



29 DE SEPTIEMBRE, 2025

FSHOP

REPORTE SUSTENTABLE 2024 PARTE 1

FIDUCIARIO BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE
BANCA MÚLTIPLE

SUSTENTABLE

FIBRASHOP ES UN FIDEICOMISO INMOBILIARIO MEXICANO DEDICADO A LA ADQUISICIÓN, OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE CENTROS COMERCIALES. SU PORTAFOLIO ESTÁ INTEGRADO POR PLAZAS DE MODA, POWER CENTERS Y CENTROS COMUNITARIOS.

Trayectoria de Sustentabilidad

2022	2023	2024	2025
Definición de metas para indicadores ASG.	Obtención de certificación EDGE para La Perla.	Actualización del impacto financiero en las propiedades derivado del riesgo de cambio climático.	Reporte IFRS 1 y IFRS 2 conforme a la regulación.
Capacitación ASG para colaboradores.	Proyecto de actualización de la misión y visión alineada a la nueva estrategia ASG.	Evaluación y cuantificación de los riesgos de transición.	Actualización de materialidad y doble materialidad.
Encuestas a inquilinos para la actualización de análisis de materialidad.	Bases de datos. Estandarización de información interna para la consolidación de informes ASG.	Taller de suministro responsable.	Actualización de categorías Alcance 3.
Desarrollo de cuestionario ASG para colaboradores.	Social. Alineados a la estrategia de Centros de Vida, propuesta de medición de impacto a las comunidades en los eventos de inmuebles.	Implementación de cuestionario de proveedores.	Manual ASG.
	Obtención de la certificación EDGE para La Victoria.	Actualización del marco de referencia para bonos verdes, sociales y SLBs.	Llenado de cuestionarios CSA y CDP
	Deuda. Estructuración de bono cerde o SLB para diversificación de deuda.	Alineación con los estándares ISSB.	Certificación de Galerías Tapachula
		Actualización de inventario de emisiones.	



Certificación EDGE

La certificación EDGE es un estándar de construcción sostenible que ayuda a diseñar, construir y operar edificios de forma eficiente centrándose en la energía, el uso del agua y la reducción del carbono incorporado en los materiales.

Para Septiembre del 2025 cuentan con el 37% de m² de construcción total cuentan con certificación EDGE, siendo la Perla y la Victoria.

Edificios Sostenibles

FibraShop impulsa proyectos con diseño sustentable para reducir el impacto ambiental, fomentar la inclusión y mejorar la calidad de vida. Se consideran criterios como la selección responsable del terreno, uso eficiente de energía y agua, techos verdes, materiales locales y reflectantes, así como sanitarios ahorradores. También se prioriza la preservación de áreas verdes, movilidad sostenible, regulación natural de temperatura y diseño eficiente de los espacios.



Centros de Vida

FibraShop esta alineado al concepto “Centros de Vida”, los cuales se enfocan en transformar espacios comerciales en entornos dinámicos sostenibles e integrados a la comunidad, por lo que su plan incluye la remodelación de activos existentes y la construcción de nuevos inmuebles, priorizando la eficiencia energética, el uso de materiales sostenibles y la gestión responsable del agua y los residuos

Proyectos



Alineación con la Taxonomía Sostenible en México

Eje de la Taxonomía	Acciones implementadas
Mitigación al cambio climático	- Análisis de riesgos de transición y físicos bajo TCFD. - Estrategias de eficiencia energética. - Incremento del 20% en uso de energía renovable.
Gestión de recursos hídricos	- Plantas de tratamiento, captación pluvial, desalinizadoras y mingitorios secos. - Certificación EDGE en dos propiedades por eficiencia en agua.
Igualdad de genero	- Incremento de contratación directa. - Reducción de la brecha salarial de género. - Mejora del bienestar social y de ingresos de colaboradores.
Accesa a servicios básicos	- Todos los colabores perciben un salario mayor al del mínimo. - Se tiene la meta de que ningún colaborador gane menor a dos veces el salario mínimo.

