FIBRA MX

Marco de Financiamiento Vinculado a la Sostenibilidad

JUNIO 2025

Alom

Índice

Acerca de FIBRAeMX 2.

Sostenibilidad en FIBRAeMX 5.

Gobernanza sostenible 12.

Contribución y Alineación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas (ONU) 14.

Compromiso con Iniciativas y Estándares Internacionales de Sostenibilidad 15.

Marco de Financiamiento Vinculado a la Sostenibilidad 16.

- Racional de los instrumentos vinculados a sostenibilidad de FIBRAeMX 16.
- Selección de los Indicadores Clave de Desempeño (KPIs) 18.
- Calibración de los Objetivos de Desempeño en Sostenibilidad (SPTs) 26.
- Características financieras 31.
  - Consideraciones sobre el recálculo de los SPT 32.
- Informes 33.
- Verificación externa 34.
  - Opinión externa previa a la emisión/conversión 34.
  - Verificación posterior a la emisión/conversión 34.

Aviso Legal 35.

Acerca de **FIBRAeMX**

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como fiduciario del Fideicomiso F/4863, "Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V. (FIBRAeMX)" es un vehículo financiero listado en la Bolsa Institucional de Valores, administrado internamente y respaldado por su asesor estratégico Alom Infra, que cuenta con amplia experiencia en el sector de infraestructura y energía. Su enfoque se centra en la inversión en activos de infraestructura de transporte, particularmente autopistas, con un enfoque estratégico orientado a la eficiencia operativa, el fortalecimiento de la gobernanza y la creación de valor sostenible.

FIBRAeMX realiza inversiones estratégicas en proyectos de infraestructura de transporte a largo plazo, incluyendo carreteras, aeropuertos, puertos, entre otros. Su enfoque principal consiste en identificar e invertir en oportunidades atractivas y complementarias al portafolio actual, con el objetivo de generar rendimientos estables para los inversionistas. Gracias a una filosofía de inversión centrada en proyectos de infraestructura con historial operativo y a la optimización continua del portafolio, se busca ofrecer un perfil de rendimientos estable y atractivo.

El modelo de negocio de FIBRAeMX privilegia una gestión activa de portafolios, basada en asociaciones estratégicas con operadores líderes como Coconal, Quantum y Aleatica. A la fecha la administración de activos contempla tres portafolios principales: MAROMA, OVT y GANA, con un total de ocho concesiones distribuidas de la siguiente manera:

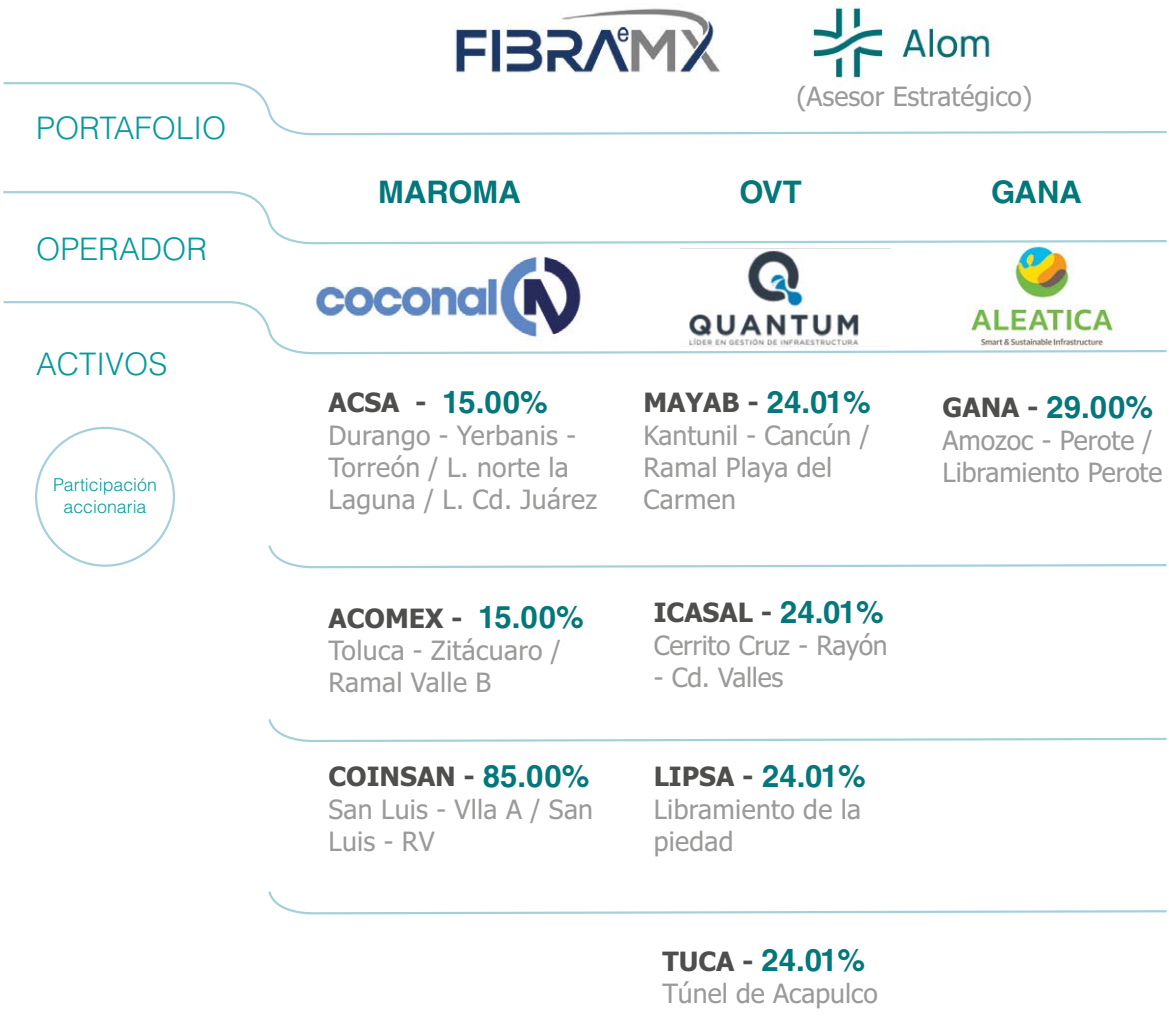


Figura 1.1. Estructura del portafolio de FIBRAeMX

La red de FIBRAeMX abarca más de 1,100 kilómetros de autopistas distribuidas en catorce estados del país. Esta infraestructura conecta regiones clave con puertos marítimos y fronteras internacionales, facilitando el tránsito eficiente de bienes y personas. Su cobertura territorial posiciona a FIBRAeMX como un actor relevante para la integración logística y el fortalecimiento de las cadenas productivas, contribuyendo así al crecimiento económico y la competitividad sostenible de México.

