

## Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
FSHOP/F6206		2025

### [100000] Identificación e información general acerca de la información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad

Información general

Informe de Sostenibilidad y Clima

*Tipos de Instrumento*

Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (FIBRAS)

*Clave de cotización*

FSHOP

Información del Fideicomiso

*Número de fideicomiso*

F6206

*Año de reporte*

2025

## Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
FSHOP/F6206		2025

## [100001] Métricas requeridas por una Norma NIIF u otras Normas de Información a Revelar sobre Sostenibilidad y creadas por la entidad relacionadas a riesgos y oportunidades

Métricas requeridas por una Norma NIIF u otras Normas de Información a Revelar sobre Sostenibilidad y creadas por la entidad relacionadas a riesgos y oportunidades

Métricas requeridas por una Norma NIIF utilizadas en el reporte

1. [Métrica 1](#)
2. [Métrica 2](#)

### 1. Métrica 1

*Métrica NIIF a utilizar en el reporte*

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1 y 2

### 2. Métrica 2

*No hay métricas definidas por la entidad*

## Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
FSHOP/F6206		2025

## [100002] Definición de riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima

Riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima que podría esperarse razonablemente que afecten a las perspectivas de la Emisora

1. [Temperatura media y días calientes](#)
2. [Huracanes](#)
3. [Incendios](#)
4. [Político y regulatorio; precio del carbono y sistemas de comercio de emisiones](#)

- 5. [Reputacional; preferencia por inversión y arrendamiento sostenible](#)
- 6. [Riesgo de mercado invierte en tecnología de alta eficiencia energética](#)

## 1. Temperatura media y días calientes

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

El aumento de la temperatura media y los días extremadamente cálidos tienen múltiples implicaciones para la industria y los inmuebles de FibraShop. En términos operativos, las temperaturas altas incrementan los costos de refrigeración y acondicionamiento en instalaciones como oficinas, plantas de producción y almacenes, elevando el gasto energético. En los inmuebles, las temperaturas extremas generan mayor desgaste en los sistemas de refrigeración y ventilación, acelerando el deterioro de equipos y aumentando la frecuencia de reparaciones. Además, las altas temperaturas pueden afectar el estado físico de infraestructuras y activos, como carreteras internas y edificios, ya que el calor extremo puede generar grietas en materiales como el concreto y deformar estructuras metálicas. Las industrias relacionadas con la agricultura, la logística y la construcción enfrentan desafíos adicionales, como el impacto en la productividad de los trabajadores debido al estrés térmico y las interrupciones en el transporte por daños en equipos y vehículos expuestos al calor.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Riesgo

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

Tipo de riesgo climático **S2.10.b.1**

Riesgo físico

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad **S1.30.b.2**

Largo plazo

Cantidad de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual

4

Porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

## 2. Huracanes

*Descripción del riesgo o la oportunidad* **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

Los huracanes muestran potenciales impactos devastadores en los inmuebles y activos de FibraShop, así como en la continuidad de las operaciones industriales. Los fuertes vientos y lluvias asociadas pueden causar daños significativos a las estructuras físicas, como techos, ventanas, paredes y sistemas exteriores. La pérdida total o parcial de instalaciones productivas, puntos de venta y almacenes, lo que ocasiona interrupciones severas en las cadenas de suministro y detenciones inesperadas en la producción. Además, los activos físicos móviles, como vehículos y maquinarias, son susceptibles a corrosión por inundaciones o daños mecánicos debidos al impacto directo de escombros. Desde la perspectiva industrial, los huracanes afectan la infraestructura crítica, como sistemas de energía eléctrica y distribución, lo que dificulta la capacidad operativa de la entidad. Las reparaciones y reconstrucciones generan costos extraordinarios, mientras que la pérdida de inventarios y materiales afectados por inundaciones puede ser significativa para empresas que manejan productos perecederos o químicos sensibles al agua. Las instalaciones ubicadas en zonas costeras o áreas con alta frecuencia de ciclones están especialmente en riesgo, por lo que las inversiones en infraestructura resistente y planificación de contingencias son esenciales.

*Categoría del riesgo o la oportunidad* **S2.9.a**

Riesgo

*Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima*

Sí

*Tipo de riesgo climático* **S2.10.b.1**

Riesgo físico

*Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad* **S1.30.b.2**

Largo plazo

*Cantidad de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima* **S2.29.b.1**

*Porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima* **S2.29.b.1**

### 3. Incendios

*Descripción del riesgo o la oportunidad* **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

Los incendios forestales o urbanos representan una amenaza importante para los inmuebles y activos de FibraShop, especialmente aquellas ubicadas cerca de áreas boscosas o en climas áridos. Un incendio puede dañar de forma definitiva las instalaciones físicas, provocando la pérdida total de edificios, equipos, maquinaria y productos almacenados. Incluso si las instalaciones no son alcanzadas directamente por las llamas, el humo y las altas temperaturas pueden dañar dispositivos electrónicos, vehículos y otros activos, afectando la funcionalidad y calidad de los activos. La interrupción de las operaciones es inevitable, ya que los incendios suelen implicar evacuaciones obligatorias, pérdida de acceso a las instalaciones y paralización de actividades. Esto genera pérdidas económicas significativas tanto por la inactividad operativa como por los costos de reemplazo de activos dañados.

*Categoría del riesgo o la oportunidad* **S2.9.a**

Riesgo

*Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima*

Sí

*Tipo de riesgo climático* **S2.10.b.1**

Riesgo físico

*Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad* **S1.30.b.2**

Largo plazo

*Cantidad de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima* **S2.29.b.1**

Año Actual

7

*Porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima* **S2.29.b.1**

Año Actual

0.3684

#### 4. Político y regulatorio; precio del carbono y sistemas de comercio de emisiones

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

La implementación de precios al carbono y sistemas de comercio de emisiones representa un impacto significativo para la industria inmobiliaria y los activos de FibraShop. Este cambio impacta los márgenes de utilidad, obligando a la entidad a invertir en tecnologías más limpias para reducir la huella de carbono, lo que puede implicar la modernización de equipos industriales y sistemas energéticos en las instalaciones. En términos de inmuebles y activos, los edificios e instalaciones que no estén alineados con estándares de eficiencia energética o diseñados para operar con fuentes limpias tendrán costos operativos más altos. Además, los sistemas de comercio de emisiones podrían obligar a la industria a limitar su producción para cumplir con umbrales críticos de emisiones y evitar sanciones, afectando la capacidad operativa y competitividad.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Riesgo

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

Tipo de riesgo climático **S2.10.b.1**

Riesgo de transición

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad **S1.30.b.2**

Largo plazo

Cantidad de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual

19

Porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual

1

#### 5. Reputacional; preferencia por inversión y arrendamiento sostenible

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

La creciente preferencia del mercado por inversiones y arrendamientos sostenibles impacta directamente las estrategias de negocio y los inmuebles de FibraShop. Los inversionistas y clientes privilegian cada vez más empresas con operaciones alineadas con objetivos ASG, lo que genera presión para transformar los activos físicos en espacios que reflejen prácticas sostenibles. La industria enfrenta el desafío de que las instalaciones sean certificadas bajo esquemas como LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*), lo que requiere inversiones significativas en infraestructura verde, sistemas de aprovechamiento de agua, energía solar o tecnología de construcción sostenible. Asimismo, los inmuebles tradicionales podrían volverse obsoletos en el mercado frente a competidores que ofrecen soluciones más sostenibles.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Riesgo

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

Tipo de riesgo climático **S2.10.b.1**

Riesgo de transición

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad **S1.30.b.2**

Largo plazo

Cantidad de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 19

Porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 1

## 6. Riesgo de mercado invierte en tecnología de alta eficiencia energética

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

El creciente enfoque del mercado en la tecnología de alta eficiencia energética tiene impactos profundos tanto en los activos como en la operativa industrial. En términos de activos, inmuebles que no permitan la integración de tecnología de alta eficiencia energética, como sistemas de calefacción, ventilación y aire acondicionado (HVAC, por sus siglas en inglés) avanzados, iluminación LED y paneles solares, verán una reducción en su atractivo general para el mercado, afectando su valorización. Adicionalmente, el alto costo inicial de implementar estas tecnologías podría representar un reto financiero para la entidad en caso de encontrarse en circunstancias de recursos limitados, pero la incapacidad de adaptarse puede implicar la pérdida de competitividad en sectores clave.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Riesgo

*Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima*

Sí

Tipo de riesgo climático **S2.10.b.1**

Riesgo de transición

*Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad* **S1.30.b.2**

Largo plazo

*Cantidad de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima* **S2.29.b.1**

Año Actual

19

*Porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima* **S2.29.b.1**

Año Actual

1

## Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

**Clave de cotización/Número de fideicomiso**

**Denominación de la institución fiduciaria**

**Año de reporte**

FSHOP/F6206

2025

## [100003] Definición de objetivos relacionados con la sostenibilidad y el clima

### Objetivos

1. [Disminuir 50% la intensidad energética al 2027 \(año base: 2019\).](#)
2. [Incrementar hasta 46% la generación eléctrica de fuentes renovables al 2027](#)
3. [Reducir la intensidad de emisiones a 4.9 kg CO2e/m2 al 2030 \(año base: 2022\)](#)
4. [Reducir el 56% de las emisiones GEI de alcance 1 y 2 \(año base: 2022\)](#)
5. [Establecer criterios ASG en las adquisiciones](#)
6. [Implementar una estrategia a nivel plaza y colaboradores para garantizar la separación correcta de residuos y seleccionar proveedores que coadyuven con ese fin](#)

### 1. Disminuir 50% la intensidad energética al 2027 (año base: 2019).

¿Se trata de un objetivo relacionado con el clima?

Sí

Objetivo fijado por la Emisora, por ley o regulación, incluido cualquier objetivo de emisiones de gases de efecto invernadero **S2.33.1**

Fijado por la entidad

Objetivo de la meta **S2.33.b.1**

El objetivo está asociado al riesgo físico crónico por aumento en la temperatura media y días calientes, el cual puede generar incrementos en el consumo energético y costos operativos. Para la supervisión de dicho objetivo se utiliza el consumo energético por metro cuadrado (kWh/m<sup>2</sup>), el cual corresponde a una métrica cuantitativa de intensidad. También está asociado al riesgo de transición de mercado invierte en tecnología de alta eficiencia energética.

Parte de la entidad a la que se aplica el objetivo **S2.33.c.1**

Toda la entidad

Periodo durante el cual se aplica el objetivo **S1.51.c.1** **S2.33.d.1**

2025-2027

Periodo (año) base a partir del cual se mide el progreso **S1.51.d.1** **S2.33.e.1**

2024

Hito u objetivo intermedio [S1.51.e.1](#) [S2.33.f.1](#)

Establecer la línea base de consumo energético a nivel portafolio y definir criterios homogéneos de medición.

Tipo de objetivo [S2.33.g.1](#)

Objetivo de intensidad

Información sobre si el objetivo y la metodología para fijar el objetivo han sido validados por un tercero [S2.34.a.1](#)

No

Resultados con respecto al objetivo relacionado con la sostenibilidad y el clima y un análisis de las tendencias o cambios en los resultados de la Emisora [S1.51.f.1](#) [S2.35.1](#)

No aplica, al tratarse del primer periodo de medición.

Gases de efecto invernadero que están cubiertos por el objetivo [S2.36.a.2](#)

- Dióxido de carbono (CO2)
- Hidrofluorocarbonos (HFC)
- Metano (CH4)
- Óxido nitroso (N2O)
- Perfluorocarbonos (PFC)

Información sobre si las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1, Alcance 2 o Alcance 3 están cubiertas por el objetivo [S2.36.b.1](#)

- Alcance 1 (emisiones de GEI)
- Alcance 2 (emisiones de GEI)

Información sobre si el objetivo es de emisiones brutas de gases de efecto invernadero o de emisiones netas de gases de efecto invernadero [S2.36.c.1](#)

Emisiones brutas de GEI

Información sobre si el objetivo se ha obtenido utilizando un enfoque de descarbonización sectorial [S2.36.d.1](#)

No

**Información sobre el uso previsto por la Emisora de créditos de carbono para compensar las emisiones de gases de efecto invernadero con el fin de alcanzar cualquier objetivo de emisiones de gases de efecto invernadero en términos netos**

¿Se tiene el uso previsto de los créditos de carbono? **S2.29.a.i.1**

No

**2. Incrementar hasta 46% la generación eléctrica de fuentes renovables al 2027**

¿Se trata de un objetivo relacionado con el clima?

Sí

Objetivo fijado por la Emisora, por ley o regulación, incluido cualquier objetivo de emisiones de gases de efecto invernadero **S2.33.1**

Fijado por la entidad

Objetivo de la meta **S2.33.b.1**

El objetivo está asociado al riesgo físico crónico por aumento en la temperatura media y en la frecuencia de días con calor extremo, derivado de los escenarios climáticos RCP 4.5 y RCP 8.5 utilizados en el análisis de riesgos físicos del portafolio. También está asociado al riesgo de transición de mercado invierte en tecnología de alta eficiencia energética.

Parte de la entidad a la que se aplica el objetivo **S2.33.c.1**

Toda la entidad.

Periodo durante el cual se aplica el objetivo **S1.51.c.1** **S2.33.d.1**

2019-2030

Periodo (año) base a partir del cual se mide el progreso **S1.51.d.1** **S2.33.e.1**

2019

Hito u objetivo intermedio **S1.51.e.1** **S2.33.f.1**

Alcanzar al menos 45% de generación eléctrica proveniente de fuentes renovables.

Tipo de objetivo **S2.33.g.1**

Objetivo cuantitativo

Información sobre si el objetivo y la metodología para fijar el objetivo han sido validados por un tercero **S2.34.a.1**

No

Resultados con respecto al objetivo relacionado con la sostenibilidad y el clima y un análisis de las tendencias o cambios en los resultados de la Emisora **S1.51.f.1** **S2.35.1**

45.09%

Gases de efecto invernadero que están cubiertos por el objetivo **S2.36.a.2**

- Dióxido de carbono (CO<sub>2</sub>)
- Hidrofluorocarbonos (HFC)
- Metano (CH<sub>4</sub>)
- Óxido nitroso (N<sub>2</sub>O)
- Perfluorocarbonos (PFC)

Información sobre si las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1, Alcance 2 o Alcance 3 están cubiertas por el objetivo **S2.36.b.1**

Alcance 2 (emisiones de GEI)

Información sobre si el objetivo es de emisiones brutas de gases de efecto invernadero o de emisiones netas de gases de efecto invernadero **S2.36.c.1**

Emisiones brutas de GEI

Información sobre si el objetivo se ha obtenido utilizando un enfoque de descarbonización sectorial **S2.36.d.1**

No

### **3. Reducir la intensidad de emisiones a 4.9 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> al 2030 (año base: 2022)**

¿Se trata de un objetivo relacionado con el clima?

Sí

Objetivo fijado por la Emisora, por ley o regulación, incluido cualquier objetivo de emisiones de gases de efecto invernadero **S2.33.1**

Fijado por la entidad

Objetivo de la meta **S2.33.b.1**

El objetivo está asociado al riesgo físico crónico por aumento en la temperatura media y en la frecuencia de días con calor extremo, el cual puede generar un incremento estructural en la demanda energética para climatización, mayores costos operativos y presión sobre la eficiencia energética de los inmuebles. También está asociado al riesgo de transición de precio del carbono y sistemas de comercio de emisiones. También está asociado al riesgo de transición de mercado invierte en tecnología de alta eficiencia energética.

Parte de la entidad a la que se aplica el objetivo **S2.33.c.1**

Toda la entidad

Periodo durante el cual se aplica el objetivo **S1.51.c.1** **S2.33.d.1**

2023-2030

Periodo (año) base a partir del cual se mide el progreso **S1.51.d.1** **S2.33.e.1**

2022

Hito u objetivo intermedio **S1.51.e.1** **S2.33.f.1**

Reducir la intensidad de emisiones a 4.98 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>.

