

FMTY

Informe Anual Integrado Sustentabilidad 2025 Parte III

Fibra Mty, S.A.P.I. de C.V.
Banco Invex, S.A., Institución de Banca
Múltiple, Invex Grupo Financiero.

Sustentable

20 de Agosto, 2026



Fibra Mty opera desde 2014 y se dedica principalmente a la adquisición, administración y desarrollo de un portafolio de inmuebles corporativos en México, con un componente preponderante de oficinas.

Vinculación con Grupos de Interés

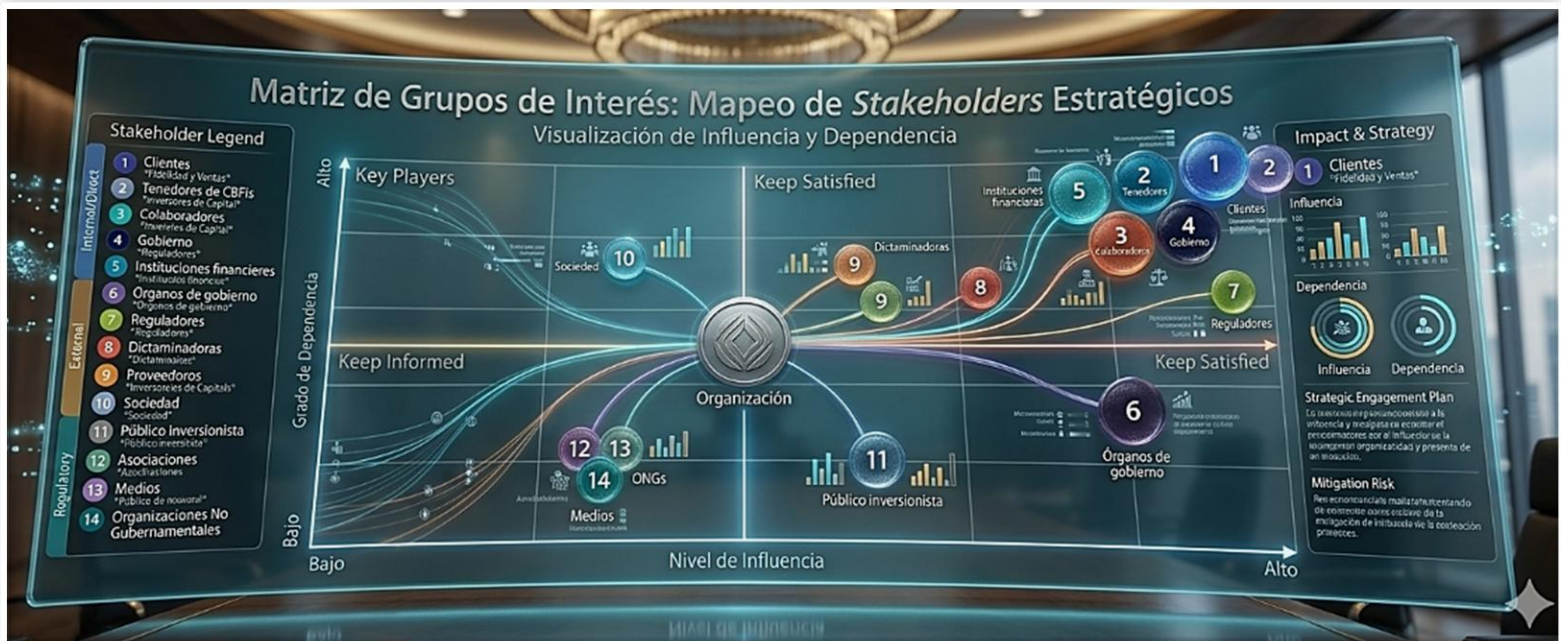
Grupos de Interés y Estrategia de Sustentabilidad.