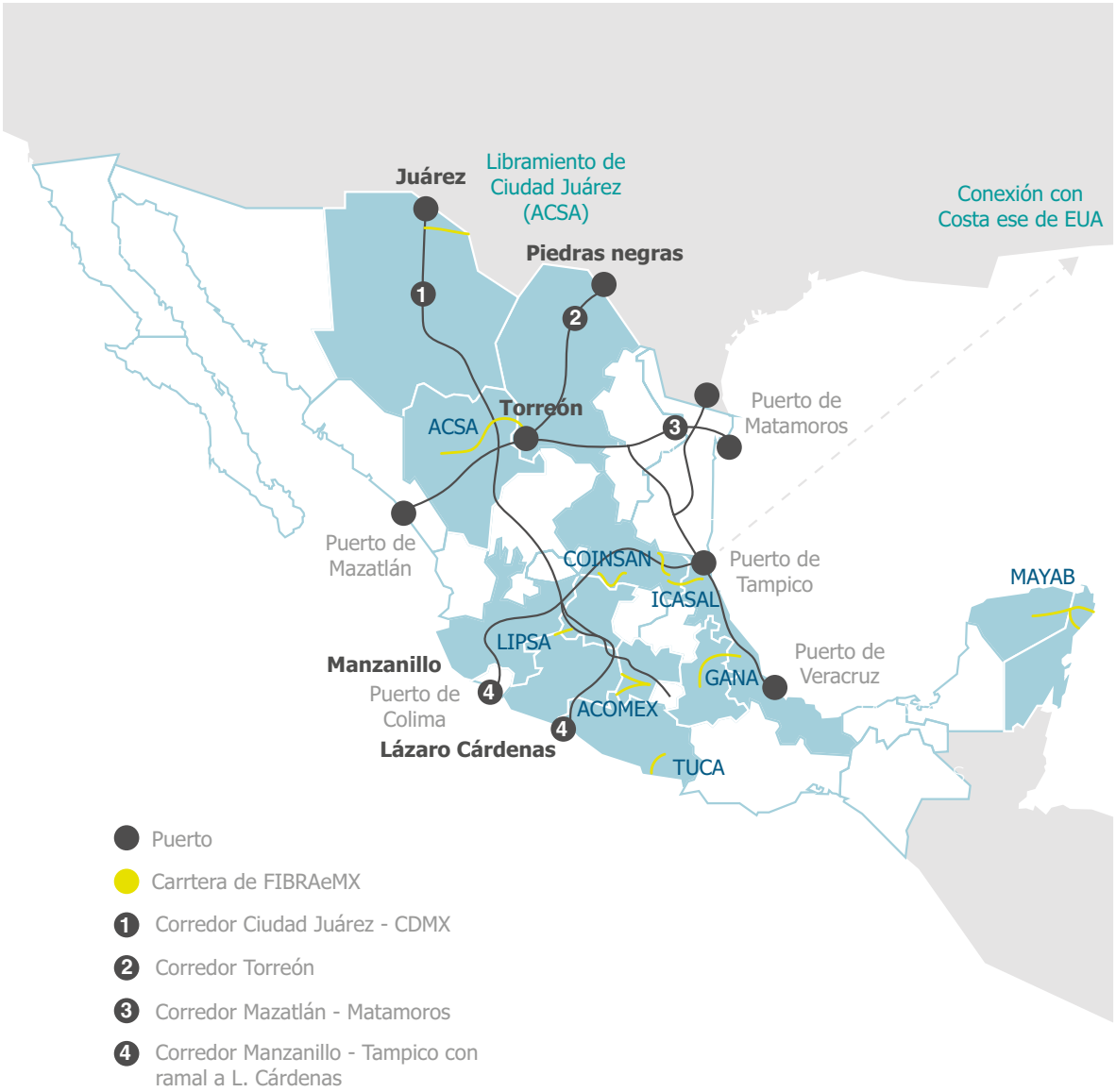


Figura 1.2. Infraestructura carretera de FIBRAeMX

Sostenibilidad en **FIBRAeMX**

La sostenibilidad es un eje transversal en la estrategia corporativa de FIBRAeMX. El enfoque adoptado parte del reconocimiento de que el desempeño ambiental, social y de gobernanza es esencial para asegurar la resiliencia del portafolio, mitigar riesgos, generar impactos positivos en las comunidades y contribuir al cumplimiento de compromisos globales. En este contexto, la estrategia de sostenibilidad se orienta a integrar de forma sistemática el análisis de riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad en la toma de decisiones, con el objetivo de fortalecer el desempeño operativo y financiero de los proyectos y promover un desarrollo más rentable, resiliente y alineado con las metas de sostenibilidad del país.

Estrategia de Sostenibilidad

Figura 2.1. Estrategia de Sostenibilidad de FIBRAeMX

El objetivo base es "Entregar buenos rendimientos para los inversionistas y pensionados por medio de un enfoque sostenible en las inversiones y la gestión de activos", el cual se ubica en el centro del modelo. La implementación de este objetivo se soporta mediante las seis características clave siguientes: compromiso, adaptabilidad, integración, transparencia, colaboración y responsabilidad. Además, la gestión del modelo se lleva a cabo en cuatro pilares:

- **Desarrollo de temas de sostenibilidad en los activos:** Impulsar prácticas sostenibles en las operaciones de los activos para maximizar su valor y su impacto positivo.
- **Análisis de inversiones en temas de sostenibilidad:** Evaluar los factores ambientales, sociales y de gobernanza en las oportunidades de inversión para tomar decisiones informadas y sostenibles.
- **Buen gobierno corporativo:** Establecer estructuras transparentes y éticas que promuevan la rendición de cuentas y la creación de valor a largo plazo.
- **Gestión del talento:** Desarrollar estrategias para atraer, retener y desarrollar talento humano diverso y competente que contribuya al éxito sostenible de la organización.

Por último, la finalidad del modelo es "Contribuir al desarrollo sostenible de México" a través de la creación de valor en tres dimensiones: valor económico (retornos financieros sólidos para los trabajadores y crecimiento económico por impulso en infraestructura), valor social (creación de empleos y mejora de la calidad de vida de las comunidades) y valor ambiental (reducción de huella de carbono y estrategias de inversión climática y verde).

Implementación

El despliegue de la estrategia se realiza mediante un plan de acción estructurado y un portafolio de proyectos priorizados, desarrollados a partir del análisis de doble materialidad llevado a cabo en 2024. Este enfoque permite focalizar los esfuerzos en las áreas de mayor relevancia estratégica, considerando tanto los impactos en los grupos de interés como los riesgos y oportunidades para el negocio. A continuación, se describen algunos de los avances más relevantes:

Con el objetivo de impulsar buenas prácticas operativas y de sostenibilidad en los activos y mitigar riesgos, se mantiene un acercamiento constante acompañado de un monitoreo sistemático de indicadores clave de desempeño (KPI) sustentables, lo que permite identificar oportunidades de mejora, reforzar el cumplimiento de estándares internacionales y consolidar una operación sostenible y responsable.

Por otro lado, de acuerdo con la Política de Inversión Responsable de FIBRAeMX, se establece la incorporación de criterios de sostenibilidad en los procesos de due diligence de adquisiciones potenciales. Esta práctica ya fue aplicada con el acompañamiento de un tercero en la evaluación de la inversión más reciente, lo que permitió alinear la decisión con los principios de sostenibilidad establecidos por la estrategia y evaluar riesgos climáticos, sociales y de gobernanza desde las etapas iniciales de análisis.

Se está implementando un sistema de gestión de seguridad de la información conforme a las normas ISO 27001 e ISO 27002, con el acompañamiento de un consultor externo. Además, se cuenta con diferentes documentos como un Código de Ética y Conducta, una Política de Inclusión, Política de Prevención Riesgos Psicosociales, entre otras, que guían nuestro actuar en la operación interna.

Finalmente, durante 2024 y a lo largo de 2025, se ha puesto en marcha un programa de capacitación dirigido a consejeros y directivos, con el objetivo de fortalecer las capacidades institucionales en materia de sostenibilidad. El programa está conformado por cinco sesiones temáticas:

1. Entendiendo la sostenibilidad corporativa
2. El rol de FIBRAeMX y CKD IM en el cambio climático
3. Mitigación del cambio climático
4. Gobernanza climática
5. Responsabilidad social en el negocio y ¿cómo navegar por la nueva era en los informes de sostenibilidad?

Análisis de doble materialidad

En 2024 se realizó el primer análisis de doble materialidad de la empresa, tanto a nivel del administrador como a nivel activo operativo. Este ejercicio, basado en la evaluación de riesgos del negocio y de impactos en el entorno, ha permitido identificar los temas más relevantes para la empresa y sus grupos de interés, destacando las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), el cambio climático, la ética empresarial, la salud y seguridad ocupacional, el cumplimiento normativo, la evaluación en temas de sostenibilidad de los activos y la promoción de inversiones sostenibles.

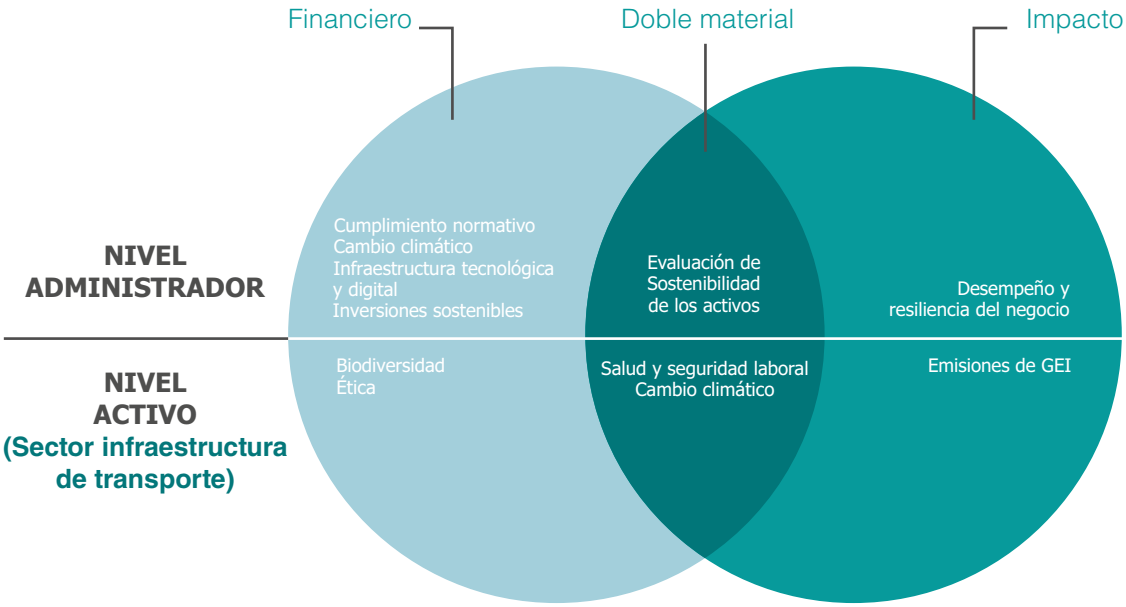


Figura 2.2. Lista y clasificación de temas materiales para FIBRAeMX.

Como parte del análisis de doble materialidad, se identificaron y evaluaron los principales riesgos asociados a criterios relacionados con la sostenibilidad. Los temas clasificados como materiales conllevan un nivel alto de exposición al riesgo y, por tanto, son priorizados en los procesos de gestión. Estos riesgos se monitorean de forma periódica conforme a los procedimientos internos con el objetivo de mitigar impactos y anticipar posibles escenarios críticos.

Adicionalmente, se ha iniciado un ejercicio de profundización en la identificación y evaluación de los riesgos financieros relacionados con aspectos relacionados con la sostenibilidad, como parte del proceso de alineación con las normas internacionales IFRS. Este trabajo permitirá emitir, a partir del ejercicio 2025, un reporte conforme a los requerimientos de las normas para fortalecer la transparencia en la divulgación de riesgos.

Desempeño de los activos en temas de sostenibilidad

GANA

La concesión Gana, con el respaldo de su operador Aleatica (CAPSA), ha desarrollado una estrategia integral de sostenibilidad alineada con la operación de carreteras y centrada en la atención al usuario, la eficiencia operativa y la protección ambiental. Esta estrategia ha sido estructurada desde niveles directivos hasta niveles operativos con la participación activa del área de sostenibilidad, permitiendo su transversalización en proyectos y procesos clave.