Tipo de objetivo **S2.33.g.1**

Objetivo de intensidad

Información sobre si el objetivo y la metodología para fijar el objetivo han sido validados por un tercero **S2.34.a.1**

No

Resultados con respecto al objetivo relacionado con la sostenibilidad y el clima y un análisis de las tendencias o cambios en los resultados de la Emisora **S1.51.f.1** **S2.35.1**

Al 31 de diciembre de 2025, se está trabajando en la ruta para medir el progreso de la intensidad de nuestras emisiones de GEI.

Gases de efecto invernadero que están cubiertos por el objetivo **S2.36.a.2**

- Dióxido de carbono (CO<sub>2</sub>)
- Hidrofluorocarbonos (HFC)
- Metano (CH<sub>4</sub>)
- Óxido nitroso (N<sub>2</sub>O)
- Perfluorocarbonos (PFC)

Información sobre si las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1, Alcance 2 o Alcance 3 están cubiertas por el objetivo **S2.36.b.1**

- Alcance 1 (emisiones de GEI)
- Alcance 2 (emisiones de GEI)

Información sobre si el objetivo es de emisiones brutas de gases de efecto invernadero o de emisiones netas de gases de efecto invernadero **S2.36.c.1**

Emisiones brutas de GEI

Información sobre si el objetivo se ha obtenido utilizando un enfoque de descarbonización sectorial **S2.36.d.1**

No

#### **4. Reducir el 56% de las emisiones GEI de alcance 1 y 2 (año base: 2022)**

¿Se trata de un objetivo relacionado con el clima?

Sí

Objetivo fijado por la Emisora, por ley o regulación, incluido cualquier objetivo de emisiones de gases de efecto invernadero **S2.33.1**

Fijado por la entidad

Objetivo de la meta **S2.33.b.1**

El objetivo está asociado al riesgo de transición de precio del carbono y sistemas de comercio de emisiones, el cual puede materializarse con la ampliación de los sectores a los que les aplica el sistema de comercio de emisiones en México. Para la supervisión de dicho objetivo se utiliza la variación porcentual (%) por la generación de emisiones GEI de alcance 1 y 2 (tCO<sub>2</sub>e). También está asociado al riesgo de transición de mercado invierte en tecnología de alta eficiencia energética.

Parte de la entidad a la que se aplica el objetivo [S2.33.c.1](#)

Toda la entidad

Periodo durante el cual se aplica el objetivo [S1.51.c.1](#) [S2.33.d.1](#)

2022-2030

Periodo (año) base a partir del cual se mide el progreso [S1.51.d.1](#) [S2.33.e.1](#)

2022

Hito u objetivo intermedio [S1.51.e.1](#) [S2.33.f.1](#)

Reducir el 56% de las emisiones GEI de alcance 1 y 2.

Tipo de objetivo [S2.33.g.1](#)

Objetivo cuantitativo

Resultados con respecto al objetivo relacionado con la sostenibilidad y el clima y un análisis de las tendencias o cambios en los resultados de la Emisora [S1.51.f.1](#) [S2.35.1](#)

56%

Gases de efecto invernadero que están cubiertos por el objetivo [S2.36.a.2](#)

- Dióxido de carbono (CO<sub>2</sub>)
- Hidrofluorocarbonos (HFC)
- Metano (CH<sub>4</sub>)
- Óxido nitroso (N<sub>2</sub>O)
- Perfluorocarbonos (PFC)

Información sobre si las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1, Alcance 2 o Alcance 3 están cubiertas por el objetivo [S2.36.b.1](#)

- Alcance 1 (emisiones de GEI)
- Alcance 2 (emisiones de GEI)

Información sobre si el objetivo es de emisiones brutas de gases de efecto invernadero o de emisiones netas de gases de efecto invernadero [S2.36.c.1](#)

Emisiones brutas de GEI

Información sobre si el objetivo se ha obtenido utilizando un enfoque de descarbonización sectorial **S2.36.d.1**

No

## 5. Establecer criterios ASG en las adquisiciones

¿Se trata de un objetivo relacionado con el clima?

Sí

Objetivo fijado por la Emisora, por ley o regulación, incluido cualquier objetivo de emisiones de gases de efecto invernadero **S2.33.1**

Fijado por la entidad

Objetivo de la meta **S2.33.b.1**

El objetivo está asociado al riesgo de transición de preferencia por inversión y arrendamiento sostenible, el cual puede materializarse con la pérdida de contratos de inversión y arrendamiento por no cumplir con criterios de sostenibilidad. Para la supervisión de dicho objetivo se utiliza el establecimiento de criterios ASG en las adquisiciones, expresado sobre el total de adquisiciones del periodo (%).

Parte de la entidad a la que se aplica el objetivo **S2.33.c.1**

Toda la entidad.

Periodo durante el cual se aplica el objetivo **S1.51.c.1** **S2.33.d.1**

2024-2028

Periodo (año) base a partir del cual se mide el progreso **S1.51.d.1** **S2.33.e.1**

2024

Hito u objetivo intermedio **S1.51.e.1** **S2.33.f.1**

Establecer criterios ASG en el 100% de las adquisiciones.

Tipo de objetivo **S2.33.g.1**

Objetivo cuantitativo

Resultados con respecto al objetivo relacionado con la sostenibilidad y el clima y un análisis de las tendencias o cambios en los resultados de la Emisora **S1.51.f.1** **S2.35.1**

Al cierre de 2025, se realizó el cuestionario ASG y de Derechos Humanos a 105 proveedores, de los cuales 16 cuentan con estrategia robusta ASG, 29 están en implementación, 54 no cuentan con una estrategia y 6 no contestaron el cuestionario.

A través de esta estrategia se busca crear sinergias y generar un impacto positivo en las adquisiciones y la cadena de valor. Los resultados de la encuesta representan avances significativos con el 43% de los proveedores evaluados.

Gases de efecto invernadero que están cubiertos por el objetivo **S2.36.a.2**

- Dióxido de carbono (CO<sub>2</sub>)
- Hidrofluorocarbonos (HFC)
- Metano (CH<sub>4</sub>)
- Óxido nitroso (N<sub>2</sub>O)
- Perfluorocarbonos (PFC)

Información sobre si las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1, Alcance 2 o Alcance 3 están cubiertas por el objetivo **S2.36.b.1**

- Alcance 1 (emisiones de GEI)
- Alcance 2 (emisiones de GEI)
- Alcance 3 (emisiones de GEI)

Información sobre si el objetivo es de emisiones brutas de gases de efecto invernadero o de emisiones netas de gases de efecto invernadero **S2.36.c.1**

Emisiones brutas de GEI

Información sobre si el objetivo se ha obtenido utilizando un enfoque de descarbonización sectorial **S2.36.d.1**

No

**6. Implementar una estrategia a nivel plaza y colaboradores para garantizar la separación correcta de residuos y seleccionar proveedores que coadyuven con ese fin**

¿Se trata de un objetivo relacionado con el clima?

Sí

Objetivo fijado por la Emisora, por ley o regulación, incluido cualquier objetivo de emisiones de gases de efecto invernadero **S2.33.1**

Fijado por la entidad

Objetivo de la meta **S2.33.b.1**

El objetivo está asociado al riesgo de transición de preferencia por inversión y arrendamiento sostenible, el cual puede materializarse con la pérdida de contratos de inversión y arrendamiento por no cumplir con criterios de sostenibilidad. Para la supervisión de dicho objetivo se contabilizan el total de plazas y colaboradores con quienes se ha implementado la estrategia de separación de residuos, expresado en porcentaje (%) alcanzado sobre el total de cada uno, plazas y colaboradores de periodo.

Parte de la entidad a la que se aplica el objetivo **S2.33.c.1**

Toda la entidad

Periodo durante el cual se aplica el objetivo **S1.51.c.1** **S2.33.d.1**

2022-2027

Periodo (año) base a partir del cual se mide el progreso **S1.51.d.1** **S2.33.e.1**

2022

Hito u objetivo intermedio **S1.51.e.1** **S2.33.f.1**

Implementar una estrategia de separación de residuos y selección de proveedores para el 100% de las plazas y colaboradores.

Tipo de objetivo **S2.33.g.1**

Objetivo cuantitativo

Resultados con respecto al objetivo relacionado con la sostenibilidad y el clima y un análisis de las tendencias o cambios en los resultados de la Emisora **S1.51.f.1** **S2.35.1**

23%

Gases de efecto invernadero que están cubiertos por el objetivo **S2.36.a.2**

- Dióxido de carbono (CO2)
- Hidrofluorocarbonos (HFC)
- Metano (CH4)
- Óxido nitroso (N2O)
- Perfluorocarbonos (PFC)

Información sobre si las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1, Alcance 2 o Alcance 3 están cubiertas por el objetivo [S2.36.b.1](#)

Alcance 3 (emisiones de GEI)

Información sobre si el objetivo es de emisiones brutas de gases de efecto invernadero o de emisiones netas de gases de efecto invernadero [S2.36.c.1](#)

Emisiones brutas de GEI

Información sobre si el objetivo se ha obtenido utilizando un enfoque de descarbonización sectorial [S2.36.d.1](#)

No

**Información sobre el uso previsto por la Emisora de créditos de carbono para compensar las emisiones de gases de efecto invernadero con el fin de alcanzar cualquier objetivo de emisiones de gases de efecto invernadero en términos netos**

¿Se tiene el uso previsto de los créditos de carbono? [S2.29.a.i.1](#)

No

## Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
FSHOP/F6206		2025

## [200000] Requerimientos generales de información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad y el clima

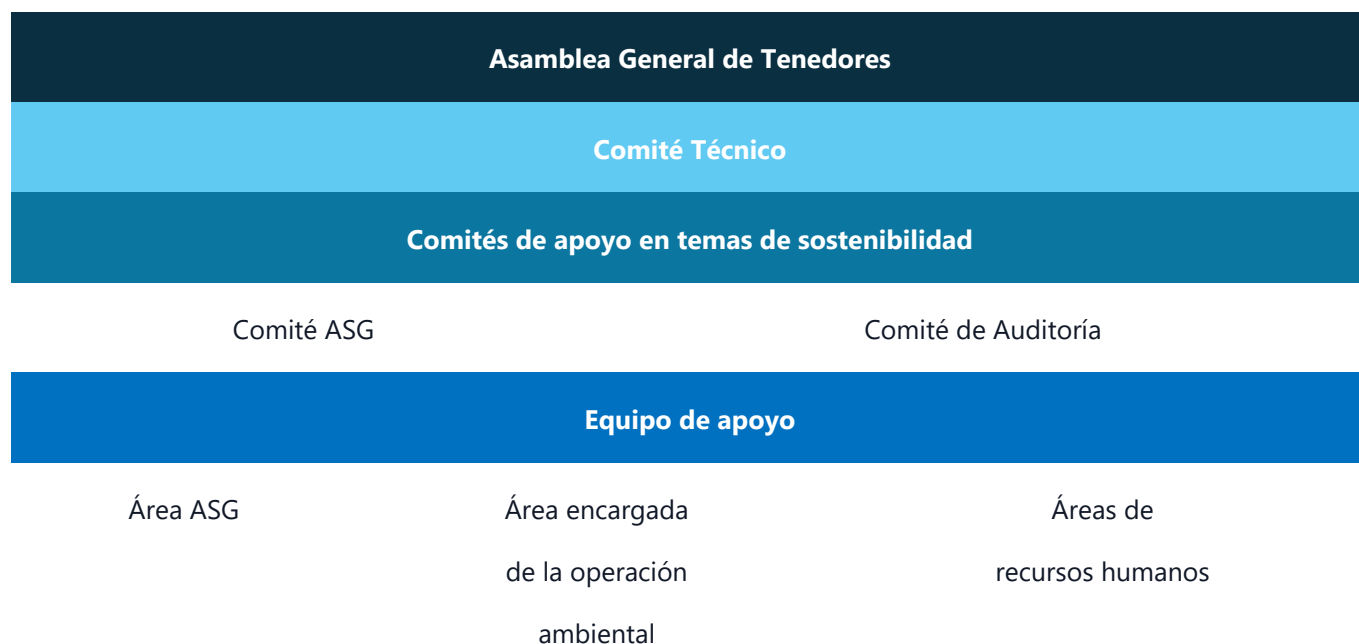
Requerimientos generales de información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad

Gobernanza

Órgano u órganos de gobernanza o personas responsables de la supervisión de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima [S1.27.a.1](#) [S2.6.a.1](#)

Los procesos de gobernanza de FibraShop desempeñan un papel fundamental en el apoyo a un enfoque de sostenibilidad integrado y aplicado de manera consistente en todas las operaciones. El sistema de gobernanza permite supervisar las estrategias y planes, así como supervisar cómo FibraShop informa sobre temas de sostenibilidad.

El Comité Técnico está liderado por el CEO, quien también actúa como presidente de este. Está conformado por 10 miembros y cuenta con dos comités de apoyo, los cuales están conformados de la siguiente forma.



La facultad de la toma de decisiones está a cargo del Comité Técnico, y es apoyado por el Comité de Auditoría. Para efectos de temas de sostenibilidad, el comité de apoyo involucrado es el Comité ASG, así como el equipo de apoyo.

A continuación, se detallan las responsabilidades y actividades del Comité Técnico, Comité de Auditoría y Comité ASG, así como la gobernanza de los riesgos y oportunidades relacionados a la sostenibilidad.

Procesos, controles y procedimientos de gobernanza que la Emisora utiliza para supervisar y gestionar los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima

¿Cómo se reflejan las responsabilidades relativas a los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima en los términos de referencia a, mandatos, descripciones de funciones y otras políticas relacionadas aplicables a dichos órganos o personas? [S1.27.a.i.1](#) [S2.6.a.i.1](#)

### Comité Técnico

El Comité Técnico es responsable de la supervisión y toma de decisiones estratégicas que permiten identificar y

abordar los impactos económicos, ambientales y sociales derivados de las operaciones de FibraShop. Este Comité está encargado de realizar las siguientes funciones:

- Revisar y aprobar la estrategia de sostenibilidad de FibraShop, la cual está alineada con los ODS, los marcos internacionales como SASB y GRI, y los principios de buen gobierno corporativo. Esta estrategia contempla tanto riesgos como oportunidades en materia ASG, y se actualiza periódicamente con base en el análisis de materialidad y tendencias emergentes del sector.
- Recibir reportes periódicos del Comité ASG, el cual es responsable de coordinar e implementar las iniciativas de sostenibilidad. Estos reportes incluyen métricas clave de desempeño ASG, avances en certificaciones ambientales, eficiencia energética, manejo de residuos, programas sociales, así como políticas de ética, integridad y Derechos Humanos.
- Evaluar los impactos económicos de sus decisiones a través del análisis del desempeño financiero y operativo de los centros comerciales, asegurando la creación de valor a largo plazo para los grupos de interés.
- Contribuir activamente a la integración de la sostenibilidad en la toma de decisiones estratégicas, gestionando de forma responsable los impactos de la organización sobre la economía, el medio ambiente y la sociedad.
- Aprobar, con previa opinión del Comité de Auditoría, los lineamientos relacionados con el control y la auditoría interna del Fideicomiso, así como del Administrador y otras personas contratadas por el Fiduciario.
- Instruir al Fiduciario sobre cómo debe ejercer cualquier derecho corporativo y/o económico que posea, ya sea directa o indirectamente, en relación con las participaciones sociales del Administrador.

