

01-800-966-00
U-S

Reporte de Sostenibilidad **FIBRA STORAGE**

20
24

CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	69
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Mensaje del Director General

GRI 2-22



Diego Isita Portilla
Director General
Fibra Storage

Estimados lectores

Es un placer compartir nuevamente con ustedes nuestro Informe Anual de Sostenibilidad, el cual tiene como objetivo mostrar el desempeño ambiental, social y de gobernanza de FIBRA Storage correspondiente al año 2024, durante el cual nos enfocamos en fortalecer nuestra oferta de mini bodegas, buscando nuevas oportunidades de inversión para expandir nuestro portafolio.

Adquirimos dos terrenos en el estado de Nuevo León y otro en Ciudad de México, para cubrir la demanda de nuestros clientes residenciales y de negocios, de contar con espacios accesibles, limpios y seguros, para almacenar sus bienes.

Somos una empresa comprometida con la sostenibilidad, por lo que continuamos gestionando los impactos ambientales que generamos, enfocándonos en reducir nuestras emisiones de gases de efecto invernadero y disminuir nuestro consumo de agua, implementando nuevas tecnologías como energías renovables y sistemas captadores de agua de lluvia.

Prevenimos la contaminación del suelo y subsuelo llevando un control de nuestros residuos, eliminando y enviando a reciclaje aquellos materiales que tienen una vida útil.

Continuamos implementando acciones para colaborar en el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible y cumplir con los Diez Principios del Pacto Mundial, al que nos adherimos en 2022, así como integrando prácticas sostenibles para rendir cuentas ante los requerimientos de los distintos estándares nacionales e internacionales.

Todo esto es posible gracias al equipo de colaboradores que forman parte del Administrador de FIBRA Storage, quienes con responsabilidad y profesionalismo realizan las actividades que se requieren para ofrecer una excelente atención al cliente, mantener las instalaciones seguras, cómodas e higiénicas, así como gestionar de forma íntegra a nuestro capital humano.

Promovemos prácticas de equidad e igualdad de oportunidades ofreciendo capacitación y desarrollo para todos, así como

apertura en las posiciones de liderazgo, lo que nos convierte en una empresa inclusiva, diversa y respetuosa.

El equipo directivo de nuestro Administrador se asegura de que todas nuestras operaciones estén dentro del marco legal y de que no se incurra en actos de corrupción, soborno o cohecho, manteniendo así buenas prácticas que permiten un entorno seguro para nuestro equipo de trabajo, así como estabilidad en el negocio.

Todas estas prácticas han tenido como resultado que en 2024 registramos ingresos totales, (sin considerar ingresos extraordinarios) de \$650 millones 812 mil 734 pesos, un ingreso operativo neto (NOI) de \$509 millones 429 mil 537 pesos, un EBITDA de \$365 millones 340 mil 909 pesos y una utilidad neta consolidada de \$706 millones 48 mil 223 pesos.

Al terminar 2024 contamos con 193 mil 952 m2 de área bruta rentable (ABR) construida, atendimos a 15 mil 965 clientes, para una ocupación del 81.70 por ciento del área rentable disponible; y registramos 55 mil 860 m2 de área bruta rentable en desarrollo, para contabilizar un total de 249 mil 812 m2 potenciales.

Los resultados de nuestra gestión nos permiten presentar a nuestra Asamblea de Tenedores los efectos positivos de nuestro desempeño ambiental, social, económico y de gobernanza.

Agradezco a nuestros colaboradores su profesionalismo y responsabilidad, por aumentar la confianza y preferencia de nuestros arrendatarios. De igual forma, reconozco el apoyo de nuestros inversionistas, proveedores y socios comerciales, que nos permiten ofrecer los mejores espacios de auto almacenaje en México.

Los invito a conocer nuestras acciones de sostenibilidad contenidas en este Informe Anual, que es una muestra de nuestro compromiso con la transparencia y la rendición de cuentas a todos nuestros grupos de interés.



CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
> 2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

2024 en números

Portafolio con
41 propiedades,
32 en operación
y **9** terrenos por
desarrollar

Área bruta rentable
disponible:
186,048 m2

Ingresos totales:
\$650.8
millones de pesos
(excluyendo ingresos
extraordinarios)

Área Bruta rentable
construida:
193,952 m²

Área bruta rentada:
152,032 m2

Ingreso Operativo
Neto (NOI):
\$509 .4 millones de
pesos, **78.3%** sobre
los ingresos.

Área bruta rentable
en desarrollo y por
desarrollar:
55,860 m2

Porcentaje de
ocupación:
81.70%

EBITDA:
\$365.3 millones de
pesos, **56.1%** sobre
los ingresos.

Área bruta rentable
potencial:
249,812 m2

Número de bodegas
rentadas:
15,965

Amefibra FwFO:
\$418.5 millones de
pesos, **64.3%** sobre
los ingresos.



Perfil de la empresa

CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
> Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

■ Perfil de la empresa

Acerca de nosotros

GRI 2-1, 2-2



Hace seis años, FIBRA Storage se constituyó como un Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces (FIBRA) para desarrollar, administrar, operar y arrendar espacios de auto almacenaje, bajo el concepto de mini bodegas en México.



Desde su constitución, FIBRA Storage se ha posicionado como una de las mejores empresas de auto almacenamiento de México, al operar de forma sostenible y generar valor a sus grupos de interés, lo que nos permite ofrecer condiciones laborales adecuadas, disminuir los impactos negativos en el medio ambiente y mantener una relación respetuosa y confiable con la comunidad.



Ofrecemos en arrendamiento mini bodegas, cuyas dimensiones oscilan entre 2 y 100 m2, con las mejores condiciones de seguridad, comodidad y limpieza, para que nuestros arrendatarios solucionen sus necesidades de almacenar mobiliario, documentos y otros artículos de uso personal, comercial o familiar.



Nuestras sucursales se encuentran ubicadas en puntos estratégicos de la Ciudad de México y de los estados de México, Jalisco, Querétaro, Puebla, Guerrero, San Luis Potosí, Nuevo León y Guanajuato, facilitando el acceso y la movilidad. Nuestro portafolio de propiedades opera bajo la marca de U-Storage® y Guardabox, ofreciendo espacios adecuados para arrendatarios residenciales, de negocios, industrial, comercial y corporativo, en los más de 210 mil m2 distribuidos en alrededor de 22 mil mini bodegas, incluyendo propiedades operadas de terceros.



En junio de 2021, tres años después de su constitución como FIBRA, realizamos la emisión de un bono verde instrumentado en dos emisiones de certificados bursátiles de deuda en la Bolsa Mexicana de Valores, con la clave de pizarra Storage 18, denominados STORAGE 21V y STORAGE 21-2V.

CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
> Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Perfil de la empresa

Fibra Storage a través del tiempo

2002	La familia Isita inicia U-Storage® e implementa el modelo de mini-bodegas en México.
2004	En el Estado de México inauguramos la primera sucursal, ubicada en Lerma.
2006	Expandimos el portafolio al abrir la sucursal Churubusco, en la Ciudad de México, y llegar a Acapulco, Guerrero.
2007	Las sucursales de Puebla y Gustavo Baz inician operaciones. Un grupo de accionistas de Extra Space Storage invierte en U-Storage®.
2012	El fondo privado LCA invierte en U-Storage®. Iniciamos operaciones en las sucursales de Alameda y Tlalpan-Coapa.
2013	Las sucursales Circuito y Periférico inician operaciones.
2014	Se crean los fideicomisos CIB/572 y F/1767. Iniciamos las operaciones de las sucursales Lindavista y Roma.
2015	Iniciamos operaciones en las sucursales Vasco de Quiroga y Universidad.
2016	Contratamos el primer crédito multiactivo con Banorte, el cual incrementamos en 2018 y 2019. La sucursal Tlalpan 949 inicia operaciones.
2017	Empezamos a operar en Cuajimalpa y Del Valle.
	Iniciamos las operaciones de las sucursales de México-Tacuba, Querétaro y Prolongación San Antonio.
2018	El Fideicomiso CIB/572 se modifica para realizar la oferta pública de 17 millones 588 mil 428 de CBFIs en la Bolsa Mexicana de Valores, bajo la clave de pizarra STORAGE 18. Contamos con un portafolio de 14 propiedades.
	Realizamos la oferta mediante un derecho de adquisición preferente entre Tenedores con los CBFIs de Tesorería a un precio de \$15.4 pesos hasta por la cantidad de \$313 millones de pesos.
2019	Realizamos la aportación al portafolio de FIBRA Storage de las sucursales, en operación, identificados como Periférico, Circuito, Santa Fe, Tlalpan Coapa, y Lindavista, con lo que nuestro portafolio está integrado por 21 inmuebles.
	Equity Group International invierte en Fibra Storage.

2020	Masari Casa de Bolsa, S.A. es nombrada representante común de los Tenedores en sustitución de Evercore. Iniciamos operaciones en la Sucursal Interlomas.
2021	Emitimos los primeros Bonos Verdes del sector FIBRA. Adquirimos cinco sucursales operadas bajo la marca Guardabox. Obtenemos el Premio de Sustentabilidad CCFV (Consejo Consultivo de Finanzas Verdes).
	La emisión de 50 millones de CBFIs adicionales es aprobada para ser conservados en la tesorería del Fideicomiso.
2022	Los servicios de administración de FIBRA Storage son internalizados a través del Fideicomiso CIB/2981, para su portafolio de propiedades.
	La sucursal Narvarte abre sus puertas. Adquirimos los terrenos en Av. José Vasconcelos y Av. Insurgentes, ubicados en la Ciudad de México.
	Nos adherimos al Pacto Global de las Naciones Unidas
	Concluimos la internalización de servicios de administración con la integración de propiedades distintas al portafolio de FIBRA Storage que operan bajo la marca U-Storage®.
2023	Realizamos la oferta de un derecho de adquisición preferente entre los Tenedores con CBFIs de Tesorería a un precio de \$18 pesos por CBFI, hasta por la cantidad de \$800 millones de pesos.
	Las sucursales Río San Joaquín, Lerma Outlet, Condesa, Mariano Escobedo e Insurgentes Sur, inician operaciones. Adquirimos terrenos en la Av. José Escandón, en Periférico y ciertos inmuebles ubicados en Eje Central, en la Ciudad de México.
	Iniciamos los trabajos de expansión de las sucursales de Cuajimalpa e Interlomas. Implementamos el nuevo modelo Hub Storage.
2024	Formalizamos la adquisición del inmueble en la zona comercial identificada como Puerta de Hierro y de dos propiedades contiguas ubicadas en la Avenida Garza Sada, ambos en Monterrey, Nuevo León. Además, en CDMX cerramos el proceso de adquisición del inmueble ubicado en la calle Anáhuac, en la alcaldía Coyoacán.
	En Diciembre inicia operaciones la sucursal de Añil en Granjas México, Ciudad de México.

CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
> Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	69
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Perfil de la empresa

Cultura Corporativa

Los logros obtenidos en los temas sociales, ambientales y económicos son el reflejo de la cultura corporativa que vivimos al interior de FIBRA Storage, donde promovemos el bienestar laboral y personal de nuestros colaboradores ofreciéndoles las mejores condiciones de salud, seguridad e higiene.

Las decisiones estratégicas se basan en nuestra filosofía corporativa, integrada por nuestra misión, visión y valores, que nos dan el impulso para continuar trabajando por el bien común y por el crecimiento de la organización.

Misión

Ser un referente y empresa líder en satisfacer necesidades de auto almacenaje, habilitando alternativas en línea con el dinamismo de las comunidades a través de:



Basado en un enfoque de disminución de riesgos.

Visión

Desarrollar soluciones de espacio sustentables y resilientes, que amplíen posibilidades de vida actuales y futuras.

Propósito

No solo rentamos espacio, acompañamos a las personas en las transiciones de su vida.

Valores

Pasión por las personas:

Fomentamos el respeto, el bienestar y el desarrollo personal y profesional de nuestros colaboradores y grupos de interés, procurando una comunicación abierta y confiable.

Honestidad:

Los colaboradores de FIBRA Storage sabemos que nuestro trabajo se rige con principios y ética, por lo que es primordial siempre actuar bajo esta mentalidad.

Conscientes de nuestro impacto:

Tomamos decisiones que favorezcan a nuestro entorno, cuidamos el medio ambiente y a nuestra sociedad, buscamos una operación sostenible y competitiva en el largo plazo.

Siempre sí:

Estamos comprometidos en entender las necesidades de nuestros arrendatarios y trabajar con profesionalismo, proactividad y dedicación para ofrecer soluciones de calidad.

Pilares

Vivir nuestros valores nos facilita reforzar cada día nuestra filosofía corporativa, soportados en cuatro pilares:

Equipo:

El trabajo en camaradería nos llevará a conquistar el objetivo común.

Innovación:

Nos adaptamos a las necesidades de las personas y sus formas de vida.

Ubicación estratégica:

Estamos donde el cliente necesita que estemos.

Sostenibilidad:

Crecimiento sostenible en sucursales, operaciones y nuestro impacto de huella de carbono.

CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
> Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

■ Perfil de la empresa

Nuestro portafolio, productos y mercados atendidos

GRI 2-6

SASB IF-RE-000.A, IF-RE-000.B, IF-RE-000.C, IF-RE-000.D, IF-RE-410a.1

Datos relevantes



41 propiedades



32 en operación
(23 estabilizadas y 9 en estabilización)



9 terrenos para desarrollo

Portafolio de FIBRA Storage



193,952 m² de
área bruta rentable (ABR) construida



55,860 m² de
área bruta rentable (ABR) en desarrollo



32 sucursales operando



Cobertura del 27 por ciento del mercado de auto almacenaje (sucursales propias)



Incremento potencial del 28.8 por ciento de ABR construida al cierre de 2024

Hemos clasificado las propiedades de nuestro portafolio de la siguiente manera:

Estabilizadas:

Cuando han llegado al 85 por ciento de ocupación durante un mes completo.

En estabilización:

Cuando las sucursales no han alcanzado el 85 por ciento de ocupación.

En construcción:

Cuentan con los permisos y licencias necesarias para su desarrollo y están en distintas etapas de construcción.

Terreno:

Son propiedades que están en etapa de gestión de permisos y licencias.



CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
> Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

■ Perfil de la empresa

Nuestro portafolio, productos y mercados atendidos

GRI 2-6

SASB IF-RE-000.A, IF-RE-000.B, IF-RE-000.C, IF-RE-000.D, IF-RE-410a.1

Nuestras sucursales

Cerramos 2024 con un total de 41 propiedades, 32 operando, de las cuales 23 están estabilizadas y nueve en estabilización, además contamos con nueve terrenos para desarrollar.

U-Storage®

No.	Sucursal	Situación	Ubicación	Área Bruta Rentable (ABR) potencial
1	Anzures	Estabilizada	CDMX	5,730 m²
2	Circuito	Estabilizada	CDMX	4,418 m²
3	Del Valle	Estabilizada	CDMX	9,031 m²
4	Imán	Estabilizada	CDMX	1,374 m²
5	Lindavista	Estabilizada	CDMX	9,066 m²
6	México-Tacuba	Estabilizada	CDMX	7,210 m²
7	Narvarte	Estabilizada	CDMX	2,356 m²
8	Periférico	Estabilizada	CDMX	11,491 m²
9	Revolución	Estabilizada	CDMX	6,177 m²
10	Roma	Estabilizada	CDMX	9,762 m²
11	San Antonio	Estabilizada	CDMX	1,108 m²
12	Santa Fe	Estabilizada	CDMX	8,061 m²
13	Tepeyac	Estabilizada	CDMX	6,471 m²
14	Tlalpan 949	Estabilizada	CDMX	9,247 m²

No.	Sucursal	Situación	Ubicación	Área Bruta Rentable (ABR) potencial
15	Universidad	Estabilizada	CDMX	10,477 m²
16	Vasco de Quiroga	Estabilizada	CDMX	3,229 m²
17	Lerma	Estabilizada	EDOMEX	6,096 m²
18	Paseo Interlomas	Estabilizada	EDOMEX	1,611 m²
19	Añil	En estabilización	CDMX	4,427 m²
20	Condesa	En estabilización	CDMX	6,663 m²
21	Cuajimalpa	En estabilización	CDMX	9,546 m²
22	Insurgentes Sur	En estabilización	CDMX	1,228 m²
23	Mariano Escobedo	En estabilización	CDMX	5,187 m²
24	Río San Joaquín	En estabilización	CDMX	7,934 m²
25	Tlalpan Coapa	En estabilización	CDMX	12,915 m²
26	Lerma II	En estabilización	EDOMEX	5,799 m²
27	Interlomas	En estabilización	EDOMEX	9,068 m²

CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
> Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

■ Perfil de la empresa

Nuestro portafolio, productos y mercados atendidos

GRI 2-6

SASB IF-RE-000.A, IF-RE-000.B, IF-RE-000.C, IF-RE-000.D, IF-RE-410a.1

Nuestras sucursales

Guardabox

No.	Sucursal	Situación	Ubicación	Área Bruta Rentable (ABR) potencial
1	Aviación	Estabilizada	Guadalajara, Jalisco	5,000 m²
2	Lázaro Cárdenas	Estabilizada	Guadalajara, Jalisco	3,636 m²
3	Mariano Otero	Estabilizada	Guadalajara, Jalisco	6,136 m²
4	Periférico Sur	Estabilizada	Guadalajara, Jalisco	2,466 m²
5	San Luis Potosí	Estabilizada	San Luis Potosí	1,031 m²

Terrenos

No.	Sucursal	Situación	Ubicación
1	Anáhuac	Terreno	CDMX
2	Cuemanco	Terreno	CDMX
3	Eje Central	Terreno	CDMX
4	Escandón	Terreno	CDMX
5	Periférico 3421	Terreno	CDMX
6	Picacho Ajusco	Terreno	CDMX
7	Plutarco	Terreno	CDMX
8	Eugenio Garza Sada	Terreno	Monterrey
9	Puerta de Hierro	Terreno	Monterrey

CONTENIDO	
1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
> Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

■ Perfil de la empresa

Estructura operativa

GRI 2-2

Principales Fideicomisos de FIBRA Storage

FIBRA Storage			
(Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios Número CIB/572)			
Subsidiaria	País	% de tenencia	Actividad Principal y ubicación
Fideicomiso F/1767 (actualmente DB/1767)		100%	Propietario de los inmuebles.
Fideicomiso CIB/2981		100% a través del Fideicomiso F/1767	Administra, opera y renta de mini bodegas bajo las marcas U-Storage® y Guardabox, en la República Mexicana
Fideicomiso CIB/3541 (antes Fideicomiso Invex 2768)		100% a través del Fideicomiso F/1767	Administración del 50 por ciento de los derechos fiduciarios del Fideicomiso CIB/2625.
Fideicomiso CIB/2625		50% a través del Fideicomiso F/1767 50% a través del Fideicomiso CIB/3541	Compra, arrienda, vende, administra, subarrienda, remodela, desarrolla y realiza toda clase de operaciones y actos jurídicos similares con bienes inmuebles, construidos o sin construir.

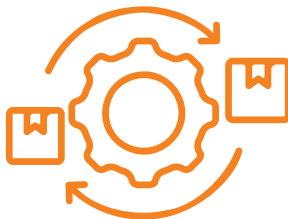


CONTENIDO	
1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
> Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

■ Perfil de la empresa

Cadena de Valor

GRI 2-6



Para gestionar de forma adecuada la relación con nuestra cadena de suministro, contamos con una Política de Alta y Evaluación de Proveedores que especifica los requisitos que debemos revisar para que puedan formar parte de nuestra empresa.



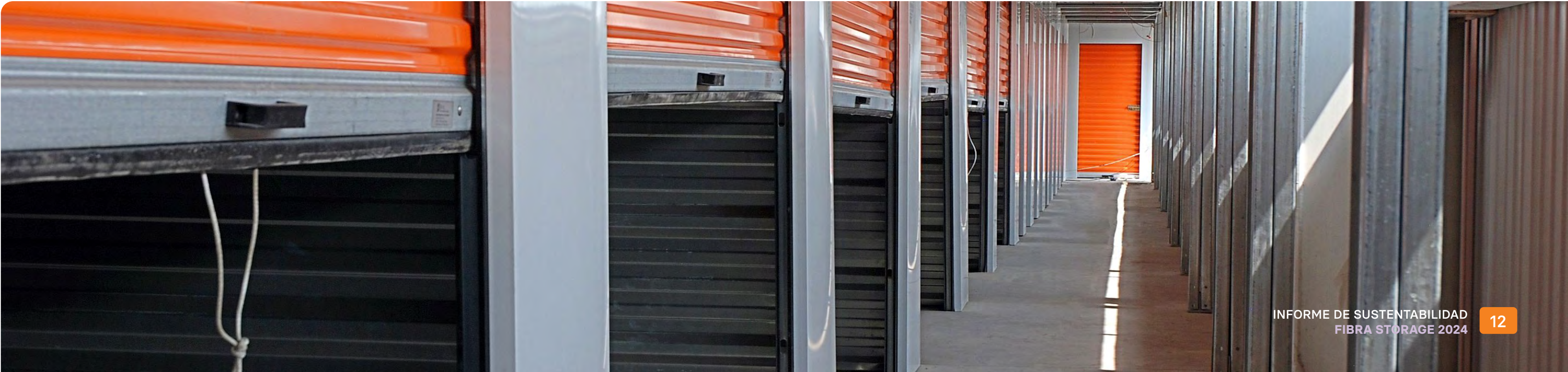
Realizamos una evaluación a todos los candidatos a formar parte de nuestra cadena de abasto, donde verificamos su experiencia en el mercado, el cumplimiento regulatorio, legal y fiscal, el respeto a los derechos humanos, sus prácticas anticorrupción, las condiciones laborales de sus empleados y las acciones que ejecutan para conservar el medio ambiente.



Además, valoramos que los materiales, productos y servicios que nos ofrecen cuenten con los requerimientos que solicitamos, al mismo tiempo que comprobamos las condiciones de contratación de servicios de obra que nos proporcionan, para la construcción y mantenimiento de nuestros inmuebles, asegurando que nuestros desarrollos cuenten con los más altos estándares de calidad.



Todas las operaciones que llevamos a cabo con nuestros proveedores son locales, con lo que buscamos contribuir al desarrollo social y económico de las comunidades donde estamos ubicados.



CONTENIDO	
1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
> Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	69
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Perfil de la empresa

Grupos de Interés

GRI 2-29

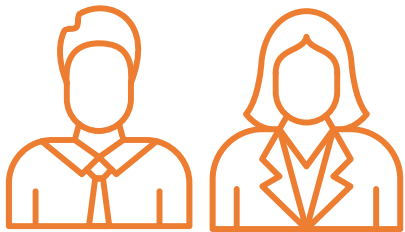
Conocer las necesidades y expectativas de nuestros grupos de interés, nos permite mejorar las condiciones de los servicios que ofrecemos, así como diseñar y desarrollar nuestras propiedades buscando la satisfacción de nuestros arrendatarios.

Hemos establecido una relación de confianza con todos nuestros grupos de interés, mediante el diálogo a través de distintos canales, para proporcionarles distintas alternativas de solución a sus requerimientos y necesidades.

Nuestros grupos de interés

Los grupos de interés también nos ayudan a conocer cuáles son nuestros impactos ambientales, sociales y económicos en nuestro entorno, por lo que los mantenemos informados de nuestro desempeño, al mismo tiempo que los consultamos sobre nuestra actuación en los temas relevantes de sostenibilidad.

