



INFORME DE SUSTENTABILIDAD

Redefine la Rentabilidad Inmobiliaria en México de Manera Sustentable

2024

CONTENIDO



01.

- a. Nuestra Cultura
- b. Hitos ASG
- c. Afiliaciones

02.

- a. Política de Sustentabilidad
- b. Comisión ASG
- c. Plan Estratégico de Sustentabilidad
- d. Comité Operativo de Sustentabilidad
- e. Sistema de Gestión Integrado para la Sustentabilidad
- f. Transparencia y rendición de cuentas.



- a. Asamblea de Tenedores
- b. Comité Técnico
- c. Comités de Apoyo
- d. El Administrador
- e. Operaciones con partes relacionadas y conflictos de interés
- f. Remuneración a Consejeros y Equipo Directivo
- g. Materialidad
- h. Gestión de riesgos y oportunidades ASG
- i. Ética Empresarial
- j. Cadena de Suministro
- k. Privacidad y Seguridad de la Información

03.

04.

- a. Desempeño Económico
- b. Inversión Responsable
- c. Inclusión financiera
- d. Innovación y Tecnología



05.



- a. Derechos Humanos
- b. Vinculación con Grupos de Interés
- c. Prácticas Laborales
- d. Seguridad y Salud en el Trabajo
- e. Satisfacción y bienestar del Cliente
- f. Ciudadanía Corporativa

06.



- a. Energía
- b. Agua
- c. Residuos
- d. Biodiversidad
- e. Edificios Sustentables
- f. Arrendamiento Sostenible
- g. Estrategia Climática

07.



08.

- a. Índice de contenidos GRI
- b. Divulgación SASB
- c. Recomendaciones TCFD – Divulgación de Información Financiera Relacionada con el Clima
- d. Contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible
- e. Informe de Aseguramiento Limitado Independiente



ACERCA DE ESTE INFORME

GRI 2-1 / 2-2 / 2-3



Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso No. F/2157, también conocido como Fibra Mty, con sede en la ciudad de Monterrey, N.L. México, presenta su Informe de Sustentabilidad 2024. El contenido de este informe hace referencia al desempeño económico, social, ambiental y de gobierno corporativo de las oficinas corporativas y de sus 117 propiedades en México durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, en línea con el informe financiero anual del mismo periodo. El informe de sustentabilidad de Fibra Mty es publicado anualmente.

Las entidades incluidas en el alcance de este informe son Fibra Mty F/2157 (el Fideicomiso Emisor), Administrador Fibra Mty, S.C. (el Administrador) y Fibra Mty S.A.P.I. de C.V. (el fideicomitente inicial).

Fibra Mty no tiene participaciones minoritarias en otras entidades, no se realizaron fusiones, adquisiciones o

escisiones de entidades o partes de dichas entidades en el periodo objeto de este informe, por lo que no se realizaron ajustes de la información por estos motivos.

Este informe ha sido elaborado de conformidad con los Estándares GRI, el suplemento sectorial GRI para Construcción e Inmobiliario (CRESS), las divulgaciones recomendadas en el *Real Estate Standard* (versión 2023-06) desarrollado por *Sustainability Accounting Standards Board* (SASB), y las Recomendaciones del TCFD - *Task Force on Climate-related Financial Disclosures*.

Mancera, S.C., integrante de Ernst & Young Global Limited, realizó la verificación externa de los indicadores seleccionados de este informe según consta en el Informe de Aseguramiento Limitado Independiente adjunto.

Fecha de publicación: **17 de julio de 2025.**

Para más información sobre este informe, por favor contáctenos:
sustentabilidad@fibramty.com

Oficinas corporativas:
**Blvd. Antonio L. Rodríguez 1884 PB Col. Santa María, Monterrey,
N.L. C.P. 64650**

<https://www.fibramty.com/>
@fibra_mty
Fibra Mty
Fibra Mty

CARTA DEL PRESIDENTE DEL COMITÉ TÉCNICO

GRI 2-22

Estimados lectores:

Al celebrar el décimo aniversario de la fundación de Fibra Mty, es motivo de gran orgullo reflexionar sobre los avances alcanzados en materia ambiental, social y de gobernanza (ASG). En esta primera década, hemos consolidado una cultura organizacional basada en la responsabilidad, la transparencia y la sostenibilidad, integrando estos principios en cada decisión estratégica y generando valor para nuestros grupos de interés.

Mirando hacia el futuro, reafirmamos nuestra determinación de seguir elevando nuestros estándares ASG, alineándonos con las mejores prácticas internacionales y respondiendo proactivamente a los desafíos globales. Nos proponemos fortalecer aún más nuestra estrategia climática, profundizar nuestro impacto social positivo y consolidar una gobernanza corporativa ejemplar. Estos objetivos no solo reflejan nuestra visión de largo plazo, sino también nuestro compromiso con la creación de valor sostenible para nuestros inversionistas, colaboradores y comunidades.

Durante 2024, logramos un cumplimiento del 125% respecto a los objetivos de sostenibilidad empresarial establecidos, lo que refleja nuestra firme determinación de mejorar continuamente nuestro desempeño. En línea con este compromiso, avanzamos en la implementación de los Principios de Inversión Responsable (PRI), fortaleciendo nuestros procesos de análisis y toma de decisiones para integrar criterios ASG en la gestión de nuestro portafolio.

Como signatarios activos del Pacto Mundial de las Naciones Unidas, promovemos activamente la conciencia empresarial y fomentamos acciones alineadas con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y los Diez Principios en materia de derechos humanos, estándares laborales, medio ambiente y lucha contra la corrupción. En 2023 firmamos nuestro compromiso con la



iniciativa *Science Based Targets* (SBTi), y en cumplimiento de éste, sometimos a validación nuestros objetivos de reducción de emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI), tanto a corto como a largo plazo.

Estos logros nos inspiran a seguir elevando nuestros estándares ASG, alineándonos con las mejores prácticas internacionales y respondiendo proactivamente a los desafíos globales.

Agradezco profundamente el compromiso de nuestros colaboradores, inversionistas y aliados estratégicos, quienes han sido parte fundamental de este camino. Con visión de futuro, renovamos nuestro compromiso de seguir avanzando con integridad, sostenibilidad y responsabilidad hacia las próximas décadas.

Federico Garza Santos
Presidente del Comité Técnico

CARTA DEL DIRECTOR GENERAL

GRI 2-22

A nuestros estimados Grupos de Interés:

Este año celebramos una década desde la fundación de Fibra Mty, un hito que nos invita a reconocer con orgullo el camino recorrido y los logros alcanzados. Desde nuestros inicios, hemos asumido la sostenibilidad como un pilar estratégico, integrando los principios ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) en cada decisión, con el firme propósito de generar valor a largo plazo para nuestros grupos de interés.

Durante estos diez años, nuestra Área Bruta Rentable creció de 132,698 m² en 2014 a más de 1.87 millones de m² en 2024, reflejo de una gestión sólida y responsable. **En el ámbito social**, el número de beneficiarios de nuestros programas sociales creció de forma sostenida año con año, hasta alcanzar más de 8.4 millones de personas solo en 2024. Paralelamente, hemos consolidado una cultura organizacional basada en la inclusión, el bienestar y la participación activa. Iniciativas como el Programa de Filantropía Corporativa (2020), el Programa de Voluntariado (2021), y reconocimientos como el Distintivo ESR y la certificación Great Place to Work® (2023), así como ser reconocidos en 2024 como una de Los Mejores Lugares para Trabajar en México™, dan testimonio de este compromiso. Ese mismo año, también fuimos reconocidos por 50/50 Women on Boards por la destacada representación femenina en nuestro Comité Técnico.

En lo ambiental, hemos impulsado una estrategia climática ambiciosa. Desde la certificación EDGE Advanced de nuestra sede (2021), hasta la obtención del Premio IMPULSO SUMe 2024 por el edificio Redwood, cada paso ha fortalecido nuestro compromiso con la eficiencia y la innovación. En 2023, firmamos nuestro compromiso con la iniciativa *Science Based Targets* (SBTi), y en cumplimiento de éste, sometimos a validación nuestros

objetivos de reducción de emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI), con la meta de alcanzar emisiones netas cero a más tardar en 2050.

En materia de gobernanza, desde la creación de la Comisión ASG en 2020 y el lanzamiento de nuestra Estrategia de Sustentabilidad en 2021, hemos trazado una ruta clara hacia la mejora continua. Nos adherimos a los Principios de Inversión Responsable (2022) y, entre 2021 y 2023, obtuvimos la calificación más alta en el criterio de Gobierno Corporativo entre las FIBRAs evaluadas por S&P CSA. En 2024, nos posicionamos en el decil superior en la Dimensión Económica y de Gobernanza a nivel global. Además, alcanzamos el nivel *Green Star* en nuestra primera evaluación GRESB (2023), consolidando nuestro desempeño transversal.

Los resultados son el reflejo claro de nuestro compromiso sostenido: desde nuestra primera participación en la evaluación de sostenibilidad corporativa realizada por S&P Global en 2020, nuestra calificación global ASG se ha duplicado, con incrementos del 157% en la dimensión ambiental, 104% en la social y 49% en la económica y de gobernanza.

Mirando hacia el futuro, nos enfocamos en fortalecer la gestión de riesgos y oportunidades ASG, reducir nuestras emisiones absolutas conforme a SBTi, y establecer medidas de adaptación frente al cambio climático. Buscamos obtener certificados de desempeño ambiental para todas nuestras propiedades, robustecer la relación con nuestros grupos de interés y asegurar el cumplimiento de los estándares internacionales de divulgación, como las normas IFRS S1 e IFRS S2. Asimismo, avanzaremos en el desarrollo de scorecards ASG para nuestro portafolio, la definición de criterios de inversión responsables y la implementación de planes de acción específicos por propiedad.



Reiteramos nuestro compromiso con una cultura de integridad y ética empresarial, bajo una política de tolerancia cero frente a cualquier conducta que implique corrupción, soborno, lavado de dinero o fraude en cualquiera de sus formas. Esta convicción guía nuestra actuación diaria y fortalece la confianza de nuestros grupos de interés.

Agradezco profundamente a nuestros colaboradores, inversionistas, aliados estratégicos y comunidades por su confianza y compromiso. Gracias a ustedes, hoy celebramos no solo diez años de historia, sino también una visión compartida de futuro basada en la integridad, la sostenibilidad y la creación de valor para las generaciones venideras.

Jorge Avalos Carpinteyro
Director General

14 Nuestra Cultura

15 Hitos ASG

17 Afiliaciones

FEBRAMAT

ACERCA DE

01.

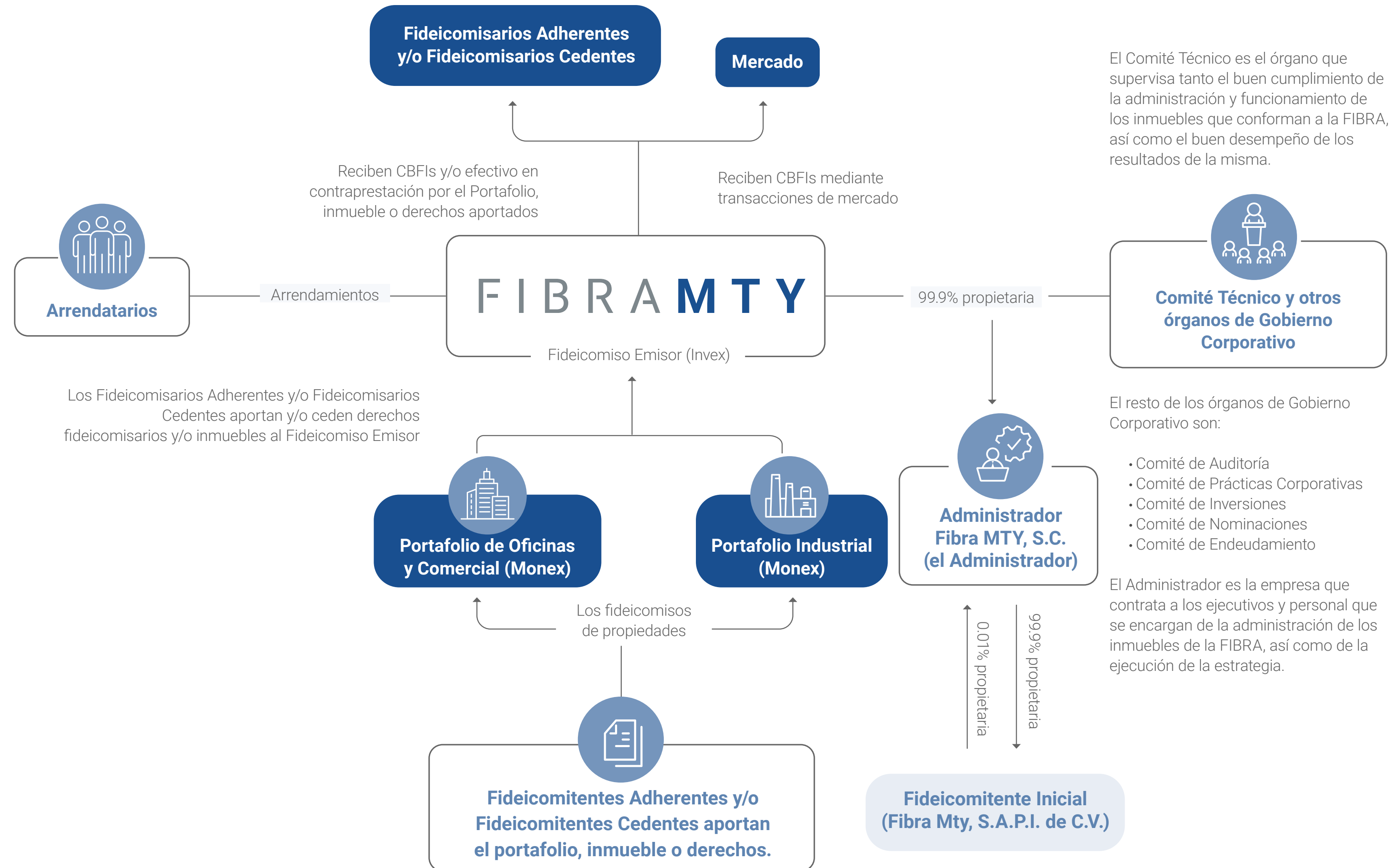
GRI 2-1 / 2-6

SASB IF-RE-000.A / IF-RE-000.B / IF-RE-000.C / IF-RE-000.D

Fibra Mty es un fideicomiso irrevocable de inversión en bienes raíces (FIBRA) formalizado en México en el año 2014 bajo el número F/2157 mediante un acuerdo celebrado entre Fibra Mty, S.A.P.I. de C.V., como Fideicomitente, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como Fiduciario, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., como representante común.

NOS ESPECIALIZAMOS EN LA ADQUISICIÓN, ADMINISTRACIÓN, DESARROLLO, ARRENDAMIENTO Y OPERACIÓN DE UN PORTAFOLIO DE INMUEBLES DE LA MÁS ALTA CALIDAD EN MÉXICO. Arrendamos inmuebles destinados por sus inquilinos a propósitos operacionales propios de su organización incluyendo, pero sin limitar: oficinas centrales, corporativas, operativas y de soporte; oficinas de representación, sucursales, centros de distribución o manufactura, e inclusive inmuebles cuyo objetivo sea desempeñar alguna función central de un determinado negocio.

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL Y OPERACIÓN DE FIBRA MTY



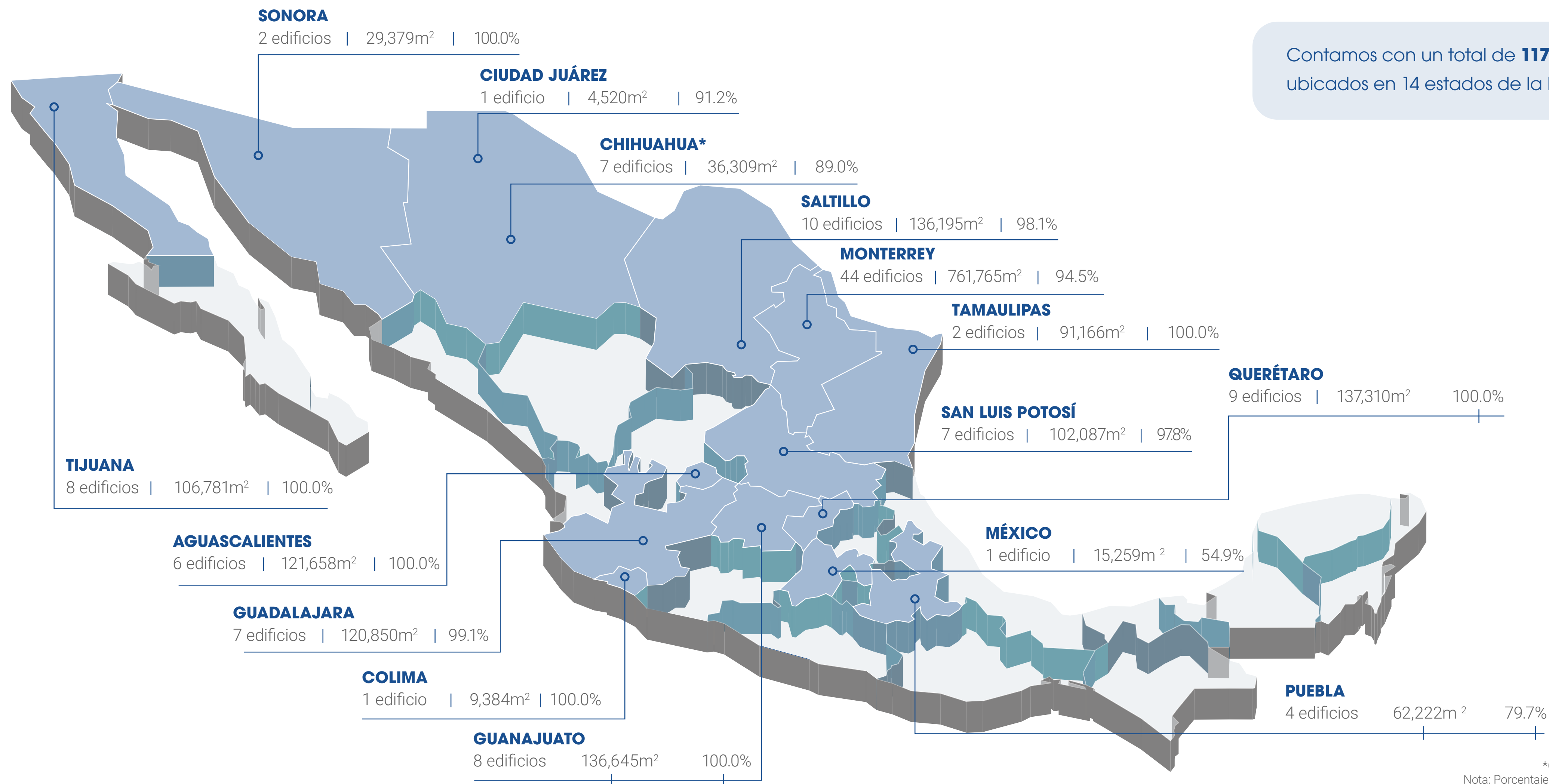
El Comité Técnico es el órgano que supervisa tanto el buen cumplimiento de la administración y funcionamiento de los inmuebles que conforman a la FIBRA, así como el buen desempeño de los resultados de la misma.

El resto de los órganos de Gobierno Corporativo son:

- Comité de Auditoría
- Comité de Prácticas Corporativas
- Comité de Inversiones
- Comité de Nominaciones
- Comité de Endeudamiento

El Administrador es la empresa que contrata a los ejecutivos y personal que se encargan de la administración de los inmuebles de la FIBRA, así como de la ejecución de la estrategia.

UBICACIÓN GEOGRÁFICA E INFORMACIÓN DE ACTIVOS



*Chihuahua, Parral, Delicias, Cuauhtémoc
Nota: Porcentaje de ocupación con base en la superficie.

**Creecer con
visión, actuar con
propósito.**

TOTAL DE ACTIVOS

Área Bruta Rentable (m²)

1,871,530

Porcentaje de Ocupación*

96.2%

Reserva Territorial (m²)

912,546

*Porcentaje de ocupación con base en la superficie.

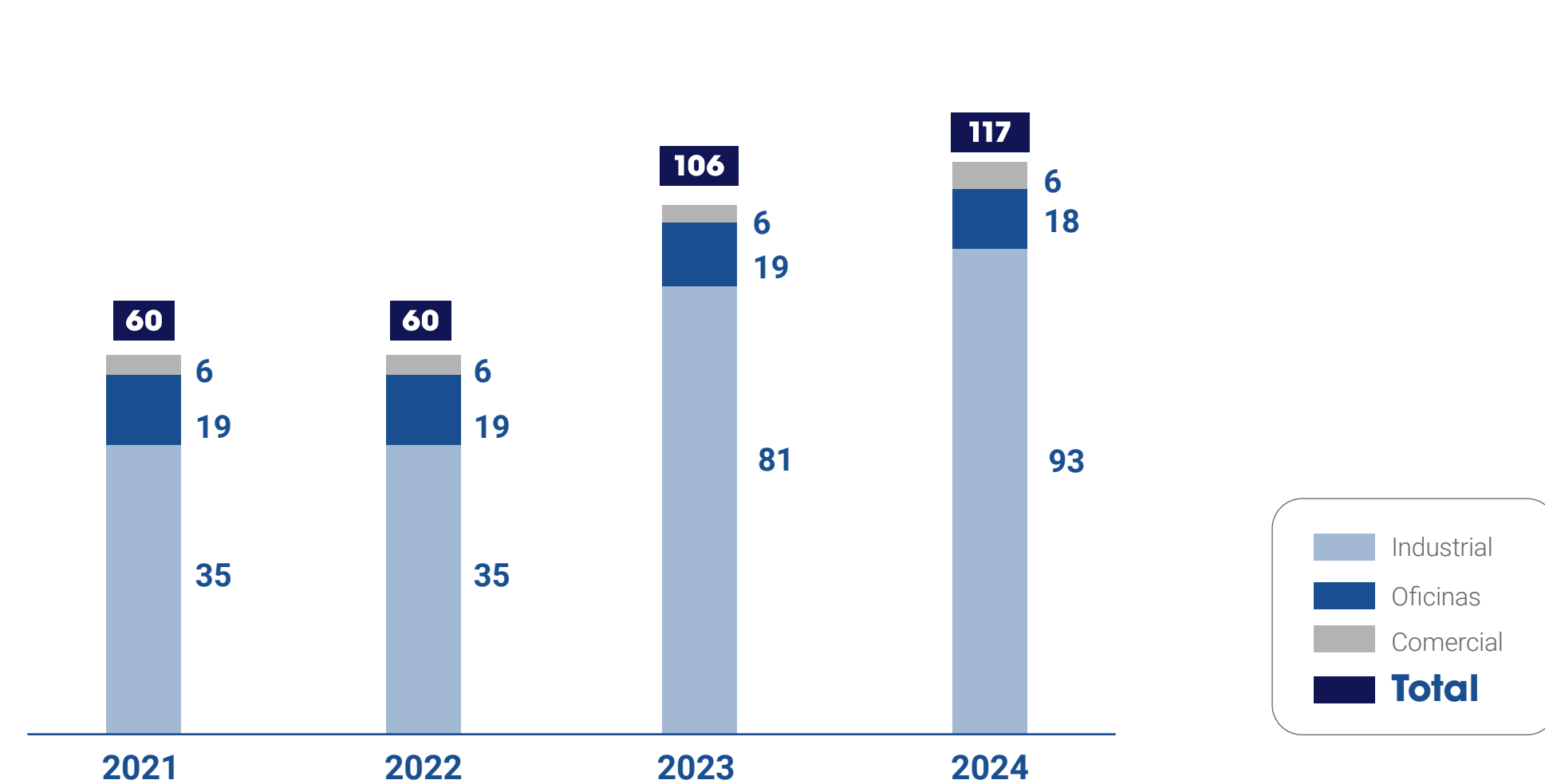
Whirlpool
CORPORATION
CIAW FDC

Durante 2024, la adquisición de los portafolios Aerotech y Batach incorporó al portafolio **12 PROPIEDADES INDUSTRIALES** con un área bruta rentable **DE 204,669 m²**.

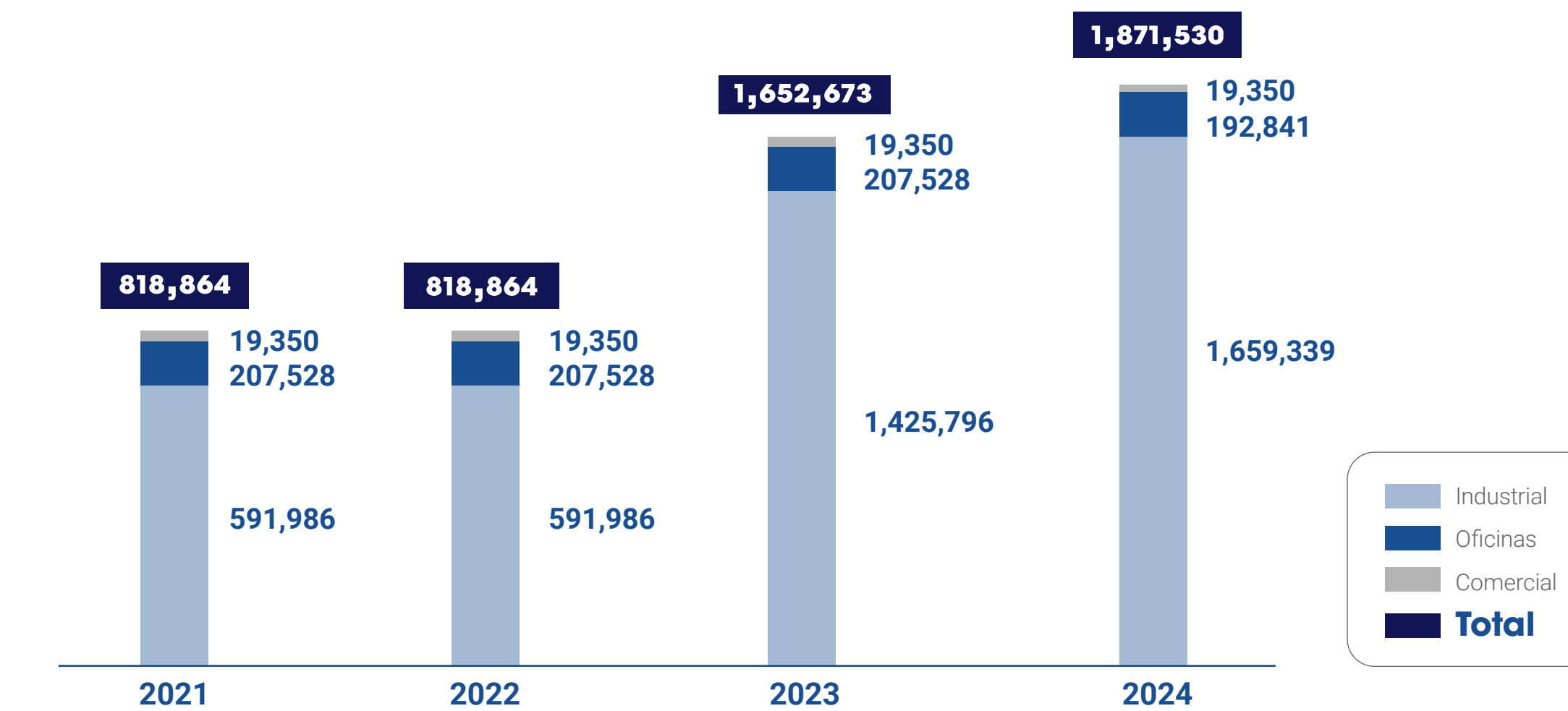
Así mismo, las expansiones en los inmuebles Santiago, Aguascalientes- Finsa 01 y Aguascalientes- Finsa 03, significaron un incremento de **28,875 m² EN EL ÁREA BRUTA RENTABLE**.

En contraparte, se llevó la desinversión del edificio de oficinas Axtel, con un área bruta rentable de 12,937 m².

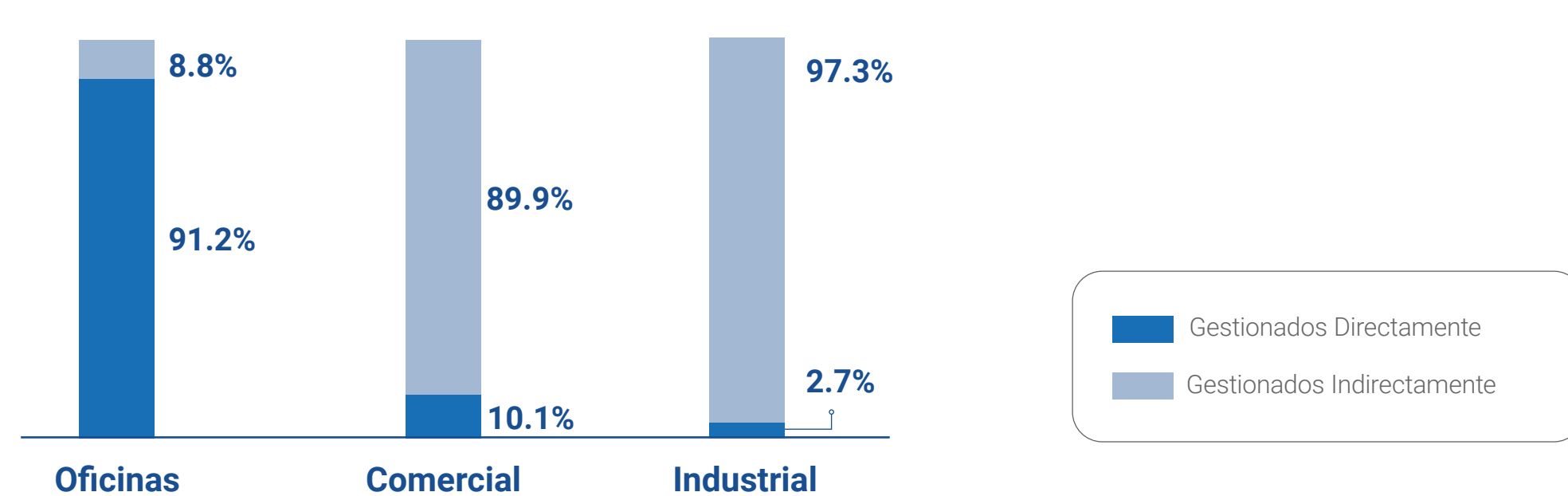
INMUEBLES POR SUBSECTOR INMOBILIARIO



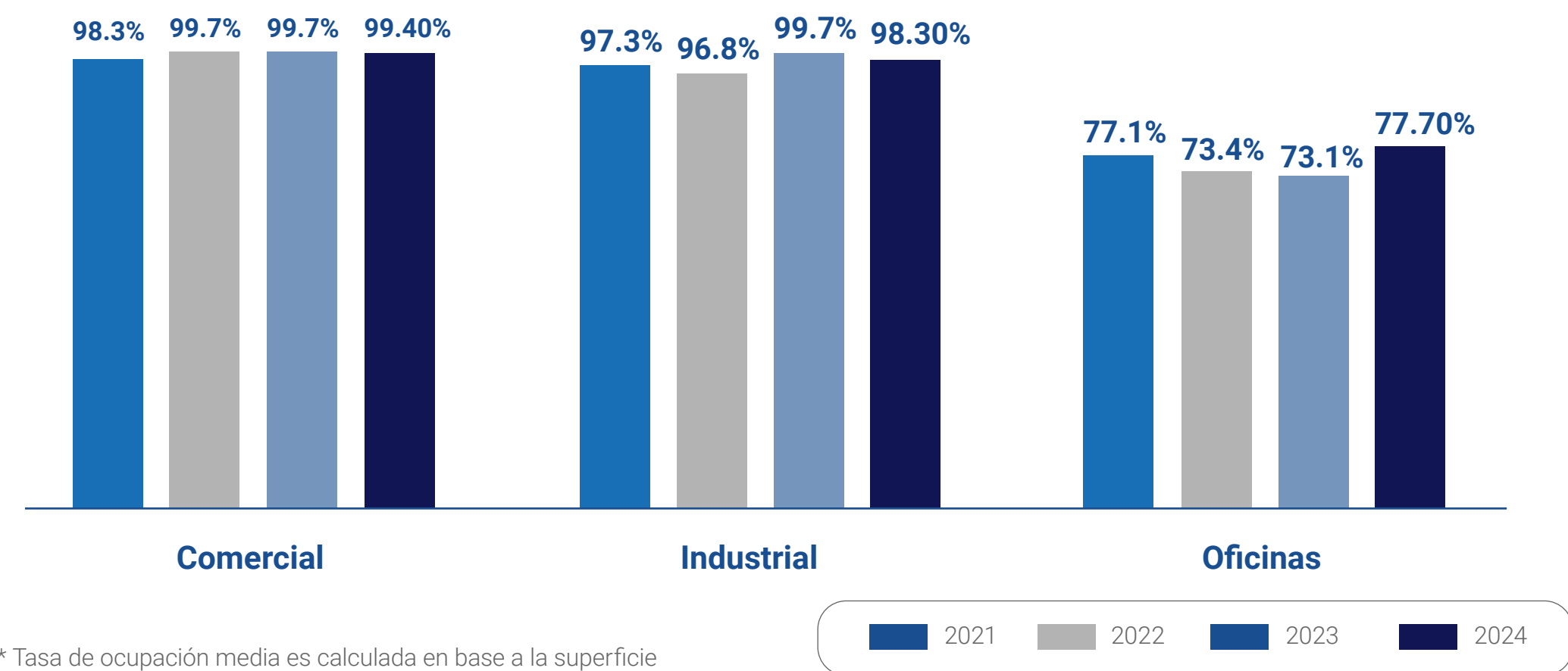
SUPERFICIE RENTABLE POR SUBSECTOR INMOBILIARIO (m²)



PORCENTAJE DE ACTIVOS GESTIONADOS*



TASA DE OCUPACIÓN MEDIA



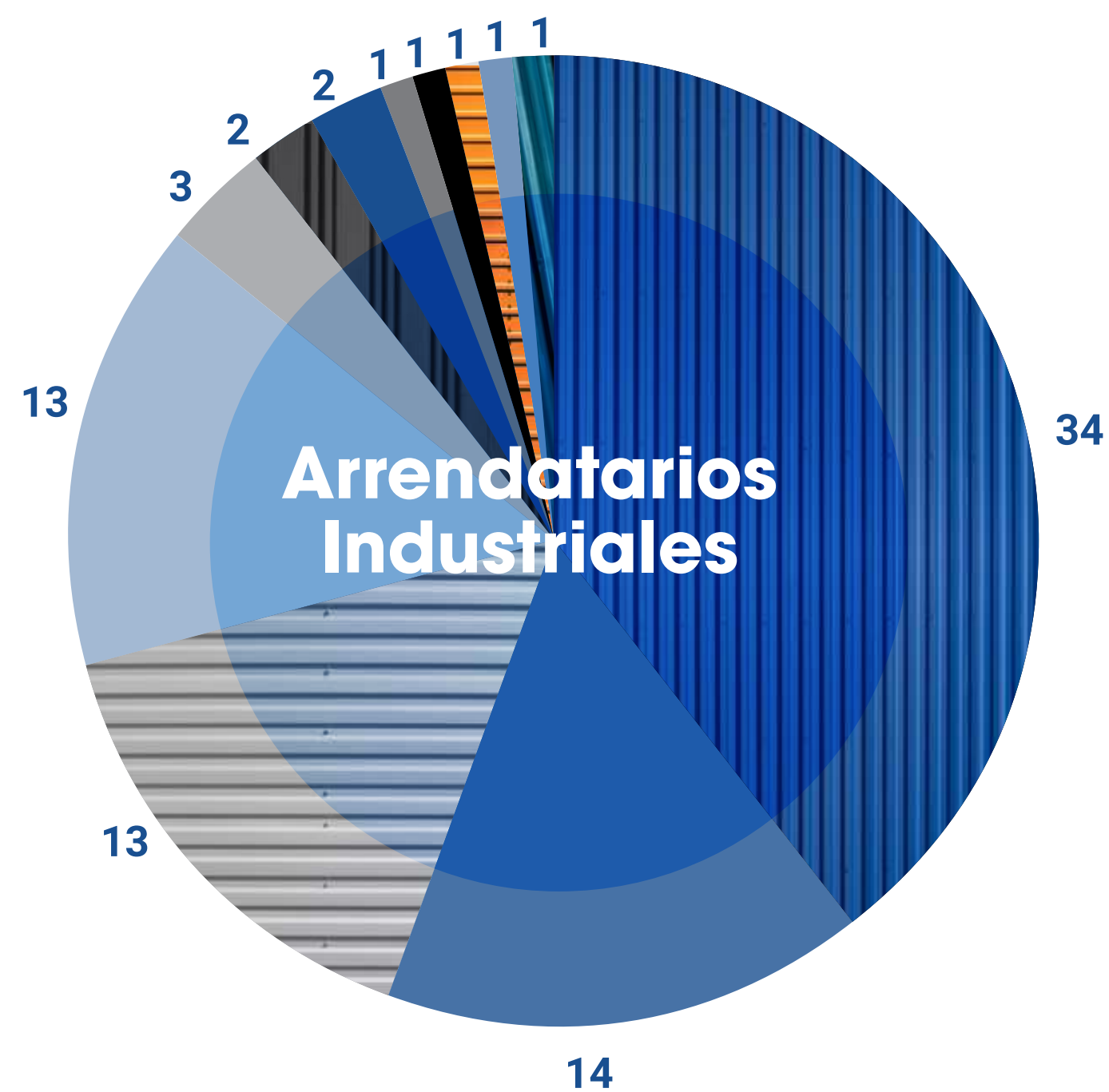
* Porcentajes de Activos Gestionados son calculados basados en la superficie.

Nota 1: Gestionados directamente = Bajo operación directa de Fibra Mty

Nota 2: Gestionados indirectamente = Operados por el Inquilino

* Tasa de ocupación media es calculada en base a la superficie

SECTORES SERVIDOS



- Automóviles y componentes
- Bienes de capital
- Materiales
- Transporte
- Duraderos de consumo y vestido
- Tecnología de hardware y equipo
- Alimentos, Bebidas y Tabaco
- Comercio de alimentos
- Comercio de menudeo
- Entretenimiento
- Servicios y equipo de salud
- Servicios al consumidor



- Bienes de Capital
- Software y Servicios
- Servicios comerciales y profesionales
- Bienes raíces
- Servicios al consumidor
- Materiales
- Transporte
- Financieras
- Tecnología de Hardware y Equipo
- Servicios y Equipo de Salud
- Seguros
- Duraderos de consumo y vestido
- Comercio de alimentos
- Otros: Alimentos, Bebidas y Tabaco (1), Automóviles y componentes (1), Comercio de menudeo (1), Entretenimiento (1), Productos para cuidado personal (1), Servicios de Telecomunicación (1), Servicios Primarios (1)



- Servicios al consumidor
- Comercio de alimentos
- Automóviles y componentes
- Servicios y Equipo de Salud
- Materiales
- Bancos

Al cierre del 2024, la adquisición de los portafolios Aerotech y Batach incorporó un total de **13 ARRENDATARIOS DEL SECTOR INDUSTRIAL, DE LOS CUALES 1 YA ERA INQUILINO DEL PORTAFOLIO ZEUS (AL CIERRE DE 2024). LOS NUEVOS ARRENDATARIOS CORRESPONDEN PRINCIPALMENTE A LOS SECTORES AUTOMÓVILES Y COMPONENTES, Y BIENES DE CAPITAL.**

**Nuestra gestión
responsable impulsa
un crecimiento
con sentido.**

1.A NUESTRA CULTURA

GRI 2-12

El Director General establece y mantiene actualizadas las declaraciones de la Misión, Visión y Valores que componen la cultura organizacional que guía nuestro actuar y rigen las actividades y **TOMA DE DECISIONES BAJO PRINCIPIOS DE ÉTICA E INTEGRIDAD.**



La gestión eficiente y oportuna de recursos permite atender las obligaciones de nuestras propiedades de inversión, contribuir al cumplimiento de los objetivos de sostenibilidad y responder a las expectativas de los inversionistas y de la sociedad.

Omar Vega Vargas
Gerente de Operaciones



MISIÓN

- La creación continua de bienestar para nuestros colaboradores, inversionistas y grupos de interés, manteniendo nuestra reputación como un vehículo de inversión en bienes raíces confiable y transparente que brinda a sus inversionistas rendimientos sólidos y estables.
- La creación de relaciones de largo plazo con nuestros clientes e inversionistas y la generación de valor social, ambiental y económico para nuestros grupos de interés como empresa sustentable.
- La atracción y el desarrollo de talento para impulsar su trayectoria, bienestar y el crecimiento de la empresa.



VISIÓN

- La creación de valor agregado en la realización de inversiones y rendimientos para nuestros inversionistas, siempre honrando y procurando las mejores prácticas en materia de legalidad, transparencia, ética, responsabilidad y sustentabilidad corporativa.
- Ser una empresa amigable y honorable para con sus inversionistas, arrendatarios y con el resto de sus grupos de interés, capaz de adaptarse y responder a las oportunidades y nuevas necesidades del mercado, respetando el medio ambiente y buscando generar dinámicas sociales positivas en toda nuestra cadena de valor.
- Desarrollar un equipo de Colaboradores comprometido en un excelente lugar de trabajo.

VALORES



• **Honestidad e integridad**



• **Respeto**



• **Transparencia y legalidad**



• **Lealtad y compromiso**



• **Pasión**



HITOS ASG ^{1.B}

Constitución de Fibra Mty, estructura y facultades de los órganos de gobierno.

Establecimiento de la ruta crítica para la mejora del desempeño sustentable ASG (ambiental, social y de gobierno corporativo).

- Primer Análisis de Materialidad.
- Primer Informe de Sustentabilidad.
- Creación de la Comisión ASG.
- Inicio del Programa de Filantropía Corporativa y Apoyo a Comunidades.
- Adhesión al Pacto Mundial.

- Calificación más alta en el criterio de gobierno corporativo en la evaluación anual CSA de S&P Global.
- Lanzamiento de la Estrategia de Sustentabilidad ASG.
- Certificación Edge Advanced de nuestra sede corporativa.
- Inicio del Programa de Voluntariado.

- Reconocimiento *Green Lease Leader* nivel plata.
- Certificación LEED O+M de 137,054 m² (nueve edificios de oficinas y 1 comercial).
- Adhesión a los Principios de Inversión Responsable.
- Calificación más alta en el criterio de gobierno corporativo en la evaluación anual CSA de S&P Global.

- Reconocimiento *Green Lease Leader* nivel oro.
- Certificación Great Place to Work[®].
- Distintivo ESR – Empresa Socialmente Responsable.
- Compromiso ante SBTi para establecer objetivos basados en ciencia.
- Emisión del Plan Estratégico de Sustentabilidad 2023-2025.
- Calificación más alta en la Dimensión Económica y de Gobernanza entre las FIBRAS participantes en la evaluación S&P CSA.
- Primer reporte y evaluación PRI- *Principles for Responsible Investment* (no público)
- Nivel *Green Star* en primera evaluación GRESB.

- El edificio de oficinas *Redwood* obtiene el Premio IMPULSO SUMe para la Sostenibilidad 2024.
- Fibra Mty es reconocida como una de Las Mejores Empresas para Trabajar en México™ por el Instituto Great Place to Work México[®].
- Reconocimiento otorgado por *50/50 Women on Boards* por ser una de las Emisoras con mayor presencia de mujeres en su Comité Técnico.
- Fibra Mty se ubica en el decil superior de calificaciones en la Dimensión Económica y de Gobernanza a nivel global en la evaluación S&P CSA.

2014

2019

2020

2021

2022

2023

2024

**Nuestra cultura
se fortalece con
principios que
perduran.**

1.C AFILIACIONES

GRI 2-28



Asociación Mexicana de FIBRAS Inmobiliarias



Asociación Mexicana de Parques Industriales Privados A.C.



American Chamber México

20 Política de Sustentabilidad

25 Comisión ASG

26 Plan Estratégico de Sustentabilidad

47 Comité Operativo de Sustentabilidad

48 Sistema de Gestión Integrado
para la Sustentabilidad

49 Transparencia y rendición de cuentas

ESTRATEGIA DE SUSTENTABILIDAD

02.

GRI 3-3



La estrategia de sustentabilidad de Fibra Mty consta de cinco elementos fundamentales:

La Política de Sustentabilidad **1**

La Comisión ASG **2**

El Plan Estratégico de Sustentabilidad **3**

El Comité Operativo de Sustentabilidad **4**

El Sistema de Gestión Integrado **5**

2.4

POLÍTICA DE SUSTENTABILIDAD

CONTRIBUIR CONTINUAMENTE AL BIENESTAR Y SATISFACCIÓN DE NUESTROS COLABORADORES Y SUS FAMILIAS, INQUILINOS, INVERSIONISTAS, SOCIOS ECONÓMICOS Y COMUNIDADES

de las regiones donde tenemos presencia, mediante el arrendamiento de bienes inmuebles fiables, sustentables, resilientes y de calidad, basados en: el respeto a la dignidad humana, el desarrollo profesional y personal de nuestros asociados, la gestión efectiva de los riesgos ambientales, sociales y de gobernanza; la implementación y mejora continua del sistema de gestión integrado para la sustentabilidad, la mitigación del impacto ambiental de nuestros activos y el equilibrio en el uso de los recursos económicos, sociales y medioambientales, preservándolos para las futuras generaciones, articulando iniciativas mutuamente provechosas con autoridades, proveedores, inquilinos, usuarios y comunidades locales

Nuestros compromisos son:

DIMENSIÓN ECONÓMICA

Gobierno Corporativo

- a. Asegurar que el Fideicomiso es administrado en el interés de todos los Tenedores.
- b. Establecer controles y vigilancia para consolidar el desempeño corporativo, económico, ambiental y social acorde con el Código de Ética, la adopción de las mejores prácticas y el cumplimiento con la normatividad aplicable.
- c. Gestionar efectivamente los riesgos y oportunidades en el contexto en el que operamos.
- d. Promover una cultura en contra de la corrupción en todas sus formas, incluidas la extorsión, el soborno y el lavado de dinero.
- e. Rendir cuentas a las partes interesadas en una base regular y transparente.

Inversión Responsable

- a. Incorporar asuntos ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG) en los análisis de inversión y en los procesos de toma de decisiones.
- b. Ser propietarios activos e incorporar asuntos ASG en nuestras prácticas y políticas de propiedad.
- c. Procurar una divulgación adecuada de los asuntos ASG de nuestras inversiones.
- d. Promover la aceptación e implementación de los Principios de Inversión Responsable.
- e. Trabajar en conjunto para mejorar la eficacia en la aplicación de los Principios de Inversión Responsable
- f. Emitir informes sobre nuestras actividades y progreso con respecto a la aplicación de los Principios de Inversión Responsable.

LA POLÍTICA DE SUSTENTABILIDAD DE FIBRA MTY ES PROMOVIDA Y REVISADA POR LA DIRECCIÓN GENERAL, y su aprobación recae en la Comisión ASG, reflejo del compromiso institucional con una gestión responsable, que incorpora de manera integral criterios ambientales, sociales y de gobernanza en todos los procesos de toma de decisiones.



Gestión de riesgos y oportunidades ASG.

- a. Gestionar continuamente los riesgos y oportunidades ASG a los que está expuesto el fideicomiso en línea con el marco de gestión integral de riesgos y oportunidades.
- b. Identificar, evaluar y priorizar oportunamente los riesgos y oportunidades ASG, en coherencia con la tolerancia al riesgo de la propia organización y de sus grupos de interés.
- c. Establecer e implementar efectivamente estrategias para mitigar los riesgos y aprovechar las oportunidades ASG significativos.
- d. Asegurar la supervisión efectiva de la Alta Dirección y los órganos de gobierno corporativo sobre la gestión de riesgos y oportunidades ASG y su mejora continua.
- e. Promover una cultura efectiva de riesgos y oportunidades.
- f. Llevar a cabo de forma regular evaluaciones sistemáticas de la conveniencia, adecuación, eficacia y eficiencia de los procedimientos para la gestión de riesgos y oportunidades ASG con respecto a los objetivos y a la política de sustentabilidad.

Clientes

- a. Satisfacer las necesidades de nuestros inquilinos con calidad, oportunidad y eficiencia.
- b. Mejorar continuamente la eficiencia y la eficacia de nuestros procesos.
- c. Generar valor con nuevos servicios y procesos, a través del cambio, la innovación y la gestión del conocimiento.
- d. Usar herramientas de mercadotecnia responsable observando los principios éticos de respeto a los consumidores, comunidad y al medio ambiente.
- e. Colaborar con nuestros inquilinos para impulsar prácticas de ahorro de energía y agua, reducir costos y potencializar el cumplimiento a nuestras metas de sustentabilidad corporativa.

Cadena de Suministro

- a. Gestionar relaciones comerciales mutuamente beneficiosas con proveedores.
- b. Aplicar el Código de Conducta para Proveedores y asegurar su cumplimiento.
- c. Involucrar a la cadena de valor en el cumplimiento de los estándares de ética, calidad, gobierno corporativo, ciberseguridad, ambientales y sociales.

Ciberseguridad

- a. Garantizar los mecanismos para sistemáticamente identificar amenazas y proteger la información del Fideicomiso, respondiendo por su integridad, confidencialidad y disponibilidad.
- b. Proteger la privacidad en la gestión de datos personales.
- c. Garantizar la continuidad del negocio mediante la mitigación de los impactos a los activos por potenciales incidentes relacionados a la seguridad de la información y privacidad de datos personales.
- d. Establecer responsabilidades individuales en materia de seguridad de la información para todos los empleados.
- e. Definir requisitos de seguridad de la información para terceros.
- f. Mejorar continuamente los sistemas de seguridad de la información.

DIMENSIÓN AMBIENTAL

- a. Favorecer el cuidado del medio ambiente y mejorar continuamente nuestro desempeño ambiental, con un enfoque preventivo.
- b. Promover los valores y difundir las mejores prácticas ambientales a las partes interesadas.
- c. Establecer objetivos y metas para reducir los impactos al medio ambiente en materia de agua, aire, suelo, biodiversidad, ruido, residuos, energía y emisiones.
- d. Favorecer la reutilización, recuperación y reciclaje de materiales, así como el desarrollo y la difusión de las tecnologías respetuosas con el medio ambiente y el uso de energías de fuentes renovables.
- e. Mejorar el desempeño energético, incluyendo la eficiencia energética, uso y consumo.
- f. Fortalecer la resiliencia y la capacidad de adaptación de nuestros activos a los riesgos relacionados con el cambio climático y los desastres naturales.
- g. Capacitar a nuestros colaboradores para comprender los impactos de la empresa sobre el medio ambiente.
- h. Fomentar la consulta a partes interesadas externas en el desarrollo e implementación de compromisos y políticas ambientales.

Biodiversidad

- a. Prevenir los impactos a la biodiversidad derivados de nuestras operaciones.
- b. Informar a los colaboradores sobre la importancia y beneficios de la protección y conservación de la biodiversidad en las propiedades y áreas de influencia.
- c. Colaborar con organizaciones externas y dependencias gubernamentales para la conservación, restablecimiento y el uso sostenible de áreas de importancia ecológica.
- d. Integrar los valores de los ecosistemas y la diversidad biológica en la planificación de nuestro portafolio de activos.



DIMENSIÓN SOCIAL

- a. Operar en un marco de responsabilidad social y ciudadanía corporativa.
- b. Colaborar en la generación de dinámicas sociales positivas entre nuestros grupos de interés.
- c. Apoyar a causas que tengan un impacto positivo en las comunidades en donde tenemos presencia.
- d. Implementar las medidas pertinentes para asegurar el acceso de las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones con las demás, a nuestras propiedades y servicios.

Derechos Humanos

- a. Apoyar y respetar los derechos humanos fundamentales reconocidos internacionalmente y evitar ser cómplices en la vulneración de estos.
- b. Respetar la diversidad y promover la igualdad de oportunidades.



Me enorgullece saber que, a través de mi trabajo, participo en iniciativas que apoyan los compromisos de sostenibilidad de Fibra Mty.

Cesia Alejandra Ortiz De Montellano Valdés
Subdirectora de Adquisiciones

Prácticas Laborales

- a. Pagar un salario digno a nuestros colaboradores, estableciendo tasas de remuneración iguales por trabajo de igual valor para hombres y mujeres.
- b. Evitar horas de trabajo que excedan el límite legal o acordado y que pudieran tener un impacto negativo en la salud y el bienestar de los empleados.
- c. Pagar a nuestros colaboradores el número de días libres a los que tienen derecho a tomar cada año, según lo definido por las leyes laborales y las políticas de la empresa, sin afectar sus salarios o beneficios de protección social.
- d. Fomentar un clima laboral que contribuya a mejorar la calidad de vida de los colaboradores.
- e. Apoyar la eliminación de toda forma de trabajo forzoso y la erradicación del trabajo infantil.
- f. Promover la inclusión laboral de personas con discapacidad.
- g. Desarrollar las competencias de los colaboradores para impulsar la eficacia individual y grupal.
- h. Capacitar a nuestros colaboradores en los principios de calidad, seguridad y salud en el trabajo, ciberseguridad, medio ambiente, cambio climático y responsabilidad social, para incentivar nuestro desarrollo sustentable.





Seguridad y Salud en el Trabajo

- a. Proporcionar condiciones de trabajo seguras y saludables para la prevención de lesiones y deterioro de la salud relacionados con el trabajo.
- b. Cumplir con los acuerdos internacionales relevantes y otros que la organización suscriba voluntariamente en materia de seguridad y salud en el trabajo.
- c. Mejorar continuamente nuestro desempeño en materia de seguridad y salud en el trabajo.
- d. Establecer y priorizar objetivos y planes de acción para prevenir riesgos laborales que nos permitan alcanzar la meta de cero accidentes de trabajo y cero enfermedades profesionales.
- e. Eliminar los peligros y reducir los riesgos para la seguridad y salud en el trabajo.
- f. Fomentar la consulta y participación de los colaboradores en los temas relacionados a la seguridad y salud en el trabajo.



Desde mi rol, contribuyo a la sostenibilidad al identificar oportunidades de mejora; es un compromiso que refleja mis valores personales.

Lucia Azenett Salazar Espronceda
Asistente de Dirección

Comunidad Aledaña

- a. Colaborar para el desarrollo socioeconómico de las comunidades aledañas a nuestras operaciones.
- b. Identificar los grupos de interés locales y grupos vulnerables en las comunidades donde operamos, e involucrarlos en el desarrollo de nuestra estrategia de vinculación.
- c. Poner a disposición de los grupos de interés locales mecanismos para recibir quejas o reclamaciones.

Vinculación con Partes Interesadas

- a. Adoptar un enfoque sistemático de participación con las partes interesadas, incluyendo los grupos de interés locales.
- b. Fortalecer las relaciones, prevenir riesgos reputacionales y favorecer la colaboración fluida con los individuos y organismos pertinentes.
- c. Establecer alianzas que propicien el intercambio de conocimientos con nuestros pares y otros actores del sector, así como la coordinación de capacidades, medios y recursos para robustecer el desempeño económico, social y ambiental de los involucrados.
- d. Participar activamente en la difusión de los principios y mejores prácticas sustentables, para impulsar acciones que propicien el cuidado del medio ambiente, el compromiso social y la generación de prosperidad.

2.B

COMISIÓN ASG

GRI 2-12 / 2-13 / 2-14

LA PROMOCIÓN DEL DESARROLLO SUSTENTABLE,

así como la identificación y gestión de los riesgos y oportunidades en materia de sustentabilidad, constituyen el propósito de la Comisión ASG.

MIEMBROS

Federico Garza Santos

Presidente del Comité Técnico

Verónica Elizondo Ortiz

Miembro Propietario Independiente del Comité Técnico

Juan José Copeland Escriba

Miembro Propietario Independiente del Comité Técnico

Carmen Eugenia Garza T Junco

Asesora Externa Invitada

FACULTADES

- Evaluar y, en su caso, aprobar:
 - Los lineamientos en materia de sustentabilidad, de conformidad con el Plan Estratégico de Fibra Mty y el marco normativo aplicable.
 - La Política de Sustentabilidad.
 - El análisis de materialidad.
 - Las acciones para gestionar los riesgos y oportunidades, así como los impactos identificados en materia de sustentabilidad.
 - El Plan Estratégico de Sustentabilidad de la empresa, así como los indicadores y metas relacionadas.
 - Los proyectos a ser apoyados bajo la Política de Filantropía Corporativa y Apoyo a Comunidades, así como la distribución de donativos.
 - El Informe Anual de Sustentabilidad para garantizar que se abordan todos los temas materiales, de acuerdo con el Procedimiento de Revisión por la Dirección.
- Supervisar:
 - Los riesgos y oportunidades ASG.
 - Los asuntos relacionados con el clima.
 - La implementación de los programas ASG de proveedores.
 - La vinculación con los grupos de interés.
 - La implementación efectiva de la política de sustentabilidad y la mejora del desempeño ambiental, social y de gobernanza.
- Estar al tanto de las disposiciones y políticas gubernamentales nacionales en materia de sustentabilidad, así como los lineamientos internacionales adoptados por la empresa.
- Solicitar reportes al Comité Operativo de Sustentabilidad, cuando lo considere necesario.
- Apoyar al Comité Técnico en la elaboración de informes que se deban presentar a la Asamblea de Tenedores en materia de sustentabilidad.

2.C

PLAN ESTRATÉGICO DE SUSTENTABILIDAD

GRI 2-12

PLAN ESTRATÉGICO DE SUSTENTABILIDAD 2023-2025

Mejorar continuamente el desempeño sustentable de Fibra Mty

Mitigar el impacto ambiental de nuestros activos

Contribuir al bienestar y satisfacción de nuestros grupos de interés

Consolidar un gobierno corporativo alineado a las mejores prácticas internacionales

Objetivos de Sustentabilidad Empresarial

Iniciativas globales y tendencias de Mercado

Objetivos de Procesos Internos

Iniciativas internas

Global Real Estate Sustainability Benchmark | Task Force on Climate-Related Financial Disclosures | Science Based Targets

Objetivos de Desarrollo Sostenible | Global Reporting Initiative

Sustainability Accounting Standard Board | Compromisos con Inversionistas | Green Lease Leader | Principios de Inversión Responsable

- Optimizar el consumo energético
- Reducir las emisiones de GEI
- Optimizar el consumo de agua
- Disminuir la generación de residuos
- Certificar el desempeño sustentable de nuestros edificios
- Impulsar prácticas sustentables con nuestros inquilinos

- Contribuir al bienestar de nuestros colaboradores
- Mitigar los riesgos a la seguridad y salud en el trabajo
- Incrementar la satisfacción de nuestros inquilinos
- Optimizar el retorno de la inversión social

- Impulsar el cumplimiento al código de ética
- Asegurar la transparencia en la rendición de cuentas

- Implementación de plataforma Measurabl®
- Certificación ISO 14001 del portafolio de oficinas
- Plan de Acción para la Biodiversidad

- Accesibilidad universal
- Vinculación con grupos de interés
- Evaluación de derechos humanos
- Política de diversidad e inclusión
- Estrategia 30% de mujeres en puestos directivos
- Certificación Great Place to Work®
- Distintivo ESR-Cemefi
- Salario Digno
- Programa de salud y bienestar de inquilinos

- Análisis de Materialidad
- Programa de gestión de riesgos y crisis
- Comité Operativo de Sustentabilidad.
- Gestión de controversias en temas ASG
- Programa ASG de proveedores

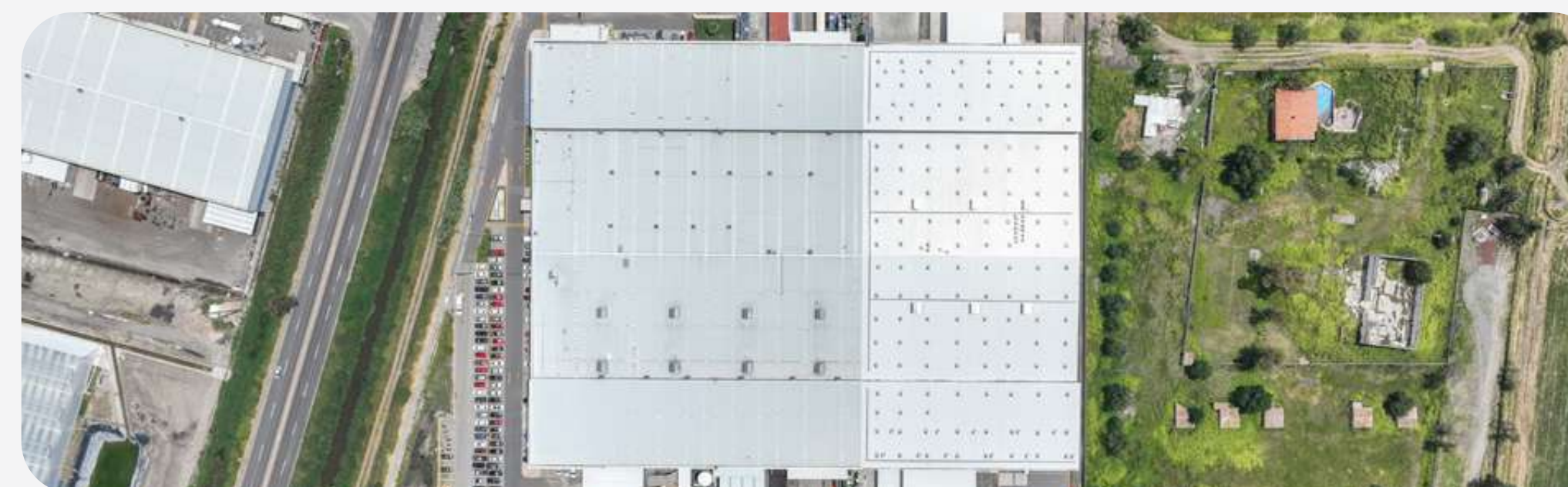
Aprobado por la Comisión ASG, **EL PLAN ESTRATÉGICO DE SUSTENTABILIDAD ES EL MARCO DE REFERENCIA QUE PERMITE A FIBRA MTY CREAR PROPUESTAS DE VALOR PARA SUS GRUPOS DE INTERÉS**, articulando los vínculos entre las iniciativas y procesos internos con las tendencias globales y los resultados, centrándose en la gestión de estos componentes para alcanzar las prioridades estratégicas de desarrollo sustentable de la organización.

DESEMPEÑO ASG 2024 Y METAS 2025

OBJETIVOS DE SUSTENTABILIDAD EMPRESARIAL	KPIs	2024			2025		
		Meta	Resultado	Cumplimiento	Meta inicial	Meta recalibrada ⁽¹⁾	
1. Mejorar continuamente el desempeño sustentable de Fibra Mty	1.1 CSA: Calificación global ASG	47	54		115%	63	59
2. Mitigar el impacto ambiental de nuestros activos	2.1 CSA: Calificación dimensión ambiental	58	54		93%	64	56
3. Contribuir al bienestar y satisfacción de nuestros grupos de interés	3.1 CSA: Calificación dimensión social	26	49		188%	52	53
4. Consolidar un gobierno corporativo alineado a las mejores prácticas internacionales	4.1 CSA: Calificación dimensión económica y gobernanza	57	58		102%	73	68
			Cumplimiento promedio:			125%	






125%
de cumplimiento a Objetivos de Sustentabilidad Empresarial

102%
de cumplimiento general al Plan Estratégico de Sustentabilidad



⁽¹⁾ Recalibración derivada de actualizaciones en la metodología de evaluación de CSA registrados en 2024 en ciertas preguntas, principalmente debido a: (1) cambios en pesos específicos, y (2) cambios en la aplicabilidad o no aplicabilidad en atención al número de empleados, a la edad de la empresa y a nuestro tipo de negocio.








**La sostenibilidad
empieza con cada
decisión que tomamos.**

INICIATIVAS EXTERNAS	2024			2025			
	Meta	Resultado	Cumplimiento	Meta inicial	KPI's actualizados	UM	Meta actualizada
AMBIENTALES							
1. Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)	- Evaluación pública	Evaluación pública emitida el 4 de julio de 2024. Calificación global= 62. GRESB Public Disclosure Level= 76 (B)	 100%	Las metas se establecerán de acuerdo con los resultados de la evaluación 2024	Calificación en la Evaluación Anual de Bienes Raíces Nivel de Divulgación Pública	Calificación (0 - 100) Calificación (0 - 100)	66 78
2. Task Force on Climate-related Financial Disclosure (TCFD)	- Identificación de riesgos físicos derivados del cambio climático, por activo - Elaborar estudio de materialidad considerando acciones de prevención y mitigación	Se actualizó la identificación de riesgos físicos por activo del 100% del portafolio (plataforma Measurabl), así como los riesgos de transición, por entidad (GRESB Transition risk report) Informe de Sustentabilidad 2023 elaborado de acuerdo con TCFD	 100%	Emitir reporte TCFD	Nivel de Alineación TCFD-GRESB	Calificación (0 - 100)	74
3. Science Based Targets (SBTi)	Desarrollar propuesta de metas SBTi	Propuesta de metas <i>near term</i> remitida via <i>SBTi Services Validation Portal</i> el 19 de noviembre de 2024.	 100%	Obtener validación de las metas por parte de SBTi			Obtener validación de las metas por parte de SBTi
SOCIALES							
1. Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)	Mantener el status de Signatario Activo en la plataforma del Pacto Mundial	Comunicación del Progreso 2024 publicada el 30 de julio de 2024, se mantiene el status de signatario activo	 100%	Mantener el status de Signatario Activo en la plataforma del Pacto Mundial			Mantener el status de Signatario Activo en la plataforma del Pacto Mundial
2. Global Reporting Initiative (GRI)	100% de cobertura a contenidos GRI ligados a los temas materiales identificados en el análisis 2023	92 indicadores GRI vinculados a los 15 temas materiales fueron reportados en el informe de sustentabilidad anual 2024, representando 100% de la cobertura a temas materiales	 100%	100% de cobertura a contenidos GRI ligados a la revisión anual del análisis de materialidad			100% de cobertura a contenidos GRI ligados a la revisión anual del análisis de materialidad

INICIATIVAS EXTERNAS	2024				2025			
	Meta	Resultado	Cumplimiento		Meta inicial	KPI's actualizados	UM	Meta actualizada
GOBIERNO CORPORATIVO								
1. Sustainability Accounting Standard Board (SASB)	95% de cobertura a estándares SASB RE 2018	92% (23/25) métricas SASB 2023 reportadas	 92%		100% de cobertura a estándares SASB RE 2018			100% de cobertura a estándares SASB RE 2023
2. Principios de Inversión Responsable (PRI)	Mantener el status de Signatario Activo en la plataforma PRI	Reporte Público de Transparencia 2024 emitido el 25 de noviembre de 2024. Calificaciones obtenidas:	 100%	100%	Mantener el status de Signatario Activo en la plataforma PRI	Evaluación PRI: Políticas y Estrategia de Gobernanza	Calificación (0 - 100)	>70
		- Políticas y Estrategia de Gobernanza: 70 - Directo Bienes Raíces: 64 - Medidas para Fomentar la Confianza: 33				Evaluación PRI: Directo Bienes Raíces	Calificación (0 - 100)	>64
		Fibra Mty mantiene el estatus de Signatario Activo en la plataforma PRI				Evaluación PRI: Medidas para Fomentar la Confianza	Calificación (0 - 100)	>33
3. Distintivo Green Lease Leader (GLL)	Mantener Distintivo GLL Gold	Reconocimiento Green Lease Leader nivel Oro otorgado a Fibra Mty el 12 de abril de 2023 tiene validez por tres años	 100%	100%	Obtener distintivo GLL Platinum			Obtener distintivo GLL Platinum
4. Compromisos con Inversionistas	Cumplir a tiempo los compromisos contraídos	100% de los compromisos contraídos con inversionistas fueron cumplidos	 100%	100%	Cumplir a tiempo los compromisos contraídos			Cumplir a tiempo los compromisos contraídos
Cumplimiento promedio:			 99%	99%				

OBJETIVOS DE PROCESOS INTERNOS	KPIs	UM	2024			2025				
			Meta	Resultado	Cumplimiento	Meta inicial	KPI's actualizados	UM	Meta actualizada	
AMBIENTALES										
1. Optimizar el consumo energético	1.1 Intensidad del consumo de combustibles (alcance 1)	KWh/m ²	Establecer metas de acuerdo con los resultados 2023	Metas establecidas para el periodo 2025-2030.	■	100%	Establecer metas de acuerdo con los resultados 2023	1.1 Intensidad del consumo de combustibles procedentes de fuentes no renovables dentro de Fibra Mty	KWh/m ²	0.54
	1.2 Intensidad del consumo de energía eléctrica (alcance 2)							1.2 Intensidad del consumo de energía eléctrica dentro de Fibra Mty		37.8
	1.3 Intensidad del consumo de energía eléctrica (alcance 3)							1.3 Consumo de energía renovable en sede corporativa	%	55.6%
2. Reducir las emisiones de GEI	2.1 Intensidad de emisiones alcance 1	kgCO ₂ e/m ²	Desarrollar metas de acuerdo con los lineamientos de SBTi	Metas 2025-2030 desarrolladas y enviadas a aprobación via SBTi Services Validation Portal el 19 de noviembre de 2024.	■	100%	Obtener la verificación de SBTi a las metas de reducción de emisiones	2.1 Emisiones absolutas alcance 1+2	tCO ₂ e	2,871
	2.2 Intensidad de emisiones alcance 2							2.2 Emisiones absolutas alcance 3		118,088
	2.3 Intensidad de emisiones alcance 3									
	2.4 Consumo de energías renovables (alcance 2)	KWh								
3. Optimizar el consumo de agua	3.1 Intensidad hídrica en áreas comunes	m ³ /m ² /año	Establecer metas de acuerdo con los resultados 2023	Metas establecidas para el periodo 2025-2030	■	100%	Establecer metas de acuerdo con los resultados 2023	3.1 Intensidad hídrica en áreas comunes operadas por Fibra Mty	m ³ /m ² /año	0.37
								3.2 Intensidad hídrica en sede corporativa		Iniciar medición por separado

OBJETIVOS DE PROCESOS INTERNOS	KPIs	UM	2024			2025				
			Meta	Resultado	Cumplimiento	Meta inicial	KPI's actualizados	UM	Meta actualizada	
AMBIENTALES										
4. Disminuir la generación de residuos	4.1 Intensidad de generación de residuos en áreas comunes	kg/m ² /año	Establecer metas de acuerdo con los resultados 2023	Metas establecidas para el periodo 2025-2030	■	100%	Establecer metas de acuerdo con los resultados 2023	4.1 Intensidad de generación de residuos en áreas comunes operadas por Fibra Mty	kg/m ² /año	3.24
	4.2 Porcentaje de residuos enviados a reciclaje	%						4.2 Intensidad de generación de residuos en sede corporativa	kg/ empleado/año	Iniciar medición por separado
								4.3 Porcentaje de residuos de áreas comunes operadas por Fibra Mty enviados a reciclaje	%	4%
								4.4 Porcentaje de residuos no destinados a eliminación (sede corporativa)		Iniciar medición por separado
5. Certificar el desempeño sustentable de nuestros edificios	5.1 Número de edificios certificados	No.	12	19	■	158%	13	5.1 Número de edificios certificados	No.	13
	5.2 Superficie con certificaciones ambientales	m ²	168,942	284,075	■	168%	188,142	5.2 Superficie con certificaciones ambientales	m ²	188,142
								5.3 Número de edificios con certificados de desempeño ambiental (consumo de agua y energía, generación de residuos y emisiones de GEI)	No.	70
6. Impulsar prácticas sustentables con nuestros inquilinos	6.1 Superficie arrendada con clausulado verde	m ²	231,584	298,695	■	129%	245,920	6.1 Superficie arrendada con clausulado verde	m ²	245,920

OBJETIVOS DE PROCESOS INTERNOS	KPIs	UM	2024			2025				
			Meta	Resultado	Cumplimiento	Meta inicial	KPI's actualizados	UM	Meta actualizada	
SOCIALES										
1. Contribuir al bienestar de nuestros colaboradores	1.1 Índice de satisfacción de empleados	Índice	>90.0	87	 97%	>90.0	1.1 Índice de satisfacción de empleados	Índice	>90	
	1.2 Tasa de rotación de empleados	%	< resultado 2023	5.60%	 100%	< resultado 2024	1.2 Tasa de rotación de empleados	%	< resultado 2024	
	1.3 Horas de capacitación / empleado	hh/ empleado	Constituir la Comisión Mixta de Capacitación, Adiestramiento y Productividad	No cumplido	 0%	Cumplir 100% el plan de capacitación 2025	1.3 Cumplimiento al plan anual de capacitación	%	90%	
2. Mitigar los riesgos a la seguridad y salud en el trabajo	2.1 Accidentes laborales registrables	No. de casos	0	1	 0%	0	2.1 Accidentes laborales registrables	No. de casos	0	
	2.2 Enfermedades laborales		0	0	 100%	0	2.2 Enfermedades laborales		0	
3. Incrementar la satisfacción de nuestros inquilinos	3.1 Índice de satisfacción del inquilino	Índice	Establecer metas de acuerdo con los resultados 2023	Resultado 2023= 79.3% Metas establecidas para el periodo 2025-2030.	 100%	Establecer metas de acuerdo con los resultados 2023	3.1 Porcentaje de Clientes Satisfechos	%	80%	
4. Optimizar el retorno de la inversión social	4.1 Beneficiarios directos de los programas sociales	No. de personas	Alinear el objetivo social a la estrategia del negocio	Se establece plan de trabajo para el diagnóstico de comunidad escolar y alineación a estrategia, a desarrollarse en 2025.	 100%	Establecer metas de acuerdo con los resultados de la alineación 2023-2024	4.1 Beneficiarios directos de los programas sociales	No.	220,000	
							4.2 Horas de Voluntariado por empleado	No.	1.5	

OBJETIVOS DE PROCESOS INTERNOS	KPIs	UM	2024			2025			
			Meta	Resultado	Cumplimiento	Meta inicial	KPI's actualizados	UM	Meta actualizada
GOBIERNO CORPORATIVO									
1. Asegurar la transparencia en la rendición de cuentas	1.1 Número de indicadores GRI y SASB verificados externamente	No.	29	29	■ 100%	Todos los materiales	1.1 Número de indicadores GRI y SASB verificados externamente	No.	43
2. Cumplimiento al código de ética	2.1 Denuncias procedentes recibidas en la línea ética	No.	0	0	■ 100%	0	2.1 Denuncias procedentes recibidas en la línea ética	No.	0
Cumplimiento promedio:					■	97%			



Trabajar en una empresa que valora la sustentabilidad es formar parte de una organización con visión, donde cada acción genera un impacto positivo en el medio ambiente y en un futuro más responsable.








Luis Carlos Reyna Fuentes
Analista de Sostenibilidad

INICIATIVAS INTERNAS	2024			2025			
	Meta	Resultado	Cumplimiento	Meta inicial	KPI's actualizados	UM	Meta actualizada
AMBIENTALES							
1. Implementación de plataforma Measurabl®	Establecer metas con base en el desempeño 2023	Metas establecidas para el periodo 2025-2030	■ 100%	Establecer metas en base a desempeño 2023	1.1 Superficie dentro de Fibra Mty con cobertura de datos	%	100%
					1.2 Completitud de medidores dentro de Fibra Mty	%	80%
					1.3 Superficie de áreas rentadas con cobertura de datos	%	67%
					1.4 Completitud de medidores en áreas rentadas	%	80%
2. Certificación ISO 14001 del portafolio de oficinas	Capacitación e implementación	100% del programa de capacitación impartido. 5/12 procedimientos básicos fueron elaborados en 2024.	■ 75%	Certificación			Completar fases de documentación, implementación y auditoría interna ⁽¹⁾
3. Plan de Acción para la Biodiversidad	Implementación	Plan de acción para la biodiversidad publicado en informe de sustentabilidad 2023	■ 100%	Seguimiento			Seguimiento
SOCIALES							
1. Accesibilidad universal	Desarrollar plan de mejora con base en los resultados del diagnóstico	Iniciativa cancelada por plan de desinversión de portafolio de oficinas		Desarrollar plan de mejora en base a resultados del diagnóstico			Realizar diagnóstico de accesibilidad universal en sede corporativa ⁽²⁾
2. Vinculación con grupos de interés	Documentar procedimiento	Manual de interacción con grupos de interés desarrollado con el soporte de KPMG México	■ 100%	Completar implementación			Completar implementación

⁽¹⁾ Se amplía el plazo para concluir el proyecto de certificación ISO 14001:2015 (de 2025 a 2026), permitiendo acelerar las acciones que den cumplimiento a las normas IFRS S1 y S2 Información Financiera a Revelar relacionada con la Sostenibilidad, de acuerdo con los requerimientos de la Circular Única de Emisoras publicada en el DOF con fecha 28 de enero de 2025, y estar en condiciones de emitir el primer reporte obligatorio en febrero 2026.

⁽²⁾ Meta actualizada como consecuencia del plan de desinversión del portafolio de oficinas, sustituyendo a la original "Desarrollar plan de mejora en base a resultados del diagnóstico (del portafolio de oficinas)". A partir de 2026 esta iniciativa se integra en la iniciativa Diversidad e Inclusión.

INICIATIVAS INTERNAS	2024			2025			
	Meta	Resultado	Cumplimiento	Meta inicial	KPI's actualizados	UM	Meta actualizada
SOCIALES							
3. Evaluación de derechos humanos	Fortalecer debida diligencia al interior FMTY	Requerimientos sobre derechos humanos se integran en el Cuestionario de Debida Diligencia ASG de inquilinos.					
	Documentar procedimiento para la cadena de valor y adquisiciones	Se etiquetan recursos en el presupuesto 2025 para el proyecto Desarrollo de proveedores e Inquilinos que integra lineamientos adicionales sobre debida diligencia de derechos humanos.	 25%	Completar implementación			Completar implementación
4. Política de diversidad e inclusión	Implementación	Política de Diversidad e Inclusión difundida internamente el 31 de julio de 2024. Se encuentra disponible en la plataforma Fortia.	 100%	Seguimiento			Seguimiento
		El curso de capacitación impartido en el primer trimestre del 2025 a través de la plataforma KnowBe4					
5. Estrategia 30% de mujeres en puestos directivos	Implementación	44.5% de mujeres (total Fibra Mty) 38% de mujeres en puestos gerenciales 30% de mujeres en el Comité Técnico.	 100%	Seguimiento			Seguimiento
6. Certificación Great Place To Work®	Establecer plan de acción con base en los resultados de la encuesta de certificación	En 2024, Fibra Mty refrenda el certificado GPTW y se posiciona (en su categoría): #28 a nivel nacional #9 en la región noreste #3 en el sector construcción	 100%	Establecer plan de acción con base en los resultados de la encuesta de certificación	6.1 Porcentaje de empleados que considera que Fibra Mty es un gran lugar para trabajar.	%	>85
7. Distintivo ESR-Cemefi	Establecer plan de acción con base en los resultados de la evaluación 2023.	Fibra Mty recibe por segunda ocasión el Distintivo ESR.	 100%	Establecer plan de acción con base en los resultados de la evaluación 2023.	Calificación total obtenida en Evaluación ESG-CEMEFI	Índice (0-4)	2.703
8. Salario Digno	Seguimiento a la estrategia y plan de acción	Se actualiza análisis de brecha salarial para determinar familias en situación de pobreza por ingresos y montos para subsanarlos.	 100%	Seguimiento a la estrategia y plan de acción			Proyecto pausado

INICIATIVAS INTERNAS	2024			2025		
	Meta	Resultado	Cumplimiento	Meta inicial	KPI's actualizados	UM
SOCIALES						
9. Programa de salud y bienestar de inquilinos	Documentar programa y plan de acción	Iniciativas actuales publicadas en Informe de Sustentabilidad 2023	 100%	Implementación		Implementación
GOBIERNO CORPORATIVO						
1. Análisis de Materialidad	Establecer métricas para los temas materiales identificados	En las secciones 8.a y 8.b del informe de sustentabilidad 2023 se revelan las métricas para los temas materiales identificados.	 100%	Establecer metas en base al desempeño 2024		Establecer metas en base al desempeño 2024
2. Programa de gestión de riesgos y crisis	Documentar procedimiento para la gestión de riesgos y crisis	Procedimiento de Gestión de Riesgos y Oportunidades ASG emitido en la plataforma Masterweb el 3 de diciembre de 2024	 100%	Implementación		Implementación
3. Comité Operativo de Sustentabilidad.	Iniciar sesiones	El Comité Operativo de Sustentabilidad no sesionó durante 2024	 0%	Seguimiento		Seguimiento
4. Gestión de controversias en temas ASG	Implementación	Se encuentran activos los canales para la gestión de peticiones, quejas, reclamos, sugerencias, denuncias y felicitaciones (PQRSDF) en temas ASG: a) sustentabilidad@fibramty.com b) ¡Exprésate! c) Portal Mi Espacio d) Línea Ética de Fibra Mty	 100%	Seguimiento		Seguimiento
5. Programa ASG de proveedores	Desarrollar Programa ASG de Proveedores	Se completa plan de trabajo para la gestión ASG de proveedores incluyendo: selección, evaluación y reevaluación; plan de capacitación y herramienta de autoevaluación.	 100%	Desarrollar Programa ASG de Proveedores		Desarrollar Programa ASG de Proveedores
Cumplimiento promedio:			 88%			



PLAN ESTRATÉGICO DE SUSTENTABILIDAD 2026-2030

Anticipando la conclusión del Plan Estratégico de Sustentabilidad 2023-2025, **SE HA DISEÑADO LA ESTRATEGIA AMBIENTAL, SOCIAL Y DE GOBIERNO CORPORATIVO (ASG) PARA EL PRÓXIMO QUINQUENIO**, estructurada en dos ejes principales:



Me llena de orgullo ver que la sustentabilidad se valora como un principio fundamental que guía las acciones de la compañía, más allá de ser una tendencia o un concepto técnico.

Alina Samaniego Paz
Gerente de Contraloría

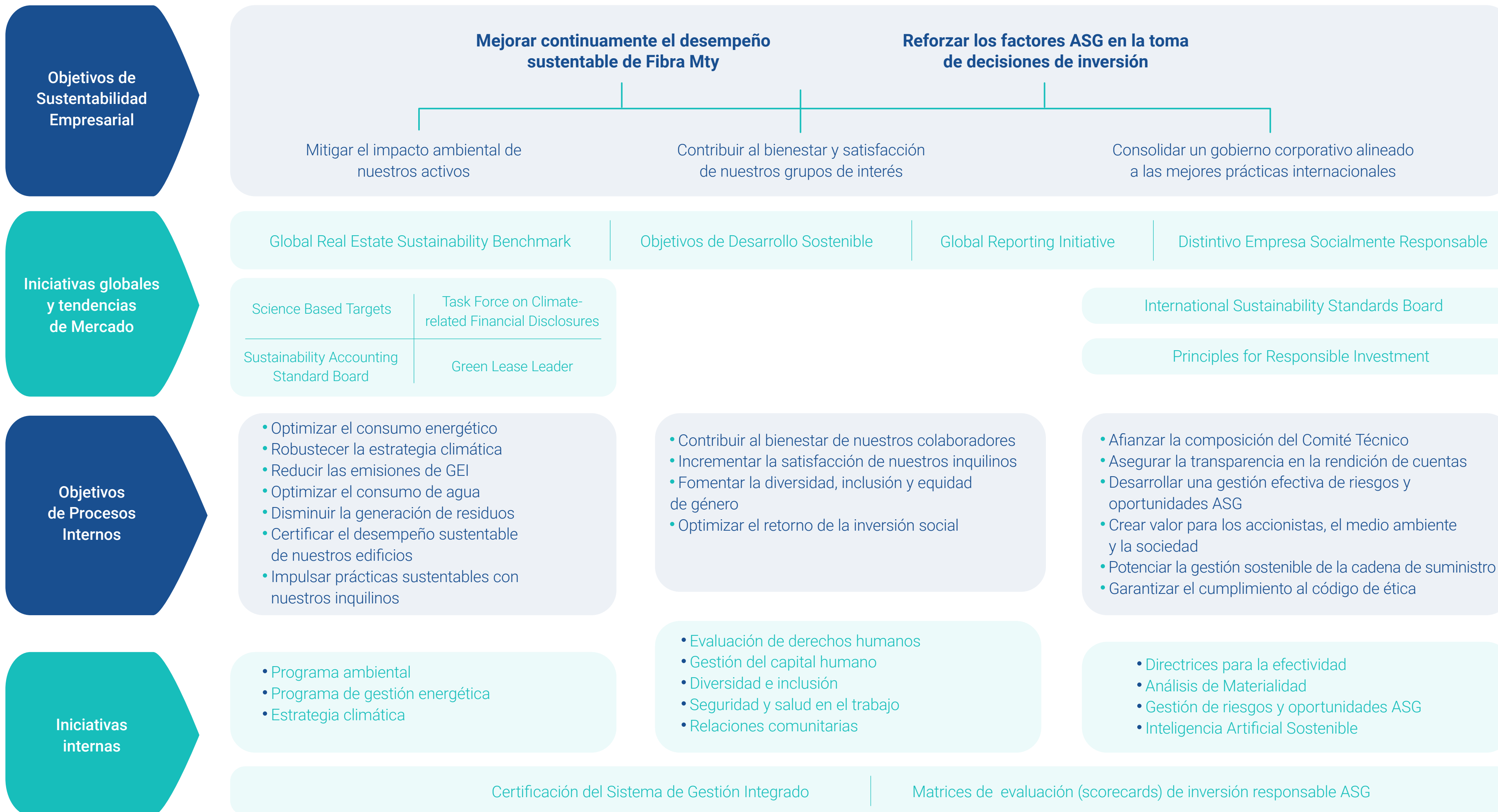
a) Desempeño sustentable: enfocado en la mejora continua para generar un impacto positivo en nuestros grupos de interés y fortalecer la visibilidad de la empresa ante inversionistas con criterios de sostenibilidad. Esta línea se rige por los siguientes principios:

- I. Gestión efectiva de riesgos y oportunidades ASG.
- II. Reducción de las emisiones absolutas de Gases de Efecto Invernadero conforme a lo establecido por la Iniciativa de Objetivos Basados en Ciencia (SBTi).
- III. Implementación de medidas de adaptación y mitigación frente a los riesgos físicos y de transición derivados del cambio climático.
- IV. Obtención de certificados de desempeño ambiental para todas nuestras propiedades.
- V. Aseguramiento de la satisfacción de los inquilinos.
- VI. Fortalecimiento del vínculo con los grupos de interés clave.
- VII. Cumplimiento de los requerimientos de divulgación establecidos por las normas IFRS S1 e IFRS S2 en materia de sostenibilidad financiera.

b) Inversión Responsable: Como signatarios de los Principios de Inversión Responsable (PRI) promovidos por las Naciones Unidas, reafirmamos nuestro compromiso de integrar criterios ASG en la selección de inversiones inmobiliarias y de reportar nuestros avances en su implementación. Esta línea contempla tres acciones clave:

- I. El desarrollo y seguimiento a las matrices de evaluación (scorecards) en materia ASG del portafolio actual, iniciado en 2024.
- II. La definición de criterios ASG relevantes para la selección de inversiones inmobiliarias.
- III. El desarrollo de planes de acción ASG específicos para cada propiedad, basados en:
 - La debida diligencia previa a la inversión.
 - Los hallazgos de materialidad.
 - El desempeño operativo.

PLAN ESTRATÉGICO DE SUSTENTABILIDAD 2026-2030



Objetivos de Sustentabilidad Empresarial

Iniciativas globales y tendencias de Mercado

Objetivos de Procesos Internos

Iniciativas internas

OBJETIVOS Y METAS ESTRATÉGICAS 2026-2030

Objetivos de sustentabilidad empresarial	KPIs	UM	Real año base (2024)	2026	2027	2028	2029	2030
			Metas ⁽¹⁾					
1. Mejorar continuamente el desempeño sustentable de Fibra Mty	1.1 CSA: Calificación global ASG		54	66	71	77	80	84
2. Reforzar los factores ASG en la toma de decisiones de inversión	2.1 Evaluación PRI: puntuación Directo Bienes Raíces		64	68	83	83	89	89
3. Mitigar el impacto ambiental de nuestros activos	3.1 CSA: Calificación dimensión ambiental	Calificación (0 - 100)	54	67	75	79	83	87
4. Contribuir al bienestar y satisfacción de nuestros grupos de interés	4.1 CSA: Calificación dimensión social		49	61	66	76	81	89
5. Consolidar un gobierno corporativo alineado a las mejores prácticas internacionales	5.1 CSA: Calificación dimensión económica y gobernanza		58	70	71	74	75	75

⁽¹⁾ Las metas pudieran ser sujetas a recalibraciones anuales por posibles actualizaciones del cuestionario de evaluación de sustentabilidad corporativa S&P Global, posteriores a la emisión de este plan estratégico.

INICIATIVAS GLOBALES Y TENDENCIAS DE MERCADO	Ambiental	Valor inicial (año base)	Gobierno Corporativo	Valor inicial (año base)	Transversal ASG	Valor inicial (año base)
6. Task Force on Climate-related Financial Disclosure (TCFD)	A partir de 2028: Alcanzar un 100% de alineación TCFD en la evaluación anual de bienes raíces GRESB.	74% (2024)				
7. Science Based Targets (SBTi)	A partir de 2026: Mantener actualizada la validez de las proyecciones relacionadas con los objetivos aprobados por SBTi.	Objetivos en proceso de validación (2025)				
8. S&P Global CSA	Al 2030: Alcanzar una calificación de 92 puntos en el criterio de estrategia climática en la evaluación anual S&P CSA.	52 (2024)	Al 2030: Alcanzar una calificación de 77 puntos en el criterio de gestión de riesgos y crisis en la evaluación anual S&P CSA.	0 (2024)		
9. Sustainability Accounting Standard Board (SASB)	A partir de 2026: Mantener 100% de cobertura a estándares de divulgación SASB RE.	92% (2024)				

INICIATIVAS GLOBALES Y TENDENCIAS DE MERCADO	Ambiental	Valor inicial (año base)	Gobierno Corporativo	Valor inicial (año base)	Transversal ASG	Valor inicial (año base)
10. Principles for Responsible Investment (PRI)			Al 2030: Alcanzar una calificación de 69 puntos en el módulo Medidas para fomentar la confianza en la evaluación anual PRI.	33 (2024)		
11. Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)					Al 2030: - Alcanzar una calificación global de 80 puntos en la evaluación anual de bienes raíces GRESB. - Alcanzar 87 puntos en el nivel de divulgación pública	62 (2024) 78 (2024)
12. Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)					Mantener el estatus anual como Signatario Activo en la plataforma del Pacto Mundial.	Signatario activo (2021-2024)
13. International Sustainability Standards Board			A partir de 2026: Emitir el informe de sustentabilidad con base en IFRS S1 y S2 de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Circular Única de Emisoras de la CNBV.	En desarrollo (2025)		
14. Green Lease Leader (GLL)	A partir de 2026: Alcanzar el reconocimiento <i>Green Lease Leader</i> GLL nivel platino.	GLL nivel oro (2025)				
15. Global Reporting Initiative (GRI)					Mantener 100% de cobertura a indicadores GRI ligados a temas materiales ASG	100% (2024)
16. Distintivo Empresa Socialmente Responsable					Refrendar anualmente el Distintivo Empresa Socialmente Responsable.	Distintivo ESR (2023-2024)

**El equilibrio entre
las personas, el planeta
y la rentabilidad
es posible.**

OBJETIVOS DE PROCESOS INTERNOS

Valor inicial (año base)

AMBIENTAL

17. Al 2030: alcanzar un 55.6% de consumo de energía eléctrica proveniente de fuentes renovables en la sede corporativa.	56% (2024)
18. Al 2030: reducir las emisiones absolutas de Gases de Efecto Invernadero alcances 1, 2 y 3 en un 55.6% respecto al año base 2023, conforme a lo establecido por la iniciativa de Objetivos Basados en Ciencia (SBTi).	133,876 tCO ₂ e (2023)
19. Al 2030: completar la implementación de una estrategia <i>Cero Residuos</i> en sede corporativa.	Inicia medición (2025)
20. Al 2030: contar con al menos dos certificados de desempeño ambiental (agua, residuos, energía y emisiones) para el 100% del portafolio vigente al cierre del año previo.	37% (2024)
21. Al 2030: alcanzar 70% de contratos industriales con clausulado verde en renovación y nuevas ocupaciones.	58% (2024)

SOCIAL

A partir de 2026:

22. Alcanzar un porcentaje de empleados que considera que Fibra Mty es un gran lugar para trabajar igual o superior a 70%.	85% (2024)
23. Obtener una tasa de rotación de empleados igual o menor a 10%.	5.6% (2024)
24. Alcanzar un cumplimiento igual o mayor a 90% al programa de capacitación anual.	Inicia implementación (2025)
25. Alcanzar la meta de cero accidentes laborales.	1 (2024)
26. Mantener cero casos de enfermedades profesionales.	0 (2024)
27. Mantener un porcentaje de mujeres en el censo total de empleados en el rango de 30%-70%.	43.3% (2024)
28. Mantener un porcentaje de mujeres en puestos gerenciales (gerentes, subdirectores y directores) igual o mayor a 30%.	38.2% (2024)
29. A partir de 2026, mantener un porcentaje de clientes satisfechos igual o mayor a 80%.	82.7% (2024)
30. Al 2030: alcanzar un promedio de tres horas de voluntariado por empleado al año.	1.1 (2024)

GOBIERNO CORPORATIVO

31. Mantener un porcentaje de mujeres en el Comité Técnico igual o mayor a 30%.	30% (2024)
32. Mantener un porcentaje de miembros independientes en el Comité Técnico igual o mayor a 80%.	80% (2024)
33. Al 2030: alcanzar una antigüedad promedio de miembros del Comité Técnico menor a 9 años.	3.8 (2024)
34. Al 2030: alcanzar 80% de proveedores activos adheridos al Código de Conducta para Proveedores.	73.2% (2024)
35. Al 2030: Resolver las denuncias recibidas en la Línea Ética en un máximo de 90 días.	90 (2024)

INICIATIVAS INTERNAS

AMBIENTAL

Iniciativa	2026	2027	2028	2029	2030
36. Programa ambiental	<ul style="list-style-type: none"> Establecer directrices para que los administradores de propiedades y los inquilinos estén actualizados con las mejores prácticas y regulaciones ambientales. Actualizar funciones de los órganos de gobierno relativas a la política y mejora del desempeño ambiental. 				
37. Programa de gestión energética	Proporcionar capacitación en eficiencia energética a los colaboradores.	Desarrollar un programa quinquenal de auditorías energéticas para los equipos propiedad de Fibra Mty en los edificios industriales.			
38. Estrategia climática	Publicar el primer informe anual de sustentabilidad con base en IFRS S1 y S2.	Integrar la mitigación de riesgos y el aprovechamiento de oportunidades relacionados con el clima en la estrategia general de inversión.	Incluir a la cadena de valor en la evaluación de riesgos climáticos.		

SOCIAL

39. Evaluación de derechos humanos	Realizar evaluación sobre derechos humanos a proveedores clave.	Implementar procesos para mitigar posibles riesgos de derechos humanos en la cadena de valor.			
40. Gestión del capital humano	Estabilizar la metodología SMART para evaluaciones de desempeño.	Seguimientos a planes de desarrollo y carrera para la evaluación de competencias implementada a niveles de dirección y subdirección.	Implementar la evaluación y desarrollo de gerentes. Establecer directrices para beneficios adicionales destinados a empleados.	Evaluación 360 para posiciones gerenciales y superiores	

SOCIAL

Iniciativa	2026	2027	2028	2029	2030
41. Diversidad e inclusión	Desarrollar un plan de mejora basado en los resultados del diagnóstico de accesibilidad universal en sede corporativa.	Establecer procedimiento para la inclusión laboral de personas con discapacidad.			
42. Seguridad y salud en el trabajo		Agregar criterios SST en los requisitos de contratación de proveedores y adquisición de propiedades			
43. Relaciones comunitarias	<ul style="list-style-type: none"> Desarrollar evaluaciones de impacto a los grupos de interés locales. Desarrollar programa de encuestas de percepción a los grupos de interés locales sobre la estrategia de vinculación. 			Realizar reuniones con partes interesadas locales para identificar preocupaciones emergentes.	
GOBIERNO CORPORATIVO					
44. Análisis de Materialidad	<ul style="list-style-type: none"> Realizar la verificación del análisis de materialidad por parte de un proveedor independiente. Divulgar información sobre el progreso en el logro a los objetivos y métricas ligados a los temas materiales. 	Realizar una valoración de impacto externo social y ambiental			
45. Gestión de riesgos y oportunidades ASG	<ul style="list-style-type: none"> Realizar auditoría interna bianual al procedimiento de gestión de riesgos y oportunidades ASG. Divulgar información sobre el impacto potencial de los riesgos ASG emergentes. 	Divulgar información sobre las acciones de mitigación de los riesgos ASG emergentes	Realizar auditorías interna y externa al procedimiento de gestión de riesgos y oportunidades ASG.	Establecer la estrategia para la promoción de una cultura de riesgo ASG.	Realizar auditorías interna y externa al procedimiento de gestión de riesgos y oportunidades ASG.

GOBIERNO CORPORATIVO

Iniciativa	2026	2027	2028	2029	2030
46. Inteligencia Artificial Sostenible	<ul style="list-style-type: none"> Actualizar la política de sustentabilidad para adicionar compromisos sobre el uso de inteligencia artificial. Desarrollar una política corporativa respecto al desarrollo o uso de inteligencia artificial 	Evaluar la conveniencia y, en su caso, utilizar aplicaciones basadas en inteligencia artificial para mejorar el desempeño ambiental, social y de gobernanza			

TRANSVERSALES ASG

47. Certificación del Sistema de Gestión Integrado	Completar certificación ISO 14001- Sistemas de Gestión Ambiental ⁽³⁾ .	Certificación ISO 45001- Sistemas de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo. fase 1: capacitación y documentación.	Certificación ISO 45001, fase 2: implementación y auditoría de certificación.	Certificación ISO 9001- Sistemas de Gestión de la Calidad. fase 1: capacitación y documentación.	Certificación ISO 9001, fase 2: implementación y auditoría de certificación.
48. Scorecards de Inversión Responsable ASG	<ul style="list-style-type: none"> Establecer directrices ASG específicas para bienes raíces en la política de inversión responsable. Evaluar la materialidad ASG para cada propiedad. Establecer criterios sobre los factores ASG materiales en la selección de inversiones: Fase 1 (inmueble) y Fase 2 (inquilino-actividades post cierre) Desarrollar planes de acción ASG específicos para cada propiedad. Realizar auditorías internas a procesos y datos seleccionados reportados en nuestro informe PRI. 	Establecer procesos para identificar y evaluar los factores ASG materiales en el portafolio actual.	Agregar factores ASG materiales en la selección de administradores de propiedades.		

⁽³⁾ Se amplía el plazo para concluir el proyecto de certificación ISO 14001:2015 (de 2025 a 2026), para permitir acelerar las acciones que den cumplimiento a las normas IFRS S1 y S2 Información Financiera a Revelar relacionada con la Sostenibilidad, de acuerdo con los requerimientos de la Circular Única de Emisoras publicada en el DOF con fecha 28 de enero de 2025, y estar en condiciones de emitir el primer reporte obligatorio en febrero 2026.

2.D

COMITÉ OPERATIVO DE SUSTENTABILIDAD

GRI 2-12 / 2-13 / 2-14

SU PROPÓSITO ES DEFINIR Y ALINEAR LAS ACCIONES EN MATERIA DE SUSTENTABILIDAD de acuerdo con el marco normativo aplicable y el Plan Estratégico de Sustentabilidad aprobado por la Comisión ASG.



MIEMBROS

Jorge Avalos Carpinteyro
Director General

Javier Llaca García
Director de Adquisiciones y Operaciones

Jaime Martínez Trigueros
Director de Finanzas y Administración

Eduardo Elizondo Santos
Director Jurídico

Verónica Barajas Treviño
Directora de Contraloría

André de Sousa Ramalho
Director de Operaciones

Luis Delgado de la Fuente
Director de Adquisiciones

Victor Treviño Herrera
Director de Tesorería y TI

César Rubalcava Plascencia
Director de Relación con Inversionistas

José Antonio Romero López
Subdirector de Sustentabilidad

FACULTADES

- Definir los lineamientos para el desarrollo sustentable del Fideicomiso, en conformidad con el Plan Estratégico de Sustentabilidad de Fibra Mty y el marco normativo aplicable.
- Estar al tanto de las disposiciones y políticas gubernamentales nacionales en materia de sustentabilidad, así como de los lineamientos internacionales adoptados por la empresa.
- Revisar la Política de Sustentabilidad para asegurar que es congruente con los objetivos de la organización y proporciona un marco de referencia para establecer y revisar los objetivos estratégicos para el desarrollo sustentable.
- Definir y dar seguimiento a las acciones pertinentes para gestionar los riesgos y oportunidades identificados en materia de sustentabilidad.
- Gestionar los asuntos relacionados con el clima.
- Identificar y gestionar los impactos del fideicomiso sobre la economía, el medio ambiente y las personas.
- Evaluar y, en su caso, aprobar el programa y objetivos estratégicos para el desarrollo sustentable de Fibra Mty.
- Revisar periódicamente el desempeño del Sistema de Gestión Integrado para asegurar su efectividad, adecuación y conveniencia continuas, así como su contribución al logro de los objetivos del negocio.
- Revisar el Informe Anual de Sustentabilidad para garantizar que se abordan todos los temas materiales.
- Elaborar reportes de sustentabilidad solicitados por la Comisión ASG.

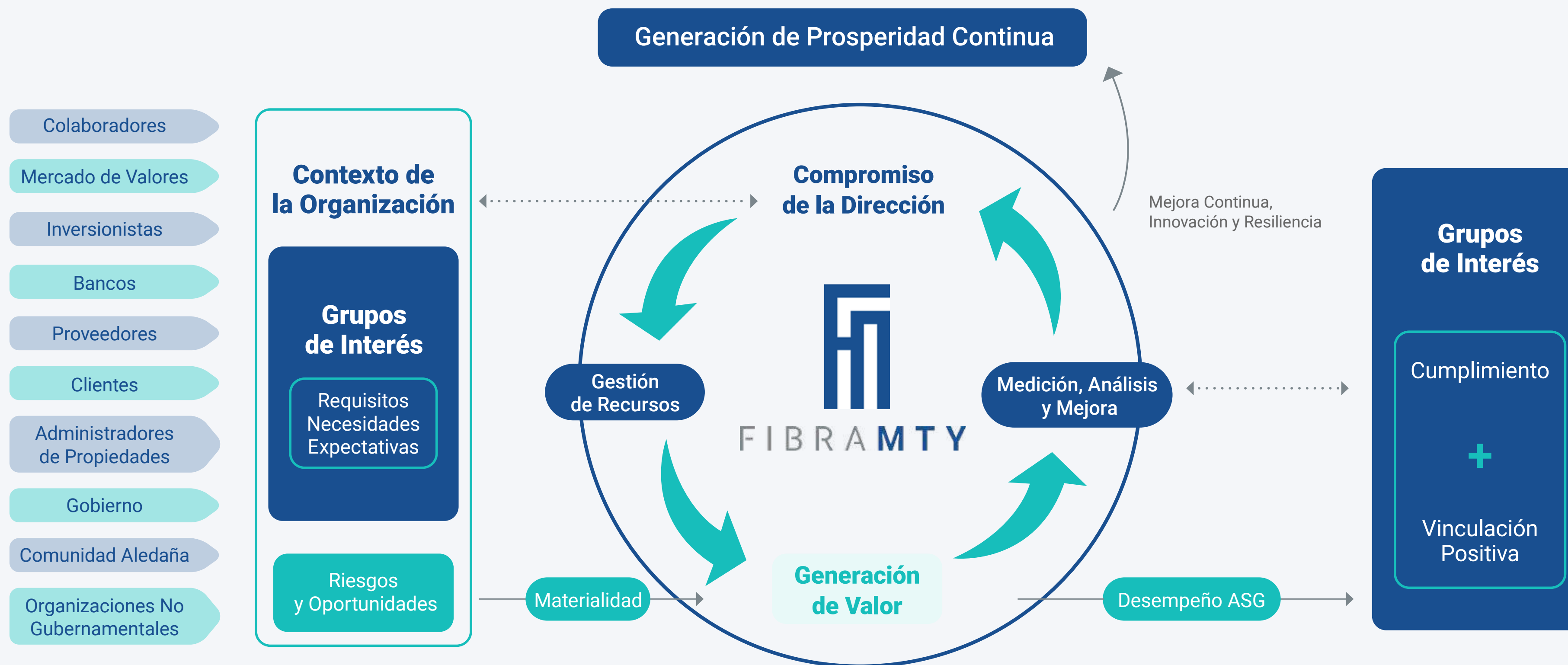
2.E

SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRADO PARA LA SUSTENTABILIDAD

LA ADOPCIÓN DEL SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRADO PARA LA SUSTENTABILIDAD ES UNA DECISIÓN ESTRATÉGICA

de Fibra Mty para mejorar su desempeño global, proporcionar una base sólida para las iniciativas de desarrollo sostenible y coadyuvar a la generación continua de prosperidad para la empresa y para todos sus grupos de interés.

MODELO DE GESTIÓN INTEGRADO PARA LA SUSTENTABILIDAD



2.F

TRANSPARENCIA Y RENDICIÓN DE CUENTAS

GRI 2-5 / 2-14 / 3-3

LAS ENTIDADES INCLUIDAS EN EL ALCANCE DE ESTE INFORME SON FIBRA MTY F/2157 (EL FIDEICOMISO EMISOR), ADMINISTRADOR FIBRA MTY, S.C. (EL ADMINISTRADOR) Y FIBRA MTY S.A.P.I. DE C.V. (EL FIDEICOMITENTE INICIAL).

Para asegurar que la información presentada está libre de incorrecciones materiales de acuerdo con los criterios de relevancia, completitud, fiabilidad, neutralidad/objetividad y comprensibilidad, y de acuerdo con el plan estratégico de sustentabilidad, Fibra Mty contrató los servicios de Mancera, S.C. (Integrante de Ernst & Young Global Limited) para realizar un aseguramiento limitado independiente de los indicadores seleccionados de este informe:

Ámbito	Indicadores verificados	
Perfil de la Organización	SASB IF-RE-000.A	Número de inmuebles, por segmento.
	SASB IF-RE-000.B	Superficie de suelo alquilable, por segmento.
	SASB IF-RE-000.C	Porcentaje de inmuebles administrados indirectamente, por segmento.
	SASB IF-RE-000.D	Tasa de ocupación media, por segmento.
Ambiental	GRI 302-1	Consumo energético dentro de la organización.
	SASB IF-RE-130a.1	Cobertura de datos de consumo energético en forma de porcentaje de la superficie total, por segmento.
	GRI 302-2	Consumo energético fuera de la organización.
	SASB IF-RE-130a.2	(1) Energía total consumida por área de la cartera que disponga de cobertura de datos, (2) porcentaje de electricidad de la red y (3) porcentaje de energía renovable, por segmento;
	SASB IF-RE-130a.4	Porcentaje de la cartera cualificada que (1) tenga una calificación energética y (2) cuenta con la certificación ENERGY STAR, por subsector inmobiliario
	GRI 303-3	Extracción de agua.
	SASB IF-RE-140a.1	Cobertura de los datos de extracción de agua como porcentaje de (1) la superficie total, por segmento, y (2) la superficie en regiones con un estrés hídrico alto o extremadamente alto, por segmento

Ámbito	Indicadores verificados	
	SASB IF-RE-140a.2	(1) Total de agua extraída por área de la cartera que disponga de cobertura de datos y (2) porcentaje en las regiones con estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario.
	GRI 303-4	Vertido de agua
	GRI 303-5	Consumo de agua
	SASB IF-RE-410a.1	1) Porcentaje de nuevos contratos de arrendamiento que contengan una cláusula de recuperación de los costes de las mejoras estructurales relacionadas con la eficiencia de los recursos y 2) superficie útil alquilada conexas, por subsector inmobiliario
	SASB IF-RE-410a.2	Porcentaje de inquilinos que tienen medidores propios o separados para (1) el consumo de electricidad de la red, por segmento y (2) la extracción de agua, por segmento.
Ambiental	GRI 304-1	Sitios operacionales en propiedad, arrendados o gestionados ubicados dentro de o junto a áreas protegidas o zonas de gran valor para la biodiversidad fuera de áreas protegidas
	GRI 305-1	Emisiones directas de GEI (alcance 1)
	GRI 305-2	Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2).
	GRI 305-3	Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3).
	GRI 306-3	Residuos generados
	GRI 306-4	Residuos no destinados a eliminación
	GRI 306-5	Residuos destinados a eliminación
	GRI 302-3	Intensidad energética
	GRI CRE1	Intensidad de la energía en inmuebles
	GRI CRE2	Intensidad hídrica en inmuebles
	GRI 305-4	Intensidad de las emisiones de GEI
	GRI CRE3	Intensidad de emisiones GEI en inmuebles
	GRI 2-7	Empleados
	GRI 2-8	Trabajadores que no son empleados
	GRI 401-1	Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal
	GRI 401-3	Permiso parental
Social	GRI 403-9	Lesiones por accidente laboral
	GRI 403-10	Dolencias y enfermedades laborales
	GRI 404-1	Media de horas de formación al año por empleado
	GRI 404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional
	GRI 405-1 b)	Diversidad de empleados

Ámbito	Indicadores verificados	
Social	GRI 406-1	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas
	GRI 411-1	Casos de violaciones de los derechos de los pueblos indígenas
	GRI 202-2	Proporción de altos ejecutivos contratados en la comunidad local
	GRI 413-1	Operaciones con programas de participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y desarrollo
Gobierno Corporativo	GRI 405-1 a)	Diversidad en órganos de gobierno
	GRI 205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción
	GRI 205-3	Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas

La Comisión ASG revisa, y en su caso aprueba, el informe anual de sustentabilidad, incluidos los temas materiales de la organización, de acuerdo con el Procedimiento de Revisión por la Dirección.

La Carta de Aseguramiento, incluida en la sección 8.e de este informe, expresa la conclusión pública sobre los indicadores no financieros seleccionados, de conformidad con la Norma ISAE 3000, los estándares GRI, el Suplemento Sectorial GRI para Construcción e Inmobiliario y las Divulgaciones del *Real Estate Standard* desarrollado por Sustainability Accounting Standards Board (SASB).



54 Asamblea de Tenedores

57 Comité Técnico

63 Comités de Apoyo

68 El Administrador

69 Operaciones con Partes Relacionadas
y Conflictos de Interés

70 Remuneración a Consejeros
y Equipo Directivo

73 Materialidad

91 Gestión de Riesgos y
Oportunidades ASG

100 Ética Empresarial

105 Cadena de Suministro

108 Privacidad Seguridad
de la Información

G **CORPORATIVO** **B** **E** **R** **N** **O**

03.

GRI 2-9 / 3-3

LA ESTRUCTURA Y FACULTADES DE LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO CORPORATIVO DE FIBRA MTY ESTÁN DISEÑADAS DE CONFORMIDAD CON LAS MEJORES PRÁCTICAS CORPORATIVAS Y ESTÁNDARES INTERNACIONALES,

cumplen con los requisitos que se establecen en la regulación aplicable incluyendo, sin limitar, la Ley Mexicana de Valores y la Circular Única de Emisoras, y están formalizadas en el contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/2157 celebrado entre Fibra Mty, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como Fiduciario, y Monex casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común de los Tenedores.

Salvo por aquellas cuestiones que sean reservadas para la Asamblea de Tenedores o que sean atribución de ésta, la facultad de la toma de decisiones está a cargo del Comité Técnico que cuenta con una mayoría de miembros independientes, y es apoyado por:

- el Comité de Auditoría,
- el Comité de Prácticas Corporativas,
- el Comité de Inversiones,
- el Comité de Nominaciones, y
- el Comité de Endeudamiento.

La supervisión de la operación y la administración del negocio de Fibra Mty están encomendadas al Administrador, quien cuenta con un director general, un director de operaciones y adquisiciones, un director de finanzas y administración y un director de jurídico.

3.4

ASAMBLEA DE TENEDORES

GRI 2-15

LA ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES ES EL MÁXIMO ÓRGANO DE GOBIERNO DE FIBRA MTY y representa al conjunto de Tenedores. Cualesquiera resoluciones tomadas en la asamblea general de Tenedores son vinculantes respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

Facultades de la Asamblea de Tenedores

(A) Asamblea Ordinaria de Tenedores:

- a) Discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso;
- b) Elegir a Miembros independientes y/o confirmar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico, según sea el caso;
- c) Aprobar cambios o confirmar los lineamientos de apalancamiento;
- d) Aprobar cualquier inversión o desinversión que pretenda realizarse, que represente el 20% o más del valor del patrimonio del Fideicomiso;
- e) Aprobar la remoción y sustitución del Fiduciario;
- f) Aprobar emisiones adicionales de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (CBFIs) y ampliaciones a las emisiones;
- g) Aprobar la remuneración a ser pagada a los miembros del Comité Técnico;
- h) Aprobar las inversiones, desinversiones y otras operaciones entre partes relacionadas, cuando representen el 10% o más del valor del patrimonio del Fideicomiso;
- i) Aprobar cualquier modificación a los lineamientos de inversión y cualquier otro cambio en el régimen de inversión del patrimonio del fideicomiso que hayan sido aprobados por el Comité Técnico;
- j) Aprobar la adquisición de CBFIs a través de ofertas públicas de compra por cualquier persona o grupo de personas en los supuestos contemplados por el Contrato del Fideicomiso.

- k) Realizar cualquier otra acción reservada para la Asamblea de Tenedores de conformidad con el contrato del Fideicomiso y la ley aplicable que no se encuentre expresamente reservada para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

Para que una Asamblea Ordinaria de Tenedores se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria deberán estar presentes en la misma los Tenedores que representen más del 50% de los CBFIs en circulación, en el entendido, que si dicho quórum no se cumple y se celebra la Asamblea Ordinaria de Tenedores en virtud de una segunda o ulteriores convocatorias, la asamblea quedará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores que se encuentren presentes en dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores. **CADA RESOLUCIÓN DE UNA ASAMBLEA ORDINARIA DE TENEDORES PODRÁ SER ADOPTADA POR LOS TENEDORES QUE REPRESENTEN MÁS DEL 50% DE LOS CBFIS**, representados en dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores.



(B) Asamblea Extraordinaria de Tenedores:

- a) Aprobar la remoción y sustitución del Representante Común;
- b) Aprobar modificaciones al Contrato del Fideicomiso, al Título y al Contrato de Administración;
- c) Aprobar la cancelación del listado de los CBFIs en la Bolsa Mexicana de Valores o cualquier otra bolsa de valores y/o sistema de negociación, nacional o extranjero y la cancelación del registro de éstos en el Registro Nacional de Valores o cualquier otro registro, local o extranjero;
- d) Aprobar la disolución del Fideicomiso;
- e) Aprobar la remoción de todos, pero no menos que todos, los miembros del Comité Técnico.

Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver cualesquiera de los asuntos descritos en los incisos a), b) y d) se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes en la misma los Tenedores que representen por lo menos el 75% de los CBFIs en circulación, y las resoluciones podrán ser adoptadas mediante el voto favorable de los Tenedores que representen más del 50% de los CBFIs, representados en dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea Extraordinaria de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulteriores convocatorias, la asamblea quedará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores que se encuentren presentes en dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores. **CADA RESOLUCIÓN DE UNA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE TENEDORES PODRÁ SER ADOPTADA POR LOS TENEDORES QUE REPRESENTEN MÁS DEL 50%** de los CBFIs representados en dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

Derechos que confieren los CBFIs y principales Tenedores

La totalidad de los CBFIs de Fibra Mty son de una sola serie y clase, por lo que cada CBFI otorga iguales derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Cada CBFI en circulación confiere a su Tenedor el derecho a un voto sobre todos los asuntos que se sometan a votación por parte de los Tenedores de los CBFIs.

Cada Tenedor tiene derecho a asistir y votar en la Asamblea de Tenedores. No existe un Tenedor controlador o grupo de Tenedores de control.

La participación estimada de los principales Tenedores de Fibra Mty como porcentaje de los CBFIs en circulación al 31 de diciembre de 2024 es:

Tenedor	Porcentaje ⁽¹⁾
	2024
Público Inversionista:	
- Inversionistas Institucionales ⁽²⁾ (AFORES, Fondos privados de inversión y pensiones)	75.4%
- Inversionistas Patrimoniales	16.7%
Aportantes de inmuebles	6.9%
Otros	1.0%

⁽¹⁾ Los porcentajes presentados utilizan como base la información recolectada por Fibra Mty en la Oferta Pública Inicial, emisiones de capital adicionales, así como las adquisiciones de inmuebles pagadas en CBFIs. El Fideicomiso desconoce de transacciones en el mercado secundario.

⁽²⁾ Los inversionistas institucionales señalados en la tabla anterior son entidades privadas. Al 31 de diciembre de 2024, Fibra Mty no tiene conocimiento de que existan entidades o instituciones gubernamentales que sean tenedores de CBFIs de Fibra Mty.

Derechos de Minorías de Tenedores

Dependiendo del porcentaje de CBFIs en circulación que en lo individual o conjuntamente sean titulares, los Tenedores tienen derecho a:

PORCENTAJE DE CBFIS EN CIRCULACIÓN

- Oponerse a las resoluciones adoptadas en una Asamblea de Tenedores en términos del Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable.

- Pueden ejercer acciones de responsabilidad en contra de los miembros del Comité Técnico o el Administrador por incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

- Designar o, según corresponda, revocar el nombramiento de un miembro del Comité Técnico y su respectivo suplente.

20% o más

15% o más

**Por cada
10%**

10% o más

- Solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos del orden del día a tratar en dicha Asamblea de Tenedores, y
- Solicitar que se aplaze una Asamblea de Tenedores por 3 días naturales (sin necesidad de nueva convocatoria), con respecto a la votación sobre cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados.

3.B

COMITÉ TÉCNICO

GRI 2-9 / 2-10 / 2-11 / 2-15 / 405-1

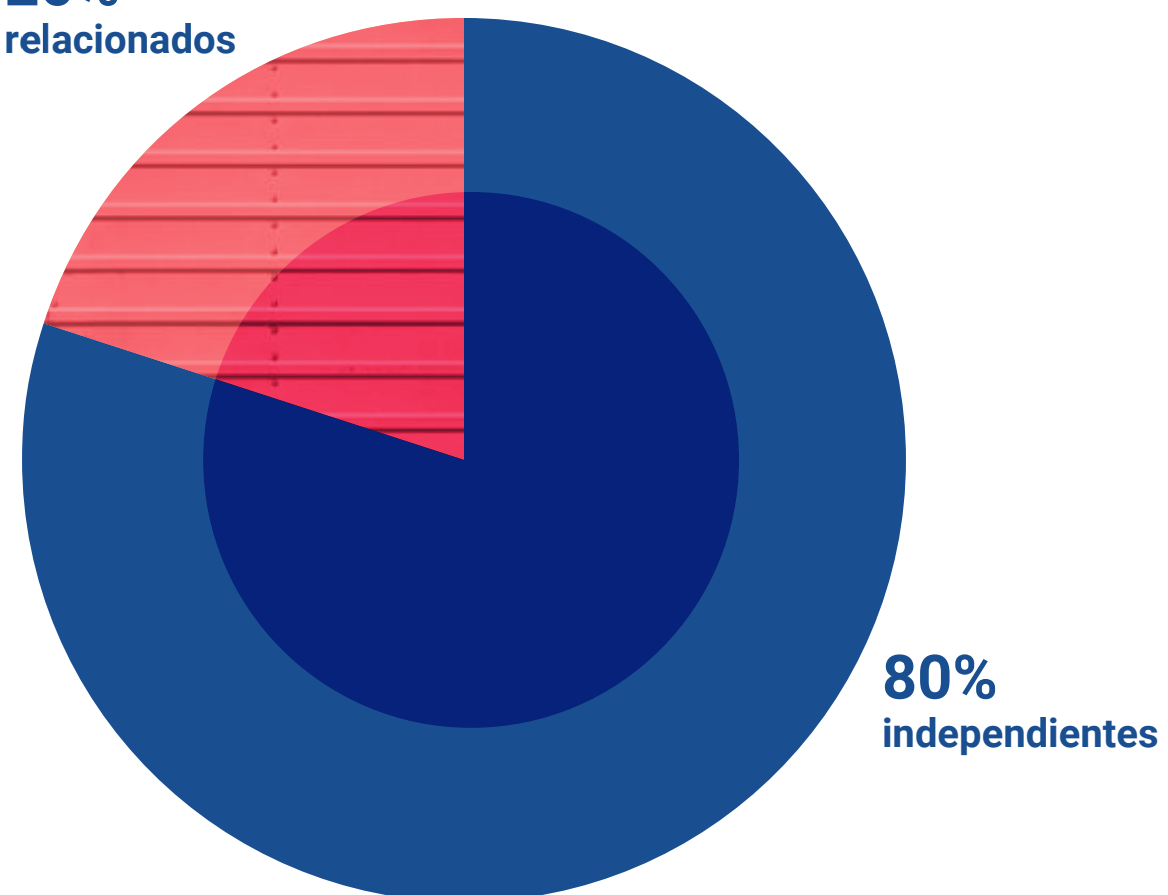
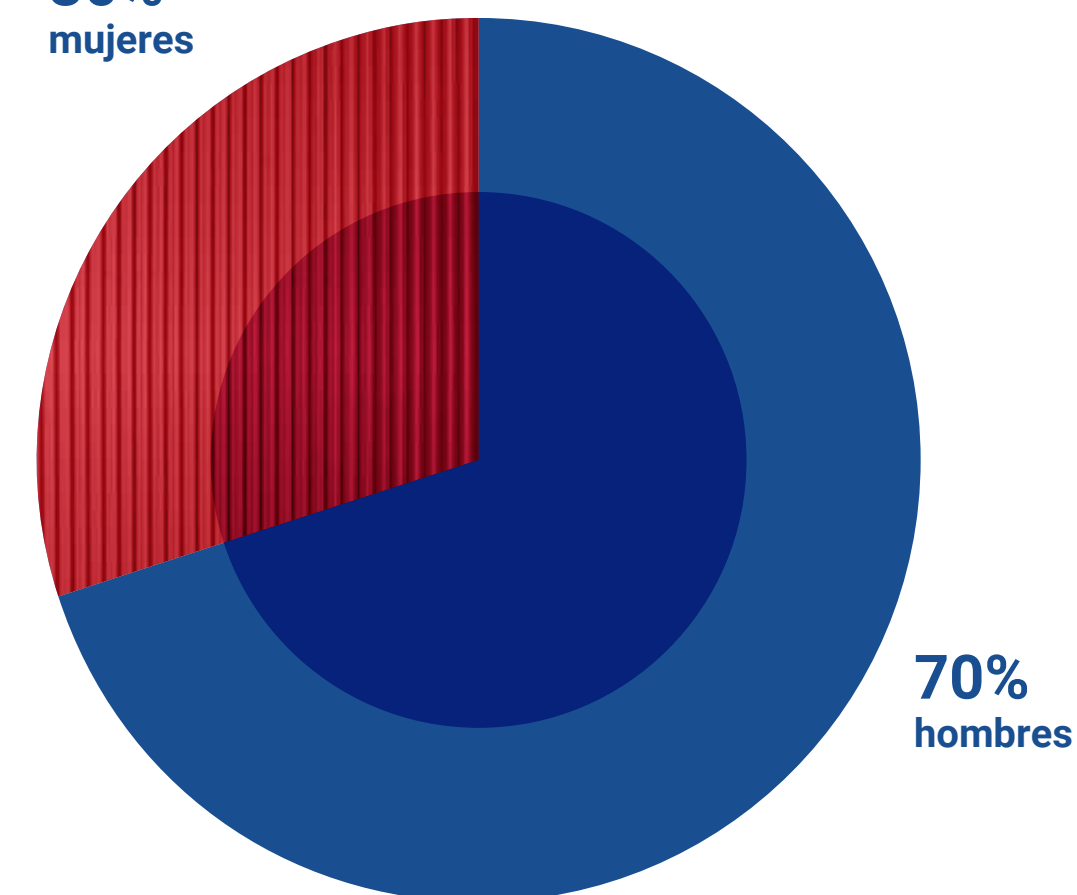


FIBRA MTY ES UN FIDEICOMISO DE INVERSIÓN EN BIENES RAÍCES, por lo tanto, el órgano de gobierno que hace las veces del consejo de administración es el Comité Técnico, de conformidad con lo estipulado en la Ley del Mercado de Valores, Artículo 64 Bis 1, fracción IV.

En base a este mismo requisito, el Fideicomiso emisor debe contar con un comité técnico integrado por lo menos con un 25% de miembros independientes. Además, de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso F/2157, el Comité Técnico de Fibra Mty debe estar integrado por un máximo de 21 miembros propietarios (y en su caso de sus respectivos suplentes), de los cuáles al menos 45% deben ser miembros independientes en todo momento.

Al 31 de diciembre de 2024, el Comité Técnico de Fibra Mty está conformado por diez miembros propietarios, todos con carácter no ejecutivo.

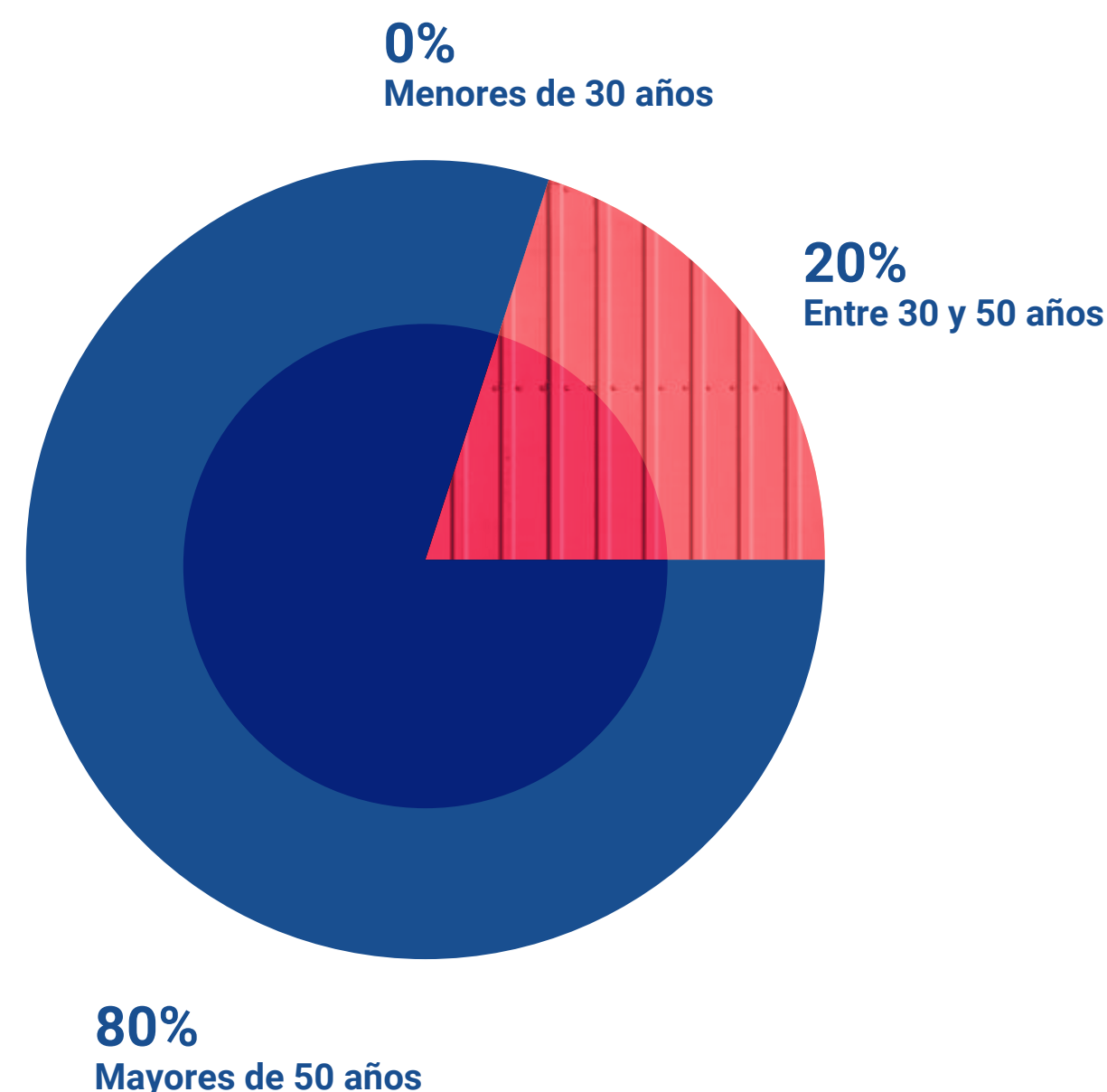
COMPOSICIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO

20%
relacionados30%
mujeres

EN 2024, 50/50 WOMEN ON BOARDS Y WOMEN CORPORATE DIRECTORS, ambas organizaciones internacionales sin fines de lucro que buscan impulsar la inclusión de mujeres en consejos de administración, **RECONOCEN A FIBRA MTY** como una de las entidades listadas en los mercados de capitales y deuda en México con tres o más consejeras independientes propietarias en su Consejo de Administración, al 31 de diciembre de 2023.



COMPOSICIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO POR EDAD



Los miembros del Comité Técnico son designados de forma individual por la Asamblea de Tenedores por periodos de un año, siendo en su caso ratificados de forma anual.

El Presidente del Comité Técnico no es un ejecutivo de Fibra Mty, por lo que sus funciones se encuentran separadas de las funciones de nuestro Director General.

COMITÉ TÉCNICO

Miembros	Posición	Antigüedad	Género	Otros compromisos significativos en empresas públicas
Federico Garza Santos	Presidente, miembro propietario no independiente	10	Masculino	<ul style="list-style-type: none"> Presidente del Consejo de Administradora Deltack Industrial, S.A.P.I. de C.V. Miembro del Consejo de Administración de Promotora Ambiental, S.A.B. de C.V.
Guillermo Enrique Babatz Torres	Miembro Propietario relacionado	10	Masculino	<ul style="list-style-type: none"> Miembro del Consejo de Administración de Bank of Nova Scotia (Scotiabank) en Canadá.
Eugenio Santiago Clariond Reyes	Miembro Propietario independiente	10	Masculino	Miembro de los Consejos de Administración de: <ul style="list-style-type: none"> Grupo Industrial Saltillo, S.A.B. de C.V. Grupo Financiero Ve por Más, S.A. de C.V. (Regional)
Juan Carlos Calderón Guzmán	Miembro Propietario independiente	10	Masculino	<ul style="list-style-type: none"> Miembro propietario del Consejo de Administración de Regional S.A.B. de C.V. y sus Subsidiarias
Andrés Ochoa Bünsow	Miembro Propietario independiente	7	Masculino	<ul style="list-style-type: none"> Miembro del Consejo de Administración y de los comités de auditoría y prácticas societarias de Farmacias Benavides, S.A.B. de C.V.
Luz Adriana Ramírez Chávez	Miembro Propietario independiente	5	Femenino	<ul style="list-style-type: none"> Miembro del Consejo de Administración de Scotiabank Inverlat Miembro del Consejo de Administración de Fresnillo plc
Jorge Silberstein Tenenbaum	Miembro Propietario independiente	2	Masculino	<ul style="list-style-type: none"> Miembro del Consejo de administración de Proteak UNO, S.A.B. de C.V.
Jaime Martínez Merla ⁽¹⁾	Miembro Propietario independiente	0.1	Masculino	<ul style="list-style-type: none"> Director Global de Control Interno y Contraloría Digital de Cemex
Verónica Elizondo Ortiz ⁽¹⁾	Miembro Propietario independiente	0.1	Femenino	Ninguno
Juan José Copeland Escriba ⁽¹⁾	Miembro Propietario independiente	0.1	Masculino	Ninguno
Nancy Sánchez Moya ⁽¹⁾	Miembro Propietario independiente	0.1	Femenino	Ninguno

⁽¹⁾ Designado(a) como miembro del Comité Técnico en diciembre de 2024.

La información biográfica de los miembros del Comité Técnico está disponible en:

<https://www.fibramty.com/comites>

LA ANTIGÜEDAD PROMEDIO DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO ES DE 5.4 AÑOS y la totalidad de dichos miembros cuenta con menos de 4 mandatos en otras empresas públicas.

**10 años creciendo
con ética, resiliencia
y compromiso.**



Criterios de Independencia

En Fibra Mty, un miembro del Comité Técnico es considerado independiente al cumplir con los requisitos establecidos en los artículos 24, segundo párrafo, y 26 de la Ley del Mercado de Valores y que son seleccionados por su experiencia, conocimientos, habilidades y prestigio, además de que pueden desempeñar su cargo sin conflictos de interés, al no caer en uno de los siguientes supuestos:

- (I). Ser directivo relevante o empleado de Fibra Mty;
- (II). Tener influencia significativa o poder de mando en Fibra Mty;
- (III). Ser accionista de una entidad que sea parte del grupo de personas que mantengan el control de Fibra Mty;
- (IV). Ser, cliente, prestador de servicios, proveedor, deudor, acreedor, socio, consejero o empleado de una persona que sea cliente, prestador de servicios, proveedor, deudor o acreedor importante de Fibra Mty; o
- (V). Tener un parentesco por consanguinidad, afinidad o civil hasta el cuarto grado, cónyuge o concubinario de cualquiera de las personas físicas referidas en las fracciones anteriores.

La Política de Diversidad en el Comité Técnico completa está disponible para su consulta en

<https://www.fibramty.com/sustentabilidad#politicas-lineamientos>.

Diversidad en el Comité Técnico

La Política de Diversidad en el Comité Técnico de Fibra Mty establece las bases para promover la diversidad y la no discriminación dentro de este órgano de gobierno, procurando que en la designación y nombramiento de miembros del Comité Técnico se consideren criterios de diversidad tales como educación, edad, género, origen, raza, contexto geográfico, experiencia profesional, por mencionar algunos, con el fin de contar con una diversidad de perspectivas y una consejería con pluralidad de visión.

El Comité de Nominaciones es el responsable del cumplimiento de esta política, la cual refleja nuestro compromiso de apoyar la abolición de las prácticas de discriminación en cualquiera de sus formas.



Fibra Mty es sinónimo de una empresa que contribuye más allá del lucro, y que protege principios y valores que perduran en el tiempo.

Victor Manuel Treviño Herrera

Director de Tesoría y Tecnologías de la Información

Los Miembros Independientes de nuestro Comité Técnico, conjuntamente tienen conocimientos en economía, finanzas, mercado de capitales, comercio internacional, administración y desarrollo social, que complementan los conocimientos de manejo de inversiones y sector inmobiliario de nuestro Administrador.

Adicionalmente, destacan las competencias de los miembros del Comité relacionadas con temas ambientales, sociales y de gobernanza (ASG):

MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO

Competencia en temas ASG materiales para Fibra Mty y sus grupos de interés	Federico Garza Santos	Guillermo Enrique Babatz Torres	Juan Carlos Calderón Guzmán	Andrés Ochoa Bünsow	Luz Adriana Ramírez Chávez	Jorge Silberstein Tenenbaum	Jaime Martínez Merla	Juan José Copeland Escriba	Verónica Elizondo Ortiz	Nancy Sánchez Moya
Gestión de riesgos	30	26	30	35	15	25	20	10		7
Gestión de la energía, incluyendo el uso de energías limpias						2				
Gestión y conservación del agua, control de los vertidos y tratamiento de aguas residuales								15	4	5
Ética corporativa, cumplimiento normativo, anticorrupción, antisoborno, prevención de lavado de dinero	20	26	12	35	29	25	15	10		12
Ciberseguridad, privacidad de la información y continuidad del negocio			12		10	20	15		6	7
Gestión del gobierno corporativo	15	26	12	35	4	25	15	10		
Gestión del talento y capital humano	30	22	25	35	25	25	20	15	7	12
Gestión de los riesgos derivados del cambio climático			4					15		
Promoción de la diversidad e inclusión, equidad de género, igualdad de oportunidades, disminución de la brecha salarial	20		5	25	29	25	10		14	10
Gestión de indicadores y presentación de informes sobre el desempeño ambiental, social y económico			5			25	5	10	5	7
Gestión de las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI)										
Vinculación con la comunidad, filantropía y apoyo comunitario	30		7	40	29	25		20	10	7
Mitigación y adaptación de las empresas ante cambios sociales, ambientales o políticos			7	25	11	25		10		
Gestión de residuos, reutilización, reciclaje y economía circular	20							10		7
Gestión de la cadena de suministro								10		7
Promoción de prácticas sustentables con los inquilinos	20							10	5	

■ Sí tiene experiencia en el tema

xx Años de experiencia en el tema

Entre sus principales funciones, el Comité Técnico de Fibra Mty está facultado para aprobar:

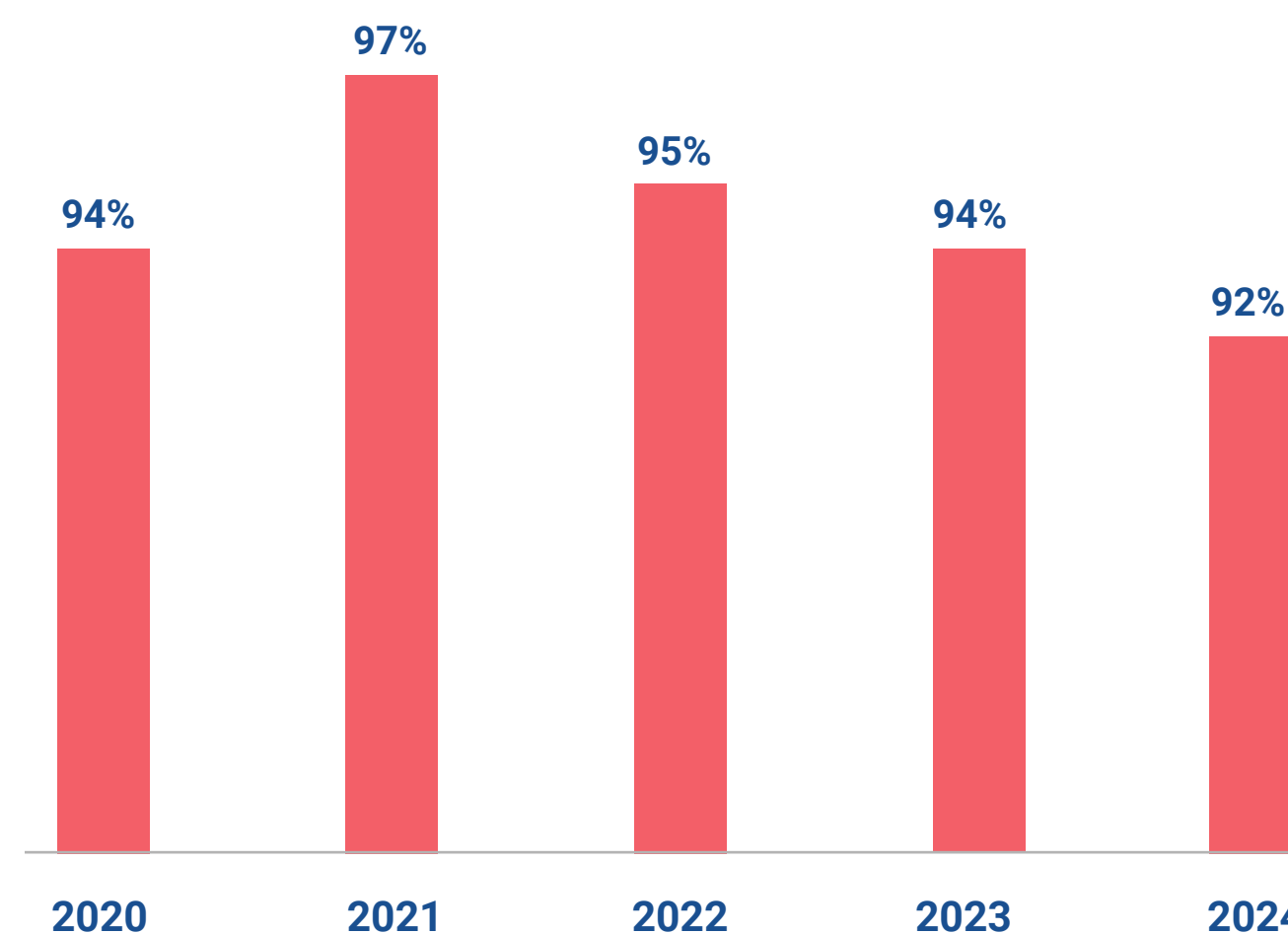
- Inversiones o desinversiones por parte del Fideicomiso (o los Fideicomisos de Propiedades) que representen el 5% o más pero menos del 20% del valor del Patrimonio del Fideicomiso;
- Las políticas de operación con personas relacionadas respecto de los Fideicomisos de Propiedades, del Fideicomitente, así como del Administrador;
- Operaciones con Personas Relacionadas;
- El nombramiento, remoción y/o sustitución del Valuador Independiente;
- El nombramiento de los miembros de los comités de apoyo;
- Las políticas contables, control interno y lineamientos de auditoría, aplicables al Fideicomiso;
- La presentación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;
- La Política de Distribución y/o modificaciones a la misma;
- La disposición de cualquier inversión durante los primeros cuatro años a partir de la adquisición de esta;
- Otros asuntos presentados ante el Comité Técnico por el Administrador;
- Modificaciones al Contrato de Administración; la renovación o sustitución de los funcionarios, el presupuesto anual y gastos extraordinarios del Administrador; así como los consecuentes Gastos del Fideicomiso;
- Las Políticas de Operación del Programa de Recompra del Fideicomiso.

Además:

- Monitorear el desempeño del Administrador y de sus funcionarios y empleados, y el desempeño de cualquier tercero prestador de servicios contratado por el Administrador;
- Solicitar la información y los reportes que considere necesarios para facilitar su vigilancia sobre el Administrador y cualquier tercero prestador de servicios contratado por el Administrador.



PROMEDIO DE ASISTENCIA A REUNIONES DEL COMITÉ TÉCNICO



EL CONTRATO DE FIDEICOMISO NO ESTABLECE LÍMITES A LAS RESPONSABILIDADES EN QUE PODRÍAN INCURRIR LOS MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES.

No obstante, en caso de que dichos miembros del Comité Técnico incurran en responsabilidades en el desempeño de sus funciones, tendrán derecho a ser indemnizados por Fibra Mty, salvo que hayan actuado con dolo, mala fe o fraude.

3.C

COMITÉS DE APOYO

GRI 2-9

Comité de Auditoría

Integrado por:

- **Jaime Martínez Merla**
(presidente / miembro independiente)
- **Andrés Ochoa Bünsow**
(miembro independiente)
- **Luz Adriana Ramírez Chávez**
(miembro independiente)
- **Nancy Sánchez Moya**
(miembro independiente)
- **Juan José Copeland Escriba**
(miembro independiente)

100%
miembros independientes

40%
mujeres

100%
porcentaje de asistencia
a sesiones



Entre otras, sus principales facultades son:

- Aprobar la designación, remoción o sustitución del Auditor Externo y evaluar su desempeño;
- Recomendar al Comité Técnico que los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso sean presentados a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;
- Investigar posibles violaciones de los lineamientos, políticas, controles internos o prácticas de auditoría del Fideicomiso;
- Recibir comentarios o quejas de los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico u otros terceros interesados en relación con los lineamientos, políticas, controles internos o prácticas de auditoría del Fideicomiso;
- Recomendar la aprobación de las políticas contables aplicables al Fideicomiso, o cualesquier cambios a las mismas, al Comité Técnico;
- Informar al Comité Técnico del estado de su control interno, de los procedimientos de auditoría y cumplimiento.



Comité de Prácticas Corporativas

Integrado por:

- **Juan Carlos Calderón Guzmán**
(presidente / miembro independiente)
- **Guillermo Enrique Babatz Torres**
(miembro no independiente)
- **Luz Adriana Ramírez Chávez**
(miembro independiente)
- **Verónica Elizondo Ortiz**
(miembro independiente)
- **Jorge Silberstein Tenenbaum**
(miembro independiente)

Entre otras, sus principales facultades son:

- Expresar su opinión al Comité Técnico sobre la celebración de operaciones con personas relacionadas y con respecto a la adquisición de certificados por personas o grupos de personas en los supuestos señalados por el Contrato del Fideicomiso;
- Revisar y recomendar la aprobación del presupuesto anual y los gastos extraordinarios del Administrador;
- Recibir y recomendar las solicitudes de modificación del Contrato de Administración;
- Evaluar el desempeño del Administrador y de los funcionarios del Administrador y recomendar al Comité Técnico la renovación o sustitución de los funcionarios principales del Administrador.

80%

miembros independientes

40%

mujeres

100%

porcentaje de asistencia
a sesiones

Comité de Inversiones

Integrado por:

- **Juan José Copeland Escriba**
(presidente / miembro independiente)
- **Federico Garza Santos**
(miembro no independiente)
- **Guillermo Enrique Babatz Torres**
(miembro no independiente)
- **Juan Carlos Calderón Guzmán**
(miembro independiente)
- **Andrés Ochoa Bünsow**
(miembro independiente)
- **Luz Adriana Ramírez Chávez**
(miembro independiente)
- **Jorge Silberstein Tenenbaum**
(miembro independiente)
- **Verónica Elizondo Ortiz**
(miembro independiente)
- **Nancy Sánchez Moya**
(miembro independiente)
- **Jaime Martínez Merla**
(miembro independiente)

80%
miembros independientes

30%
mujeres

100%
porcentaje de asistencia a sesiones

El Comité de Inversiones sesiona cada vez que sea necesario recomendar una Inversión o Desinversión que deba ser aprobada por el Comité Técnico en términos del Contrato de Fideicomiso, o bien, que dicha inversión o desinversión sea celebrada con Personas Relacionadas.

Las funciones del Comité de Inversiones incluyen las recomendaciones sobre:

- cualquier gasto significativo en asesores externos; y
- los términos y condiciones generales para la firma de acuerdos definitivos respecto de inversiones y desinversiones.



Comité de Nominaciones

GRI 2-10

Integrado por:

- **Andrés Ochoa Bünsow**
(presidente / miembro independiente)
- **Federico Garza Santos**
(miembro no independiente)
- **Jaime Martínez Merla**
(miembro independiente)
- **Verónica Elizondo Ortiz**
(miembro independiente)



El Comité de Nominaciones sesiona cuando menos una vez al año, para proponer a la Asamblea Ordinaria de Tenedores una lista de los prospectos a ser elegidos miembros del Comité Técnico, identificando a los Miembros Independientes.

De acuerdo con lo establecido en nuestra Política de Diversidad en el Comité Técnico, el Comité de Nominaciones considera en sus propuestas la composición actual del Comité Técnico y los criterios de diversidad listados dentro de la misma.

75%
miembros independientes

25%
mujeres

100%
porcentaje de asistencia
a sesiones



Comité de Endeudamiento

Integrado por:

- **Jorge Silberstein Tenenbaum**
(presidente / miembro independiente)
- **Juan Carlos Calderón Guzmán**
(miembro independiente)
- **Guillermo Enrique Babatz Torres**
(miembro no independiente)
- **Nancy Sánchez Moya**
(miembro independiente)
- **Juan José Copeland Escriba**
(miembro independiente)

80%
miembros independientes

20%
mujeres

***Este comité no sesionó durante 2024.**

Vigila que se establezcan los mecanismos y controles para verificar que cualquier endeudamiento que el Fideicomiso asuma con cargo al patrimonio se apegue a lo previsto en la normatividad aplicable y en la Circular Única de Emisoras. Así como informar oportunamente al Comité Técnico sobre el ejercicio de su facultad y sobre cualquier incumplimiento a lo establecido en la normatividad aplicable.



Mi rol como Gerente de Operaciones me permite contribuir directamente a las metas de sostenibilidad de Fibra Mty, al fomentar entre nuestros arrendatarios la medición de consumos y la adopción de estrategias de eficiencia que fortalecen nuestras posibilidades de certificación.

Christian Javier Valdez Estrada

Gerente de Operaciones

3.D

EL ADMINISTRADOR

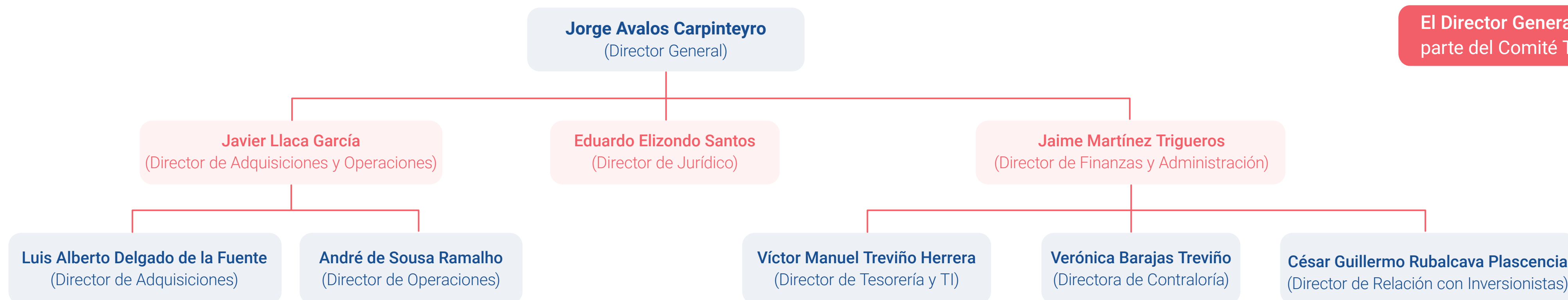
El Fideicomiso es manejado internamente por Administrador Fibra Mty, S.C. (entidad subsidiaria y controlada por Fibra Mty), haciendo de Fibra Mty un vehículo de inversión soportado por una estructura de gobierno corporativo que permite alinear los intereses de los inversionistas con los de los operadores, generando economías de escala y aprovechando las oportunidades que ofrece el mercado inmobiliario.

- La asesoría y consultoría en materia inmobiliaria, administrativa, fiscal, financiera, contable y de inversiones respecto del Fideicomiso y cualquier fideicomiso de propiedades
- La asesoría y consultoría en inversiones y desinversiones, ya sea de manera directa o indirecta a través de fideicomisos de propiedades; y
- La asesoría y consultoría sobre la gestión de la administración de los activos inmobiliarios, incluyendo la supervisión de la administración de propiedades y de cualquier servicio que deba prestarse respecto de dichas propiedades inmobiliarias.

De acuerdo con los términos y condiciones del Contrato de Administración, las principales funciones del Administrador incluyen servicios especializados relacionados con:

Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico, oyendo la opinión del Comité de Nominaciones, puede renovar o sustituir a los funcionarios del Administrador.

EQUIPO DIRECTIVO



El Director General no forma parte del Comité Técnico.

3.E

OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS

GRI 2-15

ES FACULTAD DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES APROBAR LAS INVERSIONES, desinversiones y otras operaciones entre partes relacionadas, cuando representen el 10% o más del valor del patrimonio del Fideicomiso.

Cualquier operación relacionada con algún miembro del Comité Técnico y que implique un conflicto de interés requiere que dicho miembro se excuse de la votación. En las sesiones del Comité Técnico, cada miembro presente tiene derecho a ejercer un voto.

Durante el año 2024, Fibra Mty realizó transacciones por \$8.029 millones de pesos con Escala Administración Profesional de Proyectos, S.A.P.I. de C.V., por concepto de Gerencia de Obra, en los inmuebles Danfoss y Santiago.

Durante el ejercicio 2024, **FIBRA MTY NO ADQUIRIÓ INMUEBLES** a partes relacionadas



Transacciones recurrentes

Fibra Mty tiene celebrados contratos de arrendamiento en condiciones de mercado con algunas partes relacionadas, así como contratos por prestación de servicios para operar y administrar los inmuebles del Fideicomiso tales como:

- administrar y recolectar las rentas y cualquier otro ingreso al que tengan derecho los inmuebles,
- reembolsos de gastos,
- servicios de asesoría en la realización de cualquier operación relacionada con los inmuebles y prestación de ciertos servicios administrativos.

Los saldos y operaciones generados por estos contratos pueden ser consultados en los estados financieros consolidados dictaminados, adjuntos en la sección "Anexos" del Reporte Anual de Fibra Mty, disponible en

<https://www.fibramty.com/reportes>.

Durante 2024 **NO SE REGISTRARON DENUNCIAS POR VIOLACIONES AL CÓDIGO DE ÉTICA** relacionadas a conflictos de interés.



3.F

REMUNERACIÓN A CONSEJEROS Y EQUIPO DIRECTIVO

GRI 2-19 / 2-20

De acuerdo con el contrato del fideicomiso, **LA ASAMBLEA ORDINARIA DE TENEDORES APRUEBA LOS EMOLUMENTOS A SER PAGADOS** a los Miembros el Comité Técnico, con base en un monto propuesto por el Administrador. Adicionalmente, los gastos razonables de los miembros del Comité Técnico incurridos por asistir a las sesiones son reembolsados por el Fideicomiso.

Los emolumentos pagados a los Miembros del Comité Técnico por su participación y asistencia a las sesiones del Comité Técnico fueron aprobados por el 82.71% de los CBFIs representados en la Asamblea Ordinaria de Tenedores celebrada en abril de 2021; en el entendido que las remuneraciones pagadas a los miembros del Comité Técnico serán actualizadas anualmente por inflación estimada utilizando como fuente la encuesta sobre las expectativas de los especialistas en economía del sector privado publicada por Banco de México.

Al tener una administración interna y regulada por nuestro Comité Técnico, los gastos en los que incurre Fibra Mty por administrar, asesorar o adquirir

propiedades se basan en el presupuesto de gastos del Administrador, el cual es aprobado de forma anual por el Comité Técnico con la previa aprobación y recomendación del Comité de Prácticas.

En este sentido, la remuneración fija del equipo directivo ha sido determinada en base a estudios y reportes de valuación de puestos elaborados por dos consultores externos independientes considerando:

- factores relacionados al negocio,
- las competencias clave requeridas por cada puesto, y
- la competitividad en el mercado salarial del sector.

Los consultores que intervinieron en la determinación de la remuneración fija del equipo directivo no tienen ninguna otra relación con Fibra Mty.

La remuneración variable anual del equipo directivo consiste en: 1) bono monetario, y 2) bono basado en certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (CBFIs).

Para el otorgamiento del bono monetario se consideran el cumplimiento a los objetivos individuales de desempeño anual.

**La sostenibilidad
no es una meta,
es nuestra forma
de operar.**



Cifras en miles de pesos

El bono en CBFIs dirigido al equipo directivo y al presidente del Comité Técnico es pagadero en patrimonio, mediante la entrega de CBFIs de Fibra Mty de acuerdo con los lineamientos aprobados anualmente por el Comité de Prácticas Corporativas y el Comité Técnico, y se paga si se alcanzan los parámetros de cumplimiento para:

- el rendimiento anual distribuible (AFFO) por CBFi, y
- el incremento relativo del AFFO por CBFi referenciado al índice inflacionario de Fibra Mty en un periodo de tres años.

En la determinación de los factores para calcular el bono en CBFIs participó una firma de consultoría especializada independiente en el año 2020. Esta

firma intervino en la estructuración de la oferta pública inicial de Fibra Mty en 2014. Actualmente no tienen ninguna otra relación con Fibra Mty.

Fibra Mty no otorga bonificaciones de contratación o pagos de incentivos de contratación. Tampoco ofrece indemnizaciones por despido más allá de las marcadas por la Ley Federal del Trabajo, la Ley del Seguro Social y la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Los beneficios a empleados otorgados a los consejeros y funcionarios ejecutivos clave del Fideicomiso en el periodo 2022-2024 fueron los siguientes:

	2024	2023	2022
Beneficios directos a corto plazo	\$36,560	\$35,107	\$32,410
Plan ejecutivo basado en CBFIs ⁽¹⁾	\$34,889	\$29,783	\$32,221
	\$71,449	\$64,890	\$64,631

⁽¹⁾ La provisión del plan ejecutivo basado en CBFIs está valuada al precio de mercado a la fecha de la concesión.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, no se realizaron pagos por beneficios al retiro ni beneficios por terminación al personal clave de Fibra Mty.

3.G

MATERIALIDAD

GRI 3-1 / 3-2 / 3-3

El análisis de doble materialidad realizado por Fibra Mty tiene como propósito:

- Identificar los temas ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) más relevantes para Fibra Mty y sus grupos de interés desde dos perspectivas: de impacto y financiera.
- Determinar y priorizar los grupos de interés de Fibra Mty
- Identificar los subtemas para cada tema material ASG

La doble materialidad busca identificar aquellos temas relevantes que representan impactos, riesgos y oportunidades para la organización, tanto al interior como al exterior, desde la perspectiva de Fibra Mty y cada uno de sus grupos de interés.

- **Riesgos y oportunidades:** un tema ASG es material desde una perspectiva financiera si desencadena o puede desencadenar efectos financieros significativos en la empresa.
- **Impactos:** un tema ASG es material desde la perspectiva de impacto si la organización puede generar impactos significativos en la sociedad o el medio ambiente a través de sus operaciones.

El subdirector de sustentabilidad es responsable de realizar y actualizar el análisis de doble materialidad anualmente, el cual es revisado y aprobado cada año por la Comisión ASG.

I. Metodología

Los temas materiales de las empresas se clasifican en tres aspectos:



Ambiental

Temas que abordan los impactos positivos y negativos en el medio ambiente derivados del uso de recursos naturales.



Social

Abordan los impactos positivos y negativos tanto a los colaboradores como a la comunidad debido a las actividades de la empresa.



Gobernanza

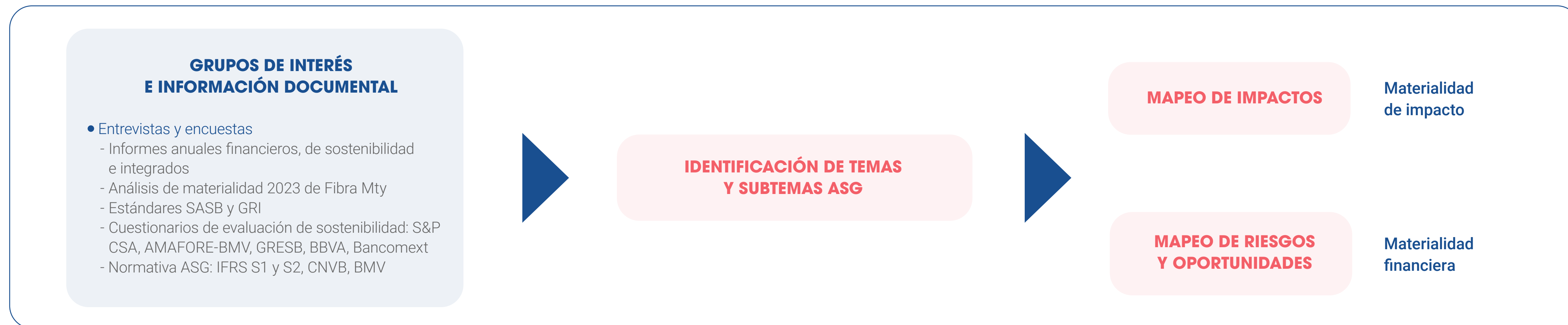
Temas relacionados con el gobierno corporativo y la administración de la empresa.

La metodología usada para identificar y evaluar impactos de forma continua, así como para determinar los temas materiales sobre los que informar, también cumple con el estándar GRI 3: Temas Materiales 2021.



II. Proceso de consolidación de Doble Materialidad

La identificación y priorización de los temas materiales se llevó a cabo mediante un proceso colaborativo, guiado por un análisis de doble materialidad realizado en conjunto con Deloitte. Este análisis fue respaldado por una herramienta especializada de inteligencia artificial, avalada por los estándares del Global Reporting Initiative (GRI) y del Sustainability Accounting Standards Board (SASB).



EN 2023:

SE REALIZARON OCHO ENTREVISTAS A DIRECTIVOS Y 30 ENCUESTAS A DIFERENTES GRUPOS DE INTERÉS con las cuales complementamos los insumos para identificar los impactos, riesgos y oportunidades asociados a los temas ASG

EN 2024:

SE REALIZARON ENTREVISTAS A DIRECTIVOS DE DISTINTAS ÁREAS DE FIBRA MTY para la identificación de riesgos y oportunidades asociados a temas ASG para su posterior evaluación y validación



Seleccionamos adquisiciones que cumplan con nuestros lineamientos de inversión, incluyendo aquellos relacionados con la sustentabilidad.

Adriana Margarita Hernández Ramírez
Gerente de Adquisiciones

III. Insumos para la Doble Materialidad

GRUPOS DE INTERÉS CONSULTADOS	Materialidad financiera Identificación y priorización de los riesgos y oportunidades ASG para la organización.	Materialidad de impacto Identificación y priorización de los impactos ASG que podría tener la organización hacia el exterior.
• Internos:		
Encuesta a Colaboradores		✓
Directivos	✓	✓
• Externos:		
Asociaciones		✓
Industria y pares		✓
Iniciativas voluntarias	✓	✓
Inversionistas	✓	✓
Medios de comunicación		✓
Reguladores	✓	
Encuestas a: Inquilinos, ONGs, Tenedores de CBFIs		✓



IV. Insumos para la materialidad financiera y de impacto

Grupo de interés	Definición	Análisis y fuentes de información	Peso específico
Asociaciones	Organizaciones de empresas de los sectores en los que opera Fibra Mty, incluyendo AMEFIBRA y AMPIP.	Se analizó el Informe Anual ASG 2023 de AMEFIBRA y el Reporte ASG AMPIP 2023.	Muy alto
Directivos	Acercamiento específico con directivos de Fibra Mty que interactúan con los diferentes grupos de interés, con la finalidad de obtener una priorización de temas ASG.	<ul style="list-style-type: none"> Ejercicio de priorización por parte de 8 directivos de Fibra Mty realizado a través del correo electrónico en el 2023 (Director General, Director de Adquisiciones y Operaciones, Director de Finanzas y Administración, Directora de Contraloría, Director de Operaciones, Director de Adquisiciones, Director de Jurídico y Director de Tesorería/RI/TI). Se promediaron los resultados obtenidos para ser utilizados como insumo. Entrevistas a directivos sobre Riesgos y Oportunidades ASG realizadas en 2024. 	Muy alto
Colaboradores, Inquilinos, ONGs, Tenedores de CBFIs	Priorización de temas AGS por parte de los colaboradores, inquilinos, ONGs y tenedores relevantes a Fibra Mty.	<ul style="list-style-type: none"> Ejercicio de priorización por parte de los colaboradores, inquilinos, ONGs y Tenedores de CBFIs relevantes a Fibra Mty a través de una liga de internet en el 2023. Se promediaron los resultados obtenidos para ser utilizados como insumos individuales por grupo de interés. 	Muy alto
Industria y Pares	Empresas líderes del S&P Sustainability Yearbook 2025 del sector de Bienes Raíces, así como empresas seleccionadas por Fibra Mty en su análisis de materialidad 2023.	<ul style="list-style-type: none"> Informes Anuales Financieros y de Sostenibilidad de veinte empresas seleccionadas (analizados por medio de una herramienta de Inteligencia Artificial): 	Muy alto
Iniciativas voluntarias	Iniciativas y acuerdos voluntarios aplicables al sector de Bienes Raíces de México y a nivel internacional.	<ul style="list-style-type: none"> Iniciativas legislativas y acuerdos voluntarios, proporcionadas por la herramienta de inteligencia artificial, incluyendo: <ul style="list-style-type: none"> - Carbon Disclosure Project - Objetivos de Desarrollo Sostenible - Pacto Mundial - Principios de Inversión Responsable - Iniciativa Financiera del Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente 	Alto

Grupo de interés	Definición	Análisis y fuentes de información	Peso específico
Inversionistas	Expectativas, necesidades y prioridades de los inversionistas	<ul style="list-style-type: none"> • Estándares SASB de la industria de Bienes Raíces SASB RE-2023 • Cuestionario y ponderaciones S&P CSA • Cuestionario sectorial de bienes raíces AMAFORE • Cuestionario GRESB • Suplemento sectorial GRI para Construcción y Bienes Raíces • Ranking Scotiabank • Cuestionario BBVA 	Alto
Medios de comunicación	Noticias y artículos relevantes del sector, donde se representan las expectativas y tendencias ASG de la sociedad en general	<ul style="list-style-type: none"> • Noticias y artículos en línea acerca del sector de Bienes Raíces identificados por la herramienta de inteligencia artificial. 	Bajo
Reguladores	Requisitos, normas, regulaciones y leyes aplicables a Fibra Mty	<ul style="list-style-type: none"> • Normas y regulaciones de México aplicables al contexto de Fibra Mty, incluyendo: <ul style="list-style-type: none"> - Normatividad bursátil y financiera (Ley del Mercado de Valores, Circular Única de Emisoras, Ley del Impuesto Sobre la Renta, etc.) - Normas contables y de revelación financiera (NIIF/IFRS S1 y S2) - Ley General del Cambio Climático (LGCC) - Ley General de Economía Circular (LGEC) 	Medio



Adicionalmente, dentro de la actualización al Análisis de Doble Materialidad 2024, se incluyeron como insumo los siguientes documentos:

- Informe Financiero 4T 2024
 - Análisis de Materialidad 2023
 - Cuestionarios IA2022 AMEFIBRA
- Se le asignó un peso específico medio al insumo de dicha documentación.

También se consideraron los resultados obtenidos a partir de la Evaluación de Riesgos y Oportunidades de Fibra Mty iniciada en el 2024. Se le asignó un peso específico muy alto a dicho insumo.



V. Listado de temas analizados y priorización



En observación

($x \leq 0.37$)

Actualmente son temas que tienen menor importancia tanto para los grupos de interés externos como para Fibra Mty según la perspectiva de impacto y financiera.



Prioritario

($0.37 < x < 0.68$)

Son temas importantes tanto para los grupos de interés externos como para Fibra Mty según la perspectiva de impacto y financiera, pero no alcanzan el nivel de urgencia de los temas críticos.

Estos temas aún representan áreas significativas que pueden afectar la operación y reputación de la empresa, aunque el impacto puede ser menos inmediato o severo que el de los críticos.



Crítico

($x \geq 0.68$)

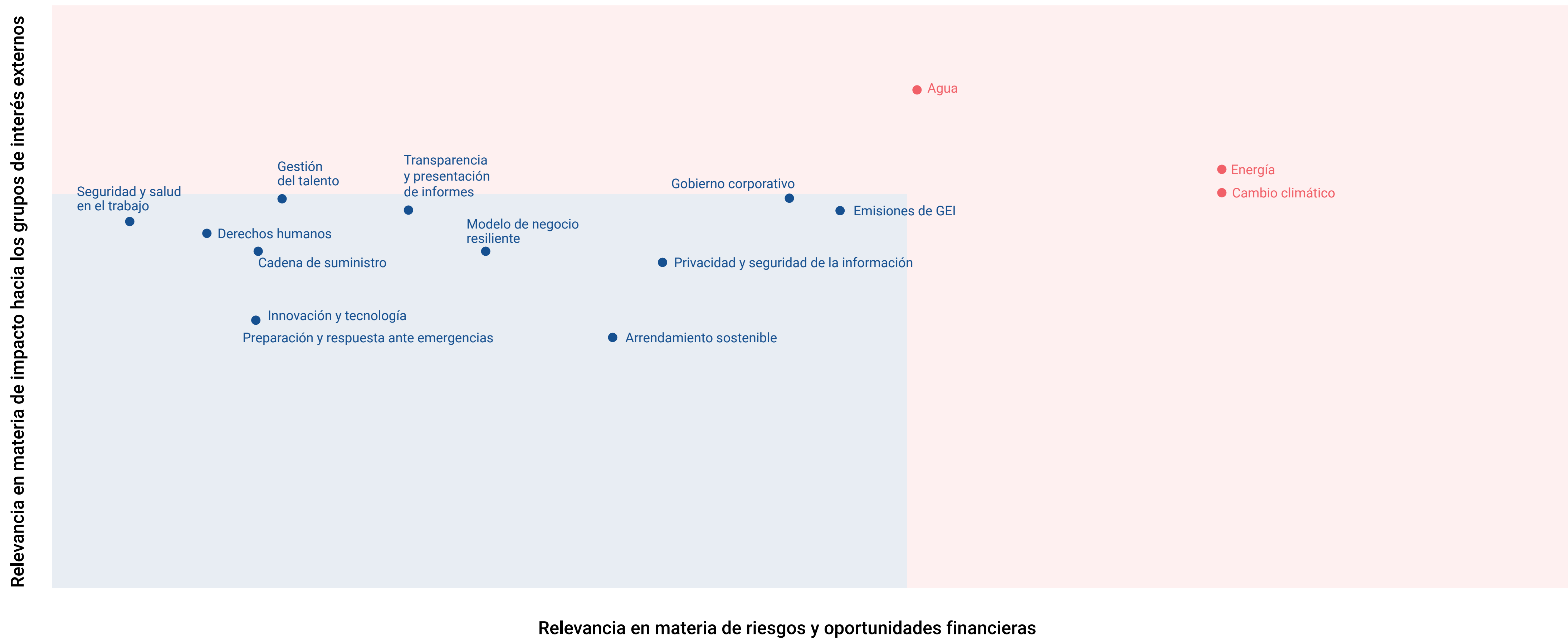
Son temas que tanto los grupos de interés externos como Fibra Mty consideran de máxima importancia según la perspectiva de impacto y financiera.

Estos temas son vitales porque pueden tener un impacto significativo en la reputación, la sostenibilidad y el rendimiento financiero de la empresa. Ignorar estos temas podría resultar en riesgos significativos o pérdida de oportunidades clave.

Tema	Aspecto	Materialidad financiera	Materialidad de Impacto	Doble Materialidad
Agua	Ambiental	0.69	0.86	Crítico
Energía	Ambiental	0.81	0.72	Crítico
Cambio Climático	Ambiental	0.81	0.68	Crítico
Gobierno Corporativo	Gobernanza	0.64	0.67	Prioritario
Emisiones de GEI	Ambiental	0.66	0.65	Prioritario
Transparencia y presentación de informes	Gobernanza	0.49	0.65	Prioritario
Privacidad y seguridad de la información	Transversal	0.59	0.56	Prioritario
Gestión del talento	Social	0.44	0.67	Prioritario
Modelo de negocio resiliente	Gobernanza	0.52	0.58	Prioritario
Seguridad y salud en el trabajo	Social	0.38	0.63	Prioritario
Derechos Humanos	Social	0.41	0.61	Prioritario
Cadena de suministro	Social	0.43	0.58	Prioritario
Arrendamiento sostenible	Transversal	0.57	0.43	Prioritario
Innovación y tecnología	Gobernanza	0.43	0.46	Prioritario
Preparación y respuesta ante emergencias	Gobernanza	0.43	0.46	Prioritario
Vinculación con la comunidad	Gobernanza	0.30	0.52	En observación
Residuos	Ambiental	0.30	0.41	En observación
Satisfacción del cliente	Social	0.30	0.37	En observación
Aprovechamiento de recursos naturales	Ambiental	0.31	0.35	En observación
Calidad y seguridad de las propiedades y los servicios	Gobernanza	0.32	0.29	En observación
Biodiversidad	Ambiental	0.23	0.27	En observación
Mercadotecnia responsable	Social	0.30	0.16	En observación
Competencia justa	Gobernanza	0.07	0.22	En observación



VI. Matriz de Doble Materialidad Fibra Mty 2024



VII. Temas y Subtemas Materiales 2024

AMBIENTALES

Tema	Subtemas	Descripción
Agua	<ul style="list-style-type: none"> • Gestión, conservación y acceso al agua • Contaminación de agua 	Se refiere a la gestión y conservación de los recursos hídricos para satisfacer las necesidades empresariales y de los clientes. Incluye el consumo de agua, los esfuerzos para reducirlo y los efluentes de agua, y el tratamiento de aguas residuales y la contaminación de las operaciones comerciales que afectan la calidad y disponibilidad del agua.
Energía	<ul style="list-style-type: none"> • Uso, conservación y reducción de energía • Gestión sostenible de inmuebles • Transición a energías renovables 	Gestión integral de la energía en las actividades de Fibra Mty, incluyendo el monitoreo del consumo, los esfuerzos de eficiencia energética, y el análisis de impactos sociales y ambientales relacionados. Considera la sustitución de energía proveniente de fuentes fósiles por opciones renovables de menor impacto climático. A la vez, se hace referencia a la transición del consumo de energía basado en fuentes fósiles a fuentes de energía renovables y alternativas, incluidas las políticas, objetivos, instrumentos contables y tecnologías que facilitan esa transición.
Cambio climático	<ul style="list-style-type: none"> • Gobernanza con respecto a riesgos y oportunidades climáticas • Riesgos (físicos y de transición) y gestión del cambio climático • Oportunidades del cambio climático 	Se considera la gestión de los riesgos físicos y de transición del cambio climático, desde la identificación hasta el desarrollo de una estrategia de adaptación, mitigación y resiliencia.
Emisiones de GEI	<ul style="list-style-type: none"> • Emisiones y reducciones de Gases de Efecto Invernadero • Estrategias de descarbonización 	Establecimiento de objetivos de reducción. Incluye las estrategias de mapeo, gestión y reducción de gases de efecto invernadero (GEI) de alcance 1, 2 (derivadas de la compra y consumo de energía) y 3 (provenientes de actividades relacionadas al negocio, pero emitidas fuera de su control).

SOCIALES

Tema	Subtemas	Descripción
Gestión del talento	<ul style="list-style-type: none"> • Atracción, retención, gestión y desarrollo del talento • Compromiso y satisfacción de colaboradores • Modelo de trabajo híbrido y flexible • Diversidad e inclusión en el trabajo • Prácticas laborales 	Hace referencia a las prácticas de atracción, reclutamiento, retención y desarrollo de los colaboradores a través de capacitaciones, evaluaciones de desempeño, oportunidades de crecimiento y planes de carrera. A la vez se considera el manejo de la fuerza laboral para que funcione en niveles más productivos, haga frente a los cambios organizacionales y se adapte a nuevas tendencias. También se incluyen los esfuerzos por promover una cultura laboral inclusiva y diversa; al igual que las prácticas en la fuerza laboral que aseguran el cumplimiento de estándares, de la regulación y las normas laborales aplicables a lugares de trabajo, garantizando un espacio respetuoso y colaborativo.
Seguridad y salud en el trabajo	<ul style="list-style-type: none"> • Bienestar del colaborador • Salud y seguridad ocupacional 	Estrategias para limitar los riesgos ocupacionales de salud (físicos y psicológicos) y seguridad de los colaboradores al mejorar las condiciones de trabajo. Incluye la identificación, prevención y mitigación de lesiones, accidentes o enfermedades laborales, de la mano de entrenamientos, protocolos, análisis de riesgos y capacitaciones. También considera los esfuerzos de promoción de actividades físicas y sociales, de hábitos saludables y de un balance vida trabajo adecuado para los colaboradores, buscando incrementar su comodidad, productividad y bienestar.
Derechos Humanos	<ul style="list-style-type: none"> • Derechos humanos 	Se refiere a los derechos y libertades fundamentales inherentes a todos los seres humanos que aseguren que puedan vivir con dignidad, libertad, igualdad, justicia y paz, y las medidas necesarias para hacer efectivos estos derechos, así como las estrategias para identificar, prevenir y mitigar cualquier forma de violencia, explotación, abuso o incumplimiento de los derechos causados por sus propias actividades y operaciones, así como indirectos, provocados por la interacción con otros.
Cadena de suministro	<ul style="list-style-type: none"> • Gestión de la cadena de suministro • Administración de materiales • Abastecimiento responsable 	Políticas, prácticas y objetivos establecidos para garantizar la gestión responsable de la cadena de suministro, tanto en materia ambiental como social. Incluye los métodos de selección de proveedores, evaluación de desempeño en temas ASG, seguimiento continuo, comunicación y el despliegue de acciones para apoyarlos a mejorar su desempeño ASG. De la misma manera, abarca las estrategias de prevención de riesgos de desabastecimiento o interrupciones por parte de los proveedores.

GOBERNANZA

Tema	Subtemas	Descripción
Gobierno Corporativo	<ul style="list-style-type: none"> • Eficiencia de la junta directiva • Estructura de gobernanza ASG • Ética corporativa 	incluye la estructura, composición y gestión del gobierno corporativo, considerando la integración de la estrategia ASG en la gobernanza, así como las prácticas de evaluación de los órganos. Para el aspecto de ética, se consideran las pautas o códigos que dictan la cultura y conducta justa y moral de los colaboradores y todos los grupos de interés.
Transparencia y presentación de informes	<ul style="list-style-type: none"> • Compensación ejecutiva • Relaciones con inversionistas • Informes no financieros • Participación de los grupos de interés 	Gestión de la comunicación transparente y efectiva del desempeño de la organización hacia los diferentes grupos de interés. La comunicación incluye resultados financieros, tomas de decisión relevantes, así como información acerca de indicadores ASG. Para permitir una comunicación en ambos sentidos, este tema también abarca las estrategias de diálogo con los diferentes grupos de interés.
Modelo de negocio resiliente	<ul style="list-style-type: none"> • Riesgos geopolíticos • Creación de valor a largo plazo • Cambios demográficos • Riesgos socioeconómicos • Adaptación y resiliencia 	Este tema se centra en cómo las empresas responden y se adaptan a cambios sociales, ambientales o políticos para desarrollar sus actividades, crecer y crear valor para los accionistas y la sociedad a largo plazo.
Innovación y tecnología	<ul style="list-style-type: none"> • Tecnologías avanzadas e innovaciones • Inteligencia Artificial • Innovación dentro del modelo de negocio 	Se refiere al desarrollo y uso de tecnologías avanzadas e innovaciones digitales para generar nuevos procesos de negocio y mejorar las experiencias de los clientes y otras partes interesadas. También aborda algunos desafíos éticos en el desarrollo de tecnología.
Preparación y respuesta ante emergencias	<ul style="list-style-type: none"> • Continuidad del negocio • Desastres físicos y fallas en la infraestructura de los inmuebles 	Este tema se refiere a la identificación, gestión y respuesta a eventos de accidentes y emergencias de baja probabilidad y alto impacto.

**El valor real
se construye
con decisiones
responsables.**

TRANSVERSALES

Tema	Subtemas	Descripción
Privacidad y seguridad de la información	<ul style="list-style-type: none"> • Ciberseguridad y seguridad de la información • Gestión de la privacidad de los datos 	Manejo responsable y gestión de la seguridad de los datos personales desde su recolección, almacenamiento, procesamiento y hasta la eliminación. Considera cualquier violación a la privacidad de los datos, pérdida de los mismos, incumplimiento de regulaciones o estándares aplicables, falta de transparencia, el uso para fines distintos a los acordados y la omisión de comunicación directa cuando haya cambios en la política de uso, entre otros.
Arrendamiento sostenible	<ul style="list-style-type: none"> • Clausulado verde • Eficiencia en la gestión de recursos • Certificaciones ambientales y de bienestar 	Se refiere a la capacidad de Fibra Mty para promover una gestión de recursos (energía, agua) de manera sostenible, al igual que poder ofrecer sellos/ certificaciones ASG en sus inmuebles.

LOS RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN DE DOBLE MATERIALIDAD SE INTEGRAN DENTRO DEL PROCESO GENERAL DE GESTIÓN DE RIESGOS EMPRESARIALES, que considera los riesgos y oportunidades ASG en su consolidación.



VIII. Cambios en la matriz de doble materialidad 2024 vs. 2023

TEMA MATERIAL	Materialidad 2023		Materialidad 2024		Cambio	
	De impacto	Financiera	De impacto	Financiera	Materialidad de impacto	Materialidad financiera
Agua	0.59	0.73	0.69	0.86	▲	▲
Energía	0.69	0.79	0.81	0.72	▲	▼
Cambio climático	0.93	0.97	0.81	0.68	▼	▼
Gobierno corporativo	0.58	0.60	0.64	0.67	▲	▲
Emisiones de GEI	0.88	0.70	0.66	0.65	▼	▼
Derechos Humanos			0.41	0.61		
Gestión del talento	0.59	0.34	0.44	0.67	▼	▲
Transparencia y presentación de informes	0.56	0.48	0.49	0.65	▼	▲
Modelo de negocio resiliente	0.67	0.54	0.52	0.58	▼	▲
Seguridad y salud en el trabajo			0.38	0.63		
Preparación y respuesta ante emergencias	0.67	0.66	0.43	0.46	▼	▼
Cadena de suministro	0.44	0.39	0.43	0.58	▼	▲
Arrendamiento sostenible	0.45	0.48	0.57	0.43	▲	▼
Privacidad y seguridad de la información			0.59	0.56		
Innovación y tecnología			0.43	0.46		
Vinculación con la comunidad	0.55	0.31				
Residuos	0.40	0.44				



IX. Impactos, Riesgos y Oportunidades relacionados a los Temas Materiales Críticos

AGUA

Impactos

Positivos:

- La mejora de la eficiencia del agua y el reciclaje pueden reducir la extracción de agua dulce, beneficiando a las comunidades y los ecosistemas locales al conservar los recursos hídricos limitados. Un mayor uso de fuentes de agua alternativas, como el agua de lluvia y las aguas grises, puede mejorar aún más la seguridad hídrica.
- La implementación de prácticas y tecnologías sostenibles de gestión del agua puede minimizar el uso del agua y el impacto de los activos en la calidad del agua, beneficiando a las comunidades locales y al medio ambiente.

Negativos:

- Si no se aborda la escasez de agua y se implementan prácticas sostenibles de gestión del agua, se podrían producir interrupciones en las operaciones, mayores costos e impactos adversos en las comunidades circundantes y los entornos naturales que dependen de los recursos hídricos compartidos.
- Las propiedades que se encuentran en áreas de estrés hídrico alto o extremadamente alto pueden agotar los recursos limitados de agua dulce y afectar el acceso de las comunidades locales al agua limpia.

Riesgos

Estrés hídrico:

Incremento en la demanda hídrica y/o cambios en los patrones de precipitación en el país en el corto, mediano y largo plazo, a causa de factores climáticos tales como aumento de la temperatura, decremento de precipitaciones, entre otros. Aunque no se tenga una cláusula contractual ligada a la obligación de proveer el servicio, la falta de agua pudiera provocar que los arrendatarios busquen otros inmuebles que arrendar, afectando económicamente a Fibra Mty, ya que no podría garantizar el suministro de agua para procesos industriales, servicios sanitarios y de mantenimiento en las áreas comunes, así como para el consumo humano. En el largo plazo, la incapacidad para cumplir consistentemente con este servicio podría dañar la reputación y la confianza de los arrendatarios en la gestión de la FIBRA, comprometiendo su posicionamiento en el mercado.

Oportunidades

Aprovechamiento de aguas residuales:

Posible implementación de sistemas de tratamiento de agua para reutilizar la mayor cantidad de agua residual generada en los inmuebles, lo cual mejoraría la capacidad de respuesta de Fibra Mty ante crisis hídricas.

Estrategia hídrica:

Posible definición de una estrategia hídrica alineada con estándares nacionales e internacionales en materia de gestión hídrica para sitios o regiones clave, lo cual buscaría garantizar una gestión integral del agua que maximice el uso del recurso, así como su reutilización a nivel operativo y comunitario. Adicionalmente, se podrían tener ahorros económicos relacionados al consumo, tratamiento y disposición de las aguas utilizadas.



ENERGÍA

Impactos

Positivos:

- La implementación de medidas de eficiencia energética, como la actualización a sistemas de iluminación LED y HVAC, puede reducir el consumo de energía y los costos, beneficiando tanto a las empresas como al medio ambiente. Aumentar el uso de energías renovables, como la generación solar in situ, puede apoyar la transición hacia una economía baja en carbono.
- La mejora de la eficiencia energética y la reducción de las emisiones de la iluminación LED, la energía solar y las bombas de calor benefician a las comunidades locales y al medio ambiente al reducir el consumo de energía y las emisiones de gases de efecto invernadero asociadas.

Negativos:

- Los desafíos en la adquisición de energía renovable, como las restricciones regulatorias, geográficas y comerciales, pueden obstaculizar la transición completa a la energía limpia, lo que podría exponer a las empresas a los riesgos de las inversiones en nuevas tecnologías de ahorro de energía.
- La implementación inadecuada de la transición a las energías renovables podría perturbar el acceso a la energía y la asequibilidad de algunos hogares y empresas si no se gestiona con cuidado.
- Si no se aborda el uso de la energía y se adoptan medidas de conservación, se podrían aumentar los costos de la energía y perderse oportunidades para reducir el impacto ambiental. La dependencia de los combustibles fósiles y el uso ineficiente de la energía en los edificios pueden contribuir al cambio climático y poner a prueba las redes energéticas locales.
- El aumento del consumo de electricidad procedente de la automatización y los servicios de carga de vehículos eléctricos en los centros de distribución modernos podría provocar una mayor demanda de energía y un mayor impacto medioambiental si no se compensa con fuentes de energía renovables.

Riesgos

Disponibilidad de energía eléctrica:

Falta de infraestructura dentro de la red de distribución de energía eléctrica de la CFE para dar abasto a corto y mediano plazo que resultaría en una afectación en la provisión de energía a los sitios conforme a los requerimientos de los clientes presentes y potenciales a futuro.

Oportunidades

Generación distribuida de energía renovable:

Posible implementación del aumento de capacidad en sistemas de generación de energía renovable definido en la Estrategia Nacional del Sector Eléctrico de 500 kW a 750 kW, o inclusive a 1,000 kW, permitiría establecer contratos de generación distribuida y/o *Power Purchase Agreements* (PPA) con los arrendatarios de manera directa o a través de terceros, lo cual impactaría positivamente en materia energética a Fibra Mty. Adicionalmente, la implementación de esquemas de generación distribuida conllevaría a que Fibra Mty pudiera deducir el Impuesto Sobre la Renta (ISR) correspondiente, conforme al Art.34 inciso XIII de la ley del ISR.



CAMBIO CLIMÁTICO

Impactos

Positivos:

- La implementación de medidas de resiliencia climática puede mejorar el valor y la sostenibilidad a largo plazo de los activos, beneficiando a los inversores, los inquilinos y las comunidades locales al mitigar los impactos de los fenómenos meteorológicos extremos y los cambios climáticos graduales.
- La implementación proactiva de estrategias de mitigación basadas en evaluaciones de riesgos climáticos físicos puede fortalecer la resiliencia de los activos y las comunidades mundiales ante los fenómenos meteorológicos extremos.
- La implementación de evaluaciones de riesgos climáticos y estrategias de adaptación basadas en la ciencia puede mejorar la resiliencia de las propiedades y las operaciones, protegiendo a las comunidades locales y al medio ambiente de los efectos adversos del cambio climático.

Negativos:

- Si no se abordan adecuadamente los riesgos relacionados con el clima, se podrían producir daños físicos a las propiedades, interrupciones de las operaciones y una disminución de la valoración de los activos, lo que afectaría negativamente a los inversores, los inquilinos y las comunidades circundantes.
- Si no se abordan los riesgos relacionados con el clima y se hace la transición a una economía baja en carbono, se podrían producir interrupciones en las operaciones, aumentar los costos e impactos adversos en los empleados, los clientes y los ecosistemas circundantes.

Riesgos

Ondas de calor:

Posible insuficiencia en las características actuales de los activos para mitigar las olas de calor como un efecto de riesgos físicos derivados del cambio climático, conllevaría a potenciales incrementos en el costo de operación de los inmuebles, de Fibra Mty por lo que corresponde a las áreas comunes y de los inquilinos en el resto del inmueble.

Incendios incontrolables provenientes del exterior como consecuencia del cambio climático:

Posible insuficiencia en las características actuales de los activos para mitigar los incendios incontrolables provenientes del exterior como un efecto de riesgos físicos derivados del cambio climático, conllevaría impactos en el flujo de las operaciones de Fibra Mty sobre los inmuebles.

3.H

GESTIÓN DE RIESGOS Y OPORTUNIDADES ASG

GRI [Preparación y respuesta a emergencias]: 3-3



El Procedimiento de Gestión de Riesgos y Oportunidades ASG de Fibra Mty, tiene como propósito:

- Establecer los lineamientos para la identificación, evaluación y control de los riesgos y oportunidades ASG.
- Fomentar el pensamiento basado en riesgos para la toma de decisiones.
- Prevenir las no conformidades, incluidas las salidas no conformes.
- Determinar las oportunidades que podrían mejorar el nivel de cumplimiento a las expectativas y necesidades de los grupos de interés, o al logro de los objetivos de sustentabilidad de Fibra Mty.

Y en su alcance se integran:

- Las cuestiones externas e internas que son pertinentes para el propósito de Fibra Mty y que pudieran impactar, positiva o negativamente, a su capacidad para lograr los resultados previstos de su sistema de gestión integrado para la sustentabilidad.
- Las cuestiones ambientales, sociales y de gobernanza capaces de impactar o de verse impactadas por Fibra Mty, positiva o negativamente.
- Las necesidades y expectativas procedentes de los grupos de interés pertinentes al sistema de gestión integrado para la sustentabilidad.
- Los requisitos legales aplicables y otros requisitos que Fibra Mty suscriba.
- Los procesos necesarios y sus interacciones establecidos para lograr los objetivos previstos del sistema de gestión integrado para la sustentabilidad.

Para la identificación de riesgos y oportunidades ASG se pueden considerar, sin limitar:

- La matriz de materialidad
- Cambios en los requisitos legales y otros que la organización suscriba.
- Los aspectos ambientales
- Datos históricos y estadísticas.
- Cambios en los procesos, la estructura organizacional o los recursos tecnológicos de la empresa.
- Nuevos productos
- Hallazgos de auditoría no atendidos
- Incumplimiento a objetivos y metas ambientales, sociales y de gobernanza.

I. Gobernanza de la gestión de riesgos y oportunidades ASG

- La Comisión ASG es responsable de supervisar la gestión de los riesgos y oportunidades ASG, así como los impactos identificados en materia de sustentabilidad.
- El Comité Operativo de Sustentabilidad es responsable de:
 - aprobar la Matriz de Riesgos y Oportunidades ASG
 - supervisar los planes de acción para atender los riesgos y oportunidades ASG.
- Los Directores de Área son responsables de:
 - Revisar y aprobar la identificación, evaluación, tratamiento y planes de acción para atender los riesgos y oportunidades ASG, en el ámbito de las áreas y procesos bajo su responsabilidad, y
 - Monitorear su cumplimiento.
- El Director Jurídico es responsable de:
 - aprobar el Procedimiento de Gestión de Riesgos y Oportunidades ASG.
 - establecer los criterios de evaluación referentes a impactos en el cumplimiento de los requisitos legales y otros requisitos.
- El Director de Tesorería y TI es responsable de establecer los criterios de evaluación referentes a impactos financieros.



- Los subdirectores y gerentes, en el ámbito de las áreas y procesos bajo su responsabilidad, son responsables de:
 - identificar, evaluar y reevaluar los riesgos y oportunidades ASG.
 - proponer y ejecutar los planes de acción para atender los riesgos y oportunidades ASG.
- El Subdirector de Sostenibilidad es responsable de:
 - elaborar y revisar el Procedimiento de Gestión de Riesgos y Oportunidades ASG.
 - establecer los criterios de evaluación referentes a impactos en el logro de objetivos estratégicos de sustentabilidad y mejora en el desempeño sustentable.
 - revisar la Matriz de Riesgos y Oportunidades ASG.
- El Gerente de Sostenibilidad es responsable de:
 - mantener actualizado el Procedimiento de Gestión de Riesgos y Oportunidades ASG.
 - elaborar y mantener actualizada la Matriz de Riesgos y Oportunidades ASG.
 - registrar en la plataforma Masterweb® los resultados de la identificación y evaluación de los riesgos y oportunidades ASG.
 - registrar en la plataforma Masterweb® los planes de acción para atender los riesgos y oportunidades ASG y monitorear su cumplimiento.
 - conservar la información documentada pertinente.

II. Proceso para la gestión de riesgos y oportunidades ASG



1. La identificación de los eventos con impacto potencial en los temas ambientales, sociales y de gobernanza, que son materiales para Fibra Mty y sus grupos de interés, se realiza al menos una vez al año o cuando se produce un cambio material en las fuentes de riesgo, eventos potenciales, sus consecuencias o sus probabilidades.

2. Los riesgos y oportunidades ASG se evalúan y reevalúan considerando la probabilidad de ocurrencia y el impacto en cuatro dimensiones (en orden de precedencia: financiero, cumplimiento de los requisitos legales y otros requisitos, el logro de los objetivos estratégicos de sustentabilidad y la mejora del desempeño sustentable). La probabilidad de ocurrencia puede determinarse con base en los datos históricos, preferiblemente utilizando aspectos cuantitativos, privilegiando el cálculo de una medida objetiva en caso de que se disponga de datos suficientes. La magnitud del daño potencial de un riesgo (impacto negativo), o del beneficio potencial de una oportunidad (impacto positivo), se puede determinar evaluando las posibles consecuencias que dicho evento podría tener sobre los objetivos de una organización, pudiendo ser de dos tipos: cualitativo (utiliza descripciones y categorías para evaluar el impacto. Se basa en la experiencia y el juicio de expertos para clasificar el impacto en niveles tales como bajo, medio o alto) o cuantitativo (utiliza datos numéricos y modelos matemáticos para estimar el impacto). Para su análisis, los riesgos y oportunidades ASG se evalúan conforme a los mismos criterios y umbrales financieros establecidos por el Comité de Directores para todos los riesgos y oportunidades a los que está expuesta la organización.

3. El gerente o subdirector del área establece el tipo de tratamiento para los riesgos y oportunidades ASG, en el perímetro de las áreas y funciones a su cargo. (El tratamiento se refiere al proceso de identificar, seleccionar e implementar estrategias de respuesta ante los riesgos y oportunidades ASG).

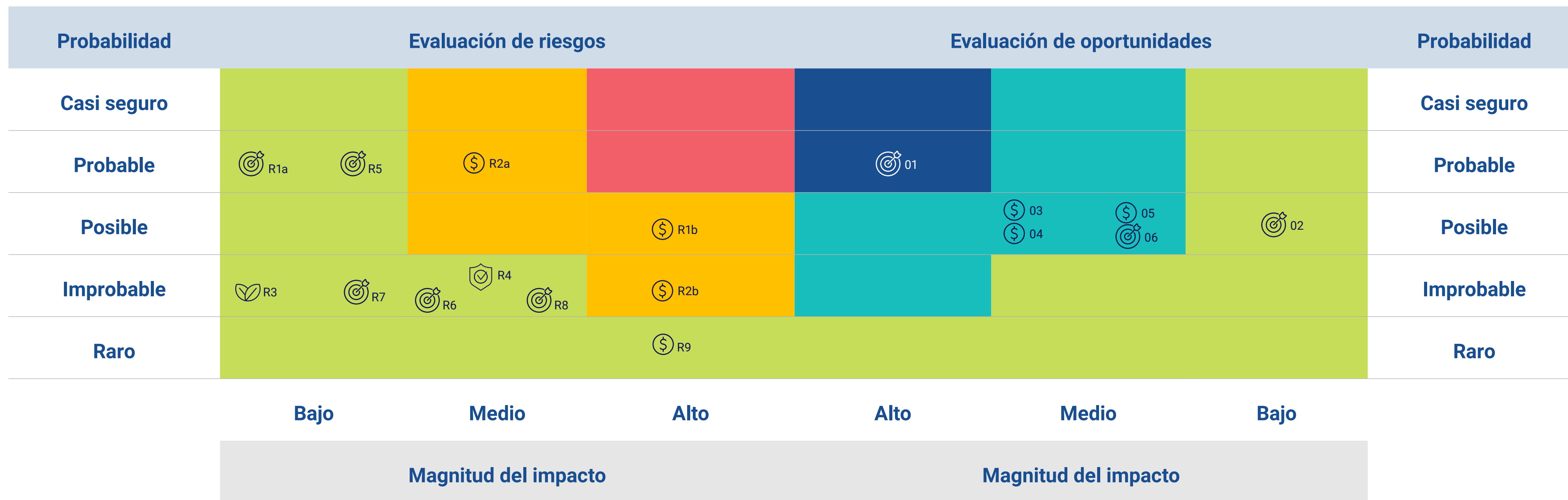
4. El Gerente de Sostenibilidad registra los resultados de la identificación, evaluación y priorización, así como el tipo de tratamiento para los riesgos y oportunidades ASG en la plataforma de control de documentos y datos Masterweb®

5. El gerente o subdirector del área define el plan de respuesta para los riesgos y oportunidades identificados en el perímetro de las áreas y funciones a su cargo, especificando:

- Descripción de las acciones propuestas, asignación de responsable(s) y fechas estimadas de término
- Recursos necesarios para llevarlas a cabo
- Evidencias de la implementación o entregables
- En su caso, comentarios relevantes sobre la naturaleza y extensión de las tareas.
- El cálculo del riesgo / oportunidad residual después de completar la implementación del plan de respuesta.

6. El(los) responsable(s) de realizar las actividades descritas en el plan de respuesta dan sus comentarios sobre los avances y anexan evidencias de cumplimiento a cada tarea. El Gerente de Sostenibilidad revisa los comentarios y evidencias y registra el porcentaje de avance. Anualmente, el Gerente de Sostenibilidad entrega un informe al Comité Operativo de Sustentabilidad, considerando la actualización de la matriz de riesgos y oportunidades ASG y el estado de los planes de respuesta.

III. Matriz de riesgos y oportunidades ASG 2024



<p>Evaluación del riesgo</p> <ul style="list-style-type: none"> Alto Medio Bajo 	<p>Evaluación de la oportunidad</p> <ul style="list-style-type: none"> Alto Medio Bajo 	<p>Tipo de impacto</p> <ul style="list-style-type: none"> <li style="width: 50%;">💰 Financiero <li style="width: 50%;">🎯 Logro de objetivos estratégicos de sustentabilidad <li style="width: 50%;">🛡️ Cumplimiento de requisitos legales y otros requisitos <li style="width: 50%;">🌱 Mejora de desempeño sustentable
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ID	Tema material	Título	Evaluación	Descripción e impacto	Medidas de mitigación de riesgos / aprovechamiento de oportunidades
R1a	Agua	Estrés hídrico (afectación en áreas comunes de las propiedades)	Bajo	Incremento en la demanda hídrica y/o cambios en los patrones de precipitación en el país en el corto, mediano y largo plazo, a causa de factores climáticos tales como aumento de la temperatura, decremento de precipitaciones, entre otros. Aunque contractualmente Fibra Mty no está obligado a proveer el servicio a los inquilinos, la escasez o falta de agua pudiera provocar que no se garantice el suministro de agua en las áreas comunes, lo que pudiera ocasionar costos adicionales en la operación por contratación de pipas para el abasto de agua en sitios con alto estrés hídrico.	<ul style="list-style-type: none"> • Instalación de dispositivos ahorradores de agua en áreas comunes de edificios de oficinas. • Tratamiento de aguas residuales para riego de áreas verdes. • Uso de agua residual tratada en procesos de enfriamiento de aire. • Campañas de ahorro de agua. • Instalación de medidores de consumo y equipos de bombeo.
R1b	Agua	Estrés hídrico (afectación a las operaciones de inquilinos)	Medio	Incremento en la demanda hídrica y/o cambios en los patrones de precipitación en el país en el corto, mediano y largo plazo, a causa de factores climáticos tales como aumento de la temperatura, decremento de precipitaciones, entre otros. Aunque contractualmente Fibra Mty no está obligado a proveer el servicio a los inquilinos, la escasez o falta de agua pudiera provocar un paro en los procesos productivos de los inquilinos, lo que pudiera ocasionar retrasos o falta de pago en las rentas y que busquen otros mercados, regiones o países para canalizar sus inversiones y desarrollar su negocio.	<ul style="list-style-type: none"> • Durante 2025 se identificarán las medidas adoptadas por los inquilinos con mayor consumo de agua en regiones con alto estrés hídrico.
R2a	Energía	Disponibilidad de energía eléctrica (fallas aisladas) *Riesgo emergente	Medio	En el escenario de situaciones aisladas y de poca frecuencia, la falta de infraestructura dentro de la red de distribución de energía eléctrica de la CFE para dar abasto a corto y mediano plazo resultaría en una afectación en la provisión de energía a los sitios conforme a los requerimientos de los clientes presentes.	<ul style="list-style-type: none"> • Instalación de variadores de frecuencia y reemplazo de equipos HVAC. • Reemplazo de luminarias a LED en áreas comunes y estacionamientos. • Control de horario para encendido y apagado de equipos HVAC. • Instalación de equipos para mejorar la gestión energética. • Instalación de domos para aprovechar la luz natural. • Aplicación de recubrimientos para reducir la ganancia térmica al interior de las propiedades. • Instalación de dispositivos para mejorar del factor de potencia.
R2b	Energía	Disponibilidad de energía eléctrica (fallas generalizadas) *Riesgo emergente	Medio	En el escenario catastrófico la falta de infraestructura dentro de la red de distribución de energía eléctrica de la CFE para dar abasto a corto y mediano plazo resultaría en una afectación en la provisión de energía a los sitios conforme a los requerimientos de los clientes presentes y potenciales a futuro.	<ul style="list-style-type: none"> • Durante 2025 se identificarán a los inquilinos con mayor consumo de energía en regiones más afectadas por cortes de energía.

ID	Tema material	Título	Evaluación	Descripción e impacto	Medidas de mitigación de riesgos / aprovechamiento de oportunidades
R3	Gestión de talento	Rotación de empleados	Bajo	La posible elevada rotación de colaboradores debido a retos que podrían existir en su crecimiento laboral y su desarrollo profesional conllevaría desafíos en la atracción y desarrollo del talento.	<ul style="list-style-type: none"> • Política de beneficios a colaboradores. • Certificación Great Place to Work.
R4	Gobierno corporativo	Regulaciones ambientales más estrictas *Riesgo emergente	Bajo	El no cumplimiento de regulaciones ambientales obligatorias y estándares de reportaje pudiera resultar en sanciones administrativas, multas y/o daños reputacionales a Fibra Mty.	<ul style="list-style-type: none"> • En 2025: cierre de brechas y elaboración del informe de sustentabilidad 2025 bajo IFRS S1 y S2 para dar cumplimiento a la Circular Única de Emisoras vigente, emitida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 2025.
R5	Emissiones de GEI	Transición a una economía baja en carbono	Bajo	Potencial riesgo de transición por cambios en las regulaciones derivados de las rutas de descarbonización globales emergentes. El potencial retraso o incumplimiento en la descarbonización de las operaciones y la cadena de valor, resultaría en ineficiencias operativas, un potencial impacto reputacional ante clientes e inversionistas y un rezago en introducirse en un modelo de negocio bajo en carbono. Esto afectaría el rendimiento en términos de ASG y aumentaría los costos operativos en el mediano y largo plazo por no contar con operaciones bajas en carbono.	<ul style="list-style-type: none"> • A partir de 2023: generación de energía mediante 3,219 m² de paneles solares con una producción estimada de 985 MWh/ año. • Instalación de variadores de frecuencia y reemplazo de equipos HVAC. • Reemplazo de luminarias a LED en áreas comunes y estacionamientos. • Control de horario para encendido y apagado de equipos HVAC. • En 2023: Compromiso para establecer objetivos basados en ciencia validados por SBTi a más tardar en 2025.
R6	Modelo de negocio resiliente	Ondas de calor como consecuencia del cambio climático *Riesgo emergente	Bajo	Posible insuficiencia en las características actuales de los activos para mitigar las olas de calor como un efecto de riesgos físicos derivados del cambio climático, conllevaría a potenciales incrementos en el costo de operación de los inmuebles de Fibra Mty por lo que corresponde a las áreas comunes y de los inquilinos en el resto del inmueble.	<ul style="list-style-type: none"> • Aplicación de recubrimientos para reducir la ganancia térmica al interior de las propiedades. • Reemplazo de equipos HVAC.
R7	Modelo de negocio resiliente	Incendios incontrolables provenientes del exterior como consecuencia del cambio climático	Bajo	Posible insuficiencia en las características actuales de los activos para mitigar los incendios forestales como un efecto de riesgos físicos derivados del cambio climático, conllevaría impactos en el flujo de las operaciones de Fibra Mty sobre los inmuebles.	<ul style="list-style-type: none"> • Sistemas contra incendio en los inmuebles. • 85% de las propiedades cuentan con cisternas para almacenamiento de agua para alimentar el sistema contra incendios.

ID	Tema material	Título	Evaluación	Descripción e impacto	Medidas de mitigación de riesgos / aprovechamiento de oportunidades
R8	Transparencia y presentación de informes	Discordancias entre múltiples marcos de reporte en materia de sustentabilidad *Riesgo emergente	Bajo	Inconsistencias y falta de homologación en la información requerida en las herramientas y metodologías relevantes para los grupos de interés de Fibra Mty (reguladores, autoridades, inversionistas, etc.), lo cual resultaría en una carencia de precisión y coherencia en la información recabada para los informes de Fibra Mty.	
R9	Modelo de negocio resiliente	Pandemias y emergencias sanitarias de alto impacto	Bajo	La posible declaración de una pandemia representa un riesgo para Fibra Mty, ya que podría interrumpir las operaciones de los inquilinos y afectar negativamente el desempeño del mercado inmobiliario.	
O1	Energía	Generación distribuida de energía	Alto	Posible implementación del aumento de capacidad en sistemas de generación de energía renovable definido en la Estrategia Nacional del Sector Eléctrico de 500 kW a 750 kW permitiría establecer contratos de generación distribuida y/o <i>Power Purchase Agreements</i> (PPA) con los arrendatarios de manera directa o a través de terceros, lo cual impactaría positivamente en materia energética a Fibra Mty. Adicionalmente, la implementación de esquemas de generación distribuida conllevaría a que Fibra Mty pudiera deducir el Impuesto Sobre la Renta (ISR) correspondiente, conforme al Art.34 inciso XIII de la ley del ISR.	Por definir en 2025
O2	Agua	Aprovechamiento de aguas residuales	Bajo	Posible implementación de sistemas de tratamiento de agua para reutilizar la mayor cantidad de agua residual generada en los inmuebles, lo cual mejoraría la capacidad de respuesta de Fibra Mty ante crisis hídricas.	
O3	Arrendamiento sostenible	Financiamientos ASG	Medio	Acceso a posibles nuevos financiamientos ASG por la implementación de estrategias alineadas con la taxonomía sostenible.	

ID	Tema material	Título	Evaluación	Descripción e impacto	Medidas de mitigación de riesgos / aprovechamiento de oportunidades
04	Cadena de suministro	Control de prácticas sustentables de proveedores	Medio	Incentivar la alineación de proveedores de Fibra Mty a su estrategia ASG, así como, establecer requisitos mínimos en materia ASG podría conllevar beneficios tales como: la descarbonización de la cadena de valor, el aseguramiento del cumplimiento de derechos humanos, contar con un listado de proveedores competitivos que no conlleven riesgos reputacionales para Fibra Mty.	
05	Agua	Estrategia hídrica	Medio	Posible definición de una estrategia hídrica alineada con estándares nacionales e internacionales en materia de gestión hídrica para sitios o regiones clave, lo cual buscaría garantizar una gestión integral del agua que maximice el uso del recurso, así como su reutilización a nivel operativo y comunitario. Adicionalmente, se podrían tener ahorros económicos relacionados al consumo, tratamiento y disposición de las aguas utilizadas.	Por definir en 2025
06	Residuos	Estrategia cero residuos	Medio	Selección de sitios determinados que serían 'Cero residuos', lo cual podría mejorar los ratings ASG de Fibra Mty ante calificadoras. Esto se podría alcanzar a través del alineamiento con estándares y/o certificación en materia de gestión de residuos.	



IV. Cultura de Riesgos

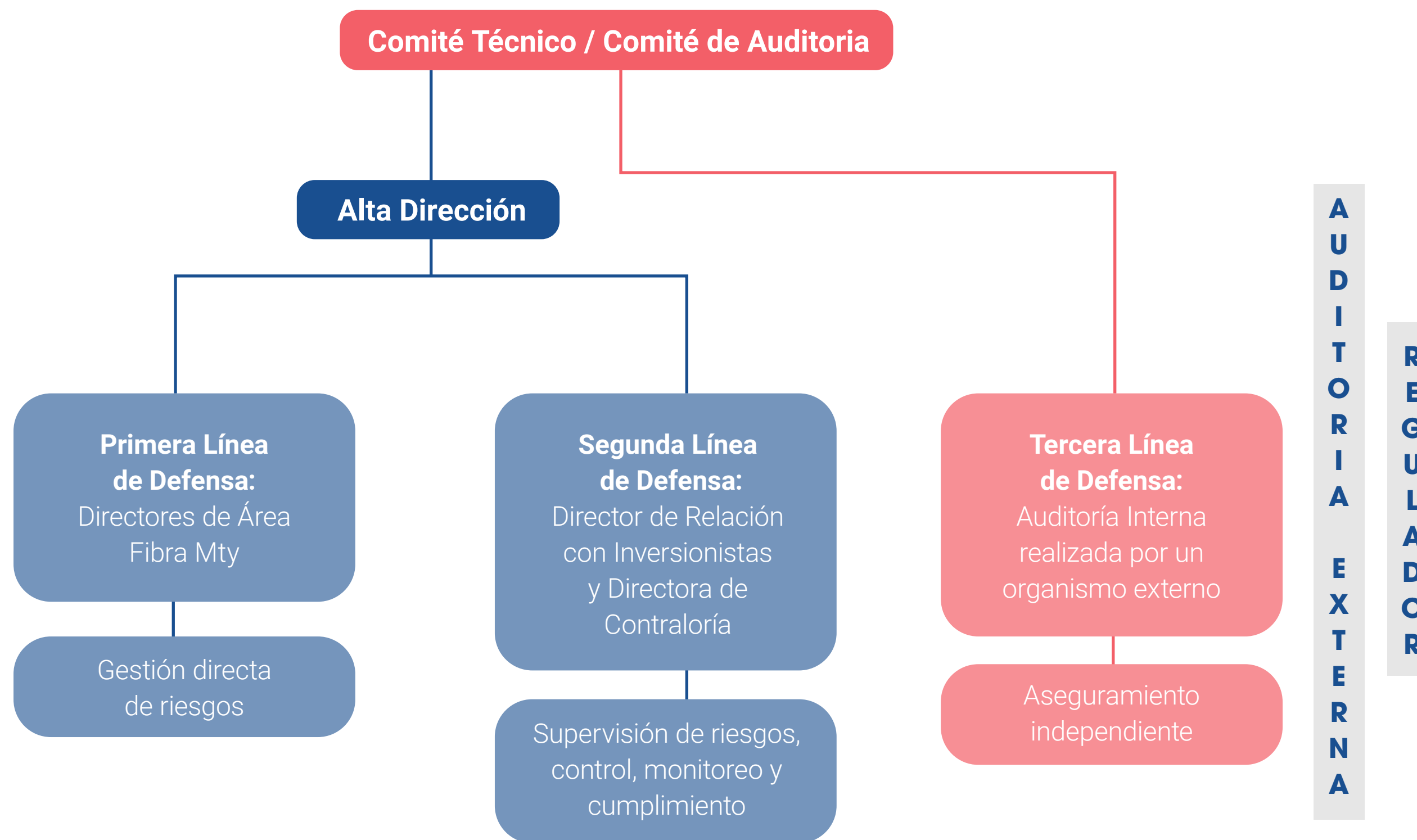
La estrategia establecida en Fibra Mty para fomentar una cultura de gestión de riesgos sólida y eficaz en toda la organización, incluye un programa de capacitación enfocado en los principios fundamentales de dicha disciplina. Durante 2024, se impartieron 96.5 horas de capacitación a 27 empleados (directores, subdirectores, gerentes y analistas) en:

- Riesgos y oportunidades ASG en las organizaciones
- Taller para la identificación de riesgos y oportunidades ASG
- Conceptos básicos de gestión de riesgos

V. Integración de los riesgos y oportunidades ASG en la gestión integral de riesgos empresariales

Los resultados obtenidos del proceso de identificación y evaluación de riesgos y oportunidades ASG son presentados al Comité de Directores para su análisis estratégico y su incorporación en la gestión integral de riesgos de la compañía, considerando su impacto financiero. Posteriormente, estos resultados son remitidos al Comité de Auditoría para su revisión y supervisión, en cumplimiento con los lineamientos de gobernanza corporativa.

ESTRUCTURA DE GOBERNANZA PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y OPORTUNIDADES DE FIBRA MTY



El crecimiento sostenido de Fibra Mty se apoya en la capacidad de identificar riesgos y oportunidades, así como en sistemas de gestión que respaldan una operación eficiente y responsable.

Andrea Susana Hinojosa Vázquez
Gerente de Sostenibilidad



3.1 ÉTICA EMPRESARIAL

GRI 2-23 / 2-24 / 205-2



En Fibra Mty estamos convencidos que actuar con una cultura ética permite que la toma de decisiones de la empresa cuente con un valor agregado para las regiones donde tenemos presencia y perfila nuestro sello característico de honestidad e integridad. El Código de Ética de Fibra Mty es el marco de aplicación de los valores que nos caracterizan e integra las bases que inspiran nuestro modo cotidiano de actuar dentro y fuera de la empresa, estableciendo lineamientos sobre:

01 Cultura de Fibra Mty

- misión
- visión
- valores

02 Equipo Humano

- desarrollo del talento, no discriminación y la prohibición del consumo de sustancias ilegales, acoso, hostigamiento y trabajo infantil
- diversidad
- perfil del colaborador

03 Lugar de trabajo, activos, manejo de información y dilemas éticos

- salud y seguridad en el trabajo
- uso de activos propiedad de la empresa
- comunicación interna y externa
- información confidencial
- dilemas éticos

04 Comunidades y medio ambiente

- responsabilidad social
- medio ambiente
- comunidad
- donativos

05 Relaciones con externos

- cultura de legalidad
- anticorrupción y antisoborno
- Lavado de dinero
- relación con clientes, proveedores y pares
- relación con autoridades
- conflicto de interés

06 Asignación de responsabilidades

- comité técnico
- directivos
- colaboradores
- recursos humanos
- comité de ética

07 Sistema de denuncias y sanciones.

EL CÓDIGO DE ÉTICA HA SIDO COMUNICADO al 100% de nuestros colaboradores (58) y al 100% de los miembros del Comité Técnico* (10).

La participación en el Programa de Capacitación Ética es obligatoria para todos los empleados de Fibra Mty y forma parte de los criterios de evaluación en las Evaluaciones Anuales de Desempeño, de las cuales se determina el monto correspondiente a la compensación variable de cada empleado.

El Código de Ética de Fibra Mty se encuentra disponible en

<https://www.fibramty.com/sustentabilidad#politicas-lineamientos>

*La comunicación sobre el Código de Ética al Comité Técnico comenzó en 2025.



Con la publicación del informe de sustentabilidad resaltamos el compromiso de Fibra Mty con la transparencia y el desarrollo de negocios sustentables.

Diego Bracamonte Uzal
Subdirector Jurídico



Comité de Ética

El Comité de Ética tiene la misión de velar por que las actividades de Fibra Mty se desarrollen sustentadas en el Código de Ética, a la vez que promueve entre los colaboradores los principios éticos y valores de la organización.

Las decisiones que toma el Comité de Ética impactan e influyen a todos los niveles de la organización y conforman una guía transparente sobre cómo actúa con sus diferentes grupos de interés.

El Comité de Ética está conformado por tres miembros designados por el Director General:

- **Verónica Barajas Treviño.**
Directora de Contraloría (presidenta)
- **Eduardo Elizondo Santos.**
Director Jurídico (secretario)
- **Víctor Treviño Herrera.**
Director de Tesorería y TI (vocal)

Las principales funciones del comité son, entre otras:

- Definir, revisar y mantener actualizados los estándares, políticas y normas éticas de la organización y sus procedimientos.
- Elaborar y aprobar el plan de cumplimiento ético.
- Determinar si se ha incurrido en conductas contrarias a la ética corporativa.
- Actuar como órgano de consulta para resolver inquietudes acerca de comportamientos éticos por parte de los empleados.
- Elaborar y mantener actualizada la matriz de sanciones, aprobada por el Director General.
- Asegurar los recursos (humanos, materiales y financieros) para garantizar la eficacia del Sistema de Gestión Ético.
- Dar recomendaciones al Director General sobre sugerencias, iniciativas y propuestas de mejora.
- Designar al administrador de la línea ética de denuncias y a los investigadores de denuncias.

**La ética y la
innovación nos
guían hacia un
mejor mañana.**



Sistema Ético de Denuncias

GRI 2-26 / 413-1

Cuando alguna persona u organización lleva a cabo acciones que van en contra o incumplen cualquiera de nuestros valores, principios, lineamientos o políticas, cualquier persona que tenga interés en Fibra Mty puede hacer una denuncia a través del sitio web <https://fibramty.confialo.com/> la cual está disponible las 24 horas los 365 días del año, o vía telefónica al 800-04-ETICA (38422).



La línea ética de denuncias es operada por EthicsGlobal, un organismo externo independiente contratado por Fibra Mty para asegurar la gestión imparcial y experta que brinde la certeza sobre el cumplimiento y la ética laboral, además de:

- prevenir potenciales conflictos de interés
- garantizar la confidencialidad y anonimato en la recepción de las denuncias
- asegurar la correcta atención y tratamiento de las denuncias
- proteger a los usuarios de represalias, dando seguridad para levantar la voz ante acciones no éticas y perjudiciales.

Las denuncias pueden ser anónimas o mediante identificación del denunciante

Todas las denuncias recibidas se informan al Comité de Ética quien investiga a fondo el incidente, validando y evaluando la evidencia e información disponible con el objetivo de determinar las causas, naturaleza y circunstancias del incidente, y determinar las sanciones correspondientes.

Los detalles de la investigación de la denuncia son manejados en estricta confidencialidad.

Durante 2024 se reportaron
CERO VIOLACIONES AL CÓDIGO DE ÉTICA.

Lucha contra la Corrupción y el Soborno

GRI 205-3

Fibra Mty tiene cero tolerancia a cualquier conducta que implique corrupción, soborno, lavado de dinero o fraude en cualquiera de sus formas.

La Política Anticorrupción y Antisoborno establece los principios bajo los cuales aseguramos el cumplimiento con la legislación y normatividad aplicables en materia de anticorrupción y antisoborno en todas nuestras actividades, marcando siete principios generales:

- 1 Se prohíbe estrictamente la realización de soborno o cualquier otra práctica o conducta que implique corrupción.
- 2 Los terceros que contrate Fibra Mty o con los que interactúe para la realización de sus fines deberán cumplir con esta Política.
- 3 Los Pagos de Facilitación y *Kickbacks* están prohibidos.
- 4 Las transacciones y negocios de Fibra Mty deben ser transparentes.
- 5 Se deberán mantener libros y registros precisos conforme a las políticas contables de Fibra Mty y la normatividad aplicable.
- 6 Las actividades promocionales y de entretenimiento deben ser razonables y relacionados a la actividad y negocios de la empresa.
- 7 Cualquier conducta que no se apegue a esta Política deberá ser denunciada.



La Política Anticorrupción y Antisoborno ha sido comunicada al 100% de nuestros colaboradores y se encuentra disponible en

<https://www.fibramty.com/sustentabilidad#politicas-lineamientos>

Durante 2024, se registraron **CERO CASOS DE CORRUPCIÓN, SOBORNO, LAVADO DE DINERO, USO DE INFORMACIÓN PRIVILEGIADA O FRAUDE** por lo que ningún empleado fue despedido por estas causas.

3.J

CADENA DE SUMINISTRO

GRI 2-6 / 2-24 / 3-3 / 204-1 / 205-2

En Fibra Mty estamos convencidos de que desplegar nuestro compromiso con la sustentabilidad para incluir a la cadena de valor, en un enfoque colaborativo, fortalece las prácticas de ambas partes.

Considerando el monto de compra, la importancia y el impacto de cada proveedor en nuestros procesos, hemos identificado a los proveedores clave cuyos productos o servicios se incorporan a nuestros activos y su operación, así como aquellos que proporcionan servicios directamente a los inquilinos en nombre de Fibra Mty.

Proveedores Clave de Fibra Mty

Para la operación de inmuebles

- Administradores de propiedades
- Administradores de parques industriales
- Contratistas de obras
- Aseguradoras
- Comisionistas
- Servicios públicos
- Mantenimiento, equipos e instalaciones

Consultoría y trámites

- Despachos jurídicos
- Despachos de auditoría
- Notarios
- Consultores

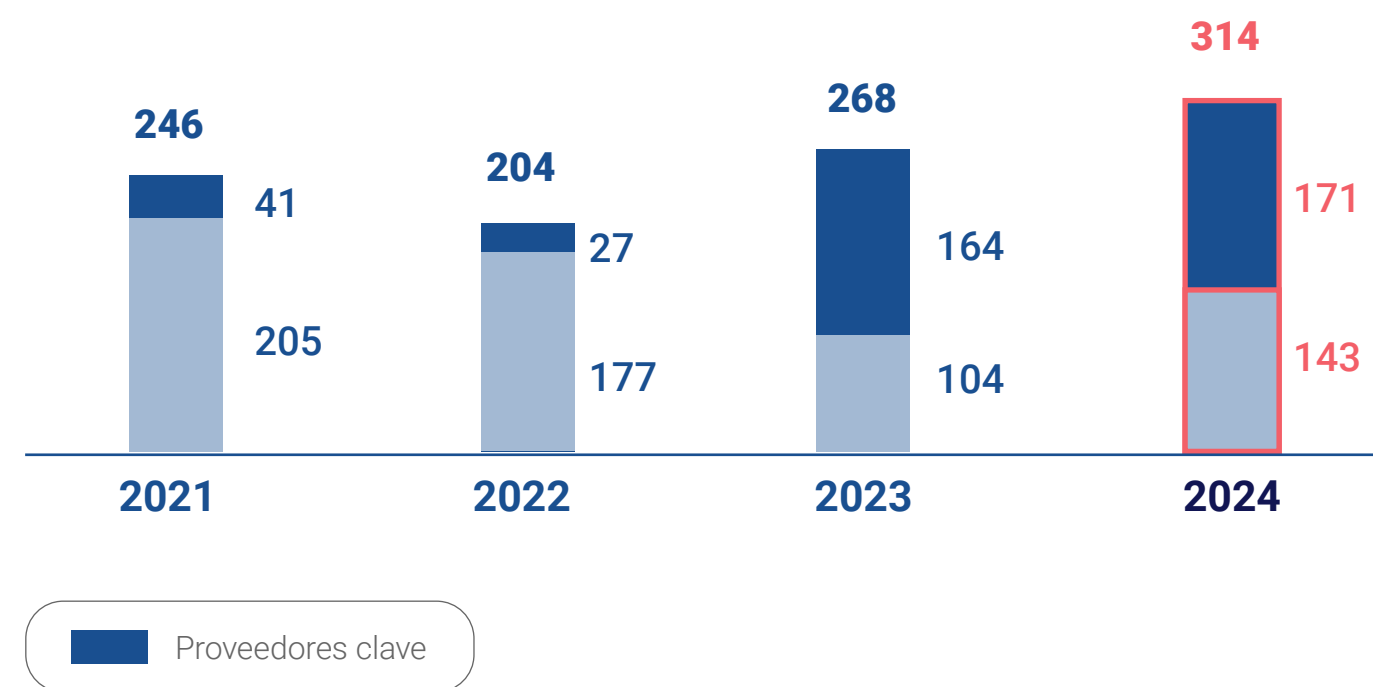
Para la adquisición/ disposición de inmuebles

- Valuadoras
- Corredores de propiedades
- Aseguradoras
- Agencias de Investigación y estudios de mercado
- Despachos de Abogados especializados en lineamientos urbanísticos
- Despachos de Arquitectos
- Consultores y despachos para la realización de estudios e inspecciones de Due Diligence (técnico, ambiental, financiero, legal)
- Notarios
- Proveedor de la plataforma para la valuación de propiedades

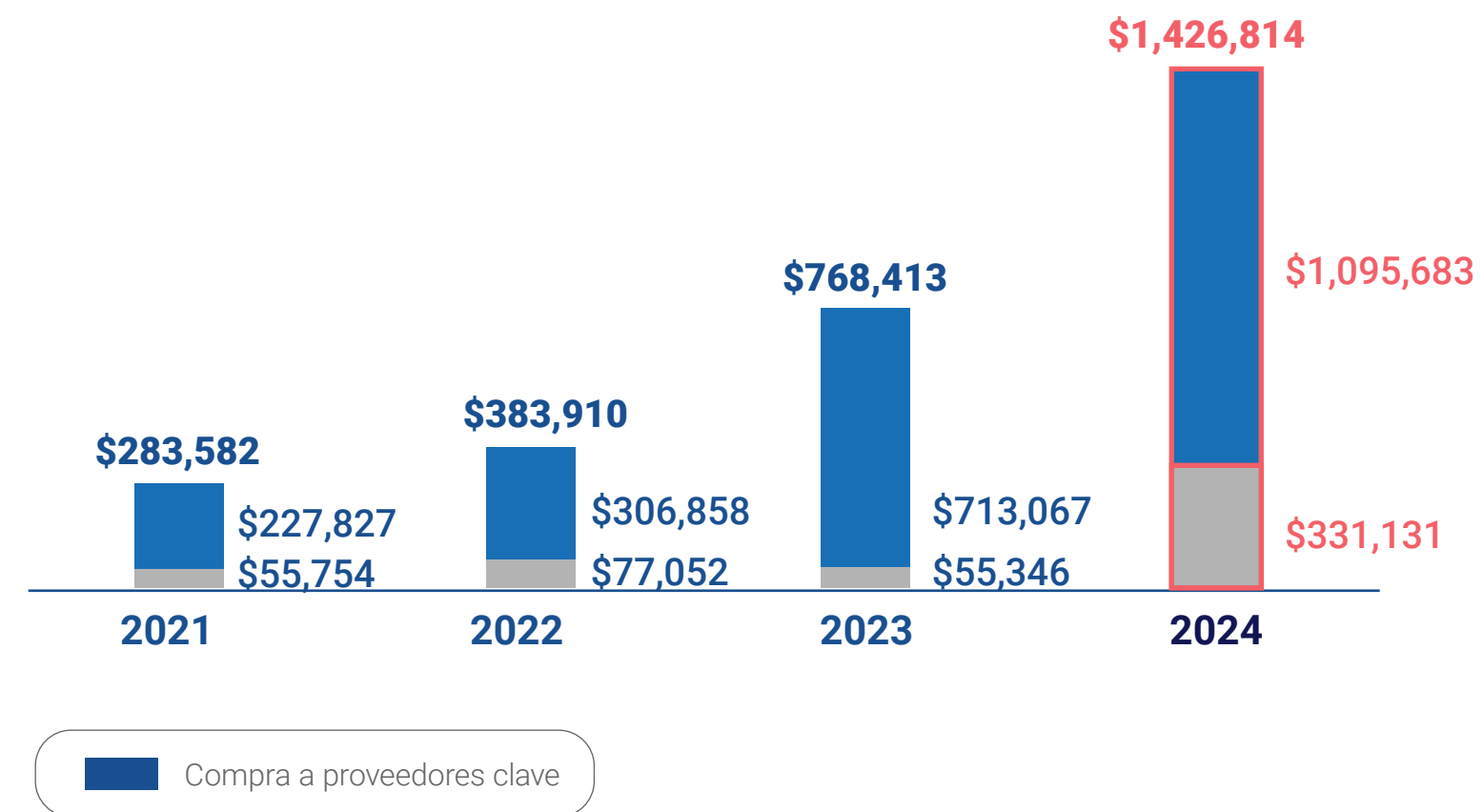
De servicios fiduciarios

- Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple Invex Grupo Financiero, Fiduciario

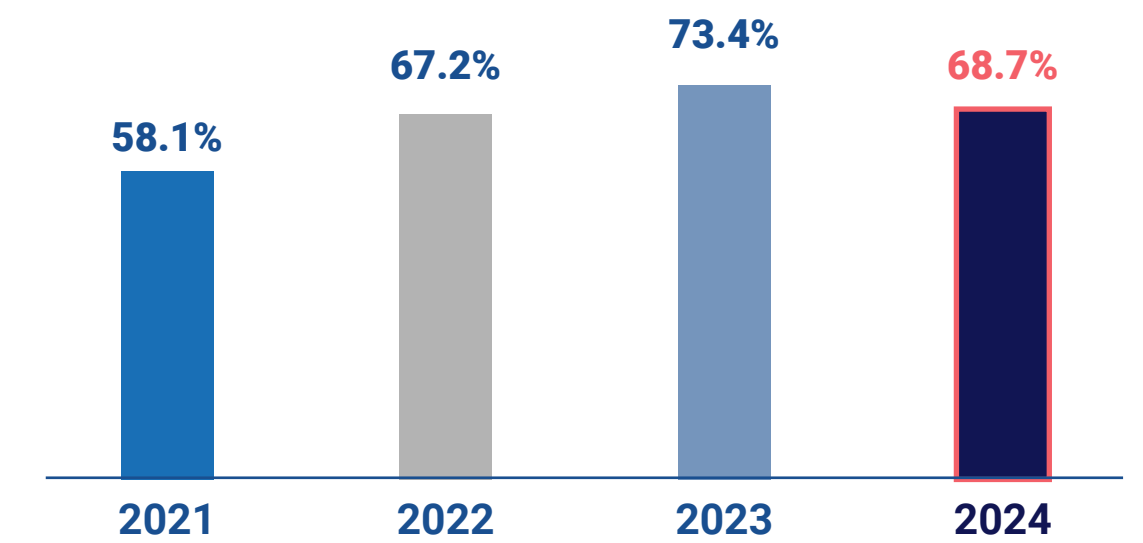
NÚMERO DE PROVEEDORES ⁽¹⁾



COMPRAS A PROVEEDORES (miles de pesos)



PORCENTAJE DE COMPRAS A PROVEEDORES LOCALES



⁽¹⁾ Proveedores con los que Fibra Mty realizó transacciones comerciales durante el periodo.