---

## Comité de Auditoría

El Comité de Auditoría está integrado por tres miembros independientes y un presidente que son determinados por el Comité Técnico y adopta sus resoluciones por mayoría simple de sus miembros. El Comité de Auditoría, adicional a las facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, tiene, sin limitar, las siguientes:

- (a) Evaluar el desempeño del Auditor Externo, así como analizar los dictámenes, opiniones, reportes o informes que elabore y suscriba el Auditor Externo. Para tal efecto, deberá requerir la presencia del citado auditor cuando lo estime conveniente, sin perjuicio de que deberá reunirse con este último por lo menos una vez al año.
- (b) Discutir los estados financieros relativos al Fideicomiso y al Patrimonio del Fideicomiso con las personas encargadas de su elaboración y revisión, y con base en ello recomendar o no al Comité Técnico su aprobación.
- (c) Informar al Comité Técnico la situación que guarda el sistema de control interno y auditoría interna del Fideicomiso, del Patrimonio del Fideicomiso, del Administrador y de las personas morales que éstos controlen, incluyendo las irregularidades que, en su caso, detecte.
- (d) Solicitar la opinión del Asesor y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones.
- (e) Requerir al Administrador y al Fiduciario y demás Personas que tengan a su cargo funciones relacionadas con la administración, operación y control en los mismos, reportes relativos a la elaboración de la información financiera y de cualquier otro tipo que estime necesaria para el ejercicio de sus funciones.
- (f) Investigar los posibles incumplimientos de los que tenga conocimiento, a las operaciones, lineamientos y políticas de operación, sistema de control interno y auditoría interna y registro contable del Administrador, del

Asesor, y/o del Fiduciario, para lo cual deberá realizar un examen de la documentación, registros y demás evidencias comprobatorias, en el grado y extensión que sean necesarios para efectuar dicha vigilancia.

(g) Recibir observaciones formuladas por los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico y, en general, de cualquier tercero, respecto de los asuntos a que se refiere el inciso anterior, así como realizar las acciones que a su juicio resulten procedentes en relación con tales observaciones.

(h) Llevar a cabo reuniones periódicas con los directivos relevantes del Administrador, del Asesor, del Representante Común y del Fiduciario.

(i) Informar al Comité Técnico de las irregularidades importantes detectadas con motivo del ejercicio de sus funciones y, en su caso, de las acciones correctivas adoptadas o proponer las que deban aplicarse.

---

## Comité ASG

El Comité ASG es el encargado de supervisar la estrategia de sostenibilidad, aprobar y comunicar a los grupos de interés temas en la materia, así como asesorar y colaborar con otros Comités. Apoya y asesora al Comité Técnico acerca de la estrategia de sostenibilidad de la organización, incluyendo buenas prácticas en materia de gestión y reporte de aspectos ASG.

Cada año se revisan los avances en las metas establecidas en el año anterior por medio del reporte. Una vez que los temas ASG son del conocimiento del Comité, pasan por el Comité Técnico para su aprobación, opinión y toma de decisiones. De esta forma, se gestionan los impactos y mejoras en materia de ASG de forma continua.

Entre sus principales facultades son:

§Supervisar el avance en la estrategia de sostenibilidad.

§Aprobar y comunicar a los grupos de interés la información ASG de Fibra Shop.

§Asesorar y colaborar en diferentes Comités respecto a temas ASG.

§Validar y supervisar la estrategia de cambio climático.

§Gestión integral de riesgos ASG.

---

*¿Cómo determina el órgano o los órganos o las personas si se dispone o se desarrollarán las habilidades y competencias adecuadas para supervisar las estrategias diseñadas para responder a los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima?* **S1.27.a.ii.1** **S2.6.a.ii.1**

Los miembros que integran el Comité Técnico y el Comité de Auditoría poseen las habilidades y competencias necesarias para supervisar los riesgos y oportunidades relacionados con el clima, gracias a su amplia experiencia en temas de sostenibilidad. Asimismo, durante 2026, dichos integrantes continuarán capacitándose mediante la participación en programas formativos enfocados en temas de sostenibilidad.

---

## Comité ASG

Miembros	Cargo	Años de experiencia en sostenibilidad	Habilidades y competencias en sostenibilidad
Francisco Javier Soní Ocampo	Presidente	3	Preside el Comité ASG desde su conformación.
Gabriel Ramírez Fernández	Miembro CFO	3	Ha tomado diversos cursos en la materia: Tales como materialidad, normas NIIF S1 y S2, impacto financiero derivado del cambio climático, estrategia ASG. Impulsó las modificaciones al marco de financiamiento híbrido de FibraShop, así como seguimiento a los KPIs de los financiamientos.
Irvin García Millán	Miembro Contralor	3	<p>§Fue parte de la primera generación del CSO impartido por la Bolsa Institucional de Valores BIVA.</p> <p>§Revisa el presupuesto a erogar.</p>
Edgar Rodríguez Aguilera	Miembro COO	3	<p>§Supervisa la operación de las plazas y que las estrategias para gestión de agua y de energía se lleven a cabo.</p> <p>§Participa en la elaboración de planes para reducir las emisiones GEI.</p>
Carlos Martínez Cervantes	Miembro Gerente Regional CAPEX	3	<p>§Encargado del CAPEX de FibraShop.</p> <p>§Analiza y elabora el plan de gestión de energía y agua.</p>
Leticia Álvarez Hernández	Miembro Gerente Contraloría	3	<p>§Encargada de consolidar la información financiera de la Fibra.</p> <p>§Ha participado en diversos cursos de NIIF S1 y S2.</p> <p>§Participación proactiva en la implementación de las NIIF S1 y S2.</p>
Karla Paola González	Miembro Subdirect	3	§A través de diversos programas impulsa programas sociales para colaboradores.

or Talento Humano

Mary Carmen Hernández

Encargada ASG y Gerente de ASG y RI

3

§CSO de BIVA.

§Programa PAAS impartido por la BMV.

§Ha tomado diversas capacitaciones en la materia, tales como: implementación de NIIF S1 y S2, cambio climático e impactos financieros, emisión de bonos temáticos.

§Encargada de dar seguimiento a los KPIs de sostenibilidad.

¿Cómo y con qué frecuencia se informa a los órganos o personas sobre los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima? [S1.27.a.iii.1](#) [S2.6.a.iii.1](#)

Anualmente

¿Cómo tiene en cuenta el órgano o los órganos los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima al supervisar la estrategia de la Emisora, sus decisiones sobre transacciones importantes y sus procesos de gestión de riesgos y políticas relacionadas, incluyendo si el órgano o los órganos han considerado las compensaciones asociadas a esos riesgos y oportunidades? [S1.27.a.iv.1](#) [S2.6.a.iv.1](#)

La remuneración anual de los responsables de ASG en FibraShop es aprobada por el Comité Técnico. La estructura de remuneraciones está alineada con los objetivos de sostenibilidad (incluidos los asociados a temas climáticos).

A continuación, se presentan los bonos anuales que otorga FibraShop a sus colaboradores:

Tipo de Bono	Descripción	Colaboradores aplicables	% de Bono relacionado con temas de sostenibilidad
Bono monetario	Equivale a un máximo de dos meses de sueldo nominal. Es entregado a cada empleado en la proporción equivalente a los resultados alcanzados en sus evaluaciones de desempeño.	§Gerente ASG	100%, 50% está relacionada con asuntos de sostenibilidad y la otra mitad con el progreso hacia objetivos relacionados con el clima.

Las métricas y objetivos de desempeño relacionados con sostenibilidad se miden en conjunto, incluyendo los temas relacionados con el clima, las cuales son medidas anualmente y se presentan en la Nota 8, *Métricas y objetivos*.

*La forma en que el órgano o los órganos o la persona o personas supervisan el establecimiento de objetivos relacionados con los riesgos y las oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima, y controlan los avances hacia la consecución de los objetivos (desarrollados en el apartado "Métricas y Objetivos", sección "Objetivos", del presente informe)* [S1.27.a.v.1](#) [S2.6.a.v.1](#)

Los riesgos y las oportunidades se supervisan individualmente en función de las métricas y objetivos de los que es responsable cada gestor. Estas métricas y objetivos son revisados anualmente por el Comité ASG y se presentan al Comité Técnico.

*¿Las métricas de desempeño relacionadas con la sostenibilidad y el clima se incluyen en las políticas de remuneración?* [S1.27.a.v.3](#) [S2.6.a.v.3](#) [S2.29.g.i.2](#)

Sí

*La forma en que se incluyen métricas de desempeño en las políticas de remuneración* [S1.27.a.v.2](#) [S2.29.g.i.1](#) [S2.6.a.v.2](#)

	Descripción	Colaborador es aplicables	% de Bono relacionado con temas de sostenibilidad
Bono monetario	Equivale a un máximo de dos meses de sueldo nominal. Es entregado a cada empleado en la proporción equivalente a los resultados alcanzados en sus evaluaciones de desempeño.	§Gerente ASG	100%, 50% está relacionada con asuntos de sostenibilidad y la otra mitad con el progreso hacia objetivos relacionados con el clima.

La gerencia en los procesos de gobernanza, los controles y los procedimientos utilizados para vigilar, gestionar y supervisar los riesgos y las oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima

*En el papel de la gerencia en los procesos de gobernanza, los controles y los procedimientos utilizados para vigilar, gestionar y supervisar los riesgos y las oportunidades relacionadas con la sostenibilidad y el clima ¿La función se delega en un cargo específico de la dirección o en un comité a nivel de dirección?* [S1.27.b.i.2](#) [S2.6.b.i.2](#)

Sí

*La forma en que se ejerce la supervisión del papel de la gerencia en los procesos de gobernanza, controles y procedimientos utilizados para monitorear, gestionar y supervisar los riesgos y las oportunidades* [S1.27.b.i.1](#) [S2.6.b.i.1](#)

Los riesgos y las oportunidades se supervisan individualmente en función de las métricas y objetivos de los que es responsable cada gestor (véase Nota 8 *Métricas y objetivos*). Estas métricas y objetivos son revisados anualmente por el Comité ASG y se presentan al Comité Técnico.

FibraShop revisa anualmente los riesgos y oportunidades relacionados con el clima considerando la probabilidad de ocurrencia y el impacto financiero como parte del procedimiento de Gestión de Riesgos y Oportunidades, en el caso exista un cambio significativo en las circunstancias (por ejemplo la introducción de una nueva regulación relacionada con el clima o la adquisición o venta de un negocio) de FibraShop, o cambios en las probabilidades de los riesgos con el potencial de interrumpir la capacidad de FibraShop para mantener sus operaciones principales, se reevaluarán estos riesgos y oportunidades relacionados con el clima. Los riesgos se evalúan mediante la combinación de su impacto potencial financiero y su probabilidad.

*¿La gerencia utiliza controles y procedimientos para apoyar la supervisión de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima?* [S1.27.b.ii.2](#) [S2.6.b.ii.2](#)

Sí

*La forma en que se integran los controles y procedimientos para apoyar la supervisión de los riesgos y las oportunidades con otras funciones internas* [S1.27.b.ii.1](#) [S2.6.b.ii.1](#)

Una vez identificados los riesgos y oportunidades relacionados con el clima, FibraShop sigue un proceso para priorizarlos y supervisarlos a través del Comité Técnico y los órganos de gobierno corporativo, quienes los gestionan para su atención continua. El Comité ASG, como se describe en la Nota 5 *Gobernanza*, se encarga de gestionar los riesgos y oportunidades generales de FibraShop, los relacionados con el clima están integrados en el marco general de gestión de riesgos a lo largo de los procesos de toma de decisiones y capturados dentro de las políticas, procedimientos operativos y autoridades delegadas, supervisados por el Comité Técnico.

Estrategia

Riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima que podría esperarse razonablemente que afecten a las perspectivas de la Emisora

*Explicar cómo define la Emisora el "corto plazo", el "medio plazo" y el "largo plazo" y cómo se vinculan estas definiciones a los horizontes de planificación utilizados por la entidad para la toma de decisiones estratégicas* [S1.30.c.2](#)  
[S2.10.d.2](#)

**Definición**

**Vinculación con los horizontes de planificación de la organización para la toma de decisiones estratégicas**

Corto plazo	Periodo transcurrido o dentro de 1 año.	Se definió el periodo de 1 año como corto plazo ya que es el ciclo de operación de FibraShop, así como el periodo de presentación de sus informes financieros.
-------------	---	--

Mediano plazo	Periodo transcurrido o entre 1 y 5 años.	Los ciclos de vida de los proyectos del sector pueden variar significativamente, sin embargo, se considera prudente definir un periodo mayor de 1 año a 5 años como mediano plazo considerando las expectativas de los inversionistas, así como de las regulaciones para hacer frente a los logros de objetivos de sostenibilidad establecidos.
---------------	--	---

Largo plazo	Periodo mayor a 5 años hasta 25 años.	Se definió largo plazo el periodo transcurrido mayor a 5 años hasta 25 años considerando la planificación de sostenibilidad, su estrategia empresarial y las realidades del sector.
-------------	---------------------------------------	---

## Modelo de negocio y cadena de valor

Descripción de los efectos actuales y previstos de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima sobre el modelo de negocio y la cadena de valor de la Emisora [S1.32.a.1](#) [S2.13.a.1](#)

### Efectos actuales y previstos en el modelo de negocio

Riesgos	Efectos 2025	Horizontes temporales	Efectos previstos	Esfuerzos de adaptación o mitigación [a][MP1]
Riesgo de Temperatura media y días calientes	No se identificó impacto material en el modelo de negocio al 31 de diciembre de 2025.		<p>§Posible aumento de la dependencia de sistemas de climatización para mantener condiciones confortables en los inmuebles.</p> <p>§Posible renegociación de las condiciones de arrendamiento o afectación de la ocupación de los inmuebles arrendados.</p> <p>§Posible</p>	<p>·Instalación y mantenimiento de sistemas de climatización eficientes (HVAC) en propiedades del portafolio.</p> <p>·Monitoreo de consumo energético y optimización operativa en temporadas de altas</p>

desplazamiento de nuestros inquilinos a otros estados por altas temperaturas (cancelación de contratos de renta).

temperaturas.

·Implementación de medidas de eficiencia energética (aislamiento térmico, iluminación LED, automatización).

·Evaluación de tecnologías pasivas de enfriamiento en nuevos desarrollos o remodelaciones.

Riesgo de Incendios

No se identificó impacto material en el modelo de negocio al 31 de diciembre de 2025.



§Posible impacto en la capacidad de FibraShop para generar ingresos durante los periodos de recuperación o reconstrucción.

§Seguro contra incendios, gasto en pólizas anuales por un monto de \$11.461 mdp.

§Protocolos de protección civil y planes de continuidad operativa ante eventos climáticos extremos.

§Evaluación periódica de vulnerabilidad estructural de los activos.

Riesgo de Huracanes

No se identificó impacto material en el modelo de negocio al 31 de diciembre de 2025.



§Posible cierre temporal de las instalaciones debido a daños estructurales, fallas eléctricas o riesgo para la seguridad de visitantes y arrendatarios.

§Seguro contra desastres naturales, gasto en pólizas anuales por un monto de \$11.461 mdp.

§Sistemas de

Riesgo de Precio del carbono y sistemas de comercio de emisiones

No se identificó impacto material en el modelo de negocio al 31 de diciembre de 2025



§Posible cancelación de contratos derivados al paro en la operación.

detección y supresión de incendios (alarmas, rociadores, hidrantes).

§Programas de mantenimiento preventivo y cumplimiento normativo en seguridad.

§Posible transición hacia portafolios de inmuebles bajos en carbono.

§Medición y seguimiento de la huella de carbono del portafolio.

§Posible integración de eficiencia energética como elemento central del producto inmobiliario.

§Implementación de proyectos de eficiencia energética y uso de energías renovables (paneles solares).

§Evaluación de riesgos regulatorios asociados a mercados de carbono.

§Integración de criterios ESG en decisiones de inversión y operación.

Riesgo de Preferencia por inversión y arrendamiento sostenible

No se identificó impacto material en el modelo de negocio al 31 de diciembre de 2025



§Posible evaluación hacia un portafolio de activos alineados a sostenibilidad.

§Certificación de activos bajo estándares reconocidos (EDGE, LEED).

§Posible integración de sostenibilidad como propuesta de valor para

§Integración de criterios ESG en

Riesgo de Mercado  
invierte en tecnología de alta eficiencia energética

No se identificó impacto material en el modelo de negocio al 31 de diciembre de 2025



arrendatarios.

la estrategia de inversión y operación.