Grupos de interés de FIBRA Storage:



Colaboradores



Inversionistas



Alianzas estratégicas/
arrendatarios



Proveedores



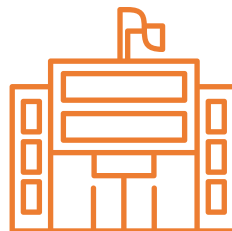
Comunidad



Competidores



Asociaciones



Entidades regulatorias



CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
> Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	69
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Perfil de la empresa

Grupos de Interés

GRI 2-29

Grupo de interés	Temas a informar	Canales de diálogo	Frecuencia
Colaboradores	• Cambios de estructura. • Resultados financieros. • Usos línea de denuncia. • Implementación de políticas. • Productos y servicios.	• Juntas presenciales. • Correos electrónicos. • Whatsapp. • Blog. • Tablones informativos. • Redes sociales internas. • Informe de Sostenibilidad.	Diaria
		• Reportes Trimestrales y Anuales.	
Inversionistas	• Resultados financieros. • Estrategia ASG.	• Informe de Sostenibilidad. • Teléfono. • Sitio de Internet. • Correo electrónico.	Trimestral
Alianzas estratégicas/ arrendatarios	• Solución de necesidades de espacio (casa/ oficina). • Costos, ofertas de espacios. • Condiciones comerciales. • Seguridad de bienes y/o productos.	• Sitio de Internet. • Correos electrónicos. • Informe de Sostenibilidad. • Teléfono. • Reuniones personales.	Mensual

Grupo de interés	Temas a informar	Canales de diálogo	Frecuencia
Proveedores	• Cumplimiento normativo y ético. • Programas de colaboración y crecimiento. • Información administrativa.	• Correos electrónicos. • Juntas presenciales. • Whatsapp. • Informe de Sostenibilidad. • Extranet.	Semanal
Comunidad	• Colaboración en proyectos sociales. • Resultados de proyectos sociales.	• Sitio de Internet. • Whatsapp. • Reuniones presenciales.	Mensual
Competidores	• Interacción y alianzas en temas ASG.	• Sitio de Internet. • Informe de Sostenibilidad. • Correos electrónicos.	Bimestral
Asociaciones	• Apoyo a programas sociales.	• Sitio de Internet. • Informe de Sostenibilidad. • Correo electrónico.	Mensual
Entidades regulatorias	• Cumplimiento normativo. • Alianzas estratégicas para el bien común.	• Correo electrónico. • Sitio de Internet. • Informe de Sostenibilidad.	Mensual

CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
> Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

■ Perfil de la empresa

Asociaciones

GRI 2-28

El pertenecer a las cámaras empresariales y organismos industriales, nos permite promover prácticas comerciales justas y la libre competencia, así como impulsar iniciativas de mejora para el sector donde operamos. Conscientes del gran apoyo que representan para el crecimiento y desarrollo de nuestra industria, en 2024 FIBRA Storage continuó formando parte de las siguientes organizaciones:



Asociación Mexicana de Fibras Inmobiliarias (AMEFIBRA):

Compartimos información de nuestro desempeño ambiental, social y económico, para integrar su reporte anual, así como apoyamos en las distintas causas sociales que desarrollan.



Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI):

Promovemos distintas iniciativas para el desarrollo inmobiliario en beneficio de la ciudad.



Asociación Mexicana de Auto Almacenaje (AMDAAC):

Hemos implementado medidas para fortalecer nuestro Gobierno Corporativo y evitar delitos relacionados con bienes y/o dinero de procedencia ilícita.





Progreso en Sostenibilidad

CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
> Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Progreso en Sostenibilidad

Materialidad

GRI 3-1, 3-2, 3-3

En FIBRA Storage sabemos la importancia que tiene conocer las preocupaciones de nuestros grupos de interés en relación con los temas ambientales, laborales, comunitarios, éticos y de gobernanza, para atenderlas y ofrecer soluciones a corto, mediano y largo plazo.

Conocemos los requerimientos legales y financieros que debemos cumplir, así como los que nos solicitan los distintos estándares nacionales e internacionales que nos guían en nuestro desempeño sostenible y de los cuales formamos parte.

Todos estos requisitos se han integrado a nuestra estrategia de sostenibilidad como parte importante de nuestra gestión. Para conocerlos, realizamos un estudio de materialidad en 2023, entrevistando a nuestros grupos de interés más relevantes para que nos compartieran aquellos temas que consideran debemos atender de forma prioritaria.

Aplicamos tres tipos de entrevistas en línea:



Para colaboradores de FIBRA Storage.



Para grupos de interés externos (proveedores, comunidades, clientes).



Para inversionistas.

Los resultados de las entrevistas fueron clasificados por orden de importancia, determinando cuáles podrían representar un riesgo potencial para las operaciones de FIBRA Storage, de acuerdo con su gravedad y alcance.

Nuestro equipo directivo también participó en la priorización de los temas materiales, revisando las tendencias del sector al que pertenecemos y los requerimientos legales y financieros, con lo que obtuvimos los aspectos en los que debemos poner especial atención.

Priorización de temas materiales

Una vez priorizados, elaboramos una matriz de doble materialidad, que representa la importancia de cada tema, de acuerdo con su nivel de impacto (de FIBRA Storage hacia el exterior) y su nivel de riesgo (del exterior hacia FIBRA Storage).

Lista de temas materiales

Al finalizar el análisis, determinamos los 13 temas más relevantes, por lo que elaboramos planes de trabajo para enfocarnos en su gestión e integrarlos a nuestra estrategia de sostenibilidad.

Cada tema material fue clasificado de acuerdo con el impacto y al riesgo que presentan para FIBRA Storage.

Niveles de importancia para FIBRA Storage

Nivel alto

Son temas relevantes y prioritarios en la estrategia de la empresa, por su alto impacto para la economía, sociedad y medio ambiente y/o para FIBRA Storage.

Nivel medio

Son temas relevantes y prioritarios en la estrategia de la empresa, por su alto impacto para la economía, sociedad y medio ambiente y/o para FIBRA Storage.

Nivel bajo

Son temas relevantes y prioritarios en la estrategia de la empresa, por su alto impacto para la economía, sociedad y medio ambiente y/o para FIBRA Storage.

CONTENIDO

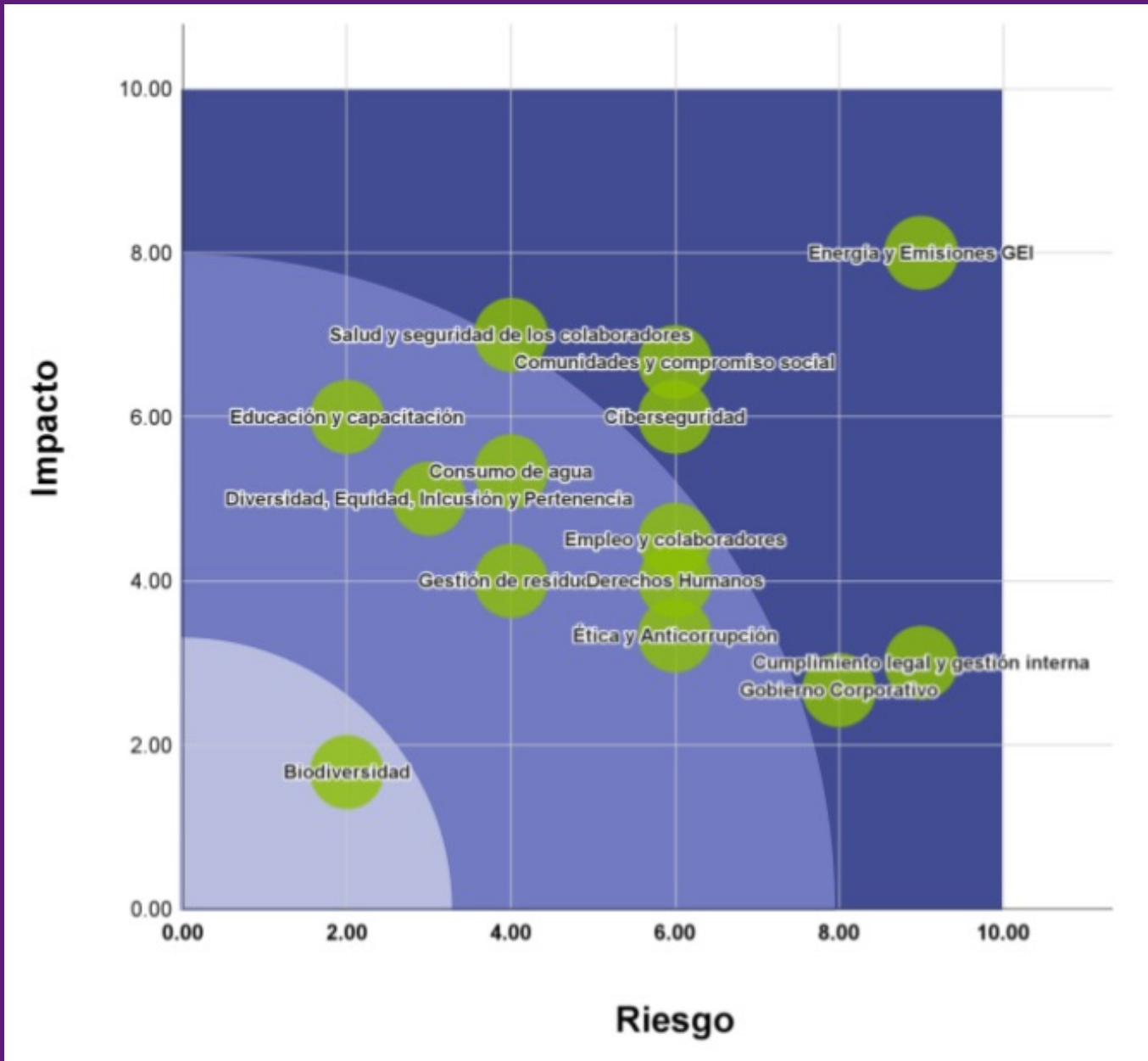
1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
> Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	69
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Progreso en Sostenibilidad

Materialidad

GRI 3-1, 3-2, 3-3

Esta es la lista de los 13 temas materiales de FIBRA Storage, resultado del ejercicio realizado en 2023. La actualización de la materialidad está prevista para realizarse en 2025.



Tema material	Aspecto ASG	Tema material	Aspecto ASG
1 Energía y Emisiones GEI	Ambiental	8 Derechos Humanos	Gobierno
2 Comunidades y compromiso social	Social	9 Ética y Anticorrupción	Gobierno
3 Cumplimiento legal y gestión interna	Gobierno	10 Consumo de agua	Ambiental
4 Ciberseguridad	Gobierno	11 Gestión de residuos y contaminación (ruido, tráfico)	Ambiental
5 Salud y seguridad de los colaboradores	Social	12 Educación y capacitación	Social
6 Gobierno Corporativo	Gobierno	13 Diversidad, Equidad, Inclusión y Pertenencia	Social
7 Empleo y colaboradores	Social		

Gestión de los temas materiales

Todas las áreas que integran FIBRA Storage están comprometidas de hacer de nuestra empresa un referente en temas sostenible, por lo que dan un seguimiento puntual a los temas materiales buscando cumplir con los objetivos definidos.

El liderazgo de la gestión de los temas materiales recae en las áreas de medio ambiente, seguridad e higiene, gobernanza, capacitación, recursos humanos, auditoría y responsabilidad social.

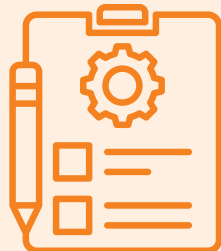
CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
> Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Progreso en Sostenibilidad

Estrategia y objetivos ASG

GRI 2-22



Trabajamos de la mano de nuestro Comité Técnico para enfocarnos en la creación de valor para todos nuestros grupos de interés, trabajando en el plan estratégico hacia 2025, que incluye objetivos ambientales, sociales y económicos.



Uno de nuestros grandes compromisos como empresa es mejorar nuestro desempeño sostenible y colaborar en el desarrollo social y económico de México, al generar empleos en las comunidades donde tenemos presencia y ofrecer oportunidades de negocio para nuestros socios comerciales.



Nuestro desempeño sostenible nos permite continuar expandiendo nuestro portafolio, ofrecer las mejores condiciones laborales, implementar medidas para conservar el medio ambiente y para generar confianza en nuestros grupos de interés.



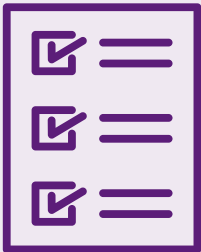
CONTENIDO	
1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
> Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Progreso en Sostenibilidad

Compromisos y Políticas

GRI 2-23, 2-27

ODS 16



Cumplimos con la legislación ambiental, laboral, fiscal y regulatoria que nos aplica, de acuerdo con lo estipulado en nuestro Código de Ética y honrando nuestros valores. Esto forma parte de nuestra cultura corporativa que promueve un comportamiento ético e íntegro en todas nuestras interacciones con los grupos de interés.



Hemos definido una serie de políticas y procedimientos internos que declaran nuestros compromisos con la conservación del medio ambiente, con el bienestar de nuestros colaboradores, con la competencia justa y con mantener una relación de confianza y respeto con nuestros proveedores y socios comerciales.



Todas nuestras políticas son comunicadas al interior de nuestra empresa y están disponibles para su consulta en nuestra intranet corporativa.



CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
> Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Progreso en Sostenibilidad

Pacto Global

Desde febrero de 2022 somos una empresa adherida al Pacto Global de las Naciones Unidas, integrando el cumplimiento de sus Diez Principios, en nuestra estrategia operativa y de sostenibilidad, para colaborar en las metas de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

10 Principios del Pacto Mundial



DERECHOS HUMANOS

Principio 1. Las empresas deben apoyar y respetar la protección de los Derechos Humanos fundamentales reconocidos internacionalmente, dentro de su ámbito de influencia.

Principio 2. Las empresas deben asegurarse de que sus empresas no son cómplices en la vulneración de los Derechos Humanos.

Principio 3. Las empresas deben apoyar la libertad de afiliación y el reconocimiento efectivo del derecho a la negociación colectiva.

Principio 4. Las empresas deben apoyar la eliminación de toda forma de trabajo forzoso o realizado bajo coacción.

Principio 5. Las empresas deben apoyar la erradicación del trabajo infantil.

Principio 6. Las empresas deben apoyar la abolición de las prácticas de discriminación en el empleo y la ocupación.



ESTÁNDARES LABORALES



MEDIO AMBIENTE

Principio 7. Las empresas deberán mantener un enfoque preventivo que favorezca el Medio Ambiente.

Principio 8. Las empresas deben fomentar iniciativas que promuevan una mayor responsabilidad ambiental.

Principio 9. Las empresas deben favorecer el desarrollo y la difusión de las tecnologías respetuosas con el Medio Ambiente.



ANTICORRUPCIÓN

Principio 10. Las empresas deben trabajar contra la corrupción en todas sus formas, incluidas extorsión y soborno.



CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
> Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Progreso en Sostenibilidad

Objetivos de Desarrollo Sostenible

Durante 2024 continuamos trabajando en la contribución de los ODS 6, Agua Limpia y Saneamiento; 7, Energía Asequible y No contaminante, y 9, Industria, Innovación e Infraestructura. Todas nuestras actividades están definidas bajo la perspectiva de la sostenibilidad, buscando cumplir nuestras metas a 2025, para mejorar nuestro desempeño ambiental, social y de gobernanza.

Aportación a los ODS

ODS	Metas	FIBRA Storage
	6.4. Aumentar el uso eficiente de los recursos hídricos, asegurar la extracción responsable y el abastecimiento, para hacer frente a la escasez y reducir el número de personas que sufren falta de agua.	Nuestra estrategia de sostenibilidad y planeación de proyectos incluye el uso eficiente del agua, sistema de captación pluvial para su reúso, muebles de bajo consumo y accesorios ahorradores.
	7.2. Aumentar la proporción de energía renovable en el conjunto de fuentes energéticas.	Tenemos 17 sucursales cuyo consumo de energía proviene de sistemas fotovoltaicos.
	9.1. Desarrollar infraestructuras fiables, sostenibles, resilientes y de calidad, para apoyar el desarrollo económico y el bienestar humano, con acceso asequible y equitativo para todos.	Nuestras bodegas de auto almacenaje ofrecen una alternativa segura y de calidad, para salvaguardar el patrimonio y tener control sobre sus pertenencias.
	9.4. Modernizar la infraestructura y reconvertir las industrias para que sean sostenibles, utilizando los recursos con mayor eficacia y promoviendo la adopción de tecnologías y procesos industriales limpios y ambientalmente racionales.	En nuestras instalaciones buscamos ser eficientes y resilientes por lo que generamos y consumimos energía renovable, tenemos sistemas de autoabastecimiento de agua y gestionamos la electricidad de forma eficiente.

CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
> Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Progreso en Sostenibilidad

Gestión de impactos ASG

GRI 2-22

En FIBRA Storage hemos definido un modelo de negocio cuya prioridad es la satisfacción de nuestros colaboradores y de nuestros clientes, ofreciendo espacios de auto almacenamiento higiénicos, seguros y contruidos con los más altos estándares de calidad. Estamos conscientes de que al ofrecer estos servicios, causamos impactos reales y potenciales en el medio ambiente, la sociedad y la economía.

Este modelo de negocio incluye una gestión de riesgos ambientales, sociales y de gobernanza, que hemos implementado a través de toda la empresa para prevenirlos, mitigarlos y remediarlos, buscando la sostenibilidad en todos los procesos.

Las áreas de Desarrollo y Sustentabilidad, Jurídico, Recursos Humanos y Finanzas son las responsables de analizar los impactos que pueden generar nuestros proyectos inmobiliarios durante su planeación, construcción, servicio y a lo largo de su ciclo de vida, para definir acciones que nos permitan anticiparnos y evitar que pongan en riesgo de nuestro negocio.



Desempeño Ambiental

GRI 307-1

CONTENIDO	
1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
> Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	69
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Desempeño Ambiental

GRI 307-1

Para FIBRA Storage el colaborar en la conservación del medio ambiente es un compromiso y una prioridad. Hemos analizado todos nuestros procesos para determinar cuáles son los impactos que causamos en el suelo, subsuelo, cuerpos de agua, aire y ecosistemas, para implementar acciones que nos ayuden a evitarlos, mitigarlos o reducirlos.

Medimos nuestros consumos de combustibles, hacemos un uso responsable del agua, monitoreamos nuestras emisiones de gases de efecto invernadero y gestionamos los residuos que generamos para evitar que pongan en riesgo los recursos naturales, buscando siempre su conservación para las generaciones futuras.

Hemos instalado paneles solares en todas nuestras sucursales nuevas a partir del 2020, así como sistemas captadores de agua de lluvia, porque sabemos que los impactos más graves están relacionados con el cambio climático y el estrés hídrico.

Al cierre de 2024 contamos con 17 sucursales con sistemas fotovoltaicos en operación y generando energía limpia.

Cumplimos con la legislación ambiental y con las normativas que nos competen y buscamos seguir los lineamientos que nos marcan los distintos estándares nacionales e internacionales, para ser competentes y asegurar nuestra permanencia en el mercado.



Nuestro Bono Verde

En seguimiento a la inversión realizada durante el año 2021 para la emisión de bonos verdes, presentamos los avances obtenidos durante el presente período de este informe 2024 con la finalidad de mejorar nuestro desempeño ambiental y lograr los compromisos establecidos para el año 2025. Estos compromisos se encuentran alineados a nuestros objetivos de sostenibilidad ambiental.



CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
> Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Desempeño Ambiental

Nuestro Bono Verde

Proyectos alineados a los principios de Bonos Verdes

Proyectos elegibles	Criterios de elegibilidad	Metas	Avance al 2024
 Energías renovables	Financiamiento o refinanciamiento de proyectos que tengan o puedan ser adaptados con paneles solares, que permitan la generación y consumo interno de energías renovables y menos contaminantes	- Lograr que el 40 por ciento de nuestro consumo energético provenga de fuentes renovables. - Generar, a través de paneles solares, energía limpia para autoconsumo.	Con respecto al año anterior incrementamos nuestras sucursales con sistemas fotovoltaicos a 17, sumando la instalación de 249 paneles.
 Eficiencia energética	Financiamiento o refinanciamiento de proyectos que tengan o puedan ser adaptados con tecnologías de eficiencia energética como LED o sensores de movimiento para reducir la generación de calor y emisiones GEI.	- Disminuir nuestras emisiones de GEI respecto a nuestra línea base de 2020 de 3.95 KgCO2e/m2 por área bruta rentable (ABR). - Reducir nuestra intensidad energética en un 40 por ciento respecto a nuestra línea base 2020 de 8.62 KWh/m2 por área bruta rentable (ABR). - Cumplir nuestro objetivo de intensidad de 3.45 KWh/m2 por área bruta rentable (ABR).	- En el 2024 se sumaron 3 sucursales con sistemas fotovoltaicos nuevos, Estos 3 nuevos sistemas en conjunto generaron 118,775.92 KWh. Esta producción de energía disminuye nuestras Emisiones de Alcance 2 al consumir un volumen menor de electricidad de la red de CFE. - Debido a las medidas tomadas en temas energéticos y a los equipos instalados, en el 2024 nuestra intensidad energética proveniente de fuentes no renovables disminuyó.
 Gestión sostenible del agua y de las aguas residuales	Financiamiento o refinanciamiento de proyectos que tengan o puedan ser adaptados con sistemas de captación de agua pluvial y tecnologías ahorradoras de agua que permitan el autoabastecimiento de agua y el uso eficiente de los recursos hídricos.	- Lograr que el 80 por ciento de nuestro consumo de agua provenga de agua pluvial. - Tener una reserva de agua pluvial del 70 por ciento mediante sistemas de captación.	Seguimos sumando sucursales nuevas con sistemas alternativos y de reuso de agua. En el 2024 se sumó 1 sucursal nueva con su sistema alternativo Añil.

CONTENIDO	
1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
> Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Desempeño Ambiental

Nuestro Bono Verde

Como lo informamos en nuestro Reporte de Bonos Verdes correspondiente al ejercicio 2024, a la fecha de presentación de este informe y de conformidad con las obligaciones adquiridas al realizar la emisión del Bono Verde “STORAGE 21-2V”, FIBRA Storage ha liquidado en tiempo y forma la cantidad de \$329 millones de pesos más los intereses correspondientes al último período mensual por un total de \$332 millones de pesos.

De igual forma, en nuestro Reporte de bonos Verdes informamos que al 31 de diciembre de 2024, los recursos provenientes de la colocación de los Bonos Verdes fueron aplicados a los gastos de colocación, la liquidación anticipada del crédito contratado por FIBRA Storage en 2016, así como la inversión en diversos proyectos.



Puede consultarse el Reporte de Bonos Verdes para conocer todo el detalle de asignación de los recursos en la página https://fibrastorage.com/wp-content/uploads/2025/08/Bono_Verde_2025_U-Storage_v2.pdf

CONTENIDO	
1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
> Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Desempeño Ambiental

Energía

GRI 3-3

La energía es un insumo importante para FIBRA Storage, porque nos permite operar en todas nuestras instalaciones de forma óptima, asegurar los sistemas de acondicionamiento de aire y los equipos de cómputo, nos ayuda a desplazarnos e iluminar los espacios donde interactuamos.

Obtenemos la energía que consumimos de nuestros sistemas solares y de la red de CFE principalmente, el uso de diésel se hace en nuestras plantas de emergencia y la utilización de gasolina se realiza para nuestros vehículos de transportación de materiales durante los procesos de obra. Además, utilizamos electricidad, tanto convencional como producto de energías renovables, que es destinada a la iluminación de nuestras mini bodegas, todas las instalaciones, en nuestras oficinas, y en otros equipos y herramientas.

Nuestros proyectos cuentan con tecnologías de eficiencia energética como dispositivos de iluminación LED y sensores de presencia, los cuales impactan directamente en el ahorro del consumo energético, en la disminución de la generación de calor y en la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI).

Gestionamos nuestra energía a través del mantenimiento de nuestra infraestructura y de campañas de concientización sobre el consumo de electricidad y combustibles.

Tenemos el compromiso de disminuir los impactos ambientales que causamos con el uso de la energía, por lo que continuamente revisamos nuestros procesos para mejorarlos y poder contribuir a la reducción de la emisión de gases de efecto invernadero y a la mitigación del cambio climático.



Consumo de energía

GRI 302-1, 302-3

ODS 7, 11, 13

SASB IF-RE-130a.1, IF-RE-130a.2, IF-RE-130a.2, IF-RE-130a.2

Nuestros consumos de electricidad sumaron 2.06 Megawatts, equivalentes a 7.42 Gj, durante 2024. Esta energía es suministrada por la Compañía Federal de Electricidad (CFE) que utiliza distintos recursos no renovables, como el carbón, para su producción.

Medimos nuestros consumos de acuerdo con el portafolio de propiedades y por el tipo de operación que se realiza. Este año en FIBRA Storage consumimos 1.55 MWh y en Guardabox fueron 0.51MWh.

Energía no renovable

Consumo de energía eléctrica no renovable 2024

Portafolio	Operación	Desarrollo	Total
FIBRA Storage	1.55 MWh	0	1.55 MWh
Guardabox	0.51 MWh	0	0.51MWh
Total	2.06 MWh	0.00	2.06 MWh

En FIBRA Storage hemos instalado paneles fotovoltaicos en todas nuestras nuevas sucursales para reducir el consumo de electricidad producida por fuentes no renovables. En 2024 utilizamos 856.61 MWh de energía renovable, equivalentes a 3 mil 083 Gj, que evitaron la emisión de 380.33 toneladas de CO2eq.

