

FIBRAPL

Informe Anual Integrado Sustentabilidad 2025 Parte III

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

Sustentable

12 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.

Materiales y Soluciones Energéticas

Materiales de Construcción Bajos en Carbono.

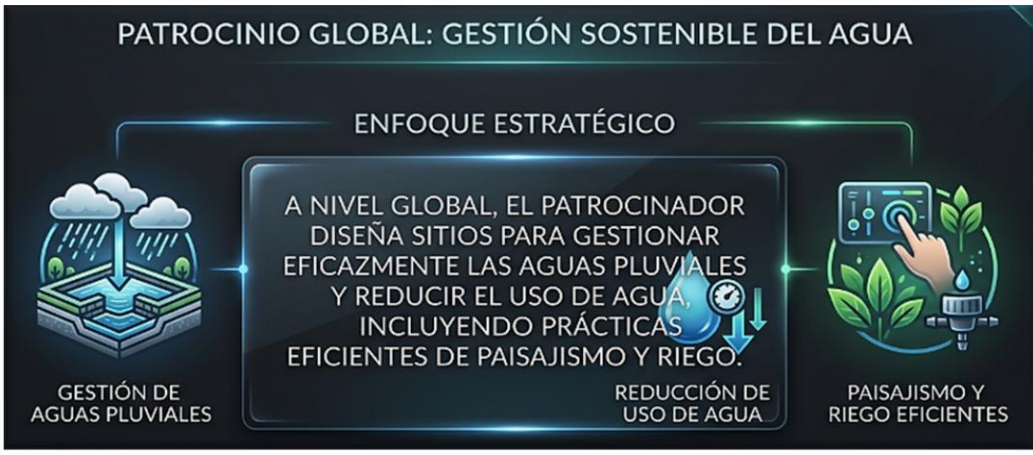
- PPM reduce el carbono incorporado mediante materiales avanzados y métodos de construcción, incluyendo concreto y acero con bajo contenido de carbono. La escala ayuda a acelerar la adopción e innovación en todo el sector de la construcción.
- PPM, refuerza estas decisiones mediante estándares claros y herramientas que apuntan a un nivel de carbono incorporado 15% menor que los estándares de la industria.

- PPM también optimiza el uso del acero mediante el diseño y materiales de mayor resistencia, logrando reducciones de hasta 25% en algunos proyectos. Soluciones como vigas de banda corrugada pueden reducir el tonelaje de acero entre 10% y 30%.
- Para el concreto, PPM utiliza refuerzo de fibra, materiales de cementos suplementarios como ceniza volante y escoria, y cemento integrado en piedra caliza.



Manejo de los Impactos en el Sitio.

- Gestionan activamente los residuos, el agua y la biodiversidad a lo largo del ciclo de vida de sus activos. PPM reduce el desperdicio en construcción y prioriza la reutilización y el reciclaje, incorporando materiales reciclados como concreto, acero y asfalto cuando sea posible.
- A nivel global, su patrocinador diseña sitios para gestionar eficazmente las aguas pluviales y reducir el uso de agua, incluyendo prácticas eficientes de paisajismo y riego. Estas medidas son particularmente relevantes ya que más de la mitad de su portafolio se encuentra en áreas de alto o extremo estrés hídrico, incluyendo algunas regiones de México.



Apoyan la movilidad de bajas emisiones incorporando estacionamiento para bicicletas y espacios designados para vehículos híbridos y de viaje compartido (carpool). Cuando es apropiado, integran consideraciones de biodiversidad en la planificación del sitio, trabajando para evitar y minimizar impactos e implementando medidas de mitigación cuando sea necesario.



Soluciones Energéticas.

- La electricidad confiable y accesible es ahora un insumo crítico para la logística moderna. los clientes enfrentan costos crecientes de servicios públicos, restricciones más estrictas en la red y expectativas crecientes de resiliencia.
- La demanda solo se está acelerando, con el consumo eléctrico proyectado para alcanzar nuevos récords en 2026, y el 90% de los líderes de la cadena de suministro estando dispuestos a pagar una prima por infraestructura energética confiable.
- Atienden esta necesidad a través del programa Prologis Energy Solutions que combina generación en sitio, almacenamiento y electrificación de vehículos.

Energía Solar y Emisiones Netas Cero

Energía Solar en Sitio.

■ Transformaron espacios no utilizados en la azotea en infraestructura energética productiva. Los sistemas solares en sitio reducen la dependencia de la electricidad de la red, mejoran la visibilidad de costos y acercan la generación de energía a donde se necesita. Esto también contribuye al objetivo de emisiones netas cero de Prologis, Inc.

■ Al cierre de 2025, cuentan con 21.5 MW de capacidad solar instalada en más de 45 edificios. Esto brinda a sus clientes acceso a energía limpia, apoyando sus esfuerzos de descarbonización. Además, para mejorar la eficiencia operativa de los edificios, aproximadamente el 89% del espacio en las propiedades en operación dentro del portafolio de FIBRA Prologis está equipado con iluminación LED.



Emisiones Netas Cero.

■ En FIBRA Prologis, el progreso hacia las emisiones netas cero está integrado en la forma en que desarrollan, operan y gestionan su portafolio. Reconocen que las decisiones relacionadas con el diseño de edificios, el desempeño energético y la eficiencia operativa influyen directamente en la calidad de los activos, el valor hacia el cliente y la resiliencia a largo plazo.

■ Como parte del compromiso más amplio de emisiones netas cero de Prologis, validado por la iniciativa Science Based Targets (SBTi), FIBRA Prologis apoya la meta de lograr emisiones netas cero para 2040, en línea con el Acuerdo de París



sobre el cambio climático. Debido a que una parte significativa de las emisiones está asociada con el consumo de energía y actividades de desarrollo de los clientes, su estrategia se enfoca en mejorar, construir eficiencia, apoyar operaciones bajas en carbono y ampliar el acceso a soluciones de energía renovable.

■ El enfoque incluye incorporar consideraciones de sostenibilidad en los procesos de desarrollo y gestión de activos, promover estándares de construcción eficientes en energía y evaluar oportunidades de reducción de emisiones junto con el desempeño operativo, las prioridades del cliente y el valor de inversión a largo plazo. Confían en que estos esfuerzos ayudan a fortalecer la competitividad del portafolio y apoyar las necesidades del cliente, posicionando sus activos para un desempeño a largo plazo en una economía en transición.



En 2025, proyectos solares en azoteas con GEODIS (en Prologis Park Grande en Tepetzotlán) y CEVA Logistics (en Cuautitlán Izcalli) generaron más de 281,800 kWh de energía limpia, evitando 124 toneladas de CO₂e, equivalente a plantar +5,900 árboles.

Estrategia y Diversificación

■ Prologis, Inc. (PLD), que poseía aproximadamente el 34.6% de FIBRAPL a finales de 2025, es un dueño, operador y desarrollador líder de inmuebles industriales con más de 40 años de experiencia en bienes raíces y desarrollo. Tiene inversiones en propiedades y proyectos en desarrollo que suman aproximadamente 1.3 mil millones de pies cuadrados en 20 países, atendiendo a cerca de 6,500 clientes.

■ Prologis, Inc. ha invertido en México desde 1997. El equipo administrativo basado en México comparte la creencia de Prologis que los bienes raíces son un negocio fundamentalmente local mejor operado por equipos basados en cada mercado.

■ La sólida relación que mantienen con Prologis, Inc. les coloca en una buena posición para ejecutar su estrategia de manera eficaz obteniendo resultados favorables.



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.