

FIBRA HD

Informe Anual Integrado Sustentabilidad 2025 Parte II

Banco Actinver, S.A. Institución de
Banca Múltiple, Grupo Financiero
Actinver como Fiduciario.

Sustentable

6 de Agosto, 2026



FIBRA HD (PLUS) se especializa en el desarrollo, adquisición, rotación y gestión operativa de bienes inmuebles en México. Su modelo 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.

Análisis de Doble Materialidad

Materialidad y Priorización de Temas.

• En Fibra Plus, el análisis de materialidad es el mecanismo que utilizan para identificar y priorizar los temas ASG más relevantes para el negocio y para los grupos de interés. Este proceso se realiza de forma participativa y se actualiza para reflejar cambios en el entorno y en las expectativas externas, con el fin de mantener una gestión alineada a los desafíos actuales.

• Como parte de este enfoque, incorporaron un estudio de doble materialidad para fortalecer la identificación de temas prioritarios. Estos temas son un insumo para orientar la gestión y el seguimiento, aunque no equivalen por sí mismos a la estrategia de largo plazo.

• El Enfoque ASG se construye con base en prioridades claras. Para ello, tomaron como referencia los temas resultantes del estudio de doble materialidad y el establecimiento de objetivos de largo plazo, como base para enfocar la agenda y orientar la toma de decisiones.

• Los temas priorizados abarcan dimensiones ambientales, sociales y de gobernanza, considerando su tendencia, su importancia para los grupos de interés y su vínculo con los riesgos ASG del negocio.

• Con base en esta priorización, organizaron el trabajo ASG en una agenda que permite enfocar iniciativas, asignar responsables y fortalecer el seguimiento de avances, asegurando que los esfuerzos se concentren en los asuntos con mayor relevancia para Fibra Plus y sus grupos de interés.



Doble Materialidad y Grupos de Interés



■ En Fibra Plus mantienen un diálogo abierto y transparente con sus grupos de interés mediante una combinación de reuniones periódicas, encuestas, buzones de sugerencias y plataformas digitales, con el objetivo de captar sus perspectivas e incorporar sus inquietudes a la gestión.

■ El flujo de información les permite mantener una visión integral y adaptable, apoyando el diseño de respuestas proactivas para anticipar y gestionar riesgos y desafíos emergentes en sus operaciones.

■ Para asegurar una estrategia de relación consistente, utilizan mecanismos específicos por grupo:

Inversionistas y tenedores, Gobierno y autoridades reguladoras, Medios de comunicación, Valuadores, Auditores, Brókeres estratégicos, Inquilinos, Proveedores y contratistas.

■ El enfoque de la estrategia se basa en una administración estructurada, ética y orientada a la transparencia, convencidos de que una supervisión adecuada y reglas claras son fundamentales para generar confianza entre los grupos de interés y fortalecer su posición en el sector inmobiliario.

Alineación con Marcos, Compromisos y Agenda Global

Contexto.

■ Para asegurar que el Enfoque ASG sea comparable, robusto y útil para la toma de decisiones, lo alinean con marcos y referencias reconocidas, tanto en divulgación como en gestión. En materia de reporte, elaboraron su divulgación conforme a los Estándares GRI (Global Reporting Initiative), respaldada por un Índice de Contenidos GRI que facilita la trazabilidad de la información.

■ De forma complementaria, incorporaron referencias sectoriales mediante el SASB (Sustainability Accounting Standards Board) para Infraestructura / Bienes Inmuebles, integrando un índice que conecta métricas y contenidos relevantes para el sector.

■ En gestión de riesgos, particularmente en cambio climático, buscan consistencia con marcos que fortalecen el análisis y su vínculo con lo financiero, incluyendo NIIF S1 y S2 (Normas Internacionales de Información Financiera), GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark), TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosures) y el marco ERM de COSO (Enterprise Risk Management del Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission).

■ En cuanto a agenda global, cuentan con un mapeo de aportación a los ODS (Objetivos de Desarrollo Sostenible) para identificar dónde sus acciones pueden contribuir de manera más clara y ordenada. En particular, alinean la estrategia con las directrices de la Agenda 2030, evaluando de forma rigurosa los resultados y ajustando sus acciones para impulsar un desarrollo más equilibrado y responsable.



Alianzas Estratégicas y Relacionamiento Institucional



■ En Fibra HD han impulsado campañas preventivas orientadas al cuidado integral de la salud, tales como la consolidación de alianzas estratégicas orientadas a mejorar el acceso a servicios médicos y de bienestar, así como la inclusión de una brigada multidisciplinaria de protección civil.

■ Asimismo, durante el año impartieron una serie de webinars enfocados en temas clave para la operación, la ética y la sostenibilidad de la empresa. Estos espacios de formación permitieron ampliar conocimientos, fomentar la sensibilización y promover mejores prácticas alineadas con sus valores y objetivos estratégicos.

■ De manera complementaria, impulsaron espacios de sensibilización en materia de sostenibilidad, a través de la realización de reforestaciones.

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.