



DICIEMBRE 22, 2025

FSHOP

CERTIFICACIÓN EDGE GALERÍAS TAPACHULA.

FIBRA SHOP PORTAFOLIOS INMOBILIARIOS, S.C. BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER COMO FIDUCIARIO.

SUSTENTABLE

CERTIFICACIÓN EDGE GALERÍAS TAPACHULA.

Calificación HR Ratings: 'HRAA+' / Perspectiva Estable.

22 de Diciembre de 2025

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.

Estrategia Climática y de Sostenibilidad.

Certificación EDGE.

FibraShop (FSHOP) (BMV: FSHOP 13), Fideicomiso Irrevocable Número 6206, fideicomiso de bienes raíces especializado en Centros de Vida, informa al público inversionista que el pasado 16 de diciembre Galerías Tapachula obtuvo la certificación EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies), reforzando el compromiso de la compañía con el desarrollo inmobiliario sustentable, consolidando los avances de la compañía en materia de sostenibilidad, eficiencia de recursos y gestión de riesgos climáticos.

Con esta certificación, Fibra Shop alcanza un 38.40% de los metros cuadrados de construcción certificados EDGE respecto al total de su portafolio, fortaleciendo la resiliencia operativa de sus activos y su alineación con estándares internacionales de divulgación en sostenibilidad.



La certificación EDGE de Galerías Tapachula acredita mejoras cuantificables en desempeño ambiental, entre las que destacan:



- 25% de ahorro en consumo de energía, contribuyendo a la reducción de emisiones de gases de efecto Invernadero.



- 22% de ahorro en consumo de agua, en línea con una gestión responsable de recursos hídricos.



- 99% de reducción de carbono incorporado en materiales de construcción, mitigando impactos climáticos desde la etapa de diseño y materiales.

Inmuebles Certificados

A la fecha, 3 de los 19 inmuebles del portafolio de Fibra Shop cuentan con certificación EDGE:



Puerta La Victoria



La Perla, reconocida como el centro comercial más grande de América Latina en obtener la certificación EDGE.



Galerías Tapachula

Galerías Tapachula.

Power Center.

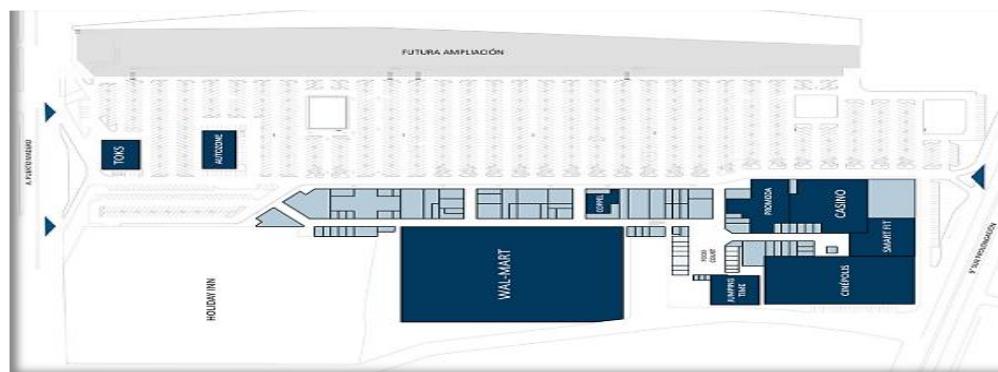
Galerías Tapachula, está ubicada en la Ciudad de Tapachula, al sur del estado de Chiapas, forma parte de la región del Soconusco y hace frontera con Guatemala, factor que ha sido clave para su éxito desde la apertura. Rápidamente se ha posicionado como un centro comercial regional atrayendo visitantes de comunidades de todas partes del estado, así como también de Guatemala y El Salvador.



PRINCIPALES MARCAS

ÁREA RENTABLE

FOOD COURT



SUPERFICIE DE TERRENO

120,300.79 m²

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN

39,278m²

ÁREA DE EXPANSIÓN

NA

SUPERFICIE RENTABLE ADMINISTRADA

32,223 m²

NÚMERO TOTAL DE LOCALES

102

FECHA APERTURA

2009

AFLUENCIA ANUAL

4,815,699

CERTIFICACIÓN EDGE GALERÍAS TAPACHULA.

