



13 DE OCTUBRE, 2025

FMTY

REPORTE SUSTENTABLE 2024 PARTE 1

FIBRA MTY, S.A.P.I. DE C.V.

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO

SUSTENTABLE

Visítanos en: www.indexity.mx

*Invitamos a dar lectura del Disclaimer contenido en la presente ficha.

13 de Octubre de 2025

FIBRA MTY OPERA DESDE 2014, DEDICÁNDOSE A LA ADQUISICIÓN, ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO DE INMUEBLES CORPORATIVOS EN MÉXICO, CON UN COMPONENTE PREPONDERANTE DE OFICINAS.

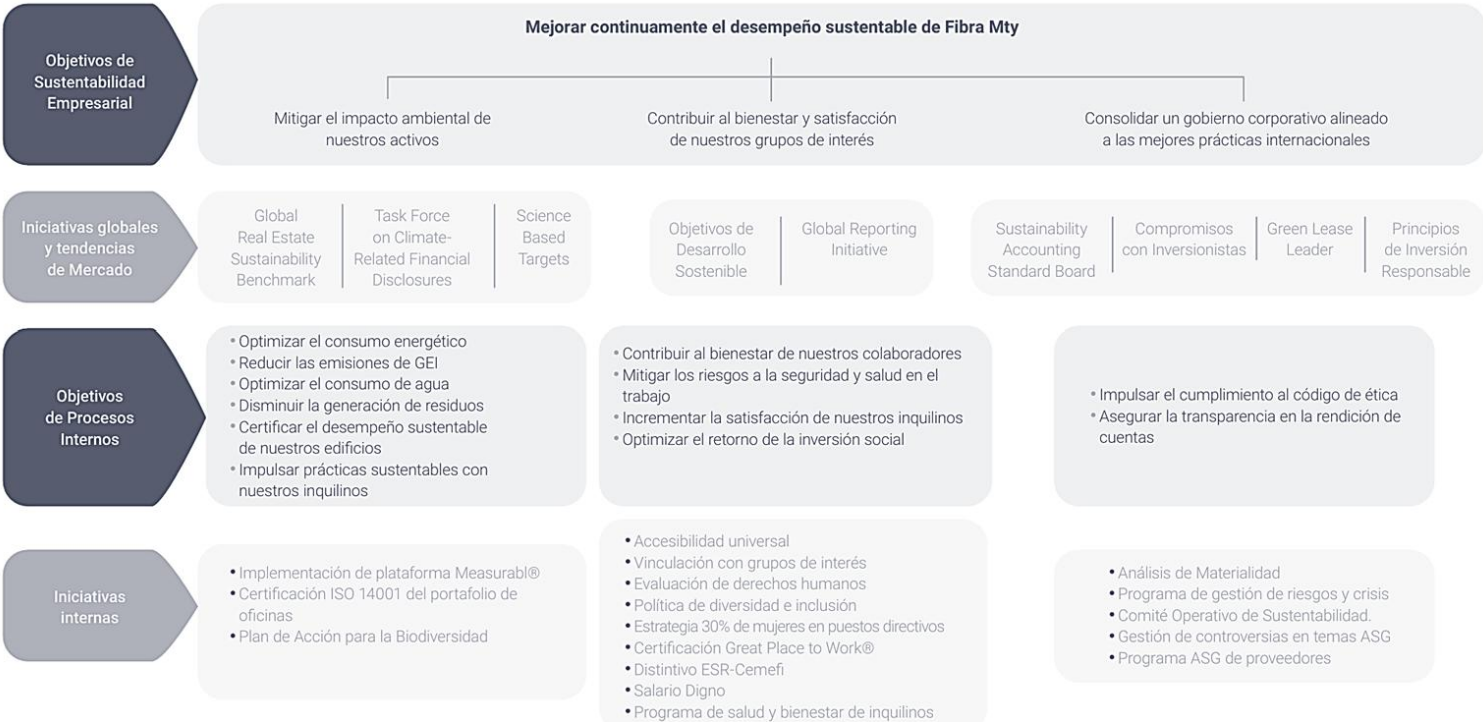
Avances ASG	
2014	Se llevó a cabo la Constitución de Fibra Mty, su estructura y facultades de los órganos de gobierno.
2019	La empresa estableció la ruta crítica para la mejora del desempeño sustentable ASG (ambiental, social y de gobierno corporativo).
2020	- Se realizó el Primer Análisis de Materialidad. - Se emitió el Primer Informe de Sustentabilidad. - Se efectuó la Creación de la Comisión ASG. - Inició el Programa de Filantropía Corporativa y Apoyo a Comunidades. - La entidad se adhirió al Pacto Mundial.
2021	- Fibra Mty obtuvo la calificación más alta en el criterio de gobierno corporativo en la evaluación anual CSA de S&P Global. - Logró la Certificación EDGE Advanced para su sede corporativa. - Se adhirió al Programa de Voluntariado.
2022	- Se obtuvo el Reconocimiento Green Lease Leader nivel plata. - Se certificaron 137,054 m2 (nuevos edificios de oficinas y comercial) con la certificación LEED O+M. - Se adhirió a los Principios de Inversión Responsable. - Se mantuvo la calificación más alta en el criterio de gobierno corporativo en la evaluación anual CSA de S&P Global.
2023	- Se recibió el Reconocimiento Green Lease Leader nivel oro. - Se alcanzó la Certificación Great Place to Work. - La empresa obtuvo el Distintivo ESR - Empresa Socialmente Responsable. - Se comprometió ante SBTi para establecer objetivos basados en ciencia. - Se llevó a cabo la Emisión del Plan Estratégico de Sustentabilidad 2023-2025. - Se logró la calificación más alta en la Dimensión Económica y de Gobernanza entre las FIBRAs participantes en la evaluación S&P Global CSA. - Se emitió el Primer reporte y evaluación PRI-Principios de Responsible Investment (no público). - Se obtuvo el Nivel Green Star en la primera evaluación GRESB.
2024	- El edificio de oficinas Redwood obtuvo el Premio IMPULSO SUMe para la Sostenibilidad 2024. - Fibra Mty fue reconocida como una de las "Mejores Empresas para Trabajar en México" por el instituto Great Place to Work México. - Se recibió el Reconocimiento otorgado por 50/50 Women on Boards por ser una de las Emisoras con mayor presencia de mujeres en su Comité Técnico. - Fibra Mty se ubicó en el decil superior de calificaciones en la Dimensión Económica y de Gobernanza a nivel global en la evaluación S&P Global CSA.