Nota: Relacionado a las expansiones en tres propiedades (Aguascalientes 01, Aguascalientes 02 y Santiago), el número de proveedores con los que se tuvo actividad comercial incrementó de 268 en 2023, a 314 proveedores en 2024, incrementando el monto de compras de \$768,412,561 Ps en 2023 a \$1,426,813,693.83 Ps en 2024, de los cuales el 49.51% fue pagado a contratistas de obra.



Código de Conducta para Proveedores

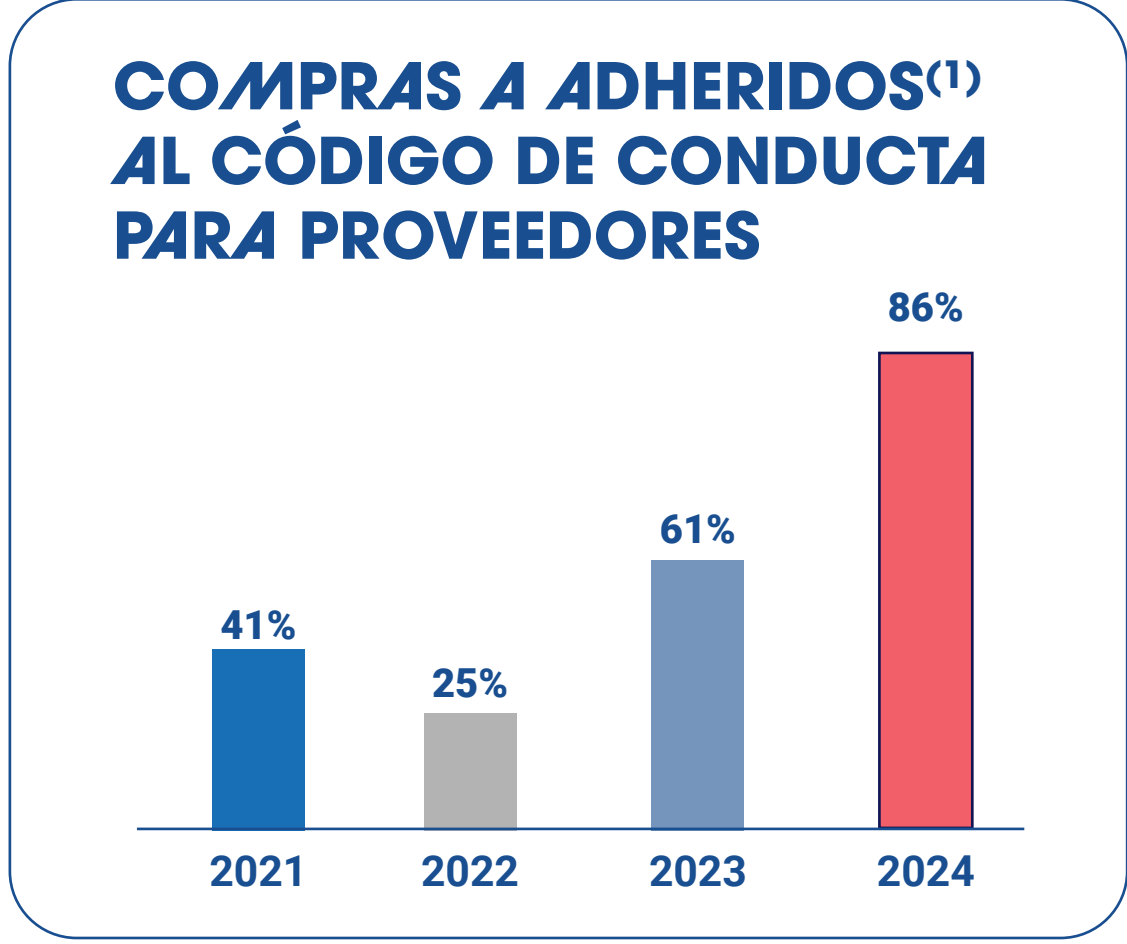
GRI 2-23 / 205-2

El Código de Conducta para Proveedores establece las normas básicas y estándares éticos que guían las acciones y el comportamiento de los proveedores con los que Fibra Mty establezca relaciones comerciales o de negocio, invitándolos a comprometerse con:

- temas de cumplimiento regulatorio
- prácticas laborales
- derechos humanos
- medio ambiente
- subcontratación y cadena de valor
- lucha contra la corrupción y el soborno
- conflictos de interés
- manejo de información confidencial

El Código de Conducta para proveedores ha sido comunicado a 230 proveedores que representan 73.2% del total de proveedores con los cuales se tuvo actividad durante 2024. De los cuales:

- 168 (73.0%) son proveedores locales
- 60 (26.09%) son proveedores nacionales
- 2 (0.87%) son proveedores extranjeros



⁽¹⁾ Proveedores con los que Fibra Mty realizó transacciones comerciales durante el periodo. Porcentaje calculado en base al monto de compra.

El Código de Conducta para Proveedores se encuentra disponible en

<https://www.fibramty.com/sustentabilidad#politicas-lineamientos>

3.K

PRIVACIDAD Y SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN

GRI 3-3 / 418-1



I. Plan de continuidad del negocio

El Director de Tesorería y TI es responsable de garantizar la implementación efectiva y mantenimiento continuo del sistema de gestión de seguridad y privacidad de la información con base en la norma ISO 27001, gestionar los recursos necesarios, coordinar la operación e informar sobre su desempeño a la alta dirección.

La Política de Seguridad de la Información, Privacidad y Continuidad del Negocio de Fibra Mty, revisada por el Director de Tesorería y TI y aprobada por el Director de Finanzas y Administración, establece los mecanismos para identificar sistemáticamente amenazas y proteger la información del Fideicomiso. Esta política garantiza la integridad, confidencialidad y disponibilidad de la información, y contribuye a mitigar los impactos sobre los activos ante posibles incidentes.

En este sentido, el Procedimiento para la Gestión de Incidentes de Seguridad establece la práctica general para el manejo de incidentes, incluyendo la restauración, en el menor tiempo posible, de los servicios de TI que hayan sido degradados o afectados.

En el caso específico de los incidentes de seguridad, se requiere una estructura de respuesta eficaz que permita: detectar anticipadamente eventos de seguridad, identificar incidentes y evaluar su potencial para generar interrupciones en los servicios. Asimismo, esta estructura debe asegurar una respuesta oportuna que permita restaurar los componentes o servicios afectados en el menor tiempo posible, y posteriormente, identificar y aplicar acciones de mejora continua derivadas del análisis del incidente.



La tecnología es un facilitador clave para la eficiencia operativa, además de impulsar la innovación en procesos, servicios y seguridad de la información.

Alejandro García Parra

Gerente de TI

II. Análisis de vulnerabilidades

Al menos una vez al año, el Gerente de Innovación y Proyectos de TI, mediante un externo experto en ciberseguridad, realiza pruebas de penetración y vulnerabilidades en la infraestructura de TI para evaluar la exposición de Fibra Mty a posibles ataques.

Durante la evaluación realizada en 2024, se identificaron debilidades menores de seguridad que fueron remediadas para mitigar los riesgos. No fue necesario adquirir nuevas tecnologías para implementar las remediaciones necesarias, dadas las prácticas de seguridad y procesos de control implementados anteriormente.



III. Proceso de escalamiento para reportar incidentes, vulnerabilidades o actividades sospechosas

De acuerdo con el Procedimiento para la Gestión de Incidentes de Seguridad, todo empleado, proveedor o tercero que tenga contacto con la información y/o los sistemas de información debe reportar cualquier debilidad del sistema o evento detectado —en curso o potencial— que pudiera derivar en un incidente, siguiendo las siguientes directrices:

- a) Toda información y eventos relevantes relacionados específicamente con componentes o servicios de tecnologías de la información deben ser reportados al líder técnico y al gerente de seguridad y continuidad.
- b) Los eventos de seguridad que excedan el ámbito de la infraestructura y servicios de TI deben ser reportados al Director de Tesorería y Tecnologías de la Información. Un ejemplo de este tipo de eventos es la fuga, robo o divulgación de información ocasionada por un empleado o un tercero.

Los incidentes, debilidades y eventos deben ser reportados a la brevedad posible a través de los canales oficiales aprobados, los cuales pueden incluir comunicación telefónica, chat, herramientas colaborativas, correo electrónico o de forma presencial con cualquiera de los responsables de la seguridad de la información mencionados anteriormente.

La clasificación y detalle de los tipos de incidentes de seguridad de la información deben alinearse con los esquemas de clasificación utilizados para incidentes regulares, basándose en la combinación de impacto y urgencia, lo cual determinará su prioridad.

IV. Capacitación sobre seguridad de la información

Para que el personal comprenda la importancia de la gestión de la seguridad de la información y de la continuidad del negocio, así como su papel dentro del SGSI (Sistema de Gestión de Seguridad de la Información) y el SGCN (Sistema de Gestión de Continuidad del Negocio), y para fomentar la aceptación de las políticas y planes establecidos, así como la comprensión de las consecuencias de incumplir las normas de seguridad, Fibra Mty ha implementado diversas estrategias de concientización. Estas incluyen: sesiones informativas, artículos en la intranet, boletines, reuniones, capacitaciones en línea con instructor en vivo, mensajes de correo electrónico internos y sesiones en video.

El programa anual de capacitación y concientización en seguridad de la información incluye:

- Sesión de inducción a nuevos empleados (por evento)
- Mensajes de prueba de Phishing aleatorios (frecuencia mensual)
- Capacitación en fundamentos de ciberseguridad (frecuencia mensual)

Por cuarto año consecutivo, durante 2024 se registraron **CERO CASOS DE FILTRACIONES, ROBO O PÉRDIDA DE DATOS DE CLIENTES**. Tampoco se presentaron reclamaciones relativas a la violación de la privacidad del cliente recibidas de terceros y corroboradas por la organización, ni de autoridades regulatorias.

Durante 2024 se impartieron un total de 129.6 horas-hombre de capacitación en ciberseguridad, abarcando una amplia variedad de temas relevantes para fortalecer la cultura de seguridad en la organización. Los contenidos cubiertos incluyeron:

- Momentos de seguridad: Hackeo de emociones
- Cómo evitar estafas en línea
- Códigos QR; escaneo seguro
- Seguridad y preparación ante desastres
- Navegando por las sombras: introducción a la *shadow IT*
- *Phone Scams - How to Protect Yourself*
- Navegando por las sombras: riesgos y amenazas
- El regalo de la concientización: aspectos básicos sobre ciberseguridad en las fiestas
- Pasaporte Mundial de Ciberseguridad Navideña
- Phishing de devolución de llamada: ciberataques por correos electrónicos y llamadas telefónicas
- Ataques "*browser-in-the-browser*"
- Furor de smishing
- 2024 Su función: la seguridad en Internet y usted
- Chatbots de IA: su uso, riesgos y limitaciones en el lugar de trabajo
- Curso Políticas de SGSI y SGCN 2024
- Evaluación de la competencia en concientización sobre seguridad (SAPA)
- Guerreros de la ruta: Seguridad Móvil y Remota
- Amenazas comunes 2023
- Juego Detecte el phishing: aspectos básicos
- Capacitación en concientización sobre seguridad

111 Desempeño económico

113 Inversión responsable

117 Inclusión financiera

119 Innovación y Tecnología

GRI [Modelo de Negocio Resiliente]: 3-3

DIMENSIONES ECONÓMICA

4.A DESEMPEÑO ECONÓMICO

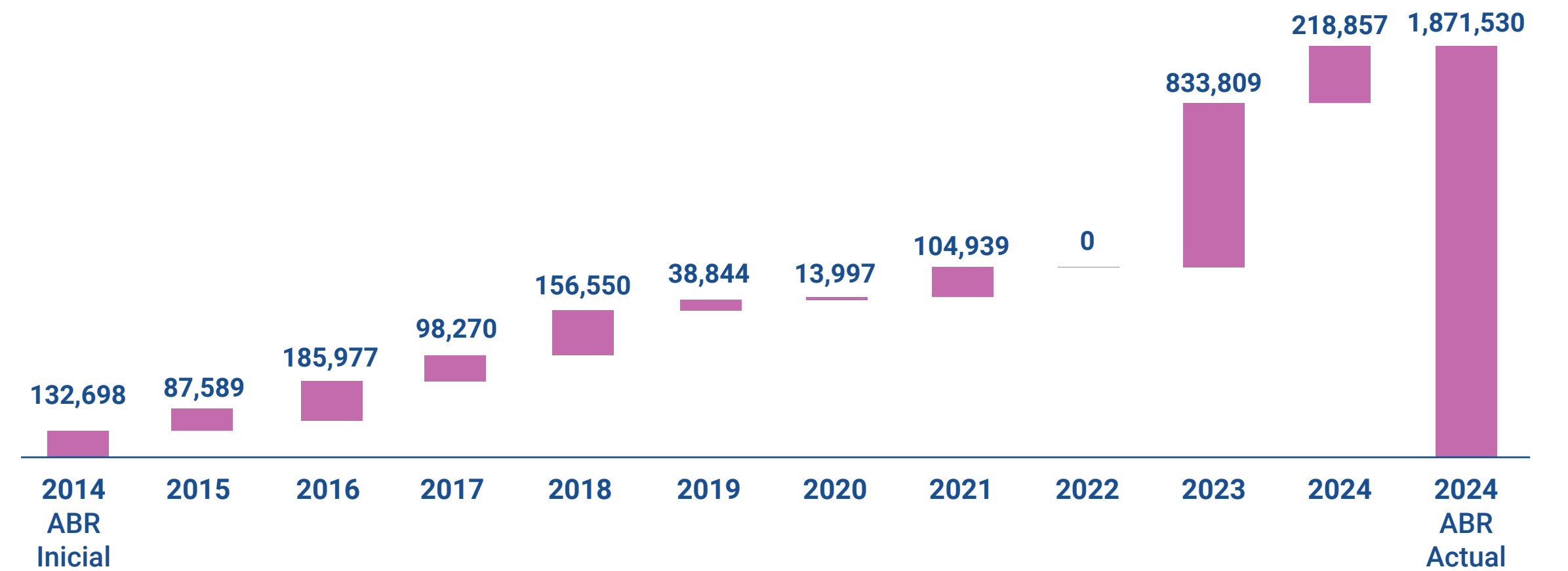
GRI 201-1



El desempeño de Fibra Mty contribuye de manera positiva en la situación económica de sus diferentes grupos de interés y en los entornos local y nacional a los que se vincula.



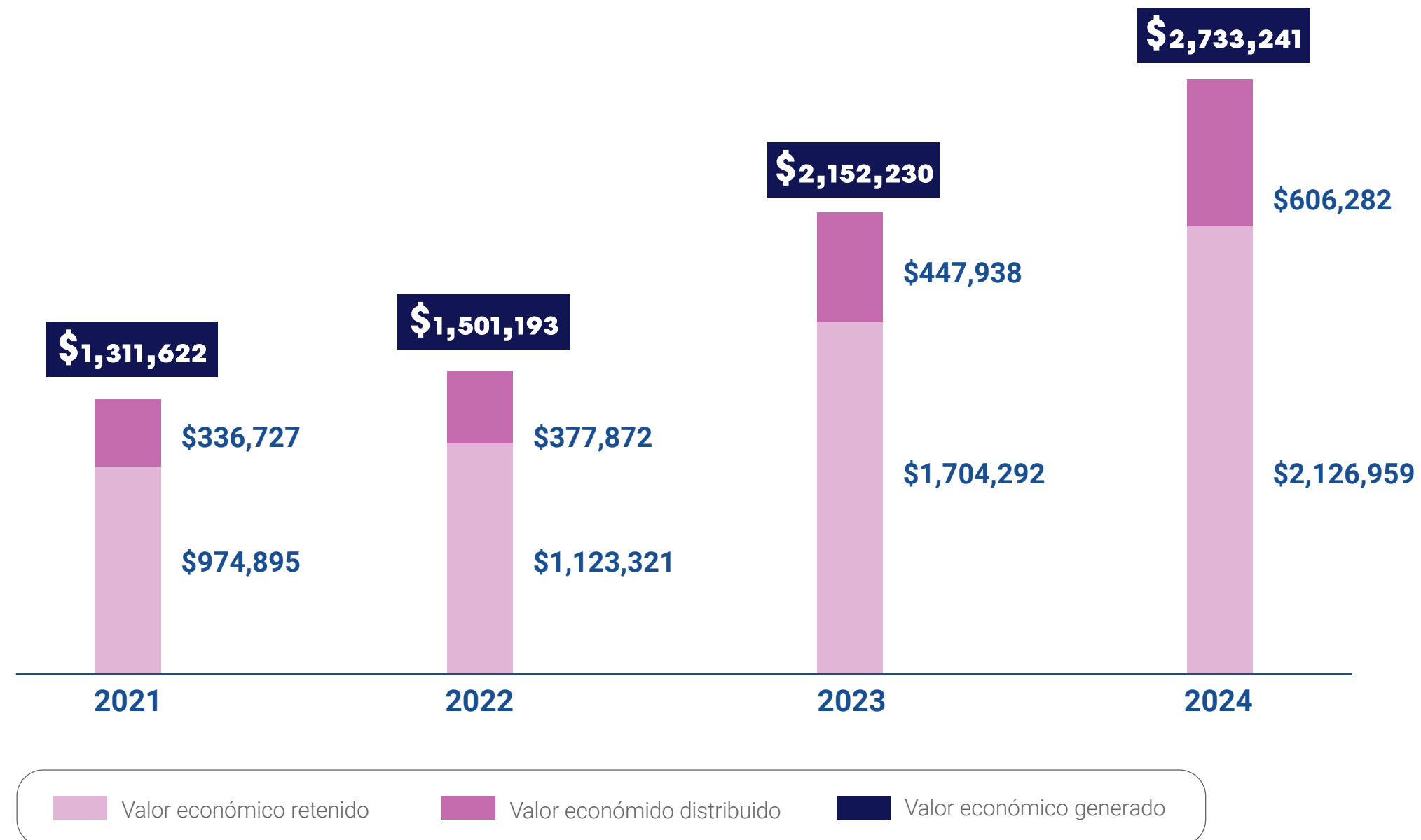
ÁREA BRUTA RENTABLE (m²)
Incrementos por adquisiciones y expansiones



La sólida posición financiera de Fibra Mty refleja la confianza de nuestros clientes como una empresa sustentable y con un saludable esquema de operación, trascendiendo en el bienestar económico de individuos y sociedades, sus empleados y familias, proveedores e inversionistas.

VALOR ECONÓMICO GENERADO Y DISTRIBUÍDO

(cifras en miles de Ps)



Cifras en miles de pesos	2021	2022	2023	2024
Ingreso Operativo Neto (ION)	1,180,286	1,325,424	1,947,452	2,476,490
Capitalización Total:	18,148,962	21,703,187	28,496,407	45,282,950
Deuda ⁽¹⁾	5,576,338	5,254,817	7,718,375	11,904,233
Capital	12,572,624	16,448,370	20,778,032	33,378,717
Valor Económico Generado y Distribuido (VEGD)				
Valor económico generado (ingresos)	1,311,622	1,501,193	2,152,230	2,733,241
Valor económico distribuido:	336,727	377,872	447,938	606,282
Costos operacionales	131,336	175,769	204,778	256,751
Gastos por mantenimiento	3,330	10,886	-	-
Salarios y beneficios de los empleados ⁽²⁾	83,393	95,672	106,370	129,827
Servicios fiduciarios y gastos generales	48,066	49,906	70,769	79,508
Pagos a proveedores de capital	65,623	41,993	57,556	130,021
Pagos al gobierno (ISR causado)	2,908	1,646	6,294	7,847
Tasa de impuestos brutos	30%	30%	30%	30%
Impuestos causados y diferidos	2,684	1,913	7,109	9,990
Inversiones a la comunidad	2,071	2,000	2,171	2,328
Valor económico retenido	974,895	1,123,321	1,704,292	2,126,959

⁽¹⁾ Deuda total y servicio de deuda.

⁽²⁾ Excluye plan ejecutivo basado en CBFIs el cual no representa una disminución al valor económico generado, el impacto de dicho plan es en la dilución de la distribución de efectivo por CBFI.



Nuestro trabajo fortalece la estabilidad financiera de la empresa y respalda su capacidad para invertir en propiedades eficientes, generar valor para los inversionistas y operar con ética y resiliencia.

Juan Francisco García Rodarte

Gerente de Tesorería

4.B

INVERSIÓN RESPONSABLE



PRINCIPIOS DE INVERSIÓN RESPONSABLE

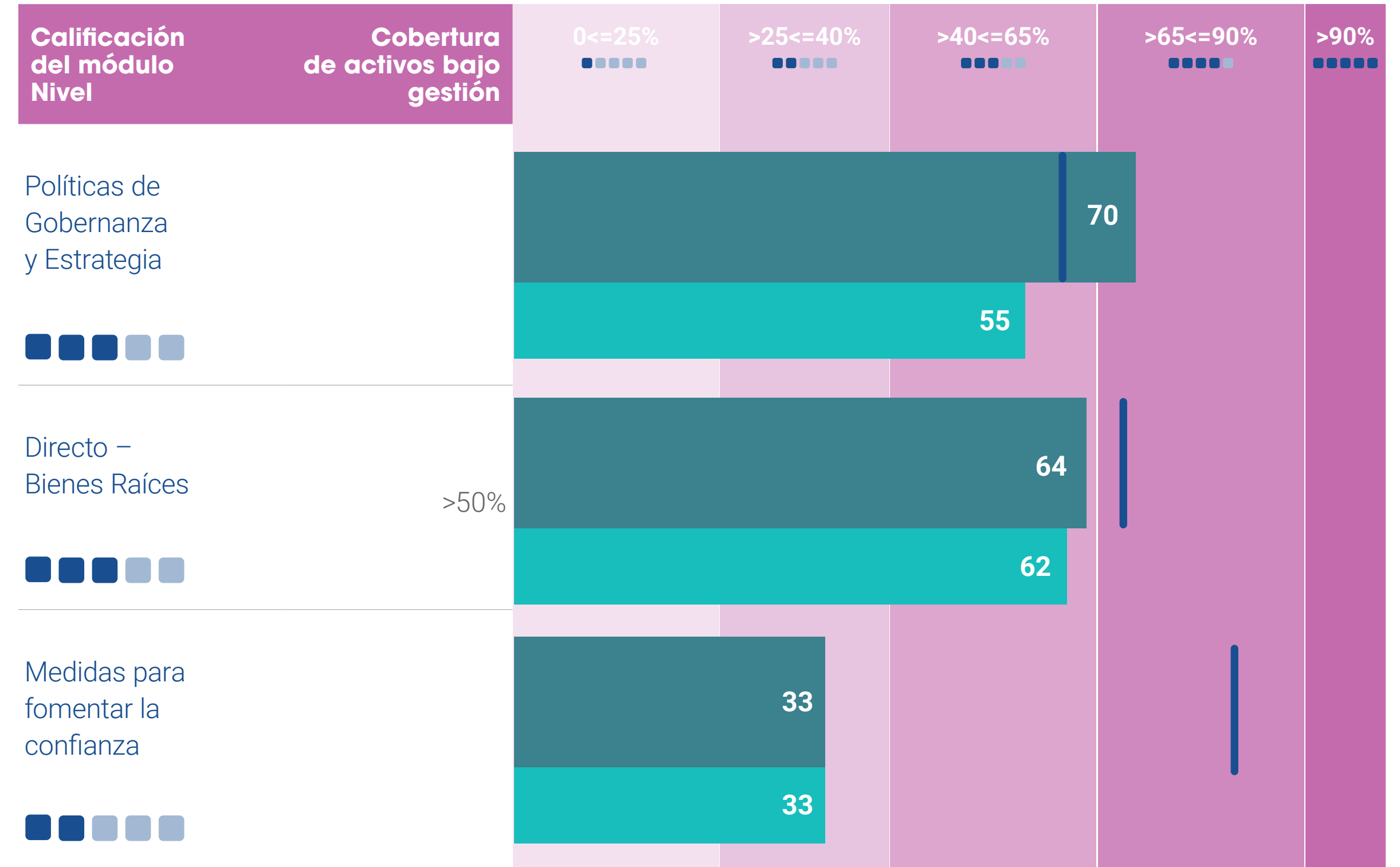
Signatory of:



Desde el 7 de diciembre del 2022, **FIBRA MTY ES SIGNATARIO DE LOS PRINCIPIOS DE INVERSIÓN RESPONSABLE** promovidos por las Naciones Unidas.

Los Principios de Inversión Responsable (PRI) fueron desarrollados por un grupo internacional de inversionistas institucionales, en un proceso convocado por el Secretario General de las Naciones Unidas, en respuesta a la creciente relevancia de las cuestiones ambientales, sociales y de gobierno corporativo para las prácticas de inversión.

Respondiendo al compromiso de informar sobre las actividades y progreso en la implementación de los Principios, Fibra Mty presentó al PRI su segundo informe anual de inversión responsable en 2024 obteniendo las calificaciones mostradas a continuación:



La metodología de evaluación de alto nivel del PRI para las calificaciones de los módulos se puede encontrar en:

[Reporting & assessment resources | PRI](#)

**Nuestro
compromiso
construye confianza
y genera valor.**



En los próximos periodos de informe, **CONTINUAREMOS FORTALECIENDO** nuestro desempeño implementando acciones de mejora en las áreas de oportunidad detectadas, incluyendo:

- La divulgación pública de información relacionada con el clima en línea con las recomendaciones del Grupo de Trabajo sobre Divulgaciones Financieras Relacionadas con el Clima (TCFD, por sus siglas en inglés).
- El desarrollo de los procesos para identificar, evaluar y gestionar los riesgos relacionados al clima.
- La integración de factores ASG en la selección de inversiones inmobiliarias.



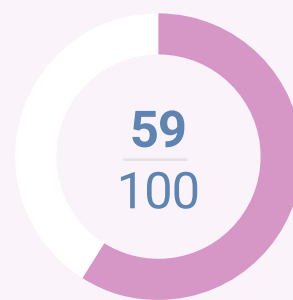
GLOBAL REAL ESTATE SUSTAINABILITY BENCHMARK

La edición 2024 del Índice Mundial de Sostenibilidad para el Mercado Inmobiliario (GRESB, por sus siglas en inglés) otorgó a Fibra Mty el nivel *Green Star* al haber obtenido una calificación global superior a 50 puntos, en su segundo año de participación.

En 2024, Fibra Mty obtuvo una calificación GRESB total de 62 puntos, que representa una mejora de 5% respecto a la calificación obtenida en la evaluación 2023.

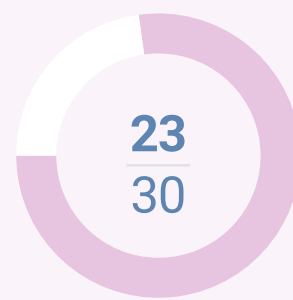
DESGLOSE POR DIMENSIÓN

2023



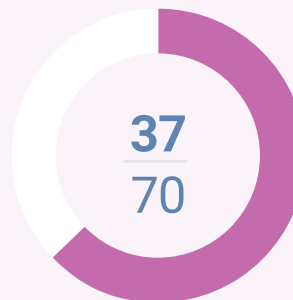
Clasificación GRESB **Green Star**

Promedio GRESB **75** Promedio de los pares **54**



Clasificación de Gestión

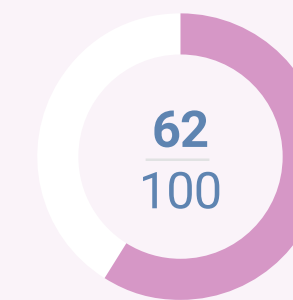
Promedio GRESB **27** Promedio de los pares **27**



Clasificación de Desempeño

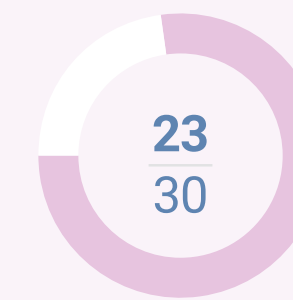
Promedio GRESB **48** Promedio de los pares **32**

2024



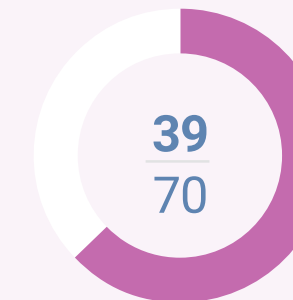
Clasificación GRESB **Green Star**

Promedio GRESB **76** Promedio de los pares **68**



Clasificación de Gestión

Promedio GRESB **27** Promedio de los pares **27**

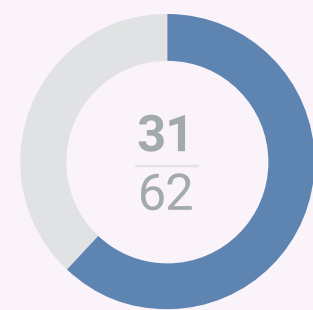


Clasificación de Desempeño

Promedio GRESB **49** Promedio de los pares **42**

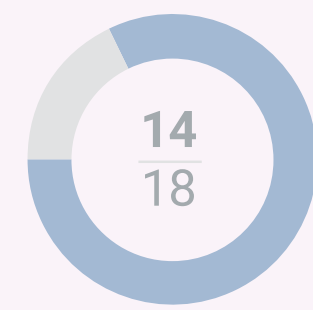
DESGLOSE ASG

2023



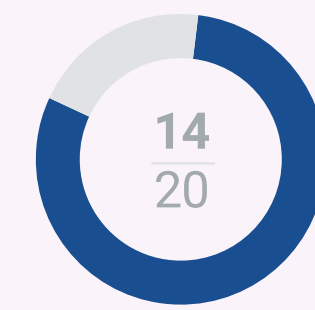
Ambiental

Promedio GRESB **41** Promedio de los pares **28**



Social

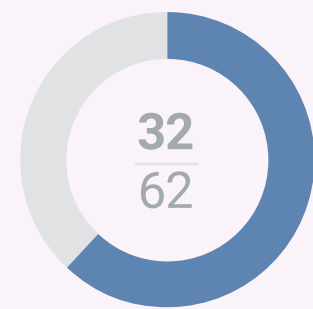
Promedio GRESB **16** Promedio de los pares **12**



Gobernanza

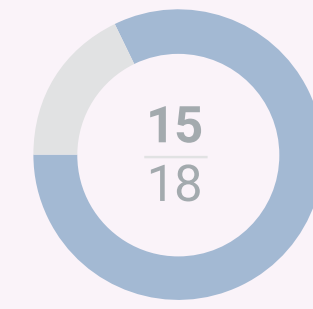
Promedio GRESB **18** Promedio de los pares **14**

2024



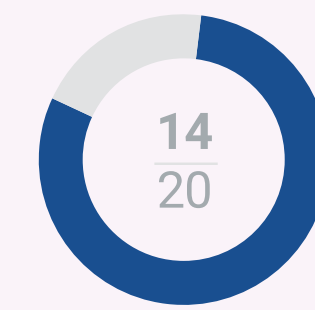
Ambiental

Promedio GRESB **42** Promedio de los pares **35**



Social

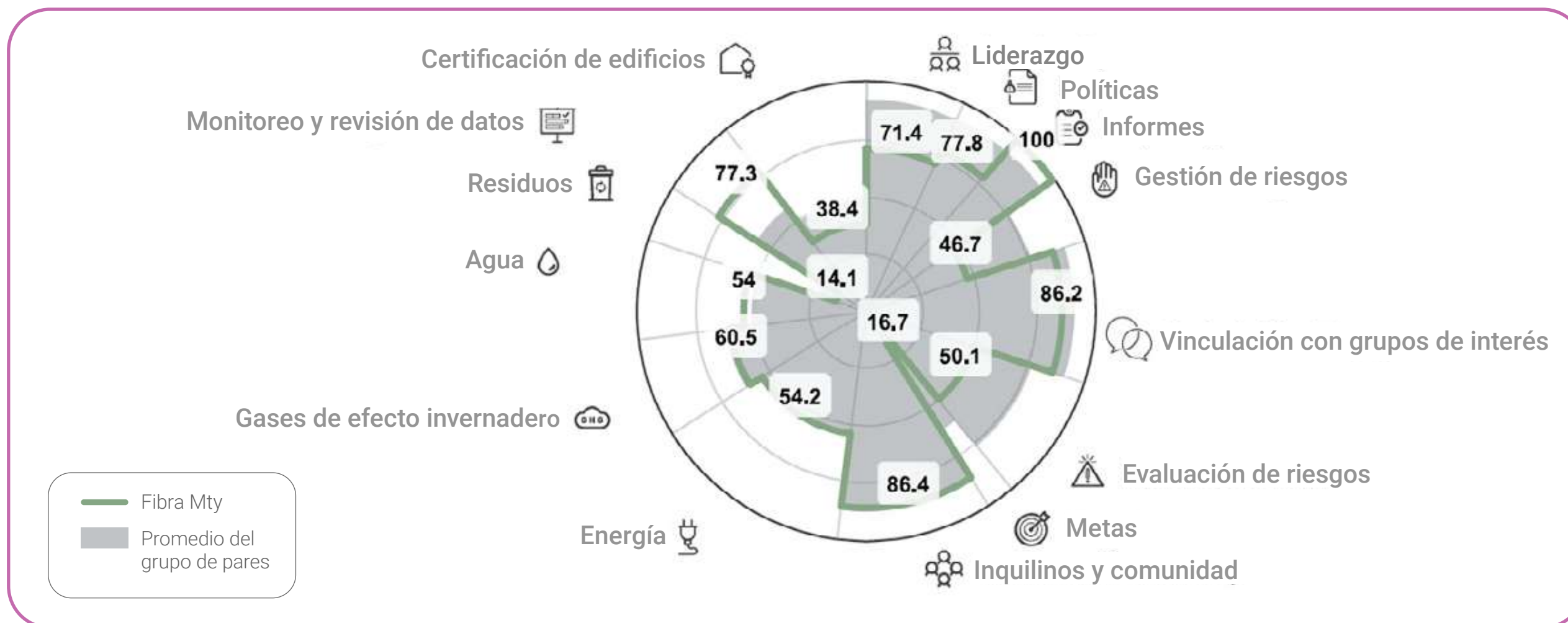
Promedio GRESB **16** Promedio de los pares **17**



Gobernanza

Promedio GRESB **18** Promedio de los pares **17**

ASPECTO, FORTALEZAS Y OPORTUNIDADES 2024



Las oportunidades de mejora que atenderemos en los próximos periodos de informe son las relacionadas a:

- Desarrollar planes de acción para mitigar los efectos de los riesgos ambientales, sociales y de gobernanza, incluidos los relacionados al clima.
- Incrementar el número de certificaciones de desempeño ambiental de nuestros inmuebles.
- Incrementar el número de inmuebles con certificaciones ambientales.

4.C

INCLUSIÓN FINANCIERA

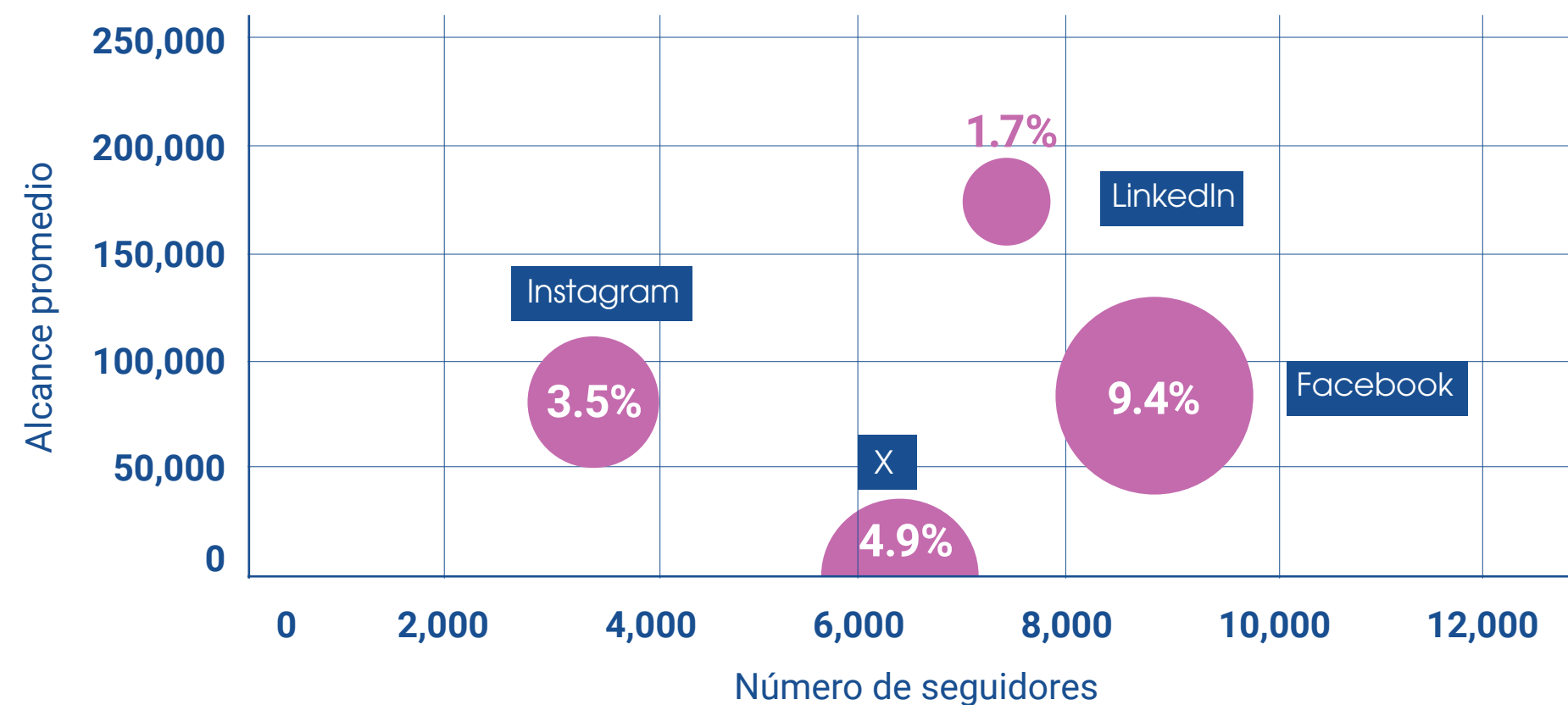


Fibra Mty tiene un programa de educación financiera continua a través de redes sociales en donde publica información relacionada con indicadores operativos y económicos del Fideicomiso, así como videos formativos relacionados con el análisis financiero.

Además, participa activamente en distintos medios de comunicación tales como foros, seminarios y podcasts, dirigidos al público inversionista, con el propósito de difundir el funcionamiento de las FIBRAS y proporcionar herramientas para la toma de decisiones de inversión.

Al 31 de diciembre de 2024 Fibra Mty tiene presencia en las siguientes plataformas:

ENGAGEMENT PROMEDIO EN REDES SOCIALES 2024



Fibra Mty tiene publicados 37 videos de educación financiera que en su conjunto suman 10,264 vistas acumuladas a la fecha del presente reporte, un promedio de 277 vistas por video.

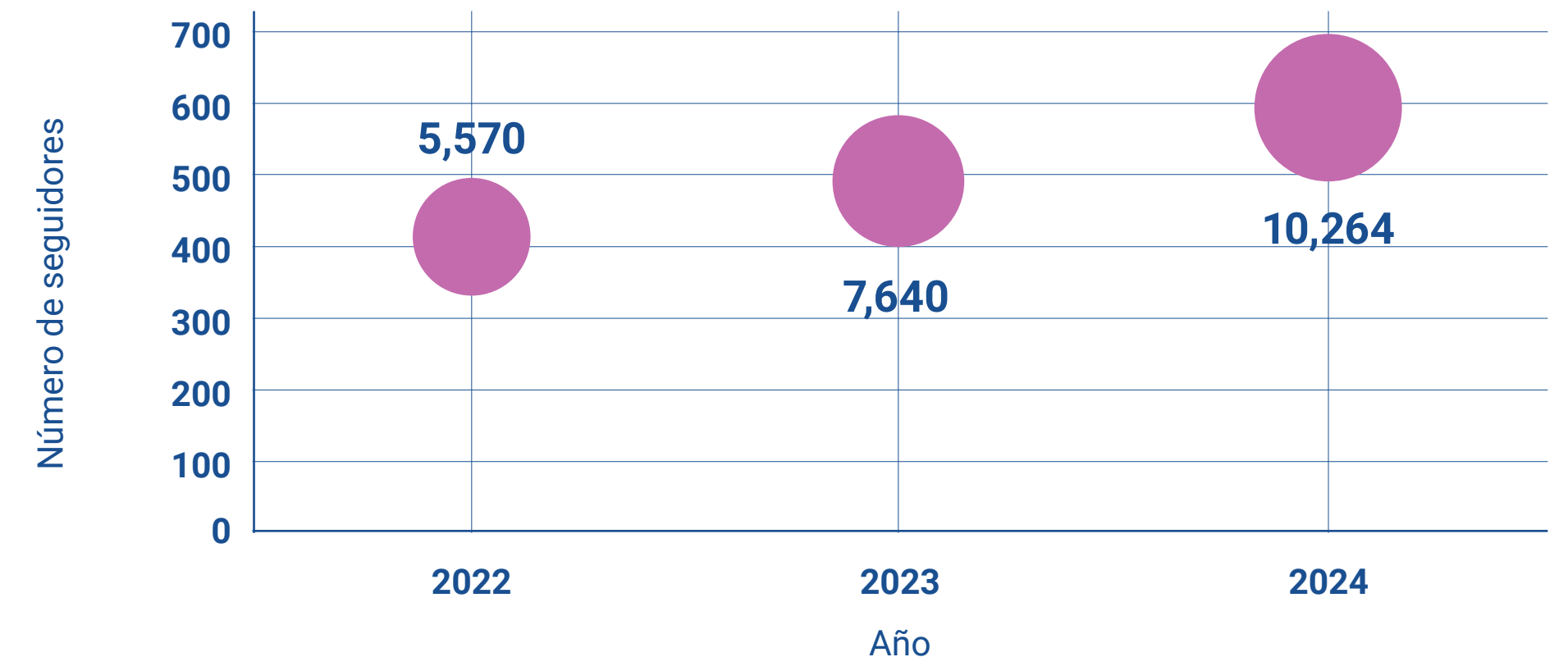


Desde Relación con Inversionistas, impulsamos la inclusión financiera a través de contenido educativo en múltiples plataformas, brindando a las personas información clara, útil y accesible, empoderándolas para tomar decisiones de inversión responsables.

Abigail Pastelin García

Gerente de Relación con inversionistas

IMPACTO DEL PROGRAMA DE EDUCACIÓN FINANCIERA FIBRA MTY (número acumulado de vistas a videos en Youtube)



**Invertimos con
responsabilidad
para transformar
el futuro.**

4.D

INNOVACIÓN Y TECNOLOGÍA

GRI [Innovación y Tecnología]: 3-3



Fibra Mty estimula la propuesta de valor a sus grupos de interés mediante la innovación en servicios y procesos, encauzando los esfuerzos en mejorar continuamente:

- La experiencia de nuestros usuarios y clientes a través de una plataforma digital.
- La recolección de *Big Data* para entender mejor a nuestros usuarios y visitantes.
- El uso de Internet de las cosas (IOT) para transformar en inteligentes a nuestros edificios.
- Sustentabilidad, recolección, integración y análisis de datos ASG de nuestras propiedades.



El Gerente de Proyectos e Innovación TI es responsable de asegurar los cinco elementos de transformación digital de Fibra Mty:

- Procesos e Innovación:** Crear valor al negocio mejorando procesos que nos permitan ser más competitivos;
- Tecnología:** Habilitar al negocio con herramientas tecnológicas que mejoren la colaboración y eficiencia de los empleados;
- Analítica de Datos:** Tomar decisiones efectivas en la creación de valor basadas en la información de negocio;
- Cultura:** Promover una cultura de colaboración mediante la comunicación y el establecimiento de objetivos transversales.
- Compromiso:** Asegurar el éxito de los proyectos al crear un equipo eficiente y efectivo

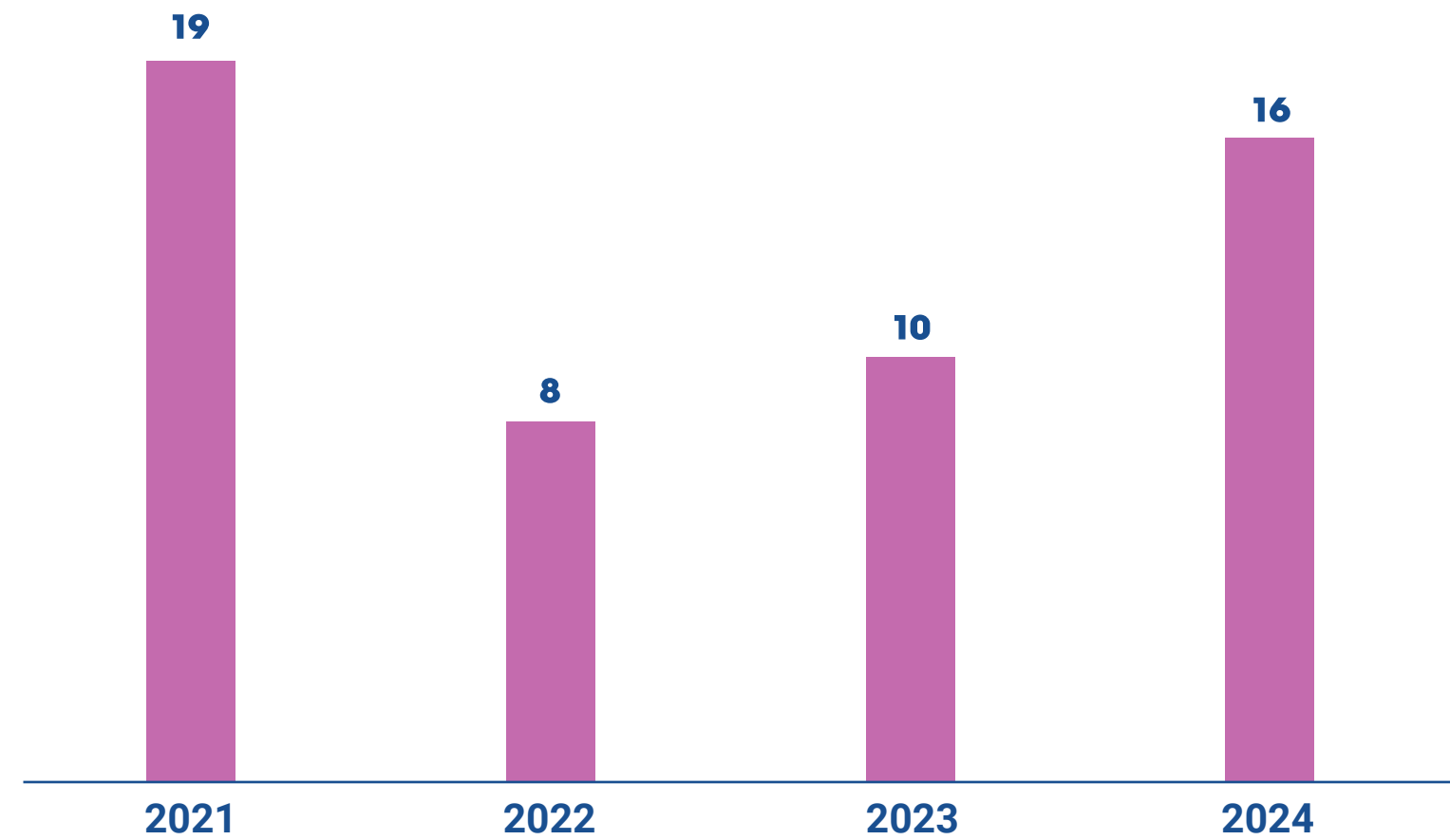


El crecimiento de Fibra Mty en estos 10 años ha sido posible gracias al compromiso y la dedicación de su equipo.

Jorge Adrián Salinas Molano

Gerente de TI en Innovación y Proyectos

NÚMERO DE PROYECTOS DE INNOVACIÓN IMPLEMENTADOS



PROYECTOS DE INNOVACIÓN 2024

Transversal

- Diseñar, desplegar y gestionar el Reto Innovación a todo Fibra Mty para promover proyectos de alto impacto de la organización durante el 2024.

Jurídico

- Migrar la configuración para creación automática del documento NDA mediante un flujo de trabajo digital.
- Crear un flujo para gestionar la información del Reporte Anual.

Contraloría

- Diseñar y configurar de flujo de trabajo digital para la gestión de Materiales.
- Diseñar y configurar flujo de trabajo en digital para la gestión de Cuentas Contables.
- Diseñar y configurar flujo de trabajo en digital para la gestión de Activo Fijo.

Adquisiciones

- Implementar mejoras el tablero de control de Precio de Mercado para facilitar la actualización de la información.
- Mejorar el tablero de control con Indicadores de Fibra Mty para facilitar la actualización y veracidad de los datos.

Tesorería

- Realizar adecuaciones en el tablero de control del Reporte flujo de Efectivo para la actualización directa al archivo del BOT.
- Crear automatización para la separación de documentos de comprobante de pago mediante una macro en Excel.
- Diseñar y configurar un tablero de control para el cálculo del Tipo de Cambio.
- Diseñar y configurar un tablero de control para la Posición Financiera.
- Gestión y apoyo en el proyecto H2H con una entidad bancaria.
- Gestión y apoyo del proyecto flujo de Efectivo para obtención desde nuestro ERP.

Operaciones

- Gestionar las mejoras en Reporte de Z_CAPEX para incluir información adicional para reportes de saldos de OI.
- Gestionar las mejoras en Reporte Z_Rent_Roll para incluir información adicional para análisis.

122 Derechos Humanos

123 Vinculación con Grupos de Interés

131 Prácticas Laborales

146 Seguridad y Salud en el Trabajo

150 Satisfacción y bienestar del Cliente

156 Ciudadanía Corporativa

SOCIAL

DIMENSIÓN

5.A

DERECHOS HUMANOS

GRI 3-3 / 406-1 / 411-1



Apoyar y respetar los derechos humanos fundamentales reconocidos internacionalmente y evitar ser cómplices en la vulneración de estos, respetar la diversidad y promover la igualdad de oportunidades, son compromisos inmersos en la Política de Sustentabilidad de Fibra Mty.

En la materialización de estas intenciones, la Política de Derechos Humanos de Fibra Mty establece, entre otros, lineamientos relacionados a:

- No discriminación.
- Prohibición del trabajo forzado.
- Libertad de asociación y negociación colectiva.
- Prohibición del trabajo infantil.
- Remuneración equitativa.
- Tráfico de personas.



La Política de Derechos Humanos ha sido comunicada al 100% de nuestros colaboradores y se encuentra disponible en:

Durante 2024 se reportaron cero casos de discriminación por causa alguna, incluyendo y sin estar limitado a: edad, género, raza, grupo étnico, creencias, religión, nacionalidad, discapacidad, origen, orientación sexual, identidad o expresión de género, ni por violaciones a los derechos de los pueblos indígenas.

5.B

VINCULACIÓN CON GRUPOS DE INTERÉS

GRI 2-29



EN FIBRA MTY, ESTAMOS COMPROMETIDOS CON LA MEJORA CONTINUA DE LA EFICIENCIA OPERATIVA Y CON EL FORTALECIMIENTO DE NUESTRAS RELACIONES CON LOS GRUPOS DE INTERÉS. A través de una identificación, priorización e interacción estratégica con estos grupos, buscamos generar valor compartido, comprender sus expectativas y responder de manera oportuna y responsable. **ESTE ENFOQUE ES CLAVE PARA CONSOLIDAR UN MODELO DE NEGOCIO SOSTENIBLE, RESILIENTE Y ALINEADO CON LOS PRINCIPIOS DE DESARROLLO RESPONSABLE.**

Para identificar los impactos reales y potenciales, así como determinar las respuestas para prevenir y mitigar los impactos negativos, Fibra Mty identifica los grupos de interés relevantes considerando su:

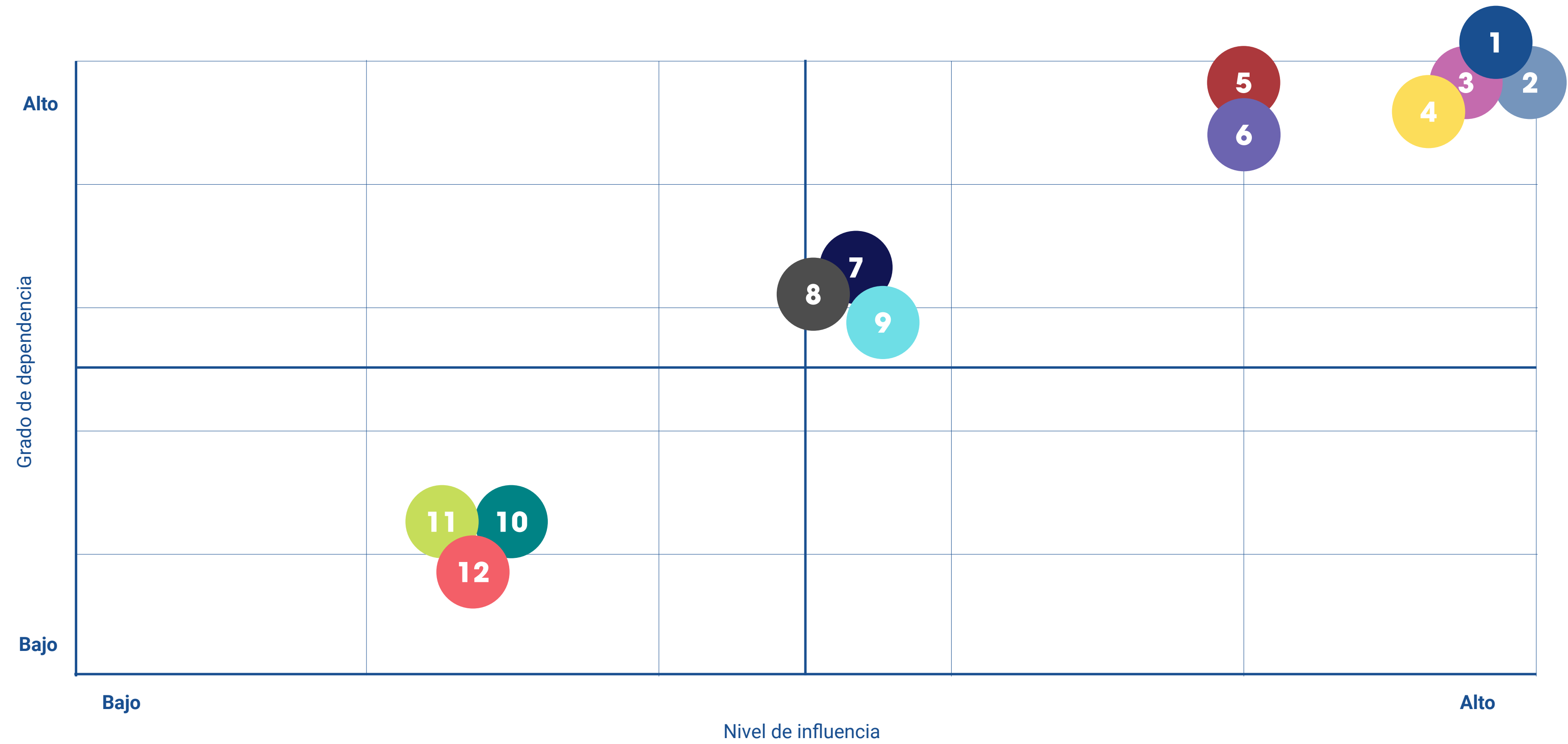
- posible influencia o impacto en el desempeño o las decisiones de la organización;
- potencial para generar riesgos y oportunidades;
- posible influencia o impacto en el mercado;
- posibilidad de afectar a la organización a través de sus decisiones o actividades.

Durante 2024, con el acompañamiento de un consultor externo, actualizamos el proceso de identificación de los grupos de interés relevantes para Fibra Mty, en cumplimiento con los lineamientos establecidos por el estándar GRI 2-29 y el ***AA1000 Stakeholder Engagement Standard:***



MATRIZ DE GRUPOS DE INTERÉS

- 1 Clientes
- 2 Inversionistas
- 3 Colaboradores
- 4 Autoridades
- 5 Reguladores
- 6 Instituciones financieras
- 7 Administradores de propiedades
- 8 Proveedores clave
- 9 Comunidades locales
- 10 Asociaciones
- 11 Medios de comunicación
- 12 Organizaciones No Gubernamentales



GRUPOS DE INTERÉS

Identificador	Descripción	Frecuencia de comunicación ⁽¹⁾	Canales de comunicación	Temas y preocupaciones clave
Clientes	Empresas o entidades que alquilan espacios dentro del portafolio inmobiliario de la FIBRA, para la realización de sus actividades.	Cotidiana	<ul style="list-style-type: none"> • Correo electrónico • Plataformas digitales • Vía telefónica • En persona 	<ul style="list-style-type: none"> • Servicio al cliente • Atención de reclamaciones • Administración de contratos • Revisión de costos
Inversionistas	Inversionistas institucionales o individuales que adquieren Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CBFIs) para participar en el rendimiento y crecimiento del portafolio.	Periódica	<ul style="list-style-type: none"> • Correo electrónico • Plataformas digitales • Vía telefónica • Reportes de cumplimiento 	<ul style="list-style-type: none"> • Cumplimiento de compromisos • Cuestionario anual BMV-AMAFORE • Retorno de inversión • Gestión eficiente de recursos
Colaboradores	Personas que se desempeñan en un cargo determinado, realizando tareas específicas dentro de la organización. <ul style="list-style-type: none"> • Empleados de Administrador Fibra Mty • Practicantes profesionales 	Cotidiana	<ul style="list-style-type: none"> • Correo electrónico • En persona • Informe de sostenibilidad 	<ul style="list-style-type: none"> • Cumplimiento laboral • Desarrollo y crecimiento • Atracción y retención de talento
Autoridades	Entidades que se encargan de asegurar el cumplimiento de las regulaciones aplicables. <ul style="list-style-type: none"> • Autoridades judiciales • Secretaría de Finanzas de los estados • Juntas de Conciliación y Arbitraje • Entre otros 	Frecuente	<ul style="list-style-type: none"> • Correo electrónico • Plataformas digitales • Vía telefónica • En persona • Canales formales de comunicación de las dependencias 	<ul style="list-style-type: none"> • Cumplimiento legal • Cumplimiento fiscal • Cumplimiento regulatorio
Reguladores	Organismos cuya finalidad sea velar por el correcto funcionamiento de las operaciones y las actividades en materia de seguridad jurídica, ambiental, social, transparencia, gobernanza, etc. <ul style="list-style-type: none"> • CNBV, BMV • Calificadoras 	Periódica	<ul style="list-style-type: none"> • Correo electrónico • Canales formales de comunicación de los reguladores 	<ul style="list-style-type: none"> • Autorización de transacciones • Consulta de criterios • Cumplimiento de obligaciones

GRUPOS DE INTERÉS

Identificador	Descripción	Frecuencia de comunicación ⁽¹⁾	Canales de comunicación	Temas y preocupaciones clave
Instituciones financieras	Organismos especializados en facilitar servicios financieros. <ul style="list-style-type: none"> • Bancos • Aseguradoras y arrendadoras 	Cotidiana	<ul style="list-style-type: none"> • Correo electrónico • Plataformas digitales • Vía telefónica • En persona 	<ul style="list-style-type: none"> • Acceso a financiamiento • Condiciones de financiamiento • Funcionamiento eficiente del mercado • Propuestas de transacciones • Cumplimiento contractual
Administradores de propiedades	Compañías responsables de la gestión, operación y mantenimiento de los inmuebles del portafolio, quienes aseguran su óptimo rendimiento y valor.	Cotidiana	<ul style="list-style-type: none"> • Correo electrónico • Plataformas digitales • Vía telefónica • En persona 	<ul style="list-style-type: none"> • Definición de objetivos • Relación a largo plazo • Volúmenes de operación • Servicio al cliente
Proveedores clave	Entidades que proveen algún producto o servicio, con las que se debe mantener una relación de trabajo estrecha y colaborativa, ya que son de alto valor para las operaciones y en ocasiones su disponibilidad en el mercado es limitada. <ul style="list-style-type: none"> • Gestores/gerentes de obra • Peritos especializados • Auditores • Notarios • Bancos • Agentes inmobiliarios y aseguradoras • Proveedores (proyecto e ingenierías) • Consultores • Proveedores de servicios especializados (limpieza, jardinería, seguridad) 	Cotidiana	<ul style="list-style-type: none"> • Correo electrónico • Plataformas digitales • Vía telefónica • En persona 	<ul style="list-style-type: none"> • Cumplimiento a contratos y acuerdos • Proyectos relevantes • Disponibilidad de los servicios • Gestión de información • Cumplimiento de pagos
Comunidades locales	Personas que comparten ciertas características en común y cuyas actividades se desarrollan alrededor de la empresa. <ul style="list-style-type: none"> • Ciudadanos impactados por proyecto o desarrollo • Vecinos 	Muy frecuente	<ul style="list-style-type: none"> • Correo electrónico • Plataformas digitales • Vía telefónica • En persona 	<ul style="list-style-type: none"> • Apoyo en situaciones emergentes • Alianzas • Licencia para operar

GRUPOS DE INTERÉS

Identificador	Descripción	Frecuencia de comunicación ⁽¹⁾	Canales de comunicación	Temas y preocupaciones clave
Asociaciones	Entidades y organizaciones con las que la compañía ejerce relaciones estratégicas para potenciar su operación, sostenibilidad y crecimiento. <ul style="list-style-type: none"> Asociación Mexicana de FIBRAs Inmobiliarias (AMEFIBRA) Asociación Mexicana de Parques Industriales Privados, A.C. (AMPIP) 	Frecuente	<ul style="list-style-type: none"> Correo electrónico Sesiones virtuales Vía telefónica 	<ul style="list-style-type: none"> Colaboración en iniciativas ASG Entregas puntuales Reporte de desempeño
Medios de comunicación	Plataformas de comunicación que difunden información sobre las actividades y estrategias de la compañía, así como sus resultados ambientales, sociales y financieros.	Periódica	<ul style="list-style-type: none"> Comunicados de prensa Entrevistas 	<ul style="list-style-type: none"> Iniciativas y desempeño en sostenibilidad
Organizaciones No Gubernamentales (ONGs)	Entidades sin fines de lucro, independientes del gobierno, que trabajan en diversas causas sociales, ambientales o humanistas.	Frecuente	<ul style="list-style-type: none"> Correo electrónico Plataformas digitales Vía telefónica 	<ul style="list-style-type: none"> Donativos Reportes de cumplimiento Alineación de programas sociales a la estrategia de sostenibilidad

⁽¹⁾ Frecuencia de comunicación:

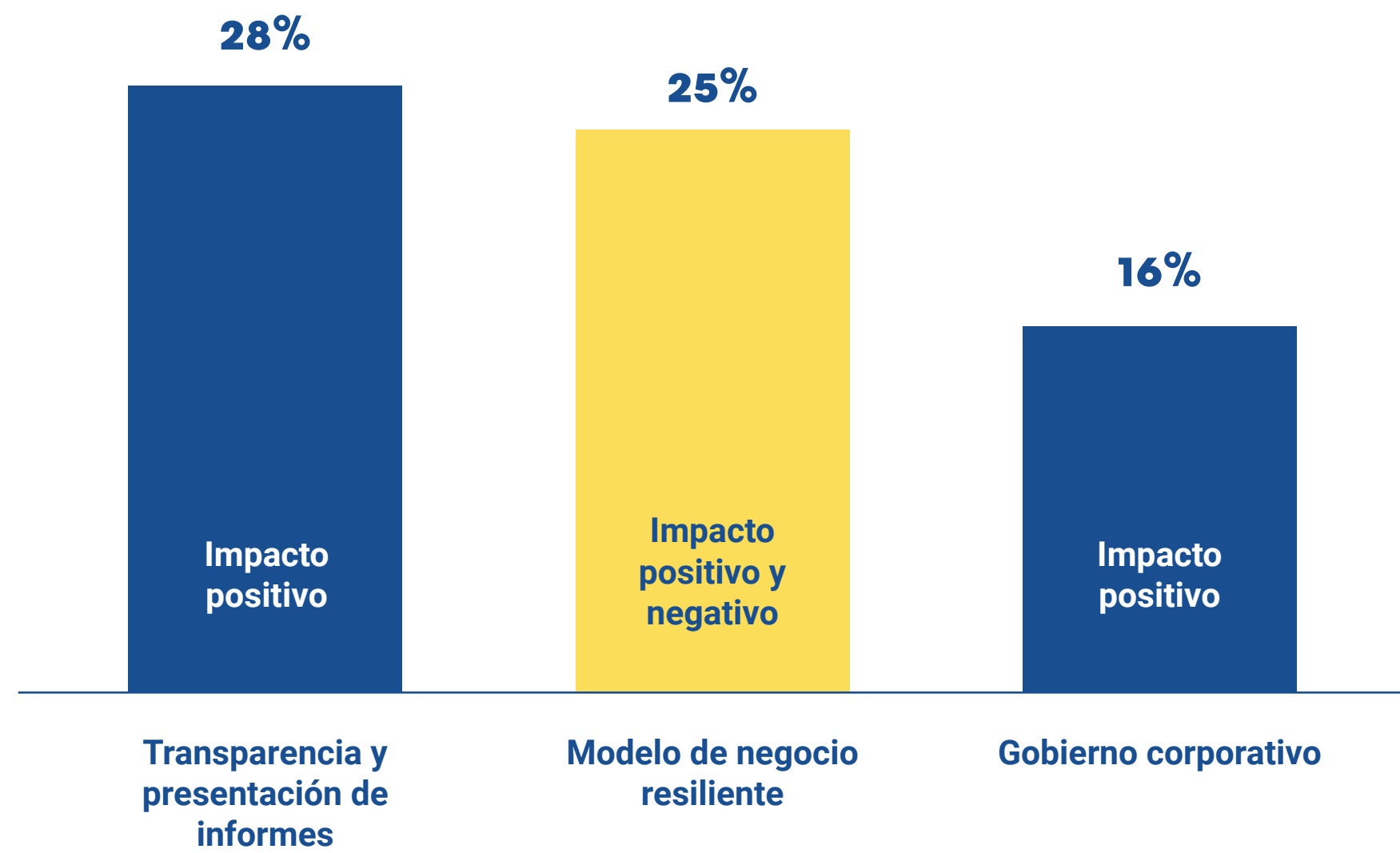
- Cotidiana: interacciones diarias.
- Muy frecuente: interacciones por lo menos una vez por semana.
- Frecuente: interacciones por lo menos una vez al mes.
- Periódica: interacciones por lo menos una vez al bimestre o trimestre.



Me enorgullece que Fibra Mty se comprometa con el cuidado del medio ambiente, promueva prácticas sustentables entre sus inquilinos y contribuya al bienestar de las comunidades más vulnerables.

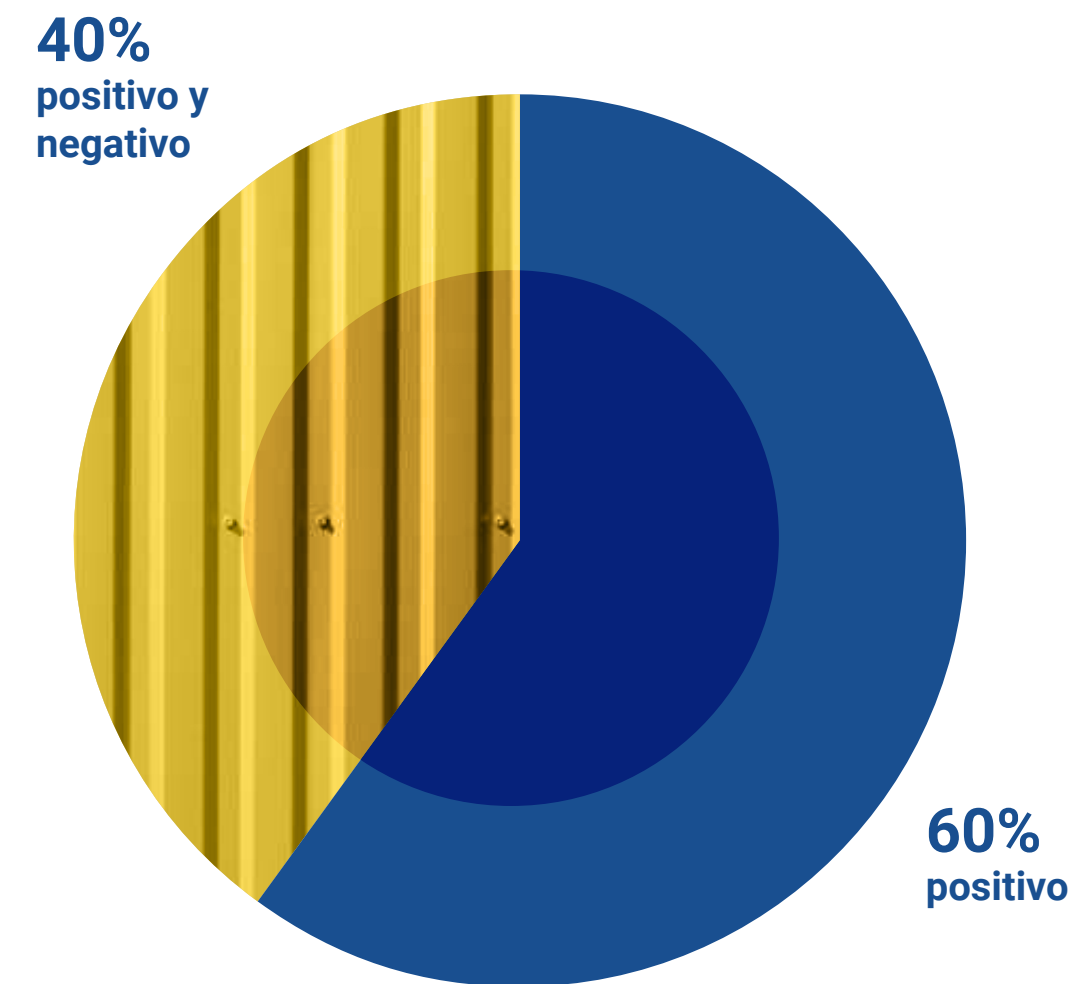
Debora Denise Valencia González
Gerente de Operaciones

TEMAS MÁS RELEVANTES PARA GRUPOS DE INTERÉS EXTERNOS⁽²⁾
TOP - 3



⁽²⁾ Con base en el porcentaje de menciones

MATERIALIDAD DEL IMPACTO EXTERNALIZADO EN LOS GRUPOS DE INTERÉS



De estos temas, **EL 60% DE LOS CONSULTADOS RECONOCE QUE TIENEN UN IMPACTO POSITIVO, MIENTRAS QUE EL 40% INDICA QUE PUEDEN SER POSITIVOS Y NEGATIVOS (AMBOS)**. Ninguna de las partes consultadas reconoce que los impactos pudieran ser solo negativos.



GESTIÓN DE PETICIONES, CONTROVERSIAS Y SUGERENCIAS ASG

Identificar las oportunidades de mejora señaladas en la retroalimentación de las partes interesadas favorece la mejora continua del desempeño e incrementa la satisfacción y bienestar de nuestros grupos de interés.

Los procesos establecidos por Fibra Mty para gestionar la retroalimentación de las partes interesadas en materia ambiental, social y de gobernanza, incluyen la resolución de:

- Peticiones de información o recursos
- Quejas del inquilino sobre el producto o servicio
- Reclamos sobre impactos negativos de las operaciones
- Sugerencias para la mejora del desempeño
- Denuncias éticas o penales
- Felicitaciones por impactos positivos de las operaciones

ENFOQUE DE GESTIÓN DE PETICIONES, CONTROVERSIAS Y SUGERENCIAS ASG

	Peticiones, Reclamos, Felicitaciones, Sugerencias		Quejas del inquilino	Denuncias	
	Externas	Internas		Éticas	Penales
Canal de recepción	sustentabilidad@fibramty.com		Plataforma <i>Mi Portal</i>	Dirección Jurídico	
Responsable	Subdirector de sustentabilidad	Gerente de Capital Humano	Administrador de propiedades	Comité de Ética	Gerente Jurídico

⁽¹⁾ Plataforma gestionada por un externo independiente.



5.C

PRÁCTICAS LABORALES

GRI [Diversidad e inclusión, Gestión del Talento]: 3-3



Para asegurar el cumplimiento a los objetivos de negocio, el equipo de colaboradores de Fibra Mty cuenta con las competencias individuales y grupales requeridas.

Todos los empleados de Fibra Mty, hombres y mujeres, tienen contrato de trabajo fijo a tiempo completo. Todos laboran en la sede corporativa ubicada en Monterrey, N.L.

4.20 años

Antigüedad promedio de empleados

Estamos comprometidos con los derechos laborales, proporcionamos un entorno de trabajo seguro y saludable, respaldamos las prácticas de trato justas, la diversidad, igualdad de remuneración y la libertad de asociación y negociación colectiva; rechazamos el trabajo forzado, el trabajo infantil y eliminamos cualquier forma de discriminación.

La Política contra el Acoso, Hostigamiento, Discriminación y Violencia Laboral fomenta un ambiente de trabajo de respeto, libertad, igualdad y dignidad, procurando una cultura organizacional que favorece el bienestar emocional, contribuye a mejorar la calidad de vida de nuestros colaboradores e incrementa la productividad.

La Política contra el Acoso, Hostigamiento, Discriminación y Violencia Laboral está disponible en:



Influimos en la cultura, el comportamiento y la eficiencia organizacional al fomentar el compromiso con prácticas responsables.

Pamela Nohemí Rodríguez Aguilar

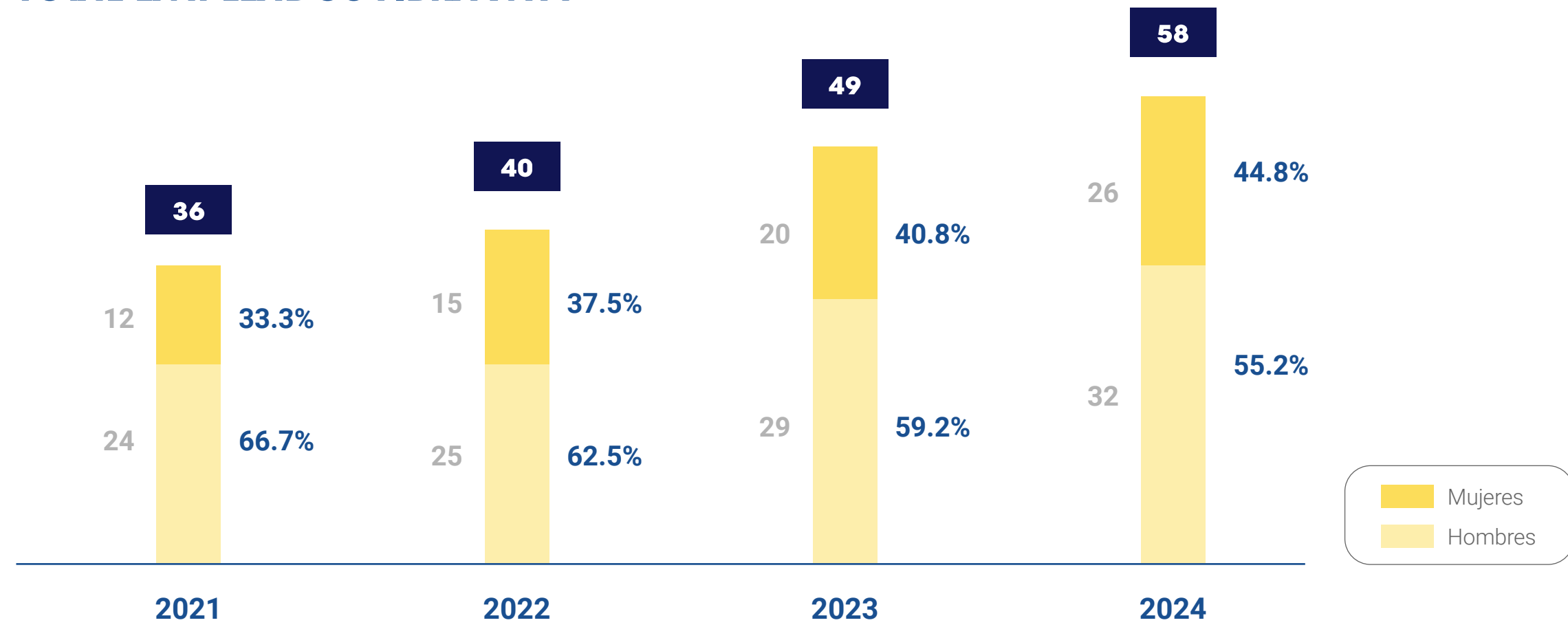
Analista de Capital Humano

DIVERSIDAD E INCLUSIÓN

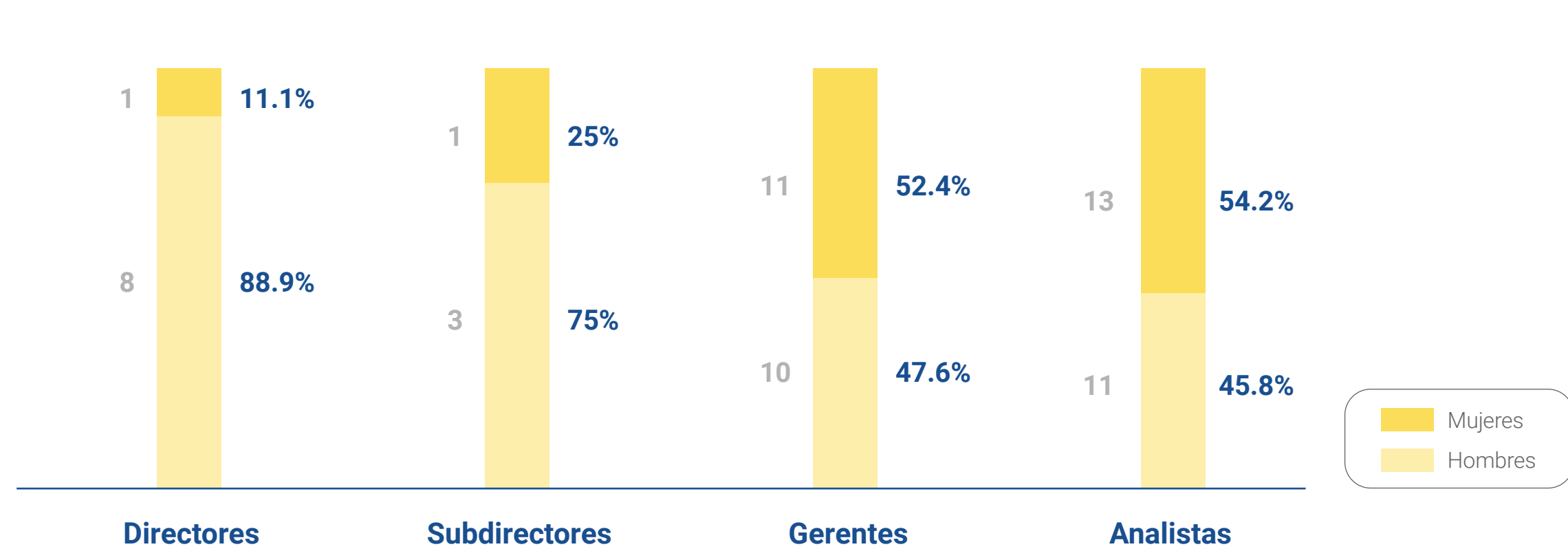
Empleados Fibra Mty

GRI 2-7 / 202-2 / 405-1

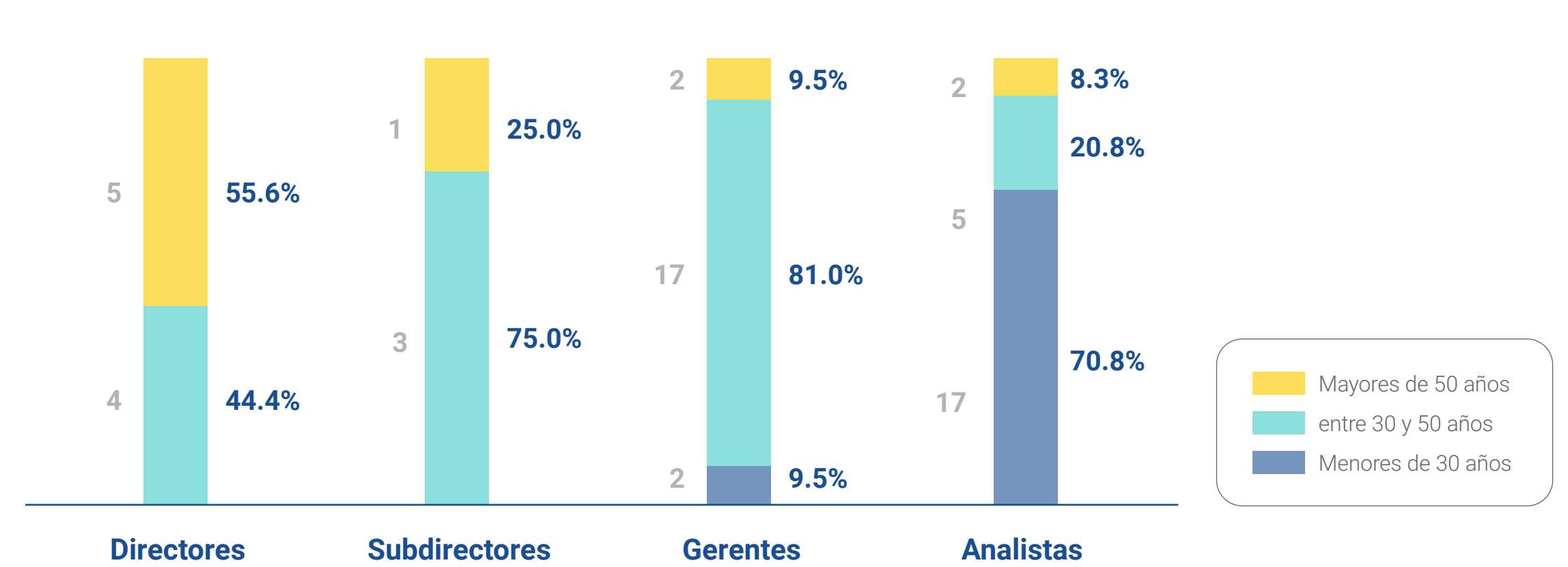
TOTAL EMPLEADOS FIBRA MTY



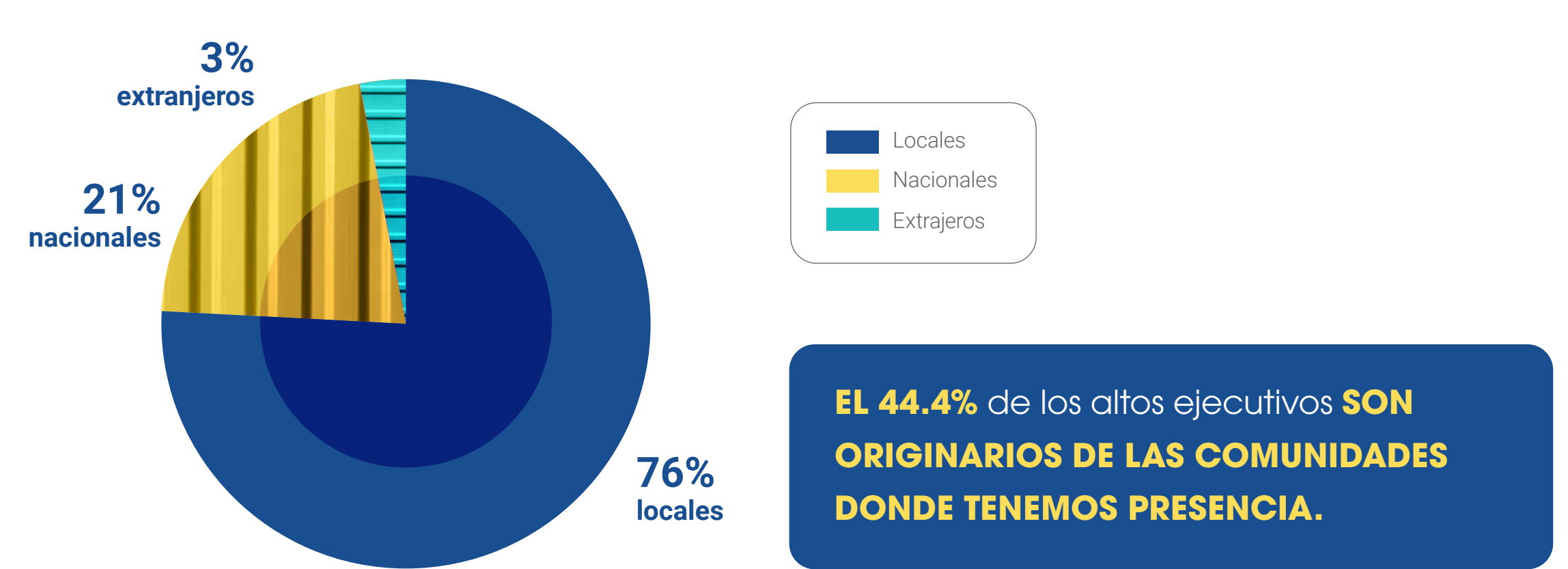
PORCENTAJE DE EMPLEADOS FIBRA MTY POR GÉNERO



PORCENTAJE DE EMPLEADOS FIBRA MTY POR GRUPO DE EDAD



EMPLEADOS FIBRA MTY CONTRATADOS EN LA COMUNIDAD LOCAL

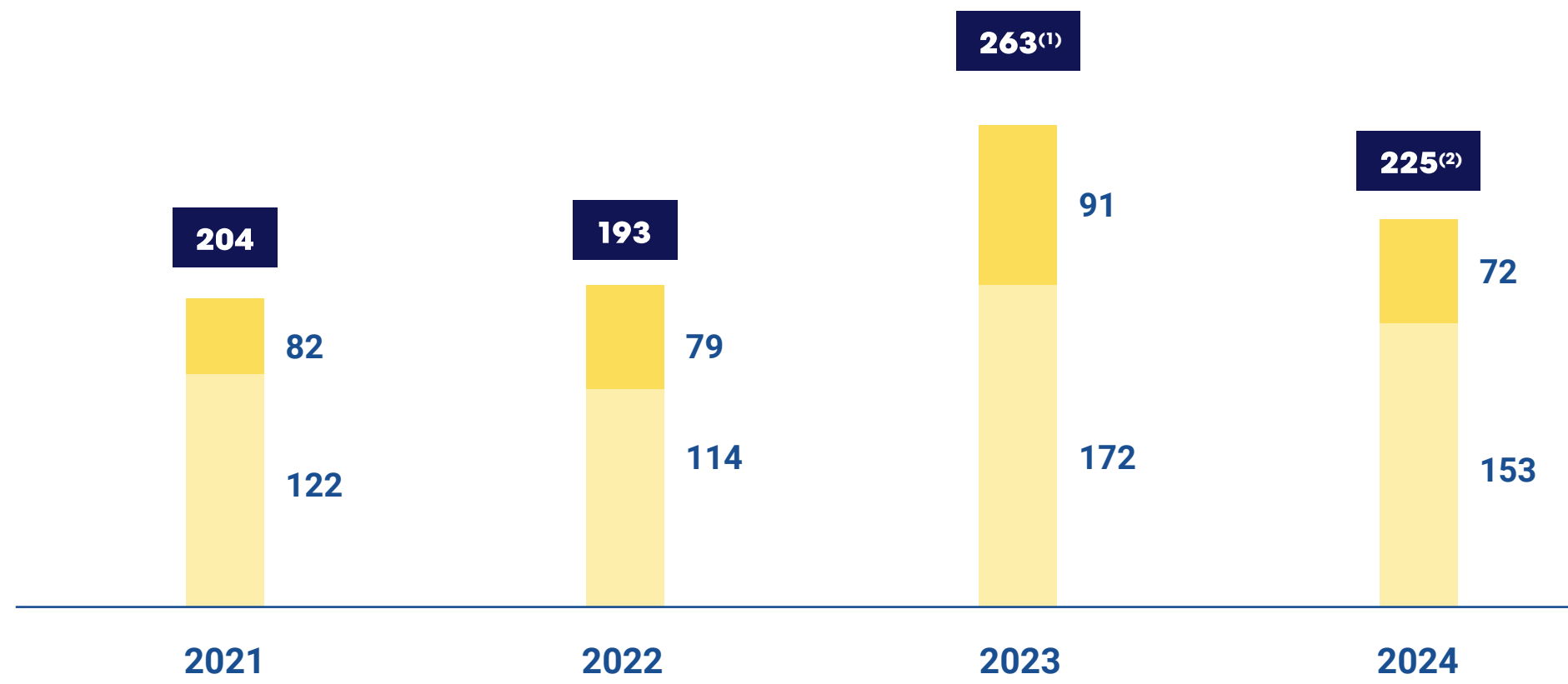


Empleados de servicios especializados

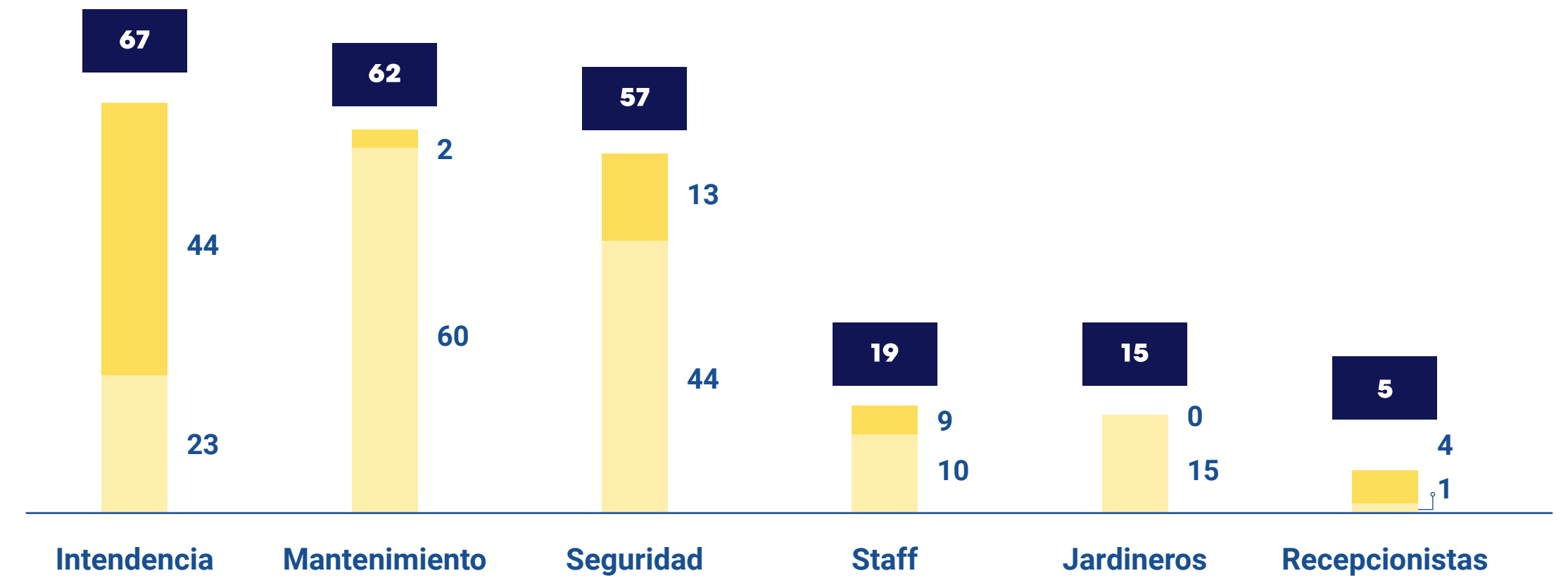
GRI 2-4 / 2-8

Los empleados de servicios especializados son empleados de las empresas de servicios especializados contratadas y controladas por Fibra Mty.

EMPLEADOS DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS



EMPLEADOS DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS POR FUNCIÓN



Mujeres Hombres

⁽¹⁾ En nuestro Informe de Sustentabilidad 2023 se reportaron un total de 324 empleados de servicios especializados (228 hombres y 96 mujeres) en donde se incluyeron 61 trabajadores (56 hombres y 5 mujeres) reportados por uno de los Administradores de Propiedades que no estaban asignados a nuestro portafolio. Las cifras correctas se muestran en esta gráfica.

⁽²⁾ En 2024:

- La plantilla laboral se disminuyó en 12 posiciones por optimización de funciones en las propiedades Patria, Redwood y Fortaleza.
- Se excluyen 16 empleados por término de contrato del anterior administrador de propiedades en el inmueble La Perla.

Programa de Prácticas Profesionales

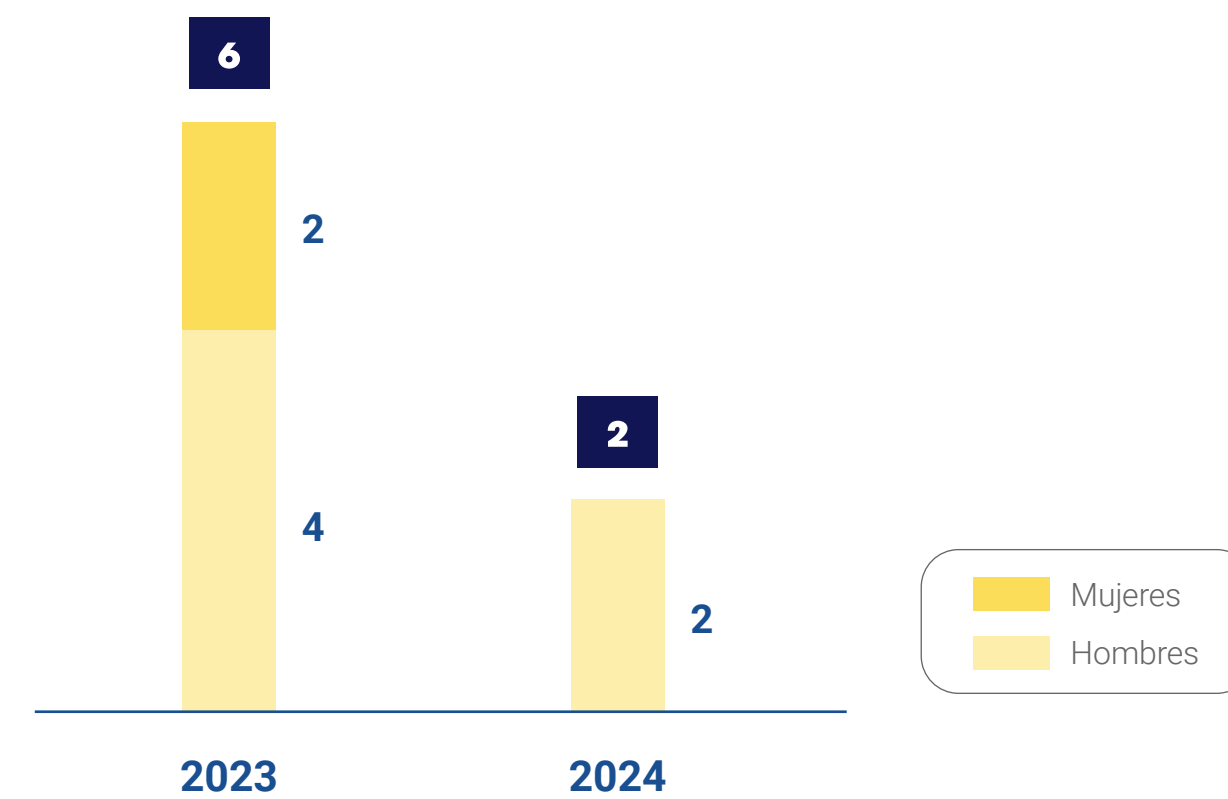
GRI 2-8



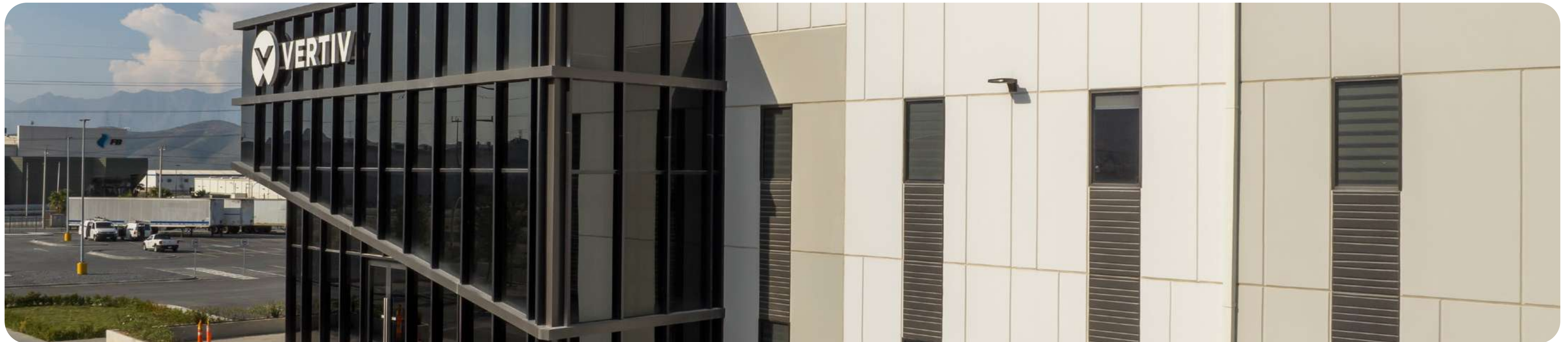
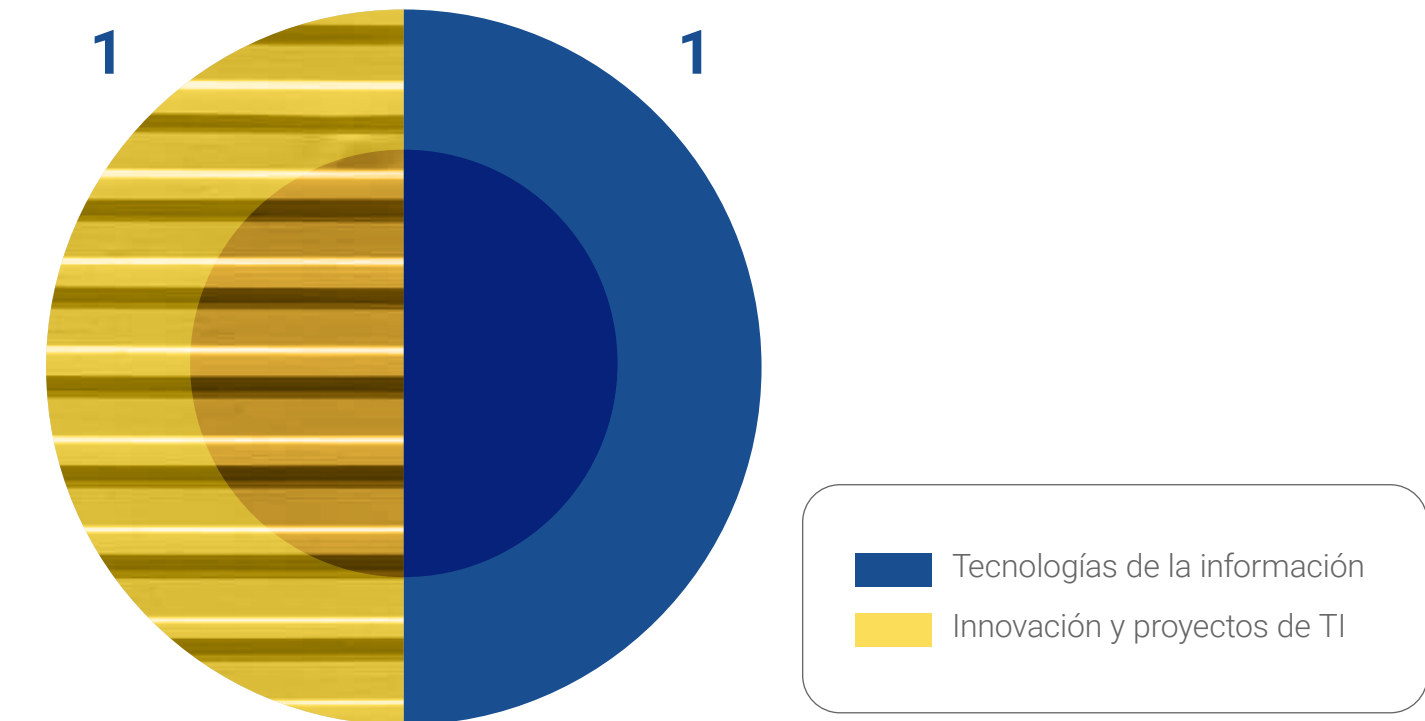
Las prácticas profesionales son experiencias laborales que los estudiantes realizan durante su formación académica. Su objetivo principal es aplicar los conocimientos teóricos adquiridos en la universidad en un entorno real de trabajo, permitiéndoles desarrollar habilidades específicas, conocer el funcionamiento de una empresa o institución, y desarrollar contactos en el ámbito laboral.

Al cierre del 2024, dos jóvenes universitarios se encontraban realizando prácticas profesionales en las oficinas corporativas de Fibra Mty.

PRACTICANTES PROFESIONALES (Activos al cierre anual)



PRACTICANTES PROFESIONALES 2024 (Asignación por áreas)





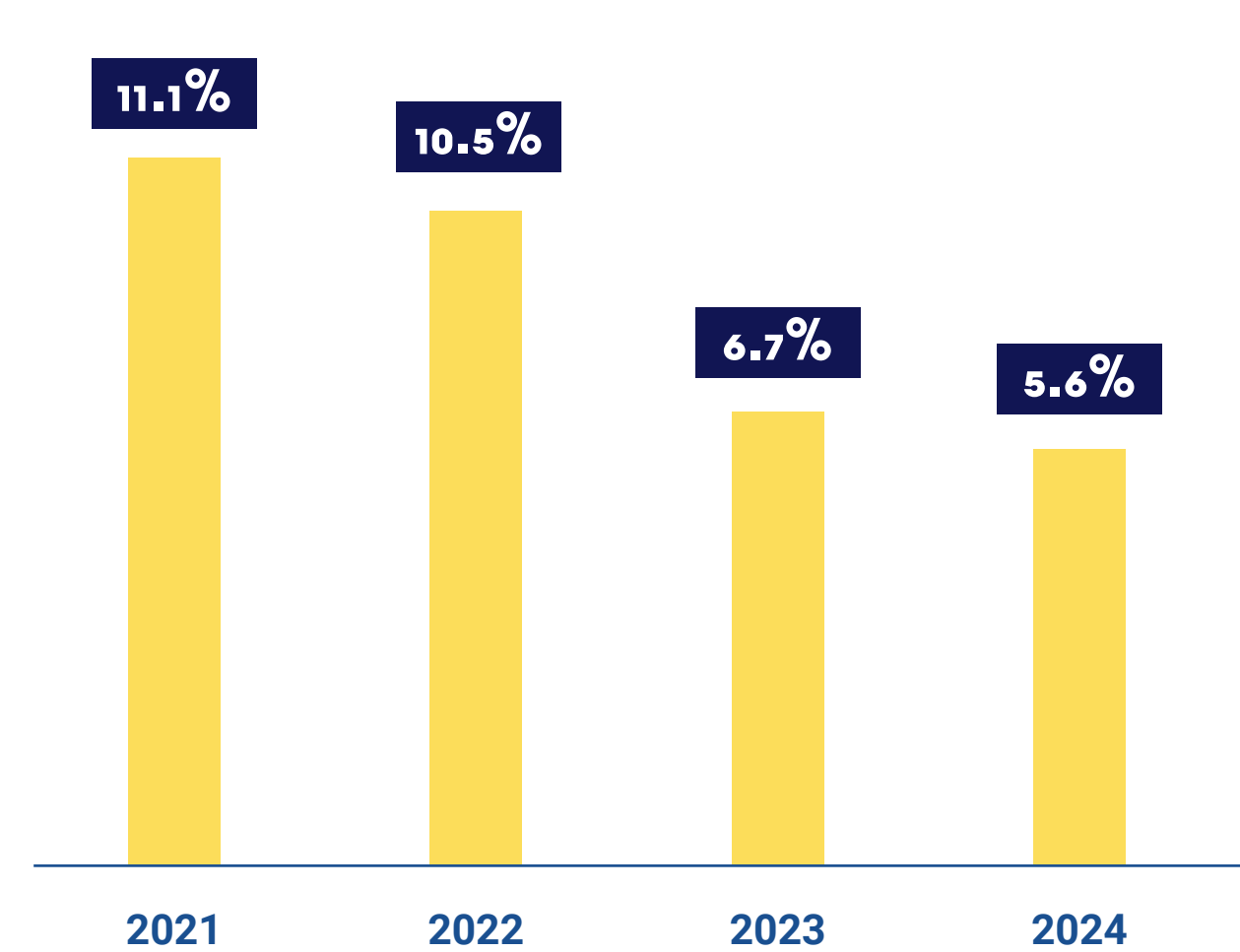
GESTIÓN DEL TALENTO

GRI 3-3 / 401-1

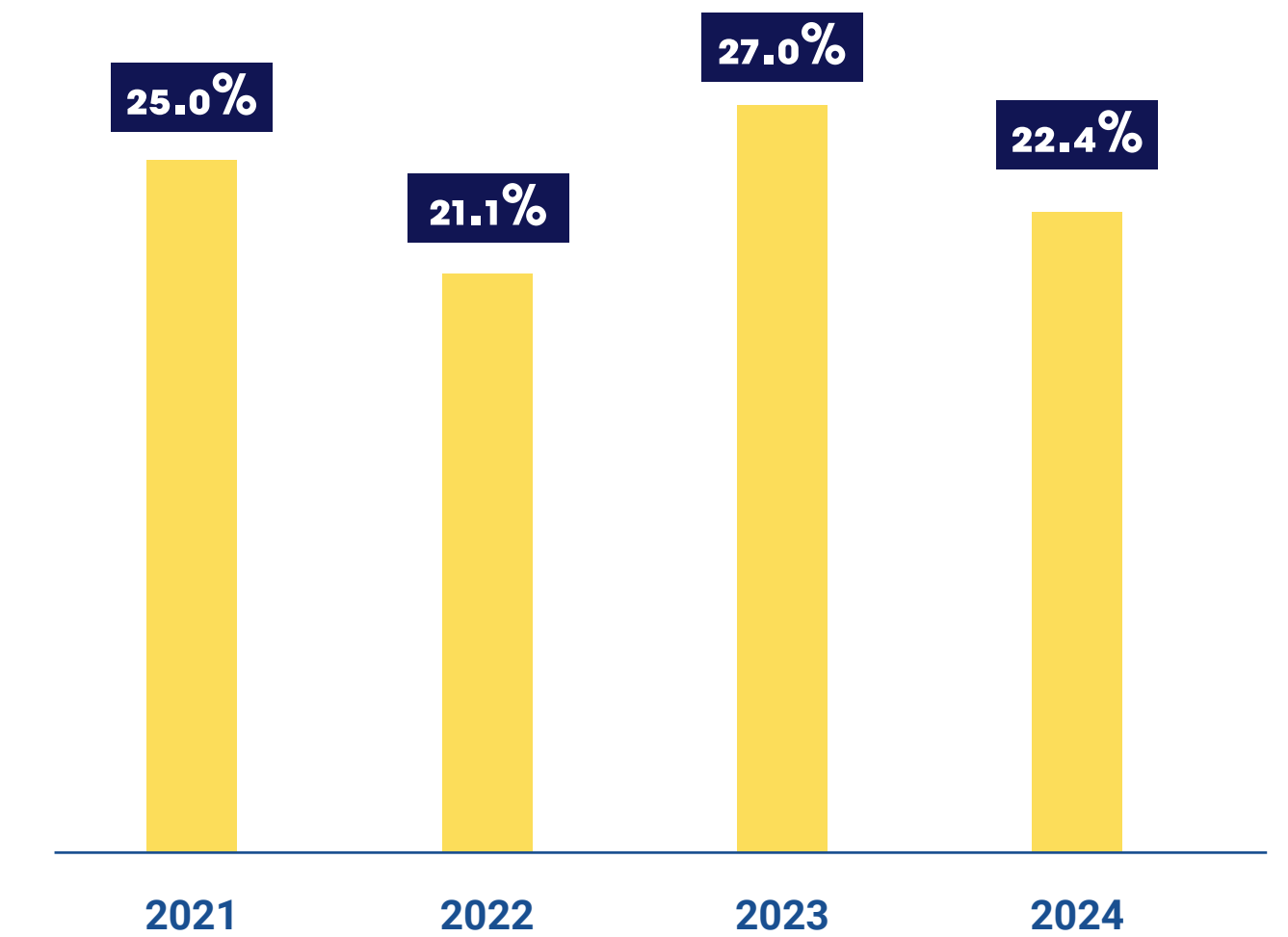
El proceso de reclutamiento y selección de personal en Fibra Mty se enfoca en la elección de candidatos derivados de sus competencias, habilidades y formación. Asimismo, valoramos y propiciamos la diversidad y la igualdad de oportunidades, eliminando la discriminación en todas sus formas, incluyendo sin limitar: por edad, raza, etnicidad, nacionalidad, religión, discapacidad, estado civil, posición económica, sexo, orientación sexual, identidad o expresión de género.

En observancia al marco legal vigente, respetamos totalmente el deber de no divulgar los datos personales sensibles obtenidos en el proceso de reclutamiento, garantizando resguardar los documentos de todos los candidatos con el mismo deber y diligencia que los documentos propios lo requieran.