Emisiones

Han implementado proyectos ambientales como estudios de biodiversidad, análisis de cambio climático, instalación de drenajes sostenibles en plazas de cobro y reforestaciones.

Además, tienen iniciativas de eficiencia energética mediante el cambio de luminarias a tecnología LED y la instalación progresiva de paneles solares en casetas, oficinas y túneles.

Cuentan con el distintivo Empresa Socialmente Responsable (ESR) y planean obtener la certificación ISO 14001 próximamente. Se encuentran alineados al GHG Protocol y la metodología de SEMARNAT para calcular su huella de carbono y tienen metas establecidas de reducción de emisiones en alcances 1 y 2.

Seguridad laboral

Uno de los pilares institucionales de Aleatica es "Seguridad es Primero", por lo que Gana tiene una robusta estrategia en torno a este tema. Cuentan con una certificación en la ISO 45001 desde hace más de cinco años, se han implementado mecanismos como evaluaciones anuales de riesgos por puesto, estrategias de prevención de enfermedades laborales y auditorías externas conforme a estándares como ISO 39001 y 9001.

Han logrado cero accidentes en contratistas durante los últimos cinco años y mantienen la certificación con solo observaciones leves. Realizan actualizaciones anuales de sus matrices de riesgo con participación de los colaboradores, e implementan señalización vial con base en normativas de SCT y elementos de protección como amortiguadores de impacto. Todas las medidas son verificadas en campo a través de "safety tours" liderados por gerencias y dirección.

MAROMA

En el caso de Maroma, operada por Coconal (OPASA), cuentan con el distintivo Empresa Socialmente Responsable (ESR), la sostenibilidad se gestiona mediante responsables ambientales y de seguridad designados a cada carretera, quienes documentan la operación en bitácoras mensuales y las integran en una base de datos centralizada.

Emisiones
Han implementado celdas solares en plazas de cobro, miden su generación energética y calculan sus emisiones de CO_2 equivalente con base en la metodología de SEMARNAT.

Cuentan con registros de consumos de combustible, aunque se está fortaleciendo el enfoque hacia coeficientes de equivalencia y mejora de la calidad de los datos. Se encuentran explorando la posibilidad de ampliar las capacidades de generación solar.

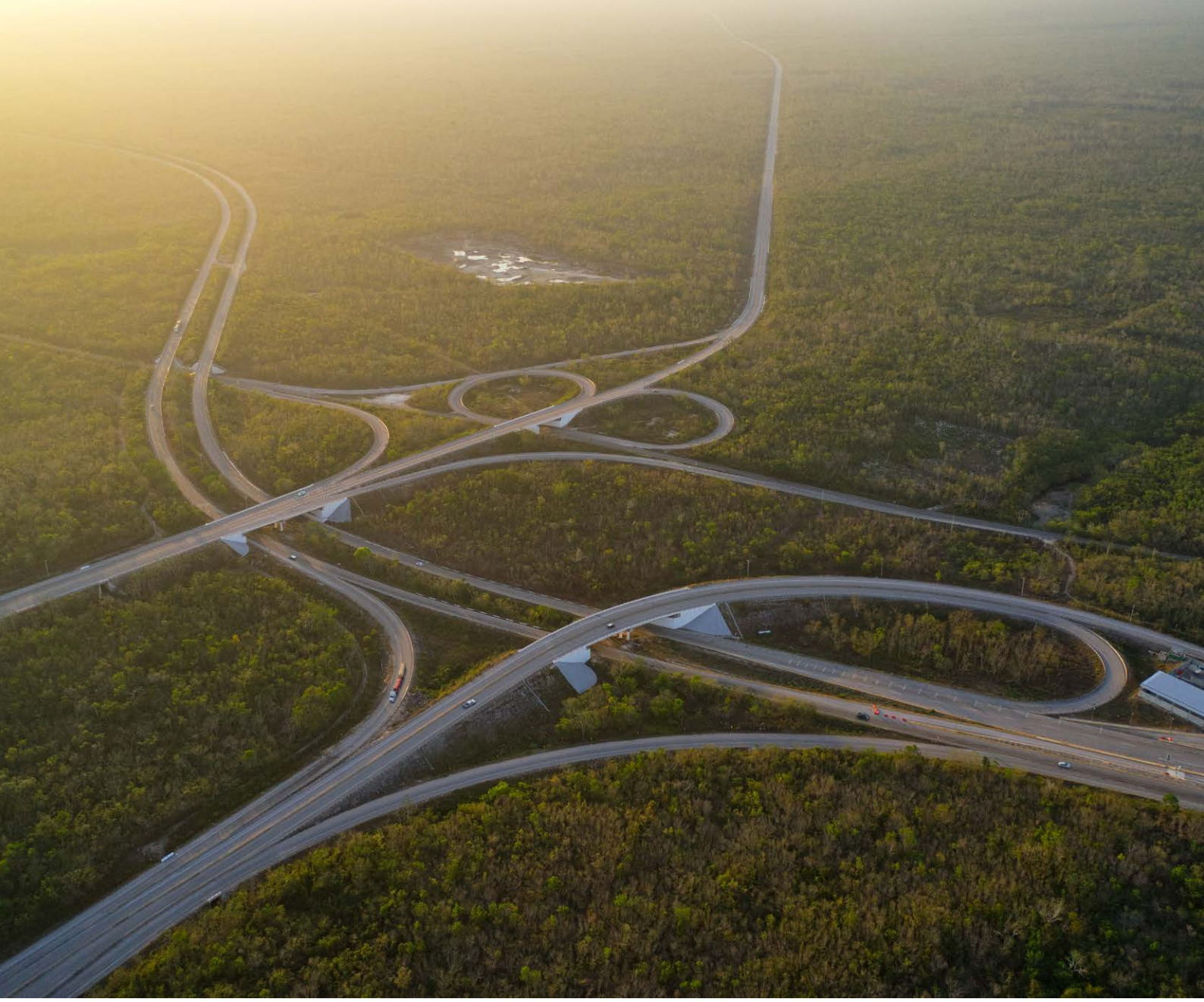
Seguridad laboral
Cuentan con un plan de seguridad operacional que incluye manuales y campañas de concientización de flora, fauna, residuos y prevención de riesgos. El 37% de los accidentes laborales reportados son en trayecto; el resto se atribuye a manipulación de herramientas y accidentes menores. Cuentan con una matriz de riesgos laborales, que permite identificar, evaluar y controlar peligros, y retroalimentar con datos históricos de frecuencia y severidad.

OVT

La concesión OVT, operada por Quantum, ha desarrollado una estrategia de sostenibilidad centrada en la eficiencia energética, la gestión responsable de la operación y la mejora continua en temas de seguridad laboral. Han comenzado a consolidar información a nivel empresa con apoyo de herramientas como Power BI, y se han trazado metas claras en el marco de un crédito verde con compromisos semestrales de desempeño.

Emisiones
Cuentan con una certificación en la ISO 14001, calculan su huella de carbono en los alcances 1 y 2 desde 2021 y utilizan herramientas como la calculadora del COA y ENER para su reporte. También mantienen registros sistemáticos de consumo de combustibles.

En cuanto a eficiencia energética, han llevado a cabo el cambio de luminarias a tecnología LED y han instalado paneles solares en plazas de cobro y oficinas operativas. Asimismo, impulsan prácticas como la optimización de rutas operativas, eficiencia en flotillas y uso de energías limpias en ciertas instalaciones.



Seguridad laboral

En materia de seguridad, OVT cuenta con una certificación en la ISO 45001, y con base en esto realizan análisis de accidentabilidad, base de datos y matrices de riesgos laborales. Entre sus principales medidas destacan la identificación de zonas de concentración de accidentes, campañas de sensibilización, actualización de señalización y planes de acción para factores como fatiga o distracción de conductores.

