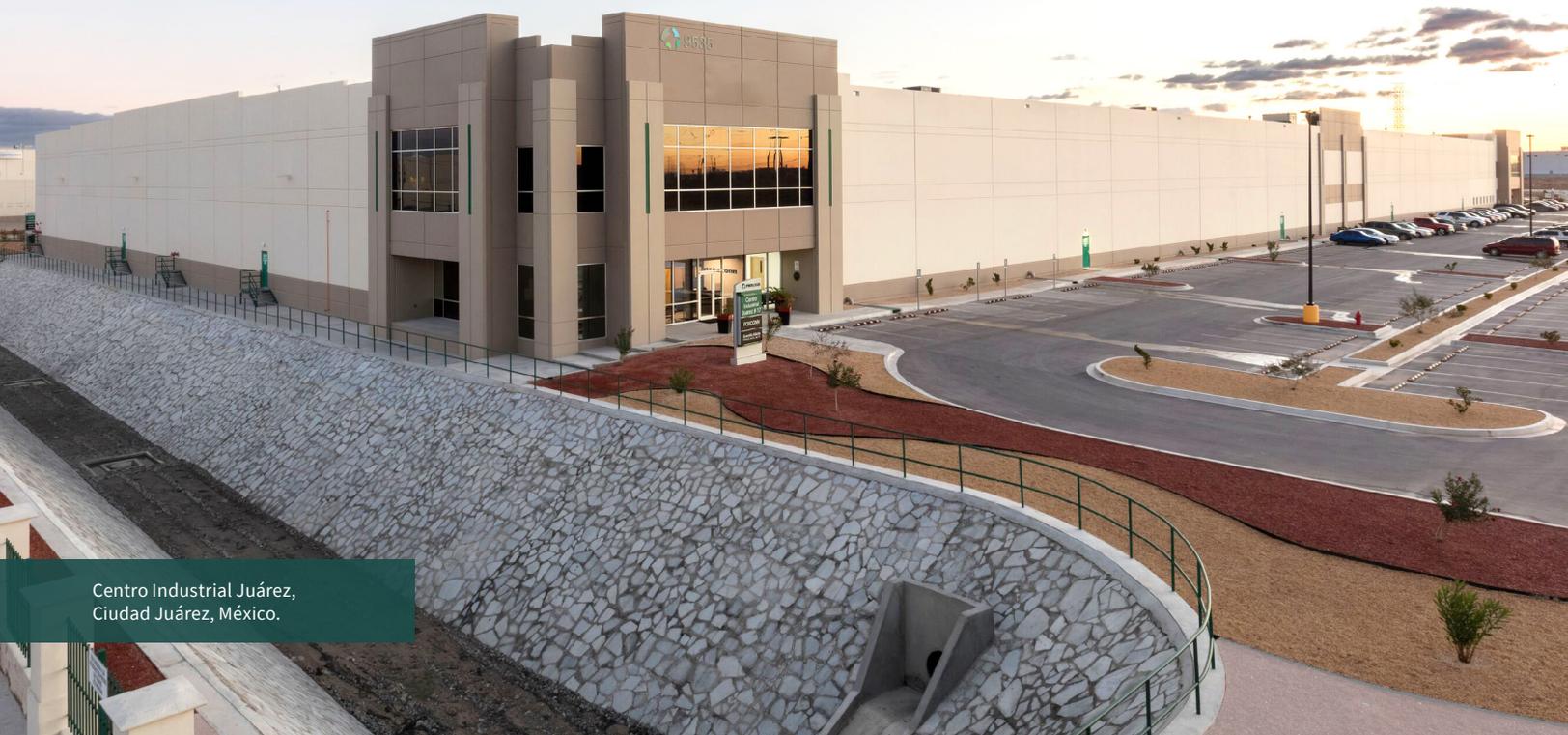


# Informe de Sustentabilidad de FIBRA Prologis 2020



Centro Industrial Juárez,  
Ciudad Juárez, México.

# Contents

Carta del Director General	3	Soluciones Laborales	12
Acerca de FIBRA Prologis	4	Ofrecer una Experiencia de Clase Mundial a Empleados	13
Nuestro enfoque ASG	5	Bienestar y Prestaciones de los Empleados	14
Objetivos y Progreso	6	Voluntariado y Filantropía	15
Respuesta al COVID-19	7	La Integridad como Nuestro Núcleo	16
Edificios Eficientes Centrados en el Cliente	8	Administración a Largo Plazo	17
Finanzas Sustentables	9	Premios y Reconocimientos	18
Gestión de las Emisiones de Carbono	10		
Acelerando las Reducciones de Carbono	11		

## SUSTENTABILIDAD 2020

Carta del Director General
Acerca de FIBRA Prologis
Nuestro enfoque ASG
Cuidado del Medio Ambiente
Responsabilidad Social
Gobierno Corporativo



# CEO Letter

Estimados Accionistas,

Reflexionando sobre un año extremadamente difícil, estoy orgulloso del equipo de FIBRA Prologis, que se mantuvo centrado en la estrategia, los valores y las prioridades de nuestra empresa. Esto incluye nuestro constante compromiso con el liderazgo en la protección ambiental, la responsabilidad social y el gobierno corporativo (ASG).

Por primera vez en un siglo, el mundo se enfrentó a una pandemia global que amenazaba vidas, medios de subsistencia y los sistemas que hacen funcionar nuestra economía. La pandemia mostró las conexiones tangibles entre las empresas y la salud pública, así como las relaciones que unen a las comunidades locales con el mundo en general. Incluso mientras nos adaptábamos a este entorno operativo sin precedentes, nos mantuvimos firmes en nuestros objetivos ASG y redoblamos las inversiones para ayudar a nuestros clientes, colegas y comunidades, poniendo rápidamente en marcha un plan para ayudar a los necesitados.

Nuestros empleados llevan mucho tiempo haciendo de ASG un elemento central de la cultura de Prologis. Su dedicación y su espíritu innovador fueron la base de su respuesta, con profesionalismo, cuidado e interés.

Dado que el bienestar de nuestros empleados y sus familias es primordial, hemos instituido varios protocolos y políticas para garantizar la seguridad y permitir que los miembros de nuestro equipo prosperen, desde medidas de saneamiento adecuadas hasta el suministro de EPP. Comprendiendo las circunstancias a las que se enfrentaba nuestra gente, ofrecimos mayores prestaciones de salud mental; subsidios para el cuidado de los niños y apoyo educativo; y reembolso de los equipos de oficina en casa.

FIBRA Prologis se centra continuamente en formas de fortalecer las comunidades en las que operamos, y parte de esto implica aprovechar la pasión de los miembros de nuestro equipo, que siempre están dispuestos a ayudar a sus conciudadanos en tiempos de necesidad. En 2020, estos esfuerzos adquirieron mayor importancia, ya que muchas personas en México se vieron afectadas por la pandemia. En el espíritu del IMPACT Day, nuestro día global anual de servicio, el Comité de Prologis México estableció un fondo al que los empleados y proveedores podían contribuir para recompensar a aquellas personas excepcionales -personal de limpieza, jardineros y guardias de seguridad- que fueron fundamentales para poder servir a nuestros clientes. Además, el fondo de ayuda mundial contra el coronavirus de la Fundación Prologis hizo una donación al Banco de Alimentos Caritas. Asimismo, seguimos trabajando en la construcción de una clínica médica en Tepotzotlán, al norte de Ciudad de México, terminando la segunda planta.