§Reporteo transparente bajo estándares internacionales (SASB, TCFD, etc.).

§Desarrollo de activos con atributos sostenibles para atraer inquilinos e inversionistas.

§Posible evaluación hacia inmuebles inteligentes y energéticamente eficientes.

§Evaluación continua de tecnologías eficientes para modernización del portafolio.

§Inversión en automatización y sistemas inteligentes de gestión energética (BMS).

§Integración de criterios de eficiencia energética en CAPEX y desarrollo de nuevos activos.

§Monitoreo de tendencias de mercado para mantener competitividad de los inmuebles.

Horizontes de tiempo:



Corto plazo (Menor a 1 año)

Mediano plazo (De 1 a 5 años)

Largo plazo (+5 y hasta 25 años)

Efectos actuales y previstos en la cadena de valor

Riesgos y oportunidades	Cadena de valor	Efectos 2025	Horizontes temporales	Efectos previstos
Riesgo de Temperatura media y días calientes	Ascendente y Descendente	No se identificó impacto material en la cadena de valor al 31 de diciembre de 2025		<p>§Posible afectación a los arrendatarios derivado del incremento en cuotas de mantenimiento o gastos comunes.</p> <p>§Posible afectación a los colaboradores, ya que el calor extremo podría afectar el bienestar físico y seguridad laboral.</p>
Riesgo de Incendios	Ascendente y Descendente	No se identificó impacto material en la cadena de valor al 31 de diciembre de 2025.		<p>§Posible afectación a los arrendatarios ya que si este riesgo ocurriera podría ocasionar la pérdida de inventarios o interrupción de sus operaciones.</p> <p>§Posible impacto a los proveedores de mantenimiento, seguridad o servicios operativos que participan en la gestión de los inmuebles.</p>
Riesgo de Huracanes	Ascendente y	No se identificó impacto material		§Posible afectación a la operación de los

descendente

en la cadena de valor al 31 de diciembre de 2025.

arrendatarios derivados del paro en la operación.

§Posible afectación a los proveedores claves como mantenimiento, energía eléctrica o servicios logísticos.

Riesgo de Precio del carbono y sistemas de comercio de emisiones

Ascendente

No se identificó impacto material en la cadena de valor al 31 de diciembre de 2025.

§Posible incremento de exigencia a proveedores de servicios y operadores de mantenimiento para cumplir con los estándares de bajas emisiones.

Riesgo de Preferencia por inversión y arrendamiento sostenible

Ascendente

No se identificó impacto material en la cadena de valor al 31 de diciembre de 2025.



§Posible incremento de proveedores de tecnología verde y operadores de energía renovables.

§Mayor exigencia a proveedores para ser sustentables.

Riesgo de Mercado invierte en tecnología de alta eficiencia energética

Ascendente

No se identificó impacto material en la cadena de valor al 31 de diciembre de 2025.



§Posible incremento de proveedores de tecnología energética, energía renovable.

Horizontes de tiempo:



Corto plazo (Menor a 1 año)

Mediano plazo (De 1 a 5 años)

Largo plazo (+5 y hasta 25 años)

Descripción de dónde se concentran en el modelo de negocio y en la cadena de valor de la Emisora, los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima [S1.32.b.1](#) [S2.13.b.1](#)

## Modelo de negocio

A continuación, se resumen los principales segmentos de FibraShop, su localización geográfica y la contribución a los ingresos por tipo de propiedad:

Categoría	Descripción	Ubicación geográfica	% de los ingresos totales (En miles de pesos mexicanos)
Centro Comercial "Fashion Mall"	Son aquellas propiedades en donde la mayoría de los locatarios están enfocados al negocio de la moda, ropa y accesorios. Cuentan típicamente con una tienda departamental y marcas de renombre.	Noroeste, Bajío, Chihuahua, Colima, Puebla, Nogales, Matamoros, Tijuana y Guadalajara	\$1,374,699 representando el 53% del total de ingresos.
Centro Comercial "Power Center"	Son aquellas propiedades comerciales donde sus locatarios están más enfocados a la prestación de servicios y cuentan típicamente con una tienda de autoservicio y en algunos casos cines.	Guadalajara, Monterrey, Zona Metropolitana de la CDMX	\$606,694 representando el 23% del total de ingresos.
Centro Comercial "Community Center"	Las propiedades de menores dimensiones enfocadas a la prestación de servicios, dirigidas a una clase media alta.	Querétaro y Jalisco	\$81,188 representando el 3% del total de ingresos.
Centros de Vida	Propiedades enfocadas en transformar espacios comerciales en entornos dinámicos, sostenibles e integrados a la comunidad. Son propiedades con espacios recreativos, culturales y de bienestar, fomentando la inclusión y la participación de la comunidad.	Guadalajara, Monterrey, Zona Metropolitana de la CDMX	\$528,767 representando el 20% del total de ingresos.

## Cadena de valor

Componente de la cadena de valor	Segmentación	Descripción	Ubicación geográfica
Cadena de valor ascendente	Instituciones financieras	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Banca Múltiple</li> <li>- Banca de Desarrollo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-México</li> </ul>
	Gobierno, dependencias y autoridades	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Instituciones Federales y Estatales</li> <li>- Gobierno Municipal</li> <li>- SAT, IMSS, INFONAVIT, Banco de México, SEMARNAT, Comisión Nacional Bancaria y de Valores, INEGI, IMPI, entre otros</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Guanajuato</li> <li>- Querétaro</li> <li>-Bajo California Sur</li> <li>-Jalisco</li> <li>-Sonora</li> <li>-Morelos</li> <li>-Chiapas</li> <li>-Estado de México</li> <li>- Chihuahua</li> <li>- Michoacán</li> <li>-Puebla</li> </ul>
	Proveedores	Relacionados con la operación: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Servicio de vigilancia y limpieza</li> <li>- Agua, luz y gas</li> <li>- Recolección de basura y residuos</li> <li>-Suministro de agua</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Guanajuato</li> <li>- Querétaro</li> <li>-Bajo California</li> </ul>

- Otros servicios de operación
- Compras de materiales

- Sur
- Jalisco
- Sonora
- Morelos
- Chiapas
- Estado de México
- 
- Chihuahua
- 
- Michoacán
- Puebla

Colaboradores

Personal corporativo y de plaza

- 
- Guanajuato
- 
- Querétaro
- Bajo California Sur
- Jalisco
- Sonora
- Morelos
- Chiapas
- Estado de México
- 
- Chihuahua
- 
- Michoacán

			-Puebla
	Tenedores de CFBIs	- Inversionista patrimonial - Público inversionista	-México
	Calificadoras y analistas	Encargados de evaluar el riesgo financiero al público inversionista	-México
<b>Cadena de valor descendente</b>	Locatarios	- Multinacional - Franquicias nacionales e internacionales - PyMES - Gobierno	- Guanajuato - Querétaro -Bajo California Sur -Jalisco -Sonora -Morelos -Chiapas -Estado de México - Chihuahua - Michoacán -Puebla
	Visitantes	- Proveedores y trabajadores de nuestros locatarios - Público en general que visita el centro comercial con fines de compra y entretenimiento	- Guanajuato - Querétaro -Bajo California

Comunidades

Habitantes de la zona en la que está ubicado el centro comercial

Sur

-Jalisco

-Sonora

-Morelos

-Chiapas

-Estado  
de México

-

Chihuahu  
a

-

Michoacá  
n

-Puebla

-

Guanajuat  
o

-

Querétaro

-Bajo  
California  
Sur

-Jalisco

-Sonora

-Morelos

-Chiapas

-Estado  
de México

-

Chihuahu  
a

-

Michoacá  
n

-Puebla

Asociaciones

- Asociación Mexicana de FIBRAS Inmobiliarias (AMEFIBRA)

-México

- Consejo Consecutivo de Finanzas Verdes (CCFV)

- Instituto Nacional de Relación con Inversionistas (INARI)

## Estrategia y toma de decisiones

¿Cómo se ha respondido y prevé responder a los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima en su estrategia y toma de decisiones? [S1.33.a.1](#) [S2.14.a.1](#)

Efectos actuales y previstos en la estrategia y toma de decisiones

Riesgos	Efectos 2025	Horizontes temporales	Efectos previstos
Riesgo de Temperatura media y días calientes	No se identificó impacto material en la estrategia y toma de decisiones al 31 de diciembre de 2025.		<p>§Posible cambio en la estrategia de FibraShop, al requerir mayores inversiones en infraestructura resiliente al calor, incluyendo mejoras en sistemas de climatización, diseños arquitectónicos que reduzcan la exposición al calor.</p> <p>§Posible incorporación de evaluaciones climática en decisiones de inversión y desarrollo de nuevos centros comerciales.</p>
Riesgo de Incendios	No se identificó impacto material en la estrategia y toma de decisiones al 31 de diciembre		<p>§Posible fortalecimiento de su resiliencia climática para el diseño y construcción de nuevos centros comerciales, selección de materiales de construcción, inversiones en sistemas de detección temprana, infraestructura resistente e implementación de políticas operativas para reducir el impacto de estos riesgos en las instalaciones, mantenimiento preventivo, monitoreo continuo de las instalaciones.</p>

de 2025.

Riesgo de  
Huracanes

No se  
identificó  
impacto  
material en  
la  
estrategia y  
toma de  
decisiones  
al 31 de  
diciembre  
de 2025.



§Posible fortalecimiento en su estrategia de resiliencia climática mediante la incorporación de estándares de construcción más resilientes a eventos climáticos extremos, fortalecimiento de planes de continuidad del negocio y diversificación geográfica de su portafolio de activos para reducir la concentración de riesgos en zonas altamente expuestas a huracanes.

Riesgo de  
Precio del  
carbono y  
sistemas de  
comercio de  
emisiones

No se  
identificó  
impacto  
material en  
la  
estrategia y  
toma de  
decisiones  
al 31 de  
diciembre  
de 2025.



§Posible cambio en la estrategia de desinversión de activos con alta emisión de carbono.

§Posibles evaluaciones climáticas en nuevas adquisiciones o desarrollos.

Riesgo de  
Preferencia  
por inversión  
y  
arrendamiento  
o sostenible

No se  
identificó  
impacto  
material en  
la  
estrategia y  
toma de  
decisiones  
al 31 de  
diciembre  
de 2025.



§Posible priorización de activos con certificaciones ambientales.

§Posible integración de criterios de sostenibilidad en inversiones inmobiliarias.

Riesgo de  
Mercado  
invierte en  
tecnología  
de alta  
eficiencia  
energética

No se  
identificó  
impacto  
material en  
la  
estrategia y  
toma de  
decisiones  
al 31 de






§Posible evaluación tecnológica en nuevos desarrollos inmobiliarios.


§Posible integración de criterios de eficiencia energética en inversiones.

diciembre  
de 2025.

Horizontes de tiempo:

	Corto plazo (Menor a 1 año)
	Mediano plazo (De 1 a 5 años)
	Largo plazo (+5 y hasta 25 años)

Los cambios actuales y previstos en el modelo de negocio de la Emisora, incluida su asignación de recursos, para abordar los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima [S2.14.a.i.1](#)

	Efectos 2025	Horizonte s temporal es	Efectos previstos	Esfuerzos de adaptación o mitigación [a]
Riesgo de Temperatura media y días calientes	No se identificó impacto material en el modelo de negocio al 31 de diciembre de 2025.		§Posible aumento de la dependencia de sistemas de climatización para mantener condiciones confortables en los inmuebles.  §Posible renegociación de las condiciones de arrendamiento o afectación de la ocupación de los inmuebles arrendados.  §Posible desplazamiento de nuestros inquilinos a otros estados por altas temperaturas (cancelación de contratos de renta).	·Instalación y mantenimiento de sistemas de climatización eficientes (HVAC) en propiedades del portafolio.  ·Monitoreo de consumo energético y optimización operativa en temporadas de altas temperaturas.  ·Implementación de medidas de eficiencia energética (aislamiento térmico, iluminación LED,

automatización).

·Evaluación de tecnologías pasivas de enfriamiento en nuevos desarrollos o remodelaciones.

Riesgo de Incendios

No se identificó impacto material en el modelo de negocio al 31 de diciembre de 2025.



§Posible impacto en la capacidad de FibraShop para generar ingresos durante los periodos de recuperación o reconstrucción.

§Seguro contra incendios, gasto en pólizas anuales por un monto de \$11.461 mdp.

§Protocolos de protección civil y planes de continuidad operativa ante eventos climáticos extremos.

§Evaluación periódica de vulnerabilidad estructural de los activos.

Riesgo de Huracanes

No se identificó impacto material en el modelo de negocio al 31 de diciembre de 2025



§Posible cierre temporal de las instalaciones debido a daños estructurales, fallas eléctricas o riesgo para la seguridad de visitantes y arrendatarios.

§Seguro contra desastres naturales, gasto en pólizas anuales por un monto de \$11.461 mdp.

§Posible cancelación de contratos derivados al paro en la operación.

§Sistemas de detección y supresión de incendios (alarmas, rociadores, hidrantes).

§Programas de mantenimiento

preventivo y cumplimiento normativo en seguridad.

Riesgo de Precio del carbono y sistemas de comercio de emisiones

No se identificó impacto material en el modelo de negocio al 31 de diciembre de 2025



§Posible transición hacia portafolios de inmuebles bajos en carbono.

§Posible integración de eficiencia energética como elemento central del producto inmobiliario.

§Medición y seguimiento de la huella de carbono del portafolio.

§Implementación de proyectos de eficiencia energética y uso de energías renovables (paneles solares).

§Evaluación de riesgos regulatorios asociados a mercados de carbono.

§Integración de criterios ESG en decisiones de inversión y operación.

Riesgo de Preferencia por inversión y arrendamiento sostenible

No se identificó impacto material en el modelo de negocio al 31 de diciembre de 2025



§Posible evaluación hacia un portafolio de activos alineados a sostenibilidad.

§Posible integración de sostenibilidad como propuesta de valor para arrendatarios.

§Certificación de activos bajo estándares reconocidos (EDGE, LEED).

§Integración de criterios ESG en la estrategia de inversión y operación.

§Reporteo transparente bajo estándares internacionales (SASB, TCFD,

etc.).

§Desarrollo de activos con atributos sostenibles para atraer inquilinos e inversionistas.

Riesgo de Mercado  
invierte en tecnología de alta eficiencia energética

No se identificó impacto material en el modelo de negocio al 31 de diciembre de 2025

§Posible evaluación hacia inmuebles inteligentes y energéticamente eficientes.




§Evaluación continua de tecnologías eficientes para modernización del portafolio.

§Inversión en automatización y sistemas inteligentes de gestión energética (BMS).

§Integración de criterios de eficiencia energética en CAPEX y desarrollo de nuevos activos.

§Monitoreo de tendencias de mercado para mantener competitividad de los inmuebles.

Horizontes de tiempo:

	Corto plazo (Menor a 1 año)
	Mediano plazo (De 1 a 5 años)
	Largo plazo (+5 y hasta 25 años)

## Riesgos

## Esfuerzos de adaptación o mitigación

Riesgo de Temperatura media y días calientes

- Instalación y mantenimiento de sistemas de climatización eficientes (HVAC) en propiedades del portafolio.
- Monitoreo de consumo energético y optimización operativa en temporadas de altas temperaturas.
- Implementación de medidas de eficiencia energética (aislamiento térmico, iluminación LED, automatización).
- Evaluación de tecnologías pasivas de enfriamiento en nuevos desarrollos o remodelaciones.

Riesgo de Incendios

- §Seguro contra incendios, gasto en pólizas anuales por un monto de \$11.461 mdp.
- §Protocolos de protección civil y planes de continuidad operativa ante eventos climáticos extremos.
- §Evaluación periódica de vulnerabilidad estructural de los activos.

