



Política Ambiental

Fibra Danhos

Administradora Fibra Danhos



INTRODUCCIÓN

Fibra Danhos (FD) es un Fideicomiso mexicano constituido principalmente para desarrollar, ser propietarios de, arrendar, operar y adquirir activos inmobiliarios comerciales, oficinas, proyectos de usos mixtos, naves industriales y proyectos en el sector turístico icónicos y de calidad premier en México.

Administradora Fibra Danhos (AFD) es una sociedad subsidiaria de FD, que, a través del Contrato de Administración celebrado con el Fiduciario conforme a las instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso, está facultada para realizar todos los actos necesarios o convenientes para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, incluyendo la contratación de personal y la relación contractual con proveedores y prestadores de servicios.

OBJETIVO

Conscientes del impacto ambiental que tiene el sector inmobiliario en el uso intensivo de los recursos naturales y emisiones de gases de efecto invernadero, FD y AFD se comprometen, a través de esta política y de su estrategia de sostenibilidad, a reducir su impacto ambiental aplicando criterios ambientales a sus operaciones, desarrollo de nuevos proyectos y toma de decisiones.

FD y AFD adoptan un enfoque basado en riesgos para la gestión ambiental, abordando tanto los impactos ambientales generados por la operación como aquellos que pueden afectar el negocio, en consonancia con el principio de doble materialidad. AFD se compromete a desarrollar un plan de acción ambiental, respaldado por sólidos programas de medición y monitoreo para mejorar la eficiencia y reducir el consumo de los recursos naturales.

PRINCIPIOS GENERALES

Trabajar de la mano con los diferentes grupos de interés con el fin de incluirlos en la presente política y reducir el impacto ambiental de su cadena de valor.

Monitorear y evaluar los diferentes riesgos y oportunidades de adaptación que surgen de los impactos del cambio climático en nuestros activos y tenerlos en cuenta en decisiones de inversión.

Analizar y gestionar los riesgos ambientales, cumpliendo con las Leyes y regulaciones en materia Ambiental, los requisitos contractuales y los compromisos que voluntariamente asumimos; aplicando un enfoque preventivo para minimizar cualquier impacto negativo sobre el medio ambiente.

Subsanar los posibles daños ambientales derivados de nuestras operaciones, siguiendo las pautas establecidas por la autoridad ambiental competente.

Formar y sensibilizar a los colaboradores tanto internos como externos sobre el medio ambiente, haciéndoles extensiva la presente política.



Monitorear y reportar el desempeño ambiental de Fibra Danhos, así como dar seguimiento a los diferentes objetivos y metas ambientales en el Reporte Anual Integrado, el cual debe cumplir con los estándares más exigentes a nivel internacional incluyendo los estándares del Global Reporting Initiative (GRI), Sustainability Accounting Standards Boards (SASB), International Financial Reporting Standards (IFRS) y la Comunicación sobre el Progreso (CoP) del Pacto Mundial de las Naciones Unidas.

Así mismo, los administradores de nuestros inmuebles están al tanto de estas mejores prácticas, las cuales se hacen del conocimiento de nuestros inquilinos y visitantes para garantizar el óptimo desempeño ambiental de nuestras propiedades.

GOBERNANZA AMBIENTAL

Combatir el cambio climático e incorporar la sostenibilidad como parte integral de nuestra estrategia de negocios se ha vuelto una prioridad para Fibra Danhos. El Comité Técnico, nuestro máximo órgano de gobierno, reconoce la importancia de incorporar la sostenibilidad y abordar el cambio climático como elementos fundamentales en las operaciones de la Fibra Danhos. Esto implica gestionar los riesgos asociados y percibirlos como una oportunidad de negocio para respaldar nuestra estrategia de crecimiento.

Comité Técnico

Como máximo órgano de gobierno, el Comité Técnico es responsable de autorizar y monitorear la política y estrategia ambiental, los riesgos y oportunidades del cambio climático y ver por el bienestar de todos los grupos de interés.

Comité ASG

Es el responsable de validar la estrategia ESG de Fibra Danhos, teniendo en consideración los riesgos y las oportunidades identificados en el análisis de materialidad. Asimismo, deberá evaluar la eficacia de los procesos de gestión de riesgo de Fibra Danhos en temas ambientales, sociales y de gobernanza, y comunicar los resultados al Comité Técnico.

Área de ASG

Es responsable de definir los estándares de sostenibilidad y validar la aplicación de la política y estrategia ambiental. También es responsable de comunicar el compromiso público con la sostenibilidad, la inversión en la comunidad y la gestión del impacto, así como asegurar el cumplimiento de los objetivos y metas establecidos en el Reporte Anual Integrado.