ROTACIÓN ANUAL (Empleados Fibra Mty)



NUEVAS CONTRATACIONES (Empleados Fibra Mty)



**Detrás de cada
avance, hay un
equipo comprometido
con el cambio.**

ROTACIÓN Y NUEVAS CONTRATACIONES DE EMPLEADOS FIBRA MTY POR RANGO DE EDAD

Edad	Bajas voluntarias	Tasa de rotación	Nuevas contrataciones	Tasa de contratación
Menores de 30 años	2	11.8%	6	50%
Entre 30 y 50 años	0	0.0%	5	41.7%
Mayores de 50 años	1	10.0%	1	8.3%
Total	3	5.6%	12	22.4%

ROTACIÓN Y NUEVAS CONTRATACIONES DE EMPLEADOS FIBRA MTY POR GÉNERO

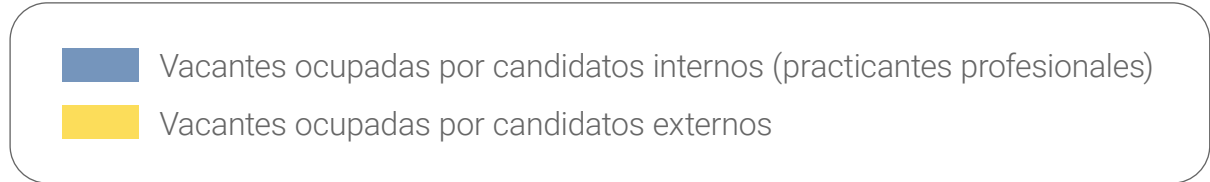
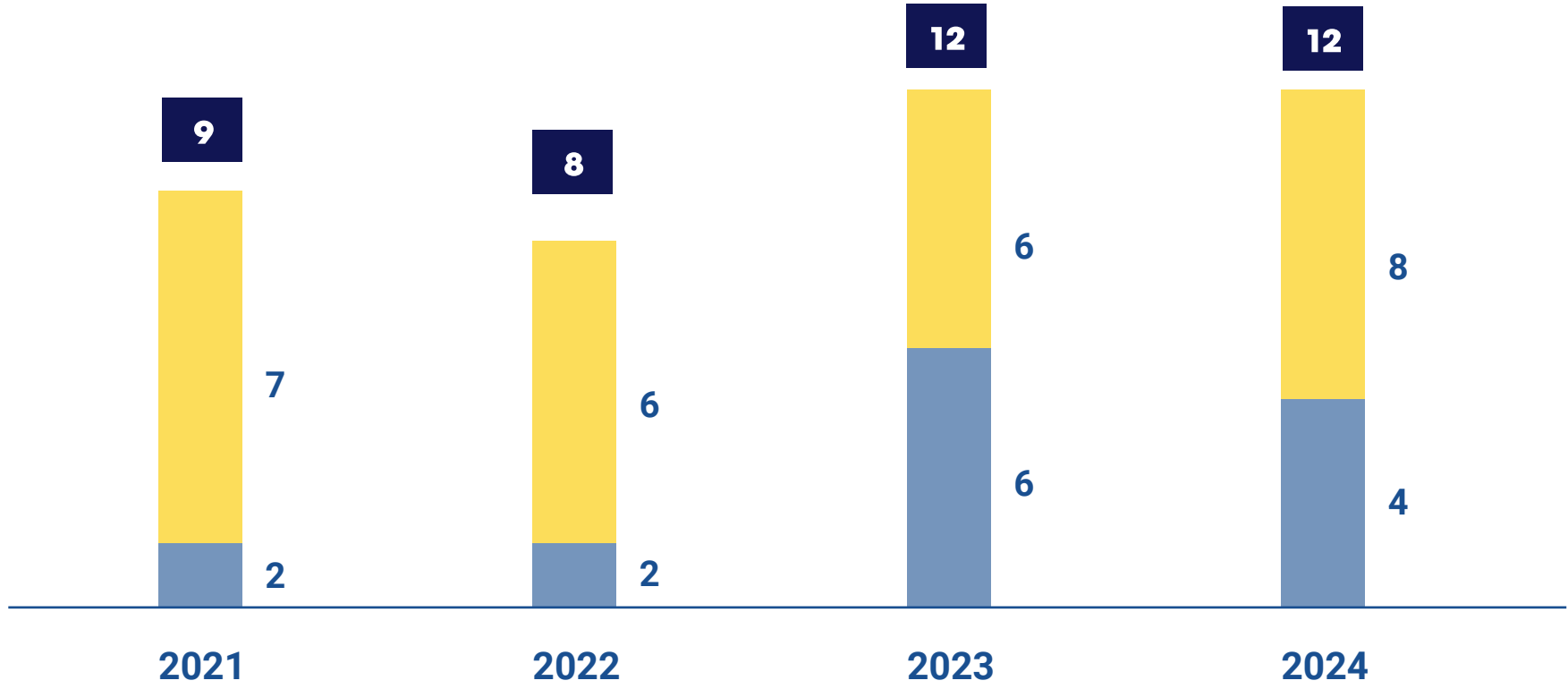
Género	Bajas voluntarias	Tasa de rotación	Nuevas contrataciones	Tasa de contratación
Hombres	2	6.6%	5	41.7%
Mujeres	1	4.3%	7	58.3%

ROTACIÓN Y NUEVAS CONTRATACIONES DE EMPLEADOS FIBRA MTY POR REGIÓN

Región	Bajas voluntarias	Tasa de rotación	Nuevas contrataciones	Tasa de contratación
Locales	2	5.0%	10	83.3%
Nacionales	1	8.7%	2	16.7%
Extranjeros	0	0.0%	0	0.0%

NUEVAS CONTRATACIONES

(Empleados Fibra MTy)



Durante 2024 se adicionaron 12 nuevas posiciones en nuestro organigrama:

- 1 Subdirectora de Adquisiciones
- 1 Gerente Asistente de Dirección
- 1 Gerente de Operaciones
- 1 Gerente de Sostenibilidad
- 2 Analistas de Adquisiciones
- 2 Analistas de Contraloría
- 1 Analista de Capital Humano
- 1 Analista de Comercial
- 1 Analista de Operaciones
- 1 Analista de Relación con Inversionistas

CAPACITACIÓN

Empleados Fibra Mty

GRI 404-1 / 404-2

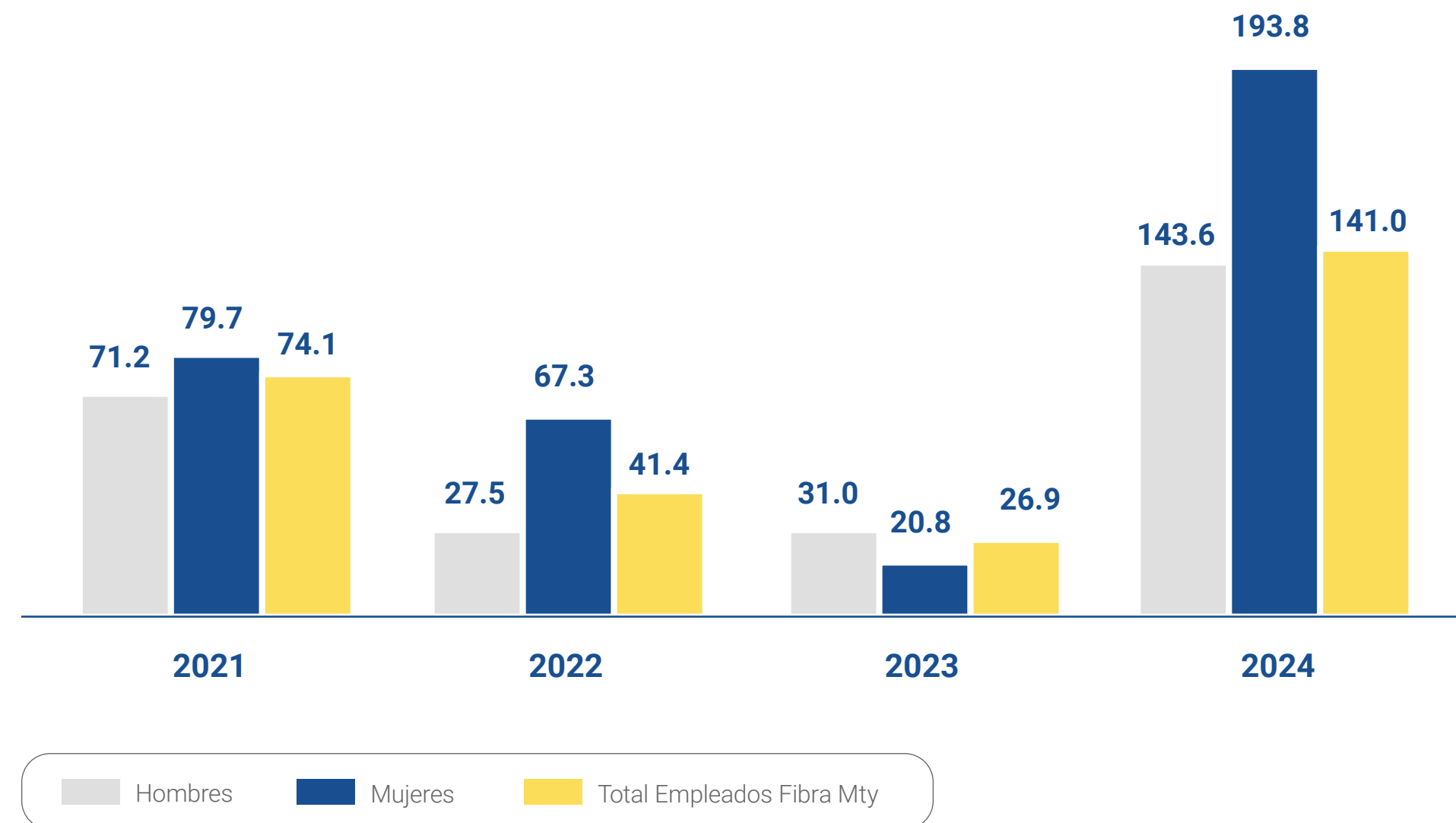


La Política de Capacitación de Fibra Mty tiene el propósito de incrementar la productividad y el desarrollo de habilidades profesionales de los empleados brindando cursos en dos vertientes:

- Cursos institucionales, que tienen el objetivo de asegurar el desempeño básico de las actividades y responsabilidades del puesto.
- Cursos funcionales, los cuales representan una acreditación curricular para el personal.

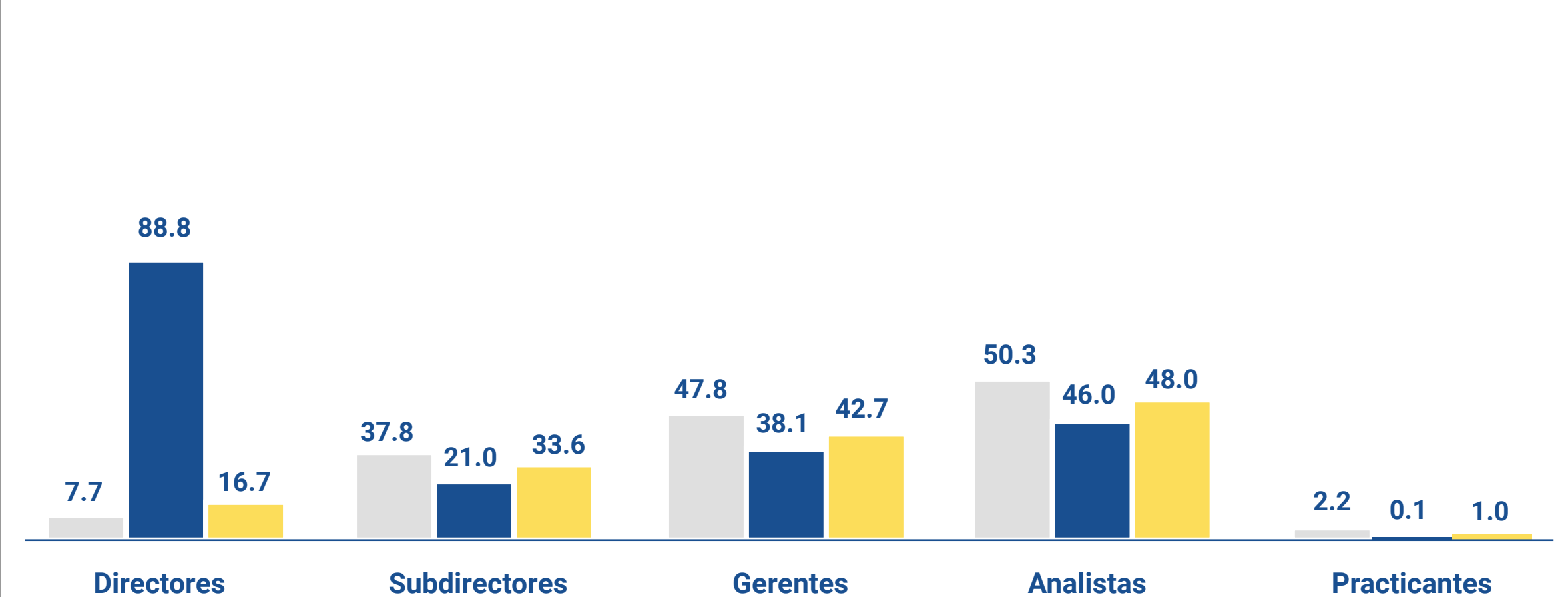
CAPACITACIÓN EMPLEADOS FIBRA MTY

(Promedio de horas de formación al año por empleado)



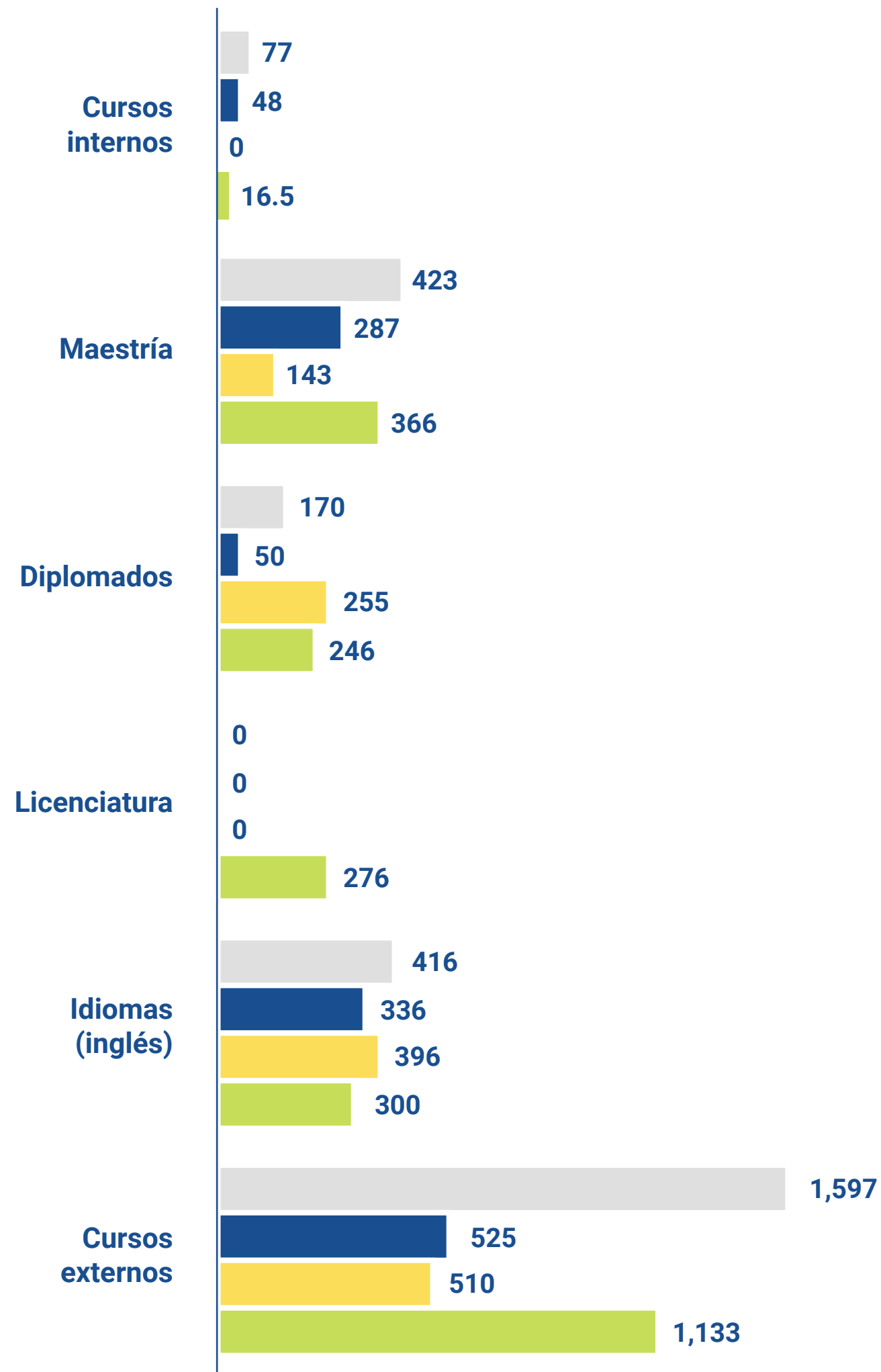
CAPACITACIÓN 2024 - EMPLEADOS FIBRA MTY

(Promedio de horas de formación al año por empleado)



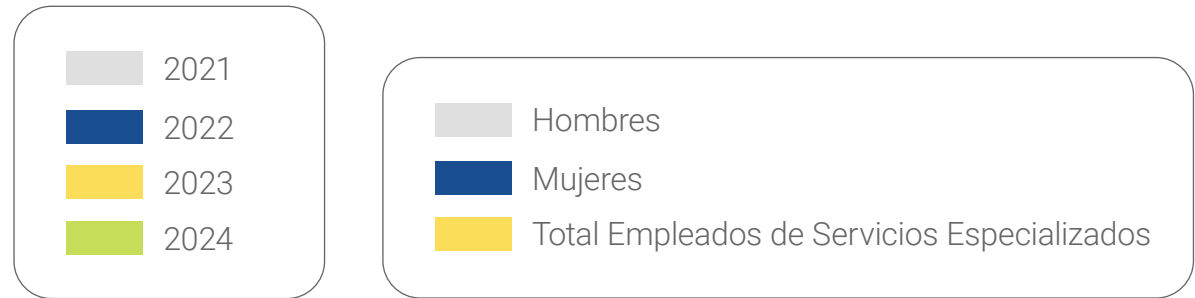
HORAS TOTALES DE CAPACITACIÓN POR VALOR CURRICULAR

(Empleados Fibra Mty)



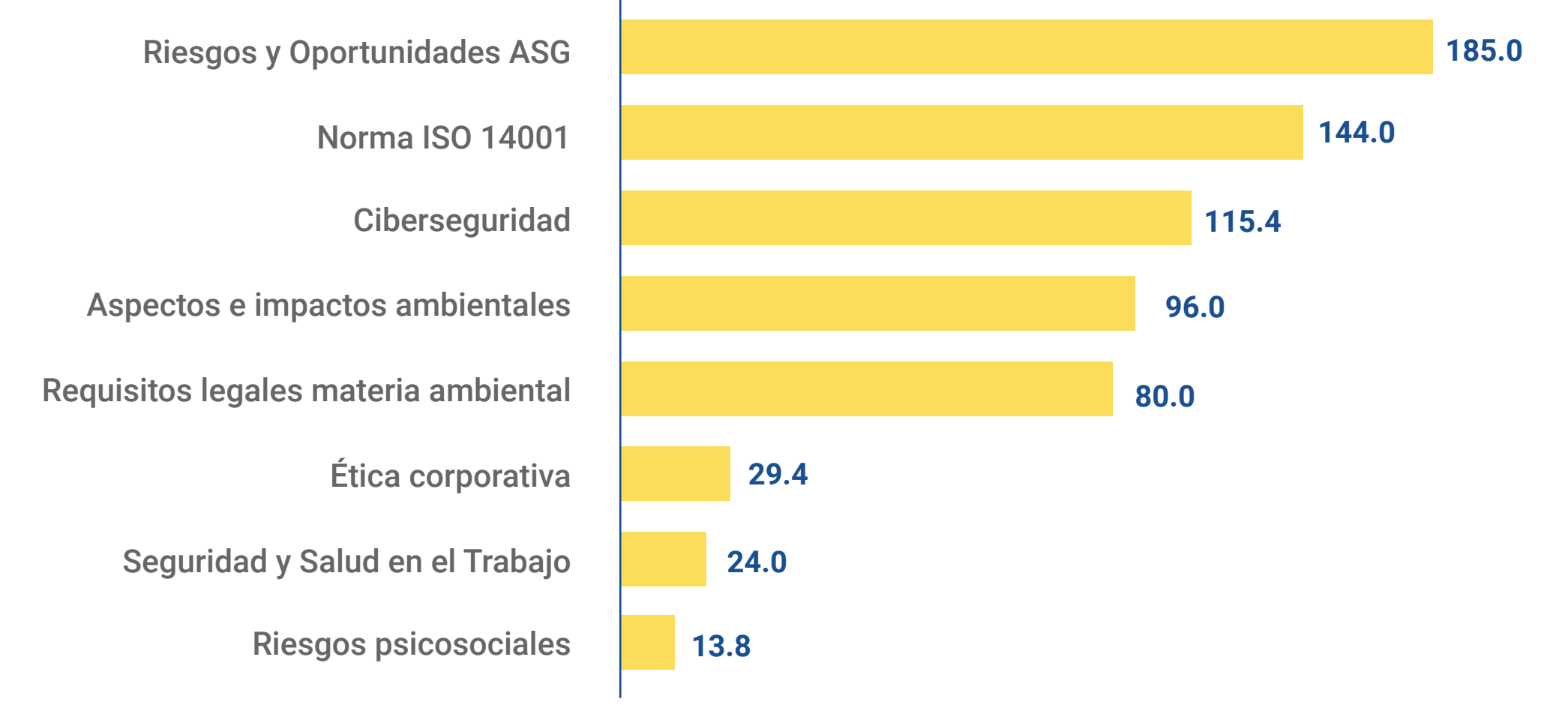
11.8

horas de capacitación en temas ASG/
empleado impartidas durante 2024.



HORAS TOTALES DE CAPACITACIÓN EN TEMAS ASG

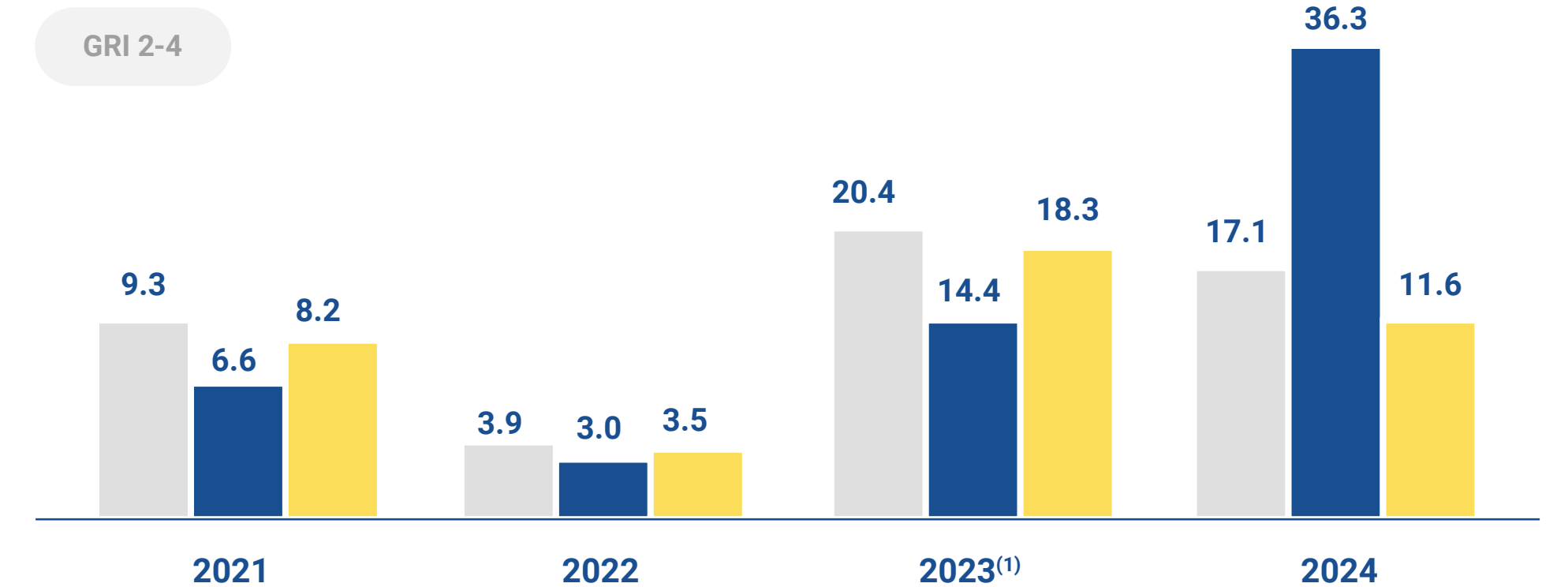
(Empleados Fibra Mty)



Empleados Fibra Mty

CAPACITACIÓN EMPLEADOS DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS

(Promedio de horas de formación al año por empleado)



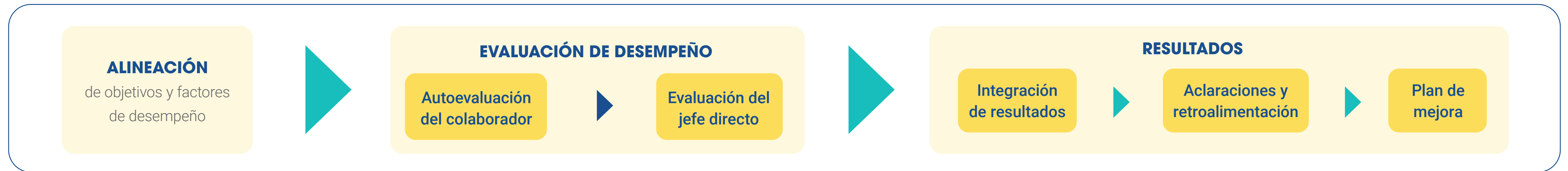
⁽¹⁾ En nuestro Informe de Sustentabilidad 2023 se reportaron un total de 324 empleados de servicios especializados (228 hombres y 96 mujeres) en donde se incluyeron 61 trabajadores (56 hombres y 5 mujeres) reportados por uno de los Administradores de Propiedades que no estaba asignados a nuestro portafolio. Las cifras mostradas en esta gráfica reflejan el cálculo actualizado de horas de formación al año por empleado.

EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO

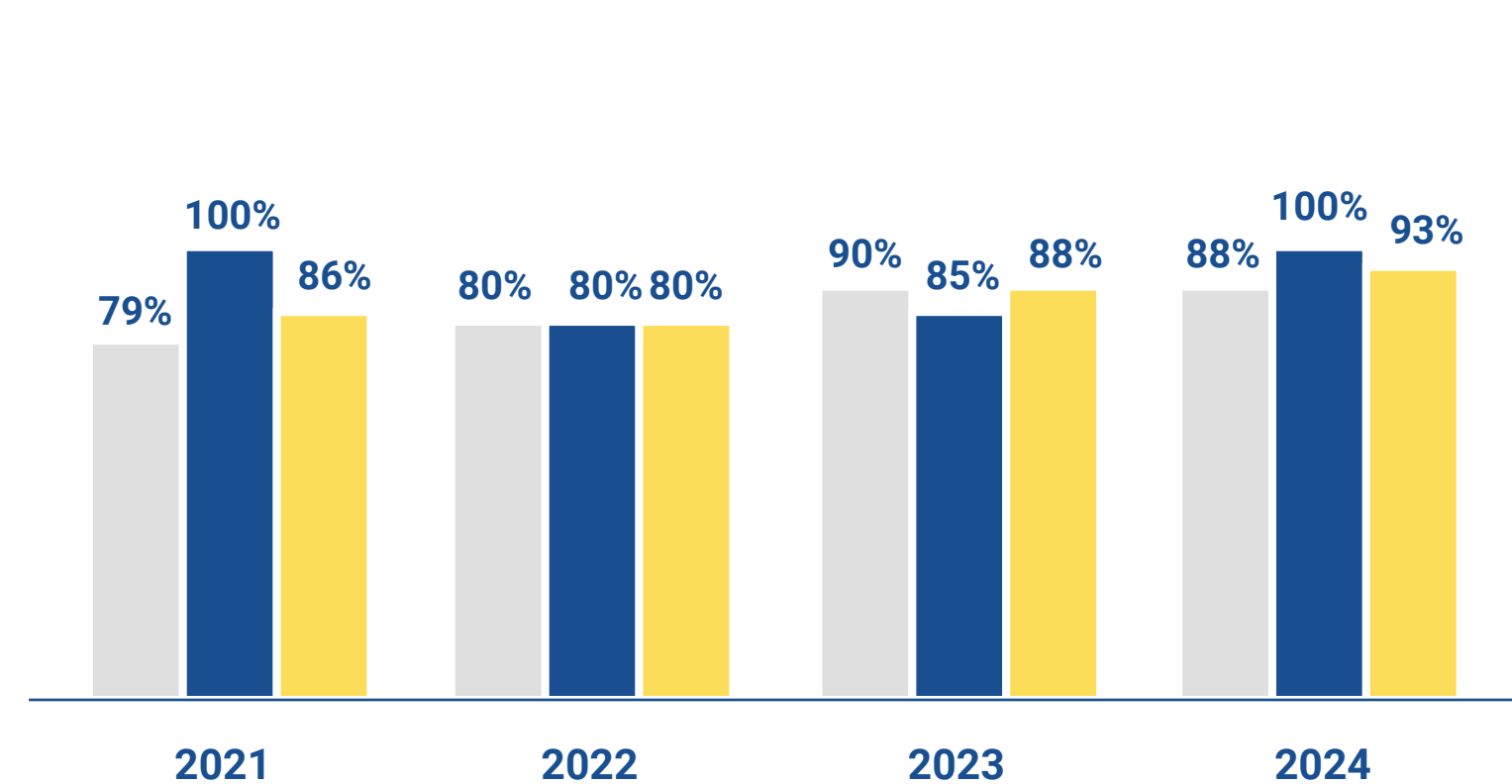
GRI 404-3

La evaluación de desempeño anual es un proceso continuo y multidimensional mediante el cual se valora el grado en que los colaboradores alcanzan los objetivos de su puesto de trabajo e impulsa la mejora de sus competencias, garantizando la igualdad de oportunidades para todos.

El Manual de Proceso de Evaluación para Colaboradores define los lineamientos y secuencia de actividades para realizar este ejercicio:

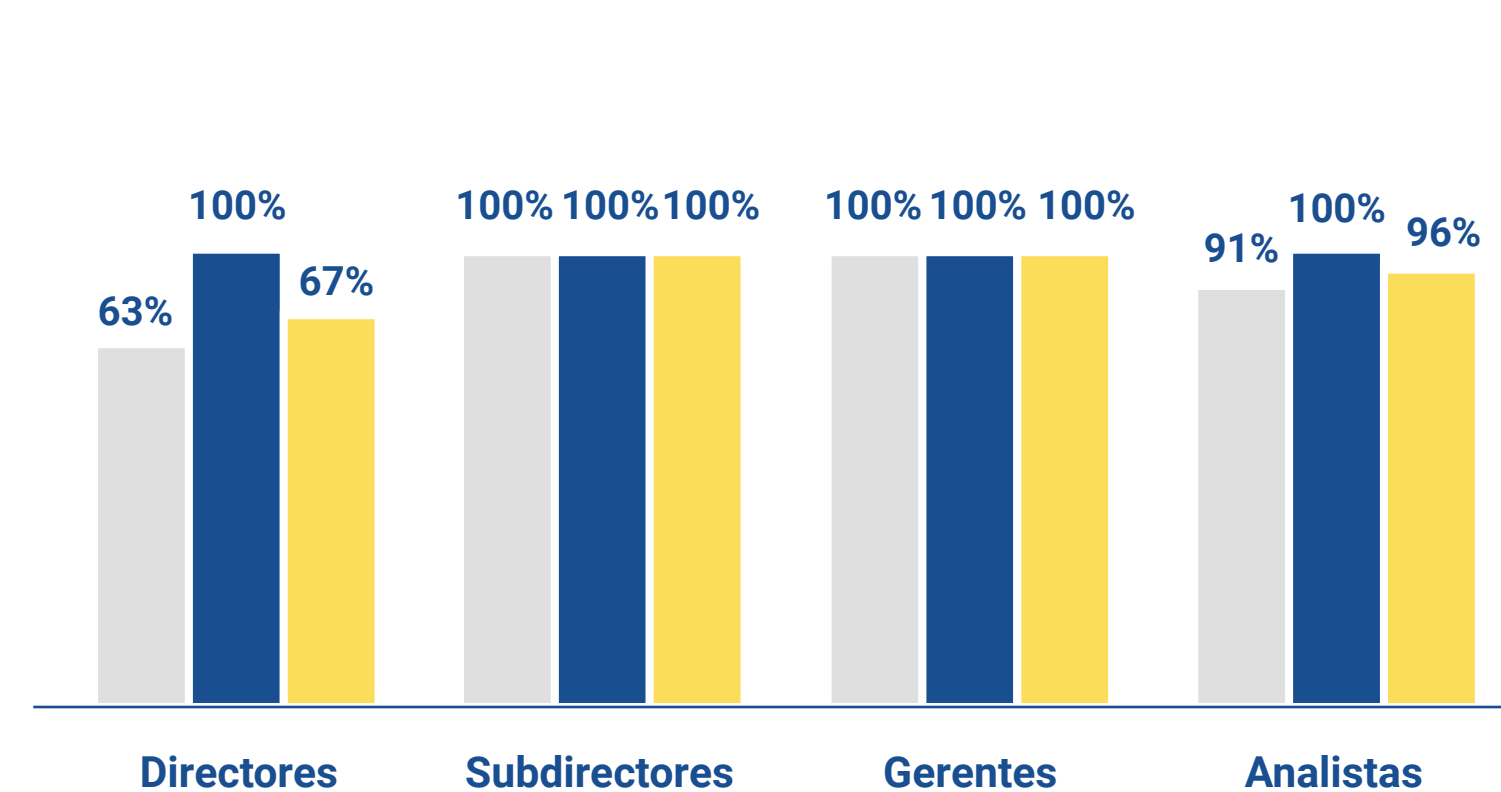


PORCENTAJE DE EMPLEADOS QUE RECIBIERON EVALUACIONES PERIÓDICAS DE SU DESEMPEÑO Y DEL DESARROLLO DE SU CARRERA



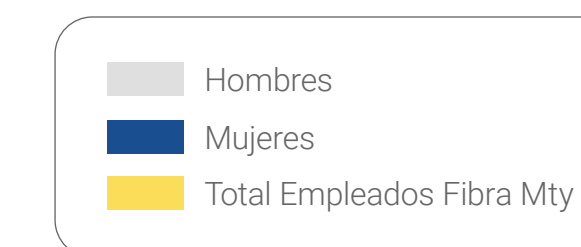
EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO 2024

(Porcentaje de empleados que recibieron evaluaciones periódicas de su desempeño y del desarrollo de su carrera)



Para ser evaluados, los colaboradores deben haber ocupado la posición por al menos tres meses, periodo considerado de estabilización.

Las evaluaciones de desempeño incluyen el cumplimiento a objetivos ASG (ambientales, sociales y de gobierno corporativo) de cada colaborador, los cuales son determinados de acuerdo con el alcance y responsabilidades del puesto, así como su contribución al logro del Plan Estratégico de Sustentabilidad de la empresa.



REMUNERACIÓN

GRI 2-21 / 405-2

Empleados Fibra Mty

Las actividades que los colaboradores ejecutan en el día a día son retribuidas con una compensación fija que consiste en un sueldo base y las prestaciones y beneficios que Fibra Mty otorga.

Por la importancia estratégica que representa nuestro capital humano, hacemos énfasis en ofrecer sueldos competitivos de acuerdo con la descripción y alcances de cada puesto. La retribución se determina según las competencias y el nivel de responsabilidad de cada persona, promoviendo la equidad salarial. La condición social, edad o género de los colaboradores no influyen ni determinan su sueldo.

Además de la compensación fija, el Manual de Políticas y Procedimientos de Bono Anual se dispone los lineamientos para determinar el monto de la

compensación variable de cada colaborador por el buen desempeño de sus actividades y logro de los objetivos de corto y largo plazo de la empresa.

Fibra Mty otorga dos tipos de bonos anuales:

- Bono monetario
- Bono basado en Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CBFIs)

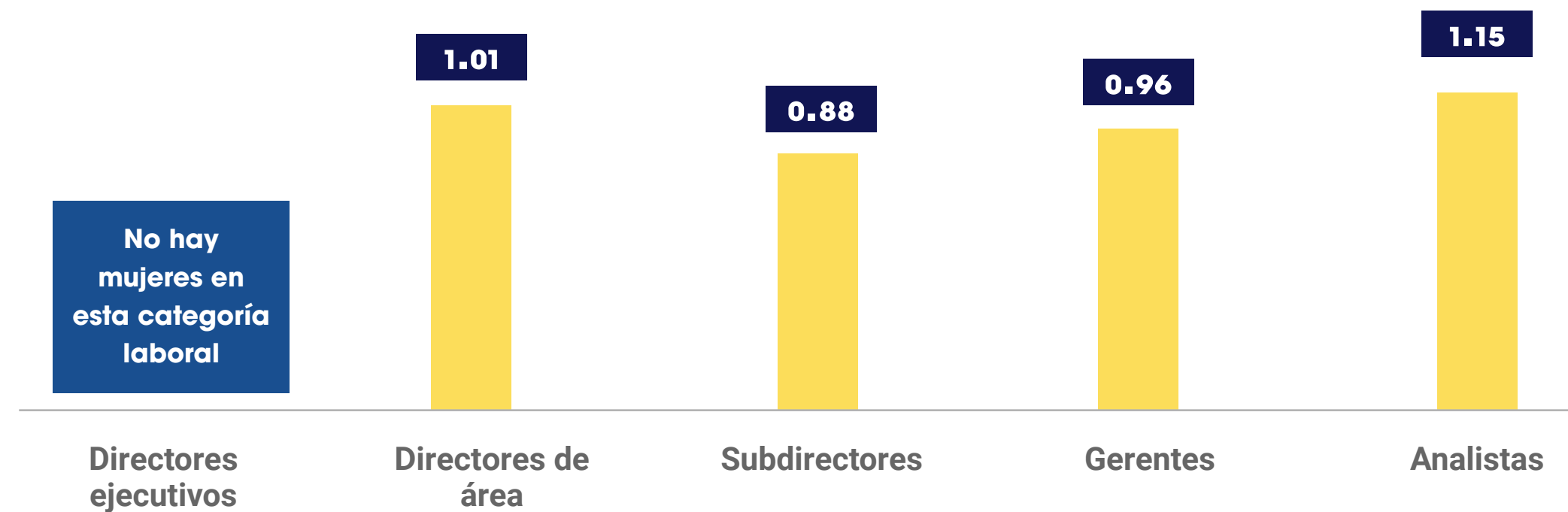
El bono anual monetario equivale a un máximo de cuatro meses de sueldo nominal para las posiciones de gerente, subdirector y director; y a un máximo de tres meses de sueldo para las posiciones de analista. Es entregado a cada empleado en la proporción equivalente a los resultados alcanzados en sus evaluaciones de desempeño.

El Bono en CBFIs es pagadero en patrimonio, mediante la entrega de CBFIs de Fibra Mty de acuerdo con los lineamientos aprobados anualmente por el Comité de Prácticas Corporativas y el Comité Técnico, y se paga si se alcanzan los parámetros de cumplimiento para:

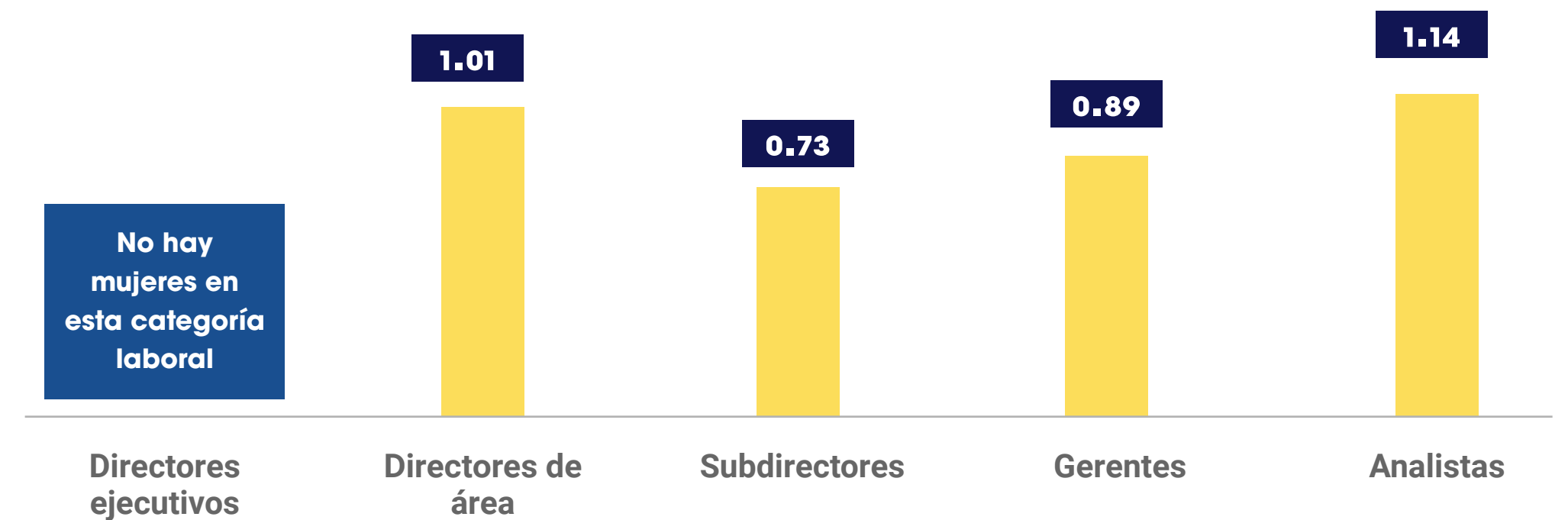
- el rendimiento anual distribuible (AFFO) por CBFIs, y
- el incremento relativo del AFFO por CBFIs referenciado al índice inflacionario de Fibra Mty en un periodo de tres años.

Este bono está dirigido a las posiciones de gerente 1, subdirector, directores de área, director general, director de finanzas y administración, director de adquisiciones y operaciones, así como al presidente del comité técnico.

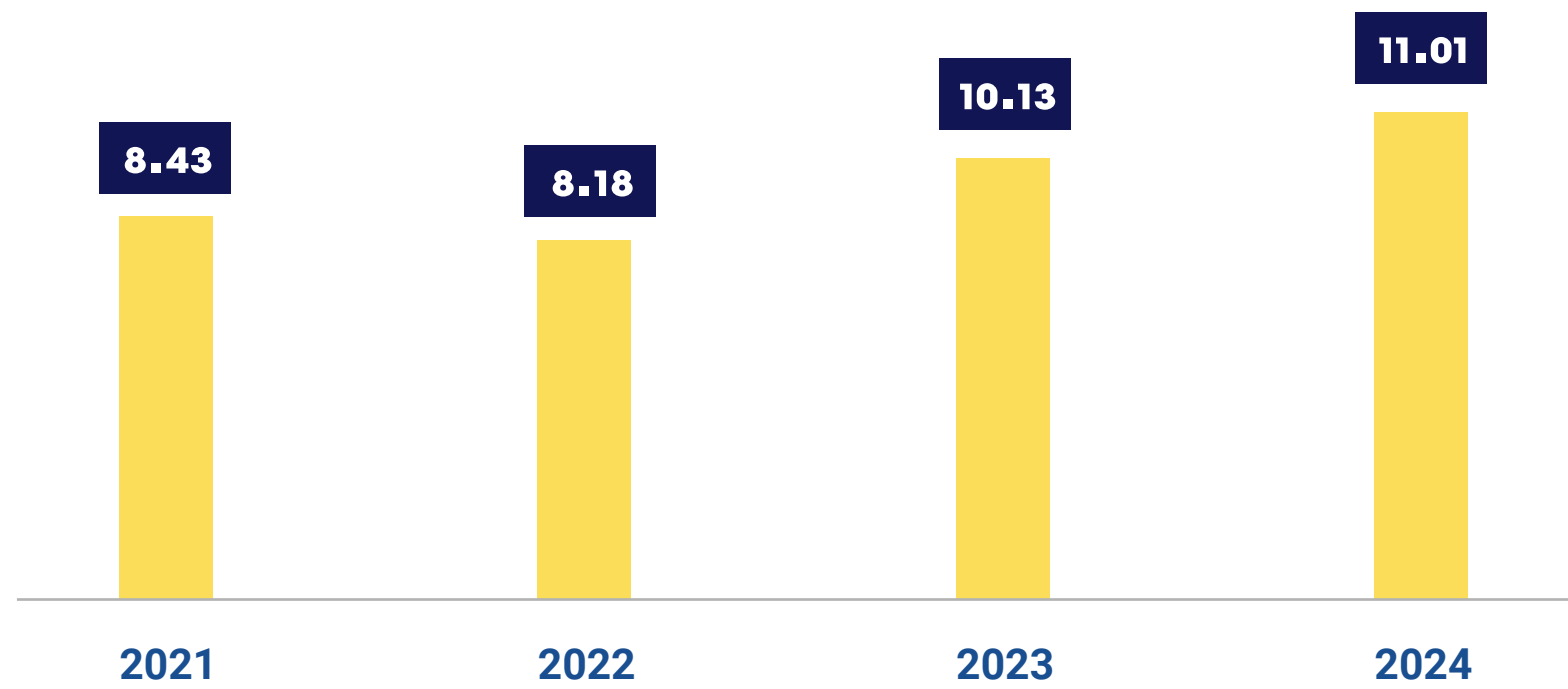
RATIO DEL SALARIO BASE DE MUJERES FRENTE A HOMBRES



RATIO DE LA REMUNERACIÓN TOTAL ANUAL DE MUJERES FRENTE A HOMBRES

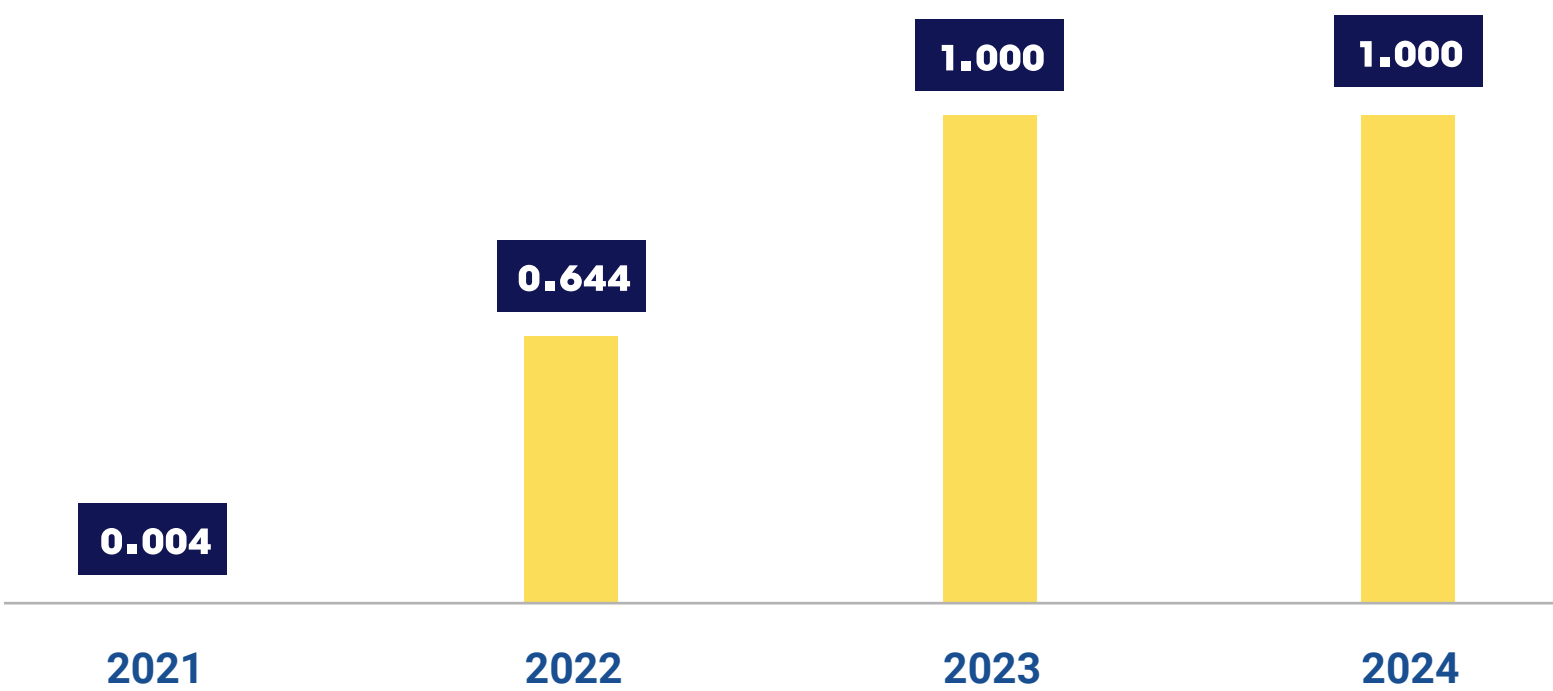


RATIO DE LA COMPENSACIÓN TOTAL ANUAL ⁽¹⁾



⁽¹⁾ Ratio de la compensación total anual de la persona mejor pagada frente a la mediana de la compensación total anual de todos los empleados (excluida la persona mejor pagada). La persona mejor pagada es el Director General.

RATIO DEL INCREMENTO PORCENTUAL DE LA COMPENSACIÓN TOTAL ANUAL ⁽¹⁾



⁽¹⁾ Ratio del incremento porcentual de la compensación total anual de la persona mejor pagada frente a la mediana del incremento porcentual de la compensación total anual de todos los empleados (excluida la persona mejor pagada). La persona mejor pagada es el Director General.

Empleados de servicios especializados

GRI 202-1

En México, la Comisión Nacional de Salarios Mínimos CONASAMI - dependiente de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social- se encarga de fijar y revisar los salarios mínimos generales y profesionales procurando así mantener la conexión entre lo que decreta la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos con las condiciones económicas y sociales del país y reconocer el respeto a la dignidad de los trabajadores y su familia.

De esta manera el salario mínimo establecido por este organismo vigente en **2024** fue de **374.89 Ps.** para la franja fronteriza y de **248.93 Ps.** para el resto del país.

Para los empleados de servicios especializados, Fibra Mty verifica que los salarios pagados por sus empleadores cumplen con esta regla.



BENEFICIOS A COLABORADORES

GRI 401-2 / 401-3



El Manual de Políticas y Procedimientos de Bienestar Social integra las prestaciones y beneficios adicionales a la retribución económica que reciben los empleados de Fibra Mty, y que tienen como propósito contribuir al bienestar social y a la mejora de la calidad de vida de nuestros colaboradores, así como favorecer condiciones de trabajo que faciliten el desarrollo de la creatividad, la identidad y la participación.



PRESTACIONES PARA EMPLEADOS DE FIBRA MTY	
Fondo de ahorro	■
Vales de despensa	■
Seguro de vida	■
Seguro de gastos médicos mayores familiar	■
Días de asueto adicionales	■
Horario flexible	■
Trabajo remoto (Home Office)	■
Apoyo económico para actividades físicas	■
Permisos especiales	■
Jornada de trabajo reducida los viernes y día de las madres	■

PRESTACIONES PARA EMPLEADOS DE FIBRA MTY	
Préstamos personales con bajas tasas de interés	■
Apoyo económico para guardería, estancia infantil y cuidado de menores ⁽¹⁾	■
Subsidio por maternidad	■
Automóvil ⁽²⁾	■
Dos días adicionales de permiso con goce de sueldo al año	■
Permiso por paternidad ⁽³⁾	■
Aguinaldo	■
Permiso por maternidad ⁽³⁾	■
Vacaciones	■
Prima vacacional	■

- La ley no lo exige y la empresa lo otorga
- Otorgado superior a lo que exige la ley
- Se otorga conforme a la ley

⁽¹⁾ Para colaboradores con hijos menores de 16 años.
⁽²⁾ Para subdirectores y directores.
⁽³⁾ Permiso parental, en 2024:

	Hombres	Mujeres
Número total de empleados que tuvieron derecho a permiso parental	1	1
Número total de empleados que se acogieron al permiso parental	1	1
Número total de empleados que regresaron al trabajo después de terminar el permiso parental	1	1
Número total de empleados que regresaron al trabajo después de terminar el permiso parental y siguen siendo empleados 12 meses después de regresar al trabajo.	A la fecha de este reporte: 1 hombre no ha cumplido el periodo de 12 meses, pero sigue vigente	A la fecha de este reporte: 1 mujer no ha cumplido el periodo de 12 meses, pero sigue vigente
Tasa de regreso al trabajo y de retención de empleados que se acogieron al permiso parental	100%	100%

COMPROMISO CON LOS COLABORADORES

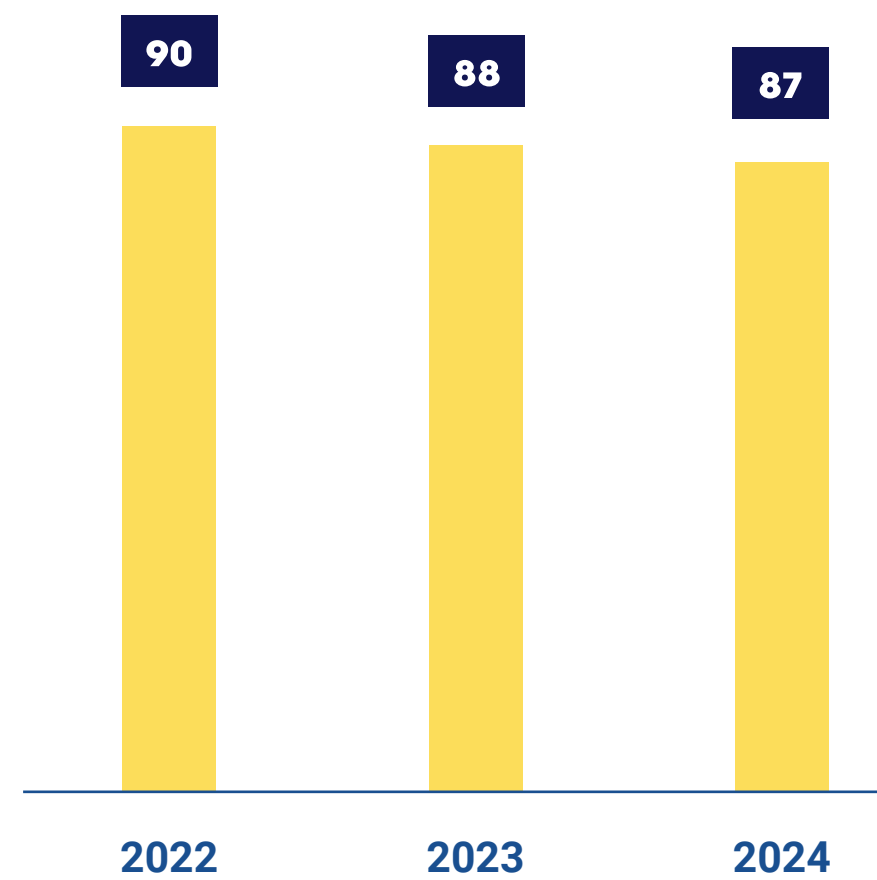
GRI 2-29

Las encuestas de clima laboral son instrumentos fundamentales para evaluar el nivel de compromiso, satisfacción y bienestar de los empleados; identificar oportunidades para la mejora y definir políticas para atraer, retener y desarrollar a los mejores colaboradores.

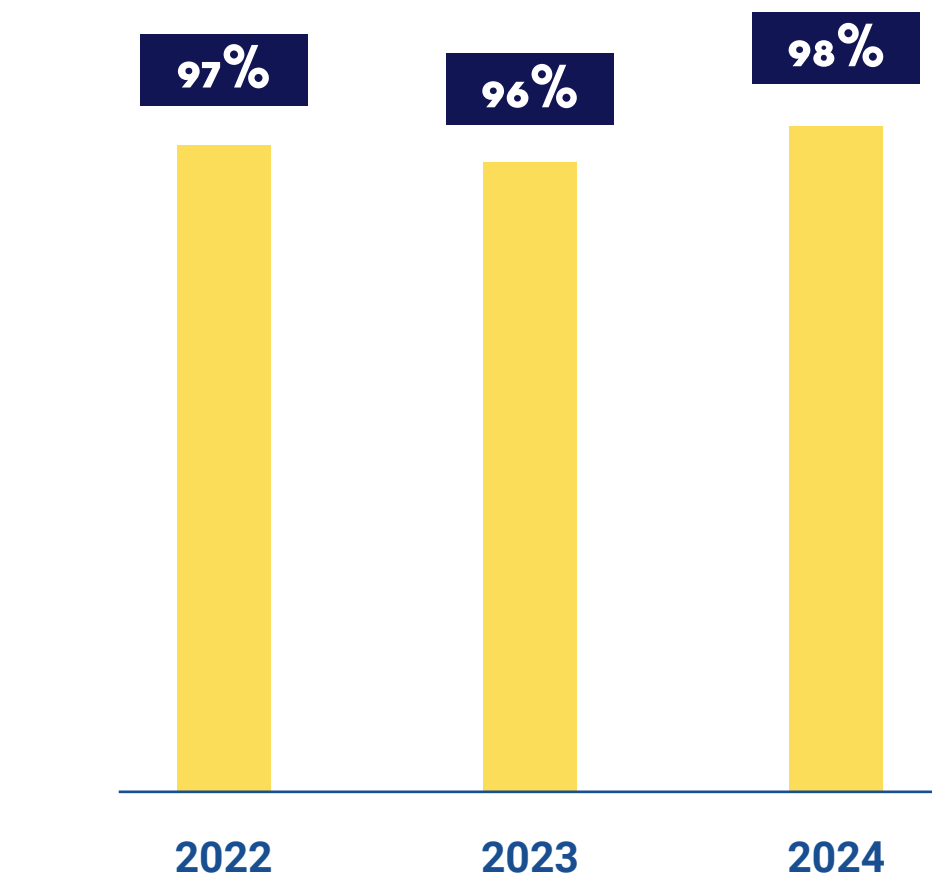
Las encuestas de clima laboral en Fibra Mty son realizadas por el Instituto Great Place to Work® (GPTW®) México, cuyo modelo evalúa cinco dimensiones:

- Credibilidad
- Respeto
- Orgullo
- Compañerismo
- Imparcialidad

ÍNDICE DE SATISFACCIÓN GLOBAL (Empleados Fibra Mty)



PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN DE EMPLEADOS (Encuestas de clima laboral)



EN 2024:

Índice Neto de Promotores (empleados) =

84%

(eNPS por sus siglas en inglés)

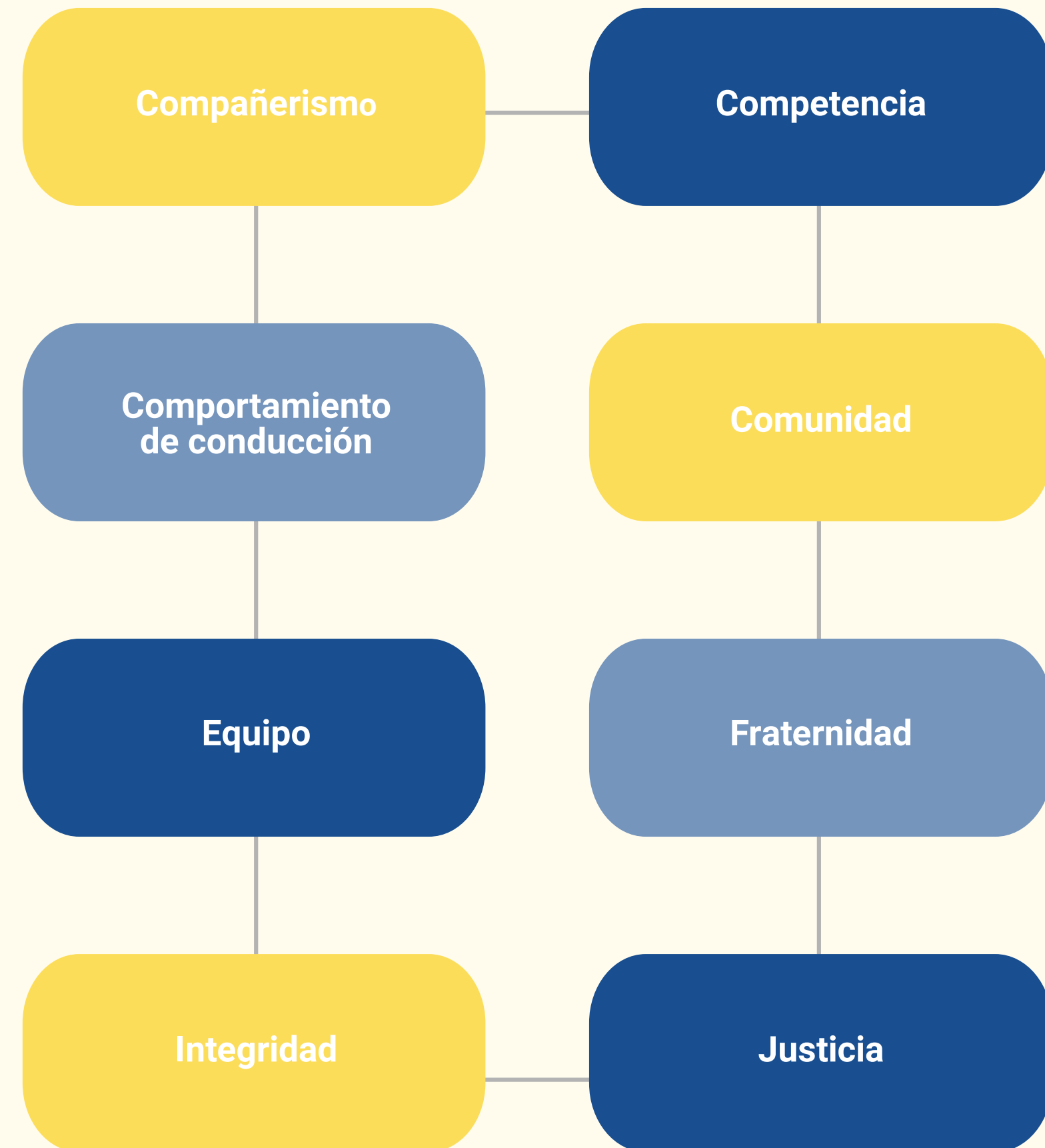


Fibra Mty impulsa un entorno organizacional positivo al ofrecer oportunidades de desarrollo que garantizan el bienestar y el equilibrio entre la vida personal y profesional de sus colaboradores.

Jair Eliezer Álvarez Reyes

Gerente de Capital Humano

ENCUESTA DE CLIMA LABORAL 2024:
(Principales Fortalezas Detectadas)



En 2024, además de refrendar el Certificado **GREAT PLACE TO WORK®** por los logros obtenidos al impulsar políticas y prácticas que mejoran la calidad de vida dentro de la organización, cumpliendo con los requisitos del Instituto GPTW® México, Fibra Mty fue reconocido ubicándose en los listados de **LOS MEJORES LUGARES PARA TRABAJAR EN MÉXICO 2024:**

- **#28 NACIONAL** (empresas con menos de 50 empleados)
- **#9 REGIÓN NORESTE** (empresas con hasta 500 empleados)
- **#3 SECTORIAL** (empresas con menos de 50 empleados)



5.D

SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

GRI 3-3 / 403-5 / 403-9 / 403-10



Fibra Mty procura proporcionar lugares de trabajo seguros y saludables, mejorar continuamente para prevenir situaciones de riesgo para cumplir con la meta de cero accidentes de trabajo y enfermedades laborales.

Esta responsabilidad incluye la promoción y protección de la salud física y mental, así como la gestión eficaz de los peligros y riesgos relacionados.



Accidentes Laborales	Empleados Fibra Mty ⁽¹⁾	Empleados de servicios especializados y practicantes profesionales ⁽²⁾
Número de fallecimientos resultantes de una lesión por accidente laboral	0	0
Tasa ⁽³⁾ de fallecimientos resultantes de una lesión por accidente laboral	0	0
Número de lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias (sin incluir fallecimientos) ⁽⁵⁾	0	0
Tasa ⁽³⁾ de lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias (sin incluir fallecimientos) ⁽⁵⁾	0	0
Número de lesiones por accidente laboral registrables	1	1
Tasa ⁽³⁾ de lesiones por accidente laboral registrables	1.91	0.37
Censo	58	216 ⁽⁴⁾
Número de horas laboradas	104,804	539,136

⁽¹⁾ Información tomada del reporte anual de riesgos de trabajo proporcionado por el Instituto Mexicano del Seguro Social.

⁽²⁾ Información tomada de los reportes emitidos por el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS):

- Relación de Casos de Riesgos de Trabajo Terminados
- Reporte de Incapacidades
- Reporte de Riesgos de Trabajo
- Determinación de la Prima en el seguro de Riesgos de Trabajo derivada de la Revisión Anual de la Siniestralidad

⁽³⁾ Tasas calculadas por cada 200,000 horas trabajadas.

⁽⁴⁾ Se incluyen 214 empleados de servicios especializados y 2 practicantes profesionales. Se excluyen de este contenido los empleados de dos proveedores de servicios especializados que finalizaron sus contratos de prestación de servicios (11 empleados).

⁽⁵⁾ Las definiciones de accidentes con graves consecuencias, así como la descripción de la naturaleza de las lesiones causadas se alinean con la definición de incapacidad permanente, parcial o total y el dictamen de calificación, respectivamente, previstos por la ley y reglamento del IMSS.

DURANTE 2024 se registraron

CERO casos de enfermedades laborales.

Enfermedades profesionales ⁽³⁾	Empleados Fibra Mty ⁽¹⁾	Empleados de servicios especializados y practicantes profesionales ⁽²⁾
Número de fallecimientos resultantes de una dolencia o enfermedad laboral	0	0
Número de casos de dolencias y enfermedades laborales registrables.	0	0

⁽¹⁾ Información tomada del reporte anual de riesgos de trabajo proporcionado por el Instituto Mexicano del Seguro Social.

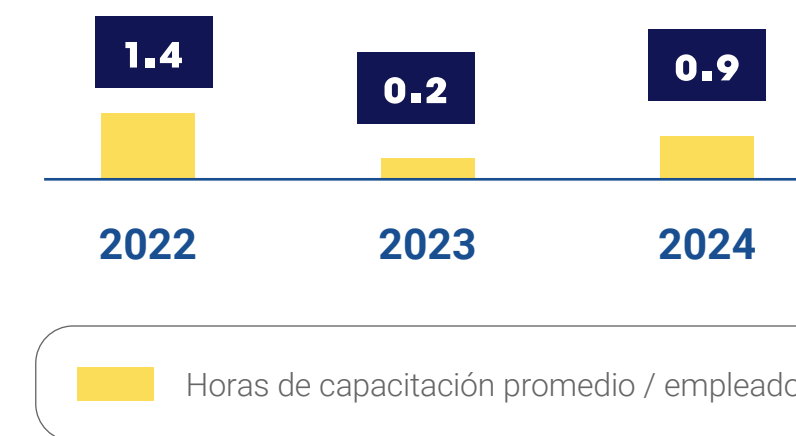
⁽²⁾ Información tomada de los reportes emitidos por el Instituto Mexicano del Seguro Social:

- Relación de Casos de Riesgos de Trabajo Terminados
- Reporte de Incapacidades
- Reporte de Riesgos de Trabajo
- Determinación de la Prima en el seguro de Riesgos de Trabajo derivada de la Revisión Anual de la Siniestralidad

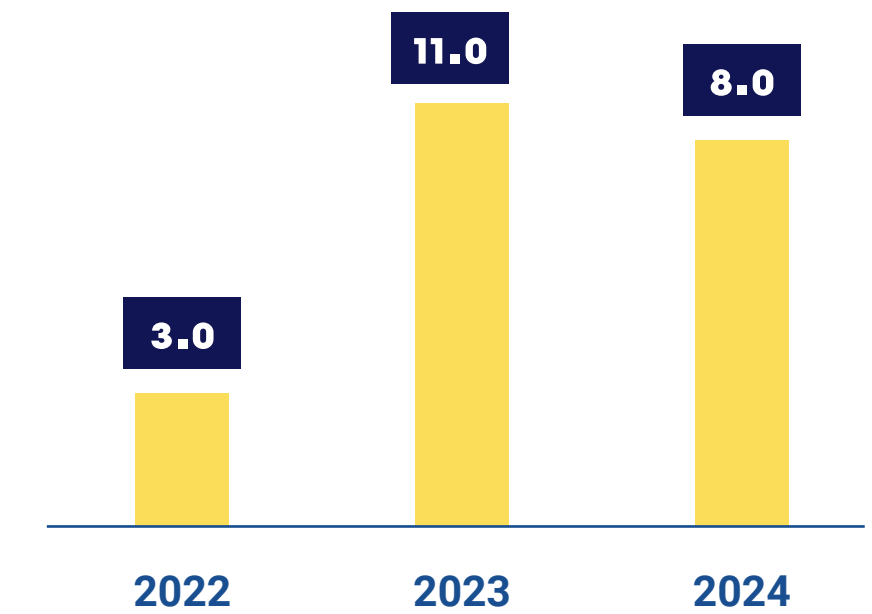
⁽³⁾ Se incluyen 214 empleados de servicios especializados y dos practicantes profesionales. Se excluyen de este contenido los empleados de dos proveedores de servicios especializados que finalizaron sus contratos de prestación de servicios (11 empleados).

NINGÚN COLABORADOR DE FIBRA MTY desarrolla actividades profesionales con una incidencia o un **RIESGO SIGNIFICATIVO DE DETERIORO A LA SALUD.**

CAPACITACIÓN EN TEMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO
(Empleados Fibra Mty)



CAPACITACIÓN EN TEMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO
(Empleados de servicios especializados)



CURSOS EN TEMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO IMPARTIDOS DURANTE 2024

Empleados Fibra Mty

- Política Contra el Acoso y Violencia Laboral
- Formación de brigada multifuncional de emergencia
- Riesgos Psicosociales V12
- Seguridad y Preparación ante desastres

Empleados de servicios especializados

- Operación Sistema contra incendios
- Trabajo en alturas
- Uso de equipo de protección personal
- NOM-035
- Prevención de adicciones
- Búsqueda y rescate
- Evacuación por emergencia
- Detección de incendios
- Prevención de Accidentes
- Bloqueo y etiquetado
- Identificación y Manejo de Materiales Peligrosos
- Primeros auxilios
- Protección Civil

PARTICIPACIÓN Y CONSULTA DE LOS COLABORADORES

GRI 403-4 / 413-1

Comisión de Seguridad e Higiene

Con el objetivo de procurar un ambiente de trabajo seguro y saludable, la Comisión de Seguridad e Higiene de Fibra Mty está conformada por representantes de la empresa y los empleados de acuerdo con la Norma Oficial Mexicana NOM-019-STPS-2011.

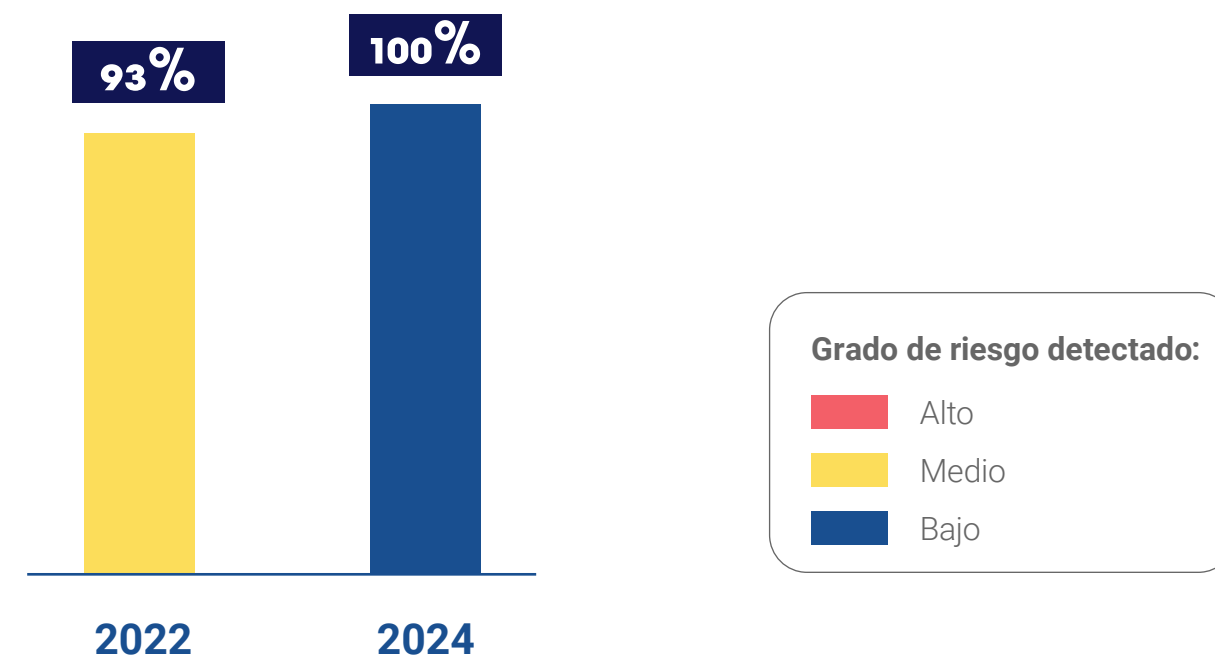
Entre sus principales funciones se encuentran:

- Reunirse y realizar recorridos por el centro de trabajo regularmente para identificar condiciones inseguras o peligrosas, así como actos inseguros en el área de trabajo.
- En caso de presentarse, investigar causas de accidentes y enfermedades de trabajo.
- Proponer medidas preventivas para potenciales accidentes y enfermedades de trabajo.
- Dar seguimiento una vez instauradas las medidas propuestas por la comisión.

Encuesta Bianual de Riesgos Psicosociales (Cuestionario NOM-035-STPS)

En cumplimiento con la Norma Oficial Mexicana NOM-035-STPS-2018-Factores de Riesgo Psicosocial en el Trabajo-Identificación, Análisis y Prevención, emitida por la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, Fibra Mty mantiene su Política de Prevención de Riesgos Psicosociales, la cual tiene como objetivo determinar los lineamientos para identificar, analizar y prevenir los factores de riesgo psicosocial derivados o con motivo de la relación de trabajo y sus actividades, así como promover un entorno organizacional favorable.

PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN DE EMPLEADOS Encuesta Bianual de Riesgos Psicosociales



Las acciones de mejora implementadas integran la actualización y despliegue, a través de la capacitación, de la Política contra el Acoso, Hostigamiento, Discriminación y Violencia Laboral.

Encuestas de Clima Laboral

Mediante la aplicación de la encuesta de clima laboral, Fibra Mty y sus directivos enfatizan la consulta de todos los colaboradores sobre la seguridad física, psicológica y emocional del lugar de trabajo.

Resultados 2024:

- Fibra Mty es un lugar físicamente seguro en donde trabajar: **96/100**
- Fibra Mty es un lugar psicológica y emocionalmente saludable donde trabajar: **79/100**

Buzón de sugerencias ¡Exprésate!

Disponible para todos los colaboradores las 24 horas los 365 días del año e integrada en la **Línea Ética de Fibra Mty**, es un canal a través del cual pueden presentar sus sugerencias de mejora y comentarios, incluyendo los relacionados al desarrollo, aplicación y evaluación de la seguridad y salud en el trabajo.



SERVICIOS MÉDICOS Y DE CUIDADO DE LA SALUD

GRI 403-6



Fibra Mty garantiza el acceso de los trabajadores a servicios médicos y de cuidado de la salud no relacionados con el trabajo por dos medios:

- Cumpliendo con las obligaciones patronales establecidas por la Ley del Seguro Social, aseguramos para nuestros colaboradores y sus dependientes la asistencia médico-quirúrgica, farmacéutica y hospitalaria que sea necesaria, en los términos estipulados por la misma Ley.
- La prestación de seguro de gastos médicos mayores para el empleado, su cónyuge e hijos menores de 25 años.



5.E

SATISFACCIÓN Y BIENESTAR DEL CLIENTE

GRI 2-29

Los Manuales de Operación de Fibra Mty definen los estándares de calidad de los inmuebles y servicios que ofrece, incluyendo:

- las instalaciones
- el servicio a inquilinos
- los protocolos de higiene y limpieza
- los procesos para un trabajo seguro
- el cuidado del medio ambiente

apuntalados en cuatro pilares cardinales:



SUSTENTABILIDAD

Ponemos atención en el manejo de recursos en todos nuestros procesos.

IMAGEN

Invertimos de forma continua en la modernización de nuestras propiedades, cuidando su apariencia, limpieza y mantenimiento con los más altos estándares de calidad.

SEGURIDAD

Implementamos estrategias para la protección y seguridad de todos los inquilinos, personal y usuarios del inmueble.

BIENESTAR

Nos esforzamos en generar espacios de confort y un ambiente positivo en la comunidad de Fibra Mty, en los inmuebles y su entorno. Queremos ofrecer un servicio de excelencia para que todos los usuarios y colaboradores de nuestros inquilinos sean parte de la experiencia Fibra Mty.

SATISFACCIÓN DEL INQUILINO



La Dirección de Operaciones, a través de un proveedor externo, realiza encuestas anuales para conocer el nivel de satisfacción de los inquilinos, como complemento para identificar oportunidades que consoliden el compromiso de Fibra Mty de mejorar continuamente la infraestructura y servicios prestados.

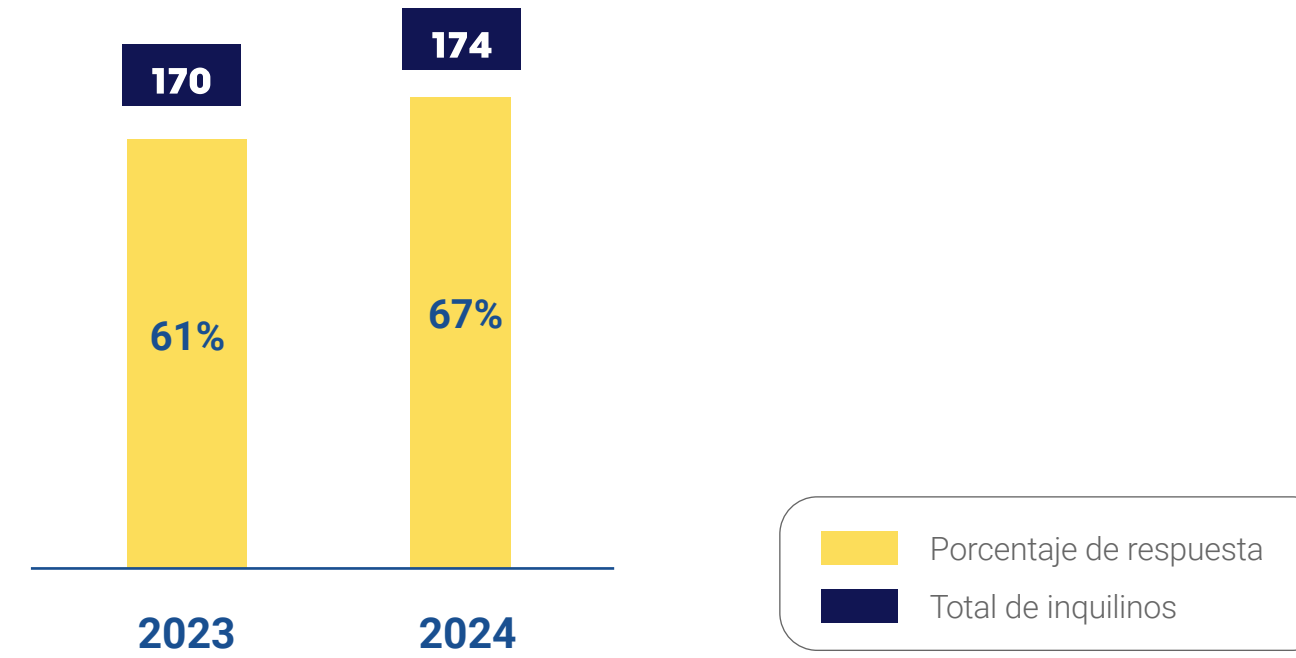
Los aspectos evaluados son:

- interior y exterior del edificio
- estacionamiento
- seguridad
- limpieza
- amenidades
- administración del inmueble
- mantenimiento
- facturación y cobranza
- canales de comunicación
- satisfacción general



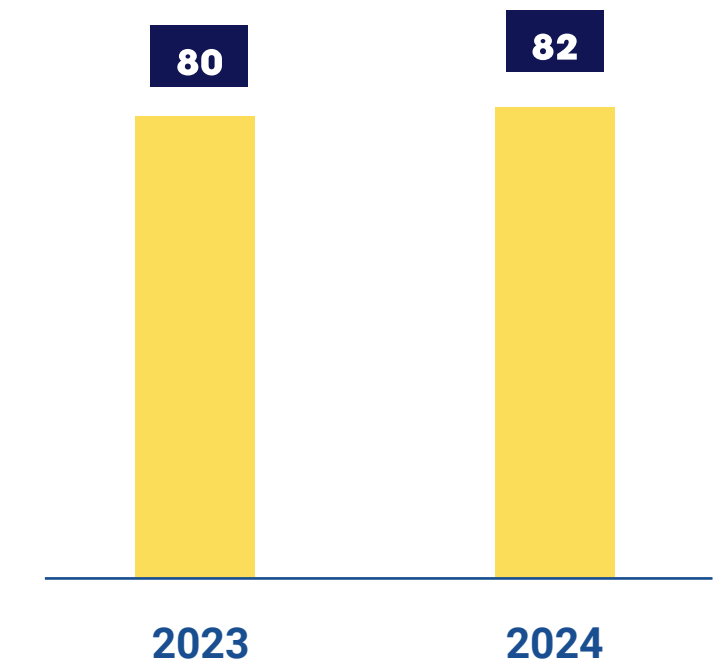
DESDE 2022, BERUMEN Y ASOCIADOS S.A. DE C.V. es el organismo externo contratado para ejecutar de manera independiente el **LEVANTAMIENTO, ANÁLISIS Y REPORTE DE RESULTADOS DE LA ENCUESTA.**

PARTICIPACIÓN DE INQUILINOS (Encuesta de satisfacción anual)

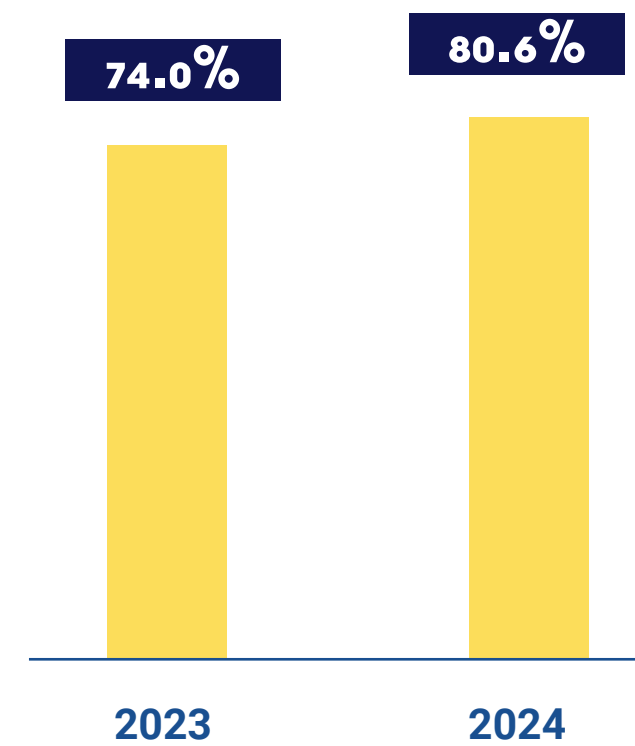


El 100% de los inquilinos son encuestados

ÍNDICE GLOBAL DE SATISFACCIÓN DE INQUILINOS



ÍNDICE NETO DE PROMOTORES*



* NPS por sus siglas en inglés (Net Promoter Score)

Los resultados de la encuesta de satisfacción de inquilinos son reportados al Director General, al Director de Administración y Finanzas, y al Director de Operaciones y Adquisiciones, quien los presenta al Comité Técnico.

SALUD Y BIENESTAR DEL INQUILINO



I. Accesibilidad.



Durante 2023, Fibra Mty contrató los servicios de **Libre Acceso, A.C.**, una organización **no gubernamental** con el interés prioritario de eliminar las brechas de desigualdad para las personas con discapacidad, para llevar a cabo un diagnóstico de accesibilidad arquitectónica con base en la normatividad y recomendaciones vigentes.

En el alcance de la evaluación se incluyeron la sede corporativa y las áreas comunes de los edificios de oficinas bajo la operación directa de Fibra Mty, que representan **178,411 m² totales**:

Inmueble	Ubicación	Superficie de áreas comunes (m ²)
Cuadrante	Ciudad Juárez, Chih.	7,593
Patria	Zapopan, Jal.	15,672
Plaza central	Monterrey, N.L.	27,271
Prometeo	San Pedro Garza García, N.L.	11,494
Redwood	Zapopan, Jal.	16,214
Torre Morada 1	Monterrey, N.L.	22,140
Torre Morada 2	Monterrey, N.L.	22,240
La Perla	Zapopan, Jal.	40,244
Fortaleza	Huixquilucan, Edomex	13,896
Huasteco Alfa	San Luis Potosí, S.L.P.	1,646

Los parámetros para el diagnóstico se fundamentan en el Manual de Normas Técnicas de Accesibilidad y en el manual "Accesibilidad: Personas con discapacidad y diseño arquitectónico" (Gutiérrez Brezmes, 2019).

En general, se evaluaron nueve espacios en cada inmueble:

- Accesos al edificio
- Estacionamiento
- Exteriores
- Recepción
- Circulaciones horizontales
- Sanitarios
- Elevadores
- Escaleras
- Generales



Para categorizar los hallazgos del diagnóstico, los parámetros se codificaron de acuerdo con la prioridad y privilegios de acceso a los espacios:

CÓDIGO DE PRIORIDADES	<p>INDISPENSABLE</p> <p>Escenciales para acceder, trasladarse o realizar alguna acción de manera autónoma.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> 1</div> <div style="text-align: center;"> 2</div> <div style="text-align: center;"> 3</div> </div>	<p>NECESARIA</p> <p>Favorables para ofrecer los mismos servicios para el público en general como para las personas con discapacidad.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> 1</div> <div style="text-align: center;"> 2</div> <div style="text-align: center;"> 3</div> </div>	<p>RECOMENDABLE</p> <p>Convenientes para dignificar la diversidad y garantizar la seguridad de todos en el inmueble.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> 1</div> <div style="text-align: center;"> 2</div> <div style="text-align: center;"> 3</div> </div>	
	CÓDIGO DE USUARIO	<p>SEMI-PRIVADO</p> <p>Espacio para visitantes, trabajadores y personal administrativo.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"></div> <div style="text-align: center;"></div> <div style="text-align: center;"></div> </div>	<p>PRIVADO</p> <p>Únicamente para trabajadores y personal del establecimiento</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"></div> <div style="text-align: center;"></div> <div style="text-align: center;"></div> </div>	<p>RESTRINGIDO</p> <p>Exclusivo para personal administrativo o autorizado.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"></div> <div style="text-align: center;"></div> <div style="text-align: center;"></div> </div>

Durante 2024, se realizaron mejoras en la señalética en los pasos peatonales, control de accesos y ajustes en mobiliarios de servicios sanitarios, en favor de la accesibilidad de personas con discapacidad.



Para contribuir a la salud y bienestar de los inquilinos, Fibra Mty procura mitigar los riesgos relacionados al uso de los edificios bajo su operación directa, estableciendo en sus manuales de operación disposiciones sobre:

II. Calidad del aire interior.

1. Para prevenir la contaminación del ambiente interior, el uso de:

- productos de limpieza certificados como *Green Seal* o *UL Ecologo*, caracterizados por limitar el uso de químicos potencialmente dañinos en su composición como: compuestos orgánicos volátiles (contenido de COVs menor a 100 mg/l), compuestos de amonio, ftalatos, alquifenoles etoxilados, entre otros.
- Pinturas libres de COVs.

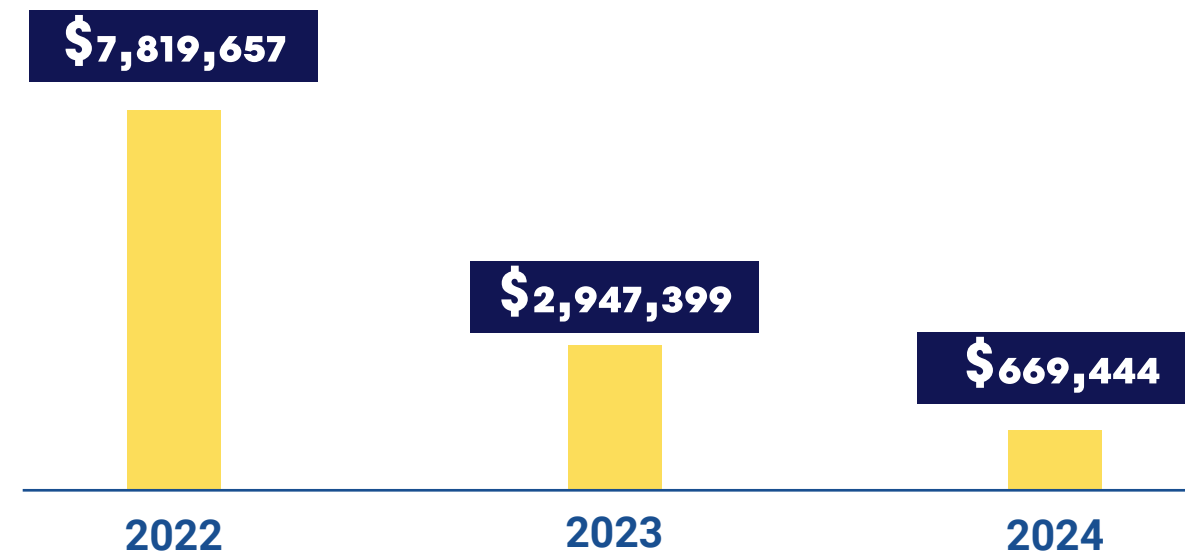
2. Además de las disposiciones establecidas en el manual de operaciones, se cuenta con equipos para la mejora de la calidad del aire interior:

Dispositivos	Área Bruta Rentable cubierta
Unidades de luz ultravioleta en las manejadoras de aire para eliminar virus y bacterias. ⁽¹⁾	69,028 m ²
Equipos de inyección mecánica de aire nuevo al interior. ⁽²⁾	161,468 m ²

⁽¹⁾ Instalados en inmuebles: Fortaleza, Plaza Central, Prometeo, Torre Morada 1, Torre Morada 2, Cuadrante

⁽²⁾ Instalados en inmuebles: Cuadrante, Fortaleza, Huasteco Alfa, La Perla, Neoris, Patria, Plaza Central, Prometeo, Redwood, Torre Morada 1, Torre Morada 2.

INVERSIÓN EN MEJORAS DE LA CALIDAD DEL AIRE (Ps)



III. Confort térmico

1. El sistema de calefacción, ventilación y aire acondicionado (HVAC por sus siglas en inglés) proporciona un ambiente interior con temperatura agradable, tasa de humedad relativa confortable y filtrado de aire, durante los horarios de uso en las zonas de amenidades: comedor, salones de eventos, áreas de coworking, salas multiusos, salas de juntas;
2. Como sistema de climatización, actúa como calefacción en invierno y refrigeración en verano.
3. El suministro de aire acondicionado está controlado procurando mantener la temperatura al interior del inmueble entre 22°C y 24°C.
4. La aplicación de recubrimientos con un valor de reflectancia solar mayor o igual a 39 en las azoteas de los inmuebles, permiten un mejor control de la temperatura interna y contribuyen al consumo eficiente de la energía.

IV. Iluminación y confort visual.

1. La instalación de sensores de luz natural ayuda a controlar la iluminación artificial cuando hay suficiente luz de día.
2. La instalación de luminarias que proporcionan el nivel de iluminación, del mismo color y con la intensidad adecuada en cada espacio, minimizan los efectos de brillo directo y reflejado, optimizando el uso de energía:

- mínimo de 300 luxes en elevadores.
- mínimo 100 luxes en amenidades (comedor, salones de eventos, áreas de coworking, salas multiusos, salas de juntas) y áreas de servicio (bodegas, ductos o registro de instalaciones).
- mínimo 20 luxes en el estacionamiento y áreas exteriores

V. Confort acústico.

1. La reproducción de música ambiental con un volumen máximo de 85 dB en las áreas comunes del lobby, baños y amenidades: coworking, terrazas para eventos, salas de usos múltiples y comedores.

VI. Nutrición o alimentación saludable.

Fibra Mty apoya los patrones de alimentación saludables. Los inmuebles que cuentan con cafetería, cocinas o restaurante, deben ofrecer variedades de frutas sin azúcar añadida y vegetales no fritos como parte del menú o barra de alimentos.

VII. Actividad física.

Procurar fomentar la actividad física y desalentar el sedentarismo de los inquilinos y colaboradores, con estrategias para

- incentivar del uso de escaleras en lugar de elevadores.
- cuotas especiales para membresía de gimnasios.
- campañas de comunicación sobre los beneficios de la actividad física, boletines internos y cápsulas informativas.
- entre otras.

**Hacemos de
la sostenibilidad
una práctica
diaria.**

5.F CIUDADANÍA CORPORATIVA

GRI 2-6 / 203-1 / 413-1



Interactuar con el entorno y la sociedad en una relación balanceada en los ámbitos económico, social y ambiental es un componente de gran relevancia que guía a Fibra Mty para afrontar variados retos.

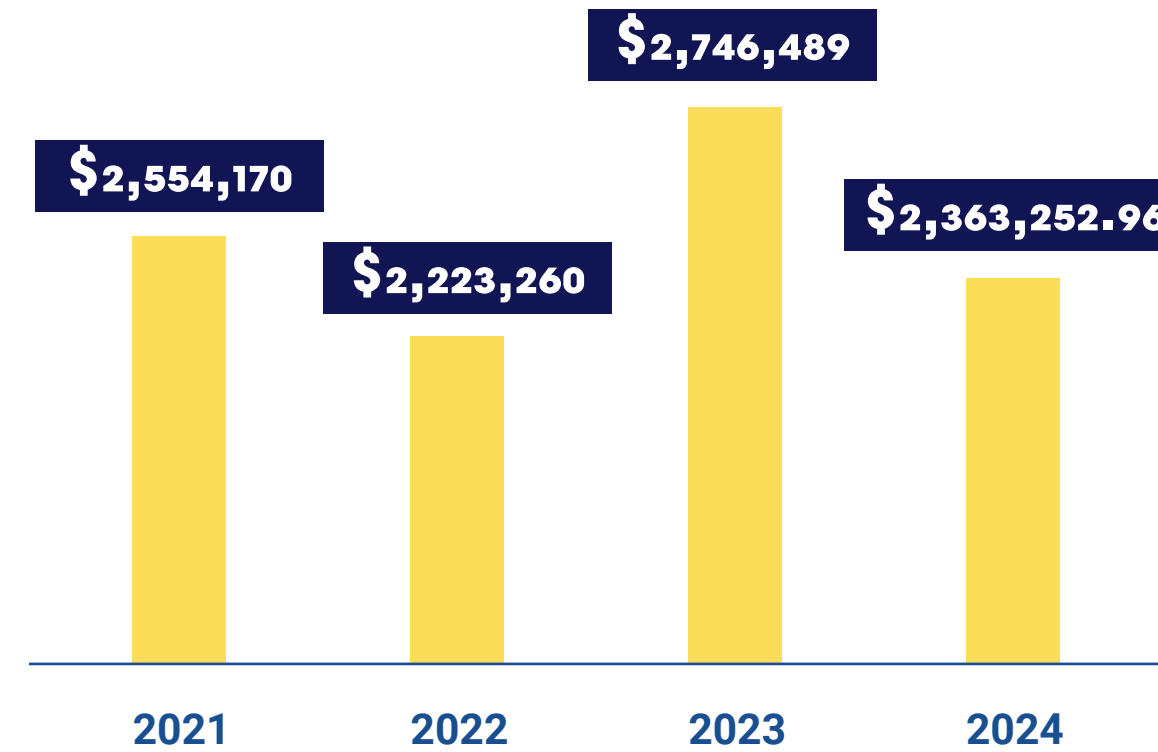
Considerando los temas materiales en los ámbitos ambiental, social y de gobierno corporativo, Fibra Mty ha establecido tres líneas estratégicas para los proyectos de inversión social:

- Bienestar, desarrollo y salud.
- Desarrollo sustentable y medio ambiente
- Prevención de contingencias ambientales y atención a situaciones emergentes.

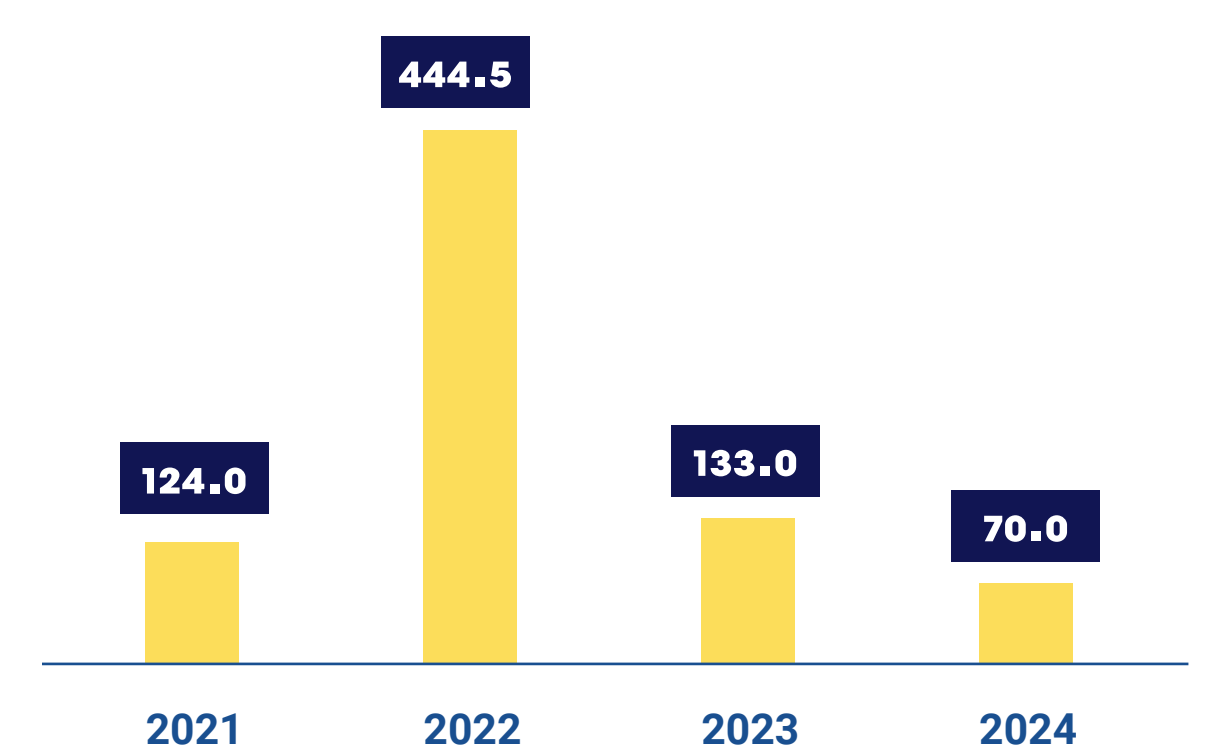
Los programas corporativos que concretan esta visión son:

- Apoyo a la comunidad: alianzas en favor de la sustentabilidad.
- Apoyo a la educación: becas escolares para empleados de servicios especializados.
- Adopta una escuela: mejora de la infraestructura y equipamiento en escuelas públicas.
- Becas Fibra Mty a la Excelencia: becas escolares desde secundaria y hasta nivel licenciatura para jóvenes egresados de las escuelas adoptadas con las calificaciones más altas.
- Voluntariado.

INVERSIÓN SOCIAL (Ps)

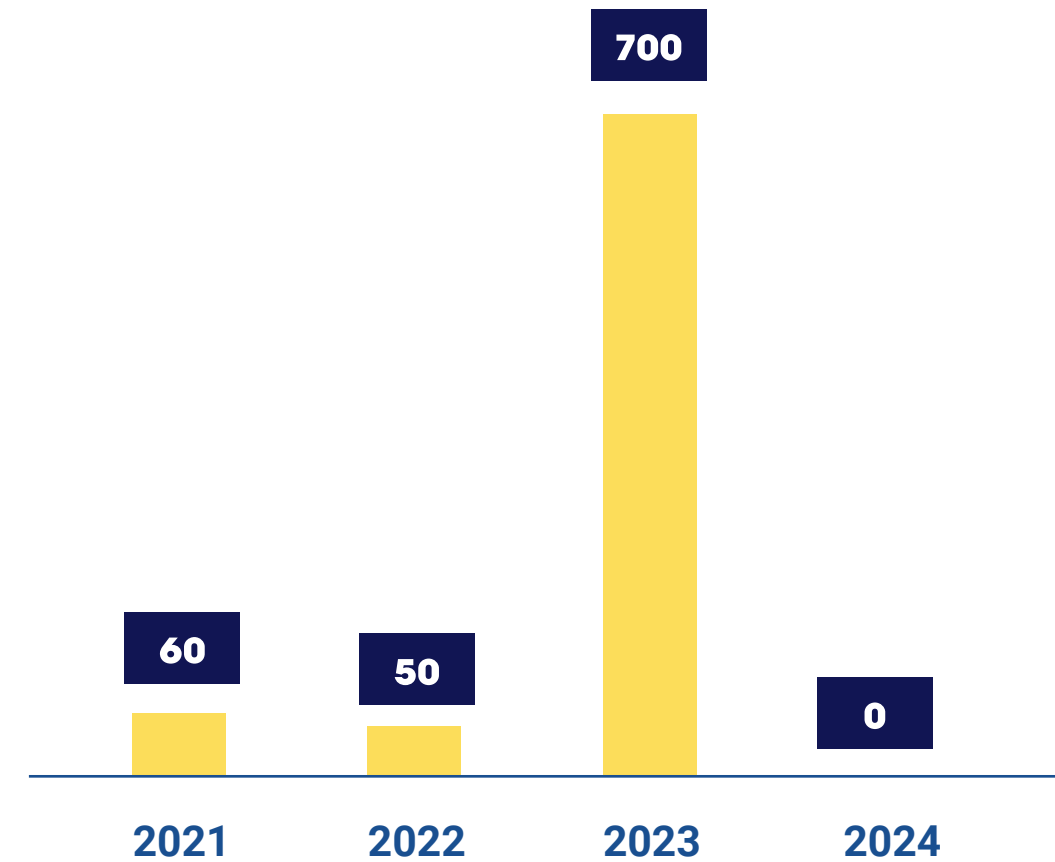


VOLUNTARIADO (hh totales)

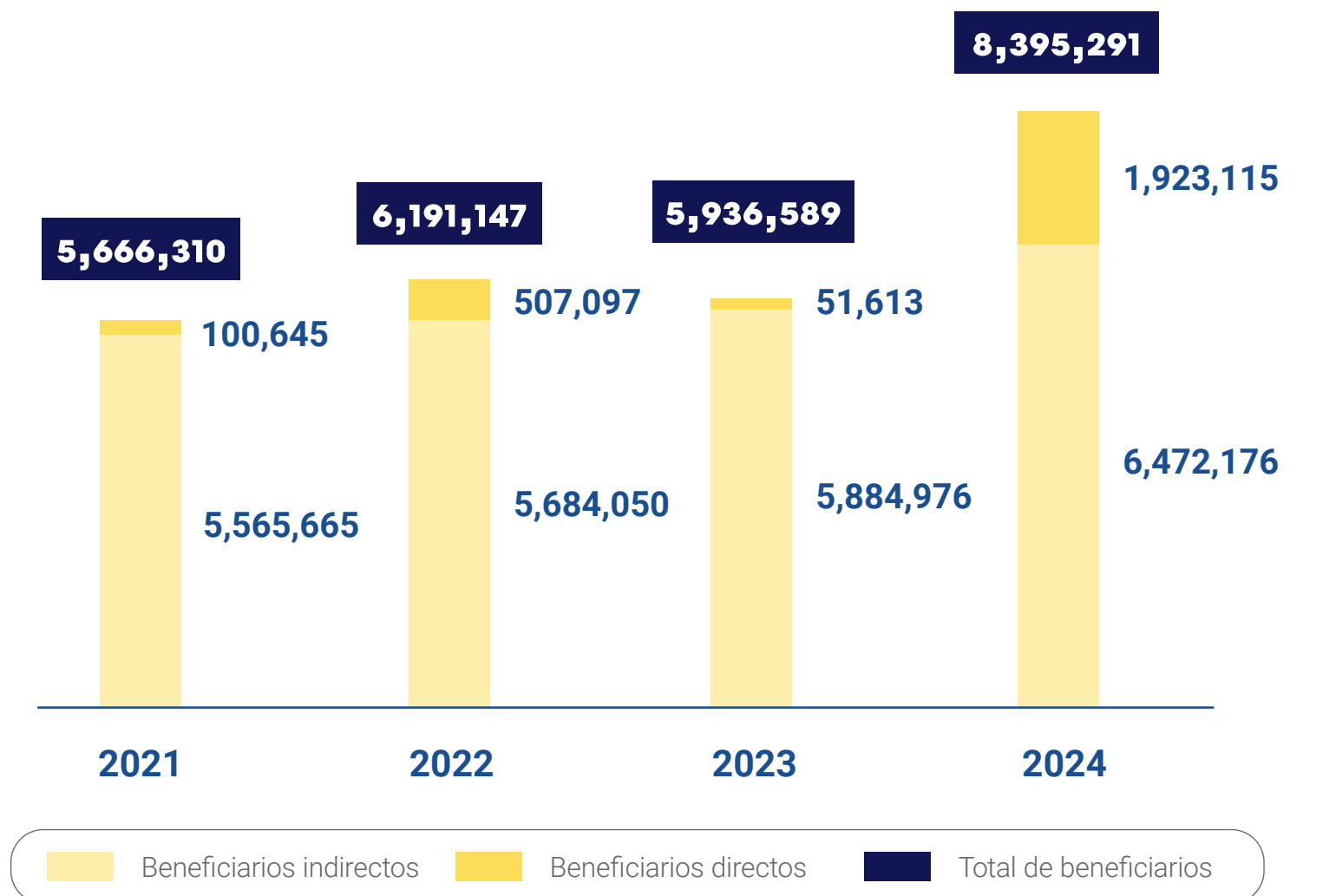


REFORESTACIÓN

(# de plántulas / árboles plantados)



RETORNO A LA INVERSIÓN SOCIAL



APOYO A LA COMUNIDAD: ALIANZAS A FAVOR DE LA SUSTENTABILIDAD

4

EDUCACIÓN
DE CALIDAD

6

AGUA LIMPIA
Y SANEAMIENTO

11

CIUDADES Y
COMUNIDADES
SOSTENIBLES

12

PRODUCCIÓN
Y CONSUMO
RESPONSABLES

15

VIDA
DE ECOSISTEMAS
TERRESTRES

La Comisión ASG asegura que la gestión de las iniciativas de apoyo a la comunidad, favorezcan la creación de alianzas para ayudar a mitigar los riesgos sociales que pudieran representar un impacto negativo para la operación del fideicomiso, y que a la vez fortalezcan la relación con la comunidad aledaña, la cadena de valor y el sector social.

La Política de Filantropía Corporativa y Apoyo a Comunidades establece el marco de referencia para alinear la inversión social con la estrategia de negocio, canalizar los recursos y vincular las acciones de apoyo a distintas causas a favor de la comunidad aledaña.

La Política de Filantropía Corporativa y Apoyo a Comunidades está disponible para su consulta en:

DURANTE 2024, Fibra Mty celebró alianzas a favor de la sustentabilidad con

13





organizaciones no gubernamentales.






ORGANISMOS NO GUBERNAMENTALES APOYADOS EN 2024

Organismo	Aliado desde	Inversión social (Ps)	Proyecto	Beneficiarios Directos	Beneficiarios Indirectos	Total
 <p>Cruz Roja Mexicana Delegación Nuevo León</p>	2018	\$50,000	Proporcionar atención prehospitalaria y traslados en ambulancia gratuitos ante emergencias a la comunidad.	14,964	52,374	67,338
 <p>Consejo Cívico de las Instituciones de Nuevo León A.C.</p>	2018	\$250,000	<p>Llevar a cabo la encuesta <i>Cómo Vamos, Nuevo León</i>, que busca cumplir con 3 objetivos estratégicos que contribuyan a fortalecer la democracia en el estado, mejorar la eficiencia de los gobiernos y aumentar la participación ciudadana:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evaluar. Generar y sistematizar datos sobre los temas prioritarios de la agenda pública local y evaluar los avances de las autoridades en resolverlos; • Debatir. Involucrar a la ciudadanía en la discusión pública sobre los principales retos que enfrenta Nuevo León y activar la participación ciudadana en la evaluación, exigencia y rendición de cuentas hacia su gobierno; • Mejorar. Mejorar la eficiencia y democratización de los gobiernos locales y estatal, a partir del contenido generado (datos, evaluaciones, herramientas) y la articulación propiciada (participación de sectores y ciudadanía) por <i>Cómo Vamos, Nuevo León</i>. 	1,623,908	6,413,123	8,037,031
 <p>Pronatura Noreste, A.C.</p>	2018	\$149,159	Continuar las acciones de fomentar y promover la educación ambiental en niños y jóvenes del estado de Nuevo León, donde Pronatura Noreste da cobertura a más de 20 eventos y ferias ambientales anuales, además de trabajar en colaboración con los municipios del estado para fortalecer los programas de conservación que trabaja la organización, finalmente difundiendo estas iniciativas en espacios de radio para informar a la sociedad sobre el valor de la flora, fauna, el valor del agua y los cambios climatológicos en el estado de Nuevo León.	11,109	3,500	14,609




ORGANISMOS NO GUBERNAMENTALES APOYADOS EN 2024

Organismo	Aliado desde	Inversión social (Ps)	Proyecto	Beneficiarios Directos	Beneficiarios Indirectos	Total
 Bomberos de Nuevo León, A.B.P.	2018	\$120,000	Este proyecto se llevará a cabo durante 2025.			Beneficiarios se reportarán en 2026.
 Latidos de Vida, A.B.P.	2018	\$85,000	Este proyecto se llevará a cabo durante 2025.			Beneficiarios se reportarán en 2026.
 Mundo Sustentable	2020	\$100,000	El Centro de Innovación para el Bien Común de Bustamante, N.L., alberga talleres de artesanías con material reciclable; así como de costura, artes escénicas y turismo sustentable dado que la población lo requiere para participar de los beneficios que pueden propiciarles económicamente los turistas. Estos talleres están dirigidos a personas de la base de la pirámide social. Los recursos obtenidos se invirtieron en los acabados para el Centro de Innovación para el Bien Común.	452	143	595
 Centro Eugenio Garza Sada Centro de Estudios Eugenio Garza Sada	2021	\$400,000	Generar un acercamiento al legado de Eugenio Garza Sada y otros líderes humanistas encontrado en la Casa de Liderazgo Humanista en jóvenes de Monterrey y municipios del área metropolitana por medio de visitas escolares dirigidas con el fin de propiciar interés hacia los museos, la cultura y la historia, remodelando la sala Cervecería de la Casa de Liderazgo Humanista.	0	0	0

ORGANISMOS NO GUBERNAMENTALES APOYADOS EN 2024

Organismo	Aliado desde	Inversión social (Ps)	Proyecto	Beneficiarios Directos	Beneficiarios Indirectos	Total
 <p>OCCAMM Observatorio Ciudadano de la Calidad del Aire</p>	2021	\$149,160	Elaboración de propuesta técnico-científica compartida entre sectores de Nuevo León para la mejora de la calidad del aire y la protección de los habitantes de la Zona Metropolitana de Monterrey, entregable para las autoridades de los tres niveles de gobierno (autoridades municipales, estatales y federales), así como para su difusión en forma de infográficos a la población en general.	270,496	5,322,117	5,592,613
 <p>Patronato Amigos de la Sierra de Arteaga Coahuila</p>	2021	\$200,000	Mejorar las capacidades de organización y desarrollar habilidades de gestión en los habitantes de las comunidades a través de un programa de educación ambiental. Los resultados esperados son que la comunidad adopte mejores prácticas ambientales a través de los aprendizajes generados en las sesiones de educación ambiental. Dotar a la comunidad de proyectos que den solución a los problemas de basura y escasez de agua. Generar o fortalecer la capacidad de autogestión a través del desarrollo de base de los proyectos del centro de acopio y cosecha de agua.	446	1,338	1,784
 <p>Vía Educación, A.C.</p>	2021	\$100,000.00	Jóvenes a Tiempo es un programa de Vía Educación A. C. destinado a formar adolescentes de educación media superior y adolescentes en edad secundaria de instituciones de educación pública como transformadores sociales con habilidades para la agencia de cambio; que contribuya a la mejora de su vida y la de sus comunidades. Está basado en una metodología participativa que consiste en un sistema de mentores. Mediante la impartición de talleres con componentes cognitivo-conductuales, se intenta desarrollar y fortalecer sus habilidades blandas. El monto solicitado se utilizó para el apoyo económico a 60 mentores. Los mentores reciben un estipendio mensual de \$1,000 a través de CAINTRA. El monto solicitado se utilizó para realizar el pago que incluye los gastos administrativos y el seguro médico.	950	1670	2620

ORGANISMOS NO GUBERNAMENTALES APOYADOS EN 2024

Organismo	Aliado desde	Inversión social (Ps)	Proyecto	Beneficiarios Directos	Beneficiarios Indirectos	Total
 <p>COMUNIDAR Fundación Comunitar</p>	2023	\$593,425	Inversión social para la implementación de proyectos dirigidos a una comunidad escolar en situación de vulnerabilidad en el estado de Nuevo León, con el objetivo de promover el desarrollo y el bienestar a través de inversiones estratégicas en educación.			
 <p>Dividendo de Generosidad, A.C.</p>	2024	\$116,508.96	Otorgar becas de apoyo económico mensual a 12 jóvenes sobresalientes de secundaria con promedio de 90 a 100 y que viven en zonas vulnerables del estado de Nuevo Leon para que puedan cubrir sus gastos educativos como inscripciones, cuotas escolares, libros, transporte, útiles escolares y con ello lograr disminuir el riesgo de que puedan abandonar sus estudios por problemas socioeconómicos.			
 <p>Movimiento Congruencia, A.C.</p>	2024	\$50,000	Promover, sensibilizar y facilitar la inclusión sociolaboral de Personas con Discapacidad, a través de una bolsa de trabajo exclusiva para personas con alguna discapacidad.	597	0	597

Se declaran en los segmentos posteriores en esta misma sección:

- Programa de Apoyo a la educación.
- Adopta una escuela.
- Programa de voluntariado

Se declaran en el segmento posterior en esta misma sección:

- Becas Fibra Mty a la Excelencia Académica

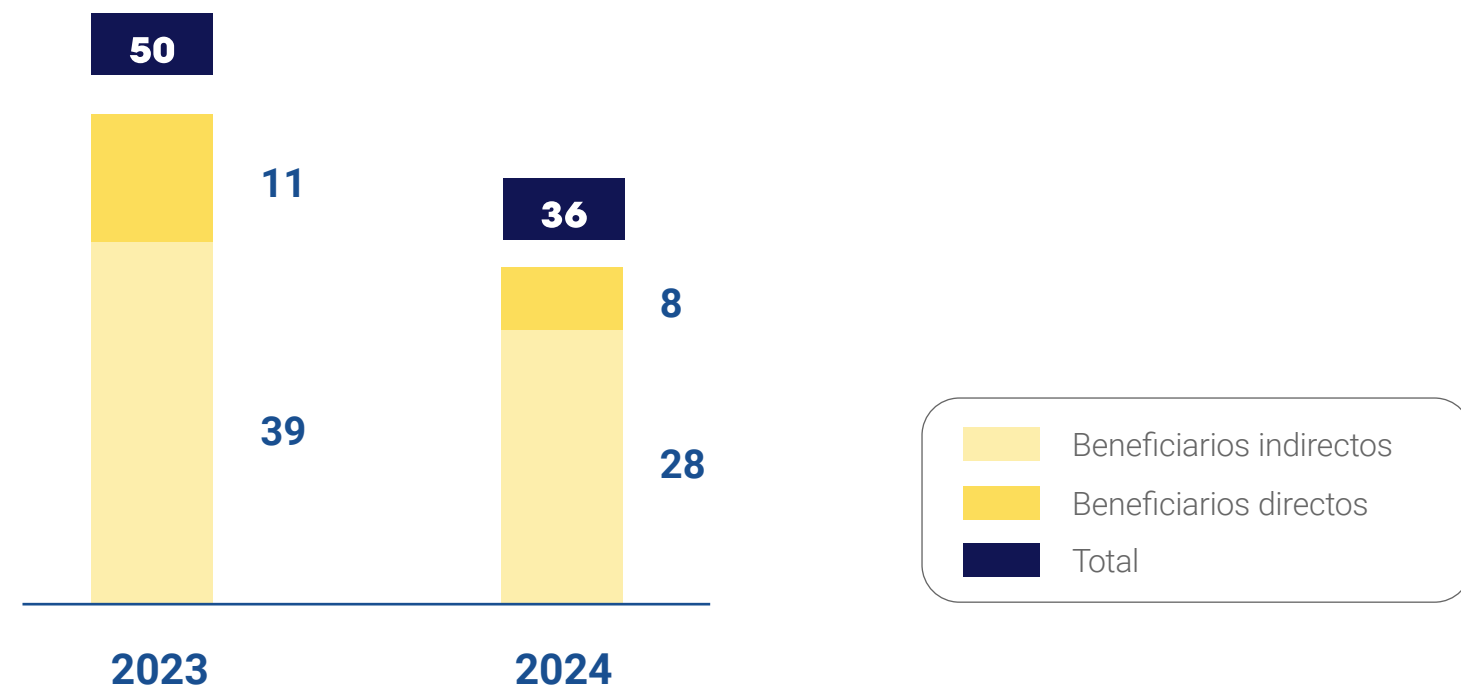
PROGRAMA DE APOYO A LA EDUCACIÓN



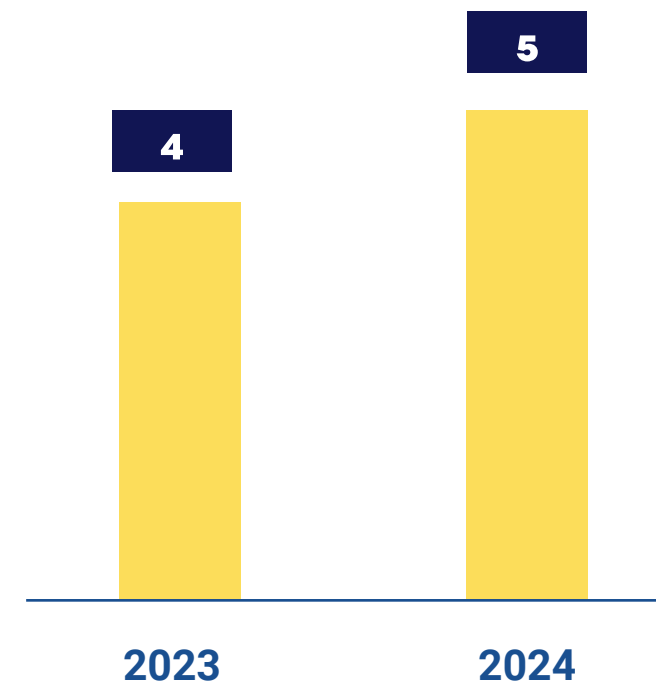
Fibra Mty apoya a sus proveedores de servicios especializados en el desarrollo de las competencias de sus colaboradores otorgando becas escolares a empleados, y sus familiares directos, para completar estudios de secundaria y preparatoria, incidiendo directamente en el incremento de la retención laboral y el desarrollo de la plantilla laboral.