Energía renovable

Consumo de energía eléctrica renovable 2024

Portafolio	Consumo	Total paneles solares	Capacidad instalada	Emisiones evitadas
FIBRA Storage	786.04 MWh	1,324	677.56 KWp	349.00 TonCO2eq
Guardabox	70.57 MWh	123.00	67.19 KWp	31.33 TonCO2eq
Total	856.61 MWh	1,447.00	744.75 KWp	380.33 TonCO2eq

CONTENIDO	
1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
> Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Desempeño Ambiental

Energía

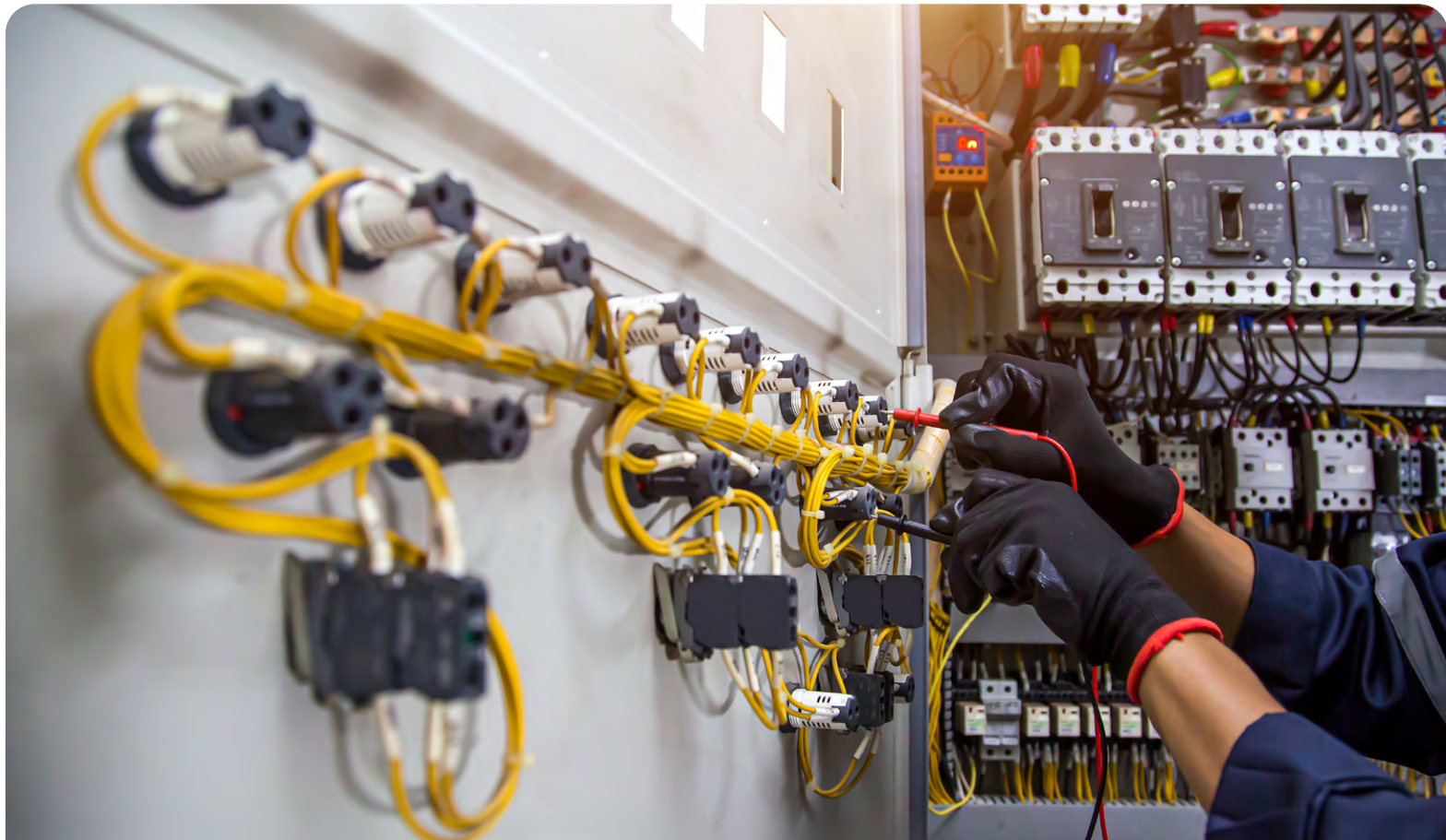
GRI 3-3



Nuestro consumo total de energía fue de **856.61 MWh** durante el 2024.

Energía eléctrica total en la operación 2024

Portafolio	Consumo	% de energía renovable
FIBRA Storage	787.59 MWh	99.80%
Guardabox	71.08 MWh	99.28%
Total	858.67 MWh	99.76%



Intensidad energética

Para obtener el rango de intensidad energética tomamos en consideración los metros cuadrados de nuestras instalaciones y propiedades.

Intensidad energética no renovable

Portafolio	Intensidad eléctrica
FIBRA Storage	0.0074 MWh/m2
Guardabox	0.0151 MWh/m2
Total	2.06 MWh

Combustibles

Utilizamos combustibles para nuestros vehículos utilitarios, los camiones de transporte de materiales y nuestras plantas de emergencia. Ese año consumimos 59 mil 055.59 litros de gasolina y diésel, de los cuales 57 mil 615.59 litros fueron utilizados en la operación y mil 440 litros en el desarrollo de nuevas propiedades. Realizando una comparativa con el año 2023 se muestra una disminución considerable debido que este año se consideraron únicamente los consumos de FIBRA Storage y Guardabox, en 2023 consumimos un total de 162 mil 946.86 litros de combustibles, siendo 117 mil 216.74 litros de gasolina y 45 mil 730.12 litros de diésel.

La gasolina utilizada en la etapa de operación se emplea para la movilidad de nuestros colaboradores entre las distintas sucursales de FIBRA Storage y Guardabox.

El diesel empleado en operación se destina para el manejo de plantas de emergencia, mismas que se encuentran dentro de las sucursales y cuya activación se realiza al presentarse algún percance eléctrico.

Durante la etapa de desarrollo el uso de diesel se destina a generadores eléctricos y camiones utilizados en obra, de igual forma se emplea gasolina para el funcionamiento de herramientas pequeñas y el traslado de colaboradores entre las distintas obras que se estén desarrollando.

CONTENIDO	
1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
➤ Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Desempeño Ambiental

Energía

GRI 3-3

Desarrollo

Consumo de combustibles en el desarrollo 2024

Portafolio	Gasolina	Diesel	Total
FIBRA Storage	1,440.00 L	0.00	1,440.00 L

Operación

Consumo de combustibles en la operación 2024

Portafolio	Gasolina	Diésel	Total
FIBRA Storage	44,740.90 L	1,689.46 L	46,430.36 L
Guardabox	11,185.23 L	0.00	11,185.23 L
Total	55,926.13 L	1,689.46 L	57,615.59 L

Consumo total

Consumo total de combustibles 2024

Portafolio	Gasolina	Diésel	Total
FIBRA Storage	46,430.36 L	1,440.00 L	47,870.36 L
Guardabox	11,185.23 L	NA	11,185.23 L
Total	57,615.59 L	1,440.00 L	59,055.59 L



Consumos totales en Desarrollo y Operación

Consumo de combustibles 2024

Portafolio	Desarrollo		Operación		Total
	Gasolina	Diésel	Gasolina	Diésel	
FIBRA Storage	1,440.00 L	0.00	44,740.90 L	1,689.46 L	47,870.36 L
Guardabox	0.00	0.00	11,185.23 L	0.00	11,185.23 L
Total	1,440.00 L	0.00	55,926.13 L	1,689.46 L	59,055.59 L

Los consumos totales de combustibles fueron de 2 mil 252.66 Gj.

Unidad de Medida	Gasolina	Diésel	Total
Gigajoules	2,188.21 Gj	64.44 Gj	2,252.66 Gj



CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
> Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Desempeño Ambiental

Emisiones

GRI 3-3, 305-1, 405-2, 305-4

ODS 11, 13, 15

Las emisiones de gases de efecto invernadero causan el calentamiento global, cuyas consecuencias son las alteraciones en los patrones climáticos alrededor del Planeta, causando sequías, inundaciones, lluvias torrenciales, incendios forestales, olas de calor y frío, poniendo en riesgo la producción de alimentos y el desarrollo social y económico.

Nuestro País es escenario de cada uno de estos eventos climáticos, que pueden impactar de forma negativa nuestras instalaciones y poner en riesgo las operaciones y la continuidad del negocio.

Como resultado de nuestras operaciones, donde utilizamos electricidad y combustibles, somos generadores de gases de efecto invernadero a la atmósfera, los cuales monitoreamos desde 2020 para implementar acciones que nos ayuden a disminuirlos y colaborar en la mitigación del cambio climático, para que la temperatura del Planeta no aumente más de 1.5°C.

Algunas de las medidas que hemos tomado en FIBRA Storage es la instalación de paneles fotovoltaicos, luminarias eficientes tipo LED, sensores de presencia y eficiencia energética en equipos en todas nuestras propiedades.

Emisiones Alcance 1

En 2024 emitimos 145.41 toneladas de CO2eq, producidas por los consumos de combustibles tanto en operación como en desarrollo de nuestros portafolios FIBRA Storage y Guardabox, este año no se incluye el portafolio Legacy ya que no forma parte de la Fibra, de igual forma las emisiones de los activos en desarrollo disminuyeron debido a que pasaron a estar en operación, razón por la cual las emisiones en operación aumentaron y por consiguiente disminuyeron las de Desarrollo.

Emisiones Alcance 1

Portafolio	Operación	Desarrollo	Total
FIBRA Storage	114.23 TonCO2eq	3.81 TonCO2eq	118.04 TonCO2eq
Guardabox	27.36 TonCO2eq	NA	27.36 TonCO2eq
Total	141.59 TonCO2eq	3.81 TonCO2eq	145.41 TonCO2eq

Emisiones Alcance 2

Medimos nuestras emisiones de Alcance 2, producidas en el área de operación, que sumaron 912.74 toneladas de CO2eq.

Emisiones Alcance 2

Portafolio	Operación	Desarrollo	Total
FIBRA Storage	686.96 TonCO2eq	0.00	686.96 TonCO2eq
Guardabox	225.78 TonCO2eq	0.00	225.78 TonCO2eq
Total	912.74 TonCO2eq	0.00	912.74 TonCO2eq



CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
> Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	69
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Desempeño Ambiental

Emisiones

GRI 3-3, 305-1, 405-2, 305-4

ODS 11, 13, 15

Emisiones totales

Las emisiones totales de gases de efecto invernadero producidas durante 2024 fueron mil 058 TonCO2eq, para un rango de intensidad de .0042 TonCO2eq por metro cuadrado.

Emisiones Totales 2024

Portafolio	Emisiones Alcance 1	Emisiones Alcance 2	Total
FIBRA Storage	118.05 TonCO2eq	686.96 TonCO2eq	805.00 TonCO2eq
Guardabox	27.36 TonCO2eq	225.78 TonCO2eq	253.15 TonCO2eq
Total	145.41 TonCO2eq	912.74 TonCO2eq	1,058.15 TonCO2eq



Rango de intensidad ¹

Para obtener el rango de intensidad de emisiones se tomó en consideración la extensión de las propiedades en metros cuadrados.

Intensidad de emisiones

Portafolio	Emisiones alcance 1	Emisiones alcance 2
FIBRA Storage	0.0005 TonCO2eq/m2	0.0032 TonCO2eq/m2
Guardabox	0.0008 TonCO2eq/m2	0.0067 TonCO2eq/m2
Total	0.0013 TonCO2eq/m2	0.0099 TonCO2eq/m2

Intensidad de emisiones

Portafolio	Intensidad de emisiones
FIBRA Storage	0.0037 TonCO2eq/m2
Guardabox	0.0075 TonCO2eq/m2
Total	0.0112 TonCO2eq/m2

¹Nota al Storage: sugerimos distinguir entre la intensidad de las emisiones alcance 1 y las emisiones alcance 2.

CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
> Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	69
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Desempeño Ambiental

Agua

GRI 3-3, 303-5

ODS 6

En los últimos años, en México se han hecho más frecuentes las sequías y las olas de calor, lo que ha aumentado el consumo de agua tanto a nivel industrial como doméstico. Nuestra ciudad se encuentra en una zona de estrés hídrico, por lo que hemos implementado una serie de acciones para ayudar en la conservación del vital líquido.

Hemos instalado sistemas captadores de agua de lluvia en algunas de nuestras propiedades, contamos con plantas tratadoras y realizamos cambios en nuestra infraestructura hidráulica para prevenir fugas o desperdicios.

Nuestras campañas permanentes sobre el cuidado y el uso responsable, dirigidas a nuestros colaboradores y arrendatarios, han sido fundamentales para lograr mantener nuestros consumos en los niveles óptimos.

Consumo de agua

Durante 2024, en FIBRA Storage utilizamos en nuestras operaciones 5 mil 431.84 metros cúbicos de agua, equivalentes a 5.431 Megalitros.

Consumo de agua 2024

Portafolio	Operación (agua potable)	Desarrollo (agua tratada)	Total
FIBRA Storage	4,961.84 m3	160.00 m3	5,121.84 m3
Guardabox	310.00 m3	NA	310.00 m3
Total	5,271.84 m3	160.00 m3	5,431.84 m3

Intensidad hídrica

Intensidad hídrica total

Portafolio	Intensidad hídrica
FIBRA Storage	0.0334 m3/m2
Guardabox	0.0241 m3/m2
Total	0.0397 m3/m2

La intensidad hídrica en 2024 fue de 0.039 metros cúbicos por metro cuadrado.



Consumo de agua like for like

A diferencia de 2023 este año se integra la información correspondiente a Guardabox, los resultados muestran una reducción del consumo en las propiedades Like for like de un 22.69 por ciento.

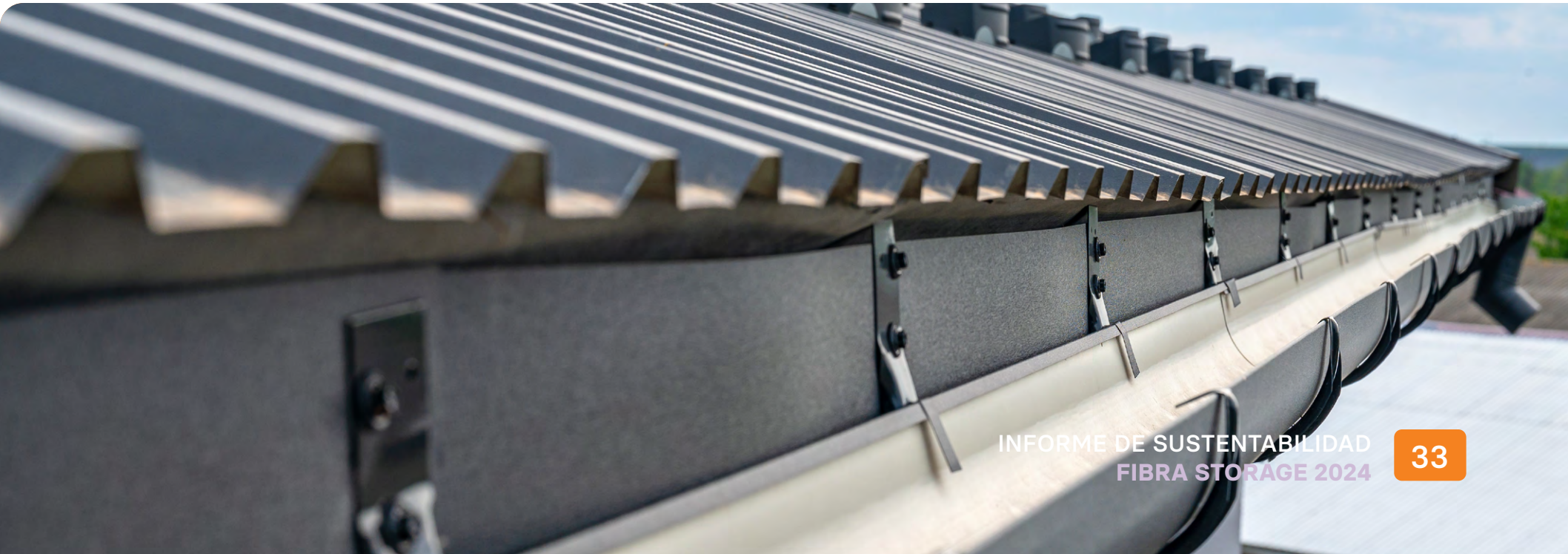
Like for like del consumo de agua potable

Portafolio	2023	2024	Variación Porcentual
FIBRA Storage	3,927.04 m3	4,961.84 m3	- %26.35
Guardabox	370 m3	310.00 m3	%16.22
Total	4,297.04 m3	5,271.84 m3	- %22.69

Like for like Intensidad hídrica

Like for like intensidad hídrica total

Portafolio	2023	2024	Variación porcentual
FIBRA Storage	0.0341 m3/m2	0.0334 m3/m2	- %26.35
Guardabox	0.0288 m3/m2	0.0241 m3/m2	%16.22
Total	0.0296 m3/m2	0.0397 m3/m2	- %22.69



CONTENIDO

1.	Mensaje del Director General	02
	2024 en números	03
2.	Perfil de la empresa	04
	Acerca de nosotros	05
	Fibra Storage a través del tiempo	06
	Cultura Corporativa	07
	Nuestro portafolio	08
	Cadena de valor	12
	Grupos de interés	13
	Asociaciones	15
3.	Progreso en Sostenibilidad	16
	Materialidad	17
	Estrategia y objetivos ASG	19
	Compromisos y políticas	20
	Pacto Mundial	21
	Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
	Gestión de impactos ASG	23
4.	Desempeño Ambiental	24
	Nuestro Bono Verde	25
	Energía	28
	Emisiones	31
	Agua	33
>	Residuos	34
5.	Desempeño Social	37
	Compromiso con nuestros colaboradores	38
	Salud, bienestar y seguridad	41
	Capacitación profesional y desarrollo	42
	Diversidad, equidad e inclusión	47
	Derechos Humanos	49
	Compromiso social y comunidades	50
6.	Gobierno Corporativo	53
	Composición del órgano de gobierno	54
	Comité Técnico	55
	Comités auxiliares	60
	Nuestro Administrador	62
	Cumplimiento legal	64
	Gestión interna	68
	Evaluación de riesgos	
	Conflictos de interés	69
	Anticorrupción, integridad y transparencia	70
	Protección de Datos y Privacidad	71
	Canal de denuncias	72
7.	Desempeño Económico	73
	Nuevas adquisiciones	74
	Valores económicos	75
	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
	Factores de riesgos financieros	77
	Desarrollo de propiedades	80
	Impactos en la economía local	81
8.	Acerca de este informe	83
9.	Índice GRI	85
10.	Índice SASB	89

Desempeño Ambiental

Residuos

GRI 3-3, 306-3

ODS 11, 13, 15

Por el giro de nuestras operaciones no somos grandes generadores de residuos, que representan una amenaza para la conservación del agua, suelo y subsuelo, así como para los ecosistemas.

Conscientes de ello, en FIBRA Storage llevamos un control de los desechos que generamos en todas nuestras instalaciones, separando y enviando a procesos de reciclaje aquellos que contienen materiales que pueden reutilizarse, y destinando a destrucción o confinación los considerados peligrosos.

Cumplimos con la legislación y normativa ambiental vigente referente a la gestión de residuos, para hacer una disposición adecuada, para lo que contamos con la colaboración de proveedores especializados debidamente autorizados por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) y la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA).

Residuos generados

Generamos un total de 570.90 toneladas de residuos en todas nuestras operaciones durante 2024, obtuvimos un aumento en la generación de residuos comparado con el año anterior debido a las sucursales que pasaron de estar en desarrollo a operación.

Generación de RSU 2023

Operación							
Portafolio	Cartón	Madera	Plástico	Metal	Papel	Otros	Total
FIBRA Storage	10.69 Ton	2.77 Ton	10.86 Ton	2.31 Ton	10.53 Ton	1.24 Ton	38.40 Ton
Guardabox	4.61 Ton	0.88 Ton	3.12 Ton	0.51 Ton	3.77 Ton	0.00 Ton	12.89 Ton
Total	15.3 Ton	3.65 Ton	13.98 Ton	2.82 Ton	14.3 Ton	1.24 Ton	51.29 Ton

Generación de RSU 2024

Operación							
Portafolio	Cartón	Madera	Plástico	Metal	Papel	Otros	Total
FIBRA Storage	55.66 Ton	10.51 Ton	22.88 Ton	6.90 Ton	33.93 Ton	1.24 Ton	129.88 Ton
Guardabox	12.70 Ton	3.96 Ton	7.83 Ton	1.81 Ton	9.99 Ton	0.00 Ton	36.30 Ton
Total	68.36 Ton	14.47 Ton	30.70 Ton	8.71 Ton	43.92 Ton	1.24 Ton	166.17 Ton



CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
> Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	69
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Desempeño Ambiental

Residuos

GRI 3-3, 306-3

ODS 11, 13, 15

Residuos de Manejo Especial

Dentro de esta tabla el apartado “Otro” maneja residuos conformados por vidrio y equipo electrónico.

Generación de RME 2023

Operación							
Portafolio	Cartón	Madera	Plástico	Metal	Papel	Otros	Total
FIBRA Storage	92.53 Ton	35.24 Ton	126.61 Ton	13.86 Ton	55.33 Ton	30.48 Ton	354.04 Ton
Guardabox	0.00 Ton	0.00 Ton	0.00 Ton	0.00 Ton	0.00 Ton	0.00 Ton	0.00 Ton
Total	92.53 Ton	35.24 Ton	126.61 Ton	13.86 Ton	55.33 Ton	30.48 Ton	354.04 Ton

Generación de RME 2024

Operación							
Portafolio	Cartón	Madera	Plástico	Metal	Papel	Otros	Total
FIBRA Storage	131.45 Ton	19.68 Ton	142.68 Ton	17.02 Ton	92.73 Ton	0.71 Ton	129.88 Ton
Guardabox	0.00 Ton	0.00 Ton	0.00 Ton	0.00 Ton	0.00 Ton	0.00 Ton	0.00 Ton
Total	131.45 Ton	19.68 Ton	142.68 Ton	17.02 Ton	92.73 Ton	0.71 Ton	129.88 Ton



Residuos Peligrosos

Los residuos peligrosos generados durante 2024 fueron aceites lubricantes, los cuales se emplean en nuestras plantas de emergencia, mismos que se mantienen en un consumo ligeramente superior comparándolo con el año anterior. Una vez utilizados son entregados a nuestros proveedores de servicios ambientales, quienes se encargan de su transporte y tratamiento para poder reciclarlos.

Generación de RP 2023

Operación		
Portafolio	Aceites	Total
FIBRA Storage	0.420 Ton	0.420 Ton
Guardabox	0.00 Ton	0.00 Ton
Total	0.420 Ton	0.420 Ton

Generación de RP 2024

Operación		
Portafolio	Aceites	Total
FIBRA Storage	0.460 Ton	0.460 Ton
Guardabox	0.00 Ton	0.00 Ton
Total	0.460 Ton	0.460 Ton

CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
> Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Desempeño Ambiental

Residuos

GRI 3-3, 306-3

ODS 11, 13, 15

Total de Residuos Generados

El aumento observado en comparación al año 2023 se debe a la operación de sucursales que se encontraban en desarrollo el año anterior.

Generación de Residuos 2023

Operación				
Portafolio	Sólidos Urbanos	Manejo Especial	Peligrosos	Total
FIBRA Storage	67.37 Ton	354.08 Ton	1.49 Ton	422.94 Ton
Guardabox	12.89 Ton	0.00 Ton	0.00 Ton	12.89 Ton

Generación de Residuos 2024

Operación					
Portafolio	Sólidos Urbanos	Manejo Especial	Peligrosos	Total	%
FIBRA Storage	129. 876 Ton	404.270 Ton	0.460 Ton	534.606 Ton	93.64
Guardabox	36.296 Ton	0.00 Ton	0.00 Ton	36.296 Ton	6.36
Total	166.172 Ton	404.270 Ton	0.460 Ton	570.902 Ton	100



Desempeño Social



CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
> Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Desempeño Social

Datos destacados

288 colaboradores



9 por ciento tasa de rotación



27 por ciento tasa de contratación



6 mil 084 horas de capacitación

Compromiso con nuestros colaboradores

GRI 3-3

Nuestro Administrador cuenta con un equipo de colaboradores motivado, responsable y comprometido en cumplir los objetivos de nuestra organización, poniendo sus conocimientos, habilidades, experiencia y destrezas en realizar sus labores con los más altos estándares de calidad.

Este equipo de nuestro Administrador colabora para que la gestión de nuestra empresa sea adecuada, buscando siempre su expansión y crecimiento. Esto se ha logrado gracias al compromiso que tenemos para ofrecer un ambiente laboral sano y libre de acoso y violencia, permitiendo el crecimiento y desarrollo de todos, sin discriminación y en igualdad de oportunidades.

