

FSHOP

Informe Anual de Sostenibilidad 2025

Fibra Shop, Banco actinver, S.A.
Institucion de Banca Multiple, Grupo
Financiero Actinver.

Sustentable

24 de Septiembre, 2026



Fibra Shop es la primera Fibra en México enfocada exclusivamente en propiedades comerciales. Opera en 11 estados un portafolio de 19 inmuebles operativos y 1 proyecto en desarrollo (Nuevo Laredo), con un ABR total de 813,194 m², que transforma hacia su modelo de **Centros de Vida**: espacios que integran comercio, cultura, arte y recreación.

19 inmuebles operativos ABR 813,194 m² Ocupación superior al 93% Sexto informe anual de sostenibilidad

Energía · 2025 vs 2024

CONSUMO ENERGÉTICO TOTAL

77,222.79 GJ

▼ -7.4% vs 2024

2024: 83,399.37 GJ

ELECTRICIDAD NO RENOVABLE

40,329.86 GJ

▼ -10.8% vs 2024

-45.76% vs 2019

INTENSIDAD ENERGÉTICA

0.032 GJ/m²

▼ -8.6% vs 2024

2024: 0.035 GJ/m²

AHORRO ENERGÉTICO

1.74 millones kWh

Equivalente a 6,280 GJ

Electricidad (-7.6%). El consumo eléctrico bajó a 76,014.20 GJ. La emisora lo atribuye a la sustitución de equipos de alto consumo, la optimización del aire acondicionado, la iluminación eficiente y el control de horarios de encendido.

Renovables (46.9%, +1.9 pp). La participación renovable alcanzó anticipadamente el nivel previsto para 2027, con paneles solares en 15 inmuebles. En volumen bajó 4%, con caídas en Puerto Paraíso (-34.9%) y Galerías Tapachula (-24.9%).

Combustibles (+9.3%). Suman 1,208.59 GJ, apenas 1.56% del consumo total. El alza se concentró en gasolina (+18.1%) y gas LP (+59.6%).

Agua · 2025 vs 2024

CONSUMO DE AGUA

573,725 m³

▲ +1.4% vs 2024

Incluye consumo de inquilinos

INTENSIDAD HÍDRICA

0.442 m³/m²

▲ +1.4% vs 2024

2024: 0.436 m³/m²

EXTRACCIÓN EN ZONAS DE ESTRÉS HÍDRICO

87.42%

▼ vs 95% en 2024

MINGITORIOS SECOS

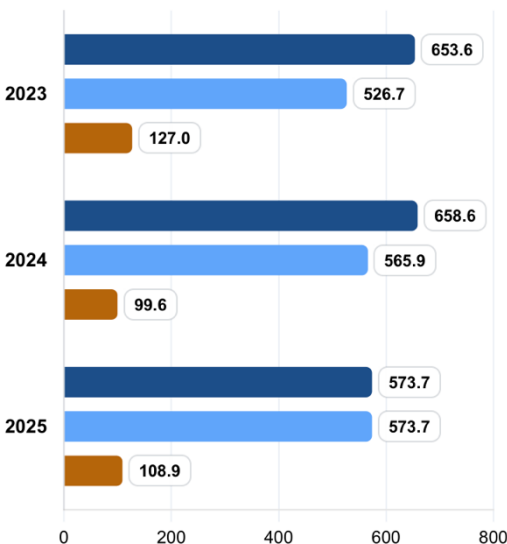
56

Ahorro aproximado de 12,900 m³ anuales

● Extracción ● Consumo ● Descarga

Balance Hídrico

Miles de m³ · consumo incluye inquilinos



Emisiones de Gases de Efecto Invernadero · 2025 vs 2024

ALCANCE 2
(ELECTRICIDAD)

4,976.67 tCO₂e

▼ -11% vs 2024

-630.33 tCO₂e en el año

ALCANCE 1
(COMBUSTIBLES)