Energía

Metas de energía renovable

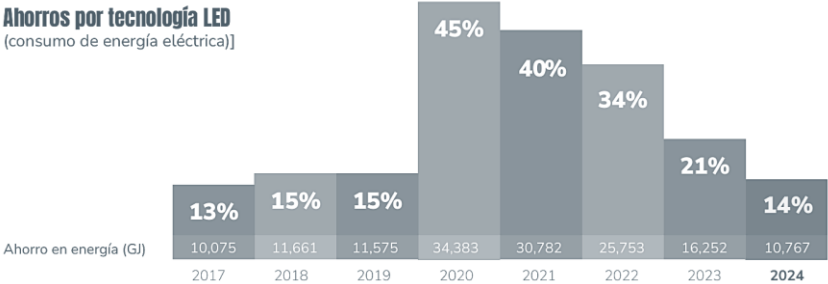
Fibra Shop busca que su consumo de energía renovable en sus KPIs sean del 50% para el 2030 al 50%, lo cual lo pronosticaron mediante el calculo de:

KPI = $\frac{\text{Energía renovable consumida (kWh)}}{\text{Energía total consumida (kWh)}}$

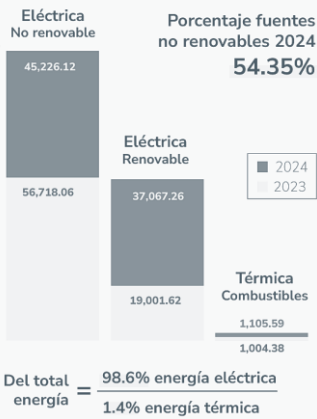
Línea base	% de consumo de energías renovables							
2019	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
0%	25%	45%	45%	46%	46%	47%	47%	50%

En 2024, FibraShop alcanzó que el 45% de su consumo eléctrico proviniera de fuentes renovables, lo que representó un incremento del 20% respecto a 2023. Además, logró una disminución del 19% en la intensidad energética. Su compromiso a futuro es que el 60% de la energía utilizada sea renovable para 2027 y llegar al 50% al 2030.

Ahorros por tecnología LED
(consumo de energía eléctrica)

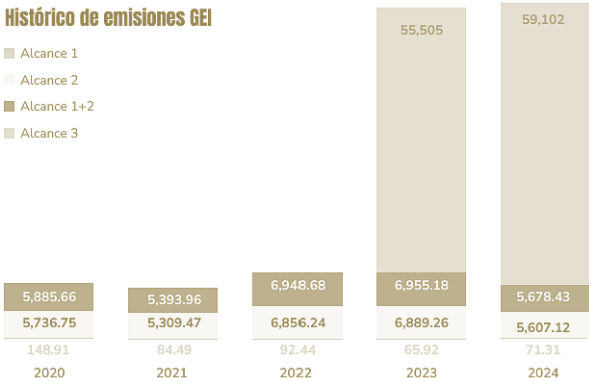


Comparación de consumo energético 2024 vs 2023 (GJ)



Emisiones

En 2024, Fibra Shop logró una reducción del 18% en las emisiones de Alcance 1 y 2, registrando 5,678 tCO₂e, resultado de medidas de eficiencia energética y optimización operativa. En cuanto al Alcance 3, que representa la mayor parte del impacto, se reportaron 59,102 tCO₂e asociados principalmente a arrendatarios y consumo de energía indirecta. La compañía mantiene como compromiso estratégico reducir en 56% sus emisiones totales de gases de efecto invernadero para 2030, meta validada bajo la iniciativa Science Based Targets (SBTi) y alineada con el Acuerdo de París.