En el ámbito medioambiental, hemos acelerado las inversiones para que nuestros edificios sean más sustentables y atractivos para los clientes. Todos los edificios que compramos a nuestro patrocinador, Prologis, cuentan con la certificación LEED y, por tanto, son sustentables por diseño. El 50% de nuestras propiedades tienen iluminación LED, y tenemos un programa de inversión para llegar al 100% en 2025. En diciembre de 2020, FIBRA Prologis recaudó USD \$375 millones a través de un bono verde en los mercados de capitales locales. Los ingresos de este primer bono verde emitido por una empresa inmobiliaria mexicana que cotiza en bolsa se destinaron a apoyar nuestros esfuerzos por hacer que nuestro portafolio sea amigable con el medio ambiente y eficiente desde el punto de vista energético.



Organizaciones influyentes han reconocido a Prologis como líder global en ASG, y me enorgullece compartir aquí algunos de esas distinciones:

- Por cuarto año consecutivo, FIBRA Prologis ha sido incluida en el S&P Dow Jones Sustainability MILA Pacific Index.
- El Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) situó a FIBRA Prologis en el primer lugar de su grupo, otorgándole una Estrella Verde, y reconoció a la empresa como Líder Regional del Sector Industrial en las Américas.
- El 25 de junio, FIBRA Prologis fue incluida en el recién creado S&P/BMX Total Mexico ESG Index.
- CDP (Carbon Disclosure Project) otorgó a FIBRA Prologis su máxima calificación -A- por el alcance de sus mejores prácticas en materia de información y gestión ambiental.

En FIBRA Prologis, estamos sujetos a los estándares más altos. Este informe expone nuestros objetivos y progreso, así como las áreas que requieren más trabajo. Abordamos estas tareas con un sentido de transparencia y una creencia en el poder de la mejora continua, ya que nos esforzamos por hacerlo mejor cada año. Tanto en los momentos difíciles como en los de progreso, seguiremos superando los límites del desempeño en materia de ASG. Esto significa adaptarse a los nuevos requisitos y evolucionar para satisfacer las necesidades locales y globales, con un claro enfoque en el medio ambiente, nuestra gente, nuestros clientes y nuestros inversionistas.

**Luis Gutiérrez**  
Presidente Prologis Latinoamérica

## SUSTENTABILIDAD 2020

→ Carta del Director General

Acerca de FIBRA Prologis

Nuestro enfoque ASG

Cuidado del Medio Ambiente

Responsabilidad Social

Gobierno Corporativo

# Acercas de FIBRA Prologis

FIBRA Prologis es uno de los fideicomisos de inversión en bienes raíces líder en inversión y administración de inmuebles logísticos clase A en México.

Ofrecemos mucho más que cuatro paredes y un techo. Con el apoyo de nuestro patrocinador, Prologis, Inc., FIBRA Prologis ofrece un **valor que va más allá de los bienes inmuebles:**

- **Prologis Research**, el único equipo de investigación interno del sector, comparte oportunidades y tendencias con clientes, inversionistas y otras partes.
- **Community Workforce Initiative (CWI)** se asocia con las comunidades locales para abrir y reactivar carreras profesionales en el creciente campo de la logística.
- **Customer Experience Teams** nos acercan a nuestros clientes para que podamos responder rápidamente a sus necesidades.

## SUSTENTABILIDAD 2020

Carta del Director General

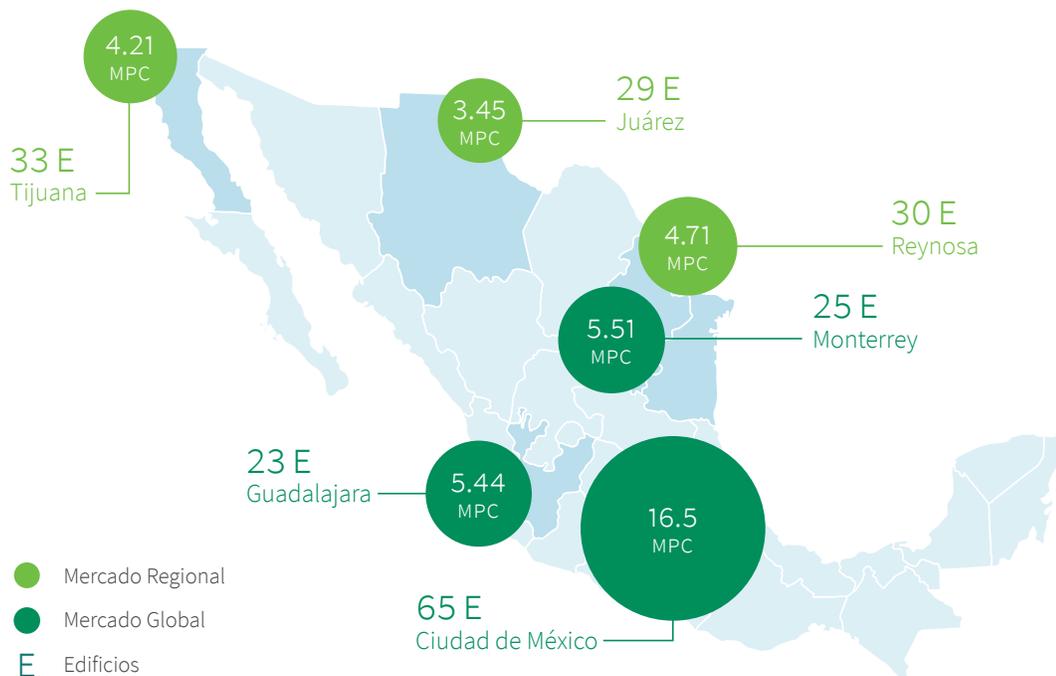
→ Acerca de FIBRA Prologis

Nuestro enfoque ASG

Cuidado del Medio Ambiente

Responsabilidad Social

Gobierno Corporativo



**\$2,879M**  
en activos administrados  
(Dólares Americanos)

**40.1**  
millones de pies cuadrados  
(3.7 millones de metros cuadrados)

**\$216.9M**  
de ingresos  
(Dólares Americanos)

**\$188.5M**  
de ION  
(Dólares Americanos)

**6**  
ubicaciones estratégicas

**205**  
inmuebles en nuestra  
portafolio

**220**  
clientes

**97.1%**  
de ocupación

# Nuestro enfoque ASG

Nuestro compromiso a largo plazo ASG ha sido evidente desde la OPI de FIBRA Prologis en 2014. Lo que comenzó con la base de un gobierno corporativo de vanguardia, se ha expandido a un enfoque más amplio en la administración ambiental, la responsabilidad social y un apropiado gobierno corporativo (ASG), todo lo cual nos convierte en un líder en nuestra industria.

