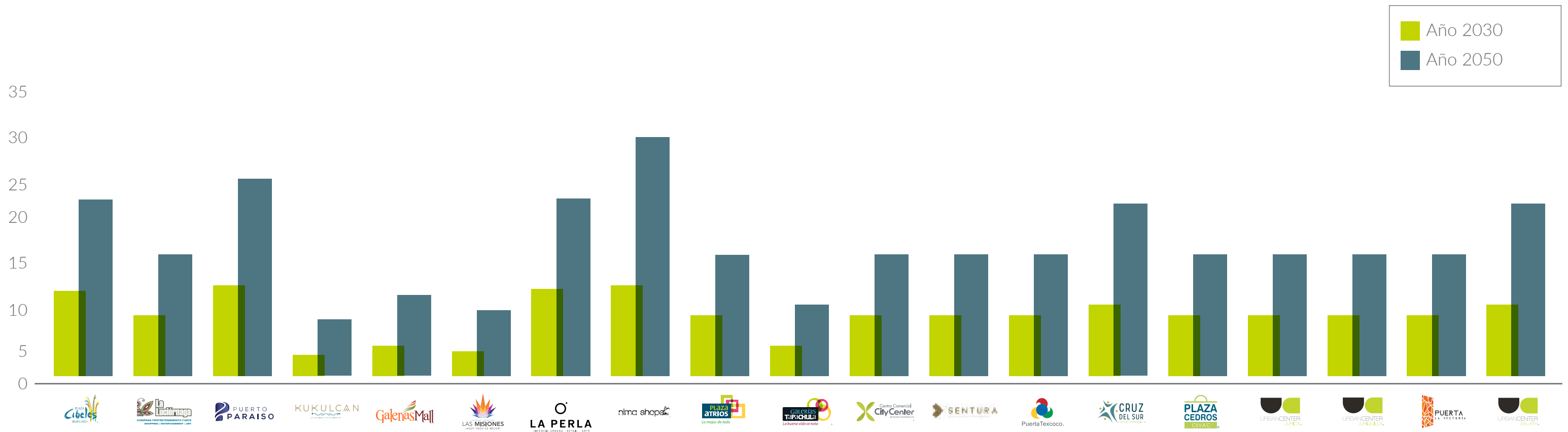


Ejemplo: UC Nima Shop cuenta con un estrés hídrico medio(2), para 2030 en un escenario de bajas emisiones se estima que este valor aumente 1.22 por lo que el resultado final es: $2 \times 1.22 = 2.44$. Se puede interpretar que la zona se aleja de un estrés hídrico medio y acercándose a la probabilidad de que se cuente con un estrés hídrico alto en la zona.

DÍAS DE INCENDIOS EXTREMOS BAJO UN ESCENARIO DE ALTAS EMISIONES

PARA 2030, SE PROYECTA QUE SEIS SITIOS DE FIBRASHOP TENDRÁN DE 25% A 28% MÁS DÍAS DE CLIMA DE INCENDIOS EXTREMOS POR AÑO.

Cambio en el número de días de incendios extremos



Número de días por año que exceden el local histórico.

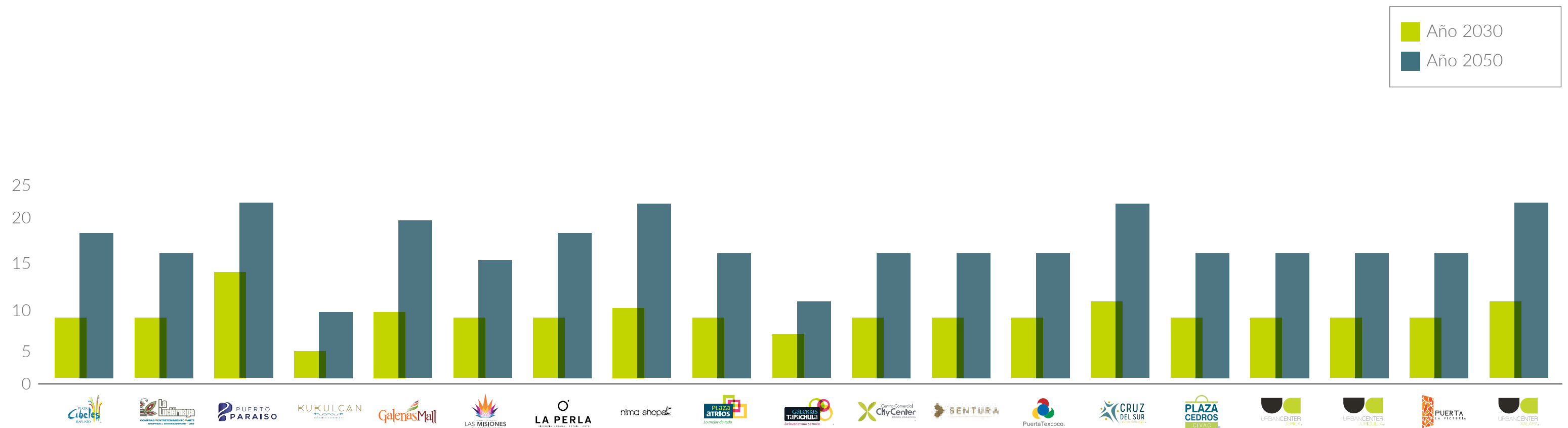
Consulta los datos históricos por inmueble



DURACIÓN DE LA TEMPORADA DE INCENDIOS

LOS DÍAS DE CLIMA DE INCENDIOS EXTREMOS POR AÑO Y LA DURACIÓN DE LA TEMPORADA DE INCENDIOS AUMENTAN CON EL TIEMPO DEBIDO A CONDICIONES MÁS CÁLIDAS Y SECAS, Y LOS SITIOS DEL SUR DE MÉXICO ESTÁN MÁS EXPUESTOS.

Cambio en el número de días de la duración de temporada de incendios



Duración de la temporada de incendios por encima del rango medio.

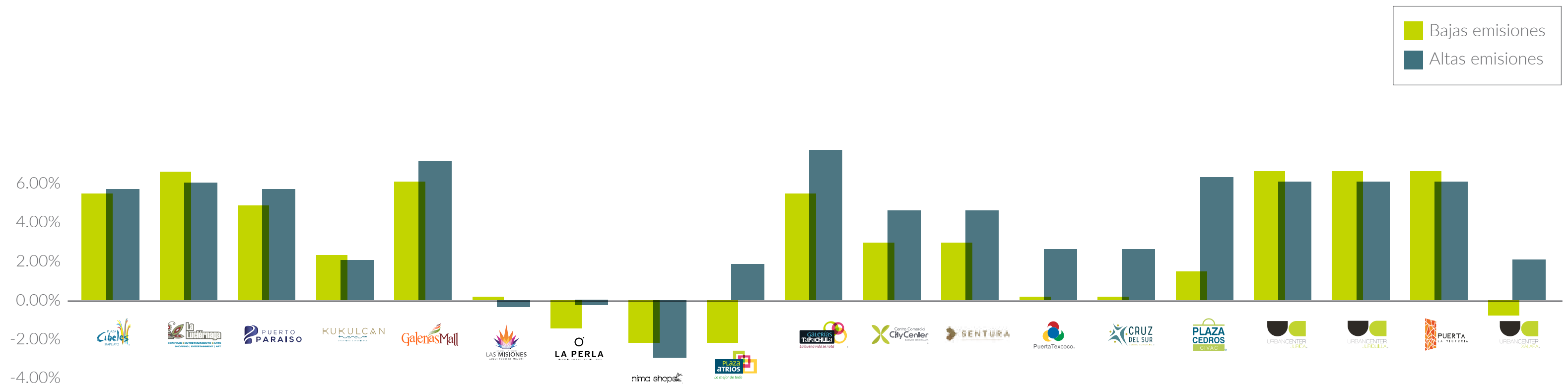
Consulta los datos históricos por inmueble



INTENSIDAD Y FRECUENCIA DE LLUVIA EXTREMA

BAJO FUTUROS ESCENARIOS DE CALENTAMIENTO, LA INTENSIDAD DE LA LLUVIA EXTREMA AUMENTA, SIN EMBARGO, LA FRECUENCIA DE LOS DÍAS DE LLUVIA EXTREMA DISMINUYE.

Cambio en la intensidad de lluvia extrema

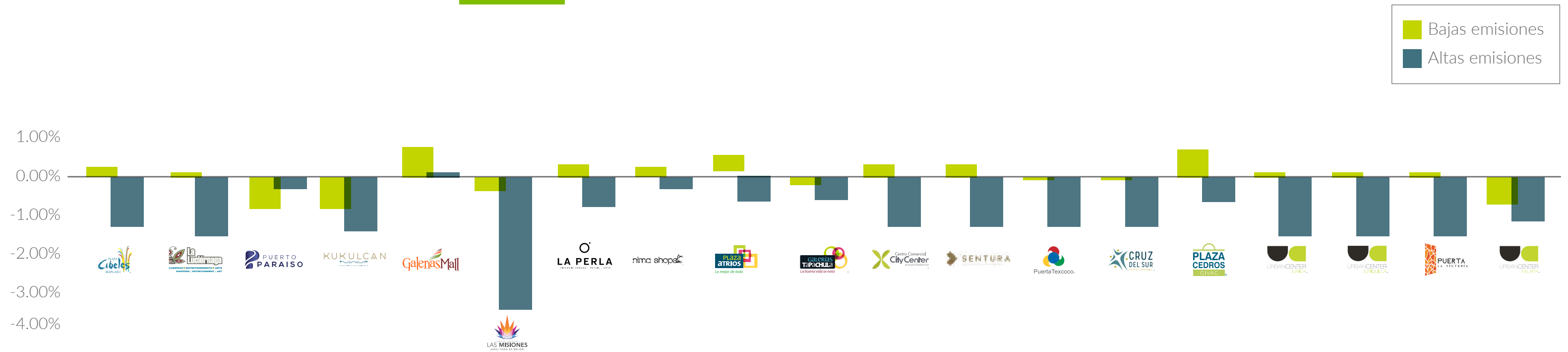


Cambio en la cantidad máxima de lluvia en un solo día.

Consulta los datos históricos por inmueble



Cambio en la frecuencia de lluvia extrema



Cambio en los días al año donde el total de días con lluvia supera los 20mm.

Consulta los datos históricos por inmueble

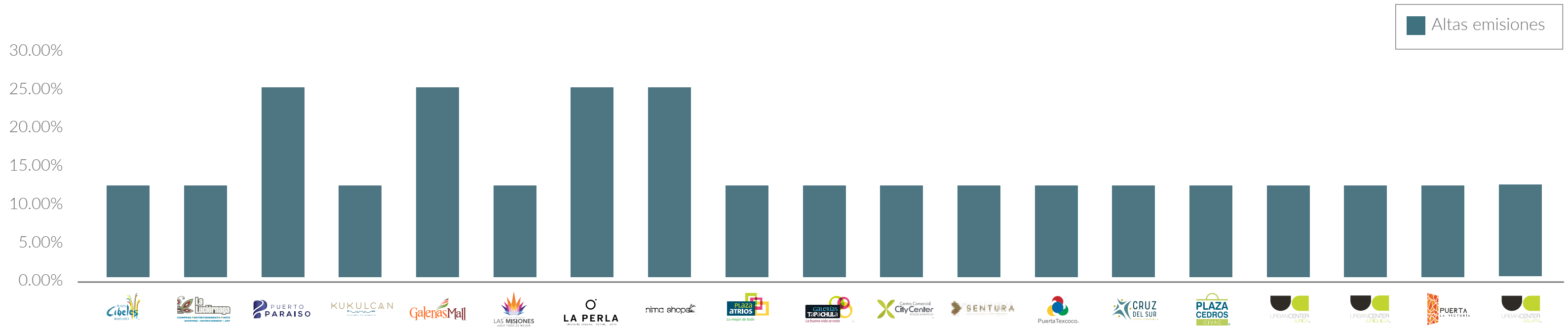


FRECUENCIA DE HURACANES

Escenario de altas emisiones y el horizonte de 2050

ACTUALMENTE, PLAZA KUKULCÁN SE ENCUENTRA EN EL MAYOR RIESGO DE HURACANES CAT4/5. PARA 2050, LA FRECUENCIA DE LOS HURACANES CAT4/5 AUMENTARÁ EN UN 23% (OESTE DE MÉXICO) Y UN 12% (ESTE DE MÉXICO).

Cambio en la frecuencia de huracanes

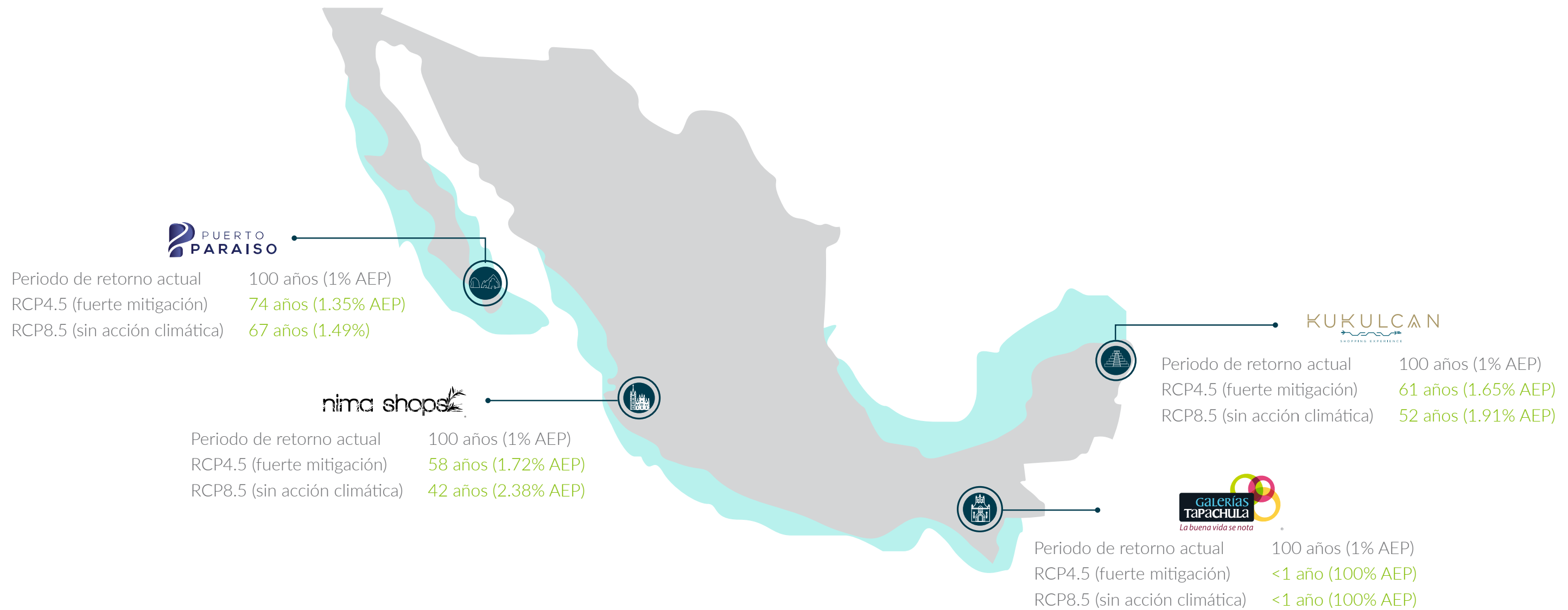


Cambio a futuro de la frecuencia de huracanes CAT4/5.

[Consulta los datos históricos por inmueble](#)

EVENTO DE MAREJADA CICLÓNICA

EL SUR DE MÉXICO (GALERÍAS TAPACHULA) TIENE MAYOR RIESGO DE AUMENTOS EN LA FRECUENCIA DE EVENTOS DE MAREJADA CICLÓNICA DE 1 EN 100 AÑOS QUE SE PROYECTA QUE OCURRAN ANUALMENTE PARA 2050.



TASK FORCE ON CLIMATE-RELATED FINANCIAL DISCLOSURES (TCFD)

Continuamos trabajando en incluir las cuatro recomendaciones de la metodología de TCFD en nuestro día a día. En 2021, a través de un externo realizamos un diagnóstico para determinar el estado actual de FibraShop e identificar acciones de mejora. A través de nuestra estrategia ASG y plan de acción nos hemos dado a la tarea de reportar en este Informe nuestro avance en cada una de las siguientes recomendaciones.

Recomendaciones	Capítulo
Gobernanza	
a) Supervisión por parte del Consejo de riesgos y oportunidades relacionados con el clima	Gobierno Corporativo
b) Rol de la dirección en la evaluación y gestión de riesgos y oportunidades relacionados con el clima	Gobierno Corporativo
Estrategia	
a) Descripción riesgos y oportunidades	Cambio climático
b) Descripción del impacto de dichos riesgos y oportunidades en el modelo de negocio, la estrategia y la planificación financiera	Cambio climático
c) Descripción de la resiliencia de la estrategia teniendo en cuenta diferentes escenarios climáticos	Cambio climático
Gestión de Riesgos	
a) Descripción de los procesos de identificación, evaluación y gestión de riesgos	Cambio climático
b) Descripción de la integración de dichos riesgos en la gestión general de la compañía	Gobierno Corporativo Cambio climático
Métricas y objetivos	
a) Reporte de indicadores utilizados para evaluar la gestión de riesgos y oportunidades	Cambio climático
b) Reporte de emisiones de Alcance 1, 2 y 3	Emisiones
a) Descripción de los objetivos usados para la gestión de riesgos y oportunidades y el desempeño	Cambio climático Energía Emisiones





1. Gobernanza

Objetivo: Divulgar la gobernanza de la organización responsable de los riesgos y oportunidades relacionadas con el clima.