Riesgo de Huracanes

- §Seguro contra desastres naturales, gasto en pólizas anuales por un monto de \$11.461 mdp.
- §Sistemas de detección y supresión de incendios (alarmas, rociadores, hidrantes).
- §Programas de mantenimiento preventivo y cumplimiento normativo en seguridad.

Riesgo de Precio del carbono y sistemas de comercio de emisiones

- §Medición y seguimiento de la huella de carbono del portafolio.
- §Implementación de proyectos de eficiencia energética y uso de energías renovables (paneles solares).
- §Evaluación de riesgos regulatorios asociados a mercados de carbono.
- §Integración de criterios ESG en decisiones de inversión y operación.

Riesgo de Preferencia por inversión y arrendamiento sostenible

- §Certificación de activos bajo estándares reconocidos (EDGE, LEED).

§Integración de criterios ESG en la estrategia de inversión y operación.

§Reporteo transparente bajo estándares internacionales (SASB, TCFD, etc.).

§Desarrollo de activos con atributos sostenibles para atraer inquilinos e inversionistas.

Riesgo de Mercado invierte en tecnología de alta eficiencia energética

§Evaluación continua de tecnologías eficientes para modernización del portafolio.

§Inversión en automatización y sistemas inteligentes de gestión energética (BMS).

§Integración de criterios de eficiencia energética en CAPEX y desarrollo de nuevos activos.

§Monitoreo de tendencias de mercado para mantener competitividad de los inmuebles.

*Planes de transición relacionado con la sostenibilidad y el clima que tenga la Emisora, incluida la información sobre los supuestos clave utilizados en el desarrollo de su plan de transición, y las dependencias en las que se basa el plan de transición de la Emisora* [S2.14.a.iv.1](#)

FibraShop se compromete a reducir sus emisiones de alcance 1 y 2 en 56% para el 2030, considerando una línea base del año 2022.

*¿Cómo prevé la Emisora alcanzar cualquier objetivo relacionado con la sostenibilidad y el clima, incluido cualquier objetivo de emisiones de gases de efecto invernadero, descrito de conformidad con los desarrollados en el apartado "Métricas y Objetivos", sección "Objetivos relacionados con el clima", del presente informe?* [S2.14.a.v.1](#)

a.FibraShop se compromete a reducir sus emisiones de alcance 1 y 2 en 56% para el 2030, considerando una línea base del año 2022.

GEI cubiertos:

Dióxido de Carbono (CO<sub>2</sub>), Metano (CH<sub>4</sub>), Óxido Nitroso (N<sub>2</sub>O), Hexafluoruro de Azufre (PF<sub>6</sub>), Hidrofluorocarbonos (HFC's).

Alcance:

1 y 2

Objetivo

Emisiones brutas

Enfoque de descarbonización sectorial:

No aplicable.

¿En qué medida y manera el logro del objetivo se basa en el uso de créditos de carbono?

Para este objetivo brutas, no aplica

Esquemas de verificación para los créditos de carbono:

N/A

Detalles sobre los créditos de carbono:

N/A

Otros factores adicionales para la credibilidad e integridad del uso de créditos de carbono:

N/A

---

*Forma en que la Emisora está dotando de recursos a las actividades reveladas en su estrategia y toma de decisiones, así como sus planes de seguir haciéndolo* [S2.14.b.1](#)

Para gestionar los efectos financieros de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima identificados como materiales, fortaleciendo la resiliencia de sus activos, FibraShop está trabajando en un plan de acciones de mitigación y aprovechamiento de oportunidades, cuya ejecución podría requerir inversiones en el futuro.

## Situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo

### Efectos financieros actuales

*¿Cómo los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima han afectado a su situación financiera durante el periodo sobre el que se informa?* [S1.35.a.1](#) [S2.16.a.2](#)

No se identificó impacto material en flujos de efectivo, rendimiento y situación financiera al 31 de diciembre de 2025.

*¿Cómo los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima han afectado a su rendimiento financiero durante el periodo sobre el que se informa?* [S1.35.a.1](#) [S2.16.a.2](#)

No se identificó impacto material en flujos de efectivo, rendimiento y situación financiera al 31 de diciembre de 2025.

*¿Cómo los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad han afectado a sus flujos de efectivo durante el periodo sobre el que se informa?* [S1.35.a.1](#) [S2.16.a.2](#)

No se identificó impacto material en flujos de efectivo, rendimiento y situación financiera al 31 de diciembre de 2025.

Efectos financieros previstos

Efectos financieros previstos

### Efectos financieros previstos de los riesgos y oportunidades

¿Cómo se espera que cambie su situación financiera a corto, medio y largo plazo, dada su estrategia para gestionar los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima? [S1.35.c.1](#) [S2.16.c.1](#)

Largo plazo

#### Riesgos / oportunidades

#### Efectos previstos

Riesgo de Temperatura media y días calientes

§Posible incremento en CAPEX derivado de las inversiones en modernización energética de nuestros inmuebles.

§Posible incremento en costos operativos (aire acondicionado, consumo energético, mantenimiento de sistemas de climatización).

§Posible reducción del margen operativo debido al aumento en costos energéticos.

Riesgo de Incendios

§Posible reducción del valor de nuestros inmuebles, debido a los daños estructurales en fachadas, techos, estacionamientos, inmuebles.

§Posible disminución de ingresos derivados al paro en la operación.

§Posible incremento en gastos operativos como: reparaciones, reconstrucción, mantenimiento, entre otros.

§Posible incremento en la póliza de seguros en caso se materialice.

Riesgo de Huracanes

§Posible reducción del valor de nuestros inmuebles.

§Posible reducción de ingresos por renta durante el paro en las operaciones.

§Posibles incrementos en costos por reconstrucción, modernización de sistemas de seguridad, reemplazo de infraestructura.

§Posible incremento en la póliza de seguros en caso se materialice.

Riesgo de Precio del carbono y sistemas de comercio de emisiones

§Posible incremento en mejoras a propiedades (CAPEX) para modernizar los inmuebles (HVAC eficiente, electrificación, energías renovables).

§Posible incremento de costos operativos por compra de créditos de carbono.

§Posible reducción de márgenes de utilidad por aumento de costos regulatorios y energéticos.

Riesgo de Preferencia por inversión y arrendamiento sostenible

§Posible reducción del valor de mercado de propiedades no sostenibles.

§Dificultad para acceso a financiamiento sostenibles (bonos verdes, prestamos vinculados a sostenibilidad).

§Posible incremento en mejoras a propiedades (CAPEX) para certificaciones ambientales y otras mejoras (ejemplo: LEED, EDGE o equivalentes).

Riesgo de Mercado invierte en tecnología de alta eficiencia energética

§Posible incremento en mejoras a propiedades (CAPEX) para incorporar HVAC eficiente, paneles solares, sistemas inteligentes de energía.

§Posible incremento del valor de los inmuebles sostenibles.

§Posible reducción de costos operativos a largo plazo.

**¿Cómo se espera que cambie su rendimiento financiero a corto, medio y largo plazo, dada su estrategia para gestionar los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima?** [S1.35.d.1](#) [S2.16.d.1](#)

Largo plazo

### Riesgos / oportunidades

### Efectos previstos

Riesgo de Temperatura media y días calientes

§Posible incremento en CAPEX derivado de las inversiones en modernización energética de nuestros inmuebles.

§Posible incremento en costos operativos (aire acondicionado, consumo energético, mantenimiento de sistemas de climatización).

§Posible reducción del margen operativo debido al aumento en costos energéticos.

Riesgo de Incendios

§Posible reducción del valor de nuestros inmuebles, debido a los daños estructurales en fachadas, techos, estacionamientos, inmuebles.

	<p>§Posible disminución de ingresos derivados al paro en la operación.</p> <p>§Posible incremento en gastos operativos como: reparaciones, reconstrucción, mantenimiento, entre otros.</p> <p>§Posible incremento en la póliza de seguros en caso se materialice.</p>
Riesgo de Huracanes	<p>§Posible reducción del valor de nuestros inmuebles.</p> <p>§Posible reducción de ingresos por renta durante el paro en las operaciones.</p> <p>§Posibles incrementos en costos por reconstrucción, modernización de sistemas de seguridad, reemplazo de infraestructura.</p> <p>§Posible incremento en la póliza de seguros en caso se materialice.</p>
Riesgo de Precio del carbono y sistemas de comercio de emisiones	<p>§Posible incremento en mejoras a propiedades (CAPEX) para modernizar los inmuebles (HVAC eficiente, electrificación, energías renovables).</p> <p>§Posible incremento de costos operativos por compra de créditos de carbono.</p> <p>§Posible reducción de márgenes de utilidad por aumento de costos regulatorios y energéticos.</p>
Riesgo de Preferencia por inversión y arrendamiento sostenible	<p>§Posible reducción del valor de mercado de propiedades no sostenibles.</p> <p>§Dificultad para acceso a financiamiento sostenibles (bonos verdes, prestamos vinculados a sostenibilidad).</p> <p>§Posible incremento en mejoras a propiedades (CAPEX) para certificaciones ambientales y otras mejoras (ejemplo: LEED, EDGE o equivalentes).</p>
Riesgo de Mercado invierte en tecnología de alta eficiencia energética	<p>§Posible incremento en mejoras a propiedades (CAPEX) para incorporar HVAC eficiente, paneles solares, sistemas inteligentes de energía.</p> <p>§Posible incremento del valor de los inmuebles sostenibles.</p> <p>§Posible reducción de costos operativos a largo plazo.</p>

---

**¿Cómo se espera que cambien sus flujos de efectivo a corto, medio y largo plazo, dada su estrategia para gestionar los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima? [S1.35.d.1](#) [S2.16.d.1](#)**

**Riesgos / oportunidades**

**Efectos previstos[MP2]**

Riesgo de Temperatura media y días calientes

§Posible incremento en CAPEX derivado de las inversiones en modernización energética de nuestros inmuebles.

§Posible incremento en costos operativos (aire acondicionado, consumo energético, mantenimiento de sistemas de climatización).

§Posible reducción del margen operativo debido al aumento en costos energéticos.

Riesgo de Incendios

§Posible reducción del valor de nuestros inmuebles, debido a los daños estructurales en fachadas, techos, estacionamientos, inmuebles.

§Posible disminución de ingresos derivados al paro en la operación.

§Posible incremento en gastos operativos como: reparaciones, reconstrucción, mantenimiento, entre otros.

§Posible incremento en la póliza de seguros en caso se materialice.

Riesgo de Huracanes

§Posible reducción del valor de nuestros inmuebles.

§Posible reducción de ingresos por renta durante el paro en las operaciones.

§Posibles incrementos en costos por reconstrucción, modernización de sistemas de seguridad, reemplazo de infraestructura.

§Posible incremento en la póliza de seguros en caso se materialice.

Riesgo de Precio del carbono y sistemas de comercio de emisiones

§Posible incremento en mejoras a propiedades (CAPEX) para modernizar los inmuebles (HVAC eficiente, electrificación, energías renovables).

§Posible incremento de costos operativos por compra de créditos de carbono.

§Posible reducción de márgenes de utilidad por aumento de costos regulatorios y energéticos.

Riesgo de Preferencia por inversión y arrendamiento sostenible

§Posible reducción del valor de mercado de propiedades no sostenibles.

§Dificultad para acceso a financiamiento sostenibles (bonos verdes,

prestamos vinculados a sostenibilidad).

§Posible incremento en mejoras a propiedades (CAPEX) para certificaciones ambientales y otras mejoras (ejemplo: LEED, EDGE o equivalentes).

Riesgo de Mercado invierte en tecnología de alta eficiencia energética

§Posible incremento en mejoras a propiedades (CAPEX) para incorporar HVAC eficiente, paneles solares, sistemas inteligentes de energía.

§Posible incremento del valor de los inmuebles sostenibles.

§Posible reducción de costos operativos a largo plazo.

*Explicación de por qué no se proporcionó información cuantitativa sobre los efectos financieros actuales o previstos de un riesgo u oportunidad identificado [S1.40.a.1](#) [S2.21.a.1](#)*

### **Consideraciones metodológicas y limitaciones**

Derivado de que la cuantificación estimada de los posibles impactos considera un alto grado de incertidumbre y complejidad, especialmente en escenarios catastróficos o de largo plazo, se presentaron los impactos de manera cualitativa, FibraShop continuará avanzando en la cuantificación y modelado financiero para futuras revelaciones teniendo en cuenta las limitaciones que conlleva.

Los impactos cualitativos presentados consideran la proporcionalidad de los recursos y capacidades actuales de la organización.

### **Resiliencia**

#### **Resiliencia climática**

*Evaluación de su resiliencia climática en la fecha de presentación incluidos los efectos identificados en el análisis del escenario relacionado con la sostenibilidad y el clima [S2.22.a.1](#)*

#### A.Análisis de escenarios relacionados con el clima

En 2022 se realizó una identificación de riesgos físicos en las operaciones de FibraShop, utilizando dos Rutas de Concentración Representativas (RCP, por sus siglas en inglés): RCP 4.5 y 8.5, para 17 inmuebles del portafolio de FibraShop, que son los inmuebles con los que se contaba en ese momento. El análisis de riesgos físicos fue realizado por primera vez en 2022 y se prevé una actualización constante derivado del desarrollo de los diversos estándares utilizados, si bien al momento de esta divulgación no se cuenta con claridad sobre la periodicidad de la actualización, este elemento será incorporado en ejercicios posteriores.

El análisis se llevó a cabo como parte de la identificación y evaluación de riesgos y oportunidades climáticas, para las actividades descritas en la Nota 2, *Modelo de Negocio y Cadena de Valor*. Este análisis se revisará por lo menos una vez al año, para determinar si es necesario actualizar los resultados estimados de las incertidumbres

relacionadas con el clima. Las medidas de mitigación y adaptación de FibraShop se ajustarán si es necesario como respuesta a escenarios climáticos severos, en el largo plazo de acuerdo con la Nota 6.2, tal y como se indica en la sección «Capacidad para ajustar o adaptar la estrategia y el modelo de negocio» de esta nota, FibraShop tiene la capacidad de intensificar su respuesta si es necesario.

Los escenarios utilizados reflejan diferentes niveles de intensidad y frecuencia de los riesgos climáticos físicos identificados. El análisis fue realizado con información de los escenarios propuestos por el Panel Intergubernamental sobre Cambio Climático (IPCC, por sus siglas en inglés), los cuales se consideran en la evaluación y se presentarán más adelante. El análisis de escenarios está asociado a riesgos físicos relacionados con el clima, que están a su vez ligados a emisiones de GEI sobre todos los activos. Los horizontes temporales usados en el análisis de escenarios son los correspondientes a los indicados en la Nota 6, *Estrategia*.

Los supuestos clave que se utilizaron para el análisis de escenarios para riesgos físicos fueron:

Riesgo físico	Supuestos
<b>Temperatura media y días calientes</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Se consideró aumento de temperatura media anual para los escenarios RCP 4.5 y RCP 8.5 durante 2050, 2075 y 2100.</li><li>•Se proyecta los días calurosos por año que aumentarán para 2050 y 2075 para ambos escenarios.</li></ul> <p>Impacto financiero, se consideraron los siguientes supuestos:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>•Reducción de afluencia por altas temperaturas y temperatura alta por arriba de los 28 °C.</li><li>•Salida directa de inquilinos por reducción de afluencia.</li><li>•Cobertura mediante la póliza de seguros.</li></ul>
<b>Incendios</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Se consideró la temporada de incendios forestales de México de diciembre a mayo, con una calificación de clima de incendios baja a moderada en comparación con el promedio mundial.</li><li>•Para RCP 8.5 se proyectó que el número de días de clima de incendios extremos aumente con el tiempo.</li></ul> <p>Impacto financiero, se consideraron los siguientes supuestos:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>•Destrucción del activo proporcional y salida de inquilinos por dicha destrucción.</li><li>•Cierre de plaza si el activo se destruye en más del 70%.</li></ul>
<b>Huracanes</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Se tomó la temporada de huracanes y tormentas tropicales en México que ocurre entre agosto y octubre, así como la cantidad de eventos.</li><li>•Se consideró el aumento en intensidad y frecuencia de los huracanes para el escenario RCP 8.5 a 2050.</li></ul> <p>Impacto financiero, se consideraron los siguientes supuestos:</p>

- La destrucción de los activos con base en la intensidad estimada en la ubicación y que la recuperación del activo destruido se llevara de forma generalizada en un periodo de seis meses.
- Salida directa de inquilinos por destrucción del activo.
- Cierre de plaza si el activo se destruye en más del 70%.