Hoy en día, los clientes, los inversionistas, las comunidades y los empleados de Prologis Property México se centran cada vez más en una serie de retos ASG. Al mismo tiempo, las crecientes expectativas de los grupos de interés en cuanto a programas ASG sólidos e innovadores y al progreso a futuro

están haciendo que este aspecto de nuestro negocio sea cada vez más crítico para nuestro éxito. Aprovechando el poder de nuestros activos únicos y capacidades, estamos trabajando juntos para construir un futuro más sustentable. Estamos catalizando la adopción de tecnologías energéticas eficientes, incorporando nuevas prácticas de construcción sustentable y formulando un sólido plan de crecimiento económico. Creamos valor para nuestro negocio impulsando la innovación, profundizando en las relaciones, reduciendo los costos de capital, ampliando nuestra propuesta de valor y reforzando nuestra posición como empleador predilecto.

## SUSTENTABILIDAD 2020

[Carta del Director General](#)

[Acerca de FIBRA Prologis](#)

→ [Nuestro enfoque ASG](#)

[Cuidado del Medio Ambiente](#)

[Responsabilidad Social](#)

[Gobierno Corporativo](#)

## Maximizamos Nuestro Impacto a Través de Enfoques Estratégicos Cuidadosamente Perfeccionados

**Integración del negocio** – ASG es imprescindible para la toma de decisiones desde la sala de consejo hasta cada rincón de nuestras operaciones.

Todas las inversiones tienen en cuenta temas de ASG, como los riesgos climáticos y meteorológicos.

**Cultura y Talento** – Nuestra gente siempre ha sido el motor de nuestro éxito. Para atraer y retener a los mejores talentos, ofrecemos una experiencia de clase mundial a nuestros empleados estableciendo una cultura inclusiva y apoyando la salud y el bienestar de nuestro equipo.

Prologis adoptó medidas significativas para apoyar a nuestros empleados durante la pandemia de COVID-19; como ejemplo, se pusieron a disposición de los empleados no directivos préstamos a interés cero.

**Innovación** – La experiencia de nuestro patrocinador nos permite desarrollo y avances de mayor magnitud.

**Soluciones centradas en el cliente** – Nuestros clientes están en el centro de todas nuestras actividades de negocio, y esto también incluye los temas de ASG. Como líderes en sustentabilidad, estamos bien posicionados para asociarnos con nuestros clientes para mejorar su rendimiento en materia de sustentabilidad de manera eficiente y rentable.

Las soluciones ASG de Prologis, como Prologis Essentials LED y Community Workforce Initiative, crean valor para nuestros clientes y las comunidades.

## PUNTUACIÓN NETA DE PROMOCIÓN



# Objetivos y Progreso

ASG es una inversión a largo plazo que refuerza nuestras operaciones, mejora nuestra posición competitiva, mejora la administración de riesgo, atrae y compromete a los mejores talentos y tiene un impacto positivo en nuestras comunidades.

## SUSTENTABILIDAD 2020

[Carta del Director General](#)

[Acerca de FIBRA Prologis](#)

[Nuestro enfoque ASG](#)

→ [Cuidado del Medio Ambiente](#)

[Responsabilidad Social](#)

[Gobierno Corporativo](#)

## DESARROLLO SOSTENIBLE

SDG	OBJETIVO	AÑO OBJETIVO
	Completar el 50% de las certificaciones verdes en el portafolio operativo (por área).	2022
	Instalar 100% de iluminación LED en toda nuestro portafolio operativo (por área).	2025

## SOCIAL RESPONSIBILITY

SDG	OBJETIVO	AÑO OBJETIVO
	1,390 horas de apoyo a las comunidades locales en México.	2021

## GOVERNANCE

SDG	OBJETIVO	AÑO OBJETIVO
	Garantizar que el 100% de los empleados de Prologis Property México completen la capacitación anual sobre ética.	Recurring annually

## Logros ASG en 2020

- Ayudamos a nuestros clientes, empleados, comunidades e inversionistas a enfrentar la pandemia.
- Adquirimos 4 millones de pies cuadrados de edificios con certificaciones sustentables.
- Emitimos un bono verde de USD \$375 millones, el primero de este tipo emitido por una empresa inmobiliaria mexicana que cotiza en bolsa.
- Instalamos una cobertura de 12.2 millones de pies cuadrados de iluminación LED.
- Aunque la Fundación Prologis, donó 4.0 millones de pesos en alimentos o vales de despensa a las familias afectadas por la pandemia.
- 447 horas de voluntariado.
- Ampliamos significativamente el compromiso con los inversionistas y los clientes en materia de ASG.
- Construimos la segunda planta de una clínica médica en Tepotzotlán, al norte de la Ciudad de México.
- Completamos el 100% de la capacitación en ética para todos los empleados activos, incluida la formación sobre FCPA para los empleados no estadounidenses.

# Respuesta al COVID-19

La pandemia resaltó la importancia de que las empresas respondan de forma proactiva a los problemas sociales, de salud y medioambientales. Como personas morales responsables, reconocemos que nos corresponde hacer contribuciones positivas.

## Empleados

Gracias a nuestras inversiones en tecnología e infraestructura de sistemas, nos encontramos en posición de instituir rápidamente una política de trabajo desde casa para todos los empleados cuyas funciones se los permitían. También hemos implementado nuevas medidas de seguridad y recursos para los trabajadores en campo. El equipo directivo de FIBRA Prologis aumentó la comunicación y nuestros directivos pusieron en marcha un conjunto de prestaciones y ayudas para cubrir las necesidades cambiantes de los empleados y sus familias. Éstas incluyen:

- Pruebas gratuitas de COVID-19.
- Ampliación de los servicios de telemedicina y Teledoc, con especial atención a la salud mental.
- Pago de la cuarentena a los empleados obligados a aislarse.
- Subsidio mensual para ayudar a los padres con el cuidado de los niños y la educación en casa.
- Evaluaciones virtuales de oficinas en casa.
- Préstamos a interés cero para los empleados no directivos.
- Cursos virtuales de bienestar, como yoga y mindfulness.

## Clientes

Aprovechamos nuestra capacidad de compra para conseguir equipo de protección personal (EPP) difícil de conseguir y otros elementos esenciales. Pusimos en marcha rigurosos protocolos COVID-19 en las áreas comunes de nuestros parques y buscamos oportunidades para ayudar a nuestros clientes a superar el revuelo y la incertidumbre provocados por la pandemia. Por ejemplo, ofrecimos diferimientos en las rentas a aquellos clientes que demostraron una necesidad legítima.

## Communities

FIBRA Prologis se centra continuamente en fortalecer nuestras comunidades y aprovechar la comprensión inherente de los miembros de nuestro equipo, que siempre están listos y dispuestos a ayudar a sus conciudadanos en tiempos de necesidad. En 2020, la importancia de este trabajo se amplió enormemente debido a que muchas personas en México se vieron afectadas por la pandemia.