- a) Supervisión por parte del Consejo de riesgos y oportunidades relacionados con el clima
- b) Rol de la dirección en la evaluación y gestión de riesgos y oportunidades relacionados con el clima

El Comité Técnico ha gestionado los riesgos de cambio climático de manera indirecta, con base en los impactos que tienen los inmuebles por desastres naturales. Es por ello que, para toda la estrategia de riesgos y oportunidades, en 2021 se creó el Comité ASG, órgano responsable de la aprobación y supervisión de la estrategia ASG y la gestión de riesgos, así como de la asignación de responsables en materia ASG y la comunicación activa con nuestros grupos de interés. Nuestro compromiso es capacitar al comité ASG y personal clave de la organización en temas relacionados con el cambio climático.

Acciones de mejora 2022-2023

- Asignar responsabilidades a miembros del Comité Técnico para la supervisión de riesgos y oportunidades climáticas.
- Participación activa del Comité ASG en gestión, monitoreo y mitigación de riesgos climáticos.
- Incluir riesgos del cambio climático en la revisión de la estrategia por los consejeros.
- Documentar el proceso para informar a los directivos sobre riesgos y oportunidades climáticas.

2. Estrategia

Objetivo: Divulgar el impacto actual y potencial de los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima sobre los negocios, la estrategia y la planificación financiera de la organización.

- a) Descripción riesgos y oportunidades
- b) Descripción del impacto de dichos riesgos y oportunidades en el modelo de negocio, la estrategia y la planificación financiera
- c) Descripción de la resiliencia de la estrategia teniendo en cuenta diferentes escenarios climáticos

Hemos identificado los riesgos relacionados con el cambio climático de acuerdo con la nomenclatura TCFD para todos los inmuebles. Se cuenta con información sobre los impactos en el negocio considerando todos los inmuebles, sin embargo, no contamos con información sobre los riesgos y oportunidades en la cadena de suministro. Actualmente no se han identificado oportunidades ni se han cuantificado las implicaciones financieras relacionadas con el clima, ya que esto se contempla como una siguiente etapa de la evaluación de riesgos y oportunidades derivadas del cambio climático. Sabemos que debemos implementar una estrategia enfocada en monitorear los riesgos a través de indicadores con la finalidad de desarrollar metas/objetivos relacionados con la gestión de riesgos climáticos. En 2021, aprobamos nuestra Política Ambiental que establece el inicio de una estrategia en este tema que iremos enfocando hacia nuestros resultados financieros.

Acciones de mejora 2022-2023

- Identificar y cuantificar los potenciales impactos económicos de acuerdo a las categorías recomendadas por TCFD.
- Definir metas y objetivos específicos en materia de cambio climático que se alineen a la estrategia de FibraShop.
- Describir los riesgos y oportunidades climáticos y su afectación al negocio, la cadena de suministro, planeación financiera etc.

3. Gestión de riesgos

Objetivo: Divulgar cómo la organización identifica, evalúa y gestiona los riesgos relacionados con el clima.

- a) Descripción de los procesos de identificación, evaluación y gestión de riesgos
- b) Descripción de la integración de dichos riesgos en la gestión general de la compañía

Nuestro estudio de identificación de riesgos relacionados con el clima consiste en el análisis de nueve métricas climáticas, tanto agudas como crónicas, considerando como escenarios dos trayectorias de concentración de emisiones para todos nuestros inmuebles. Para cada uno de estos riesgos, se detallan los peligros físicos analizados, así como los escenarios climáticos disponibles y horizontes. Como segundo paso de nuestro estudio de identificación y evaluación de riesgos físicos del cambio climático debemos plantearnos la meta de identificar los riesgos de transición y las oportunidades con base en los escenarios climáticos y su impacto en nuestros resultados financieros. Estaremos trabajando para que nuestros resultados de mitigación y monitoreo cuenten con los sistemas de gestión adecuados para cumplir con los requerimientos, tanto de TCFD como de las calificadoras internacionales.

Acciones de mejora 2022-2023

- Incorporar riesgos climáticos en la Política de Gestión de Riesgos no Financieros.
- Aprobar y mantener activas las políticas relacionadas con medio ambiente y cambio climático.
- Implementar manuales/procedimientos y mecanismos de gestión y comunicación de los riesgos, los cuales involucren a la alta dirección.

4. Métricas y objetivos

Objetivo: Divulgar las métricas y los objetivos utilizados para evaluar y gestionar los riesgos y las oportunidades relevantes relacionados con el clima.

- a) Reporte de indicadores utilizados para evaluar la gestión de riesgos y oportunidades
- b) Reporte de emisiones de Alcance 1, 2 y 3
- c) Descripción de los objetivos usados para la gestión de riesgos y oportunidades y el desempeño

Desde el Informe de Sustentabilidad 2020, publicamos KPIs en materia ambiental, que permiten el análisis de tendencias, entre ellas las emisiones (alcance 1 y 2). Además, reportamos otros KPIs alineados a estándares sectoriales y metodologías internacionales (agua, emisiones, energía etc.) a través de ratios utilizados para el sector de bienes raíces. Nuestro siguiente objetivo es vincular los KPIs actuales con los procesos de identificación de riesgos y oportunidades climáticas.

Acciones de mejora 2022-2023

- Divulgar los efectos climáticos para el futuro desempeño y posición de FibraShop.
- Desarrollar métricas relevantes (p.e. SBTi), como la inversión en adaptación/mitigación de los efectos del cambio climático.
- Reportar KPIs ambientales en el contexto a una estrategia climática.
- Implementar metas y objetivos relacionados al cambio climático a mediano y largo plazo.



Metas

1. Para 2024 implementar una estrategia en la toma de decisiones y desarrollo de nuevos inmuebles
2. Para 2024 definir una estrategia de descarbonización
3. Para 2025 estimar el impacto financiero de los riesgos físicos de cambio climático identificados

Espacios sustentables y biodiversidad

GRI 304-1, 304-2, 304-4

GRESB PO1, DBC1.1

SASB IF-RE-410a.1, IF-RE-410a.2

Manual AMEFIBRA 11.a, 13.a, OC2, OC4

Garantizar condiciones ambientales interiores seguras y productivas son componentes centrales de nuestro trabajo en el desarrollo de indicadores enfocados en la gestión de los impactos ambientales de nuestros inquilinos para garantizar un espacio saludable y seguro, ampliar la responsabilidad del manejo de los recursos a nuestros inquilinos e identificar a futuro inmuebles que puedan adquirir certificaciones ambientales.

Por otra parte, la biodiversidad juega un papel importante en el funcionamiento de los ecosistemas y en las muchas funciones que brindan, como agua limpia, alimentos, madera, suelos fértiles y regulación del clima. Nuestra capacidad para crear valor a largo plazo depende en gran medida de la resiliencia de los ecosistemas y la pérdida de biodiversidad reduce la calidad de las funciones de los ecosistemas de las que dependemos.

Gran parte de nuestros inmuebles existen en áreas altamente urbanizadas que generalmente no han conservado su valor de biodiversidad anterior. Sin embargo, existe la oportunidad de tener un impacto positivo en nuevos desarrollos y propiedades existentes donde ocurren cambios en el uso de la tierra.

MÉTRICAS DE DESEMPEÑO

- 1** Métrica de satisfacción de inquilinos*
- 2** Porcentaje de ABR del portafolio que se encuentra certificada*
- 3** Número total y porcentaje de propiedades que se encuentran alineadas con los requerimientos de edificios sustentables*
- 4** Número de propiedades ubicadas en o cerca de áreas naturales protegidas, en estado de conservación o hábitat de especies en peligro de extinción

*En proceso para reportar en 2022.



RESULTADOS: ESPACIOS SUSTENTABLES

A continuación, se muestran (en porcentaje) el total de inquilinos que participan en nuestras iniciativas de eficiencia de consumo de recursos tales como energía y agua:

Inmuebles	Área total y porcentaje de inquilinos que cuentan con una cláusula de recuperación de costos para mejoras en la eficiencia en el consumo de recursos		Porcentaje de inquilinos que miden por separado su consumo energético		Porcentaje de inquilinos que miden por separado su extracción de agua	
	m ²	%	%	%		
Plaza Cibeles	41,174.00	98%	100%	2%		
La Luciérnaga	8,413.80	83%	100%	17%		
Puerto Paraíso	27,011.09	100%	100%	0%		
Kukulcán Plaza	31,661.65	95%	100%	0%		
Puerta Texcoco	63,391.21	100%	100%	0%		
Uc Xalapa	4,881.84	72%	100%	0%		
Uc Jurica	10,270.65	100%	100%	0%		
Uc Juriquilla		0%	100%	100%		
Nima Shops		0%	100%	100%		
Plaza Atrios	21,149.98	78%	100%	7%		
Galerías Mall Sonora	35,789.00	93%	100%	7%		
Galerías Tapachula	10,363.33	94%	100%	6%		
Las Misiones	19,344.11	80%	100%	20%		
City Center Esmeralda	26,007.00	0%	100%	100%		
Plaza Cedros	8,071.98	98%	100%	2%		
Cruz Del Sur	8,334.50	97%	100%	3%		
Puerta La Victoria	48,036.24	98%	100%	2%		
Total	363,900.38	76%	100%	21%		

De manera adicional, en el Manual de Adecuaciones para todos nuestros inquilinos solicitamos iluminación LED con la finalidad de reducir nuestro consumo y aumentar la eficiencia energética (m²/inquilino). Por otra parte, aplicamos proyectos de reingeniería para que nuestros equipos no rebasen las mediciones de tope energético.

Metas

- 1. Para 2022, contar con un certificado ambiental para el inmueble de La Perla
- 2. Adaptar cuatro de nuestros inmuebles actuales al concepto centros de vida para 2024

RESULTADOS: BIODIVERSIDAD

México es un país considerado como megadiverso ya que en su territorio se concentra un gran número de las especies existentes en el planeta. Como Fibra, estamos comprometidos a identificar que nuestros inmuebles no generan ningún impacto negativo a la flora y fauna que habita en las diferentes regiones en donde operamos. Es por ello que tenemos identificados los inmuebles que se encuentran cerca de reservas naturales o Áreas Naturales Protegidas (ANP) para determinar nuestro impacto en caso de que exista y desarrollar iniciativas de conservación con nuestros grupos de interés.

INMUEBLES LOCALIZADOS CERCA DE ANP

Estado	Inmuebles	Nombre	Distancia (km)	Importancia para el Estado
Querétaro	Jurica Juriquilla Puerta la Victoria	Jurica poniente	1	Es un área de esparcimiento para la población local, refugio de fauna y es una zona potencial para reforestar e incrementar la superficie de áreas verdes.
Querétaro	Jurica Juriquilla Puerta la Victoria	Cañada Juriquilla	1.9	Debido a la capacidad de infiltración de agua que presenta la fisiología de la zona, así como a los diversos servicios ambientales que proporciona; es muy importante la conservación de esta área.
Guanajuato	La Luciérnaga San Miguel Allende	Reserva El Charco del Ingenio	2.9	Jardín Botánico, dedicado a la preservación y restauración del área y en particular de su gran biodiversidad, comprende 67 hectáreas de reserva natural.
Sonora	Galerías Mall Sonora	Sistema de Presas Abelardo Rodríguez Lujan - El Molinito	3.4	Considerado como ecosistema fundamental en la conservación y el uso sustentable de la biodiversidad, con importantes servicios ecosistémicos.
Jalisco	Nima Shops Puerto Vallarta	El Salado	3.9	Conserva los remanentes de manglar y comunidades afines de la reserva, facilita la oportunidad de diversidad genética con fines de proporcionar germoplasma para actividades de reforestación en otras áreas.
Morelos	Los Cedros Jiutepec	El Texcal	7.2	Funge como corredor biológico ya que promueve el flujo genético de las poblaciones y comunidades de plantas y animales de la zona a través de la comunicación directa del Área Natural Protegida Parque Nacional El Tepozteco.
Morelos	Los Cedros Jiutepec	Sierra Monte Negro	11.2	Con una superficie de 7,724.85 hectáreas, es uno de los últimos relictos mejor conservados de Selva Baja Caducifolia en el Estado de Morelos. Funge como corredor biológico entre las ANP más importante de carácter federal; en la parte norte con el Área de Protección de Flora y Fauna Silvestre Corredor Biológico Chichinautzin y Parque Nacional El Tepozteco; en el Sur con la Reserva de la Biósfera Sierra de Huautla.
Puebla	Cruz del Sur	Cerro Zapotecas	11.6	Tiene como objetivo preservar los ambientes naturales de las diferentes regiones y zonas biogeográficas representativas de la entidad, que presentan características ecológicas originales, únicas o excepcionales y de ecosistemas frágiles, para asegurar el equilibrio y continuidad de los procesos evolutivos.

ESTAMOS COMPROMETIDOS CON QUE NUESTROS INMUEBLES NO GENEREN NINGÚN IMPACTO NEGATIVO A LA FLORA Y FAUNA QUE HABITA EN LAS DIFERENTES REGIONES EN DONDE OPERAMOS.

Estado	Inmueble	Importancia para el Estado
Baja California Sur	Puerto Paraíso	El municipio de los Cabos en el Estado de Baja California, es un área de protección de la flora y la fauna. Que cumple como área de alimentación, refugio, reproducción y anidación, desarrollo y crecimiento para diferentes especies. También tiene declaratoria World Heritage - Patrimonio Mundial por la UNESCO.
Quintana Roo	Kukulcán Plaza	El estado de Quintana Roo cuenta con un plan para conservar y usar sustentablemente el capital natural de la zona. Tiene como objetivo proteger las áreas naturales, el bienestar de los animales y la biodiversidad para salvaguardar y fomentar el uso sustentable de los recursos naturales. La estrategia surge como parte de la "Declaración de Mérida".
Chiapas	Galerías Tapachula	La Estrategia para la Conservación y el Uso Sustentable de la Biodiversidad del estado de Chiapas surge a partir de la firma de la "Declaración Mérida" con la finalidad de elaborar estrategias estatales de biodiversidad.

Tenemos 3 inmuebles en estados que cuentan con estrategias para la conservación y uso sustentable de la biodiversidad. Sin embargo, la operación de todos nuestros inmuebles no interfiere con los planes de los estados ni son una amenaza para las especies y biodiversidad de la zona.

Meta

1. Fomentar actividades con organizaciones de la sociedad civil (ONG) en los inmuebles localizados cerca de ANP





EN FIBRASHOP NOS ESFORZAMOS PARA CONSTRUIR UN FUTURO SOSTENIBLE Y GENERAR OPORTUNIDADES PARA NUESTRA GENTE Y LAS COMUNIDADES EN LAS QUE OPERAMOS CREANDO VERDADEROS CENTROS DE VIDA.

Estamos conscientes de que para generar valor a largo plazo debemos contar con relaciones sólidas con nuestros grupos de interés, manteniendo una comunicación constante sobre nuestro desempeño ASG y procurando las necesidades y el bienestar de las personas tanto al interior como al exterior de la organización.

Como muestra de nuestro compromiso buscamos crear un ambiente laboral sano e inclusivo, que proteja y respete los derechos humanos en cada una de nuestras actividades. Adicionalmente, buscamos llevar a cabo programas e iniciativas en nuestros inmuebles que promuevan el bienestar y desarrollo de la sociedad.

Desempeño 2021

- Creación y aprobación de la **Política Social** enfocada en la creación de oportunidades y desarrollo para nuestros colaboradores a lo largo de todo el ciclo de vida.
- Creación y aprobación de la **Política de Compras Responsables** enfocada en extender nuestro compromiso con el desarrollo sustentable a la cadena de suministro.
- Creación y aprobación de la **Política de Vinculación con la Comunidad** enfocada en crear relaciones sólidas y duraderas basada en el respeto con las comunidades donde operamos.
- Definición de un programa de capacitación para los colaboradores en materia de derechos humanos.
- Capacitación al personal de seguridad de los inmuebles en materia de salud y seguridad.

Conoce nuestras **Políticas**



Clima LABORAL

GRI 401-2
GRESB SE3.2, DSE1
AMEFIBRA 19.a, 20.a

En FibraShop estamos conscientes de la importancia de crear un ambiente laboral sano y seguro que fomente el bienestar de los colaboradores y les permita llevar a cabo sus actividades diarias.