Los escenarios desarrollados reflejan diferentes niveles de intensidad y frecuencia de los riesgos climáticos relacionados con las RCP, utilizadas en la modelización y proyección del clima. Los escenarios climáticos son rutas de concentración representativas que consideran las emisiones de carbono, los patrones de uso de la tierra y las emisiones de otros contaminantes. El número en cada escenario representa la cantidad de energía que se agregará a la atmósfera por las emisiones de carbono en vatios por metro cuadrado.

A continuación, se resumen estos puntos, junto con el impacto de cada escenario en la estrategia y el modelo de negocio de FibraShop:

Escenarios	Descripción del nivel de RCP
Escenario 1. Escenario de cambio climático ELEVADO (RCP 8.5)	Trayectoria alta en la que el forzamiento radiactivo llega a más de 8.5 W/m <sup>2</sup> en 2100. Esta RCP se desarrolló como el peor de los escenarios, lo cual quiere decir que no contempla los compromisos del sector público y privado asumidos hoy en día.
Escenario 2. Escenario de cambio climático MODERADO (RCP 4.5)	Trayectoria intermedia en la que el forzamiento radiactivo está limitado a aproximadamente 4.5 W/m <sup>2</sup> en el año 2100. Dicha RCP alcanza un aumento de temperatura promedio de 2.5°C.

Los efectos en el análisis de escenarios se evaluaron a nivel de la identificación de riesgos relacionados con el clima materiales, por lo que el impacto en el modelo de negocio y estrategia se presentan en la Nota 6. Estrategia.

Con el análisis de riesgos climáticos y la selección preliminar de los riesgos, se realizó un análisis cualitativo de pre-priorización, cuyo objetivo fue identificar aquellos riesgos con mayor potencial de materializarse para FibraShop. Este análisis consideró los siguientes criterios: 1) Exposición geográfica del portafolio y 2) Frecuencia e intensidad histórica y proyectada de los eventos.

Derivado de dicho ejercicio, se identificaron tres eventos climáticos clave para realizar una evaluación cuantitativa detallada, aplicando criterios adicionales para enfocar el análisis en los riesgos más representativos y diferenciadores. En primer lugar, se consideró la magnitud y severidad potencial del impacto, destacándose los huracanes, los incendios forestales y los días calientes como los eventos con mayor severidad frente a otros peligros. En segundo lugar, se priorizó la consistencia y claridad de la señal climática, seleccionando eventos cuyas proyecciones climáticas mostraran un aumento claro y consistente en frecuencia o intensidad hacia 2030 bajo escenarios de altas emisiones, lo cual redujo la incertidumbre asociada al análisis; en este aspecto, los días calientes, los incendios forestales y los huracanes presentaron las tendencias más generalizadas y robustas. Finalmente, se tuvo en cuenta la disponibilidad y robustez de métricas cuantitativas, asegurando que las métricas climáticas utilizadas fueran sólidas, comparables y respaldadas por fuentes confiables. Con base en estos criterios,

los eventos elegidos como prioritarios para la evaluación cuantitativa fueron los huracanes, los incendios forestales y los días calientes (calor extremo).

En el marco de los ejercicios de cuantificación, es importante mencionar que, en esta etapa, los resultados de los modelos no están homologados entre los riesgos crónicos y agudos. Esto se debe a que, en el momento del análisis, aún no se habían definido con precisión las métricas de referencia necesarias para establecer un umbral de materialidad. Una vez que estas métricas estén definidas, será posible escalar y armonizar los modelos para garantizar consistencia tanto en las comparaciones como en la interpretación de los resultados obtenidos.

En 2024, se realizó una evaluación detallada de tres riesgos de transición, tomando como referencia tres escenarios climáticos propuestos por la *Network for Greening the Financial System* (NGFS). Este análisis incluyó distintos horizontes temporales y contempló un enfoque integral que abarcó todas las áreas de la organización.

Los supuestos clave que se utilizaron para el análisis de escenarios para riesgos de transición fueron:

- Políticas relacionadas con el clima en las regiones en las que opera FibraShop
- Tendencias macroeconómicas
- Variables a nivel nacional o regional

Tipo de riesgo	Supuestos
Político regulatorio	<ul style="list-style-type: none"><li>•Para la línea base se consideraron las emisiones calculadas en el inventario de Fibra Shop de alcance 1 y 2 para los tres escenarios.</li><li>•Para el cálculo de impuesto al carbono por escenario y horizonte de tiempo se emplearon datos de NGFS de Latinoamérica y/o países en vías de desarrollo e información de los impuestos al carbono vigentes en México.</li></ul>
Reputación	<ul style="list-style-type: none"><li>·Se asume que, en escenarios de transición climática (Current Policies, NDCs y <i>Net Zero 2050</i>), el mercado inmobiliario y los inversionistas institucionales incrementan progresivamente sus exigencias en materia de desempeño ambiental, particularmente en eficiencia energética y reducción de emisiones de carbono.</li><li>·Se considera que la falta de adopción de tecnologías de alta eficiencia energética por parte de la Compañía podría derivar en una percepción negativa por parte de inversionistas, arrendatarios y otros grupos de interés, afectando la competitividad de los activos y su capacidad de generación de ingresos.</li><li>·Se asume que dicha percepción reputacional se traduce en impactos financieros indirectos, tales como:<ul style="list-style-type: none"><li>-mayor exposición a impuestos al carbono y penalizaciones regulatorias en escenarios climáticos más estrictos.</li><li>-reducción en la demanda por espacios arrendables (m<sup>2</sup> ofrecidos).</li><li>-presión sobre márgenes operativos y EBITDA.</li></ul></li><li>·Se considera que, en contraste, la adopción de medidas de transición (inversión en</li></ul>

eficiencia energética y reducción de emisiones) fortalece la posición reputacional de la Compañía, mejorando su atractivo para inversionistas y arrendatarios, y generando impactos positivos en ingresos y rentabilidad.

·Se asume que estos efectos se materializan principalmente en el largo plazo (horizonte 2030–2050), en línea con la evolución de las políticas climáticas y las expectativas del mercado.

Tecnológico

•Se empleó la información sobre el costo de generación de energía por tecnología en la región de Estados Unidos de América que considera el costo nivelado de energía (LCOE, por sus siglas en inglés) para los diferentes escenarios climáticos (NDCs, *Current Policies* y NZ2050) y horizontes de tiempo (2030, 2040 y 2050).

•Se consideró la reducción de la intensidad de consumo final de energía de la SENER a una tasa promedio anual de 2.2% hasta el 2035, esto basado en el aprovechamiento de los potenciales factibles de ahorro de energía identificados por la CONUEE, en los distintos sectores de consumo final de energía del país. Para 2050 se plantea una reducción del 2.5%.

•Se consideraron los objetivos de la SENER sobre la generación de energía eléctrica de origen renovable en México para 2035 de 39.90% y para 2050 de 50%. Se tenía pronosticado alcanzar el 35% de energía renovable para 2024.

Los escenarios son desarrollados por la NGFS, que proporciona modelos climáticos para evaluar el impacto de las tendencias energéticas en las emisiones y el crecimiento económico. Estos análisis profundizan en la relación entre la oferta y demanda de energía, ofreciendo proyecciones clave para la transición hacia una economía sostenible.

A continuación, se resumen estos escenarios:

Escenarios	Descripción NFGS
Escenario 1. <i>Current Policies Scenario</i>	Supone que las políticas actuales se mantienen sin avanzar en nuevas medidas significativas. Esto lleva a un calentamiento global de más de 3°C para finales de siglo, con impactos climáticos y económicos graves, como eventos extremos más frecuentes y altos costos derivados.
Escenario 2. <i>Nationally Determined Contributions (NDCs)</i>	Asume que los países cumplen con los compromisos climáticos del Acuerdo de París (NDCs) hasta 2030, pero sin adoptar nuevas metas ambiciosas después. Esto limitaría el calentamiento global a aproximadamente 2.5°C, mitigando ciertos riesgos, pero sin evitar impactos climáticos significativos.
Escenario 3. <i>Net Zero Emissions by 2050 Scenario</i>	Establece una hoja de ruta para que el sector energético global logre emisiones netas de CO <sub>2</sub> igual a cero para 2050. No depende de reducciones de emisiones fuera del sector energético para alcanzar sus objetivos. El acceso universal a la electricidad y a la cocina limpia se logra para 2030.

(NZ2050)

Áreas significativas de incertidumbre consideradas en la evaluación de la resiliencia climática **S2.22.a.1**

A.Áreas significativas de incertidumbre

Hay una serie de incertidumbres y juicios que deben hacerse al modelar diferentes escenarios y sus impactos relacionados con el clima. Las áreas significativas de incertidumbre consideradas en la evaluación de su resiliencia climática son las siguientes:

- Los escenarios son representaciones de futuros posibles desarrollados mediante la extrapolación de tendencias actuales y la variación de parámetros clave. Sin embargo, diferentes modelos climáticos pueden proporcionar proyecciones distintas incluso bajo el mismo escenario de emisiones.
- A pesar de que paneles como el IPCC asignan afirmaciones de probabilidad (calibradas) a rangos de temperatura global bajo cada escenario climático (como los RCPs), existen incertidumbres asociadas a como el cambio climático, incluyendo los efectos derivados de incrementos o decrementos de emisiones de GEI, afectarán la frecuencia e intensidad de los efectos climáticos incluidos en este reporte.

La capacidad de la entidad para ajustar o adaptar su estrategia y modelo de negocio al cambio climático a corto, medio y largo plazo

**La capacidad de la entidad para ajustar o adaptar su estrategia y modelo de negocio al cambio climático a corto, medio y largo plazo**

**La capacidad de la entidad para ajustar o adaptar su estrategia y modelo de negocio al cambio climático a corto, medio y largo plazo** **S2.22.a.1**

Mediano plazo

**Aspecto**

**Descripción**

Redistribución, readaptación y mejora de activos

En el mediano plazo, FibraShop no anticipa la necesidad de una redistribución, reutilización ni mejora significativa de sus activos. Como parte de sus iniciativas de innovación para optimizar la eficiencia y sostenibilidad de sus operaciones, se está realizando un diagnóstico para identificar las propiedades que estén expuestas a un nivel de riesgo físico del cambio climático e identificando posibles acciones de mitigación derivado de los resultados del diagnóstico.

Disponibilidad y

FibraShop considerará la disponibilidad y flexibilidad de los recursos financieros que pudiera ser requerido para financiar iniciativas enfocadas en la adaptación y mitigación

flexibilidad de los recursos financieros existentes

del cambio climático, incluyendo inversiones en investigación y desarrollo.

Inversión en mitigación, adaptación y oportunidad es relacionadas con el clima

Dentro de la operación de FibraShop se realizan actividades que pudieran mitigar los riesgos o aprovechar las oportunidades del clima materiales identificados. Además, FibraShop está trabajando en desarrollar planes de acción para mitigar y fortalecer su capacidad de resiliencia ante los riesgos y oportunidades relacionados con el clima materiales revelados en este informe, que pudieran requerir futuras inversiones.

---

## Análisis de escenarios

*Información sobre cómo y cuándo se llevó a cabo el análisis del escenario* **S2.22.b.1**

En 2022 se realizó una identificación de riesgos físicos en las operaciones de FibraShop, utilizando dos Rutas de Concentración Representativas (RCP, por sus siglas en inglés): RCP 4.5 y 8.5, para 17 inmuebles del portafolio de FibraShop, que son los inmuebles con los que se contaba en ese momento. El análisis de riesgos físicos fue realizado por primera vez en 2022 y se prevé una actualización constante derivado del desarrollo de los diversos estándares utilizados, si bien al momento de esta divulgación no se cuenta con claridad sobre la periodicidad de la actualización, este elemento será incorporado en ejercicios posteriores.

El análisis se llevó a cabo como parte de la identificación y evaluación de riesgos y oportunidades climáticas, para las actividades descritas en la Nota 2, *Modelo de Negocio y Cadena de Valor*. Este análisis se revisará por lo menos una vez al año, para determinar si es necesario actualizar los resultados estimados de las incertidumbres relacionadas con el clima. Las medidas de mitigación y adaptación de FibraShop se ajustarán si es necesario como respuesta a escenarios climáticos severos, en el largo plazo de acuerdo con la Nota 6.2, tal y como se indica en la sección «Capacidad para ajustar o adaptar la estrategia y el modelo de negocio» de esta nota, FibraShop tiene la capacidad de intensificar su respuesta si es necesario.

*Información sobre qué escenarios relacionados con el clima utilizó la entidad para el análisis y las fuentes de esos escenarios* **S2.22.b.i.1.1**

En relación con los riesgos físicos, se utilizó dos Rutas de Concentración Representativas (RCP, por sus siglas en inglés): RCP 4.5 y 8.5, para 17 inmuebles del portafolio de FibraShop, que son los inmuebles con los que se contaba en ese momento.

En relación con riesgos de transición, los escenarios son desarrollados por la NGFS, los cuales son: Escenario 1. Current Policies Scenario, Escenario 2. Nationally Determined Contributions (NDCs), Escenario 3. Net Zero Emissions by 2050 Scenario (NZ2050).

*Incluyó un rango diverso de escenarios relacionados con el clima* **S2.22.b.i.2.1**

Sí

#### *Tipo de riesgos de los escenarios* **S2.22.b.i.3.1**

- Riesgo físico
- Riesgo de transición

*La entidad utilizó, entre sus escenarios, un escenario relacionado con el clima alineado con el último acuerdo internacional sobre el cambio climático* **S2.22.b.i.4.1**

Sí

*Información sobre por qué la entidad decidió que los escenarios relacionados con el clima elegidos son relevantes para evaluar su resiliencia a los cambios, evoluciones o incertidumbres relacionados con el clima* **S2.22.b.i.2.1**

Los escenarios utilizados reflejan diferentes niveles de intensidad y frecuencia de los riesgos climáticos físicos identificados. El análisis fue realizado con información de los escenarios propuestos por el Panel Intergubernamental sobre Cambio Climático (IPCC, por sus siglas en inglés), los cuales se consideran en la evaluación y se presentarán más adelante. El análisis de escenarios está asociado a riesgos físicos relacionados con el clima, que están a su vez ligados a emisiones de GEI sobre todos los activos. Los horizontes temporales usados en el análisis de escenarios son los correspondientes a los indicados en la Nota 6, *Estrategia*.

*Horizontes de tiempo utilizados por la entidad en el análisis* **S2.22.b.i.2.1**

- Largo plazo
- Mediano plazo
- Corto plazo

*Información sobre el alcance de las operaciones que la entidad ha utilizado en el análisis* **S2.22.b.i.2.1**

En 2022 se realizó una identificación de riesgos físicos en las operaciones de FibraShop, utilizando dos Rutas de Concentración Representativas (RCP, por sus siglas en inglés): RCP 4.5 y 8.5, para 17 inmuebles del portafolio de FibraShop, que son los inmuebles con los que se contaba en ese momento. El análisis de riesgos físicos fue realizado por primera vez en 2022 y se prevé una actualización constante derivado del desarrollo de los diversos estándares utilizados, si bien al momento de esta divulgación no se cuenta con claridad sobre la periodicidad de la actualización, este elemento será incorporado en ejercicios posteriores.