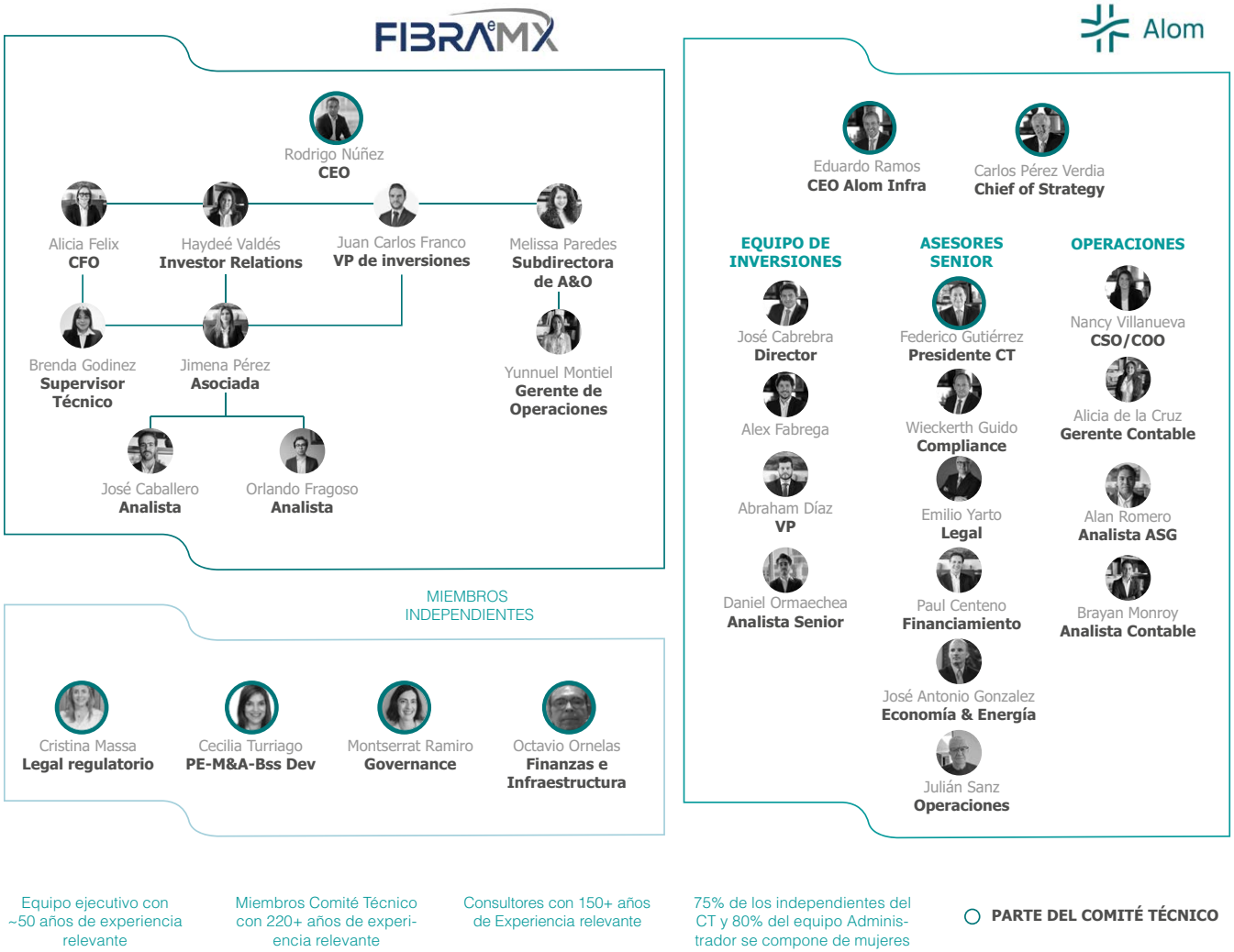
Gobernanza **sostenible**

La estrategia de sostenibilidad de FIBRAeMX es supervisada por el Comité Técnico del fideicomiso y el Comité de Asset Management e Inversiones del Administrador, ambos conformados por personas con amplia experiencia en los sectores financiero, legal, regulatorio y de infraestructura. El gobierno corporativo está diseñado para reflejar las mejores prácticas del mercado, garantizando independencia, diversidad y conocimiento técnico para la toma de decisiones estratégicas.

El Comité Técnico de FIBRAeMX, principal órgano de gobernanza —integrado en su mayoría por miembros independientes—, tiene un rol clave en la evaluación del desempeño del vehículo, la aprobación de nuevas inversiones, las políticas de sostenibilidad y la rendición de cuentas del equipo administrativo. Además, FIBRAeMX participa activamente en los órganos de gobierno de cada una de las concesiones que integran su portafolio, incluyendo asambleas de accionistas, consejos de administración y comités especializados. Esta participación le permite incidir directamente en decisiones clave relacionadas con los planes de negocio, la operación, mantenimiento y sostenibilidad de los activos.

Este modelo de gobernanza le da a FIBRAeMX la capacidad de asegurar que las decisiones operativas de los activos estén alineadas con sus compromisos financieros y ambientales, incluyendo los objetivos definidos en instrumentos vinculados a la sostenibilidad. Por ejemplo, en los consejos de administración de los activos, FIBRAeMX cuenta con al menos un asiento, lo que le permite influir en temas como la asignación de presupuesto para salud y seguridad laboral, la adopción de planes de sostenibilidad o la integración de compromisos relacionados con la sostenibilidad en los planes de negocios.

Figura 3.1. Estructura de Gobernanza de FIBRAeMX



Equipo ejecutivo con ~50 años de experiencia relevante

Miembros Comité Técnico con 220+ años de experiencia relevante

Consultores con 150+ años de Experiencia relevante

75% de los independientes del CT y 80% del equipo Administrador se compone de mujeres

○ **PARTE DEL COMITÉ TÉCNICO**

Contribución y alineación con los **Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas (ONU)**

En FIBRAeMX, todas nuestras inversiones en infraestructura carretera, tanto las realizadas hasta ahora como las futuras, buscan generar una contribución a nivel ambiental y social, ofreciendo mayor resiliencia y mejor acceso a comunidades. Esto nos ha permitido contribuir directo a 5 de los 17 objetivos de la Agenda 2030 de las Naciones Unidas como se muestra a continuación:

Tabla 4.1. Contribución de FIBRAeMX a los ODS

	Mejora de la calidad de vida de las comunidades mediante infraestructura que amplía el acceso a servicios esenciales y oportunidades económicas.
	Promoción del uso de energías renovables y soluciones de eficiencia energética en activos estratégicos.
	Generación de empleo formal y crecimiento económico sostenido a través de inversiones de largo plazo en transporte e infraestructura.
	Desarrollo de infraestructura moderna y resiliente que fortalece la conectividad logística y la competitividad nacional.
	Integración de criterios climáticos en la planificación de proyectos para reducir la huella de carbono y aumentar la resiliencia operativa.

Compromiso con iniciativas y **estándares internacionales de sostenibilidad**

La implementación de la estrategia de sostenibilidad en FIBRAeMX se encuentra alineada con estándares internacionales reconocidos, con el objetivo de garantizar la transparencia, comparabilidad y efectividad en la integración de estas prácticas. En septiembre de 2018, el asesor estratégico, Alom Infra, firmó los Principios de Inversión Responsable (PRI)[1] de las Naciones Unidas, comprometiéndose formalmente con la incorporación de factores relacionados con la sostenibilidad en los procesos de inversión y gestión de activos. A partir de 2024, se presentó el primer informe incorporando información de FIBRAeMX.

En esta misma línea, la entidad ha adoptado los criterios del Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)[2] como marco de referencia para el seguimiento de las acciones de sostenibilidad implementadas en sus activos. Asimismo, con miras a fortalecer la calidad y consistencia de la información divulgada, FIBRAeMX iniciará el reporte bajo los lineamientos del International Financial Reporting Standard (IFRS) S1 y S2[3] a partir del ejercicio fiscal 2025.

[1] *www.unpri.org*
[2] *https://www.gresb.com/nl-en/*
[3] *https://www.ifrs.org/content/dam/ifrs/project/general-sustainability-related-disclosures/spanish/es-ed-issb-2022-1-and-2-project-summary.pdf*

Marco de Financiamiento
Vinculado a la Sostenibilidad

Racional de los instrumentos vinculados a sostenibilidad de FIBRAeMX

Para cumplir con los compromisos descritos anteriormente, en línea a nuestra estrategia de sostenibilidad y para seguir impulsando inversiones, **Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario del Fideicomiso F/4863 ("FIBRAeMX")** ha establecido este Marco de Financiamiento Vinculado a la Sostenibilidad (en adelante, el "Marco") con el objetivo de integrar compromisos de sostenibilidad en la estructura de sus instrumentos financieros, alineando la estrategia financiera con los objetivos ambientales, sociales y de gobernanza de la plataforma.

El Marco nos permitirá emitir instrumentos de financiamiento vinculados a la sostenibilidad (que pueden incluir [bonos, colocaciones privadas, préstamos, y otros instrumentos de financiamiento]) (los "Instrumentos Vinculados a la Sostenibilidad"), cuyas características estarán vinculadas al desempeño de indicadores clave de sostenibilidad, que nos ayudarán a seguir fortaleciendo la rendición de cuentas y la transparencia ante diversos grupos de interés. De esta manera, FIBRAeMX avanza hacia un modelo de financiamiento responsable, resiliente y alineado con estándares internacionales, contribuyendo simultáneamente al desarrollo económico del país y a la creación de valor social y ambiental.

Este Marco está alineado a los Principios de Bonos Vinculados a la Sostenibilidad (SLBP, por sus siglas en inglés) de la Asociación Internacional de Mercados de Capitales (ICMA, por sus siglas en inglés) de junio de 2024[4] y los Principios de Préstamos Vinculados a la Sostenibilidad (SLLP, por sus siglas en inglés) de la Asociación del Mercado de Préstamos (LMA, por sus siglas en inglés) de marzo de 2025[5], en conjunto "los Principios".

[4] ICMA SLBP 2024: https://www.icmagroup.org/sustainable-finance/the-principles-guidelines-and-handbooks/sustainability-linked-bond-principles-slbp
[5] LMA SLLP 2025: https://www.lsta.org/content/sustainability-linked-loan-principles-sllp/

Este Marco aborda los cinco componentes principales (que se muestran a continuación) de los SLBP de ICMA y los SLLP de LMA:

1. Selección de los Indicadores Clave de Desempeño ("KPI", por sus siglas en inglés)
2. Calibración de los Objetivos de Desempeño de Sostenibilidad ("SPT", por sus siglas en inglés)
3. Características Financieras
4. Informes
5. Verificación

FIBRAeMX revisará este Marco periódicamente, incluida su alineación con las versiones actualizadas de los Principios relevantes, cuando estén disponibles, con el objetivo de adherirse a las mejores prácticas del mercado. Cualquier versión futura actualizada de este Marco mantendrá o mejorará los niveles actuales de transparencia y divulgación de información según lo establecido en este Marco.

Si en algún momento se actualiza el Marco, FIBRAeMX buscará una Opinión de Segunda Parte (SPO, por sus siglas en inglés) actualizada, ya sea del mismo proveedor o de un proveedor diferente, que confirme que el Marco continúa cumpliendo con los requisitos de los Principios del ICMA y LMA y cualquier guía de mercado adicional que el Marco proporcione.