Los cambios y eventos disruptivos que hemos presenciado durante los últimos años han ocasionado que la gestión de la fuerza laboral se enfoque en el bienestar tanto físico como emocional de los colaboradores y sus familiares, creando un ambiente libre de discriminación, hostigamiento, acoso y mitigando cualquier posible riesgo que pueda ocasionar un daño psicosocial en el colaborador. Es por esto que durante 2021 generamos y difundimos una Política de Prevención de Riesgos Psicosociales alineada a las disposiciones de la NOM-035, considerando la eliminación de cualquier tipo de violencia laboral y poniendo a disponibilidad de los colaboradores los mecanismos para presentar quejas y denuncias. De igual manera, durante 2021 llevamos a cabo campañas y cursos a nivel nacional en materia de salud con el fin de concientizar a nuestros colaboradores sobre la importancia del tema en nuestro día a día. Se impartieron 11 cursos en materia de bienestar y salud a nuestros colaboradores, alcanzando un total de 23,740 horas de capacitación abarcando, entre otros, los siguientes temas:

- Bienestar psicosocial en el ambiente laboral
- Envejecimiento saludable
- Concientización y hábitos saludables para prevenir enfermedades cardiovasculares, hipertensión, obesidad, diabetes, entre otras
- Prevención del maltrato infantil
- Cuidado de la salud mental

Adicionalmente, como parte de la alineación con la NOM-035 llevamos a cabo una encuesta de evaluación de los factores de riesgo

psicosociales, enfocada en cuatro categorías principales: ambiente de trabajo, factores propios de la actividad, organización del tiempo de trabajo y liderazgo y relaciones en el trabajo, la cual debe aplicarse por lo menos cada dos años. Con base en los resultados obtenidos se desarrollaron programas de atención y medidas a implementar con el fin de mitigar los riesgos identificados y transformar el lugar de trabajo de tal manera que permita el crecimiento de nuestra gente, con un enfoque principal en los siguientes puntos:

- Atender de manera prioritaria los factores propios de la actividad, considerando las cargas de trabajo y falta de control sobre el trabajo.
- Fomentar el espíritu crítico de los mandos medios y gerenciales sobre las asignaciones correspondientes a su equipo de trabajo, las horas que laboran y las responsabilidades que asumen.
- Llevar a cabo una revisión de puestos, actividades, funciones y responsabilidades, así como la congruencia de las horas laboradas. ntegrar campañas de sensibilización y capacitación en materia de liderazgo y relaciones de trabajo sanas y sin violencia.
- Realizar protocolos de prevención y atención al hostigamiento y violencia laboral.

Dentro de FibraShop llevamos a cabo un esfuerzo continuo por ofrecer a nuestros colaboradores un paquete de remuneración y beneficios competitivo de acuerdo con su conocimiento, experiencia, capacidades, preparación, habilidades y responsabilidades con prestaciones, mayormente, superiores a las de ley. Adicionalmente, con el fin de fomentar un balance entre la vida laboral y personal contamos con diversos convenios con hoteles, gimnasios y laboratorios buscando brindar tarifas especiales y una mayor accesibilidad a estos productos y servicios para que los colaboradores puedan disfrutarlos.

MÉTRICAS DE DESEMPEÑO

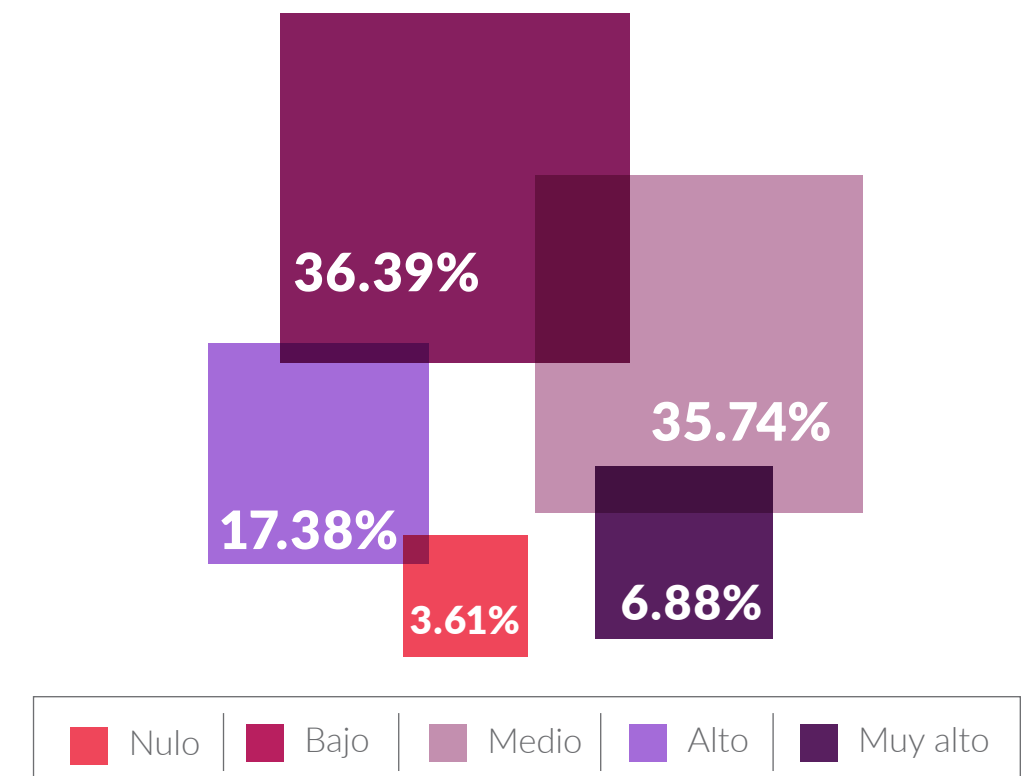
- 1 Resultados de las encuestas de Monitoreo de la NOM-035
- 2 Métrica de bienestar/satisfacción de colaboradores
- 3 Porcentaje de colaboradores dentro de la plantilla laboral con salario mínimo



RESULTADOS NOM-035

Conscientes de la importancia de crear un entorno laboral favorable para nuestros colaboradores, hemos incrementado los esfuerzos para la alineación e implementación de la **NOM-035** con el fin de identificar, analizar y prevenir los factores de riesgo psicosocial que se puedan presentar en nuestros centros de trabajo. Durante 2021 se aplicó la encuesta de evaluación de riesgos psicosociales a 306 colaboradores, obteniendo los siguientes resultados:

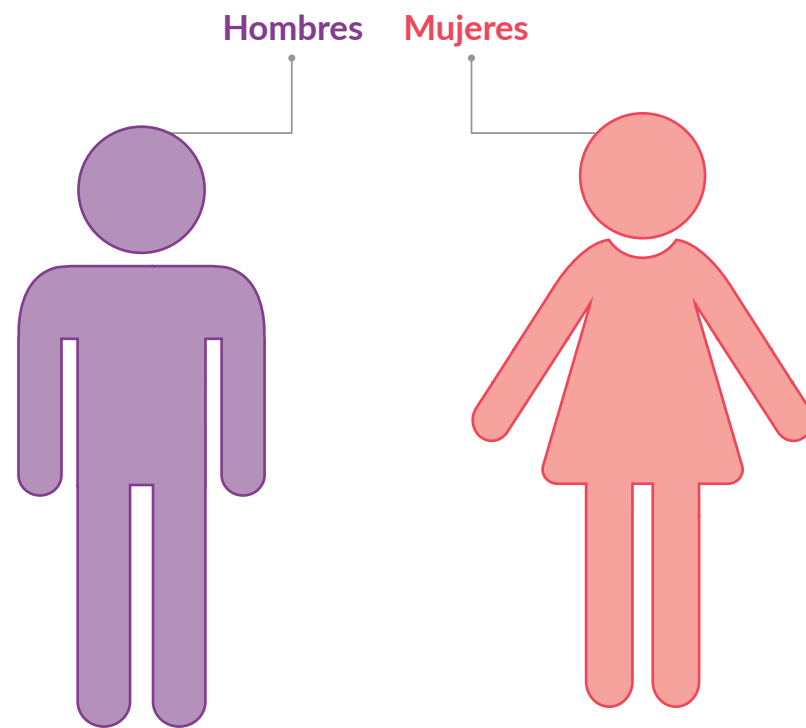
Resultados de la encuesta por nivel de riesgo



[Consulta los resultados de la encuesta](#)

REMUNERACIÓN

Salario promedio mensual 2021 por categoría laboral y género



Hombres		Mujeres	
Dirección	240,826	Dirección	148,600
Mandos Medios	23,376	Mandos Medios	22,854
Operativos	8,054	Operativos	7,312

Meta

1. Para 2023, contar con el 100% de nuestros colaboradores por encima del salario mínimo



AL CIERRE DE 2021, 98% DE LOS COLABORADORES DENTRO DE LA PLANTILLA LABORAL CONTABAN CON EL SALARIO SUPERIOR AL MÍNIMO.

*Todas las cifras presentadas están en pesos mexicanos.

Ciclo de vida DEL COLABORADOR

GRI 401-1, 404-1, 404-3

Manual AMEFIBRA 1.c, 18.a, 18.b, 20.a

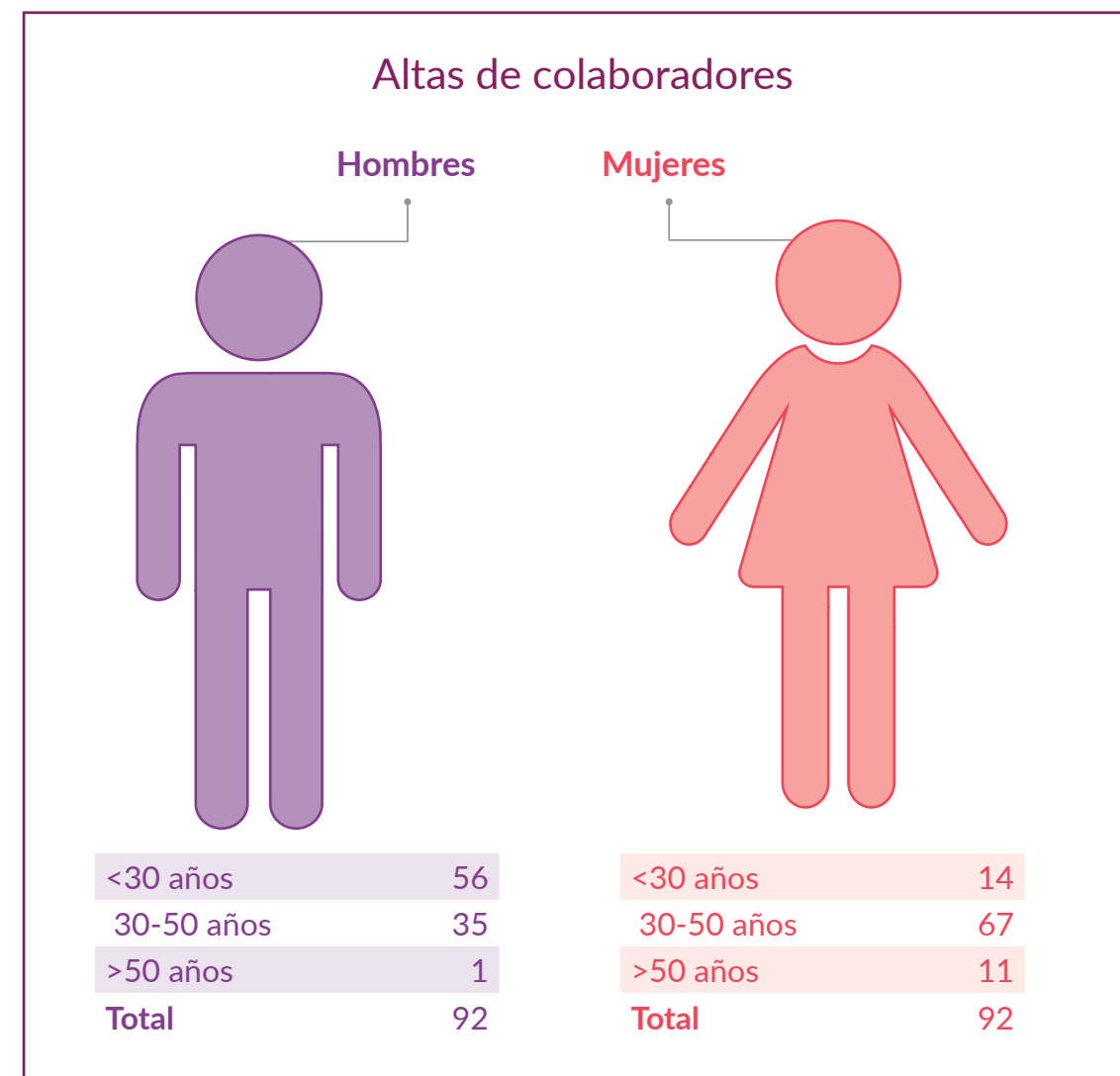
GRESB SE1

Nuestro compromiso con los colaboradores inicia desde el proceso de atracción y contratación de talento y se mantiene a lo largo de todo su ciclo de vida dentro de la organización, en la retención, desarrollo, evaluación, etc. Por ello, nos enfocamos en crear un plan de carrera que fomente el bienestar y el crecimiento continuo de nuestra gente a través de un proceso de capacitación constante con el objetivo de mantenernos actualizados y a la vanguardia para llevar a cabo nuestras actividades y de evaluación continua buscando ser mejores cada día.

Como muestra de nuestro compromiso hacia los colaboradores, hemos creado nuestra *Política Social*, enfocada en la creación de oportunidades en un ambiente de respeto y equidad tomando en cuenta en todo momento tanto el crecimiento profesional y desarrollo personal del colaborador como su salud, seguridad y bienestar al desempeñar sus actividades.

Todos los colaboradores dentro de FibraShop cuentan con un programa de capacitación y desarrollo alineado a sus necesidades dependiendo del puesto y actividades que desempeñen, incorporando también una serie de *softskills* como temas de ética, derechos humanos y bienestar, con el fin de contribuir también a su desarrollo personal.

