



**I N F O R M E D E**

**S U S T E N T A B I L I D A D**



**FIBRAMTY**



## 1

- a. Nuestra Cultura
- b. Nuestro Modelo de Negocios
- c. Historia
- d. Cifras relevantes 2022
- e. Afiliaciones

## 2

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

## 3

- 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
- i. Ética Empresarial
- j. Cadena de Suministro
- k. Ciberseguridad, Privacidad de la Información y Continuidad del Negocio

## 4

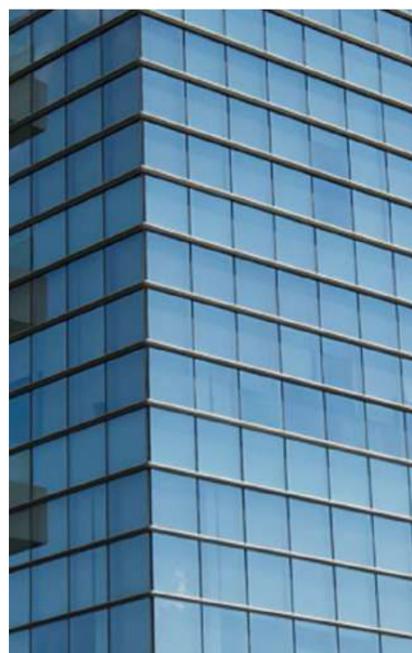
- a. Desempeño Económico
- b. Inversión Responsable
- c. Inclusión financiera
- d. Innovación

## 5

- 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

## 6

- a. Energía
- b. Agua
- c. Residuos
- d. Biodiversidad
- e. Emisiones
- f. Edificios Sustentables
- g. Arrendamiento Sostenible
- h. Estrategia ante el Cambio Climático



## 7

## 8

- a. Índice de contenidos GRI
- b. Divulgación SASB
- c. Informe de Aseguramiento Limitado Independiente

# ACERCA DE ESTE INFORME

Fibra Mty con sede en la ciudad de Monterrey, N.L. México, presenta su Informe de Sustentabilidad 2022. El contenido de este informe hace referencia al desempeño económico, social, ambiental y de gobierno corporativo de las oficinas corporativas y de sus 60 propiedades en México durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022, 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 ese informe son Fibra Mty F/2157 (el Fideicomiso Emisor) y Administrador Fibra Mty, S.C. (el Administrador). Fibra Mty S.A.P.I. de C.V. (el fideicomitente inicial) no se incluye, debido a que no realiza actividades que tengan o pudieran tener impacto alguno sobre los contenidos reportados en este informe.

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) y las divulgaciones recomendadas en el *Real Estate Standard* (versión 2018-10) desarrollado por *Sustainability Accounting Standards Board* (SASB).

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: 12 de septiembre de 2023.

Para más información sobre este informe,  
por favor contáctenos:

[sustentabilidad@fibramty.com](mailto: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

GRI 2-22

# CARTA DEL PRESIDENTE DEL COMITÉ TÉCNICO

**Federico Garza Santos**  
Presidente del Comité Técnico

## Estimados lectores:

Procurar las mejores prácticas en materia económica, social, medioambiental y de gobernanza, es el fundamento de la estrategia de sustentabilidad corporativa de Fibra Mty.

La importancia del desarrollo sostenible para Fibra Mty se define en la visión de ser una empresa amigable y respetable con nuestros grupos de interés, capaz de adaptarse y responder a los retos, oportunidades y nuevas necesidades del mercado, respetando el medio ambiente y buscando generar dinámicas sociales positivas en nuestra cadena de valor.

Así, los objetivos, la estrategia empresarial y el modelo de negocios de Fibra Mty pretenden prevenir los impactos negativos y lograr impactos positivos significativos sobre la economía, el medio ambiente y las personas, primordialmente en las comunidades donde tenemos presencia.

Fibra Mty ha sido signatario del Pacto Mundial de las Naciones Unidas desde 2020, y reporta públicamente su contribución al logro de los Objetivos para el Desarrollo Sostenible y el cumplimiento a los Diez Principios sobre derechos humanos, prácticas laborales, anticorrupción y medio ambiente.

Conscientes del deber de actuar en beneficio de los intereses a largo plazo de nuestros Tenedores, a partir del 7 de diciembre del 2022, Fibra Mty es signatario de los Principios de Inversión Responsable de las Naciones Unidas, comprometiéndonos a su aplicación con el propósito de fortalecer el rendimiento de nuestro portafolio al incorporar temas ambientales, sociales y de gobierno corporativo en los procesos de análisis y toma de decisiones de inversión.

Fibra Mty es una empresa comprometida con la transparencia y la rendición de cuentas, por lo que indicadores seleccionados de su informe anual de sustentabilidad 2022 han sido verificados por un organismo independiente, según consta en el Informe de Aseguramiento Limitado Independiente adjunto a este documento.

Desde el Comité Técnico, continuaremos impulsando acciones para que sean aplicadas por la empresa, alineándolas a las metas inmersas en el Plan Estratégico de Sustentabilidad del fideicomiso.

Les invito a conocer las acciones que ejecutó Fibra Mty en 2022 en este cuarto informe de sustentabilidad, demostrando que la empresa cumple sus objetivos planificados y se compromete a mejorar continuamente su desempeño sustentable.

GRI 2-22

# CARTA DEL DIRECTOR GENERAL

## A nuestros estimados Grupos de Interés:

Por más de 8 años hemos crecido de forma constante, aun en tiempos complicados, demostrando nuestra capacidad de resiliencia.

En 2022, tras la disrupción provocada por la pandemia COVID-19 y los acontecimientos mundiales que exigen acortar los tiempos y traslados logísticos, las empresas buscan cadenas de producción más cortas y resilientes para acercarse al comprador final.

Ante este reordenamiento global, en Fibra Mty nos preparamos para aprovechar al máximo los retos y oportunidades derivados del *nearshoring*. Como parte de ello, durante 2022 logramos una emisión de capital por \$3,450 millones de pesos y celebramos el contrato de compraventa privado para la adquisición del portafolio inmobiliario Zeus, compuesto por 46 edificios industriales con un área bruta rentable total aproximada de 822,052 metros cuadrados, así como por una reserva territorial con una superficie total aproximada de 882,723 metros cuadrados.

Para establecer un marco de referencia que nos permita equilibrar este **crecimiento económico** con las necesidades y expectativas de nuestros

grupos de interés, la Comisión ASG ha aprobado el Plan Estratégico de Sustentabilidad 2023-2025. Este instrumento favorece a la creación de valor económico, social y ambiental, articulando las iniciativas y procesos internos con las tendencias globales y los resultados esperados, y de esta manera mejorar continuamente el desempeño sustentable.

Durante este ciclo anual, logramos 91% de cumplimiento promedio a los objetivos ASG del Plan de Sustentabilidad 2022, así como un incremento del 11% en la calificación de la evaluación de sostenibilidad corporativa S&P CSA 2022 respecto al año previo.

Los resultados obtenidos en materia de sustentabilidad en el 2022 nacen de un trabajo integral con enfoque en construir un mejor futuro para todos. Entre los logros y metas cumplidas sobresalen:

**En materia social y de ciudadanía corporativa**, apoyamos económicamente a 15 organizaciones no gubernamentales beneficiando directa e indirectamente a más de seis millones de personas en once estados de la república mexicana; incrementamos a 37.5 el porcentaje de

---

mujeres en la plantilla laboral, quienes en conjunto con el resto de nuestros colaboradores concedieron un 90% como índice de satisfacción global en la encuesta de clima laboral; mientras que la encuesta de satisfacción de inquilinos dio como resultado una calificación consolidada de 82%.

En la **dimensión ambiental**, en 2022 concluimos exitosamente el proceso de certificación LEED O+M v4.1 (*Leadership in Energy and Environmental Design for Operations and Maintenance*) para 137,054 m<sup>2</sup> que representan 129,581 m<sup>2</sup> de área bruta rentable en nueve edificios del portafolio de oficinas y un edificio del componente comercial. Asimismo, recibimos el reconocimiento *Green Lease Leader* nivel plata otorgado por el Instituto para la Transformación del Mercado (*Institute for Market Transformation*) y la Alianza de Mejores Edificios (*Better Buildings Alliance*), del Departamento de Energía de Estados Unidos

Sumado a estos logros, en la ya mencionada evaluación S&P CSA 2022 obtuvimos un incremento anual del 18% en la calificación del criterio de **Gobierno Corporativo**, refrendando nuestra posición de liderazgo entre las FIBRAS participantes, particularmente por la diversidad y estructura del Comité Técnico.

Ante los retos que avistamos en el corto y mediano plazo, habremos de avanzar en la estrategia para combatir el cambio climático estableciendo acciones para mitigar los potenciales efectos de los riesgos derivados de éste, a la par de definir objetivos basados en ciencia para reducir nuestras emisiones de gases de efecto invernadero; desarrollar políticas y

## Los resultados obtenidos nacen de un trabajo integral con enfoque en construir un mejor futuro para todos

---

procedimientos para concretar la adopción de los Principios de Inversión Responsable promovidos por la ONU. Del mismo modo, habremos de contar con un programa robusto para la gestión de riesgos y crisis, fortalecer la vinculación con los grupos de interés, así como la debida diligencia en materia de derechos humanos en nuestra cadena de valor.

Mi reconocimiento a los miembros del Comité Técnico por impulsar la estrategia para el desarrollo sustentable, a nuestros colaboradores por su empeño y dedicación para materializar la misión y visión de la compañía, a nuestros inversionistas por refrendar su confianza en Fibra Mty año con año, y sobre todo a usted, estimado lector, por su interés en conocer los detalles de las gestiones, retos y logros alcanzados por Fibra Mty durante 2022.

Muchas gracias.

**Jorge Avalos Carpinteyro**  
Director General



---

# 01

---

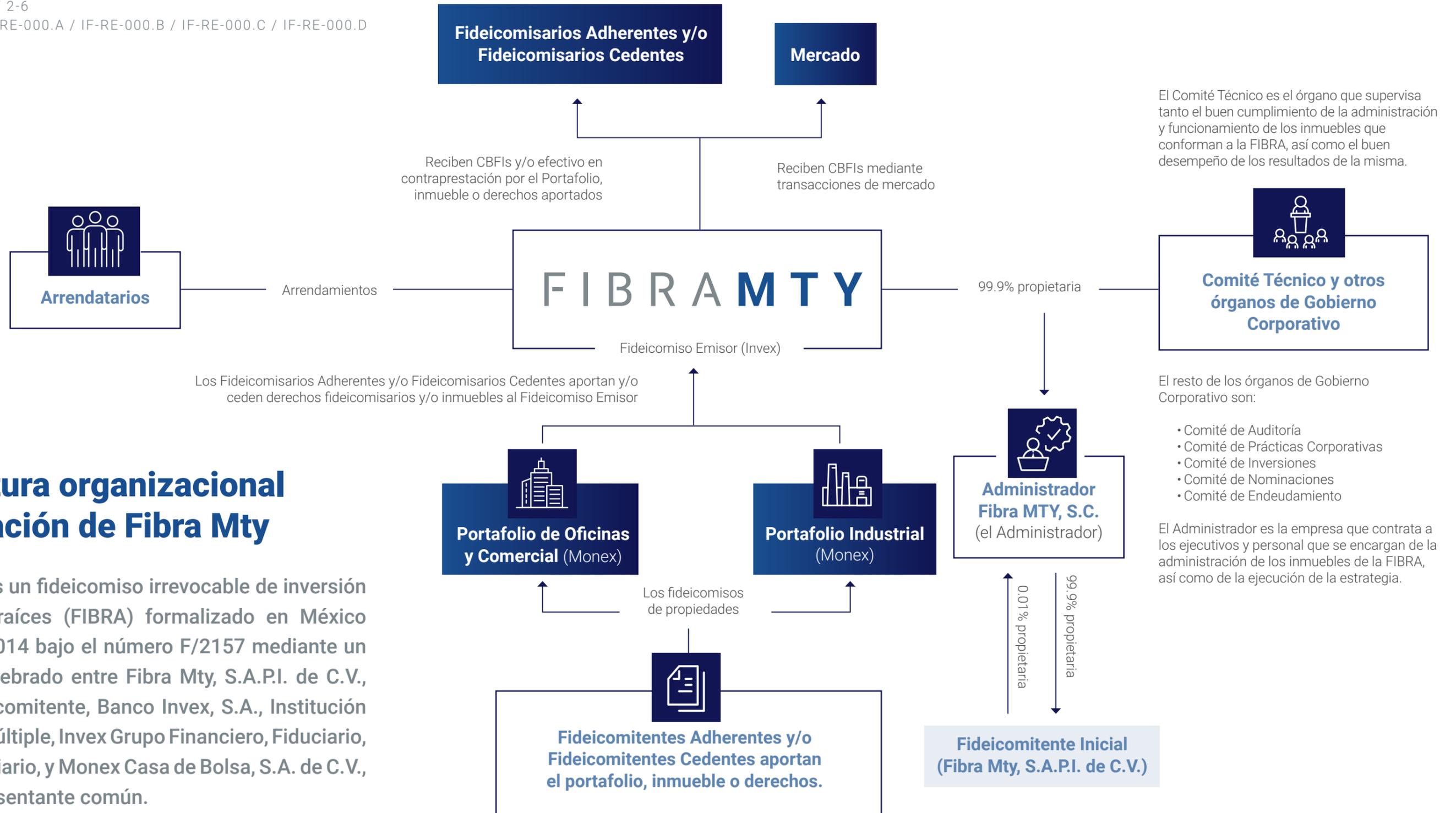
## ACERCA DE FIBRA MTY

---

El primer fideicomiso de inversión en bienes raíces administrado y asesorado 100% internamente

## Estructura organizacional y operación de Fibra Mty

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.

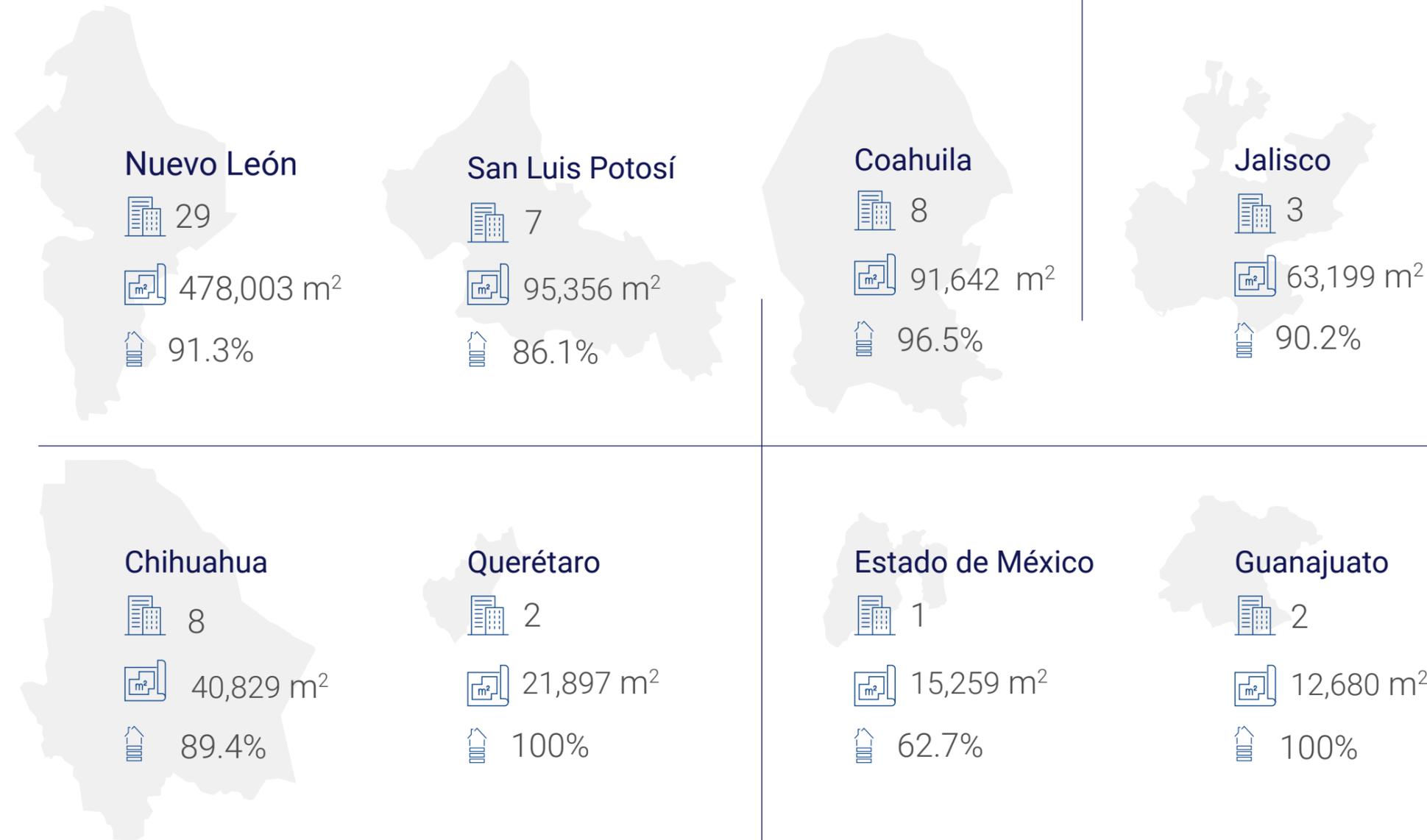


## UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE ACTIVOS

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.