En este Marco, FIBRAeMX presentará Indicadores Clave de Desempeño (KPI) que son centrales, relevantes y materiales para su negocio e industria, y Objetivos de Desempeño de Sostenibilidad (SPT) ambiciosos que respaldan la estrategia general de FIBRAeMX y apoyarán el logro de sus objetivos de sostenibilidad en los próximos años.

Selección de los Indicadores Clave de Desempeño (KPI)

En línea con el sector y la estructura de la empresa, se establecieron los siguientes KPI:

KPI 1

Intensidad de emisiones de carbono de alcance 3, categoría 15 (inversiones) con respecto al tráfico promedio diario anual.

Definición
La intensidad de emisiones de carbono de alcance 3, categoría 15 (inversiones), expresada como kilogramos de CO2 equivalente (kg CO2e) por vehículo por día. Este KPI contempla las emisiones de alcance 1 y 2 generadas por los operadores de las infraestructuras carreteras financiadas por FIBRAeMX, que constituyen emisiones de alcance 3 para la entidad al no participar directamente en su operación.

Alcance
Este KPI abarca las emisiones de alcance 1 y 2 de los operadores de las ocho concesiones incluidas en el portafolio de inversión de FIBRAeMX (ACSA, COINSAN, ACOMEX, MAYAB, ICASAL, LIPSA, TUCA y GANA). Las inversiones realizadas después del 31 de enero de 2025 pueden ser excluidas del cálculo.

La categoría 15 del Alcance 3 (inversiones) del GHG Protocol[6] incluye la participación de FIBRAeMX en las emisiones de los activos del portafolio de los fondos bajo su gestión. Las emisiones de los activos de infraestructura han sido calculadas por las propias empresas o por consultores externos.

Metodología de cálculo
Para el cálculo de este KPI se realiza la división de las emisiones de alcance 1 y 2 generadas por los operadores de cada infraestructura entre su tráfico promedio diario anual (TPDA), lo que permite obtener la intensidad de carbono específica de cada activo. Posteriormente, estos valores se ponderan por la participación accionaria que FIBRAeMX tiene en cada inversión, de conformidad con la visión de participación accionaria del GHG Protocol para las emisiones de alcance 3, categoría 15 (inversiones).

[6] *https://ghgprotocol.org/sites/default/files/2022-12/Chapter15.pdf*

$$\text{Intensidad de carbono} \left[\frac{\text{kg } CO_2e}{\text{vehículo*día}}\right] = \sum_{i=1}^{8} \left(\frac{E_{1i} + E_{2i}}{TPDA_i} * p_i\right)$$

E_{1i}: emisiones anuales de Alcance 1 del operador del activo i (kg CO_2e / año)
E_{2i}: emisiones anuales de Alcance 2 del operador del activo i (kg CO_2e / año)
$TPDA_i$: tráfico promedio diario anual del activo i
p_i: porcentaje de participación accionaria de FIBRAeMX en el activo i

Ecuación 6.1. Metodología de cálculo de la intensidad de carbono para FIBRAeMX.

Al utilizar el TPDA como medida de productividad, se permite evaluar el desempeño de los activos de forma proporcional y comparable en función de su eficiencia operativa. La inclusión del porcentaje de participación accionaria de FIBRAeMX[7] en cada inversión garantiza que el indicador refleje únicamente las emisiones atribuibles a la entidad, conforme a los lineamientos del GHG Protocol para emisiones financiadas. Este enfoque permite construir un KPI representativo, alineado con estándares internacionales para entidades financieras, y asegura una medición precisa, proporcional a la responsabilidad de FIBRAeMX en relación con las emisiones generadas por sus inversiones, en coherencia con las mejores prácticas del sector.

Justificación

Este KPI ha sido seleccionado por su relevancia para la medición del impacto climático asociado a las decisiones de inversión de FIBRAeMX, dado que las emisiones financiadas representan un componente significativo de su huella de carbono consolidada. Además de ser un tema material para la empresa, se encuentra clasificado como "core" en el ICMA Registry, lo que refuerza su prioridad.

Aunque FIBRAeMX no opera directamente los activos en los que participa, su modelo de negocio se basa en la gestión activa del portafolio. Por ello, medir las emisiones generadas por las empresas y proyectos en los que invierte permite identificar y gestionar riesgos climáticos en la cadena de valor, así como detectar oportunidades para avanzar en la descarbonización de los activos bajo gestión.

[7] *La participación accionaria de la FIBRAeMX se determina con base en la Valuación Independiente realizada de manera anual de los activos del portafolio.*

Contribución a los ODS

El KPI contribuye al cumplimiento del ODS 13 al incorporar la gestión de emisiones en las decisiones de inversión y fortalecer la integración de criterios climáticos en la estrategia de la organización.

13.2 Incorporar medidas relativas al cambio climático en las políticas, estrategias y planes nacionales

Comportamiento histórico

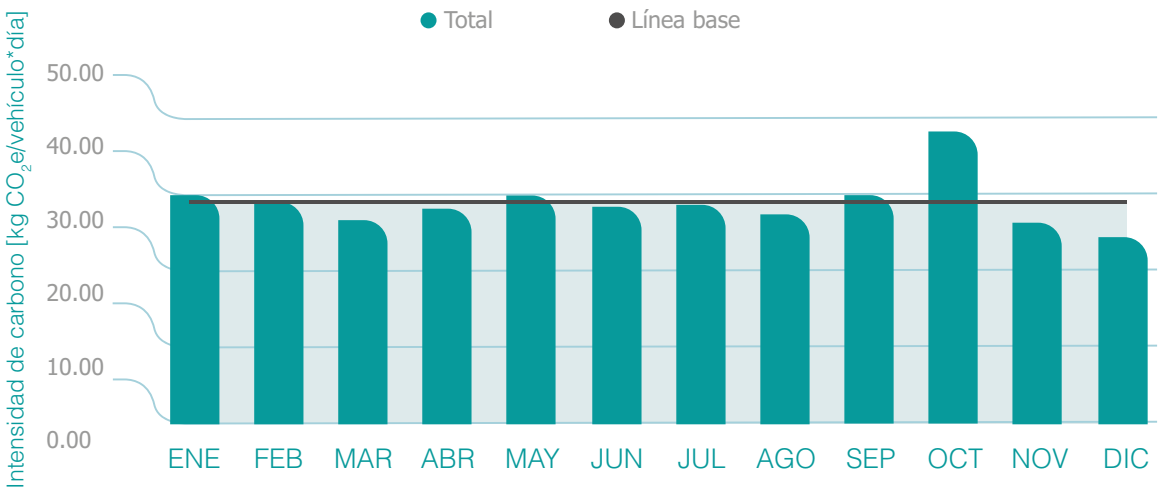
La línea base para el KPI fue establecida utilizando datos históricos del año 2024, los cuales comprenden un total de 12 meses. Este periodo se seleccionó debido a la disponibilidad completa de información sobre las emisiones de alcance 1 y 2 de los operadores y los datos de tráfico promedio diario anual (TPDA) de cada infraestructura.

*Tabla 6.1. Intensidad de carbono [kg CO_2e/vehículo*día] en 2024*

MES	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
GANA	7.29	7.35	6.34	6.68	7.12	6.53	6.97	6.09	6.55	6.74	5.07	4.94
MAROMA	26.22	25.54	23.64	25.03	26.43	24.37	24.49	24.79	26.49	27.08	24.51	22.14
OVT	6.68	5.36	5.70	5.96	6.49	6.94	6.58	5.93	6.30	13.63	6.35	5.66
TOTAL	**40.19**	**38.25**	**35.69**	**37.66**	**40.04**	**37.85**	**38.04**	**36.81**	**39.35**	**47.45**	**35.92**	**32.75**

El valor de la línea base correspondiente es de 154.110 kg CO_2e por vehículo por día, lo que proporciona un punto de referencia robusto y representativo para la medición y seguimiento de las futuras metas de reducción.

Figura 6.1. Comportamiento mensual del KPI y determinación de línea base.



Consideraciones adicionales

Debido a la falta de información histórica completa para años previos a 2024, se realizó un análisis mensual durante 2024 para evaluar la variabilidad del KPI, observándose una desviación estándar del 9.23%, lo que indica una variabilidad moderada en la intensidad de emisiones durante este periodo. Asimismo, para una de las concesiones no se cuenta con datos de tráfico promedio diario anual (TPDA) en octubre de 2024, debido a su cierre temporal por condiciones meteorológicas extremas.

Por otra parte, en una de las concesiones no se dispone de datos de emisiones de alcance 1, ya que está previsto que su contabilización inicie en 2025. Para estimar su participación en las emisiones, se utilizó un análisis comparativo (benchmark) basado en el comportamiento de emisiones de concesiones similares. Las estimaciones de la intensidad de carbono de cada infraestructura se basaron en los datos reportados de emisiones de alcance 1 y 2, calculados conforme a los lineamientos y metodologías del GHG Protocol, la norma ISO 14064 o cualquier otra metodología comparable y reconocida a nivel internacional.

KPI 2

Tasa de frecuencia de lesiones con baja laboral (LTIFR) de los activos bajo supervisión del vehículo

Definición

LTIFR (Lost Time Injury Frequency Rate) o Tasa de Frecuencia de Lesiones con Tiempo Perdido, es el número de lesiones con tiempo perdido que ocurren en el lugar de trabajo por cada 1,000,000 de horas trabajadas durante un período específico.

Alcance

Este KPI abarca los datos de accidentalidad y horas trabajadas de los trabajadores directos de las ocho concesiones incluidas en el portafolio de inversión de FIBRAeMX (ACSA, COINSAN, ACOMEX, MAYAB, ICASAL, LIPSA, TUCA y GANA). Las inversiones realizadas después del 31 de enero de 2025 pueden ser excluidas del cálculo.