En FIBRA Storage estamos convencidos de que nuestra responsabilidad es ofrecer espacios de trabajo seguros e higiénicos, que promuevan el bienestar laboral y protejan la salud de todos nuestros colaboradores. Una de las medidas adoptadas para cumplir este objetivo es realizar revisiones continuas de los entornos de trabajo para detectar cualquier irregularidad que ponga en riesgo la integridad física y mental de quienes forman parte de nuestra empresa.

Cumplimos con la legislación laboral que nos compete para otorgar prestaciones adicionales, diseñar programas de salud e implementar planes de capacitación con el objetivo de promover el desarrollo personal y profesional de quienes integran nuestros equipos de trabajo. Hemos definido políticas para apoyar la gestión de nuestra empresa y asegurar que los procesos sean transparentes y justos.

Promovemos el equilibrio familiar y laboral entre todo nuestro personal y les ofrecemos las mejores condiciones para que realicen su trabajo, promoviendo un entorno equitativo, diverso y en igualdad de circunstancias.



CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
> Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Desempeño Social

Compromiso con nuestros colaboradores

GRI 3-3

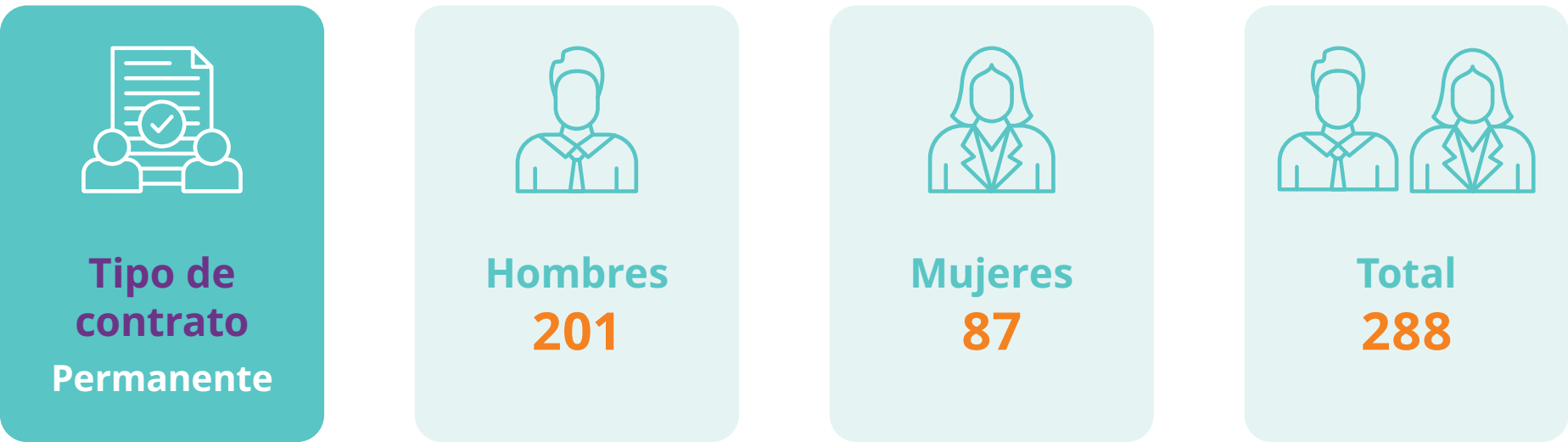
Nuestro talento

GRI 2-7, 2-8, 401-1, 402-2, 401-3

ODS 1, 3, 5, 8, 10, 16

El equipo de colaboradores de nuestro Administrador está integrado por 288 personas, lo que representa un 2.4 por ciento de crecimiento de nuestra plantilla laboral respecto a 2023. Los 201 hombres y 87 mujeres que forman parte de FIBRA Storage aportan su experiencia y conocimientos para hacer de nuestra empresa la mejor opción para nuestros clientes.

Todos nuestros colaboradores tienen un contrato permanente, ya que por la naturaleza de nuestras operaciones no ofrecemos contratos temporales ni jornadas de medio tiempo



Colaboradores de tiempo completo y contrato permanente por género y región/ciudad

Región	Hombres	Mujeres	Total
CDMX y área metropolitana	178	82	260
Lerma	8	1	9
Jalisco	8	3	11
San Luis Potosí	1	1	2
Total	195	87	282

Contratación y rotación

En 2024, 117 personas se unieron a FIBRA Storage, un 21.36 por ciento menos que en 2023, mientras que 103 decidieron dejar de colaborar con nosotros, un 24.27 por ciento menos que el año anterior.

Nuevo personal

Rango de edad	Hombres	Mujeres	Total
20-30 años	10	19	29
31 a 50 años	26	41	67
51 años y +	7	14	21
Total	41	74	115

Rotación de personal

Rango de edad	Hombres	Mujeres	Total
20-30 años	19	8	27
31 a 50 años	41	14	55
51 años y +	15	4	19
Total	75	26	101

CONTENIDO

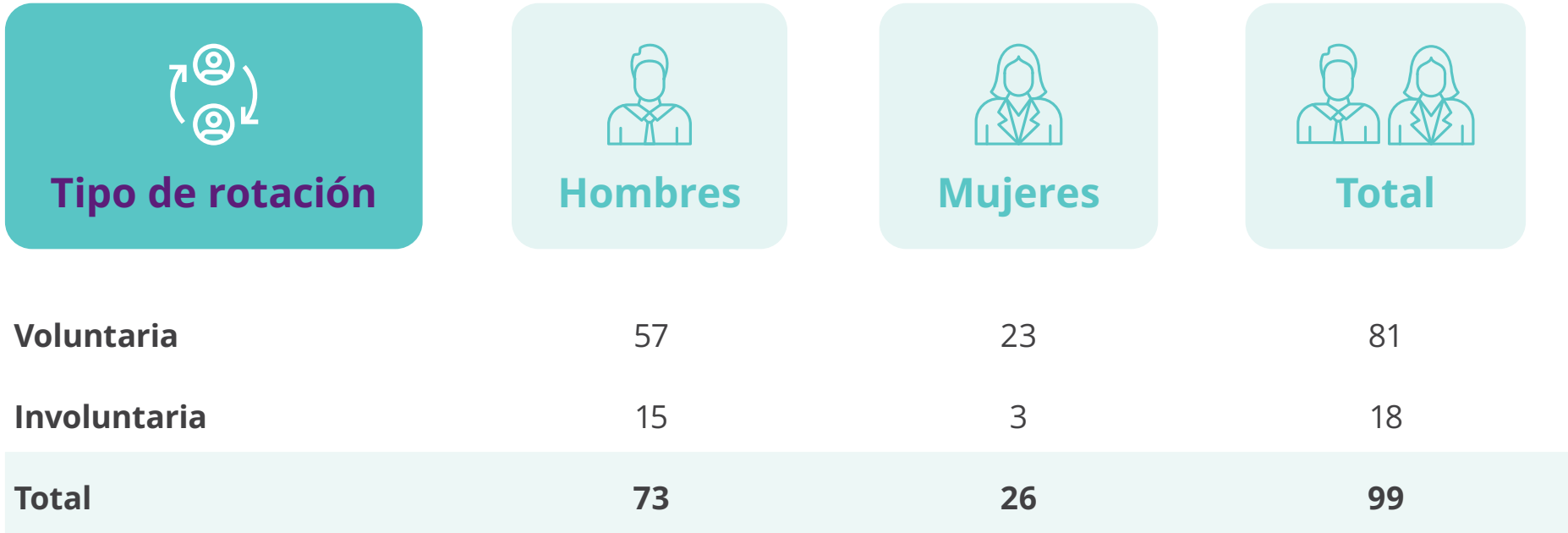
1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
> Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Desempeño Social

Compromiso con nuestros colaboradores

GRI 3-3

De los 103 colaboradores que dejaron de prestar sus servicios laborales en nuestra empresa, 83 fueron de manera voluntaria y 18 lo hicieron por decisión de la empresa.



Prestaciones

Ofrecemos a nuestros colaboradores una serie de prestaciones adicionales a las que marca la legislación laboral, para colaborar en mejorar su calidad de vida y que tengan acceso a servicios de salud, educación y vivienda para su bienestar personal y familiar.

- Prestaciones que ofrecemos a nuestros colaboradores
- Aguinaldo
 - Prima vacacional
 - Permisos de maternidad y maternidad
 - Seguro de Vida
 - Seguro de Gastos Médicos Mayores

- Bonos mensuales y semestrales por desempeño
 - Permisos con goce de sueldo
 - Otros apoyos financieros

Permiso de paternidad y maternidad²

En 2024, cuatro de nuestros colaboradores solicitaron sus permisos de maternidad y paternidad, quienes se reincorporaron a nuestra empresa al finalizar su periodo de descanso. El permiso por paternidad permite a nuestros colaboradores ausentarse del trabajo hasta cinco días laborales, incluyendo goce de sueldo. Para nuestras colaboradoras el permiso de maternidad les otorga seis semanas posteriores al parto.



²Nota a Storage: sugerimos incluir la duración de los permisos.

CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
> Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	69
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Desempeño Social

Salud, bienestar y seguridad

GRI 3-3, 403-1, 403-3, 403-4, 403-6, 403-8, 403-9

ODS 3, 8, 16

Cuidar la salud de nuestros colaboradores y ofrecerles instalaciones seguras es nuestra prioridad como empresa responsable, por lo que hemos establecido un Programa de Salud y Seguridad en el Trabajo, alineado a los requisitos de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), la Organización Mundial de la Salud (OMS), la Ley Federal del Trabajo (LFT), las Normas Oficiales Mexicanas y los Principios del Pacto Global.

Además, seguimos las recomendaciones del estándar internacional ISO 45001 para implementar un sistema de gestión que nos permita cuidar la integridad física, mental y emocional de todos nuestros colaboradores.

Continuamente realizamos auditorías en nuestras instalaciones para detectar comportamientos e instalaciones inseguras, para evitar poner en riesgo la salud de nuestros colaboradores.

Contamos con un Manual de Protocolo de Seguridad e Higiene, así como un programa interno de Protección Civil, que estipulan los lineamientos que debemos seguir en nuestro trabajo y las medidas preventivas que son de carácter obligatorio para todos.

Algunas de estas medidas son:



Integración de brigadas de primeros auxilios



Equipos para combate de incendios.



Realización de simulacros anuales en materia de incendios, sismos y emergencias médicas.



Servicios de salud preventiva

Como parte de nuestro Programa de Salud y Seguridad en el Trabajo, que cubre al 100 por ciento de nuestro personal, implementamos un servicio de telemedicina, al cual pueden acceder todos nuestros colaboradores a través de consultas telefónicas, que son atendidas por un equipo de especialistas.

Además, impartimos pláticas promoviendo la prevención y el cuidado de la salud, como nutrición, diabetes, cáncer, salud emocional, combate al estrés y adicciones, entre otras.

Nuestras instalaciones cuentan con señalización para indicar las salidas de emergencia, la ubicación de los equipos de combate a incendios, los almacenes, escaleras y rampas, así como los accesos para personal con discapacidad y el resguardo de los equipos de protección personal.

Cada año aplicamos la encuesta para detectar riesgos psicosociales, de acuerdo con lo estipulado en la NOM-035-STPS, estableciendo las medidas requeridas en caso de detectar cualquier situación relacionada con acoso, violencia, agotamiento y salud mental.

A través de nuestro boletín interno comunicamos la importancia de utilizar los servicios de telemedicina y compartimos información sobre temas de salud y seguridad, algunos de los temas que se promocionan son:

Causas de estrés laboral.

Detección de factores psicosociales.

Manifestaciones comunes del daño psicológico.

Manifestaciones comunes del daño psicológico.

Como resultado de la implementación de las medidas mencionadas anteriormente y a diferencia de 2023 año en el que no tuvimos lesiones registradas, en 2024 se tuvo registro de dos lesiones laborales, las cuales estuvieron relacionadas con el golpe con una escalera y cortadas por un cristal roto.

CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
> Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Desempeño Social

Capacitación profesional y desarrollo

GRI 3-3

La formación y capacitación de nuestros colaboradores es primordial para promover su crecimiento profesional al interior de nuestra empresa, al mismo tiempo que adquieren herramientas que son útiles para su vida personal y familiar.

Nuestros planes de capacitación incluyen temas técnicos, legales, ambientales, laborales y financieros, están dirigidos a todos nuestros colaboradores y son impartidos por instructores externos, quienes diseñan el contenido de los cursos de acuerdo con las necesidades detectadas por FIBRA Storage.

Hemos desarrollado una Política de Capacitación para asegurar el acceso de todo nuestro personal a los cursos, talleres, pláticas y diplomados que ofrecemos, para estar actualizados en los requerimientos legales, las nuevas normativas, así como las tendencias del mercado.

Promovemos los cursos a través de los canales de comunicación interna, para que nuestros colaboradores se inscriban en una plataforma educativa, que contiene los tópicos que son necesarios de conocer para desempeñar de forma óptima sus funciones.



CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Desempeño Social

Capacitación profesional y desarrollo

Formación para nuestros colaboradores

GRI 404-1, 404-2, 404-3

ODS 4, 5, 6, 8, 10

Conscientes de que FIBRA Storage requiere personal capacitado y preparado para tomar decisiones e implementar las estrategias de crecimiento de la empresa, durante 2024 impartimos 47 cursos, talleres y diplomados, que sumaron un total de 6 mil 04 horas de capacitación.

Temas de capacitación	Número de cursos	Horas de capacitación
Ambiental	4	145
ASG	8	30
Desarrollo Humano	25	886
Legal	5	4,196
Temas diversos	5	827
Total	47	6,084

En 2024 impartimos un 10 por ciento más de cursos que el año anterior, que versaron en temas de finanzas sostenibles, requerimientos legales, desarrollo humano, sostenibilidad y gobierno corporativo, entre otros, que sumaron un promedio de 21.14 horas de formación por colaborador.

Nuestro programa de capacitación incluye a todos nuestros colaboradores, sin distinción de nivel jerárquico o grado de responsabilidad, ya que está diseñado para mejorar las habilidades técnicas, interpersonales y de liderazgo, así como para promover el crecimiento personal y profesional, de acuerdo con una ruta de aprendizaje definida como requisito de cada puesto.

Como apoyo a nuestros colaboradores contamos con el programa Prepa U-Storage, donde participaron siete de nuestros empleados durante 2024. De ellos, tres ya han finalizado su instrucción preparatoria.

GRI 3-3

Capacitación ambiental

Capacitación Ambiental	Hombres	Mujeres	Total	Horas de capacitación
Biodiversidad	32	36	68	136
Calcula tu huella de carbono	0	1	1	2
Energía renovable, sector Bienes Raíces	0	1	1	1
Aplicación y Cumplimiento de la Normatividad en Materia de Residuos de Construcción y Demolición en CDMX	1	2	3	6
Total	33	40	73	145



CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	69
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Desempeño Social

Capacitación profesional y desarrollo

GRI 3-3

Temas ASG

Capacitación ASG	Hombres	Mujeres	Total	Horas de capacitación
Sustentabilidad Social: Regulaciones y su impacto en las finanzas sostenibles	0	1	1	1
Identificación y Evaluación de riesgos climáticos FIBRAS	0	1	1	1
Cumplimiento y Sostenibilidad: Impacto legislación europea en Latinoamérica	0	1	1	1
Elaboración de reportes Estándares GRI	0	1	1	16
Taxonomía Sostenible y Estrategia de Movilización de Financiamiento Sostenible	1	0	1	6
Novedades en reporte financiero ASG aplicable en México	1	0	1	2
Consideraciones para la generación de la información de sostenibilidad sujeta a aseguramiento	1	0	1	1
Nuevas normas de sostenibilidad: NIS A-1 y NIS B-1	1	0	1	2
Total	4	4	8	30



CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
> Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Desempeño Social

Capacitación profesional y desarrollo

Desarrollo Humano

Capacitación Desarrollo Humano	Hombres	Mujeres	Total	Horas de capacitación
Feedback constructivo	14	14	28	112
Claves para organizarse semanalmente y lograr el éxito	27	20	47	9.4
Comunicación consciente	28	17	45	22.5
Disney: Estrategias de éxito y cultura organizacional	38	27	65	13
Diversidad equidad e inclusión en las instituciones	12	11	23	4.6
Empatía	88	38	126	50.4
Escucha Activa	75	32	107	42.8
Experiencia de cliente: enamora y fideliza a tu consumidor	79	33	112	67.2
Gestión del desempeño	27	15	42	42
Gestión del tiempo	70	29	99	79.2
Inteligencia Emocional: su importancia y herramientas	94	40	134	67
La evolución a un liderazgo transformacional	27	18	45	9
Lidera al otro: un territorio por conocer	32	18	50	25

GRI 3-3

Capacitación Desarrollo Humano	Hombres	Mujeres	Total	Horas de capacitación
Lidera tu equipo: Un viaje con propósito	30	18	48	24
Lidera: La brújula está en ti	31	19	50	25
Lidera: no necesitamos fronteras	24	16	40	20
Lidera: Un mapa común	46	27	73	29.2
Liderazgo situacional	34	20	54	27
Liderazgo sostenible como una estrategia en las organizaciones	31	20	51	25.5
Manejo de estrés	25	18	43	21.5
Metodología OKR	33	18	51	25.5
Moderando conversaciones difíciles	28	16	44	48.4
Pasos para una comunicación asertiva	35	22	57	11.4
Storytelling para motivar e influenciar a tu equipo de trabajo	27	17	44	22
Trabajo en Equipo	107	49	156	62.4
Total	1062	572	1634	886

CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
> Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	69
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Desempeño Social

Capacitación profesional y desarrollo

Legal

Capacitación Legal	Hombres	Mujeres	Total	Horas de capacitación
Juicio de amparo	1	0	1	76
Derecho Inmobiliario	1	0	1	18
Litigio Estratégico	1	0	1	40
Implementación Código Nacional de Procedimientos Civiles y Familiares	1	0	1	4,000
Implementación Código Nacional de Procedimientos Civiles y Familiares	1	0	1	62
Total	5	0	5	4,196

Otros temas

Otros cursos	Hombres	Mujeres	Total	Horas de capacitación
Estrategia de negocios	40	45	85	425
Cobranza y atención a clientes	25	17	42	84
Hablemos de Evaluación de Desempeño	35	23	58	174
Desvinculación Laboral	19	15	34	136
Bit Defender Gravity Zone	2	2	4	8
Total	40	45	85	425

GRI 3-3

Evaluación del desempeño

Cada año evaluamos el desempeño de todos nuestros colaboradores y revisamos el cumplimiento de sus objetivos, para diseñar programas de capacitación y desarrollo de habilidades técnicas y personales, que les permitan realizar sus funciones de manera adecuada y puedan avanzar en su carrera profesional dentro de nuestra empresa.

Evaluación del desempeño

Posición Laboral	Hombres			Mujeres			Total
	18-30 años	31 a 50 años	51 y más	18-30 años	31 a 50 años	51 y más	
Director General	0	1	0	0	0	0	1
Directores de Área	0	4	1	0	3	1	9
Gerentes	3	23	4	1	22	1	54
Coordinadores	1	5	0	2	7	0	15
Analistas/Auxiliares	14	30	6	6	13	4	73
Otros (Seguridad, limpieza)	20	49	31	6	20	4	130
Total	38	112	42	15	65	10	282

CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
> Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	69
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Desempeño Social

Diversidad, equidad e inclusión

GRI 3-3

Ofrecer oportunidades de empleo a las personas con discapacidad, adultos mayores y a quienes pertenecen a grupos vulnerables y minoritarios es uno de nuestros objetivos, como parte de nuestro compromiso con la diversidad y la inclusión.

Nuestras instalaciones cuentan con espacios construidos bajo los parámetros de Diseño Universal para Personas con Discapacidad, para ser inclusivos y recibir de forma adecuada a quienes buscan laborar con nosotros.

Ofrecemos igualdad de oportunidades de crecimiento, desarrollo personal y capacitación para que todo nuestro equipo de trabajo se sienta incluido y atendido.

Nuestros procesos de selección, reclutamiento y contratación aseguran la equidad, al no mostrar preferencias de género o edad, tomando en consideración la experiencia, conocimientos y habilidades de los candidatos. Todas las vacantes son publicadas sin sesgos para que participen todas las personas, generando así valor social y económico en la comunidad.

Formamos parte de la organización Together for Inclusion, la cual nos apoya con la publicación de vacantes y colaboramos con la Asociación Fhadi, dedicada a la inclusión laboral de personas con discapacidad.

Equipos diversos e inclusivos

GRI 2-21, 202-1, 202-2, 405-1, 405-2

Ofrecemos espacios con movilidad, ergonómicos y seguros, para propiciar un clima laboral armonioso que nos permita ofrecer las mejores oportunidades para trabajar, a quienes forman parte de las comunidades donde tenemos presencia.

Nuestro equipo de trabajo procede de distintas ciudades del País, siendo la Ciudad de México la que aporta el mayor número de colaboradores.

Contratación de colaboradores por región

Región	Hombres	Mujeres	Total
CDMX y área metropolitana	178	82	260
Lerma	8	1	9
Jalisco	8	3	11
San Luis Potosí	1	1	2
Total	195	87	282

Contratación de colaboradores por región

Región	Hombres	Mujeres	Total
CDMX y área metropolitana	32	25	57
Lerma	1	0	1
Jalisco	3	2	5
San Luis Potosí	0	1	1
Total	36	28	64



CONTENIDO

1.	Mensaje del Director General	02
	2024 en números	03
2.	Perfil de la empresa	04
	Acerca de nosotros	05
	Fibra Storage a través del tiempo	06
	Cultura Corporativa	07
	Nuestro portafolio	08
	Cadena de valor	12
	Grupos de interés	13
	Asociaciones	15
3.	Progreso en Sostenibilidad	16
	Materialidad	17
	Estrategia y objetivos ASG	19
	Compromisos y políticas	20
	Pacto Mundial	21
	Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
	Gestión de impactos ASG	23
4.	Desempeño Ambiental	24
	Nuestro Bono Verde	25
	Energía	28
	Emisiones	31
	Agua	33
	Residuos	34
5.	Desempeño Social	37
	Compromiso con nuestros colaboradores	38
	Salud, bienestar y seguridad	41
	Capacitación profesional y desarrollo	42
>	Diversidad, equidad e inclusión	47
	Derechos Humanos	49
	Compromiso social y comunidades	50
6.	Gobierno Corporativo	53
	Composición del órgano de gobierno	54
	Comité Técnico	55
	Comités auxiliares	60
	Nuestro Administrador	62
	Cumplimiento legal	64
	Gestión interna	68
	Evaluación de riesgos	
	Conflictos de interés	69
	Anticorrupción, integridad y transparencia	70
	Protección de Datos y Privacidad	71
	Canal de denuncias	72
7.	Desempeño Económico	73
	Nuevas adquisiciones	74
	Valores económicos	75
	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
	Factores de riesgos financieros	77
	Desarrollo de propiedades	80
	Impactos en la economía local	81
8.	Acerca de este informe	83
9.	Índice GRI	85
10.	Índice SASB	89

Desempeño Social

Diversidad, equidad e inclusión

GRI 3-3

Rango salario base y remuneración de hombres y mujeres

Realizamos estudios de mercado para conocer los rangos salariales de cada puesto de trabajo y poder ofrecer un sueldo justo a nuestros colaboradores. Revisamos anualmente el porcentaje de aumento de la inflación y el incremento oficial del salario mínimo, para integrarlo a nuestros parámetros y definir los salarios, sueldos y compensaciones de cada posición laboral.

Rango salarial hombres y mujeres

Posición laboral	Salario base			Salario base más remuneraciones		
	Hombres	Mujeres	Rango de diferencia	Hombres	Mujeres	Rango de diferencia
Director General	6,561,842.40	0	100%	11,638,147.44	0	100%
Directores de Área	12,373,155.85	6,273,113.10	49%	18,620,645.09	8,163,961.00	56%
Gerentes	15,257,272.01	7,248,938.65	52%	19,784,360.81	9,944,482.94	50%
Jefes	3,257,162.73	1,501,492.26	54%	4,310,410.33	2,153,386.44	50%
Coordinadores	4,072,272.21	2,645,867.07	35%	4,785,016.15	3,330,419.08	30%
Auxiliares/asistentes	912,235.02	1,865,995.29	-105%	1,340,377.55	2,340,006.38	-75%
Otros	10,582,523.67	1,398,630.35	87%	11,858,297.07	1,526,338.07	87%



CONTENIDO	
1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
> Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	69
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Desempeño Social

Derechos Humanos

GRI 3-3

Somos una empresa adherida al Pacto Global por lo que nuestras acciones están enfocadas en cumplir con los Diez Principios, que incluyen el respeto a los Derechos Humanos. Como parte de ese cumplimiento hemos establecido lineamientos para asegurar un buen desempeño sostenible, acorde a los requerimientos de los distintos organismos nacionales e internacionales.

