



NOVIEMBRE 3, 2025

FIBRAHD

## INFORME DE SOSTENIBILIDAD 2024.

BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER COMO FIDUCIARIO.

SUSTENTABLE

# INFORME DE SOSTENIBILIDAD 2024.

Calificación HR Ratings: HR AA / Estable Revisión en Proceso

3 de Noviembre de 2025

FIBRA HD (PLUS) SE ESPECIALIZA EN EL DESARROLLO, ADQUISICIÓN, ROTACIÓN Y GESTIÓN OPERATIVA DE BIENES INMUEBLES EN MÉXICO. SU MODELO DE NEGOCIO SE DISTINGUE POR INTEGRAR VERTICALMENTE TODAS LAS FASES DEL CICLO INMOBILIARIO, LO QUE LES PERMITE ADMINISTRAR CON PRECISIÓN CADA ETAPA DEL PROCESO, OPTIMIZANDO EL USO DE SUS RECURSOS Y MAXIMIZAN LA RENTABILIDAD DE SUS ACTIVOS. EN FIBRA PLUS SE ENFOCAN EN LA GESTIÓN INTEGRAL DEL SECTOR INMOBILIARIO EN MÉXICO.

## Estrategia de Inversión Sostenible.

### Eficiencia Energética.

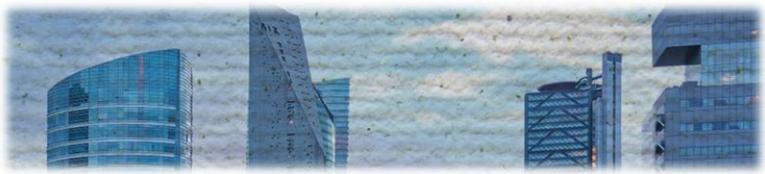
A partir del 2024 definieron una estrategia a largo plazo que abarca hasta 2030. Buscan centrarse en la eficiencia energética, hídrica y en gestión de residuos en inmuebles clave, los cuales serán sujetos a certificación, además del manejo de residuos en uno de sus proyectos insignia, al mismo tiempo trabajan en reafirmar sus buenas prácticas en términos de ética, anticorrupción y Derechos Humanos, entre sus distintos grupos de interés. Uno de los temas que sin duda ha sido muy importante desde que iniciaron en este camino es su gente, sus equipos, sus colaboradores, para quienes buscan que cada vez se encuentren con las mejores condiciones en todos los aspectos.

Trabajan en implementar una Política de inversión responsable, la cual cuidará distintas variables para que los inmuebles que se incorporan a su portafolio cuenten con las mejores condiciones. Esta política les permitirá integrar criterios ASG para tomar mejores decisiones de inversión.

- Desarrollo:** Generan valor a través del desarrollo de proyectos nuevos y la reconversión o remodelación de activos existentes.

- Operación:** Se dedican a la operación eficiente y comercialización ágil de inmuebles diseñados para maximizar el flujo de rentas.

- Adquisición y venta de activos:** Implementan estrategias de adquisición y rotación focalizadas en activos que prometen un crecimiento potencial y un flujo de efectivo constante, así como inmuebles que ya incorporen o estén en camino de incorporar criterios ASG que se alineen a la estrategia de sostenibilidad de FPLUS.



## Línea del Tiempo ASG



2020

- Realizaron el primer estudio de materialidad.
- Identificaron los temas relevantes que les permitieron construir la estrategia.
- Revisan, evalúan y gestionan los principales riesgos de la organización.

2021



- Fusionaron temas materiales tras la adquisición de Fibra HD.
- Redefinieron su modelo y el plan estratégico de sostenibilidad.
- Realizaron mapeo de aportación con los ODS.



2022

- Iniciaron con la construcción de una base de datos en términos de consumos de energía, agua, residuos e incidentes.
- Realizaron el primer ejercicio de medición de huella de carbono.
- Trabajaron de la mano con el proveedor de segunda opinión para el crédito vinculado a la sostenibilidad.

2023



- Realizaron estudio de doble materialidad.
- Realizamos ejercicio para subir al estándar GRESB.



2024

- Primera evaluación de riesgos de cambio climático.
- Definición de estrategia a largo plazo 2024-2030.

## Visión Sostenible.

FIBRA PLUS ha integrado criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) en su modelo de negocio, con el objetivo de generar un impacto positivo en la sociedad y el medio ambiente mientras optimiza su desempeño financiero. Con esto, fibra plus reafirma su compromiso con la sostenibilidad y la creación de valor a largo plazo para todos sus grupos de interés.