Con la colaboración de **Fundación Comunitar** y **Vinco**, los becarios tienen acceso a instituciones educativas que les permiten, una vez completado satisfactoriamente el plan de estudios correspondiente, obtener su certificado de estudios con validez oficial.

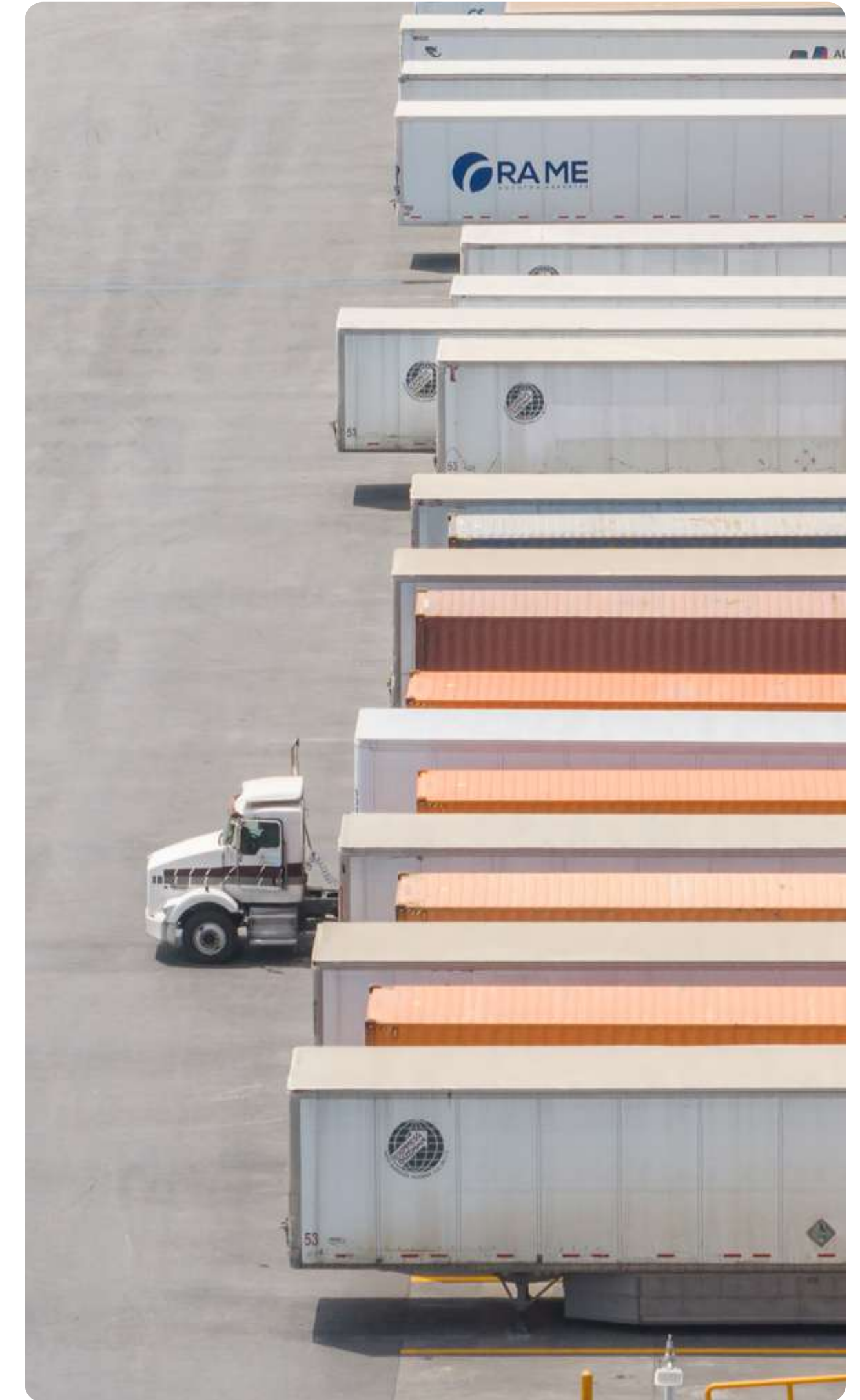
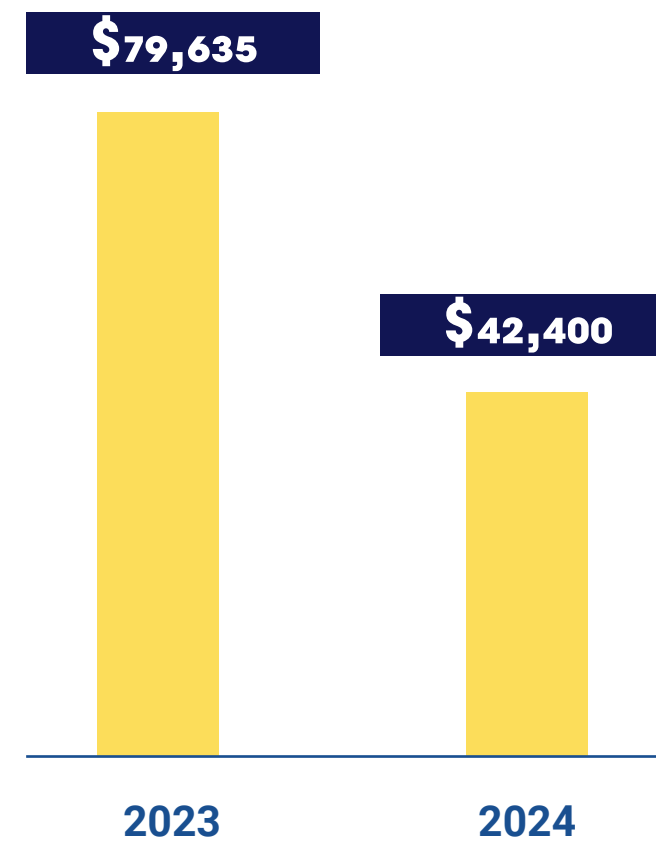
PROGRAMA DE BECAS DE PREPARATORIA (Beneficiarios)



PROGRAMA DE BECAS DE PREPARATORIA (Egresados)



PROGRAMA DE BECAS DE PREPARATORIA (Inversión social (Ps))



PROGRAMA ADOPTA UNA ESCUELA

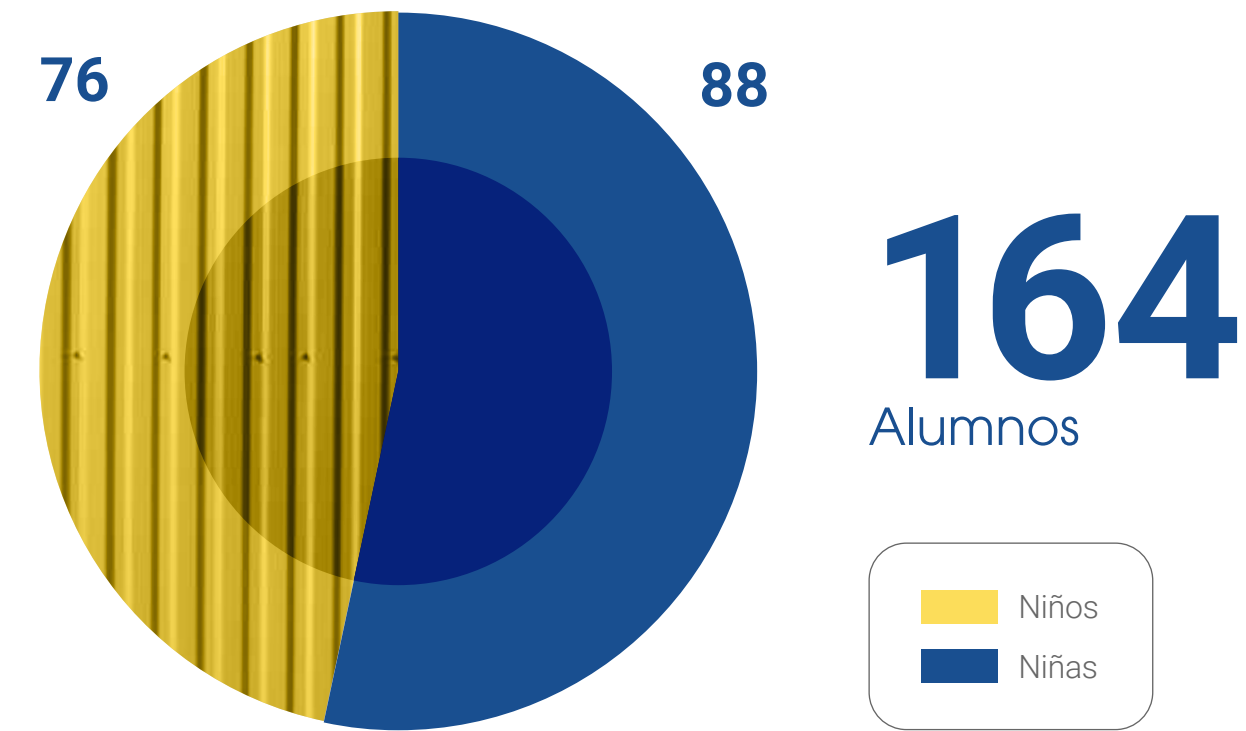


Con el propósito de fortalecer la vinculación con la comunidad aledaña a sus propiedades, este programa está enfocado a impulsar el talento académico local y mejorar la infraestructura y equipamiento básicos de escuelas públicas activas en situación de vulnerabilidad, además de favorecer la creación de comunidades escolares participativas y corresponsables de su desarrollo y bienestar (alumnos, padres de familia, docentes y personal administrativo).

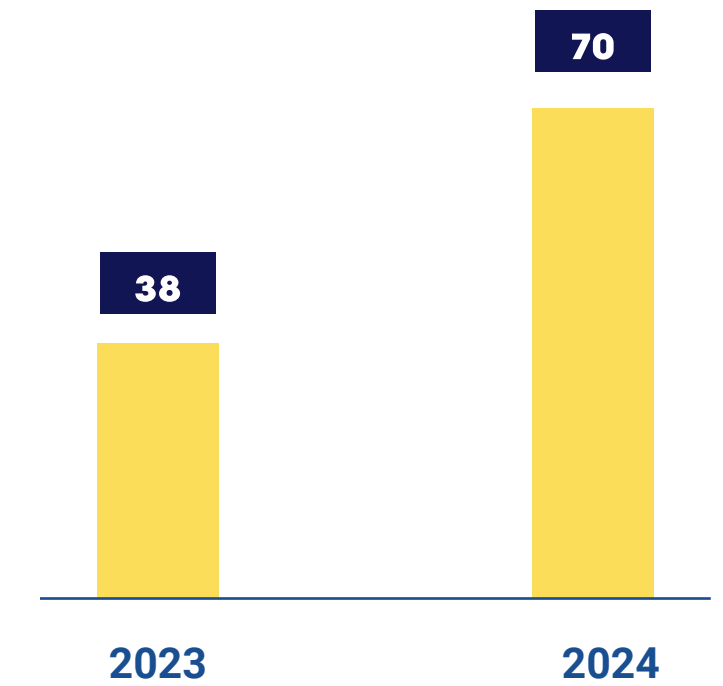
En 2023 dio inicio este programa con la adopción de la Escuela Primaria Francisco González Bocanegra, ubicada en la colonia Los Pinos del municipio de San Pedro Garza García, N.L., a 1.7 km de nuestra sede corporativa.



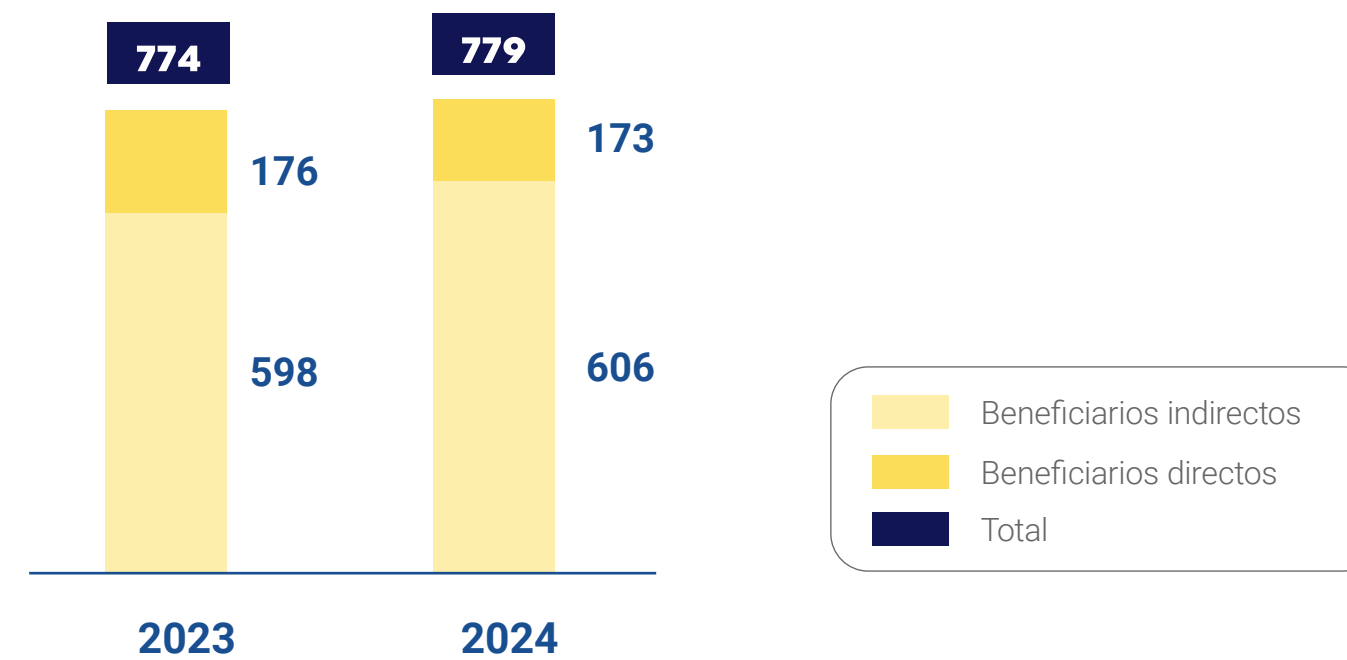
ESCUELA PRIMARIA (Francisco González Bocanegra)



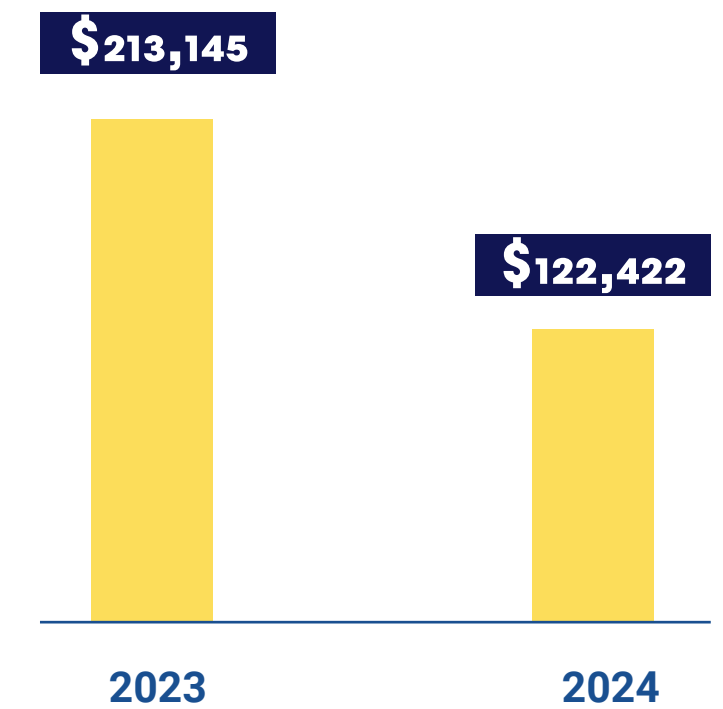
PROGRAMA ADOPTA UNA ESCUELA (hh de voluntariado)



PROGRAMA ADOPTA UNA ESCUELA (Beneficiarios)



PROGRAMA ADOPTA UNA ESCUELA (Inversión social (Ps))



BECAS FIBRA MTY A LA EXCELENCIA ACADÉMICA



Conscientes de que la educación es la base para mejorar nuestra vida y el desarrollo sostenible, Fibra Mty otorga becas académicas por desempeño a jóvenes en situación de vulnerabilidad económica egresados de la escuela adoptada que facilitan la continuidad educativa desde secundaria hasta universidad, previniendo la deserción escolar y disminuyendo la brecha en los niveles de secundaria a preparatoria.

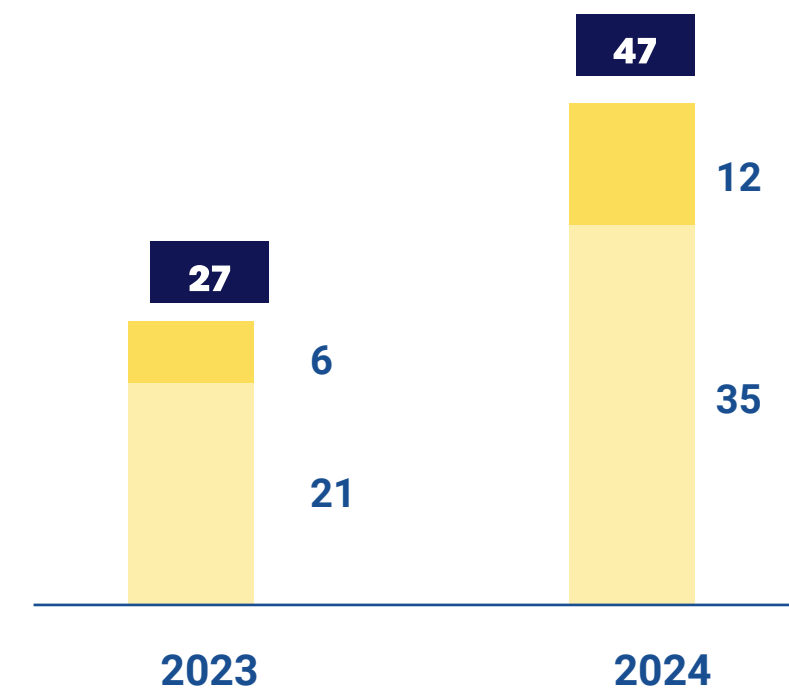
La intención es incidir en las comunidades locales para favorecer la formación de futuros profesionistas que, una vez concluida su educación superior, puedan postularse para formar parte de nuestro equipo de colaboradores.



Dividendo de Generosidad, asociación de beneficencia privada enfocada a la atención de necesidades básicas de educación para quienes carecen de los medios para subsistir dignamente, es el organismo seleccionado con el apoyo de **Fundación Comunitar** para gestionar este programa y hacer la dispersión del apoyo económico a los becarios, que cubre:

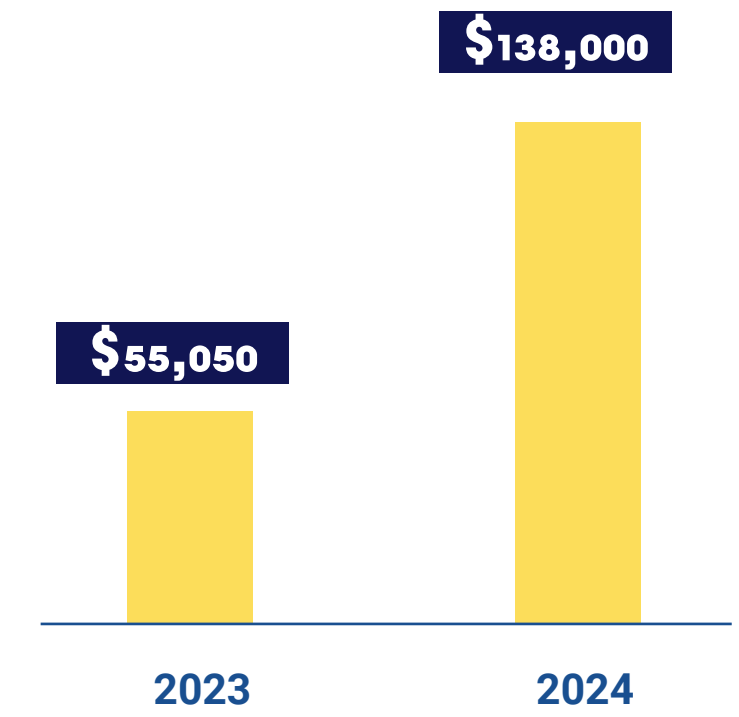
- Cuota de inscripción
- Uniformes
- Calzado
- Útiles escolares
- Ayuda económica mensual

PROGRAMA BECAS FIBRA MTY A LA EXCELENCIA ACADÉMICA (Beneficiarios)



Beneficiarios indirectos Beneficiarios directos Total

PROGRAMA BECAS FIBRA MTY A LA EXCELENCIA ACADÉMICA (Inversión social (Ps))

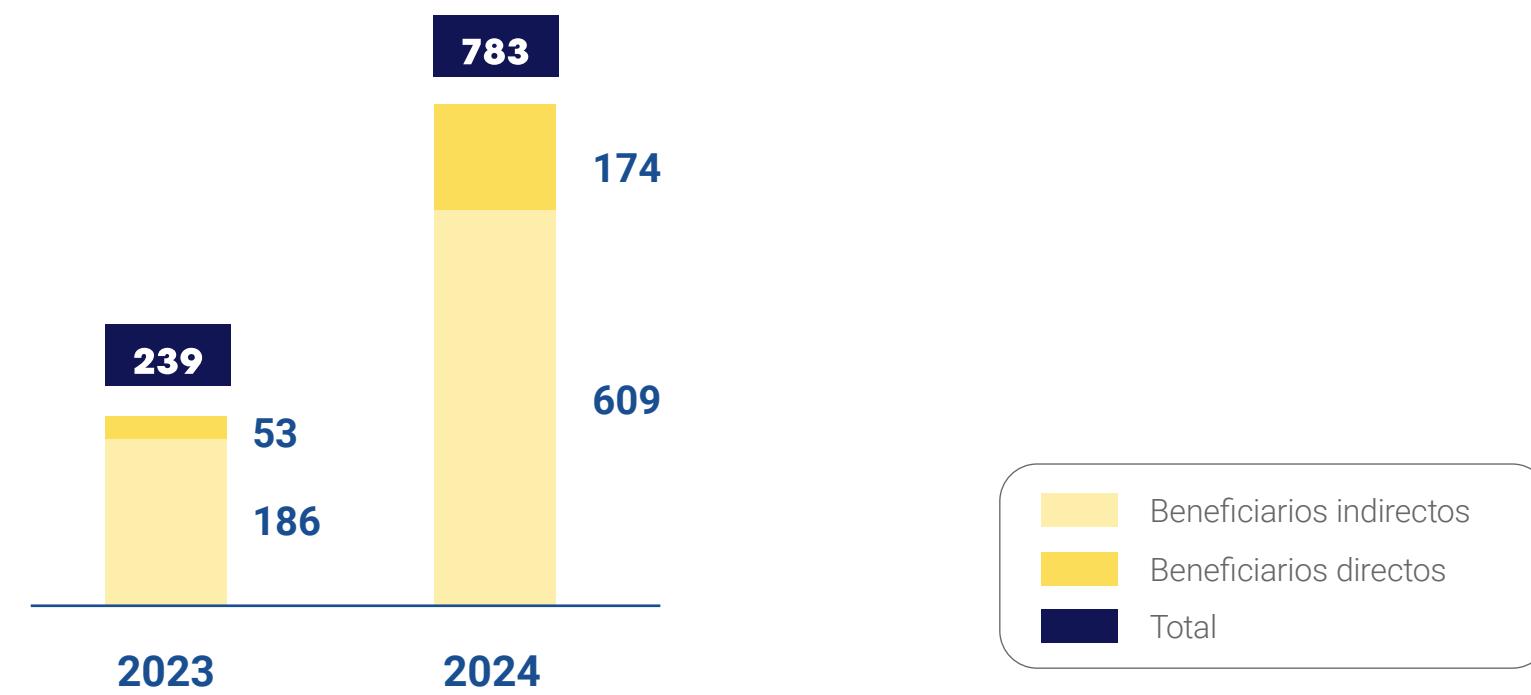


PROGRAMA DE VOLUNTARIADO

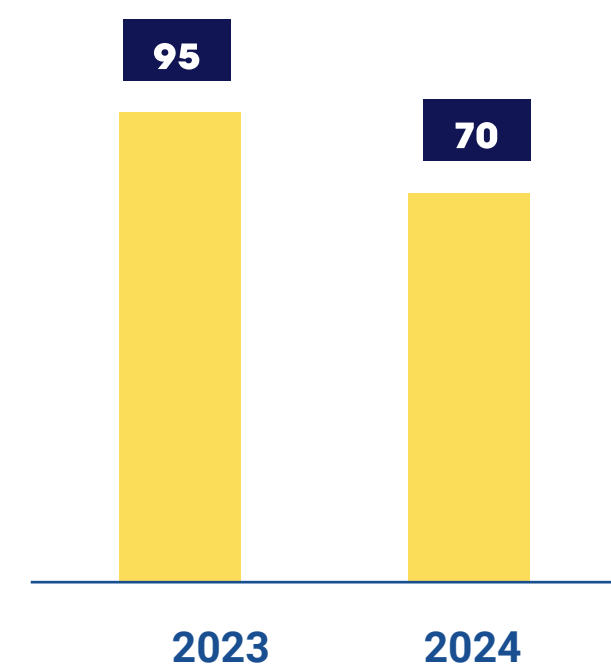
Fibra Mty fomenta la participación de sus colaboradores en actividades de voluntariado en apoyo a iniciativas de desarrollo social y ambiental en las comunidades donde tenemos presencia.



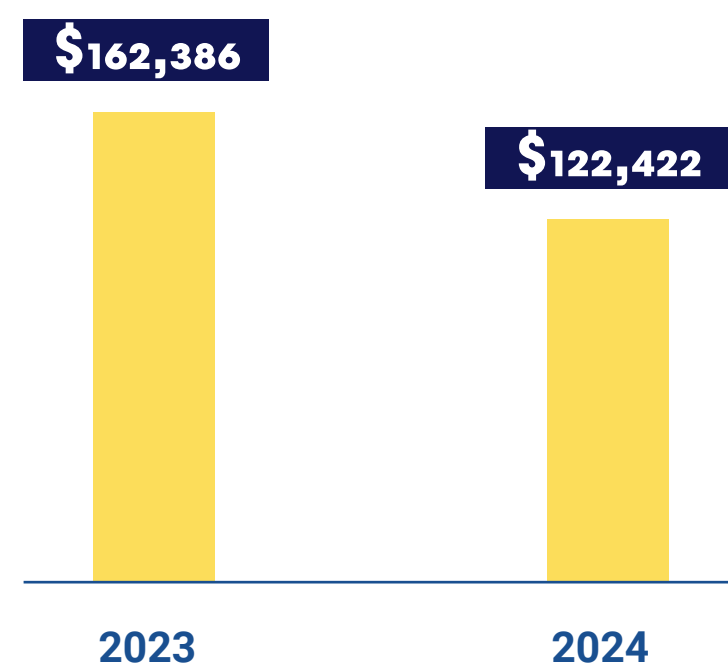
PROGRAMA DE VOLUNTARIADO (Beneficiarios)



PROGRAMA DE VOLUNTARIADO (hh de voluntariado)



PROGRAMA DE VOLUNTARIADO (Inversión Social (Ps))



Voluntariado 2024

Actividades realizadas en la **escuela primaria "Francisco González Bocanegra"**

- Entrega de Regalos Día del Niño
- Mantenimiento de pintura al interior de los salones
- Festejo navideño

EMPRESA SOCIALMENTE RESPONSABLE



POR SEGUNDO AÑO CONSECUTIVO, Fibra Mty fue galardonada con el Distintivo Empresa Socialmente Responsable (ESR) otorgado por el Centro Mexicano para la Filantropía (Cemefi) y la Alianza por la Responsabilidad Social Empresarial por México (Aliarse).

Para ser acreditada como un ícono de valor que la destaca y diferencia de otras empresas que operan en México y América Latina, Fibra Mty cumplió un proceso para demostrar el nivel de desarrollo en sus prácticas de responsabilidad social empresarial en cuatro criterios y nueve ámbitos alineados a los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Organización de las Naciones Unidas:

- Ambiental
- Derechos Humanos
- Asuntos de consumidores
- Participación activa
- Desarrollo de la cadena de valor
- Gestión de la responsabilidad social
- Gobernanza y prácticas justas
- Variables globales.



170 Energía

181 Agua

197 Residuos

199 Biodiversidad

219 Edificios Sustentables

222 Arrendamineto Sostenible

223 Estrategia Climática

MEDIOAMBIENTAL

6. DIMENSIÓN MEDIOAMBIENTAL

GRI 3-3

Las expectativas de los grupos de interés de Fibra Mty impulsan la necesidad de mejorar la gestión ambiental a través de una mayor eficiencia, transparencia y rendición de cuentas.

La Política de Sustentabilidad establece nuestro compromiso de procurar y respetar el medio ambiente, los recursos naturales y la biodiversidad en el entorno en el que operamos, y está disponible para su consulta en

<https://www.fibramty.com/sustentabilidad#politica-sustentabilidad>.

A fin de dar certeza al compromiso de limitar los impactos ambientales derivados de sus actividades, Fibra Mty avanza en el proceso para adoptar la norma ISO 14001:2015 como marco de referencia para proteger el medio ambiente y responder a las condiciones ambientales cambiantes, en equilibrio con las necesidades socioeconómicas.

Al cierre del **2024**, este proyecto registró un avance del **75%**. El plan para **2025 es completar la implementación del sistema y la auditoría interna para confirmar el cumplimiento al estándar.**



Impactos ambientales

Nuestra estrategia ambiental se centra en la evaluación de las tendencias en el consumo de recursos naturales y la generación de residuos, para prevenir o mitigar impactos ambientales adversos e incrementar los impactos ambientales beneficiosos.

PRINCIPALES IMPACTOS AMBIENTALES DE FIBRA MTY



Consumo de energía



Generación de emisiones GEI



Consumo de agua



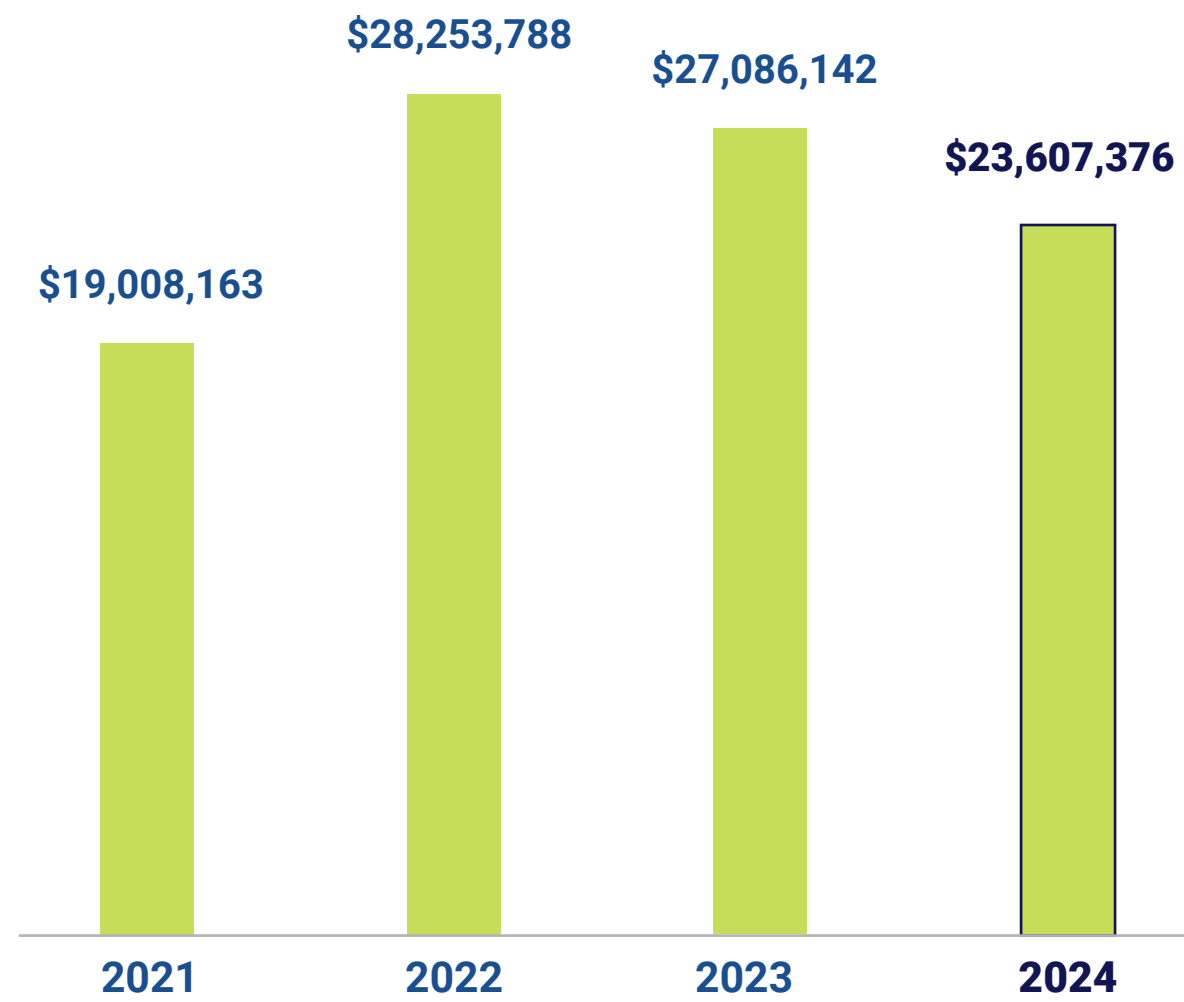
Generación de residuos sólidos



Inversión en activos para mejoras ambientales

Para mejorar el desempeño ambiental y en cumplimiento con nuestro presupuesto anual, realizamos inversiones de capital con la visión de cuidar y preservar el medio ambiente.

INVERSIÓN AMBIENTAL (PS)



INVERSIONES AMBIENTALES POR MATERIAL (PS)

Energía	\$11,848,498	<ul style="list-style-type: none"> Mejorar la eficiencia de equipos HVAC Instalación de luminarias LED Instalación de domos para aprovechar la luz natural
Agua	\$5,506,746	<ul style="list-style-type: none"> Instalación de medidores de consumo, sistemas de riego y equipos de bombeo Instalación de equipos ahorradores de agua para baños
Residuos	\$2,839,852	<ul style="list-style-type: none"> Instalación de básculas para pesaje de residuos Gestión de estrategia para manejo de residuos
Emisiones	\$1,494,441	<ul style="list-style-type: none"> Instalación de paneles solares
Biodiversidad	\$1,311,394	<ul style="list-style-type: none"> Evaluación y mitigación del impacto ambiental
Aire	\$669,444	<ul style="list-style-type: none"> Instalación de sistemas de inyección y filtrado para mejorar la calidad del aire

6.A ENERGÍA

GRI 3-3 / 302-1 / 302-2 / 302-3 / 302-4 / CRE1
SASB IF-RE-130a.1 / IF-RE-130a.2 / IF-RE-130a.3 / IF-RE-410a.2



Uno de los temas ambientales 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 impactos sociales y ambientales relacionados. Considera también la sustitución de energía proveniente de fuentes fósiles por opciones renovables de menor impacto climático.

CONSUMO DE ENERGÍA DENTRO DE FIBRA MTY

		Consumo de combustibles procedentes de fuentes no renovables ⁽¹⁾				Consumo de energía ⁽²⁾				Total				
		2021	2022	2023	2024	2021	2022	2023	2024	2021	2022	2023	2024	
GJ	Diesel ⁽⁴⁾	43.33	152.59	471.43	334.17	Energía eléctrica	31,553.75	26,884.59	24,415.80	27,717.52	31,597.08	27,037.18	25,131.38	28,475.55
kWh		12,035.38	41,862.18	130,952.58	92,826.07		8,764,931.00	7,467,940.44	6,782,165.77	7,699,311.17	8,776,966.38	7,509,802.62	6,980,938.21	7,909,874.78
GJ	Gas	-	-	244.15	423.85	-	-	-	-	-	-	-	-	-
kWh	Natural	-	-	67,819.86	117,737.54	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GJ	Total	43.33	152.59	715.58	758.03	31,553.75	26,884.59	24,415.80	27,717.52	31,597.08	27,037.18	25,131.38	28,475.55	
kWh		12,035.38	41,862.18	198,772.44	210,563.61	8,764,931.00	7,467,940.44	6,782,165.77	7,699,311.17	8,776,966.38	7,509,802.62	6,980,938.21	7,909,874.78	
Cobertura ⁽⁵⁾		19.93%	70.50%	100%	100%	88.83%	100%	100%	100%					

⁽¹⁾ Consumo total de combustibles procedentes de fuentes no renovables: Consumo de combustibles en áreas comunes de los inmuebles bajo la gestión directa de Fibra Mty (portafolio de oficinas). Datos proporcionados por los Administradores de Propiedades de acuerdo con los volúmenes indicados en las facturas de compra.

⁽²⁾ Consumo total de electricidad dentro de Fibra Mty: incluye el consumo de energía eléctrica comprada para el uso en áreas comunes de los inmuebles bajo la gestión directa de Fibra Mty, así como la energía fotovoltaica generada internamente en la sede corporativa de Fibra Mty. Datos obtenidos de las facturas de consumo emitidas por la Comisión Federal de Electricidad, y del registro interno de producción de energía fotovoltaica.

⁽⁴⁾ Los factores de conversión utilizados son los establecidos por la Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía (CONUEE), de la Secretaría de Energía (SENER):

- Diesel: 6,065 MJ/ bl
- Gas natural: 39,083 kJ/m³

Los factores de conversión están disponibles en: https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/895624/Lista_de_combustibles_2024.pdf.

⁽⁵⁾ Cobertura: porcentaje de la superficie con datos de energía.



CONSUMO DE ENERGÍA FUERA DE FIBRA MTY ⁽³⁾

		2021	2022	2023	2024
GJ	Energía eléctrica	569,635.84	588,663.46	1,013,409.03	1,163,018.26
kWh		158,232,176.38	163,517,627.19	281,502,507.83	323,060,626.51
GJ	Diesel ⁽⁴⁾	-	-	143.51	235.46
kWh		-	-	39,863.05	65,406.14
GJ	Gas Natural	-	-	134,481.56	121,651.23
kWh		-	-	37,355,987.69	33,792,008.64
GJ	Total	569,635.84	588,663.46	1,148,034.10	1,284,904.95
kWh		158,232,176.38	163,517,627.19	318,898,358.57	356,918,041.30
Cobertura ⁽⁵⁾		85%	91.31%	63.85%	76.37%

⁽³⁾ Consumo total de energía fuera de Fibra Mty: Incluye consumo de energía eléctrica comprada, energía fotovoltaica generada y energía proveniente de combustibles fósiles generada por los inquilinos, para uso en áreas rentadas de los inmuebles propiedad de Fibra Mty. Datos obtenidos de las facturas de consumo emitidas por la Comisión Federal de Electricidad, así como de reportes proporcionados por Inquilinos y Administradores de Propiedades de acuerdo con sus registros de consumo.

⁽⁴⁾ Los factores de conversión utilizados son los establecidos por la Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía (CONUEE), de la Secretaría de Energía (SENER):

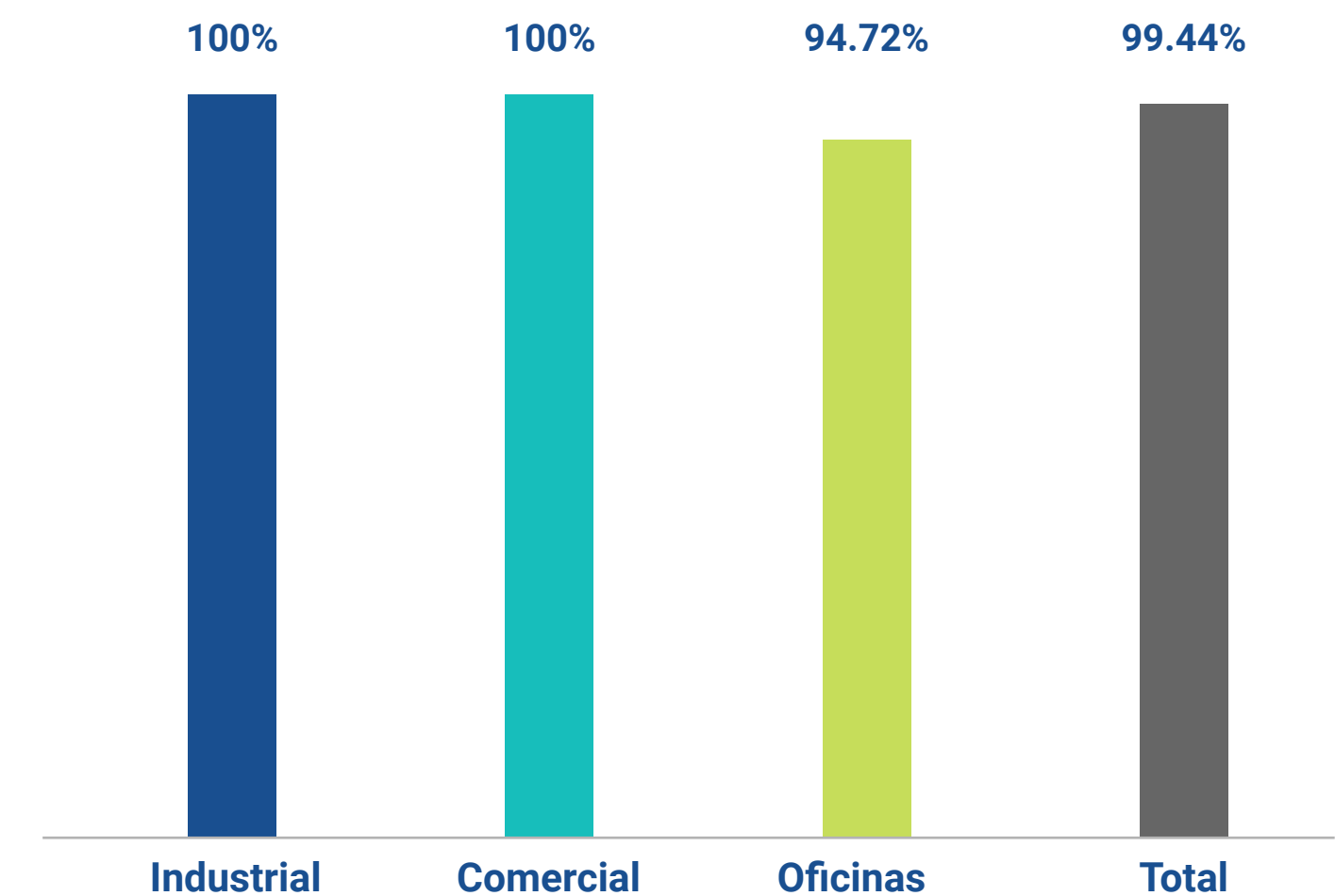
- Diesel: 6,065 MJ/ bl
- Gas natural: 39,083 kJ/m³

Los factores de conversión están disponibles en: https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/895624/Lista_de_combustibles_2024.pdf.

⁽⁵⁾ Cobertura: porcentaje de la superficie con datos de energía.

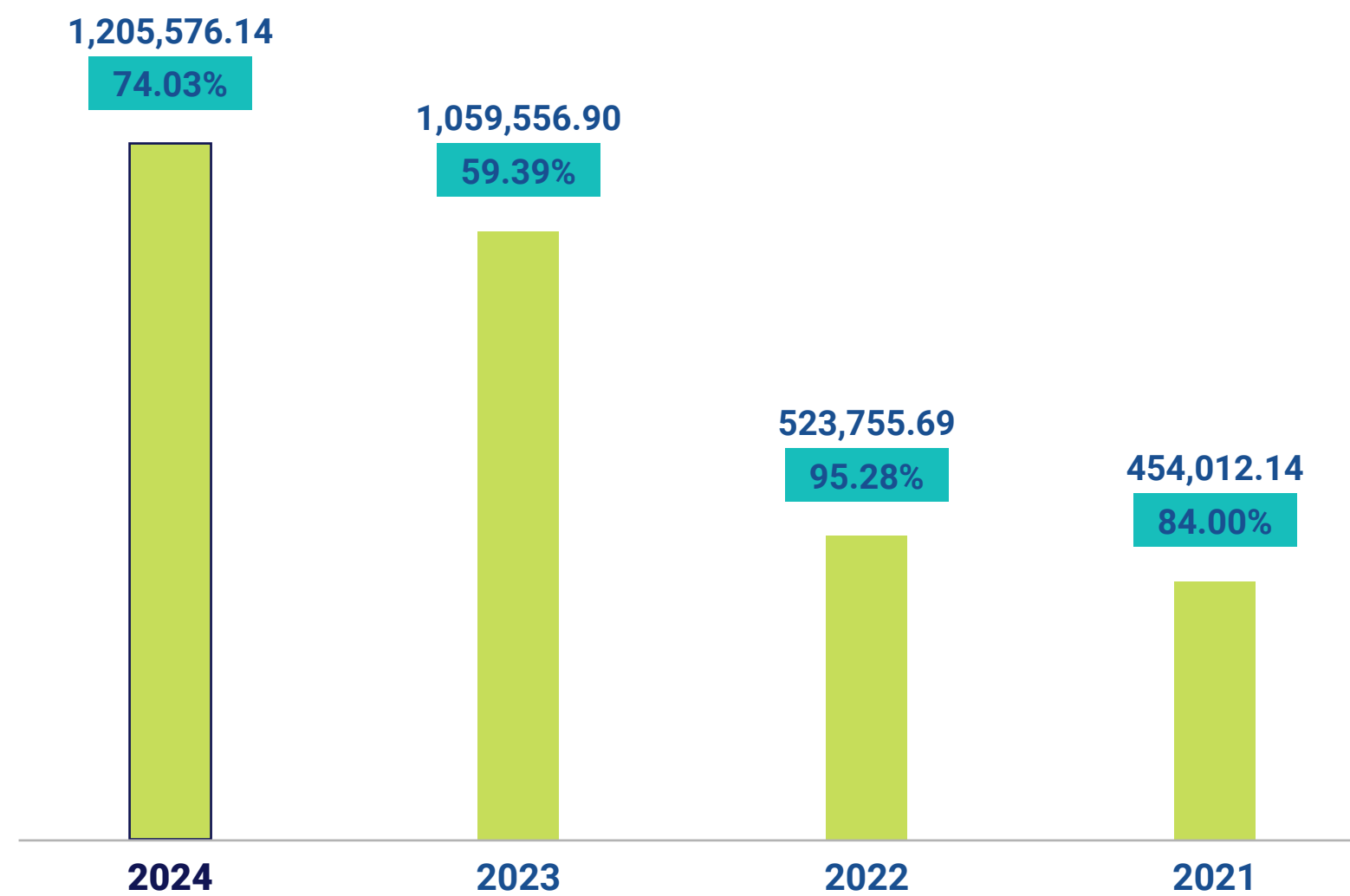
⁽⁶⁾ Porcentaje de inquilinos expresado en términos del porcentaje de la superficie arrendada.

PORCENTAJE DE INQUILINOS CON MEDIDORES POR SEPARADO PARA EL CONSUMO DE ELECTRICIDAD ⁽⁶⁾



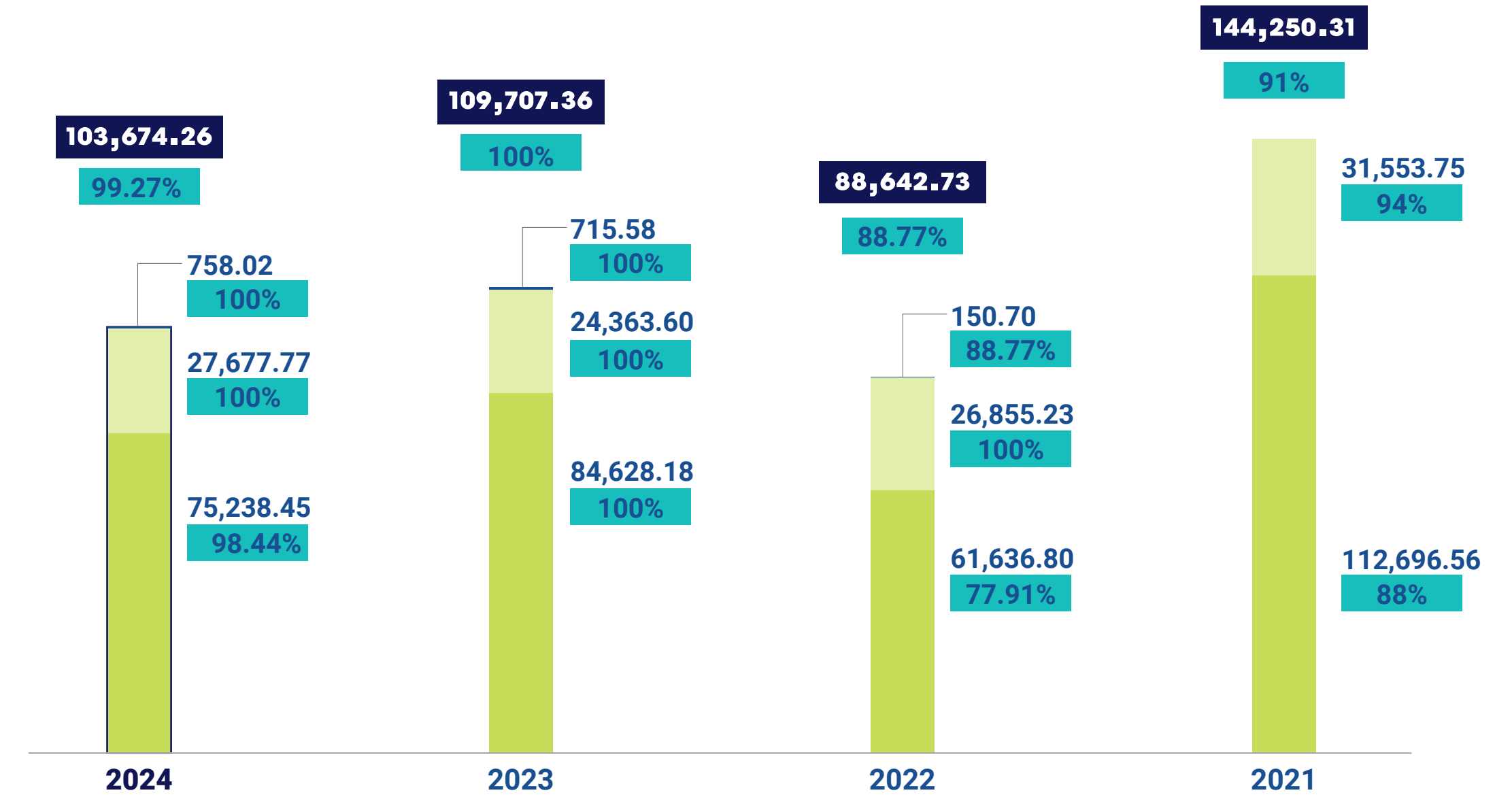
COBERTURA Y CONSUMO DE ENERGÍA (GJ) POR SEGMENTO

COBERTURA Y CONSUMO DE ENERGÍA (GJ) SEGMENTO INDUSTRIAL



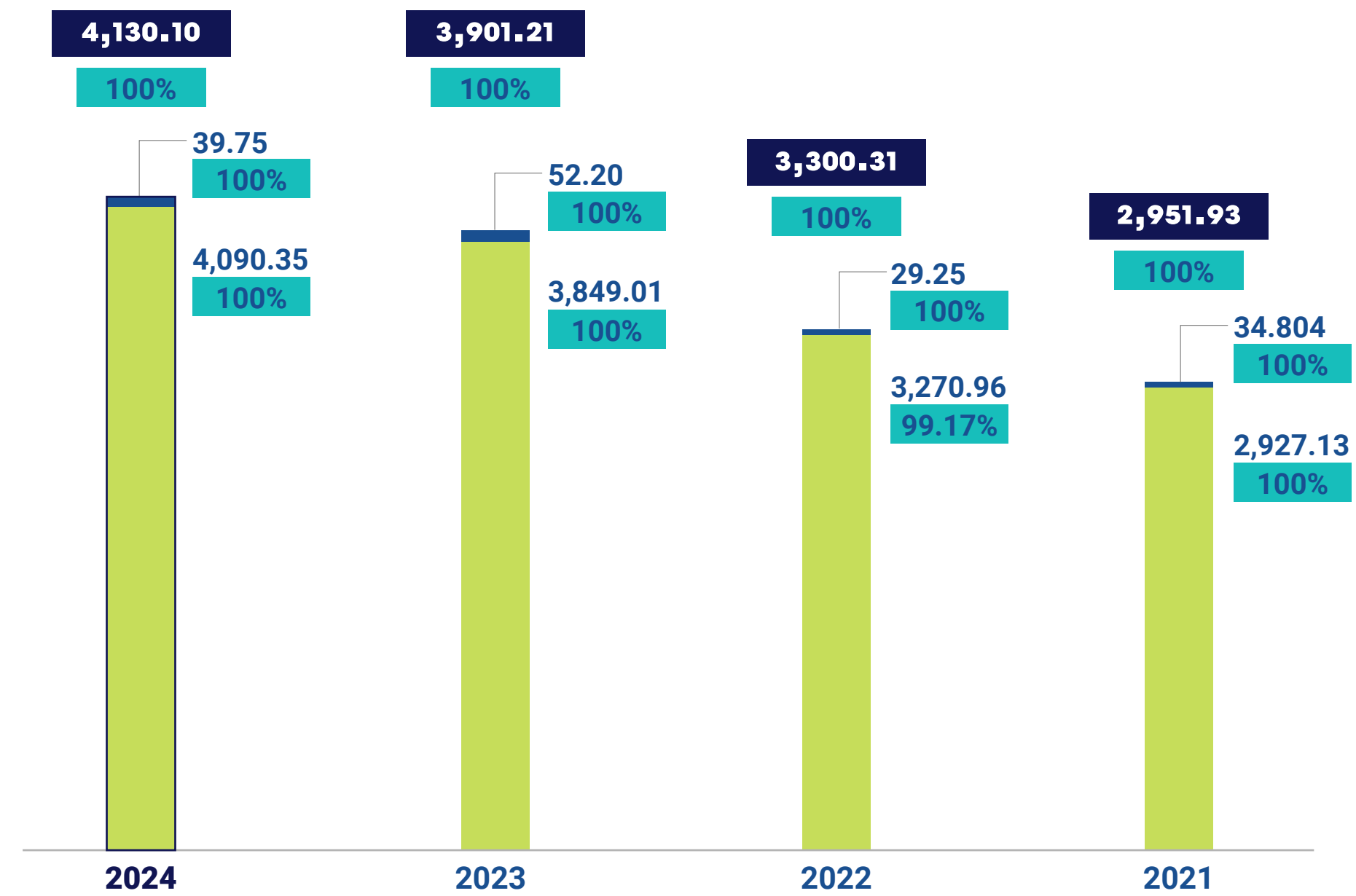
Consumo total de energía fuera de Fibra Mty
Cobertura: Porcentaje de la superficie con datos de energía

COBERTURA Y CONSUMO DE ENERGÍA (GJ) SEGMENTO OFICINAS



Consumo total de energía fuera de Fibra Mty
Consumo total de electricidad dentro de Fibra Mty
El consumo total de combustibles procedentes de fuentes no renovables
Cobertura: Porcentaje de la superficie con datos de energía

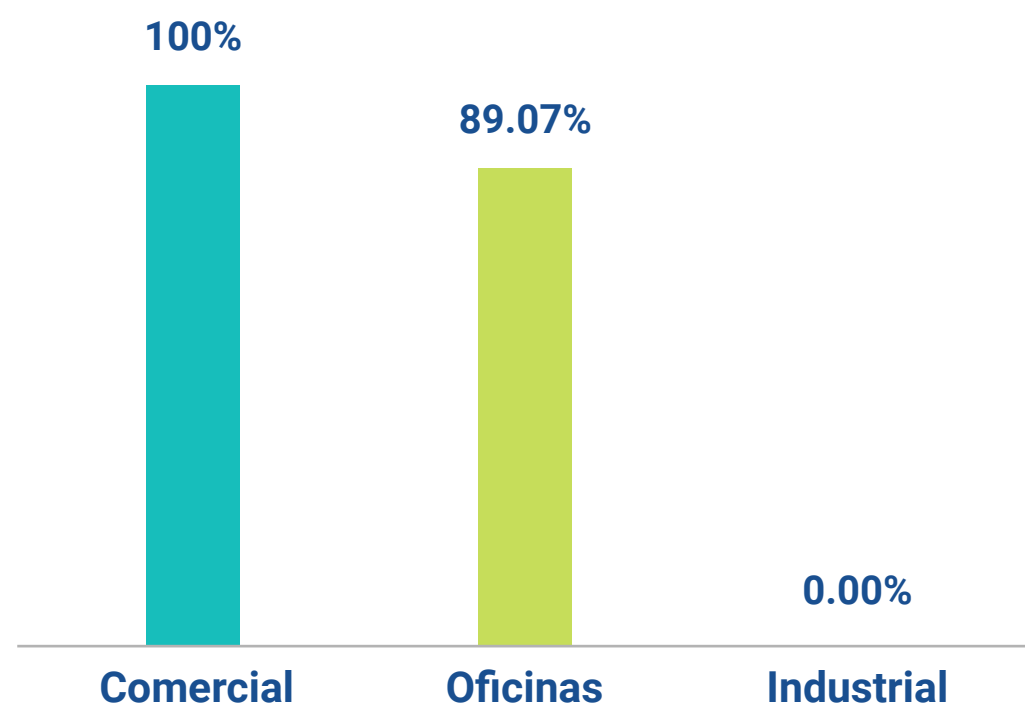
COBERTURA Y CONSUMO DE ENERGÍA (GJ) SEGMENTO COMERCIAL



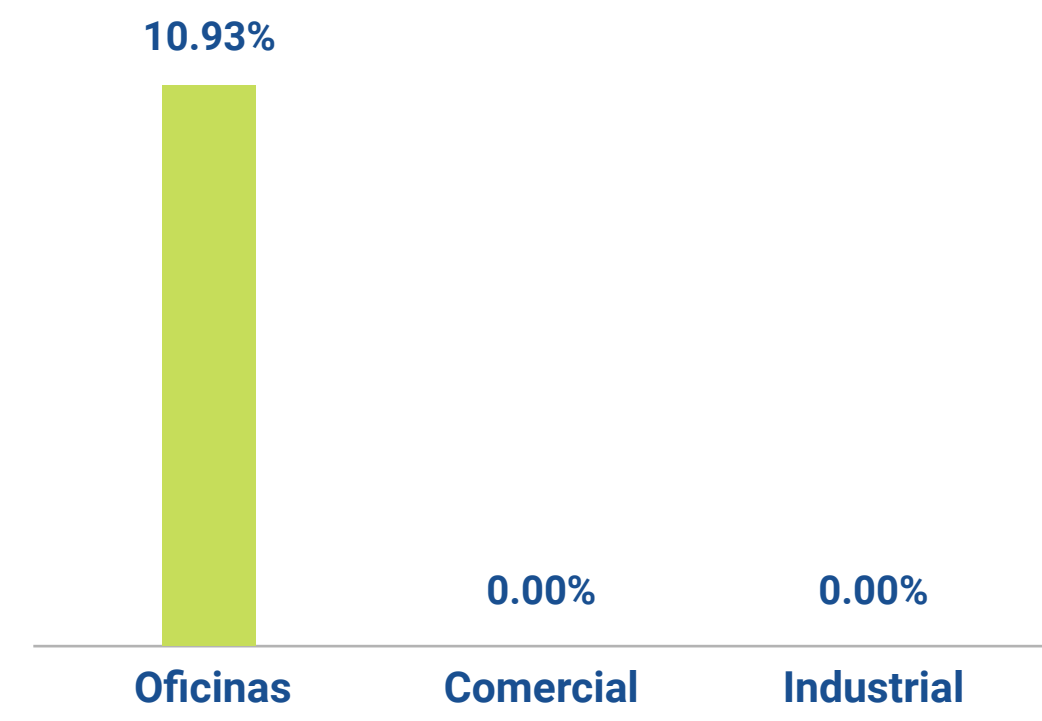
- Consumo total de energía fuera de Fibra Mty
- Consumo total de electricidad dentro de Fibra Mty
- Cobertura: Porcentaje de la superficie con datos de energía
- Consumo total



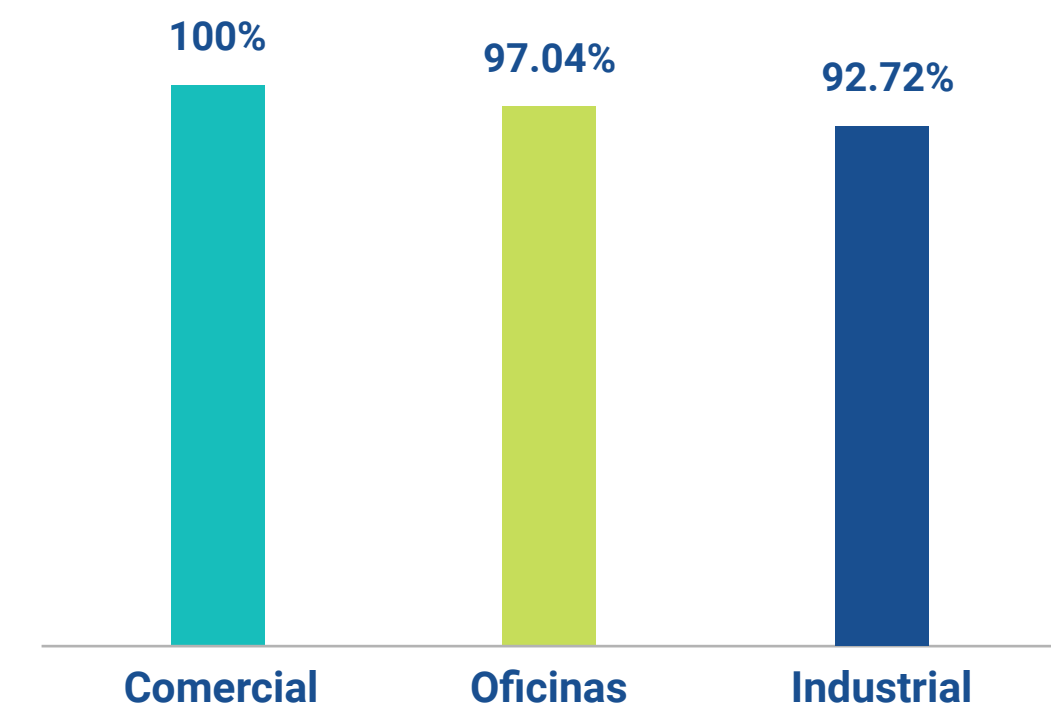
PORCENTAJE DE ENERGÍA DENTRO DE FIBRA MTY TOMADA DE LA RED ELÉCTRICA⁽¹⁾



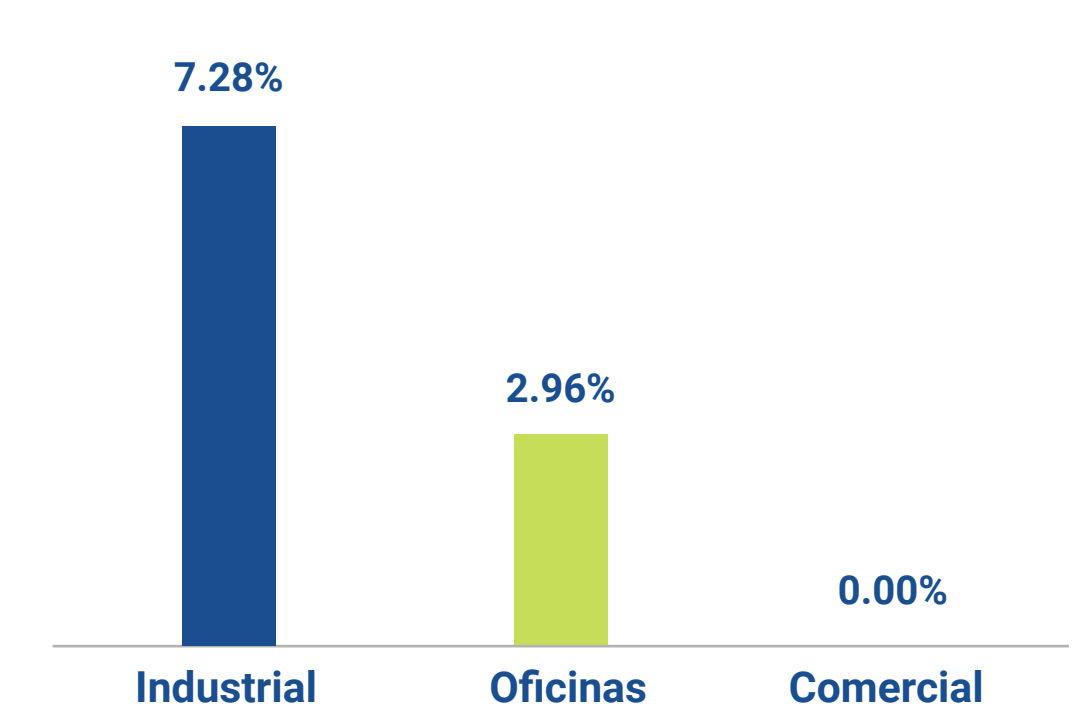
PORCENTAJE DE ENERGÍA RENOVABLE CONSUMIDA DENTRO DE FIBRA MTY⁽²⁾



PORCENTAJE DE ENERGÍA ELÉCTRICA FUERA DE FIBRA MTY TOMADA DE LA RED



PORCENTAJE DE ENERGÍA RENOVABLE CONSUMIDA FUERA DE FIBRA MTY⁽²⁾



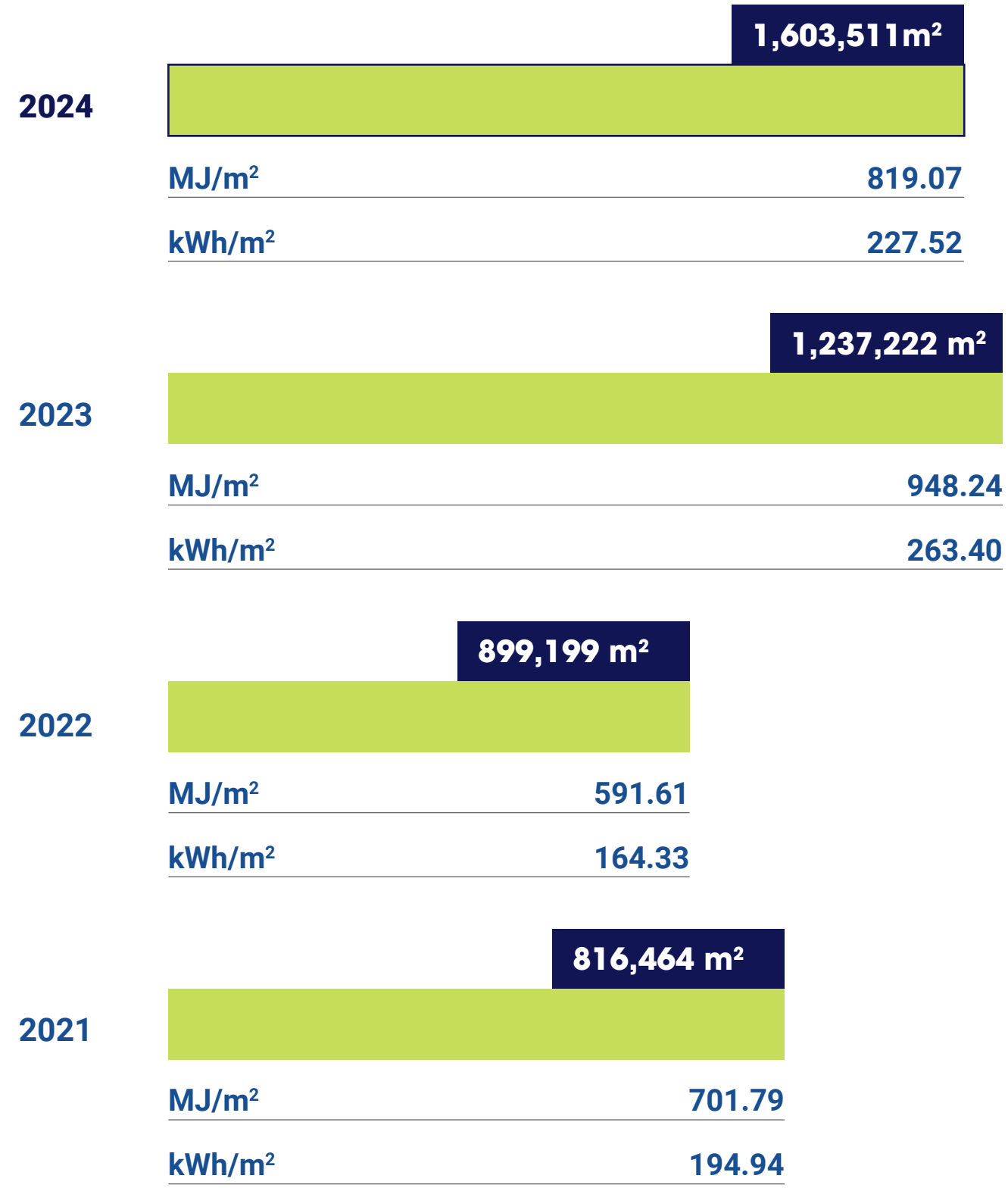
⁽¹⁾ Porcentaje = energía eléctrica tomada de la red de distribución de la Comisión Federal de Electricidad / total de energía consumida proveniente de todas las fuentes.
⁽²⁾ Porcentaje = energía renovable consumida/ total de energía consumida proveniente de todas las fuentes.

**Invertimos en
un futuro más
eficiente, justo y
resiliente.**



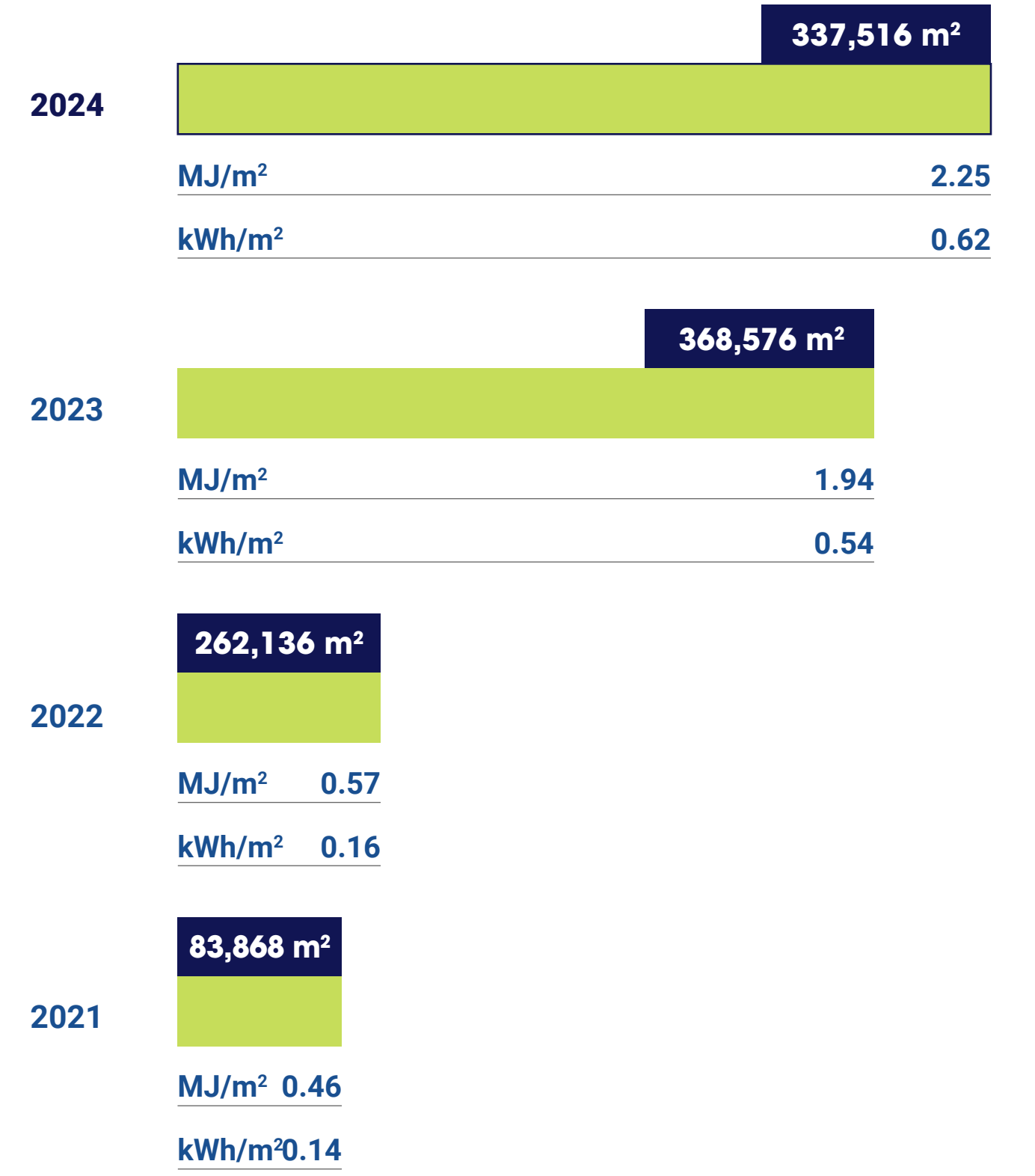
INTENSIDAD ENERGÉTICA

INTENSIDAD ENERGÉTICA TOTAL



Denominador= $\sum_{i=1}^3$ Superficie con cobertura de datos (m²)

INTENSIDAD ENERGÉTICA DERIVADA DEL CONSUMO DE COMBUSTIBLES DENTRO DE FIBRA MTY



Denominador= Superficie con cobertura de datos (m²)

INTENSIDAD ENERGÉTICA DERIVADA DEL CONSUMO DE ELECTRICIDAD DENTRO DE FIBRA MTY



Denominador= Superficie con cobertura de datos (m²)

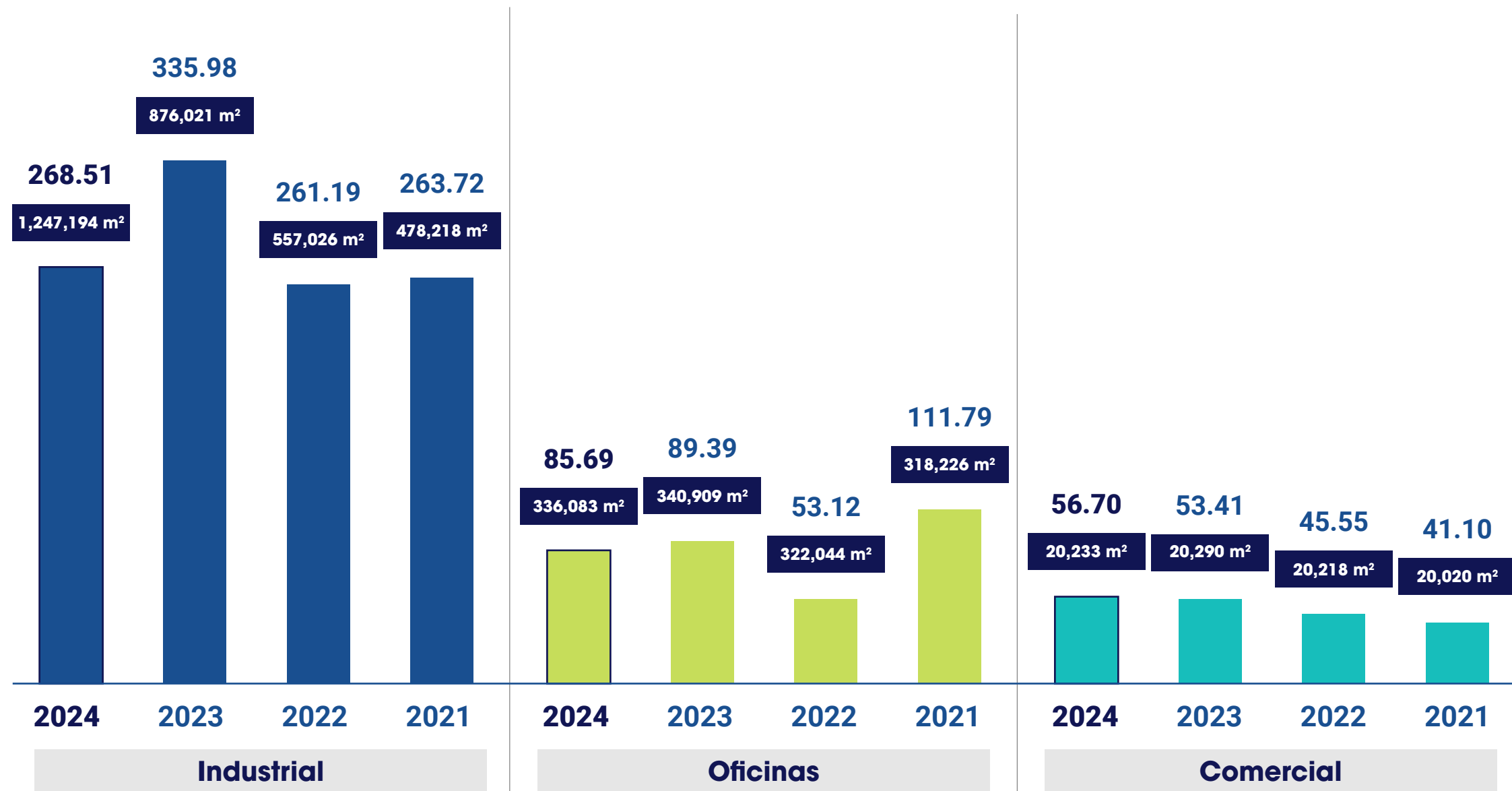
INTENSIDAD ENERGÉTICA DERIVADA DEL CONSUMO DE ENERGÍA FUERA DE FIBRA MTY



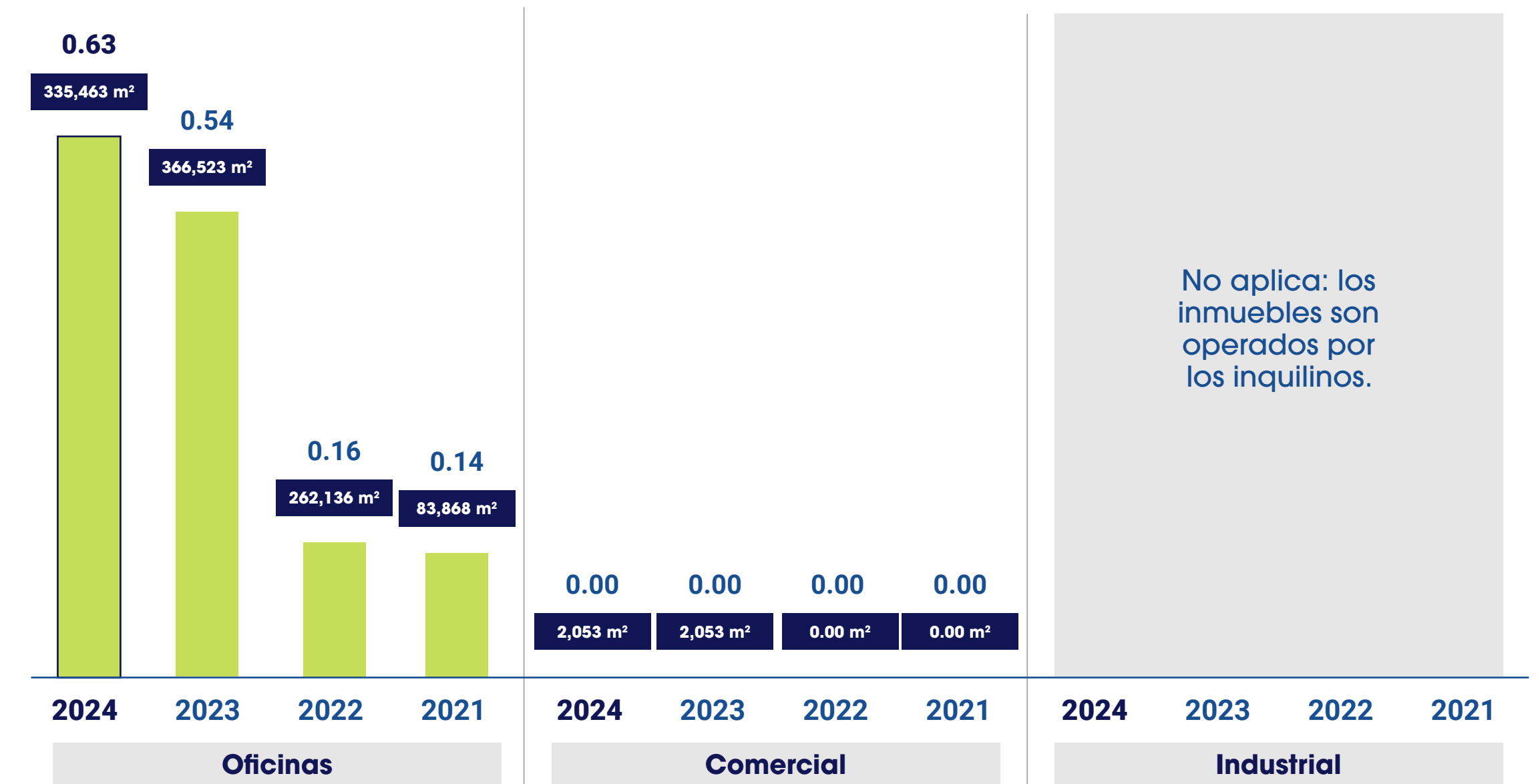
Denominador= Superficie con cobertura de datos (m²)



INTENSIDAD ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS EN USO (kWh/m²/año)

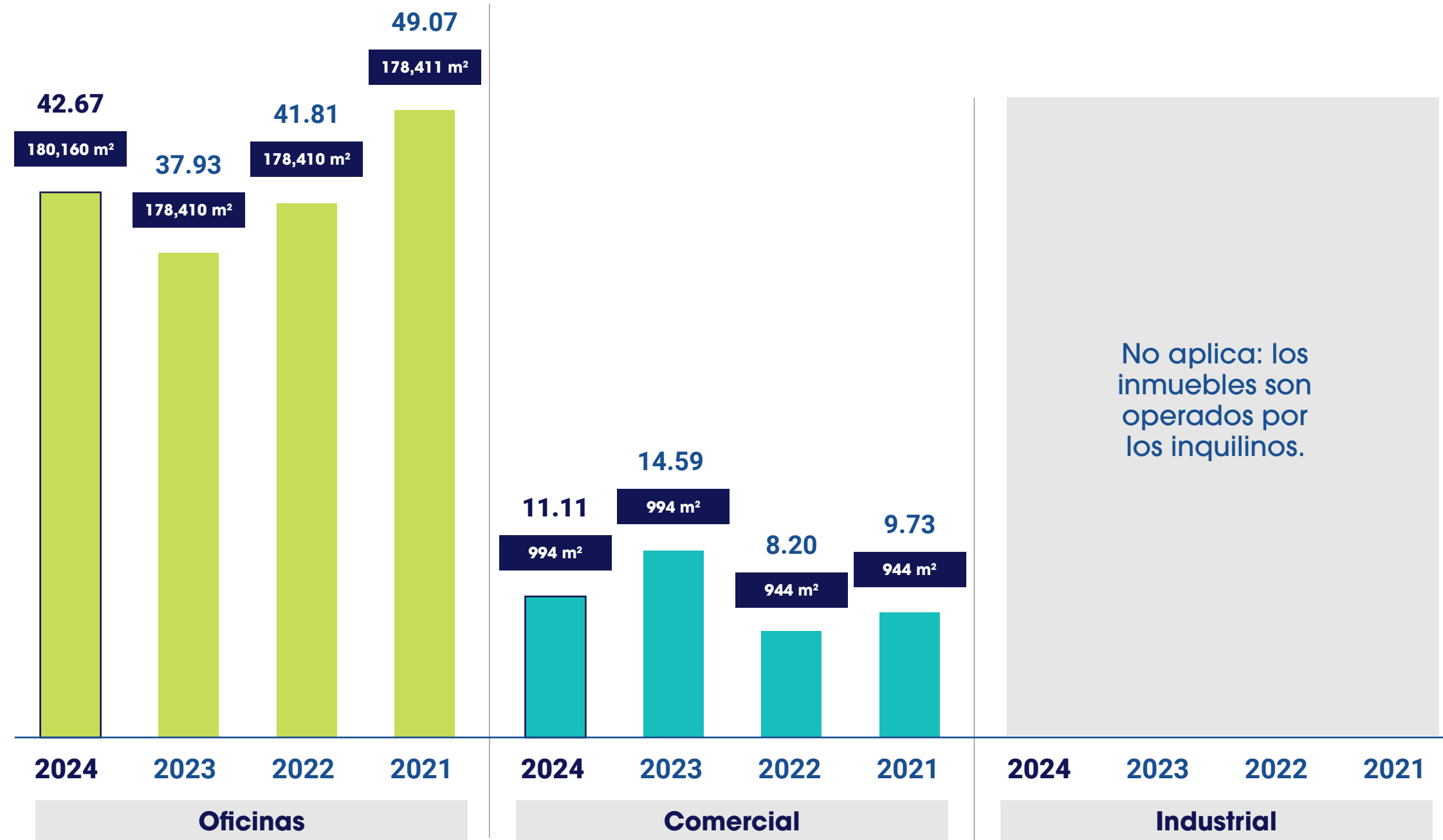


INTENSIDAD ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS EN USO DERIVADA DEL CONSUMO DE COMBUSTIBLES DENTRO DE FIBRA /MTY (kWh/m²/año)

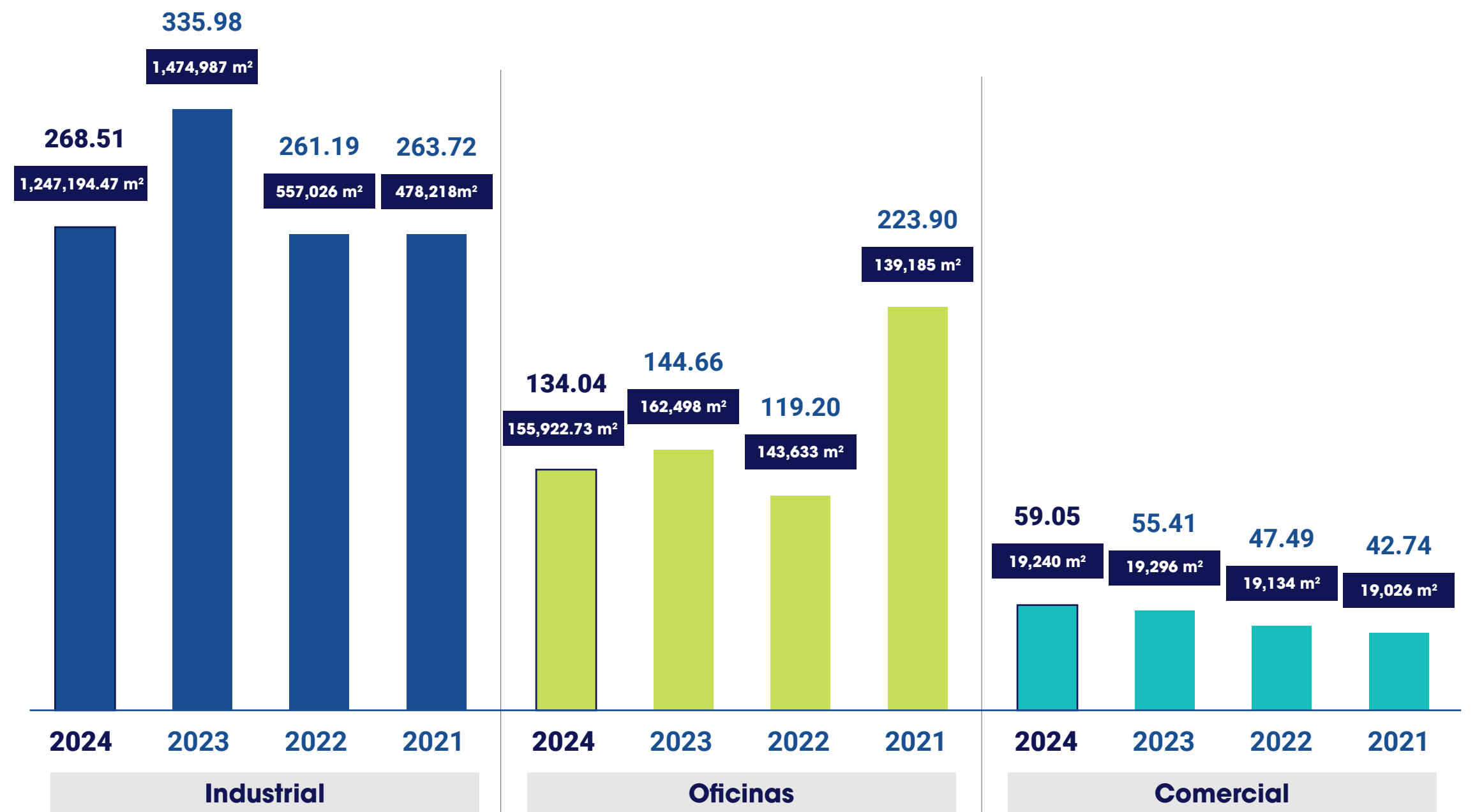


■ Denominador= Superficie con cobertura de datos (m²)

INTENSIDAD ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS EN USO DERIVADA DEL CONSUMO DE ELECTRICIDAD DENTRO DE FIBRA MTY (kWh/m²/año)



INTENSIDAD ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS EN USO DERIVADA DEL CONSUMO DE ENERGÍA FUERA DE FIBRA MTY (kWh/m²/año)

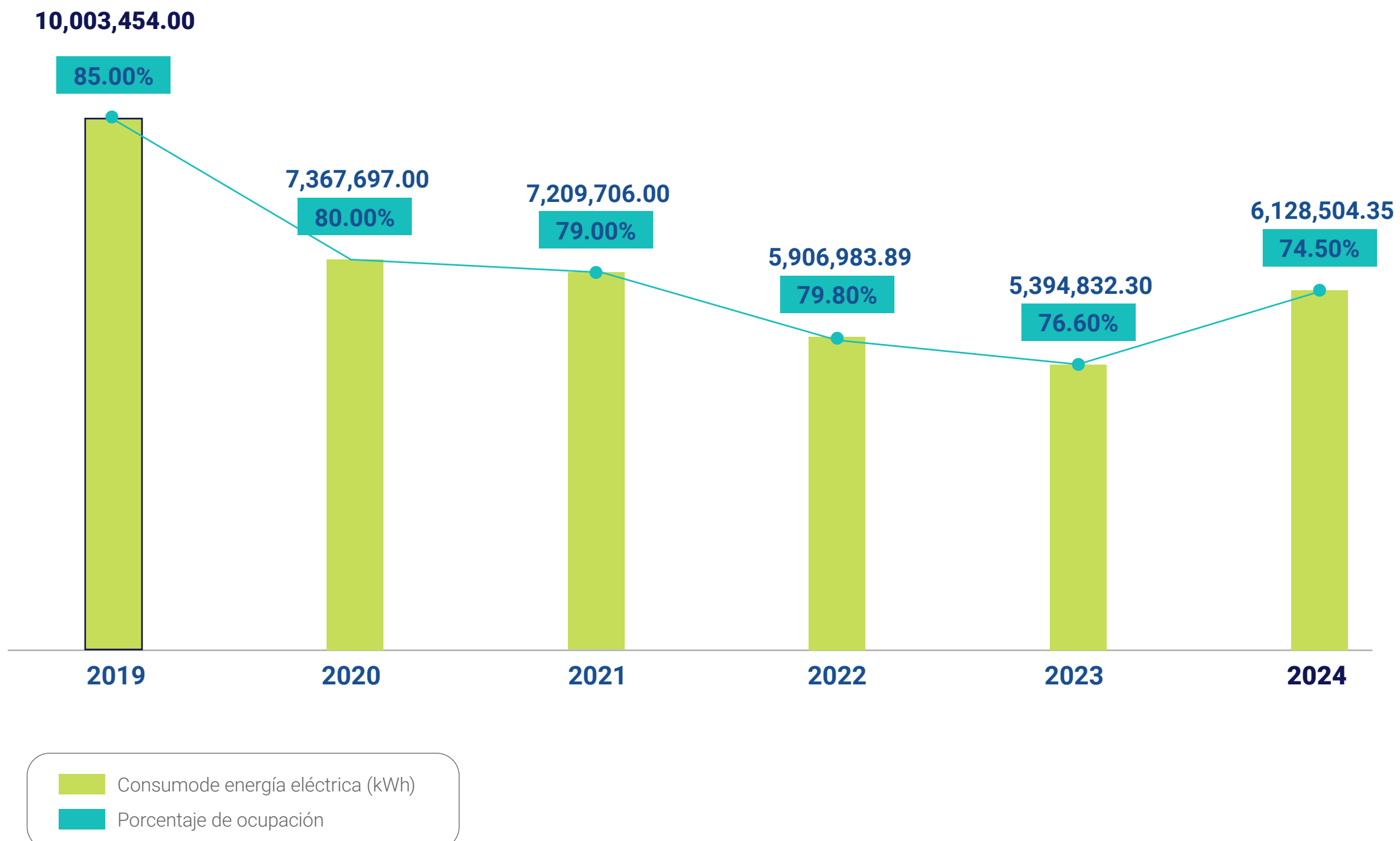


■ Denominador= Superficie con cobertura de datos (m²)

INICIATIVAS PARA EL AHORRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA DENTRO DE FIBRA MTY

- Inmuebles gestionados directamente por Fibra Mty -
(mismas propiedades)



En 2022 fueron instalados 3,219 m² de paneles solares en los inmuebles de oficinas Prometeo y Plaza Central en Nuevo Leon, y La Perla en Jalisco, con una producción estimada de 985 MWh, los cuales iniciaron operación el 16 de enero de 2024.



6.B AGUA

GRI 2-4 / 3-3 / 303-1 / 303-2 / 303-3 / 303-4 / 303-5 / CRE2
SASB IF-RE-140a.1 / IF-RE-140a.2 / IF-RE-140a.3 / IF-RE-140a.4 / IF-RE-410a.2

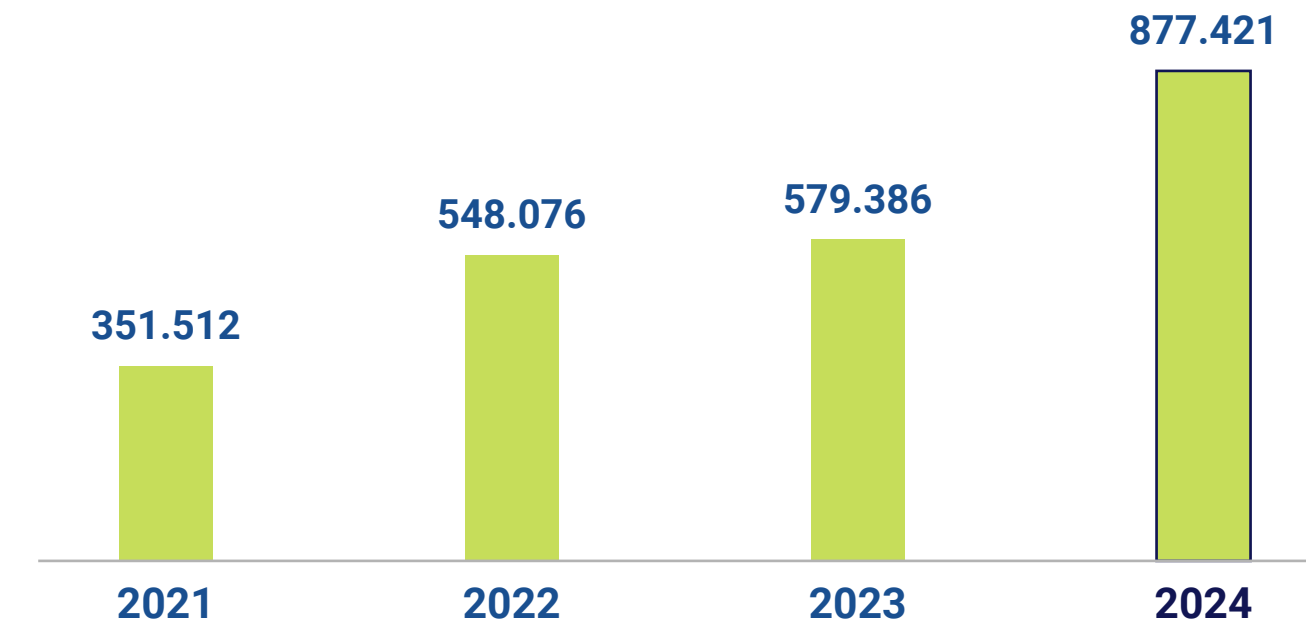


La gestión y conservación de los recursos hídricos para satisfacer las necesidades de Fibra Mty y de sus inquilinos es fundamental. Este quehacer engloba el consumo y los efluentes de agua, los esfuerzos para reducirlos, así como el tratamiento de aguas residuales y la contaminación derivada de las operaciones 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

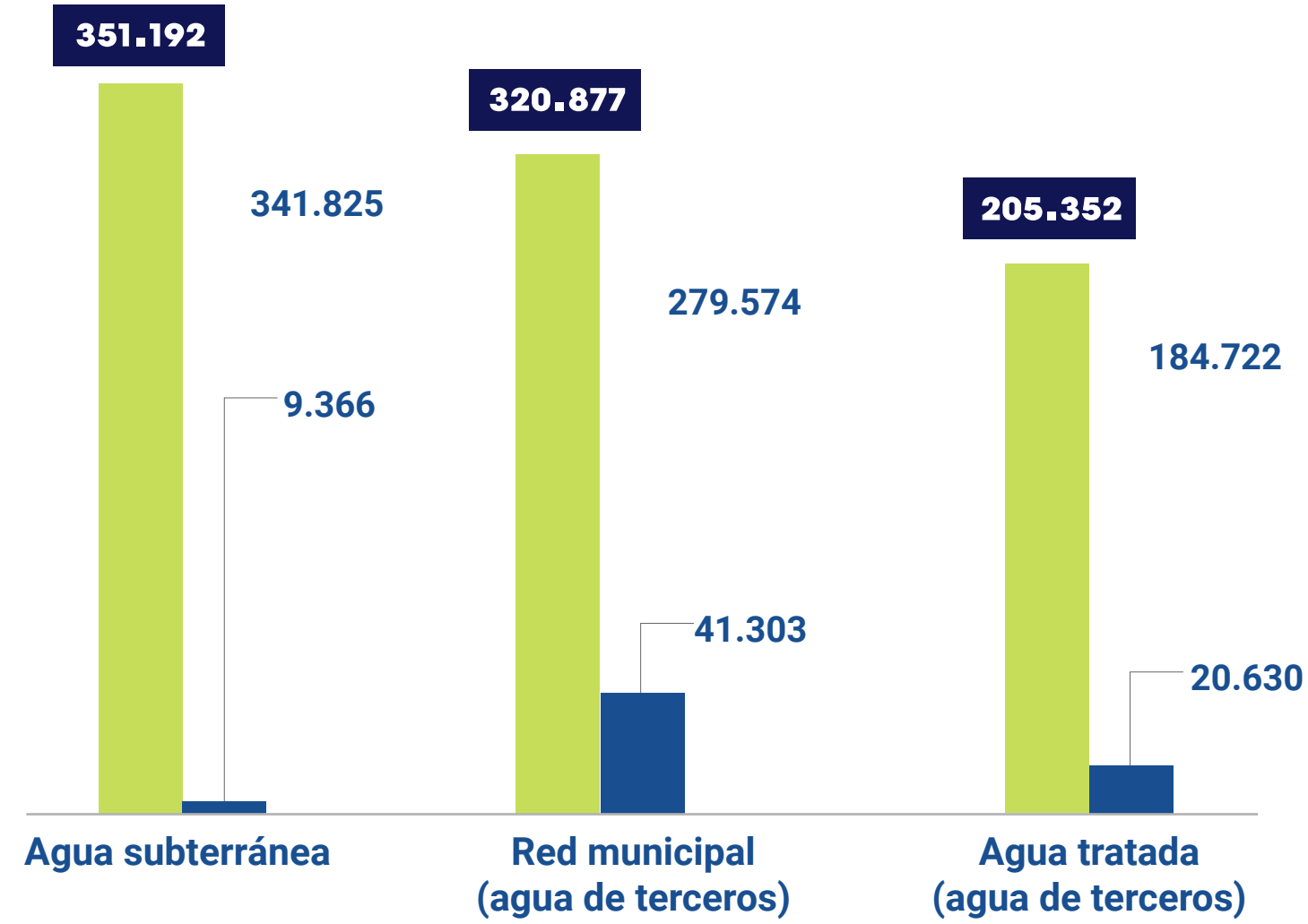
EXTRACCIÓN TOTAL DE AGUA EN LOS INMUEBLES DE FIBRA MTY (MI)



MI: Megalitros

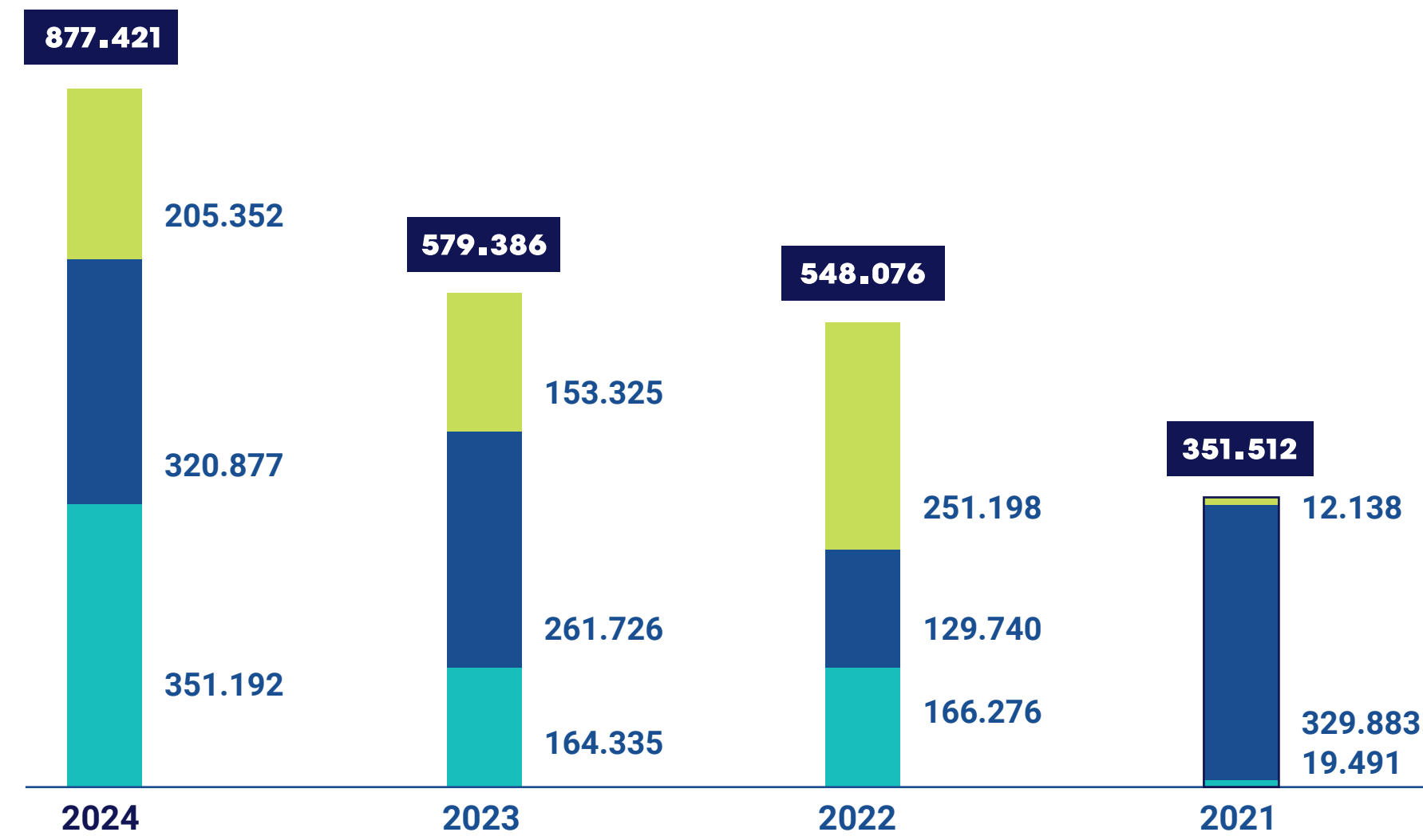


**EXTRACCIÓN TOTAL DE AGUA POR FUENTE (MI)
-2024-**



Ml: Megalitros
■ Extracción por inquilinos
■ Extracción Fibra Mty
xx Extracción total

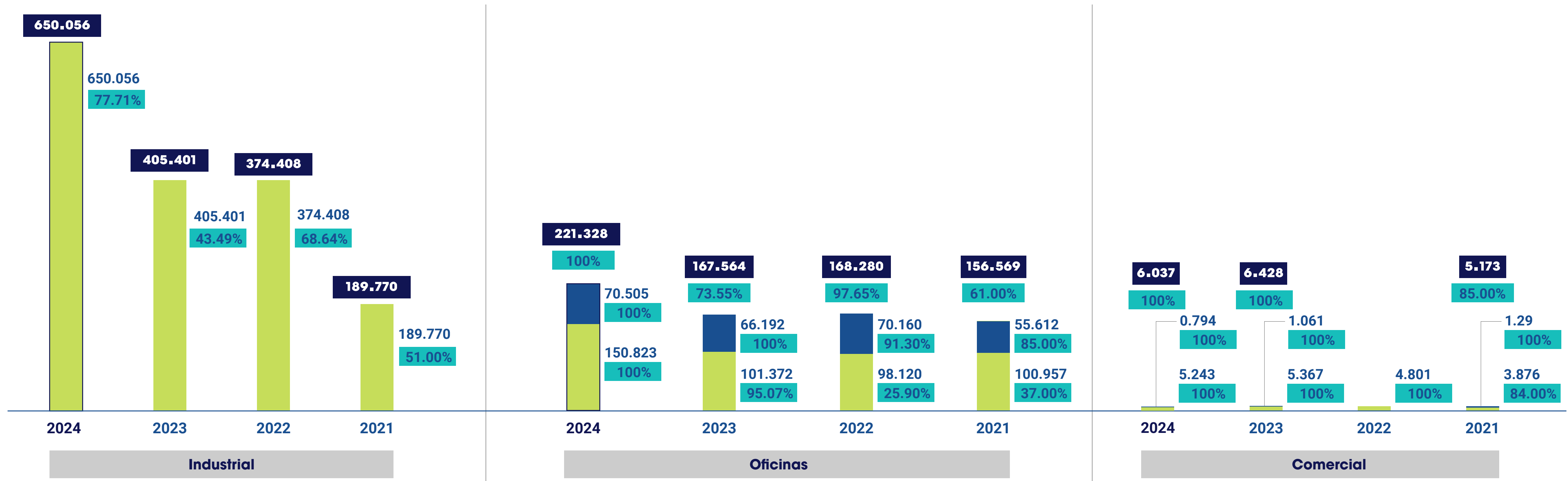
EXTRACCIÓN DE AGUA POR FUENTE (MI)



Ml: Megalitros
■ Agua subterránea
■ Red municipal (agua de terceros)
■ Agua tratada (agua de terceros)
xx Extracción total

EL 37% DEL AGUA EXTRAÍDA EN 2024 PROVIENE DE LAS REDES MUNICIPALES. En ningún caso la extracción de agua afecta fuentes de agua protegidas.

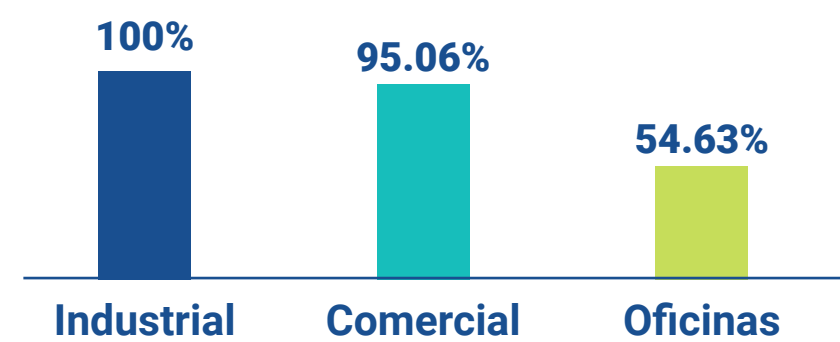
EXTRACCIÓN DE AGUA (MI) Y COBERTURA POR SEGMENTO



■ Gestionados por los inquilinos ⁽²⁾ ■ Cobertura ⁽¹⁾
■ Gestionados por Fibra Mty ⁽³⁾ xx Extracción total

⁽¹⁾ Cobertura: porcentaje de la superficie con datos de extracción de agua.
⁽²⁾ Gestionados por los inquilinos: Extracción de agua para áreas rentadas de todos los inmuebles propiedad de Fibra Mty. Datos proporcionados por los Administradores de Propiedades de acuerdo con sus registros de consumo.
⁽³⁾ Gestionados por Fibra Mty: Extracción de agua para áreas comunes de los inmuebles bajo la gestión directa de Fibra Mty. Datos proporcionados por los Administradores de Propiedades de acuerdo con sus registros de consumo.

PORCENTAJE DE INQUILINOS CON MEDIDORES POR SEPARADO PARA EL CONSUMO DE AGUA⁽⁴⁾



⁽⁴⁾ Porcentaje de inquilinos con medidores por separado para el consumo de agua = (Superficie de suelo arrendada con cobertura de datos de extracción por inquilinos con medidores por separado) / (Superficie total con cobertura de datos de extracción de agua por inquilinos)



Según la actualización más reciente del mapa de grados de presión de las regiones hidrológico-administrativas en México, correspondiente al año 2022, publicado por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) en el Sistema Nacional de Información del Agua 3.0, el 94.33% de nuestros inmuebles se encuentra y extrae agua en zonas con niveles altos de estrés hídrico (Oficinas: 15.48%, Industrial: 77.87%, Comercial: 0.99%) y el 1.09% se encuentra y extrae agua en zonas con niveles muy altos de estrés hídrico (Oficinas).