Estamos comprometidos como empresa a no discriminar, no utilizar trabajo infantil, rechazar la violencia, propiciar un espacio de libre comunicación, ofrecer salarios y condiciones laborales justas, espacios seguros e higiénicos, promover la calidad de vida y capacitar a nuestros colaboradores.

Además, apoyar a los grupos minoritarios y desfavorecidos y trabajar por el desarrollo social y económico de las comunidades. Compartimos estas prácticas con nuestros proveedores y nuestros clientes, como parte de nuestra responsabilidad social.

Hemos desarrollado una Política de Derechos Humanos, que comparte los lineamientos que debemos seguir en FIBRA Storage respetar y cumplir los derechos inalienables de toda persona que son tener acceso a educación, salud, vivienda digna y un trabajo remunerado.

Los esfuerzos que realizamos para respetar los Derechos Humanos los compartimos con nuestros grupos de interés, motivándolos a revisar sus actividades para detectar cualquier incumplimiento a lo establecido en la Declaración Universal de los Derechos Humanos.



CONTENIDO	
1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
> Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	69
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Desempeño Social

Compromiso Social y Comunidades

GRI 413-1, 413-2

ODS 1, 2

Highlights



400 personas beneficiadas



6 instituciones apoyadas



Más de \$120 mil pesos donados

Las acciones de Responsabilidad Social de FIBRA Storage se ven reflejadas en los apoyos que destinan a distintas organizaciones de la sociedad civil, que trabajan en diversas causas enfocadas en solucionar las necesidades de las comunidades menos favorecidas.

En 2024, los esfuerzos se destinaron a seis organizaciones, donde más de 400 personas fueron beneficiadas con nuestros donativos:



Unidos por la Misma Pasión, A.C.



Fundación Pro-Ayuda a la Mujer Origen, A.C.

CONTENIDO

1.	Mensaje del Director General	02
	2024 en números	03
2.	Perfil de la empresa	04
	Acerca de nosotros	05
	Fibra Storage a través del tiempo	06
	Cultura Corporativa	07
	Nuestro portafolio	08
	Cadena de valor	12
	Grupos de interés	13
	Asociaciones	15
3.	Progreso en Sostenibilidad	16
	Materialidad	17
	Estrategia y objetivos ASG	19
	Compromisos y políticas	20
	Pacto Mundial	21
	Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
	Gestión de impactos ASG	23
4.	Desempeño Ambiental	24
	Nuestro Bono Verde	25
	Energía	28
	Emisiones	31
	Agua	33
	Residuos	34
5.	Desempeño Social	37
	Compromiso con nuestros colaboradores	38
	Salud, bienestar y seguridad	41
	Capacitación profesional y desarrollo	42
	Diversidad, equidad e inclusión	47
	Derechos Humanos	49
	Compromiso social y comunidades	50
6.	Gobierno Corporativo	53
	Composición del órgano de gobierno	54
	Comité Técnico	55
	Comités auxiliares	60
	Nuestro Administrador	62
	Cumplimiento legal	64
	Gestión interna	68
	Evaluación de riesgos	
	Conflictos de interés	69
	Anticorrupción, integridad y transparencia	70
	Protección de Datos y Privacidad	71
	Canal de denuncias	72
7.	Desempeño Económico	73
	Nuevas adquisiciones	74
	Valores económicos	75
	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
	Factores de riesgos financieros	77
	Desarrollo de propiedades	80
	Impactos en la economía local	81
8.	Acerca de este informe	83
9.	Índice GRI	85
10.	Índice SASB	89

Desempeño Social

Compromiso Social y Comunidades

GRI 413-1, 413-2

ODS 1, 2

Pro-Ayuda A Niños Con Cáncer, Luz de Vida, A.C.

Contribuye al bienestar de los niños en tratamiento oncológico y sus familias, buscando reducir la carga económica y asegurando el acceso a una alimentación adecuada. Nuestra aportación este año fue la donación de 85 despensas, con productos básicos y artículos de limpieza, a igual número de familias, buscando la forma de ayudarlos a disminuir sus necesidades económicas.

Fundación Hogar Dulce Hogar, I.A.P.

Busca brindar un desarrollo integral en los niños y niñas en situación de orfandad, trabajando en su bienestar emocional y basados en el principio de equidad e infancia digna.

Como empresa comprometida con el desarrollo social, realizamos una donación de juguetes en enero, por el Día de Reyes, y en agosto, al acercarse el inicio a clases, entregamos paquetes escolares, beneficiando a los 29 niños y niñas que forman parte de la institución.

Unidos por la Misma Pasión, A.C.

El objetivo de esta organización es dar refugio a perros que son rescatados de las calles, contribuyendo a su control y promoviendo espacios libres, seguros e higiénicos.

En 2024 contribuimos con una colecta de alimento para mascotas, para que los canes tengan acceso a una alimentación adecuada, puedan ser desparasitados, esterilizados y adoptados.

Banco de Tapitas, A.C.

Con el acopio de tapas de plásticos y venderlas para destinarlas a reciclaje, esta organización recauda fondos para apoyar los tratamientos de niños con cáncer. Este año, contribuimos con la donación de 480 kilos de tapitas, un promedio de 40 kilos mensuales. Con los recursos obtuvimos de la venta se adquirieron medicamentos, se realizaron estudios médicos y traslados, además de que se cubrieron otros gastos médicos para los pacientes oncológicos.

Proyecto social Mi valedor

Apoyar a personas en situación de calle a través de diversas iniciativas a lo largo del año, es el objetivo de este proyecto. Durante 2024 participamos en distintas acciones. En octubre entregamos paquetes de limpieza e higiene personal, ropa y cobertores; en diciembre, entregamos 90 cajas de alimento al mismo número de personas.

Con estas acciones buscamos contribuir para cubrir una necesidad básica como la alimentación y el vestido.

Fundación Pro-Ayuda a la Mujer Origen, A.C.

Esta organización apoya a mujeres que sufren violencia y pobreza, capacitándolas para que adquieran habilidades y pueda realizar cambios positivos en sus comunidades. En junio de este año, adquirimos 150 canastas de dulces mexicanos, elaborados por ellas, para entregarlos a nuestros colaboradores por el Día del Padre.

Gracias a esta adquisición, pudimos apoyar a más de 100 mujeres que viven en situación vulnerable y propicia a la violencia.

Organización	Hombres beneficiados	Mujeres beneficiadas	Total	Inversión
Pro-Ayuda a Niños con Cáncer, Luz de Vida, A.C.	30	55	85	\$ 2,393.00
Fundación Hogar Dulce Hogar, I.A.P.	15	19	34	\$ 72,500.00
Unidos por la Misma Pasión, A.C.	0	0	0	\$ 8,400.00
Banco de Tapitas, A.C.		00	0	0
Mi Valedor	70	20	90	\$ 27,000.00
Fundación Pro-Ayuda a la Mujer Origen, A.C.		200	200	\$ 15,840.00
Total	115	294	409	\$126, 133.00

CONTENIDO

1.	Mensaje del Director General	02
	2024 en números	03
2.	Perfil de la empresa	04
	Acerca de nosotros	05
	Fibra Storage a través del tiempo	06
	Cultura Corporativa	07
	Nuestro portafolio	08
	Cadena de valor	12
	Grupos de interés	13
	Asociaciones	15
3.	Progreso en Sostenibilidad	16
	Materialidad	17
	Estrategia y objetivos ASG	19
	Compromisos y políticas	20
	Pacto Mundial	21
	Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
	Gestión de impactos ASG	23
4.	Desempeño Ambiental	24
	Nuestro Bono Verde	25
	Energía	28
	Emisiones	31
	Agua	33
	Residuos	34
5.	Desempeño Social	37
	Compromiso con nuestros colaboradores	38
	Salud, bienestar y seguridad	41
	Capacitación profesional y desarrollo	42
	Diversidad, equidad e inclusión	47
	Derechos Humanos	49
>	Compromiso social y comunidades	50
6.	Gobierno Corporativo	53
	Composición del órgano de gobierno	54
	Comité Técnico	55
	Comités auxiliares	60
	Nuestro Administrador	62
	Cumplimiento legal	64
	Gestión interna	68
	Evaluación de riesgos	
	Conflictos de interés	69
	Anticorrupción, integridad y transparencia	70
	Protección de Datos y Privacidad	71
	Canal de denuncias	72
7.	Desempeño Económico	73
	Nuevas adquisiciones	74
	Valores económicos	75
	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
	Factores de riesgos financieros	77
	Desarrollo de propiedades	80
	Impactos en la economía local	81
8.	Acerca de este informe	83
9.	Índice GRI	85
10.	Índice SASB	89

Desempeño Social

Compromiso Social y Comunidades

GRI 413-1, 413-2

Voluntariado

Nuestros colaboradores tienen un alto sentido social, por lo que apoyan en todas las actividades que organizamos en beneficio de las comunidades vulnerables que son cercanas a nuestras instalaciones.

En 2020 fueron 261 voluntarios, 74 hombres y 187 mujeres, quienes donaron su tiempo para entregar despensas, tapitas de plástico, alimento para mascotas, alimentos, ropa y artículos de higiene, en distintos puntos de la CDMX, donde operan las organizaciones que apoyamos.

Institución	Voluntarios	Voluntarias	Total	Horas de Voluntariado
Pro-Ayuda a Niños con Cáncer, Luz de Vida, A.C.	15	30	45	3
Fundación Hogar Dulce Hogar, I.A.P.	12	17	29	5
Unidos por la Misma Pasión, A.C.	14	20	34	6
Banco de Tapitas, A.C.	15	30	45	4
Mi Valedor	18	60	78	1
Fundación Pro-Ayuda a la Mujer Origen, A.C.	0	30	30	1
Total	74	187	261	20





Gobierno Corporativo

GRI 3-3

CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
> Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Gobierno Corporativo

GRI 3-3

En FIBRA Storage, la integridad y responsabilidad de nuestra dirección y equipo son fundamentales. Gracias a ello, somos un referente en el mercado mexicano de auto almacenamiento.

Constantemente buscamos la mejora. Por ello, hemos optimizado nuestras políticas operativas. Estas nos ofrecen una guía clara para la gestión diaria, asegurando el cumplimiento de nuestros objetivos estratégicos a lo largo del tiempo.

Contamos con un gobierno corporativo sólido y profesional, diseñado para optimizar la toma de decisiones. Así, garantizamos los fines de nuestro Fideicomiso, atendemos las necesidades de nuestros grupos de interés y nos alineamos con las mejores prácticas ambientales, sociales y de gobernanza.

Nuestro Comité Técnico es clave, pues valida políticas y el Código de Ética, e impulsa nuestra filosofía corporativa. La ejecución de estas directrices recae en el equipo directivo del Administrador de FIBRA Storage.

La Contraloría es el pilar para asegurar la observancia y cumplimiento de todas nuestras políticas y procedimientos. Se encarga de mantenerlos actualizados y alineados con las exigencias del mercado, la normativa vigente y los principios de un gobierno corporativo de excelencia.

Composición del Órgano de Gobierno

GRI 2-9, 2-12, 2-14

ODS 5, 16

La Asamblea de Tenedores es el máximo órgano de gobierno y está representado por los titulares de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CBFIs) emitidos por el Fideicomiso bajo la clave de pizarra STORAGE 18.

Cuenta con amplias facultades, tales como aprobar cualquier operación que tenga un valor igual o superior al 20 por ciento del Patrimonio del Fideicomiso, entre otras.

Es responsable, entre otras cosas, de aprobar las operaciones en beneficio de los Tenedores, así como de evaluar el desempeño del Comité Técnico, sus Comités Auxiliares y la integración de sus miembros. De igual forma supervisa y designa al Administrador, al representante común y es responsable de aprobar cualquier modificación al Contrato del Fideicomiso, define emisiones y colocaciones adicionales de CBFIs, autoriza los niveles de deuda y la autorización de operaciones con partes relacionadas bajo condiciones de mercado.

Además, decide y aprueba las políticas de desarrollo sustentable, ambientales, sociales y de gobernanza, mientras que delega en el Comité Técnico y en el Administrador su implementación y supervisión, con el apoyo de los Comités Auxiliares.

La Asamblea de Tenedores es competente para tomar las decisiones en temas económicos, administrativos, comerciales, ambientales y bursátiles, de acuerdo con la estrategia operativa de FIBRA Storage con base en el Contrato del Fideicomiso y la regulación aplicable.

Sesiona una vez al año para conocer, revisar y en su caso, aprobar los resultados financieros y operativos, así como aprobar la gestión del Administrador, así como para ratificar o designar a los miembros del Comité Técnico.

El Administrador, el Comité Técnico y los Comités Auxiliares reportan de manera anual a la Asamblea de Tenedores los temas relevantes conforme a los fines del Fideicomiso, incluyendo los asuntos ambientales, sociales y de gobernanza que les competen dentro de su área de responsabilidad.



CONTENIDO

1.	Mensaje del Director General	02
	2024 en números	03
2.	Perfil de la empresa	04
	Acerca de nosotros	05
	Fibra Storage a través del tiempo	06
	Cultura Corporativa	07
	Nuestro portafolio	08
	Cadena de valor	12
	Grupos de interés	13
	Asociaciones	15
3.	Progreso en Sostenibilidad	16
	Materialidad	17
	Estrategia y objetivos ASG	19
	Compromisos y políticas	20
	Pacto Mundial	21
	Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
	Gestión de impactos ASG	23
4.	Desempeño Ambiental	24
	Nuestro Bono Verde	25
	Energía	28
	Emisiones	31
	Agua	33
	Residuos	34
5.	Desempeño Social	37
	Compromiso con nuestros colaboradores	38
	Salud, bienestar y seguridad	41
	Capacitación profesional y desarrollo	42
	Diversidad, equidad e inclusión	47
	Derechos Humanos	49
	Compromiso social y comunidades	50
6.	Gobierno Corporativo	53
	Composición del órgano de gobierno	54
>	Comité Técnico	55
	Comités auxiliares	60
	Nuestro Administrador	62
	Cumplimiento legal	64
	Gestión interna	68
	Evaluación de riesgos	
	Conflictos de interés	69
	Anticorrupción, integridad y transparencia	70
	Protección de Datos y Privacidad	71
	Canal de denuncias	72
7.	Desempeño Económico	73
	Nuevas adquisiciones	74
	Valores económicos	75
	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
	Factores de riesgos financieros	77
	Desarrollo de propiedades	80
	Impactos en la economía local	81
8.	Acerca de este informe	83
9.	Índice GRI	85
10.	Índice SASB	89

Gobierno Corporativo

Comité Técnico

GRI 2-10, 2-13, 2-17, 2-20

ODS 5

Nuestro Comité Técnico es el encargado de proponer y someter a la aprobación de la Asamblea de Tenedores, previo a un proceso de análisis y validación, a nuevos miembros independientes, para añadir a los órganos de Gobierno del Fideicomiso.

Sus funciones y actividades comprenden distintos temas, como la planeación, control estratégico, auditoría, cumplimiento normativo, administración de riesgos, operaciones entre partes relacionadas, recursos humanos, finanzas, adquisiciones e inversiones, entre otros.

Cuenta con la facultad indelegable de autorizar operaciones con un valor igual o mayor al cinco por ciento y menores del 20 por ciento del Patrimonio del Fideicomiso tomando como base las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses, las operaciones menores al cinco por ciento se aprueban o ejecutan por parte del Administrador.

Conforme a nuestro Contrato de Fideicomiso y la regulación aplicable, el Comité Técnico puede estar integrado por un máximo de 21 miembros, de los cuales el 25 por ciento deberá tener el carácter de independiente, de acuerdo con los artículos 24 y 26 de la Ley del Mercado de Valores.



CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
> Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Gobierno Corporativo

Comité Técnico

GRI 2-10, 2-13, 2-17, 2-20

ODS 5

Sus facultades generales son:



Aprobar políticas de operación con personas relacionadas, previa recomendación del Comité de Prácticas.



Fijar políticas de desinversión del patrimonio del Fideicomiso.



Instruir al fiduciario respecto a las inversiones de los montos, que se encuentran en las cuentas del Fideicomiso.



Aprobar, previa opinión favorable del Comité de Prácticas Societarias, posibles inversiones que pudieran no cumplir o no cumplan con los criterios de elegibilidad y lineamientos de inversión aprobados.



Designar y sustituir al auditor externo, con la recomendación del Comité de Auditoría.



Aprobar estados financieros trimestrales y anuales, previa opinión del Comité de Auditoría.



Aprobar políticas contables, lineamientos de control y auditoría interna del Fideicomiso Emisor, con la previa opinión del Comité de Auditoría.



Establecer métodos y controles internos que aseguren la disposición de información actualizada respecto de la situación, ubicación y estado de los activos del patrimonio del Fideicomiso.



Permitir el ejercicio directo e inmediato de los derechos sobre esos activos.



Las demás obligaciones que le adjudique la Ley del Mercado de Valores y el contrato del fideicomiso.

Sus facultades indelegables son:



Fijar, previa opinión favorable del Comité de Prácticas, las políticas de inversión del patrimonio del fideicomiso y los criterios de elegibilidad del fideicomiso emisor, así como cambios a los mismos.



Aprobar la celebración de cualquier operación con personas relacionadas, al contar con la mayoría del voto de los miembros independientes, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes que hayan sido designados por los fideicomitentes o el Administrador o por las personas relacionadas con estos, sin que ello afecte el quórum requerido, en el entendido que las operaciones deberán realizarse a precio de mercado.



Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y, en su caso, de administración, mismos que quedarán establecidos en el Contrato de Administración.



Aprobar y fijar las condiciones bajo las cuales se invertirá el patrimonio del fideicomiso y únicamente, en caso de la aplicación de recursos derivados de la emisión para fines sostenibles, se deberá considerar previamente la opinión del Comité de Inversiones con base a los criterios de elegibilidad que determine.



Determinar, aprobar, dictar los lineamientos y establecer los mecanismos y/o controles que considere necesarios para la correcta ejecución de los servicios de administración a los cuales deberá sujetarse el Administrador, conforme a lo establecido en el Contrato de Administración y el contrato de fideicomiso y de cualquier prestador de servicios de terceros.



Proponer y aprobar la designación y/o remoción de cualquier directivo relevante del Administrador.

CONTENIDO

1.	Mensaje del Director General	02
	2024 en números	03
2.	Perfil de la empresa	04
	Acerca de nosotros	05
	Fibra Storage a través del tiempo	06
	Cultura Corporativa	07
	Nuestro portafolio	08
	Cadena de valor	12
	Grupos de interés	13
	Asociaciones	15
3.	Progreso en Sostenibilidad	16
	Materialidad	17
	Estrategia y objetivos ASG	19
	Compromisos y políticas	20
	Pacto Mundial	21
	Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
	Gestión de impactos ASG	23
4.	Desempeño Ambiental	24
	Nuestro Bono Verde	25
	Energía	28
	Emisiones	31
	Agua	33
	Residuos	34
5.	Desempeño Social	37
	Compromiso con nuestros colaboradores	38
	Salud, bienestar y seguridad	41
	Capacitación profesional y desarrollo	42
	Diversidad, equidad e inclusión	47
	Derechos Humanos	49
	Compromiso social y comunidades	50
6.	Gobierno Corporativo	53
	Composición del órgano de gobierno	54
>	Comité Técnico	55
	Comités auxiliares	60
	Nuestro Administrador	62
	Cumplimiento legal	64
	Gestión interna	68
	Evaluación de riesgos	
	Conflictos de interés	69
	Anticorrupción, integridad y transparencia	70
	Protección de Datos y Privacidad	71
	Canal de denuncias	72
7.	Desempeño Económico	73
	Nuevas adquisiciones	74
	Valores económicos	75
	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
	Factores de riesgos financieros	77
	Desarrollo de propiedades	80
	Impactos en la economía local	81
8.	Acerca de este informe	83
9.	Índice GRI	85
10.	Índice SASB	89

Gobierno Corporativo

Comité Técnico

GRI 2-10, 2-13, 2-17, 2-20

ODS 5

Quienes integran el Comité Técnico deben tener competencias, conocimientos y probada experiencia en las siguientes áreas de especialización:

Contratos de fideicomiso

Finanzas

Sector Inmobiliario

Sector bursátil

Sector de auto almacenaje nacional e internacional

Aunado a ello, el Comité Técnico también se encarga de revisar y someter a aprobación de la Asamblea de Tenedores el contenido del Informe Anual, que incluye los temas materiales, financieros, operativos y económicos.

Durante 2024, el Comité Técnico estuvo integrado por nueve miembros propietarios, de los cuales tres son independientes. El Comité tiene una participación del 11 por ciento de mujeres. Todos sus miembros cuentan con una amplia experiencia en los sectores financiero, bursátil e inmobiliario.

Los miembros del Comité Técnico durarán en su encargo un año como mínimo, el cual será renovable automáticamente por períodos adicionales de un año, salvo su remoción por parte de la Asamblea de Tenedores.

Adicionalmente, la Asamblea de Tenedores podrá, a propuesta del Comité Técnico con la opinión del Comité de Nominaciones, ratificarlos o designar nuevos miembros (hasta 21). Sin perjuicio del derecho de las minorías para designar o remover miembros del Comité Técnico, así como del derecho con el que cuenta el Grupo Isita, cuando sea titular de más del 10 por ciento, pudiendo designar a dos miembros del Comité Técnico que no serán considerados como Miembros Independientes, de los cuales uno será el Presidente del Comité Técnico.

Miembros patrimoniales no independientes



Jaime Isita Ortega

(74 años)

Presidente del Comité Técnico desde agosto de 2018. Fundador y presidente del Consejo de Administración de Grupo U-Storage® de México desde 2003. Cuenta con más de 30 años de experiencia en el sector financiero como asesor patrimonial, incluyendo 25 años en distintas funciones en el sector inmobiliario.



Diego Isita Portilla

(46 años)

Es Secretario del Comité Técnico desde agosto de 2018. Socio fundador y Director General de Grupo U-Storage® de México desde 2003. Cuenta con más de 16 años de experiencia en desarrollo, operación y financiamiento inmobiliario. Miembro del Consejo Regional Metropolitano de Grupo Financiero Banorte, integrante del Large Owners Council (LOC) y del Self Storage Association. También forma parte del Consejo de la Asociación Mexicana de Autoalmacenaje, A.C. (AMDAAC).



Carlos Alberto Rohm Campos

(53 años)

Es Miembro Propietario del Comité Técnico desde agosto de 2018. Es, desde 2007, Director General en LCA Capital, con sede en Nueva York. Tiene más de 23 años de experiencia en el sector financiero, trabajando en instituciones como Chase Manhattan Bank y JP Morgan Partners. Miembro del Consejo de Administración de Aeropuertos Mexicanos del Pacífico, Aeropuerto de Montego Bay, en Jamaica, y otras empresas relacionadas con los bienes raíces. Es egresado de la Universidad de San Andrés de Buenos Aires, Argentina.

CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
> Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Gobierno Corporativo

Comité Técnico

GRI 2-10, 2-13, 2-17, 2-20

ODS 5

Santiago Riveroll Mendoza

(45 años)



Miembro Propietario del Comité Técnico desde agosto de 2018. Director de Inversiones en LCA Capital desde 2010 y responsable de la oficina LCA México desde 2012. Se desarrolló como analista de deuda en Deutsche Bank y como analista de banca de inversión en Credit Suisse. Miembro del Comité Operativo del Grupo Aeroportuario del Pacífico y del Consejo de Administración en Desarrolladora Atlas, Sala Uno Salud y Corporativo Laudex. Es Ingeniero Industrial por la Universidad Iberoamericana y cuenta con la designación CFA Charterholder.

Pablo Zaldívar Orue

(33 años)



Actualmente se desempeña como analista senior de inversiones en LCA Capital, puesto que ocupa desde 2017. Trabajó como analista de capitales en Grupo Bursátil Mexicano y en el área de productividad en PepsiCo México. Es Miembro del Comité Técnico desde 2021. Es Ingeniero Industrial por la Universidad Iberoamericana, cuenta con una Maestría en Administración de Empresas (MBA) en la Universidad de Chicago Booth y obtuvo la designación CFA Charterholder en 2017.

Lino Arturo Ángeles Chávez

(57 años)



Es Miembro Propietario del Comité Técnico desde agosto de 2020. Responsable de Contraloría, Fiscal y Finanzas en LCA Capital. Ha participado en firmas de consultoría y auditoría como Ruiz Urquiza y Cía., S.C., (actualmente Deloitte), así como en empresas del sector inmobiliario, de servicios y de productos de consumo. Egresado de la Escuela Superior de Comercio y Administración del Instituto Politécnico Nacional, con estudios de postgrado en Finanzas Corporativas por la UNAM.