Desempeño ASG 2024 y Metas 2025

Para el 2024, se logró el cumplimiento a objetivos de Sustentabilidad Empresarial en un 125%, y un 102% de cumplimiento general al Plan Estratégico de Sustentabilidad.

OBJETIVOS DE SUSTENTABILIDAD EMPRESARIAL	KPIs	2024			2025	
		Meta	Resultado	Cumplimiento	Meta inicial	Meta recalibrada ⁽¹⁾
1. Mejorar continuamente el desempeño sustentable de Fibra Mty	1.1 CSA: Calificación global ASG	47	54	115%	63	59
2. Mitigar el impacto ambiental de nuestros activos	2.1 CSA: Calificación dimensión ambiental	58	54	93%	64	56
3. Contribuir al bienestar y satisfacción de nuestros grupos de interés	3.1 CSA: Calificación dimensión social	26	49	188%	52	53
4. Consolidar un gobierno corporativo alineado a las mejores prácticas internacionales	4.1 CSA: Calificación dimensión económica y gobernanza	57	58	102%	73	68
		Cumplimiento promedio: 125%				

Plan Estratégico de Sustentabilidad 2023-2025



Desempeño de Iniciativas externas

Ambiental

En 2024, Fibra Mty mejoró su desempeño en sostenibilidad con una calificación de 62 en GRESB, completó la evaluación de riesgos climáticos bajo TCFD y elaboró sus primeras metas SBTi. Para 2025, busca elevar su calificación, publicar el reporte TCFD y obtener la validación oficial de sus metas de reducción de emisiones.

Social

La organización mantuvo su estatus como Signatario Activo del Pacto Mundial y alcanzó el 100% de cobertura GRI. En 2025, se enfocará en mantener estos compromisos y actualizar su análisis de materialidad en línea con los ODS.

Gobierno Corporativo

En 2024, reportó el 92% de métricas SASB, ratificó su adhesión a los PRI y conservó el distintivo GLL Silver. Para 2025, busca lograr cobertura total SASB, alcanzar el nivel GLL Platinum y reforzar su transparencia y gobernanza.