Región hidrológico-administrativa	Presencia Fibra Mty	Alcance Promedio
Aguas del Valle de México (XIII)	1	128.58%
Península de Baja California (I)	8	89.94%
Noroeste (II)	2	83.20%
Cuencas Centrales del Norte (VII)	7	83.03%
Río Bravo (VI)	64	75.02%
Balsas (IV)	4	48.40%
Lerma-Santiago-Pacífico (VIII)	25	45.91%
Golfo Norte	6	21.02%

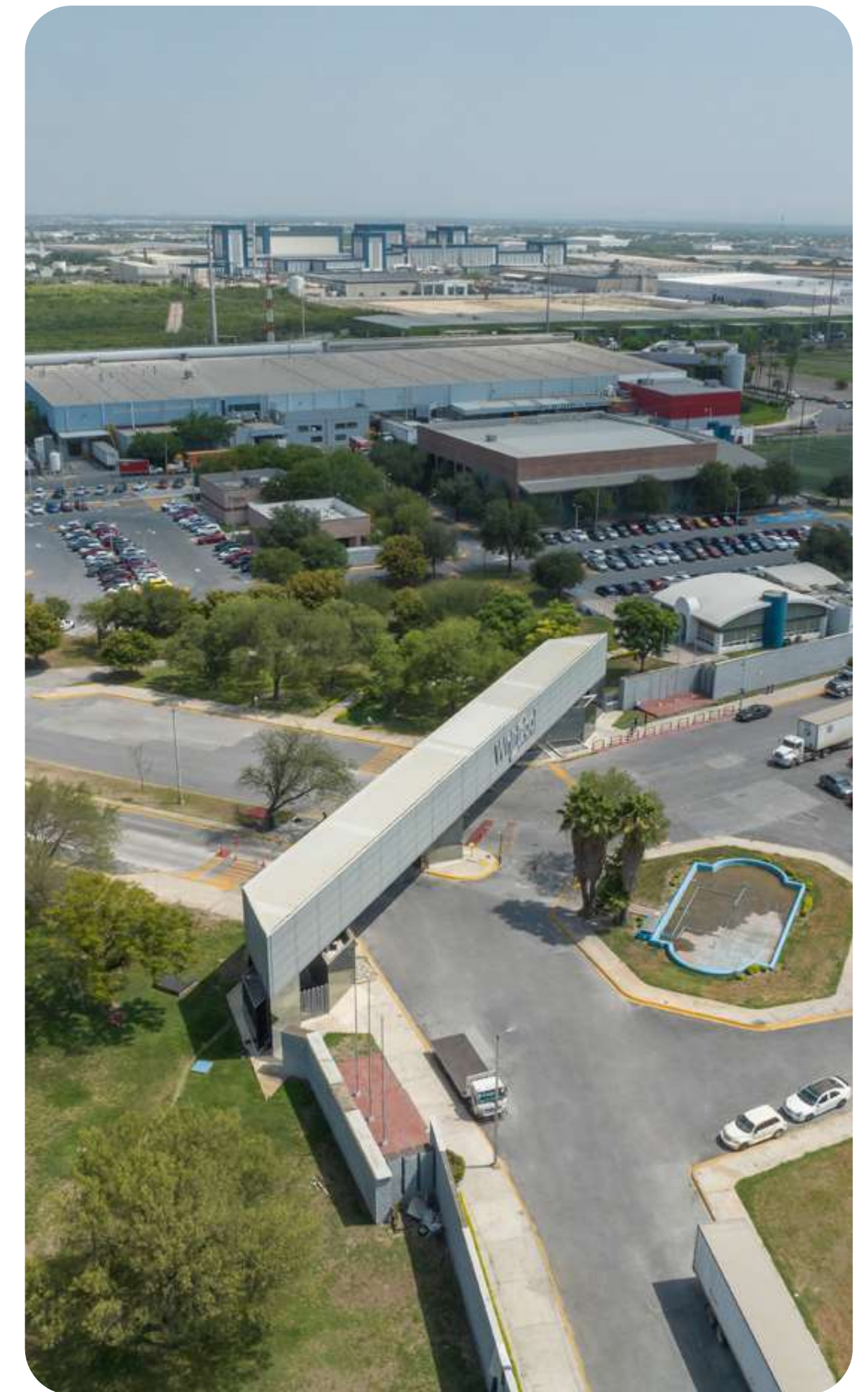
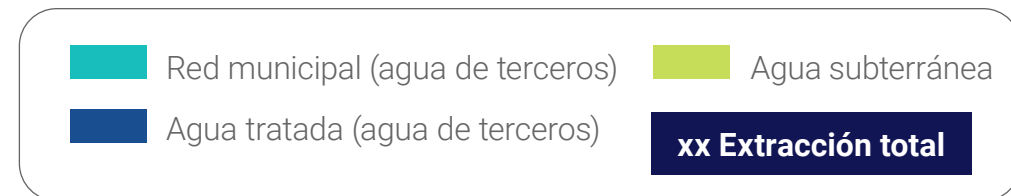
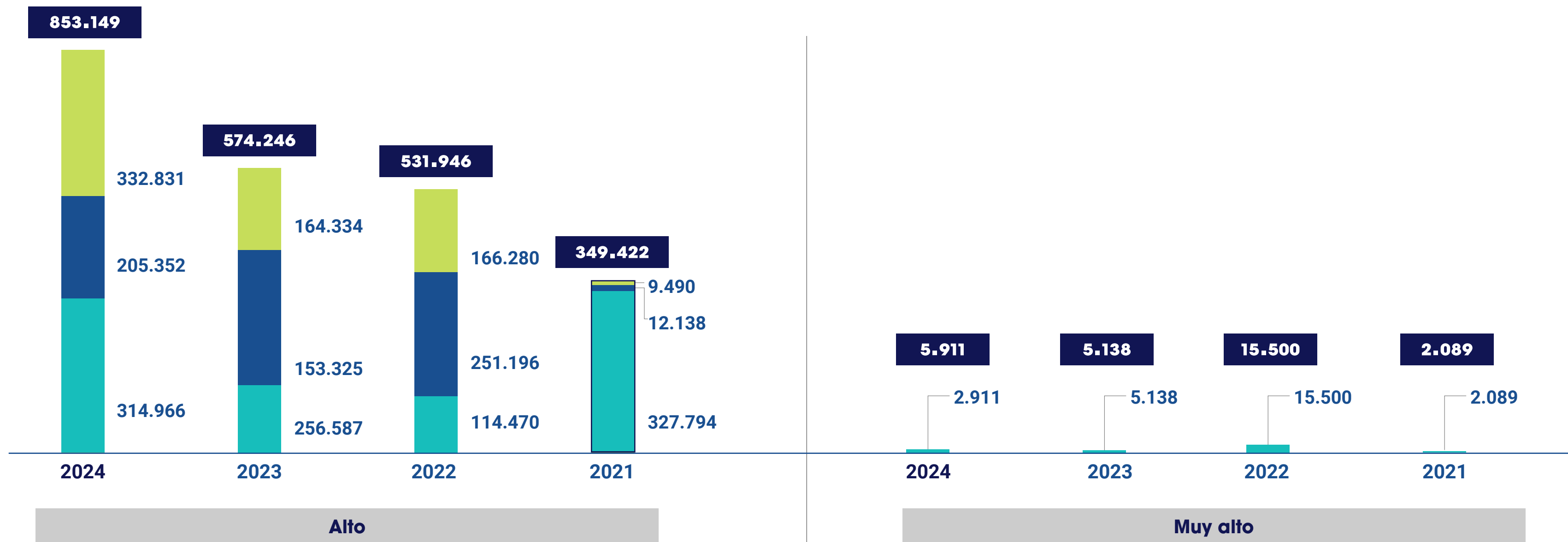
El grado de presión se produce cuando la demanda de agua potable en determinada zona es más alta que el volumen utilizable, y puede deberse a la disponibilidad, calidad o accesibilidad del agua. El estrés hídrico se refiere a que la demanda de agua crece y se aproxima, o en ocasiones sobrepasa, los niveles de disponibilidad natural del recurso.



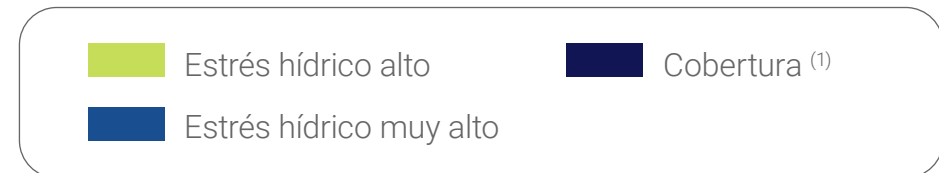
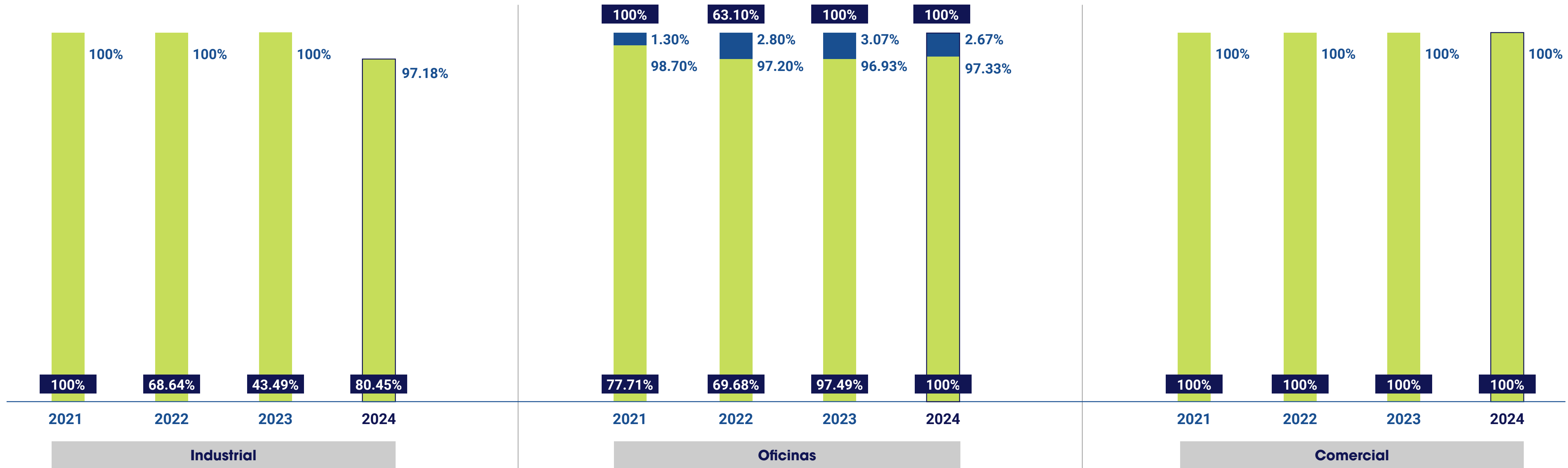
Para medir el **NIVEL DE ESTRÉS HÍDRICO**, la Subdirección General de Administración del Agua establece la siguiente métrica:

- Sin estrés (< 10%)
- Bajo (10-20%)
- Medio (20-40%)
- Alto (40-100%)
- Muy alto (> 100%)

EXTRACCIÓN DE AGUA EN ZONAS CON ESTRÉS HÍDRICO (MI)



PORCENTAJE DE AGUA EXTRAIDA Y COBERTURA EN REGIONES CON ESTRÉS HÍDRICO, POR SEGMENTO⁽¹⁾

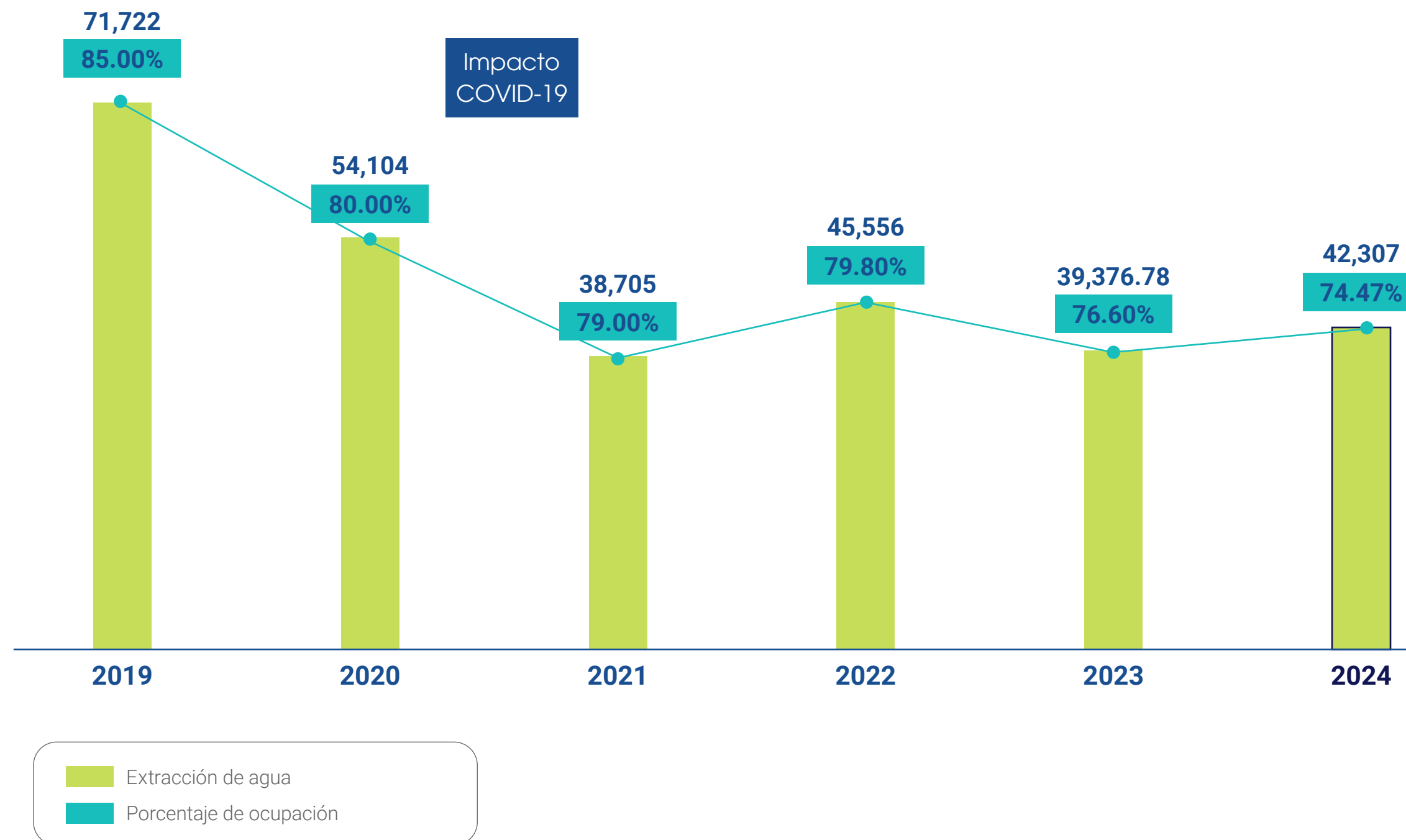


⁽¹⁾ Porcentaje de agua extraída en Regiones con un estrés hídrico Alto (40-80%): 97.23%
 Porcentaje de agua extraída en Regiones con un estrés hídrico Muy Alto (>80%): 0.67%
⁽²⁾ Cobertura: porcentaje de la superficie con datos de extracción de agua, por región.

Iniciativas para disminuir la extracción de agua

EXTRACCIÓN DE AGUA (m³) PARA USO EN ÁREAS COMUNES

-Inmuebles gestionados directamente por Fibra Mty (mismas propiedades) -



INICIATIVAS IMPLEMENTADAS 2024

- Instalación de medidores de consumo, sistemas de riego y equipos de bombeo
- Instalación de equipos ahorradores de agua para baños



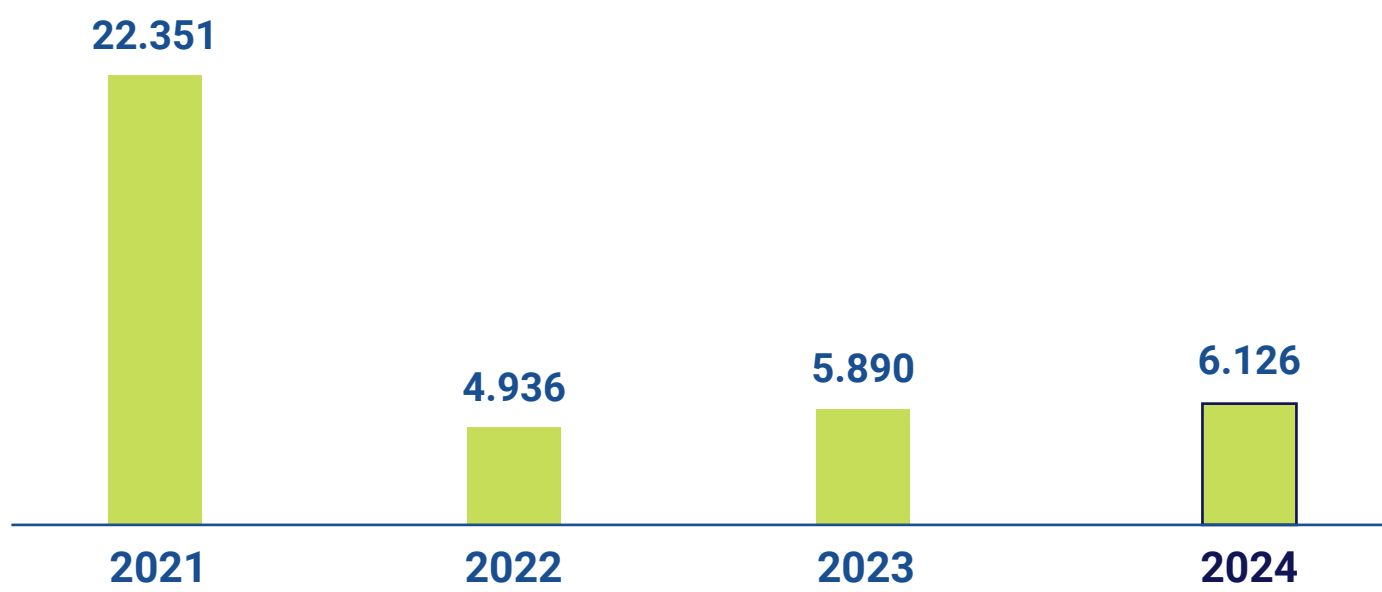
**Creceemos
con propósito,
dejando una
huella positiva.**

Vertidos de agua

GRI 2-4

Contamos con plantas para el tratamiento de aguas residuales, que funcionan con sistemas de lodos activados. La calidad del agua residual tratada se determina de manera periódica a través de muestreos por laboratorios acreditados, para facilitar la mitigación del impacto ambiental por la reutilización y descarga al suelo de las aguas tratadas.

VERTIDO DE AGUA TOTAL POR DESTINO^(1,2) (MI)



MI: Megalitros ■ Infiltración superficial para riego de áreas verdes

⁽¹⁾ Información proporcionada por los Administradores de Propiedades de acuerdo con sus registros de consumo.

⁽²⁾ En cumplimiento con lo establecido por el GRI 303-4, este año el indicador se acota únicamente a los vertidos considerados en dicho marco. Por ello, se deja de reportar el volumen de agua reutilizada para proceso, al no clasificarse como tal.



GRI 2-4

Las condiciones específicas y particulares para el permiso de descarga de aguas residuales tratadas son las establecidas en el Título de Concesión otorgado por la Comisión Nacional del Agua, y especifican los parámetros de calidad y límites máximos permisibles que deben ser cumplidos, tomado como referencia las normas oficiales mexicanas:

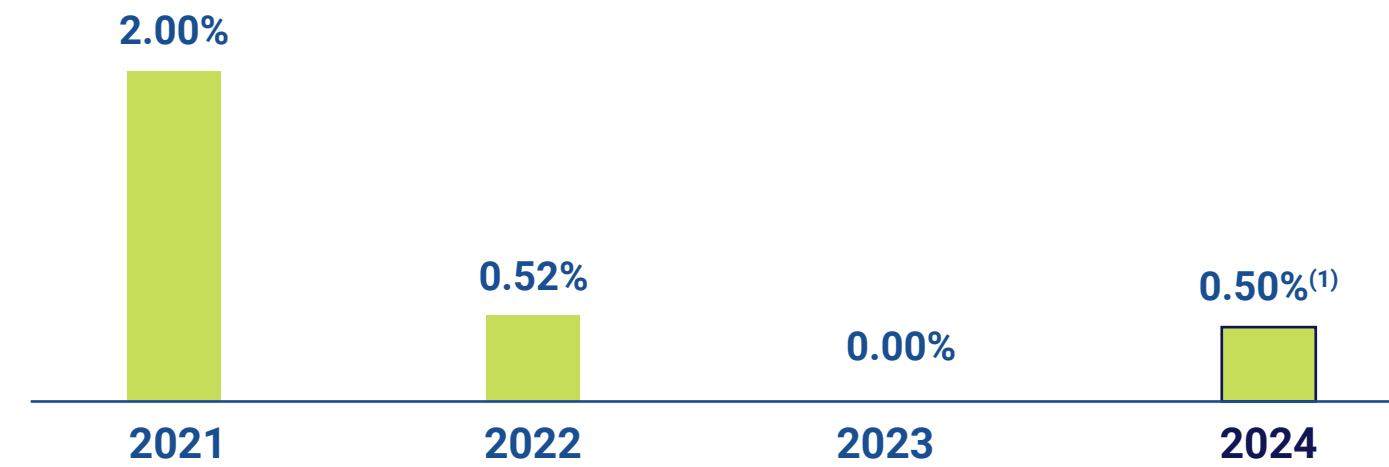
- **NOM-001-SEMARNAT-2021** que establece los límites permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores propiedad de la nación; y
- **NOM-003-SEMARNAT-1997**, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicio al público.

De acuerdo con estas normas, las sustancias prioritarias que causan preocupación motivo por las que se tratan los vertidos comprenden:

- **Contaminantes básicos:** grasas y aceites, materia flotante, sólidos sedimentables, sólidos suspendidos, DBO₅, N, P.
- **Metales pesados y cianuros:** As, Cd, CN-, Cu, Cr, Hg, Ni, Pb, Zn.
- **Contaminantes patógenos y parasitarios:** coliformes fecales, huevos de helminto.

Así mismo, para la descarga de aguas residuales tratadas se considera la clasificación de los cuerpos de agua nacionales a que se refiere el Artículo 87 de la Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento, las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes y las condiciones particulares que requiera cumplir la descarga.

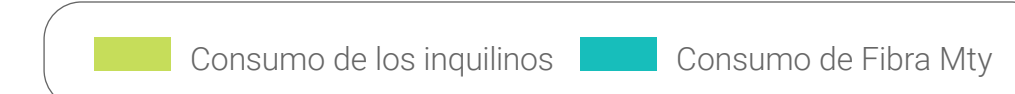
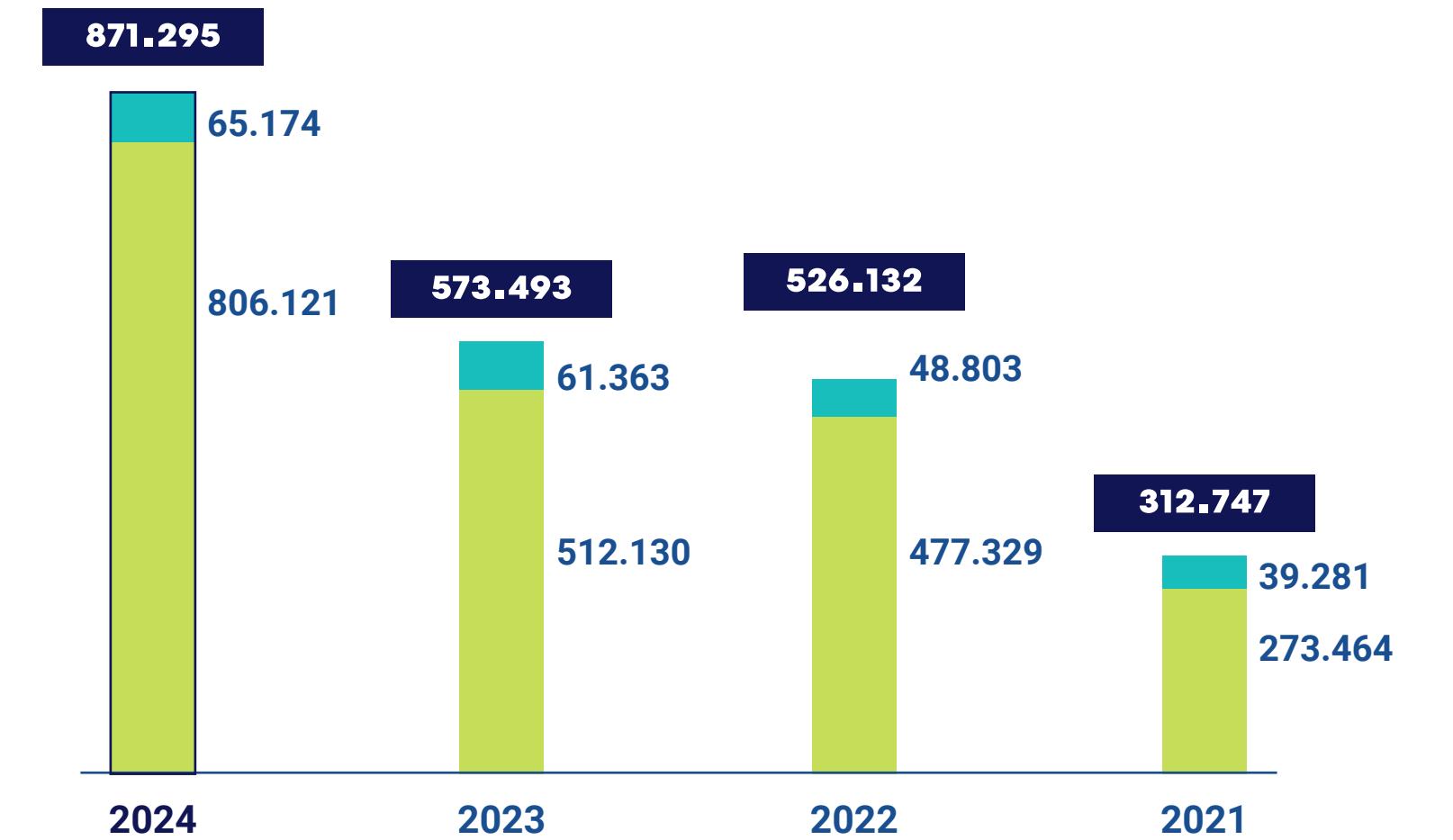
INCIDENCIAS DE LA CALIDAD DEL AGUA TRATADA



⁽¹⁾ Equivalente a una incidencia de incumplimiento en los límites vertidos

Consumo de Agua

CONSUMO DE AGUA^(1,2) (MI)



⁽¹⁾ Consumo = extracción - vertido MI: Megalitros

⁽²⁾ Derivado del ajuste en la definición de vertidos conforme al GRI 303-4, se realizaron recálculos en el indicador de consumo de agua reportado bajo el estándar GRI 303-5, en virtud de la actualización de los datos históricos de vertido

CONSUMO DE AGUA POR SEGMENTO (MI)

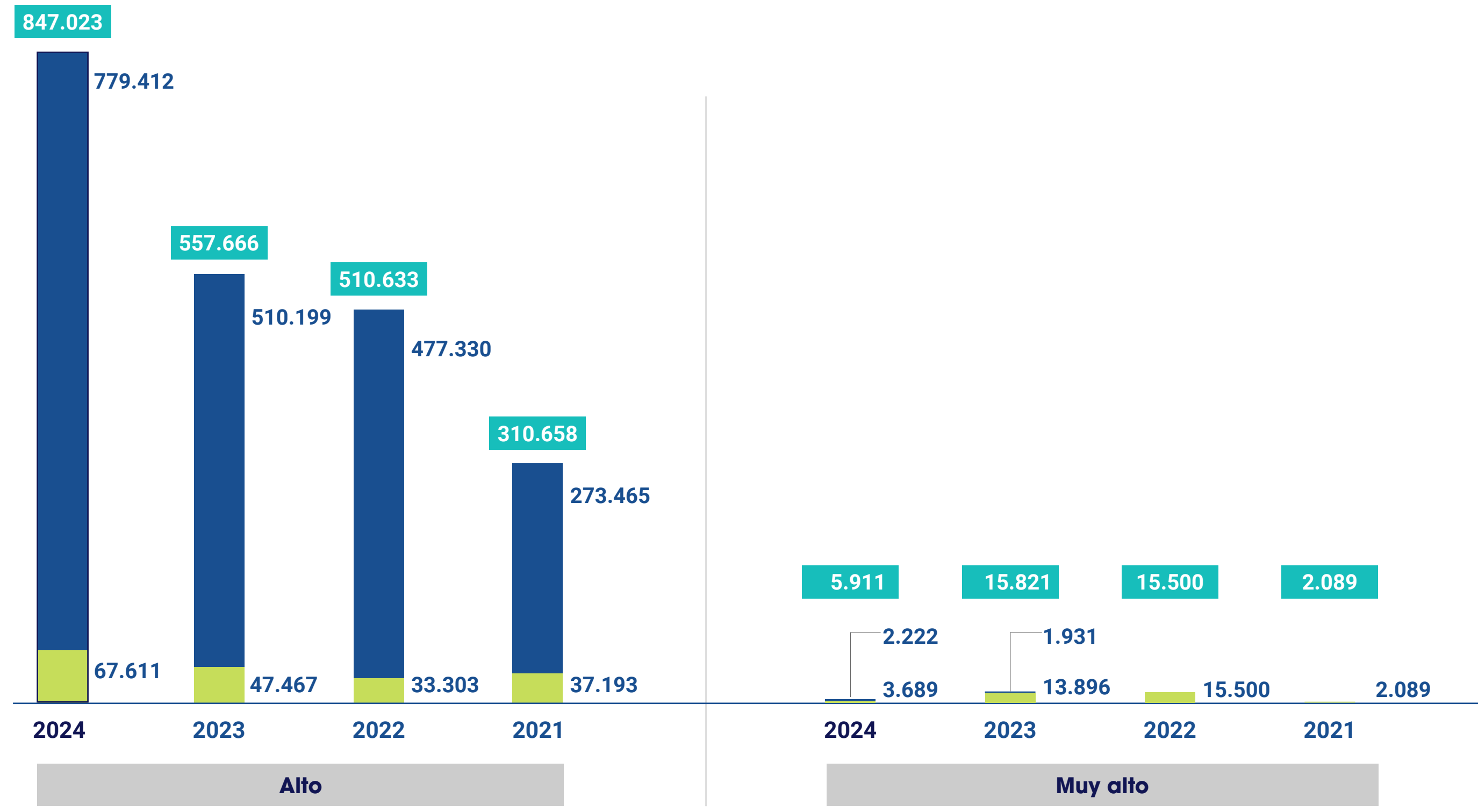
GRI 2-4



■ Consumo de los inquilinos ■ Consumo Total
■ Consumo de Fibra Mty MI: Megalitros

CONSUMO DE AGUA EN ZONAS CON ESTRÉS HÍDRICO (MI)

GRI 2-4



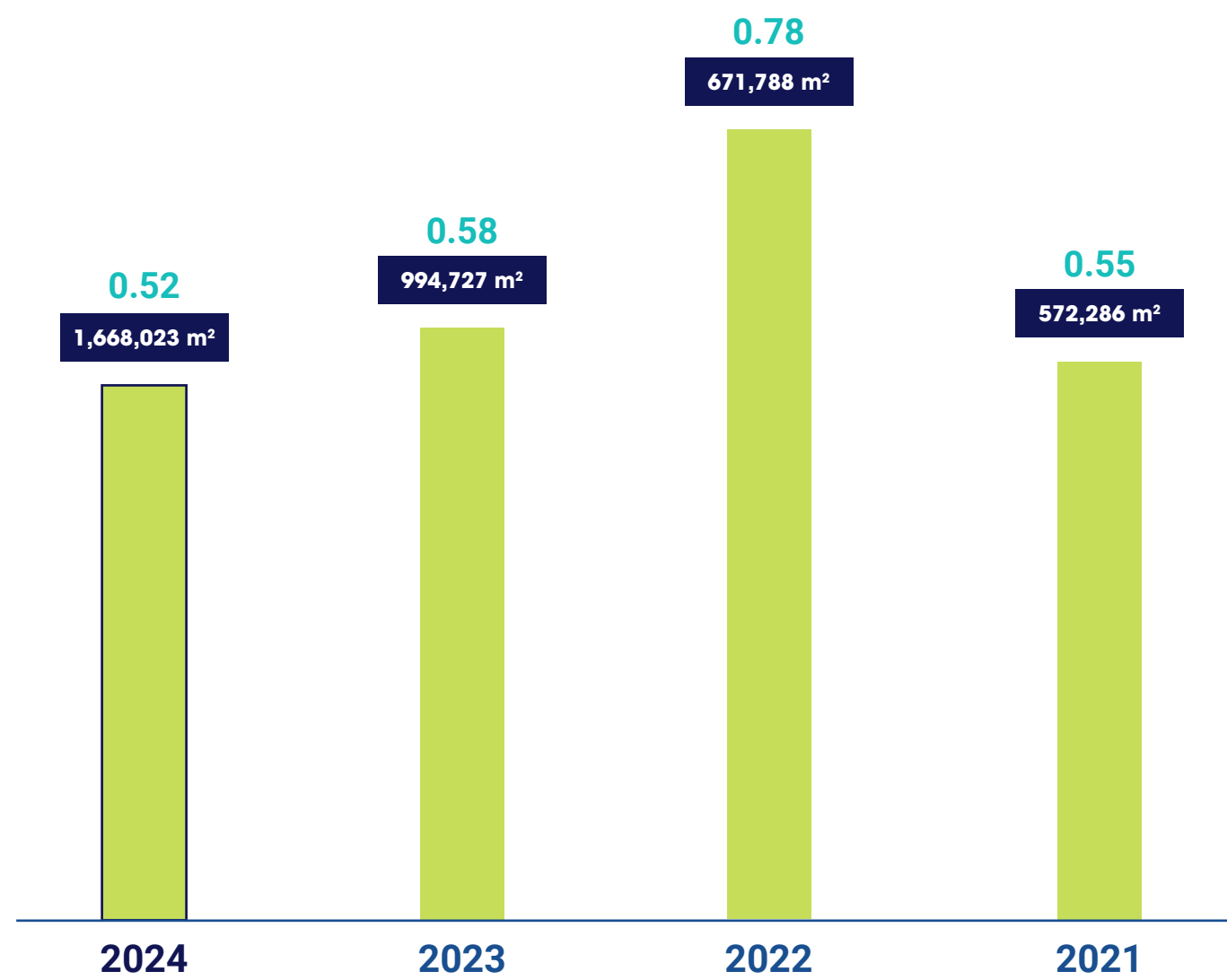
■ Consumo de Fibra Mty
 ■ Consumo de los inquilinos
 ■ Consumo Total



Nota: Consumo total de agua en todas las zonas con estrés hídrico: 852.934 MI

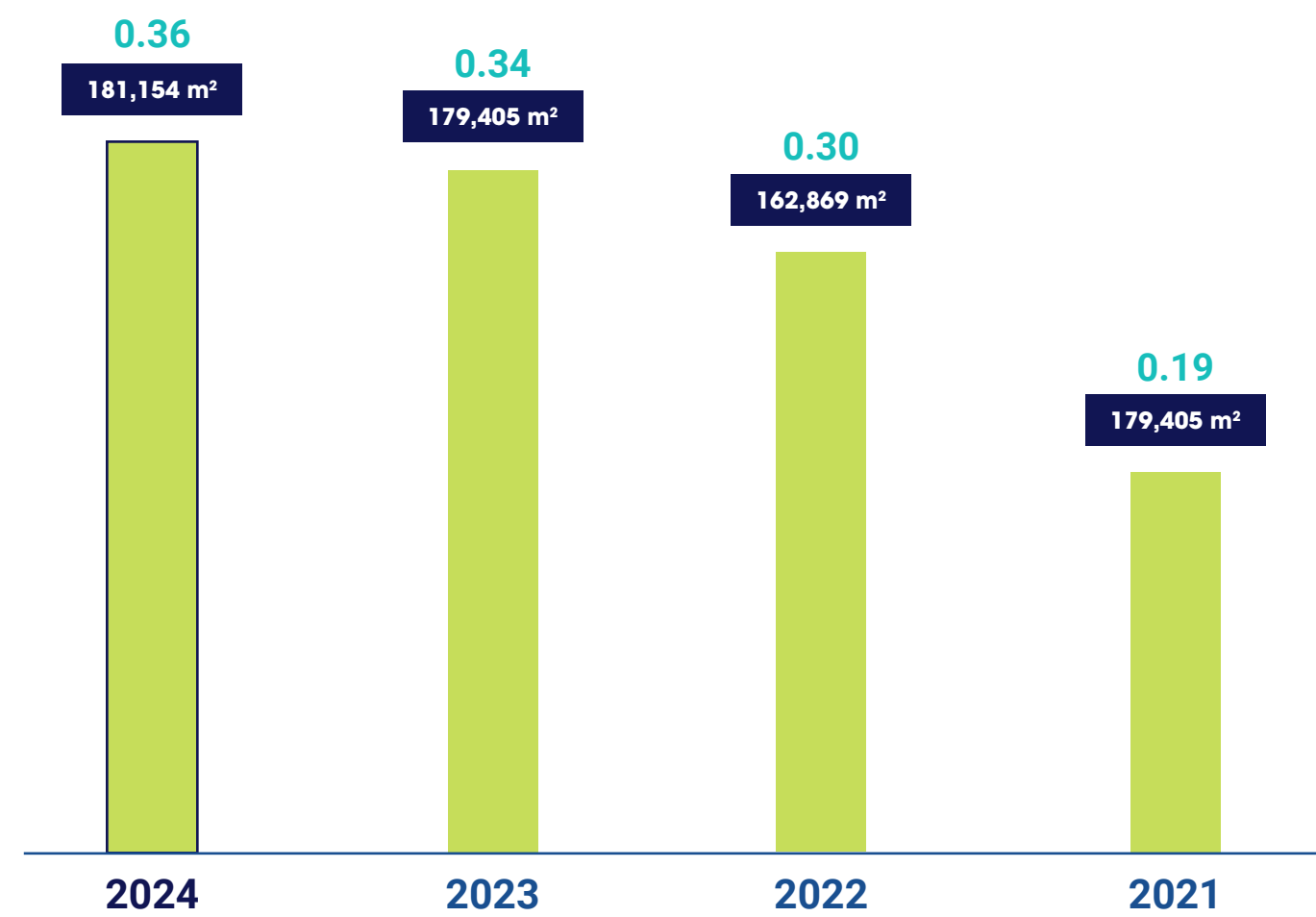
Intensidad hídrica

INTENSIDAD HÍDRICA TOTAL
(m³/m²/año)



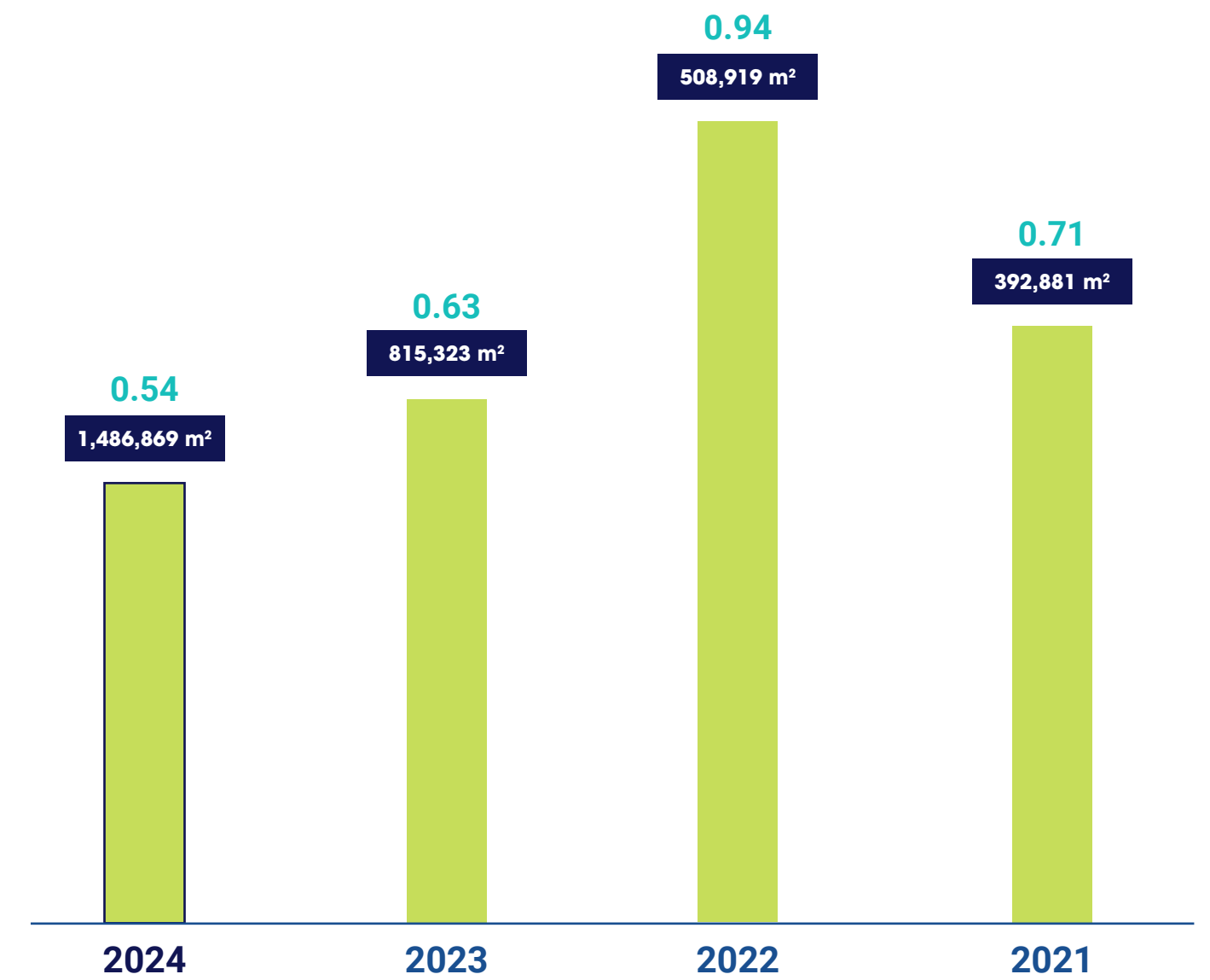
Denominador= superficie de (áreas rentadas + áreas comunes) con cobertura de datos (m²)

INTENSIDAD HÍDRICA DE ÁREAS COMUNES
-Operadas por Fibra Mty-
(m³/m²/año)



Denominador=Superficie de áreas comunes con cobertura de datos (m²)

INTENSIDAD HÍDRICA DE ÁREAS RENTADAS
-Operadas por los inquilinos-
(m³/m²/año)



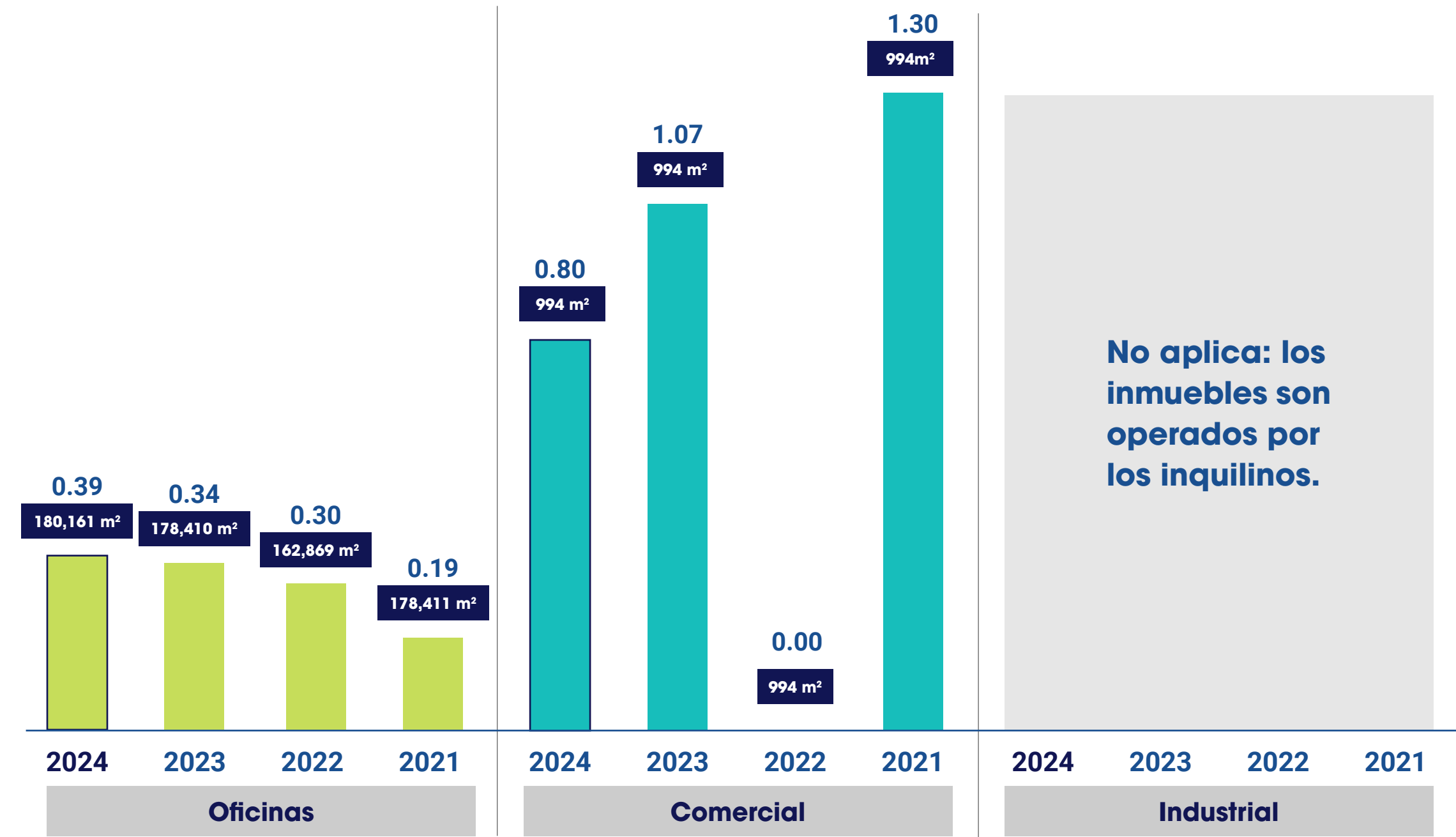
Denominador= Superficie de áreas rentadas con cobertura (m²)

INTENSIDAD HÍDRICA TOTAL DE LOS EDIFICIOS EN USO (m³/m²/año)



Denominador= Superficie de (áreas rentadas + áreas comunes) con cobertura de datos (m²)

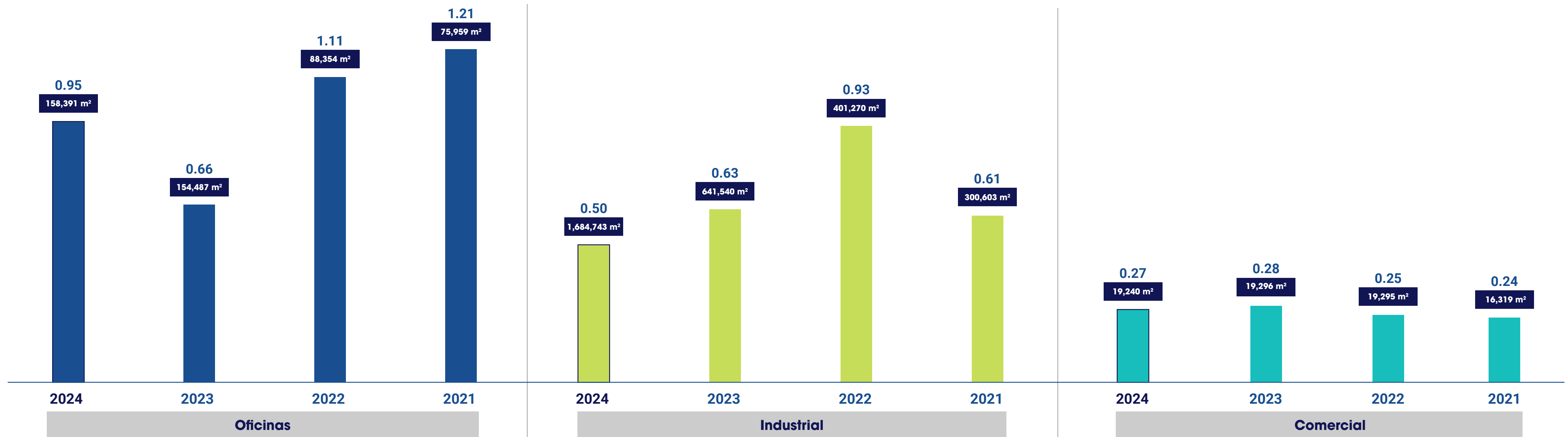
INTENSIDAD HÍDRICA DE LOS EDIFICIOS EN USO - Áreas comunes operadas por Fibra Mty- (m³/m²/año)



Denominador= superficie de áreas comunes con cobertura de datos (m²)

INTENSIDAD HÍDRICA DE LOS EDIFICIOS EN USO

- Áreas rentadas operadas por los inquilinos -
(m³/m²/año)



Denominador= superficie de áreas comunes con cobertura de datos (m²)

6.C RESIDUOS

GRI 2-4 / 3-3 / 306-3 / 306-4 / 306-5



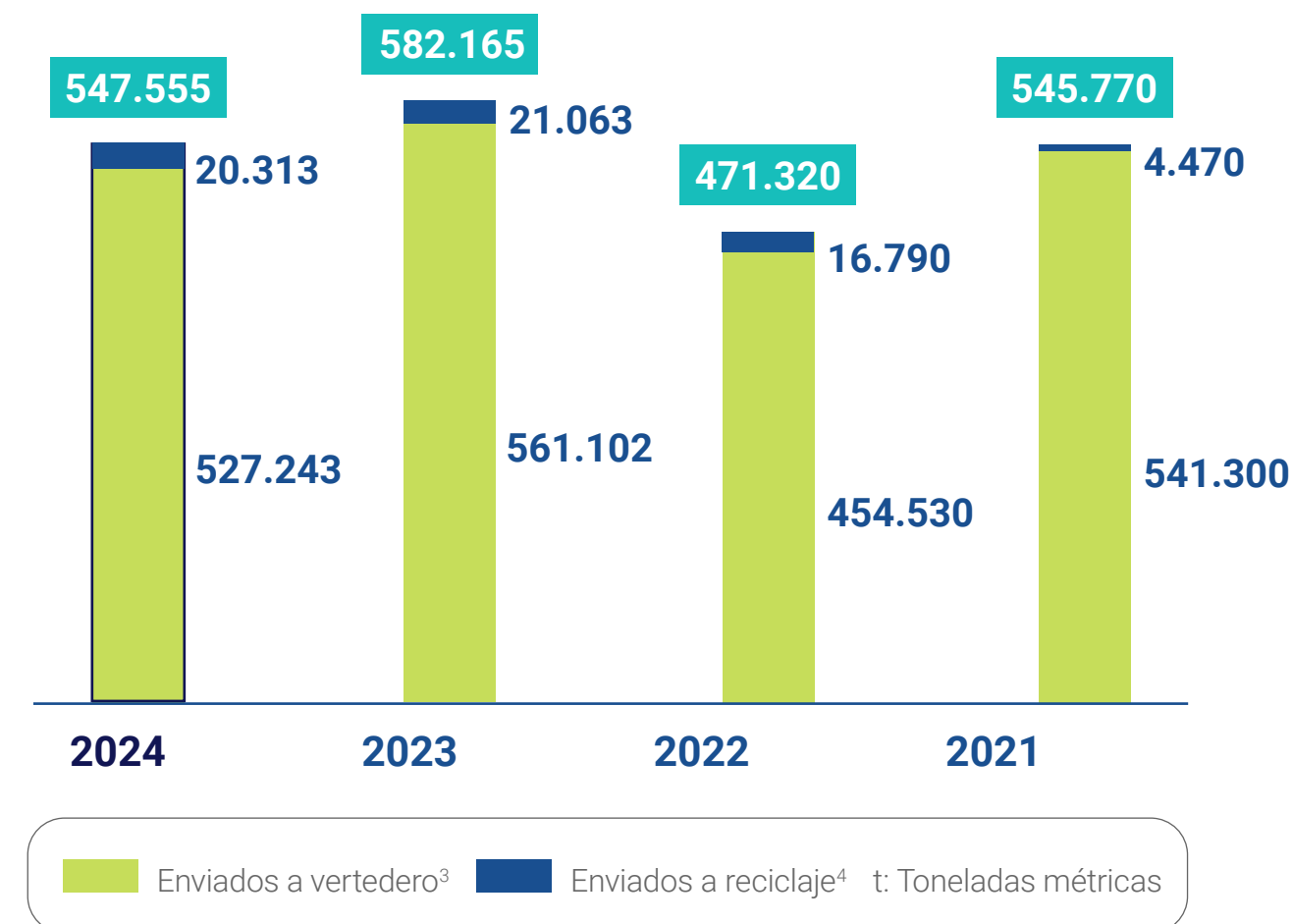
LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS INCORPORA LOS PROCESOS E INICIATIVAS relacionadas con la disminución de la generación de residuos por parte de Fibra Mty, procurando la implementación de estrategias de economía circular.

Los residuos generados por Fibra Mty provienen mayormente de las actividades propias de mantenimiento y limpieza de los inmuebles, así como del tráfico de visitantes e inquilinos por las áreas comunes.

Para los residuos que no pueden volverse a aprovechar, Fibra Mty considera las prácticas de disposición segura. Para el resto, abarca la implementación de acciones que limiten la cantidad de residuos generados y aquellos que llegan a disposición final, a través del desarrollo de estrategias de valorización como la reutilización, la recuperación y el reciclaje.

Conforme a los lineamientos ambientales, Fibra Mty es responsable de gestionar y asegurar el correcto confinamiento de estos residuos. Corresponde a los inquilinos la gestión de los residuos generados en las áreas rentadas.

RESIDUOS NO PELIGROSOS GENERADOS^(1,2) (t)



⁽¹⁾ Residuos no peligrosos generados en las áreas comunes de los edificios gestionados directamente por Fibra Mty. Información proporcionada por los Administradores de Propiedades de acuerdo con sus registros. Durante 2024 Fibra Mty no generó residuos peligrosos.
⁽²⁾ Durante 2024, se estimaron datos de generación de residuos en las propiedades La Perla, Patria, Prometeo y Redwood para una parte del año, considerando la variación en la tasa de ocupación, conforme a lo establecido por el estándar GRI 306-3.
⁽³⁾ Residuos no peligrosos enviados vertedero fuera de las instalaciones.
⁽⁴⁾ Residuos no peligrosos enviados a reciclaje fuera de las instalaciones, incluyen PET, cartón y papel.

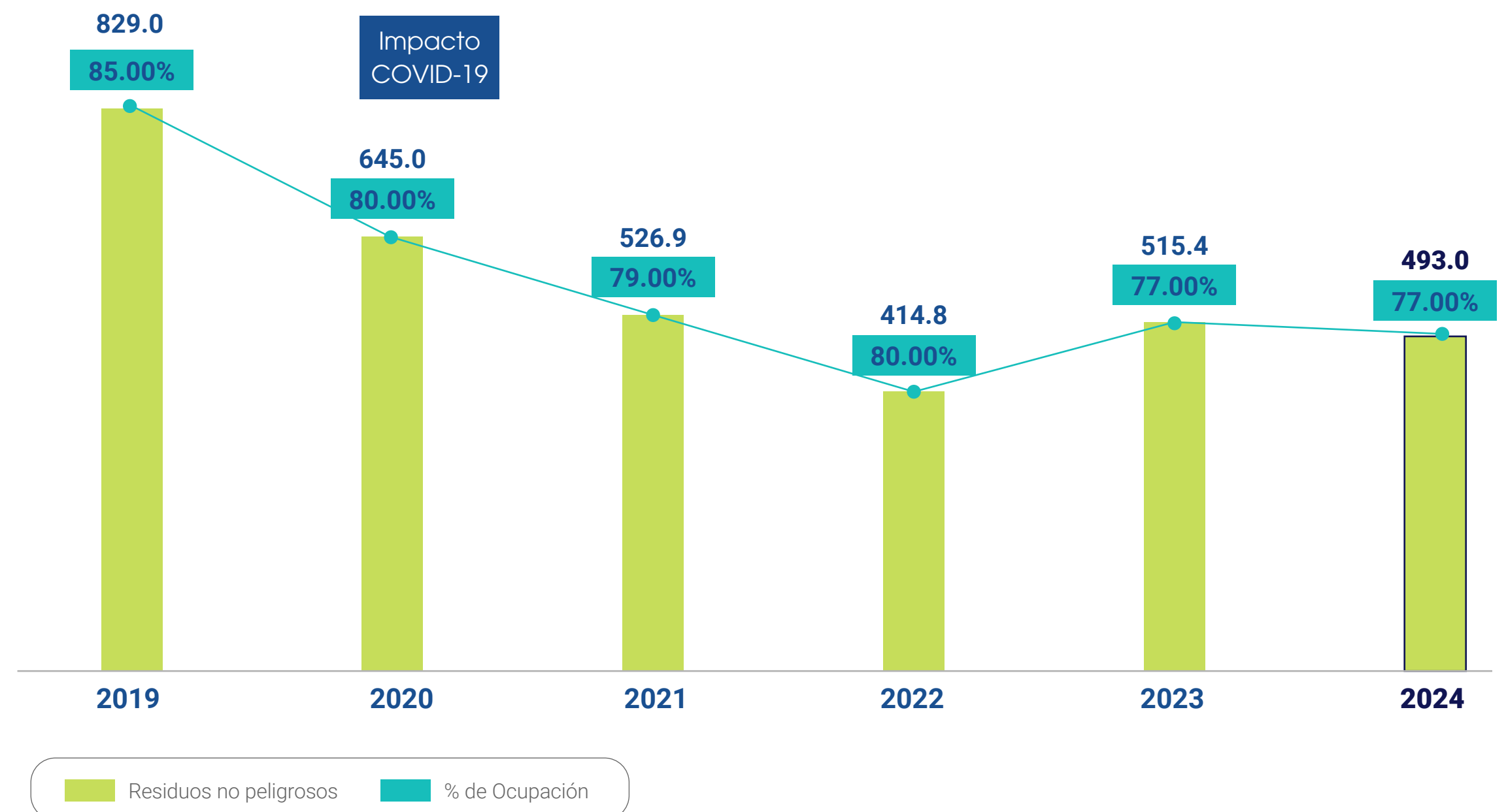
Iniciativas para disminuir la generación de residuos no peligrosos:



RESIDUOS NO PELIGROSOS GENERADOS EN ÁREAS COMUNES (†)

-Inmuebles gestionados directamente por Fibra Mty-

(Mismas propiedades)



†: Toneladas métricas

6.D

BIODIVERSIDAD

GRI 304-1 / 304-2 / 304-3



AUNQUE EL MODELO DE NEGOCIO DE FIBRA MTY NO SE BASA EN EL DESARROLLO o construcción de nuevos inmuebles, y por lo tanto no generamos impactos significativos directos o indirectos a los ecosistemas, hábitats o especies; el cuidado de la biodiversidad es un tema que nos compromete a actuar con énfasis.

A través del Plan de Acción para la Biodiversidad, Fibra Mty opera y gestiona las actividades y proyectos que dan cuerpo al cumplimiento de los compromisos definidos en la Política de Sustentabilidad:

- Prevenir los impactos a la biodiversidad derivados de nuestras operaciones.
- Informar a los colaboradores sobre la importancia y beneficios de la protección y conservación de la biodiversidad en las propiedades y áreas de influencia.
- Colaborar con organizaciones externas y dependencias gubernamentales para la conservación, restablecimiento y el uso sostenible de áreas de importancia ecológica.
- Integrar los valores de los ecosistemas y la diversidad biológica en la planificación de nuestro portafolio de activos.



Prevención de impactos a la biodiversidad

Nuestros activos se encuentran establecidos en áreas destinadas al desarrollo urbano e industrial, y cumplen con las disposiciones legales con respecto a estudios de impacto ambiental y técnico justificativos, y en apego a las regulaciones ambientales municipales, estatales y federales, tales como:

- La evaluación y mitigación del impacto ambiental en los proyectos de expansión o renovación.
- La gestión y rescate de ejemplares arbóreos.
- La reubicación y rescate de fauna silvestre.

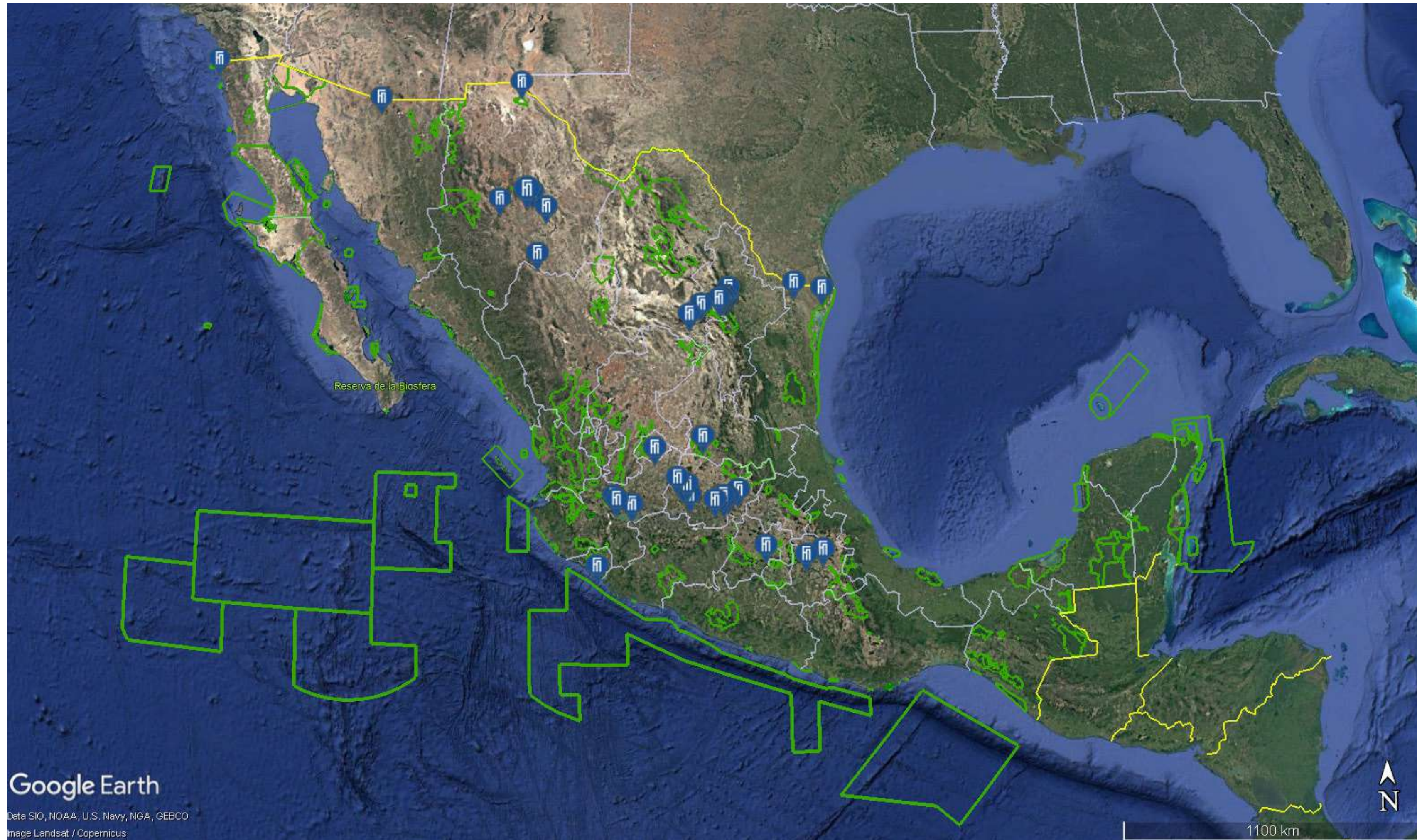
De acuerdo con la **Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas** (CONANP), en México existen 226 áreas naturales protegidas, en donde el ambiente original no ha sido esencialmente alterado y que producen beneficios ecológicos cada vez más reconocidos y valorados.

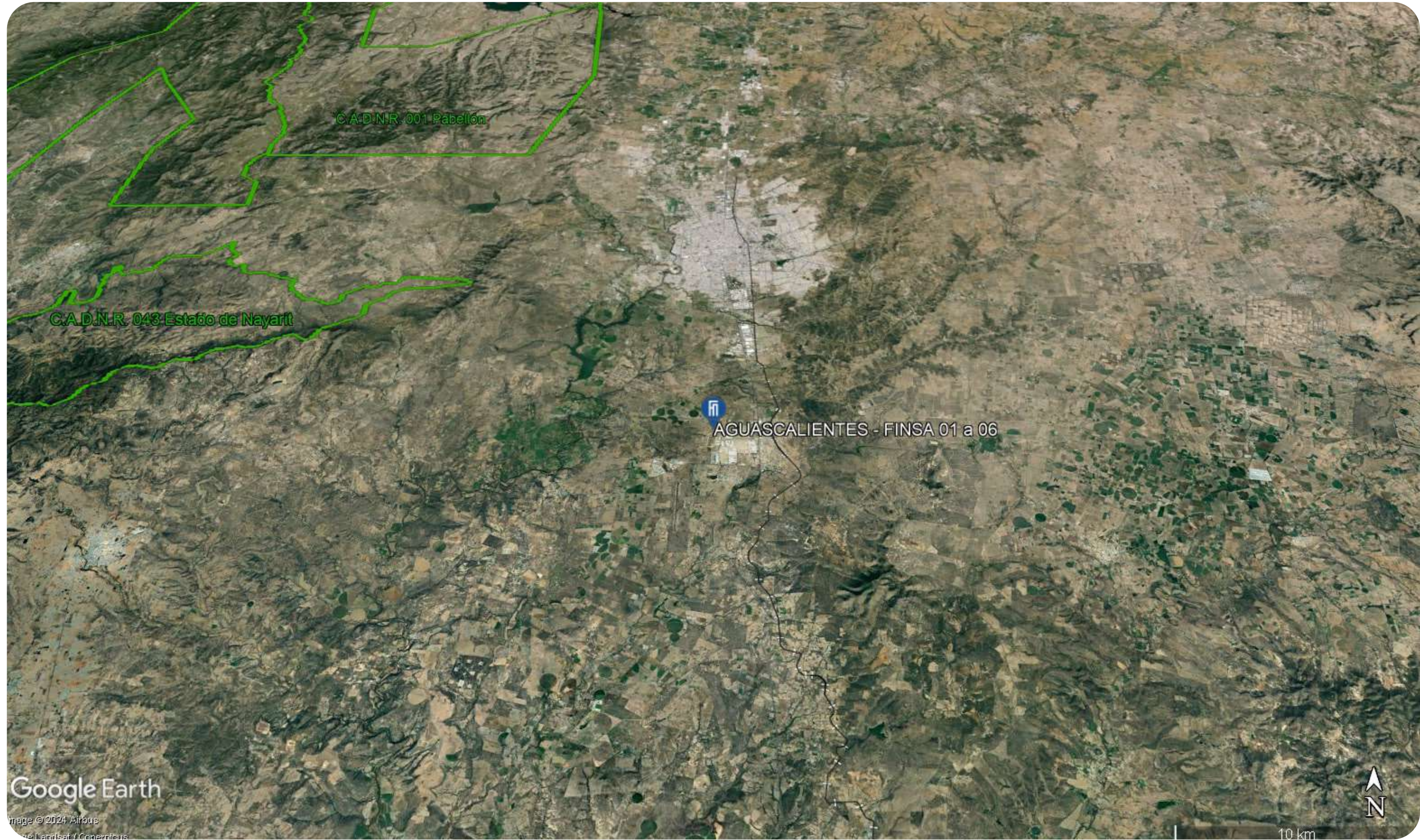


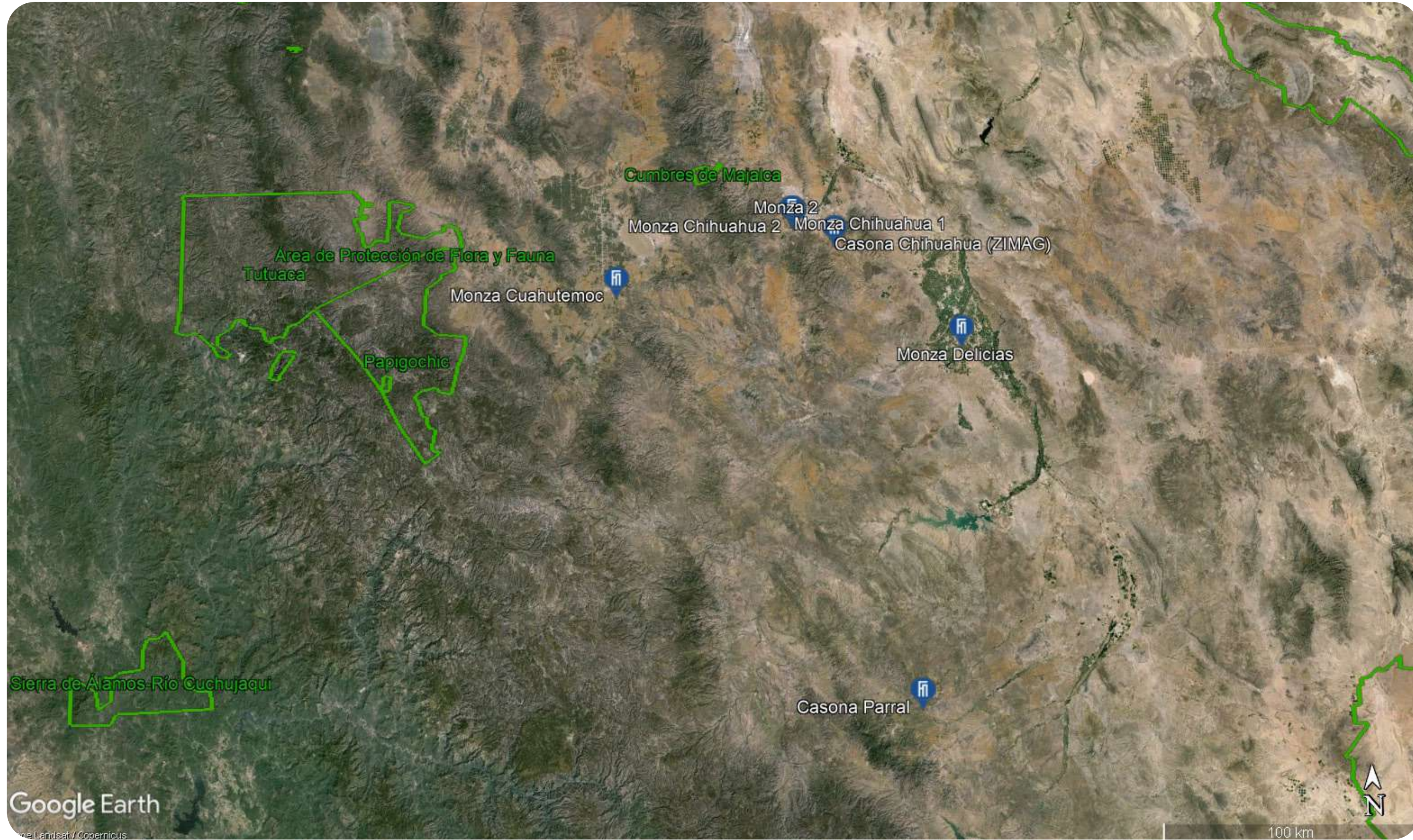
Ninguna de las propiedades de Fibra Mty está dentro de o es adyacente⁽¹⁾ a áreas protegidas o zonas de gran valor para la biodiversidad fuera de áreas protegidas. Fibra Mty no posee, arrienda ni gestiona tierras subsuperficiales o subterráneas.

⁽¹⁾ Fibra Mty considera como adyacentes a las Zonas Naturales Protegidas o Áreas de alto valor para la biodiversidad, aquellas que son directamente colindantes con nuestras propiedades.

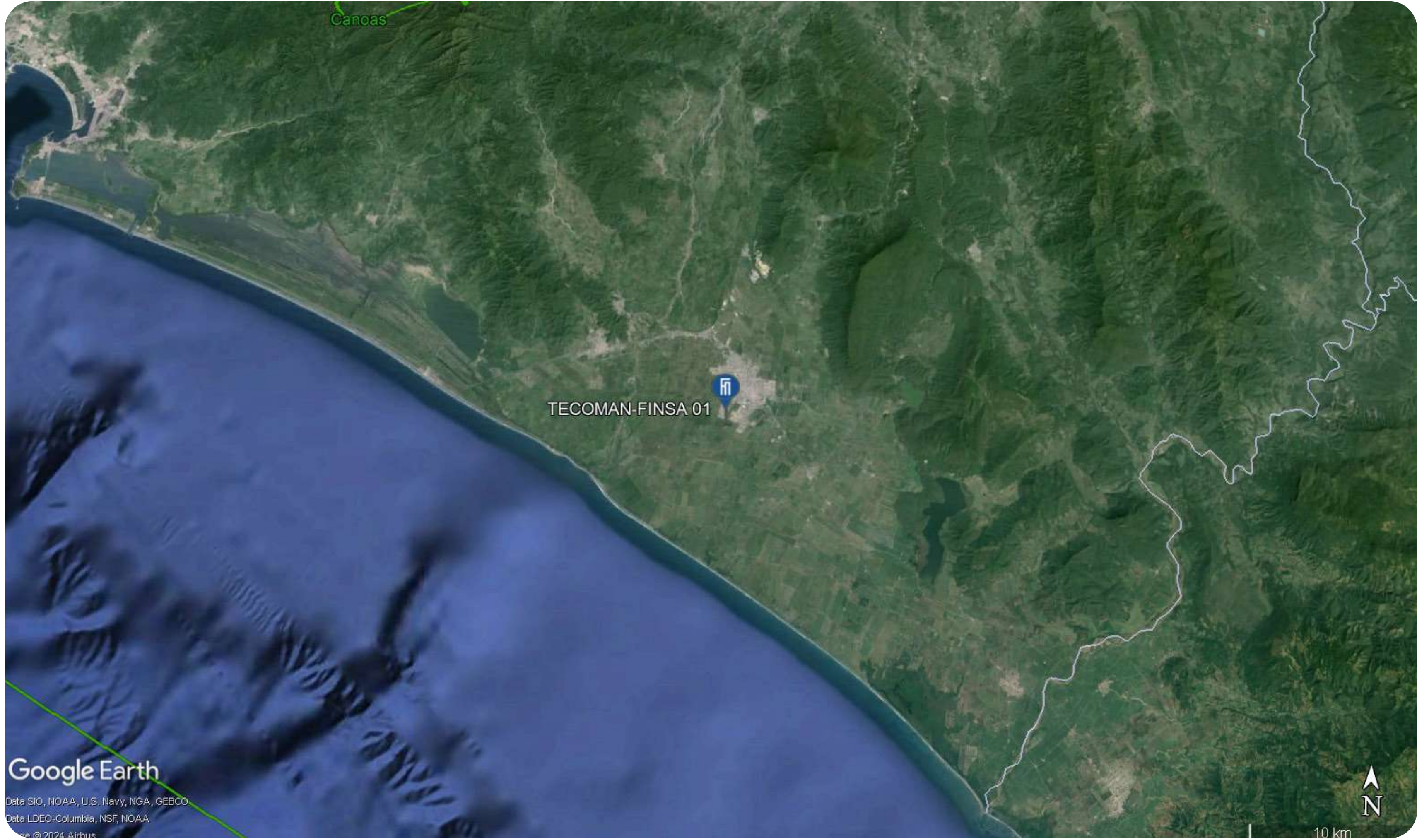
Áreas Naturales Protegidas en México

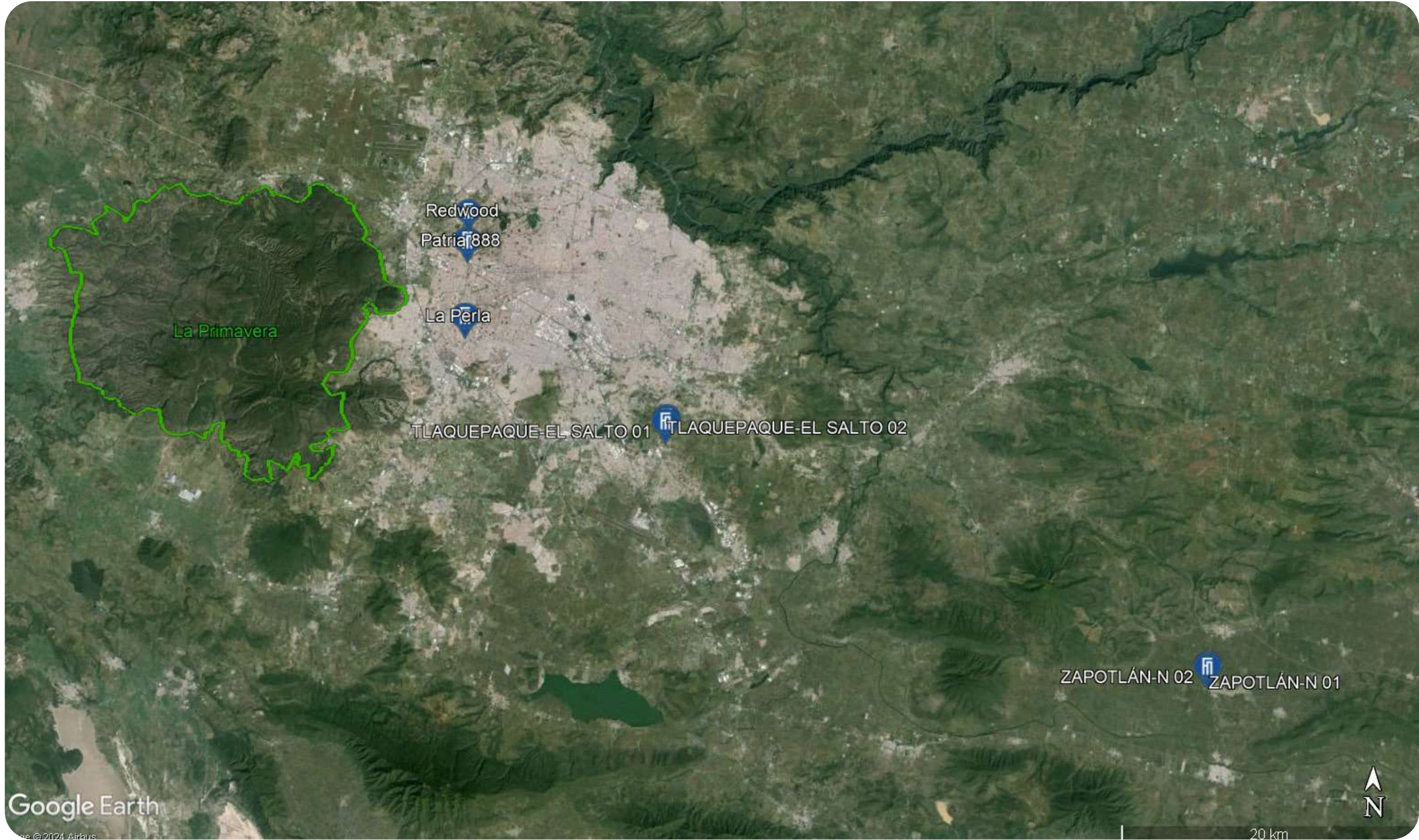


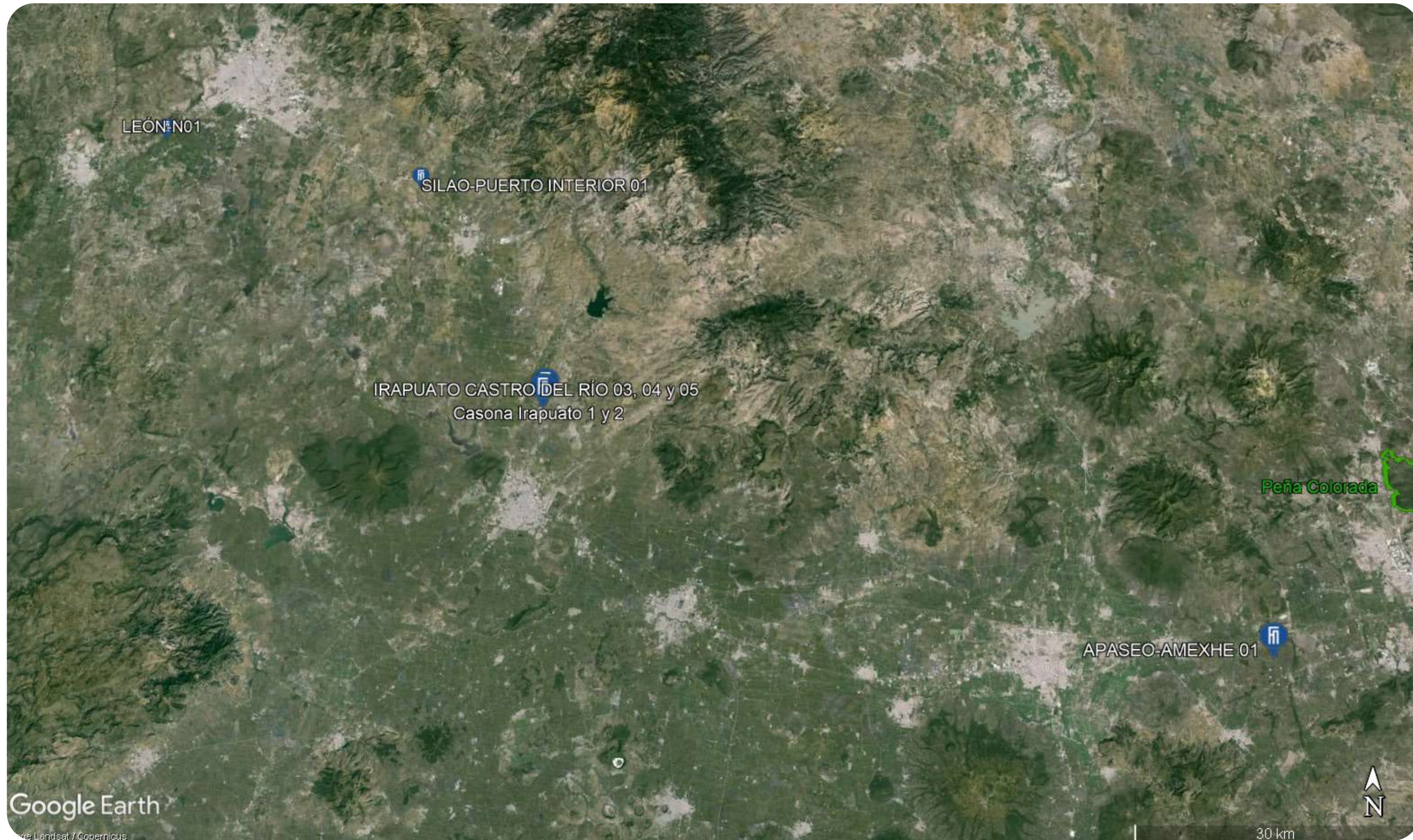


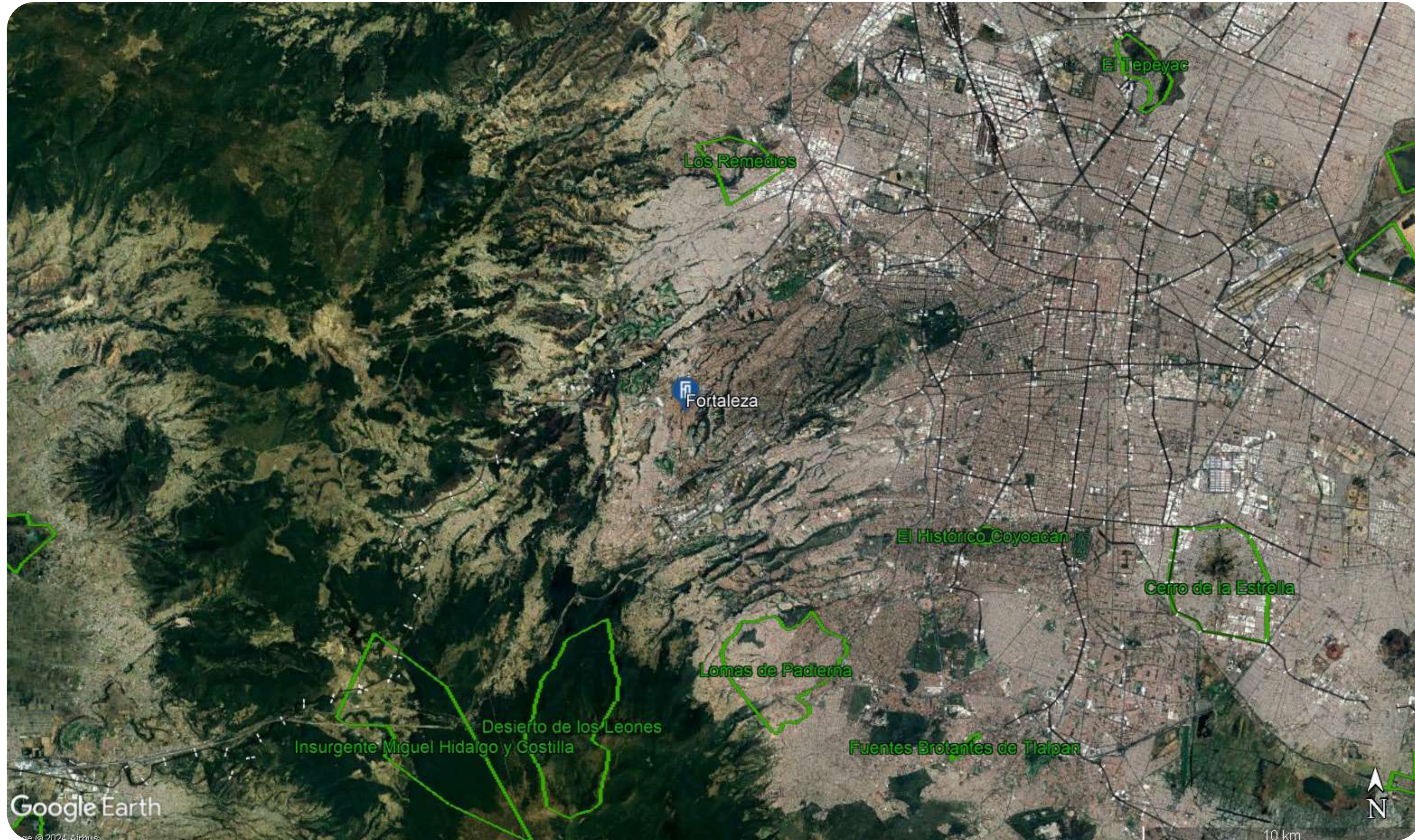


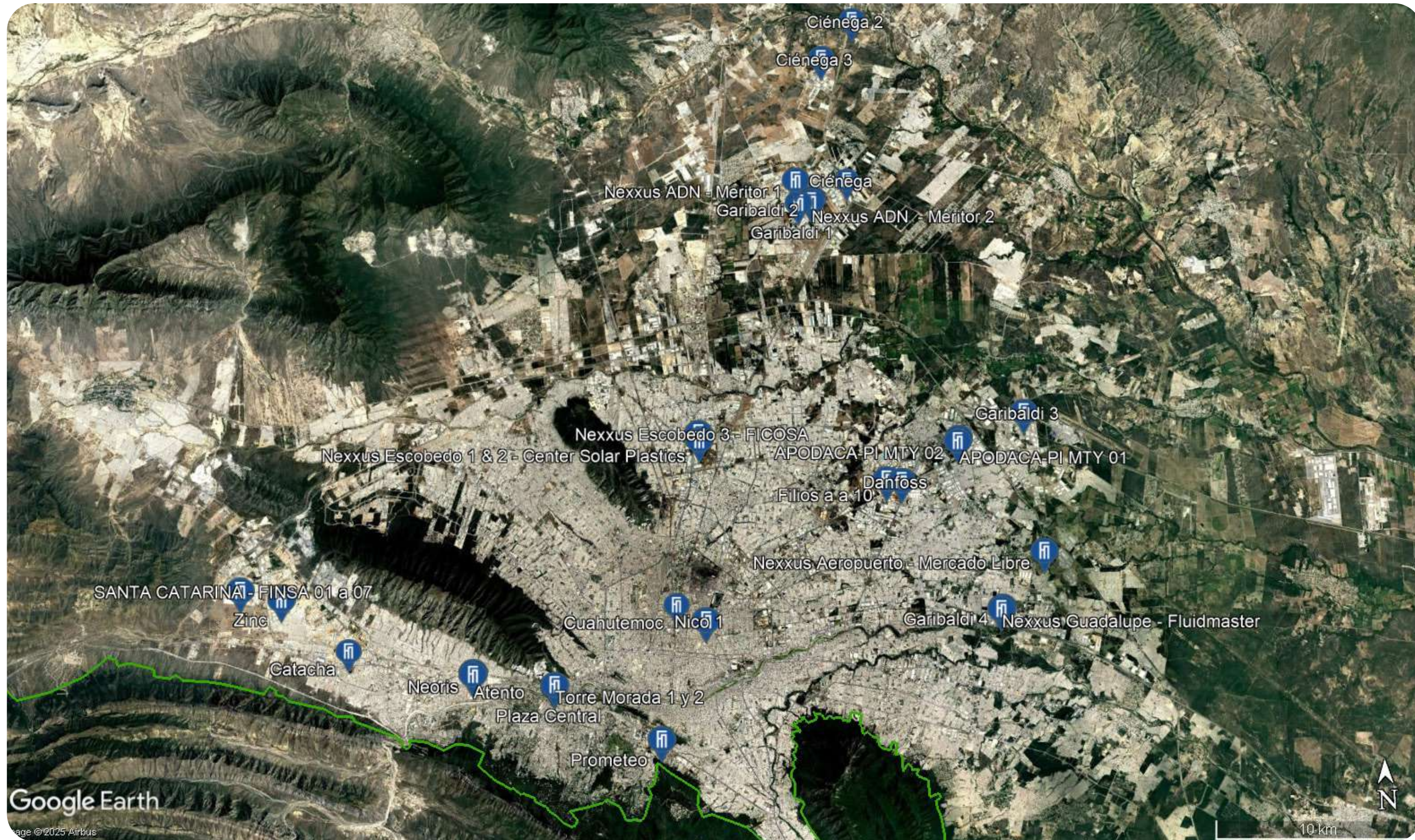




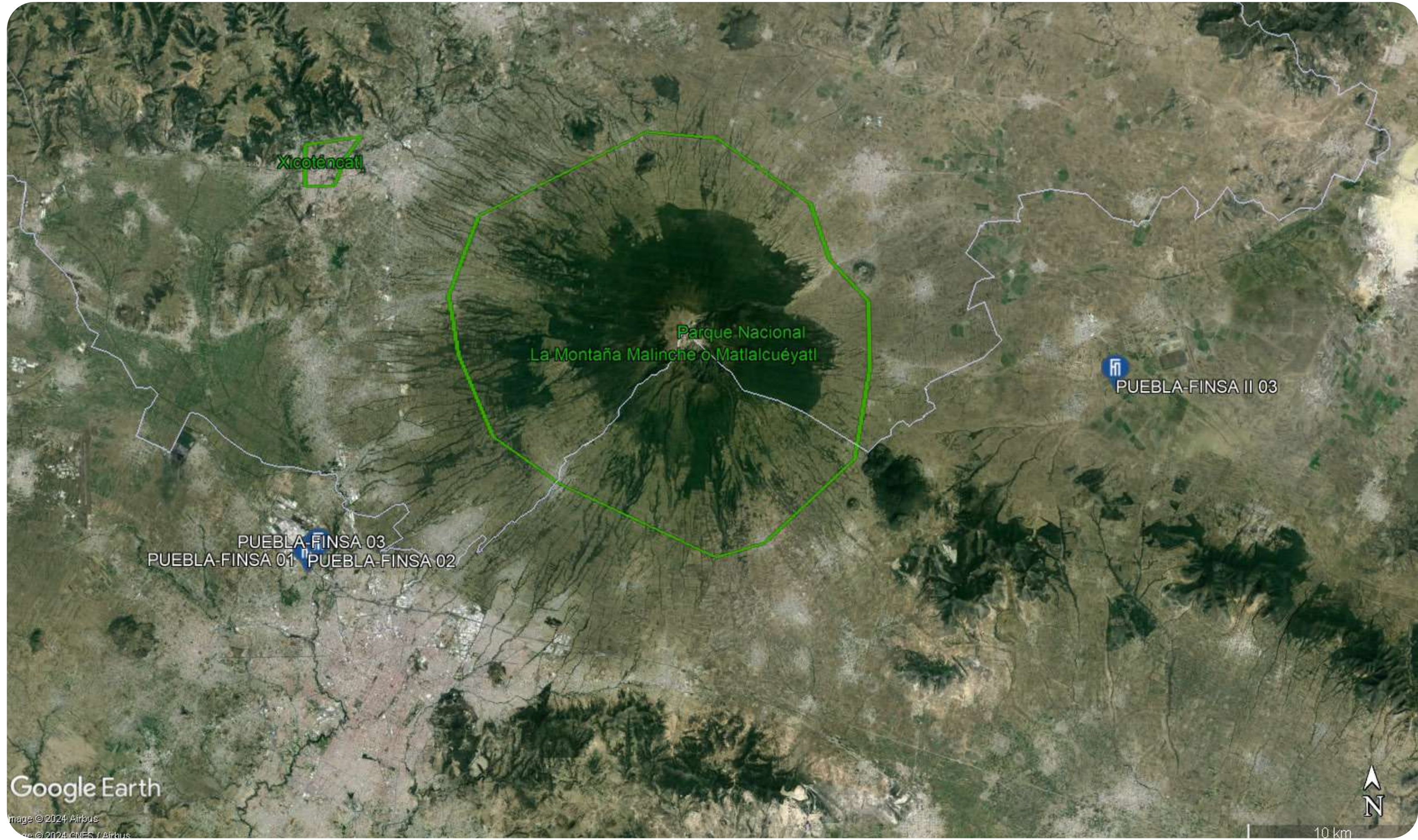


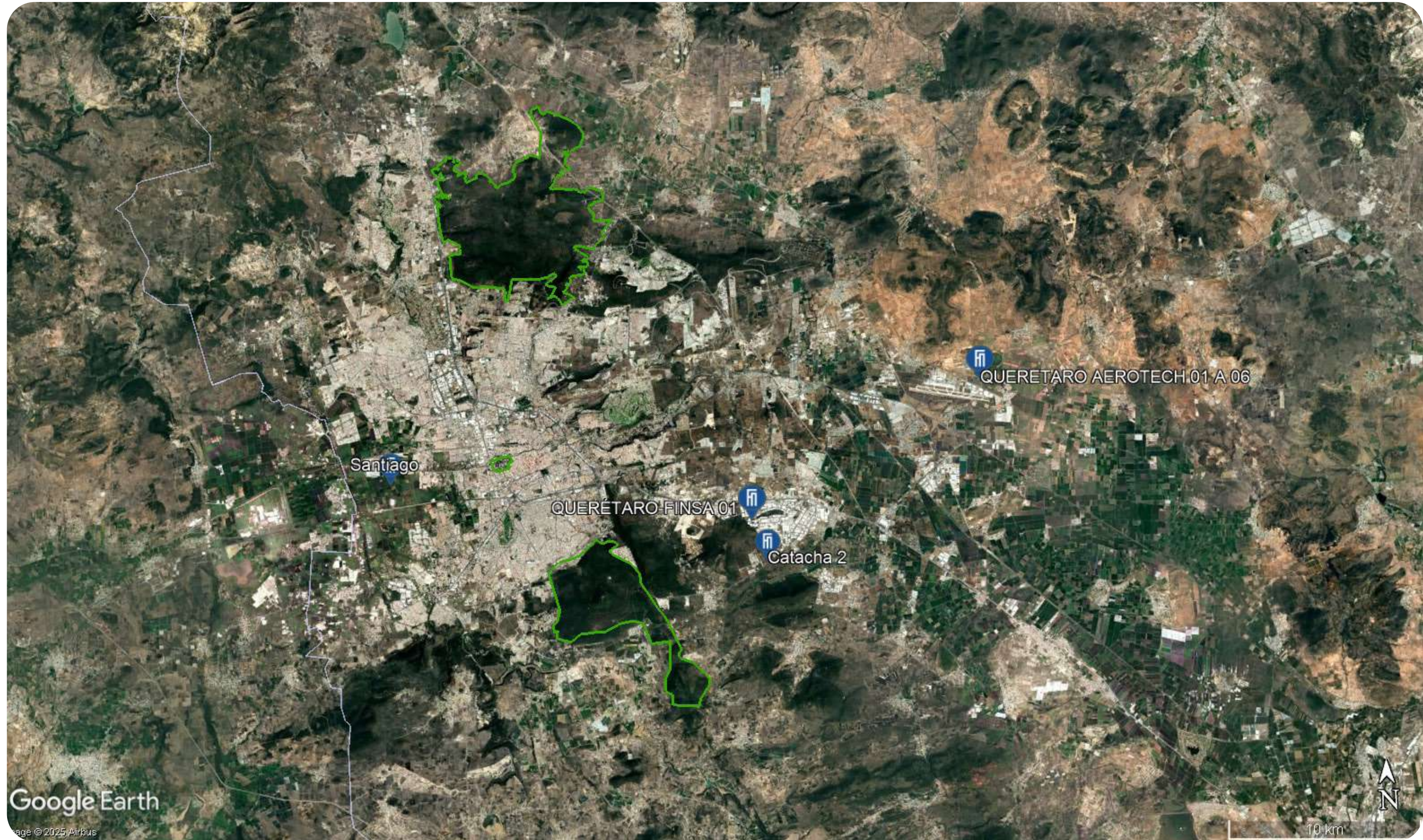


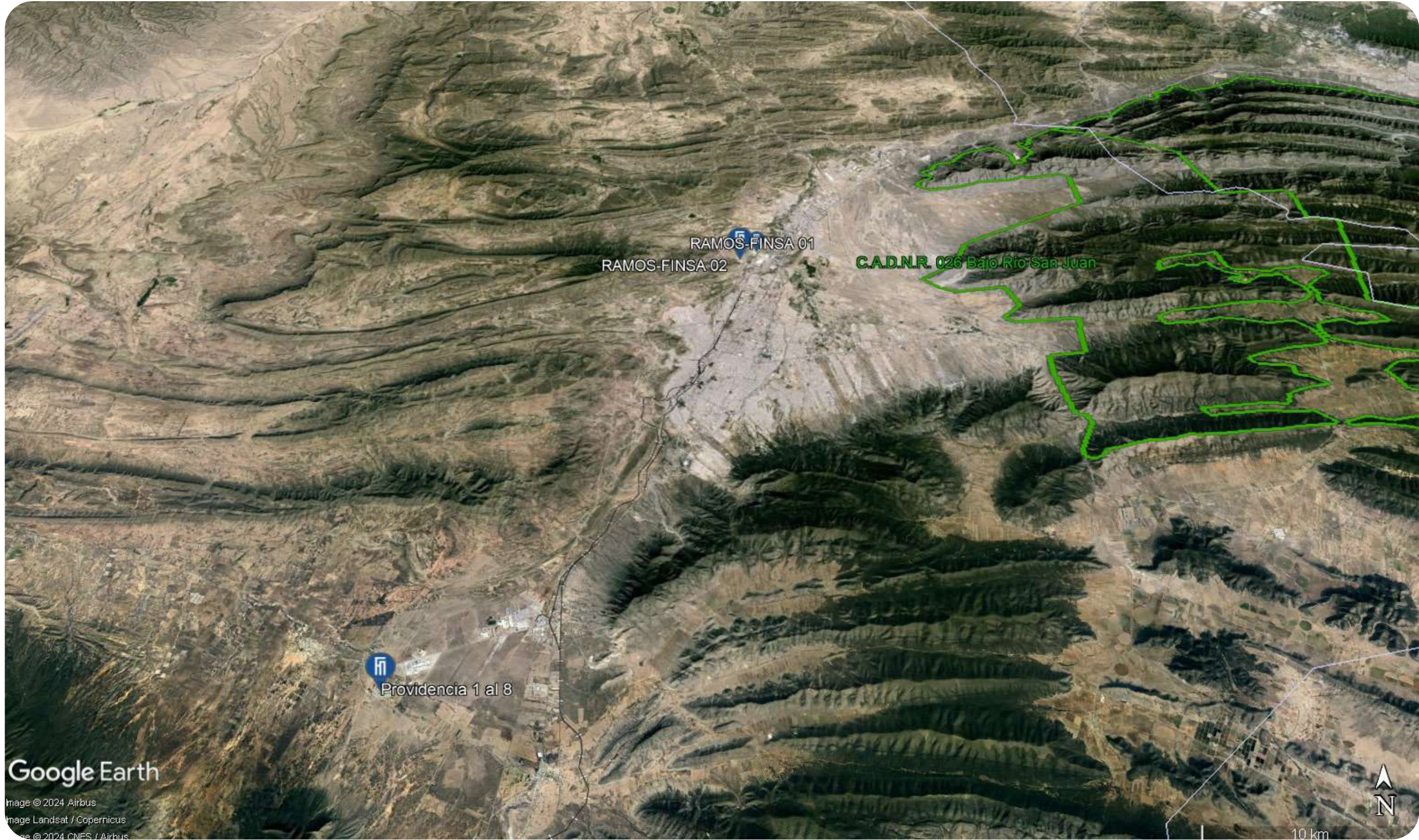


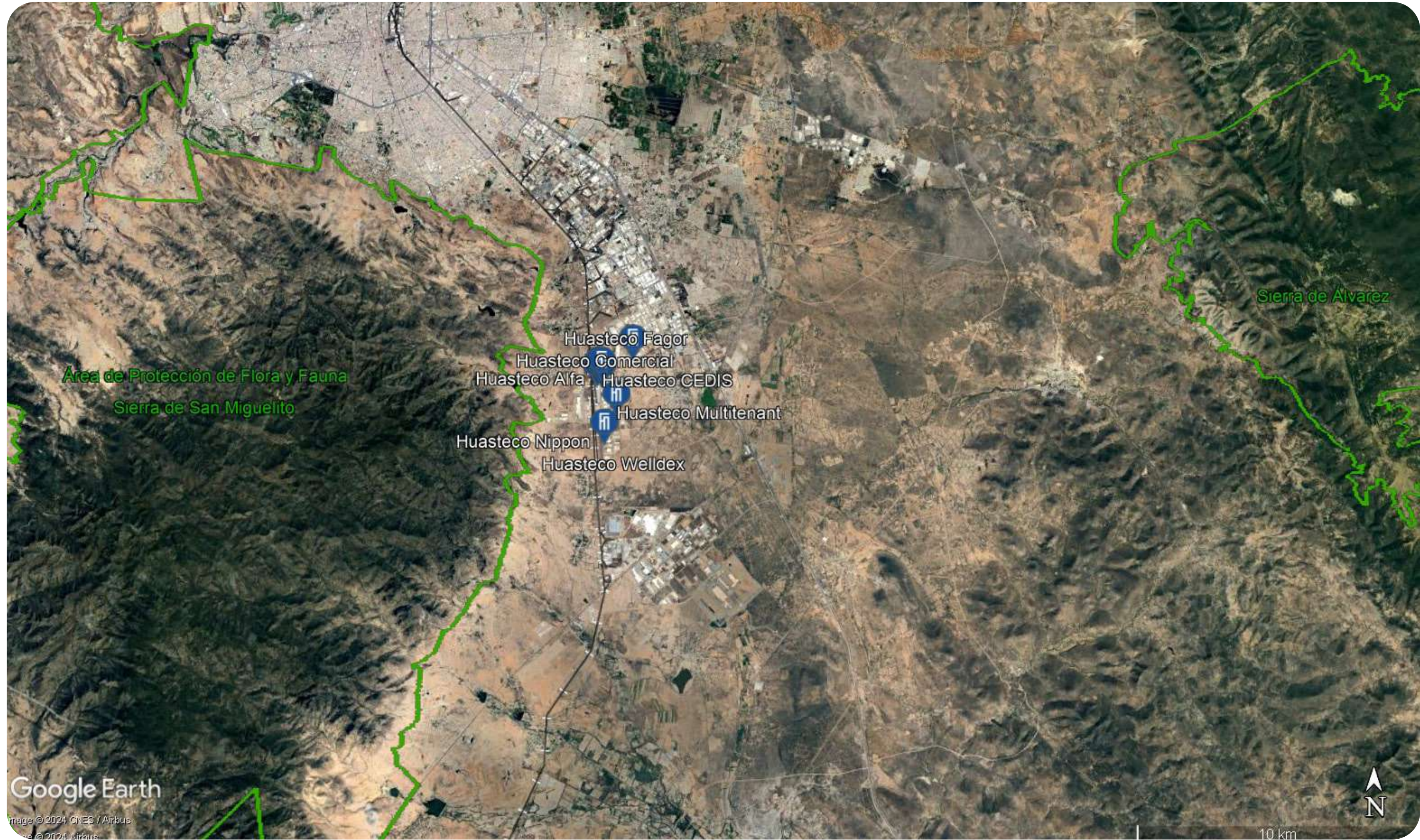


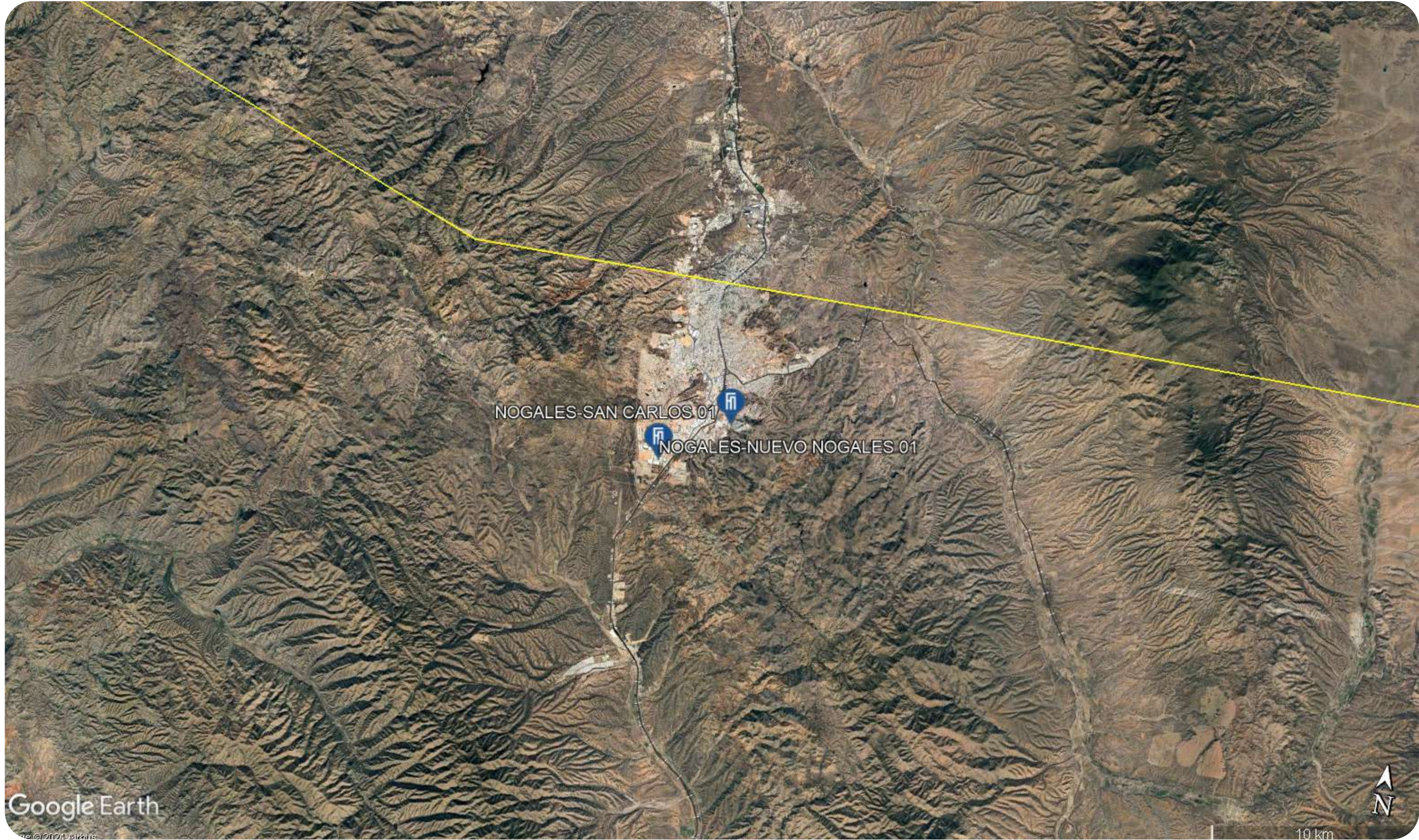


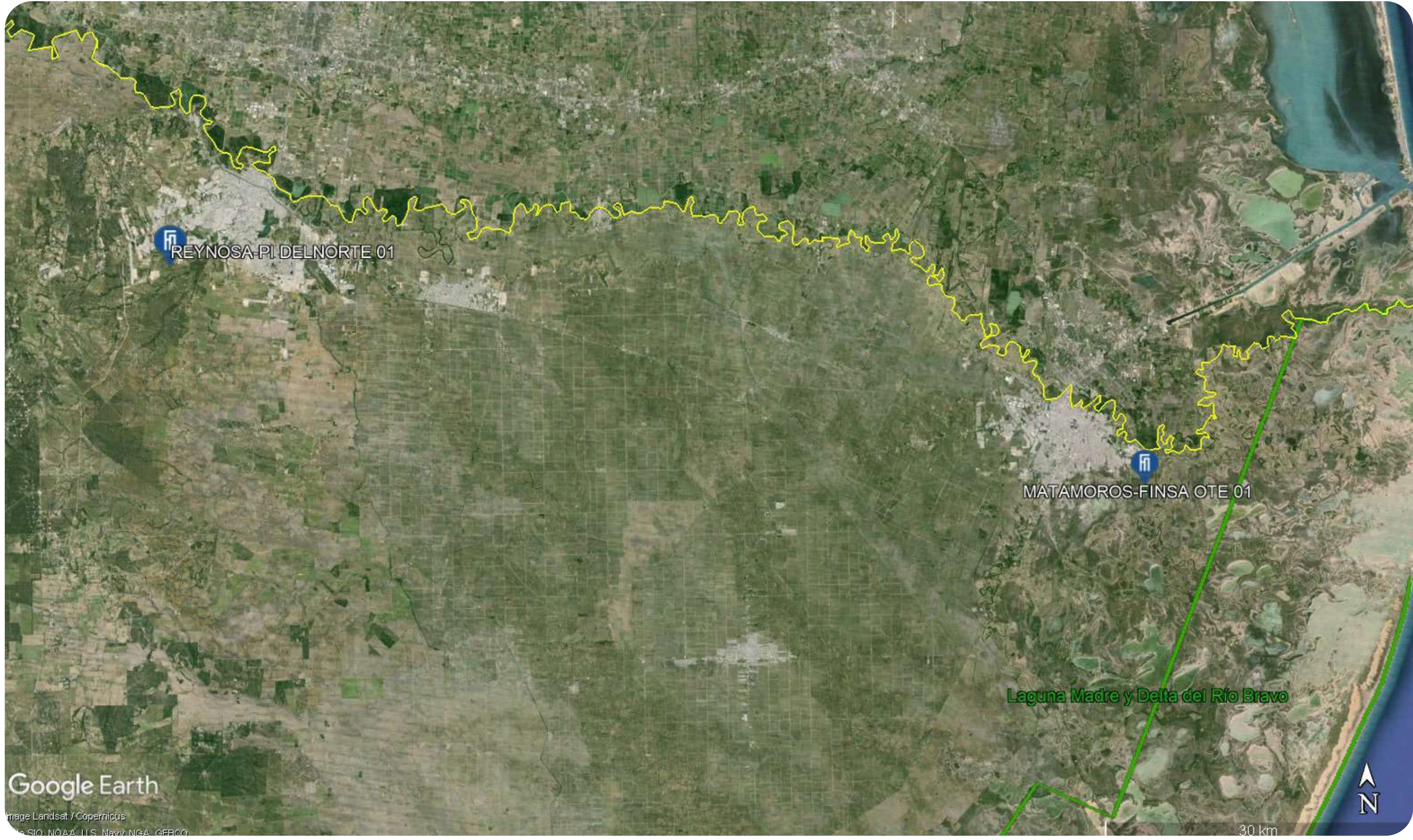














Alianzas a favor de la Biodiversidad

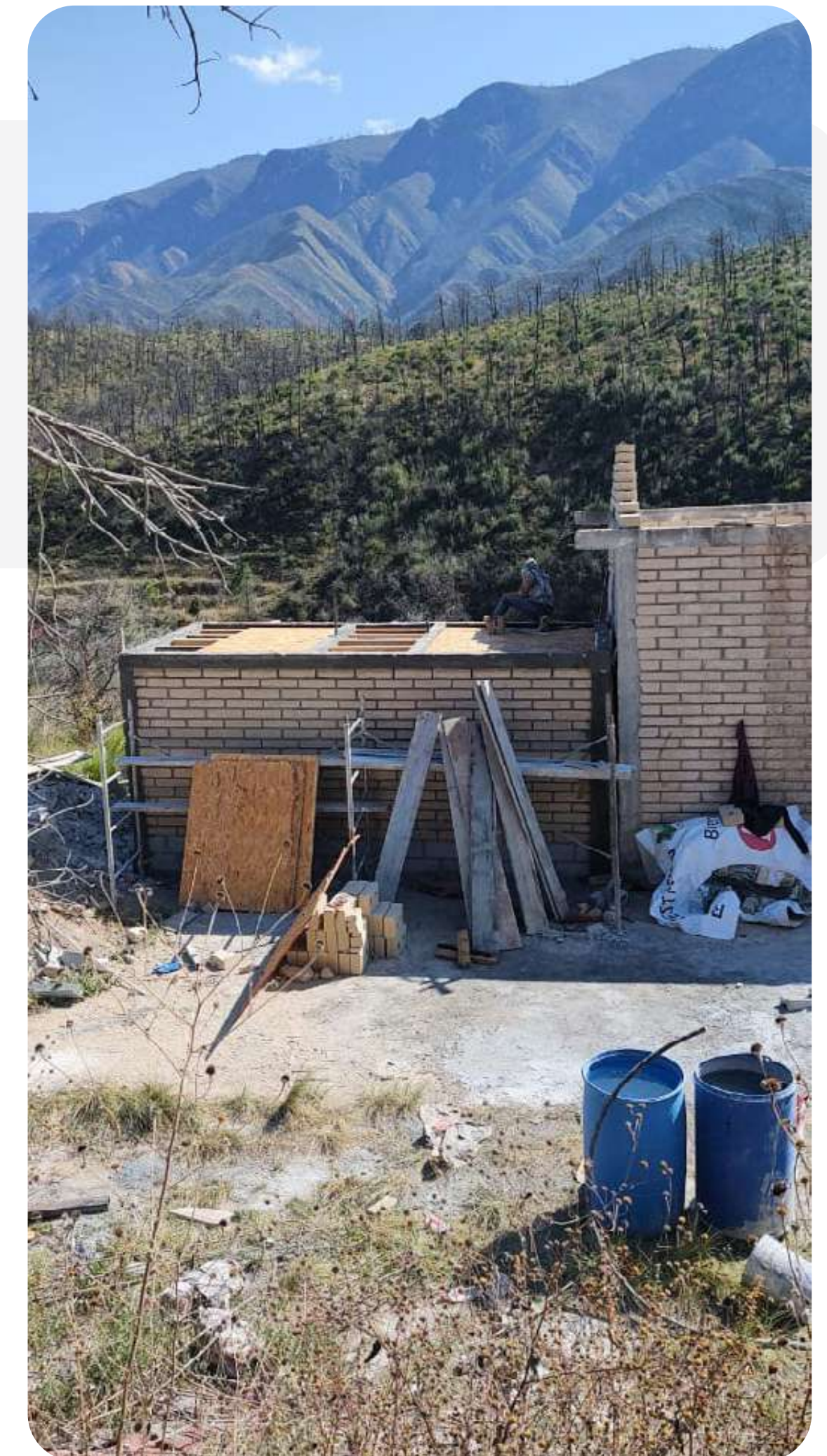
Desde 2021 Fibra Mty apoya al **PATRONATO AMIGOS DE LA SIERRA A.C.** para coadyuvar en la restauración del ecosistema afectado por los incendios suscitados en el área natural protegida del Parque Nacional Cumbres de Monterrey, N.L. en marzo de ese año.



ADEMÁS, SE REHABILITÓ EL CENTRO COMUNITARIO que resultó afectado por los efectos de la tormenta tropical Alberto y se equipó el taller de transformación de residuos y el centro de acopio.



EN 2024, SE CONTINUÓ CON EL PROGRAMA DE EDUCACIÓN AMBIENTAL Y FORTALECIMIENTO COMUNITARIO con activaciones en 11 planteles educativos y 5 comunidades de la región para reforzar el manejo adecuado de residuos de vidrio, por ser uno de los residuos más frecuentes y peligrosos en el entorno serrano.