Miembros independientes

Enrique Castillo Badía

(46 años)



Es Presidente del Comité de Auditoría y Miembro Independiente del Comité Técnico desde agosto de 2018. Actualmente se desempeña como VP de Inversiones y Finanzas en Grupo MRP. Fue Director General en H.I.G. Capital México. De 2005 a 2015 fue socio de Nexxus Capital. Es miembro de la junta directiva de Crédito Real Sofom, S.A. de C.V., y fue integrante del Comité de Inversiones del Fondo de Ahorro para la Vivienda de Infonavit. Es Ingeniero Industrial por la Universidad Iberoamericana, cuenta con una Maestría en Administración de empresas (MBA) por el INSEAD.

Jorge Quinzaños Oria

(52 años)



Es Presidente del Comité de Prácticas Societarias y Miembro Independiente del Comité Técnico desde agosto de 2018. Socio en Grupo Invertierra desde 2002. Se ha desempeñado en Banco Santander, Bank of Boston y Fleet Bank, es miembro de las siguientes juntas directivas y/u organizaciones: Grupo Invertierra, Stadia Suites, Amanali Country Club & Náutica y Acuarios Michin. Licenciado en Administración de Empresas por la Universidad Iberoamericana, cuenta con una Maestría en Dirección de Empresas, por el IPADE.

María Téllez Morales

(39 años)



Es Miembro del Comité Técnico desde 2023. Forma parte del equipo fundador de Bankia. Fungió como directora en Variv Capital. Colaboró como Directora dentro de Mountain Nazca, laboró para UBS Wealth Management como Asesora de Inversión. Desempeñó diferentes posiciones dentro de Deutsche Bank Asset and Wealth Management en Nueva York. Trabajó en Merrill Lynch Bank of America dentro de su plataforma de inversiones alternativas. Participó como miembro del comité para la AMEXCAP (Asociación Mexicana de Capital Privado) de 2019 a 2021.

CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
> Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Gobierno Corporativo

Comité Técnico

GRI 2-10, 2-13, 2-17, 2-20

ODS 5

Miembros suplentes



Kenneth T. Woolley.

Es Miembro Suplente de Jaime Isita Ortega. Es fundador de Extra Space Storage, donde fue presidente y director ejecutivo hasta 2009, así como director de inversiones de 2012 a 2013. Fue consultor de gestión en Boston Consulting Group, profesor asociado adjunto de administración de empresas en la Universidad Brigham Young y socio de Gaia Real Estate. Actualmente es fideicomisario y miembro del comité de compensación de American Homes 4 Rent.

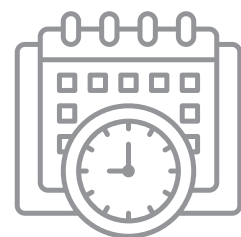


Richard S. Tanner.

Miembro Suplente de Diego Isita Portilla. Es Director de Red Concero desde junio de 2020, anteriormente se desempeñó como Director General y Presidente del Consejo en Concero Connect. Es presidente de Extra Space Associates desde 1984.

Sesiones del Comité Técnico

El Comité Técnico sesiona conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y la regulación aplicable, por lo cual, durante 2024, se realizaron 4 sesiones.

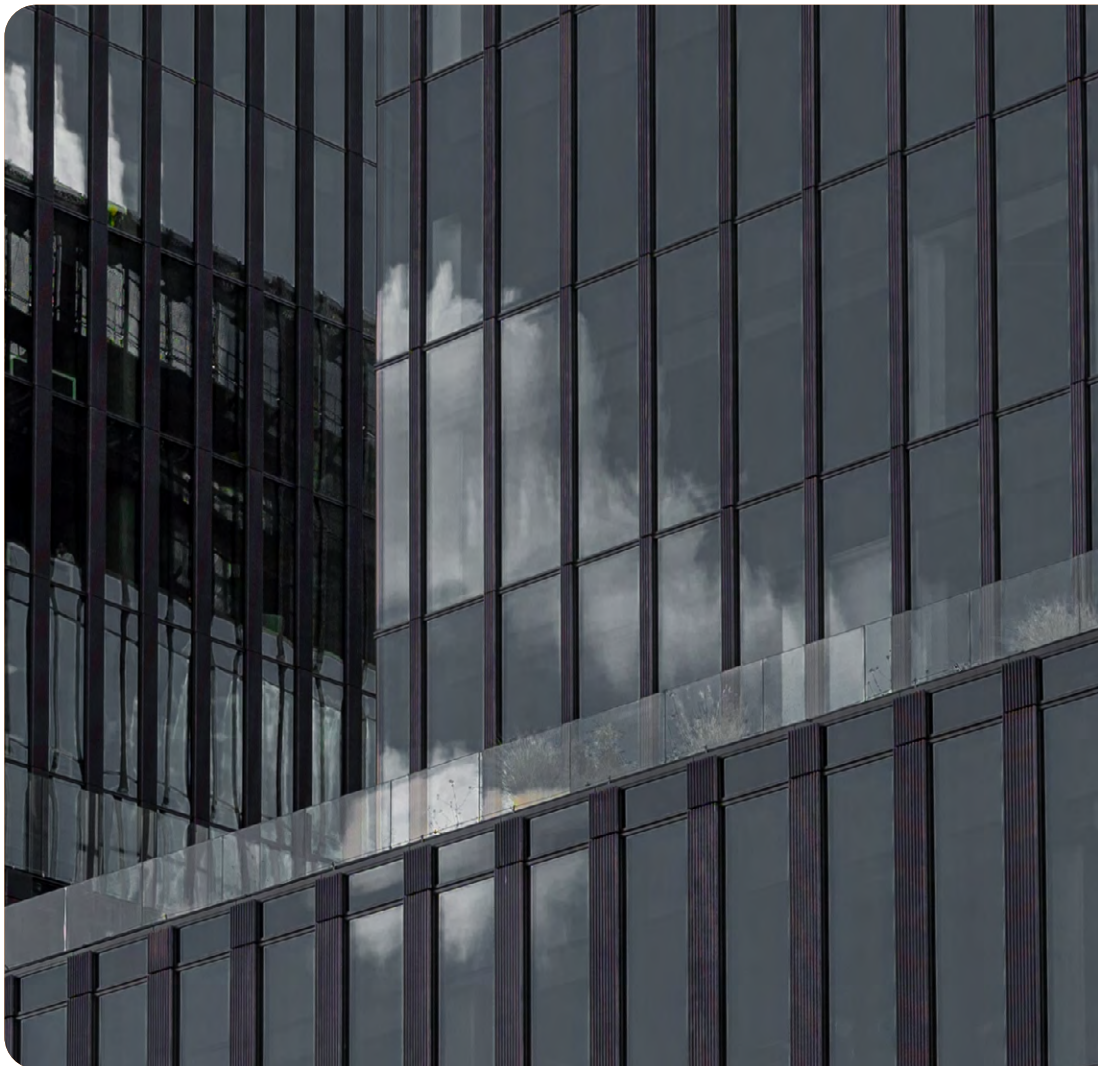


FECHA	NÚMERO DE MIEMBROS	NÚMERO DE MIEMBROS	ASISTENCIA
23/02/2024			
25/04/2024	9	9	
26/07/2024			
22/10/2024			



100%

Los integrantes de la Asamblea General de Tenedores no reciben remuneraciones, pero participan de las distribuciones o dividendos que realiza FIBRA Storage, las cuales se determinan y pagan de manera anual, previa revisión del Comité de Auditoría y el Comité Técnico de acuerdo con la regulación aplicable. La Asamblea de Tenedores aprueba anualmente los honorarios de los miembros independientes del Comité Técnico, basados en la evaluación y opinión que realiza el Comité de Nominaciones, que considera la experiencia del consejero y las tendencias del mercado.



CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
> Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Gobierno Corporativo

Comités auxiliares

GRI 2-13

Los Comités Auxiliares apoyan las gestiones del Comité Técnico y dan un seguimiento puntual a las decisiones y estrategias pautadas. Están formados por expertos independientes en temas relacionados con los impactos que genera FIBRA Storage en la economía, el medio ambiente y las comunidades. El Comité Técnico se apoya en los siguientes comités auxiliares:

Comité de Auditoría:

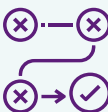
Integrado por, al menos, tres miembros independientes que sean parte del Comité Técnico, el mismo comité se encarga de determinarlos. Entre sus funciones destacan:



Evaluar el desempeño del auditor externo.



Resolver situaciones de Conflictos de Interés.



Informar irregularidades importantes detectadas en el ejercicio de sus Funciones



Sugerir al Comité Técnico los controles internos, políticas contables y reglas de auditoría interna.



Analizar, opinar y aprobar los estados financieros del Fideicomiso de Inversión (FIBRA).

Durante el ejercicio 2024, los miembros independientes en funciones del Comité de Auditoría fueron los siguientes:

Enrique
Castillo Badía

Presidente

Jorge
Quinzaños Oria

Secretario

María Téllez
Morales

Miembro
propietario

Comité de Prácticas Societarias

Formado por, al menos, tres miembros independientes que integren el Comité Técnico, de igual forma este se encarga de designarlos. Entre sus funciones podemos mencionar:



Opinar y recomendar la terminación de los contratos de arrendamiento, operación y administración.



Revisar el presupuesto anual de gastos y recomendar su aprobación al Comité Técnico.



Convocar a las Asambleas de Tenedores.

Durante 2024, el Comité de Prácticas Societarias estuvo integrado por los siguientes miembros independientes:

Enrique
Castillo Badía

Presidente

Jorge
Quinzaños Oria

Secretario

María Téllez
Morales

Miembro
propietario

CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
> Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Gobierno Corporativo

Comités auxiliares

GRI 3-3

Comité de Nominaciones:

Conformado por cinco miembros del Comité Técnico, tres de ellos independientes. Algunas de sus responsabilidades son:

-  Buscar, analizar y evaluar candidatos independientes para integrar el Comité Técnico y proponerlas a la Asamblea de Tenedores para su designación.
-  Revisar y controlar la independencia de los miembros del Comité Técnico.
-  Proponer las remuneraciones para los integrantes independientes.
-  Proponer la destitución de miembros del Comité Técnico.

Hasta el 31 de diciembre de 2024, el Comité de Nominaciones se encontraba integrado de la siguiente manera:

Jorge Quinzaños Oria

Presidente Independiente

Enrique Castillo Badia

Secretario Independiente

Maria Téllez Morales

Miembro Propietario Independiente

Jaime Isita Ortega

Miembro Propietario Patrimonial

Santiago Riveroll Mendoza

Miembro Propietario Patrimonial

Comité de Inversiones

Constituido por tres miembros nombrados por el Comité Técnico, uno de ellos independiente y un miembro adicional especialista en materia y temas sostenibles, con voz, pero sin voto. Este comité vigila y emite opiniones sobre la inversión en general y la aplicación de recursos en materia sostenible. Estas son algunas de sus funciones:

-  Revisar y evaluar el desempeño sostenible del Fideicomiso.
-  Opinar sobre inversiones, políticas y desempeño sostenible del Fideicomiso (FIBRA).
-  Asegurar y verificar que el uso de recursos obtenidos por financiamiento con fines sostenibles, sean aplicados en proyectos que cumplan con los criterios de elegibilidad.
-  Elaborar reportes de información financiera, avances, cumplimiento e impacto con base en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

Hasta el 31 de diciembre de 2024, el Comité de Inversiones se encontraba integrado de la siguiente manera:

Jorge Quinzaños Oria

Presidente Independiente

Jaime Isita Ortega

Secretario Patrimonial

Santiago Riveroll Mendoza

Miembro Propietario Patrimonial

Pablo Zaldivar Orue

Miembro Propietario Patrimonial

Michel Forat Morales

Miembro Especialista en materia sustentable Patrimonial

CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
> Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Gobierno Corporativo

Nuestro Administrador

El Fideicomiso CIB/2981 gestiona la totalidad de las propiedades que forman parte del portafolio, así como administra y opera las plataformas que se manejan bajo las marcas U-Storage® y Guardabox.

Además, es responsable de definir, desarrollar e implementar las estrategias de inversión, así como decidir o, en su caso, someter a su aprobación la realización de inversiones, desinversiones y decisiones de financiamiento.

Equipo directivo del Administrador

GRI 2-11, 2-10

ODS 16

El equipo directivo del Administrador (Fideicomiso CIB/2981) es responsable de asegurar la operación y administración del patrimonio del Fideicomiso, así como de celebrar los contratos para el arrendamiento, administración, promoción, publicidad, mercadotecnia, prestación de servicios, mantenimiento y vigilancia de todos los activos del portafolio de propiedades de FIBRA Storage.

Entre sus responsabilidades está el contratar a proveedores y a colaboradores, proponer y gestionar las mejores ubicaciones para las nuevas propiedades, analizar la viabilidad, diseño, costos y normatividad, así como atender y cumplir con las disposiciones legales para operar de forma segura y bajo un esquema de gobernanza corporativa.

Los integrantes del equipo directivo del Administrador de FIBRA Storage están preparados para desempeñar de forma adecuada y responsable las tareas de sus puestos y supervisar las operaciones de la organización.

El desempeño del Administrador es supervisado por la Asamblea de Tenedores y el Comité Técnico del Fideicomiso. La figura del Director General del Administrador es independiente del cargo de Presidente de la Asamblea de Tenedores y de los Comités Auxiliares.

Al cierre de 2024, el equipo directivo del Administrador estuvo integrado por:



Jaime Isita Ortega

(74), *Presidente*

Fundador y presidente del Consejo de Administración de “Grupo U-Storage” de México desde el año 2003. Cuenta con 30 años de experiencia en el sector financiero como asesor patrimonial, incluyendo 25 años de experiencia en el sector inmobiliario.



Diego Isita Portilla

(46 años), *Director General.*

Es socio fundador y Director General de Grupo U-Storage® de México desde 2002. Cuenta con 14 años de experiencia en desarrollo, operación y financiamiento inmobiliario. Es miembro del Consejo Regional Metropolitano de Grupo Financiero Banorte, integrante del Large Owners Council (LOC) y de Self Storage Association. También forma parte del Consejo de la Asociación Mexicana de Auto Almacenaje, A.C. (AMDAAC).



Alfonso Cuétara Vega

(38 años), *Director de Operaciones.*

Es Director de Operaciones desde noviembre de 2019. Trabajó en la firma de consultoría estratégica de negocios A.T. Kearney así como en el fondo Private Equity Advent International. Es egresado de Ingeniería Civil de la Universidad Iberoamericana. Cuenta con una Maestría en Administración por la Kellogg School of Management, de la Universidad Northwestern.

CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
> Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Gobierno Corporativo

Nuestro Administrador

Fernando Zamarripa Escamilla

(58 años), Director de Finanzas.



Cuenta con más de 25 años de carrera profesional y cerca de 20 años en el área de finanzas en diferentes y grandes corporaciones, como Walmart de México y Centroamérica. Es egresado de la Universidad Anáhuac en Ingeniería Industrial con un MBA por el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresas.

Ernesto Benjamín González Herrerías

(46 años), Director Jurídico.



Es Director Legal desde noviembre de 2015. Con más de 15 años de experiencia en temas de derecho corporativo, asesoría y negociación en bienes raíces, relacionadas con la adquisición, financiamiento y auditorías del estado legal de propiedades, contratos e inmobiliaria, responsable de la coordinación y ejecución de auditorías legales para la apertura y funcionamiento de sucursales bajo la marca U-Storage®. Se ha desempeñado como Gerente Legal en FEMSA y en AON, así como asesor legal en el Banco Nacional de México.

Michel Forat Morales

(47 años), Director Desarrollo de Proyectos.



Es Director de Desarrollo y Sustentabilidad desde julio de 2018. Tiene bajo su responsabilidad la pre-construcción, construcción, mantenimiento y sustentabilidad de todas las sucursales que operan bajo la marca U-Storage®. Cuenta con más de 19 años de experiencia en el sector de la construcción en los sectores de auto almacenamiento, entretenimiento, hotelería y residencial. Es asociado a Leed Green, certificado en C&S, PMP Proffesional por PMI, miembro del Comité de AMEFIBRA, del Consejo de la Asociación Mexicana de Autoalmacenaje, A.C. (AMDAAC), y de Self Storage Association (SSA).

Fernanda Fresia Herrera Román

(53 años), Directora de Recursos Humanos.



Cuenta con una experiencia de más de 25 años en la creación y el manejo de recursos humanos en compañías como Grupo Salinas, Condé Nast de México y Latam, Best Buy y el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), entre otras. Es psicóloga de la UIA con dos especialidades en Dirección de Recursos Humanos y Gestión del Talento por el ITAM, así como Coach ejecutiva, certificada por el ITESM.

Diana Cristal Ochoa Jacome

(44 años), Directora de Gestión y Normatividad.



Especialista en análisis normativo, planificación y ejecución de la estrategia para la obtención de licencias y autorizaciones para la construcción de proyectos inmobiliarios (habitacional, infraestructura y servicios) con experiencia en proyectos para auto-almacenaje. Es arquitecta, miembro del Colegio de Arquitectos, con más de 18 años de experiencia, cuenta con un Diplomado en Preparación de Peritos de Desarrollo Urbano y un seminario de Aplicación de Instrumentos Normativos para la Ciudad de México.

Karin Inés Montaña Arrieta

(41 años), Director de Tecnologías de Información.



Ingeniera en Computación, con 15 años de experiencia liderando equipos de Tecnologías de Información. Es responsable de la gestión, operación y mantenimiento de la infraestructura tecnológica y sistemas de U-Storage®, así como del diseño, desarrollo e implementación de proyectos de innovación digital. Actualmente está cursando una Maestría en Administración de Negocios (Executive MBA) en el ITAM. Recientemente cursó un seminario de Estrategia Global en Wharton School, de la Universidad de Pennsylvania y cuenta con un diplomado en Privacidad, Regulación y Gobernanza de Datos del Centro de Investigación y Docencia Económicas (CIDE).

CONTENIDO	
1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
> Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Gobierno Corporativo

Cumplimiento Legal

Como una organización responsable y comprometida con la sustentabilidad, FIBRA Storage cumple con todas sus obligaciones y requisitos legales en los temas ambientales, laborales, fiscales, comerciales, de seguridad y de construcción. Este cumplimiento legal nos permite operar de forma sostenida y segura, buscando siempre respetar el marco legal en todas nuestras operaciones.

Contamos con una Dirección Jurídica, responsable de revisar de forma continua las actualizaciones de leyes, normas y reglamentos, así como de verificar su aplicación y cumplimiento, para evitar penalizaciones, multas, sanciones y suspensión de actividades.

En 2024 solamente tuvimos una multa, pagada dentro del tiempo estipulado, por parte de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) por un monto de \$72 mil 165 pesos, por anticipar la construcción a la recepción del documento final de impacto ambiental, el cual se recibió con posterioridad de manera favorable.



GRI 3-3, 2-27

Factores de Riesgo

Dentro de nuestra evaluación de riesgos financieros fue posible detectar 12 factores relacionados con la industria inmobiliaria, los cuales pudieran llegar a incidir de forma negativa en nuestras operaciones, dentro de los cuales se incluyen la imposibilidad de rentar propiedades disponibles y el destino de los espacios por mencionar algunos. Dicha identificación de riesgos financieros y su relación con la industria inmobiliaria también se incluyen dentro del capítulo Desempeño Económico y se abordan a continuación:

1.

Imposibilidad de rentar propiedades disponibles.
2.

Destino de los espacios.
3.

Avalúos, reportes ambientales y de ingeniería e información sobre el mercado y la industria.
4.

Vicios ocultos.
5.

Competencia en el mercado inmobiliario en México.
6.

Riesgos relacionados con las operaciones de desarrollo.
7.

Necesidad de obtener autorizaciones y permisos de uso de suelo y de otro tipo.
8.

Expropiación y extinción de dominio.
9.

Riesgos relacionados con los contenidos de las bodegas en arrendamiento.
10.

Fluctuación de los mercados financieros.
11.

Riesgo de pago de los seguros.
12.

Factores de riesgo relacionados con la estructura y el Administrador.

Estos factores los consideramos como principales, porque consideramos pueden influir y afectar de forma adversa y significativa el desempeño, rentabilidad y resultados de nuestras operaciones.

CONTENIDO	
1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
> Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Gobierno Corporativo

Cumplimiento Legal

Estos factores de riesgo son enunciativos y no limitativos, no son los únicos que existen, pues pudieran existir otros que a la fecha de emisión de este Reporte de sostenibilidad:

No sean relevantes y que posteriormente pudieran convertirse en relevantes.

No sean conocidos.

En un futuro pudieran ser relevantes y a la fecha de este reporte de sostenibilidad no lo sean.

Cualquiera de los riesgos identificados, de materializarse, pudieran afectar de forma adversa y significativa la liquidez, operaciones o condición financiera del Fideicomiso o del Administrador, y, en consecuencia, el Patrimonio disponible para ser distribuido a los Tenedores.

GRI 3-3, 2-27

Factores de riesgo relacionados con la industria inmobiliaria

1. Imposibilidad de rentar propiedades disponibles.

- El Fideicomiso pudiera no arrendar la totalidad de los espacios disponibles en los inmuebles.
- Los arrendatarios podrían decidir no renovar sus contratos de arrendamiento.
- Existe la posibilidad de que no se consiga dar en arrendamiento en los mismos términos del contrato previo.

3. Avalúos, reportes ambientales y de ingeniería e información sobre el mercado y la industria.

- Es posible que se soliciten avalúos, reportes ambientales y de ingeniería para ayudarnos a evaluar la adquisición de propiedades o determinar la forma en que se administran los inmuebles, lo que representaría costos adicionales.

5. Competencia en el mercado inmobiliario en México.

- La competencia puede afectar los niveles de ocupación de las propiedades del Fideicomiso.
- Al buscar nuevas propiedades, podría competir con otros inversionistas que cuenten con mayor capacidad financiera.

2. Destino de los espacios.

- Los arrendatarios pueden incumplir con sus obligaciones de buen uso de los inmuebles arrendados.
- El Patrimonio del Fideicomiso podría verse afectado por los gastos de la recuperación y/o defensa del inmueble.

4. Vicios ocultos

- Podemos asumir pasivos en los inmuebles, que no puedan ser detectados durante los procesos de control interno.
- Los inmuebles podrían tener defectos ocultos que los hagan impropios para su desarrollo y operación.

CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
> Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Gobierno Corporativo

Cumplimiento Legal

GRI 3-3, 2-27

6. Riesgos relacionados con las operaciones de desarrollo.

- La capacidad de los contratistas para controlar los costos e implementar los planes de construcción en los términos y tiempos previstos en nuevos proyectos adquiridos por el Fideicomiso o cualquier vehículo de Inversión para su desarrollo.
- Factores como la ubicación geográfica, el clima, los acontecimientos de orden político, cambios en situación del mercado, la disponibilidad de financiamiento, son otros riesgos.
- Los retrasos y costos adicionales incurridos por el Fideicomiso durante el proceso de selección, adquisición y desarrollo podrían ocasionar que los inmuebles no generen flujos en las fechas previstas y afectar su valor. Generando escasos flujos de efectivo desde la fecha de adquisición hasta el período de conclusión de la construcción.

8. Expropiación y extinción de dominio.

- Si alguno de los bienes del Fideicomiso o cualquier vehículo de inversión fuere expropiado, afectaría en forma adversa los rendimientos y las distribuciones que se tenían previstas.
- Si el gobierno federal embarga algún activo inmobiliario, el Fideicomiso y/o cualquier vehículo de inversión podrían incurrir en costos significativos con motivo del litigio.
- Si alguno de los activos inmobiliarios del fideicomiso fuera expropiado, puede perderse toda o parte de nuestra inversión.

7. Necesidad de obtener autorizaciones y permisos de uso de suelo y de otro tipo.

- Falta o demora de las autorizaciones legales necesarias pueden afectar las actividades del Fideicomiso de forma negativa.
- Las reformas de la regulación aplicable podrían afectar los ingresos y, por tanto, los flujos disponibles para efectuar distribuciones.
- Constantes cambios en la administración a nivel Federal y Local han sido muy relevantes, principalmente en la Ciudad de México con las nuevas administraciones y la segregación de funciones en Alcaldías y otras dependencias administrativas, lo que ha provocado la demora en la ejecución de los desarrollos inmobiliarios por la falta de autorizaciones, permisos y licencias de construcción, toda vez que las funciones que anteriormente ostentaban las Alcaldías fueron concentradas en dependencias de la Ciudad de México y en algunos casos todavía se encuentran en fase de implementación de los lineamientos para absorber estas nuevas funciones, lo que podría afectar de manera adversa el proceso de desarrollo de los Activos Inmobiliarios.