En todo México, se continuó brindando apoyo a las necesidades vitales de la comunidad. El fondo mundial de ayuda contra el coronavirus de la Fundación Prologis donó 3.7 millones de pesos al Banco de Alimentos Caritas.

## SUSTENTABILIDAD 2020

Carta del Director General

Acerca de FIBRA Prologis

Nuestro enfoque ASG

→ Cuidado del Medio Ambiente

Responsabilidad Social

Gobierno Corporativo

Sandra Ruiz entrega vales de despensa a los beneficiarios del programa IMPACT Day 2020.

# Edificios Eficientes Centrados en el Cliente

Los edificios eficientes ayudan a nuestros clientes a cumplir sus objetivos de negocios y de sustentabilidad. Optimizar la iluminación interior y ofrecer servicios y amenidades atractivas que mejoren la experiencia y el bienestar de los trabajadores, facilita que los clientes atraigan y retengan talento. Mantenemos un diálogo abierto en torno a ASG con nuestros clientes a través de seminarios web, contacto uno a uno y a través del Prologis Customer Sustainability Advisory Committee para entender sus necesidades actuales y futuras.

## Objetivo de Certificación de Edificios Verdes

A finales de 2020, FIBRA Prologis contaba con 13.2 millones de pies cuadrados de inmuebles con certificaciones sustentables. De ese total, 9.6 millones de pies cuadrados tienen la certificación LEED; 2.6 millones de pies cuadrados tienen la certificación BOMA Best; y 1.0 millones de pies cuadrados tienen ambas certificaciones. Estas cifras representan el 33% de nuestra portafolio total.

Nuestro acuerdo de exclusividad con Prologis nos da acceso a un portafolio propio de adquisiciones. Por ello, todas las adquisiciones de nuestro patrocinador han integrado las principales normas de construcción sustentable en su proceso de diseño y construcción.

Nuestro objetivo es conseguir que el 50% de nuestro portafolio obtenga una certificación sustentable para 2022.

## EDIFICIOS CON CERTIFICACIÓN SUSTENTABLE

	2017	2018	2019	2020
Edificios certificados	17	21	34	44
ABR certificada (MPC)	4.4	5.8	8.4	13.2

## BENEFICIOS DE LA CERTIFICACIÓN

Los edificios construidos según las normas de diseño sustentable funcionan con mayor eficiencia. Las estimaciones basadas en los datos de nuestros desarrollos con certificación LEED indican un ahorro sustancial promedio durante un período de cinco años (2016-2020) para todos los edificios certificados en comparación con un caso base de mercado según la metodología de certificación LEED:

- Un 46% menos de emisiones de carbono.
- Un 43% menos de coste energético.
- Un 33% menos de agua consumida en interiores.

La salud, el bienestar y la productividad de los empleados aumentan cuando el trabajo se realiza en edificios que ofrecen atributos específicos de sustentabilidad.

- Calidad del aire interior y ventilación.
- Comodidad térmica.
- Iluminación natural y vistas a la naturaleza.
- Reducción del ruido y mejora de la acústica.

## SUSTENTABILIDAD 2020

Carta del Director General

Acerca de FIBRA Prologis

Nuestro enfoque ASG

→ Cuidado del Medio Ambiente

Responsabilidad Social

Gobierno Corporativo

# 44

edificios con certificación sustentable en nuestro portafolio operativo al finalizar el año 2020.

# \$836M

de Valor a Mercado de propiedades con certificación LEED.

# 200%

Crecimiento en certificaciones sustentables desde 2017.

Prologis Park Grande, Ciudad de México.

# Finanzas Sustentables

## SUSTENTABILIDAD 2020

### BONO VERDE

La administración verde de activos de FIBRA Prologis es una oportunidad contundente para ser líder en los mercados de financiamiento verde. En 2020, emitimos un bono verde de USD \$375 millones, el primer bono verde de una empresa inmobiliaria industrial que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores. La oferta en dólares tiene una tasa de interés media ponderada del 4.12%.

NOCIONAL EN USD	FECHA DE LIQUIDACIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	TASA
\$125,000,000	8 de diciembre de 2020	28 de noviembre de 2028	4.120%
\$125,000,000	8 de diciembre de 2020	26 de noviembre de 2028	4.120%
\$125,000,000	8 de diciembre de 2020	23 de noviembre de 2028	4.120%

[Carta del Director General](#)

[Acerca de FIBRA Prologis](#)

[Nuestro enfoque ASG](#)

→ [Cuidado del Medio Ambiente](#)

[Responsabilidad Social](#)

[Gobierno Corporativo](#)

### ADMINISTRACIÓN DEL USO DE LOS INGRESOS DE LA FIBRAPL 20 DV

Los ingresos se utilizaron para refinanciar la deuda contraída para adquirir los siguientes edificios.

NOMBRE DEL INMUEBLE	MERCADO	PC TOTALES	SISTEMA DE CLASIFICACIÓN
Arrayanes Industrial Center 3	Guadalajara	269,171	LEED
Los Altos 13	Guadalajara	234,520	LEED
Los Altos Bldg 14	Guadalajara	248,700	LEED
Los Altos 15	Guadalajara	231,488	LEED
Centro Industrial Juarez #13	Ciudad Juárez	60,463	LEED
Centro Industrial Juarez Building 14	Ciudad Juárez	210,223	LEED
Centro Industrial Juarez #16	Ciudad Juárez	189,943	LEED
Centro Industrial Juarez #17	Ciudad Juárez	210,223	LEED
Apodaca Bldg #9	Monterrey	587,563	LEED
Apodaca 12	Monterrey	200,420	LEED
Agua Fria 8	Monterrey	662,500	LEED
Laurel Building 2	Ciudad de México	165,881	LEED
Izcalli Building 3	Ciudad de México	387,400	LEED/BOMA Best
Izcalli Park Bldg 4	Ciudad de México	616,815	LEED
Toluca Building 1	Ciudad de México	143,440	LEED/BOMA Best
Toluca Building 2	Ciudad de México	308,320	LEED/BOMA Best
Toluca Building 3	Ciudad de México	179,209	LEED/BOMA Best
Tres Rios Building 5	Ciudad de México	261,014	LEED
Tres Rios Building 6	Ciudad de México	148,680	LEED

**Valor a Mercado de propiedades LEED que financian el Bono Verde FIBRAPL 20DV**

**US\$ 375,650,000**



Prologis Park Tres Ríos, Ciudad de México.

# Gestión de las Emisiones de Carbono

La reducción de las emisiones de carbono en toda nuestra cadena de valor es uno de los principales objetivos de nuestras iniciativas ASG. Creemos que liderando la reducción de las emisiones de carbono no sólo cumpliremos con el imperativo societal de enfrentar rápidamente el cambio climático, sino que crearemos valor añadido para nuestros clientes y comunidades.