Áreas de negocio relacionadas

Son responsables de impulsar la transformación del negocio y garantizar la ejecución de la estrategia ambiental en sus respectivas actividades y operaciones.



COMPROMISOS ESPECÍFICOS

Consumo responsable del agua

- Dar mantenimiento a nuestras plantas de tratamiento de agua residual (PTAR) para reutilizar el agua en áreas verdes y sanitarios.
- Realizar mantenimiento preventivo en tuberías para identificar fugas.
- Cuando los equipos alcancen el final de su vida útil, garantizar su reemplazo con sistemas vanguardistas que minimicen el consumo de agua.
- Ponderar los riesgos y oportunidades específicos del suministro y descarga de agua en la inversión y toma de decisiones.
- Concientizar a nuestros inquilinos para reducir el consumo de agua en sus instalaciones.
- Contar con medidores de consumo independientes para cada inquilino con el objetivo de crear conciencia sobre el uso del agua e incentivar la reducción del mismo.

Cambio climático y uso de energía

- Evaluar los riesgos físicos y de transición asociados al cambio climático, comunicando de manera efectiva sus posibles repercusiones a la alta dirección.
- Reconocer oportunidades para adaptarse al cambio climático y tomar medidas a favor de los grupos de interés.
- Priorizar el uso de energías renovables en toda nuestra cadena de valor y apoyar la transición hacia un futuro bajo en carbono.
- Considerar los riesgos y oportunidades relacionados con el clima en la toma de decisiones de inversión.
- Colaborar con nuestros inquilinos y socios de la cadena de valor para mejorar la gestión energética y reducir las emisiones de carbono.
- Evaluar la calidad energética de nuestros equipos para identificar y ajustar aquellos con un consumo elevado según sea necesario.

Manejo de residuos y materiales

- Manejar y separar correctamente los residuos generados en nuestros inmuebles, con especial atención en el manejo seguro de los residuos peligrosos y en la reducción de la cantidad de desechos enviados a relleno sanitario.
- Contar con estrategias de revalorización de los materiales a través de alianzas con proveedores para el reciclaje de residuos.
- Asegurar el consumo eficiente de materiales en operaciones y desarrollo de nuevos proyectos.
- Apoyar a los socios e inquilinos de la cadena de valor en mejorar la selección de materiales y la recuperación de residuos en sus operaciones y equipamientos para minimizar impactos ambientales más amplios.



- Supervisar y evaluar de manera constante los riesgos y oportunidades asociados con los impactos derivados de materiales y residuos en nuestros activos, incorporándolos de manera integral en el proceso de toma de decisiones de inversión.
- Fomentar la reducción y reutilización de materiales de construcción provenientes de fuentes responsables o recicladas, con énfasis en aquellos que tengan el menor impacto en su ciclo de vida.

Biodiversidad

Todos los inmuebles del portafolio de FD están ubicados en zonas urbanas previamente impactadas, por lo que no afectan flora ni fauna nativa. Sin embargo, conscientes del impacto que tiene la urbanización en la biodiversidad nos comprometemos a lo siguiente.

- Plantar vegetación nativa para apoyar la biodiversidad de cada lugar en las zonas verdes de cada inmueble.
- Evaluar los posibles impactos en la biodiversidad de las operaciones y los proyectos propuestos.
- Llevar a cabo el mantenimiento y la adopción de áreas verdes y camellones públicos como medidas de mitigación.
- Contar con planes de mitigación en ampliaciones de inmuebles y nuevos proyectos.
- Considerar los impactos en la biodiversidad en la selección y uso de materiales y productos.
- No operar ni desarrollar proyectos en zonas naturales protegidas.

REVISIÓN DE POLÍTICA

AFD se compromete a revisar esta política de forma anual con la posibilidad de modificar y actualizarla en cualquier momento. Cambios a esta política entrarán en vigor inmediatamente una vez que se actualice en la página de internet, por lo que sugerimos al lector revisar la política de manera regular.

POLÍTICAS RELACIONADAS

- Código de Ética
- Código de Conducta Proveedores
- Política de Relación con Grupos de Interés

CONTROL DEL DOCUMENTO

Versión	Documento aprobado por	Fecha de aprobación/revisión
1.0	Blanca Canela, Directora Ejecutiva de Administradora Fibra Danhos	Noviembre 2022
2.0	Blanca Canela, Directora Ejecutiva de Administradora Fibra Danhos	Diciembre 2023