10. Fluctuación de los mercados financieros.México.

- Las fluctuaciones en los precios de mercado de los valores en general pueden afectar el valor de los inmuebles.
- Los accidentes que pudieran ocurrir en los activos inmobiliarios relacionados con nuestra operación podrían afectar materialmente la reputación de FIBRA Storage, lo que podría tener un efecto adverso sobre el Fideicomiso.
- Nuestras sucursales son espacios públicos que están expuestos a una variedad de incidentes fuera de control, tales como accidentes y robos, que pueden afectar la imagen de nuestra empresa y/o del Fideicomiso.



CONTENIDO	
1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
> Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Gobierno Corporativo

Cumplimiento Legal

GRI 3-3, 2-27

11. Riesgo de pago de los seguros.

Existen riesgos que sólo pueden asegurarse parcialmente o que no aplican, por lo que los Tenedores deben tomar en cuenta el riesgo de que:

- Estas pólizas cuentan con límites.
- Las aseguradoras consideren procedente cualquier reclamación.
- Las aseguradoras paguen el monto total de las reclamaciones que se realicen.

Dentro de nuestra gestión de riesgos, también evaluamos los riesgos que consideramos pueden afectar nuestras operaciones, nuestra reputación y perder nuestra posición en el mercado. Los riesgos considerados más críticos para FIBRA Storage son los éticos y los reputacionales.

Riesgos Éticos

Contamos con un Código de Ética y políticas de seguridad de la información que prevén, regulan y mitigan los riesgos de corrupción, pérdida de datos personales, conflicto de intereses y segmentación de funciones. Adicionalmente, los estados financieros del Fideicomiso son auditados por un externo que cumple con todos los requisitos de la Ley del Mercado de Valores y las regulaciones aplicables.

Riesgos Reputacionales

La actualización de alguno de los riesgos que se han identificado que tenga trascendencia hacia nuestros arrendatarios, inversionistas, proveedores y en general al público en general puede dañar la imagen y la percepción pública, pudiendo tener impactos económicos.

12. Factores de riesgo relacionados con la estructura y el Administrador.

- El costo de obtener servicios sustitutos podría ser más alto que las contraprestaciones que actualmente se pagan.
- La subcontratación de personal pudiera derivar en mayores obligaciones y cumplimientos que representan mayores gastos.
- Al contratar estos servicios pudieran existir conflictos de interés que afecten los intereses con los tenedores y acreedores de FIBRA Storage.

Riesgo de liquidez

El enfoque del Fideicomiso es asegurar que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando lleguen a su vencimiento, tanto en condiciones normales como de estrés, sin incurrir en pérdidas o arriesgar la reputación de FIBRA Storage, lo que podría tener efectos negativos en la organización.

CONTENIDO	
1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
> Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	68
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Gobierno Corporativo

Gestión interna

GRI 2-23

ODS 16

Para operar de forma eficiente, hemos desarrollado una serie de políticas y procedimientos, alineados a nuestra filosofía corporativa y a nuestro Código de Ética, las cuales están a disposición de todos nuestros colaboradores en nuestra herramienta de Recursos Humanos llamada BUK.

Estas políticas muestran los lineamientos que deben cumplir todos los colaboradores en su relación con proveedores, socios comerciales, clientes, comunidad y otros grupos de interés.

Contamos con una política de Tratamiento de Datos Personales con la que aseguramos la confidencialidad y las acciones que realizamos para proteger la privacidad de los datos personales de colaboradores, clientes y proveedores, así como de todas las personas con las que interactuamos por motivos comerciales.

Hemos desarrollado un Procedimiento de Prevención de Lavado de Dinero con el que damos cumplimiento a la normatividad Federal para la prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (LFPIORPI).

Contar con estos lineamientos nos permite operar de forma íntegra y responsable, previniendo malas prácticas, que puedan poner en riesgo nuestras operaciones y la permanencia en el mercado.



CONTENIDO	
1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
> Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Gobierno Corporativo

Conflictos de interés

GRI 2-15

ODS 16

Los conflictos de interés pueden poner en riesgo el buen funcionamiento del Fideicomiso y del Administrador, además de constituir una amenaza para la imagen, la reputación y la confianza de nuestros clientes.

Tenemos controles internos para que los colaboradores declaren cualquier conflicto de interés que pudiera derivarse de su relación con clientes y proveedores, así como de su grado de consanguinidad con todas las personas con quienes tienen interacción profesional a nombre de FIBRA Storage.

Todo conflicto de interés relacionado con el Fideicomiso o entre los integrantes del Comité Técnico, sobre la adquisición de propiedades, la administración de FIBRA Storage o la operación, sus negociaciones o sus operaciones con valores, debe ser reportado al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias y, en su caso, a la Asamblea de Tenedores.

El Comité de Prácticas Societarias y el Comité de Auditoría podrán elaborar una propuesta de solución para ser aprobada por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores. Los procesos para abordar los conflictos de interés están incluidos en nuestro Código de Ética.



CONTENIDO	
1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
> Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Gobierno Corporativo

Ética y anticorrupción

Cada día fortalecemos la cultura de integridad, apoyados en nuestro Código de Ética y en nuestros seis valores fundamentales: servicio, trabajo en equipo, responsabilidad, responsabilidad social corporativa, honestidad y valor humano. Nuestro Código de Ética es uno de los documentos más importantes de FIBRA Storage pues plasma los lineamientos y normas que deben seguirse en las actividades para asegurar un alto estándar ético y legal.

Entre sus contenidos destaca el compromiso de promover un clima laboral libre de violencia, acoso y discriminación, ofrecer condiciones adecuadas de salud, seguridad y protección, fomentar el libre comercio y la competencia justa, el manejo de regalos y obsequios y los conflictos de interés.

Incluye también la prohibición de los sobornos, la prevención de la corrupción, el manejo de datos personales, el uso de los recursos de la empresa, la relación con clientes, proveedores y autoridades, así como la prevención de lavado de dinero, la relación con la comunidad, con el medio ambiente y la responsabilidad con los colaboradores.

Como una herramienta de apoyo, contamos con un Comité de Ética, integrado por representantes del Equipo Directivo del Administrador, que revisa las acciones y actividades que puedan poner en riesgo la continuidad del negocio y la integridad de nuestros colaboradores.

Nuestro Código de Ética está disponible para todos nuestros grupos de interés a través de la página de Internet de FIBRA Storage.

GRI 3-3

Anticorrupción

GRI 205-2, 205-3

ODS 16

En nuestro Código de Ética se incluye un capítulo sobre la prevención de actos de corrupción y soborno, donde se explica que esas prácticas están en contra de los valores corporativos, las políticas y la cultura de la organización, por lo que debemos asegurarnos de que todas las operaciones se realicen bajo un estricto marco legal.

Hemos compartido con nuestros socios comerciales el compromiso de actuar de forma honesta y responsable y les hemos informado que tenemos cero tolerancias a estas prácticas y que nuestra área de control interno revisa continuamente las operaciones para detectar cualquier irregularidad.

Como parte de las medidas que hemos tomado para prevenir la corrupción, los actos de cohecho y soborno, lavado de dinero, conflicto de intereses y competencia desleal, nuestros colaboradores no pueden dar, recibir o comprometer regalos, viajes, comidas, comisiones, contratos o cualquier tipo de compensación, para influir la toma de decisiones relacionada con las operaciones y el negocio.

Para una mejor gestión, promover un comportamiento íntegro en todos nuestros colaboradores y fomentar una cultura de transparencia y rendición de cuentas, nos apoyamos en nuestra Política Anticorrupción, el Código de Ética y el canal de denuncias, estas herramientas están disponibles en nuestra herramienta de Recursos Humanos llamada BUK y han sido comunicadas a nuestros tenedores, inversionistas, clientes y proveedores.

Ciberseguridad

GRI 3-3

En FIBRA Storage hemos implementado distintos protocolos de seguridad para evitar los riesgos de filtraciones de datos o fugas de la información, relativa al funcionamiento y operación de la organización. Nos basamos en nuestra Política de Seguridad Informática, que describe los lineamientos a seguir por todos nuestros colaboradores, relacionados con el acceso, procesamiento, gestión, resguardo y almacenamiento de información.

Nuestras redes de datos y navegación han sido protegidas por firewalls y antivirus, evitando cualquier amenaza de intrusión, robo de información o afectación por malware. Continuamente revisamos los accesos a nuestras redes para detectar incidencias, así como el tráfico que registran a través del correo electrónico, la mensajería instantánea y los ingresos a nuestra página de Internet.

CONTENIDO

1.	Mensaje del Director General	02
	2024 en números	03
2.	Perfil de la empresa	04
	Acerca de nosotros	05
	Fibra Storage a través del tiempo	06
	Cultura Corporativa	07
	Nuestro portafolio	08
	Cadena de valor	12
	Grupos de interés	13
	Asociaciones	15
3.	Progreso en Sostenibilidad	16
	Materialidad	17
	Estrategia y objetivos ASG	19
	Compromisos y políticas	20
	Pacto Mundial	21
	Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
	Gestión de impactos ASG	23
4.	Desempeño Ambiental	24
	Nuestro Bono Verde	25
	Energía	28
	Emisiones	31
	Agua	33
	Residuos	34
5.	Desempeño Social	37
	Compromiso con nuestros colaboradores	38
	Salud, bienestar y seguridad	41
	Capacitación profesional y desarrollo	42
	Diversidad, equidad e inclusión	47
	Derechos Humanos	49
	Compromiso social y comunidades	50
6.	Gobierno Corporativo	53
	Composición del órgano de gobierno	54
	Comité Técnico	55
	Comités auxiliares	60
	Nuestro Administrador	62
	Cumplimiento legal	64
	Gestión interna	68
	Evaluación de riesgos	
	Conflictos de interés	69
	Anticorrupción, integridad y transparencia	70
>	Protección de Datos y Privacidad	71
	Canal de denuncias	72
7.	Desempeño Económico	73
	Nuevas adquisiciones	74
	Valores económicos	75
	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
	Factores de riesgos financieros	77
	Desarrollo de propiedades	80
	Impactos en la economía local	81
8.	Acerca de este informe	83
9.	Índice GRI	85
10.	Índice SASB	89

Gobierno Corporativo

Protección de Datos y Privacidad

GRI 418-1

Conservar a buen recaudo la información de nuestros colaboradores, clientes, proveedores, inversionistas y socios comerciales es una obligación y responsabilidad que tiene FIBRA Storage con sus grupos de interés. Para cumplirlo hemos definido la Política de Tratamiento de Datos Personales, donde se detallan los compromisos adquiridos para proteger la privacidad de los datos personales de todas las personas que tienen relación comercial, laboral y financiera con nosotros.

FIBRA Storage ha establecido una base sólida de ciberseguridad con múltiples capas de protección que abarcan desde la seguridad perimetral hasta la protección de endpoints y estrategias de respaldo. La reciente renovación de infraestructura fortalece significativamente nuestra postura de seguridad y continuidad operativa.

Sin embargo, somos conscientes de que el panorama de amenazas cibernéticas evoluciona constantemente. Los ataques son cada vez más sofisticados, dirigidos y persistentes. Como organización comprometida con la protección de nuestros activos digitales y la información de nuestros clientes, mantenemos una actitud vigilante y proactiva.

Nuestro compromiso es continuar invirtiendo en la protección de nuestros activos de información, asegurando la continuidad del negocio y la confianza de nuestros clientes en un entorno digital cada vez más desafiante.

Durante 2024 no recibimos ningún tipo de reclamación relacionada con violaciones o incumplimientos a la privacidad o pérdida de los datos de los clientes, proveedores, colaboradores y otros grupos de interés.



CONTENIDO

1.	Mensaje del Director General	02
	2024 en números	03
2.	Perfil de la empresa	04
	Acerca de nosotros	05
	Fibra Storage a través del tiempo	06
	Cultura Corporativa	07
	Nuestro portafolio	08
	Cadena de valor	12
	Grupos de interés	13
	Asociaciones	15
3.	Progreso en Sostenibilidad	16
	Materialidad	17
	Estrategia y objetivos ASG	19
	Compromisos y políticas	20
	Pacto Mundial	21
	Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
	Gestión de impactos ASG	23
4.	Desempeño Ambiental	24
	Nuestro Bono Verde	25
	Energía	28
	Emisiones	31
	Agua	33
	Residuos	34
5.	Desempeño Social	37
	Compromiso con nuestros colaboradores	38
	Salud, bienestar y seguridad	41
	Capacitación profesional y desarrollo	42
	Diversidad, equidad e inclusión	47
	Derechos Humanos	49
	Compromiso social y comunidades	50
6.	Gobierno Corporativo	53
	Composición del órgano de gobierno	54
	Comité Técnico	55
	Comités auxiliares	60
	Nuestro Administrador	62
	Cumplimiento legal	64
	Gestión interna	68
	Evaluación de riesgos	
	Conflictos de interés	69
	Anticorrupción, integridad y transparencia	70
	Protección de Datos y Privacidad	71
>	Canal de denuncias	72
7.	Desempeño Económico	73
	Nuevas adquisiciones	74
	Valores económicos	75
	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
	Factores de riesgos financieros	77
	Desarrollo de propiedades	80
	Impactos en la economía local	81
8.	Acerca de este informe	83
9.	Índice GRI	85
10.	Índice SASB	89

Gobierno Corporativo

Canal de denuncias

GRI 2-26

Contamos con una serie de canales de comunicación para que nuestros colaboradores, clientes, proveedores, tenedores y todos nuestros grupos de interés puedan denunciar cualquier incumplimiento a lo establecido en el Código de Ética y en nuestras políticas.

Estos canales están disponibles las 24 horas los 365 días del año. Todas las denuncias son anónimas y son tratadas de forma confidencial, para evitar represalias de cualquier tipo.

Canales de denuncia:



Nuestro principal canal de denuncia es a través de la siguiente página, disponible en nuestra plataforma de BUK: https://fibraustorage.buk.mx/cul_partner_complaint/tickets/new



Correo electrónico: prevención@u-storage.com.mx



Línea telefónica: U-Support (55 4164 1497)

El Comité de Ética es el responsable de dar seguimiento a todas las denuncias y aplicar las sanciones correspondientes. Durante 2024, no se reportaron denuncias relacionadas con estos temas.





Desempeño Económico

GRI 201-1, 201-2

ODS 8, 9, 13

CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
> Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Desempeño Económico

GRI 201-1, 201-2

ODS 8, 9, 13

La estabilidad financiera es un factor muy importante para la sostenibilidad de nuestra empresa, porque nos permite proyectar el crecimiento a largo plazo y planear nuestra incursión en nuevas plazas.

Nos enfocamos en asegurar una eficiente gestión administrativa y operativa, apoyados por nuestros 288 colaboradores, para continuar ofreciendo a nuestros clientes una excelente atención, propiedades que cumplen con todos sus requerimientos y la confianza de ser una empresa sólida.

Estas prácticas de eficiencia operativa nos llevaron a cumplir los objetivos y alcanzar las metas propuestas para 2024 (excluyendo ingresos extraordinarios), al cerrar el año con unos ingresos totales de \$650 millones 812 mil 734 pesos, nuestro ingreso operativo neto (NOI) fue de \$509 millones 429 mil 537 pesos, un EBITDA de \$365 millones 340 mil 909 pesos y una utilidad neta consolidada de \$706 millones 48 mil 223 pesos.

Al cierre de 2024 contamos con 193 mil 952 m2 de área bruta rentable (ABR) construida, más de 10 mil metros adicionales con respecto a 2023, lo que representa un incremento de 5.57 por ciento. Concluimos el año atendiendo a 15 mil 965 clientes, para una ocupación del 81.70 por ciento del área rentable disponible, lo que significó un incremento de seis por ciento con respecto al año anterior. Cerramos 2024 con 55 mil 860 m² de área bruta rentable en desarrollo, para contabilizar un total de 249 mil 812 m² potenciales.

Adquisición de propiedades

Tres nuevas propiedades se sumaron al portafolio de FIBRA Storage, dos ubicadas en Monterrey, N.L. y otra en la Ciudad de México, denominada Anáhuac. En estas adquisiciones se invirtió un total de \$118 millones 800 mil pesos.

Fecha	Propiedad	Valor
22 enero, 2024	Puerta de Hierro, Monterrey	\$44,000,000.00
6 de febrero, 2024	Garza Sada, Monterrey	\$54,800,000.00
20 de marzo, 2024	Anáhuac, CDMX	\$20,000,000.00
Total		\$118,800,000.00





CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	69
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
> Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Desempeño Económico

Valor económico generado y distribuido

	2020	2021	2022	2023	2024
Indicador financiero					
Valor económico directo generado: Ingresos Totales (excluye ingresos extraordinarios)	268,495,404	322,587,289	441,765,755	532,669,274	650,812,734
Ingreso Operativo Neto (NOI)+ (incluye pago de renta a terceros)	197,032,045	237,430,028	330,553,148	408,471,808	509,429,537
Margen NOI+	73.4%	73.6%	74.8%	76.7%	78.3%
EBITDA+	168,003,748	206,960,095	237,437,640	275,616,413	365,340,909
Margen EBITDA+	62.57%	64.16%	53.75%	51.74%	56.14%
Fondos de Operaciones (FFO)+ (excluye intereses capitalizados)	136,389,146	138,512,662	172,618,048	206,739,821	350,472,382
Margen FFO+	50.80%	42.94%	39.07%	38.81%	53.85%
Distribución por CBFi	\$0.00	\$0.22	\$0.35	\$0.36	\$0.31
Utilidad Neta Consolidada	34,934,864	145,614,055	438,711,159	614,695,070	706,048,223
Costos Operativos	65,379,773	79,294,654	104,216,687	116,272,781	132,021,876
Costos Corporativos	29,028,297	30,469,933	93,115,508	132,855,395	147,581,575
Pagos de capital a Proveedores (préstamos sin intereses) - CAPEX	51,984,597	326,869,432	406,268,343	485,149,984	347,176,244
Pago de uso de tierra (predial)	6,083,586	5,862,607	6,995,920	7,924,685	9,361,321
Valor económico distribuido: costos operacionales, salarios y beneficios de los empleados, pagos a proveedores de capital, pagos al gobierno (por país) e inversiones en la comunidad	152,476,253	442,496,626	610,596,458	742,202,845	636,141,016
Valor económico total retenido: "el valor económico directo generado" menos "el valor económico distribuido"	116,019,151	-119,909,337	-168,830,703	-209,533,571	14,671,718
Utilidad de operación	197,032,045	237,430,028	330,553,148	408,471,808	509,429,537
Margen Operativo	73.38%	73.60%	74.83%	76.68%	78.28%
Utilidad Neta	34,934,864	145,614,055	438,711,159	614,695,070	706,048,223
Margen Neto	13.01%	45.14%	99.31%	115.40%	109.92%
Cobertura de intereses (incluye intereses capitalizados)	3.8x	2.1x	1.6x	1.7x	1.9x
Pasivo/Capital contable*	0.15	0.44	0.39	0.30	0.29
CBFi en circulación* al momento de la distribución	198,314,279	200,000,000	219,151,073	223,258,204	266,436,901
Indicadores operativos					
Área bruta rentable construida (m2)*	111,847	148,537	156,656	183,724	193,952
Área bruta rentable en desarrollo (m2)*	41,922	44,179	43,113	48,920	55,860
Área bruta rentable potencial (m2)*	153,769	192,716	199,769	232,645	249,812
Ocupación total*	75.30%	73.80%	79.80%	75.70%	81.70%

Para conocer más sobre los resultados financieros de FIBRA Storage, de su desempeño económico y de la composición de su portafolio, pueden consultar el Informe Anual y sus reportes trimestrales de 2024 en esta liga.

CONTENIDO	
1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	69
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Desempeño Económico

Implicaciones financieras, riesgos y oportunidades del cambio climático

En FIBRA Storage somos conscientes de las amenazas que representa el Cambio Climático para la industria del auto almacenaje, es por ello, que hemos definido algunos escenarios en los que puedan presentarse riesgos ambientales y que tengan implicaciones financieras considerables.

Riesgos físicos



Inundaciones

El aumento del nivel del mar y de la intensidad de las precipitaciones pueden aumentar el riesgo de inundaciones en las áreas donde se ubican las instalaciones de nuestras bodegas. Las inundaciones pueden causar daños graves a las propiedades, lo que puede ocasionar pérdidas financieras significativas para FIBRA Storage y los clientes.



Tormentas severas

Los desastres naturales como tormentas severas, inundaciones, incendios forestales, lluvias torrenciales con granizo y huracanes, por mencionar algunos, se han incrementado en los últimos años, causando daños estructurales, suspensión de operaciones y pérdidas de bienes, lo que significa un riesgo para la continuidad del negocio.

Riesgos operativos



Aumento de los costos de seguros

Cada vez son más frecuentes los cambios en los patrones climáticos a nivel mundial, por lo que se espera que las compañías aseguradoras aumenten las primas para cubrir los riesgos ambientales. De suceder, FIBRA Storage podría enfrentar aumentos en el costo de las pólizas afectando la rentabilidad.

Ante la probabilidad de ocurrencia de estos riesgos FIBRA Storage ha realizado inversiones importantes para evitarlos, prevenirlos o reducirlos. Algunas de estas medidas son:

- Instalación de sistemas de drenaje mejorados
- Diseño de estructuras más resistentes
- Definición de planes de emergencia
- Capacitación al personal para reaccionar ante emergencias
- Diversificación de las ubicaciones de las sucursales
- Evaluación de riesgos climáticos en la planeación de nuevas instalaciones
- Monitoreo de Cámaras Circuito Cerrado de Televisión (CCTV) 24 horas
- Colocación de sistema de agua de riego contra incendios
- Instalación de alarma sísmica

Todas estas medidas se han implementado buscando la forma de prevenir los riesgos y de reducir la vulnerabilidad del negocio ante los impactos del cambio climático. Además, se realiza una evaluación de costos, para contar con sistemas anti desastres en todas las sucursales y asegurar que cuenten con las pólizas adecuadas que amparen la infraestructura de la empresa, ante cualquier eventualidad.

CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	69
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
> Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Desempeño Económico

Factores de riesgos financieros

Factores de Riesgo

En nuestra evaluación de riesgos financieros detectamos 12 factores relacionados con la industria inmobiliaria que pueden incidir de forma negativa en nuestras operaciones.

1.

Imposibilidad de rentar propiedades disponibles.

2.

Destino de los espacios.

3.

Avalúos, reportes ambientales y de ingeniería e información sobre el mercado y la industria.

4.

Vicios ocultos.

5.

Competencia en el mercado inmobiliario en México.

6.

Riesgos relacionados con las operaciones de desarrollo.

7.

Necesidad de obtener autorizaciones y permisos de uso de suelo y de otro tipo.

8.

Expropiación y extinción de dominio.

9.

Riesgos relacionados con los contenidos de las bodegas en arrendamiento.

10.

Fluctuación de los mercados financieros.

11.

Riesgo de pago de los seguros.

12.

Factores de riesgo relacionados con la estructura y el Administrador.

Estos factores de riesgo son enunciativos y no limitativos, no son los únicos que existen, pues pudieran existir otros que a la fecha de cierre de este reporte:

No sean relevantes y que posteriormente pudieran convertirse en relevantes.

No sean conocidos.

En un futuro pudieran ser relevantes y a la fecha de este reporte de sostenibilidad no lo sean.

Cualquiera de los riesgos, de materializarse, pudieran afectar de forma adversa y significativa la liquidez, operaciones o condición financiera del Fideicomiso o del Administrador, y, en consecuencia, el Patrimonio disponible para ser distribuido a los Tenedores.

CONTENIDO	
1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	69
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
> Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Desempeño Económico

Factores de riesgos financieros

Factores de riesgo relacionados con la industria inmobiliaria

1. Imposibilidad de rentar propiedades disponibles.

- El Fideicomiso pudiera no arrendar la totalidad de los espacios disponibles en los inmuebles.
- Los arrendatarios podrían decidir no renovar sus contratos de arrendamiento.
- Existe la posibilidad de que no se consiga dar en arrendamiento en los mismos términos del contrato previo.

4. Vicios ocultos

- Podemos asumir pasivos en los inmuebles, que no puedan ser detectados durante los procesos de control interno.
- Los inmuebles podrían tener defectos ocultos que los hagan impropios para su desarrollo y operación.

2. Destino de los espacios.

- Los arrendatarios pueden incumplir con sus obligaciones de buen uso de los inmuebles arrendados.
- El Patrimonio del Fideicomiso podría verse afectado por los gastos de la recuperación y/o defensa del inmueble.