Metodología de cálculo

Para el cálculo de este KPI se utilizaron datos históricos correspondientes a los años 2022, 2023 y 2024, considerando el número de lesiones con baja laboral (LTI) y las horas trabajadas de las ocho concesiones bajo supervisión. Los datos fueron totalizados de forma anual y consolidados a nivel grupo. Con esta información, se calculó la tasa de frecuencia de lesiones con baja laboral (LTIFR) para cada uno de los años considerados.

$$LTIFR = \frac{\sum_{i=1}^{8} LTI_i}{\sum_{i=1}^{8} H_i} * 1{,}000{,}000$$

LTI_i: número de lesiones con tiempo perdido registradas en el activo/concesión i durante el periodo de reporte
H_i: horas trabajadas en el activo/concesión i durante el periodo de reporte

Ecuación 6.2. Metodología de cálculo de la LTIFR

Justificación

La selección del LTIFR como indicador clave de desempeño responde a la necesidad de dar seguimiento riguroso a un tema altamente material para los activos que conforman el portafolio de FIBRAeMX: la salud y seguridad ocupacional de las personas trabajadoras. Aunque la FIBRAeMX no opera directamente las concesiones, su modelo de inversión basado en la gestión activa del portafolio le otorga una posición estratégica para incidir en decisiones clave de operación y gestión de riesgos. Esta incidencia se ejerce principalmente a través de la participación en los consejos de administración de los activos, donde se analizan temas operativos, presupuestarios y de cumplimiento, incluidos los relacionados con la seguridad laboral.

Gracias a sus mecanismos de gobernanza, FIBRAeMX puede promover la implementación de sistemas de prevención, exigir planes de mejora en caso de incidentes graves, aprobar inversiones en materia de seguridad y establecer métricas de desempeño claras para su seguimiento. En este contexto, la salud y seguridad laboral no solo es una obligación ética o regulatoria, sino un factor que incide directamente en la continuidad operativa, la eficiencia de los servicios y la estabilidad financiera del portafolio. Una gestión deficiente de este aspecto puede resultar en pérdidas humanas, sanciones, litigios, interrupciones o impactos reputacionales que afecten negativamente el valor de los activos.

Si bien el LTIFR ha sido clasificado por ICMA como un KPI "secundario" para el sector de infraestructura vial, en el caso de FIBRAeMX representa un tema de alta materialidad, identificado como prioritario en su análisis de doble materialidad y en las evaluaciones internas de desempeño de los activos. Esta materialidad responde al carácter intensivo en mano de obra de las actividades involucradas — mantenimiento de carreteras, operación de plazas de cobro, asistencia vial y obras de ampliación—, las cuales conllevan riesgos físicos relevantes y requieren de un seguimiento sistemático.

Si bien en el mercado no existen administradores de activos que tengan inversiones en autopistas de peaje y que hagan uso del LTIFR como KPI en sus marcos de financiamiento, empresas como Macquarie[8], IFM Investors[9] y Blackrock[10], quienes tienen presencia en México en algunas operaciones de autopistas de peaje, contemplan dentro de sus temas materiales y/o prioritarios la seguridad y salud en el trabajo, lo cual evidencia la importancia del tema para este tipo de entidades.

El LTIFR es un indicador reconocido internacionalmente, con metodología estandarizada y verificable, que permite realizar comparaciones proporcionales entre concesiones, monitorear tendencias de desempeño y establecer metas de mejora continua[11]. Su adopción como KPI refuerza la transparencia, trazabilidad y credibilidad del seguimiento de la estrategia de sostenibilidad, y lo convierte en una herramienta clave para la gestión activa de los riesgos sociales desde el rol de inversionista institucional que ejerce FIBRAeMX.

[8] *https://www.macquarie.com/assets/macq/investor/reports/2024/macquarie-group-fy24-annual-report.pdf*
[9] *https://www.ifminvestors.com/siteassets/shared-media/pdfs/governance-and-reporting/ifm-sustainable-investing-guidelines-may-24.pdf*
[10] *https://www.blackrock.com/corporate/responsibility/health-and-safety*
[11] *https://www.cascade.app/blog/kpis-health-and-safety*

Contribución a los ODS

El KPI contribuye al cumplimiento del ODS 8 al impulsar el fortalecimiento de la gestión de la seguridad laboral y la prevención de riesgos en los activos supervisados.

8.8 Proteger los derechos laborales y promover un entorno de trabajo seguro y sin riesgos para todos los trabajadores, incluidos los trabajadores migrantes, en particular las mujeres migrantes y las personas con empleos precarios.

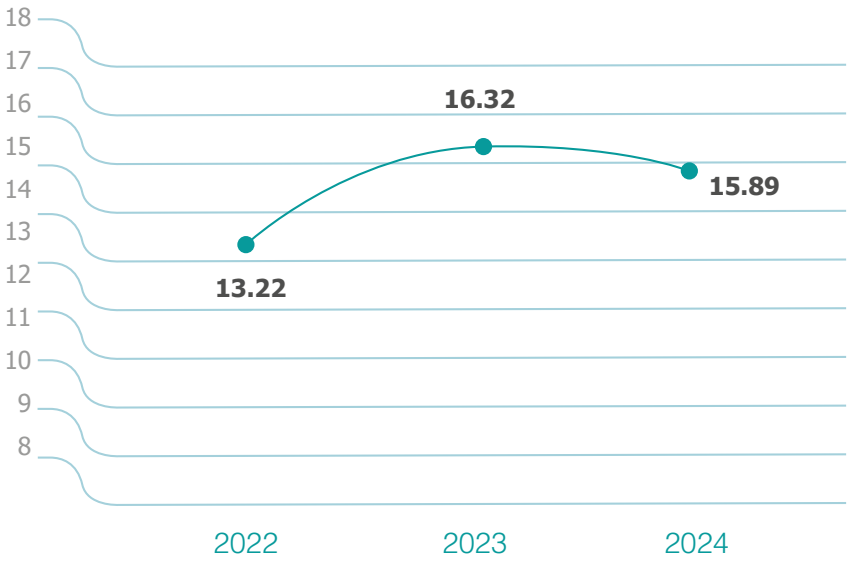
Comportamiento histórico

Las fluctuaciones recientes en el indicador se deben a factores como la incorporación de nuevas operaciones, la variabilidad en actividades de construcción y diferencias en los perfiles de riesgo de las concesiones. Las diferentes estrategias de SSO en las operaciones de los activos se encuentran bajo la vigilancia de FIBRAeMX.

Tabla 6.2. Datos históricos para el cálculo del LTIFR

AÑO	LTI	HORAS HOMBRE	LTIFR
2022	43	3,252,690	13.22
2023	55	3,369,964	16.32
2024	65	4,090,723	15.89

Figura 6.2. Comportamiento histórico de LTIFR consolidado



Consideraciones adicionales

Para los casos en los que no se contó con información sobre las horas trabajadas mensuales, o en los que los datos reportados presentaron desviaciones atípicas que pudieran afectar la comparabilidad del indicador, se utilizaron estimaciones basadas en promedios de otros meses. Esta medida tuvo como objetivo asegurar la coherencia metodológica y evitar sesgos en el cálculo del LTIFR consolidado.

En el benchmark realizado se encontró que los diferentes actores utilizan este indicador sin tener en cuenta factores como la participación accionaria u otro tipo de elementos que ponderen su valor.

Calibración de los Objetivos de Desempeño en Sostenibilidad (SPT)

SPT 1

Reducción de la intensidad de carbono de alcance 3, categoría 15 (inversiones) en un 30.00% para 2030.

Definición

El objetivo consiste en reducir en un 30.00% la intensidad de carbono de alcance 3, categoría 15 (inversiones) para el año 2030, con relación a la línea base establecida en 2024.

Metodología

La determinación del SPT se basó en las guías y recomendaciones específicas de la iniciativa Science Based Targets (SBTi)[12] para entidades financieras, que proporcionan un marco técnico sólido y validado internacionalmente para la reducción de emisiones de carbono. Para asegurar que el objetivo fuera ambicioso y relevante para el contexto local, se realizó un análisis comparativo (benchmark) con marcos de referencia aplicados a bonos de sustentabilidad y créditos vinculados a la sostenibilidad en México. Este análisis consideró especialmente los porcentajes de reducción en intensidad de carbono establecidos por CapMan[13] y Fibra UNO[14], adaptándolos a las características específicas del portafolio de inversión de FIBRAeMX.

Trayectoria y ambición

La meta de reducir en un 30.00% la intensidad de carbono de alcance 3, categoría 15 (inversiones) para 2030 se estableció tomando como línea base el año 2024, que cuenta con datos completos y consolidados de emisiones e intensidad de tráfico (TPDA). Esta meta refleja la intención de FIBRAeMX de alinear sus inversiones con las trayectorias de descarbonización internacionales y de contribuir activamente a la mitigación del cambio climático.

La ambición de esta meta se fundamenta en los lineamientos de SBTi y se compara favorablemente con las mejores prácticas internacionales y locales, incluyendo metas de reducción establecidas por actores de referencia en el mercado mexicano. La adopción de este objetivo busca no solo cumplir con las expectativas del sector, sino también fortalecer la posición de FIBRAeMX como un actor comprometido con la sostenibilidad y la gestión responsable de sus inversiones.