Supuestos clave que la Emisora realizó en el análisis

*Otros supuestos* **S2.22.b.i.2.1**

**Los supuestos clave que se utilizaron para el análisis de escenarios para riesgos físicos fueron:**

## Riesgo físico

## Supuestos

### Temperatura media y días calientes

- Se consideró aumento de temperatura media anual para los escenarios RCP 4.5 y RCP 8.5 durante 2050, 2075 y 2100.

- Se proyecta los días calurosos por año que aumentarán para 2050 y 2075 para ambos escenarios.

Impacto financiero, se consideraron los siguientes supuestos:

- Reducción de afluencia por altas temperaturas y temperatura alta por arriba de los 28 °C.

- Salida directa de inquilinos por reducción de afluencia.

- Cobertura mediante la póliza de seguros.

### Incendios

- Se consideró la temporada de incendios forestales de México de diciembre a mayo, con una calificación de clima de incendios baja a moderada en comparación con el promedio mundial.

- Para RCP 8.5 se proyectó que el número de días de clima de incendios extremos aumente con el tiempo.

Impacto financiero, se consideraron los siguientes supuestos:

- Destrucción del activo proporcional y salida de inquilinos por dicha destrucción.

- Cierre de plaza si el activo se destruye en más del 70%.

### Huracanes

- Se tomó la temporada de huracanes y tormentas tropicales en México que ocurre entre agosto y octubre, así como la cantidad de eventos.

- Se consideró el aumento en intensidad y frecuencia de los huracanes para el escenario RCP 8.5 a 2050.

Impacto financiero, se consideraron los siguientes supuestos:

- La destrucción de los activos con base en la intensidad estimada en la ubicación y que la recuperación del activo destruido se llevara de forma generalizada en un periodo de seis meses.

- Salida directa de inquilinos por destrucción del activo.

- Cierre de plaza si el activo se destruye en más del 70%.

---

### Los supuestos clave que se utilizaron para el análisis de escenarios para riesgos de transición fueron:

-Políticas relacionadas con el clima en las regiones en las que opera FibraShop

-Tendencias macroeconómicas

-Variables a nivel nacional o regional

Tipo de riesgo	Supuestos
Político regulatorio	<ul style="list-style-type: none"><li>•Para la línea base se consideraron las emisiones calculadas en el inventario de Fibra Shop de alcance 1 y 2 para los tres escenarios.</li><li>•Para el cálculo de impuesto al carbono por escenario y horizonte de tiempo se emplearon datos de NGFS de Latinoamérica y/o países en vías de desarrollo e información de los impuestos al carbono vigentes en México.</li></ul>
Reputacional	<ul style="list-style-type: none"><li>·Se asume que, en escenarios de transición climática (Current Policies, NDCs y <i>Net Zero 2050</i>), el mercado inmobiliario y los inversionistas institucionales incrementan progresivamente sus exigencias en materia de desempeño ambiental, particularmente en eficiencia energética y reducción de emisiones de carbono.</li><li>·Se considera que la falta de adopción de tecnologías de alta eficiencia energética por parte de la Compañía podría derivar en una percepción negativa por parte de inversionistas, arrendatarios y otros grupos de interés, afectando la competitividad de los activos y su capacidad de generación de ingresos.</li><li>·Se asume que dicha percepción reputacional se traduce en impactos financieros indirectos, tales como:<ul style="list-style-type: none"><li>-mayor exposición a impuestos al carbono y penalizaciones regulatorias en escenarios climáticos más estrictos.</li><li>-reducción en la demanda por espacios arrendables (m<sup>2</sup> ofrecidos).</li><li>-presión sobre márgenes operativos y EBITDA.</li></ul></li><li>·Se considera que, en contraste, la adopción de medidas de transición (inversión en eficiencia energética y reducción de emisiones) fortalece la posición reputacional de la Compañía, mejorando su atractivo para inversionistas y arrendatarios, y generando impactos positivos en ingresos y rentabilidad.</li><li>·Se asume que estos efectos se materializan principalmente en el largo plazo (horizonte 2030–2050), en línea con la evolución de las políticas climáticas y las expectativas del mercado.</li></ul>
Tecnológico	<ul style="list-style-type: none"><li>•Se empleó la información sobre el costo de generación de energía por tecnología en la región de Estados Unidos de América que considera el costo nivelado de energía (LCOE, por sus siglas en inglés) para los diferentes escenarios climáticos (NDCs, <i>Current Policies</i> y NZ2050) y horizontes de tiempo (2030, 2040 y 2050).</li><li>•Se consideró la reducción de la intensidad de consumo final de energía de la SENER a una tasa promedio anual de 2.2% hasta el 2035, esto basado en el aprovechamiento de los potenciales factibles de ahorro de energía identificados por la CONUEE, en los</li></ul>

distintos sectores de consumo final de energía del país. Para 2050 se plantea una reducción del 2.5%.

•Se consideraron los objetivos de la SENER sobre la generación de energía eléctrica de origen renovable en México para 2035 de 39.90% y para 2050 de 50%. Se tenía pronosticado alcanzar el 35% de energía renovable para 2024.

Periodo sobre el que se informa en el que se ha llevado a cabo el análisis del escenario

Fecha de inicio del periodo sobre el que se informa en el que se ha llevado a cabo el análisis del escenario **S2.22.b.iii.1**

2022-01-03

Fecha de fin del periodo sobre el que se informa en el que se ha llevado a cabo el análisis del escenario **S2.22.b.iii.2**

2023-09-25

Gestión del riesgo

Procesos y políticas relacionadas que la Emisora utiliza para identificar, evaluar, priorizar y supervisar los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima **S1.44.a.1** **S2.25.a.1**

El proceso de evaluación de riesgos incorpora factores cualitativos y cuantitativos, y considera la naturaleza, la probabilidad y la magnitud de los riesgos potenciales relacionados con el clima. FibraShop sigue un enfoque estructurado para identificar y evaluar estos riesgos, utilizando diversos insumos y parámetros, como datos climáticos históricos y modelos predictivos.

Los riesgos potenciales relacionados con el clima se identificaron mediante análisis específicos de riesgos físicos y de transición, considerando el análisis de materialidad financiera, el cual se detalla en la Nota 4. *Materialidad*.

---

Indicar los insumos (datos de entrada) y métricas que utiliza la Emisora **S1.44.a.i.2** **S2.25.a.i.2**

A.Análisis de escenarios relacionados con el clima

FibraShop ha considerado los escenarios que se describen en la Nota 6.4 *Resiliencia climática* para comprender los posibles impactos a corto, mediano y largo plazo en la estrategia de la organización. A través de la implementación y el uso de análisis de escenarios, un conjunto coherente de supuestos informa el proceso de evaluación y gestión de riesgos. Cada uno de los escenarios también presenta oportunidades en los diversos horizontes temporales (Nota 6. *Estrategia*).

Indicar si la Emisora utiliza el análisis de escenarios para fundamentar su identificación de los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima **S1.44.a.ii.2**

Sí

Cómo la Emisora utiliza el análisis de escenarios para fundamentar su identificación de los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima [S1.44.a.ii.1](#) [S2.25.a.ii.1](#)

A través de la implementación y el uso de análisis de escenarios, un conjunto coherente de supuestos informa el proceso de evaluación y gestión de riesgos. Cada uno de los escenarios también presenta oportunidades en los diversos horizontes temporales (Nota 6. Estrategia).

Indicar cómo evalúa la Emisora la naturaleza, probabilidad y magnitud de los efectos de esos riesgos [S1.44.a.iii.2](#) [S2.25.a.iii.2](#)

FibraShop revisa anualmente los riesgos y oportunidades relacionados con el clima considerando la probabilidad de ocurrencia y el impacto financiero como parte del procedimiento de Gestión de Riesgos y Oportunidades, en el caso exista un cambio significativo en las circunstancias (por ejemplo la introducción de una nueva regulación relacionada con el clima o la adquisición o venta de un negocio) de FibraShop, o cambios en las probabilidades de los riesgos con el potencial de interrumpir la capacidad de FibraShop para mantener sus operaciones principales, se reevaluarán estos riesgos y oportunidades relacionados con el clima. Los riesgos se evalúan mediante la combinación de su impacto potencial financiero y su probabilidad.

#### Matriz de evaluación del riesgo y oportunidades

	Bajo	Medio	Alto
Umbrales de impacto financiero	Menor o igual a 30 millones de pesos mexicanos de NOI, CAPEX o valuación.	De 31 millones de pesos mexicanos a 50 millones de pesos mexicanos.	Mayor o igual que 51 millones de pesos mexicanos.

#### Escala de probabilidad riesgos físicos

La escala de probabilidad utilizada para evaluar los eventos relacionados con riesgos materiales fue diseñada mediante una metodología basada en principios cuantitativos, este enfoque asegura la consistencia, transparencia y objetividad en la estimación del impacto probabilístico asociado a los eventos que afectan activos expuestos.

Dicha escala se construyó mediante una transformación lineal que integra el análisis de los eventos observados y simulados en cada ubicación geográfica de estudio. La fórmula que respalda este cálculo es la siguiente:

$$\text{Probabilidad anual} = \frac{\text{Número de eventos en la ubicación}}{\text{Años de información}} \times 1$$

Los años de información hacen referencia al total de años acumulados, considerando tanto los datos históricos observados como los simulados, permitiendo así una evaluación robusta y basada en muestras significativas. En este caso, los valores utilizados fueron 1,092 años de información para los riesgos asociados a huracanes y 1,196 años para los riesgos asociados a incendios.

En el caso del riesgo de días calientes, se aplicó un enfoque de priorización diferenciado, basado en la variación porcentual promedio de la temperatura a lo largo de los horizontes analizados, respecto a la temperatura promedio al momento del análisis y bajo los distintos escenarios.

Raro	Menor a 5%
Improbable	De 5% a 20%
Posible	De 21% a 50%
Probable	De 51% a 80%
Casi seguro	Mayor a 80%

### Escala de probabilidad riesgos de transición

La escala de probabilidad para los riesgos de transición utiliza una conversión para incorporar la recurrencia temporal a probabilidad anual y se realiza mediante la estimación de la frecuencia esperada de ocurrencia de los riesgos ( $\alpha$ ), expresada en eventos por año. Para cada una de las categorías se definió un rango de periodicidad y se buscó la traducción a su equivalencia anual con el fin de calcular la probabilidad anual utilizando la distribución de Poisson mediante la fórmula;

$$P = 1 - e^{-\alpha}$$

Con el fin de presentar la información con consistencia metodológica, los resultados se expresan tanto en la escala de recurrencia temporal como rangos porcentuales continuos y exhaustivos asegurando cobertura total dentro del espectro de probabilidad.

Improbable	Evento que se pueda materializar en 10 años	Menor a 15%
Poco probable	Evento que se pueda materializar en 5 años.	De 15% a 38%
Probable	Evento que se pueda materializar entre 1 y 2 años.	De 39% a 82%
Muy probable	Evento que se pueda materializar entre 3 y 6 meses.	De 83% a 98%
Casi cierto	Evento que se pueda materializar mínimo 1 vez al mes.	Mayor a 99%

Indicar si la Emisora da prioridad a los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima en relación con otros tipos de riesgo [S1.44.a.iv.2](#)

Sí

Cómo la Emisora da prioridad a los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima en relación con otros tipos de riesgo [S1.44.a.iv.1](#) [S2.25.a.iv.1](#)

Una vez identificados los riesgos y oportunidades relacionados con el clima, FibraShop sigue un proceso para priorizarlos y supervisarlos a través del Comité Técnico y los órganos de gobierno corporativo, quienes los gestionan para su atención continua. El Comité ASG, como se describe en la Nota 5 *Gobernanza*, se encarga de gestionar los riesgos y oportunidades generales de FibraShop, los relacionados con el clima están integrados en el marco general de gestión de riesgos a lo largo de los procesos de toma de decisiones y capturados dentro de las políticas, procedimientos operativos y autoridades delegadas, supervisados por el Comité Técnico.

La priorización de los riesgos generales para FibraShop es realizada por el Comité ASG. Los riesgos relacionados con la sostenibilidad identificados en la evaluación de materialidad se combinan con los riesgos derivados de otras evaluaciones de riesgos en FibraShop. Éstos se priorizan en función de la gravedad y la probabilidad, teniendo en cuenta los posibles impactos financieros, las interrupciones operativas y los cambios regulatorios. Los riesgos identificados como prioritarios por el Comité ASG son aprobados por el Comité Técnico.

Las oportunidades se priorizan en función de su impacto potencial, viabilidad y alineación con los objetivos comerciales estratégicos; se evalúan en función de su relevancia para las operaciones comerciales principales de FibraShop, el interés de las partes interesadas y el potencial para impulsar la creación de valor. FibraShop prioriza las iniciativas que se alinean con su compromiso de lograr cero emisiones netas y expandir la capacidad de energía renovable.

Las definiciones metodológicas utilizadas para la cuantificación de los impactos económicos se desarrollaron con base en los análisis y la información disponible al momento de la ejecución de los ejercicios. Cabe destacar que el alcance de estos análisis fue definido en conjunto con FibraShop, considerando la disponibilidad presupuestaria de la entidad y los recursos asignados específicamente para esta fase del estudio. Además, es importante señalar que este fue el primer ejercicio enfocado en la cuantificación de impactos financieros asociados a riesgos relacionados con el clima, por lo que se espera que estos ejercicios se perfeccionen en ciclos futuros de actualización del estudio. La próxima actualización está planeada para realizarse en alineación con los ciclos de planeación estratégica de FibraShop en los próximos años. Los *outputs* generados para riesgos físicos se definieron en función de las capacidades y los recursos económicos disponibles en ese momento.

---

*Indicar cómo supervisa la Emisora los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima* [S1.44.a.v.1](#) [S2.25.a.v.1](#)

Los riesgos y las oportunidades se supervisan individualmente en función de las métricas y objetivos de los que es responsable cada gestor (véase Nota 8 *Métricas y objetivos*). Estas métricas y objetivos son revisados anualmente por el Comité ASG y se presentan al Comité Técnico.

Como parte del ejercicio de cuantificación de riesgos climáticos, y específicamente en lo relacionado con los riesgos físicos, se diferenciaron dos categorías metodológicas: riesgos físicos crónicos y agudos. Para las temperaturas extremas (días calientes), consideradas un riesgo físico de tipo crónico, el análisis se enfocó en su impacto a mediano y largo plazo, evaluando proyecciones bajo distintos horizontes temporales y escenarios climáticos. Se utilizaron los escenarios "NGFS *Current Policies*" y "RCP 8.5", los cuales representan, respectivamente, un escenario plausible basado en políticas vigentes y un escenario extremo diseñado para pruebas de sensibilidad. Esta combinación permitió contrastar entre una trayectoria esperada y una de alta severidad, eliminando escenarios intermedios y facilitando la evaluación de la exposición bajo diferentes niveles de intensidad de los riesgos climáticos. Por otro lado, para los incendios forestales y los huracanes, catalogados como riesgos físicos agudos, la metodología se enfocó en estimar el impacto a través del análisis del aumento en la probabilidad de ocurrencia y la intensidad de estos eventos. Esto se realizó usando datos históricos como base para desarrollar simulaciones que consideraran tanto escenarios esperados como inesperados, permitiendo evaluar las posibles fluctuaciones en el comportamiento de estos fenómenos climáticos.

---

¿La Emisora ha cambiado los procesos para identificar, evaluar, priorizar y supervisar los riesgos que utiliza en comparación con el periodo de información anterior? [S1.44.a.vi.2](#) [S2.25.a.vi.2](#)

No

Forma en que los procesos para identificar, evaluar, priorizar y monitorear los riesgos con fines de gestión de riesgos cambiaron en comparación con el período del informe anterior [S1.44.a.vi.1](#) [S2.25.a.vi.1](#)

Los cambios en la forma en que gestiona el proceso utilizado para identificar, evaluar, priorizar y gestionar los riesgos y oportunidades relacionados con el clima no han cambiado en comparación con el periodo anterior.

