



OCTUBRE 13, 2025

FPLUS

ESTRATEGIA SUSTENTABILIDAD 2024

FIBRA PLUS
BANCO AZTECA S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA
MÚLTIPLE, COMO FIDUCIARIO

SUSTENTABLE

Visítanos en: www.indexity.mx

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

FIBRA PLUS ES EL PRIMER FIDEICOMISO DE INVERSIÓN EN BIENES RAÍCES DE MÉXICO ORIENTADO AL DESARROLLO DE INMUEBLES (FIDEICOMISO F/1110 DE BANCO AZTECA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA).

ESTRATEGIA ASG

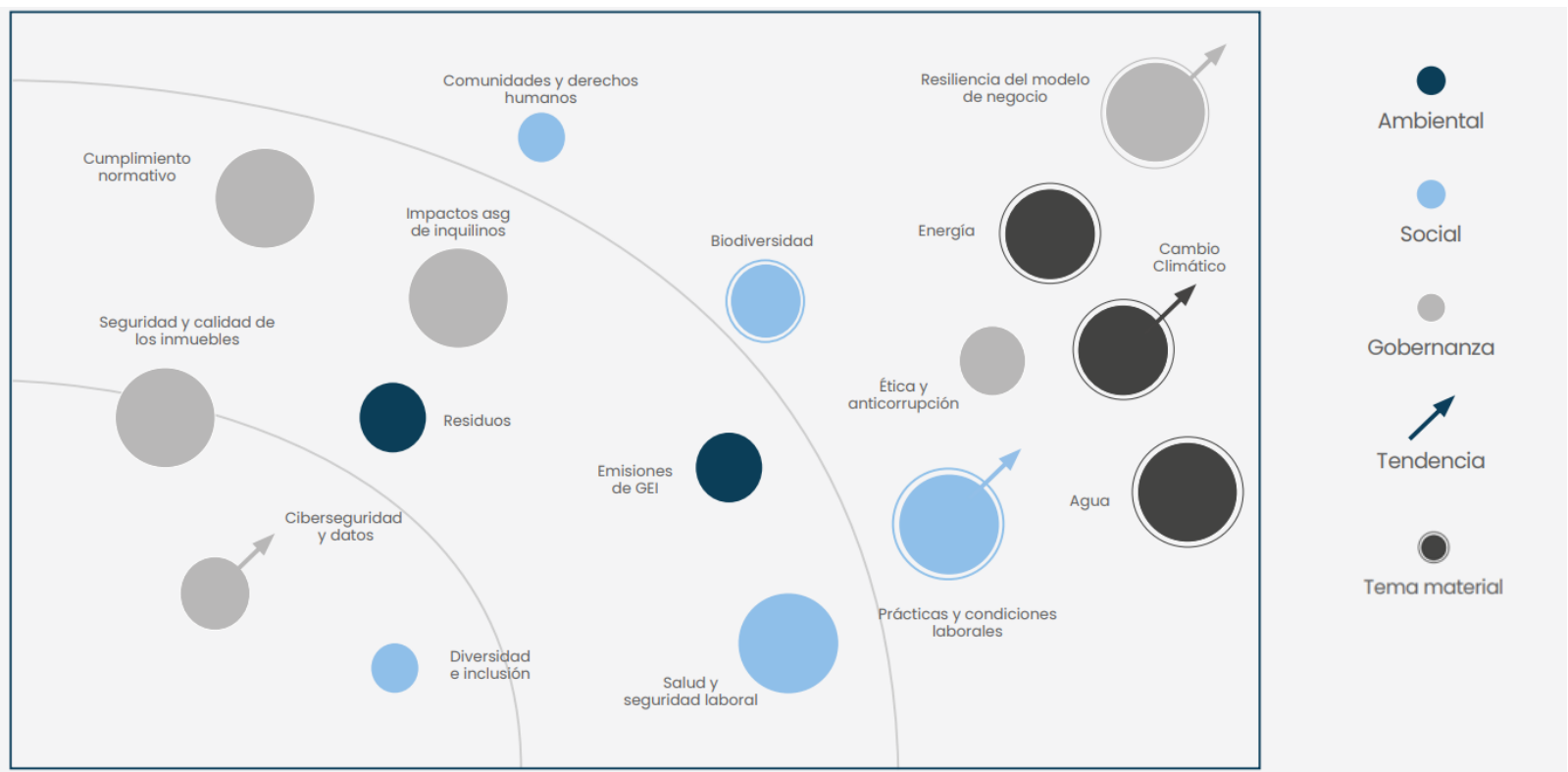
Fibra Plus integra la sostenibilidad en todas sus operaciones. La responsabilidad ambiental, el impacto social y la gobernanza guían sus decisiones. Los programas que implementa fomentan el progreso económico, enriquecen comunidades y protegen el medio ambiente, creando un legado positivo y duradero.