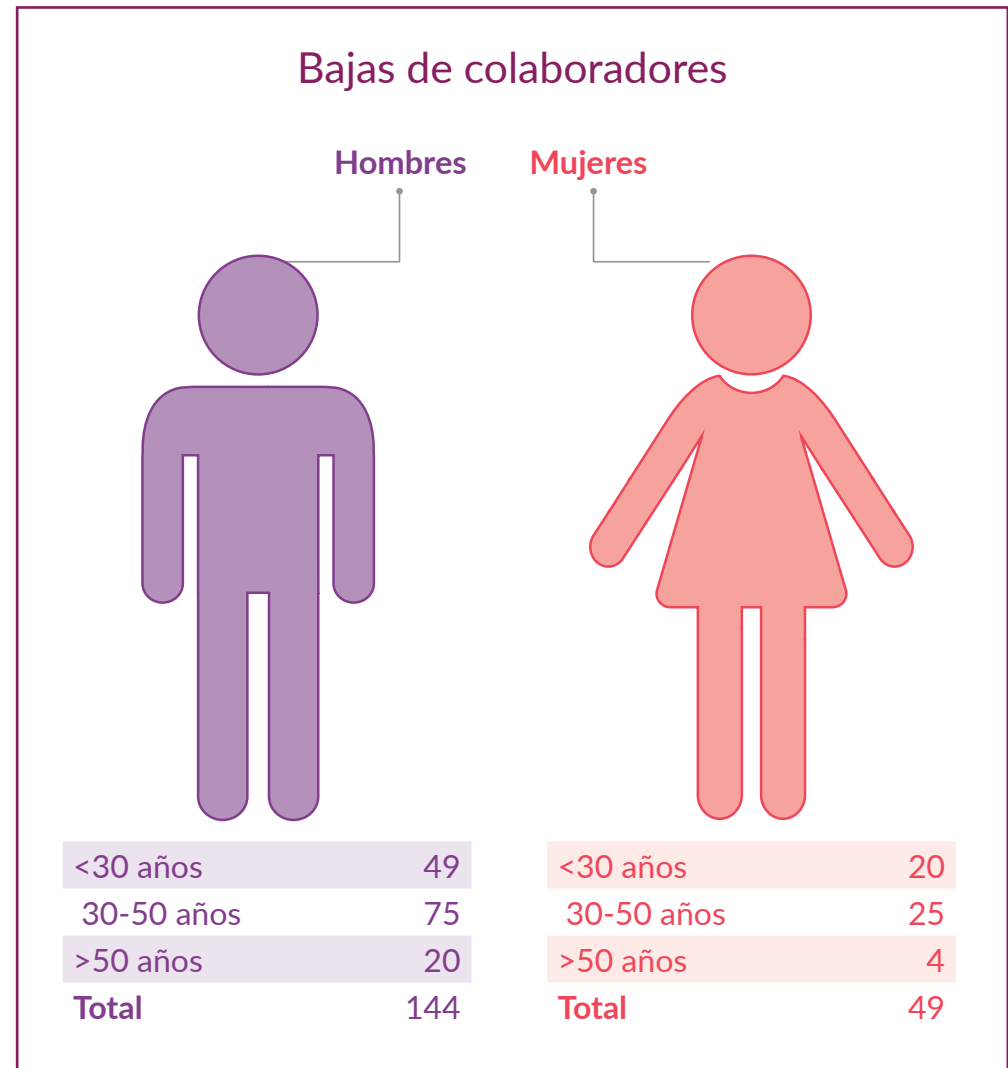
RESULTADOS ROTACIÓN DE COLABORADORES



MÉTRICAS DE DESEMPEÑO

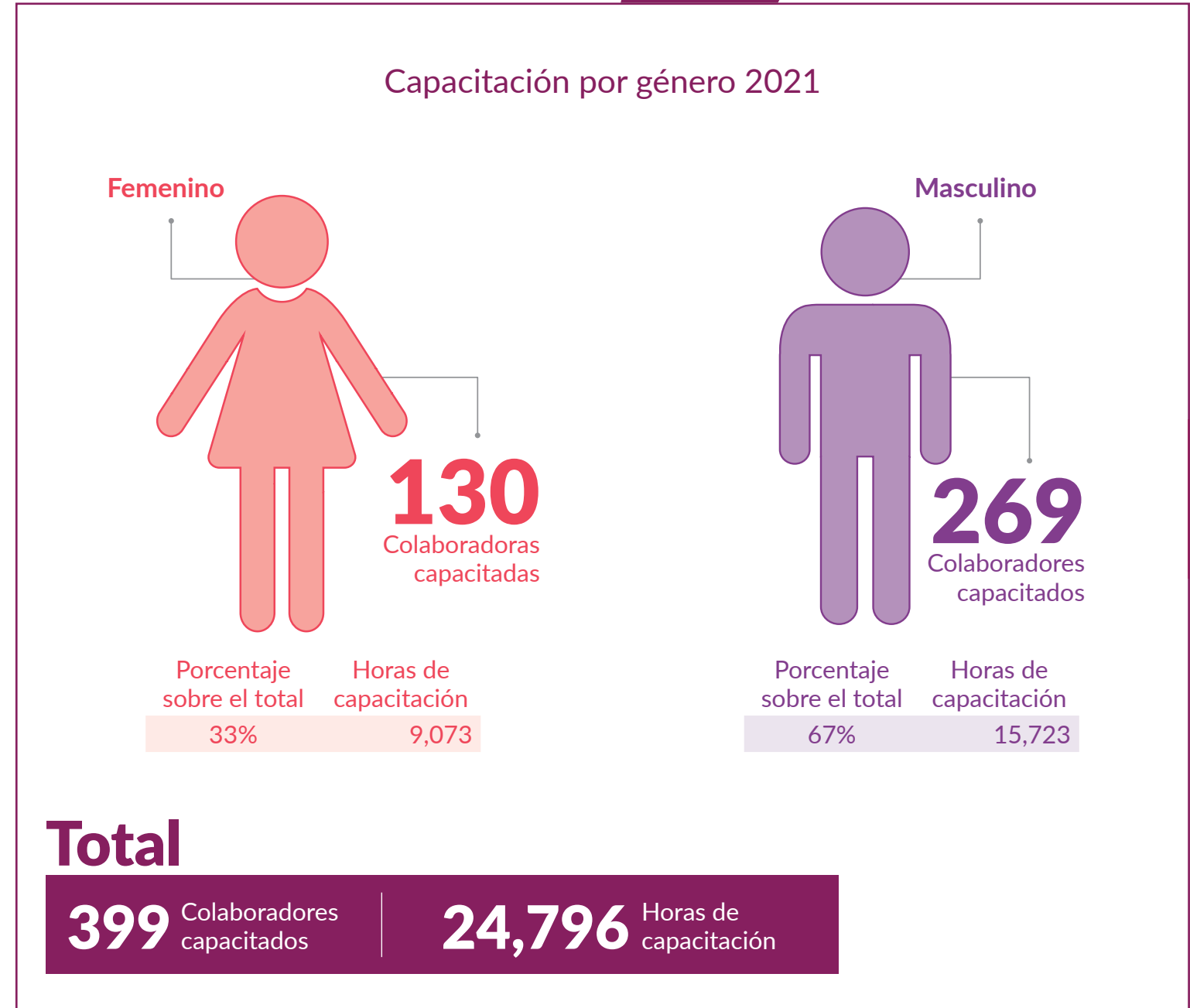
- 1 Tasa de contratación
- 2 Tasa de rotación
- 3 Promedio de horas de capacitación por colaborador
- 4 Porcentaje de colaboradores capacitados sobre el total por categoría laboral
- 5 Porcentaje de colaboradores que reciben evaluaciones periódicas

PARA EL AÑO 2021, LA TASA DE CONTRATACIÓN FUE DE 3%.

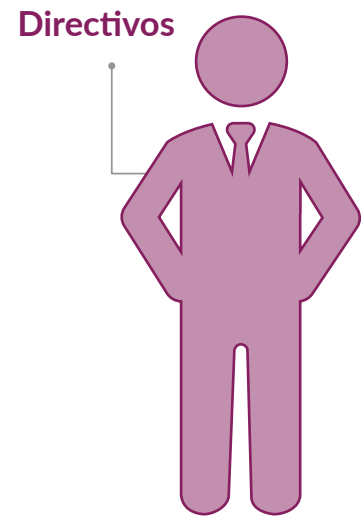


DURANTE 2021 TUVIMOS UNA TASA DE ROTACIÓN VOLUNTARIA DE 11% VS 6% EN 2020, E INVOLUNTARIA DE 2% VS 4% EN 2020

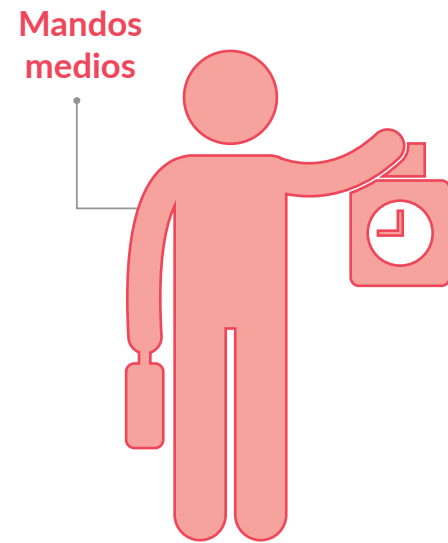
FORMACIÓN DE COLABORADORES



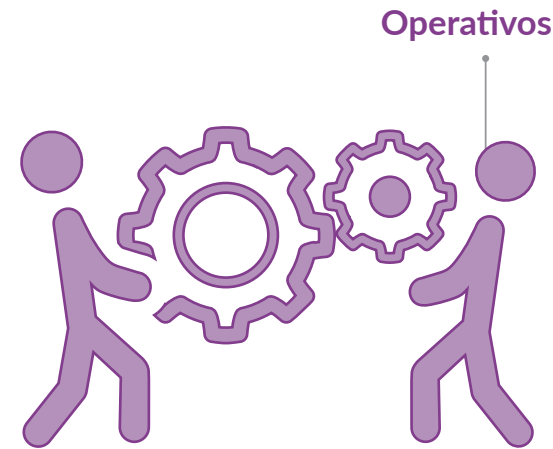
Capacitación por categoría laboral 2021



Colaboradores capacitados	3
Porcentaje sobre el total	0.75%
Horas de capacitación	20



Colaboradores capacitados	160
Porcentaje sobre el total	40.10%
Horas de capacitación	10,573



Colaboradores capacitados	236
Porcentaje sobre el total	59.15%
Horas de capacitación	14,203

Total

399 Colaboradores capacitados | **24,796** Horas de capacitación

EN 2021, EL TOTAL DE HORAS DE CAPACITACIÓN FUE DE 24,796 VS 11,279 EN 2020

EVALUACIÓN DE COLABORADORES

DURANTE 2021, **24%** DE LOS COLABORADORES EN PUESTOS GERENCIALES, DE MANTENIMIENTO Y MERCADOTECNIA RECIBIERON EVALUACIÓN DE MANERA PERIÓDICA.

Metas

1. Para 2023, impartir 64 horas de capacitación por colaborador
2. Desarrollar e implementar un programa de capacitación ASG para colaboradores con puesto estratégico
3. Dentro de 5 años contar con 50% de colaboradores con evaluaciones de desempeño

Diversidad E INCLUSIÓN

GRI 2-7,2-21, 405-1, 405-2
GRESB PO2, SE5
Manual AMEFIBRA 18.a, 20.a

En FibraShop tenemos el firme compromiso con nuestros colaboradores de crear oportunidades en un ambiente inclusivo, siempre fomentando el respeto y la equidad sin ningún tipo de preferencia por edad, género, orientación sexual, preferencias políticas o religiosas, origen étnico, estatus socioeconómico, etc., con el fin de contar con una plantilla laboral diversa que nos permite compartir diferentes opiniones y puntos de vista que posibilitan el crecimiento, innovación y permanencia de la organización a largo plazo.

Durante 2021 implementamos nuestra *Política de Inclusión Laboral*, la cual se enfoca en reconocer y aceptar las diferencias entre los colaboradores y el valor que cada uno de ellos aporta, por lo que se incentiva la participación de todos sin anteponer ninguna condición o sesgo.

Como muestra de nuestro compromiso con la inclusión y diversidad dentro de la organización contamos con una alta presencia de mujeres a nivel gerencial en posiciones de toma de decisiones dentro de los inmuebles, representando 58% de los puestos de gerente de plaza.

MÉTRICAS DE DESEMPEÑO

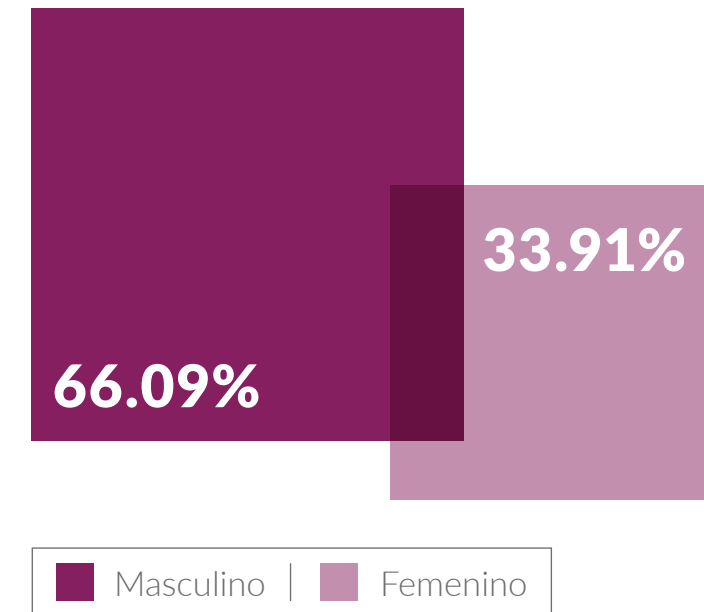
- 1 Porcentaje de mujeres en la plantilla laboral por edad y categoría laboral
- 2 Ratio salarial entre hombres y mujeres por categoría laboral

14%
DE LOS PUESTOS GERENCIALES, A NIVEL ORGANIZACIÓN, SON OCUPADOS POR MUJERES.

RESULTADOS PLANTILLA LABORAL

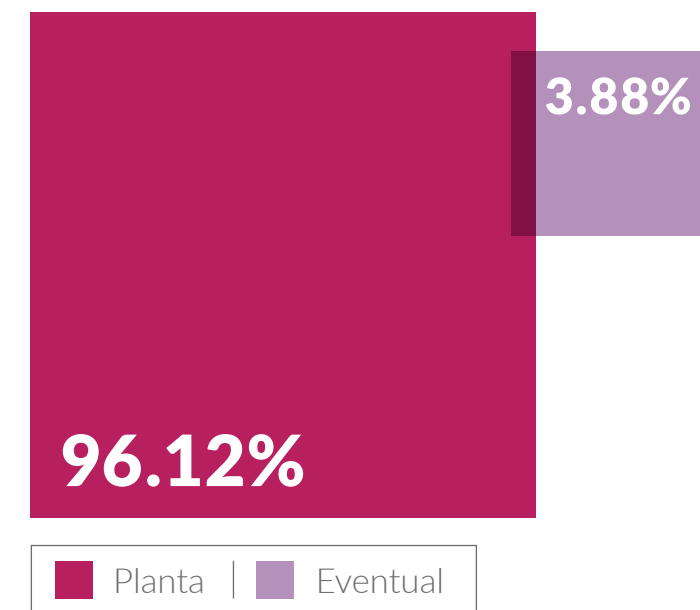
Al cierre de 2021 la plantilla laboral estaba conformada por 361 colaboradores de FibraShop y 503 colaboradores de servicios especializados desglosados de la siguiente manera:

Plantilla laboral por género*

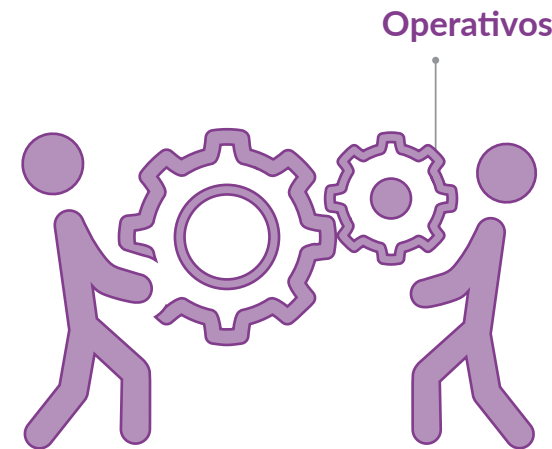
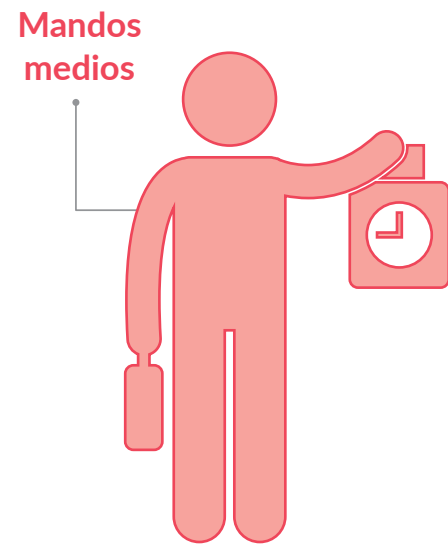
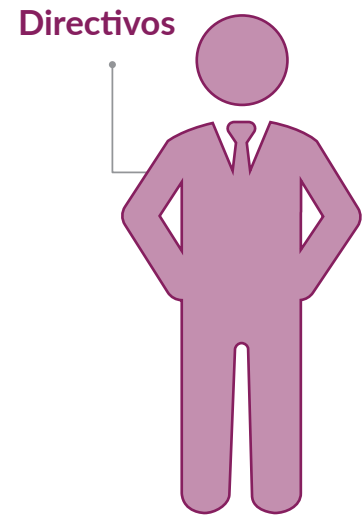


*Incluye colaboradores de servicios especializados.

Plantilla laboral por tipo de contrato



Diversidad en la plantilla laboral



	F	M
< 30 años	-	-
Entre 30 y 50 años	1	4
> 50 años	-	3
Total	1	7

	F	M
< 30 años	20	12
Entre 30 y 50 años	52	56
> 50 años	7	14
Total	79	82

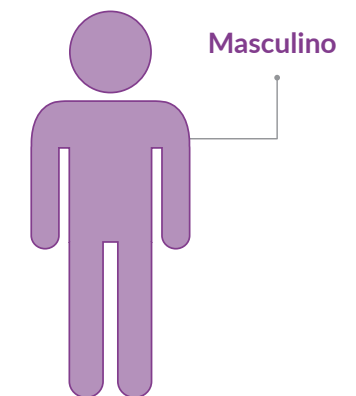
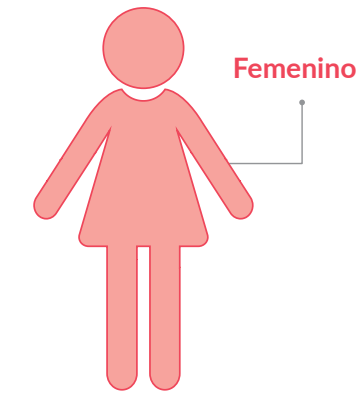
	F	M
< 30 años	9	46
Entre 30 y 50 años	35	60
> 50 años	4	38
Total	48	144

Total

Directivos	Mandos medios	Operativos
1 Mujer	79 Mujeres	48 Mujeres
7 Hombres	82 Hombres	144 Hombres

REMUNERACIÓN

Brecha salarial de género



	Salario promedio
Directivos	148,600
Mandos medios	22,854
Operativos	7,312

	Salario promedio
Directivos	240,826
Mandos medios	23,373
Operativos	8,054

Diferencia promedio

92,226
Directivos

522
Mandos medios

742
Operativos

Meta

1. Para 2024, contar con un 25% de mujeres dentro de puestos directivos y 28% de mujeres dentro de puestos operativos

Derechos HUMANOS

GRI 412-1, 412-2, 412-3
GRESB SE3.2, DSE1
AMEFIBRA 19.a, 20.a

En FibraShop, como muestra de nuestro compromiso hacia el respeto de los derechos humanos, estamos desarrollando una política, aplicable a todas nuestras operaciones y colaboradores, enfocada en el cumplimiento de todas las leyes y reglamentos aplicables en el ámbito local y federal relacionados con los Derechos Humanos y que tienen un impacto en el entorno y comunidades en las que operamos, todo esto buscando proteger las libertades y garantías individuales del ser humano con un enfoque específico en temas como el derecho a la libertad de trabajo, la prohibición de la esclavitud y de la servidumbre, la prohibición del trabajo infantil, forzoso u obligatorio, la prohibición de la discriminación de personas con responsabilidades familiares, la salud y seguridad laboral, diversidad e inclusión, el derecho a condiciones justas, equitativas y satisfactorias, entre otros.

Adicionalmente, con el objetivo de generar conciencia entre los colaboradores y transmitir una cultura de respeto a los derechos humanos en la organización, en 2021 comenzamos a capacitar al personal en materia de derechos humanos. De igual manera, se desarrolló un programa de capacitación a implementar en 2022 enfocado en temas como: lenguaje inclusivo, prevención de la violencia de género, discriminación y acoso, libertad de expresión, entre otros.

MÉTRICAS DE DESEMPEÑO

1 Horas de capacitación a colaboradores en políticas o procedimientos sobre derechos humanos

RESULTADOS CAPACITACIÓN EN DERECHOS HUMANOS

89 Colaboradores capacitados

175 Horas de capacitación

Meta

1. Para 2024, capacitar en derechos humanos al 100% de los colaboradores

Salud y SEGURIDAD

GRI 403-1, 403-2, 403-5, 403-6, 403-9, 403-10

GRESB SE3.2, DSE1

AMEFIBRA 19.a, 20.a

Reconocemos la importancia de la salud y bienestar de nuestros colaboradores para el desempeño de sus actividades y para su lealtad y eficiencia. Por lo que buscamos promover y crear una cultura de seguridad con la participación y apoyo de todos nuestros grupos de interés tanto al interior de la organización, como en la cadena de suministro y al exterior.