Calificación HR Ratings: 'HRAA+' / Perspectiva Estable.

22 de Diciembre de 2025

Pasos Clave hacia la Carbono Neutralidad

■ Las acciones de la compañía se encuentran alineadas con los requerimientos de los estándares IFRS S1 e IFRS S2, al integrar métricas verificables de eficiencia energética, uso de agua y reducción de emisiones, así como al fortalecer la identificación, evaluación y mitigación de riesgos físicos y de transición asociados al cambio climático en el portafolio inmobiliario de la compañía.



■ Asimismo, las certificaciones EDGE obtenidas por FibraShop contribuyen al cumplimiento de los criterios establecidos en la Taxonomía Sostenible, al promover el uso eficiente de recursos, la reducción de emisiones y el desarrollo de infraestructura inmobiliaria con beneficios ambientales medibles, apoyando actividades económicas con impacto positivo y alineadas con objetivos de sostenibilidad de largo plazo.

■ FibraShop reafirma su compromiso de continuar integrando criterios ASG en el desarrollo, operación y modernización de sus inmuebles, fortaleciendo la transparencia, la gestión de riesgos climáticos y la creación de valor sostenible para inversionistas, comunidades y demás grupos de interés.



■ Adicionalmente, este avance se encuentra alineado con el Marco de Financiamiento Sostenible de FibraShop, el cual establece como meta que, al 2025, el 38% de los metros cuadrados de construcción del portafolio cuenten con certificación.

■ Con ello, FibraShop da cumplimiento a los créditos bancarios vinculados a este indicador clave de desempeño (KPI), incluyendo los financiamientos con BBVA (línea revolvente y crédito sindicado) y Scotiabank.

Emisiones de Alcance 1 y 2

Reducción de Emisiones.

Meta 2030.

Una de las iniciativas más relevantes que están desarrollando es el plan de trabajo para cumplir con la meta de reducción de Emisiones de Efecto Invernadero (GEI) del 56% que han establecido para el año 2030, la cual surge de la metodología propuesta por la iniciativa Science Based Targets (SBT), la cual busca limitar el aumento de temperatura global a 1.5 grados Celsius como lo establece el Acuerdo de París y lo reafirma el Panel Intergubernamental sobre Cambio Climático (IPCC) en su último informe.

Están comprometidos a continuar desarrollando y refinando sus iniciativas, con el fin de lograr un progreso más sustancial en la reducción de las emisiones y contribuir positivamente. Con este motivo, realizaron el cálculo de las emisiones GEI de alcance 1 y 2 para todas las propiedades comerciales.

Para alcance 1 y 2, se estimaron 5,678.44 tCO₂e emisiones de GEI en todas sus actividades durante 2024, siendo un 18% menor que el año anterior (6,889.26tCO₂e).

Emisiones							
Indicador	Unidades	2020	2021	2022	2023	2024	%Variación 2024 vs. 2023
Emisiones GEI - Alcance 1	tCO ₂ e	148.91	84.49	92.44	66.01	71.31	8%
Emisiones GEI - Alcance 2	tCO ₂ e	5,736.75	5,309.47	6,856.24	6,889.26	5,607.12	-19%
Total de Emisiones (A1 + A2)	tCO ₂ e	5,885.66	5,393.96	6,948.68	6,995.27	5,678.43	-18%
Intensidad de Emisiones	tCO ₂ e/m ²	5.64	3.86	5.01	5.36	4.38	-18%

Emisiones GEI de Alcance 3

Uno de los mayores retos dentro del mapeo de emisiones de sus actividades es el Alcance 3, debido a que representan una parte significativa de la huella de carbono. Como primer paso, en 2023 lograron calcular dos categorías relevantes para las operaciones de FibraShop: la Categoría 3 (Actividades relacionadas con el combustible y la energía) y la Categoría 13 (Activos arrendados aguas abajo). Este año, actualizaron la información de ambas categorías y homologaron el factor de emisión utilizado para la categoría 13, lo que les permite tener una base metodológica más sólida y comparable.

Histórico de emisiones GEI



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.