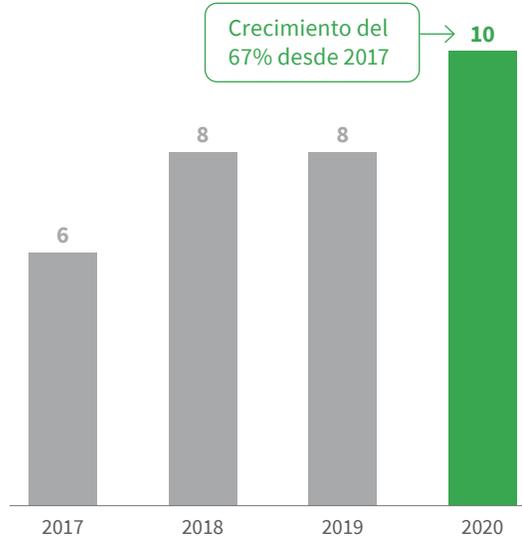
## Medir, Reducir e Invertir

Seguimos evolucionando nuestro enfoque en el manejo de carbono. Un marco de tres pilares guía nuestras acciones:

- **Medida** – Consolidar una visión clara de nuestro estado actual y de los avances logrados es fundamental para manejar nuestra huella de carbono. Tenemos procesos para medir las emisiones de alcance 1 y 2 para FIBRA Prologis, y buscamos la mejora continua en nuestras prácticas de recolección de datos.
- **Reducir** – Nuestros principales esfuerzos se centran en la reducción de las emisiones de nuestras propias operaciones y del uso de nuestros edificios mediante el diseño y las mejoras de los edificios en materia de eficiencia energética.
- **Invertir** – Nuestro patrocinador, Prologis, está invirtiendo en avances de reducción de carbono que nos ayudarán a reducir aún más nuestras emisiones. Como ejemplo, FIBRA Prologis instaló 2 millones de pies cuadrados de techos fríos en nuestra portafolio con el fin de reducir el consumo de energía.

## COBERTURA DE TECHOS FRÍOS

MPC



# 33%

nuestras emisiones de carbono disminuyeron en 2020 (Alcance 1 y 2).

## EMISIONES DE CO<sub>2</sub> DE FIBRA PROLOGIS

	2017	2018	2019	2020	CAMBIO
Alcance 1	273	401	486	260	-47%
Alcance 2	311	384	384	325	-15%

Todas las emisiones declaradas como MtCO<sub>2</sub>e, incluyen CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, HFCs, y PFCs. Datos de alcance 1 y 2 reflejan emisiones bajo el control operacional de FIBRA Prologis.

## SUSTENTABILIDAD 2020

Carta del Director General

Acerca de FIBRA Prologis

Nuestro enfoque ASG

→ Cuidado del Medio Ambiente

Responsabilidad Social

Gobierno Corporativo

# Acelerar las Reducciones de Carbono

FIBRA Prologis trabaja constantemente para reducir la huella de carbono de nuestros edificios, reduciendo al mismo tiempo el impacto de nuestra cadena de valor y ofreciendo beneficios de eficiencia a nuestros clientes. Nuestras actividades de reducción de carbono incluyen certificaciones de edificios sustentables y tecnologías de eficiencia energética (LED, techos fríos, etc.)

## Prologis Essentials LED

En 2020, añadimos más de 12.2 millones de pies cuadrados de iluminación LED en toda nuestra portafolio, logrando que el 54% de nuestros inmuebles estén equipados con esta opción de iluminación energéticamente eficiente. La iluminación de nuestros edificios suele representar

entre el 40% y el 60% del consumo y costo de la energía para nuestros clientes. Sin embargo, nuestra solución de Prologis Essentials LED ayuda a nuestros clientes a conseguir un ahorro de entre el 60% y el 80% en ambas métricas mediante la actualización a una tecnología LED eficiente.

### Objetivo

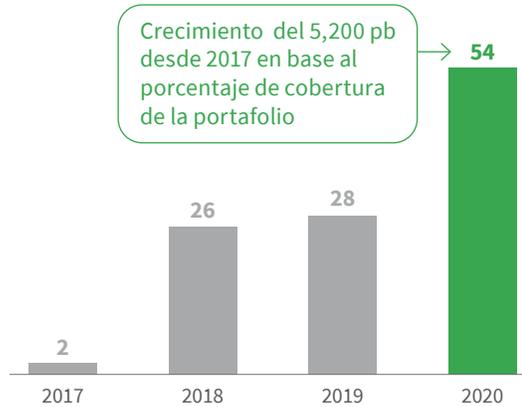
# 100%

Instalar iluminación LED en nuestro portafolio operativo (por área) para 2025.

Los clientes no incurren en costos de capital inicial ni de mantenimiento continuo; pagan cuotas mensuales de 1 centavo por pie cuadrado durante cinco años; se quedan con el 100% del ahorro de costos energéticos; y se benefician de las ganancias en seguridad, productividad y satisfacción de los empleados.

## ILUMINACIÓN LED INSTALADA

% de ARB cubierta



## CONSUMO DE ENERGÍA

MWh

	2017	2018	2019	2020
Consumo total de energía no renovable	1,807	985	2,926	1,904
Fuentes de combustible no renovables (MWh)	1,133	203	2,052	1,124
Electricidad comprada no renovables (MWh)	674	678	758	664
Vapor frío/calefacción/refrigeración y otras energías (no renovables) compradas	0	104	116	116

## SUSTENTABILIDAD 2020

Carta del Director General

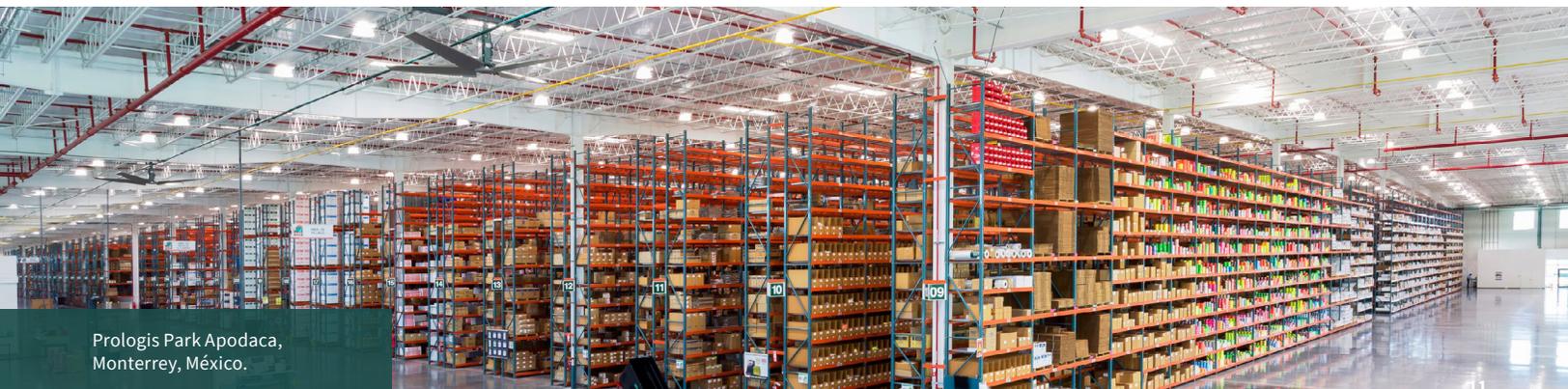
Acerca de FIBRA Prologis

Nuestro enfoque ASG

→ Cuidado del Medio Ambiente

Responsabilidad Social

Gobierno Corporativo



Prologis Park Apodaca, Monterrey, México.