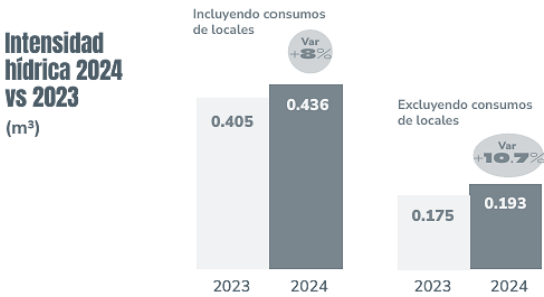
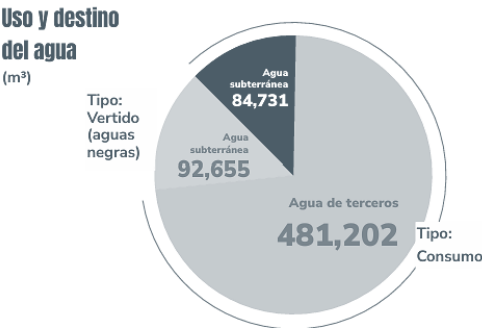
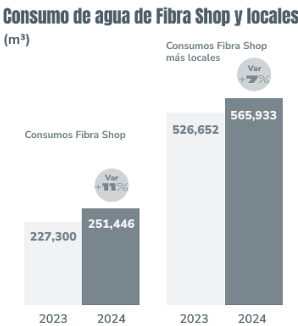


Residuos

En 2024, Fibra Shop generó 649.8 toneladas de residuos, de las cuales el 9.86% fue reciclado y el 11.77% reutilizado, gracias al fortalecimiento de la separación desde origen y la implementación de plataformas digitales de control. Estas acciones reflejan un avance hacia una gestión circular de los desechos, reduciendo su envío a rellenos sanitarios. De cara al futuro, la meta es disminuir en 25% la generación total de residuos hacia 2030, consolidando prácticas de economía circular en toda la operación.

Agua

Fibra Shop reforzó en 2024 su gestión hídrica mediante infraestructura y eficiencia en el consumo. Actualmente, el 27% de los inmuebles cuenta con plantas de tratamiento y el 20% con mingitorios secos, lo que permitió un ahorro de 86,616 m³ de agua, equivalente al 14% del consumo total anual. A pesar de que la extracción alcanzó 658,858 m³ (un incremento del 8% respecto a 2023), las medidas implementadas han mejorado la reutilización y reducido la intensidad hídrica en varias operaciones. La meta es continuar con la optimización en construcción y operación, disminuyendo progresivamente la intensidad hídrica del portafolio.



Glosario

ASG
(Ambiental, Social y de Gobernanza)

Criterios que evalúan el desempeño ambiental, social y de gobernanza de una empresa.

SLB (Sustainability-Linked Bond)

Bono ligado al cumplimiento de metas ASG.

ISSB
(International Sustainability Standards Board)

Organismo internacional que establece estándares globales de divulgación de sostenibilidad.

SBTi
(Science Based Targets initiative)

Iniciativa que valida metas de reducción de emisiones alineadas con el Acuerdo de París.

Visítanos en: www.indexity.mx

Disclaimer:

El presente documento y la información que se señala en el mismo emana de fuentes públicas por lo que se emite únicamente para fines informativos y no constituye una recomendación de inversión. Todas las personas que tengan acceso al mismo, deberán remitirse y leer el prospecto de información al público inversionista, el folleto informativo, los documentos clave de inversión, o cualquier otra información o documentación de carácter público para conocer, de manera enunciativa mas no limitativa, todas las características de los valores, la emisión, los factores de riesgo del mismo, o de la emisora o valores correspondientes. Asimismo, la información contenida en este documento es indicativa y no necesariamente exhaustiva, aunque refleja la postura u opinión de Indexity, S.A. de C.V., misma que se emite con carácter personal y no así en representación de cualquier asociación gremial, entidad o institución financiera.

Se advierte que las opiniones resultantes en el contenido de presente documento derivaron de un proceso analítico, utilizando información pública del desempeño financiero de la (s) compañías y/o valores colocados y/o registrados en alguna bolsa de valores o en algún instituto para el depósito de valores o sociedad que haga dichas funciones, por lo que, deben ser entendidas como una manifestación de una opinión individual e independiente, sin perjuicio de lo anterior, Indexity, S.A. de C.V. se reserva el derecho de cambiar su opinión en cualquier momento sin asumir responsabilidad alguna al respecto.

En caso de que en este documento se utilicen vocablos tales como "intenta", "anticipa", "cree", "considera", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "pretende", "puede", "planea", "potencial", "predice", "busca", "debería", "será" así como, expresiones similares u homólogas tendrán el único propósito de identificar las mencionadas estimaciones futuras, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no asumen obligación de actualizar estimaciones futuras. Es de advertir que, las proyecciones han sido preparadas y tienen un propósito meramente ilustrativo e informativo, y no constituyen un pronóstico de cualquier índole.