Contamos con un total de **60 propiedades**, distribuidas en 8 estados de México

# INFORMACIÓN DE ACTIVOS



-  Número de Activos
-  Área Bruta Rentable Total ABR
-  Porcentaje de Ocupación\*

**TOTAL**

 **60**

---

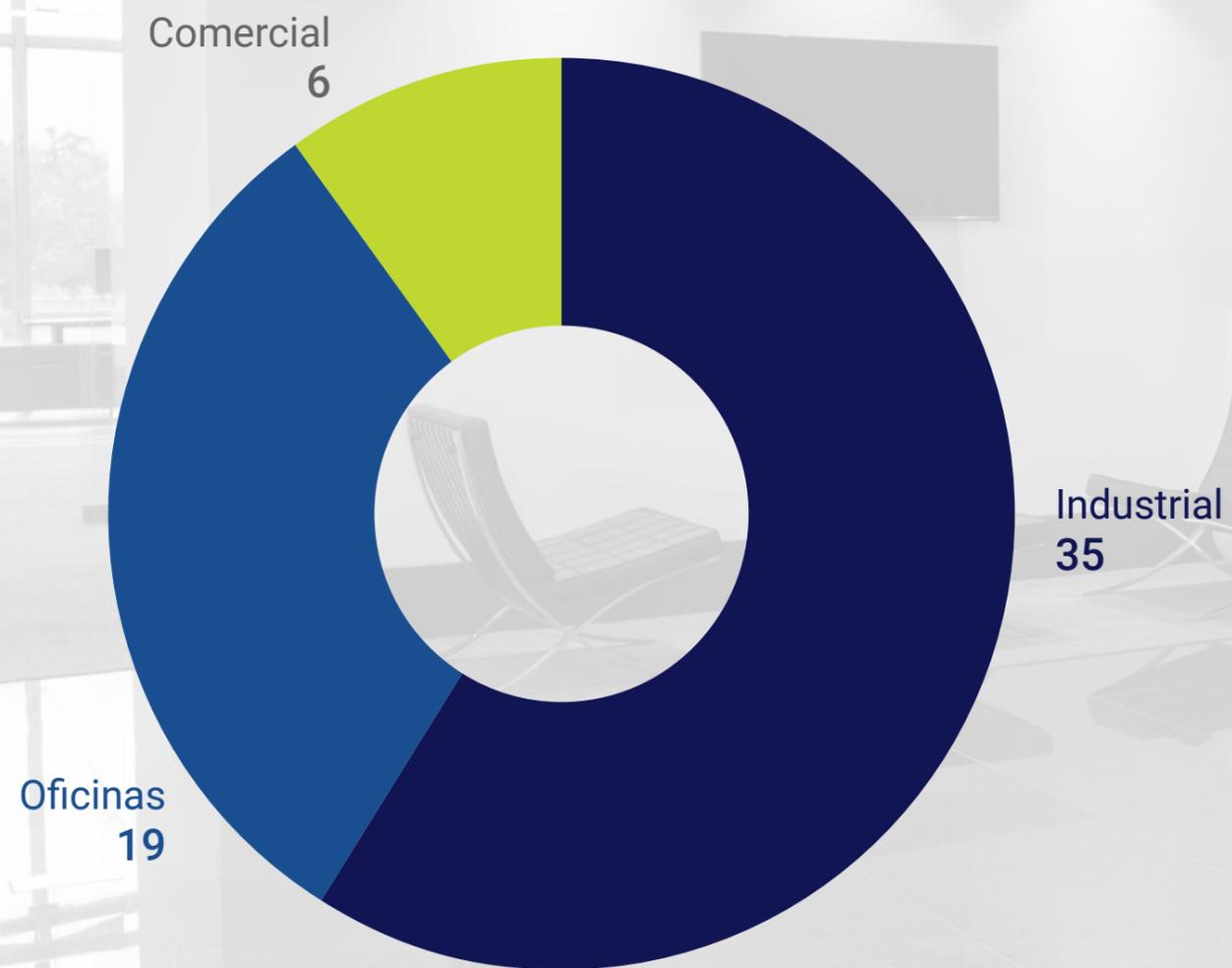
 **818,864 m²**

---

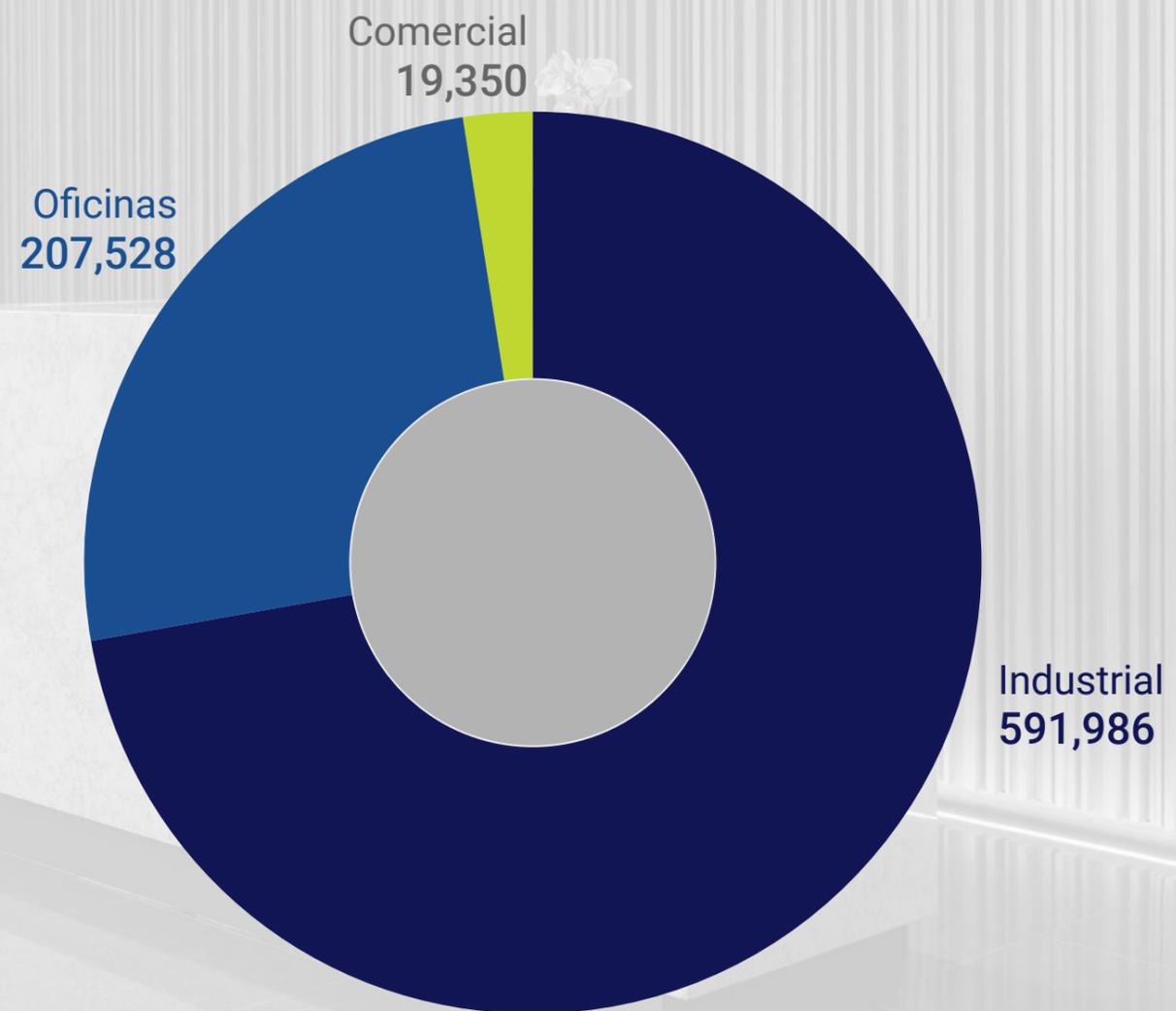
 **90.9%**

\*Porcentaje de Ocupación con base en la superficie.

**Inmuebles por subsector inmobiliario**



**Superficie rentable por subsector inmobiliario (m<sup>2</sup>)**



## Porcentaje de Activos Gestionados

## Tasa de ocupación media

Oficinas **90.3%** **9.7%**

Comercial **10.1%** **89.9%**

Industrial **5.1%** **94.9%**

- Gestionados Directamente
- Gestionados Indirectamente

Comercial **98.3%**

**99.7%**

Industrial **97.3%**

**96.8%**

Oficinas **77.1%**

**73.4%**

■ 2021 ■ 2022

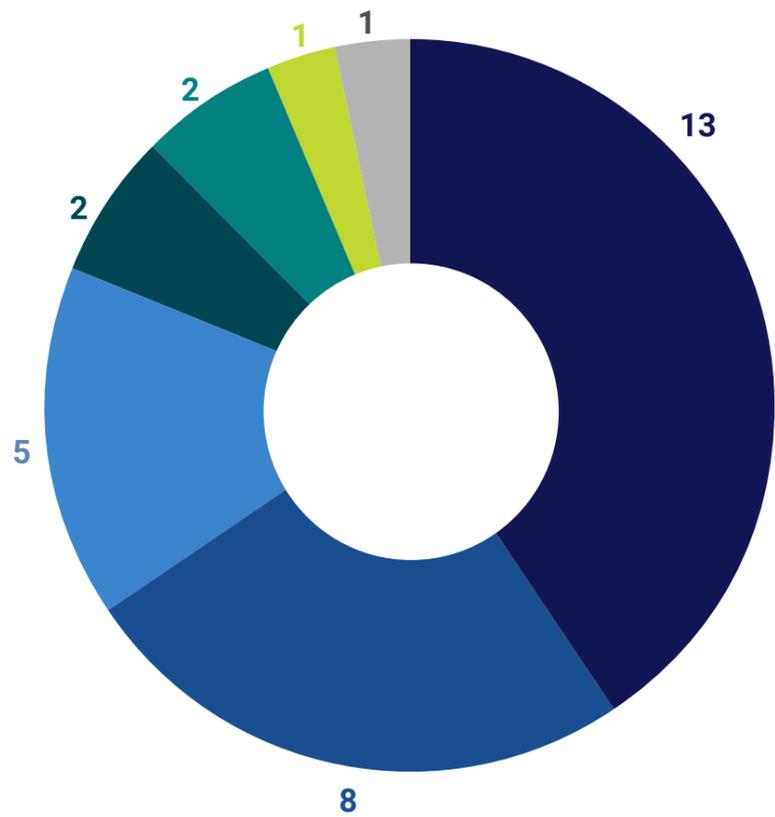
\* Porcentajes de ocupación promedio y Activos Gestionados Indirectamente son calculados basados en la superficie.

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

**Nota 2:** Gestionados indirectamente = Operados por el Inquilino

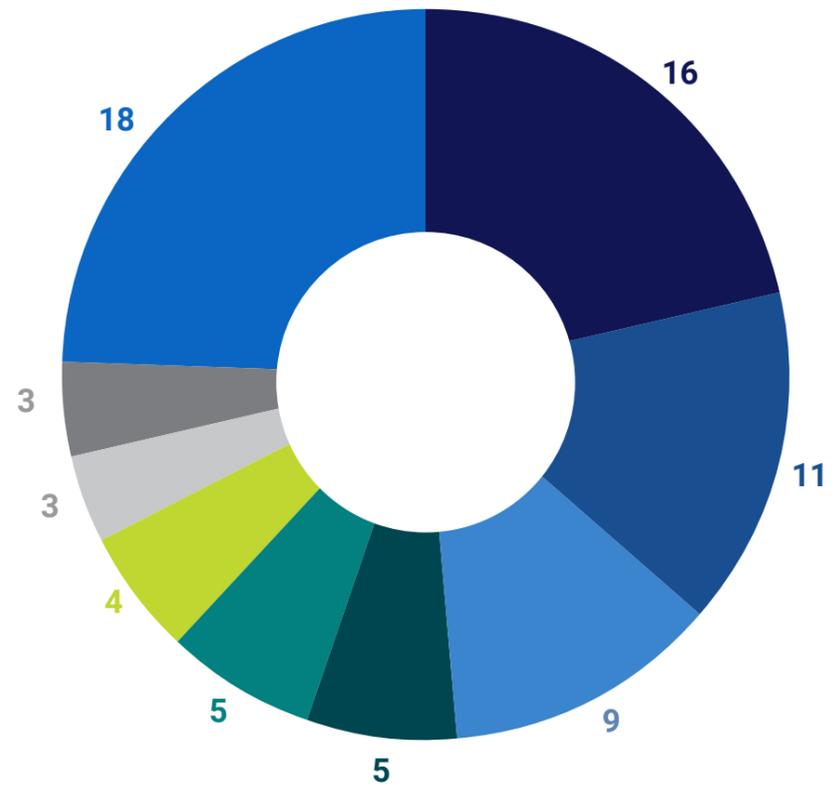


**Sectores Servidos**  
Arrendatarios Industriales



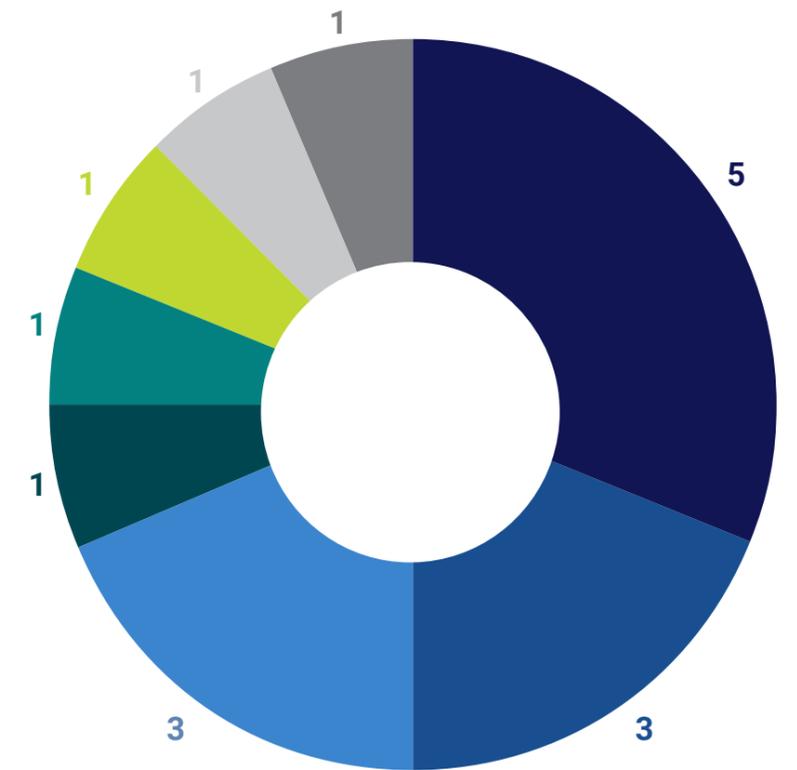
- Automóviles y componentes
- Bienes de capital
- Materiales
- Duraderos de consumo y vestido
- Transporte
- Comercio de menudeo
- Entretenimiento

**Sectores Servidos**  
Arrendatarios de Oficinas



- Bienes de capital
- Software y Servicios
- Servicios comerciales y profesionales
- Bienes Raíces
- Servicios al consumidor
- Materiales
- Financieras
- Transporte
- Otros: Comercio (2), Comercio de alimentos (2), Duraderos de consumo y vestido (2), Tecnología de Hardware y Equipo (2), Alimentos, Bebidas y Tabaco (1), Automóviles y componentes (1), Bancos (1), Comercio de menudeo (1), Entretenimiento (1), Productos para cuidado personal (1), Seguros (1), Servicios de Telecomunicacion (1), Servicios Primarios (1), Servicios y Equipo de Salud (1)

**Sectores Servidos**  
Arrendatarios Comerciales



- Comercio de alimentos
- Automóviles y componentes
- Servicios al consumidor
- Bancos
- Materiales
- Productos para cuidado personal
- Servicios y Equipo de Salud
- Transporte

# NUESTRA CULTURA

**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.**

## VISIÓN

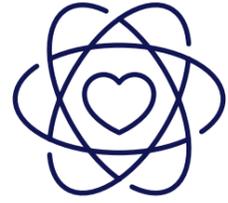
- La creación de valor agregado en la realización de inversiones y rendimientos para nuestros inversionistas, siempre honrando y procurando las mejores prácticas en materia de legalidad, transparencia, ética, responsabilidad y sustentabilidad corporativa.
- Ser una empresa amigable y honorable para con 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.



## 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.





## VALORES

En Fibra Mty estamos comprometidos con la integridad en la forma de llevar nuestro negocio, brindando confianza en las relaciones que mantenemos con terceros. Sostenemos una postura rigurosa para la consecución de los tratos de negocio, basada en nuestros valores:



Honestidad e  
integridad



Respeto



Lealtad y  
compromiso



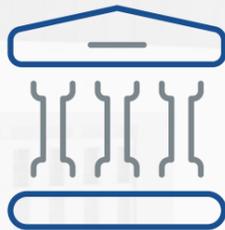
Transparencia  
y legalidad



Pasión

# NUESTRO MODELO DE NEGOCIOS

Para maximizar el valor entregado a nuestros inversionistas de manera viable y sostenible, la administración de nuestros activos se basa en un modelo de negocios fundamentado en cuatro pilares:



## Gobierno Corporativo Alineado

La estructura de gobierno corporativo de Fibra Mty está diseñada de conformidad con las mejores prácticas corporativas, así como de estándares internacionales, gracias a la administración internamente manejada, los intereses de nuestro Administrador están completamente alineados con los de nuestros inversionistas. Nuestro Comité Técnico mantiene una estructura no escalonada también conocida como “*Non-Staggered Board*”, un esquema flexible que permite a la Asamblea de Tenedores ratificar o remover anualmente a los miembros del Comité Técnico.

## Pilares Fundamentales



Gobierno Corporativo Alineado



Portafolio de Alta Calidad



Estrategia Ordenada de Crecimiento



Estructura Balanceada de Capital

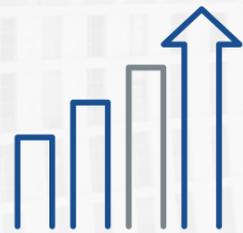


## Portafolio de Alta Calidad

Las propiedades que conforman nuestro Portafolio se distinguen por tres elementos básicos:

- (i) ubicación,
- (ii) calidad y estado de la construcción, y
- (iii) nivel y calidad de la ocupación.

Lo cual se refleja en flujos de efectivo predecibles. De igual manera, procuramos construir una base diversificada y poco concentrada de arrendatarios e inmuebles en diferentes mercados con sentido estratégico y en cumplimiento con nuestros criterios de inversión.



## Estrategia Ordenada de Crecimiento

En Fibra Mty definimos una inversión con potencial únicamente si añade rentabilidad adicional por CBFi o fortalece la posición de nuestro portafolio. Nuestras inversiones con potencial de crecimiento no incluirán solamente la adquisición de nuevos Inmuebles Corporativos, sino también ciertos desarrollos e inversiones de capital en nuestras propiedades que nos permitan mejorar su rentabilidad.



## Estructura Balanceada de Capital

En Fibra Mty creemos que una mezcla adecuada entre emisiones de capital y una estructura de deuda óptima, así como un saldo prudente de efectivo, fortalecen nuestro desarrollo y por tanto la rentabilidad de nuestros CBFIs, por lo que hemos establecido el objetivo de mantener un equilibrio en la fuente de fondeo de nuestras inversiones. Dado que contamos con líneas de crédito con opciones de prepago, nuestras emisiones subsecuentes de capital serán destinadas a la adquisición de nuevas propiedades y/o el pago de pasivos según sea el caso, tomando siempre en cuenta el mantener un nivel de Distribuciones competitivo.

# HISTORIA



1.d

GRI 2-7 / 2-8 / 302-3 / 305-4 / 413-1

# CIFRAS RELEVANTES 2022

**507,097** beneficiarios directos de nuestros programas sociales

Ingreso Operativo Neto (ION):  
**1,314.538** millones de pesos

Área bruta rentable (ABR) total:  
**818,864** m<sup>2</sup>

Porcentaje de Ocupación: **90.9%**

Vigencia promedio de los contratos de arrendamiento <sup>(1)</sup>: **4.5** años (ponderado al ingreso por rentas)

Índice de satisfacción de inquilinos:  
**82.0%**

Índice de satisfacción de empleados:  
**90.0%**

# 40

empleados Fibra Mty  
(62.5% hombres,  
37.5% mujeres)

Intensidad Energética  
Total <sup>(2)</sup>:  
**164.33** kWh/m<sup>2</sup>

Intensidad de Emisiones  
de GEI Total <sup>(4)</sup>:  
**71.5** kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>

Intensidad Hídrica  
Total <sup>(3)</sup>:  
**0.77** m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

# 193

empleados de servicios  
especializados (59%  
hombres, 41% mujeres)

- (1) Ponderado al ingreso por rentas.  
(2) Intensidad energética total: incluye el consumo de energía dentro de la organización (combustibles y energía eléctrica en áreas comunes) y fuera de la organización (consumo de energía eléctrica en áreas rentadas).  
(3) Intensidad hídrica total: comprende el consumo de agua en áreas comunes y áreas rentadas.  
(4) Intensidad de emisiones de GEI total incluye:
- Emisiones directas:
    - Alcance 1 (consumo de combustibles en áreas comunes).
  - Emisiones indirectas:
    - Alcance 2 (consumo de energía eléctrica comprada en áreas comunes), y
    - Alcance 3 (consumo de energía eléctrica comprada en áreas rentadas).

# AFILIACIONES



# 02

## ESTRATEGIA DE SUSTENTABILIDAD

GRI 3-3

Equilibrar el uso de recursos económicos, sociales y medioambientales, preservándolos para las futuras generaciones

2.a

# 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 mejora continua en el desempeño de nuestras actividades, 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.

**Contribuir** continuamente  
**al bienestar y satisfacción**  
de nuestros grupos de interés



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.

### Clientes.

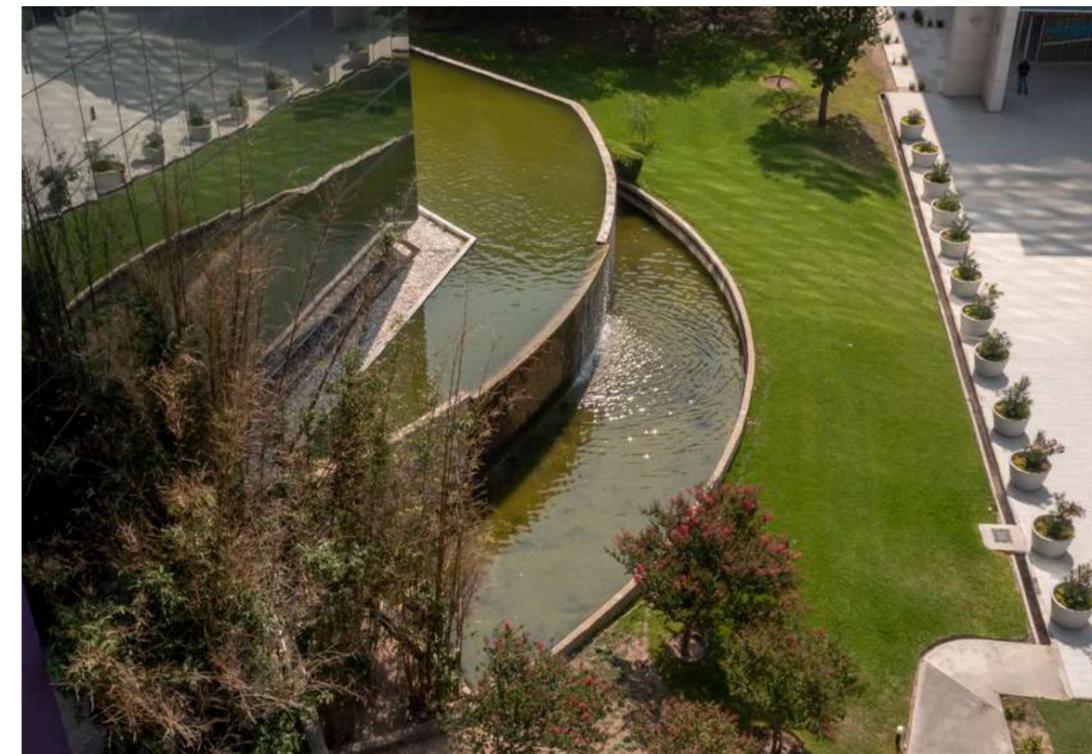
- a. Satisfacer las necesidades de nuestros inquilinos con calidad, oportunidad y eficiencia.
- b. Mejorar continuamente la eficiencia y la eficacia de nuestros procesos.
- c. Generar valor con nuevos servicios y procesos, a través del cambio, la innovación y la gestión del conocimiento.
- d. Usar herramientas 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.