Desempeño de Objetivos de Procesos Internos

Ambiental

Durante 2024, se cumplieron todas las metas ambientales, destacando la definición de objetivos 2025–2030 y el incremento de edificios y superficies certificadas. En 2025, se priorizará la validación de metas SBTi y la medición independiente de agua, energía y residuos.

Social

Fibra Mty alcanzó un 87% de satisfacción laboral, redujo la rotación y alineó sus programas sociales con la estrategia de negocio. En 2025, busca completar su plan de capacitación, mantener cero accidentes y ampliar el impacto de sus programas comunitarios.

Gobierno Corporativo

La empresa verificó el 100% de sus indicadores GRI y no registró denuncias éticas. Para 2025, planea sostener su desempeño y fortalecer la cultura de integridad y rendición de cuentas.

Desempeño de Iniciativas Internas

Ambiental

En 2024, se avanzó en la plataforma “Measurabl”, la certificación ISO 14001 y el plan de biodiversidad. En 2025, se buscará completar la documentación y consolidar la gestión ambiental.

Social

Se realizaron diagnósticos de accesibilidad, se reforzaron las políticas de inclusión y se alcanzó un 34% de mujeres en liderazgo. Para 2025, se prevé implementar mejoras, concluir la debida diligencia y fortalecer el clima laboral y las certificaciones GPTW y ESR.

Gobierno Corporativo

Fibra Mty implementó su programa ASG de proveedores y el sistema de gestión de riesgos, aunque el Comité de Sustentabilidad no sesionó. En 2025, se reactivará el comité y se dará seguimiento a la ejecución de los programas ASG.

Riesgos y Oportunidades

Material	Riesgos	Oportunidades	Nivel	Iniciativa
Agua	Escasez hídrica, incremento en demanda y cambios en precipitación que podrían afectar la operación de inmuebles.	Implementación de sistemas de tratamiento y reúso de agua; aprovechamiento de aguas residuales; definición de estrategia hídrica con estándares internacionales.	Medio	Fortalecer proyectos de eficiencia y resiliencia hídrica en zonas críticas.
Energía	Riesgo de interrupciones o insuficiencia en suministro eléctrico por saturación de la red.	Ampliación de capacidad de energía renovable (sistemas fotovoltaicos); sustitución de equipos HVAC; mejora de eficiencia energética y luminarias LED.	Medio	Consolidar proyectos de generación distribuida y reducción de emisiones GEI.
Cambio Climático	Impacto de fenómenos meteorológicos extremos y variabilidad climática que podría dañar activos.	Evaluación de riesgos climáticos y estrategias de mitigación; medidas de resiliencia estructural y operativa; transición a una economía baja en carbono.	Medio–Alto	Integrar análisis de vulnerabilidad climática y planes de adaptación.
Gestión ASG	Falta de integración o seguimiento a riesgos no financieros en la toma de decisiones.	Actualización de matriz ASG, fortalecimiento del comité de sostenibilidad y de los mecanismos de monitoreo.	Bajo	Consolidar la gobernanza y trazabilidad de la información ASG.

Visítanos en: www.indexity.mx

Disclaimer:

El presente documento y la información que se señala en el mismo emana de fuentes públicas por lo que se emite únicamente para fines informativos y no constituye una recomendación de inversión. Todas las personas que tengan acceso al mismo, deberán remitirse y leer el prospecto de información al público inversionista, el folleto informativo, los documentos clave de inversión, o cualquier otra información o documentación de carácter público para conocer, de manera enunciativa mas no limitativa, todas las características de los valores, la emisión, los factores de riesgo del mismo, o de la emisora o valores correspondientes. Asimismo, la información contenida en este documento es indicativa y no necesariamente exhaustiva, aunque refleja la postura u opinión de Indexity, S.A. de C.V., misma que se emite con carácter personal y no así en representación de cualquier asociación gremial, entidad o institución financiera.

Se advierte que las opiniones resultantes en el contenido de presente documento derivaron de un proceso analítico, utilizando información pública del desempeño financiero de la (s) compañías y/o valores colocados y/o registrados en alguna bolsa de valores o en algún instituto para el depósito de valores o sociedad que haga dichas funciones, por lo que, deben ser entendidas como una manifestación de una opinión individual e independiente, sin perjuicio de lo anterior, Indexity, S.A. de C.V. se reserva el derecho de cambiar su opinión en cualquier momento sin asumir responsabilidad alguna al respecto.

