

FIBRAPL

Informe Anual Integrado Sustentabilidad 2025 Parte II

Prologis Property México, S.A. de C.V.
Banco Actinver, S.A. Institución de Banca
Múltiple, Grupo Financiero Actinver como
Fiduciario.

Sustentable

11 de Agosto, 2026



FIBRAPL es un fideicomiso de inversión en bienes raíces bajo leyes mexicanas (fideicomiso de inversión en bienes raíces o fibra). El propósito principal de FIBRAPL es la generación de ingresos mediante el arrendamiento de activos inmobiliarios adquiridos o desarrollados en México a terceros, bajo contratos de arrendamiento operativo a largo plazo.

Las 3C's de Prologis

Visión y Valores.

- Trabajan arduamente para lograr una excelencia duradera en servicio al cliente, compromiso de los empleados, desempeño financiero y solidez del balance general. Este trabajo se guía por seis valores: Integridad, Mentoría, Pasión, Responsabilidad (Accountability), Valentía (Courage) y Trabajo en Equipo (IMPACT).

- Con la integridad como base, su palabra es el vínculo, son transparentes, genuinos, confiables y respetuosos.

- A través de la mentoría, comparten conocimientos, desarrollan talento y construyen una organización de aprendizaje sostenible.

- Impulsados por la pasión, buscan superar las expectativas manteniéndose decididos, ágiles y orientados a resultados, pero a su vez reflexivos y minuciosos.

- Demuestran responsabilidad asumiendo personalmente el cumplimiento de los compromisos entre empresa, clientes e inversionistas.

- En un mundo cambiante, la valentía les empodera para abrazar el cambio y aprovechar oportunidades para superar el desempeño.

- El éxito depende del trabajo en equipo: la comunicación abierta, colaboración y respeto por las diferentes perspectivas.

Centricidad en el Cliente.

- Este valor describe cómo ganan, retienen y expanden las relaciones con los clientes a gran escala. Trabajan para resolver desafíos operativos reales con resultados medibles, respaldados por datos, equipos multifuncionales y estándares de servicio claros. Captan opiniones de los clientes a través de encuestas, consejos de asesoría, interacciones y eventos. Utilizan esta retroalimentación para fortalecer la prestación de servicios y adaptar sus soluciones, de modo que los clientes puedan operar de manera más eficiente, mientras profundizan las relaciones en los distintos mercados.

Cultura y Talento.

- Esto moldea cómo colaboran, sirven a los clientes y mejoran su plataforma cada día. El objetivo es crear un lugar de trabajo de alto rendimiento y alta participación donde las personas puedan hacer un trabajo significativo, desarrollar sus habilidades y construir una carrera impactante. Trabajan para atraer, desarrollar y retener talento de alto rendimiento. Escuchan atentamente para entender cómo los empleados experimentan Prologis y dónde pueden mejorar. Actúan basándose en lo que escuchan. Este año, según su encuesta de compromiso de empleados, el 86% de los empleados en México reportaron sentirse comprometidos.

Cambio a través de la Innovación y la Excelencia Operativa.

- Fomentan una cultura que recompensa la curiosidad y ejecución disciplinada. Prueban y escalan nuevas ideas para mejorar la eficiencia, resiliencia y desempeño de su plataforma, con el respaldo del Prologis Innovation Accelerator, un marco a nivel de empresa que ayuda a llevar ideas del concepto al impacto mediante herramientas compartidas, coaching y colaboración. Una parte clave de cómo trabajan es la mentalidad de escuchar, preguntar y comprometerse: Escuchar con curiosidad, cuestionarse y, una vez que el caso queda claro, comprometerse con un curso de acción.

- Prologis Ventures, Global Insights & Research and Information Technology desempeñan roles distintos pero conectados en impulsar este trabajo. Un ejemplo reciente es la alianza estratégica con Kolors, una plataforma de movilidad de empleados habilitada por tecnología integrada a través de Prologis Essentials. Esta iniciativa ayuda a los clientes a enfrentar los retos de accesibilidad de la fuerza laboral, fortalece la competitividad de sus parques y contribuye a una reducción de emisiones medible a través de soluciones de transporte compartido.

Las 3C's de Prologis ponen estos valores en práctica. Describen que prioriza y cómo se afronta cada día.



Impacto y Gobernanza Sostenible

- El Comité Técnico supervisa los esfuerzos de sostenibilidad apoyado por un equipo especializado. Estos esfuerzos están integrados en la estrategia de negocio, sustentados por análisis periódicos de materialidad ASG.

- En Prologis, Inc., los riesgos e impactos globales son gestionados por un equipo especializado en Estados Unidos, que evalúa los riesgos relevantes y desarrolla planes de acción para su implementación en toda la organización. Estos planes se comparten con el equipo de Prologis Property México, donde cada área funcional es responsable de ejecutar las acciones que estén dentro de su alcance. Cuando un asunto específico de México requiere revisión o aprobación local, el equipo ejecutivo lo escala al Comité Técnico para su discusión y, cuando corresponde, votación formal.



- El Comité Técnico supervisa este trabajo. Los líderes senior aportan actualizaciones al Comité Técnico completo o a los comités auxiliares, según corresponda.

- Integra los principios de un negocio responsable y sostenible en la estrategia de la empresa, procesos e indicadores clave de desempeño. También convoca a un comité directivo conformado por líderes de Prologis.

- El equipo local de Gestión y Sostenibilidad implementa la estrategia e iniciativas globales.

Análisis de Materialidad ASG

Contexto.

■ Las prácticas empresariales se rigen por un firme compromiso con la sostenibilidad. Confían que esto no sólo fortalece las relaciones con clientes, inversionistas y empleados, sino que también fomenta vínculos positivos con las comunidades donde operan.