## DIMENSIÓN AMBIENTAL



- a. Establecer un sistema de gestión con enfoque preventivo para favorecer el cuidado del medio ambiente en la realización de nuestras actividades.
- b. Promover los valores y difundir las mejores prácticas ambientales a las partes interesadas.
- c. Establecer objetivos para prevenir la contaminación al medio ambiente.
- d. Favorecer la reutilización, recuperación y reciclaje de materiales, así como el desarrollo y la difusión de las tecnologías respetuosas con el Medio Ambiente.
- e. Mitigar el impacto ambiental de nuestras propiedades en materia de agua, aire, suelo, biodiversidad, ruido, residuos, energía y emisiones.
- f. Mejorar el desempeño energético, incluyendo la eficiencia energética, uso y consumo.
- g. Fortalecer la resiliencia y la capacidad de adaptación de nuestros activos a los riesgos relacionados con el cambio climático y los desastres naturales.
- h. Capacitar a nuestros colaboradores acerca del impacto que sus actividades laborales tienen sobre el medio ambiente.

### **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

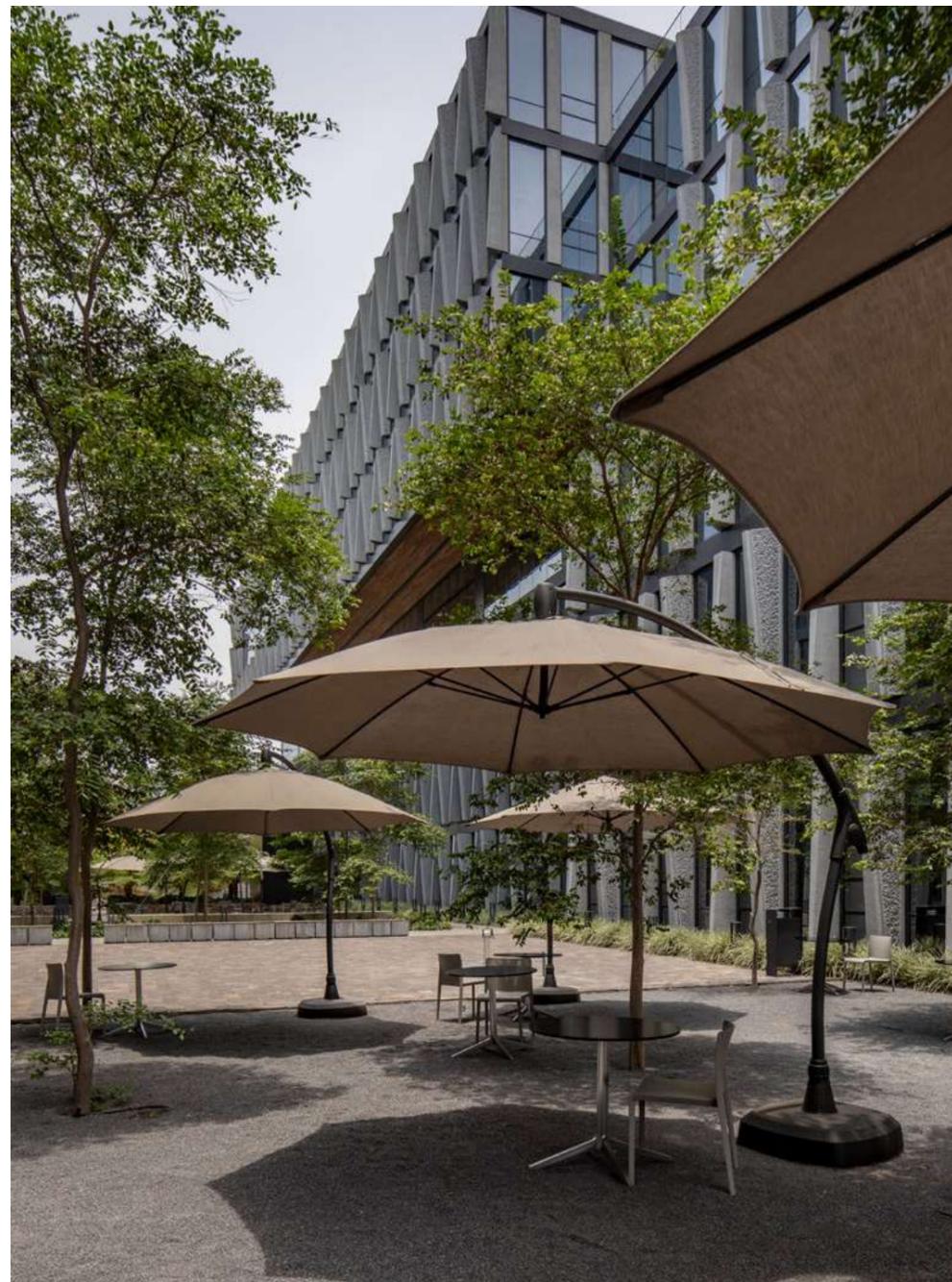
- a. Operar en un marco de responsabilidad social y ciudadanía corporativa.
- b. Colaborar en la generación de dinámicas sociales positivas entre nuestros grupos de interés.
- c. Apoyar a causas que tengan un impacto positivo en las comunidades en donde tenemos presencia.
- d. Implementar las medidas 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.

### Prácticas Laborales.

- a. Fomentar un clima laboral que contribuya a mejorar la calidad de vida de los colaboradores.
- b. Apoyar la eliminación de toda forma de trabajo forzoso y la erradicación del trabajo infantil.
- c. Promover la inclusión laboral de personas con discapacidad.
- d. Desarrollar las competencias de los colaboradores para impulsar la eficacia individual y grupal.
- e. 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. Establecer objetivos para prevenir los riesgos laborales que nos permitan alcanzar la meta de cero accidentes de trabajo y cero enfermedades profesionales.
- c. Eliminar los peligros y reducir los riesgos para la seguridad y salud en el trabajo.
- d. Fomentar la consulta y participación de los colaboradores en los temas relacionados a la seguridad y salud en el trabajo.

### Comunidad Aledaña.

- a. Colaborar para el desarrollo socioeconómico de las comunidades aledañas a nuestras operaciones.

### Vinculación con Partes Interesadas.

- a. Adoptar un enfoque sistemático de participación con las partes interesadas.
- 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.

# COMISIÓN ASG

La promoción del desarrollo sustentable, así como la identificación y gestión de los riesgos en materia de sustentabilidad, constituyen el propósito de la Comisión ASG.

## Miembros

**Federico Garza Santos**

Presidente del Comité Técnico

**Carmen Eugenia Garza T Junco**

Miembro Propietario Independiente del Comité Técnico

**Silvia Lucía Dávila Kreimerman**

Miembro Propietario Independiente del Comité Técnico

**Jorge Avalos Carpinteyro**

Director General

**Jaime Martínez Trigueros**

Director de Finanzas y Administración

**Javier Llaca García**

Director de Adquisiciones y Operaciones

**Eduardo Elizondo Santos**

Director Jurídico

## 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.
  - Las acciones a seguir para gestionar los riesgos 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.
- Supervisar la gestión de los asuntos relacionados con el clima.
- 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

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

# COMITÉ OPERATIVO DE SUSTENTABILIDAD

**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

**Verónica Barajas Treviño**  
Directora de Contraloría

**André de Sousa Ramalho**  
Director de Operaciones

**Eduardo Elizondo Santos**  
Director Jurídico

**José Antonio Romero López**  
Subdirector de Sustentabilidad

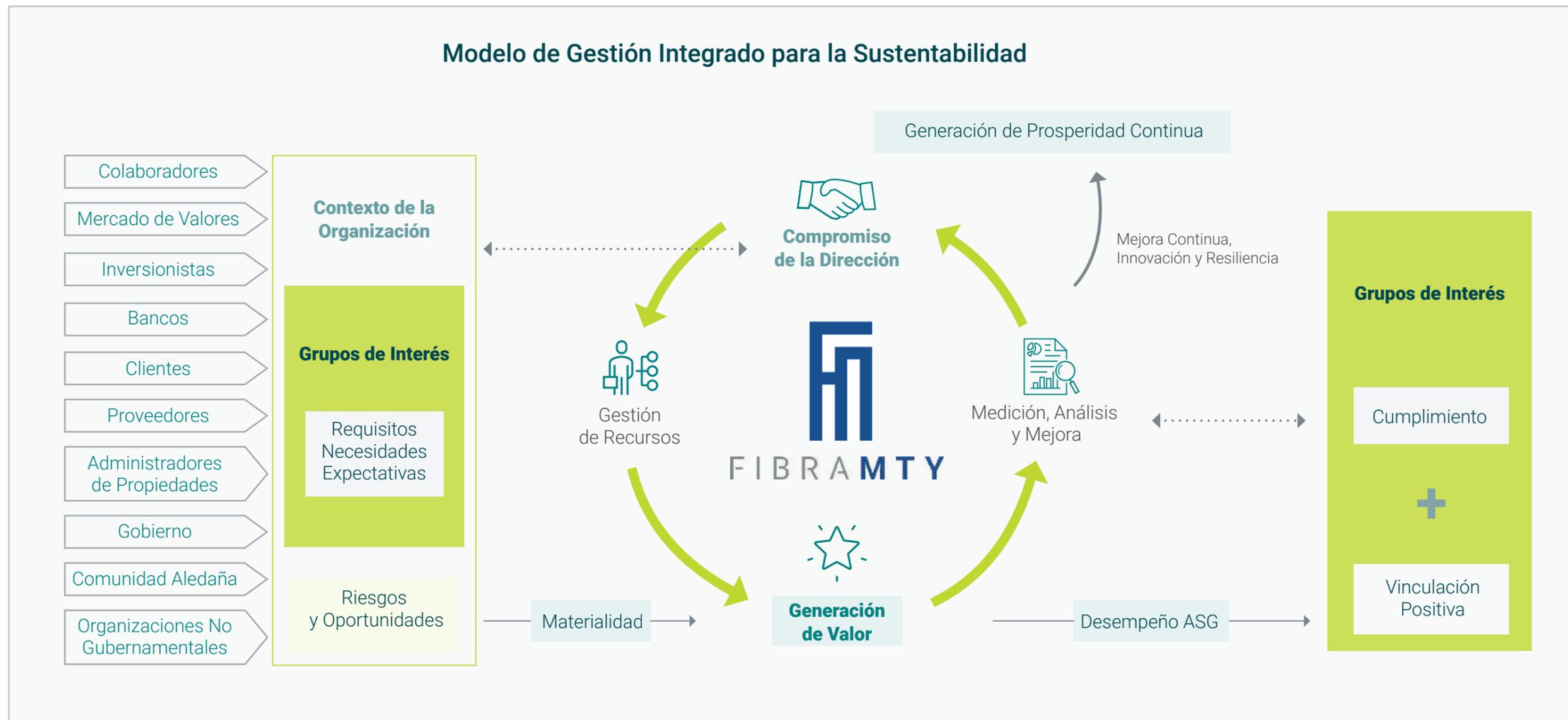
## Funciones

- 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 identificados en materia de sustentabilidad.
- Gestionar los asuntos relacionados con el clima.
- 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.d

# SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRADO PARA LA SUSTENTABILIDAD

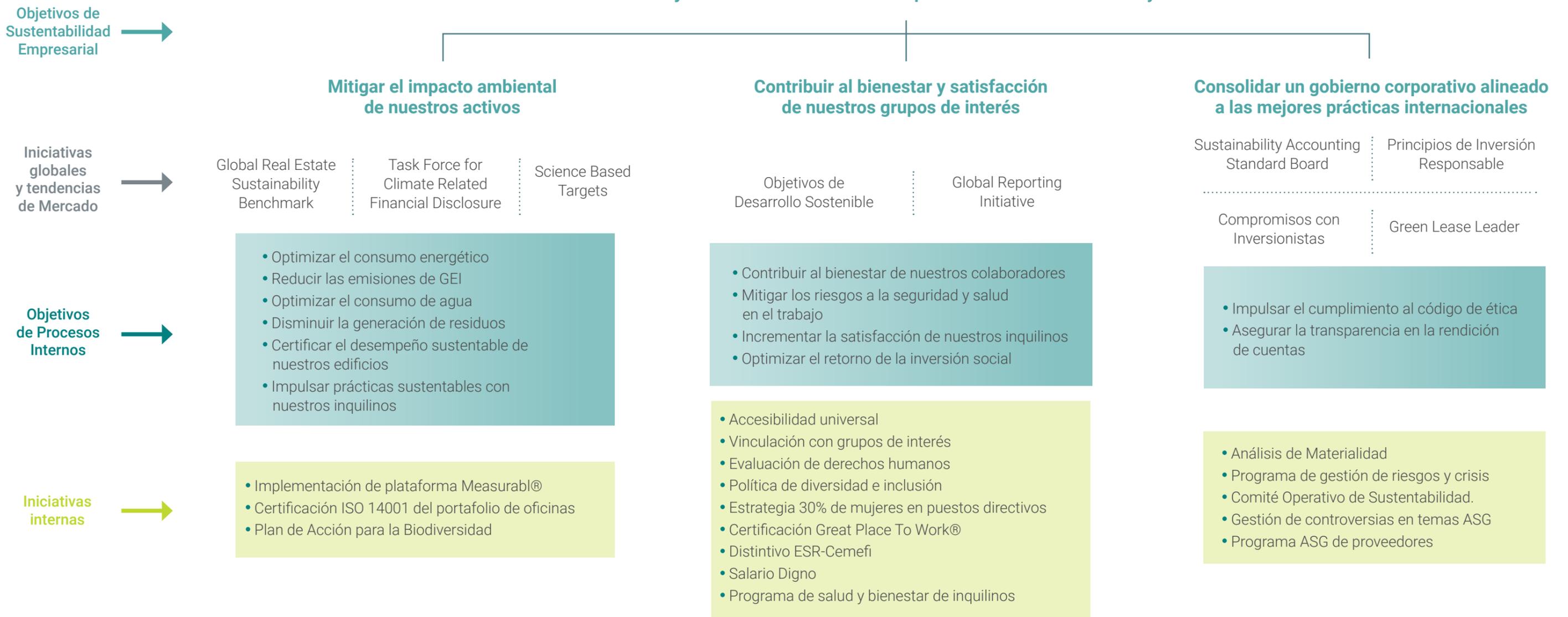
La adopción del sistema de gestión integrado para la sustentabilidad es una decisión estratégica de Fibra Mty para mejorar su desempeño global, proporcionar una base sólida para las iniciativas de desarrollo sostenible y coadyuvar a la generación continua de prosperidad para la empresa y para todos sus grupos de interés.



# PLAN ESTRATÉGICO DE SUSTENTABILIDAD

Aprobado por la Comisión ASG, el Plan Estratégico de Sustentabilidad 2023-2025 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.

## Plan Estratégico de Sustentabilidad 2023-2025 Mejorar continuamente el desempeño sustentable de Fibra Mty





## OBJETIVOS Y METAS ESTRATÉGICAS 2023-2025



### Objetivos de sustentabilidad empresarial

Objetivos de sustentabilidad empresarial	KPIs	Resultado 2022	Metas		
			2023 <sup>(1)</sup>	2024	2025
1. Mejorar continuamente el desempeño sustentable de Fibra Mty	1.1 CSA: Calificación global ASG	39	41	47	63
2. Mitigar el impacto ambiental de nuestros activos	2.1 CSA: Calificación dimensión ambiental	35	49	58	64
3. Contribuir al bienestar y satisfacción de nuestros grupos de interés	3.1 CSA: Calificación dimensión social	33	20	26	52
4. Consolidar un gobierno corporativo alineado a las mejores prácticas internacionales	4.1 CSA: Calificación dimensión económica y gobernanza	52	54	57	73

<sup>(1)</sup> A partir de 2023:

- Cambios mayores en cuestionario ASG.
- REITs se constituyen como un sector industrial independiente de Real Estate Construction and Development.

El cumplimiento a los Objetivos ASG particulares vigentes hasta el cierre del 2022, así como los indicadores y metas 2023-2025, se muestran en las secciones correspondientes en este informe.

# TRANSPARENCIA Y RENDICIÓN DE CUENTAS

Las entidades incluidas en el alcance de ese informe son Fibra Mty F/2157 (el Fideicomiso Emisor) y Administrador Fibra Mty, S.C. (el Administrador), de donde derivan el 100% de nuestros ingresos.

Fibra Mty S.A.P.I. de C.V. (el fideicomitente inicial) no se incluye en el alcance, debido a que no realiza actividades que tengan o pudieran tener impacto alguno sobre los contenidos reportados en este informe.

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 aprobado por la Comisión ASG, 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.



**Rendir cuentas a las partes interesadas** en una base regular y transparente.

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.c 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)*.