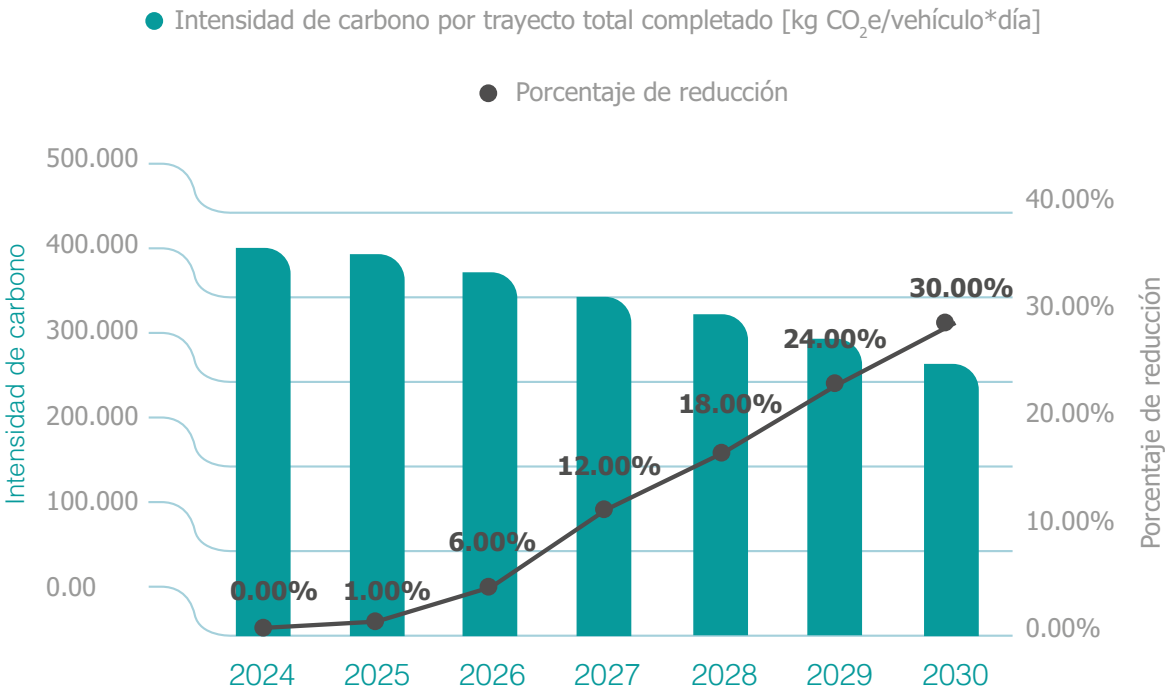
[12] *https://files.sciencebasedtargets.org/production/files/SBTi-Private-Equity-Sector-Guidance.pdf*
[13] *https://capman.com/wp-content/uploads/2024/05/CapMan-Sustainability-Linked-Bond-Framework-1.pdf*
[14] *https://funo.mx/site_media/uploads/otros/marco-referencia-eng-2023.pdf*

Tabla 6.3. Trayectoria del objetivo

Porcentaje de reducción de la intensidad de carbono por trayecto total completado [%]							
AÑO	2024*	2025	2026	2027	2028	2029	2030
INTENSIDAD DE CARBONO	459.979	455.379	432.380	404.781	377.183	349.584	321.985
[%]	0%	1%	6.00%	12.00%	18.00%	24.00%	30.00%

*Línea base

Figura 6.3. Proyección del desempeño del SPT 1 a 2030.



Retos y oportunidades
El logro de esta meta implica enfrentar diversos retos, entre los que destacan las limitaciones de disponibilidad y calidad de datos para algunas concesiones y la necesidad de coordinar esfuerzos con los operadores de las infraestructuras, quienes tienen un control operativo directo de las emisiones de alcance 1 y 2. Asimismo, la disponibilidad limitada de energías limpias y la falta de mecanismos para su adquisición en ciertas regiones representan desafíos adicionales que pueden impactar el ritmo de avance hacia el objetivo.

No obstante, la implementación de este objetivo también genera oportunidades significativas para FIBRAeMX. Al alinear sus inversiones con estándares internacionales de sostenibilidad, se fortalece la posición competitiva de la entidad, se mejora la gestión de riesgos asociados al cambio climático y se impulsa la transición hacia una economía baja en carbono. Además, el seguimiento y la verificación de este objetivo permitirán mejorar la transparencia y la confianza con los inversionistas y otras partes interesadas.

SPT 2

Lograr una LTIFR ≤ 12.71 para 2030

Definición
El objetivo consiste en lograr una tasa de frecuencia de lesiones con baja laboral (LTIFR) ≤12.71 para 2030, correspondiente a una reducción del 20% vs línea base (2024). Para 2025 se estima una disminución del 1% y posteriormente al 2026 una reducción anual promedio del 4%.

Metodología
El SPT ha sido calibrado para ser ambicioso y representar un esfuerzo significativo por parte de la compañía para mejorar continuamente el desempeño de sus activos en Salud y Seguridad Ocupacional (SSO). La ambición se ha evaluado considerando el desempeño histórico del LTIFR consolidado para la entidad, las estrategias y planes de los operadores de los activos y un benchmark de metas establecidas por empresas afines.

Se tomaron como benchmark las empresas Veidekke[15] (Construcción-Infraestructura), Mota-Engil[16] (Infraestructura-Transporte) y Brisa[17] (Construcción-Transporte), las cuales han utilizado el indicador LTIFR como SPT en sus financiaciones de sostenibilidad. Cabe mencionar que estas empresas son operadoras y tienen más poder de injerencia en las estrategias de los activos en comparación con una figura como FIBRAeMX, cuyo rol es principalmente de inversionista.

Trayectoria y ambición

La ambición de la meta de reducir en un 20% la LTIFR consolidada recae en el nivel de control que la entidad tiene sobre el indicador. En promedio las tres empresas revisadas establecieron que desde su año base las mejoras del LTIFR serían mayores al 10% en su primer año y, que al horizonte de planeación de la financiación (2029-2030), en promedio la mejora sería cercana al 40%.

En el caso de FIBRAeMX, se tiene una incidencia considerable a través de su participación en los consejos de administración de los activos, más no se tiene la facultad para operar, no se tienen participaciones accionarias mayoritarias en casi todas las concesiones y por ende tampoco el control de los máximos órganos de gobierno de estas. Por ende, su estrategia será influir para lograr una mejora en los procesos de SSO y que estos lleven a que el indicador tenga un mejor desempeño, lo cual convierte al SPT de 20% de reducción en un reto considerable y ambicioso para la entidad.

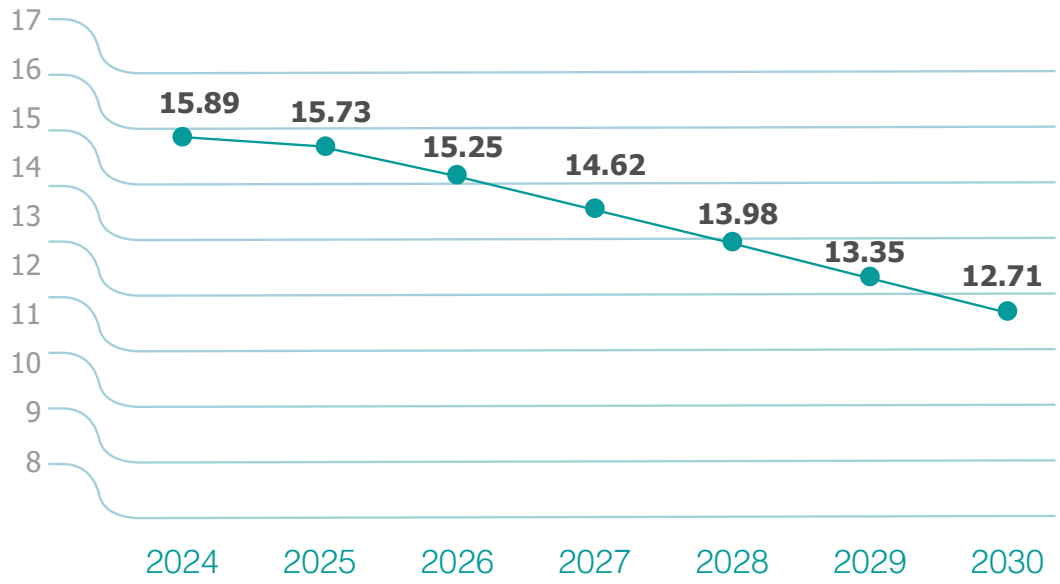
Tabla 6.4. Trayectoria del objetivo

Porcentaje de reducción de la LTIFR [%]							
AÑO	2024*	2025	2026	2027	2028	2029	2030
LTIFR	15,89	15,73	15,25	14.62	13.98	13.35	12.71
[%]	0%	1.00%	4.00%	8.00%	12.00%	16.00%	20.00%

*Línea base

[15] https://www.veidekke.com/contentassets/3e1196e092e24fc99597862a258d7853/20250507_-veidekke-slb-framework.pdf
[16] https://www.mota-engil.com/app/uploads/2025/04/ME-Sustainability-Linked-Financing-Framework-VF.pdf
[17] https://www.brisaconcessao.pt/Portals/0/BCR_Sustainability-Linked%20Financing%20Framework_Sep24.pdf

Figura 6.4. Proyección del desempeño del SPT 2 a 2030.



Retos y oportunidades

La reducción progresiva de la tasa de frecuencia de lesiones con baja laboral (LTIFR) representa un desafío significativo para FIBRAeMX, dada la diversidad operativa, geográfica y organizacional de las concesiones que conforman su portafolio. Uno de los principales retos es la madurez heterogénea de los sistemas de gestión de seguridad entre los operadores. Mientras algunas concesiones cuentan con estructuras consolidadas, otras requieren de fortalecimiento institucional para implementar medidas efectivas de prevención, reporte y respuesta. Además, en entornos donde la cultura de seguridad aún está en proceso de consolidación, los cambios en los criterios de reporte o una mayor rigurosidad pueden inicialmente elevar las cifras registradas, aunque ello refleje una mejora en la transparencia.

