

FPLUS

Informe Anual Integrado Sustentabilidad 2025 Parte II

Fibra Plus
Banco Azteca S.A., Institución de Banca
Múltiple, como fiduciario.

Sustentable

18 de Septiembre, 2026



Fibra Plus es un fideicomiso constituido con Banco Azteca, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, cuyo objetivo es el desarrollo, adquisición, propiedad, operación y arrendamiento de activos inmobiliarios en México, principalmente destinados a la generación de ingresos por rentas.

Materialidad y Priorización de Temas

- En Fibra Plus, el análisis de materialidad es el mecanismo que utilizan para identificar y priorizar los temas ASG más relevantes para el negocio y para los grupos de interés. Este proceso se realiza de forma participativa y se actualiza para reflejar cambios en el entorno y en las expectativas externas, con el fin de mantener una gestión alineada a los desafíos actuales.

- Como parte de este enfoque, incorporaron un estudio de doble materialidad para fortalecer la identificación de temas prioritarios.

- Estos temas son un insumo para orientar la gestión y el seguimiento, aunque no equivalen por sí mismos a la estrategia de largo plazo.

- Los temas priorizados abarcan dimensiones ambientales, sociales y de gobernanza, considerando su tendencia, su importancia para los grupos de interés y su vínculo con los riesgos ASG del negocio.

- Con base en esta priorización, organizaron el trabajo ASG en una agenda que permite enfocar iniciativas, asignar responsables y fortalecer el seguimiento de avances, asegurando que los esfuerzos se concentren en los asuntos con mayor relevancia para Fibra Plus y sus grupos de interés.



Grupos de Interés y Diálogo

- En Fibra Plus mantienen un diálogo abierto y transparente con sus grupos de interés mediante una combinación de reuniones periódicas, encuestas, buzones de sugerencias y plataformas digitales, con el objetivo de captar sus perspectivas e incorporar sus inquietudes a nuestra gestión.

- El flujo de información les permite mantener una visión integral y adaptable, apoyando el diseño de respuestas proactivas para anticipar y gestionar riesgos y desafíos emergentes en las operaciones.

- Para asegurar un relacionamiento consistente, utilizan mecanismos específicos por grupo:

Inversionistas y tenedores: conferencias telefónicas; envío de informes trimestrales; juntas de seguimiento.

Gobierno y autoridades reguladoras: presentación del informe de sostenibilidad; participación en reuniones virtuales y eventos anuales.

Medios de comunicación: boletines de prensa; entrevistas; webinars.

Valuadores: reuniones virtuales; comunicación vía correo electrónico.

Audidores: conferencias virtuales; entrega de información financiera completa y actualizada.

Brókeres estratégicos: contacto continuo mediante conferencias virtuales; provisión de información clave y formatos para atraer inversionistas, comercializar inmuebles y promover activos en proceso de desinversión.

Inquilinos: canales de atención al cliente; encuestas de satisfacción de manera continua; aseguramiento de un servicio confiable y de alta calidad.

Proveedores y contratistas: comunicación a través de canales directos; boletines; contratos; fomento de alianzas comerciales sostenibles a largo plazo.



Gestión del Agua



El objetivo de la gestión del agua es asegurar un uso eficiente y responsable del recurso en los inmuebles y operaciones, identificando riesgos asociados a la disponibilidad hídrica y fortaleciendo su capacidad de respuesta en zonas con mayor presión sobre el suministro.

Para ello, dan seguimiento al consumo, priorizando medidas de eficiencia e integran criterios operativos de prevención y continuidad del servicio en la planeación y mejora de activos, de manera que puedan reducir exposición, anticipar contingencias y, cuando aplique, implementar medidas específicas de mitigación.

Gestión de Residuos

El enfoque se centrará en fortalecer la separación y el aprovechamiento de materiales, y asegurar un manejo adecuado a través de proveedores autorizados, privilegiando prácticas que impulsen la economía circular.

Reconocen que, por la naturaleza de los inmuebles, una parte relevante del desempeño en residuos depende de la colaboración con inquilinos, proveedores y personal operativo. Por ello, reforzaran lineamientos y acciones de sensibilización que faciliten la adopción de prácticas consistentes dentro de los inmuebles, con especial énfasis en la separación de residuos, el reciclaje y la reducción de materiales de un solo uso cuando sea viable.



Este enfoque también se articula con la estrategia de sostenibilidad 2025 - 2030, donde se priorizan temas como energía, agua, cambio climático, biodiversidad, residuos y certificaciones. A partir de esta base, la gestión ambiental se traduce en planes, proyectos y metas que permiten medir avances, fortalecer el cumplimiento y sostener una mejora continua año con año.

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.