## INDICADORES VERIFICADOS

- Número de inmuebles, por subsector inmobiliario
- Superficie de suelo alquilable, por subsector inmobiliario
- Porcentaje de inmuebles administrados indirectamente, por subsector inmobiliario
- Tasa de ocupación media, por subsector inmobiliario



- Empleados
- Trabajadores que no son empleados
- Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal
  - Permiso parental
  - Lesiones por accidente laboral
  - Dolencias y enfermedades laborales
- Media de horas de formación al año por empleado
  - Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional
  - Diversidad de empleados
  - Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas
- Operaciones con programas de participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y desarrollo

## INDICADORES VERIFICADOS

- Consumo energético dentro de la organización. Cobertura de datos de consumo energético en forma de porcentaje de la superficie total, por subsector inmobiliario.
- Consumo energético fuera de la organización. Energía total consumida por área de la cartera que disponga de cobertura de datos, porcentaje de electricidad de la red y porcentaje de renovables, por subsector inmobiliario
- 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.
- Total de agua extraída por área de la cartera que disponga de cobertura de datos y porcentaje en las regiones con estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario.
- Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2).
- Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3).
- Intensidad de la energía en inmuebles\*
- Intensidad del agua en inmuebles
- Intensidad de las emisiones GEI en inmuebles\*

- Diversidad en órganos de gobierno corporativo
- Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas

\* Solo alcance 2 y 3

## OBJETIVOS Y METAS ESTRATÉGICAS 2023-2025



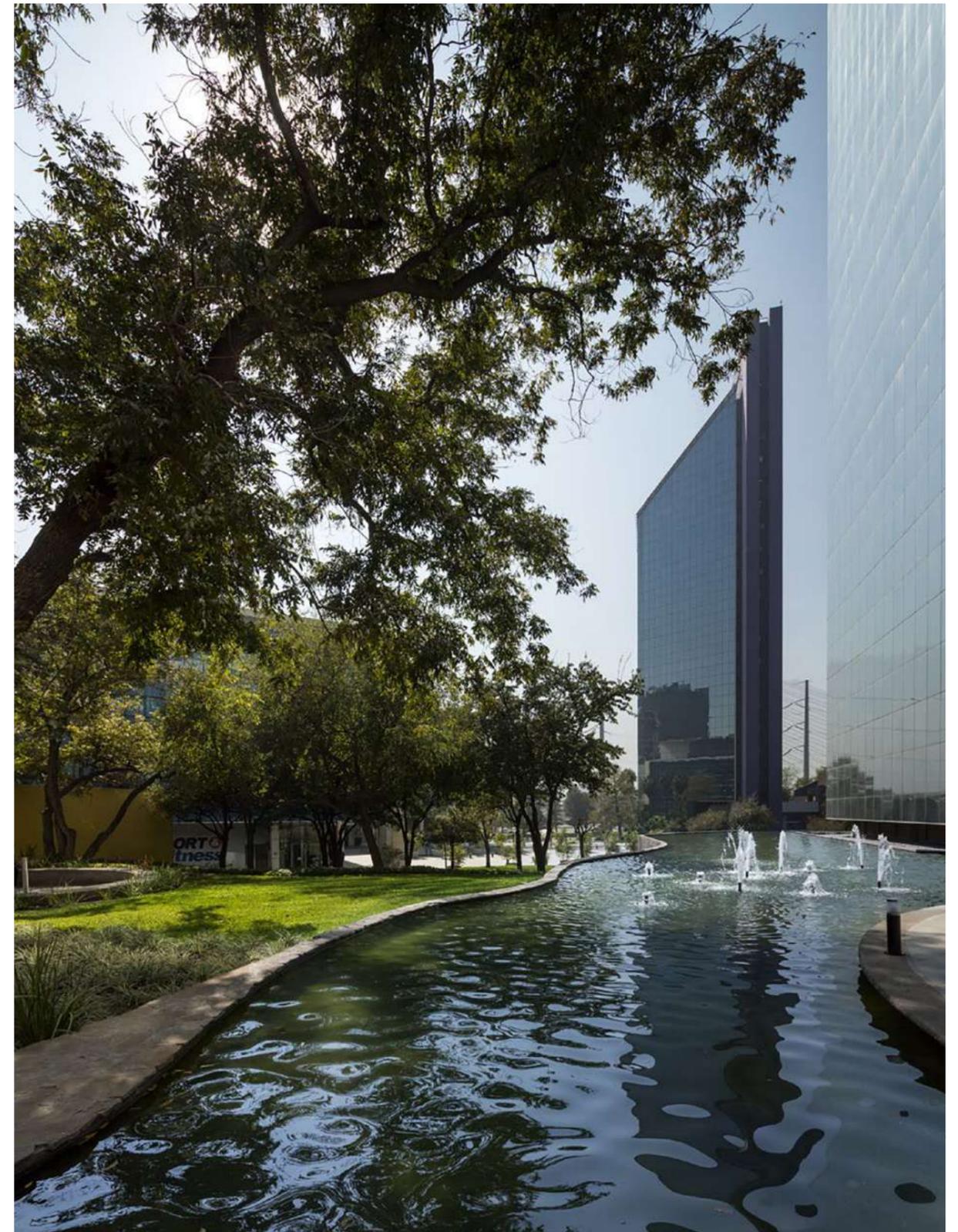
### Iniciativas externas

	Avance 2022	Metas		
		2023	2024	2025
Global Reporting Initiative (GRI)	71% de cobertura a Estándares GRI 2020	71% de cobertura a nuevos Estándares Universales GRI 2021 (Informe de sustentabilidad 2022)	100% de cobertura a contenidos GRI ligados a los temas materiales identificados en el análisis de materialidad 2023	100% de cobertura a contenidos GRI ligados a la revisión anual del análisis de materialidad.
Sustainability Accounting Standard Board (SASB)	90% de cobertura	90% de cobertura a estándares SASB RE 2018	95% de cobertura a estándares SASB RE 2018	100% de cobertura a estándares SASB RE 2018



### Objetivos de procesos internos

Objetivos de procesos internos	KPIs	UM	Informe 2021	Metas		
				Informe 2022	Informe 2023	Informe 2024
Asegurar la transparencia en la rendición de cuentas	1.1 Número de indicadores GRI y SASB verificados externamente	No.	0	28	29	Todos los indicadores materiales



# 03

## GOBIERNO CORPORATIVO

Establecer controles y vigilancia para consolidar el desempeño corporativo, económico, ambiental y social.

## COMPROMISOS DE 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.

*Política de Sustentabilidad de Fibra Mty*

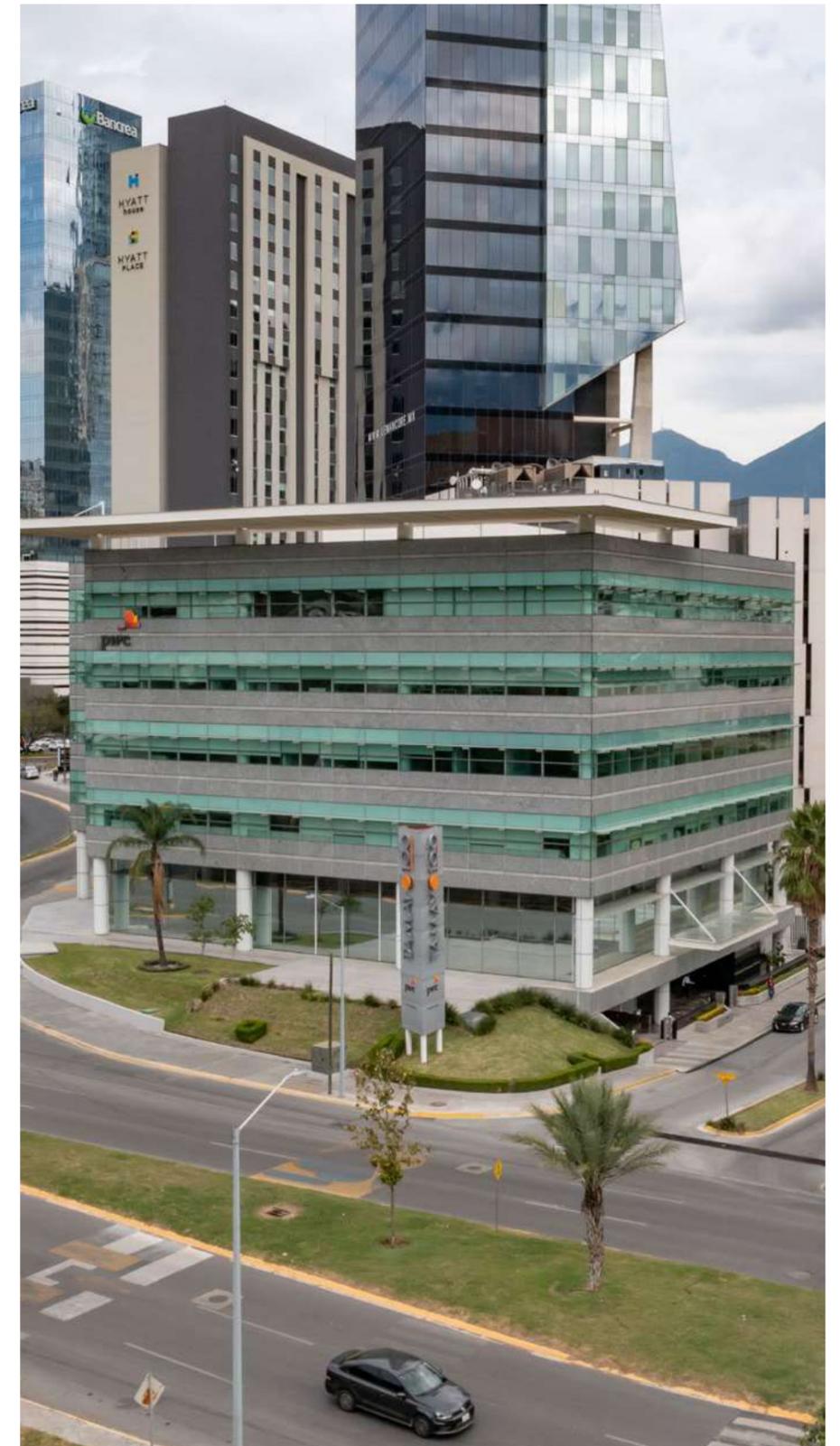


La estructura y facultades de los órganos de Gobierno Corporativo de Fibra Mty están diseñadas de conformidad con las mejores prácticas corporativas y estándares internacionales, cumplen con los requisitos que se establecen en la regulación aplicable incluyendo, sin limitar, la Ley del mercado de Valores 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 esta, 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, y un director de finanzas y administración.



# ASAMBLEA DE TENEDORES

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 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:

- Discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso;
- Elegir a Miembros independientes y/o confirmar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico, según sea el caso;
- Aprobar cambios o confirmar los lineamientos de apalancamiento;
- Aprobar cualquier inversión o desinversión que pretenda realizarse, que represente el 20% o más del valor del patrimonio del Fideicomiso;
- Aprobar la remoción y sustitución del Fiduciario;
- Aprobar emisiones adicionales de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (CBFIs) y ampliaciones a las emisiones;
- Aprobar la remuneración a ser pagada a los miembros del Comité Técnico;
- Aprobar las inversiones, desinversiones y otras operaciones entre partes relacionadas, cuando representen el 10% o más del valor del patrimonio del Fideicomiso;

- 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;
- 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.
- 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.

### b) Asamblea Extraordinaria de Tenedores:

- Aprobar la remoción y sustitución del Representante Común;
- Aprobar modificaciones al Contrato del Fideicomiso, al Título y al Contrato de Administración;
- 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 estos en el Registro Nacional de Valores o cualquier otro registro, local o extranjero;
- Aprobar la disolución del Fideicomiso;
- Aprobar la remoción de todos, pero no menos que todos, los miembros del Comité Técnico.



## 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.

Información al 31 de diciembre de cada año		
Año	2021	2022
<b>CBFIs en circulación</b>	969,974,606	1,255,047,994
<b>CBFIs en tesorería</b>	77,581,641	80,008,253

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

Tenedor	Porcentaje <sup>(1)</sup>	
	2021	2022
<b>Desarrollos Delta (LFMG Corporativo, S.A. de C.V.)</b>	9.82%	7.59%
<b>Público Inversionista:</b>		
- Inversionistas Institucionales <sup>(2)</sup> (AFORES, Fondos privados de inversión y pensiones)	65.88%	68.45%
- Inversionistas Patrimoniales	15.19%	16.73%
<b>Aportantes de inmuebles</b>	7.33%	5.67%
<b>Otros</b>	1.78%	1.56%

<sup>(1)</sup> 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.

<sup>(2)</sup> Los inversionistas institucionales señalados en la tabla anterior son entidades privadas. A la fecha de este informe, no hay (ni en el pasado ha habido) 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:

- 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 aplase 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.

**10% o más**

**20% o más**

- 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.

**15% o más**

**Por cada 10%**

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

# COMITÉ TÉCNICO

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 cierre del ejercicio 2022, el Comité Técnico está conformado por 9 miembros propietarios, de los cuales siete son independientes y tres son mujeres, alineados a las mejores prácticas en materia de gobierno corporativo. Los nueve miembros del Comité Técnico tienen el carácter de no ejecutivo.

El Comité Técnico mantiene una estructura no escalonada (*non staggered*). 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 del Comité Técnico	Posición	Antigüedad (años)	Otros compromisos significativos en empresas públicas
<b>Federico Garza Santos</b>	Presidente, Miembro Propietario	8	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presidente del comité técnico de Deltack.</li> <li>• Miembro del consejo de administración de Promotora Ambiental.</li> </ul>
<b>Guillermo Babatz Torres</b>	Miembro Propietario	8	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presidente del consejo de administración de Grupo Financiero Scotiabank Inverlat y sus subsidiarias en México.</li> </ul>
<b>Eugenio Santiago Clariond Reyes</b>	Miembro Propietario Independiente	8	Miembro de los consejos de administración de: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grupo Industrial Saltillo,</li> <li>• Grupo Financiero Ve por Más.</li> </ul>
<b>Juan Carlos Calderón Guzmán</b>	Miembro Propietario Independiente	8	Miembro del consejo de administración de Banregio
<b>Alberto Federico Terrazas Seyffert</b>	Miembro Propietario Independiente	8	Miembro del consejo de administración de GCC S.A.B. de C.V.
<b>Andrés Ochoa Bünsow</b>	Miembro Propietario Independiente	6	Miembro del consejo de administración de Farmacias Benavides.
<b>Luz Adriana Ramírez Chávez</b>	Miembro Propietario Independiente	3	Ninguno
<b>Silvia Lucía Dávila Kreimerman</b>	Miembro Propietario Independiente	2	Ninguno
<b>Carmen Eugenia Garza T Junco</b>	Miembro Propietario Independiente	1	Ninguno

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.

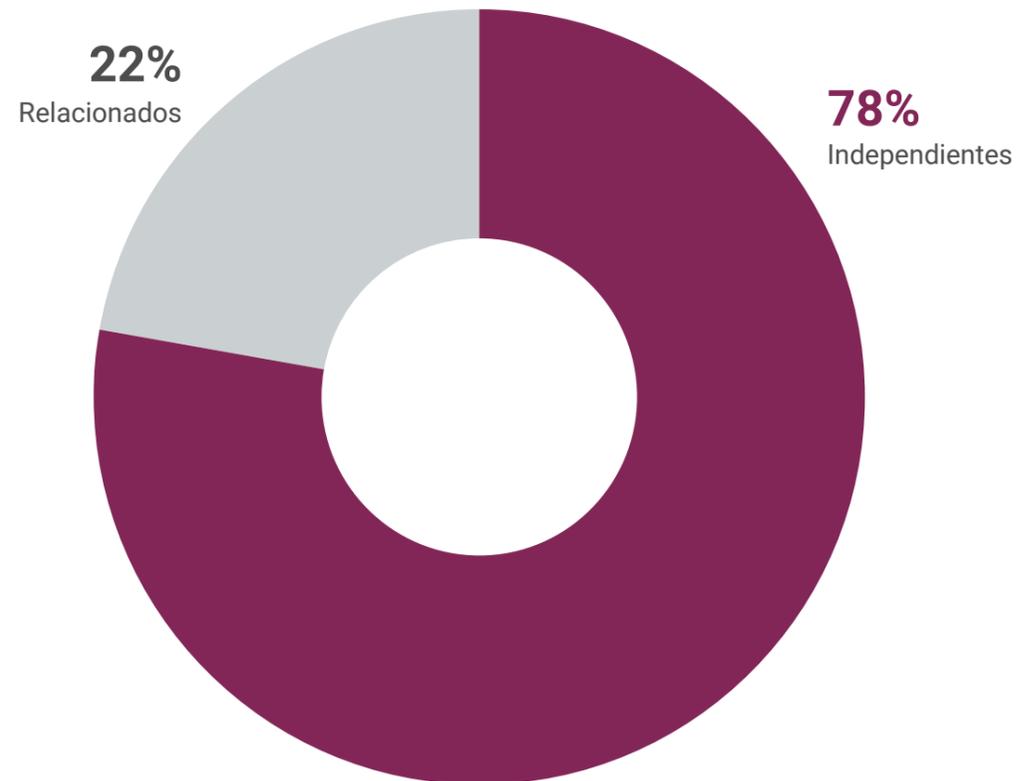
La antigüedad promedio de los miembros del Comité Técnico es de 5.8 años y la totalidad de dichos miembros cuenta con menos de 4 mandatos en otras empresas públicas.

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.

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

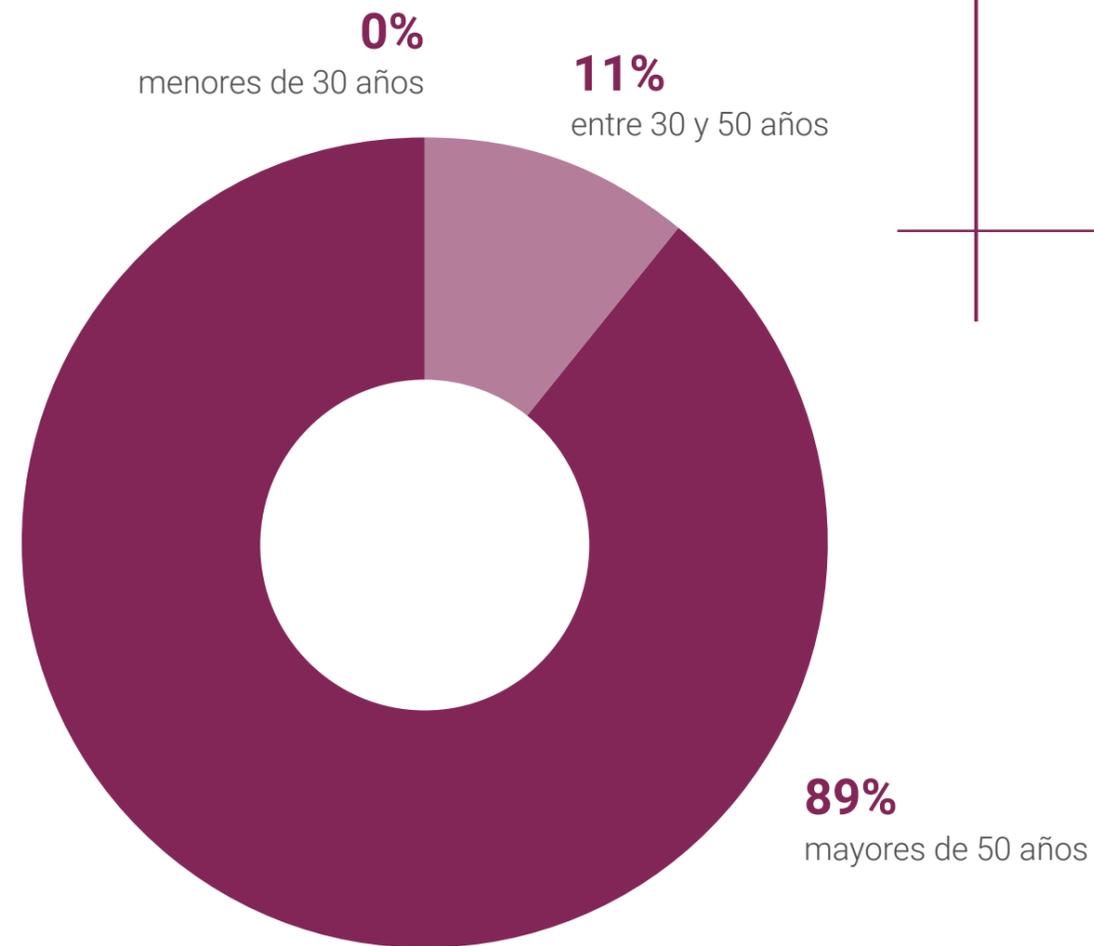
<https://www.fibramty.com/sustentabilidad>