- A través de procesos de identificación, priorización y vinculación continua, el Fideicomiso busca comprender las expectativas de sus grupos de interés, fortalecer relaciones de largo plazo y generar valor compartido.
- La identificación y priorización de grupos de interés se realiza considerando su capacidad de influir en el desempeño y la toma de decisiones de la organización, su potencial para generar riesgos u oportunidades, así como el impacto que las actividades del Fideicomiso pueden tener sobre ellos.
- Durante el ejercicio anterior, con el acompañamiento de un consultor externo, Fibra Mty actualizó su proceso de identificación y priorización de grupos de interés en apego a los lineamientos de GRI 2-29 y del estándar AA1000 Stakeholder Engagement Standard.
- Posteriormente, durante 2025 y como parte del proceso de identificación y evaluación de riesgos y oportunidades ASG, el Fideicomiso revisó y actualizó su matriz de grupos de interés para asegurar que esta refleje adecuadamente la evolución de su entorno operativo y las expectativas de sus grupos de interés.
- La integración de los Objetivos de Desarrollo Sostenible en la estrategia de Fibra Mty refleja el compromiso del Fideicomiso con la generación de valor económico, social y ambiental de largo plazo para sus grupos de interés y con la contribución al desarrollo sostenible de las comunidades donde opera.
- La Política de Sustentabilidad de Fibra Mty establece los principios y directrices generales que orientan la gestión sustentable de la organización y su compromiso con la generación de valor de largo plazo para sus grupos de interés.

Los mecanismos de comunicación y vinculación implementados por Fibra Mty permiten mantener un diálogo continuo con sus grupos de interés y contribuyen a la identificación de los temas materiales que orientan la estrategia de sustentabilidad y la toma de decisiones del Fideicomiso.



Matriz de Grupos de Interés



Dimensión Medioambiental

■ Como parte de su estrategia de mejora continua, Fibra Mty avanza en la adopción de la norma ISO 14001:2015 como marco de referencia para fortalecer la gestión ambiental, prevenir impactos adversos y responder a condiciones ambientales cambiantes en equilibrio con las necesidades Socioeconómicas.

■ Durante 2025 se completó la revisión de requisitos legales aplicables al portafolio industrial, así como la evaluación de segunda parte de documentos y procedimientos, estimándose concluir el proceso de certificación durante 2026.

Impactos ambientales.

■ La estrategia ambiental se centra en la evaluación de las tendencias en el consumo de recursos naturales, la generación de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) y la generación de residuos, con el propósito de prevenir o mitigar impactos ambientales adversos e incrementar los impactos ambientales beneficiosos.

Las expectativas de los grupos de interés de Fibra Mty impulsan la necesidad de fortalecer la gestión ambiental mediante una mayor eficiencia operativa, transparencia y rendición de cuentas.



Gestión Hídrica y Energética



Energía.

■ Uno de los temas de mayor relevancia para Fibra Mty y sus grupos de interés es la gestión integral de la energía, incluyendo el monitoreo del consumo, los esfuerzos de eficiencia energética y el análisis de los impactos sociales y ambientales relacionados. Asimismo, considera la sustitución gradual de energía proveniente de fuentes fósiles por alternativas de menor impacto climático.

■ Durante 2025, Fibra Mty continuó fortaleciendo la gestión energética de su portafolio mediante el monitoreo sistemático del consumo, la ampliación de la cobertura de datos y la implementación de proyectos de eficiencia energética. La cobertura de información energética alcanzó 77.62% de la superficie arrendada en el portafolio administrado por los inquilinos y 100% en las áreas bajo operación directa, permitiendo mejorar el seguimiento del desempeño energético y la identificación de oportunidades de mejora.

■ El consumo de energía dentro de Fibra Mty corresponde a la energía utilizada en las áreas comunes de los inmuebles bajo operación directa y en la sede corporativa, incluyendo combustibles fósiles y energía eléctrica.

Agua.

■ La gestión eficiente y conservación de los recursos hídricos necesarios para la operación de Fibra Mty y de sus inquilinos es un aspecto fundamental de la estrategia ambiental. Este quehacer engloba el consumo y los efluentes de agua, los esfuerzos para reducirlos, así como el tratamiento de aguas residuales y la contaminación derivada de las operaciones que pudieran afectar la calidad y disponibilidad.

■ Fibra Mty fomenta el uso racional y responsable para reducir el consumo de agua, a la vez que analiza constantemente los procesos para identificar oportunidades de mejora, tomando acciones como:

- La sustitución de equipos convencionales por ecoeficientes.
- La instalación de válvulas ahorradoras de agua.
- La reparación de fugas.
- El tratamiento de aguas residuales.
- La reutilización del agua tratada.



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.