Nuestra información emplea, de manera enunciativa más no limitativa datos: públicos, históricos, financieros, contables, sectoriales, tendencias, capacidad de administración, eventos relevantes, entre otros, que ayudan al conocimiento de la compañía/emisión/estructura, de que se trate, así como los elementos que intervienen en el comportamiento del instrumento cotizado y/o registrado en alguna bolsa de valores o cualquier otra entidad y difundidos por medios masivos de comunicación incluidos los referentes a la red mundial (Internet), sin exigencia de comprobación.

Todas nuestras opiniones y comentarios, se basan única y exclusivamente en las características de la entidad y/o emisora, estructura, emisión y/u operación, que se trate, con independencia de cualquier actividad de negocio diferente a la presentada o informada públicamente de la emisora o sus accionistas.

La información y/u opiniones emitidas y publicadas no constituyen recomendaciones para invertir, comprar, vender, mantener algún instrumento de inversión, definir una estrategia de inversión, legal o fiscal o suscribir ninguna clase de valores o bien para la realización de operaciones específicas, asimismo, no implica por ningún motivo la certificación sobre la bondad del valor (es) o la solvencia del emisor (es) así como tampoco para llevar a cabo ningún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con nuestro proceso de análisis, derivado de algún evento conocido públicamente. En consecuencia, el inversionista o la persona que tenga acceso al presente documento deberá adoptar sus propias decisiones de inversión sujeto a su perfil de inversión o de riesgo, teniendo en cuenta dichas circunstancias y

procurando obtener el asesoramiento específico y especializado de personas autorizadas para tales fines, sin responsabilidad alguna para Indexity, S.A. de C.V.

El análisis, opiniones y publicaciones que se presentan están basadas y construidas con fuentes originales u originarias del emisor y, en su caso, de las autoridades supervisoras, que se consideran fieles, confiables y actuales. Sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la certeza, temporalidad, exactitud o totalidad de cualquier información, por lo que Indexity, S.A. de C.V. no es responsable por errores u omisiones de los resultados obtenidos de dicha información.

Es necesario señalar que, Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de cualquier cambio, actualización o información adicional posterior a la fecha de publicación del presente documento. Este material proporciona información con un panorama general, por lo que, Indexity, S.A. de C.V. no tendrá responsabilidad alguna, por las decisiones de inversión en que pudiera incurrir el inversionista o persona que tenga acceso a este documento, derivado de la lectura o análisis del presente documento, de tal manera que, Indexity, S.A. de C.V. no responderá por ningún tipo de daño(s) y/o perjuicio(s).

El presente documento podrá ser publicado o distribuido a través de cualquier medio de comunicación electrónica o convencional. En consecuencia, la información contenida no será información confidencial, y estará disponible a todo posible inversionista(s) o persona(s) en igualdad de condiciones. La información que se incluye en esta presentación ha sido obtenida de fuentes públicas y que se consideran confiables, por lo cual Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de la validez, puntualidad, integridad o veracidad para cualquier propósito. Derivado de lo anterior, la presentación no se deberá entender como recomendación alguna, ya sea expresa o tácita, ni garantiza o sugiere que el inversionista se deberá basar en la exactitud, integridad o precisión de la información o las opiniones aquí contenidas.

El presente documento tiene como finalidad promover la inclusión y educación financiera, mediante un análisis serio a través del conocimiento de las empresas o valores analizados.

Para la distribución o divulgación del presente documento, bastará que se mencione la fuente y como autor del mismo a Indexity, S.A. de C.V., así como que el mismo, no implica una oferta, recomendación de inversión o estrategia fiscal, en caso de que alguna persona lo utilice o distribuya para fines distintos a los señalados, será responsable de los daños y perjuicios que se le lleguen a ocasionar a Indexity, S.A. de C.V., así como a sus accionistas, asociados, afiliados (en cualquiera de sus modalidades), consejeros, administradores, directivos, representantes legales, asesores, y demás empleados, dependientes y factores.