# INFORME DE SOSTENIBILIDAD 2024.

Calificación HR Ratings: HR AA / Estable Revisión en Proceso

3 de Noviembre de 2025

## Pasos Clave hacia la Carbono Neutralidad



Mide la huella de Carbono.

### Objetivo

Reafirmar el compromiso con la sostenibilidad, avanzando con paso firme hacia una gestión ambiental más eficiente, a través de estrategias enfocadas en la identificación de riesgos físicos derivados del clima y la exploración de tecnología que les permita tener mejoras en sus consumos y certificación de inmuebles.

### Acciones y Resultados.

#### Gestión Ambiental.

##### Energía.

Buscan optimizar el consumo de energía en sus instalaciones como parte fundamental de su estrategia, priorizando la eficiencia y la reducción de costos operativos. Actualmente se encuentra en fase de planificación un proyecto para la instalación de sistemas de celdas solares en uno de los inmuebles, lo que permitirá reducir el consumo de electricidad proveniente de fuentes convencionales. Este esfuerzo se alinea con el objetivo a mediano plazo de alcanzar los niveles de eficiencia requeridos para obtener certificaciones ambientales y fortalecer así nuestro desempeño en materia de sostenibilidad.

ORIGEN	CONSUMO EN GJ
Consumo de combustibles de fuentes no renovables	<b>10,567.88 GJ</b>
Consumo de combustibles de fuentes renovables	<b>5,054.652 GJ</b>
Consumo total de electricidad	<b>15,622.53 GJ</b>
Consumo total de energía dentro de la organización	<b>15,622.53 GJ</b>

##### Agua.

El uso responsable del agua es un tema crítico en la gestión ambiental, ya que son conscientes del riesgo que implica el estrés hídrico en sus operaciones y comunidades cercanas. El 80% del agua que utilizan en sus inmuebles y oficinas proviene del suministro municipal y el 4% se obtiene de regiones con estrés hídrico. En los próximos años buscarán optimizar el consumo de agua mediante la incorporación de tecnología más eficiente en la medición y cobro del servicio. Una de las iniciativas clave será la implementación de un sistema basado en válvulas especializadas que permitirá una gestión más precisa del uso del agua, promoviendo un consumo más responsable y controlado dentro de sus operaciones.

ORIGEN	TODAS LAS ZONAS	ZONAS CON ESTRÉS HÍDRICO
Suministro municipal	113,501 ML	<b>5.86 ML</b>
Otras fuentes	27.49 ML	<b>0 ML</b>
Extracción total de agua	141.001 ML	<b>5.86 ML</b>

### Objetivo

Realizar un estudio de riesgos y vulnerabilidad climática para identificar posibles impactos, lo cual les permite tomar decisiones informadas y fortalece su resiliencia. Fue elaborado por un tercero especializado y consideró 69 activos inmobiliarios en México, con un valor total de \$800 millones de dólares.



Identifica Riesgos y Oportunidades

### Acciones y Resultados.

#### Riesgo Climático.

Se evaluaron nueve amenazas climáticas:

- Inundaciones (costeras, fluviales y pluviales).
- Temperaturas extremas.
- Ciclones tropicales.
- Incendios forestales.
- Estrés hídrico.
- Sequías.
- Deslizamientos de tierra.

Bajo dos escenarios de cambio climático:

- SSP2-4.5 (Mitigación media): Estabilización de emisiones con calentamiento global de 2.1-3.5°C al 2100.
- SSP5-8.5 (Emisiones altas): Crecimiento de emisiones con calentamiento global de 3.3-5.7°C al 2100.

RIESGO CLIMÁTICO	PÉRDIDAS PROYECTADAS (USD)	% DEL PORTAFOLIO DE RIESGO
Temperaturas extremas	\$1.1 millones	<b>0.14%</b>
Sequías	\$0.2 millones	<b>0.03%</b>
Inundaciones pluviales	\$0.2 millones	<b>0.02%</b>

# INFORME DE SOSTENIBILIDAD 2024.

Calificación HR Ratings: HR AA / Estable Revisión en Proceso

3 de Noviembre de 2025



Estrategia de Reducción de Emisiones

## Objetivo

Reducir las emisiones y fomentar la ecoeficiencia operacional, promoviendo la el trabajo remoto.

### Acciones y Resultados.

#### Cambio Climático.

La reducción de emisiones es un tema importante en su estrategia de sostenibilidad, por lo que continuamente buscan implementar acciones que minimicen su impacto.

En 2024 uno de los principales avances en esta materia fue la adopción del trabajo remoto, que además de ser una medida para el bienestar de los colaboradores, también contribuye a la disminución de las emisiones asociadas a los traslados.