Con el fin de fortalecer nuestros esfuerzos por mantener la salud y seguridad en nuestros inmuebles, durante 2021 se comenzó un programa de capacitación al personal de seguridad, impartiendo un total de 116 horas de formación a 58 personas. El programa de capacitación y monitoreo en materia de seguridad laboral continuará durante 2022, buscando instruir al 100% del personal de seguridad en los inmuebles.

Asumimos nuestra responsabilidad de fomentar un ambiente de trabajo sano y seguro de acuerdo con los requisitos legales aplicables, destinando los recursos tanto humanos como físicos, tecnológicos y financieros para la gestión adecuada de la salud y seguridad. Con base en nuestra **Política de Salud en el Trabajo**, el compromiso de FibraShop se rige por los siguientes principios:

- Identificación y evaluación de peligros y riesgos.
- Desarrollo de controles aplicables con base en la legislación.
- Capacitación a colaboradores sobre riesgos y normas de seguridad.
- Protección y supervisión de las instalaciones y equipos.
- Implementación de estrategias que minimicen el acoso e incentiven la sana convivencia laboral.

- Desarrollo de actividades de comunicación y capacitación en materia de hábitos saludables.
- Fortalecimiento de las medidas de mantenimiento de salud y seguridad.
- Implementación de actividades de preparación para la jubilación de los colaboradores.

MÉTRICAS DE DESEMPEÑO

- 1 Número total y tasa de accidentes e incidentes
- 2 Número total y tasa de enfermedades laborales

RESULTADOS

Indicador	2021	2020	2019
Número de fallecimientos	2	1	1
Número de accidentes en trayecto	7	8	8
Número de accidentes en el inmueble	5	10	10
Número de enfermedades laborales ¹	0	0	0
Tasa de accidentes	3.28%	4.66%	4.66%
Tasa de enfermedades laborales	0.00%	0.00%	0.00%

¹Este dato no contempla el número de colaboradores con COVID-19 durante el año. En 2021 se presentaron 56 casos confirmados, de los cuales uno de ellos falleció.

Meta

1. Contar con cero accidentes en los inmuebles

DURANTE 2021, SE REDUJO 33% EL NÚMERO DE ACCIDENTES CON RESPECTO AL RESULTADO 2020.



Vinculación con LA COMUNIDAD

GRI 413-1

GRESB TC6.1

AMEFIBRA 20.a, OC2.a, OC2.b

En FibraShop estamos conscientes de la responsabilidad que tenemos hacia las comunidades en las que operamos y buscamos generar un impacto positivo y duradero mediante el desarrollo de actividades e iniciativas que fomenten la integración y el bienestar de la comunidad como parte de nuestra estrategia de transformación a Centros de Vida.

Hemos creado nuestra *Política de Vinculación con la Comunidad*, la cual sirve como base de la estrategia de acercamiento con las comunidades con el fin de desarrollar programas alineados al negocio y a nuestros temas materiales que nos permitan establecer relaciones sólidas, basadas en la confianza y el respeto, y que generen valor tanto al interior como al exterior de la organización.

Adicionalmente, a pesar de que las actividades de vinculación con la comunidad se siguieron viendo afectadas debido a la pandemia por COVID-19, durante 2021 continuamos con el apoyo a Organizaciones No Gubernamentales (ONGs) en 14 de los 17 inmuebles, tanto locales como internacionales como Greenpeace, Un KILO de Ayuda, UNICEF, Médicos Sin Fronteras, INE, entre otros. Este apoyo se realiza a través de alianzas con ONGs enfocadas en el bienestar social y ambiental para proporcionar un espacio en nuestros inmuebles para tener un mayor alcance y atraer a un mayor número de donadores.

De igual manera se llevaron a cabo una serie de eventos, tanto presenciales como virtuales, a través de redes sociales, con motivo de la celebración de días festivos, como Navidad, Día de Reyes, San Valentín, Días Patrios, Halloween y Día de Muertos, el día de la madre, el padre, el niño y el abuelo, entre otros; buscando crear espacios de recreación y entretenimiento que fomenten la convivencia y el bienestar de la



sociedad. Dichos eventos consisten en shows infantiles y musicales, rifas, alimentos, concursos y torneos, regalos, premios, talleres y cursos, entre otras cosas. Algunos de los eventos que se llevaron a cabo durante 2021 fueron los siguientes:

- Tómate la foto con los Reyes Magos
- Rosca de Reyes
- Día de San Valentín
- Equinoccio de primavera
- Eventos alusivos al día del niño, shows y obras de teatro
- Botargas de Paw Patrol y otros personajes
- Feria de adopción de mascotas
- Show y serenata del día de las madres
- Concurso de Ruleta Ganadora
- Flashmob militares
- Aniversarios de cada centro comercial
- Back to school
- Eventos del mes patrio, mariachi, música y bailes regionales
- Activación Cervantino con Estudiantina
- Ballet Folclórico de Corregidora
- Orquesta de la XII Región Militar
- Sorteo junto con el Teatro de la Ciudad
- Java Crossfit en pareja
- Bienvenida a Juegos Olímpicos
- Talleres de pintura, cerámica y otros
- Bibliotecas ambulantes y cuenta cuentos
- Canje Romeo Santos
- Giveaway Bizarro
- Altares de Muertos y activaciones de día de muertos
- Concurso de disfraces de mascotas
- Tapete de la Muerte Guanajuato
- Ven con tu disfraz y llévate tu calaverita
- Show de zombies
- Bis Bees/Feeding Los Cabos
- Film Festival Los Cabos
- Encendido Navideño
- Tómate la foto con Santa
- Eventos alusivos a la Navidad, talleres, cuenta cuentos, obras de teatro, shows y musicales



MÉTRICAS DE DESEMPEÑO

- 1** Número de personas beneficiadas por los programas de voluntariado
- 2** Monto de inversión en programas de responsabilidad social corporativa y voluntariado

RESULTADOS

Con base en la estrategia de centros de vida, en FibraShop generamos una inversión total de \$1,365,160.14 con la finalidad de aumentar nuestro impacto en las comunidades donde nos encontramos. Esta inversión se destinó tanto a las actividades en nuestros inmuebles como con nuestras ONGs aliadas.

Meta

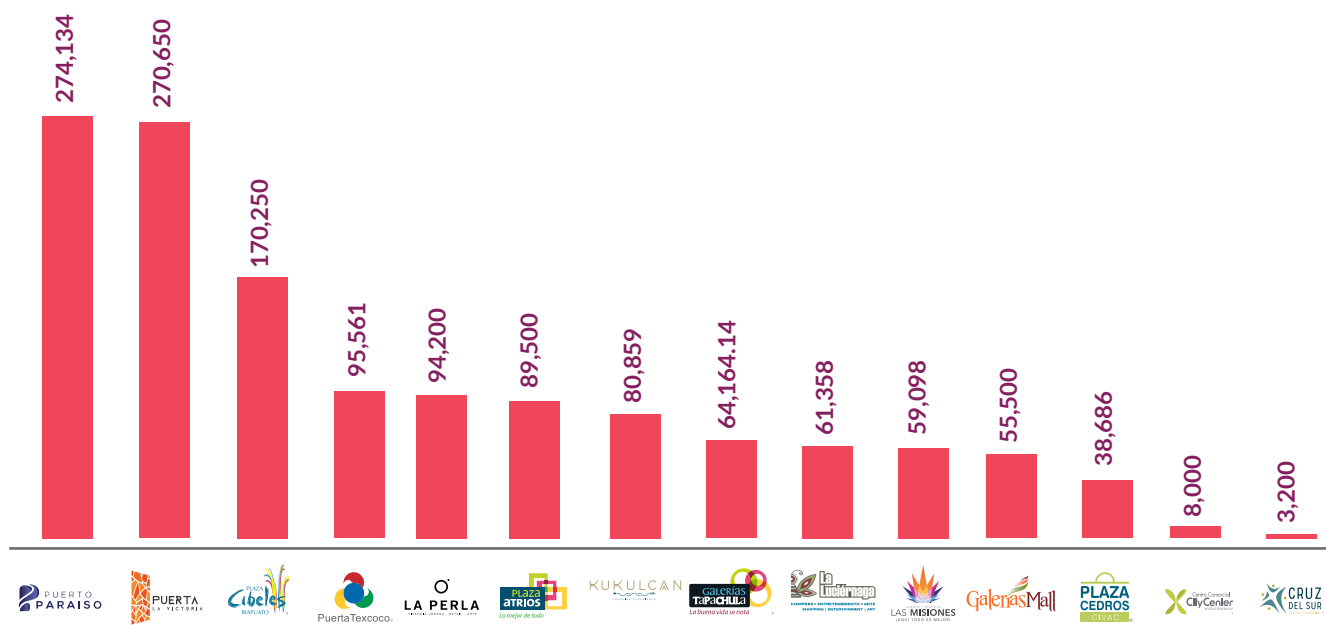
1. Para 2024, implementar el programa Centros de Vida en 4 de nuestros inmuebles



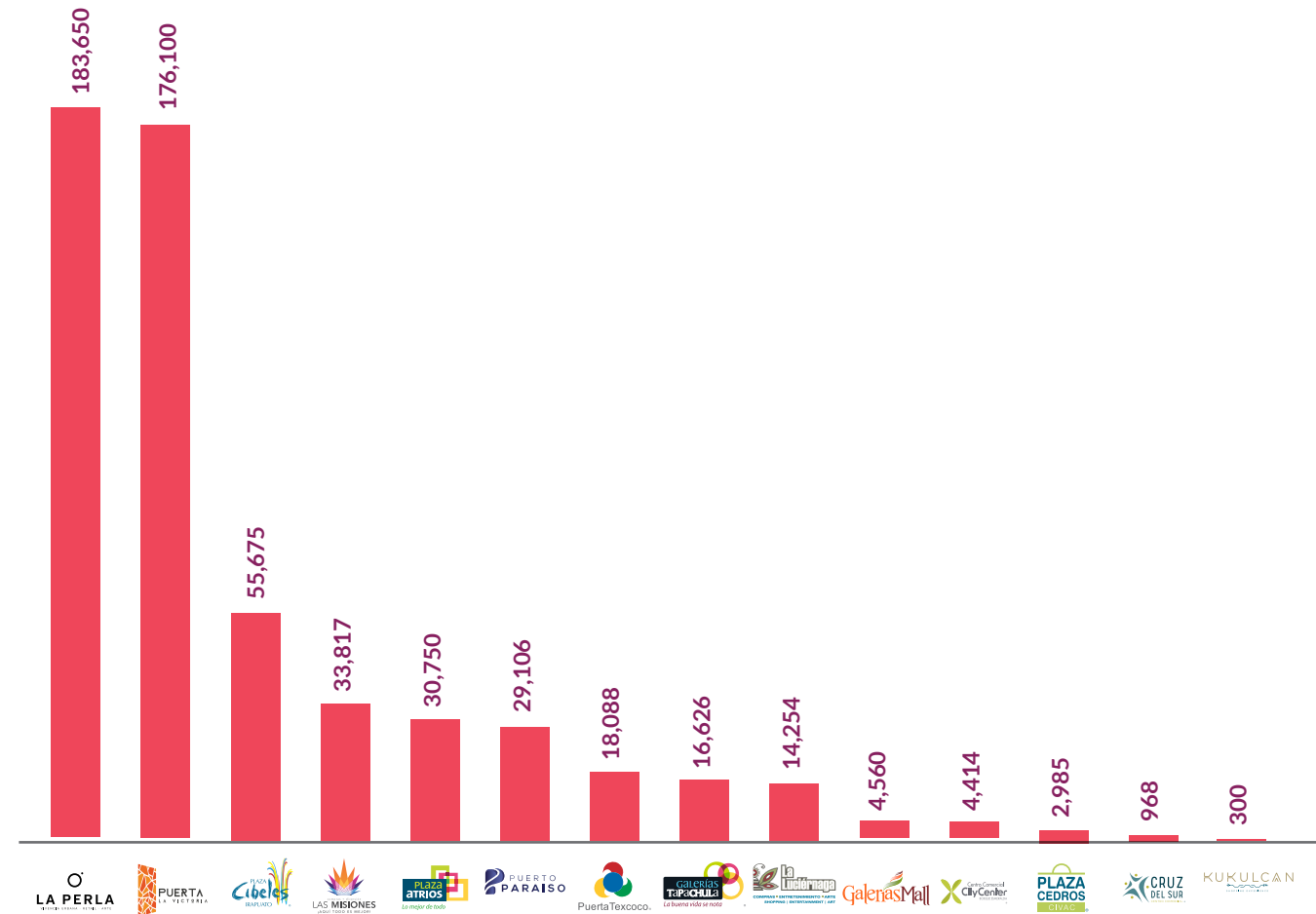
Día Internacional para la eliminación de la violencia contra la mujer



Inversión social por centro comercial



Personas impactadas por centro comercial



*Se contemplan las personas impactadas tanto de manera presencial en cada centro comercial como a través de redes sociales.

DURANTE 2021 SE INVIRTIERON \$1,365,160.14 EN PROGRAMAS DE VINCULACIÓN CON LA COMUNIDAD, LOGRANDO IMPACTAR A 62,427 PERSONAS EN NUESTROS INMUEBLES Y 508,866 A TRAVÉS DE LOS EVENTOS EN REDES SOCIALES

Cadena DE SUMINISTRO

GRI 2-6

En FibraShop estamos conscientes de que nuestro compromiso con la sustentabilidad va más allá de nuestros límites organizacionales. Buscamos impulsar a otras organizaciones a tomar acción y minimizar su impacto negativo tanto en el medio ambiente como en la sociedad, por lo que creamos nuestra **Política de Compras Responsables** la cual busca extender la responsabilidad en materia ASG hacia nuestros proveedores, definiendo los criterios para la adquisición responsable de bienes y servicios, así como la gestión sustentable de nuestra cadena de suministro de tal manera que operen en línea con nuestros valores, objetivos, lineamientos y políticas.

De igual manera, durante 2022 estaremos trabajando en el desarrollo de un procedimiento de evaluación de proveedores junto con un cuestionario que incorpore criterios ambientales, sociales y de gobernanza. El objetivo será analizar nuestra proveeduría, tanto al momento de selección como en las revisiones periódicas durante la relación comercial, con el fin de identificar los diferentes riesgos ASG que se puedan presentar en la cadena de suministro y conocer el impacto que tienen principalmente en el medio ambiente y en la sociedad. Con base en los resultados y hallazgos que se identifiquen mediante el cuestionario, se desarrollarán planes de acción y/o medidas preventivas o mitigantes, en caso de ser necesario.

MÉTRICAS DE DESEMPEÑO

- 1 Número y porcentaje de proveedores locales sobre el total
- 2 Número y porcentaje sobre el total de proveedores evaluados bajo criterios ASG*
- 3 Número de proveedores identificados con impactos ASG negativos por medida implementada*
- 4 Número de operaciones sometidas a evaluaciones sobre derechos humanos*
- 5 Acuerdos y contratos de inversión significativos con cláusulas sobre derechos humanos*

*En proceso para reportar en 2023.

EN FIBRASHOP CONTAMOS CON UN TOTAL DE 910 PROVEEDORES, DE LOS CUALES EL 99% SON NACIONALES

Dado que el 50% de nuestra fuerza laboral es de servicios especializados, en Fibra Shop todos los colaboradores están debidamente registrados ante el IMSS con su sueldo al 100% y se pagan cabalmente todas las contribuciones locales y federales. Con este nuevo requisito se modificaron los objetos sociales de nuestras prestadoras de servicios para delimitar sus “servicios especializados”, también implicó la revisión detallada de nuestra definición de puestos de trabajo para que coincidiera con el “servicio especializado”, y finalmente se firmaron nuevos contratos de prestación de servicios entre las empresas del grupo.

EL 100% DE LOS PROVEEDORES DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS CUMPLEN CON LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES

Metas

1. Elaboración de un cuestionario ASG para proveedores
2. Incluir en todos los contratos con nuestros proveedores una cláusula sobre derechos humanos

906 Proveedores nacionales | 4 Proveedores extranjeros

Total 910 Proveedores



03 Gobernanza

NUESTRO SISTEMA DE GOBIERNO CORPORATIVO ES UNA PIEZA CLAVE PARA EL FUNCIONAMIENTO EFICIENTE DE LA ORGANIZACIÓN, AL IGUAL QUE PARA EL DESARROLLO DE NUESTRA INTEGRIDAD CORPORATIVA Y ÉTICA.

Gobierno CORPORATIVO

GRI 2-9, 2-10, 2-11, 2-12, 2-13, 2-14, 2-15, 2-17, 2-18, 2-19, 2-20

GRESB LE3, LE5

AMEFIBRA 6.a, 6.b, 6.c, 6.d, 6.e, 6.f, 6.g

Nuestra gobernanza conforma los principios, normas y elementos que gestionan todas nuestras relaciones con los grupos de interés. El buen gobierno corporativo es una parte fundamental del compromiso de FibraShop con la Asamblea General de Tenedores. El gobierno corporativo juega un papel integral en el apoyo al negocio de FibraShop. Proporciona las directrices y prácticas a través de los cuales se establecen la estrategia y los objetivos comerciales de la organización, el monitoreo, desempeño y administración de los riesgos. Incluye un marco claro para la toma de decisiones y la rendición de cuentas en toda la empresa. Nuestro gobierno corporativo tiene como objetivo que FibraShop cumpla con altos estándares de gobierno en todas sus operaciones, teniendo en cuenta cualquier cambio regulatorio relevante.

En 2021 fortalecimos el gobierno corporativo de FibraShop, creando el Comité ASG y se definieron las responsabilidades transversales de los demás Comités para incluir en el ámbito de su competencia los aspectos ASG.