6.E EDIFICIOS SUSTENTABLES

GRI CRE8 / IF-RE-130a.4

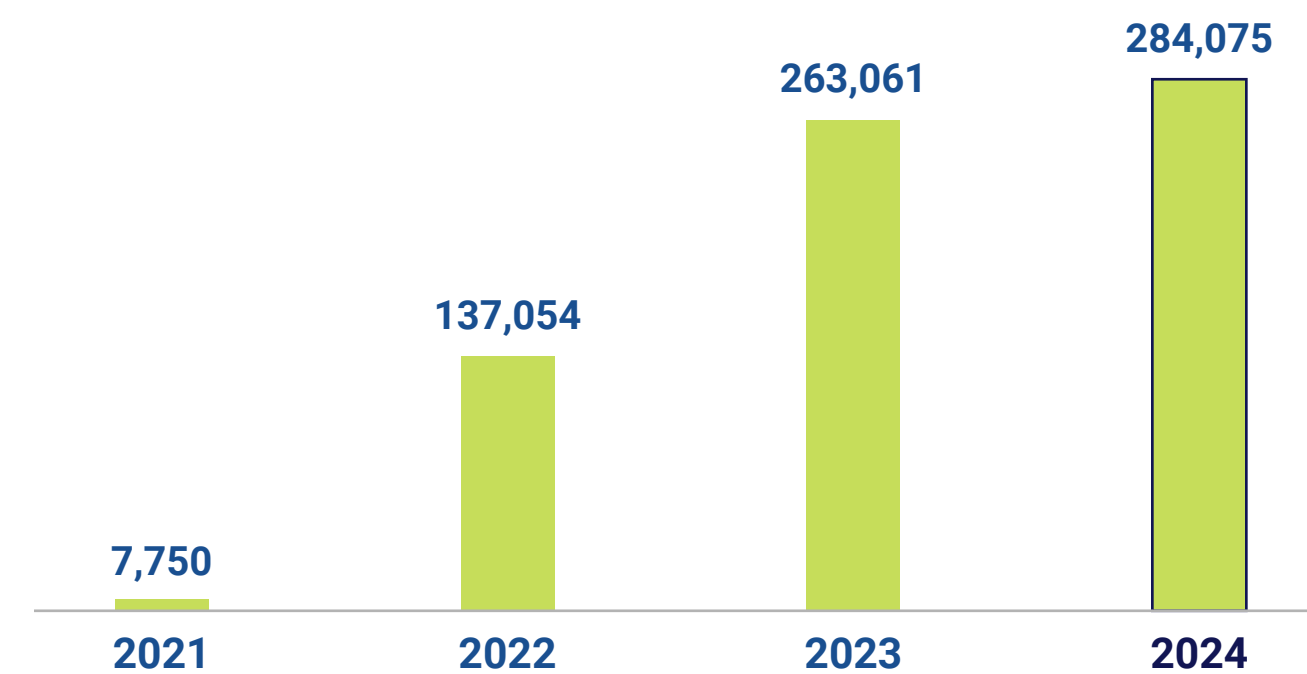


Certificación LEED

LA CERTIFICACIÓN LEED (LEADERSHIP IN ENERGY AND ENVIRONMENTAL DESIGN FOR OPERATIONS AND MAINTENANCE) otorgada por el USGBC (US Green Building Council) es el sistema de evaluación de edificios ecológicos más utilizado a nivel mundial. La certificación LEED proporciona un marco de referencia para edificios ecológicos saludables, altamente eficientes y que ahorran costos, que ofrecen beneficios ambientales, sociales y de gobernanza.

Al 31 de diciembre de 2024, Fibra Mty cuenta con 19 edificios certificados LEED que comprenden 10 edificios de oficinas y un edificio comercial certificados LEED O+M (Operations and Maintenance), así como 8 edificios industriales certificados LEED BD+C: Core & Shell y 1 edificio industrial con certificado LEED BD+C: WDC.

CERTIFICACIÓN LEED FIBRA MTY -SUPERFICIE CERTIFICADA (m²) -



PORCENTAJE DEL PORTAFOLIO QUE CUENTA CON UNA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA⁽¹⁾

Segmento	Porcentaje del portafolio que tiene una calificación energética, por segmento
Comercial	89.91%
Industrial	74.69%
Oficinas	62.58%

PORCENTAJE DEL PORTAFOLIO QUE CUENTA CON UNA CALIFICACIÓN DE ENERGY STAR⁽²⁾

Segmento	Porcentaje de su portafolio que está certificado por ENERGY STAR®, por segmento
Comercial	0.00%
Industrial	0.00%
Oficinas	0.00%

⁽¹⁾ Porcentaje calculado en base al total de área bruta construida elegible para una calificación energética.
⁽²⁾ Porcentaje calculado en base al total de área bruta construida elegible para una certificación ENERGY STAR.

Certificados de desempeño disponibles en: [Conoce nuestro compromiso con la sustentabilidad | FMTY](#)

INMUEBLES CERTIFICADOS

Segmento	Inmueble	Certificación	Superficie certificada (m ²)
Oficinas	Cuadrante	LEED O+M	5,139.00
	Prometeo		8,618.00
	Redwood		12,380.00
	Fortaleza		15,857.00
	Huasteco Alfa		4,757.00
	La Perla – Bio y Esfera		42,079.00
	Patria 888 ⁽¹⁾		8,355.00
	Plaza Central		13,702.00
	Torre Morada 1		17,528.00
	Torre Morada 2		19,960.00
Comercial <i>Retail</i>	Huasteco Zona Comercial	LEED BD+C: WDC	1,059.00
	Querétaro-Aerotech 06		21,015.00
	Multi I FINSA Puebla II		12,553.89
	Multi III FINSA Aguascalientes		15,269.96
	Multi III FINSA Santa Catarina		12,553.89
Industrial	Multi I Amexhe	LEED BD+C: Core & Shell	12,309.65
	Multi I Castro del Río		16,100.88
	Multi IV Santa Catarina		20,700.54
	Multi II FINSA Santa Catarina		11,544.20
	Multi II FINSA Aguascalientes		12,593.59



Los detalles de cada inmueble certificado están disponibles en

<https://www.usgbc.org/projects>

⁽¹⁾ El inmueble de oficinas Patria 888 cuenta con ambas certificaciones LEED O+M y LEED Core & Shell

Certificación Edge Advanced

Emitida por el *Green Business Certification Inc.* (GBCI) y promovida por la Corporación Financiera Internacional (IFC por sus siglas en inglés), miembro del Grupo Banco Mundial, la certificación *Edge Advanced* de la sede corporativa de Fibra Mty fue obtenida al haber demostrado un **AHORRO SOBRESALIENTE, RESPECTO A LA MEDIA EN EL MERCADO**, con un ahorro de i) energía, ii) agua y iii) materiales menos demandantes de energía en un 40%, 56% y 73%, respectivamente.



El certificado está disponible en:

Fibra MTY Oficinas - Edificios EDGE (edgebuildings.com)



Me siento orgulloso del enfoque de la empresa en el crecimiento continuo y el desarrollo sustentable, siempre con la visión de ser mejores, y de generar confianza en el mercado.

Otto Andrés Pérez Ortega

Gerente de Operaciones

6.F ARRENDAMIENTO SOSTENIBLE

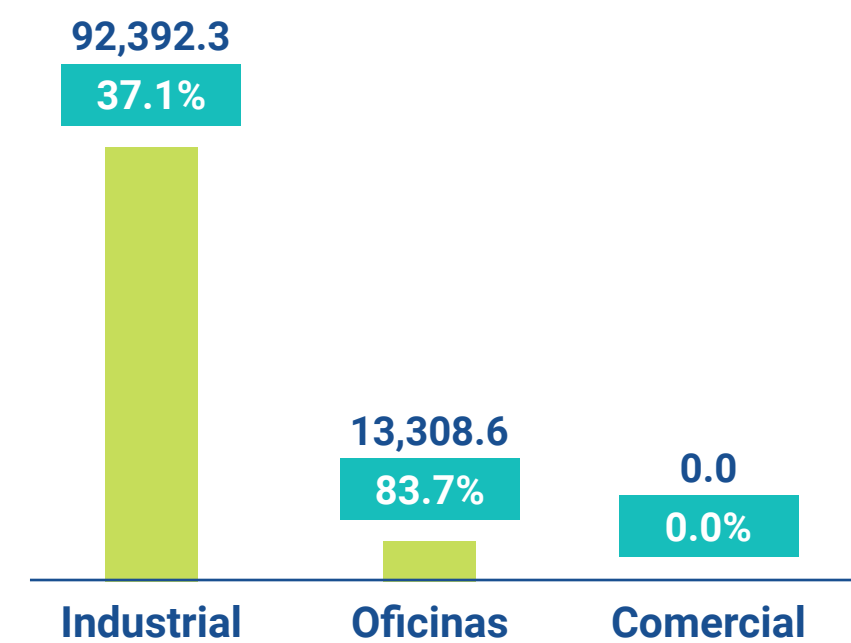
GRI 3-3 / CRE8
SASB IF-RE-410a.1 / IF-RE-410a.3



Con el propósito de impulsar prácticas de ahorro de energía, reducir costos y potencializar el cumplimiento a nuestras metas de sustentabilidad corporativa, Fibra Mty procura la inclusión de cláusulas de arrendamiento verde en los nuevos contratos y/o renovaciones/modificaciones de arrendamiento, estableciendo requisitos para:

- Contar con una cláusula de recuperación de costos de medidas de eficiencia energética
- Medición del consumo de energía y agua (en áreas comunes y rentadas)
- Garantizar capacitación en medidas de eficiencia energética para administradores de propiedades e inquilinos.
- Medición separada de los consumos energéticos e hídricos de cada área rentada.
- Implementar mejores prácticas de la gestión energética en los activos.
- Compartir información sobre los consumos energéticos de las áreas rentadas.
- Contar con manuales de operación eficiente y sustentable.

NUEVOS CONTRATOS CON CLAUSULADO VERDE - 2024 -



■ Superficie arrendada asociada (m²)
■ Porcentaje de nuevos contratos que contienen una cláusula de recuperación de costos



Por la promoción de acciones colaborativas enfocadas en la eficiencia energética, los ahorros en costos operativos, la calidad del aire y la sustentabilidad de sus inmuebles, el Instituto para la Transformación del Mercado (*Institute for Market Transformation*) y la Alianza para Mejores Edificios (*Better Buildings Alliance*), del Departamento de Energía de Estados Unidos, otorgaron a Fibra Mty el reconocimiento **GREEN LEASE LEADERS** nivel plata en 2022, así como el nivel oro en su refrendo 2023, con vigencia de tres años.

6.G

ESTRATEGIA CLIMÁTICA

GRI 3-3 / 201-2
SASB IF-RE-450a.2



La gestión de los riesgos físicos y de transición del cambio climático, desde la identificación hasta el desarrollo de una estrategia de adaptación, mitigación y resiliencia, es un tema material para Fibra Mty y sus grupos de interés, para asegurar la continuidad del negocio en el largo plazo.

Para fortalecer el enfoque ante los riesgos y oportunidades del cambio climático, incorporar adecuadamente los impactos potenciales de los riesgos en nuestros procesos de planificación, así como el desarrollo oportuno de las medidas de adaptación pertinentes, Fibra Mty avanza en su estrategia de resiliencia y cambio climático en base a las recomendaciones del Grupo de Trabajo sobre Divulgación Financiera Relacionada con el Clima (*Task Force on Climate related Financial Disclosure - TCFD*) y el Benchmark Global de Sustentabilidad de Bienes Raíces (*Global Real Estate Sustainability Benchmark – GRESB*), para integrar:

- La identificación de riesgos físicos, sociales y de transición derivados del cambio climático.
- La evaluación del nivel de vulnerabilidad de nuestros inmuebles ante tales riesgos.
- Las acciones para la prevención, mitigación y respuesta a cada uno de los riesgos identificados.

Identificación de riesgos físicos derivados del cambio climático

Contar con información sobre la exposición de sus activos a los riesgos físicos derivados del cambio climático permite a Fibra Mty:

- Comprender y gestionar mejor los riesgos climáticos.
- Desarrollar estrategias de adaptación.
- Tomar decisiones informadas sobre la inversión y la planificación a largo plazo.
- Mejorar la resiliencia operativa frente a los impactos del cambio climático.



Con este propósito, Fibra Mty utiliza el módulo *Physical Climate Risk Exposure* de la plataforma [Measurabl](#), la cual combina los atributos de las propiedades con escenarios climáticos globales y herramientas de análisis desarrolladas por [S&P Global Trucost](#), para comprender los impactos tangibles a los que están expuestos nuestros activos.

Los escenarios climáticos son rutas de concentración representativas (RCP, por sus siglas en inglés) que consideran las emisiones de carbono, los patrones de uso de la tierra y las emisiones de otros contaminantes. El número en cada escenario representa la cantidad de energía que se agregará a la atmósfera por las emisiones de carbono en vatios por metro cuadrado.



Para identificar el nivel de impacto en los activos se consideran **TRES ESCENARIOS CLIMÁTICOS Y TRES HORIZONTES DE TIEMPO:**

a) Escenario de cambio climático ELEVADO (RCP 8.5)

Continuación del incremento de las emisiones al ritmo actual. Se espera que este escenario resulte en un calentamiento de más de 4 grados centígrados para 2100.

b) Escenario de Cambio Climático MODERADO (RCP 4.5)

Fuertes acciones de mitigación para reducir las emisiones a la mitad de los niveles actuales para 2080. Lo más probable es que este escenario provoque un calentamiento superior a los 2 grados centígrados para 2100.

c) Escenario de Cambio Climático BAJO (RCP 2.6)

Acciones agresivas de mitigación para reducir a la mitad las emisiones para 2050. Es probable que este escenario resulte en un calentamiento de menos de 2 grados centígrados para 2100.

HORIZONTES DE TIEMPO	
Corto plazo	Actual 2020
Mediano plazo	2030
Largo plazo	2050

CATEGORÍAS DE RIESGO	
Sin riesgo	No expuesto.
Riesgo bajo	No significativamente expuesto a riesgos históricos o proyectados.
Riesgo medio	Expuesto a algunos riesgos históricos y/o proyectados.
Riesgo alto	Expuesto hoy en día y el nivel de exposición está aumentando.
Bandera roja	Altamente expuesto a riesgos históricos y/o proyectados, lo que indica un alto potencial de impactos negativos.

EXPOSICIÓN GENERAL A RIESGOS FÍSICOS DERIVADOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO

Portafolio Fibra Mty 2024 (117 propiedades).

a) Escenario Bajo (RCP 2.6)

CORTO PLAZO 2020



MEDIANO PLAZO 2030



LARGO PLAZO 2050



b) Escenario Moderado (RCP 4.5)

CORTO PLAZO 2020



MEDIANO PLAZO 2030



LARGO PLAZO 2050



c) Escenario Alto (RCP 8.5)

CORTO PLAZO 2020



MEDIANO PLAZO 2030



LARGO PLAZO 2050



ACCIONES PARA MITIGAR LOS IMPACTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO



Tomando en cuenta el nivel de exposición a corto plazo bajo un escenario climático de alta severidad (RCP 8.5), en 2024 se llevó a cabo un diagnóstico de resiliencia en la totalidad de nuestros inmuebles industriales, los cuales representan el 80% de la superficie total del portafolio de Fibra Mty. Este diagnóstico incluyó la evaluación de nueve ámbitos clave:

- Suelo
- Residuos
- Calidad del aire
- Biodiversidad
- Emisiones
- Cambio climático
- Desempeño ambiental
- Integración social
- Preparación y respuesta a emergencias



**Ser sustentables
es pensar en
todos, hoy y
siempre.**

Nivel de riesgo	Número de inmuebles expuestos				Diagnóstico inmuebles industriales		
	Bandera Roja	Alto	Medio	Bajo	Elementos existentes para la mitigación del riesgo	Cobertura	Áreas de oportunidad prioritarias
Estrés hídrico	104	11	0	2	<ul style="list-style-type: none"> • Acceso a cisterna de agua • Riego de áreas verdes con agua tratada • Áreas verdes de bajo riego (vegetación desértica) • Infraestructura para captación de agua • Planta de tratamiento de aguas residuales • Acceso a agua tratada para proceso • Acceso a más de una fuente de extracción de agua 	90%	<ul style="list-style-type: none"> • Acceso a Planta de Tratamiento de Aguas Residuales • Disponibilidad de agua tratada para uso en procesos y riego de áreas verdes. • Áreas verdes de bajo riego (vegetación desértica) • Sistema de captación de agua
Calor extremo	0	0	3	114	<ul style="list-style-type: none"> • Aislamiento térmico de techos o muros • Ventanas con doble cristal • Acceso a fuentes alternas de energía 	62%	<ul style="list-style-type: none"> • Aislamiento térmico • Acceso a fuentes alternas de energía
Incendios provenientes del exterior (Wildfires)	0	0	1	116	<ul style="list-style-type: none"> • Cuenta con póliza de seguros con cobertura para incendios • Sistema contra incendios • Acceso a cisterna de agua • Áreas verdes de poco riego (vegetación desértica) 	100%	<ul style="list-style-type: none"> • Sistema contra incendios • Disponibilidad de agua tratada para uso en riego de áreas verdes. • Áreas verdes de bajo riego (vegetación desértica)

RIESGOS DE TRANSICIÓN

Los riesgos de transición se definen en líneas generales como aquellos que surgen como resultado de la transición mundial hacia una economía baja en carbono. El Grupo de Trabajo sobre Divulgaciones Financieras relacionadas con el Clima (TCFD, por sus siglas en inglés) delinea los riesgos de transición en cuatro categorías: políticas y regulaciones, tecnología, mercado, y reputación. Cada categoría puede ser de mayor o menor importancia dependiendo del sector.

En el caso de la gestión inmobiliaria, los riesgos derivados de nuevas políticas y regulaciones se consideran generalmente los riesgos de transición predominantes sobre un activo o portafolio.

El análisis de los riesgos de transición a los que están expuestos los activos de Fibra Mty, ha sido elaborado por el [Global Real Estate Benchmark \(GRESB\)](#) utilizando datos a nivel de activos proporcionados por Fibra Mty en la Evaluación de Bienes Raíces GRESB 2024.

El informe de riesgos de transición emitido por GRESB contextualiza el riesgo de transición y la alineación a emisiones Cero-Neto de bienes raíces, tanto a nivel de portafolio como de activos, utilizando la versión v2 - 11.01.2023 de las rutas globales de descarbonización del [Carbon Risk Real Estate Monitor \(CRREM\)](#).

Activos expuestos a riesgos de transición

De acuerdo con GRESB, el riesgo de exposición de los activos al riesgo de transición es observado en muchos sectores. Incluso dentro del sector inmobiliario, los activos pueden quedar expuestos como resultado de cualquier combinación de impactos descritos por el riesgo de transición: políticos, regulatorios, tecnológicos, de mercado o reputacionales. La causa más común es la pérdida de la licencia para operar debido a la incapacidad de un activo para funcionar de acuerdo con los requisitos reglamentarios cada vez más estrictos.

Suponiendo que las trayectorias de descarbonización reflejan el nivel relativo de ambición regulatoria que los países han establecido para alinearse con compromisos internacionales de nivel superior, **el punto en el que el desempeño proyectado de un activo cruza la trayectoria de descarbonización correspondiente puede interpretarse como el año en que el activo está más expuesto al riesgo de transición.**

Adicionalmente, según GRESB, debido a que las vías de descarbonización son normativas y no son un reflejo exacto de los requisitos reglamentarios en cada jurisdicción, el punto de "intersección" no debe entenderse como una predicción. Más bien, es una aproximación indirecta para este tipo de riesgo de transición (regulatorio/político).

Perspectivas del Portafolio

Descargo

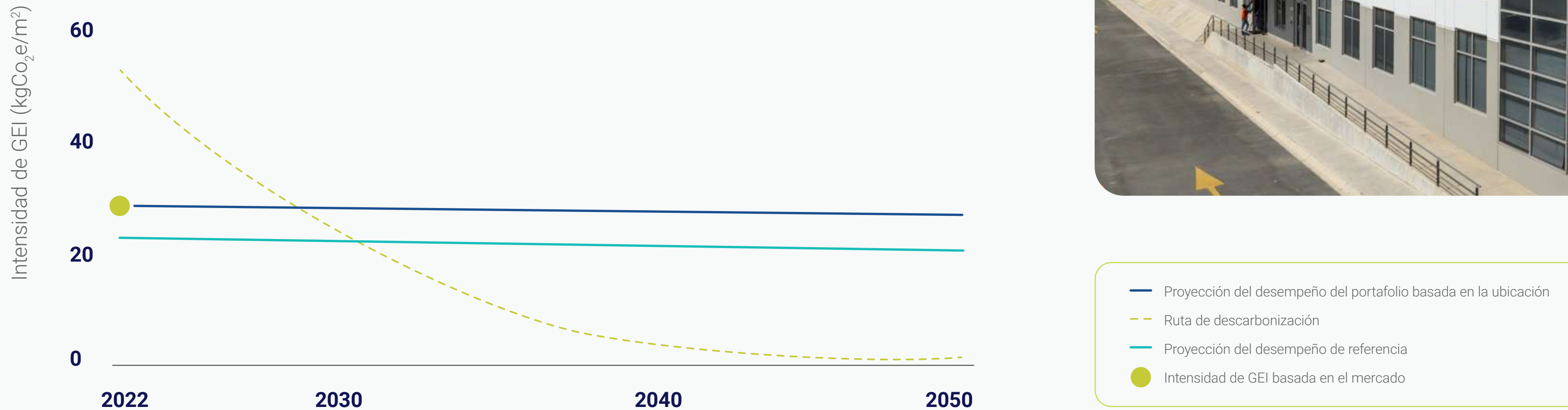
En esta sección se presenta un resumen del análisis del desempeño actual y proyectado del portafolio de Fibra Mty en materia de Gases de Efecto Invernadero en relación con las trayectorias de descarbonización desarrolladas por el CRREM. Las rutas deben actualizarse periódicamente y siempre están sujetas a cambios en función del estado y el ritmo de desarrollo de los mercados inmobiliarios mundiales, las modificaciones de la metodología CRREM, la actualización de los conjuntos de datos subyacentes a las rutas de descarbonización, así como las revisiones del presupuesto de carbono basadas en la ciencia más actual.

La información contenida en este informe es indicativa. Es importante comprender los fundamentos metodológicos de las rutas de descarbonización CRREM, los datos utilizados en los cálculos de portafolios y activos, así como la forma de interpretar los diversos resultados antes de utilizar este análisis. Estas perspectivas están concebidas para orientar la conversación y el análisis, no para ser utilizadas como base de asesoramiento de materia de inversión.

El Informe de Riesgos de Transición GRESB de Fibra Mty completo está disponible para su consulta [aquí](#).

El desempeño relativo a Gases de Efecto Invernadero a nivel portafolio comparado con la ruta de descarbonización creada para ese portafolio en particular proporciona un indicio de alto nivel del estado actual de alineación del portafolio con los objetivos climáticos o los objetivos de riesgos de transición. Las métricas se refieren a los activos agregados que se muestran en el gráfico, no necesariamente a todo el portafolio.

DESEMPEÑO PROYECTADO DEL PORTAFOLIO EN RELACIÓN CON LA RUTA DE DESCARBONIZACIÓN



Nota 1: La ruta de descarbonización es una agregación ponderada por área de las rutas de descarbonización descendentes, específicas del tipo de inmueble y de la región, derivadas del CRREM.
 Nota 2: La proyección del desempeño del portafolio es una agregación ponderada por área del desempeño de los activos específicos modelada por GRESB para todos los activos con una ruta de descarbonización disponible.
 Nota 3: El porcentaje actual de la superficie del portafolio con una ruta de descarbonización disponible es 42%.

ALINEACIÓN TCFD

Siendo una empresa participante de la **Evaluación de Bienes Raíces GRESB**, Fibra Mty obtuvo un Informe de Alineación TCFD elaborado por este organismo con los datos proporcionados en el ejercicio de evaluación 2024, con el propósito de identificar brechas respecto de las recomendaciones de divulgación del Task Force on Climate-related Financial Disclosures y a la vez comparar su desempeño contra el de sus pares.

Los resultados del informe se resumen en un nivel de alineación, determinado por la existencia de estructuras de liderazgo, riesgos y otros procesos que se relacionan con los cuatro pilares del TCFD.

NIVELES DE ALINEACIÓN TCFD

A	Alineación MÁXIMA
B	Alineación AVANZADA
C	Alineación INTERMEDIA
D	Alineación de PRINCIPIANTES
E	Alineación MÍNIMA

La alineación máxima indica el nivel más alto de alineación que GRESB puede facilitar a través de sus evaluaciones. Si bien esto evalúa si Fibra Mty ha informado exitosamente en relación con cada una de las 11 divulgaciones recomendadas por el TCFD, una puntuación máxima no significa que no se pueda hacer más para aumentar la calidad de esas divulgaciones.

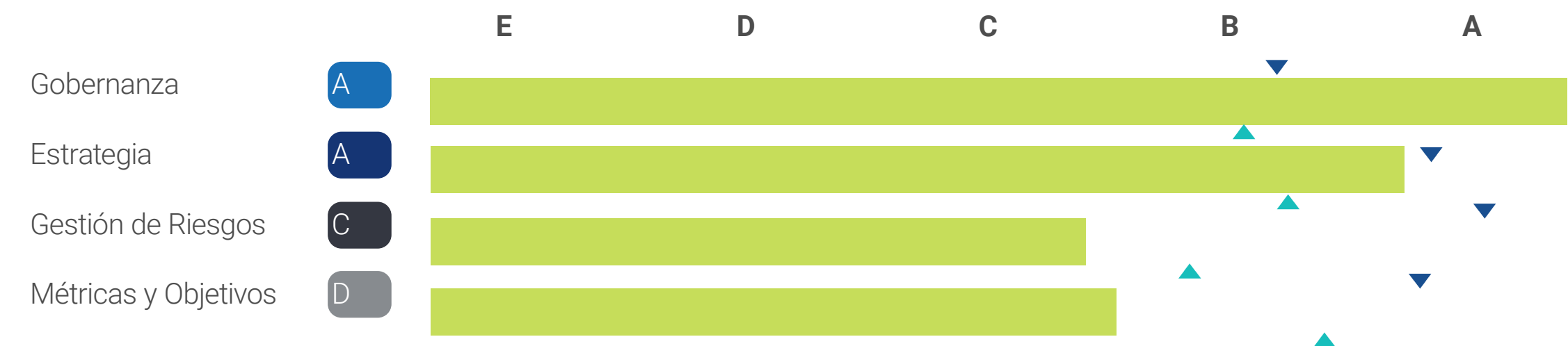
El nivel de alineación es una indicación de los esfuerzos de Fibra Mty para abordar los riesgos relacionados con el clima en línea con los procesos descritos por el TCFD. Puede interpretarse como una referencia de alto nivel a la posición de Fibra Mty a lo largo de su trayectoria en el TCFD.

NIVEL DE ALINEACIÓN TCFD - FIBRA MTY 2024



El nivel general de alineación es la suma de las "puntuaciones" igualmente ponderadas que reflejan la alineación con cada una de las 11 divulgaciones recomendadas del TCFD.

ALINEACIÓN DE FIBRA MTY CON LOS PILARES TCFD - 2024



- ▼ Promedio GRESB
- ▲ Promedio de referencia
- Fibra MTY

Nota 1: El Promedio GRESB se refiere a la alineación promedio de los Participantes dentro del universo de Bienes Raíces en la evaluación 2024.
 Nota 2: El promedio de referencia se basa en el mismo grupo de pares que para los informes de referencia de GRESB en la evaluación 2024.

El Informe de Alineación TCFD de Fibra Mty completo está disponible para su consulta [aquí](#).

EMISIONES

GRI 2-4 / 3-3 / 305-1 / 305-2 / 305-3 / 305-4 / 305-5 / CRE3



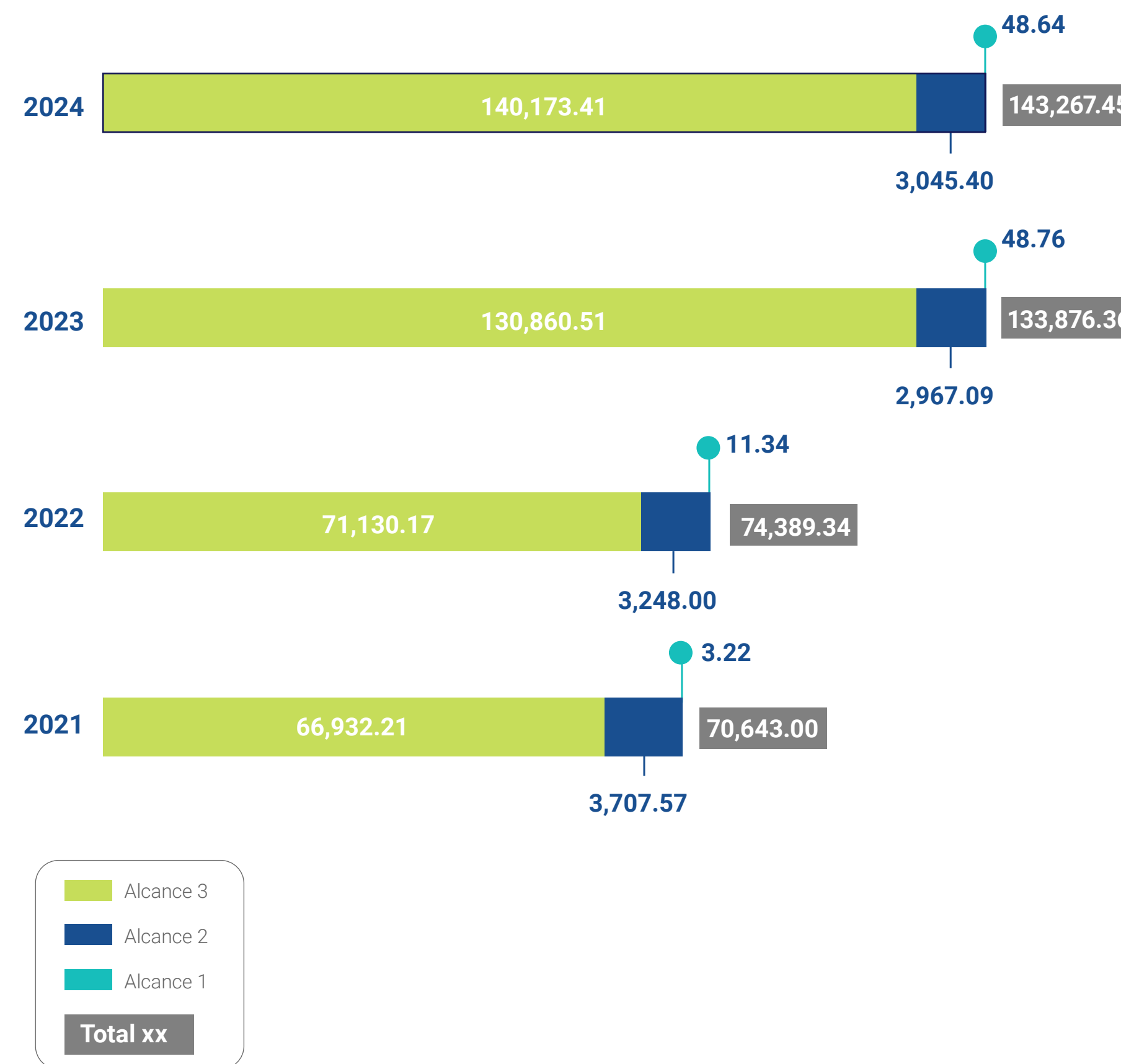
La gestión y reducción de gases de efecto invernadero (GEI), directas e indirectas, que se generan por las actividades desarrolladas en nuestros inmuebles permite a Fibra Mty desarrollar estrategias de mitigación de su impacto sobre el cambio climático.

El cálculo de las emisiones se basa en los lineamientos especificados por el **Protocolo de Gases de Efecto Invernadero (GEI)** del Instituto de Recursos Mundiales (WRI) y el Consejo Empresarial Mundial para el Desarrollo Sostenible (WBCSD), que clasifican las emisiones con base en la naturaleza de las operaciones en las que las emisiones tienen lugar, determinando si dichas emisiones se pueden atribuir de manera directa a la propia organización o a otras entidades relacionadas.

Así mismo, las metodologías para el cálculo de las emisiones de GEI consideran las directrices del Panel Intergubernamental del Cambio Climático (IPCC) y el **Acuerdo que establece las particularidades técnicas y las fórmulas para la aplicación de metodologías para el cálculo de emisiones de gases o compuestos de efecto invernadero** de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) publicado el día 3 de septiembre del año 2015.

Las emisiones de GEI que se consideran en este informe son las generadas directamente por Fibra Mty por el consumo de combustibles fósiles para generación de energía eléctrica en plantas de emergencia para áreas comunes (Alcance 1); y las emisiones indirectas provenientes del consumo de energía eléctrica comprada en áreas comunes y en la sede corporativa (Alcance 2), así como por el consumo de energía eléctrica comprada de nuestros inquilinos (Alcance 3). Correspondiente a la Categoría 13: Activos arrendados aguas abajo de acuerdo con el Protocolo GEI), enfocándonos en el grado de control operacional para su consolidación.

EMISIONES GEI (tCO₂e)





GASES INCLUIDOS EN EL CÁLCULO DE EMISIONES DE GEI 2024 (tCO₂e)

	Fuente	CO ₂	CH ₄	N ₂ O	Total
Alcance 1	Diesel y Gas Natural	48.54	1.43	0.24	48.64
Alcance 2	Energía Eléctrica	3,045.40	-	-	3,045.40
Alcance 3	Energía eléctrica/ Diesel/Gas Natural.	140,166.72	122.36	12.31	140,173.41
Total		143,260.66	123.79	12.55	143,267.45

Las tasas de potencial de calentamiento global utilizadas son las establecidas en el [Acuerdo que establece los gases o compuestos de efecto invernadero que se agrupan para efectos de reporte de emisiones, así como sus potenciales de calentamiento](#) de la SEMARNAT, publicado el día 14 de agosto del 2015; así como en la [Lista de combustibles y sus poderes caloríficos 2024 de la Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía \(CONUEE\)](#), publicado el 16 de febrero de 2024.

Los factores de emisión utilizados son los referidos en el [Acuerdo que establece las particularidades técnicas y las fórmulas para la aplicación de metodologías para el cálculo de emisiones de gases o compuestos de efecto invernadero](#) de la SEMARNAT, publicado el día 3 de septiembre del año 2015.

El factor de emisión del sistema eléctrico nacional utilizado para el cálculo de las emisiones indirectas de gases de efecto invernadero por consumo de electricidad correspondiente al año 2024 es de 0.444 tCO₂e/MWh, según consta en el [Aviso FESEN de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales](#), publicado el 28 de febrero de 2025.

INTENSIDAD DE EMISIONES DE GEI

Intensidad de emisiones de GEI

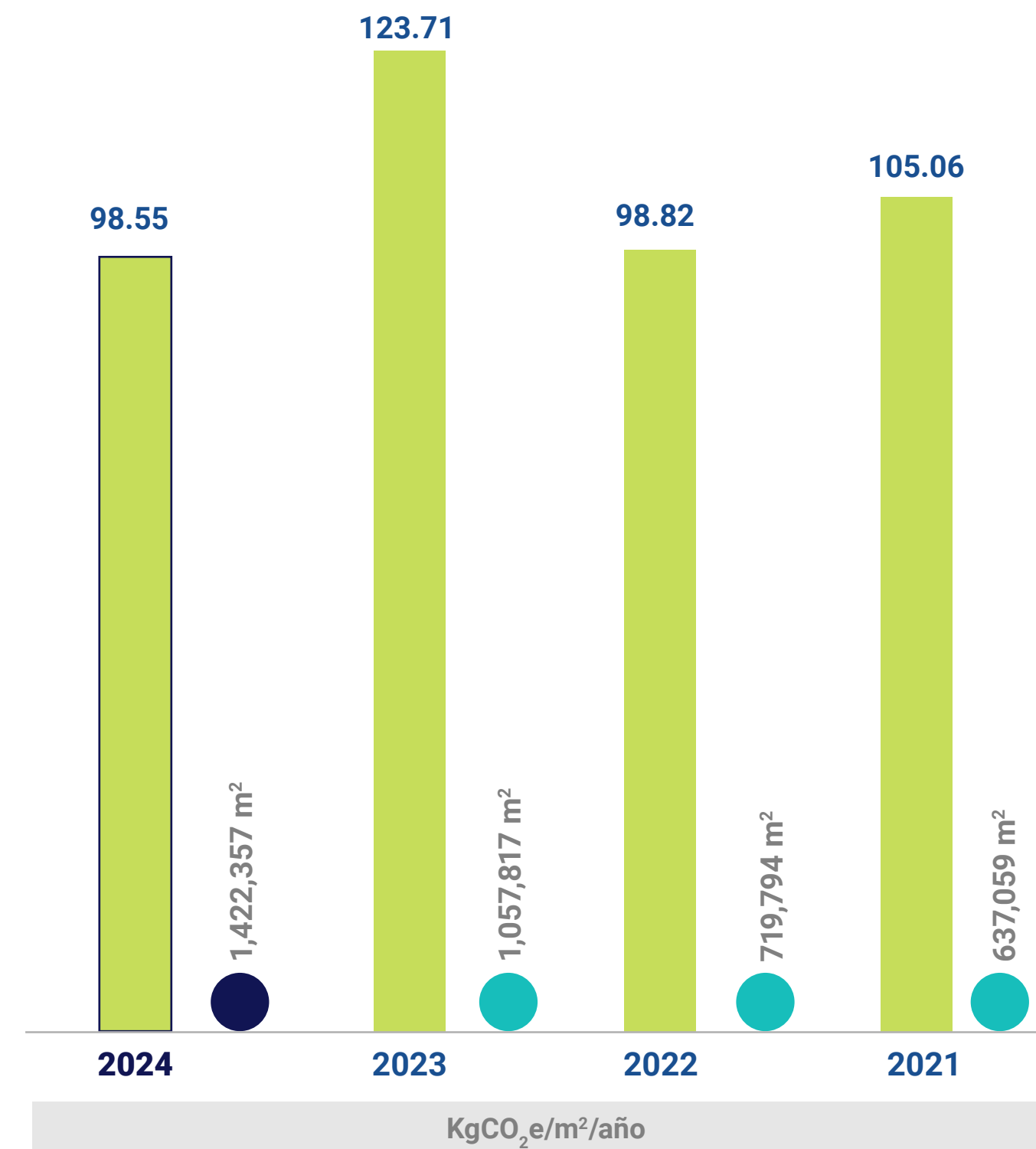
- Alcance 1+2+3 -
(kgCO₂e/m²/año)



● Denominador= superficie total construida con cobertura de datos (m²)

Intensidad de emisiones de GEI

- Alcance 3 -
(kgCO₂e/m²/año)



● Denominador= superficie total construida con cobertura de datos (m²)

Intensidad de emisiones de GEI

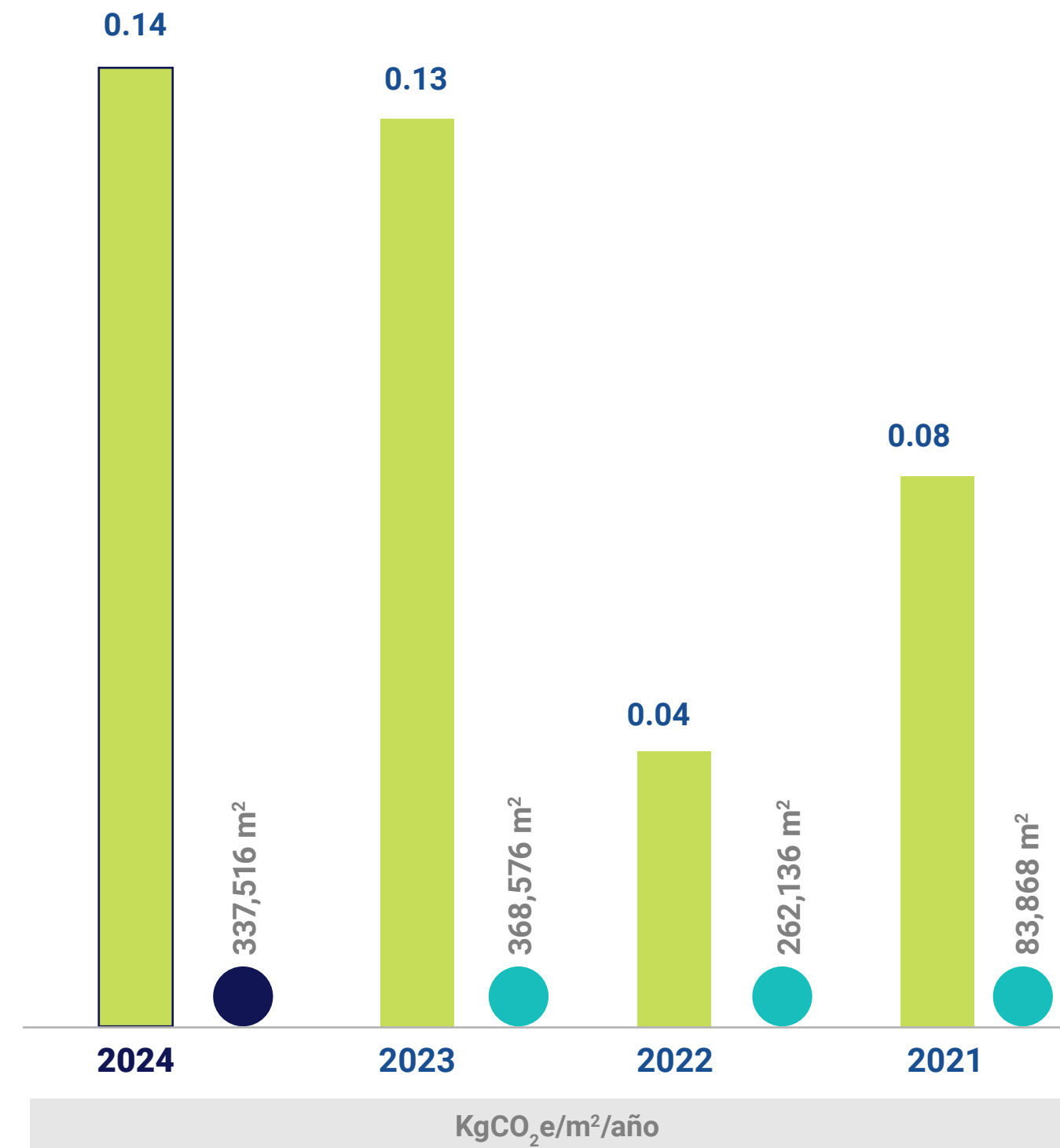
- Alcance 2 -
(kgCO₂e/m²/año)



● Denominador= superficie total construida con cobertura de datos (m²)

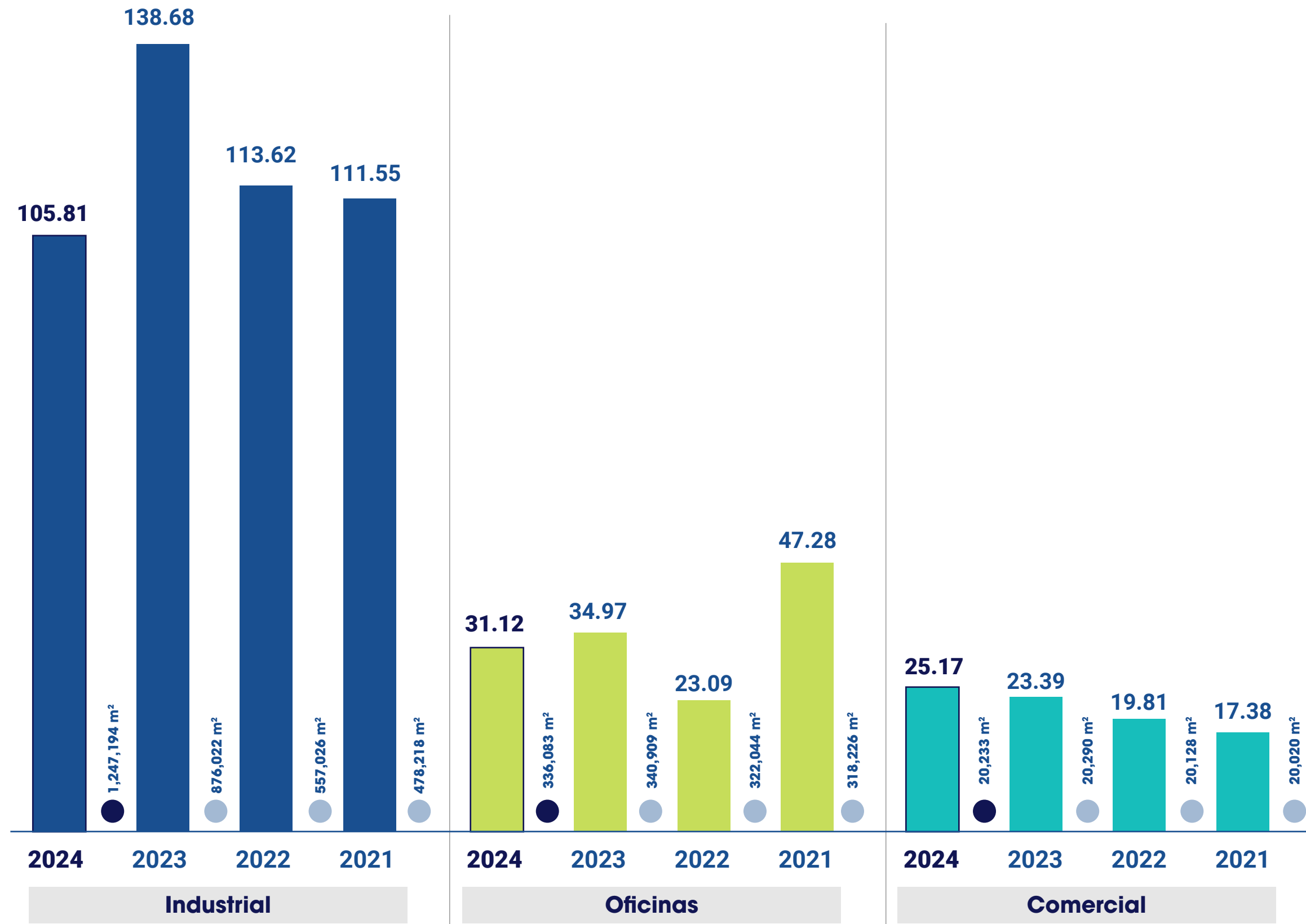
Intensidad de emisiones de GEI

- Alcance 1 -
(kgCO₂e/m²/año)

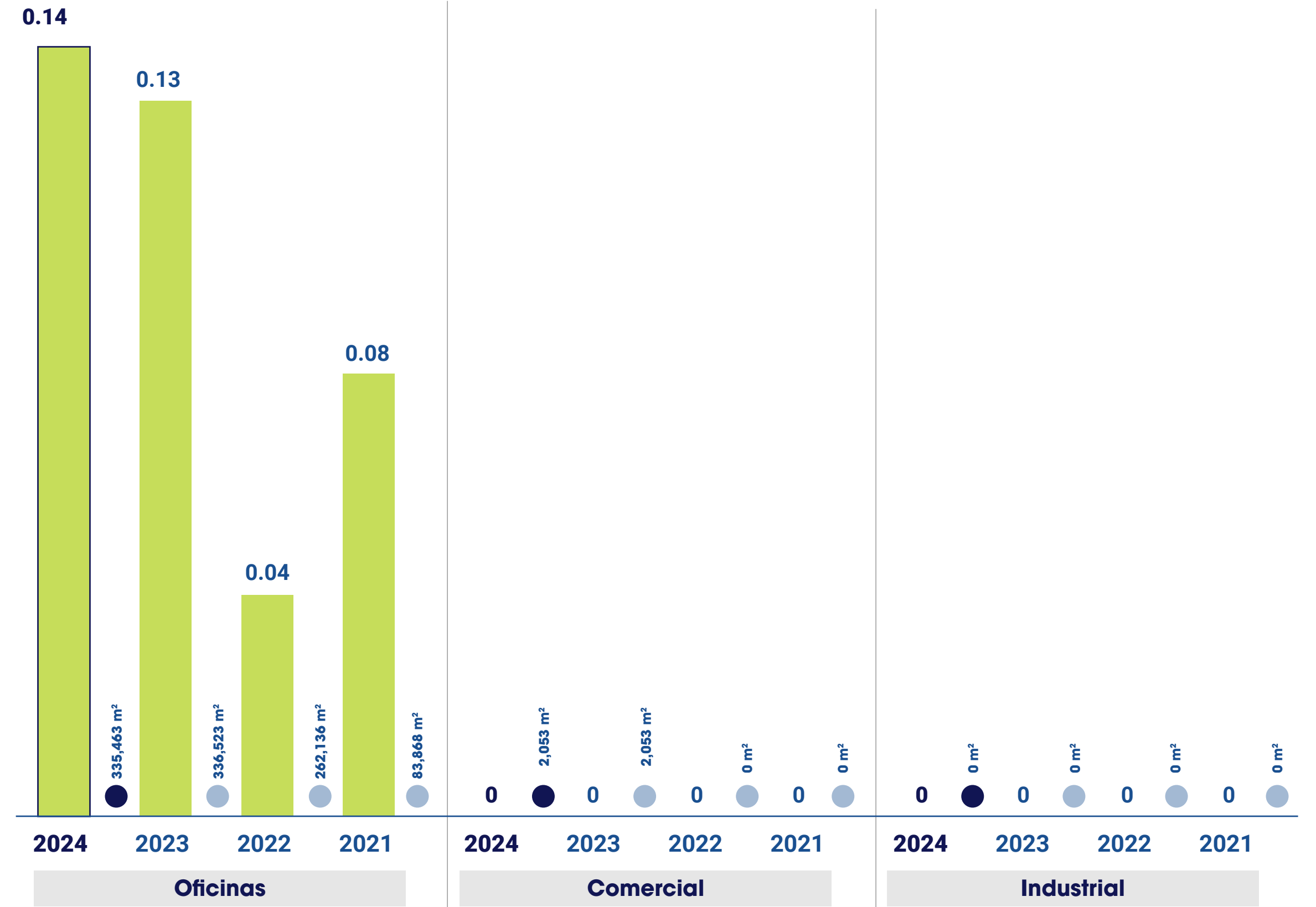


● Denominador= superficie total construida con cobertura de datos (m²)

INTENSIDAD TOTAL DE EMISIONES DE GEI DE LOS EDIFICIOS EN USO (KgCO₂e/m²/año)



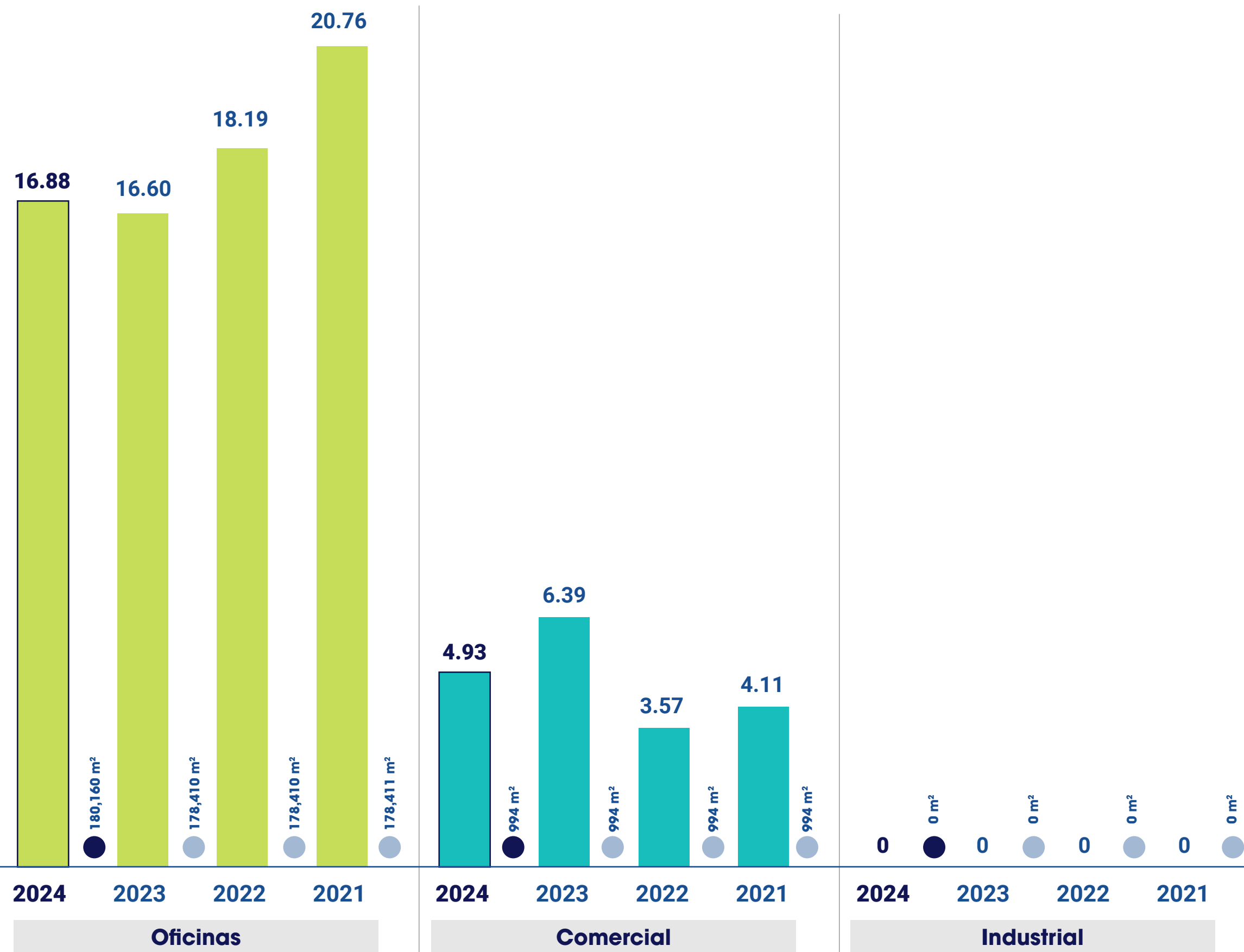
INTENSIDAD TOTAL DE EMISIONES DE GEI DE LOS EDIFICIOS EN USO -ALCANCE 1- (KgCO₂e/m²/año)



● Denominador= superficie total construida con cobertura de datos (m²)

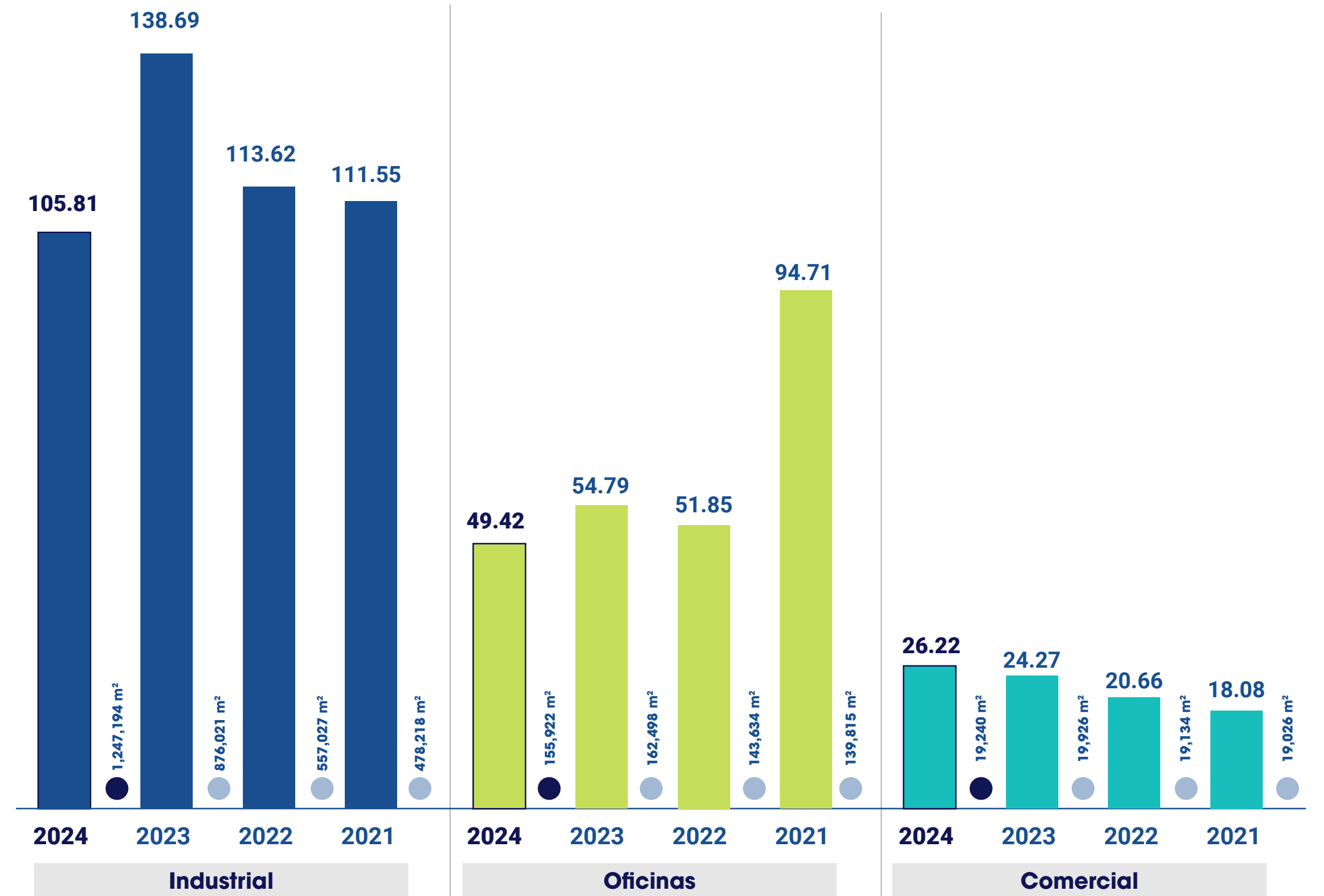
INTENSIDAD TOTAL DE EMISIONES DE GEI DE LOS EDIFICIOS EN USO

-ALCANCE 2-
(KgCO₂e/m²/año)



INTENSIDAD TOTAL DE EMISIONES DE GEI DE LOS EDIFICIOS EN USO

-ALCANCE 3-
(KgCO₂e/m²/año)



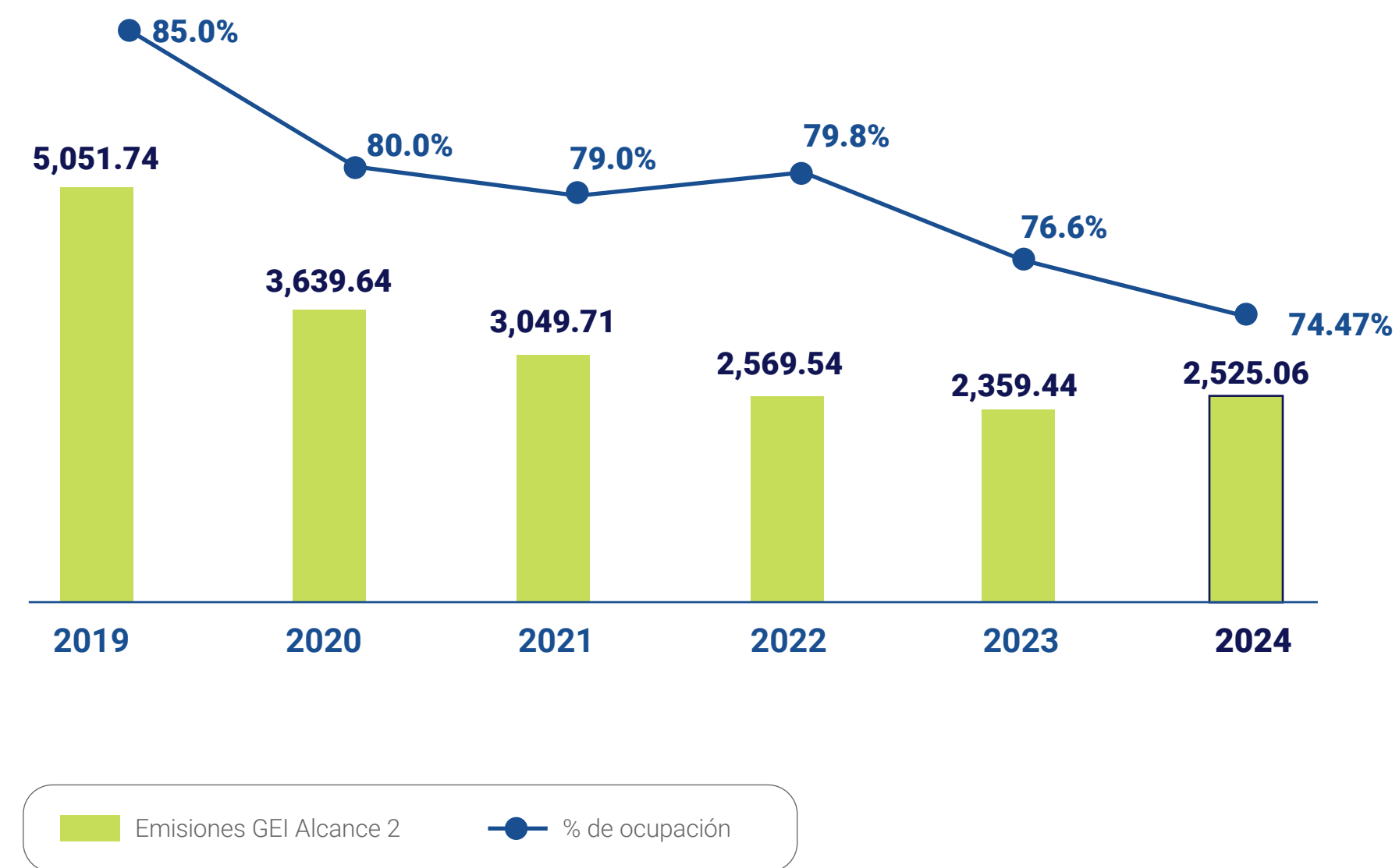
● Denominador= superficie total construida con cobertura de datos (m²)

INICIATIVAS PARA LA REDUCCIÓN DE EMISIONES DE GEI ALCANCE 2

En seguimiento a nuestra meta 2030 de reducir en al menos 30% la huella de carbono proveniente del consumo de energía eléctrica de los equipos centrales y áreas comunes de los edificios de oficinas del portafolio de Fibra Mty, tomando como línea base el consumo mismas propiedades de 2019, observamos una reducción del 50%.

EMISIONES GEI ALCANCE 2 (tCO₂e) -INMUEBLES GESTIONADOS DIRECTAMENTE POR FIBRA MTY-

(Mismas propiedades)

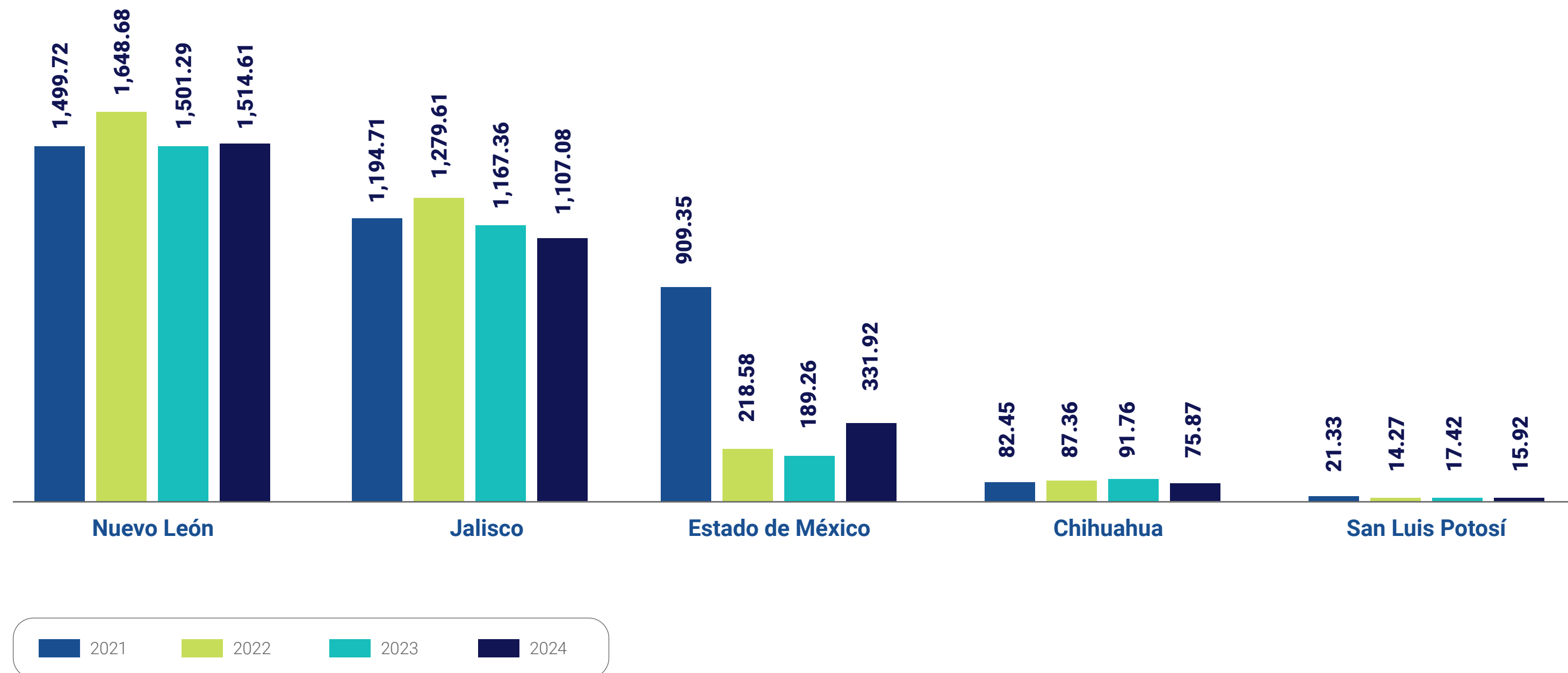


Iniciativas implementadas 2024

- Actualización de equipos HVAC
- Instalación de luminarias LED
- Instalación de película inteligente en ventanas
- Instalación de filtro de armónicos
- Instalación de domos para aprovechar la luz natural

EN 2022 FUERON INSTALADOS 3,219 m² DE PANELES SOLARES en los inmuebles de oficinas Prometeo y Plaza Central en Nuevo León, y La Perla en Jalisco, con una producción estimada de 985 MWh, los cuales iniciaron operación el 16 de enero de 2024.

EMISIONES INDIRECTAS GEI ALCANCE 2 POR REGIÓN
(tCO₂e)



3,045.40 tCO₂e Total de emisiones indirectas alcance 2 al generar energía en México

OBJETIVOS BASADOS EN CIENCIA

En seguimiento al Plan Estratégico de Sustentabilidad 2023-2025, y después de pasar un proceso de debida diligencia por parte de Science Based Targets Initiative (SBTi), a partir del 19 de junio de 2023 Fibra Mty es parte del grupo de empresas líderes que están estableciendo objetivos de reducción de emisiones en línea con lo que la ciencia del clima dice que es necesario.

En este sentido, hemos enviado a validación de la iniciativa Science Based Targets (SBTi) nuestros objetivos de reducción de emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) a corto plazo, así como objetivos a largo plazo para alcanzar cero emisiones netas de GEI (**Net Zero Standard**) en la cadena de valor a más tardar en 2050.

El compromiso y avance en el establecimiento de los objetivos de Fibra Mty se muestran en los sitios web del **panel de objetivos de SBTi** y de **We Mean Business Coalition**, en donde se enlistan las empresas e instituciones financieras que han establecido objetivos basados en la ciencia o se han comprometido a desarrollarlos.



CARBON DISCLOSURE PROJECT (CDP)

En 2024, presentamos por primera vez nuestro reporte ante CDP, reforzando nuestro compromiso con la transparencia climática y la sostenibilidad global.

Nuestro Reporte CDP 2024 está disponible en: [Conoce nuestro compromiso con la sustentabilidad | FMTY](#)

PAAC TO MUNDIAL

Y OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

GRI 2-28

Fibra Mty es signataria del **PACTO MUNDIAL DE LA ORGANIZACIÓN DE LAS NACIONES UNIDAS.**

El Pacto Mundial de la ONU es un llamado a las empresas para que alineen sus estrategias y operaciones con los principios universales sobre derechos humanos, trabajo, medio ambiente y anticorrupción, y tomen medidas que promuevan los objetivos sociales.

Para responder efectivamente a este llamado, la Política de Sustentabilidad de Fibra Mty está orientada al cumplimiento de los diez principios del Pacto:



Confío en que Fibra Mty seguirá fortaleciendo su liderazgo en sustentabilidad, con impacto positivo y capacidad de adaptación ante nuevos retos del mercado.

Rubén Alejandro Cantú Guerra
Analista de Sustentabilidad

ANTICORRUPCIÓN

10. Las empresas deben trabajar contra la corrupción en todas sus formas, incluyendo la extorsión y el soborno.

MEDIO AMBIENTE

- 9. Las empresas deben fomentar el desarrollo y la difusión de tecnologías inofensivas para el medio ambiente.
- 8. Las empresas deben adoptar iniciativas para promover una mayor responsabilidad ambiental.
- 7. Las empresas deben apoyar los métodos preventivos con respecto a problemas ambientales.

DERECHOS HUMANOS

- 1. Las empresas deben apoyar y respetar la protección de los derechos humanos proclamados en el ámbito internacional.
- 2. Las empresas deben asegurarse de no ser cómplices en abusos a los derechos humanos.

NORMAS LABORALES

- 3. Las empresas deben respetar la libertad de asociación y el reconocimiento efectivo del derecho a la negociación colectiva.
- 4. Las empresas deben eliminar todas las formas de trabajo forzoso u obligatorio.
- 5. Las empresas deben abolir de forma efectiva el trabajo infantil.
- 6. Las empresas deben eliminar la discriminación con respecto al empleo y la ocupación.



OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

La estrategia del Pacto Mundial de la ONU impulsa la conciencia empresarial y la acción para apoyar el logro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030.





La Agenda establece 17 Objetivos con 169 metas integradas e indivisibles que comprenden los ámbitos económico, social y ambiental.






LOS COMPROMISOS PARTICULARES DE FIBRA MTY

para contribuir al logro de los objetivos de desarrollo sostenible **ESTÁN INMERSOS EN NUESTRO PLAN ESTRATÉGICO DE SUSTENTABILIDAD**, alineando la dirección del Fideicomiso con la aspiración de contribuir positivamente para superar este reto global.



**Innovar, proteger,
impulsar: así
construimos un
legado sostenible.**

ODS	CONTRIBUCIÓN DE FIBRA MTY DURANTE 2024
	<ul style="list-style-type: none"> • \$593,425 Ps invertidos en el diseño del modelo de intervención social en favor de las comunidades aledañas
	<ul style="list-style-type: none"> • \$255,000 Ps donados a Organizaciones No Gubernamentales enfocadas a temas de salud, beneficiando a 67,338 personas • Mejoras de accesibilidad para personas con discapacidad en el edificio La Perla, en Jalisco • Política de beneficios a colaboradores • Salud y bienestar del inquilino en edificios operados directamente por Fibra Mty: <ul style="list-style-type: none"> - Dispositivos para mejorar la calidad del aire interior - Confort térmico - Iluminación y confort visual - Confort acústico - Nutrición o alimentación saludable - Actividad física
	<ul style="list-style-type: none"> • 616,508.96 Ps donados a organización no gubernamental para desarrollar proyectos educativos, beneficiando a 2,667 personas. • 137.4 horas de capacitación / empleado • 11.6 horas de capacitación / empleado de servicios especializados • \$42,400 Ps invertidos en el Programa de Apoyo a la Educación, beneficiando a 36 personas. • \$122,422 Ps y 70 horas-hombre de voluntariado, invertidos en el Programa Adopta una Escuela, beneficiando a 779 personas • \$138,000 Ps invertidos en el programa Becas Fibra Mty a la Excelencia Académica, beneficiando a 47 personas • Dos jóvenes activos en el Programa de Prácticas Profesionales
	<ul style="list-style-type: none"> • 30% de mujeres en Comité Técnico • 44.8% de mujeres en la plantilla laboral • 38% de mujeres en puestos gerenciales y directivos • Ratio de la remuneración total anual de mujeres frente a hombres: 1.01 Directores de área; 0.73 Subdirectores; 0.89 Gerentes, 1.14 Analistas.

ODS	CONTRIBUCIÓN DE FIBRA MTY DURANTE 2024
	<ul style="list-style-type: none"> • 100% cumplimiento a los Límites Máximos Permisibles de la calidad el agua tratada. • 30% del agua tratada es reusada para el riego de áreas verdes, 70% es reusada para procesos. • Intensidad Hídrica: 0.39 m³/m² en las áreas comunes de las propiedades bajo la operación directa de Fibra Mty. • \$5,506,746 Ps invertidos para mejorar la gestión del agua. • Política de donativos
	<ul style="list-style-type: none"> • \$11,848,498 Ps invertidos para reducir el consumo energético • 40,415.4 kWh generados por paneles solares en nuestra sede corporativa • 39.7% de reducción en la intensidad energética en las áreas comunes de las propiedades bajo la operación directa de Fibra Mty, respecto al año base (2019). • 39.7% de reducción del total de emisiones GEI alcance 2 respecto al año base (2019)
	<ul style="list-style-type: none"> • Valor económico distribuido = \$606.282 millones de Ps. • 93.1% de los empleados recibieron evaluaciones periódicas de su desempeño y del desarrollo de su carrera • Ratio de la compensación total anual de la persona mejor pagada frente a la mediana de la compensación total anual de todos los empleados (excluida la persona mejor pagada) = 11.01 • Política de Derechos Humanos. • Empresa certificada Great place to Work • Índice de satisfacción global de empleados= 87% • Comisión de Seguridad e Higiene • \$100,000 Ps donados a organización no gubernamental que impulsa talleres de artesanías, costura, artes escénicas y turismo sustentable en la población de Bustamante, Nuevo León.
	<ul style="list-style-type: none"> • Índice general de satisfacción del inquilino = 82% • 16 proyectos de innovación implementados
	<ul style="list-style-type: none"> • Política de Derechos Humanos: • 18.9% de empleados mayores de 50 años; 44.8% entre 30 y 50 años; 36.2% menores de 30 años • Programa de educación financiera en redes sociales • \$50,000 Ps donados a organización no gubernamental que promueve, sensibiliza y facilita la inclusión socio laboral de personas con discapacidad.

ODS	CONTRIBUCIÓN DE FIBRA MTY DURANTE 2024
 <p>11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • \$149,160 Ps donados a organización no gubernamental para el monitoreo de la calidad del aire en la zona metropolitana de Monterrey • \$669,444 Ps invertidos para mejorar la calidad del aire interior en edificios de oficinas • \$284,075 m² con Certificación LEED
 <p>12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 105,700.9 m² arrendados en nuevos contratos con cláusulas de recuperación de costos • 20.31 t de residuos no peligrosos enviados a reciclaje • Publicación del informe anual de sustentabilidad • Informe de inversión responsable PRI • Informe y evaluación anual GRESB • \$2,363,253 Ps y 70 horas-hombre de voluntariado donados en programas de ciudadanía corporativa, beneficiando a 8,395,319 personas • 11.8 horas de capacitación en temas ASG por empleado
 <p>13 ACCIÓN POR EL CLIMA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Identificación de riesgos físicos y de transición derivados del cambio climático • 80% del portafolio, en base a la superficie total, diagnosticado para identificar elementos de mitigación de los impactos del cambio climático • Compromiso formalizado ante SBTi para establecer objetivos basados en ciencia a corto plazo y alcanzar Cero-Neto en toda la cadena de valor a más tardar en 2050 • Nivel avanzado de Alineación a recomendaciones TCFD
 <p>15 VIDA DE ECOSISTEMAS TERRESTRES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ninguno de los activos de Fibra Mty está dentro o colindante a áreas naturales protegidas o de alto valor para la biodiversidad. • \$349,159 Ps donados a organizaciones no gubernamentales para realizar proyectos de educación ambiental, beneficiando a 16,393 personas.
 <p>16 PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SÓLIDAS</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Línea Ética de Denuncias: se recibieron cero denuncias por incumplimientos al código de ética o por violaciones a la privacidad del cliente • Sistema de gestión de seguridad de la información, privacidad y continuidad del negocio. • \$250,000 Ps donados a organización no gubernamental con proyectos que fortalecen la democracia del estado de Nuevo León, mejoran la eficiencia de los gobiernos y fomentan la participación ciudadana.

ODS

CONTRIBUCIÓN DE FIBRA MTY DURANTE 2024



- Alianzas con organismos empresariales:
 - Miembro de la Asociación Mexicana de FIBRAS. A.C.
 - Miembro de la Asociación Mexicana de Parques Industriales Privados, A.C.
 - Socio de American Chamber México
- Alianzas con iniciativas globales:
 - Adherido a la Red Mexicana del Pacto Mundial.
 - Signatario de los Principios de Inversión Responsable promovidos por la Organización de las Naciones Unidas
 - *Science Based Targets Initiative*
 - *We Mean Business Coalition*
- Alianzas con organizaciones de la sociedad civil en favor de la sustentabilidad:
 - Cruz Roja Mexicana Delegación Nuevo León
 - Mundo Sustentable
 - Centro de Estudios Eugenio Garza Sada
 - OCCAMM Observatorio Ciudadano de la Calidad del Aire
 - Patronato Amigos de la Sierra de Arteaga Coahuila
 - Fundación Comundar
 - Consejo Cívico de las Instituciones de Nuevo León A.C.
 - Pronatura Noreste A.C.
 - Vía Educación A.C.
 - Bomberos de Nuevo León A.B.P.
 - Movimiento Congruencia, A.C.
 - Latidos de Vida A.B.P.
 - Dividendo de Generosidad, A.C.

251 Índice de contenidos GRI

273 Divulgación SASB

275 Recomendaciones TCFD

277 Contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible

285 Informe de Aseguramiento Limitado Independiente

ÍNDICE

8.A

ÍNDICE DE CONTENIDOS GRI

Declaración de uso	Fibra Mty ha elaborado el informe conforme a los Estándares GRI para el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024.
GRI 1 usado	GRI 1: Fundamentos 2021
Estándares Sectoriales GRI aplicables	Construcción y Bienes Raíces (CRE)

Estándar GRI / Contenido	Título	Página / Respuesta directa / URL	Omisión		
			Requisito	Motivo	Explicación
GRI 2: Contenidos Generales 2021					
1. LA ORGANIZACIÓN Y SUS PRÁCTICAS DE PRESENTACIÓN DE INFORMES					
2-1	Detalles organizacionales	Páginas 3, 7			
2-2	Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	Página 3			
2-3	Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	Página 3			
2-4	Actualización de la información	Páginas 133, 139, 181, 190, 191, 192, 193, 197			
2-5	Verificación externa	Páginas 49, 285			

Estándar GRI / Contenido	Título	Página / Respuesta directa / URL	Omisión		
			Requisito	Motivo	Explicación
2. ACTIVIDADES Y TRABAJADORES					
2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	<p>2-6 a. Fibra Mty tiene actividades en el sector <i>Equity Real Estate Investment Trusts (REITs)</i>- Código 60101010 Diversified REITs.</p> <p>2-6b.i Páginas 7, 105, 156</p> <p>2-6b.ii Páginas 7, 105, 156</p> <p>2-6b.iii Páginas 7, 105, 156</p> <p>2-6c. Páginas 7, 105, 156</p> <p>2-6 d.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sin cambios significativos en las actividades de la organización. • Durante 2024, la adquisición de los portafolios Aerotech y Batach incorporó al portafolio 12 propiedades industriales con un área bruta rentable de 204,669 m². Así mismo, las expansiones en los inmuebles Santiago, Aguascalientes- Finsa 01 y Aguascalientes- Finsa 03, significaron un incremento de 28,875 m² en el área bruta rentable. En contraparte, se llevó la desinversión del edificio de oficinas Axtel, con un área bruta rentable de 12,937 m². • Relacionado a las expansiones en tres propiedades (Aguascalientes 01, Aguascalientes 02 y Santiago), el número de proveedores con los que se tuvo actividad comercial incrementó de 268 en 2023, a 314 proveedores en 2024, incrementando el monto de compras de \$768,412,561 Ps en 2023 a \$1,426,813,693.83 Ps en 2024, de los cuales el 49.51% fue pagado a contratistas de obra. • La adquisición de los portafolios Aerotech y Batach incorporaron un total de 13 arrendatarios del sector industrial, en su mayoría corresponden al sector "Automóviles y componentes" seguido de los sectores "Materiales" y "Transportes". 			

Estándar GRI / Contenido	Título	Página / Respuesta directa / URL	Omisión		
			Requisito	Motivo	Explicación
2-7	Empleados	<p>2-7 a, b, e Página 132</p> <p>2-7 c. d. La información sobre los empleados de Fibra Mty se obtuvo del sistema Fortia, que es usado para mantener los registros laborales. i. Como plantilla laboral. ii. Al cierre del 31/diciembre/2024.</p>			
2-8	Trabajadores que no son empleados	<p>2-8 a. Páginas 133, 134</p> <p>2-8 b. b) Datos proporcionados por los Administradores de Propiedades. Datos al cierre del 31/dic/2024. i. Plantilla de personal ii. Al final del periodo del informe</p> <p>2-8 c. La plantilla laboral se disminuyó en 12 posiciones por optimización de funciones en las propiedades Patria, Redwood y Fortaleza. Se excluyen 16 trabajadores por término de contrato del anterior administrador de propiedades en el inmueble La Perla.</p>			
3. GOBERNANZA					
2-9	Estructura de gobernanza y composición	Páginas 53, 57, 63			
2-10	Designación y selección del máximo órgano de gobierno	Página 57			
2-11	Presidente del máximo órgano de gobierno	Página 57			
2-12	Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	Páginas 14, 25, 26,47			
2-13	Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	Páginas 25, 47			

Estándar GRI / Contenido	Título	Página / Respuesta directa / URL	Omisión		
			Requisito	Motivo	Explicación
2-14	Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	Páginas 25, 47, 49			
2-15	Conflictos de interés	Páginas 54, 69			
2-16	Comunicación de inquietudes críticas		2-16 a, b	Información no disponible	Procedimiento indefinido. Se incluye en el plan estratégico de sustentabilidad.
2-17	Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno		2-17 a	Información no disponible	Procedimiento indefinido. Se incluye en el plan estratégico de sustentabilidad.
2-18	Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno		2-18 a. b. c.	Información no disponible	Procedimiento indefinido. Se incluye en el plan estratégico de sustentabilidad.
2-19	Políticas de remuneración	Página 70			
2-20	Proceso para determinar la remuneración	Página 70			
2-21	Ratio de compensación total anual	Página 141			

Estándar GRI / Contenido	Título	Página / Respuesta directa / URL	Omisión		
			Requisito	Motivo	Explicación
4. ESTRATEGIA, POLÍTICAS Y PRÁCTICAS					
2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	Páginas 4, 5			
2-23	Compromisos y políticas	Páginas 100, 107			
2-24	Incorporación de los compromisos y políticas	Páginas 100, 105			
2-25	Procesos para remediar los impactos negativos		2-25 a. – e.	Información no disponible	Procedimiento indefinido. Se incluye en el plan estratégico de sustentabilidad.
2-26	Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	Página 103			
2-27	Cumplimiento de la legislación y las normativas	Durante 2024, se recibieron cero multas y cero sanciones no monetarias por el incumplimiento de leyes o normativas.			
2-28	Afiliación a asociaciones	Páginas 17, 243			
5. PARTICIPACIÓN DE LOS GRUPOS DE INTERÉS					
2-29	Enfoque para la participación de los grupos de interés	Páginas 123, 144, 150			
2-30	Convenios de negociación colectiva	Del total de empleados de servicios especializados, 0.9% son sindicalizados.			

Estándar GRI / Contenido	Título	Página / Respuesta directa / URL	Omisión																							
			Requisito	Motivo	Explicación																					
TEMAS MATERIALES																										
GRI 3: Temas Materiales 2021																										
3-1	Proceso de determinación de los temas materiales	Páginas 73																								
3-2	Lista de temas materiales	Página 73																								
AGUA																										
GRI 3: Temas Materiales 2021																										
3-3	Gestión de los temas materiales	Páginas 19, 73, 168, 181																								
GRI 303: Agua y Efluentes 2018																										
303-1	Interacción con el agua como recurso compartido	Página 181																								
303-2	Gestión de los impactos relacionados con los vertidos de agua	Página 181																								
303-3	Extracción de agua	Página 181 303-3 c. El 100% del agua extraída por Fibra Mty y sus inquilinos es agua dulce. 303-3 d. Adicional a lo mencionado en la página 181, Fibra Mty usa la plataforma Measurabl® para la consolidación y análisis de los datos de extracción de agua.																								
303-4	Vertidos de agua	Página 181 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">GRI 303-4 Vertido de agua</th> <th style="width: 30%;">Unidad de indicador</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">303-4 a) El vertido de agua total en todas las zonas (en megalitros) y un desglose de este total según los siguientes tipos de destino, si procede</td> <td>i. aguas superficiales;</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>ii. aguas subterráneas;</td> <td style="text-align: center;">6.126 ML</td> </tr> <tr> <td>iii. aguas marinas;</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>iv. agua de terceros, y el volumen de dicho total que se destina al uso de otras organizaciones, si procede</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">303-4 b) Un desglose del vertido total de agua a todas las áreas (en megalitros) según las siguientes categorías</td> <td>i. Agua dulce (total de sólidos disueltos ≤ 1000 mg/l)</td> <td style="text-align: center;">6.126 ML</td> </tr> <tr> <td>ii. Otras aguas (total de sólidos disueltos > 1000 mg/l)</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">303-4 c) Vertido total de agua en todas las zonas con estrés hídrico (en megalitros) y un desglose de este total según las siguientes categorías:</td> <td>i. agua dulce (total de sólidos disueltos ≤ 1000 mg/l);</td> <td style="text-align: center;">Zonas de estrés hídrico bajo: Zonas de estrés hídrico alto: 6.126 ML*</td> </tr> <tr> <td>ii. Otras aguas (total de sólidos disueltos > 1000 mg/l)</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> </tbody> </table>	GRI 303-4 Vertido de agua	Unidad de indicador	303-4 a) El vertido de agua total en todas las zonas (en megalitros) y un desglose de este total según los siguientes tipos de destino, si procede	i. aguas superficiales;	-	ii. aguas subterráneas;	6.126 ML	iii. aguas marinas;	-	iv. agua de terceros, y el volumen de dicho total que se destina al uso de otras organizaciones, si procede	-	303-4 b) Un desglose del vertido total de agua a todas las áreas (en megalitros) según las siguientes categorías	i. Agua dulce (total de sólidos disueltos ≤ 1000 mg/l)	6.126 ML	ii. Otras aguas (total de sólidos disueltos > 1000 mg/l)	-	303-4 c) Vertido total de agua en todas las zonas con estrés hídrico (en megalitros) y un desglose de este total según las siguientes categorías:	i. agua dulce (total de sólidos disueltos ≤ 1000 mg/l);	Zonas de estrés hídrico bajo: Zonas de estrés hídrico alto: 6.126 ML*	ii. Otras aguas (total de sólidos disueltos > 1000 mg/l)	-			
GRI 303-4 Vertido de agua	Unidad de indicador																									
303-4 a) El vertido de agua total en todas las zonas (en megalitros) y un desglose de este total según los siguientes tipos de destino, si procede	i. aguas superficiales;	-																								
	ii. aguas subterráneas;	6.126 ML																								
	iii. aguas marinas;	-																								
	iv. agua de terceros, y el volumen de dicho total que se destina al uso de otras organizaciones, si procede	-																								
303-4 b) Un desglose del vertido total de agua a todas las áreas (en megalitros) según las siguientes categorías	i. Agua dulce (total de sólidos disueltos ≤ 1000 mg/l)	6.126 ML																								
	ii. Otras aguas (total de sólidos disueltos > 1000 mg/l)	-																								
303-4 c) Vertido total de agua en todas las zonas con estrés hídrico (en megalitros) y un desglose de este total según las siguientes categorías:	i. agua dulce (total de sólidos disueltos ≤ 1000 mg/l);	Zonas de estrés hídrico bajo: Zonas de estrés hídrico alto: 6.126 ML*																								
	ii. Otras aguas (total de sólidos disueltos > 1000 mg/l)	-																								
303-5	Consumo de agua	Página 181																								

Estándar GRI / Contenido	Título	Página / Respuesta directa / URL	Omisión		
			Requisito	Motivo	Explicación
GRI G4 Suplemento Sectorial. Construcción y Bienes Raíces					
CRE2	Intensidad hídrica de edificios	<p>Página 181</p> <p>CRE2 2.5: La fórmula usada para el cálculo de intensidad hídrica es: Intensidad hídrica de edificios = (sumatoria de consumo de agua anual en m³) / (sumatoria de área de la superficie con cobertura de datos de consumo de agua en m²)</p>			
ENERGÍA					
GRI 3: Temas Materiales 2021					
3-3	Gestión de los temas materiales	Páginas 19, 73, 168, 170			
GRI 302: Energía 2016					
302-1	Consumo energético dentro de la organización	<p>Página 170</p> <p>302-1 b y 302-1 c. Fibra Mty no utiliza combustibles procedentes de fuentes renovables.</p> <p>302-1 d. Fibra Mty no vende electricidad</p> <p>Fibra Mty no consume ni vende energía de calefacción, refrigeración, vapor.</p> <p>302-1 f. Adicional a lo mencionado en la página 170, para la consolidación y análisis de los datos de consumo energético, Fibra Mty usa la plataforma Measurabl®</p>			
302-2	Consumo energético fuera de la organización	<p>Página 170</p> <p>302-2 b. Adicional a lo mencionado en la página 170, Fibra Mty usa la plataforma Measurabl® para la consolidación y análisis de los datos de consumo energético.</p>			
302-3	Intensidad energética	Página 170			
302-4	Reducción del consumo energético	Página 170			

Estándar GRI / Contenido	Título	Página / Respuesta directa / URL	Omisión		
			Requisito	Motivo	Explicación
GRI G4 Suplemento Sectorial. Construcción y Bienes Raíces					
CRE1	Intensidad energética de edificios	Página 170 CRE1 2.5: La fórmula usada para el cálculo de intensidad energética de los edificios en uso es: Intensidad energética de edificios = (sumatoria de consumo de energía anual en kWh) / (sumatoria de área de la superficie con cobertura de datos de consumo energético en m ²)			
CAMBIO CLIMÁTICO					
GRI 3: Temas Materiales 2021					
3-3	Gestión de los temas materiales	Páginas 19, 73, 223			
GRI 201: Desempeño económico 2016					
201-2	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	Página 223			
GOBIERNO CORPORATIVO					
GRI 3: Temas Materiales 2021					
3-3	Gestión de los temas materiales	Páginas 19, 73, 53			
GRI 2: Contenidos Generales 2021					
2-9	Estructura de gobernanza y composición	Páginas 53, 57, 63			
2-10	Designación y selección del máximo órgano de gobierno	Páginas 57, 63			
2-11	Presidente del máximo órgano de gobierno	Página 57			
2-12	Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	Páginas 14, 25, 26, 47			

Estándar GRI / Contenido	Título	Página / Respuesta directa / URL	Omisión																																																																																								
			Requisito	Motivo	Explicación																																																																																						
2-15	Conflictos de interés	Páginas 54, 57, 69																																																																																									
2-23	Compromisos y políticas	Páginas 100, 107																																																																																									
2-24	Incorporación de los compromisos y políticas	Páginas 100, 105																																																																																									
2-26	Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	Página 103																																																																																									
GRI 405: Diversidad e Igualdad de Oportunidades 2016																																																																																											
405-1	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	Páginas 57, 132 405-1 a.iii y 405-1 b.iii Fibra Mty no tiene otros indicadores de diversidad procedentes.																																																																																									
GRI 205: Anticorrupción 2016																																																																																											
205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	Páginas 100, 105, 107 <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">2024</th> <th colspan="2">2025</th> <th rowspan="2"></th> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">2024</th> </tr> <tr> <th>Número</th> <th>Porcentaje</th> <th>Número</th> <th>Porcentaje</th> <th>Número</th> <th>Porcentaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">205-2 a.</td> <td>Locales</td> <td>0</td> <td>0%</td> <td>6</td> <td>60%</td> <td rowspan="3">205-2 d.</td> <td>Locales</td> <td>0</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>Nacionales</td> <td>0</td> <td>0%</td> <td>4</td> <td>40%</td> <td>Nacionales</td> <td>0</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>Extranjeros</td> <td>0</td> <td>0%</td> <td>0</td> <td>0%</td> <td>Extranjeros</td> <td>0</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td rowspan="7">205-2 b.</td> <td>Directores</td> <td>9</td> <td>16%</td> <td rowspan="7">205-2 e.</td> <td>Directores</td> <td>9</td> <td>16%</td> </tr> <tr> <td>Subdirectores</td> <td>4</td> <td>7%</td> <td>Subdirectores</td> <td>4</td> <td>7%</td> </tr> <tr> <td>Gerentes</td> <td>21</td> <td>36%</td> <td>Gerentes</td> <td>21</td> <td>36%</td> </tr> <tr> <td>Analistas</td> <td>24</td> <td>41%</td> <td>Analistas</td> <td>24</td> <td>41%</td> </tr> <tr> <td>Locales</td> <td>44</td> <td>76%</td> <td>Locales</td> <td>44</td> <td>76%</td> </tr> <tr> <td>Nacionales</td> <td>12</td> <td>21%</td> <td>Nacionales</td> <td>12</td> <td>21%</td> </tr> <tr> <td>Extranjeros</td> <td>2</td> <td>3%</td> <td>Extranjeros</td> <td>2</td> <td>3%</td> </tr> </tbody> </table>			2024		2025				2024		Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	205-2 a.	Locales	0	0%	6	60%	205-2 d.	Locales	0	0%	Nacionales	0	0%	4	40%	Nacionales	0	0%	Extranjeros	0	0%	0	0%	Extranjeros	0	0%	205-2 b.	Directores	9	16%	205-2 e.	Directores	9	16%	Subdirectores	4	7%	Subdirectores	4	7%	Gerentes	21	36%	Gerentes	21	36%	Analistas	24	41%	Analistas	24	41%	Locales	44	76%	Locales	44	76%	Nacionales	12	21%	Nacionales	12	21%	Extranjeros	2	3%	Extranjeros	2	3%			
		2024			2025						2024																																																																																
		Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	Número			Porcentaje																																																																																		
205-2 a.	Locales	0	0%	6	60%	205-2 d.	Locales	0	0%																																																																																		
	Nacionales	0	0%	4	40%		Nacionales	0	0%																																																																																		
	Extranjeros	0	0%	0	0%		Extranjeros	0	0%																																																																																		
205-2 b.	Directores	9	16%	205-2 e.	Directores	9	16%																																																																																				
	Subdirectores	4	7%		Subdirectores	4	7%																																																																																				
	Gerentes	21	36%		Gerentes	21	36%																																																																																				
	Analistas	24	41%		Analistas	24	41%																																																																																				
	Locales	44	76%		Locales	44	76%																																																																																				
	Nacionales	12	21%		Nacionales	12	21%																																																																																				
	Extranjeros	2	3%		Extranjeros	2	3%																																																																																				
205-3	Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas	Página 104																																																																																									
GRI 206: Competencia desleal 2016																																																																																											
206-1	Acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal y las prácticas monopólicas y contra la libre competencia	Se recibieron cero acciones jurídicas durante el periodo del presente informe con respecto a competencia desleal o infracciones a la legislación aplicable en materia de prácticas monopólicas y contra la libre competencia.																																																																																									

Estándar GRI / Contenido	Título	Página / Respuesta directa / URL	Omisión		
			Requisito	Motivo	Explicación
GRI 415: Política Pública 2016					
415-1	Contribución a partidos y/o representantes políticos	Fibra Mty no otorga contribuciones a partidos ni a representantes políticos - financieras o en especie- directa o indirectamente.			
Emisiones de GEI					
GRI 3: Temas Materiales 2021					
3-3	Gestión de los temas materiales	Páginas 19, 73, 168, 234			
GRI 305: Emisiones 2016					
305-1	Emisiones directas de GEI (alcance 1)	Página 234			
305-2	Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	Página 234 305-2 g. Adicional a lo mencionado en la página 234, Fibra Mty utiliza la plataforma Measurabl® para la consolidación y análisis de los datos de consumo energético para calcular las emisiones de GEI.			
305-3	Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	Página 234 305-3 c. Emisiones biogénicas de CO ₂ = 0 tCO ₂ e (cero) 305-3 g. Adicional a lo mencionado en la página 234, Fibra Mty usa la plataforma Measurabl® para la consolidación y análisis de los datos de consumo energético para calcular las emisiones de GEI.			
305-4	Intensidad de las emisiones de GEI	Página 234			
305-5	Reducción de las emisiones de GEI	Página 234			

Estándar GRI / Contenido	Título	Página / Respuesta directa / URL	Omisión		
			Requisito	Motivo	Explicación
GRI G4 Suplemento Sectorial. Construcción y Bienes Raíces					
CRE3	Intensidad de emisiones de gases de efecto invernadero de edificios	<p>Página 234</p> <p>CRE3 2.5 La fórmula usada para el cálculo de intensidad de emisiones de gases de efecto invernadero de los edificios en uso es: Intensidad de emisiones de gases de efecto invernadero de edificios = (sumatoria anual de emisiones de gases de efecto invernadero en kgCO₂e) / (sumatoria de área de la superficie con cobertura de datos de emisiones de gases de efecto invernadero en m²)</p>			
DERECHOS HUMANOS					
GRI 406: No discriminación 2016					
406-1	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	Página 122			
GRI 411: Derechos de los Pueblos Indígenas 2016					
411-1	Casos de violaciones de los derechos de los pueblos indígenas	Página 122			
GESTIÓN DEL TALENTO					
GRI 3: Temas Materiales 2021					
3-3	Gestión de los temas materiales	Páginas 19, 73, 131, 135			
GRI 2: Contenidos Generales 2021					
2-7	Empleados	<p>2-7 a, b, e Páginas 132</p> <p>2-7 c. d. La información sobre los empleados de Fibra Mty se obtuvo del sistema Fortia, que es usado para mantener los registros laborales. i. Como plantilla laboral. ii. Al cierre del 31/diciembre/2024.</p>			

Estándar GRI / Contenido	Título	Página / Respuesta directa / URL	Omisión		
			Requisito	Motivo	Explicación
2-8	Trabajadores que no son empleados	<p>2-8 a. Páginas 133, 134</p> <p>2-8 b. b) Datos proporcionados por los Administradores de Propiedades. Datos al cierre del 31/dic/2024 i. Plantilla de personal ii. Al final del periodo del informe</p> <p>2-8 c. La plantilla laboral se disminuyó en 12 posiciones por optimización de funciones en las propiedades Patria, Redwood y Fortaleza. Se excluyen 16 trabajadores por término de contrato del anterior administrador de propiedades en el inmueble La Perla.</p>			
GRI 202: Presencia en el Mercado 2016					
202-1	Ratios entre el salario de categoría inicial estándar por género y el salario mínimo local	A ningún empleado de Fibra MTY se le paga por las reglas de salario mínimo			
GRI 401: Empleo 2016					
401-1	Contrataciones de nuevos empleados y rotación de personal	Página 135			
401-2	Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	<p>401-2 a. Página 143</p> <p>401-2 b. Las ubicaciones de operación significativas se refieren a la sede corporativa de Fibra Mty</p>			
401-3	Permiso parental	Página 143			

Estándar GRI / Contenido	Título	Página / Respuesta directa / URL	Omisión		
			Requisito	Motivo	Explicación
GRI 404: Formación y educación 2016					
404-1	Promedio de horas de formación al año por empleado	Página 138			
404-2	Programas para desarrollar las competencias de los empleados y programas de ayuda a la transición	Página 138			
404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas de su desempeño y del desarrollo de su carrera	Página 140			
GRI 405: Diversidad e Igualdad de Oportunidades 2016					
405-1	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	Páginas 57, 132			
405-2	Ratio entre el salario básico y la remuneración de mujeres y de hombres	<p>405-2 a. Página 141</p> <p>405-2 b. Las ubicaciones con operaciones significativos son las oficinas corporativas de Fibra MTY</p>			
GRI 406: No Discriminación 2016					
406-1	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	<p>Página 122</p> <p>406-1 b. Siendo que en 2024 se registraron cero casos de discriminación: i. cero casos fueron revisados. ii. cero planes de remediación fueron aplicados. iii. cero planes de remediación fueron evaluados. iii. cero casos fueron no sujetos a acciones.</p>			

Estándar GRI / Contenido	Título	Página / Respuesta directa / URL	Omisión		
			Requisito	Motivo	Explicación
TRANSPARENCIA Y PRESENTACIÓN DE INFORMES					
GRI 3: Temas Materiales 2021					
3-3	Gestión de los temas materiales	Páginas 19, 73, 49			
GRI 2: Contenidos Generales 2021					
2-1	Detalles organizacionales	Páginas 3, 7			
2-2	Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	Página 3			
2-3	Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	Página 3			
2-4	Actualización de la información	Páginas 133, 139, 181, 190, 191, 192, 193, 197			
2-5	Verificación externa	Páginas 285			
2-14	Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	Páginas 25, 47, 49			
2-20	Proceso para determinar la remuneración	Página 70			
2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	Páginas 4, 5			
2-26	Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	Página 103			
2-29	Enfoque para la participación de los grupos de interés	Páginas 123, 144, 150,			
MODELO DE NEGOCIO RESILIENTE					
GRI 3: Temas Materiales 2021					
3-3	Gestión de los temas materiales	Página 19			
GRI 2: Contenidos Generales 2021					
2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	Páginas 4, 5			

Estándar GRI / Contenido	Título	Página / Respuesta directa / URL	Omisión		
			Requisito	Motivo	Explicación
GRI 201: Desempeño económico 2016					
201-1	Valor económico directo generado y distribuido	Página 111			
201-4	Asistencia financiera recibida del gobierno	Fibra Mty no recibe asistencia financiera de ningún gobierno. Ningún gobierno está presente en la estructura de capital de Fibra Mty			
SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO					
GRI 403: Salud y seguridad en el trabajo 2018					
403-4	Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo.	Página 148			
403-5	Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	Página 146			
403-9	Lesiones por accidente laboral	<p>403-9 a, b, e, f, g. Página 146</p> <p>403-9 a.iv., b.iv. Para empleados: Fractura de rotula de rodilla izquierda Para trabajadores que no son empleados: Quemadura por choque eléctrico</p> <p>403-9 c. Entre las principales funciones de, la Comisión de Seguridad e Higiene de Fibra Mty se incluye la realización de recorridos por el centro de trabajo regularmente para identificar condiciones inseguras o peligrosas, así como actos inseguros en el área de trabajo. A la fecha no se han identificado peligros laborales que presenten un riesgo de lesión con grandes consecuencias.</p> <p>403-9 d. Las recomendaciones establecidas por la Comisión de Seguridad e Higiene para prevenir, eliminar o reducir las condiciones o actos inseguros detectados a la fecha son: - Cambio de señaléticas que cumplan con los requerimientos de la norma. - Colocación correcta de extintores de acuerdo con las normas. - Instalación de señalética de ruta de evacuación en salas de juntas. - Identificar todo el material de limpieza con las etiquetas correspondientes.</p>			

Estándar GRI / Contenido	Título	Página / Respuesta directa / URL	Omisión		
			Requisito	Motivo	Explicación
403-10	Las dolencias y enfermedades laborales	<p>403-10 a, b, d, e. Página 146</p> <p>403-10 c. Entre las principales funciones de, la Comisión de Seguridad e Higiene de Fibra Mty se incluye la realización de recorridos por el centro de trabajo regularmente para identificar condiciones inseguras o peligrosas, así como actos inseguros en el área de trabajo. A la fecha no se han identificado peligros laborales que presenten un riesgo de dolencias y enfermedades.</p>			
PREPARACIÓN Y RESPUESTA ANTE EMERGENCIAS					
GRI 3: Temas Materiales 2021					
3-3	Gestión de los temas materiales	Páginas 19, 91			
GRI 2: Contenidos Generales 2021					
2-12	Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	Páginas 14, 25, 26, 47			
2-13	Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	Páginas 25, 47			
GRI 201: Desempeño económico 2016					
201-2	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	Página 223			
GRI G4 Suplemento Sectorial. Construcción y Bienes Raíces					
CRE5	Terrenos remediados y en necesidad de remediación por los usos de suelo actuales o intencionados, de acuerdo con los requerimientos legales aplicables	<p>Área total de terrenos descontaminados y remediados para el uso intencionado: 41.25 m².</p> <p>Área total de terrenos evaluados para remediación, pero no remediados aún: 0 m².</p> <p>Área total de terrenos que están potencialmente contaminados, pero el nivel de contaminación no es conocido o no ha sido evaluado: 0 m².</p>			

Estándar GRI / Contenido	Título	Página / Respuesta directa / URL	Omisión		
			Requisito	Motivo	Explicación
CADENA DE SUMINISTRO					
GRI 3: Temas Materiales 2021					
3-3	Gestión de los temas materiales	Páginas 19, 105			
GRI 2: Contenidos Generales 2021					
2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	Página 105			
2-23	Compromisos y políticas	Páginas 100, 107			
2-24	Incorporación de los compromisos y políticas	Página 100, 105			
GRI 204: Prácticas de Adquisición 2016					
204-1	Proporción de gasto en proveedores locales	<p>204-1 a. Página 105</p> <p>204-1 b. y c. Los proveedores locales son aquellos que tienen sus sedes en alguno de los estados donde tenemos presencia.</p> <p>Por ubicaciones con operaciones significativas nos referimos a todos los inmuebles propiedad de Fibra Mty, incluyendo su sede corporativa.</p>			
GRI 205: Anticorrupción 2016					
205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	Página 105			

Estándar GRI / Contenido	Título	Página / Respuesta directa / URL	Omisión		
			Requisito	Motivo	Explicación
ARRENDAMIENTO SOSTENIBLE					
GRI 3: Temas Materiales 2021					
3-3	Gestión de los temas materiales	Páginas 19, 222			
GRI 304: Biodiversidad 2016					
304-1	Centros de operaciones en propiedad, arrendados o gestionados ubicados dentro de o junto a áreas protegidas o zonas de gran valor para la biodiversidad fuera de áreas protegidas	Página 199			
304-2	Impactos significativos de las actividades, los productos y los servicios en la biodiversidad	Página 199			
304-3	Hábitats protegidos o restaurados	Página 199			
GRI 416: Salud y Seguridad de los Clientes 2016					
416-2	Casos de incumplimiento relativos a los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos y servicios	Durante 2024, no se identificaron incumplimientos de Fibra Mty a las normativas o códigos voluntarios relativos a los impactos de los productos y servicios en la salud y seguridad de los clientes.			
GRI 418: Privacidad del Cliente 2016					
418-1	Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente	Durante 2024, no se recibieron reclamaciones relativas a la violación de la privacidad del cliente recibidas por terceras partes ni reclamaciones de autoridades regulatorias. Tampoco se registraron casos de filtraciones, robos o pérdida de datos de clientes durante 2024			
GRI G4 Suplemento Sectorial. Construcción y Bienes Raíces					
CRE8	Tipo y número de certificaciones en sustentabilidad, índices y esquemas de etiquetado para nuevas construcciones, gestión, ocupación y redesarrollo	Página 219			

Estándar GRI / Contenido	Título	Página / Respuesta directa / URL	Omisión		
			Requisito	Motivo	Explicación
PRIVACIDAD Y SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN					
GRI 418: Privacidad del Cliente 2016					
418-1	Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente	Páginas 19, 108			
INNOVACIÓN Y TECNOLOGÍA					
GRI 3: Temas Materiales 2021					
3-3	Gestión de los temas materiales	Página 19, 108			
N/A	Número y descripción de proyectos de innovación implementados	Página 120			
INDICADORES COMPLEMENTARIOS					
VINCULACIÓN CON LA COMUNIDAD					
GRI 202: Presencia en el Mercado 2016					
202-2	Proporción de altos ejecutivos contratados en la comunidad local	<p>202-2 a. Página 132</p> <p>202-2 b. – d. Los altos ejecutivos en Fibra Mty son los tres directores ejecutivos y los seis directores de área.</p> <p>Por comunidad local nos referimos a los estados donde tenemos presencia.</p> <p>Por ubicaciones con operaciones significativas nos referimos a todos los inmuebles propiedad de Fibra Mty.</p>			

Estándar GRI / Contenido	Título	Página / Respuesta directa / URL	Omisión										
			Requisito	Motivo	Explicación								
GRI 413: Comunidades Locales 2016													
413-1	Operaciones con programas de participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y desarrollo	<p>Porcentaje de operaciones con programas implementados de participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y desarrollo = 100%</p> <p>Páginas 103, 148, 156,</p> <p>413-1 a.iii. En este reporte se comunican públicamente los resultados de las evaluaciones del impacto ambiental y social.</p> <p>413-1 a.v. Ninguno</p> <p>413-1 a.vi. Ninguno</p>											
GRI G4 Suplemento Sectorial. Construcción y Bienes Raíces													
CRE7	Número de personas desplazadas o reubicadas, voluntaria o involuntariamente, por el desarrollo, desglosado por proyecto	Cero personas desplazadas por las adquisiciones de propiedades en 2024: permanecen los mismos arrendatarios.											
RESIDUOS													
GRI 3: Temas Materiales 2021													
3-3	Gestión de los temas materiales	Páginas 19, 197											
GRI 306: Residuos, 2020													
306-3	Residuos generados	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Composición de los residuos</th> <th>Residuos generados (t)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Residuos peligrosos</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Residuos no peligrosos</td> <td>547.555</td> </tr> <tr> <td>Residuos totales</td> <td>547.555</td> </tr> </tbody> </table>	Composición de los residuos	Residuos generados (t)	Residuos peligrosos	0	Residuos no peligrosos	547.555	Residuos totales	547.555			
Composición de los residuos	Residuos generados (t)												
Residuos peligrosos	0												
Residuos no peligrosos	547.555												
Residuos totales	547.555												

Estándar GRI / Contenido	Título	Página / Respuesta directa / URL			Omisión			
					Requisito	Motivo	Explicación	
306-4	Residuos no destinados a eliminación	Composición de los residuos						
			Residuos desviados de la disposición (t)	Residuos destinados a disposición (t)				
		Residuos peligrosos	0	0				
		Residuos no peligrosos	20.312	527.243				
			Total	547.555				
				Operación de recuperación en el sitio (t)	Operación de recuperación fuera del sitio (t)			
		Residuos peligrosos						
		Preparación para la reutilización	0	0				
		Reciclaje	0	0				
		Otras operaciones de recuperación	0	0				
		Residuos no peligrosos						
		Preparación para la reutilización	0	0				
		Reciclaje	0	20.312				
		Otras operaciones de recuperación	0	0				
	Total	20.312						

Estándar GRI / Contenido	Título	Página / Respuesta directa / URL			Omisión			
					Requisito	Motivo	Explicación	
306-5	Residuos destinados a eliminación		Operación de recuperación en el sitio (t)	Operación de recuperación fuera del sitio (t)				
		Residuos peligrosos						
		Incineración (con recuperación de energía)	0	0				
		Incineración (sin recuperación de energía)	0	0				
		Vertedero	0	0				
		Otras operaciones de eliminación	0	0				
		Total		0				
		Residuos no peligrosos						
		Incineración (con recuperación de energía)	0	0				
		Incineración (sin recuperación de energía)	0	0				
		Vertedero	0	527.243				
		Otras operaciones de eliminación	0	0				
		Total		527.243				

8.B

DIVULGACIÓN SASB

ESTÁNDAR DE CONTABILIDAD SOBRE SOSTENIBILIDAD - BIENES RAÍCES

Tema / Código	Parámetro de contabilidad	Unidad de medida	Página / Respuesta directa
TEMAS DE DIVULGACIÓN SOBRE SOSTENIBILIDAD Y PARÁMETROS DE CONTABILIDAD			
GESTIÓN DE LA ENERGÍA			
IF-RE-130a.1	Cobertura de datos de consumo energético en forma de porcentaje de la superficie total, por subsector inmobiliario	Porcentaje (%) por área de suelo	Página 170
IF-RE-130a.2	(1) Energía total consumida por área de la cartera que disponga de cobertura de datos, (2) porcentaje de electricidad de la red, (3) porcentaje de renovables, por subsector inmobiliario	Gigajoules (GJ), porcentaje (%)	Página 170
IF-RE-130a.3	Variación porcentual en condiciones similares del consumo energético del área de la cartera que disponga de cobertura de datos, por subsector inmobiliario	Porcentaje (%)	Página 170
IF-RE-130a.4	Porcentaje de la cartera cualificada que (1) tenga una calificación energética y (2) cuente con la certificación ENERGY STAR, por subsector inmobiliario	Porcentaje (%) por área de suelo	Página 219 ENERGY STAR no es una certificación aplicable para los inmuebles en México.
GESTIÓN DEL AGUA			
IF-RE-140a.1	Cobertura de datos del agua extraída, expresada en porcentaje, de (1) la superficie útil total y (2) la superficie útil en regiones en las que se produzca un estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario	Porcentaje (%) por área de suelo	Página 181
IF-RE-140a.2	1) Total de agua extraída por área de la cartera que disponga de cobertura de datos y 2) porcentaje en las regiones con estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario	Metros cúbicos (m ³), porcentaje (%)	Página 181
IF-RE-140a.3	Variación porcentual similar en el agua extraída para el área de la cartera con cobertura de datos, por subsector inmobiliario	Porcentaje (%)	Página 181

Tema / Código	Parámetro de contabilidad	Unidad de medida	Página / Respuesta directa
IF-RE-140a.4	Descripción de los riesgos de la gestión del agua y análisis de las estrategias y las prácticas para mitigarlos	n/a	Página 181
GESTIÓN DE LOS EFECTOS DE LOS ARRENDATARIOS SOBRE LA SOSTENIBILIDAD			
IF-RE-410a.1	1) Porcentaje de nuevos contratos de arrendamiento que contengan una cláusula de recuperación de los costes de las mejoras estructurales relacionadas con la eficiencia de los recursos y 2) superficie útil alquilada conexas, por subsector inmobiliario	Porcentaje (%) por área de suelo, metros cuadrados (m ²)	Página 222
IF-RE-410a.2	Porcentaje de arrendatarios que se miden o submiden por separado en cuanto (1) al consumo de electricidad de la red y (2) al agua extraída, por subsector inmobiliario	Porcentaje (%) por área de suelo	Páginas 170, 181
IF-RE-410a.3	Análisis del método para medir, incentivar y mejorar los efectos de los arrendatarios sobre la sostenibilidad	n/a	Página 222
ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO			
IF-RE-450a.2	Descripción del análisis de la exposición al riesgo de cambio climático, grado de exposición sistemática de la cartera y estrategias para mitigar los riesgos	n/a	Página 223
PARÁMETROS DE ACTIVIDAD			
IF-RE-000.A	Número de inmuebles, por subsector inmobiliario	Número	Página 7
IF-RE-000.B	Superficie de suelo alquilable, por subsector inmobiliario	Metros cuadrados (m ²)	Página 7
IF-RE-000.C	Porcentaje de inmuebles administrados indirectamente, por subsector inmobiliario	Porcentaje (%) por área de suelo	Página 7
IF-RE-000.D	Tasa de ocupación media, por subsector inmobiliario	Porcentaje (%)	Página 7

8.C

RECOMENDACIONES TCFD



Divulgación de Información Financiera Relacionada con el Clima

Divulgación recomendada	Sección / subsección	Página
GOBERNANZA		
a) Supervisión de la junta directiva sobre los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima	Carta del Presidente del Comité Técnico 2.b Comisión ASG	4 25
b) Función de la administración a la hora de evaluar y gestionar los riesgos y las oportunidades relacionadas con el clima	Carta del Director General 2.d Comité Operativo de Sustentabilidad	5 476.h
ESTRATEGIA		
a) Riesgos y oportunidades relacionadas con el clima que la organización ha identificado a corto, mediano y largo plazo	6.g Estrategia climática / Identificación de riesgos físicos derivados del cambio climático 6.g Estrategia climática / Riesgos de transición	223 231
b) Impacto de los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima sobre los negocios, la estrategia y a la planificación financiera de la organización	6.g Estrategia climática	223
c) Resiliencia de la estrategia de la organización, teniendo en cuenta los diferentes escenarios, incluyendo un escenario a 2°C o menos (IPCC)	6.g Estrategia climática / Acciones para mitigar los impactos del cambio climático	228
GESTIÓN DE RIESGOS		
a) Procesos de la organización para identificar y evaluar los riesgos relacionados con el clima	6.g Estrategia climática	223
b) Procesos de la organización para gestionar los riesgos relacionados con el clima		
c) Cómo los procesos para identificar, evaluar y gestionar los riesgos relacionados con el clima son integrados en la gestión general de riesgos de la organización	3.h Gestión de riesgos y oportunidades	91

Divulgación recomendada	Sección / subsección	Página
MÉTRICAS Y OBJETIVOS		
a) Métricas utilizadas por la organización para evaluar los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima acorde con su estrategia y sus procesos de gestión de riesgo	6.a Energía 6.b Agua 6.g Estrategia climática / Emisiones	170 181 234
b) Alcances 1 y 2 y, si es apropiado, Alcance 3 de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), y los riesgos relacionados	6.g Estrategia climática / Emisiones	234
c) Objetivos utilizados por la organización para gestionar los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima y el cumplimiento a los objetivos	2.c Plan estratégico	26



8.D

CONTRIBUCIÓN A LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

ODS	Metas del ODS	Compromisos en la Política de Sustentabilidad de Fibra Mty	Capítulo / Sección / Subsección	Página
 <p>1 FIN DE LA POBREZA</p>	<p>1.a Asegurar una movilización significativa de recursos de diversas fuentes, incluso mediante una mayor cooperación para el desarrollo, a fin de proporcionar medios adecuados y predecibles para que los países en desarrollo, en particular los países menos adelantados, ejecuten programas y políticas para poner fin a la pobreza en todas sus dimensiones.</p>	<p>Colaborar para el desarrollo socioeconómico de las comunidades aledañas a nuestras operaciones.</p> <p>Apoyar a causas que tengan un impacto positivo en las comunidades en donde tenemos presencia.</p>	<p>5.f Ciudadanía corporativa / Programa de voluntariado</p>	165
 <p>3 SALUD Y BIENESTAR</p>	<p>3.4 Para 2030, reducir en un tercio la mortalidad prematura por enfermedades no transmisibles mediante la prevención y el tratamiento y promover la salud mental y el bienestar</p>	<p>Apoyar a causas que tengan un impacto positivo en las comunidades en donde tenemos presencia.</p>	<p>5.f Ciudadanía corporativa / Apoyo a la comunidad: alianzas a favor de la sustentabilidad</p>	157
	<p>3.8 Lograr la cobertura sanitaria universal, incluida la protección contra riesgos financieros, el acceso a servicios de atención de salud esenciales de calidad y el acceso a medicamentos y vacunas esenciales seguros, eficaces, de calidad y asequibles para todos.</p>	<p>Contribuir continuamente al bienestar y satisfacción de nuestros colaboradores y sus familias.</p>	<p>5.c Prácticas laborales / Beneficios a colaboradores</p>	143
	<p>3.9 Para 2030, reducir sustancialmente el número de muertes y enfermedades producidas por productos químicos peligrosos y la contaminación del aire, el agua y el suelo.</p>	<p>Contribuir continuamente al bienestar y satisfacción de nuestros inquilinos.</p>	<p>5.d Seguridad y salud en el trabajo / Servicios médicos y de cuidado de la salud</p>	149
			<p>5.e Satisfacción y bienestar del cliente / salud y bienestar del inquilino</p>	152

ODS	Metas del ODS	Compromisos en la Política de Sustentabilidad de Fibra Mty	Capítulo / Sección / Subsección	Página
 <p>4 EDUCACIÓN DE CALIDAD</p>	<p>4.3 Para 2030, garantizar el acceso equitativo de todas las mujeres y hombres a una educación técnica, profesional y terciaria asequible y de calidad, incluida la universidad.</p>	<p>Apoyar a causas que tengan un impacto positivo en las comunidades en donde tenemos presencia.</p> <p>Colaborar para el desarrollo socioeconómico de las comunidades aledañas a nuestras operaciones.</p>	<p>5.f Ciudadanía corporativa / Apoyo a la comunidad: alianzas a favor de la sustentabilidad</p> <p>5.f Ciudadanía corporativa / Programa Adopta una Escuela</p> <p>5.f Ciudadanía corporativa / Becas Fibra Mty a la Excelencia Académica</p>	<p>157</p> <p>163</p> <p>164</p>
	<p>4.4 Para 2030, aumentar sustancialmente el número de jóvenes y adultos que tienen habilidades relevantes, incluidas habilidades técnicas y vocacionales, para el empleo, los trabajos decentes y el espíritu empresarial.</p>	<p>Desarrollar las competencias de los colaboradores para impulsar la eficacia individual y grupal.</p>	<p>5.c Prácticas laborales / Programa de prácticas profesionales</p> <p>5.c Prácticas laborales / Capacitación</p> <p>5.f Ciudadanía corporativa / Programa de Apoyo a la Educación</p> <p>5.f Ciudadanía corporativa / Programa de voluntariado</p>	<p>134</p> <p>138</p> <p>162</p> <p>165</p>
 <p>5 IGUALDAD DE GÉNERO</p>	<p>5.1 Poner fin a todas las formas de discriminación contra todas las mujeres y las niñas en todo el mundo.</p>	<p>Promover la igualdad de oportunidades.</p>	<p>5.c Prácticas laborales</p>	<p>131</p>
	<p>5.5 Asegurar la participación plena y efectiva de las mujeres y la igualdad de oportunidades de liderazgo a todos los niveles decisorios en la vida política, económica y pública.</p>	<p>La adopción de las mejores prácticas de gobierno corporativo.</p>	<p>3.b Comité Técnico</p>	<p>57</p>

ODS	Metas del ODS	Compromisos en la Política de Sustentabilidad de Fibra Mty	Capítulo / Sección / Subsección	Página
 <p>6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO</p>	<p>6.3 De aquí a 2030, mejorar la calidad del agua reduciendo la contaminación, eliminando el vertimiento y minimizando la emisión de productos químicos y materiales peligrosos, reduciendo a la mitad el porcentaje de aguas residuales sin tratar y aumentando considerablemente el reciclado y la reutilización sin riesgos a nivel mundial.</p>	<p>Mitigar el impacto ambiental de nuestras propiedades en materia de agua.</p>	<p>6.b Agua / Vertidos de Agua</p>	190
	<p>6.4 De aquí a 2030, aumentar considerablemente el uso eficiente de los recursos hídricos en todos los sectores y asegurar la sostenibilidad de la extracción y el abastecimiento de agua dulce para hacer frente a la escasez de aguas y reducir considerablemente el número de personas que sufren falta de agua.</p>		<p>6. Dimensión medioambiental / Inversión en activos para mejoras ambientales</p>	169
	<p>6.6 Proteger y restablecer los ecosistemas relacionados con el agua, incluidos los bosques, las montañas, los humedales, los ríos, los acuíferos y los lagos.</p>		<p>6.b Agua / Intensidad hídrica</p>	194
 <p>7 ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE</p>	<p>6.6 Apoyar a causas que tengan un impacto positivo en las comunidades en donde tenemos presencia.</p>	<p>Mitigar el impacto ambiental de nuestras propiedades en materia de energía y emisiones.</p>	<p>5.f Ciudadanía corporativa / Apoyo a la comunidad: alianzas a favor de la sustentabilidad</p>	157
	<p>7.2 De aquí a 2030, aumentar considerablemente la proporción de energía renovable en el conjunto de fuentes energéticas.</p>		<p>6. Dimensión medioambiental / Inversión en activos para mejoras ambientales</p>	169
	<p>7.3 De aquí a 2030, duplicar la tasa mundial de mejora de la eficiencia energética.</p>		<p>6.a Energía / Porcentaje de energía renovable</p>	174
			<p>6.e Emisiones</p>	234
		<p>Mejorar el desempeño energético, incluyendo la eficiencia energética, uso y consumo.</p>	<p>6.a Energía / Intensidad energética</p>	176

ODS	Metas del ODS	Compromisos en la Política de Sustentabilidad de Fibra Mty	Capítulo / Sección / Subsección	Página
 <p>8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO</p>	<p>8.2 Lograr niveles más elevados de productividad económica mediante la diversificación, la modernización tecnológica y la innovación, entre otras cosas centrándose en los sectores con gran valor añadido y un uso intensivo de la mano de obra.</p>	<p>Contribuir continuamente al bienestar y satisfacción de nuestros colaboradores y sus familias, inquilinos, inversionistas, socios económicos y comunidades de las regiones donde tenemos presencia.</p>	<p>4.a Desempeño económico</p>	111
	<p>8.5 De aquí a 2030, lograr el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todas las mujeres y los hombres, incluidos los jóvenes y las personas con discapacidad, así como la igualdad de remuneración por trabajo de igual valor.</p>	<p>Promover la inclusión laboral de personas con discapacidad.</p>	<p>5.c Prácticas laborales</p>	131
	<p>8.7 Adoptar medidas inmediatas y eficaces para erradicar el trabajo forzoso, poner fin a las formas contemporáneas de esclavitud y la trata de personas y asegurar la prohibición y eliminación de las peores formas de trabajo infantil, incluidos el reclutamiento y la utilización de niños soldados, y, de aquí a 2025, poner fin al trabajo infantil en todas sus formas.</p>	<p>Apoyar la eliminación de toda forma de trabajo forzoso y la erradicación del trabajo infantil.</p>	<p>5.a Derechos humanos</p>	122
		<p>Fomentar un clima laboral que contribuya a mejorar la calidad de vida de los colaboradores.</p>	<p>5.c Prácticas laborales</p>	131
	<p>8.8 Proteger los derechos laborales y promover un entorno de trabajo seguro y sin riesgos para todos los trabajadores, incluidos los trabajadores migrantes, en particular las mujeres migrantes y las personas con empleos precarios.</p>	<p>Establecer objetivos para prevenir los riesgos laborales que nos permitan alcanzar la meta de cero accidentes de trabajo y cero enfermedades profesionales.</p>	<p>5.c Practicas laborales / Compromiso con los colaboradores</p>	144
 <p>9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA</p>	<p>9.1 Desarrollar infraestructuras fiables, sostenibles, resilientes y de calidad, incluidas infraestructuras regionales y transfronterizas, para apoyar el desarrollo económico y el bienestar humano, haciendo hincapié en el acceso asequible y equitativo para todos.</p>	<p>Contribuir continuamente al bienestar y satisfacción de nuestros colaboradores y sus familias, inquilinos, inversionistas, socios económicos y comunidades de las regiones donde tenemos presencia, mediante el arrendamiento de bienes inmuebles fiables, sustentables, resilientes y de calidad</p>	<p>5.d Seguridad y salud en el trabajo / Comisión de seguridad e higiene</p>	148
	<p>9.1 Desarrollar infraestructuras fiables, sostenibles, resilientes y de calidad, incluidas infraestructuras regionales y transfronterizas, para apoyar el desarrollo económico y el bienestar humano, haciendo hincapié en el acceso asequible y equitativo para todos.</p>	<p>Contribuir continuamente al bienestar y satisfacción de nuestros colaboradores y sus familias, inquilinos, inversionistas, socios económicos y comunidades de las regiones donde tenemos presencia, mediante el arrendamiento de bienes inmuebles fiables, sustentables, resilientes y de calidad</p>	<p>5.e Satisfacción y bienestar del cliente / Satisfacción del inquilino</p>	151
<p>9.b Apoyar el desarrollo de tecnologías, la investigación y la innovación nacionales en los países en desarrollo, incluso garantizando un entorno normativo propicio a la diversificación industrial y la adición de valor a los productos básicos, entre otras cosas.</p>	<p>Generar valor con nuevos servicios y procesos, a través del cambio, la innovación y la gestión del conocimiento.</p>	<p>5.e Satisfacción y bienestar del cliente / Salud y bienestar del inquilino</p>	152	
<p>9.b Apoyar el desarrollo de tecnologías, la investigación y la innovación nacionales en los países en desarrollo, incluso garantizando un entorno normativo propicio a la diversificación industrial y la adición de valor a los productos básicos, entre otras cosas.</p>	<p>Generar valor con nuevos servicios y procesos, a través del cambio, la innovación y la gestión del conocimiento.</p>	<p>4.d Innovación y tecnología</p>	119	

ODS	Metas del ODS	Compromisos en la Política de Sustentabilidad de Fibra Mty	Capítulo / Sección / Subsección	Página
 <p>10 REDUCCIÓN DE LAS DESIGUALDADES</p>	<p>10.2 Para 2030, empoderar y promover la inclusión social, económica y política de todos, independientemente de su edad, sexo, discapacidad, raza, etnia, origen, religión o condición económica o de otro tipo.</p>	Respetar la diversidad y promover la igualdad de oportunidades.	<p>5.a Derechos humanos</p> <p>5.c Prácticas laborales</p>	<p>122</p> <p>131</p>
		Contribuir continuamente al bienestar y satisfacción de las comunidades en las regiones donde tenemos presencia	<p>4.c Inclusión financiera</p>	117
 <p>11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES</p>	<p>11.1 De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.</p>	Implementar las medidas pertinentes para asegurar el acceso de las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones con las demás, a nuestras propiedades y servicios.	<p>5.e Satisfacción y bienestar del cliente / salud y bienestar del inquilino / i. Accesibilidad</p>	152
	<p>11.6 De aquí a 2030, reducir el impacto ambiental negativo per cápita de las ciudades, incluso prestando especial atención a la calidad del aire y la gestión de los desechos municipales y de otro tipo.</p>	Apoyar a causas que tengan un impacto positivo en las comunidades en donde tenemos presencia.	<p>5.f Ciudadanía corporativa / Apoyo a la comunidad: alianzas a favor de la sustentabilidad</p>	157
		Mitigar el impacto ambiental de nuestras propiedades	<p>6. Dimensión medioambiental / Inversión en activos para mejoras ambientales</p> <p>6.f Edificios sustentables</p>	<p>169</p> <p>219</p>
 <p>12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES</p>	<p>12.2 De aquí a 2030, lograr la gestión sostenible y el uso eficiente de los recursos naturales.</p>	Mitigar el impacto ambiental de nuestras propiedades en materia de agua, aire, suelo, biodiversidad y residuos.	<p>6.g Arrendamiento sostenible</p>	222
	<p>12.4 Lograr la gestión ecológicamente racional de los productos químicos y de todos los desechos a lo largo de su ciclo de vida, de conformidad con los marcos internacionales convenidos, y reducir significativamente su liberación a la atmósfera, el agua y el suelo a fin de minimizar sus efectos adversos en la salud humana y el medio ambiente.</p>	Mitigar el impacto ambiental de nuestras propiedades en materia de residuos.	<p>2. Estrategia de sustentabilidad</p> <p>6.c Residuos</p>	<p>18</p> <p>197</p>
		<p>12.5 De aquí a 2030, reducir considerablemente la generación de desechos mediante actividades de prevención, reducción, reciclado y reutilización.</p>	Favorecer la reutilización, recuperación y reciclaje de materiales.	