Continuaran explorando alternativas para optimizar sus operaciones y fortalecer el compromiso con la mitigación del cambio climático.



#### Ecoeficiencia.

#### Certificación de Inmuebles.

Avanzaron en la evaluación de los inmuebles con el objetivo de iniciar procesos de certificación con estándares ambiciosos. A lo largo del año realizaron análisis específicos para determinar la factibilidad de certificación en distintas propiedades, sentando así las bases para la implementación de mejoras que permitan cumplir con los requisitos necesarios. De cara al futuro se han propuesto alcanzar la certificación EDGE Advance en al menos 42,000 m<sup>2</sup> anuales entre 2025 y 2030, consolidando el compromiso con la eficiencia energética e hídrica.

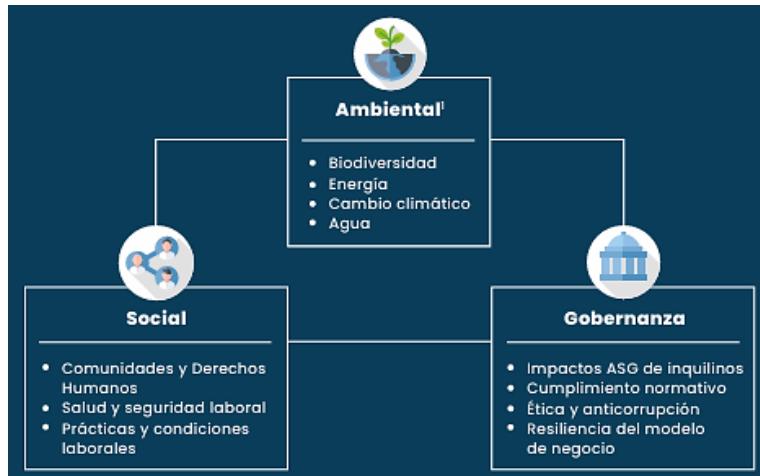
Por otro lado, en materia de financiamiento sostenible, se llevó a cabo un Second Party Opinion (SPO) con el objetivo de prepararse para la emisión de un Bono Vinculado a la Sostenibilidad. Este proceso les permitió evaluar y validar su alineamiento con los principios de financiamiento sostenible, así como reforzar su compromiso con criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ASG). Como resultado obtuvieron una calificación favorable, lo que respalda la solidez y credibilidad en el mercado para acceder a este tipo de financiamiento y fortalecer las iniciativas que implementan en materia de sostenibilidad.

## Objetivo

Integrar la sostenibilidad en todas sus operaciones.



Divulga Información ASG.



### Acciones y Resultados.

#### Gestión de la Sostenibilidad.

En Fibra Plus integran la sostenibilidad en su operación. La responsabilidad ambiental, el impacto social y la gobernanza guían las decisiones. Los programas implementados fomentan el progreso económico, enriquecen comunidades y protegen el medio ambiente, creando un legado positivo duradero.

Colaboran con sus grupos de interés para compartir una visión de progreso y transparencia. Esto les permite identificar y mejorar continuamente, asegurando una contribución significativa y medible al bienestar colectivo.

Su compromiso con las prácticas ASG les posiciona como un actor responsable en el sector inmobiliario y fortalece su competitividad global.