5. Competencia en el mercado inmobiliario en México.

- La competencia puede afectar los niveles de ocupación de las propiedades del Fideicomiso.
- Al buscar nuevas propiedades, podría competir con otros inversionistas que cuenten con mayor capacidad financiera.

3. Avalúos, reportes ambientales y de ingeniería e información sobre el mercado y la industria.

- Es posible que solicitemos avalúos, reportes ambientales y de ingeniería para ayudarnos a evaluar la adquisición de propiedades o determinar la forma en que administraremos los inmuebles, lo que representaría costos adicionales.

6. Riesgos relacionados con las operaciones de desarrollo.

- La capacidad de los contratistas para controlar los costos e implementar los planes de construcción en los términos y tiempos previstos en nuevos procesos de desarrollo.
- Factores como la ubicación geográfica, el clima, los acontecimientos de orden político, cambios en situación del mercado, la disponibilidad de financiamiento, son otros riesgos.
- Los retrasos y costos adicionales durante el proceso de selección, adquisición y desarrollo podrían ocasionar que los inmuebles no generen flujos en las fechas previstas y afectar su valor.

CONTENIDO	
1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	69
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
> Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Desempeño Económico

Factores de riesgos financieros

Factores de riesgo relacionados con la industria inmobiliaria

7. Necesidad de obtener autorizaciones y permisos de uso de suelo y de otro tipo.

- Falta o demora de las autorizaciones legales necesarias pueden afectar las actividades del Fideicomiso de forma negativa.
- Las reformas de la regulación aplicable podrían afectar los ingresos y, por tanto, los flujos disponibles para efectuar distribuciones.

10. Fluctuación de los mercados financieros.México.

- Las fluctuaciones en los precios de mercado de los valores en general pueden afectar el valor de los inmuebles.
- Los accidentes que pudieran ocurrir en los activos inmobiliarios relacionados con nuestra operación podrían afectar materialmente la reputación de FIBRA Storage, lo que podría tener un efecto adverso sobre el Fideicomiso.
- Nuestras sucursales son espacios públicos que están expuestos a una variedad de incidentes fuera de control, tales como accidentes y robos, que pueden afectar la imagen de nuestra empresa y/o del Fideicomiso.

8. Expropiación y extinción de dominio.

- Si alguno de los bienes del Fideicomiso o cualquier vehículo de inversión fuere expropiado, afectaría en forma adversa los rendimientos y las distribuciones que se tenían previstas.
- Si el gobierno federal embarga algún activo inmobiliario, el Fideicomiso y/o cualquier vehículo de inversión podrían incurrir en costos significativos con motivo del litigio.
- Si alguno de los activos inmobiliarios del fideicomiso fuera expropiado, puede perderse toda o parte de nuestra inversión.

11. Riesgo de pago de los seguros.

- Existen riesgos que sólo pueden asegurarse parcialmente o que no aplican, por lo que los Tenedores deben tomar en cuenta el riesgo de que:
- Estas pólizas cuentan con límites.
 - Las aseguradoras consideren procedente cualquier reclamación.
 - Las aseguradoras paguen el monto total de las reclamaciones que se realicen.

9. Riesgos relacionados con los contenidos de las bodegas en arrendamiento.

- Podemos sufrir daños y perjuicios cuando alguno de los clientes incumpla con la regulación aplicable y los bienes almacenados en nuestras bodegas sean objeto de aseguramientos o resguardos por órdenes de la autoridad investigadora judicial o administrativa.

12. Factores de riesgo relacionados con la estructura y el Administrador.

- El costo de obtener servicios sustitutos podría ser más alto que las contraprestaciones que actualmente se pagan.
- La subcontratación de personal pudiera derivar en mayores obligaciones y cumplimientos que representan mayores gastos.
- Al contratar estos servicios pudieran existir conflictos de interés que afecten los intereses con los tenedores y acreedores de FIBRA Storage.

CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
> Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Desempeño Económico

Desarrollo de propiedades

Todas nuestras propiedades son desarrolladas buscando ofrecer a nuestros clientes las mejores instalaciones, servicios y ubicaciones, para que puedan solucionar sus necesidades de auto almacenaje. Como parte del proceso de aseguramiento de la calidad y mantenimiento, nuestras sucursales pasan por distintas fases de ampliación, reconstrucción y rehabilitación para que estén siempre en las mejores condiciones.

En 2024, las sucursales de Interlomas y Tlalpan Coapa registran un 97 y 90 por ciento de avance en los trabajos de expansión respectivamente, mientras que las de Escandón, Puerta de Hierro y Garza Sada ya iniciaron los trabajos de construcción y muestran un avance del uno por ciento.

Propiedad		Porcentaje de desarrollo
 Interlomas		97%
 Tlalpan Coapa		90%
 Cuajimalpa		88%
 Condesa		87%
 Añil		87%
 Anáhuac		56%
 Periférico 3421		17%
 Cuemanco		7%
 Eje Central		6%
 Picacho		3%
 Escandón		2%
 Puerta de Hierro		1%
 Garza Sada		1%

GRI 203-1

ODS 3, 9, 11

Nuevas aperturas



Fecha

Diciembre 2024

Nombre de la sucursal

Añil

Ubicación

Añil 485, Granjas México, Iztacalco, 08400 Ciudad de México.



CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
> Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Desempeño Económico

Impactos en la economía local

Nuestras operaciones pueden tener impactos positivos y negativos en la economía de las comunidades donde estamos presentes, desde el inicio de la construcción de nuestras mini bodegas, hasta que son utilizadas por los clientes.

Siempre que abrimos una sucursal tomamos en consideración el aumento del tráfico vehicular, la densidad poblacional, aumentos en los costos de vivienda y los impactos que podemos generar en el medio ambiente, entre otros, para integrar nuestro desarrollo al paisaje local.

Conscientes de que estos cambios pueden ser positivos o negativos, realizamos un análisis previo de la situación de la comunidad, para determinar cuáles serán las medidas que se tomarán para reducir los impactos, que pueden ser directos o indirectos.

Algunos ejemplos de impactos positivos directos son la creación de empleos, el desarrollo comercial y la inversión en infraestructura y servicios públicos; mientras que algunos negativos son aumento del tráfico vehicular, incremento en los costos de la vivienda y desplazamiento de pequeños negocios.

Buscamos siempre la forma de mitigar estos impactos, al establecer relaciones de confianza con la comunidad, invirtiendo en reacondicionamiento de calles, rehabilitación de parques y jardines y restauración de espacios públicos, para colaborar en el aumento de la plusvalía de las propiedades de la zona.

Compartimos nuestras ofertas de empleo en la comunidad como una forma de contribuir a su desarrollo económico y social.

GRI 203-1, 203-2

ODS 1, 3, 8, 11

Impactos positivos y negativos en la economía local

Impactos positivos		
✓	Generación de empleo	La apertura de una sucursal de auto almacenaje puede crear oportunidades de empleo en la zona, desde puestos de atención al cliente, hasta mantenimiento y seguridad.
✓	Incremento en la actividad económica	Al atraer clientes y visitantes a la zona, la sucursal de auto almacenaje puede estimular el comercio local, beneficiando a negocios cercanos como restaurantes, tiendas y servicios.
✓	Utilización de espacios subutilizados	En algunas áreas, la construcción de una sucursal de auto almacenaje puede revitalizar espacios subutilizados o infraestructuras abandonadas, mejorando la estética y la funcionalidad del entorno.
✓	Facilitación de la movilidad residencial y comercial	Al proporcionar un lugar seguro para almacenar pertenencias temporales o excedentes, las sucursales de auto almacenaje pueden facilitar la movilidad de personas y empresas, fomentando la actividad residencial y comercial en la zona.
Impactos positivos		
✗	Aumento del tráfico	La afluencia de clientes y vehículos a la sucursal puede contribuir al aumento del tráfico en la zona, lo que podría generar congestión y afectar la movilidad local.
✗	Impacto visual	Dependiendo del diseño y la ubicación de la sucursal, podría generar preocupaciones estéticas o impactar negativamente en el paisaje urbano, especialmente si no se integra adecuadamente con el entorno circundante.
✗	Competencia con otros negocios locales	En algunas circunstancias, la presencia de una sucursal de auto almacenaje podría competir con otros negocios locales que ofrecen servicios similares, como almacenamiento o alquiler de espacios.
✗	Potencial gentrificación	En áreas en proceso de gentrificación, la apertura de una sucursal de auto almacenaje podría ser percibida como un símbolo de cambio en la demografía y aumentar las preocupaciones sobre el aumento de los costos de vivienda y el desplazamiento de residentes de bajos ingresos.

CONTENIDO	
1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
> Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Desempeño Económico

Impactos en la economía local

GRI 203-1, 203-2

ODS 1, 3, 8, 11

Impactos económicos indirectos positivos y negativos

Impactos económicos indirectos positivos		
✓	Estímulo al comercio local	La presencia de una sucursal de FIBRA Storage puede atraer a clientes a la zona, lo que beneficia a los negocios cercanos, impulsando la actividad económica local.
✓	Generación de empleo indirecto	Además de los empleos directos creados por la operación de la sucursal, como personal de atención al cliente y seguridad, también puede generar empleos indirectos en sectores como limpieza, mantenimiento y logística.
✓	Incremento en la demanda de servicios auxiliares	Establecer una sucursal de auto almacenaje puede aumentar la demanda de servicios auxiliares, como empresas de mudanzas, transporte y embalaje, que puede impulsar el crecimiento de estos sectores.
✓	Aumento de la propiedad y la inversión inmobiliaria	En algunas áreas, el desarrollo de una sucursal puede aumentar el atractivo de la zona para inversores y propietarios de bienes raíces, incrementando la inversión en propiedades y en el desarrollo de nuevas infraestructuras.

Impactos económicos indirectos negativos		
✗	Desplazamiento de negocios locales	En ciertos casos, la presencia de una sucursal de auto almacenaje podría competir con negocios locales que ofrecen servicios similares, lo que podría resultar en el desplazamiento o cierre de estos negocios.
✗	Costos de infraestructura y servicios públicos	El aumento de la actividad comercial en una zona por la presencia de una sucursal de FIBRA Storage puede requerir inversiones adicionales en infraestructura y servicios públicos, como carreteras, estacionamiento, alcantarillado y suministro de agua, lo que podría aumentar la carga financiera para las autoridades locales.
✗	Posibles efectos de gentrificación	En áreas en proceso de gentrificación, la apertura de una sucursal de FIBRA Storage podría contribuir a cambios en la demografía y el costo de vida, lo que podría resultar en el desplazamiento de residentes de bajos ingresos y la pérdida de la diversidad socioeconómica.
✗	Estímulo económico local	La administración pública y los líderes locales suelen estar interesados en promover el crecimiento económico y la creación de empleo en sus jurisdicciones.
✗	Gentrificación y desarrollo urbano	La gentrificación y el desarrollo urbano son temas sensibles en muchas comunidades. Los impactos económicos pueden estar vinculados a estos temas, especialmente si contribuyen a cambios en la demografía local o afectan el valor de las propiedades circundantes.

Acerca de este Informe

GRI 2-3, 2-14



CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Acerca de este Informe

GRI 2-3, 2-14

Este documento es el Informe Anual de Sostenibilidad 2024 de FIBRA Storage, el cual reporta los resultados del desempeño ambiental, social y de gobernanza durante el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, excluyendo otras entidades, compañías o asociados.

La información es presentada con referencia a los Estándares GRI (Global Reporting Initiative) que solicita reportar datos ASG, así como de acuerdo con los requisitos de *Sustainability Accounting Standards Board (SASB)* referentes el sector de la industria que nos corresponde: Bienes Inmuebles.

Todos los datos han sido revisados por el Equipo Directivo de FIBRA Storage para asegurar su veracidad y confiabilidad. Además, se ha encargado de supervisar el proceso para autorizar la publicación, que es un ejercicio de transparencia y rendición de cuentas para todos sus grupos de interés, así como de la responsabilidad de adherirse a estándares nacionales e internacionales de sostenibilidad.

El contenido del presente informe considera datos de todas las propiedades existentes al 31 de diciembre de 2024 que forman parte del portafolio de FIBRA Storage que se encuentran en operación o en proceso de desarrollo constructivo, así como las sucursales de socios que operan bajo la plataforma de U-Storage.

La información ambiental, social y de gobernanza que contiene este documento da continuidad al manejo de procesos que buscan mejorar el desempeño de FIBRA Storage en cada uno de estos rubros. Refleja el compromiso de desarrollar e implementar prácticas que generen valor a los grupos de interés y ayuden a conservar el medio ambiente.

Este documento no ha sido verificado por terceros.



CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Índice de Contenido GRI

Declaración uso de estándares GRI

FIBRA Storage ha reportado con referencia a los Estándares GRI (Global Reporting Initiative) el desempeño ambiental, social y de gobernanza, presentado durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 diciembre de 2024.

GRI 1 utilizado
GRI:1 Fundamentos 2021

Referencia	Pág./respuesta
GRI 1 Fundamentos 2021	
GRI 2: Contenidos generales 2021	
1. La organización y sus prácticas de reporte	
2-1 Detalles de la organización.	4
2-2 Entidades incluidas en el presente reporte de sustentabilidad.	11
2-3 Periodo de reporte, frecuencia y datos de contacto.	84, 85* por actualizar una vez integrados estos índices
2-4 Re-expresiones de información.	Durante 2024 no hubo re expresiones de información.
2-5 Verificación externa.	No hubo verificación externa de la información.
2. Actividades y Trabajadores	
2-6 Actividades, Cadena de Valor y otras relaciones comerciales.	8, 12
2-7 Empleados	39
2-8 Trabajadores que no son empleados.	39
3. Gobernanza	
GRI 3-3 Tema Material: Gobierno Corporativo	
2-9 Composición del máximo órgano de gobierno y sus comités.	54

Referencia	Pág./respuesta
2-10 Nominación y selección del más alto nivel de gobierno corporativo.	55
2-11 Presidente del máximo órgano de gobierno.	62
2-12 Rol del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de impactos.	54
2-13 Delegación de la responsabilidad para gestionar los impactos.	56
2-14 Rol del máximo órgano de gobierno en el reporte de sustentabilidad.	54, 84
2-15 Conflictos de intereses.	69
2-16 Comunicación de preocupaciones críticas.	72
2-17 Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno.	57
2-20 Procesos para determinar la remuneración.	61
4. Estrategia, políticas y prácticas	
GRI 3-3 Tema Material: Cumplimiento Legal y Gestión Interna	
2-22 Declaración de la estrategia de desarrollo sustentable.	2, 19, 23
2-23 Compromisos en políticas.	20, 68
2-25 Procesos para remediar impactos negativos.	23, 81

CONTENIDO	
1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Índice de Contenido GRI

Referencia	Pág./respuesta
2-27 Cumplimiento de leyes y regulaciones.	20, 64
2-28 Afiliación y membresías a asociaciones.	15
5. Participación de los grupos de interés	
2-29 Enfoque para la participación de las partes interesadas.	13
2-30 Contratos colectivos de trabajo.	Por tratarse de un Fideicomiso de Inversión FIBRA Storage no cuenta con personal sindicalizado.
GRI 3: Temas materiales 2021	
3-1 Proceso para determinar los temas materiales.	17
3-2 Listado de los temas materiales.	17
3-3 Gestión de temas materiales	18
GRI 201: Desempeño Económico 2016	
201-1 Valor económico directo generado y distribuido.	74, 75
201-2 Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático.	76
201-4 Asistencia financiera recibida del gobierno.	Durante 2024 no recibimos asistencia financiera por parte del Gobierno.
GRI 202: Presencia en el Mercado 2016	
202-1 Rango del salario de categoría inicial estándar por sexo frente al salario mínimo local	47
202-2 Proporción de altos ejecutivos contratados de la comunidad local	47

Referencia	Pág./respuesta
GRI 203: Impactos económicos indirectos 2016	
203-1 Inversiones en infraestructuras y servicios apoyados	80
203-2 Impactos económicos indirectos significativos	81, 82
GRI 205: Anticorrupción 2016	
GRI 3-3 Tema Material: Ética y Anticorrupción	
205-2 Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	70
205-3 Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas	70
GRI 302: Energía 2016	
GRI 3-3 Tema Material: Energía	
302-1 Consumo energético dentro de la organización	28
302-2 Consumo energético fuera de la organización	NA
302-3 Intensidad energética	28
302-4 Reducción del consumo energético	28
GRI 303: Agua y Efluentes 2018	
GRI 3-3 Tema Material: Consumo de Agua	
303-5 Consumo de agua	33
GRI 305: Emisiones 2016	
GRI 3-3 Tema Material: Emisiones	
305-1 Emisiones directas de GEI (alcance 1)	31, 32
305-2 Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	31, 32

CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Índice de Contenido GRI

Referencia	Pág./respuesta
305-4 Intensidad de las emisiones de GEI	32
305-5 Reducción de las emisiones de GEI	31
GRI 306: Residuos 2020	
GRI 3-3 Tema Material: Residuos	
306-3 Residuos generados	34
306-4 Residuos desviados de eliminación	35
306-5 Residuos destinados a eliminación	34
GRI 401: Empleados 2016	
GRI 3-3 Tema Material: Empleo y Colaboradores	
401-1 Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	39
402-2 Beneficios para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	40
401-3 Permiso parental	40
GRI 402: Relaciones trabajador empresa 2016	
402-1 Plazos de aviso mínimos sobre cambios operacionales	El plazo de aviso sobre cambios organizaciones y operativos es de 60 días.
GRI 403: Salud y Seguridad en el Trabajo 2018	
GRI 3-3 Tema Material: Salud y Seguridad de los Colaboradores	
403-1 Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	41
403-3 Servicios de salud en el trabajo	41

Referencia	Pág./respuesta
403-4 Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	41
403-5 Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	41
403-6 Fomento de la salud de los trabajadores	41
403-8 Trabajadores cubiertos por un sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	41
403-9 Lesiones por accidente laboral	41
GRI 404: Formación y Educación 2016	
GRI 3-3 Tema Material: Educación y Capacitación	
404-1 Media de horas de formación al año por empleado	43
404-3 Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	43
GRI 405: Diversidad e Igualdad de Oportunidades 2016	
GRI 3-3 Tema Material: Diversidad, Equidad, Inclusión y Pertenencia Social	
405-1 Diversidad en órganos de gobierno y empleados	47
405-2 Rango de salario base y remuneración de mujeres frente a hombres	48
GRI 406: No discriminación 2016	
406-1 Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	49 Durante 2024 no presentamos ningún caso de discriminación.

CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Índice de Contenido GRI

Referencia	Pág./respuesta
GRI 413: Comunidades Locales 2016	
413-1 Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	50, 51, 52
GRI 415: Política Pública 2016	
415-1 Contribuciones a partidos y/o representantes políticos	FIBRA Storage no contribuye y/o apoya a partidos o representantes políticos.
GRI 418: Privacidad del Cliente 2016	
418-1 Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente	Durante 2024 no recibimos reclamaciones relacionadas a la privacidad o pérdida de datos de nuestros clientes.



CONTENIDO

1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Índice de Contenido SASB

Indicador SASB	Contenido	Página/Respuesta
Parámetros de la actividad	IF-RE-000.A	Número de inmuebles, por subsector inmobiliario.8
	IF-RE-000.B	Superficie de suelo alquilable, por subsector inmobiliario.8
	IF-RE-000.C	Porcentaje de inmuebles administrados indirectamente, por subsector inmobiliario.8
	IF-RE-000.D	Tasa de ocupación media, por subsector inmobiliario9
Gestión de la energía	IF-RE-130a.1	Cobertura de datos de consumo energético en forma de porcentaje de la superficie total, por subsector inmobiliario.28
	IF-RE-130a.2	1) Energía total consumida por área de la cartera que disponga de cobertura de datos, por subsector inmobiliario.28
	IF-RE-130a.2	2) Porcentaje de electricidad de la red, por subsector inmobiliario28
	IF-RE-130a.2	3) Porcentaje de renovables, por subsector inmobiliario28
	IF-RE-130a.3	Variación porcentual en condiciones similares del consumo energético del área de la cartera que disponga de cobertura de datos, por subsector inmobiliario28, 29
	IF-RE-130a.4	1) Porcentaje de la cartera calificada que tenga una calificación energéticaNo se reporta
	IF-RE-130a.4	2) Porcentaje de la cartera calificada que cuente con la certificación ENERGY STAR, por subsector inmobiliarioNo se reporta
	IF-RE-130a.5	Descripción de cómo se integran las consideraciones de gestión de la energía de los edificios en el análisis de las inversiones inmobiliarias y la estrategia operativa28
	IF-RE-140a.1	1) Cobertura de datos del agua extraída, expresada en porcentaje, de la superficie útil total.64.54 %
	IF-RE-140a.1	2) Cobertura de datos del agua extraída, expresada en porcentaje, de la superficie útil en regiones en las que se produzca un estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliarioNo se reporta
Gestión de agua	IF-RE-140a.2	1) Total de agua extraída por área de la cartera que disponga de cobertura de datos.33
	IF-RE-140a.2	2) Porcentaje en las regiones con estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario.No se reporta
	IF-RE-140a.3	Variación porcentual similar en el agua extraída para el área de la cartera con cobertura de datos, por subsector inmobiliario.33
	IF-RE-140a.4	Descripción de los riesgos de la gestión del agua y análisis de las estrategias y las prácticas para mitigarlos.33

CONTENIDO	
1. Mensaje del Director General	02
2024 en números	03
2. Perfil de la empresa	04
Acerca de nosotros	05
Fibra Storage a través del tiempo	06
Cultura Corporativa	07
Nuestro portafolio	08
Cadena de valor	12
Grupos de interés	13
Asociaciones	15
3. Progreso en Sostenibilidad	16
Materialidad	17
Estrategia y objetivos ASG	19
Compromisos y políticas	20
Pacto Mundial	21
Objetivos de Desarrollo Sostenible	22
Gestión de impactos ASG	23
4. Desempeño Ambiental	24
Nuestro Bono Verde	25
Energía	28
Emisiones	31
Agua	33
Residuos	34
5. Desempeño Social	37
Compromiso con nuestros colaboradores	38
Salud, bienestar y seguridad	41
Capacitación profesional y desarrollo	42
Diversidad, equidad e inclusión	47
Derechos Humanos	49
Compromiso social y comunidades	50
6. Gobierno Corporativo	53
Composición del órgano de gobierno	54
Comité Técnico	55
Comités auxiliares	60
Nuestro Administrador	62
Cumplimiento legal	64
Gestión interna	68
Evaluación de riesgos	
Conflictos de interés	69
Anticorrupción, integridad y transparencia	70
Protección de Datos y Privacidad	71
Canal de denuncias	72
7. Desempeño Económico	73
Nuevas adquisiciones	74
Valores económicos	75
Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	76
Factores de riesgos financieros	77
Desarrollo de propiedades	80
Impactos en la economía local	81
8. Acerca de este informe	83
9. Índice GRI	85
10. Índice SASB	89

Indicador SASB	Contenido	Página/Respuesta	
Gestión de los efectos de los arrendatarios sobre la sostenibilidad	IF-RE-410a.1	1) Porcentaje de nuevos contratos de arrendamiento que contengan una cláusula de recuperación de los costes de las mejoras estructurales relacionadas con la eficiencia de los recursos	No se reporta
	IF-RE-410a.1	2) Superficie útil alquilada conexa, por subsector inmobiliario	8
	IF-RE-410a.2	1) Porcentaje de arrendatarios que se miden o sub miden por separado en cuanto al consumo de electricidad de la red	Solo dos de nuestros inquilinos gestionan y pagan su consumo eléctrico
	IF-RE-410a.2	2) Porcentaje de arrendatarios que se miden o sub miden por separado en cuanto al agua extraída, por subsector inmobiliario	Solo dos de nuestros inquilinos gestionan y pagan su consumo de agua
	IF-RE-410a.3	Análisis del método para medir, incentivar y mejorar los efectos de los arrendatarios sobre la sostenibilidad	No tenemos acciones que integren a nuestros clientes
Adaptación al cambio climático	IF-RE-450a.1	Superficie de propiedades ubicadas en zonas de inundación de 100 años, por subsector inmobiliario	No se han realizado estudios para determinar este indicador
	IF-RE-450a.2	Descripción del análisis de la exposición al riesgo de cambio climático, grado de exposición sistemática de la cartera y estrategias para mitigar los riesgos	76



Datos de contacto

GRI 2-1



Michel Forat

Desarrollo y Sustentabilidad
mforat@U-Storage.com.mx

U-Storage®

Mario Pani 750,
Lomas de Santa Fe,
Contadero, Cuajimalpa de Morelos,
01219, Ciudad de México, CDMX.

Tel. +52 55 5081 9858

+52 55 4164 1466

www.u-storage.com.mx

www.fibrastorage.com.mx