# Soluciones Laborales

Nuestros clientes nos dicen constantemente que atraer y retener el talento logístico calificado es uno de sus mayores problemas. Prologis ayuda a resolver este problema aprovechando nuestra escala, alcance y mentalidad orientada al futuro para impulsar nuevas soluciones innovadoras que fortalezcan nuestra posición como socio valioso y beneficien a las personas, las empresas y las comunidades.

## Capacitación en Logística a Través de Community Workforce Initiative

Para ayudar a nuestros clientes a acceder a talentos calificados y también para abrir oportunidades de

carrera en logística para los residentes de nuestras comunidades, Prologis creó la Community Workforce Initiative (CWI). La CWI es una inversión basada en la comunidad que aprovecha la tecnología para iniciar carreras profesionales exitosas y capacitar a los talentos para el sector de la logística, que evoluciona rápidamente.

El programa diferencia nuestra propuesta de valor para los clientes al ofrecer talento diverso, calificado y comprometido. También crea buena voluntad con las comunidades y los municipios locales al desbloquear oportunidades económicas.

## SUSTENTABILIDAD 2020

[Carta del Director General](#)

[Acerca de FIBRA Prologis](#)

[Nuestro enfoque ASG](#)

[Cuidado del Medio Ambiente](#)

[→ Responsabilidad Social](#)

[Gobierno Corporativo](#)



Miembros del equipo de Prologis en Centro Industrial Juárez, Ciudad Juárez, México.

# Ofrecer una Experiencia de Clase Mundial a Empleados

## La Inclusión y la Diversidad son Nuestra Base

Creemos que la Inclusión y la Diversidad (I&D) son fundamentales para nuestro futuro.

Para impulsar el cambio en las prácticas de negocios y el comportamiento individual, nuestro administrador, Prologis Property México, se está centrando en cambiar los sistemas que pueden mantener los prejuicios. Nuestro triple enfoque se centra en la creación de una infraestructura inclusiva y equitativa que fomenta el compromiso con nuestros empleados y amplía las asociaciones e inversiones que benefician a diversas comunidades.

## SUSTENTABILIDAD 2020

Carta del Director General

Acerca de FIBRA Prologis

Nuestro enfoque ASG

Cuidado del Medio Ambiente

➔ Responsabilidad Social

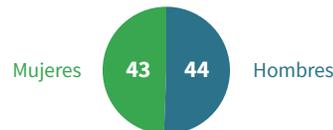
Gobierno Corporativo

**49%**  
de nuestra fuerza de trabajo son mujeres.

**59%**  
de los puestos gerenciales están ocupados por mujeres.

## COMPOSICIÓN DEMOGRÁFICA

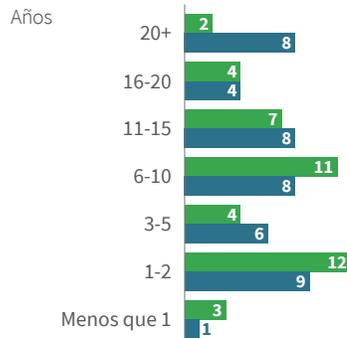
### Género



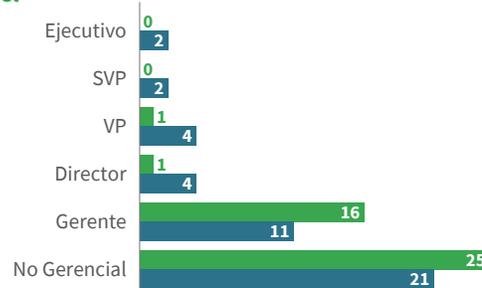
### Generación



### Tenencia



### Nivel



## INFRAESTRUCTURA

### Políticas

- Garantizar que las políticas permitan un entorno centrado en la inclusión y la diversidad.

### Prácticas

- Establecer un marco equitativo y coherente para la contratación, la promoción y las prácticas salariales para garantizar la contratación y el desarrollo de talentos diversos.

## COMPROMISO

### Aprendizaje y desarrollo

- Desarrollar habilidades para fomentar un entorno más inclusivo.

### Interacción

- Desarrollar programas que permitan a la gente conectarse (programa de mentoría).

### Medición

- Aplicar la inclusión de indicadores clave de rendimiento.

## COMUNIDAD

### Colaboraciones

- Ampliar las colaboraciones para incluir a organizaciones vinculadas a comunidades diversas.

### Invertir

- En la justicia social y otras causas alineadas con los valores de Prologis.

### Alineación

- Con proveedores comprometidos con la diversidad.

# Bienestar y Beneficios de los Empleados

Nuestro administrador, Prologis Property México, ofrece una serie de ofertas orientadas al bienestar y un atractivo paquete de prestaciones. Por ejemplo, con el inicio de la pandemia, establecimos procedimientos de seguridad reforzados para nuestros empleados que no podían trabajar desde casa. Al mismo tiempo, adaptamos nuestras prestaciones e iniciativas de bienestar para apoyar mejor a los empleados que se hacían la mayor parte de su trabajo desde casa.

## Salud y Seguridad

Para FIBRA Prologis, la seguridad es la base de nuestro trabajo, y aplicamos medidas que dan prioridad a nuestros empleados y clientes. Por ejemplo, en 2020 FIBRA Prologis instaló casi 61,000 pies cuadrados de dispositivos de seguridad preventiva en los domos para proteger aún más a nuestros clientes, empleados y demás personas que trabajan con nosotros.

Nuestro patrocinador y su Comité de Seguridad Global, dirigido por ejecutivos senior, adoptan un enfoque basado en el riesgo para establecer las directrices, políticas y procedimientos que mantienen la seguridad de nuestro personal y contratistas:

**En 2019 y 2020 no se registraron accidentes o fatalidades laborales.**

- Capacitación de líderes de proyectos de construcción.
- Incorporación de elementos de seguridad en los diseños de los edificios.
- Normas de seguridad obligatorias en todas las obras.
- Mayor conciencia sobre seguridad gracias a la señalización en proyectos y a los inspectores de seguridad especializados.
- Línea de ayuda sobre seguridad para informar de prácticas inseguras.

## SUSTENTABILIDAD 2020

Carta del Director General

Acerca de FIBRA Prologis

Nuestro enfoque ASG

Cuidado del Medio Ambiente

➔ Responsabilidad Social

Gobierno Corporativo

**93%**  
de compromiso de los empleados con la empresa.

**1,014**  
horas de capacitación de los empleados.

# Voluntariado y Filantropía

FIBRA Prologis es un valioso socio de las comunidades en las que opera. Al igual que con nuestras operaciones, trabajamos en la mejora continua de nuestras comunidades.