■ En 2025, completaron un análisis de materialidad a nivel México para refinar sus prioridades de sostenibilidad y asegurar que la estrategia refleje los temas más relevantes para el negocio, grupos de interés y el contexto operativo local.

■ El proceso comenzó con un análisis realizado por una plataforma impulsada por inteligencia artificial de un tercero para evaluar la relevancia de los temas ASG de los pares de FIBRA Prologis y el mercado en general. Posteriormente mapearon los temas de mayor relevancia identificados para FIBRA Prologis con la lista global de materialidad de Prologis, permitiéndoles alinear las prioridades locales con el marco más amplio de sostenibilidad de Prologis, reconociendo al mismo tiempo las condiciones y expectativas específicas del mercado mexicano.

■ Como parte de este proceso, también sostuvieron diálogos con los grupos de interés para entender mejor los temas que más importan a las audiencias clave. Estos insumos se compararon con consideraciones del reporte financiero y umbrales de materialidad de riesgo empresarial para determinar qué temas son significativos para FIBRA Prologis tanto desde una perspectiva de impacto como financiera.

■ Con base en esta evaluación, identificaron nueve temas significativos de sostenibilidad que guiarán su estrategia.

■ Este análisis confirma que los temas de sostenibilidad están estrechamente relacionados con la forma en que operan, gestionaron riesgos, sirven a los clientes y crean valor a largo plazo. También proporciona una hoja de ruta más clara para priorizar acciones, fortalecer la divulgación y alinear sus iniciativas de sostenibilidad con las expectativas de los grupos de interés en México.



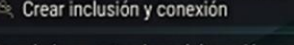
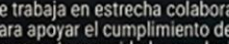
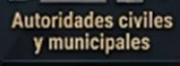
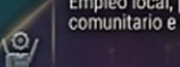
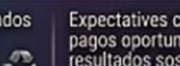
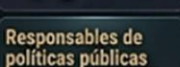
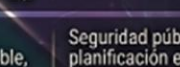
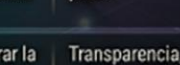
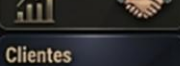
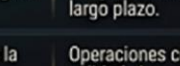
De cara al futuro, estos nueve temas guiarán la estrategia de sostenibilidad, reportes y gestión del desempeño, ayudando a enfocar sus esfuerzos en las áreas donde FIBRA Prologis puede tener el mayor impacto, mientras continúan apoyando la resiliencia y competitividad del portafolio.

Compromiso con los Grupos de Interés

■ La interacción regular y abierta con los grupos de interés les ayuda a entender sus prioridades cambiantes y alinear las operaciones con las expectativas de las personas y organizaciones que impactan.

■ A través del diálogo continuo, construyen confianza, fortalecen la toma de decisiones y continúan siendo receptivos en un mercado dinámico. Guiado por la Política ASG de Prologis, Inc., este enfoque apoya la creación de valor responsable, inclusiva y a largo plazo.

■ Fibra HD cuenta con mecanismos claros de denuncia, lo cual es esencial para fomentar una cultura de transparencia, rendición de cuentas y confianza. Ofrece a los empleados y a los grupos de interés un canal seguro y confidencial para expresar preocupaciones, reportar conductas poco éticas o mala conducta y buscar orientación sin temor a represalias. Este proceso les ayuda a identificar y abordar los problemas de manera oportuna, mientras refuerza el compromiso con altos estándares éticos.

PLAN DE VINCULACION DE PARTES INTERESADAS		
Grupo de partes interesadas	Mecanismos de vinculación	Prioridades y expectativas clave
 Empleados	 Fomentar cultura de bienestar  Promover crecimiento profesional  Crear inclusión y conexión	 Compensación justa, seguridad laboral, desarrollo profesional, inclusión en el lugar de trabajo y oportunidades para prosperar.
 Autoridades civiles y municipales	Se trabaja en estrecha colaboración con las autoridades para apoyar el cumplimiento de las leyes de zonificación, normas de seguridad y regulaciones ambientales. La participación temprana durante la planificación del proyecto ayuda a alinear los desarrollos con las prioridades públicas.	 Cumplimiento regulatorio, crecimiento urbano ordenado, seguridad pública y desarrollo responsable.
 Comunidades	Se busca minimizar el impacto ambiental, generar empleo local y promover el bienestar a través de esfuerzos voluntarios, programas de capacitación profesional y participación activa local.	 Empleo local, protección ambiental, bienestar comunitario e impacto social positivo.
 Proveedores	Se mantienen alianzas basadas en valores, respaldados por una comunicación confiable, pagos puntuales y compromisos compartidos con la responsabilidad ambiental y social.	 Expectativas claras, prácticas comerciales justas, pagos oportunos, desarrollo económico local y resultados sostenibles.
 Responsables de políticas públicas	Se colabora con los responsables de políticas para apoyar el uso eficiente de la tierra, la energía renovable, la movilidad sostenible y el desarrollo de infraestructura relevante para la industria.	 Seguridad pública, infraestructura sostenible, planificación eficiente y competitividad a largo plazo.
 Inversionistas	Se mantiene un diálogo abierto y proactivo para lograr la alineación en desempeño, riesgo y dirección estratégica.	 Transparencia, ejecución disciplinada, gestión de riesgos, claridad estratégica y creación de valor a largo plazo.
 Clientes	Se apoya el éxito operativo de los clientes mediante la oferta de instalaciones logísticas de alta calidad, sostenibles y confiables, complementadas con un servicio continuo e innovación.	 Operaciones confiables, instalaciones de alta calidad, desempeño en sostenibilidad, continuidad del servicio y adaptabilidad a demandas futuras.

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.