**78%**

**de los Miembros del Comité Técnico califican como independientes**

### Composición del Comité Técnico por edad



# 33%

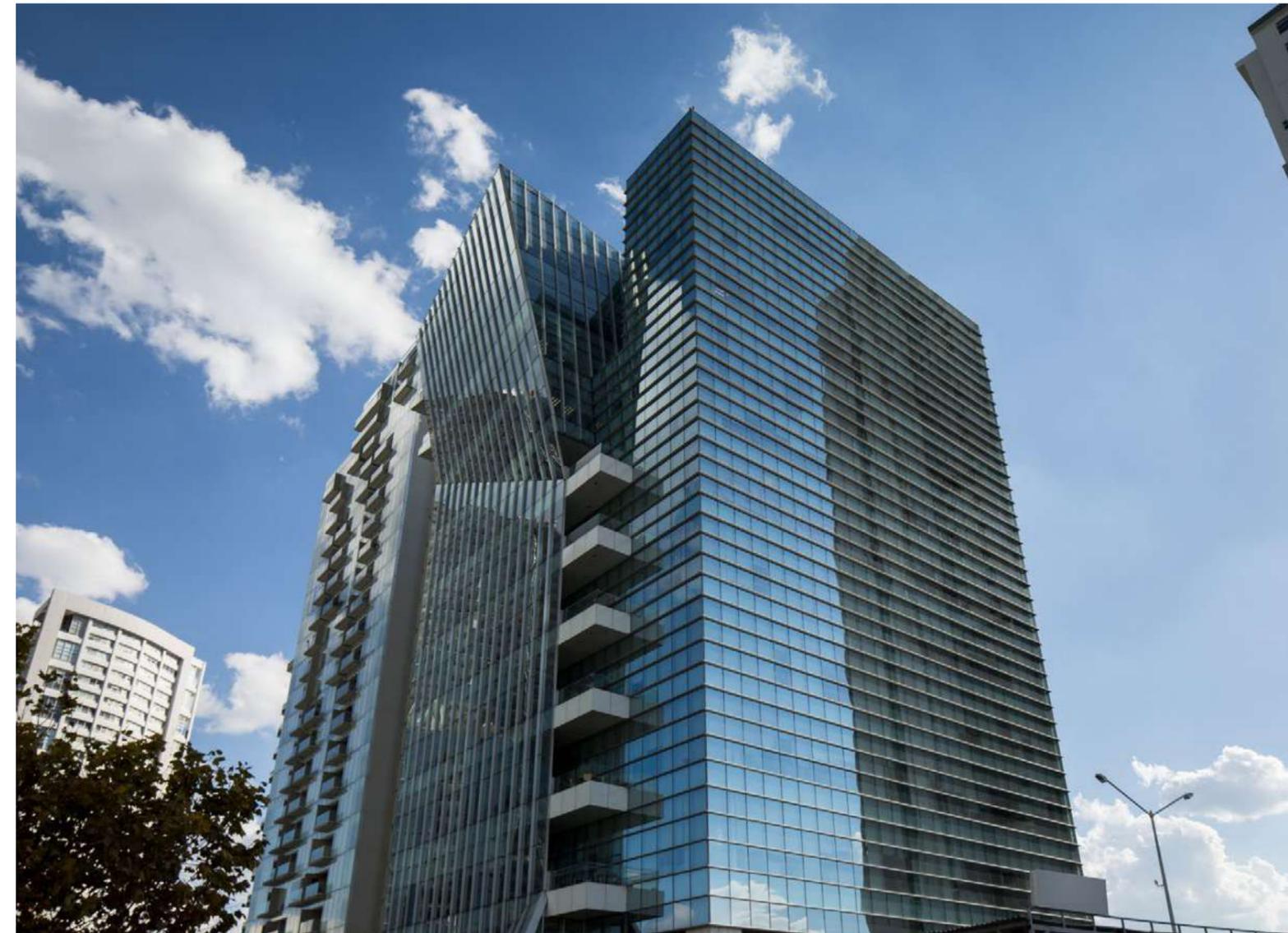
## Mujeres en el Comité Técnico



Los Miembros Independientes de nuestro Comité Técnico, conjuntamente tienen conocimientos en economía, finanzas, mercado de capitales, comercio internacional, bienes raíces y desarrollo inmobiliario, gestión de riesgos, jurídico, desarrollo social y administración, 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	Competencias ASG
Federico Garza Santos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Participa activamente en organizaciones que promueven el desarrollo social y la participación ciudadana en las comunidades.</li> </ul>
Carmen Eugenia Garza T Junco	<ul style="list-style-type: none"> <li>Directora de Fundación Frisa, dedicada a impulsar proyectos que promueven la movilidad social;</li> <li>Consejera de la Fundación del Empresariado Mexicano, promotora de procesos transformadores y sustentables vinculados al abatimiento de la pobreza en México;</li> <li>Cofundadora y Presidenta de Fundación COMUNIDAR,</li> <li>Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Nuevo León.</li> </ul>
Luz Adriana Ramírez Chávez	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vicepresidenta del Comité de la Asociación Mexicana de Mujeres Ejecutivas (AMMG).</li> <li>Capacitación: Women on Boards de Harvard Business School.</li> </ul>
Silvia Lucía Dávila Kreimerman	<ul style="list-style-type: none"> <li>Miembro del International Women's Forum (IWF).</li> <li>Miembro Women Corporate Directors (WCD).</li> <li>Coordinadora del Foro de Grupo de Inclusión y Diversidad del Consejo Coordinador Empresarial y el Pacto Mundial de la ONU.</li> </ul>
Eugenio Santiago Clariond Reyes	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ha sido vicepresidente del Consejo Mundial Empresarial para el Desarrollo Sostenible (WBCSD).</li> </ul>
Juan Carlos Calderón Guzmán	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestión de riesgos.</li> </ul>
Guillermo Babatz Torres	



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

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



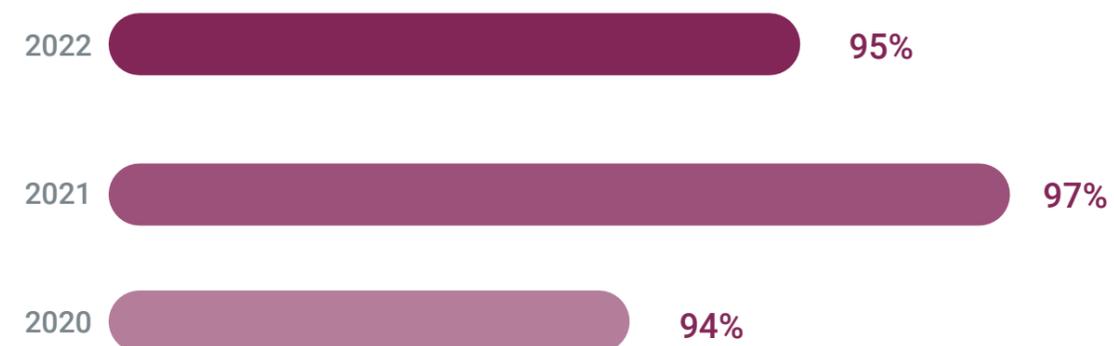
Entre sus principales funciones, el Comité Técnico de Fibra Mty está facultado para aprobar:

- 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 Comité Técnico** está conformado por **9 miembros propietarios**, de los cuales 78% son independientes y 33% son mujeres.

# COMITÉS DE APOYO

## COMITÉ DE AUDITORÍA

### Integrado por:

- Andrés Ochoa Bünsow (Presidente / Miembro Independiente)
- Juan Carlos Calderón Guzmán (Miembro Independiente)
- Luz Adriana Ramírez Chávez (Miembro Independiente)

### 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)
- Eugenio Santiago Clariond Reyes (Miembro Independiente)
- Andrés Ochoa Bünsow (Miembro Independiente)
- Guillermo Babatz Torres (Miembro No 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.

## COMITÉ DE INVERSIONES

### Integrado por:

- Alberto Federico Terrazas Seyffert (Presidente / Miembro Independiente)
- Eugenio Santiago Clariond Reyes (Miembro Independiente)
- Juan Carlos Calderón Guzmán (Miembro Independiente)
- Andrés Ochoa Bünsow (Miembro Independiente)
- Luz Adriana Ramírez Chávez (Miembro Independiente)
- Federico Garza Santos (Miembro No Independiente)
- Guillermo Babatz Torres (Miembro No Independiente)

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

Integrado por:

- Andrés Ochoa Bünsow (Presidente / Miembro Independiente)
- Eugenio Santiago Clariond Reyes (Miembro Independiente)
- Federico Garza Santos (Miembro No 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.



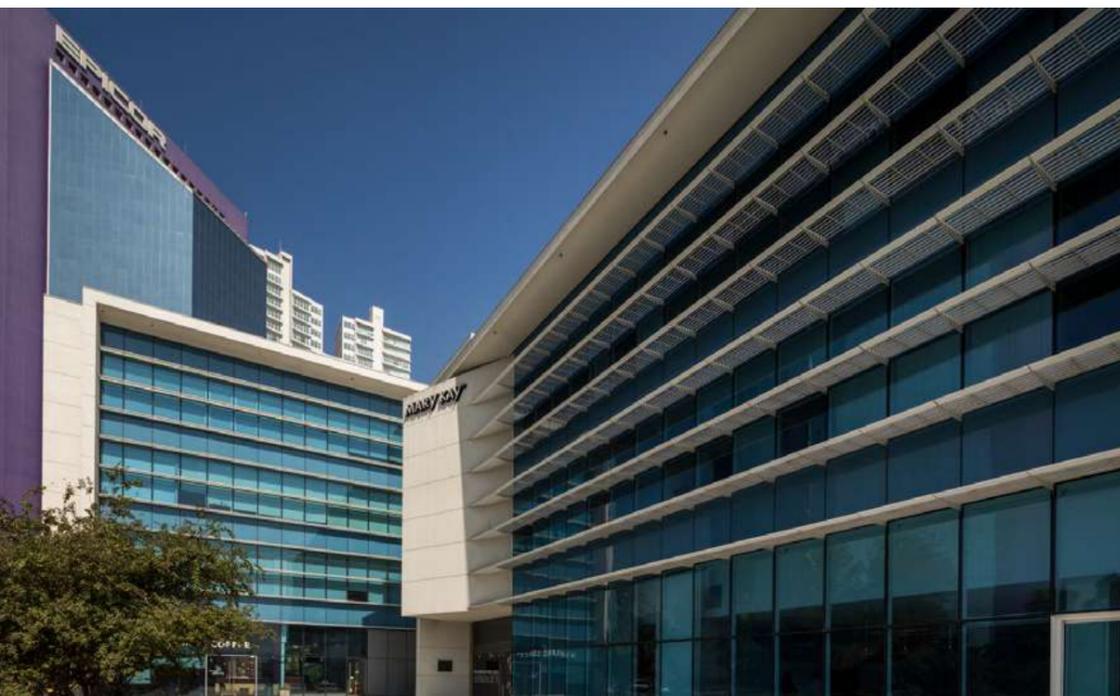
## COMITÉ DE ENDEUDAMIENTO

Integrado por:

- Eugenio Santiago Clariond Reyes (Presidente / Miembro Independiente)
- Juan Carlos Calderón Guzmán (Miembro Independiente)
- Alberto Federico Terrazas Seyffert (Miembro Independiente)

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.

Todos los **comités de apoyo** son presididos por **Miembros Independientes** del **Comité Técnico**



# EL ADMINISTRADOR

El Fideicomiso es manejado internamente por el Administrador, 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 alineación de incentivos se refleja al eliminar el conflicto de interés que podría existir en una estructura donde la administración, asesoría y adquisiciones de la FIBRA, es llevada a cabo por una empresa externa, que cobra comisiones por estos tres rubros. En nuestro caso, 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 no están diseñados con base en una comisión

sino en un presupuesto de gastos aprobado de forma anual por nuestro Comité Técnico, generando economías de escala que se traducen en rendimiento adicional para los Tenedores de CBFIs.

La supervisión de la operación de Fibra Mty está encomendada a nuestro Administrador, quien cuenta con un director general, un director de operaciones y adquisiciones y un director de finanzas y administración, encargados de impulsar nuestro crecimiento, estableciendo objetivos estratégicos y administrando nuestras relaciones con los inversionistas.

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

- 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.

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



El Director General no forma parte del Comité Técnico.



Fibra Mty cuenta con diferentes mecanismos para mantener fluida la comunicación entre los órganos de gobierno corporativo y los grupos de interés.

La comunicación con los distintos Comités es coordinada a través del secretario del Comité Técnico. Las sesiones del Comité Técnico se realizan, dependiendo de las necesidades del Fideicomiso, por lo menos 4 veces al año.

La comunicación con los grupos de interés se realiza a través de reportes trimestrales y anuales a la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) y a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), mismos que son publicados en la página web de Fibra Mty <https://www.fibramty.com/>, y son acompañados de conferencias telefónicas posteriores a la publicación de dichos resultados.

Además, para mantener informados a todos los grupos de interés entre reportes, Fibra Mty realiza la publicación de eventos relevantes cuando estos ocurren. El área de Relación con Inversionistas se da a la tarea de coordinar esta vinculación, así como atender y canalizar las solicitudes de información de las partes interesadas. Como un esfuerzo adicional para alcanzar la mayor cantidad de personas con un interés en el Fideicomiso, también se realizan eventos corporativos, colaboraciones con distintos medios de comunicación y publicaciones recurrentes en redes sociales.

Información adicional sobre gobierno corporativo puede ser consultada en nuestro Reporte Anual, disponible en

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

# OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS

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 ejercicio 2022 Fibra Mty no realizó inversiones de capital con, ni adquirió inmuebles de, partes relacionadas.

## TRANSACCIONES RECURRENTE

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 2022 no se registraron denuncias por violaciones al Código de Ética relacionadas a conflictos de interés.



# REMUNERACIÓN A CONSEJEROS Y EQUIPO DIRECTIVO

Los miembros del Comité Técnico tienen derecho a remuneración por su actuación. De acuerdo con el contrato del fideicomiso, la Asamblea Ordinaria de Tenedores aprueba los emolumentos a ser pagados a los consejeros, 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 durante 2022 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 y los resultados de las evaluaciones de competencias 360°.

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 2020-2022 fueron los siguientes:

Cifras en miles de pesos

	2022	2021	2020
Beneficios directos a corto plazo	\$32,410	\$30,745	\$30,282
Plan ejecutivo basado en CBFIs <sup>(1)</sup>	\$32,221	\$35,454	\$35,226
	\$64,631	\$66,199	\$65,508

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

# MATERIALIDAD

Con el propósito de actualizar la identificación de los temas internos y externos que son relevantes para cada uno de nuestros grupos de interés y que pudieran representar riesgos y oportunidades para el Fideicomiso, previo a la fecha de emisión de este informe encomendamos a Deloitte Asesoría en Riesgos, S.C. realizar un nuevo análisis de materialidad.

El subdirector de sustentabilidad es responsable de que se realice un análisis de materialidad al menos una vez cada dos años, así como llevar a cabo revisiones anuales del mismo. Los resultados de los análisis de materialidad son revisados, y en su caso aprobados, por la Comisión ASG al menos una vez al año.

## Proceso de elaboración del estudio de materialidad

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



## GRUPOS DE INTERÉS CONSULTADOS

Grupo	Definición	Fuente de Información	Análisis	Peso específico
Colaboradores	40 Empleados de Fibra Mty	Encuestas en línea	Se priorizan los temas analizados para las categorías ambiental, social y gobernanza.  Se promedian los resultados obtenidos.	Muy Alto
Inquilinos	117 Arrendatarios actuales de Fibra Mty			
Proveedores	Proveedores de servicios especializados			
Organizaciones No Gubernamentales (ONGs)	15 ONGs apoyadas por Fibra Mty			
Tenedores de CBFIs	Una muestra de Tenedores de CBFIs			
Asociaciones	Organizaciones empresariales de los sectores en los que opera Fibra Mty.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Informe Anual ASG 2021 de la Asociación Mexicana de FIBRAS (AMEFIBRA)</li> </ul> Información pública de la Asociación Mexicana de Parques Industriales Privados (AMPIP).	Frecuencia de menciones de cada tema ASG.	Muy alto
Industria y competencia	Empresas líderes del S&P Sustainability Yearbook 2022 del sector de Bienes Raíces, así como empresas seleccionadas por Fibra Mty.	Informes de sustentabilidad de 14 empresas	Frecuencia de menciones de cada tema ASG.	Muy alto
Inversionistas	Expectativas y necesidades de los inversionistas.	Estándar SASB del sector de Bienes Raíces. Cuestionario y ponderaciones CSA 2023. Cuestionario sectorial de bienes raíces de la Asociación Mexicana de Administradoras de Fondos para el Retiro en la Bolsa Mexicana de Valores (AMAFOR- BMV) Cuestionario GRESB Suplemento sectorial GRI para Construcción y Bienes Raíces Cuestionarios de tres bancos que analizan el desempeño sustentable de Fibra Mty	Frecuencia de menciones de cada tema ASG, cuestionarios y páginas web.	Alto

Grupo	Definición	Fuente de Información	Análisis	Peso específico
<b>Iniciativas voluntarias</b>	Iniciativas y acuerdos voluntarios aplicables al sector de Bienes Raíces de México y a nivel internacional.	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	Número de iniciativas y acuerdos de cada tema ASG.	Alto
<b>Reguladores</b>	Normas y regulaciones aplicables al sector de Bienes Raíces.	Normas y regulaciones de México aplicables a Fibra Mty.	Número de regulaciones de cada tema. El sistema da mayor peso a las regulaciones más recientes.	Medio
<b>Medios de comunicación</b>	Noticias en línea relevantes para el sector. Representa las expectativas y tendencias ASG de la sociedad en general.	Noticias en línea acerca del sector de Bienes Raíces.	Número de artículos de cada tema ambiental, social y de gobierno corporativo	Bajo

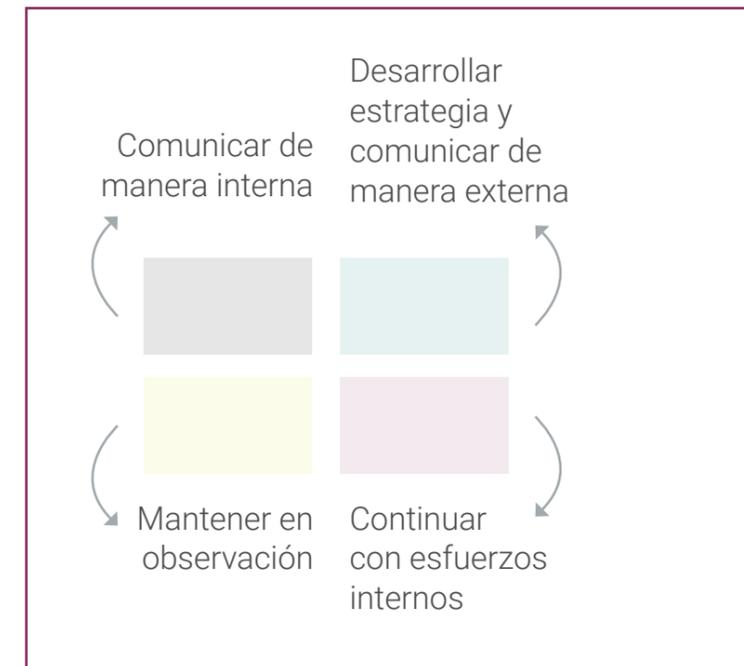
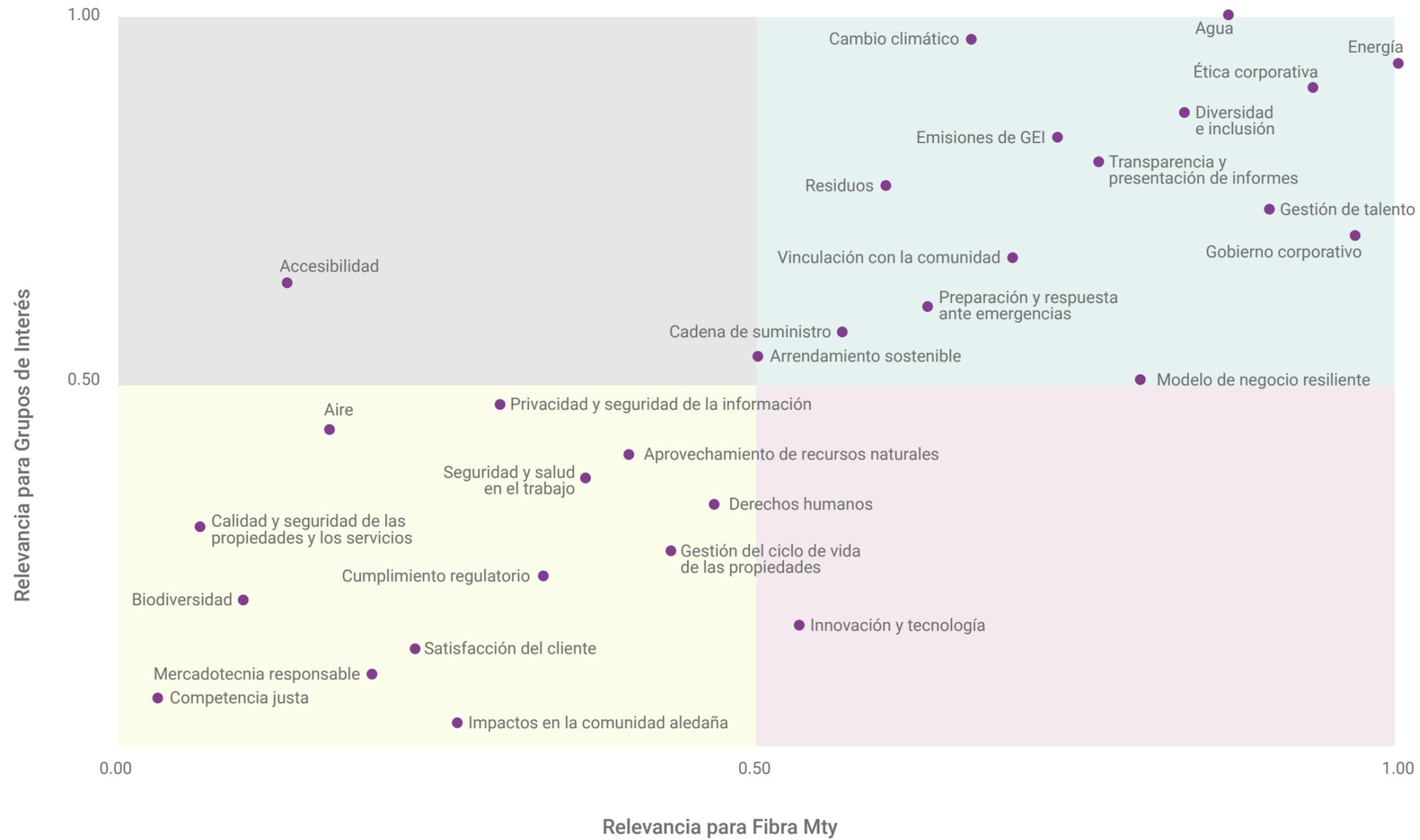


## PRIORIDADES PARA FIBRA MTY

Enfoque	Definición	Fuente de Información	Análisis	Peso específico
Entrevistas al equipo directivo	Priorización de temas ASG por parte del equipo directivo y miembros de la Comisión ASG de Fibra Mty.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Encuesta a través de correo electrónico</li> </ul>	Se priorizan los temas analizados para las categorías ambiental, social y gobernanza. Se promedian los resultados obtenidos.	Muy alto
Informe de Sustentabilidad	Avances y prioridades estratégicas de Fibra Mty en materia ASG.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Informe de Sustentabilidad 2021.</li> </ul>	Número de menciones de cada tema ASG en el informe de sustentabilidad	Alto
Estrategia de sostenibilidad de Fibra Mty	Avances y prioridades estratégicas de Fibra Mty en materia ASG.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cuestionarios IA2022 AMEFIBRA</li> <li>Reporte de materialidad Fibra Mty 2020</li> </ul>	Frecuencia de menciones de cada tema ASG.	Medio



## MATRIZ DE MATERIALIDAD DE FIBRA MTY



## LISTADO DE TEMAS MATERIALES

Temas críticos			
No	Tema	Dimensión	Definición
1.	Energía	Ambiental	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.
2	Agua	Ambiental	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.
3	Ética corporativa	Gobernanza	Pautas o códigos que dictan la cultura y conducta justa y moral de los colaboradores y todos los grupos de interés. Incluye la capacitación sobre el tema, el cumplimiento normativo, las acciones para mitigar los riesgos de corrupción y los mecanismos que permiten la realización de denuncias y comunicación de preocupaciones. De la misma manera, se consideran las estrategias de cumplimiento regulatorio.
4	Gobierno corporativo	Gobernanza	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 de gobierno.
5	Gestión del Talento	Social	Prácticas de atracción, reclutamiento, retención y desarrollo de los colaboradores a través de capacitaciones, evaluaciones de desempeño, oportunidades de crecimiento y planes de carrera. Gestión de la fuerza laboral para incrementar la eficiencia y eficacia.
Temas prioritarios			
6	Cambio climático	Ambiental	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.
7	Diversidad e inclusión	Social	Esfuerzos por promover una cultura laboral inclusiva y diversa, beneficiando tanto a los colaboradores como a la propia organización. Comprende la contratación, el ambiente de trabajo diario y las oportunidades laborales de los colaboradores eliminando cualquier caso de discriminación por género, raza, identidad sexual, religión o edad, entre otros. Incluye las iniciativas y programas para garantizar la igualdad de remuneración y oportunidades.