En caso de que en este documento se utilicen vocablos tales como "intenta", "anticipa", "cree", "considera", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "pretende", "puede", "planea", "potencial", "predice", "busca", "debería", "será" así como, expresiones similares u homólogas tendrán el único propósito de identificar las mencionadas estimaciones futuras, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no asumen obligación de actualizar estimaciones futuras. Es de advertir que, las proyecciones han sido preparadas y tienen un propósito meramente ilustrativo e informativo, y no constituyen un pronóstico de cualquier índole.

Nuestra información emplea, de manera enunciativa más no limitativa datos: públicos, históricos, financieros, contables, sectoriales, tendencias, capacidad de administración, eventos relevantes, entre otros, que ayudan al conocimiento de la compañía/emisión/estructura, de que se trate, así como los elementos que intervienen en el comportamiento del instrumento cotizado y/o registrado en alguna bolsa de valores o cualquier otra entidad y difundidos por medios masivos de comunicación incluidos los referentes a la red mundial (Internet), sin exigencia de comprobación.

Todas nuestras opiniones y comentarios, se basan única y exclusivamente en las características de la entidad y/o emisora, estructura, emisión y/u operación, que se trate, con independencia de cualquier actividad de negocio diferente a la presentada o informada públicamente de la emisora o sus accionistas.

La información y/u opiniones emitidas y publicadas no constituyen recomendaciones para invertir, comprar, vender, mantener algún instrumento de inversión, definir una estrategia de inversión, legal o fiscal o suscribir ninguna clase de valores o bien para la realización de operaciones específicas, asimismo, no implica por ningún motivo la certificación sobre la bondad del valor (es) o la solvencia del emisor (es) así como tampoco para llevar a cabo ningún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con nuestro proceso de análisis, derivado de algún evento conocido públicamente. En consecuencia, el inversionista o la persona que tenga acceso al presente documento deberá adoptar sus propias decisiones de inversión sujeto a su perfil de inversión o de riesgo, teniendo en cuenta dichas circunstancias y

procurando obtener el asesoramiento específico y especializado de personas autorizadas para tales fines, sin responsabilidad alguna para Indexity, S.A. de C.V.

El análisis, opiniones y publicaciones que se presentan están basadas y construidas con fuentes originales u originarias del emisor y, en su caso, de las autoridades supervisoras, que se consideran fieles, confiables y actuales. Sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la certeza, temporalidad, exactitud o totalidad de cualquier información, por lo que Indexity, S.A. de C.V. no es responsable por errores u omisiones de los resultados obtenidos de dicha información.

Es necesario señalar que, Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de cualquier cambio, actualización o información adicional posterior a la fecha de publicación del presente documento. Este material proporciona información con un panorama general, por lo que, Indexity, S.A. de C.V. no tendrá responsabilidad alguna, por las decisiones de inversión en que pudiera incurrir el inversionista o persona que tenga acceso a este documento, derivado de la lectura o análisis del presente documento, de tal manera que, Indexity, S.A. de C.V. no responderá por ningún tipo de daño(s) y/o perjuicio(s).

El presente documento podrá ser publicado o distribuido a través de cualquier medio de comunicación electrónica o convencional. En consecuencia, la información contenida no será información confidencial, y estará disponible a todo posible inversionista(s) o persona(s) en igualdad de condiciones. La información que se incluye en esta presentación ha sido obtenida de fuentes públicas y que se consideran confiables, por lo cual Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de la validez, puntualidad, integridad o veracidad para cualquier propósito. Derivado de lo anterior, la presentación no se deberá entender como recomendación alguna, ya sea expresa o tácita, ni garantiza o sugiere que el inversionista se deberá basar en la exactitud, integridad o precisión de la información o las opiniones aquí contenidas.

El presente documento tiene como finalidad promover la inclusión y educación financiera, mediante un análisis serio a través del conocimiento de las empresas o valores analizados.

Para la distribución o divulgación del presente documento, bastará que se mencione la fuente y como autor del mismo a Indexity, S.A. de C.V., así como que el mismo, no implica una oferta, recomendación de inversión o estrategia fiscal, en caso de que alguna persona lo utilice o distribuya para fines distintos a los señalados, será responsable de los daños y perjuicios que se le lleguen a ocasionar a Indexity, S.A. de C.V., así como a sus accionistas, asociados, afiliados (en cualquiera de sus modalidades), consejeros, administradores, directivos, representantes legales, asesores, y demás empleados, dependientes y factores.