MÉTRICAS DE DESEMPEÑO

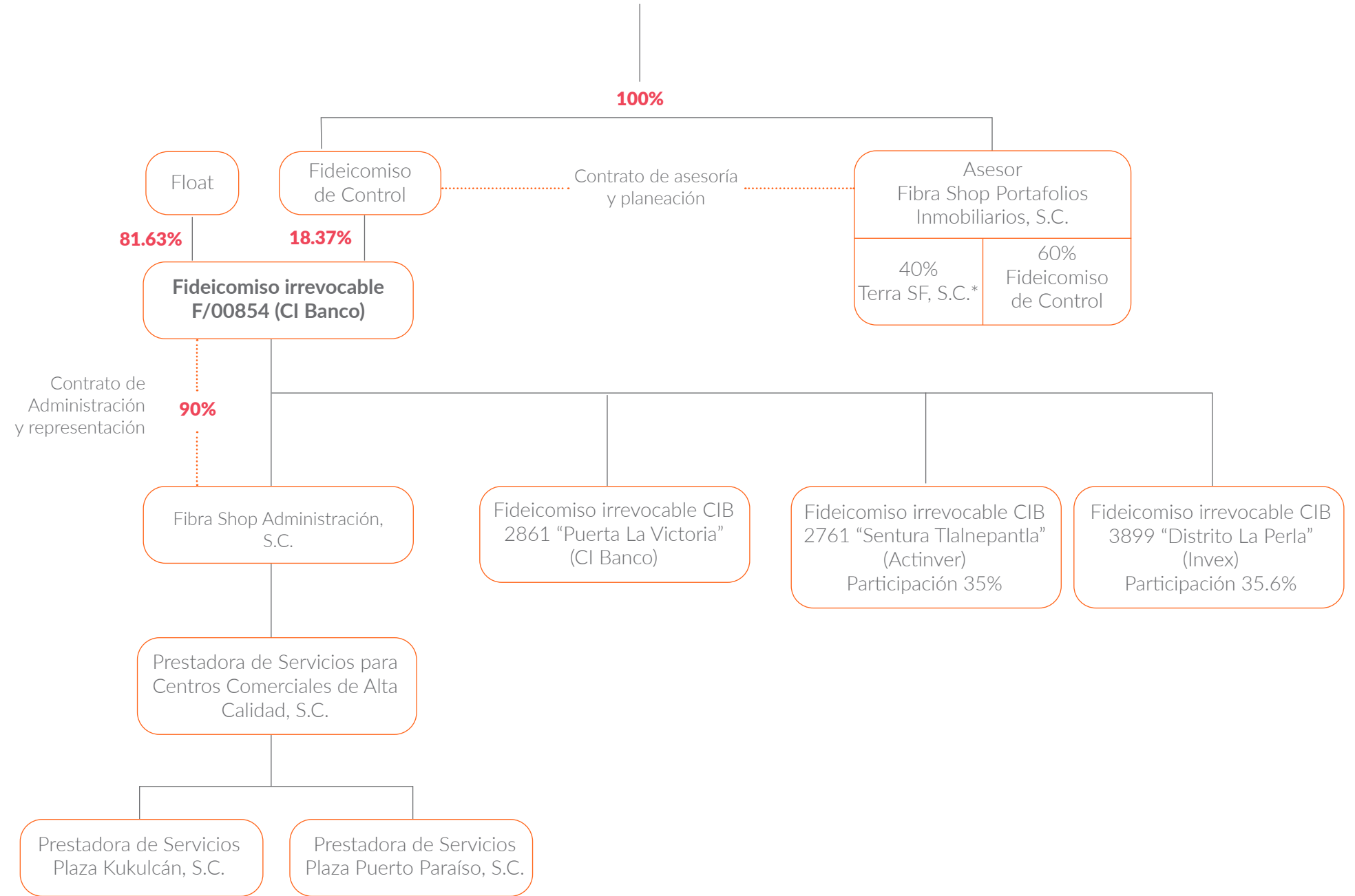
- 1** Porcentaje de miembros independientes en los comités
- 2** Porcentaje de mujeres en los comités
- 3** Porcentaje de asistencia de miembros al Comité Técnico
- 4** Horas de capacitación a los directivos y consejeros en materia ASG





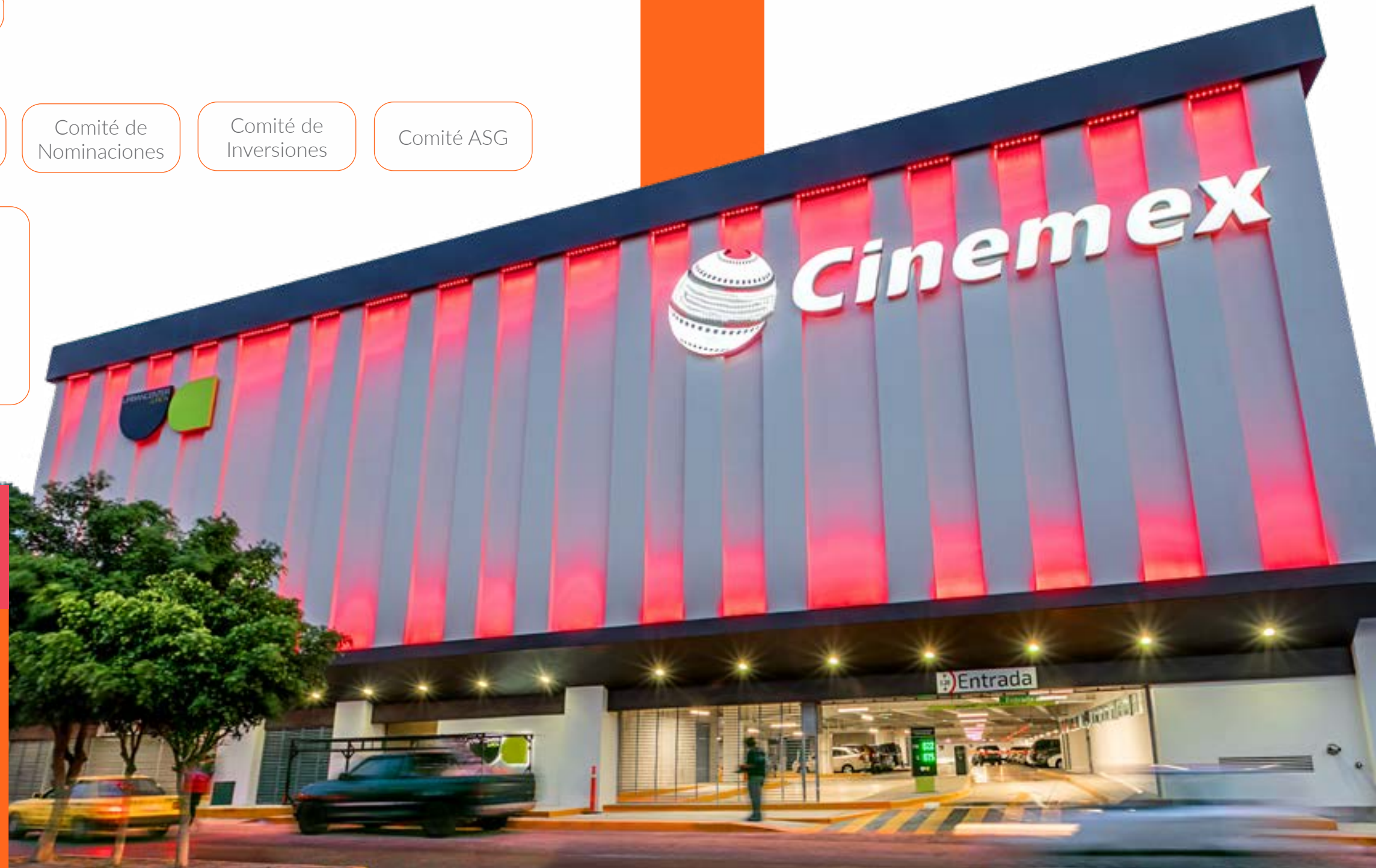
ESTRUCTURA CORPORATIVA

GRUPO CAYÓN, GRUPO FREL E INVERSIONISTAS PATRIMONIALES



*Propiedad del Fideicomiso Irrevocable F/00854

ESTRUCTURA DE GOBIERNO CORPORATIVO DE FIDEICOMISO 00854



MIEMBROS DE LA ADMINISTRACIÓN

Nombre	Edad	Cargo	Antigüedad
Salvador Cayón Ceballos	52	Director General	8 años
Gabriel Ramírez Fernández	52	Director de Finanzas	8 años
Juan José del Río Rodarte	44	Director de Expansión	8 años
Edgar Rodríguez Aguilera	58	Director de Operaciones	6 años
Mirshna Yoshabel Páez Villarreal	36	Responsable de área jurídica	5 años

Salvador Cayón Ceballos-Presidente

Estudió Contaduría Pública y Finanzas en el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey y una Maestría en Administración y Administración de Empresas Familiares en la misma institución. Cuenta con más de 20 años de experiencia en el sector de bienes raíces, particularmente en el segmento comercial, y 15 años en el segmento residencial.

Gabriel Ramírez Fernández

Estudió Actuaría en el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM) y una maestría en Finanzas en la misma institución. Cuenta con más de 28 años en el sistema financiero mexicano dentro del sector público y privado. Ocupó el cargo de Director General del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, el cargo de Vicepresidente Financiero de la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro (CONSAR) y Director de Proyectos Especiales en la CNBV. Consejero independiente en Banco del Bajío y en el Comité de Inversiones del INFONAVIT y Comisión de Inversiones Financieras del IMSS.

Juan José Del Río Rodarte

Estudió arquitectura en el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (Campus Estado de México). Cuenta con 10 años de experiencia en el área de desarrollo de inmuebles comerciales. Además de haber realizado en forma independiente proyectos inmobiliarios de casa habitación, dentro de su experiencia laboral anterior, ocupó el cargo de Gerente de Área de Expansión en Liverpool, del año 2007 a 2012.

Edgar Rodríguez Aguilera

Estudió Ingeniería en Sistemas Computacionales en el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey y la Maestría en Administración en la misma institución. Se desempeñó como Director Administrativo (1995-1997) en Grupo Frisa, y desde 1997 hasta 2015 como Director de Operaciones. Ha impartido cursos a nivel Licenciatura y Diplomados en las áreas de Finanzas, Administración y Computación en el Tecnológico de Monterrey además de participar activamente en el ICSC (International Council of Shopping Center) en la elaboración de programas de capacitación y como expositor.

Mirshna Yoshabel Páez Villarreal

Egresada de la Universidad Autónoma de Querétaro de la Licenciatura en Derecho con especialidad en Derecho Privado y una Maestría en Derecho. Adicionalmente, cuenta con diversos cursos, seminarios, talleres y diplomados en distintas ramas del derecho, principalmente en derecho administrativo, inmobiliario y empresarial. Cuenta con más de 13 años de experiencia laboral, ha participado activamente tanto en el sector público, como en el sector privado en las áreas inmobiliaria y corporativo general; además de participar en la construcción, adquisición, arrendamiento y financiamiento de desarrollos comerciales y de usos mixtos. Se desempeñó como Directora Jurídica en la empresa Inteligencia Urbana.

Asamblea General de Tenedores

Representa al conjunto de propietarios de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (“CBFI”) emitidos por FibraShop.

La Asamblea de Tenedores tendrá todas las facultades conforme a lo previsto en la Legislación Aplicable, así como las que se le atribuyan en el Contrato de Fideicomiso, siendo las principales las siguientes:

- i) Aprobar cualquier Emisión de CBFI y su Colocación.
- ii) Aprobar la política general de endeudamiento.
- iii) Aprobar a los miembros del Comité Técnico y sus remuneraciones.
- iv) Nombrar y remover al administrador y al asesor.
- v) Remover o sustituir al Representante Común.

Para conocer más de las facultades de la Asamblea de Tenedores descargue los **Resultados Anuales**



Comité Técnico

El Comité Técnico hace las funciones de Consejo de Administración en una Sociedad Anónima Bursátil.

Al día de hoy, el Comité Técnico cuenta con 20 Miembros, 10 Miembros Propietarios y 10 Miembros Suplentes de los cuales 8 son Miembros Independientes, 4 Miembros Independientes Patrimoniales y 4 Miembros Independientes Suplentes.

DURANTE 2021 CONTAMOS CON UN 100% DE ASISTENCIA DE MIEMBROS AL COMITÉ TÉCNICO

Derivado de la pandemia, durante 2020 el Comité Técnico redobló sus esfuerzos al aumentar el número de sesiones ordinarias y extraordinarias para darle un seguimiento puntual a los riesgos generados por la COVID-19 para la organización y todos sus grupos de interés. Durante las sesiones ordinarias y extraordinarias, las preocupaciones críticas del negocio se comunican al Comité Técnico.

Facultades del Comité Técnico



Miembros

Nombre	Cargo	Antigüedad	Experiencia ASG
Salvador Cayón Ceballos	Presidente	8 años	Sí
Rafael Marcos Dayan	Propietario	8 años	Sí
Cristina Rocha Cito	Propietario	4 años	Sí
Mauricio Martín del Campo	Propietario	3 años	Sí
Linda Marcos Dayan	Propietario	3 años	Sí
Ramón Shabot Marcos	Propietario	2 años	Sí
Francisco Javier Soní Ocampo	Independiente	8 años	Sí
Enrique Ramírez Magaña	Independiente	4 años	Sí
María Teresa Fernández Lambardini	Independiente	3 años	Sí
Jorge Quinzaños Suárez	Independiente	3 años	Sí
Mirshna Yoshabel Páez Villarreal	Secretaria del Comité	2 años	Sí

Miembros Suplentes

Nombre
Carlos Alberto Casas Razo
Salvador Rocha Cito
Luis Fernando Briones Guzmán
Eduardo Alejandro Martínez Escoto
Francisco Humberto Peralta Bengoechea
Rodrigo Granados Ortigoza
Romeo Vizanni Fuentes
Alberto Herrejón Abud
Carlos Enrique Mainero Ruíz
Bosco Quinzaños Oria

30%* DE LOS MIEMBROS DE NUESTRO COMITÉ SON MUJERES Y UN 40% SON MIEMBROS INDEPENDIENTES.

*No se contabiliza al Secretario del Comité Técnico dentro del porcentaje de mujeres.

Perfiles de los miembros Independientes

Francisco Javier Soní Ocampo

Contador Público Certificado por la Universidad Iberoamericana. Cursó el Programa para Desarrollo de Ejecutivos de la Universidad de Dartmouth.

Fue socio director de PricewaterhouseCoopers – México (PwC) desde julio de 2004, hasta junio de 2012. Fue parte del Consejo Estratégico de la red global de PwC y del Equipo de Liderazgo de la Región América. Al retirarse de PwC fue nombrado Vicepresidente Ejecutivo y Director General de Cumplimiento y de Bienes Raíces de Walmart de México y Centroamérica por un período de 18 meses que terminó en enero de 2014.

Enrique Ramírez Magaña

Licenciado en Administración de Empresas por el Instituto Tecnológico de Monterrey.

De 1990 a 1996 fue fundador y Director de la cadena de videos denominada Multivideo. De 1994 a 1996 fue Fundador y Director General de la empresa Cinexpress. Fue Director General Administrativo y de Planeación Estratégica de Cinépolis.

María Teresa Fernández Labardini

Abogada por la Escuela Libre de Derecho con un posgrado en Asuntos Jurídicos Internacionales en la misma institución. De 2001 a 2006 se desempeñó en la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y ocupó el cargo de Vicepresidente de Normatividad. De 2006 a 2011 fue Secretario Ejecutivo-Director General del Instituto para la Protección al Ahorro Bancario. En el sector privado actualmente es Socia Local del despacho de abogados White & Case, S.C.

Jorge Quinzaños Suárez

Licenciado en Administración de Empresas por la Universidad Anáhuac. Cuenta con un posgrado en Alta Dirección de Empresas por el Instituto Panamericano (IPADE). Director Adjunto en Seguros América (1990-1992), Director General Adjunto en Casa de Bolsa Inverlat (1985-1990), Director en Fomento de Valores (1980- 1985). A partir de 1992 es Presidente del Consejo de Administración de Grupo Inverterra.

Comité de Prácticas Societarias

Se integra por tres Miembros Independientes que determine el Comité Técnico y adopta sus resoluciones por mayoría simple de sus miembros. El Comité Técnico designa al presidente del Comité de Prácticas.

Propietarios	Suplentes
Maria Teresa Fernández Labardini	Carlos Enrique Mainero Ruiz
Enrique Ramírez Magaña	Alberto Herrejón Abud
Jorge Quinzaños Suárez	Bosco Quinzaños Oria

100% DE NUESTROS MIEMBROS DEL COMITÉ DE PRÁCTICAS SOCIETARIAS SON INDEPENDIENTES Y 33% SON MUJERES.

Comité de Auditoría

Se integra por tres Miembros Independientes que determine el Comité Técnico y adopta sus resoluciones por mayoría simple de sus miembros. El Comité Técnico designa al presidente del Comité de Auditoría.

Propietarios	Suplentes
Francisco Javier Soní Ocampo (Presidente)	Romeo Vizzani Fuentes
Enrique Ramírez Magaña	Alberto Herrejón Abud
Jorge Quinzaños Suárez	Bosco Quinzaños Oria

EL 100% DE NUESTROS MIEMBROS DEL COMITÉ DE AUDITORÍA SON INDEPENDIENTES.