## IMPACT Day

Una vez al año, todos los empleados salen de la oficina para pasar un día de voluntariado y apoyo a la comunidad. El IMPACT Day, el día global anual de servicio de Prologis, incorpora los valores fundamentales de la empresa: Integridad, Tutoría, Pasión, Responsabilidad, Valor y Trabajo en Equipo (IMPACT, por sus siglas en inglés). Este año no pudimos llevar a cabo muchos de nuestros eventos presenciales. Siguiendo el espíritu de IMPACT 2020,

creamos un fondo al que los empleados y proveedores podían contribuir para recompensar a las personas excepcionales -personal de limpieza, jardineros y guardias de seguridad- que fueron fundamentales para lograr servir a nuestros clientes. Tras recaudar casi \$250,000 pesos, enviamos vales a 696 trabajadores.

## Fundación Prologis

En todo México, Prologis continuó apoyando a las comunidades necesitadas. El fondo mundial de ayuda contra el coronavirus de la Fundación Prologis donó al Banco de Alimentos Caritas. Y, en 2020, FIBRA Prologis continuó la construcción de una clínica médica en Tepetzotlán, al norte de la Ciudad de México, terminando el segundo piso.

## SUSTENTABILIDAD 2020

[Carta del Director General](#)

[Acerca de FIBRA Prologis](#)

[Nuestro enfoque ASG](#)

[Cuidado del Medio Ambiente](#)

[Responsabilidad Social](#)

[Gobierno Corporativo](#)



Prologis IMPACT Day, día internacional de servicio social.

# La Integridad como Nuestro Núcleo

## Un Compromiso Probado con el Gobierno Corporativo

Desde nuestra fundación, FIBRA Prologis ha mantenido una profunda creencia en el poder del buen gobierno corporativo para impulsar la integridad, la resiliencia y la fiabilidad en toda nuestra organización. A través de una fuerte supervisión, protegemos y hacemos crecer nuestro negocio y cumplimos con nuestras iniciativas ASG.

### Ética Empresarial

La integridad es uno de nuestros valores fundamentales y constituye la base de nuestras relaciones e interacciones comerciales. Como empresa que cotiza en bolsa, nuestro éxito depende de que las partes interesadas se sientan en confianza y seguras de que siempre haremos negocios de forma justa y ética.

**100%**  
de los empleados completó la capacitación ética en 2020.

Las herramientas clave para promover nuestra sólida ética empresarial incluyen:

- Nuestro [Código de Ética y Conducta Empresarial](#), recientemente actualizado y de fácil lectura, que detalla los principios clave de la conducta ética que se espera de nuestros empleados, funcionarios y directores.
- Auditorías -realizadas a través de una plataforma tecnológica nueva y mejorada—para garantizar

que hacemos negocios con organizaciones de buena reputación.

- Formación, que especifica las obligaciones de los empleados y refuerza la importancia de las prácticas éticas.
- Línea de ayuda ética las 24 horas del día, gestionada por un tercero para permitir la denuncia confidencial y anónima de problemas.

### Estructura: Comités y Administración

Creemos que contar con un Comité Técnico diverso y con amplia experiencia aporta un valor tangible a las decisiones y la estrategia de la FIBRA. Los miembros del comité se seleccionan en función de su experiencia: en administración de riesgos, jurídica, financiera, inmobiliaria y económica.

Los miembros de nuestro Comité Técnico cuentan con décadas de experiencia y han ocupado diversos puestos de creciente responsabilidad a lo largo de sus respectivas carreras. Confiamos en su criterio para asuntos ASG. Tienen el conocimiento y la visión de los riesgos ASG o de cualquier posible controversia, además de proporcionar información actual y estrategias durante cada reunión.

**63%**  
de los miembros de nuestro Comité Técnico son independientes y son ratificados anualmente por los tenedores de los certificados.

**78%**  
de asistencia a las sesiones del Comité Técnico en 2020.

## SUSTENTABILIDAD 2020

[Carta del Director General](#)

[Acerca de FIBRA Prologis](#)

[Nuestro enfoque ASG](#)

[Cuidado del Medio Ambiente](#)

[Responsabilidad Social](#)

⊕ [Gobierno Corporativo](#)

## COMITÉS

	COMITÉ TÉCNICO	COMITÉ DE AUDITORÍA	COMITÉ DE PRÁCTICAS	COMITÉ DE DEUDA
Regla FIBRAPL	Principalmente independiente	Al menos 3 miembros independientes	Al menos 3 miembros independientes	Al menos 3 miembros independientes
% Independiente	57%	100%	100%	67%
Total de Miembros	7	3	3	2
Miembro Independiente	Alberto Saavedra Carlos Elizondo Miguel Álvarez del Río Gimena Peña Malcampo	Alberto Saavedra Miguel Álvarez del Río Carlos Elizondo	Alberto Saavedra Miguel Álvarez del Río Carlos Elizondo	Alberto Saavedra Miguel Álvarez del Río
Miembro No Independiente	Luis Gutiérrez Ed Nekritz Eugene Reilly			Luis Gutiérrez
Presidente	Luis Gutiérrez (Director General de Prologis Property México)			

Responsable de impactos ASG.

Para decisiones sobre partes relacionadas, sólo pueden votar los miembros independientes.

Por definir tercer miembro independientes.

Gimena Peña fue nombrada miembro independiente del Comité Técnico de FIBRA Prologis a partir de junio de 2021.

# Administración a Largo Plazo

## UN GOBIERNO CORPORATIVO ASG CLARA CREA RESPONSABILIDAD E IMPULSA LA ACCIÓN



## CUMPLIR CON NUESTRAS ASPIRACIONES EN MATERIA DE ASG ES ASUNTO DE TODOS



**Líderes Multifuncionales**

- Líderes globales de funciones empresariales como RRHH, Prologis Ventures, IT, Comunicaciones Corporativas y Construcción y Desarrollo.
- Integrar los principios ASG en su función y establecer objetivos ASG.



**Comités Regionales ASG**

- Impulsar y coordinar los programas de ASG en todas las regiones.



**Empleados**

- Aportar energía, dedicación y creatividad para llevar a cabo nuestras actividades en toda nuestra plataforma mundial.

### Risk and Resiliency

Mediante una supervisión sólida e integrada a todos los niveles, aplicamos prácticas que fomentan la resiliencia financiera y operativa y refuerzan nuestra reputación. Protegemos el valor del negocio anticipando y adaptándonos a los cambios del mercado, la normativa y el entorno.