### Temas prioritarios

No	Tema	Dimensión	Definición
8	Transparencia y presentación de informes	Gobernanza	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 ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG). Para permitir una comunicación en ambos sentidos, este tema también abarca las estrategias de diálogo con los diferentes grupos de interés.
9	Emisiones de GEI	Ambiental	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).
10	Vinculación con la comunidad	Social	Gestión de la relación entre las empresas y las comunidades, teniendo en cuenta los mecanismos de participación, las contribuciones de la comunidad, el impulso al desarrollo social, económico y cultural local, así como el impacto general positivo o negativo en las comunidades locales, en materia social, ambiental y/o económica. También incluye los canales de comunicación y retroalimentación bidireccional con las comunidades locales.
Temas en vigilancia			
11	Modelo de negocio resiliente	Gobernanza	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.
12	Preparación y respuesta ante emergencias	Gobernanza	Identificación y gestión de riesgos, así como la respuesta de la organización ante la materialización de riesgos de baja probabilidad y alto impacto.
13	Residuos	Ambiental	Procesos e iniciativas relacionadas con la disminución de la generación de residuos por parte de la organización, buscando la implementación de estrategias de economía circular. Para los residuos que no pueden volverse a aprovechar, 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 y el reciclaje.
14	Cadena de suministro	Social	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 desabasto o interrupciones por parte de los proveedores.
15	Arrendamiento sostenible	Transversal	Capacidad de la empresa para promover patrones de consumo y producción sostenibles.



## CAMBIOS Y EQUIVALENCIAS EN LA ACTUALIZACIÓN DEL ANÁLISIS DE MATERIALIDAD

Temas materiales actuales	Temas materiales 2021
Energía	Ecoeficiencia operacional y energética
Agua	Eficiencia hídrica y gestión del agua
Ética corporativa	Ética, código de conducta y cumplimiento Transparencia y anticorrupción
Gobierno corporativo	Gobierno Corporativo
Gestión del Talento	Atracción, gestión y retención del talento
Cambio climático	Estrategia ante el cambio climático
Diversidad e inclusión	
Transparencia y presentación de informes	Transparencia y anticorrupción
Emisiones de GEI	
Vinculación con la comunidad	
Modelo de negocio resiliente	Modelo de negocio resiliente
Preparación y respuesta ante emergencias	Gestión de riesgos y crisis
Residuos	
Cadena de suministro	
Arrendamiento sostenible	
	Seguridad y salud ocupacional
	Innovación
	Derechos Humanos
	Inversión en activos para mejoras ASG
	Fortaleza de marca, posicionamiento y gestión de marca.
	Compromiso y relación con grupos de interés
	Políticas y sistemas de gestión ambiental

## ANÁLISIS DE IMPACTO

El propósito de este análisis es determinar la probabilidad de que un tema material pudiera afectar financieramente al Fideicomiso, así como la probabilidad de que Fibra Mty pudiera ocasionar un impacto material hacia el exterior.

### Insumos para variable de Impacto

*Impactos de la organización al exterior*



### Insumos para variable Financiera

*Impactos del exterior a la organización*





## MATRIZ DE DOBLE MATERIALIDAD



## OBJETIVOS Y METAS ESTRATÉGICAS 2023-2025



### Iniciativas internas

Análisis de Materialidad

**2022**

Revisión del Análisis de Materialidad 2020



### Metas

**2023**

Completar análisis de doble materialidad (GRI 2021)

**2024**

- Establecer métricas para los temas materiales identificados.
- Documentar procedimiento

**2025**

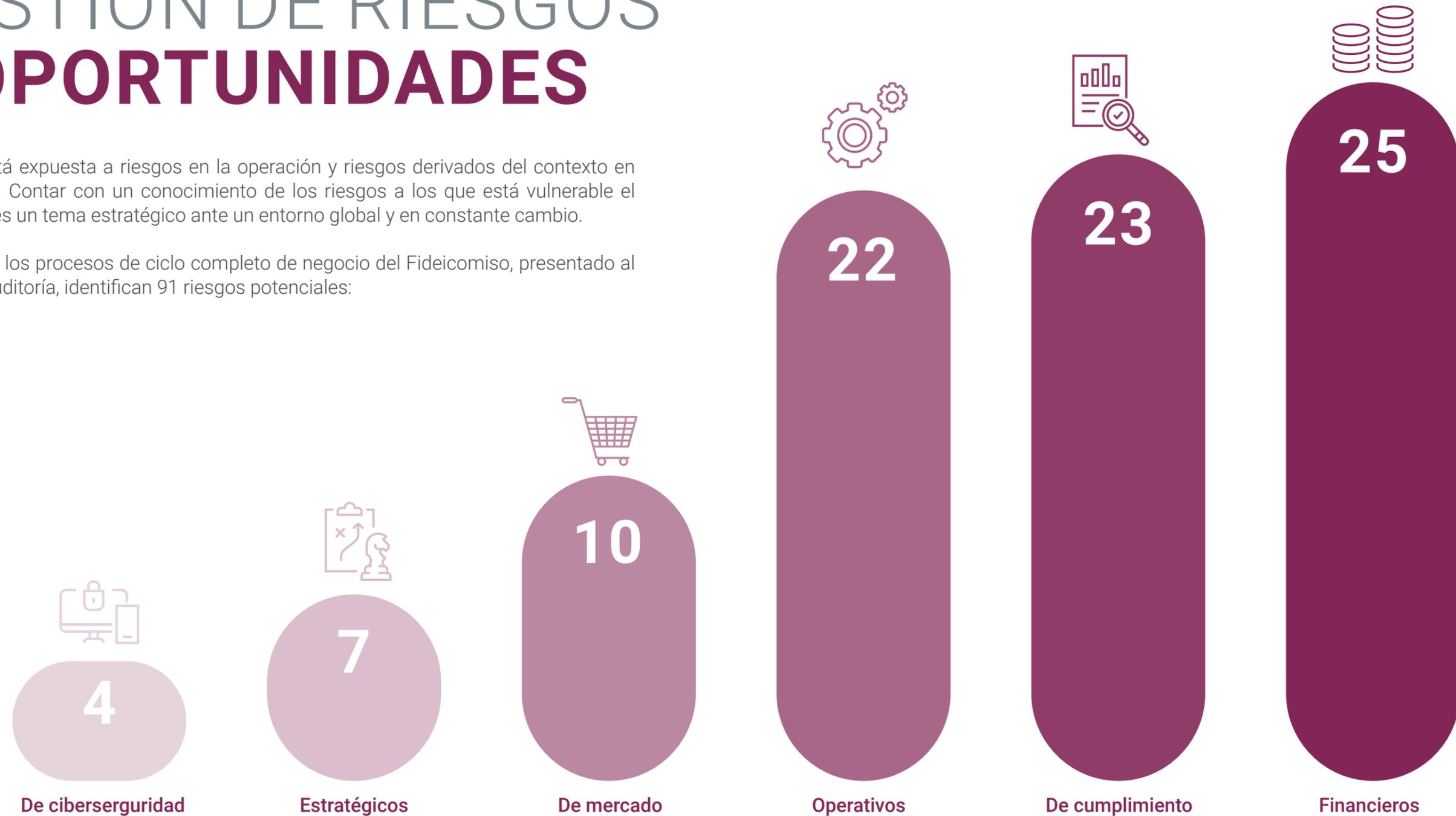
Establecer metas en base al desempeño 2024



# GESTIÓN DE RIESGOS Y OPORTUNIDADES

Fibra Mty está expuesta a riesgos en la operación y riesgos derivados del contexto en el que opera. Contar con un conocimiento de los riesgos a los que está vulnerable el fideicomiso es un tema estratégico ante un entorno global y en constante cambio.

El análisis de los procesos de ciclo completo de negocio del Fideicomiso, presentado al Comité de Auditoría, identifican 91 riesgos potenciales:



## Financieros

referidos como aquellos eventos potenciales de los que pudiera surgir la posibilidad de sufrir una pérdida patrimonial como consecuencia de una transacción financiera o de desequilibrios entre determinados activos y pasivos. También se refiere a factores relacionados con la propia actividad del Fideicomiso y el mercado, e independientes de la situación financiera, que pudieran ocasionar un impacto directo negativo en el estado de resultados.

## De cumplimiento

los que se originarían como consecuencia de la inobservancia de leyes, normas o contratos vigentes. En caso de confirmarse, la organización pudiera ser demandada y obligada a pagar sanciones o indemnizaciones.

## Operativos

los que pudieran originarse en los procesos internos del Fideicomiso y que, en caso de materializarse, ocasionarían pérdidas por fallos o de eficiencias operativas.

## De mercado

con el potencial de afectación directa al valor del fideicomiso, pudieran llegar a disminuir el patrimonio y afectar a la situación financiera, así como dañar la imagen externa en el mercado.

## De ciberseguridad

los referidos a la potencial pérdida financiera, interrupción operativa o daño, debido a la falla de las tecnologías digitales empleadas para funciones informativas u operativas, introducidas a un sistema por medios electrónicos sin acceso autorizado para el uso, divulgación, interrupción, modificación o destrucción de los sistemas. Estos riesgos se encuentran íntimamente vinculados a los conceptos de ciber amenaza y ciber ataque.

## Estratégicos

aquellos que pudieran derivar de la toma de decisiones inadecuadas o falta de respuesta a los cambios externos de la empresa.

### CLASIFICACIÓN DE RIESGOS POTENCIALES

Ante situaciones en las que existen riesgos posibles pero inciertos, aplicamos el principio de precaución para implementar medidas proporcionales a la magnitud del daño previsto. En este sentido, hemos establecido acciones de mitigación para el 63% de los riesgos identificados.



## OBJETIVOS Y METAS ESTRATÉGICAS 2023-2025



### Iniciativa

Programa de gestión de riesgos y crisis



### Metas

#### 2023

Definir responsabilidades y alcance

#### 2024

Documentar procedimiento para gestión de riesgos y crisis

#### 2025

Implementación

Para más información relacionada a la administración y gestión de riesgos del Fideicomiso, por favor consulte la sección Factores de Riesgo en nuestro Reporte Anual, disponible en

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



# ÉTICA EMPRESARIAL

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.

Los principales lineamientos que rigen nuestra organización son:

- 1. Cultura Fibra Mty:** fomentar un sentido integral de pertenencia a través de nuestra misión y visión, así como el desarrollo de los tratos del negocio basada en valores de honestidad e integridad, respeto, lealtad y compromiso, transparencia, legalidad y pasión.
- 2. Equipo Humano:** nuestros colaboradores son el principal motor para lograr nuestros objetivos como empresa exitosa. Potencializamos el desarrollo humano, a través de capacitaciones e incentivos que impulsan talento, capacidades y conocimiento. De igual forma, somos responsables en gestionar cualquier riesgo a nuestro código de ética. Fomentamos la no discriminación, valoramos las diferencias y creemos en la diversidad de personas, contextos, habilidades y experiencias. Estamos en contra del

consumo de sustancias ilegales, el acoso, la intimidación y el trabajo infantil.

- 3. Lugar de trabajo, Activos, Manejo de Información y Dilemas Éticos:** en Fibra Mty nuestra prioridad va enfocada en generar un ambiente de seguridad y bienestar para nuestros colaboradores, así como la debida diligencia en la gestión de nuestras propiedades.
- 4. Responsabilidad social:** somos una empresa que brinda a sus colaboradores un ambiente respetuoso, limpio, seguro y saludable a través de herramientas que permiten balancear y fomentar el desarrollo de la vida laboral y familiar, así como impulsar el desarrollo profesional y personal de cada uno de nuestros colaboradores. Promovemos el desarrollo de las comunidades aledañas a través de donativos y voluntariado. Cumplimos con la legislación vigente, somos transparentes y ofrecemos servicios de calidad para nuestros grupos de interés.
- 5. Medio ambiente:** promovemos una cultura de respeto al medio ambiente y la ejecución responsable de nuestros procesos y actividades para reducir el impacto al medio ambiente.
- 6. Relaciones con externos:** en Fibra Mty contamos con

**El 100%** de nuestros colaboradores han formalizado su adhesión al Código de Ética.

una cultura de legalidad en donde gestionamos prácticas de negocio justas y transparentes en cumplimiento con el marco regulatorio aplicable. Promovemos el cumplimiento de la legislación vigente contra la corrupción y el lavado de dinero. Gestionamos un trato equitativo y honesto con clientes, proveedores y competidores.

- 7. Nuestras responsabilidades:** Todos quienes conformamos Fibra Mty - Comité Técnico, directivos y colaboradores- compartimos la responsabilidad de difundir, cumplir y hacer cumplir el código de ética en todas las actividades que desempeñamos.
- 8. Sistema de denuncias;** contamos con un canal de comunicación seguro, confiable y anónimo para recibir denuncias sobre comportamiento contrarios a nuestro Código de Ética.

El Código de Ética de Fibra Mty se encuentra disponible en el siguiente enlace

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

## 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.

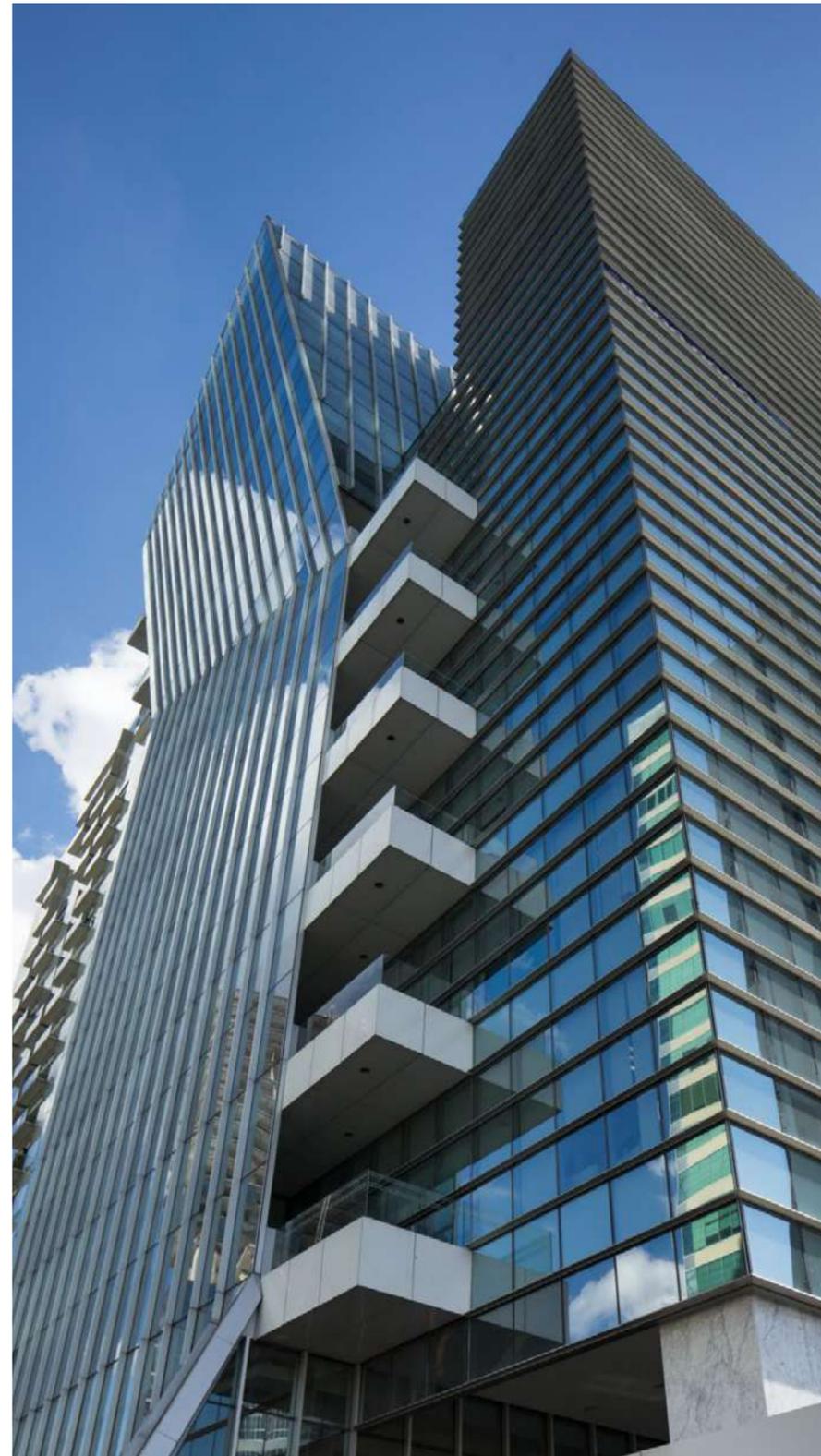
Las decisiones que toma el Comité de Ética impactan e influyen a todos los niveles de la organización y conforman una guía transparente sobre cómo actúa con sus diferentes grupos de interés.

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, TI y RI (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.



GRI 2-26 / 413-1

## SISTEMA ÉTICO DE DENUNCIAS

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 2022 se reportaron cero violaciones al Código de Ética.

## LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN Y EL SOBORNO

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

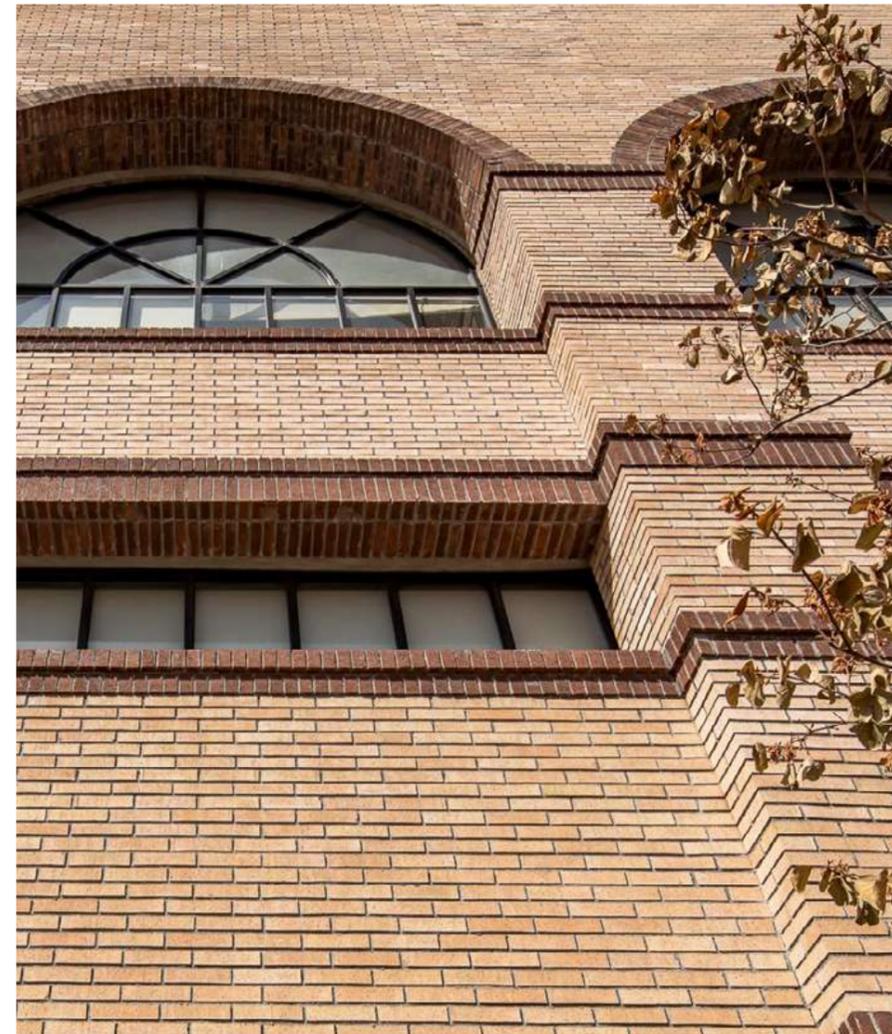
La Política Anticorrupción y Antisoborno establece los principios bajo los cuales aseguramos el cumplimiento con la legislación y normatividad aplicables en materia de anticorrupción y antisoborno en todas nuestras actividades, marcando siete principios generales:

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 el siguiente enlace: <https://www.fibramty.com/sustentabilidad>.

Durante 2022, 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.



## OBJETIVOS Y METAS ESTRATÉGICAS 2023-2025

### Objetivos de procesos internos

Cumplimiento al código de ética

### KPIs

Denuncias procedentes recibidas en la línea ética de denuncias

**2022**

0 denuncias



### Metas

**2023**

0 denuncias

**2024**

0 denuncias

**2025**

0 denuncias

# CADENA DE SUMINISTRO

## COMPROMISOS CON NUESTRA 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.

*Política de Sustentabilidad de Fibra Mty*

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.

Durante 2022 Fibra Mty realizó transacciones comerciales con 204 proveedores nacionales e internacionales.

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

Para la adquisición/ disposición de inmuebles

- Valuadoras
- Corredores de propiedades
- Aseguradoras
- Agencias de Investigación y estudios de mercado
- Despachos de Abogados
- 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.

Consultoría y trámites

- Despachos jurídicos
- Despachos de auditoría
- Notarios
- Consultores

De servicios fiduciarios

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

### Número de Proveedores <sup>(1)</sup>



### Compras a Proveedores <sup>(1)</sup> (miles de pesos)



### Porcentaje de compras a proveedores locales



## CÓDIGO DE CONDUCTA PARA PROVEEDORES

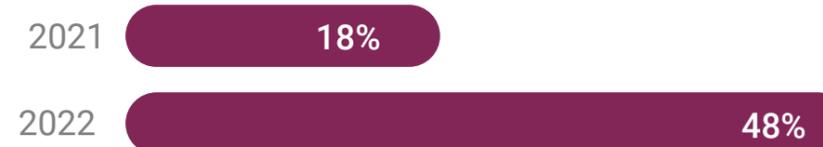
Para Fibra Mty, tiene particular importancia que los valores que la rigen se encuentren presentes dentro de la cadena de valor.

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 y manejo de información confidencial.

El Código de Conducta para Proveedores se encuentra disponible en el siguiente enlace

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

### Porcentaje de Adheridos <sup>(1)</sup> al Código de Conducta para Proveedores



<sup>(1)</sup> Proveedores con los que Fibra Mty realizó transacciones comerciales durante el periodo

\* Nota: en el informe de sustentabilidad 2021 se reportó que ese año Fibra Mty realizó transacciones comerciales con 273 proveedores nacionales e internacionales y que el 95% del monto total de compras realizadas en 2021 se destinó a proveedores locales, una reclasificación posterior de 27 organismos a quienes se realizaron pagos durante ese periodo tuvo como resultado los valores mostrados en estos gráficos. Estas modificaciones no tuvieron efecto sobre la gestión o toma de decisiones relacionadas a la gestión de proveedores durante 2022.

## OBJETIVOS Y METAS ESTRATÉGICAS 2023-2025



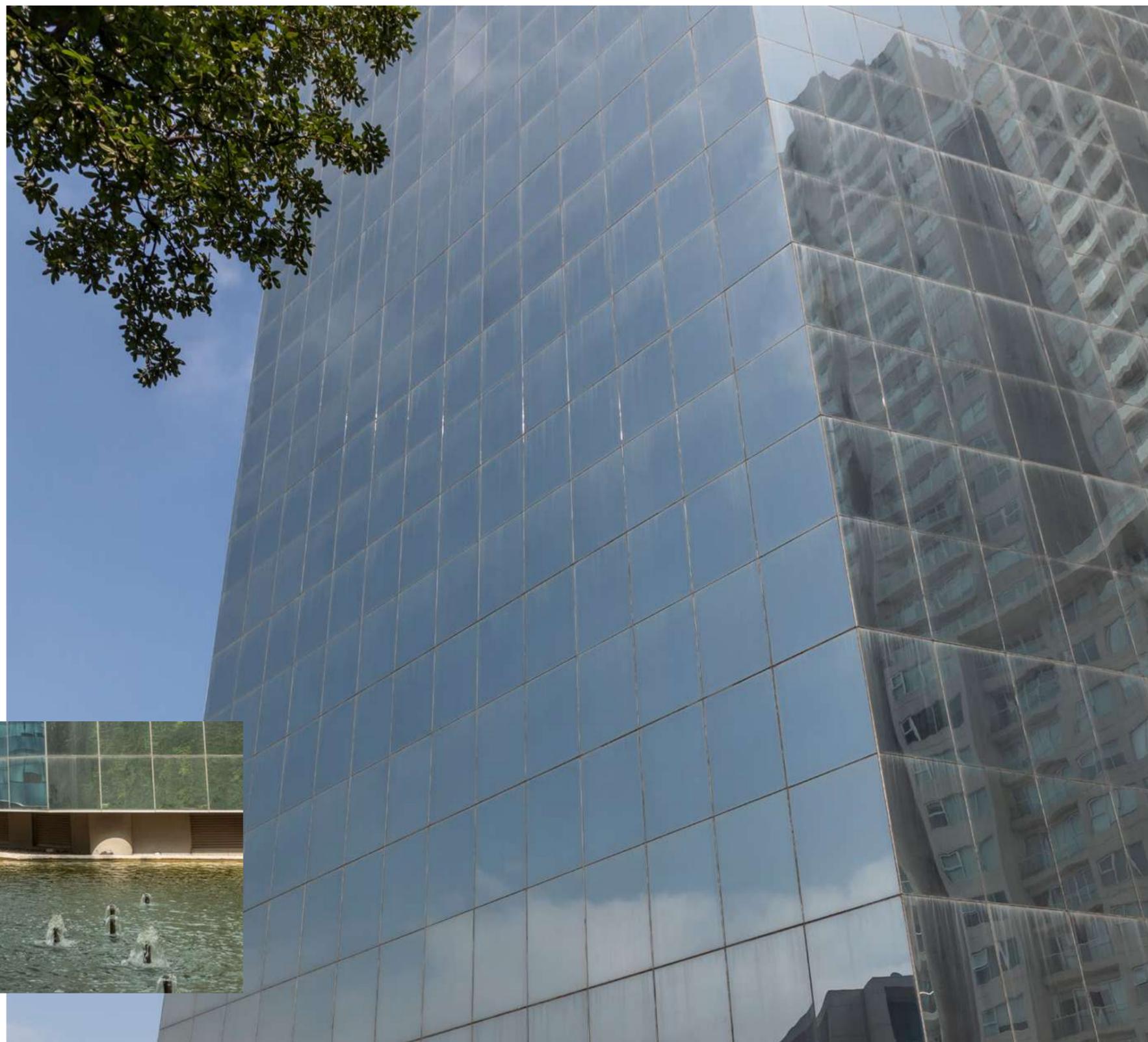
### Iniciativas internas

Programa ASG de proveedores



### Metas

**2024** Desarrollar Programa ASG de Proveedores  
**2025**



# CIBERSEGURIDAD, PRIVACIDAD DE LA INFORMACIÓN Y CONTINUIDAD DEL NEGOCIO

## COMPROMISOS DE 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.

*Política de Sustentabilidad de Fibra Mty*

La Política de Seguridad de la Información, Privacidad y Continuidad del Negocio de Fibra Mty establece los mecanismos para sistemáticamente identificar amenazas y proteger la información del Fideicomiso, respondiendo por su integridad, confidencialidad y disponibilidad, mitigando los impactos a los activos por potenciales incidentes.

En 2022, Fibra Mty completó la implementación de un sistema de gestión de seguridad y privacidad de información con base en las normas ISO 27001e ISO 27701, respectivamente.

El Director de Tesorería, TI y RI es responsable de garantizar su implementación y mantenimiento continuos, gestionar los recursos necesarios, coordinar la operación e informar sobre su desempeño a la alta dirección.

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 2022, se identificaron debilidades de seguridad de la información 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.

En noviembre 2022 se reportó una anomalía en una cuenta empresarial de un usuario interno, tras detectar el envío masivo de correos electrónicos a usuarios externos. Tras un análisis exhaustivo realizado con la colaboración de un equipo de consultores expertos en seguridad de la información, se pudo confirmar que este incidente no tuvo repercusiones en la empresa.

Durante 2021 y 2022, se registraron cero casos de filtraciones, robo o pérdida de datos de clientes. Ninguna reclamación relativa a violaciones de la privacidad del cliente fue recibida durante el mismo periodo.

# 04

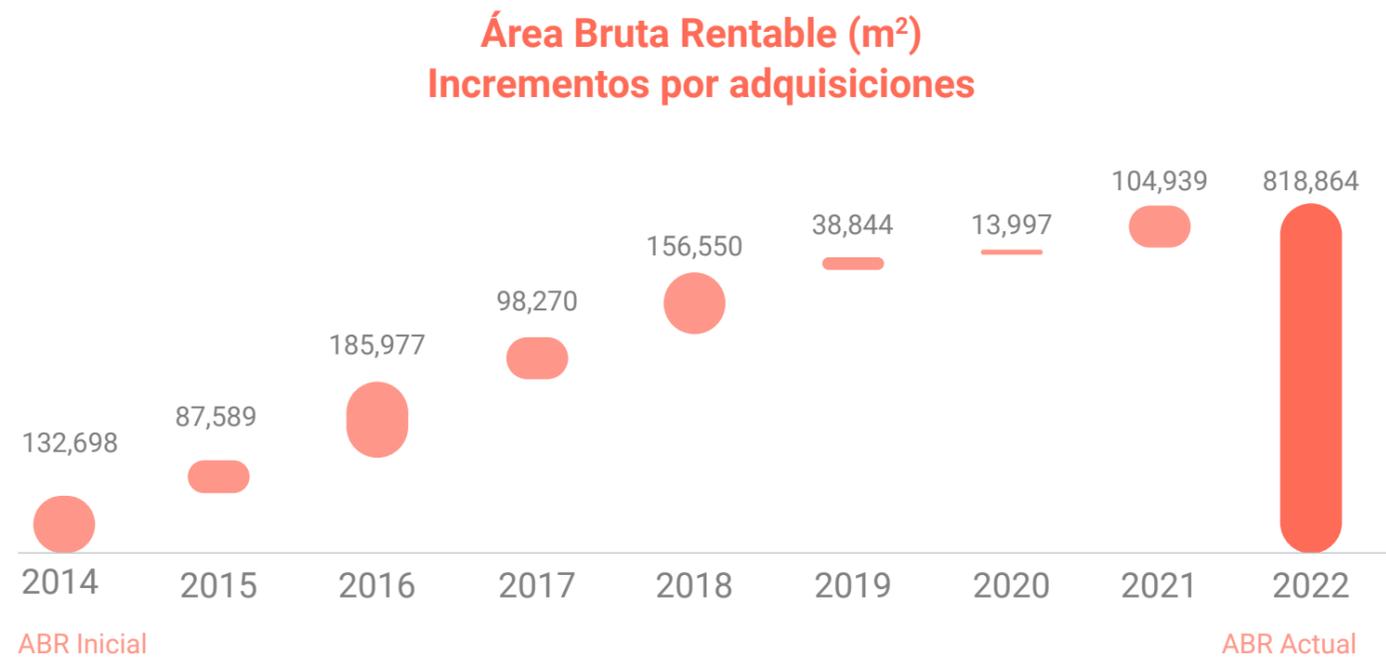
## DIMENSIÓN ECONÓMICA

GRI [Modelo de Negocio Resiliente]: 3-3

Redefinir la rentabilidad  
inmobiliaria en México.

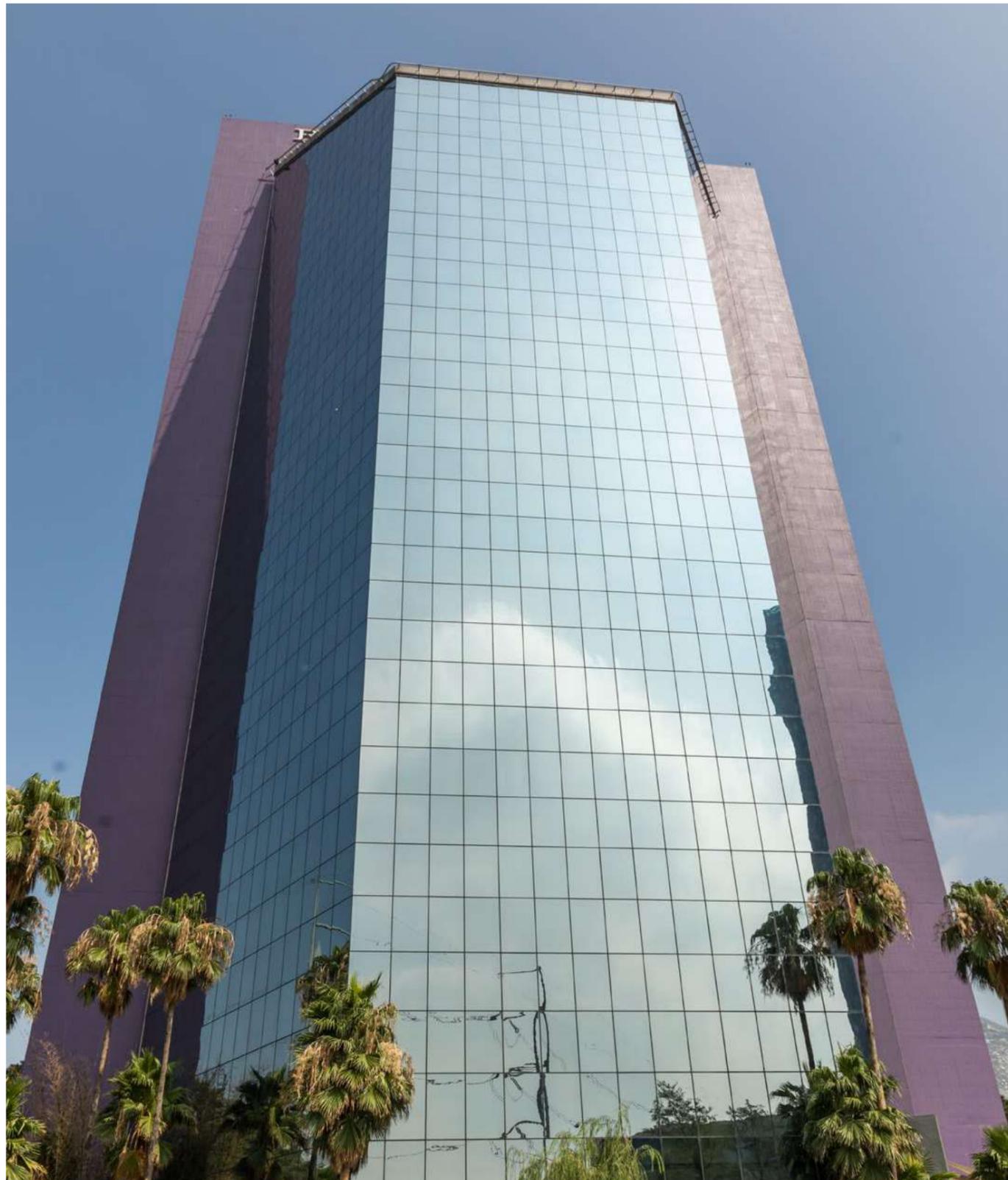
# DESEMPEÑO ECONÓMICO

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.



La sólida posición financiera de Fibra Mty refleja la confianza de nuestros clientes como una empresa sustentable y con un saludable esquema de operación.





Las operaciones de Fibra Mty repercuten en el bienestar económico de individuos y sociedades, que se extiende a sus empleados y familias, proveedores e inversionistas.

Cifras en miles de pesos	2021	2022
Ingreso Operativo Neto (ION)	1,180,286	1,325,424
<b>Capitalización Total:</b>	<b>18,148,962</b>	<b>21,703,187</b>
Deuda <sup>(1)</sup>	5,576,338	5,254,817
Capital	12,572,624	16,448,370
<b>Valor Económico Generado y Distribuido (VEGD)</b>		
Valor económico generado (ingresos)	1,311,622	1,501,193
Valor económico distribuido:	336,727	377,872
Costos operacionales	131,336	175,769
Gastos por mantenimiento	3,330	10,886
Salarios y beneficios de los empleados <sup>(2)</sup>	83,393	95,672
Servicios fiduciarios y gastos generales	48,066	49,906
Pagos a proveedores de capital	65,623	41,993
Pagos al gobierno (ISR causado)	2,908	1,646
Tasa de impuestos brutos	30%	30%
Impuestos causados y diferidos	2,684	1,913
Inversiones a la comunidad	2,071	2,000
Donativos	1,900	1,823
Voluntariado	171	177
Valor económico retenido	974,895	1,123,321

<sup>(1)</sup> Deuda total e intereses por pagar.

<sup>(2)</sup> 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 CBFIs.

# INVERSIÓN RESPONSABLE

## COMPROMISOS DE INVERSIÓN RESPONSABLE

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

*Política de Sustentabilidad de Fibra Mty*

Signatory of:



Consciente del deber de actuar en beneficio de los intereses a largo plazo de nuestros Tenedores, a partir del 7 de diciembre del 2022, Fibra Mty es signatario de los Principios de Inversión Responsable promovidos por las Naciones Unidas, comprometiéndonos públicamente a la aplicación de estos Principios con el propósito de fortalecer el rendimiento de nuestro portafolio al incorporar temas ambientales, sociales y de gobierno corporativo en los procesos de análisis y toma de decisiones de inversión.



## OBJETIVOS Y METAS ESTRATÉGICAS 2023-2025



### Iniciativas externas

Principios de Inversión Responsable

**2022** Firma de Adhesión



### Metas

**2023** Elaborar política y procedimiento de inversión responsable

**2024** Mantener el estatus de *Signatario Activo* en la plataforma PRI

**2025**

# INCLUSIÓN FINANCIERA

En el mes de septiembre 2022, Fibra Mty realizó su quinta emisión de capital por 3,450 millones de pesos con una sobredemanda de 1.2 veces. Esto demuestra que, a pesar de enfrentar un mercado volátil y lleno de incertidumbre, el público inversionista ratifica su confianza en nuestro modelo de negocio defensivo y continúa calificando a Fibra Mty como una compañía comprometida, que cumple sus promesas consistentemente y con una estructura sólida y confiable de acuerdo con las mejores prácticas internacionales.