Procesos utilizados para identificar, evaluar, priorizar y supervisar las oportunidades relacionadas con la sostenibilidad y el clima, incluida la información sobre si la Emisora utiliza, y de qué manera, el análisis de escenarios relacionados con el clima para fundamentar su identificación de oportunidades relacionadas con el clima [S1.44.b.1](#) [S2.25.b.1](#)

Las oportunidades se priorizan en función de su impacto potencial, viabilidad y alineación con los objetivos comerciales estratégicos; se evalúan en función de su relevancia para las operaciones comerciales principales de FibraShop, el interés de las partes interesadas y el potencial para impulsar la creación de valor. FibraShop prioriza las iniciativas que se alinean con su compromiso de lograr cero emisiones netas y expandir la capacidad de energía renovable.

Grado y forma en que los procesos de identificación, evaluación, priorización y seguimiento de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima se integran en el proceso global de gestión de riesgos de la Emisora e informan al respecto [S1.44.c.1](#) [S2.25.c.3](#)

El Comité ASG, como se describe en la Nota 5 *Gobernanza*, se encarga de gestionar los riesgos y oportunidades generales de FibraShop, los relacionados con el clima están integrados en el marco general de gestión de riesgos a lo largo de los procesos de toma de decisiones y capturados dentro de las políticas, procedimientos operativos y autoridades delegadas, supervisados por el Comité Técnico.

---

## Métricas y objetivos

### Frecuencia de la información

¿La Emisora presenta su información por un periodo mayor o menor a 12 meses? [S1.66.1](#)

No

Periodo cubierto por la información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad

Fecha de inicio del periodo **S1.66.a.1**

2025-01-01

Fecha de fin del periodo **S1.66.a.2**

2025-12-31

*Información sobre transacciones, otros eventos y condiciones que se produzcan después del final del periodo sobre el que se informa, pero antes de la fecha en la que se autorice la publicación de la información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad y el clima **S1.68.1***

No se han producido transacciones, otros eventos y condiciones después del cierre del periodo de reporte y antes de la fecha de autorización de emisión del presente documento que deban ser revelados en el presente Informe Anual de Sostenibilidad.

---

## Declaración de cumplimiento

*¿La Emisora cumple con todos los requerimientos de las Normas NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad explícitamente y sin reservas? **S1.72.1***

Sí

*Declaración de cumplimiento con las Normas NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad **S1.72.1***

El presente Informe Anual de Sostenibilidad ha sido elaborado de conformidad con las Normas NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad, en específico de la NIIF S1 y NIIF S2 emitidas por el ISSB. Además, al elaborar este Informe Anual de Sostenibilidad, se han hecho referencia y consideración a los temas de revelación de la Guía sobre la Aplicación de la NIIF S2 basada en el Sector Industrial y Normas del SASB. FibraShop pertenece al sector de Real Estate (especializados en inmuebles comerciales creados principalmente para adquirir, poseer, construir, arrendar y operar un amplio rango de centros comerciales en México) basado en las guías relacionadas por industria a estos sectores de la NIIF S2. Véase la nota 8, Métricas y objetivos.

## Juicios, incertidumbres y errores

### Juicios

*Juicios, incertidumbres y errores **S1.74.1***

### Juicios significativos

En el proceso de preparación de este Informe Anual de Sostenibilidad, la Administración de FibraShop ha ejercido su juicio en diversos temas.

A continuación, se presentan los juicios más significativos:

	Descripción	Referencia de la nota
<p>Proceso de la materialidad</p>	<p>La dirección aplicó un juicio significativo para identificar los riesgos y oportunidades relacionados con el clima que son relevantes para FibraShop, así como la información material relacionada con esos riesgos y oportunidades.</p> <p>En la Nota 4, <i>Materialidad</i> se detalla el proceso que siguió FibraShop para evaluar la información que podría afectar razonablemente a las perspectivas de FibraShop e influir en la toma de decisiones de los Usuarios principales. También se aplicó el criterio al considerar qué métricas incluidas en las normas SASB eran aplicables a FibraShop.</p> <p>Los juicios aplicados en torno a la identificación de información material se volverán a evaluar en cada fecha de presentación de este informe.</p>	<p>Nota 4, <i>Materialidad</i></p>
<p>Enfoque para las emisiones de GEI</p>	<p>FibraShop ha aplicado el enfoque de control operativo para determinar su límite organizacional para informar sobre las emisiones de GEI. Tanto la selección del enfoque más apropiado como la identificación de las operaciones sobre las que FibraShop tiene control operacional son áreas de juicio significativo.</p>	<p>Nota 8, <i>Métricas y objetivos</i></p>
<p>Métodos de cálculo de las emisiones de GEI</p>	<p>La Administración de FibraShop ha aplicado su criterio para determinar los métodos de cálculo más apropiados para cada alcance en función de la disponibilidad y la calidad de datos.</p>	<p>Nota 8, <i>Métricas y objetivos</i></p>

## Incertidumbre en la medición

*Información sobre las incertidumbres más significativas que afectan a los importes presentados en su información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad* **S1.78.1**

### Incertidumbre de medición

Los siguientes temas pudieran presentar incertidumbre en la medición:

	Descripción	Referencia de la
--	-------------	------------------

Métricas relacionadas con GEI

FibraShop mide sus emisiones de GEI de acuerdo con el Protocolo de GEI, según lo requerido por la NIIF S2.

Nota 8, Métricas y objetivos

Las métricas reveladas relacionadas están sujetas a incertidumbre inherente que surge de la dependencia de los datos de actividad y factores de emisión obtenidos de terceros. Cuando no puedan obtenerse datos de actividad o factores de emisión de manera oportuna, se utiliza la estimación.

Efectos actuales y previstos de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima

Para la determinación de los efectos actuales y previstos de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima se realizaron estimaciones, ya que la información es prospectiva e implica limitaciones de datos, por lo que implican suposiciones sobre posibles eventos futuros con resultados inciertos.

Nota 6, Estrategia

El uso de estimaciones es aceptable para la información financiera relacionada con sostenibilidad, por lo que, aunque exista un nivel de incertidumbre en la medición, este análisis proporciona información útil para la toma de decisiones.

#### Transición (solo aplicable en el primer año de aplicación)

¿Se adoptaron las medidas transitorias que permiten la divulgación únicamente de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima? **S1.E5.2**

Sí

Medidas transitorias que permiten la divulgación únicamente de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S1.E5.1**

- No se requiere revelar información comparativa en el primer periodo anual sobre el que se informa.
- No se requiere revelar información comparativa sobre sus riesgos y oportunidades únicamente relacionadas con el clima para el primer año de adopción.
- Se permite revelar únicamente información relacionada con riesgos y oportunidades climáticas (de conformidad con la NIIF S2), y aplicar los requisitos de la NIIF S1 aplicables.
- No se requiere revelar las emisiones de GEI de Alcance 3 para el primer año de adopción.

## Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
FSHOP/F6206		2025

### [210000] Información a revelar relacionada con el clima

Información a revelar relacionada con el clima

Métricas y objetivos

Métricas intersectoriales

Gases de efecto invernadero

Información sobre sus emisiones brutas absolutas de gases de efecto invernadero generadas durante el periodo sobre el que se informa, expresadas en toneladas métricas equivalentes de CO<sub>2</sub> (CO<sub>2</sub>e)

*Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1 - Toneladas métricas (t) CO<sub>2</sub>-e* [S2.29.a.i.1,S2.IE18.1](#)

Año Actual 77.65

*Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 2 - Toneladas métricas (t) CO<sub>2</sub>-e* [S2.29.a.i.2.1](#)

Año Actual 4,973.94

*¿Realiza la medición de sus emisiones de gases de efecto invernadero de conformidad con el Protocolo sobre Gases de Efecto Invernadero: Un Estándar Corporativo de Contabilidad y Reporte (2004)?* [S2.29.a.ii.1](#)

Sí

*Información sobre el enfoque que utiliza para medir sus emisiones de gases de efecto invernadero* [S2.29.a.iii.1](#)

Emisiones de GEI Alcance 1:

Cálculo basado en consumo de combustibles (gasolina, diésel, gas LP y gas natural), utilizando factores de emisión conforme a metodologías internacionales (IPCC / GHG Protocol).

Emisiones de GEI Alcance 2:

Enfoque "location-based", utilizando factores de emisión de la red eléctrica nacional.

Enfoque de medición, los datos de entrada y los supuestos que la entidad utiliza para medir sus emisiones de gases de efecto invernadero [S2.29.a.iii.1.1, S2.B27.a.1](#)

Enfoque de control

Razón por la que la entidad ha elegido el enfoque de medición, los datos de entrada y los supuestos que utiliza para medir sus emisiones de gases de efecto invernadero [S2.29.a.iii.2.1, S2.B27.b.1, S2.B28.b.1](#)

Razon del enfoque de emisiones de Alcance 1:

Refleja emisiones directas derivadas del consumo de combustibles en operaciones propias

Razon del enfoque de emisiones de Alcance 2:

Se utiliza enfoque location-based para reflejar el factor de emisión\* promedio de la red eléctrica nacional

Información sobre cualquier cambio que la entidad haya introducido en el enfoque de medición, los datos de entrada y los supuestos durante el periodo sobre el que se informa y las razones de esos cambios [S2.29.a.iii.3.1](#)

No hubo cambios en la metodología respecto al periodo anterior

Desagregación de las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1 y Alcance 2 entre el grupo contable consolidado y otras participadas excluidas

Riesgos de transición relacionados con el clima

Cantidad y porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables a los riesgos de transición relacionados con el clima [S2.29.b.1](#)

<b>Tipo</b>	<b>Cantidad de activos o actividades empresariales vulnerables a los riesgos</b>	<b>Porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables a los riesgos[MP1]</b>
Riesgos de transición relacionados con el clima		
Precio al carbono y sistemas de comercio de emisiones	19 activos	100%

Preferencia por inversión y arrendamiento sostenible	19 activos	100%
Mercado invierte en tecnología de alta eficiencia energética	19 activos	100%

Total de activos: 19

### Riesgos físicos relacionados con el clima

*Cantidad y porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables a los riesgos físicos relacionados con el clima* [S2.29.c.1](#)

Tipo	Cantidad de activos o actividades empresariales vulnerables a los riesgos	Porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables a los riesgos
Riesgos físicos relacionados con el clima		
Temperatura media y días calientes	4 activos	21.05%
Huracanes	3 activos	15.78%
Incendios	7 activos	36.84%

Total de activos: 19

*¿Considera que las métricas basadas en el sector industrial, tal y como se describen en el párrafo 32 -incluidas las definidas en una Norma NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad aplicable o las que satisfagan de otro modo los requerimientos de la NIIF S1- podrían utilizarse para satisfacer los requerimientos total o parcialmente para los riesgos físicos?* [S2.29.c.1](#)

Si, totalmente

## Despliegue de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima

Información sobre la cantidad de gasto de capital, financiación o inversión aplicada a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima [S2.29.e.1](#)

Para gestionar los efectos financieros de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima identificados como materiales, fortaleciendo la resiliencia de sus activos, FibraShop está trabajando en un plan de acciones de mitigación y aprovechamiento de oportunidades, cuya ejecución podría requerir inversiones en el futuro.

## Remuneración

¿Las métricas de desempeño relacionadas con la sostenibilidad y el clima se incluyen en las políticas de remuneración? [S2.6.a.v.3](#) [S2.29.g.i.2](#)

Sí

Métricas basadas en el sector industrial que estén asociadas a modelos de negocio particulares, actividades u otros rasgos comunes que caractericen la participación en un sector industrial

¿La Emisora considerará la aplicabilidad de las métricas basadas en el sector industrial asociadas con los temas de información a revelar descritos en la Guía de Implementación de la NIIF S2 basada en Sectores Industriales? [S2.32.1](#)

Sí

## Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
FSHOP/F6206		2025

## [830500] Métricas de la industria - Infraestructura - Bienes raíces (IF-RE)

Industria de bienes raíces

Métricas de la Industria - Infraestructura - Bienes Raíces (IF-RE)

Divulgación sobre gestión de la energía

IF-RE-130a.2

Porcentaje de energía consumida

## Porcentaje de energía consumida

**Porcentaje de energía consumida - Porcentaje (%) [xbrli:pure]** [CG-BF-130a.1b](#), [CG-BF-130a.1c](#), [CG-EC-130a.1b](#), [CG-EC-130a.1c](#), [CG-MR-130a.1b](#), [CG-MR-130a.1c](#), [EM-CM-130a.1b](#), [EM-CM-130a.1c](#), [EM-CM-130a.1d](#), [EM-IS-130a.1b](#), [EM-IS-130a.1c](#), [EM-MM-130a.1b](#), [EM-MM-130a.1c](#), [FB-AB-130a.1b](#), [FB-AB-130a.1c](#), [FB-AG-130a.1b](#), [FB-AG-130a.1c](#), [FB-FR-130a.1b](#), [FB-FR-130a.1c](#), [FB-MP-130a.1a](#), [FB-NB-130a.1b](#), [FB-NB-130a.1c](#), [FB-PF-130a.1b](#), [FB-PF-130a.1c](#), [FB-RN-130a.1b](#), [FB-RN-130a.1c](#), [HC-DR-130a.1b](#), [HC-DR-130a.1c](#), [HC-DY-130a.1b](#), [HC-DY-130a.1c](#), [IF-RE-130a.2b](#), [IF-RE-130a.2c](#), [IF-WU-130a.1b](#), [IF-WU-130a.1c](#), [RR-FC-130a.1b](#), [RR-FC-130a.1c](#), [RR-PP-130a.1d](#), [RR-PP-130a.1b](#), [RR-PP-130a.1e](#), [RR-PP-130a.1c](#), [RR-ST-130a.1b](#), [RR-ST-130a.1c](#), [RT-AE-130a.1b](#), [RT-AE-130a.1c](#), [RT-CH-130a.1b](#), [RT-CH-130a.1c](#), [RT-CH-130a.1d](#), [RT-CP-130a.1c](#), [RT-CP-130a.1d](#), [RT-EE-130a.1b](#), [RT-EE-130a.1c](#), [RT-IG-130a.1b](#), [RT-IG-130a.1c](#), [SV-CA-130a.1b](#), [SV-CA-130a.1c](#), [SV-HL-130a.1b](#), [SV-HL-130a.1c](#), [SV-LF-130a.1b](#), [SV-LF-130a.1c](#), [TC-IM-130a.1b](#), [TC-IM-130a.1c](#), [TC-SC-130a.1b](#), [TC-SC-130a.1c](#), [TC-SI-130a.1b](#), [TC-SI-130a.1c](#), [TC-TL-130a.1b](#), [TC-TL-130a.1c](#), [TR-AP-130a.1b](#), [TR-AP-130a.1c](#), [TR-CL-110a.3c](#), [TR-CL-110a.3d](#), [TR-MT-110a.3c](#)

## Energía renovable

Comercio minorista 0.4509

Divulgación de gestión de impactos de sostenibilidad de inquilinos

IF-RE-410a.3

*Enfoque para medir, incentivar y mejorar impactos de sostenibilidad de inquilinos* [IF-RE-410a.3a](#)

## Resultados 2025 del objetivo Establecer criterios ASG en las adquisiciones

Al cierre de 2025, se realizó el cuestionario ASG y de Derechos Humanos a 105 proveedores, de los cuales 16 cuentan con estrategia robusta ASG, 29 están en implementación, 54 no cuentan con una estrategia y 6 no contestaron el cuestionario.

A través de esta estrategia se busca crear sinergias y generar un impacto positivo en las adquisiciones y la cadena de valor. Los resultados de la encuesta representan avances significativos con el 43% de los proveedores evaluados.

## Resultados 2025 del objetivo Implementar una estrategia a nivel plaza y colaboradores para garantizar la separación correcta de residuos y seleccionar proveedores que coadyuven con ese fin

23%

## Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
FSHOP/F6206		2025

## **Anexos [resumen]**

*Información adicional*

(Vacio)

*Cartas de verificación*

(Vacio)

## **Notas de pie de página**