78.06 tCO₂e

▲ +9% vs 2024

2024: 71.31 tCO₂e

ALCANCE 3

58,571.83 tCO₂e

▼ -0.9% vs 2024

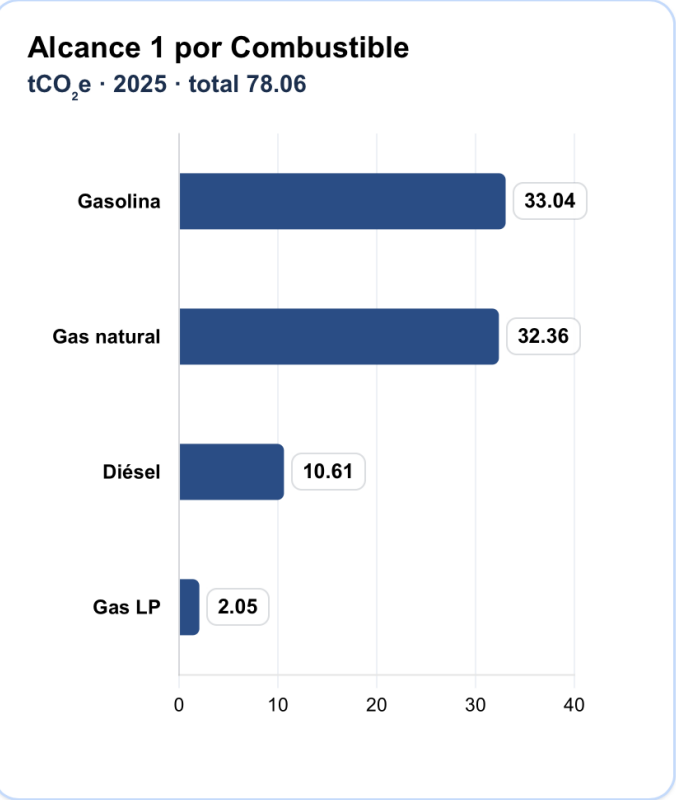
2024: 59,102 tCO₂e

INTENSIDAD ALCANCE
1 + 2

8.22 kgCO₂e/m²

▼ -9.07% vs 2024

Meta 2030: 4.92 kgCO₂e/m²



Alcance 1 + 2 (-11%). La reducción provino de la electricidad (Alcance 2), por el mayor uso de energía renovable y las mejoras en eficiencia. El avance hacia la meta 2030 de reducir 56% frente a 2022 llegó a 49%.

Huella total (-2%). El Alcance 3 representa la mayor parte de la huella, concentrado en activos arrendados aguas abajo (53,517.1 tCO₂e). Su ligera baja se debió a menores emisiones asociadas a combustibles y energía.

Alcance 1 (+9%). Las emisiones directas subieron a 78.06 tCO₂e por el mayor consumo de gasolina y gas LP; gasolina y gas natural concentran 84% del total.

Residuos · 2025 vs 2024

RESIDUOS GENERADOS

6,711 ton

▼ -2% vs 2024

2024: 6,849.9 ton

NO DESTINADOS A
ELIMINACIÓN

1,344.9 ton

▼ -6.6% vs 2024

Orgánicos y reciclables

DESTINADOS A
ELIMINACIÓN

5,366 ton

▼ -1% vs 2024

Relleno sanitario

PLAZAS CON
SEPARACIÓN

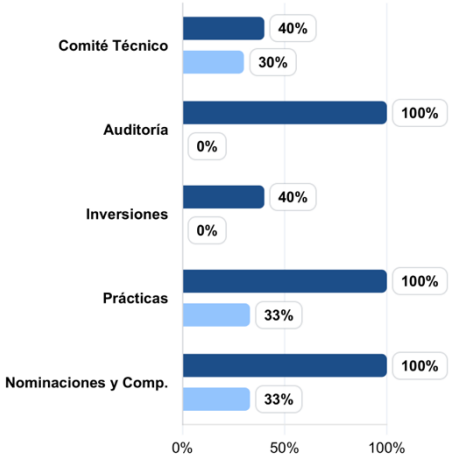
20%

Meta 2027: 100% de las plazas

Generación (-2%). Se generaron 6,711 toneladas, principalmente inorgánicos no reciclables, reciclables y orgánicos. Cerca de 20% (603 t orgánicas y 741 t reciclables) se canalizó a aprovechamiento.