ODS	Metas del ODS	Compromisos en la Política de Sustentabilidad de Fibra Mty	Capítulo / Sección / Subsección	Página
 <p>12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES</p>	<p>12.6 Alentar a las empresas, en especial las grandes empresas y las empresas transnacionales, a que adopten prácticas sostenibles e incorporen información sobre la sostenibilidad en su ciclo de presentación de informes.</p>	Rendir cuentas a las partes interesadas en una base regular y transparente.	Acerca de este informe	3
		Procurar una divulgación adecuada de los asuntos ASG de nuestras inversiones	4.b Inversión responsable / Principios de inversión responsable	113
	<p>12.8 De aquí a 2030, asegurar que las personas de todo el mundo tengan la información y los conocimientos pertinentes para el desarrollo sostenible y los estilos de vida en armonía con la naturaleza.</p>	Apoyar a causas que tengan un impacto positivo en las comunidades en donde tenemos presencia.	4.b Inversión responsable / Global Real Estate Sustainability Benchmark	115
		Capacitar a nuestros colaboradores en los principios de calidad, seguridad y salud en el trabajo, ciberseguridad, medio ambiente, cambio climático y responsabilidad social.	5.f Ciudadanía corporativa / Apoyo a la comunidad: alianzas a favor de la sustentabilidad	157
 <p>13 ACCIÓN POR EL CLIMA</p>	<p>13.1 Fortalecer la resiliencia y la capacidad de adaptación a los riesgos relacionados con el clima y los desastres naturales en todos los países.</p>	Fortalecer la resiliencia y la capacidad de adaptación de nuestros activos a los riesgos relacionados con el cambio climático y los desastres naturales.	5.c Prácticas laborales / Capacitación	138
		Fortalecer la resiliencia y la capacidad de adaptación de nuestros activos a los riesgos relacionados con el cambio climático y los desastres naturales.	5.f Ciudadanía corporativa / Apoyo a la comunidad: alianzas a favor de la sustentabilidad	157
		Fortalecer la resiliencia y la capacidad de adaptación de nuestros activos a los riesgos relacionados con el cambio climático y los desastres naturales.	5.f Ciudadanía corporativa / Programa de voluntariado	165
	<p>13.3 Mejorar la educación, la sensibilización y la capacidad humana e institucional respecto de la mitigación del cambio climático, la adaptación a él, la reducción de sus efectos y la alerta temprana.</p>	Capacitar a nuestros colaboradores en los principios de cambio climático para incentivar nuestro desarrollo sustentable.	6.h Cambio climático / Acciones para mitigar los impactos del cambio climático	228
			5.c Prácticas laborales / Capacitación	138

ODS	Metas del ODS	Compromisos en la Política de Sustentabilidad de Fibra Mty	Capítulo / Sección / Subsección	Página
 <p>15 VIDA DE ECOSISTEMAS TERRESTRES</p>	<p>15.1 Velar por la conservación, el restablecimiento y el uso sostenible de los ecosistemas terrestres y los ecosistemas interiores de agua dulce y los servicios que proporcionan, en particular los bosques, los humedales, las montañas y las zonas áridas, en consonancia con las obligaciones contraídas en virtud de acuerdos internacionales.</p>	<p>Conservación, restablecimiento y el uso sostenible de áreas de importancia ecológica.</p>	<p>5.f Ciudadanía corporativa / Apoyo a la comunidad: alianzas a favor de la sustentabilidad</p>	157
			<p>5.f Ciudadanía corporativa / Programa de voluntariado</p>	165
			<p>6. Dimensión medioambiental / Inversión en activos para mejoras ambientales</p>	169
	<p>15.4 Para 2030, velar por la conservación de los ecosistemas montañosos, incluida su diversidad biológica, a fin de mejorar su capacidad de proporcionar beneficios esenciales para el desarrollo sostenible.</p>	<p>Apoyar a causas que tengan un impacto positivo en las comunidades en donde tenemos presencia.</p>	<p>6.d Biodiversidad / Alianzas a favor de la biodiversidad</p>	218
	<p>15.5 Adoptar medidas urgentes y significativas para reducir la degradación de los hábitats naturales, detener la pérdida de la diversidad biológica y, para 2020, proteger las especies amenazadas y evitar su extinción.</p>	<p>Prevenir los impactos a la biodiversidad derivados de nuestras operaciones.</p>	<p>6.d Biodiversidad</p>	168
	<p>15.9 Integrar los valores de los ecosistemas y la diversidad biológica en la planificación nacional y local, los procesos de desarrollo, las estrategias de reducción de la pobreza y la contabilidad.</p>	<p>Integrar los valores de los ecosistemas y la diversidad biológica en la planificación de nuestro portafolio de activos.</p>	<p>4.b Inversión responsable / Principios de inversión responsable</p>	113
<p>15.a Movilizar y aumentar de manera significativa los recursos financieros procedentes de todas las fuentes para conservar y utilizar de forma sostenible la diversidad biológica y los ecosistemas.</p>	<p>Colaborar con organizaciones externas y dependencias gubernamentales para la conservación, restablecimiento y el uso sostenible de áreas de importancia ecológica.</p>	<p>5.f Ciudadanía corporativa / Apoyo a la comunidad: alianzas a favor de la sustentabilidad</p>	157	

ODS	Metas del ODS	Compromisos en la Política de Sustentabilidad de Fibra Mty	Capítulo / Sección / Subsección	Página
 <p>16 PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SÓLIDAS</p>	16.1 Reducir significativamente todas las formas de violencia y las correspondientes tasas de mortalidad en todo el mundo.	Apoyar a causas que tengan un impacto positivo en las comunidades en donde tenemos presencia.	5.c Prácticas laborales	131
	16.5 Reducir considerablemente la corrupción y el soborno en todas sus formas.	Promover una cultura en contra de la corrupción en todas sus formas, incluidas la extorsión, el soborno y el lavado de dinero.	3.i Ética Empresarial	100
	16.6 Crear a todos los niveles instituciones eficaces y transparentes que rindan cuentas.	Rendir cuentas a las partes interesadas en una base regular y transparente.	5.b Vinculación con grupos de interés	123
	16.10 Garantizar el acceso público a la información y proteger las libertades fundamentales, de conformidad con las leyes nacionales y los acuerdos internacionales.	Proteger la privacidad en la gestión de datos personales.	3.k Privacidad y seguridad de la información	108
 <p>17 ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS</p>	17.17 Fomentar y promover la constitución de alianzas eficaces en las esferas pública, público-privada y de la sociedad civil, aprovechando la experiencia y las estrategias de obtención de recursos de las alianzas.	Colaborar con organizaciones externas y dependencias gubernamentales para la conservación, restablecimiento y el uso sostenible de áreas de importancia ecológica.	1.d Afiliaciones	17
		Apoyar a causas que tengan un impacto positivo en las comunidades en donde tenemos presencia.	5.f Ciudadanía corporativa / Apoyo a la comunidad: alianzas a favor de la sustentabilidad	157
		Colaborar para el desarrollo socioeconómico de las comunidades aledañas a nuestras operaciones.	6.d Biodiversidad / Alianzas a favor de la biodiversidad	218

8.E

INFORME DE ASEGURAMIENTO LIMITADO INDEPENDIENTE

GRI 2-5



Informe de Aseguramiento Limitado Independiente

Al comité técnico de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable número F/2157:

1. Alcance

Hemos sido contratados por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable número F/2157 (en lo sucesivo "Fibra Mty" o "la Compañía"), para desarrollar un compromiso de aseguramiento limitado, según lo definido por las Normas Internacionales de Encargo de Aseguramiento (en lo sucesivo "el Compromiso"), sobre la información de sostenibilidad identificada (el "Asunto Objeto") que se detalla en el Anexo 1 y que se encuentra contenida en el Informe de Sustentabilidad de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario para el periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2024 (el "Reporte").

Aparte de lo descrito en el párrafo anterior, que establece el alcance de nuestro compromiso, no realizamos procedimientos de aseguramiento sobre la información restante incluida en el Reporte, y, en consecuencia, no expresamos una conclusión sobre esta información.

2. Criterio Aplicado por Fibra Mty

En la preparación del Asunto Objeto detallado en el Anexo 1, Fibra Mty aplicó los criterios de los Estándares de la *Global Reporting Initiative* (Estándares GRI) y *Sustainability Accounting Standards Board* (SASB) incluidos en el Anexo 2 de este Informe (los Criterios):

3. Responsabilidades de Fibra Mty

La administración de Fibra Mty es responsable de seleccionar los Criterios y presentar el Asunto Objeto de acuerdo con los Criterios, en todos los aspectos materiales. Esta responsabilidad incluye establecer y mantener los controles internos, el mantenimiento adecuado de los registros y la realización de estimaciones que son relevantes para la preparación del Asunto Objeto, de forma que esté libre de errores materiales, ya sea por fraude o por error.

4. Responsabilidades de EY

Nuestra responsabilidad es la de expresar una conclusión sobre la presentación del Asunto Objeto basados en la evidencia que hemos obtenido.

Hemos llevado a cabo nuestro compromiso de acuerdo con Normas Internacionales sobre Encargos de Aseguramiento distintos de la Auditoría o de la Revisión de Información Histórica (ISAE 3000) y los términos y condiciones contractuales para este compromiso acordado con Fibra Mty el 9 de mayo del 2025. Esas normas requieren que planifiquemos y llevemos a cabo nuestro compromiso para expresar una conclusión sobre si tenemos conocimiento de cualquier modificación material que deba realizarse en el Asunto Objeto para que esté de acuerdo con los Criterios, y para emitir un informe. La naturaleza, extensión y oportunidad de los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluida una evaluación del riesgo de incorrección material, ya sea debido a fraude o error.

Mancera, S.C.
San Pedro Garza García, N.L., México



Creemos que las evidencias obtenidas son suficientes y apropiadas para servir de base a nuestras conclusiones de aseguramiento limitado.

5. Nuestra Independencia y Control de Calidad

Hemos mantenido nuestra independencia y confirmamos que cumplimos con los requisitos del Manual del Código de Ética para profesionales de la contabilidad emitido por el International Ethics Standards Board for Accountants y tenemos las competencias y experiencia requeridas para llevar a cabo este compromiso de aseguramiento.

EY también aplica la Norma Internacional de Gestión de la Calidad 1, *Quality Management for Firms that Perform Audits or Reviews of Financial Statements, or Other Assurance or Related Services engagements*, que requiere que diseñemos, implementemos y operemos un sistema de gestión de la calidad que incluya políticas o procedimientos relacionados con el cumplimiento de los requisitos éticos, las normas profesionales y los requisitos legales y regulatorios aplicables.

6. Descripción de los Procedimientos Realizados

Los procedimientos realizados en un compromiso de aseguramiento limitado varían en naturaleza y oportunidad y son menos extensos que para un compromiso de aseguramiento razonable. En consecuencia, el nivel de seguridad obtenido en un compromiso de aseguramiento limitado es sustancialmente más bajo que el aseguramiento que se habría obtenido si se hubiera realizado un compromiso de aseguramiento razonable. Nuestros procedimientos fueron diseñados para obtener un nivel limitado de seguridad en los cuales fundamentar nuestra conclusión y no proporcionan toda la evidencia que se requeriría para proporcionar un nivel aseguramiento razonable.

Aunque consideramos la efectividad de los controles internos de la gerencia al determinar la naturaleza y el alcance de nuestros procedimientos, nuestro compromiso de aseguramiento no fue diseñado para proporcionar aseguramiento sobre los controles internos. Nuestros procedimientos no incluyen pruebas de controles ni procedimientos relacionados con la comprobación, agregación o cálculo de datos dentro de los sistemas informáticos.

Un compromiso de aseguramiento limitado consiste en la realización de indagaciones, principalmente a las personas responsables de la preparación del Asunto Objeto que se detalla en el Anexo 1 e información relacionada y en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos apropiados.

Nuestros procedimientos de aseguramiento limitado incluyeron:

- Entrevistas con las personas responsables para obtener un entendimiento de los sistemas y procesos de administración de datos utilizados para generar, desglosar y reportar información relacionada con cada Criterio
- Comprobar que los Criterios de cálculo se han aplicado correctamente de acuerdo con las metodologías descritas en los Criterios.
- Procedimientos analíticos como validaciones de razones y proporciones o resultados y tendencias esperadas considerando la aplicación correcta de cálculos y fórmulas en la documentación presentada para el Criterio en cuestión.
- Identificar y verificar los supuestos que respaldan los cálculos.
- Indagaciones a las personas responsables respecto a cada uno de los Criterios para explicar desviaciones de los resultados y tendencias esperadas y poder corregir o documentarlas.

Mancera, S.C.
San Pedro Garza García, N.L., México



También hemos ejecutado otros procedimientos que hemos considerado necesarios dadas las circunstancias.

Limitaciones de Nuestro Compromiso de Aseguramiento

Nuestro compromiso de aseguramiento se limitó al Asunto Objeto incluido en el Anexo 1 contenido en el Reporte para el periodo comprendido entre **1 de enero y el 31 de diciembre de 2024**, no contempla información de años anteriores incluida en el Reporte, ni relacionada con proyecciones o metas futuras.

Tampoco pretendió determinar si las herramientas tecnológicas utilizadas para el desarrollo del Reporte son las más adecuadas y/o eficientes.

7. Conclusión

Con base en nuestros procedimientos y la evidencia obtenida, nada ha llamado nuestra atención que nos haga creer que los indicadores de desempeño seleccionados descritos en el Anexo 1 adjunto a este informe de aseguramiento correspondientes al periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, no están preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios.

8. Uso del Presente Informe de Aseguramiento

Este informe está destinado exclusivamente a la información y al uso de **Fibra Mty** y no está destinado a ser utilizado, ni debe serlo, por nadie más que esas partes especificadas.

Nuestra responsabilidad, al realizar las actividades de aseguramiento, es únicamente con la Administración de la Compañía, por lo tanto, no aceptamos ni asumimos ninguna responsabilidad respecto de cualquier otro propósito o frente a cualquier otra persona u organización.

Mancera, S.C.
San Pedro Garza García, N.L., México



11. Otra Información

La notificación al Global Reporting Initiative (GRI) sobre la publicación del Reporte, siguiendo los lineamientos del estándar GRI 1: Fundamentos, Requerimiento de conformidad 9: Notificar a GRI (la organización debe notificar a GRI la utilización de los estándares GRI y su declaración de uso, enviando un correo electrónico a reportregistration@globalreporting.org), es responsabilidad de la Compañía y nos han manifestado que se hará dentro de los 5 días hábiles siguientes a la emisión de esta conclusión.

Cordialmente,

C.P.C. Aitor Egana González
Socio de Auditoría
Mancera, S.C.
Integrante de Ernst & Young Global Limited
San Pedro Garza García, N.L., México.
17 de Julio de 2025

Mancera, S.C.
San Pedro Garza García, N.L., México



ANEXO 1

Asunto Objeto

La información de sostenibilidad identificada en los indicadores incluidos en el Reporte impreso e incluido por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario en su página web¹ se presenta en la siguiente tabla:

Asunto Material	Criterio	Indicador	Valor y/o texto asegurado	Unidad	
Empleados	GRI 2-7	a.	Total de empleados	58	Empleados
			Total de empleados hombres	32	Empleados
			Total de empleadas mujeres	26	Empleados
			Total de empleados - local	44	Empleados
			Total de empleados - nacional	12	Empleados
			Total de empleados - extranjeros	2	Empleados
		b. i.	Total de empleados fijos	58	Empleados
			Total de empleados fijos hombres	32	Empleados
			Total de empleadas fijas mujeres	26	Empleados
			Total de empleadas fijas - local	44	Empleados
			Total de empleadas fijas - nacional	12	Empleados
			Total de empleadas fijas - extranjeros	2	Empleados
		b. ii.	Total de empleados temporales	0	Empleados
			Total de empleados temporales hombres	0	Empleados
			Total de empleadas temporales mujeres	0	Empleados
			Total de empleados temporales - local	0	Empleados
			Total de empleados temporales - nacional	0	Empleados
			Total de empleados temporales - extranjeros	0	Empleados
		b. iii.	Total de empleados por horas no garantizadas	0	Empleados
			Total de empleados por horas no garantizadas hombres	0	Empleados
			Total de empleadas por horas no garantizadas mujeres	0	Empleados
			Total de empleados por horas no garantizadas - local	0	Empleados
			Total de empleados por horas no garantizadas - nacional	0	Empleados
			Total de empleados por horas no garantizadas desglosados por región - extranjeros	0	Empleados
		b. iv.	Total de empleados a tiempo completo	58	Empleados
			Total de empleados a tiempo completo - hombres	32	Empleados

¹ El mantenimiento e integridad del sitio web de La Compañía (<https://www.fibramty.com/>) repositorio del Reporte, es responsabilidad de la Administración de Fibra MTY. El trabajo llevado a cabo por EY no incluye la consideración de estas actividades y, por lo tanto, EY no acepta responsabilidad alguna por cualquier diferencia entre la información presentada en dicho sitio web y el Asunto Objeto contenido en el Reporte sobre el que se efectuó el Compromiso y se emitió la conclusión.

Aparte de lo descrito en la tabla, que establece el alcance de nuestro trabajo, no aplicamos procedimientos de aseguramiento sobre la información restante incluida en el Informe y, en consecuencia, no expresamos una conclusión sobre dicha información.

Mancera, S.C.
San Pedro Garza García, N.L., México



Asunto Material	Criterio	Indicador	Valor y/o texto asegurado	Unidad			
			Total de empleadas a tiempo completo - mujeres	26	Empleados		
			Total de empleados a tiempo completo - local	44	Empleados		
			Total de empleados a tiempo completo - nacional	12	Empleados		
			Total de empleados a tiempo completo - extranjero	2	Empleados		
			Total de empleados a tiempo parcial	0	Empleados		
			Total de empleados a tiempo parcial hombres	0	Empleados		
		b. v.	Total de empleadas a tiempo parcial mujeres	0	Empleados		
			Total de empleados a tiempo parcial - local	0	Empleados		
			Total de empleados a tiempo parcial - nacional	0	Empleados		
			Total de empleados a tiempo parcial - extranjeros	0	Empleados		
			c.	Métodos y las suposiciones empleadas para compilar los datos	La información sobre los empleados de Fibra MtY se obtuvo del sistema Fortia, que es usado para mantener los registros laborales.	i. Como plantilla laboral. ii. Al cierre del 31/diciembre/2024.	Descripción narrativa
					La información sobre los empleados de Fibra MtY se obtuvo del sistema Fortia, que es usado para mantener los registros laborales.		
		d.	Información de contexto necesaria	Durante 2024 se adicionaron 12 nuevas posiciones en nuestro organigrama:		Descripción narrativa	
				2 Analista de Contraloría (interno) 1 Analista de capital Humano (externo) 1 Gerente Asistente de Dirección (externo) 1 Analista de Comercial (externo) 1 Gerente de Operaciones (externo) 1 Gerente de Sostenibilidad (externo) 1 Subdirectora de Adquisiciones (externo) 2 Analistas de Adquisiciones (externo) 1 Analista de Operaciones (interno) 1 Analista de Relac. con inversionistas (interno)			
		Trabajadores que no son empleados	GRI 2-8	a.	Total de trabajadores que no son empleados y cuyo trabajo es controlado por la organización.	227	Empleados
				a. i.	Tipos de trabajadores más habituales y su relación contractual con la organización.	•Empleados de las empresas de servicios especializados. •Prácticas Profesionales en la sede corporativa.	Descripción narrativa
				a. ii.	Tipo de trabajo que realizan	Intendencia, Mantenimiento, Seguridad, Staff, Jardineros, Recepcionistas	Descripción narrativa
				b.	Métodos y las suposiciones empleadas para compilar los datos:	Ver b.i. y b.ii.	Descripción narrativa
b. i.	Si se presentan las cifras: como plantilla de personal, unidades equivalentes de tiempo completo u otra metodología			Plantilla de personal.	Descripción narrativa		
b. ii.	Si se presentan las cifras: al final del periodo objeto del informe, como media de todo el periodo objeto del informe o con otra metodología			Al final del periodo del informe	Descripción narrativa		
c.	Fluctuaciones significativas durante el periodo objeto del informe y entre distintos periodos objeto de los informes.			En 2023, el censo de empleados compartido por un administrador de propiedades incluía personal de propiedades en los que Fibra MtY no tiene presencia. En	Descripción narrativa		

Mancera, S.C.
San Pedro Garza García, N.L., México



Asunto Material	Criterio	Indicador	Valor y/o texto asegurado	Unidad	
			<p>2024 se contabilizaron sólo aquellos colaboradores asignados a propiedades de Fibra Mty, esto causó una reducción en su plantilla de 61 empleados.</p> <p>Ajuste en la distribución de propiedades a administradores de propiedades, causó una disminución en la plantilla para optimización de costos en Patria (3), Redwood (6) y Fortaleza (3).</p> <p>El personal de seguridad de la propiedad La Perla no fue contabilizado, ya que el anterior administrador terminó su contrato de prestación de servicios al cierre de 2024, por lo que no tiene obligación contractual de compartir este censo. Traduciéndose a una reducción de 16 empleados.</p>		
Proporción de altos ejecutivos contratados en la comunidad local	GRI 202-2	a.	Porcentaje de altos ejecutivos de las ubicaciones de operación significativas contratados en la comunidad local.	44.4	%
		b.	La definición utilizada para "altos ejecutivos".	Los altos ejecutivos en Fibra Mty son los tres directores ejecutivos y los seis directores de área.	Descripción narrativa
		c.	La definición geográfica de "local" de la organización.	Por comunidad local nos referimos a los estados donde tenemos presencia.	Descripción narrativa
		d.	La definición utilizada para "ubicaciones de operación significativas".	Por ubicaciones con operaciones significativas nos referimos a todos los inmuebles propiedad de Fibra Mty.	Descripción narrativa
Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	GRI 205-2	a.i.	Número Total, de miembros del órgano de gobierno a quienes se les hayan comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización, desglosados por región.	0	Miembros del Comité Técnico
			Número Total, de miembros locales del órgano de gobierno a quienes se les hayan comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización, desglosados por región.	0	Miembros del Comité Técnico
			Número Total, de miembros nacionales del órgano de gobierno a quienes se les hayan comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización, desglosados por región.	0	Miembros del Comité Técnico
			Número Total, de miembros extranjeros del órgano de gobierno a quienes se les hayan comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización, desglosados por región.	0	Miembros del Comité Técnico
		a.ii.	Porcentaje de miembros del órgano de gobierno a quienes se les hayan comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización, desglosados por región.	0	%
			Porcentaje de miembros locales del órgano de gobierno a quienes se les hayan comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización, desglosados por región.	0	%
			Porcentaje de miembros nacionales del órgano de gobierno a quienes se les hayan comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización, desglosados por región.	0	%

Mancera, S.C.
San Pedro Garza García, N.L., México



Asunto Material	Criterio	Indicador	Valor y/o texto asegurado	Unidad		
			Porcentaje de miembros extranjeros del órgano de gobierno a quienes se les hayan comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización, desglosados por región.	0	%	
	b.i.		Número Total, de empleados a quienes se les hayan comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización, desglosados por categoría laboral y región.	58	Empleados	
			Número Total, de directores a quienes se les hayan comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización.	9	Empleados	
			Número Total, de subdirectores a quienes se les hayan comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización.	4	Empleados	
			Número Total, de gerentes a quienes se les hayan comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización.	21	Empleados	
			Número Total, de analistas a quienes se les hayan comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización.	24	Empleados	
			Número Total, de empleados locales a quienes se les hayan comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización.	44	Empleados	
			Número Total, de empleados nacionales a quienes se les hayan comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización.	12	Empleados	
			El número Total, de empleados extranjeros a quienes se les hayan comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización.	2	Empleados	
		b.ii.		Porcentaje Total de empleados a quienes se les hayan comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización, desglosados por categoría laboral y región.	100	%
				Porcentaje de empleados a quienes se les hayan comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización que son directores.	16	%
			Porcentaje de empleados a quienes se les hayan comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización que son subdirectores.	7	%	
			Porcentaje de empleados a quienes se les hayan comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización que son gerentes.	36	%	
			Porcentaje de empleados a quienes se les hayan comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización que son analistas.	41	%	
			Porcentaje de empleados a quienes se les hayan comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización que son locales.	76	%	
		Porcentaje de empleados a quienes se les hayan comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización que son nacionales.	21	%		

Mancera, S.C.
San Pedro Garza García, N.L., México



Asunto Material	Criterio	Indicador	Valor y/o texto asegurado	Unidad
		Porcentaje de empleados a quienes se les hayan comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización que son extranjeros.	3	%
	c.i.	Número Total, de socios de negocio a quienes se les hayan comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización, desglosados por tipo de socio de negocio y región.	230	Socios de negocio
		Número Total, de socios de negocio locales a quienes se les hayan comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización.	168	Socios de negocio
		Número Total, de socios de negocio nacionales a quienes se les hayan comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización.	60	Socios de negocio
		Número Total, de socios de negocio extranjeros a quienes se les hayan comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización.	2	Socios de negocio
	c.ii.	Porcentaje de socios de negocio a quienes se les hayan comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización, desglosados por tipo de socio de negocio y región.	73.25	%
		Porcentaje de socios de negocio a quienes se les hayan comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización, locales.	73.04	%
		Porcentaje de socios de negocio a quienes se les hayan comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización nacionales.	26.09	%
		Porcentaje de socios de negocios a quienes se les hayan comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización, extranjeros.	0.87	%
	c.iii.	Describir si las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización se han comunicado a cualquier otra persona u organización.	La Política de Anticorrupción y Soborno es pública y todos los grupos de interés tienen acceso a él. https://www.fibramty.com/sustentabilidad#politicas-lineamientos	Descripción narrativa
	d.i.	Número Total, de miembros del órgano de gobierno que hayan recibido formación sobre anticorrupción, desglosados por región.	0	Miembros del Comité Técnico
		Número Total, de miembros locales del órgano de gobierno que hayan recibido formación sobre anticorrupción.	0	Miembros del Comité Técnico
		Número Total, de miembros nacionales del órgano de gobierno que hayan recibido formación sobre anticorrupción.	0	Miembros del Comité Técnico
		Número Total, de miembros extranjeros del órgano de gobierno que hayan recibido formación sobre anticorrupción.	0	Miembros del Comité Técnico
	d.ii.	Porcentaje de miembros del órgano de gobierno que hayan recibido formación sobre anticorrupción, desglosados por región.	0	%

Mancera, S.C.
San Pedro Garza García, N.L., México



Asunto Material	Criterio	Indicador	Valor y/o texto asegurado	Unidad	
		Porcentaje Total, de miembros locales del órgano de gobierno que hayan recibido formación sobre anticorrupción.	0	%	
		Porcentaje Total, de miembros nacionales del órgano de gobierno que hayan recibido formación sobre anticorrupción.	0	%	
		Porcentaje de miembros extranjeros del órgano de gobierno que hayan recibido formación sobre anticorrupción.	0	%	
		e.i.	Número Total, de empleados que hayan recibido formación sobre anticorrupción, desglosados por categoría laboral y región.	58	Empleados
			Número Total, de directores que hayan recibido formación sobre anticorrupción.	9	Empleados
			Número Total, de subdirectores que hayan recibido formación sobre anticorrupción.	4	Empleados
			Número Total, de gerentes que hayan recibido formación sobre anticorrupción.	21	Empleados
			Número Total, de analistas que hayan recibido formación sobre anticorrupción.	24	Empleados
			Número Total, de empleados locales que hayan recibido formación sobre anticorrupción.	44	Empleados
			Número Total, de empleados nacionales que hayan recibido formación sobre anticorrupción.	12	Empleados
			Número Total, de empleados extranjeros que hayan recibido formación sobre anticorrupción.	2	Empleados
		e.ii.	Porcentaje de empleados que hayan recibido formación sobre anticorrupción.	100	%
			Porcentaje de empleados que hayan recibido formación sobre anticorrupción que son directores.	16	%
			Porcentaje de empleados que hayan recibido formación sobre anticorrupción que son subdirectores.	7	%
			Porcentaje de empleados que hayan recibido formación sobre anticorrupción que son gerentes.	36	%
			Porcentaje de empleados que hayan recibido formación sobre anticorrupción que son analistas.	41	%
	Porcentaje de empleados que hayan recibido formación sobre anticorrupción que son locales.		76	%	
	Porcentaje de empleados que hayan recibido formación sobre anticorrupción que son nacionales.		21	%	
	Porcentaje de empleados que hayan recibido formación sobre anticorrupción que son extranjeros.		3	%	
		Cantidad Total, de los incidentes de corrupción confirmados.	0	#	
Casos de corrupción confirmados y	GRI 205-3	a.	La naturaleza de los incidentes de corrupción confirmados.	No se recibieron incidentes de corrupción	Descripción narrativa
		b.	La cantidad Total, de incidentes de corrupción confirmados a consecuencia de los cuales fueron despedidos o se aplicaron medidas disciplinarias a los empleados.	0	#

Mancera, S.C.
San Pedro Garza García, N.L., México



Asunto Material	Criterio	Indicador	Valor y/o texto asegurado	Unidad	
medidas tomadas		c. La cantidad Total, de casos confirmados en los que se hayan rescindido o no se hayan renovado contratos con socios de negocio por infracciones relacionadas con la corrupción.	0	#	
		d. Los casos jurídicos públicos relacionados con la corrupción interpuestos contra la organización o sus empleados durante el periodo objeto del informe y los resultados de esos casos.	0	#	
Consumo de energía dentro de la organización	GRI 302-1	a. Consumo Total, de combustibles procedentes de fuentes no renovables dentro de la organización	758.03		
		Tipos de combustible utilizados.		Diesel y Gas Natural	Descripción narrativa
		b. Consumo Total, de combustibles procedentes de fuentes renovables dentro de la organización.	Fibra Mty no utiliza combustibles procedentes de fuentes renovables	GJ	
		Tipos de combustible utilizados.		N/A	Descripción narrativa
		c. i.	En julios, vatios.hora o múltiplos, el total de: Consumo de electricidad	27,717.52	GJ
		c. ii.	En julios, vatios.hora o múltiplos, el total de: Consumo de calefacción	Fibra Mty no consume ni vende energía de calefacción, refrigeración, vapor.	Descripción narrativa
		c. iii.	En julios, vatios.hora o múltiplos, el total de: Consumo de refrigeración	Fibra Mty no consume ni vende energía de calefacción, refrigeración, vapor.	Descripción narrativa
		c. iv.	En julios, vatios.hora o múltiplos, el total de: Consumo de vapor	Fibra Mty no consume ni vende energía de calefacción, refrigeración, vapor.	Descripción narrativa
		d. i.	En julios, vatios.hora o múltiplos, el total de: Electricidad vendida	Fibra Mty no vende electricidad	GJ
		d. ii.	En julios, vatios.hora o múltiplos, el total de: Calefacción vendida	Fibra Mty no consume ni vende energía de calefacción, refrigeración, vapor.	GJ
		d. iii.	En julios, vatios.hora o múltiplos, el total de: Refrigeración vendida	Fibra Mty no consume ni vende energía de calefacción, refrigeración, vapor.	GJ
		d. iv.	En julios, vatios.hora o múltiplos, el total de: Vapor vendido	Fibra Mty no consume ni vende energía de calefacción, refrigeración, vapor.	GJ
		f.	Los Estándares, metodologías, suposiciones y herramientas de cálculo utilizados	(1) Consumo total de combustibles procedentes de fuentes no renovables: Consumo de combustibles en áreas comunes de los inmuebles bajo la gestión directa de Fibra Mty (portafolio de oficinas). Datos proporcionados por los Administradores de Propiedades de acuerdo con los volúmenes indicados en las facturas de compra. (2) Consumo total de electricidad dentro de Fibra Mty: incluye el consumo de energía eléctrica comprada para el uso en áreas comunes de los inmuebles bajo la gestión directa de Fibra Mty, así como la energía fotovoltaica generada internamente en la sede corporativa de Fibra Mty. Datos obtenidos de las facturas de consumo emitidas por la Comisión Federal de Electricidad, y el registro interno de producción de energía fotovoltaica.	Descripción narrativa
		g.	La fuente de los factores de conversión utilizados.	(4) Los factores de conversión utilizados son los establecidos por la Comisión Nacional para el Uso Eficiente	Descripción narrativa

Mancera, S.C.
San Pedro Garza García, N.L., México



Asunto Material	Criterio	Indicador	Valor y/o texto asegurado	Unidad	
			de la Energía (CONUEE), de la Secretaría de Energía (SENER): - Diésel: 6,065 MJ/bl. - Gas natural: 39,083 kJ/m3 Los factores de conversión están disponibles en: https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/895624/Lista_de_combustibles_2024.pdf		
		e. Consumo Total, de energía dentro de la organización	28,475.55	GJ	
		a. El consumo de energía fuera de la organización, en julios o múltiplos.	1,284,904.95	GJ	
Consumo energético fuera de la organización	GRI 302-2	b. Los Estándares, metodologías, suposiciones y herramientas de cálculo utilizados.	(3) Consumo total de energía fuera de Fibra Mty: Incluye consumo de energía eléctrica comprada, energía fotovoltaica generada y energía proveniente de combustibles fósiles generada por los inquilinos, para uso en áreas rentadas de los inmuebles propiedad de Fibra Mty. Datos obtenidos de las facturas de consumo emitidas por la Comisión Federal de Electricidad, así como de reportes proporcionados por Inquilinos y Administradores de Propiedades de acuerdo con sus registros de consumo.	Descripción narrativa	
		c. La fuente de los factores de conversión utilizados.	(4) Los factores de conversión utilizados son los establecidos por la Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía (CONUEE), de la Secretaría de Energía (SENER): • Diésel: 6,065 MJ/ bl • Gas natural: 39,083 kJ/m3 Los factores de conversión están disponibles en: https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/895624/Lista_de_combustibles_2024.pdf	Descripción narrativa	
		a. El ratio de intensidad energética dentro de la organización.	227.52	kWh/m ² /año	
Intensidad energética	GRI 302-3	b. El parámetro (denominador) específico que se haya seleccionado para calcular el ratio.	Total de metros cuadrados con datos: 1,603,511	Descripción narrativa	
		c. Los tipos de energía incluidos en el ratio de intensidad (combustible, electricidad, calefacción, refrigeración, vapor o todos).	Energía eléctrica y proveniente de combustibles	Descripción narrativa	
		d. Si el ratio abarca el consumo de energía dentro de la organización, fuera de ella o ambos.	Consumo de energía dentro y fuera de la organización de Fibra Mty	Descripción narrativa	
		Asunto Material	Criterio	Indicador	Valor y/o texto asegurado
Extracción de agua	GRI 303 - 3	a. i.	Extracción de aguas superficiales	0	MI
		a. ii.	Extracción de aguas subterráneas	351.192	MI
		a. iii.	Extracción de aguas marinas	0	MI
		a. iv.	Extracción de agua producida	0	MI
		a. v.	Extracción de agua de terceros - municipal	320.877	MI

Mancera, S.C.
San Pedro Garza García, N.L., México



Asunto Material	Criterio	Indicador	Valor y/o texto asegurado	Unidad			
		a. v.	Extracción de agua de terceros - tratada	205.352	MI		
		a. ii.	Extracción de agua operación de Fibra MTY subterránea	9.366	MI		
		a. v.	Extracción de agua operación de Fibra MTY - municipal	41.303	MI		
		a. v.	Extracción de agua operación de Fibra MTY - tratada	20.630	MI		
		a. ii.	Extracción de agua operación de Inquilino subterránea	341.825	MI		
		a. v.	Extracción de agua operación de Inquilino - municipal	279.574	MI		
		a. v.	Extracción de agua operación de Inquilino - tratada	184.722	MI		
		c. i.	Extracción de aguas dulces subterráneas (Total, de sólidos disueltos ≤ 1000 mg/l)	351.192	MI		
		c. i.	Extracción de agua dulce de terceros - municipal (Total, de sólidos disueltos ≤ 1000 mg/l)	320.877	MI		
		c. i.	Extracción de agua dulce de terceros - tratada (Total, de sólidos disueltos ≤ 1000 mg/l)	205.352	MI		
		d.	Cualquier tipo de información contextual necesaria para comprender cómo se han recopilado los datos, como estándares, metodologías o supuestos usados	Información de consumos proporcionados por los PM de acuerdo con los registros y facturas de los volúmenes de agua extraídos. El análisis de información se realizó con la plataforma Measurabl®	Descripción narrativa		
		Vertido de agua	GRI 303 - 4	a. i.	Vertido a aguas superficiales	0	MI
				a. ii.	Vertido a aguas subterránea	6.126	MI
a. iii.	Vertido a aguas marina			0	MI		
a. iv.	Vertido a agua de terceros, y el volumen de dicho Total, que se destina al uso de otras organizaciones, si procede.			0	MI		
b. i.	Vertido de agua Total, de agua dulce (Total, de sólidos disueltos ≤ 1000 mg/l)			6.126	MI		
b. i.	Vertido de agua Total en todas las zonas con estrés hídrico, de agua dulce (Total, de sólidos disueltos ≤ 1000 mg/l)			6.126	MI		
d. i.	Sustancias de riesgo prioritarias por las que se tratan los vertidos: Método utilizado para definir las sustancias de riesgo prioritarias, así como los estándares internacionales, listas oficiales o criterios empleados			Las condiciones específicas y particulares referentes a sustancias prioritarias son establecidas en el permiso de descarga de aguas residuales o el Título de Concesión otorgados por la autoridad Estatal correspondiente y por la Comisión Nacional del Agua. Estos especifican los parámetros de calidad y límites máximos permisibles que deben ser cumplidos, tomado como referencia las normas oficiales mexicanas: <ul style="list-style-type: none"> NOM-001-SEMARNAT-2021 que establece los límites permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores propiedad de la nación; y NOM-003-SEMARNAT-1997, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicio al público. De acuerdo con estas normas, las sustancias prioritarias que causan preocupación motivo por las que se tratan los vertidos comprenden: 	Descripción narrativa		
d. ii.	Método utilizado para establecer los límites de vertido de las sustancias de riesgo prioritarias			<ul style="list-style-type: none"> Contaminantes básicos: grasas y aceites, materia flotante, sólidos sedimentables, sólidos suspendidos, DBO5, N, P. 			

Mancera, S.C.
San Pedro Garza García, N.L., México



Asunto Material	Criterio	Indicador	Valor y/o texto asegurado	Unidad	
			<ul style="list-style-type: none"> Metales pesados y cianuros: As, Cd, CN-, Cu, Cr, Hg, Ni, Pb, Zn. Contaminantes patógenos y parasitarios: coliformes fecales, huevos de helminto. Así mismo, para la descarga de aguas residuales tratadas se considera la clasificación de los cuerpos de agua nacionales a que se refiere el Artículo 87 de la Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento, las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes y las condiciones particulares que requiera cumplir la descarga		
		d. iii.	Cantidad de incidencias de incumplimiento de los límites de vertido.	1	Descripción narrativa
		e.	Cualquier tipo de información contextual necesaria para comprender cómo se han recopilado los datos, como estándares, metodologías o supuestos usados.	Información proporcionada por los Administradores de Propiedades de acuerdo con sus registros de consumo.	Descripción narrativa
		a.	Consumo Total, de agua de todas las zonas	871.295	MI
		b.	Consumo Total, de agua de todas las zonas con estrés hídrico.	852.934	MI
Consumo de agua	GRI 303-5	c.	Cambio en el almacenamiento de agua, siempre que se haya identificado que el almacenamiento de agua generará un impacto significativo relacionado con el agua.	N/A	MI
		d.	Cualquier información contextual necesaria para comprender cómo se han recopilado los datos (como estándares, metodologías y supuestos utilizados), así como si la información se calcula, se estima, se obtiene a partir de un modelo o procede de mediciones directas, y el método empleado para ello, tal como el uso de factores específicos para el sector.	Información de consumos proporcionados por los PM de acuerdo con los registros y facturas de los volúmenes de agua extraídos. El análisis de información se realizó con la plataforma Measurabl®	Descripción narrativa
		i.	Ubicación geográfica.	Ninguna de las propiedades de Fibra Mty está dentro de o es Adyacente a áreas protegidas o zonas de gran valor para la biodiversidad fuera de las áreas protegidas. Fibra MTY no posee, arrienda ni gestiona tierras subsuperficiales o subterráneas.	Descripción narrativa
		ii.	Tierras subsuperficiales y subterráneas que puedan ser propiedad, estar arrendadas o ser gestionadas por la organización.	N/A	Km²
Centros de operaciones en propiedad, arrendados o gestionados ubicados dentro de o junto a áreas protegidas o zonas de gran valor para la biodiversidad fuera de áreas protegidas	GRI 304-1	iii.	Posición con respecto al área protegida.	N/A	Descripción narrativa
		iv.	Tipo de operación (oficina, fabricación, producción o extracción).	N/A	Descripción narrativa
		v.	Tamaño del sitio operacional en Km² (u otra unidad apropiada);	N/A	Km²
		vi.	Valor de la biodiversidad, caracterizado por los atributos del área protegida o de la zona de gran valor para la biodiversidad fuera del área protegida (ecosistemas terrestres, marinos o de agua dulce)	N/A	Descripción narrativa
		vii.	Valor de la biodiversidad, caracterizado por aparecer en listas de carácter protegido (como las categorías de gestión de áreas protegidas de la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza [IUCN], la Convención de Ramsar y las legislaciones nacionales).	N/A	Descripción narrativa

Mancera, S.C.
San Pedro Garza García, N.L., México



Asunto Material	Criterio	Indicador	Valor y/o texto asegurado	Unidad		
Emisiones directas de GEI (alcance 1)	GRI 305-1	a.	Valor Total, bruto de las emisiones directas de GEI (alcance 1)	48.64	tCO ₂ e	
		b.	Gases incluidos en el cálculo: CO ₂ , CH ₄ , N ₂ O, HFC, PFC, SF ₆ , NF ₃ o todos.	CO ₂ , CH ₄ y N ₂ O (CO ₂ e)	Descripción narrativa	
		c.	Valor bruto de las emisiones directas de GEI biogénicas (alcance 1)	0	tCO ₂ e	
		d.	i.	Año base para el cálculo, si procede, incluidos: la justificación de la selección;	N/A	
			ii.	Año base para el cálculo, si procede, incluidos: las emisiones del año base;	N/A	
			iii.	Año base para el cálculo, si procede, incluidos: el contexto de cualquier cambio significativo en las emisiones que haya dado lugar a nuevos cálculos de las emisiones en el año base	N/A	
		e.	La fuente de los factores de emisión y las tasas del potencial de calentamiento global (GWP) utilizadas o una referencia a la fuente del GWP.	Las tasas de potencial de calentamiento global utilizadas son las establecidas en el Acuerdo que establece los gases o compuestos de efecto invernadero que se agrupan para efectos de reporte de emisiones, así como sus potenciales de calentamiento de la SEMARNAT, publicado el día 14 de agosto del 2015; así como en la Lista de combustibles y sus poderes caloríficos 2024 de la Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía (CONUEE), publicado el 16 de febrero de 2024. Los factores de emisión utilizados son los referidos en el Acuerdo que establece las particularidades técnicas y las fórmulas para la aplicación de metodologías para el cálculo de emisiones de gases o compuestos de efecto invernadero de la SEMARNAT, publicado el día 3 de septiembre del año 2015.	Descripción narrativa	
		f.	El enfoque de consolidación para las emisiones: participación accionarial, control financiero o control operacional.	Control operacional	Descripción narrativa	
		g.	Los Estándares, metodologías, suposiciones y herramientas de cálculo utilizados.	El cálculo de las emisiones se basa en los lineamientos especificados por el Protocolo de Gases de Efecto Invernadero (GEI) del Instituto de Recursos Mundiales (WRI) y el Consejo Empresarial Mundial para el Desarrollo Sostenible (WBCSD), que clasifican las emisiones con base en la naturaleza de las operaciones en las que las emisiones tienen lugar, determinando si dichas emisiones se pueden atribuir de manera directa a la propia organización o a otras entidades relacionadas. Las emisiones de GEI que se consideran en este informe son las generadas directamente por Fibra Mty por el consumo de combustibles fósiles para generación de energía eléctrica en plantas de emergencia para áreas	Descripción narrativa	

Mancera, S.C.
San Pedro Garza García, N.L., México



Asunto Material	Criterio	Indicador	Valor y/o texto asegurado	Unidad	
Emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (alcance 2)	GRI 305-2	comunes (Alcance 1).			
		a.	Valor bruto de las emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (alcance 2) basadas en la ubicación) - México	3,045.40	tCO ₂ e
			Valor bruto de las emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (alcance 2) basadas en la ubicación) - San Luis Potosí	15.92	tCO ₂ e
			Valor bruto de las emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (alcance 2) basadas en la ubicación - Chihuahua	75.87	tCO ₂ e
			Valor bruto de las emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (alcance 2) basadas en la ubicación - Estado de México	331.92	tCO ₂ e
			Valor bruto de las emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (alcance 2) basadas en la ubicación - Jalisco	1,107.08	tCO ₂ e
			Valor bruto de las emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (alcance 2) basadas en la ubicación - Nuevo León	1,514.61	tCO ₂ e
		b.	Si procede, valor bruto de las emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (alcance 2) basadas en el mercado	3,045.40	tCO ₂ e
		c.	Si están disponibles, los gases incluidos en el cálculo: CO ₂ , CH ₄ , N ₂ O, HFC, PFC, SF ₆ , NF ₃ o todos.	CO ₂ e	Descripción narrativa
		d.	i.	Año base para el cálculo, si procede, incluidos: la justificación de la selección;	En seguimiento a nuestra meta 2030 de reducir en al menos 30% la huella de carbono proveniente del consumo de energía eléctrica de los equipos centrales y áreas comunes de los edificios de oficinas del portafolio de Fibra Mty, tomando como línea base el consumo mismas propiedades de 2019, observamos una reducción del 50%.
ii.	Año base para el cálculo, si procede, incluidos: las emisiones del año base;		5,051.74	tCO ₂ e	
iii.	Año base para el cálculo, si procede, incluidos: el contexto de cualquier cambio significativo en las emisiones que haya dado lugar a nuevos cálculos de las emisiones en el año base		N/A	Descripción narrativa	
e.	La fuente de los factores de emisión y las tasas del potencial de calentamiento global (GWP) utilizadas o una referencia a la fuente del GWP.	El factor de emisión del sistema eléctrico nacional utilizado para el cálculo de las emisiones indirectas de gases de efecto invernadero por consumo de electricidad correspondiente al año 2024 es de 0.444 tCO ₂ e/MWh, según consta en el Aviso FESEN de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado el 28 de febrero de 2025.	Descripción narrativa		
f.	El enfoque de consolidación para las emisiones: participación accionarial, control financiero o control operacional.	Control operacional	Descripción narrativa		
g.	Los Estándares, metodologías, suposiciones y herramientas utilizados.	El cálculo de las emisiones se basa en los lineamientos especificados por el Protocolo de Gases de Efecto Invernadero (GEI) del Instituto de Recursos Mundiales (WRI) y el Consejo Empresarial Mundial para el Desarrollo Sostenible (WBCSD), que clasifican las emisiones con base en la naturaleza de las operaciones en las que las emisiones tienen lugar, determinando si dichas emisiones se pueden atribuir de manera directa a la propia organización o a otras entidades			

Mancera, S.C.
San Pedro Garza García, N.L., México



Asunto Material	Criterio	Indicador	Valor y/o texto asegurado	Unidad	
			<p>relacionadas. Así mismo, las metodologías para el cálculo de las emisiones de GEI consideran las directrices del Panel Intergubernamental del Cambio Climático (IPCC) y el Acuerdo que establece las particularidades técnicas y las fórmulas para la aplicación de metodologías para el cálculo de emisiones de gases o compuestos de efecto invernadero de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) publicado el día 3 de septiembre del año 2015.</p> <p>Las emisiones indirectas provenientes del consumo de energía eléctrica comprada en áreas comunes y en la sede corporativa (Alcance 2)</p> <p>Adicional a lo mencionado en la página 234, Fibra Mty utiliza la plataforma Measurabi® para la consolidación y análisis de los datos de consumo energético para calcular las emisiones de GEI.</p>	Descripción narrativa	
Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	GRI 305-3	a.	Valor bruto de las otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	140,173.41	tCO ₂ e
		b.	Si están disponibles, los gases incluidos en el cálculo: CO ₂ , CH ₄ , N ₂ O, HFC, PFC, SF ₆ , NF ₃ o todos.	CO ₂ , CH ₄ y N ₂ O (CO ₂ e)	Descripción narrativa
		c.	Valor bruto de las otras emisiones indirectas de GEI biogénicas (alcance 3)	0	tCO ₂ e
		d.	Categorías y actividades relativas a otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3) incluidas en el cálculo.	Categoría 13. Activos arrendados (downstream): Consumo de energía eléctrica comprada de nuestros inquilinos (Alcance 3), enfocándonos en el grado de control operacional para su consolidación.	Descripción narrativa
		e.	i. Año base para el cálculo, si procede, incluidos: la justificación de la selección;	N/A	
			ii. Año base para el cálculo, si procede, incluidos: las emisiones del año base;	N/A	
iii. Año base para el cálculo, si procede, incluidos: el contexto de cualquier cambio significativo en las emisiones que haya dado lugar a nuevos cálculos de las emisiones en el año base	N/A				
f.	La fuente de los factores de emisión y las tasas del potencial de calentamiento global (GWP) utilizadas o una referencia a la fuente del GWP	Las tasas de potencial de calentamiento global utilizadas son las establecidas en el Acuerdo que establece los gases o compuestos de efecto invernadero que se agrupan para efectos de reporte de emisiones, así como sus potenciales de calentamiento de la SEMARNAT, publicado el día 14 de agosto del 2015; así como en la Lista de combustibles y sus poderes caloríficos 2024 de la Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía (CONUEE), publicado el 16 de febrero de 2024.	Descripción narrativa		

Mancera, S.C.
San Pedro Garza García, N.L., México



Asunto Material	Criterio	Indicador	Valor y/o texto asegurado	Unidad	
			<p>Los factores de emisión utilizados son los referidos en el Acuerdo que establece las particularidades técnicas y las fórmulas para la aplicación de metodologías para el cálculo de emisiones de gases o compuestos de efecto invernadero de la SEMARNAT, publicado el día 3 de septiembre del año 2015.</p> <p>El factor de emisión del sistema eléctrico nacional utilizado para el cálculo de las emisiones indirectas de gases de efecto invernadero por consumo de electricidad correspondiente al año 2024 es de 0.444 tCO₂e/MWh, según consta en el Aviso FESEN de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado el 28 de febrero de 2025.</p>		
		g.	<p>g. Los Estándares, metodologías, suposiciones y herramientas utilizados.</p> <p>El cálculo de las emisiones se basa en los lineamientos especificados por el Protocolo de Gases de Efecto Invernadero (GEI) del Instituto de Recursos Mundiales (WRI) y el Consejo Empresarial Mundial para el Desarrollo Sostenible (WBCSD), que clasifican las emisiones con base en la naturaleza de las operaciones en las que las emisiones tienen lugar, determinando si dichas emisiones se pueden atribuir de manera directa a la propia organización o a otras entidades relacionadas.</p> <p>Los cálculos realizados se hicieron en base a las metodologías establecidas en el Acuerdo que establece las particularidades técnicas y las fórmulas para la aplicación de metodologías para el cálculo de emisiones gases o compuestos de efecto invernadero.</p>	Descripción narrativa	
Intensidad de las emisiones de GEI	GRI 305-4	a.	Ratio de intensidad de las emisiones de GEI de la organización	89.35	kg CO ₂ e/m ² /año
		b.	Parámetro (denominador) específico que se haya seleccionado para calcular el ratio.	Superficie total construida con cobertura de datos	Descripción narrativa
		c.	Los tipos de emisiones de GEI incluidos en el ratio de intensidad: directas (alcance 1), indirectas (alcance 2) y otras indirectas (alcance 3)	Alcance 1, 2 y 3	Descripción narrativa
		d.	Si están disponibles, los gases incluidos en el cálculo: CO ₂ , CH ₄ , N ₂ O, HFC, PFC, SF ₆ , NF ₃ o todos.	CO ₂ , CH ₄ y N ₂ O (tCO ₂ e)	Descripción narrativa
Residuos generados	GRI 306-3	a.	Peso Total de los residuos generados	547.555	Ton métricas
			Peso de los residuos peligrosos generados	0	Ton métricas
			Peso de los residuos no peligrosos generados	547.555	Ton métricas
b.	Información contextual necesaria para entender los datos y la manera en que se recopilaban.	(1) Residuos no peligrosos generados en las áreas comunes de los edificios gestionados directamente por Fibra Mty. Información proporcionada por los administradores de Propiedades de acuerdo con sus registros. Durante 2024 Fibra Mty no generó residuos peligrosos.	Descripción narrativa		

Mancera, S.C.
San Pedro Garza García, N.L., México



Asunto Material	Criterio	Indicador	Valor y/o texto asegurado	Unidad	
			(2) Durante 2024 se estimaron datos de generación de residuos de las propiedades de la Perla, Patria, Prometeo y Redwood, para una parte del año, considerando la variación en la tasa de ocupación, conforme a lo establecido por el estándar GRI 306-3. (3) Residuos no peligrosos enviados a vertederos fuera de las instalaciones. (4) Residuos no peligrosos enviados a reciclaje fuera de las instalaciones, incluyen PET, cartón y papel.		
Residuos no destinados a eliminación	GRI 306-4	a.	Peso Total, de los residuos no destinados a eliminación	20.313	Ton métricas
			Peso de los residuos peligrosos no destinados a eliminación	0	Ton métricas
			Peso de los residuos no peligrosos no destinados a eliminación	20.313	Ton métricas
		b.	Peso Total, de los residuos peligrosos no destinados a eliminación para la reutilización	0	Ton métricas
			Peso Total, de los residuos peligrosos enviados a reciclaje	0	Ton métricas
			Peso Total, de los residuos peligrosos enviados a otras operaciones de valorización	0	Ton métricas
		c.	Peso Total, de los residuos no peligrosos no destinados a eliminación	20.313	Ton métricas
			Peso Total, de los residuos no peligrosos enviados a preparación para la reutilización	0	Ton métricas
			Peso Total, de los residuos no peligrosos enviados a reciclaje	20.313	Ton métricas
		d. i.	Peso Total, de los residuos no peligrosos enviados a otras operaciones de valorización	0	Ton métricas
			Peso Total, de los residuos peligrosos no destinados a eliminación en las instalaciones	0	Ton métricas
		d. ii.	Peso Total, de los residuos no peligrosos no destinados a eliminación fuera de las instalaciones	20.313	Ton métricas
		e.	Información contextual necesaria para entender los datos y la manera en que se recopilaron.	(1) Residuos no peligrosos generados en las áreas comunes de los edificios gestionados directamente por Fibra Mty. Información proporcionada por los administradores de Propiedades de acuerdo con sus registros. Durante 2024 Fibra Mty no generó residuos peligrosos. (2) Durante 2024 se estimaron datos de generación de residuos de las propiedades de la Perla, Patria, Prometeo y Redwood, para una parte del año, considerando la variación en la tasa de ocupación, conforme a lo establecido por el estándar GRI 306-3. (3) Residuos no peligrosos enviados a vertederos fuera de las instalaciones. (4) Residuos no peligrosos enviados a reciclaje fuera de las instalaciones, incluyen PET, cartón y papel.	Descripción narrativa
		GRI 306-5	a.	Peso Total, de los residuos destinados a eliminación	527.243
Peso de los residuos peligrosos destinados a eliminación	0			Ton métricas	
Peso de los residuos no peligrosos destinados a eliminación	527.243			Ton métricas	

Mancera, S.C.
San Pedro Garza García, N.L., México



Asunto Material	Criterio	Indicador	Valor y/o texto asegurado	Unidad			
Residuos destinados a eliminación	GRI 401-1	b.	Peso Total, de los residuos peligrosos destinados a eliminación	0	Ton métricas		
			Peso Total, de los residuos peligrosos destinados a incineración (con recuperación energética)	0	Ton métricas		
			Peso Total, de los residuos peligrosos destinados a incineración (sin recuperación energética)	0	Ton métricas		
		c.	Peso Total, de los residuos peligrosos destinados a traslado a un vertedero	0	Ton métricas		
			Peso Total, de los residuos peligrosos destinados a otras operaciones de eliminación	0	Ton métricas		
			Peso Total, de los residuos no peligrosos destinados a eliminación	527.243	Ton métricas		
		d. i.	Peso Total, de los residuos no peligrosos destinados a incineración (con recuperación energética)	0	Ton métricas		
			Peso Total, de los residuos no peligrosos destinados a incineración (sin recuperación energética)	0	Ton métricas		
			Peso Total, de los residuos no peligrosos destinados a traslado a un vertedero	527.243	Ton métricas		
		d. ii.	Peso Total, de los residuos no peligrosos destinados a otras operaciones de eliminación	0	Ton métricas		
		e.	Información contextual necesaria para entender los datos y la manera en que se recopilaron.	(1) Residuos no peligrosos generados en las áreas comunes de los edificios gestionados directamente por Fibra Mty. Información proporcionada por los administradores de Propiedades de acuerdo con sus registros. Durante 2024 Fibra Mty no generó residuos peligrosos. (2) Durante 2024 se estimaron datos de generación de residuos de las propiedades de la Perla, Patria, Prometeo y Redwood, para una parte del año, considerando la variación en la tasa de ocupación, conforme a lo establecido por el estándar GRI 306-3. (3) Residuos no peligrosos enviados a vertederos fuera de las instalaciones. (4) Residuos no peligrosos enviados a reciclaje fuera de las instalaciones, incluyen PET, cartón y papel.	Descripción narrativa		
		Contrataciones de nuevos empleados y rotación de personal	GRI 401-1	a.	Total, de nuevas contrataciones	12	#
					Total, de nuevas contrataciones - Hombres	5	#
					Total, de nuevas contrataciones - Mujeres	7	#
Total, de nuevas contrataciones - Menores de 30 años	6				#		
Total, de nuevas contrataciones - Entre 30 y 50 años	5				#		
Total, de nuevas contrataciones - Mayores de 50 años	1				#		
Total, de nuevas contrataciones - Locales	10				#		
Total, de nuevas contrataciones - Nacionales	2				#		
Total, de nuevas contrataciones - Extranjeros	0				#		
Total, Tasa nuevas contrataciones	22.4	%					

Mancera, S.C.
San Pedro Garza García, N.L., México



Asunto Material	Criterio	Indicador	Valor y/o texto asegurado	Unidad
		Tasa nuevas contrataciones - Hombres	41.7	%
		Tasa nuevas contrataciones - Mujeres	58.3	%
		Tasa nuevas contrataciones - Menores de 30 años	50.0	%
		Tasa nuevas contrataciones - Entre 30 y 50 años	41.7	%
		Tasa nuevas contrataciones - Mayores de 50 años	8.3	%
		Tasa nuevas contrataciones - Locales	83.3	%
		Tasa nuevas contrataciones - Nacionales	16.7	%
		Tasa nuevas contrataciones - Extranjeros	0	%
		Total, de bajas voluntarias	3	#
		Bajas voluntarias - Hombres	2	#
		Bajas voluntarias - Mujeres	1	#
		Bajas voluntarias - Menores de 30 años	2	#
		Bajas voluntarias - Entre 30 y 50 años	0	#
		Bajas voluntarias - Mayores de 50 años	1	#
		Bajas voluntarias - Locales	2	#
		Bajas voluntarias - Nacionales	1	#
		Bajas voluntarias - Extranjeros	0	#
		Total, Tasa de Rotación	5.6	%
		Tasa de Rotación - Hombres	6.6	%
		Tasa de Rotación - Mujeres	4.3	%
		Tasa de Rotación - Menores de 30 años	11.8	%
		Tasa de Rotación - Entre 30 y 50 años	0	%
		Tasa de Rotación - Mayores de 50 años	10.0	%
		Tasa de Rotación - Locales	5.0	%
		Tasa de Rotación - Nacionales	8.7	%
		Tasa de Rotación - Extranjeros	0	%
		Total, de empleados que han tenido derecho al permiso parental	2	#
		Total, de empleados que han tenido derecho al permiso parental - Hombre	1	#
		Total, de empleados que han tenido derecho al permiso parental - Mujeres	1	#
		Total, de empleados que se han acogido al permiso parental	2	#
Total, de empleados que se han acogido al permiso parental - Hombres	1	#		
Total, de empleados que se han acogido al permiso parental - Mujeres	1	#		
Total, de empleados que han regresado al trabajo después de terminar el permiso parental.	2	#		
Total, de empleados que han regresado al trabajo después de terminar el permiso parental. - Hombres	1	#		
Total, de empleados que han regresado al trabajo después de terminar el permiso parental. - Mujeres	1	#		
Total, de empleados que han regresado al trabajo después de terminar el permiso parental y que seguían siendo empleados 12 meses después de regresar al trabajo	Los 2 no han cumplido el periodo de 12 meses	#		

Mancera, S.C.
San Pedro Garza García, N.L., México



Asunto Material	Criterio	Indicador	Valor y/o texto asegurado	Unidad
		Total, de empleados que han regresado al trabajo después de terminar el permiso parental y que seguían siendo empleados 12 meses después de regresar al trabajo - Hombres	El hombre no ha cumplido el periodo de 12 meses	#
		Total, de empleados que han regresado al trabajo después de terminar el permiso parental y que seguían siendo empleados 12 meses después de regresar al trabajo - Mujeres	La mujer no ha cumplido el periodo de 12 meses	#
		Tasas de regreso al trabajo de los empleados que se acogieron al permiso parental	100	%
		Tasas de regreso al trabajo de los empleados que se acogieron al permiso parental - Hombres	100	%
		Tasas de regreso al trabajo de los empleados que se acogieron al permiso parental - Mujeres	100	%
		Tasas de retención de los empleados que se acogieron al permiso parental	N/A, aún no se cumplen los 12 meses	%
		Tasas de retención de los empleados que se acogieron al permiso parental - Hombres	N/A, aún no se cumplen los 12 meses	%
		Tasas de retención de los empleados que se acogieron al permiso parental - Mujeres	N/A, aún no se cumplen los 12 meses	%
		Cantidad de fallecimientos resultantes de una lesión por accidente laboral - empleados	0	#
		Tasa de fallecimientos resultantes de una lesión por accidente laboral - empleados	0	%
		Cantidad de lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias (sin incluir fallecimiento) - empleados	1	#
		Tasa de lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias (sin incluir fallecimiento) - empleados	1.91	%
		Cantidad de lesiones por accidente laboral registrables - empleados	0	#
		Tasa de lesiones por accidente laboral registrable - empleados	0	%
		Principales tipos de lesiones por accidente laboral - empleados	Fractura de rótula rodilla izquierda	Descripción narrativa
Cantidad de horas trabajadas - empleados	104,804	Hrs		
Cantidad de fallecimientos resultantes de una lesión por accidente laboral - no empleados	0	#		
Tasa de fallecimientos resultantes de una lesión por accidente laboral - no empleados	0	%		
Cantidad de lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias (sin incluir fallecimiento) - no empleados	0	#		
Tasa de lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias (sin incluir fallecimiento) - no empleados	0	%		
Cantidad de lesiones por accidente laboral registrables - no empleados	1	#		
Tasa de lesiones por accidente laboral registrable - no empleados	0.37	%		
Principales tipos de lesiones por accidente laboral - no empleados	Quemadura por choque eléctrico	Descripción narrativa		
Cantidad de horas trabajadas - no empleados	539,136	Hrs		

Mancera, S.C.
San Pedro Garza García, N.L., México



Asunto Material	Criterio	Indicador	Valor y/o texto asegurado	Unidad	
		c.i.	De qué modo se han determinado estos peligros	Entre las principales funciones de, la Comisión de Seguridad e Higiene de Fibra Mty se incluye la realización realizar recorridos por el centro de trabajo regularmente para identificar condiciones inseguras o peligrosas, así como actos inseguros en el área de trabajo. A la fecha no se han identificado peligros laborales que presenten un riesgo de lesión con grandes consecuencias.	Descripción narrativa
		c. ii.	Cuáles de estos peligros han ocasionado o contribuido a ocasionar lesiones con grandes consecuencias durante el periodo objeto del informe	Las recomendaciones establecidas por la Comisión de Seguridad e Higiene para prevenir, eliminar o reducir las condiciones o actos inseguros detectados son: - Cambio de señaléticas que cumplan con los requerimientos de la norma. - Colocación correcta de extintores de acuerdo con las normas. - Instalación de señalética de ruta de evacuación en salas de juntas. - Identificar todo el material de limpieza con las etiquetas correspondientes.	Descripción narrativa
		c. iii.	Medidas tomadas o proyectadas para eliminar estos peligros y minimizar riesgos mediante la jerarquía de control	Para empleados a todos los trabajadores al cierre del año; para no empleados se excluyen los empleados de dos proveedores de servicios especializados que finalizaron sus contratos de servicio (11 empleados).	Descripción narrativa
		d.	Medidas tomadas o proyectadas para eliminar otros peligros laborales y minimizar riesgos mediante la jerarquía de control.	Las definiciones de accidentes con graves consecuencias, así como la descripción de la naturaleza de las lesiones causadas se alinean con la definición de incapacidad permanente, parcial o total y el dictamen de calificación, respectivamente, previstos por la ley y reglamento del IMSS. De acuerdo con las obligaciones patronales con relación a IMSS, la organización está obligada a reportar los accidentes derivados de la actividad de trabajo, por lo que, el Instituto otorga incapacidades, en caso de existir alguno. Estas deben ser registradas en el SUA (Sistema Único de Autodeterminación) en el cual, anualmente se determina la prima de riesgo de trabajo que considera la siniestralidad de accidentes laborales.	Descripción narrativa
		e.	Si las tasas se han calculado por cada 200 000 o por cada 1 000 000 horas trabajadas.	200,000	Descripción narrativa
		f.	Si hay trabajadores excluidos de este contenido, incluidos los tipos de trabajadores y el motivo para la exclusión	Para empleados a todos los trabajadores al cierre del año; para no empleados se excluyen los empleados de dos proveedores de servicios especializados que finalizaron sus contratos de servicio (11 empleados).	Descripción narrativa
		g.	Cualquier tipo de información contextual necesaria para comprender cómo se han recopilado los datos, como estándares, metodologías o supuestos usados.	Las definiciones de accidentes con graves consecuencias, así como la descripción de la naturaleza de las lesiones causadas se alinean con la definición de incapacidad permanente, parcial o total y el dictamen de calificación, respectivamente, previstos por la ley y reglamento del IMSS. De acuerdo con las obligaciones patronales con relación a IMSS, la organización está obligada a reportar los accidentes derivados de la actividad de trabajo, por lo que, el Instituto otorga incapacidades, en caso de existir alguno. Estas deben ser registradas en el SUA (Sistema Único de Autodeterminación) en el cual, anualmente se determina la prima de riesgo de trabajo que considera la siniestralidad de accidentes laborales.	Descripción narrativa
Dolencias y enfermedades laborales	GRI 403-10	a.i.	Cantidad de fallecimientos resultantes de una dolencias o enfermedades laborales - empleados	0	#
		a.ii.	Cantidad de casos de dolencias y enfermedades laborales registrables - empleados	0	#
		a.iii.	Los principales tipos de dolencias y enfermedades laborales - empleados	No se registraron dolencias o enfermedades	Descripción narrativa
		b.i.	Cantidad de fallecimientos resultantes de una dolencias o enfermedades laborales - no empleados	0	#
		b.ii.	Cantidad de casos de dolencias y enfermedades laborales registrables - no empleados	0	#
		b.iii.	Los principales tipos de dolencias y enfermedades laborales - no empleados	No se registraron dolencias o enfermedades	Descripción narrativa

Mancera, S.C.
San Pedro Garza García, N.L., México



Asunto Material	Criterio	Indicador	Valor y/o texto asegurado	Unidad	
		c.	Los peligros laborales que presentan un riesgo de dolencias y enfermedades,	Entre las principales funciones de, la Comisión de Seguridad e Higiene de Fibra Mty se incluye la realización realizar recorridos por el centro de trabajo regularmente para identificar condiciones inseguras o peligrosas, así como actos inseguros en el área de trabajo. A la fecha no se han identificado peligros laborales que presenten un riesgo de lesión con grandes consecuencias.	Descripción narrativa
		c.i.	De qué modo se han determinado estos peligros		
		c.ii.	Cuáles de dichos peligros han provocado o contribuido a provocar dolencias y enfermedades laborales durante el periodo objeto del informe.		
		c.iii.	Las medidas tomadas o proyectadas para eliminar estos peligros y minimizar riesgos mediante la jerarquía de control.	Para empleados a todos los trabajadores al cierre del año; para no empleados se excluyen los empleados de dos proveedores de servicios especializados que finalizaron sus contratos de servicio (11 empleados).	Descripción narrativa
		d.	Trabajadores excluidos.	Las definiciones de accidentes con graves consecuencias, así como la descripción de la naturaleza de las lesiones causadas se alinean con la definición de incapacidad permanente, parcial o total y el dictamen de calificación, respectivamente, previstos por la ley y reglamento del IMSS. De acuerdo con las obligaciones patronales con relación a IMSS, la organización está obligada a reportar los accidentes derivados de la actividad de trabajo, por lo que, el Instituto otorga incapacidades, en caso de existir alguno. Estas deben ser registradas en el SUA (Sistema Único de Autodeterminación) en el cual, anualmente se determina la prima de riesgo de trabajo que considera la siniestralidad de accidentes laborales.	Descripción narrativa
Medio de horas de formación al año por empleado	GRI 404-1	a.i.	Promedio de horas de formación al año por empleado	141	Hrs
			Promedio de horas de formación al año por empleado - hombre	143.6	Hrs
			Promedio de horas de formación al año por empleado - mujer	193.8	Hrs
		a.ii.	Promedio de horas de directores	16.7	Hrs
			Promedio de horas de directores - hombres	7.7	Hrs
			Promedio de horas de directores - mujeres	88.8	Hrs
			Promedio de horas de subdirectores	33.6	Hrs
			Promedio de horas de subdirectores - hombres	37.8	Hrs
			Promedio de horas de subdirectores - mujeres	21	Hrs
			Promedio de horas de gerentes	42.7	Hrs
			Promedio de horas de gerentes - hombres	47.8	Hrs
			Promedio de horas de gerentes - mujeres	38.1	Hrs
			Promedio de horas de analistas	48	Hrs
			Promedio de horas de analistas - hombres	50.3	Hrs
			Promedio de horas de analistas - mujeres	46.0	Hrs
Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones	GRI 404-3	a.	Porcentaje del Total, de empleados evaluados por género - hombre	87.5	%
			Porcentaje del Total, de empleados evaluados por género - mujer	100	%
			Porcentaje del Total, de empleados evaluados director - hombre	62.5	%
			Porcentaje del Total, de empleados evaluados director - mujer	100	%

Mancera, S.C.
San Pedro Garza García, N.L., México



Asunto Material	Criterio	Indicador	Valor y/o texto asegurado	Unidad		
periódicas del desempeño y desarrollo profesional		Porcentaje del Total, de empleados evaluados subdirector - hombre	100	%		
		Porcentaje del Total, de empleados evaluados subdirector - mujer	100	%		
		Porcentaje del Total, de empleados evaluados gerente - hombre	100	%		
		Porcentaje del Total, de empleados evaluados gerente - mujer	100	%		
		Porcentaje del Total, de empleados evaluados analista - hombre	90.9	%		
		Porcentaje del Total, de empleados evaluados analista - mujer	100	%		
Diversidad en órganos de gobierno y empleados	GRI 405-1	a.i. Porcentaje de personas dentro de los órganos de gobierno de la organización - hombre	70	%		
		Porcentaje de personas dentro de los órganos de gobierno de la organización - mujer	30	%		
		a.ii. Porcentaje de personas dentro de los órganos de gobierno de la organización - menores de 30 años	0	%		
		Porcentaje de personas dentro de los órganos de gobierno de la organización - entre 30 y 50 años	20	%		
		Porcentaje de personas dentro de los órganos de gobierno de la organización - mayores de 50 años	80	%		
		a.iii. Otras categorías de diversidad	Ninguna	Descripción narrativa		
		b.i.	Porcentaje de directores hombres	88.9	%	
			Porcentaje de directores mujeres	11.1	%	
			Porcentaje de subdirectores hombres	75	%	
			Porcentaje de subdirectores mujeres	25	%	
			Porcentaje de gerentes hombres	47.6	%	
			Porcentaje de gerentes mujeres	52.4	%	
		b.ii.	Porcentaje de analistas hombres	45.8	%	
			Porcentaje de analistas mujeres	54.2	%	
			Porcentaje de directores menores de 30 años	0	%	
			Porcentaje de directores de 30-50 años	44.4	%	
			Porcentaje de directores mayores de 50 años	55.6	%	
			Porcentaje de subdirectores menores de 30 años	0	%	
			Porcentaje de subdirectores de 30-50 años	75	%	
			Porcentaje de subdirectores mayores de 50 años	25	%	
			Porcentaje de gerentes menores de 30 años	9.5	%	
			Porcentaje de gerentes de 30 a 50 años	81	%	
			Porcentaje de gerentes mayores de 50 años	9.5	%	
			Porcentaje de analistas menores de 30 años	70.8	%	
		Porcentaje de analistas de 30 - 50 años	20.8	%		
		Porcentaje de analistas mayores de 50 años	8.3	%		
		b.iii. Otras categorías de diversidad	Ninguno	Descripción narrativa		
		Casos de discriminación y acciones	GRI 406-1	a. Cantidad Total, de casos de discriminación durante el periodo objeto del informe.	0	#
				b.i. El estatus de los casos y las acciones emprendidas - caso revisado por la organización	No hubo casos de discriminación durante el periodo	#

Mancera, S.C.
San Pedro Garza García, N.L., México



Asunto Material	Criterio	Indicador	Valor y/o texto asegurado	Unidad
correctivas emprendidas		b.ii. El estatus de los casos y las acciones emprendidas - aplicación de planes de remediación en curso	No hubo casos de discriminación durante el periodo	Descripción narrativa
		b.iii. El estatus de los casos y las acciones emprendidas - planes de remediación implementados cuyos resultados hayan sido evaluados a través de procesos de revisión de gestión interna rutinarios	No hubo casos de discriminación durante el periodo	Descripción narrativa
		b.iv. El estatus de los casos y las acciones emprendidas - caso no sujeto a acciones	No hubo casos de discriminación durante el periodo	Descripción narrativa
		a. Cantidad Total, de casos identificados de violaciones de los derechos de los pueblos indígenas.	0	#
Casos de violaciones de los derechos de los pueblos indígenas	GRI 411-1	b.i. El estatus de los casos y las acciones emprendidas - caso revisado por la organización	No hubo casos de violaciones de los derechos de los pueblos indígenas durante el periodo	#
		b.ii. El estatus de los casos y las acciones emprendidas - aplicación de planes de remediación en curso	No hubo casos de violaciones de los derechos de los pueblos indígenas durante el periodo	Descripción narrativa
		b.iii. El estatus de los casos y las acciones emprendidas - planes de remediación implementados cuyos resultados hayan sido evaluados a través de procesos de revisión de gestión interna rutinarios	No hubo casos de violaciones de los derechos de los pueblos indígenas durante el periodo	Descripción narrativa
		b.iv. El estatus de los casos y las acciones emprendidas - caso no sujeto a acciones	No hubo casos de violaciones de los derechos de los pueblos indígenas durante el periodo	Descripción narrativa
		a. Porcentaje de Operaciones con programas de participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y desarrollo	100	%
Operaciones con programas de participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y desarrollo	GRI 413-1	a.i. Beneficiarios directos de programas sociales	1,923,115	Beneficiarios
		a.i. Beneficiarios indirectos de programas sociales	6,472,176	Beneficiarios
		a.i. Beneficiarios Totales de programas sociales	8,395,291	Beneficiarios
		a.ii. Árboles sembrados	0	Plántulas
		a.ii. Residuos recolectados	0	Ton
		a.ii. Residuos reciclados	0	Kg
		a.iii. Divulgación pública de los resultados de las evaluaciones del impacto ambiental y social	En este reporte se comunican públicamente los resultados de las evaluaciones del impacto social.	Descripción narrativa
		a.iv. Programas de desarrollo comunitario locales basados en las necesidades de la comunidad local	El programa Adopta una escuela se lleva a cabo en colaboración con el personal docente y administrativo de la Escuela Primaria Francisco González Bocanegra ubicada en la colonia Los Pinos, aledaña a la sede corporativa de Fibra Mty. Además, en colaboración con la ONG Dividendo de Generosidad, enfocada a apoyar a alumnos de excelencia académica en situación de vulnerabilidad económica. Ambas organizaciones son parte de los grupos de interés identificados de Fibra Mty.	Descripción narrativa
		a.v. Planes de participación de los grupos de interés en función de la determinación de los grupos de interés	El programa Apoyo a la Educación tiene como objetivo patrocinar a los empleados de servicios especializados que deseen completar sus estudios a nivel preparatoria.	Descripción narrativa
			10 de los 12 beneficiarios directos de este programa son alumnos egresados de la escuela Francisco González Bocanegra.	Descripción narrativa

Mancera, S.C.
San Pedro Garza García, N.L., México



Asunto Material	Criterio	Indicador	Valor y/o texto asegurado	Unidad
			7 de los 8 beneficiarios directos de este programa son empleados de las empresas que proveen servicios especializados a Fibra Mty, siendo estas uno de los principales grupos de interés. Este programa se realiza en colaboración con los Administradores de propiedades (Property Managers).	
	a.vi.	Comités y procesos de consulta amplios con las comunidades locales, que incluyan a grupos vulnerables	Ninguno	Descripción narrativa
	a.vii.	Comités de empresa, comités de salud y seguridad en el trabajo y otros organismos de representación de los trabajadores para tratar los impactos	Comisión de Seguridad e Higiene	Descripción narrativa
	a.viii.	Procesos formales de queja y reclamación en las comunidades locales	Línea ética de denuncia	Descripción narrativa
Intensidad de la energía en inmuebles	CRE1	Intensidad de energía por consumo de combustible dentro de la organización - Comercial	0	kWh/m ² /año
		Intensidad de energía por consumo de combustible dentro de la organización - Industrial	No aplica: los inmuebles son operados por los inquilinos.	kWh/m ² /año
		Intensidad de energía por consumo de combustible dentro de la organización - Oficinas	0.63	kWh/m ² /año
		Intensidad de energía por consumo de energía eléctrica dentro de la organización - Comercial	11.11	kWh/m ² /año
		Intensidad de energía por consumo de energía eléctrica dentro de la organización - Industrial	No aplica: los inmuebles son operados por los inquilinos.	kWh/m ² /año
		Intensidad de energía por consumo de energía eléctrica dentro de la organización - Oficinas	42.67	kWh/m ² /año
		Intensidad de energía por consumo de energía fuera de la organización - Comercial	59.05	kWh/m ² /año
		Intensidad de energía por consumo de energía fuera de la organización - Industrial	268.51	kWh/m ² /año
		Intensidad de energía por consumo de energía fuera de la organización - Oficinas	134.04	kWh/m ² /año
		Intensidad de energía Total, - Comercial	56.70	kWh/m ² /año
		Intensidad de energía Total, - Industrial	268.51	kWh/m ² /año
		Intensidad de energía Total, - Oficinas	85.69	kWh/m ² /año
		Intensidad de energía Total, por consumo de combustibles dentro de la organización	0.62	kWh/m ² /año
		Intensidad de energía Total, por consumo de energía eléctrica dentro de la organización	42.50	kWh/m ² /año
		Intensidad de energía Total, por consumo de energía fuera de la organización	250.93	kWh/m ² /año
		Intensidad de energía Total, por consumo Total, de energía	227.52	kWh/m ² /año
			2.5	Reportar la metodología utilizada para calcular la intensidad de los edificios en uso y cualquier ajuste.

Mancera, S.C.
San Pedro Garza García, N.L., México



Asunto Material	Criterio	Indicador	Valor y/o texto asegurado	Unidad			
			(sumatoria de área de la superficie con cobertura de datos de consumo energético en m ²)				
Intensidad de las emisiones GEI en inmuebles	CRE2	2.4	Intensidad hídrica en propiedades comerciales bajo operación inquilino	0.27	m ³ /m ² /año		
			Intensidad hídrica en propiedades industriales bajo operación inquilino	0.50	m ³ /m ² /año		
			Intensidad hídrica en propiedades de oficinas bajo operación inquilino	0.95	m ³ /m ² /año		
			Intensidad hídrica en propiedades comerciales bajo operación Fibra Mty	0.80	m ³ /m ² /año		
			Intensidad hídrica en propiedades industriales bajo operación Fibra Mty	0.00	m ³ /m ² /año		
			Intensidad hídrica en propiedades de oficinas bajo operación Fibra Mty	0.39	m ³ /m ² /año		
		2.5	Reportar la metodología utilizada para calcular la intensidad del agua de los edificios en uso y de cualquier ajuste.	La fórmula usada para el cálculo de intensidad hídrica es: Intensidad hídrica de edificios = (sumatoria de consumo de agua anual en m ³) / (sumatoria de área de la superficie con cobertura de datos de consumo de agua en m ²)	Descripción narrativa		
			CRE3	2.4	Intensidad de emisiones GEI de los edificios alcance 1 - Comercial	0.00	kgCO ₂ eq/m ² /año
					Intensidad de emisiones GEI de los edificios alcance 1 - Industrial	0.00	kgCO ₂ eq/m ² /año
					Intensidad de emisiones GEI de los edificios alcance 1 - Oficinas	0.14	kgCO ₂ eq/m ² /año
					Intensidad de emisiones GEI de los edificios alcance 1 - Total	0.14	kgCO ₂ eq/m ² /año
Intensidad de emisiones GEI de los edificios alcance 2 - Comercial	4.93	kgCO ₂ eq/m ² /año					
Intensidad de emisiones GEI de los edificios alcance 2 - Industrial	0.00	kgCO ₂ eq/m ² /año					
Intensidad de emisiones GEI de los edificios alcance 2 - Oficinas	16.88	kgCO ₂ eq/m ² /año					
Intensidad de emisiones GEI de los edificios alcance 2 - Total	16.81	kgCO ₂ eq/m ² /año					
Intensidad de emisiones GEI de los edificios alcance 3 - Comercial	26.22	kgCO ₂ eq/m ² /año					
Intensidad de emisiones GEI de los edificios alcance 3 - Industrial	105.81	kgCO ₂ eq/m ² /año					
Intensidad de emisiones GEI de los edificios alcance 3 - Oficinas	49.42	kgCO ₂ eq/m ² /año					
Intensidad de emisiones GEI de los edificios alcance 3 - Total	98.55	kgCO ₂ eq/m ² /año					
Intensidad de emisiones GEI de los edificios alcance 1+2+3 - Comercial	25.17	kgCO ₂ eq/m ² /año					
Intensidad de emisiones GEI de los edificios alcance 1+2+3 - Industrial	105.81	kgCO ₂ eq/m ² /año					

Mancera, S.C.
San Pedro Garza García, N.L., México



Asunto Material	Criterio	Indicador	Valor y/o texto asegurado	Unidad
		Intensidad de emisiones GEI de los edificios alcance 1+2+3 - Oficinas	32.12	kgCO ₂ eq/m ² /año
		Intensidad de emisiones GEI de los edificios alcance 1+2+3 - Total	89.35	kgCO ₂ eq/m ² /año
	2.5	Reportar la metodología utilizada para calcular la intensidad de las emisiones de GEI de los edificios.	La fórmula usada para el cálculo de intensidad de emisiones de gases de efecto invernadero de los edificios en uso es: Intensidad de emisiones de gases de efecto invernadero de edificios = (sumatoria anual de emisiones de gases de efecto invernadero en kgCO ₂ e) / (sumatoria de área de la superficie con cobertura de datos de emisiones de gases de efecto invernadero en m ²)	Descripción narrativa
Cobertura de los datos de consumo de energía como porcentaje de la superficie Total por subsector inmobiliario	IF-RE-130a.1	Cobertura de los datos de consumo de combustible dentro de la organización como porcentaje de la superficie Total, - Comercial	N/A	%
		Cobertura de los datos de consumo de combustible dentro de la organización como porcentaje de la superficie Total, - Industrial	0	%
		Cobertura de los datos de consumo de combustible dentro de la organización como porcentaje de la superficie Total, - Oficinas	100	%
		Cobertura de los datos de consumo de energía eléctrica dentro de la organización como porcentaje de la superficie Total, - Comercial	100	%
		Cobertura de los datos de consumo de energía eléctrica dentro de la organización como porcentaje de la superficie Total, - Industrial	0	%
		Cobertura de los datos de consumo de energía eléctrica dentro de la organización como porcentaje de la superficie Total, - Oficinas	100	%
		Cobertura de los datos de consumo de energía fuera de la organización como porcentaje de la superficie Total, - Comercial	100	%
		Cobertura de los datos de consumo de energía fuera de la organización como porcentaje de la superficie Total, - Industrial	74.03	%
		Cobertura de los datos de consumo de energía fuera de la organización como porcentaje de la superficie Total, - Oficinas	98.44	%
		Cobertura de los datos de consumo Total, de energía como porcentaje de la superficie Total, - Comercial	100	%
		Cobertura de los datos de consumo Total, de energía como porcentaje de la superficie Total, - Industrial	74.03	%
		Cobertura de los datos de consumo Total, de energía como porcentaje de la superficie Total, - Oficinas	99.27	%
		(1) Energía Total, consumida por área de la cartera que disponga de cobertura de datos (2) Porcentaje de	IF-RE-130a.2	Consumo de combustibles dentro de la organización - Comercial
Consumo de combustibles dentro de la organización - Industrial	0			GJ
Consumo de combustibles dentro de la organización - Oficinas	758.02			GJ
Consumo de electricidad dentro de la organización - Comercial	39.75			GJ
Consumo de electricidad dentro de la organización - Industrial	0			GJ
Consumo de electricidad dentro de la organización - Oficinas	27,677.77			GJ
Consumo de energía fuera de la organización - Comercial	4,090.35			GJ
Consumo de energía fuera de la organización - Industrial	1,205,576.14			GJ
Consumo de energía fuera de la organización - Oficinas	75,238.45			GJ
Consumo Total, de energía - Comercial	4,130.10			GJ

Mancera, S.C.
San Pedro Garza García, N.L., México



Asunto Material	Criterio	Indicador	Valor y/o texto asegurado	Unidad
electricidad de la red (3) Porcentaje de renovables, por subsector inmobiliario		Consumo Total, de energía - Industrial	1,205,576.14	GJ
		Consumo Total, de energía - Oficinas	103,674.26	GJ
		Porcentaje de consumo de electricidad de la red dentro de la organización - Comercial	100	%
		Porcentaje de consumo de electricidad de la red dentro de la organización - Industrial	0	%
		Porcentaje de consumo de electricidad de la red dentro de la organización - Oficinas	89.07	%
		Porcentaje de consumo de electricidad de la red fuera de la organización - Comercial	100	%
		Porcentaje de consumo de electricidad de la red fuera de la organización - Industrial	92.72	%
		Porcentaje de consumo de electricidad de la red fuera de la organización - Oficinas	97.04	%
		Porcentaje de consumo de electricidad renovable dentro de la organización - Comercial	0	%
		Porcentaje de consumo de electricidad renovable dentro de la organización - Industrial	0	%
		Porcentaje de consumo de electricidad renovable dentro de la organización - Oficinas	10.93	%
		Porcentaje de consumo de electricidad renovable fuera de la organización - Comercial	0	%
		Porcentaje de consumo de electricidad renovable fuera de la organización - Industrial	7.28	%
Porcentaje de consumo de electricidad renovable fuera de la organización - Oficinas	2.96	%		
Porcentaje de la cartera cualificada que (1) tenga una calificación energética y (2) cuente con la certificación ENERGY STAR, por subsector inmobiliario	IF-RE-130a.4	Porcentaje elegible del portafolio que tiene calificación energética - oficinas	62.58	%
		Porcentaje elegible del portafolio que tiene calificación energética - comercial	89.91	%
		Porcentaje elegible del portafolio que tiene calificación energética - industrial	74.69	%
		Porcentaje elegible del portafolio que esta certificada con ENERGY STAR - oficina	0	%
		Porcentaje elegible del portafolio que esta certificada con ENERGY STAR - comercial	0	%
Cobertura de los datos de extracción de agua como porcentaje de	IF-RE-140a.1	Cobertura de extracción de agua como porcentaje de la superficie Total, Áreas Rentadas operación FMTY - comercial	100	%
		Cobertura de extracción de agua como porcentaje de la superficie Total, Áreas Rentadas operación FMTY - industrial	0	%
		Cobertura de extracción de agua como porcentaje de la superficie Total, Áreas Rentadas operación FMTY - oficina	100	%

Mancera, S.C.
San Pedro Garza García, N.L., México



Asunto Material	Criterio	Indicador	Valor y/o texto asegurado	Unidad		
(1) la superficie Total por segmento, (2) la superficie en regiones con un estrés hídrico alto o extremadamente alto, por segmento.		Cobertura de extracción de agua como porcentaje de la superficie Total, Áreas Rentadas operación Inquilinos - comercial	100	%		
		Cobertura de extracción de agua como porcentaje de la superficie Total, Áreas Rentadas operación Inquilinos - industrial	77.71	%		
		Cobertura de extracción de agua como porcentaje de la superficie Total, Áreas Rentadas operación Inquilinos - oficina	100	%		
		Cobertura de los datos de extracción de agua como porcentaje de la superficie en regiones con un estrés hídrico alto, - comercial	100	%		
		Cobertura de los datos de extracción de agua como porcentaje de la superficie en regiones con un estrés hídrico alto, - industrial	80.45	%		
		Cobertura de los datos de extracción de agua como porcentaje de la superficie en regiones con un estrés hídrico alto, - oficina	100	%		
		Cobertura de los datos de extracción de agua como porcentaje de la superficie en regiones con estrés hídrico extremadamente alto, - comercial	0	%		
		Cobertura de los datos de extracción de agua como porcentaje de la superficie en regiones con estrés hídrico extremadamente alto, - industrial	0	%		
		Cobertura de los datos de extracción de agua como porcentaje de la superficie en regiones con estrés hídrico extremadamente alto, - oficina	100	%		
		Porcentaje del portafolio, basado en la superficie bruta, con cobertura completa de datos de extracción de agua Regiones de con estrés hídrico Alto (40-80 por ciento), - comercial	0.99	%		
		Porcentaje del portafolio, basado en la superficie bruta, con cobertura completa de datos de extracción de agua Regiones de con estrés hídrico Alto (40-80 por ciento), - industrial	77.87	%		
		Porcentaje del portafolio, basado en la superficie bruta, con cobertura completa de datos de extracción de agua Regiones de con estrés hídrico Alto (40-80 por ciento), - oficina	15.48	%		
		Porcentaje del portafolio, basado en la superficie bruta, con cobertura completa de datos de extracción de agua Regiones de con estrés hídrico Extremadamente Alto (>80 por ciento) - comercial	0	%		
		Porcentaje del portafolio, basado en la superficie bruta, con cobertura completa de datos de extracción de agua Regiones de con estrés hídrico Extremadamente Alto (>80 por ciento) - industrial	0	%		
		Porcentaje del portafolio, basado en la superficie bruta, con cobertura completa de datos de extracción de agua Regiones de con estrés hídrico Extremadamente Alto (>80 por ciento) - oficina	1.09	%		
		(1) Total, de agua extraída por área del portafolio con cobertura de datos, por segmento; (2) porcentaje en	IF-RE-140a.2	Extracción Total por segmento Áreas Comunes operación Fibra Mty - comercial	0.794	Miles de m ³
				Extracción Total por segmento Áreas Comunes operación Fibra Mty - industrial	0.000	Miles de m ³
				Extracción Total por segmento Áreas Comunes operación Fibra Mty - oficina	70.505	Miles de m ³
Extracción Total por segmento Áreas Rentadas, operación inquilino - comercial	5.243			Miles de m ³		
Extracción Total por segmento Áreas Rentadas, operación inquilino - industrial	650.056			Miles de m ³		
Extracción Total por segmento Áreas Rentadas, operación inquilino - oficina	150.823			Miles de m ³		

Mancera, S.C.
San Pedro Garza García, N.L., México



Asunto Material	Criterio	Indicador	Valor y/o texto asegurado	Unidad		
regiones con estrés hídrico alto o extremadamente alto, por segmento		El porcentaje de agua extraída en: Regiones con un estrés hídrico Alto (40-80%)	97.23	%		
		El porcentaje de agua extraída en: Regiones con un estrés hídrico Extremadamente Alto (>80%).	0.67	%		
		Porcentaje de extracción en regiones con estrés hídrico alto, por segmento - oficinas	97.33	%		
		Porcentaje de extracción en regiones con estrés hídrico alto, por segmento - industrial	97.18	%		
		Porcentaje de extracción en regiones con estrés hídrico alto, por segmento - Comercial	100	%		
		Porcentaje de extracción en regiones con estrés hídrico extremadamente alto, por segmento - comercial	0	%		
		Porcentaje de extracción en regiones con estrés hídrico extremadamente alto, por segmento - industrial	0	%		
		Porcentaje de extracción en regiones con estrés hídrico extremadamente alto, por segmento - oficina	2.67	%		
		1) Porcentaje de nuevos contratos de arrendamiento que contengan una cláusula de recuperación de los costes de las mejoras estructurales relacionadas con la eficiencia de los recursos y 2) superficie útil alquilada conexas, por subsector inmobiliario	IF-RE-410a.1	(1) Porcentaje de nuevos arrendamientos que contienen una cláusula de recuperación de costos para mejoras de capital relacionadas con la eficiencia de recursos, por sector de propiedad. - comercial	0	%
				(1) Porcentaje de nuevos arrendamientos que contienen una cláusula de recuperación de costos para mejoras de capital relacionadas con la eficiencia de recursos, por sector de propiedad. - industrial	37.1	%
(1) Porcentaje de nuevos arrendamientos que contienen una cláusula de recuperación de costos para mejoras de capital relacionadas con la eficiencia de recursos, por sector de propiedad. - oficina	83.7			%		
(2) área de piso arrendada asociada, por sector de propiedad. - comercial	0			%		
(2) área de piso arrendada asociada, por sector de propiedad. - industrial	92,392.3			%		
(2) área de piso arrendada asociada, por sector de propiedad. - oficina	13,308.6			%		
Porcentaje de arrendatarios que se miden o submiden por separado para	IF-RE-410a.2	(1) Porcentaje de arrendatarios que se miden o submiden por separado para (1) consumo de electricidad de la red. - comercial	100	%		
		(1) Porcentaje de arrendatarios que se miden o submiden por separado para (1) consumo de electricidad de la red. - industrial	100	%		
		(1) Porcentaje de arrendatarios que se miden o submiden por separado para (1) consumo de electricidad de la red. - oficina	94.72	%		
		(1) consumo de electricidad de la red. - oficina				

Mancera, S.C.
San Pedro Garza García, N.L., México



Asunto Material	Criterio	Indicador	Valor y/o texto asegurado	Unidad
(1) consumo de electricidad de la red. (2) el consumo de agua resultantes de sus extracciones exclusivas de agua.		(2) Porcentaje de arrendatarios que se miden o submiden por separado para (2) el consumo de agua resultantes de sus extracciones exclusivas de agua. - comercial	95.06	%
		(2) Porcentaje de arrendatarios que se miden o submiden por separado para (2) el consumo de agua resultantes de sus extracciones exclusivas de agua. - industrial	100	%
		(2) Porcentaje de arrendatarios que se miden o submiden por separado para (2) el consumo de agua resultantes de sus extracciones exclusivas de agua. -oficina	54.63	%
Número de activos, por segmento	IF-RE-000.A	Numero de inmuebles - comercial	6	#
		Numero de inmuebles - industrial	93	#
		Numero de inmuebles - oficina	18	#
Superficie rentable, por segmento	IF-RE-000.B	Superficie de suelo alquilable - comercial	19,350	m ²
		Superficie de suelo alquilable - industrial	1,659,339	m ²
		Superficie de suelo alquilable - oficina	192,841	m ²
Porcentaje de activos gestionados de manera indirecta, por segmento	IF-RE-000.C	Porcentaje de inmuebles administrados indirectamente - comercial	89.9	%
		Porcentaje de inmuebles administrados indirectamente - industrial	97.3	%
		Porcentaje de inmuebles administrados indirectamente - oficina	8.8	%
Ocupación promedio, por segmento	IF-RE-000.D	Tasa de ocupación media - comercial	99.4	%
		Tasa de ocupación media - industrial	98.3	%
		Tasa de ocupación media - oficina	77.7	%



ANEXO 2

Criterios de los Contenidos GRI

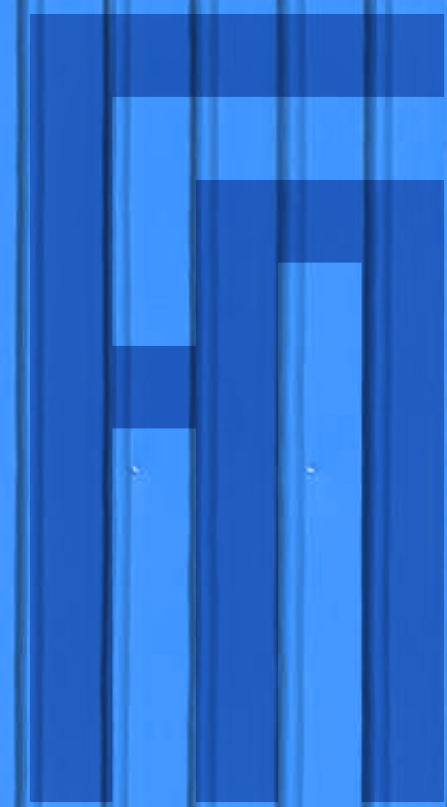
Los criterios de aseguramiento que son los aplicables al **Asunto Objeto** y a la declaración de presentación de conformidad, están definidos con base en lo establecido en el documento:

GRI 1 Fundamentos 2021, sus contenidos temáticos en la página:

<https://www.globalreporting.org/standards/gri-standards-translations/gri-standards-spanish-translations-download-center/>

Para los contenidos de SASB, ver página:

<https://sasb.ifrs.org/standards/download/>



INFORME DE SUSTENTABILIDAD 2024

Redefine la Rentabilidad Inmobiliaria en México de Manera Sustentable