Comité de Nominaciones

Se integra inicialmente por tres Miembros Independientes del Comité Técnico. La Asamblea de Tenedores es responsable de la designación de dos miembros adicionales del Comité Técnico para que éste pueda estar integrado hasta por cinco miembros, de los cuales la mayoría deberán ser en todo momento Miembros Independientes del Comité Técnico. El Comité Técnico designa al presidente y al secretario del Comité de Nominaciones.

Propietarios	Suplentes
María Teresa Fernández Labardini (Presidente)	Carlos Enrique Mainero Ruiz
Francisco Javier Soní Ocampo	Romeo Vizzani Fuentes
Enrique Ramírez Magaña	Alberto Herrejón Abud

EL 100% DE NUESTROS MIEMBROS DEL COMITÉ DE NOMINACIONES SON INDEPENDIENTES Y EL 33% SON MUJERES.

Facultades de los Comités



Comité de Compensaciones

Se integra por cuatro miembros y tiene como objetivo analizar y evaluar los objetivos, metas y desempeño de los directivos encargados de la administración de FibraShop con el fin de determinar el pago de sus respectivos bonos y/o premios.

Propietarios	Suplentes
Salvador Cayón Ceballos	Luis Fernando Briones Guzmán
Francisco Javier Soní Ocampo	Romeo Vizzani Fuentes
Enrique Ramírez Magaña	Alberto Herrejón Abud
Cristina Rocha Cito	Mauricio Martin del Campo
Linda Marcos Dayan	Francisco Humberto Peralta Bengochea

40% DE NUESTROS MIEMBROS DEL COMITÉ DE COMPENSACIONES SON MUJERES Y 60% SON INDEPENDIENTES.

Comité de Inversiones

Está integrado por cinco miembros y tiene el objetivo de evaluar las distintas opciones disponibles antes de la adquisición o desarrollo de un centro comercial con el fin de evitar que exista un conflicto de interés en las decisiones adoptadas. De igual manera, analiza las nuevas propuestas de adquisición y/o desarrollo previo a que sean presentadas y votadas en las sesiones del Comité Técnico.

Propietarios	Suplentes
Salvador Cayón Ceballos	Cristina Rocha Cito
Enrique Ramírez Magaña	Alberto Herrejón Abud
Rafael Marcos Dayan	Linda Marcos Dayan
Juan José Del Río Rodarte	Gabriel Ramírez Fernández
Jorge Quinzaños Suárez	Bosco Quinzaños Oria

40% DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ DE INVERSIONES SON INDEPENDIENTES.

Comité ASG

Fundado en 2021, está integrado por cinco miembros y tiene el objetivo de implementar y gestionar la estrategia de sustentabilidad y las prácticas e iniciativas ASG de FibraShop. También, se encarga de aprobar y comunicar a sus grupos de interés la información ASG de FibraShop. De igual manera, cuenta con el objetivo de asesorar y colaborar con los distintos comités para gestionar implicaciones de temas ASG para sus facultades.

Propietarios
Francisco Javier Soní Ocampo (Presidente)
Salvador Cayón Ceballos
Gabriel Ramírez Fernández
Irvin García
Maria Fernanda Cisneros (Encargada del área ASG)
Edgar Rodriguez

17% DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ ASG SON MUJERES Y 17% INDEPENDIENTES.

Metas

1. Establecer un plan de capacitación ASG
2. Promover la impartición de cursos ASG a nuestros consejeros
3. Establecer criterios ASG en las adquisiciones
4. Incluir aspectos ASG en las evaluaciones de los directivos



Ética, transparencia Y CUMPLIMIENTO

GRI 2-16, 2-25, 2-26, 2-27, 205-2, 205-3
Manual AMEFIBRA 7.a, 7.b, 10.a, 20.a

En FibraShop nos comprometemos a crear y mantener una cultura de cumplimiento normativo y comportamiento ético en la que los colaboradores y partes relacionadas sean responsables, se comporten con honestidad e integridad y puedan plantear inquietudes sobre conductas poco éticas o ilegales sin temor a represalias. El fraude y/o la corrupción en todas sus formas, incluido el soborno, son comportamientos contrarios a los valores y la cultura de FibraShop.

Nos comprometemos activamente a prevenir el fraude y la conducta corrupta en toda la organización y esperamos que toda nuestra gente haga lo correcto y cumpla con las leyes, códigos y políticas aplicables. Tenemos tolerancia cero y prohibimos estrictamente el soborno, la corrupción y las conductas fraudulentas o deshonestas.



MÉTRICAS DE DESEMPEÑO

- 1 Promedio de horas de capacitación por colaborador en temas relacionados a gobernanza
- 2 Número total y porcentaje de operaciones evaluadas sobre riesgos de corrupción
- 3 Número total de incidentes sobre corrupción, comportamiento y respeto
- 4 Número total de multas y/o demandas
- 5 Porcentaje de colaboradores que firmaron su compromiso con el Código de Ética

RESULTADOS

CÓDIGO DE ÉTICA

Nuestro **Código de Ética** se aplica a todos los colaboradores de FibraShop o partes relacionadas, socios comerciales y prestadores de servicios. El Código refiere a los valores fundamentales, lineamientos generales, principios básicos y cumplimiento con la legislación. Sirve como base para fijar el estándar de conducta que deben observar y hacer observar los colaboradores de FibraShop en su relacionamiento y/o interacción con todos nuestros grupos de interés.

Nuestro Código de Ética establece los principios con los que opera FibraShop. Siempre con un fuerte compromiso y conciencia social, humana, mejorando la sostenibilidad y cuidando recursos naturales.

95% DE LOS COLABORADORES FIRMARON SU COMPROMISO CON EL CÓDIGO DE ÉTICA DURANTE 2021.

SISTEMA DE DENUNCIA

Durante 2021 desarrollamos y lanzamos nuestro sistema de denuncia interno. A partir de los medios de comunicación de FibraShop comunicamos a nuestros colaboradores la forma en que pueden acercarse y presentar cualquier tipo de denuncia. Según establece nuestro Código de Ética, el procedimiento para denunciar es enviar un correo a lineadedenuncia@fibrashop.mx, actualmente el seguimiento de dicha línea se lleva a cabo por el CFO, CEO y Controller. El tipo de denuncias que se pueden realizar es abierto a cualquier tema aplicable. Al cierre de 2021 no se presentaron denuncias debido a que nuestro sistema no operó el año completo.

Metas

1. 100% de colaboradores que firmen el Código de Ética
2. Atender el 100% de las denuncias recibidas con un resolutivo



Seguridad de LA INFORMACIÓN

GRI 418-1

Para cumplir con las nuevas expectativas y tendencias tecnológicas, FibraShop cuenta con un equipo a cargo de salvaguardar la información de sus inquilinos, colaboradores y proveedores. El equipo es responsable de velar por el cumplimiento de la normativa en materia de datos personales y seguridad de la información.

En materia de seguridad de la información, contamos con los siguientes procedimientos:

- Procedimiento de Mantenimiento de Usuarios a los Servicios Informáticos
- Procedimiento Trabajo Remoto

MÉTRICAS DE DESEMPEÑO

- 1 Número de reclamaciones sobre privacidad o pérdidas de la información*
- 2 Promedio de horas de capacitación por colaborador en temas relacionados con seguridad de la información**
- 3 Porcentaje de colaboradores capacitados en temas relacionados con seguridad de la información**

*En proceso para reportar en 2023.

**En proceso para reportar en 2022.

RESULTADOS

FibraShop ha implementado un proceso de administración de seguridad para contar con:

- Los recursos necesarios a la hora de implementar una infraestructura capaz de soportar múltiples conexiones remotas.
- Las medidas de seguridad suficientes, ya sea tanto para llevar el seguimiento de tareas o proyectos, como para solventar temas urgentes, al momento de realizar trabajo remoto.
- Un procedimiento, debidamente definido, para cubrir las necesidades operativas cuando no es posible trasladarse físicamente al lugar habitual de trabajo.

Meta

1. Para 2022, contar con capacitación para el personal, enfocada en la relación con inquilinos y proveedores

TRABAJAMOS EN UN CURSO DE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN PARA INCLUIR EN EL PLAN DE FORMACIÓN DE NUESTROS COLABORADORES PARA 2022.

Como parte de nuestro procedimiento de trabajo remoto, en 2021 se verificó la implementación del DRP (*Disaster Recovery Plan*) con su utilización levantando un ambiente virtual como SaaS (*Software as a Service*) logrando la recuperación de información específica.

Grupos DE INTERÉS

GRI 2-29
Manual AMEFIBRA 2.a

Los grupos de interés son grupos o individuos que son afectados de manera positiva o negativa por las actividades y decisiones de la organización. Para la identificación, vinculación y medios de comunicación de nuestros grupos de interés, durante el 2020 realizamos un ejercicio con base en la [Norma Internacional ISO 26000 Guía de Responsabilidad Social](#).

A continuación, se muestran nuestros grupos de interés y los canales de comunicación específicos para cada uno:



Grupo de Interés	Descripción	Canales de diálogo	Responsable de la vinculación
Tenedores CBFIs	Inversionista patrimonial Público inversionista	Reporte Trimestral Conferencia telefónica trimestral Reporte anual Eventos relevantes Sitio Web	Dirección General Dirección de Finanzas
Calificadoras y analistas	Encargados de evaluar el riesgo financiero al público inversionista	Reuniones personales Conferencias telefónicas Comunicados a través de correo electrónico Eventos relevantes Sitio web	Dirección de Finanzas
Locatarios	Multinacional Franquicias Nacionales e Internacionales PyMEs Gobierno	Reuniones personales Conferencias telefónicas Comunicados a través de correo electrónico	Gerencia de Plaza Gerencia de Comercialización Dirección Operaciones Dirección Jurídico Coordinación de imagen y adaptaciones de locales
Colaboradores	Personal corporativo y de plaza	Convención anual de Gerentes de Plaza y Corporativo Conferencias telefónicas Reuniones personales Correo electrónico Intranet Oficina de Recursos Humanos Encuestas clima laboral Eventos de integración Política de puertas abiertas	Gerencia de Plaza Gerencia de Recursos Humanos Dirección General Dirección de Finanzas Dirección Operaciones Dirección Jurídica



Meta

1. Para 2022, realizar encuestas a inquilinos referentes a la priorización de los temas ASG y actualizar la materialidad

Grupo de Interés	Descripción	Canales de diálogo	Responsable de la vinculación
Instituciones Financieras	Banca Múltiple Banca de Desarrollo	Reuniones personales con la Dirección de Finanzas Sitio web	Dirección General Dirección de Finanzas
Gobierno, dependencias y autoridades	Instituciones Federales y Estatales Gobierno Municipal SAT, IMSS, INFONAVIT, Banco de México, SEMARNAT, Comisión Nacional Bancaria y de Valores, COFECE, INEGI, IMPI, entre otros	Reuniones con las dependencias (trámites, aclaraciones, pagos) Comunicados Buzón Tributario Encuestas Visitas a Plaza	Gerencia de Plaza Dirección de Operaciones Dirección de Finanzas Dirección Jurídica
Proveedores	Relacionados con la operación: Servicios de vigilancia y limpieza Agua, luz y gas Recolección de basura y residuos Otros servicios de operación Compras de materiales	Reuniones personales Contratos Comunicados	Gerencia de Plaza Gerencia de Mantenimiento
Visitantes	Proveedores y trabajadores de nuestros locatarios Público en general que visita el centro comercial con fines de compra y entretenimiento	Reuniones con Gerente de Plaza Eventos realizados en el centro comercial Comunicados en redes sociales Buzón de sugerencias	Gerencia de Plaza Dirección de Operaciones
Comunidades	Habitantes de la zona en la que está ubicada el centro comercial	Redes sociales Sitio web Eventos realizados en el centro comercial	Gerencia de Plaza Gerencia de Mercadotecnia Dirección de Operaciones
Asociaciones	Asociación Mexicana de FIBRAS Inmobiliarias (AMEFIBRA) Consejo Consultivo de Finanzas Verdes (CCFV) Instituto Nacional de Relación con Inversionistas (INARI)	Reuniones personales Comunicados	Dirección General

Informe DE ASEGURAMIENTO

GRI 2-5



Informe de Aseguramiento de Seguridad Limitada sobre Indicadores Clave de Desempeño en Sostenibilidad (Información no Financiera)

Al Comité Técnico

FibraShop Administración, S.C.:

Hemos sido contratados por la Administración de FibraShop Administración, S.C. (en lo sucesivo "FibraShop") para reportar sobre los Indicadores Clave de Desempeño en Sostenibilidad (Información no Financiera) preparados y presentados por el Área de Sostenibilidad de FibraShop por el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021 (el "Periodo de revisión"), que se detallan en el Anexo A adjunto al presente informe ("los Indicadores"), en la forma de una conclusión independiente de seguridad limitada, respecto a si, con base en nuestro trabajo realizado y la evidencia obtenida, nada llamó nuestra atención que nos lleve a creer que los Indicadores no están preparados en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios establecidos en la Norma Internacional sobre Trabajos de Aseguramiento (ISAE) 3000, los estándares del Global Reporting Initiative (GRI) y Sustainability Accounting Standards Board (SASB) (conjuntamente, los "Criterios").

Responsabilidades de la Administración

El Área de Sostenibilidad de FibraShop es responsable de preparar la información sujeta a nuestra revisión libre de desviaciones materiales, de conformidad con los Criterios.

El Área de Sostenibilidad de FibraShop también es responsable de prevenir y detectar el fraude, así como de identificar y asegurar que FibraShop cumple con las leyes y regulaciones aplicables a sus actividades.

El Área de Sostenibilidad de FibraShop igualmente es responsable de asegurar que el personal involucrado en la preparación de los Indicadores se encuentra adecuadamente capacitado, los sistemas de información están debidamente actualizados y que cualquier cambio en la presentación de datos y/o en la forma de reportar incluya todas las unidades de reporte significativas.

Nuestra responsabilidad

Nuestra responsabilidad es revisar la información concerniente a los Indicadores contenidos en el Reporte y reportar sobre ello en la forma de una conclusión independiente de seguridad limitada con base en la evidencia obtenida. Realizamos nuestro trabajo con base en la Norma Internacional sobre Trabajos de Aseguramiento (ISAE) 3000, "Trabajos de Aseguramiento Distintos a Auditorías o Revisiones de Información Financiera Histórica", emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (*International Auditing and Assurance Standards Board*).

Dicha norma requiere que planeemos y realicemos nuestros procedimientos para obtener un nivel de seguridad o fiabilidad limitada respecto a si, con base en nuestro trabajo y la evidencia obtenida, nada llamó nuestra atención que nos lleve a creer que los Indicadores contenidos en el Reporte por el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de

1



2021, no están preparados en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios establecidos en la Norma Internacional sobre Trabajos de Aseguramiento (ISAE) 3000, los estándares del Global Reporting Initiative (GRI) y el Sustainability Accounting Standards Board (SASB).

KPMG Cárdenas Dosal, S.C. (la Firma) aplica la Norma Internacional sobre Control de Calidad 1 y, por consiguiente, mantiene un sistema integral de control de calidad, incluyendo políticas y procedimientos documentados sobre el cumplimiento de requisitos éticos, normas profesionales y requerimientos legales y regulatorios aplicables.

Hemos cumplido con los requerimientos de independencia y demás requisitos éticos del Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, que se basa en los principios fundamentales de integridad, objetividad, competencia profesional y debido cuidado, confidencialidad y comportamiento profesional.

Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro entendimiento y experiencia en los Indicadores presentados en el Reporte y otras circunstancias del trabajo, y nuestra consideración de las áreas en las que es probable que surjan errores materiales.

Al obtener un entendimiento de los Indicadores contenidos en el Reporte, y otras circunstancias del trabajo, hemos considerado el proceso utilizado para preparar los Indicadores, con la finalidad de diseñar procedimientos de aseguramiento que sean adecuados en las circunstancias, más no con la finalidad de expresar una conclusión en cuanto a la efectividad del control interno de FibraShop sobre la preparación de los Indicadores presentados en el Reporte.

Nuestro trabajo también incluye la evaluación de lo apropiado del asunto principal, la idoneidad de los criterios utilizados por FibraShop en la preparación de los Indicadores, evaluando lo apropiado de los métodos, políticas y procedimientos, y modelos utilizados.

Los procedimientos aplicados en un trabajo de seguridad limitada difieren en naturaleza, oportunidad y alcance que en un trabajo de seguridad razonable. Por consiguiente, el nivel de aseguramiento que se obtiene en un trabajo de seguridad limitada es significativamente menor que el aseguramiento que se habría obtenido en caso de efectuar un trabajo de seguridad razonable.

Criterios

Los criterios sobre los cuales se ha evaluado la preparación de los Indicadores se refieren a los requerimientos establecidos por los estándares del Global Reporting Initiative (GRI) y el Sustainability Accounting Standards Board (SASB).

Conclusión

Nuestra conclusión ha sido formada con base a, y está sujeta a, lo que se detalla en este informe.

Consideramos que la evidencia que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra conclusión. Hemos identificado oportunidades dentro de sus

2



procedimientos internos que se han presentado en un reporte para su atención y acciones de mejora continua.

Basados en nuestra revisión y la evidencia obtenida, no tuvimos conocimiento de situación alguna que nos haga pensar que los indicadores mencionados en el Anexo A, adjunto al presente informe de aseguramiento, preparados por el Área de Sostenibilidad de Fibrashop, y contenidos el Informe de Sustentabilidad 2021 de Fibrashop por el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021, no están preparados en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios establecidos en la Norma Internacional sobre Trabajos de Aseguramiento (ISAE) 3000, los estándares del Global Reporting Initiative (GRI) y el Sustainability Accounting Standards Board (SASB).