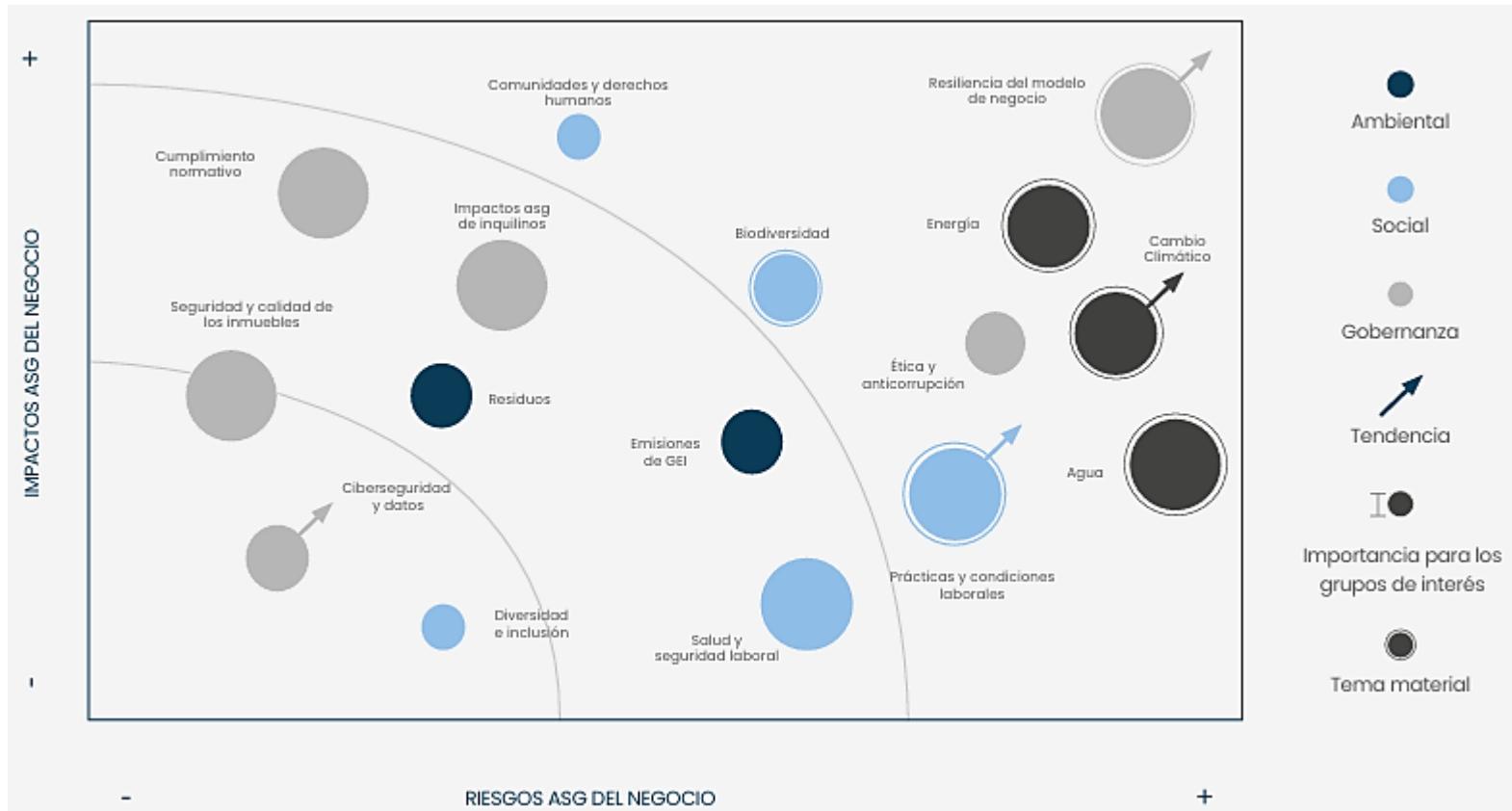
# INFORME DE SOSTENIBILIDAD 2024.

Calificación HR Ratings: HR AA / Estable Revisión en Proceso

3 de Noviembre de 2025

## ANÁLISIS DE MATERIALIDAD

- En el compromiso con la sostenibilidad integral, se aseguran de gestionar proactivamente los temas prioritarios, alineando las estrategias y operaciones con las mejores prácticas del sector inmobiliario. Para ello mantienen una visión integral y precisa, apoyándose en criterios robustos y en la consulta continua con los grupos de interés, tanto internos como externos.
- En 2023 actualizaron su análisis de materialidad a través de un proceso detallado y participativo, lo que les permitió identificar y priorizar los temas más relevantes y estratégicos para la organización. Gracias a estos resultados actualizados, avanzaron con acciones efectivas en áreas clave que refuerzan el compromiso que tienen con la sostenibilidad.
- Este año renovaron su lista de temas prioritarios, reflejando los cambios dinámicos en el entorno empresarial y en las expectativas de los grupos de interés. Así garantizan que la gestión responda a los desafíos actuales y continúe impulsando un impacto positivo dentro del sector.



## Glosario de Conceptos Clave



ASG

Ambiental, Social y de Gobernanza.  
Criterios utilizados para medir el desempeño de una empresa en sostenibilidad.



Emisiones de Alcance 1,2 y 3

Clasificación de las emisiones de gases de efecto invernadero de una empresa.

Alcance 1: Emisiones directas de fuentes propias o controladas por la empresa.

Alcance 2: Emisiones indirectas por el consumo de electricidad, vapor o calefacción.

Alcance 3: Otras emisiones indirectas en la cadena de valor. Un sistema de certificación para edificios sostenibles.



ODS

Objetivos de Desarrollo Sostenible.

Un llamado universal de la ONU a la acción para poner fin a la pobreza, proteger el planeta y mejorar las vidas de las personas.



NET ZERO

Cero Emisiones Netas.

El compromiso de lograr un equilibrio entre las emisiones de GEI producidas y las que se eliminan de la atmósfera.

Visítanos en: [www.indexity.mx](http://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.