Como subsidiaria de Prologis, nuestro administrador, Prologis Property México, trabaja con el equipo corporativo de Administración de Riesgos y sus homólogos regionales para evaluar continuamente los riesgos. En el ámbito de la sustentabilidad, esto incluye lo siguiente:

- Evaluaciones de los riesgos ambientales y climáticos asociados a las inundaciones y a los fenómenos meteorológicos extremos, así como a los riesgos derivados de la actividad sísmica.
- Riesgos asociados a las decisiones significativas de nuevo capital, que están sujetas a la evaluación del Comité de Inversiones de Prologis. Las consideraciones ASG, como los riesgos climáticos y meteorológicos, las oportunidades solares y la proximidad de la mano de obra, se integran formalmente en este proceso.
- Rigurosas auditorías internas y de terceros garantizan los controles y procedimientos de nuestras métricas de sustentabilidad.
- Nuestro Consejo Asesoría en Sustentabilidad del Cliente proporciona una visión de terceros sobre los riesgos existentes y emergentes.

- El Comité de Seguridad Global establece políticas y prácticas para proteger a nuestros empleados y contratistas.

### Preparación para los Desastres Naturales y el Cambio Climático

Nuestro compromiso de mantener una portafolio inmobiliario resiliente se centra en los riesgos serios a corto plazo, como los huracanes y las inundaciones, así como en los riesgos que plantean las tendencias a largo plazo derivadas del cambio climático.

Adquirimos y gestionamos activos con un horizonte de propiedad a largo plazo y contamos con planes de preparación que diferencian nuestra respuesta y nos permiten ofrecer la continuidad del negocio a nuestros clientes.

FIBRA Prologis, con el apoyo de nuestro patrocinador, Prologis, evalúa los riesgos de transición relacionados con el clima, como el aumento de los requisitos de divulgación, los requisitos de adaptación de los edificios y los requisitos de intensidad de uso de la energía.

Como estos riesgos siguen apareciendo, adoptamos un enfoque proactivo para gestionar nuestra exposición a los riesgos físicos y de transición. Al hacerlo, se mitiga el impacto relevante de cualquier riesgo individual y se nos ayuda a ofrecer soluciones y oportunidades de sustentabilidad a nuestros clientes.

## SUSTENTABILIDAD 2020

Carta del Director General

Acerca de FIBRA Prologis

Nuestro enfoque ASG

Cuidado del Medio Ambiente

Responsabilidad Social

→ Gobierno Corporativo

# Premios y Reconocimientos

Reconocimiento por nuestra actuación líder en materia de ASG en 2020.

## SUSTENTABILIDAD 2020

[Carta del Director General](#)

[Acerca de FIBRA Prologis](#)

[Nuestro enfoque ASG](#)

[Cuidado del Medio Ambiente](#)

[Responsabilidad Social](#)

[Gobierno Corporativo](#)



### CDP

- Inclusión en lista A del Cambio Climático 2020.



### GRESB

- #1 Regional, Líder del Sector Industrial [listado en bolsa].



### Índices S&P

- S&P/BMX Total Mexico ESG Index.



### Índices de Sustentabilidad Dow Jones

- MILA Pacific Index.



### Inversionista Institucional

- #2 Mejores Métricas ASG.



Prologis Park Tres Ríos,  
Ciudad de México, México.

# Acerca de Este Reporte

## SUSTENTABILIDAD 2020

Esta presentación contiene algunos indicadores y términos financieros no incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) o la IFRS, por sus siglas en inglés (International Financial Reporting Standards), que no están específicamente desestimados. Estos términos e indicadores financieros pueden conciliarse comparándolos directamente con las métricas de las NIIF que se encuentran en nuestro Estado de Resultados e Información Complementaria del cuarto trimestre, que está disponible en nuestra página web: [www.fibraprologis.com](http://www.fibraprologis.com).

Las declaraciones contenidas en el presente que no constituyen hechos históricos son proyecciones a futuro. Estas proyecciones se basan en pronósticos actuales, en estimaciones y en proyecciones dentro de la industria y en los mercados en los que FIBRA Prologis opera, así como en la opinión y presunciones de la administración. Tales declaraciones incluyen incertidumbres que pueden afectar significativamente los resultados financieros de FIBRA Prologis. Palabras tales como: “espera”, “anticipa”, “pretende”, “planea”, “cree”, “busca”, “estima”, o sinónimos de estas palabras o expresiones similares pretenden identificar las proyecciones futuras, que generalmente no son de naturaleza histórica. Todas las declaraciones relativas al desempeño operativo, los eventos o situaciones que esperamos o anticipamos que ocurran en el futuro – incluyendo aquellas relacionadas con la renta o el crecimiento ocupacional, con la adquisición, con el desarrollo, con la disposición y con las condiciones generales de las áreas geográficas donde operamos, así como nuestra deuda y nuestra situación financiera– son proyecciones. Estas declaraciones no garantizan el futuro rendimiento y conllevan ciertos riesgos, incertidumbre y presunciones que son difíciles de predecir.

Aunque creemos que los pronósticos reflejados en cualquiera de las proyecciones se basan en presunciones razonables, no podemos asegurar que lograremos concretar nuestros pronósticos

y, por lo tanto, los resultados reales pueden ser económicamente distintos de aquellos referidos en las proyecciones. Algunos de los factores que pudieran afectar los resultados en forma enunciativa, mas no limitativa, son los siguientes: (i) la situación económica nacional, internacional, regional y local; (ii) Cambio en los mercados financieros, en las tasas de interés y en los tipos de cambio de divisas; (iii) aumento no previsto en la demanda de nuestras propiedades; (iv) riesgos asociados con la adquisición, enajenación y urbanización de nuestras propiedades; (v) mantenimiento del estatus y la estructura tributaria del fideicomiso de inversión en bienes raíces “FIBRA”; (vi) disponibilidad de financiamiento y de capital, niveles de deuda que mantengamos y nuestra calificación crediticia; (vii) riesgos relacionados con nuestras inversiones; (viii) incertidumbres ambientales, incluyendo los riesgos por desastres naturales, y (ix) todos los factores de riesgo adicionales reportados por FIBRA Prologis ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y ante la Bolsa Mexicana de Valores, bajo el rubro de “Factores de Riesgo”. FIBRA Prologis no asume ningún compromiso en actualizar ninguna de las proyecciones futuras que se presentan en este documento.

Pacto de no inducción- Ninguno de los valores mencionados en el presente o en la presentación que se adjunta se han registrado en términos de la Ley de Valores de 1933 (Securities Act of 1933) o de cualquier otra ley de valores de cualquier estado y no pueden ofrecerse o venderse en los Estados Unidos de América sin el registro previo o mientras no se obtenga la debida exención de registro, de conformidad con la Ley de Valores mencionada y cualquiera otra ley estatal de valores aplicable. Cualquier aviso al respecto no constituye una oferta de venta o una inducción para comprar los valores mencionados en el presente o en las presentaciones adjuntas, si y según proceda.

Diciembre 31, 2020

### Colabora con nosotros

Por favor envíe sus comentarios a:  
 Paseo de los Tamarindos 90 Torre 2 Piso 22  
 Bosques de las Lomas  
 Ciudad de México, 05120  
 México  
 +52 55 1105 2900

Para más información, contáctenos en:  
[www.fibraprologis.com](http://www.fibraprologis.com)  
[www.linkedin.com/company/prologis](https://www.linkedin.com/company/prologis)  
[www.facebook.com/Prologis](https://www.facebook.com/Prologis)