La empresa colabora con sus grupos de interés para compartir una visión de progreso y transparencia, lo que le permite identificar áreas de mejora de manera continua y asegurar una contribución significativa y medible al bienestar colectivo.

Su compromiso con las prácticas ASG la posiciona como un actor responsable dentro del sector inmobiliario y fortalece su competitividad a nivel global.

Estrategia empresarial		
Ambiental	Social	Gobernanza
Biodiversidad	Comunidades y derechos humanos	Impactos ASG de inquilinos
Energía	Salud y seguridad laboral	Cumplimiento normativo
Cambio climático	Prácticas y condiciones laborales	Ética y anticorrupción
Agua		Resiliencia del modelo de negocio

ANÁLISIS DE MATERIALIDAD



Alineación con los objetivos de desarrollo sostenible

Valor económico



Fibra Plus busca reforzar su reputación como una entidad que trasciende el éxito financiero, consolidándose como una verdadera fuerza positiva dentro de la economía. Para lograrlo, se adhiere a principios éticos inquebrantables y promueve una transparencia intransigente, construyendo relaciones sólidas y duraderas basadas en la confianza mutua.

Valor social



La responsabilidad social que asume Fibra Plus va más allá de su entorno inmediato, impulsando proyectos en colaboración con diversas fundaciones que contribuyen al progreso y bienestar de las familias. Al mismo tiempo, la empresa mantiene un firme compromiso con la prosperidad de sus colaboradores e inquilinos, implementando sistemas de gestión que no solo evalúan, sino que mejoran de manera continua su calidad de vida.

Valor ambiental



Fibra Plus mantiene un firme compromiso con la eficiencia en el uso de los recursos hídricos y energéticos, implementando certificaciones en parte de sus inmuebles. De esta manera, contribuye activamente al bienestar y sostenibilidad de las generaciones futuras.

Gestión ambiental

Energía	Agua	Residuos	Emisiones
Fibra Plus busca optimizar el consumo de energía en sus instalaciones como parte fundamental de su estrategia, priorizando la eficiencia y la reducción de costos operativos. Actualmente, la empresa se encuentra en fase de planificación de un proyecto para la instalación de sistemas de celdas solares en uno de sus inmuebles, lo que permitirá reducir el consumo de electricidad proveniente de fuentes convencionales. Este esfuerzo se alinea con su objetivo a mediano plazo de alcanzar los niveles de eficiencia necesarios para obtener certificaciones ambientales y fortalecer su desempeño en materia de sostenibilidad.	El uso responsable del agua constituye un aspecto crítico dentro de la gestión ambiental de Fibra Plus, ya que la empresa es plenamente consciente del riesgo que representa el estrés hídrico para sus operaciones y las comunidades cercanas. Actualmente, el 80% del agua utilizada en sus inmuebles y oficinas proviene del suministro municipal, mientras que el 4% se obtiene de regiones con estrés hídrico. En los próximos años, Fibra Plus buscará optimizar el consumo de agua mediante la incorporación de tecnología más eficiente para la medición y el cobro del servicio.	El manejo adecuado de residuos ocupa un lugar central en las prioridades de Fibra Plus, ya que su gestión representa uno de los impactos más relevantes debido a la naturaleza de sus inmuebles. Por ello, la empresa implementa diversas medidas para mejorar la separación, reducción y aprovechamiento de los residuos, además de fortalecer el seguimiento de sus indicadores correspondientes.	La reducción de emisiones representa un aspecto clave dentro de la estrategia de sostenibilidad de Fibra Plus, por lo que la empresa busca de manera continua implementar acciones que minimicen su impacto ambiental. En 2024, uno de los principales avances en esta materia fue la adopción del trabajo remoto, una medida que, además de promover el bienestar de los colaboradores, contribuye a la disminución de las emisiones asociadas a los traslados. Fibra Plus continuará explorando alternativas para optimizar sus operaciones y fortalecer su compromiso con la mitigación del cambio climático.
			

Glosario de Conceptos Clave

ASG Ambiental, Social y de Gobernanza. Criterios utilizados para medir el desempeño de una empresa en sostenibilidad.	GEI Gases de efecto invernadero	Emisiones de Alcance 1,2 y 3 Clasificación de las emisiones de gases de efecto invernadero de una empresa. Alcance 1: Emisiones directas de fuentes propias o controladas por la empresa. Alcance 2: Emisiones indirectas por el consumo de electricidad, vapor o calefacción. Alcance 3: Otras emisiones indirectas en la cadena de valor. Un sistema de certificación para edificios sostenibles.
---	---	---

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.