Programa piloto. El manejo especializado de residuos iniciado en La Perla se replicó en Galerías Tapachula, Cruz del Sur y City Center Esmeralda. No se identificaron incidentes ambientales relevantes en el manejo de residuos.

● % independientes ● % mujeres
Composición de los Órganos de Gobierno
% de miembros



Gobierno Corporativo · 2025

COMITÉ TÉCNICO

10 miembros

6 patrimoniales · 4 independientes

INDEPENDIENTES

40%

Mínimo estatutario: 35%

MUJERES EN EL COMITÉ TÉCNICO

30%

3 de 10 miembros

ASISTENCIA DEL COMITÉ TÉCNICO

98%

Presidido por el Director General

Ética, Cumplimiento y Cadena de Valor

CORREOS A LA LÍNEA DE ÉTICA

32

14 identificados como quejas o denuncias

CASOS DE CORRUPCIÓN

0

Sin sanciones por prácticas indebidas

CAPACITACIÓN EN ÉTICA Y ANTICORRUPCIÓN

756

Colaboradores capacitados

PROVEEDORES

267

100% nacionales · 100% compras locales

Línea de Ética. De los 32 correos recibidos, 14 fueron quejas o denuncias: 11 no procedieron y 2 continuaban en atención al cierre del informe. El 100% de las denuncias fue atendido.

Proveedores. En 2025 se aplicó evaluación ASG al 100% de los nuevos proveedores y renovaciones de contrato (42% en 2024), con un cuestionario de autoevaluación sobre ética, DD.HH., salud, medio ambiente y riesgos.

Gestión ASG. Se desarrolló un Manual ASG para consolidar y monitorear indicadores, y se estructuró financiamiento vinculado a KPIs dentro del Marco de Financiamiento Sostenible.

Avance de Metas Sociales y de Gobernanza

OBJETIVO / META	2023	2024	2025	AVANCE VS META
100% de colaboradores con al menos 2 salarios mínimos (2025)	—	29%	100%	<div></div>
40 horas promedio de capacitación por colaborador (2025)	—	30%	18%	<div></div>
Contratar directamente al 100% del personal externo (2025)	—	83%	86%	<div></div>
25% de mujeres en puestos directivos	—	25%	25%	<div></div>
43% de mujeres en niveles de gerencia	—	41%	44%	<div></div>
45% de mujeres en la plantilla	—	41%	42%	<div></div>
40% de posiciones STEM ocupadas por mujeres	—	35%	38%	<div></div>
Evaluación ASG al 100% de nuevos proveedores y renovaciones	15%	42%	100%	<div></div>
Capacitar al 100% en el Código de Ética	50%	50%	100%	<div></div>
Atender el 100% de las denuncias de la Línea de Ética	100%	100%	100%	<div></div>

Avance de Metas Ambientales

OBJETIVO / META	2023	2024	2025	AVANCE VS META
Disminuir 50% la intensidad energética para 2027 (base 2019)	79%	100%	100%	<div></div>
Energía renovable: 46% para 2027 y 50% para 2030	25%	45%	46.9%	<div></div>
Reducir 56% las emisiones de Alcance 1 y 2 para 2030 (base 2022)	23%	32%	49%	<div></div>
Intensidad de emisiones de 4.92 kgCO ₂ e/m ² para 2030 (base 2022)	9.84	9.043	8.224	kgCO ₂ e/m ²
Criterios ASG en el 100% de las adquisiciones para 2028	0%	15%	20%	<div></div>
Separación de residuos en el 100% de las plazas para 2027	0%	7%	20%	<div></div>
Certificar el 50% del portafolio con estándares internacionales para 2030	—	—	38.7%	<div></div>

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 más 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 del 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 asume 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.