Restricción de uso de nuestro informe

Nuestro informe no debe ser considerado como adecuado para usarse ni considerarse por cualquiera de las partes que deseen adquirir derechos frente a nosotros distintos del Área de Sostenibilidad de Fibrashop para ningún propósito o bajo cualquier otro contexto. Cualquier parte distinta de las antes mencionadas que obtenga acceso a nuestro informe o una copia del mismo y elija basarse en nuestro informe (o en cualquier parte de él) lo hará bajo su propio riesgo. En la medida en que lo permita la ley, no aceptamos ni asumimos ninguna responsabilidad y negamos cualquier responsabilidad de nuestro trabajo a cualquier parte que no sea Fibrashop por este informe independiente de seguridad limitada o por las conclusiones a las que hemos llegado.

Nuestro informe es emitido para Fibrashop sobre el entendimiento que este informe no debe ser copiado, ni hacer referencia a él o divulgado en su totalidad o en partes sin nuestro previo consentimiento por escrito.

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.

Alberto Dosal Montero
Socio
Ciudad de México, 25 de octubre de 2022



Anexo A

Los Indicadores objeto de nuestro trabajo de aseguramiento son los siguientes:

Estándares GRI 2016	Tema
102-17	• Mecanismos de asesoramiento y preocupaciones éticas.
102-27	• Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno.
201-2*	• Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático.
302-1	• Consumo energético dentro de la organización.
302-3	• Intensidad energética.
302-4	• Reducción del consumo energético.
303-3	• Extracción de agua.
(versión 2018)	
303-5	• Consumo de agua.
(versión 2018)	
306-1	• Emisiones directas de GEI (alcance 1).
306-2	• Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2).
306-3	• Residuos generados.
(versión 2020)	
306-4	• Residuos no destinados a eliminación.
(versión 2020)	
405-1	• Diversidad en órganos de gobierno y empleados.

*Para este indicador solo se revisaron los riesgos físicos y de transición del cambio climático sin realizar revisiones sobre sus impactos financieros.

Estándares SASB	Tema
IF-RE-130a.1	• Cobertura de datos de consumo energético en forma de porcentaje de la superficie total, por subsector inmobiliario.
IF-RE-130a.2	• 1) Energía total consumida por área de la cartera que disponga de cobertura de datos, 2) porcentaje de electricidad de la red y 3) porcentaje de renovables, por subsector inmobiliario.
IF-RE-140a.1	• Cobertura de datos del agua extraída, expresada en porcentaje, de (1) la superficie útil total y (2) la superficie útil en regiones en las que se produzca un estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario.
IF-RE-140a.2	• 1) Total de agua extraída por área de la cartera que disponga de cobertura de datos y 2) porcentaje en las regiones con estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario.
IF-RE-450a.1	• Superficie de propiedades ubicadas en zonas de inundación de 100 años, por subsector inmobiliario.

Divulgación de estándares E INDICADORES

ÍNDICE DE CONTENIDOS GRI

GRI STANDARD	CONTENIDO	DESCRIPCIÓN	CAPÍTULO	PÁGINA
Contenidos Generales 2021	2-1	Detalles organizacionales	Perfil de Fibra Shop	5
	2-2	Entidades incluidas en el reporte de sustentabilidad de la organización	Nuestro Informe Anual de Sustentabilidad 2021	13
	2-3	Periodo de reporte, frecuencia y punto de contacto	Nuestro Informe Anual de Sustentabilidad 2021	13
	2-4	Reexpresión de la información	Nuestro Informe Anual de Sustentabilidad 2021	13
	2-5	Verificación externa	Informe de Aseguramiento	92
	2-14	Rol del órgano de gobierno en el reporte de sustentabilidad	Carta de nuestro Director General y Presidente del Comité Técnico Carta de nuestro Director de Finanzas Gobierno corporativo	3, 4 y 79
	2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sustentable	Carta de nuestro Director General y Presidente del Comité Técnico Carta de nuestro Director de Finanzas	3 y 4
	2-23	Compromisos de políticas	Enfoque de sustentabilidad	14
	2-24	Implementación de los compromisos	Enfoque de sustentabilidad	14
Temas materiales 2021	3-1	Proceso para determinar los temas materiales	Materialidad	20
	3-2	Listado de los temas materiales	Materialidad	20
	3-3	Gestión de los temas materiales	Materialidad	20

GRI STANDARD	CONTENIDO	DESCRIPCIÓN	CAPÍTULO	PÁGINA
GRUPOS DE INTERÉS				
Contenidos generales 2021	2-29	Enfoque de acercamiento con los grupos de interés	Grupos de interés	90
ENERGÍA				
Energía 2016	302-1	Consumo energético dentro de la organización	Energía	24
	302-2	Consumo energético fuera de la organización	Energía	24
	302-3	Intensidad energética	Energía	24
	302-4	Reducción del consumo energético	Energía	24
	302-5	Reducción de los requerimientos energéticos de productos y servicios	Energía	24
AGUA				
Agua y efluentes 2018	303-1	Interacción con el agua como recurso compartido	Agua	35
	303-2	Gestión de los impactos relacionados con los vertidos de agua	Agua	35
	303-3	Extracción de agua	Agua	35
	303-4	Vertidos de agua	Agua	35
	303-5	Consumo de agua	Agua	35
EMISIONES				
Emisiones 2016	305-1	Emisiones directas de GEI (alcance 1)	Emisiones	32
	305-2	Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	Emisiones	32
	305-4	Intensidad de las emisiones de GEI	Emisiones	32
	305-5	Reducción de las emisiones de GEI	Emisiones	32
RESIDUOS				
Residuos 2020	306-1	Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos	Residuos	39
	306-3	Residuos generados	Residuos	39
	306-4	Residuos no destinados a eliminación	Residuos	39
	306-5	Residuos destinados a eliminación	Residuos	39

GRI STANDARD	CONTENIDO	DESCRIPCIÓN	CAPÍTULO	PÁGINA
CAMBIO CLIMÁTICO				
Desempeño económico 2016	201-2	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	Cambio climático	41
ANTICORRUPCIÓN				
Anticorrupción 2016	205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	Ética, transparencia y cumplimiento	87
	205-3	Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas	Ética, transparencia y cumplimiento	87
BIODIVERSIDAD				
Biodiversidad 2016	304-1	Centros de operaciones en propiedad, arrendados o gestionados ubicados dentro de o junto a áreas protegidas o zonas de gran valor para la biodiversidad fuera de áreas protegidas	Espacios sustentables y biodiversidad	57
	304-2	Impactos significativos de las actividades, los productos y los servicios en la biodiversidad	Espacios sustentables y biodiversidad	57
	304-4	Especies que aparecen en la Lista Roja de la UICN y en listados nacionales de conservación cuyos hábitats se encuentren en áreas afectadas por las operaciones	Espacios sustentables y biodiversidad	57
ÉTICA Y CUMPLIMIENTO REGULATORIO				
Contenidos generales 2021	2-16	Comunicación de preocupaciones críticas	Ética, transparencia y cumplimiento	87
	2-25	Proceso para remediar los impactos negativos	Ética, transparencia y cumplimiento	87
	2-26	Mecanismos de asesoramiento y levantamiento de preocupaciones	Ética, transparencia y cumplimiento	87
	2-27	Cumplimiento con leyes y regulaciones	Ética, transparencia y cumplimiento	87
CLIMA LABORAL				
Empleo 2016	401-2	Beneficios para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	Clima laboral	63

GRI STANDARD	CONTENIDO	DESCRIPCIÓN	CAPÍTULO	PÁGINA
SALUD Y SEGURIDAD				
Salud y seguridad en el trabajo 2018	403-1	Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	Salud y seguridad	72
	403-2	Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de accidentes	Salud y seguridad	72
	403-5	Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	Salud y seguridad	72
	403-6	Fomento de la salud de los trabajadores	Salud y seguridad	72
	403-9	Lesiones por accidente laboral	Salud y seguridad	72
	403-10	Dolencias y enfermedades laborales	Salud y seguridad	72
GOBIERNO CORPORATIVO				
Contenidos generales 2021	2-9	Estructura de gobernanza y composición	Gobierno corporativo	79
	2-10	Nominación y selección del máximo órgano de gobierno	Gobierno corporativo	79
	2-11	Presidente del máximo órgano de gobierno	Gobierno corporativo	79
	2-12	Rol del máximo órgano de gobierno en la gestión de impactos	Gobierno corporativo	79
	2-13	Delegación de responsabilidad para la gestión de impactos	Gobierno corporativo	79
	2-15	Conflictos de interés	Gobierno corporativo	79
	2-17	Conocimiento colectivo del máximo órgano de gobierno	Gobierno corporativo	79
	2-18	Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	Gobierno corporativo	79
	2-19	Políticas de remuneración	Gobierno corporativo	79
	2-20	Proceso para determinar la remuneración	Gobierno corporativo	79

GRI STANDARD	CONTENIDO	DESCRIPCIÓN	CAPÍTULO	PÁGINA
CICLO DE VIDA DEL COLABORADOR				
Empleo 2016	401-1	Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	Ciclo de vida del colaborador	66
Formación y enseñanza 2016	404-1	Media de horas de formación al año por empleado	Ciclo de vida del colaborador	66
	404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	Ciclo de vida del colaborador	66
DIVERSIDAD E INCLUSIÓN				
Contenidos generales 2021	2-7	Empleados	Diversidad e inclusión	69
	2-21	Ratio de compensación total anual	Diversidad e inclusión	69
Diversidad e igualdad de oportunidades 2016	405-1	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	Diversidad e inclusión	69
	405-2	Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres	Diversidad e inclusión	69
DERECHOS HUMANOS				
Evaluación de derechos humanos 2016	412-1	Operaciones sometidas a revisiones o evaluaciones de impacto sobre los derechos humanos	Derechos humanos	71
	412-2	Formación de empleados en políticas o procedimientos sobre derechos humanos	Derechos humanos	71
	412-3	Acuerdos y contratos de inversión significativos con cláusulas sobre derechos humanos o sometidos a evaluación de derechos humanos	Derechos humanos	71
VINCULACIÓN CON LA COMUNIDAD				
Comunidades locales 2016	413-1	Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	Vinculación con la comunidad	73
SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN				
Privacidad del cliente	418-1	Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente	Seguridad de la información	89
CADENA DE SUMINISTRO				
Contenidos generales 2021	2-6	Actividades, cadena de suministro y otras relaciones de negocio	Perfil de Fibra Shop Cadena de suministro	5 y 77

TABLA SASB

TEMA	CÓDIGO	PARÁMETRO	CAPÍTULO	PÁGINA
Gestión de la energía	IF-RE-130a.1	Cobertura de datos de consumo energético en forma de porcentaje de la superficie total, por subsector inmobiliario	Energía	24
	IF-RE-130a.2	1. Energía total consumida por área de la cartera que disponga de cobertura de datos 2. Porcentaje de electricidad de la red por subsector inmobiliario 3. Porcentaje de renovables, por subsector inmobiliario	Energía	24
	IF-RE-130a.3	Variación porcentual en condiciones similares del consumo energético del área de la cartera que disponga de cobertura de datos, por subsector inmobiliario	Energía	24
	IF-RE-130a.5	Descripción de cómo se integran las consideraciones de gestión de la energía de los edificios en el análisis de las inversiones inmobiliarias y la estrategia operativa	Energía	24
Gestión del agua	IF-RE-140a.1	Cobertura de datos del agua extraída, expresada en porcentaje, de: 1. La superficie útil (área de construcción) total 2. La superficie útil (área de construcción) en regiones en las que se produzca un estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario	Agua	35
	IF-RE-140a.2	1. Total de agua extraída por área de la cartera que disponga de cobertura de datos 2. Porcentaje en las regiones con estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario	Agua	35
	IF-RE-140a.3	Variación porcentual similar en el agua extraída para el área de la cartera con cobertura de datos, por subsector inmobiliario	Agua	35
	IF-RE-140a.4	Descripción de los riesgos de la gestión del agua y análisis de las estrategias y las prácticas para mitigarlos	Agua	35

TEMA	CÓDIGO	PARÁMETRO	CAPÍTULO	PÁGINA
Gestión de los efectos de los arrendatarios sobre la sostenibilidad	IF-RE-410a.1	1. Porcentaje de nuevos contratos de arrendamiento que contengan una cláusula de recuperación de los costes de las mejoras estructurales relacionadas con la eficiencia de los recursos 2. Superficie útil (área de construcción) alquilada conexas, por subsector inmobiliario	Espacios sustentables y biodiversidad	57
	IF-RE-410a.2	Porcentaje de arrendatarios que se miden por separado en cuanto al: • Consumo de electricidad de la red • Agua extraída, por subsector inmobiliario	Espacios sustentables y biodiversidad	57
Adaptación al cambio climático	IF-RE-450a.1	Superficie de propiedades ubicadas en zonas de inundación de 100 años, por subsector inmobiliario	Cambio climático	41
	IF-RE-450a.2	Descripción del análisis de la exposición al riesgo de cambio climático, grado de exposición sistemática de la cartera y estrategias para mitigar los riesgos	Cambio climático	41

INDICADORES GRESB

INDICADOR	NOMBRE	CAPÍTULO	PÁGINA
EC1	Reporting entity	Nuestro Informe Anual de Sustentabilidad 2021	13
EC2	Nature of Ownership	Nuestro Informe Anual de Sustentabilidad 2021	13
EC3	Entity commencement date	Nuestro Informe Anual de Sustentabilidad 2021	13
EC4	Reporting period (calendar year/fiscal year)	Nuestro Informe Anual de Sustentabilidad 2021	13
RC1	Reporting currency	Perfil de FibraShop	5
RC3	Floor area metrics	Perfil de FibraShop	5
RC4	Property type and Geography	Perfil de FibraShop	5
RC5	Nature of entity's business	Perfil de FibraShop	5
LE3	Individual responsible for ESG and/or climate-related objectives	Gobernanza	79
LE5	ESG and/or climate-related senior decision-maker	Gobernanza	79
EN1	Energy consumption	Energía	24
DEN1	Energy efficiency requirements	Energía	24
DEN2.1	On-site renewable energy	Energía	24
PO1	Policy on environmental issues	Emisiones, Agua, Residuos, Espacios sustentables y biodiversidad	32, 35, 39 y 57
PO2	Policy on social issues	Diversidad e inclusión	69
GH1	GHG emissions	Emisiones	32
WS1	Waste management	Residuos	39
DWS1	On-site solid construction waste management	Residuos	39
WT1	Water use	Agua	35
DWT1	Water conservation strategy	Agua	35
DRE1	ESG strategy during development	Cambio climático	41
DBC1.1	Green building certificates for new construction & major renovations	Espacios sustentables y biodiversidad	57
SE1	General & sustainability-specific trainings to employees	Ciclo de vida del colaborador	66
SE3.2	Measures to incorporate health & well-being for employees	Clima laboral, Derechos humanos, Salud y seguridad	63, 71 y 72
SE5	Diversity of governance bodies & employees	Diversidad e inclusión	69
DSE1	Health & Well-being	Clima laboral, Derechos humanos, Salud y seguridad	63, 71 y 72
TC6.1	Community engagement program	Vinculación con la comunidad	73

NIVEL DE CUMPLIMIENTO MANUAL DE AMEFIBRA

FibraShop se adhiere al Manual ASG elaborado por AMEFIBRA con el fin de fortalecer su compromiso con México y con sus inversionistas. Dicho manual se conforma de la siguiente manera:

- **Indicadores generales:** 20 indicadores en materia ambiental, social y de gobernanza que aplican para todas las FIBRAS que forman parte de AMEFIBRA independientemente de su sector. Estos indicadores, a su vez, se dividen en tres fases diferentes

de acuerdo con el tiempo que tomará la consolidación y publicación de la información solicitada.

- **Indicadores sectoriales:** cuatro indicadores específicos para el sector comercial y de oficinas.

Al cierre de 2021, FibraShop contaba con el siguiente avance respecto al manual:

	FASE 1		FASE 2		FASE 3		SECTORIAL		TOTAL	
Indicadores de AMEFIBRA	7		11		2		4		24	
Año de cumplimiento	2021		2024		2025 en adelante		N/A		N/A	
Avance FibraShop	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021
	6.5	7	8.5	9	1	1	1	2		19
Porcentaje de cumplimiento	93%	100%	77%	82%	50%	50%	25%	50%	71%	79%

Anexo

PROPIEDADES DE FIBRASHOP

INMUEBLES	ABR (m ²)	UBICACIÓN (COORDENADAS)
Plaza Cibeles	76,134	20.680831, -101.380093
La Luciérnaga	19,937	20.903821, -100.729005
Puerto Paraíso	29,007	22.886892, -109.908296
Kukulcán Plaza	24,382	21.102103, -86.765427
Puerta Texcoco	10,812	19.427533, -98.911930
UC Xalapa	9,490	19.559734, -96.923622
UC Jurica	8,352	20.648937, -100.433081
UC Juriquilla	63,725	20.706134, -100.444112
Nima Shops	3,837	20.667729, -105.250385
Plaza Los Atrios	50,457	18.868666, -98.949735
Galerías Mall Sonora	33,872	29.065232, -110.950024
Galerías Tapachula	59,570	14.897265, -92.275599
Las Misiones	35,053	31.688339, -106.409558
City Center Esmeralda	29,520	19.549290, -99.287878
Plaza Cedros	19,300	18.912092, -99.178525
Cruz Del Sur	12,282	19.074345, -98.256859
Puerta La Victoria	57,702	20.586273, -100.381403
Sentura Tlalnepantla*	32,058	19.475421, -99.2734505
La Perla	115,800	20.6443304, -103.4126169

*Coinversiones.