A pesar de estos desafíos, el KPI también abre oportunidades estratégicas. Establecer metas claras y cuantificables como el LTIFR permite a FIBRAeMX utilizar sus canales de gobernanza para alinear expectativas con los operadores, fortalecer la supervisión y fomentar el aprendizaje compartido entre activos. Esto se traduce en una plataforma más sólida, capaz de identificar buenas prácticas, impulsar planes de mejora y reducir riesgos operativos y financieros asociados a incidentes laborales.

Características financieras

Los Instrumentos Vinculados a la Sostenibilidad emitidos bajo este Marco se utilizarán para fines corporativos generales.

Todo el financiamiento emitido bajo el presente Marco tendrá una característica financiera vinculada a la sostenibilidad, en la que se establecerán las consecuencias financieras de la consecución o no consecución de los SPT.

Los SPT se revisarán en la Fecha de Observación del Objetivo de Desempeño en Sostenibilidad (la "Fecha de Observación"), que se definirá en la documentación de los Instrumentos Vinculados a la Sostenibilidad.

La característica financiera puede incluir, entre otros, un ajuste de cupón o margen, en forma de aumento o reducción, o un pago de prima al vencimiento, según la naturaleza del instrumento, según se especifique en la documentación del Instrumento Vinculado a la Sostenibilidad correspondiente. En cada caso, estas implicaciones serán proporcionales, significativas y alineadas con la práctica del mercado.

El incumplimiento por parte de FIBRAeMX del SPT elegido a partir de la Fecha de Observación pertinente dará lugar a un aumento del cupón o ajuste del margen, o ajuste al valor nominal, según corresponda, pagadero según la documentación de la transacción.

El logro por parte de FIBRAeMX del (los) SPT(s) elegido(s) a partir de la Fecha pertinente podría desencadenar una reducción del cupón o un ajuste del margen, según corresponda, pagadero según la documentación de la transacción.

Asimismo, la falta de entrega del reporte anual soportado por un Auditor Autorizado ESG/ Auditor Independiente serán considerados eventos de ajuste por incumplimiento, que generarán una modificación en las condiciones financieras del crédito, conforme a lo estipulado en la documentación del instrumento.

Consideraciones sobre el recálculo de los SPT

FIBRAeMX se reserva el derecho de revisar este marco y recalcular las metas o KPI en caso de que existan cambios materiales que afecten su pertinencia, tales como:

1. Cambios metodológicos o actualizaciones en factores de emisión
2. Errores significativos en datos históricos
3. Cambios en el perímetro del portafolio (fusiones, adquisiciones o desinversiones)
4. Emisión de recomendaciones técnicas por parte del SBTi u otros estándares
5. Alteraciones regulatorias que afecten la viabilidad de las metas establecidas

Cualquier cambio será evaluado por un verificador externo y, de ser considerado material, será publicado y comunicado en las divulgaciones pertinentes de FIBRAeMX. Dicho nuevo cálculo podrá realizarse y aplicarse a los Instrumentos Vinculados a la Sostenibilidad vigentes con la condición de que un Revisor Externo haya confirmado que, como resultado de dicho nuevo cálculo, los SPT modificados siguen siendo coherentes, materiales y ambiciosos con la estrategia de sostenibilidad de FIBRAeMX.

Asimismo, en caso de que un KPI o SPT pierda su aplicabilidad debido a circunstancias extraordinarias o estructurales que impidan su seguimiento o recálculo confiable, FIBRAeMX podrá establecer un mecanismo de fallback. Este podrá incluir la sustitución del KPI por uno alternativo de características similares, la revisión del indicador conforme a nuevas condiciones operativas, o su eliminación con justificación técnica. Toda modificación será sujeta a evaluación del verificador externo correspondiente.

Informes

Las fechas de observación para la evaluación del cumplimiento de los KPI serán el 31 de diciembre de cada año, comenzando en 2026 y continuando anualmente hasta el 31 de diciembre del año anterior al vencimiento de cualquier Instrumento Vinculado a la Sostenibilidad.

FIBRAeMX publicará anualmente, y durante la vigencia del instrumento financiero, un Reporte de Desempeño en Sostenibilidad que dé seguimiento al cumplimiento de los SPT de sus respectivos KPI incluidos en este marco. Este reporte se entregará dentro de los 150 días posteriores al cierre del ejercicio fiscal, e incluirá:

1. Información actualizada del desempeño de cada KPI respecto a su línea base
2. Resultados alcanzados en relación con los SPT definidos
3. Verificación externa (informe de aseguramiento) del desempeño reportado

El reporte podrá integrarse en los informes anuales de sostenibilidad de FIBRAeMX o bien presentarse como documento específico. Cualquier actualización sustantiva en la estrategia de sostenibilidad que pueda incidir en el Marco será incluida en estos informes.

Verificación externa

Con el fin de asegurar la credibilidad, transparencia y trazabilidad del marco, FIBRAeMX implementará un esquema de verificación externa como se muestra a continuación:

Opinión externa previa a la emisión/conversión
FIBRAeMX obtendrá y pondrá a disposición del público una Opinión de Segunda Parte (SPO) de DNV sobre las características de sostenibilidad del Marco, así como sobre la alineación con los Principios de los Bonos Vinculados a la Sostenibilidad 2024 y los Principios de los Créditos Vinculados a la Sostenibilidad 2025.

Verificación posterior a la emisión/conversión
Durante la vigencia del instrumento, un Auditor Autorizado ESG/ Auditor Independiente emitirá anualmente un informe de aseguramiento de seguridad limitada sobre el desempeño de los KPI. Esta verificación deberá incluirse en el reporte anual y será condición para validar el cumplimiento de los SPT.

Los informes de verificación y aseguramiento podrán publicarse junto con los reportes de sostenibilidad o en el sitio web de FIBRAeMX, cuando así se determine. Toda modificación relevante al marco, los KPI o sus líneas base deberá ser evaluada por el verificador correspondiente, quien emitirá su opinión sobre la validez técnica del ajuste.

Aviso **legal**

El presente Marco de Financiamientos Vinculado a la Sostenibilidad (el Marco), pretende ofrecer información general y no exhaustiva a la fecha de su publicación. La información contenida en este documento no ha sido verificada ni aprobada de forma independiente. Este documento puede contener o incorporar referencia a información pública que no ha sido revisada, aprobada o respaldada por FIBRAeMX por separado y, en consecuencia, FIBRAeMX no realiza ninguna declaración, garantía o compromiso, expreso o implícito, respecto a la imparcialidad, exactitud, razonabilidad o integridad de dicha información.

La información contenida en este Marco se proporciona únicamente con fines informativos y no pretende ni debe interpretarse como un asesoramiento legal, financiero o de inversión. Las decisiones que se tomen con base en la información contenida en este Marco son de exclusiva responsabilidad de quien las adopte. FIBRAeMX no asume ninguna responsabilidad por las consecuencias derivadas de dichas decisiones o del uso que se haga de este documento.

Este documento no constituye una oferta o invitación, ni una solicitud de oferta para suscribir o comprar valores. Cualquier decisión relativa a la compra de valores de FIBRAeMX, deberá tomarse únicamente sobre la base de la información contenida en el documento de venta de la oferta, que pueda distribuirse en relación con dicha oferta de valores de FIBRAeMX, si la hubiera. Ni este Marco, ni la información contenida en el mismo, constituirán la base de ningún contrato, compromiso o documento de venta (mencionando sin limitar, prospecto o suplemento), y tampoco ha sido aprobado por ninguna autoridad que regule los valores.

La información y cualquier opinión expresada en este Marco están sujetas a cambios sin previo aviso, por lo que FIBRAeMX no tiene ninguna obligación de actualizar o

mantener actualizada la información contenida en el mismo. FIBRAeMX no asume ninguna responsabilidad u obligación de actualizar o revisar dichas declaraciones, tampoco acepta ninguna responsabilidad por cualquier pérdida o daño de cualquier tipo que surja del uso de todo o parte de este documento. Asimismo, no será responsable por pérdidas o daños que pudieran derivarse, directa o indirectamente, del uso total o parcial de este documento.

Este Marco puede contener proyecciones y declaraciones prospectivas que no se basan en hechos históricos, sino que representan las creencias de FIBRAeMX con respecto a acontecimientos futuros. Dichas declaraciones se basan en las expectativas actuales de la dirección y están sujetas a riesgos, incertidumbres y cambios en las circunstancias. Dichas declaraciones prospectivas, se hacen exclusivamente a la fecha de emisión de este documento, y FIBRAeMX no se compromete a actualizar las declaraciones prospectivas, para reflejar el impacto de las circunstancias o eventos que surjan después de la fecha en que se hicieron las respectivas declaraciones prospectivas.

Se advierte que diversos factores importantes podrían ocasionar que los resultados reales, planes, objetivos, expectativas, estimaciones e intenciones difieran significativamente de las declaraciones prospectivas.

Adicionalmente, el acceso y uso de este Marco implican la aceptación expresa de las condiciones aquí establecidas, incluyendo las limitaciones de responsabilidad de FIBRAeMX. En ningún caso FIBRAeMX, sus afiliadas, empleados, directores o agentes serán responsables por daños directos, indirectos, incidentales, especiales o consecuentes derivados del uso o interpretación de la información contenida en este documento.

FIBRAMX
Alom