En su misión por promover la democratización de las inversiones y el compromiso por redefinir la rentabilidad inmobiliaria en México, Fibra Mty se convierte en la primera FIBRA en lanzar una transacción que incluye una campaña de educación financiera dirigida al inversionista del segmento *retail*.

Por primera vez en la historia, más de 2.5 millones de cuentahabientes tuvieron la oportunidad de poner sus órdenes de compra y participar directamente en una oferta pública primaria de capital a través de plataformas digitales.



## EDUCACIÓN 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.

### Presencia de Fibra Mty en redes sociales



#Seguidores	3,403
Alcance Promedio	48,413
Engagement Promedio	5.4%



#Seguidores	4,876
Alcance Promedio	33,602
Engagement Promedio	5.0%



#Seguidores	1,334
Alcance Promedio	5,937
Engagement Promedio	7.8%

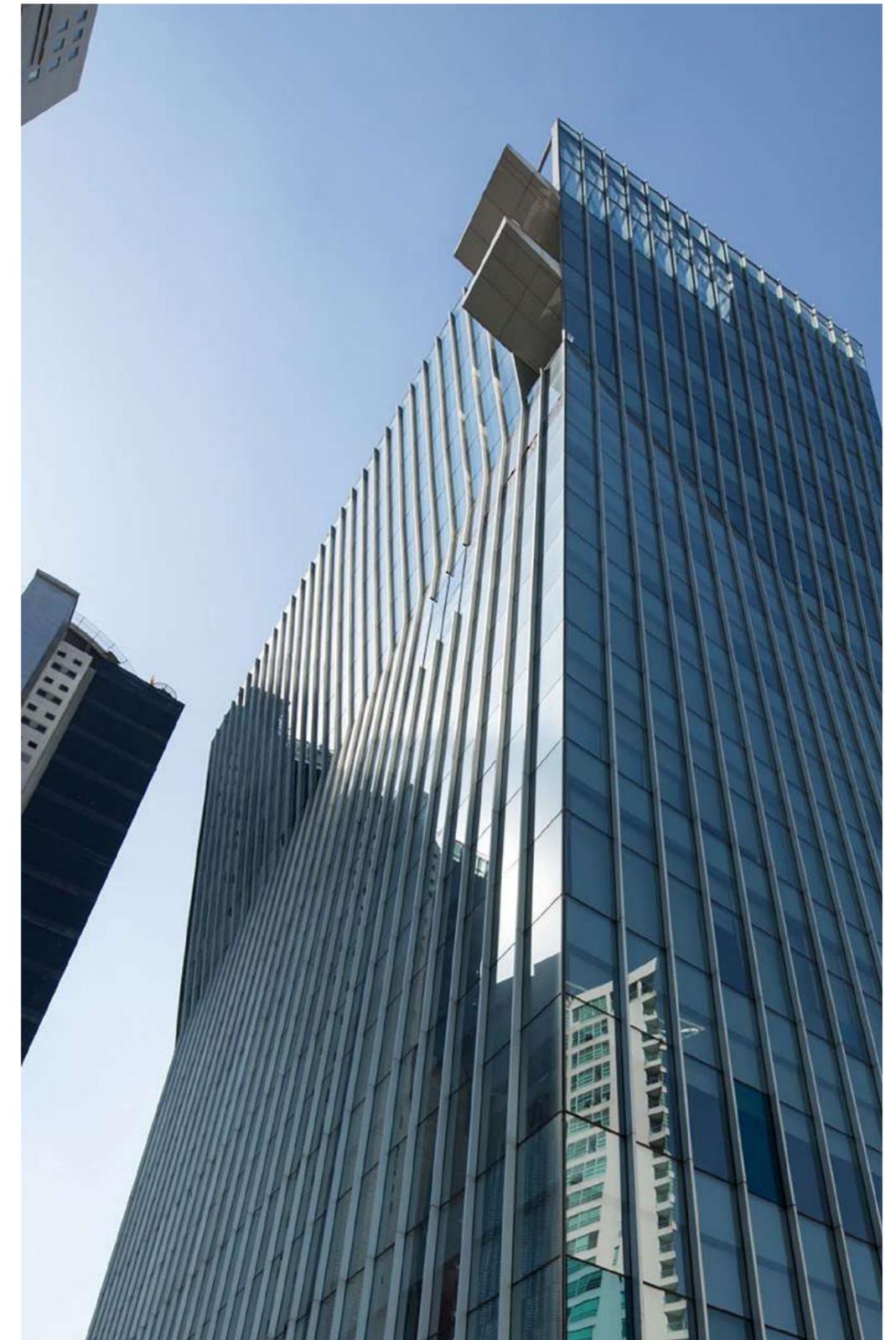


#Seguidores	431
Alcance Promedio	-(1)
Engagement Promedio	-(1)



#Seguidores	2,785
Alcance Promedio	49,212
Engagement Promedio	3.9%

(1) Fibra Mty tiene publicados 24 videos de educación financiera que en su conjunto suman 5,570 vistas a la fecha del presente reporte, un promedio de 232 vistas por video.



# INNOVACIÓN

## COMPROMISOS RELACIONADOS A LA INNOVACIÓN

- 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.

*Política de Sustentabilidad de Fibra Mty*

La innovación en servicios y procesos impulsa la propuesta de valor que Fibra Mty ofrece a clientes, inversionistas y demás grupos de interés.

En Fibra Mty tenemos la visión de transformarnos en un negocio aún más ágil, inteligente y orientado al usuario siguiendo cuatro grandes pautas:

- 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.

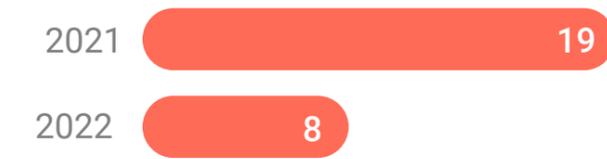
El Gerente de Proyectos e Innovación TI es responsable de asegurar los cinco elementos de transformación digital de Fibra Mty:

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

En base a las necesidades detectadas por los usuarios en cada solicitud de requerimiento funcional, se establecen los parámetros que deben de cumplir las posibles soluciones tecnológicas y los requisitos para la selección del proveedor correspondiente, incluyendo:

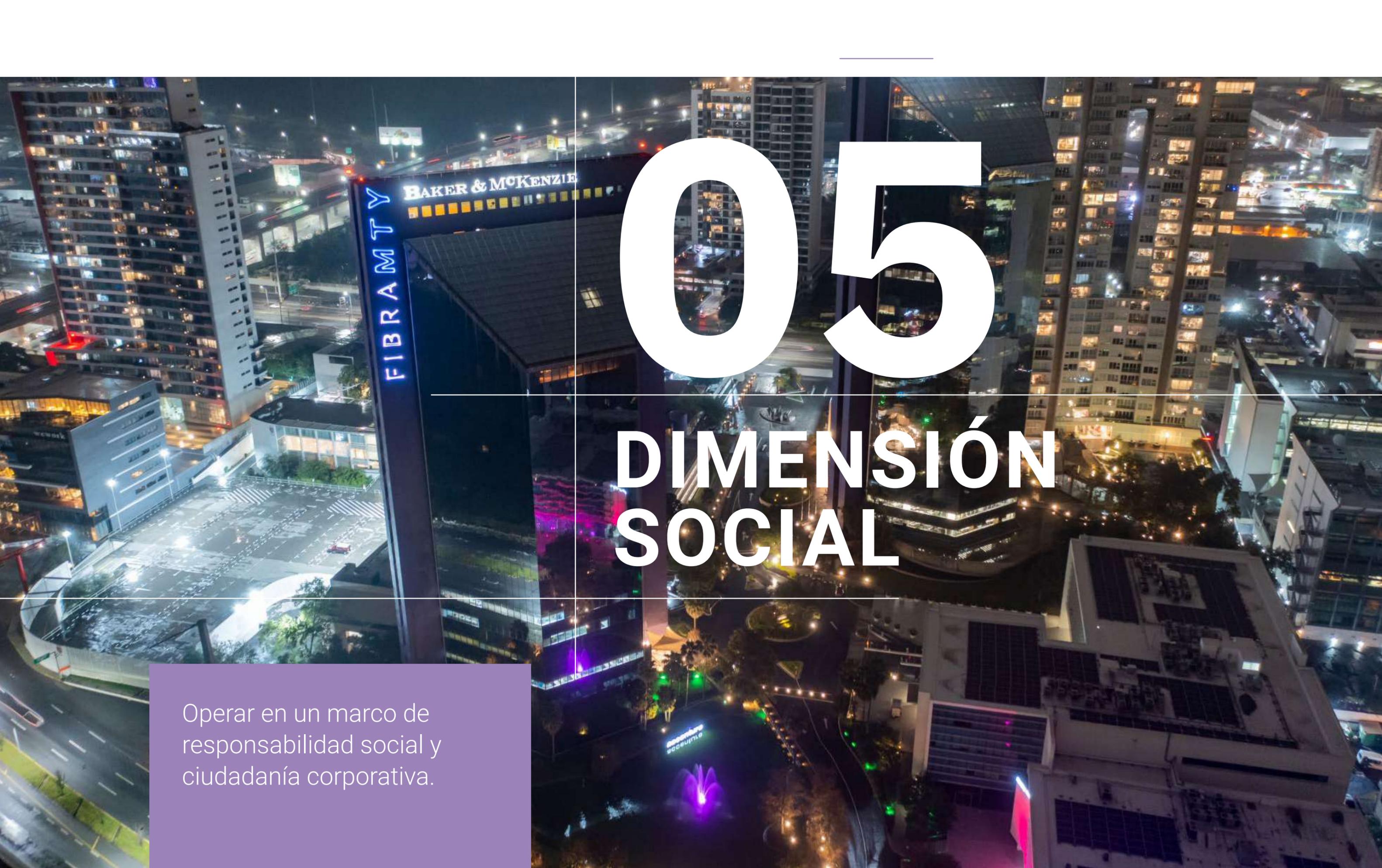
- garantías de seguridad de la información
- presencia en el mercado, con clientes
- capacidad de soporte técnico
- propuesta técnico-económica

## Número de proyectos de innovación implementados



## Proyectos de Innovación 2022

Contraloría	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mejoras en plataforma para registro de proveedores</li> </ul>
Operaciones	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lista de verificación en línea para el registro de los KPIs de los Administradores de Propiedades</li> <li>• Optimización del sistema de control de activos</li> </ul>
Tesorería / RI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Automatización robótica del proceso de Posición Financiera</li> <li>• Mejoras en reporte de riesgo de cartera</li> </ul>
Sistemas TI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Creación de <i>Data Warehouse</i></li> <li>• Automatización de reportes</li> </ul>
Transversal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Migración a Facturación Electrónica 4.0</li> </ul>



05

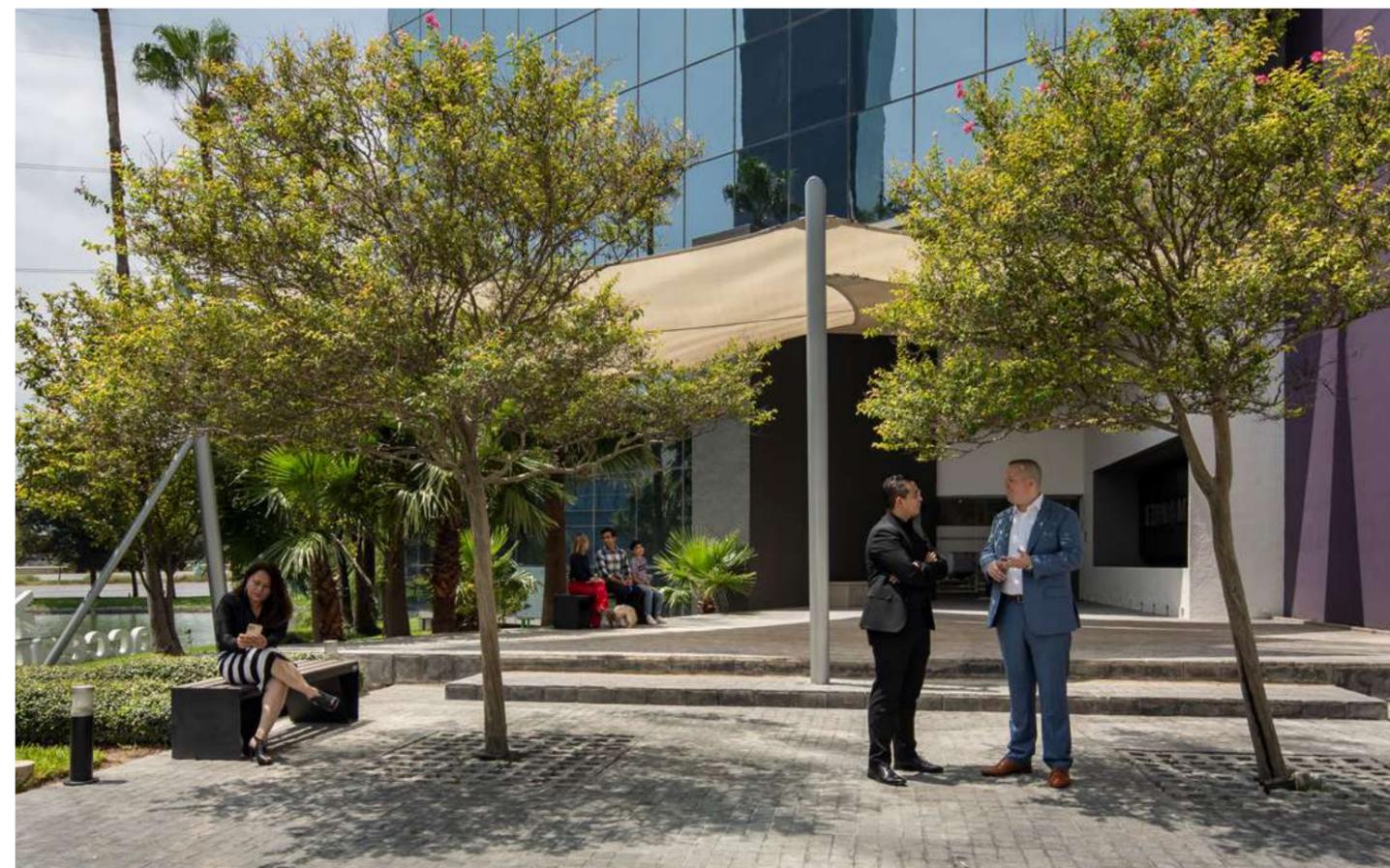
**DIMENSIÓN  
SOCIAL**

Operar en un marco de  
responsabilidad social y  
ciudadanía corporativa.

## COMPROMISOS SOCIALES

- 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.

*Política de Sustentabilidad de Fibra Mty*



**Fibra Mty promueve un comportamiento socialmente responsable en toda la organización** y, dentro de su ámbito de influencia, el involucramiento permanente y la comunicación transparente con todos los grupos de interés.

# DERECHOS HUMANOS

## COMPROMISOS SOBRE 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.

*Política de Sustentabilidad de Fibra Mty*

La Política de Derechos Humanos de Fibra Mty establece el compromiso de respetar los derechos humanos fundamentales reconocidos universalmente incluyendo:

- Derecho a la no discriminación: ofreciendo una igualdad en el trato a nuestros colaboradores y terceros y contando con procedimientos de reclutamiento libres de discriminación en todas sus formas: por edad, raza, etnicidad, nacionalidad, religión, discapacidad, estado civil, posición económica, sexo, orientación sexual, identidad o expresión de género.
- Derecho al trabajo: ofreciendo una variedad de empleos dentro de Fibra Mty y generando empleos a través de nuestras operaciones.
- Derecho a la libertad de asociación y a la negociación colectiva: No cortando el derecho de asociación de nuestros colaboradores ni su derecho de negociación colectiva y de sindicalización.
- Prohibición del trabajo infantil: Cumpliendo con la legislación aplicable al no contratar menores de edad ni contratando proveedores o terceros que empleen menores de edad, salvaguardando su integridad y derechos.
- Derecho a la remuneración equitativa: Ofreciendo una remuneración equitativa entre hombres y mujeres dentro de Fibra Mty, sin hacer distinción por género.

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

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



Durante 2022 se reportaron cero casos de discriminación por 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.

## OBJETIVOS Y METAS ESTRATÉGICAS 2023-2025



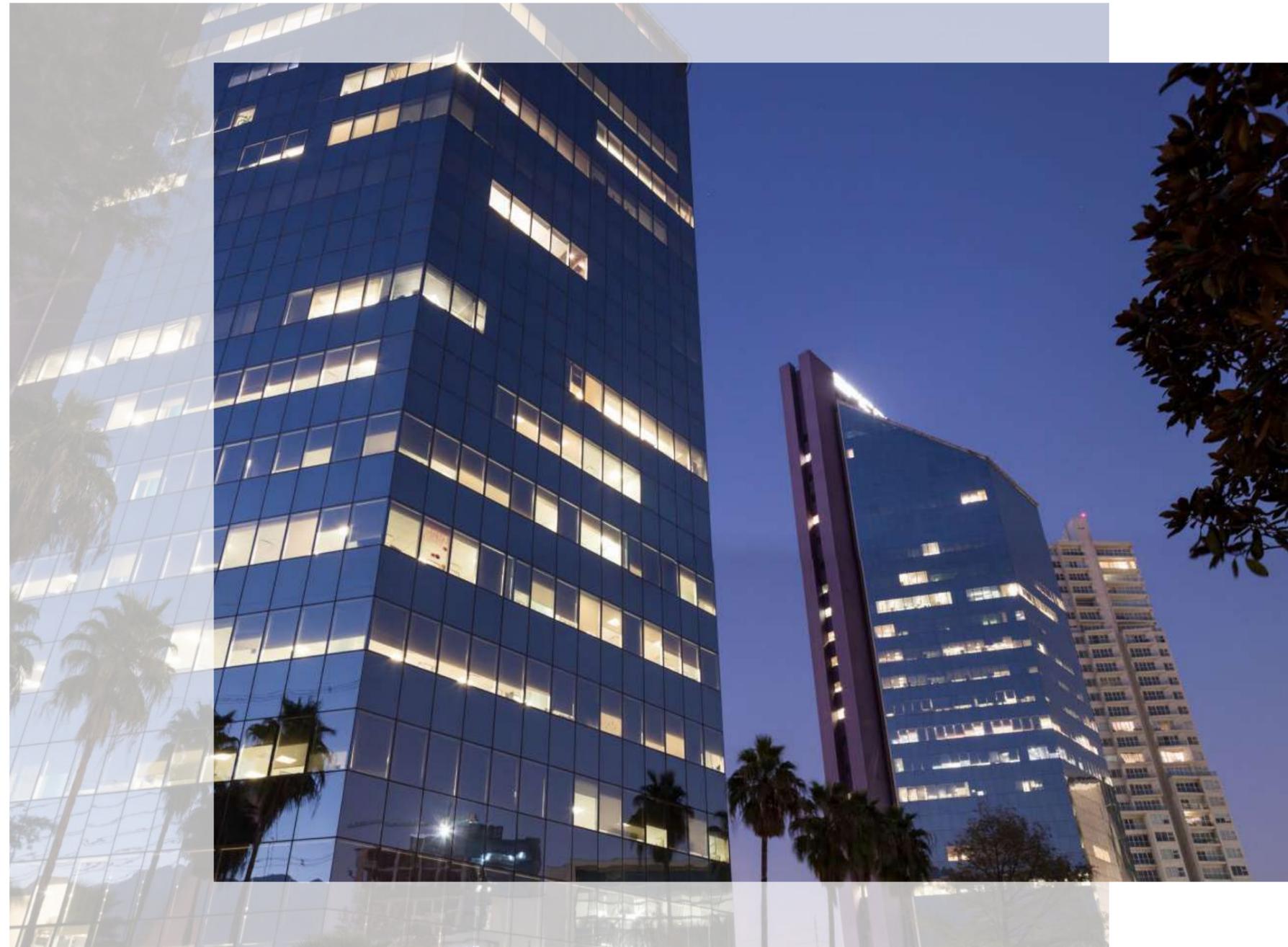
### Iniciativas internas

Evaluación de derechos humanos



### Metas

- 2023** Fortalecer la debida diligencia al interior de Fibra Mty
- 2024** Documentar procedimiento de debida diligencia para la cadena de valor y la adquisición de propiedades
- 2025** Completar la implementación del procedimiento de debida diligencia para la cadena de valor y adquisiciones



# VINCULACIÓN CON GRUPOS DE INTERÉS

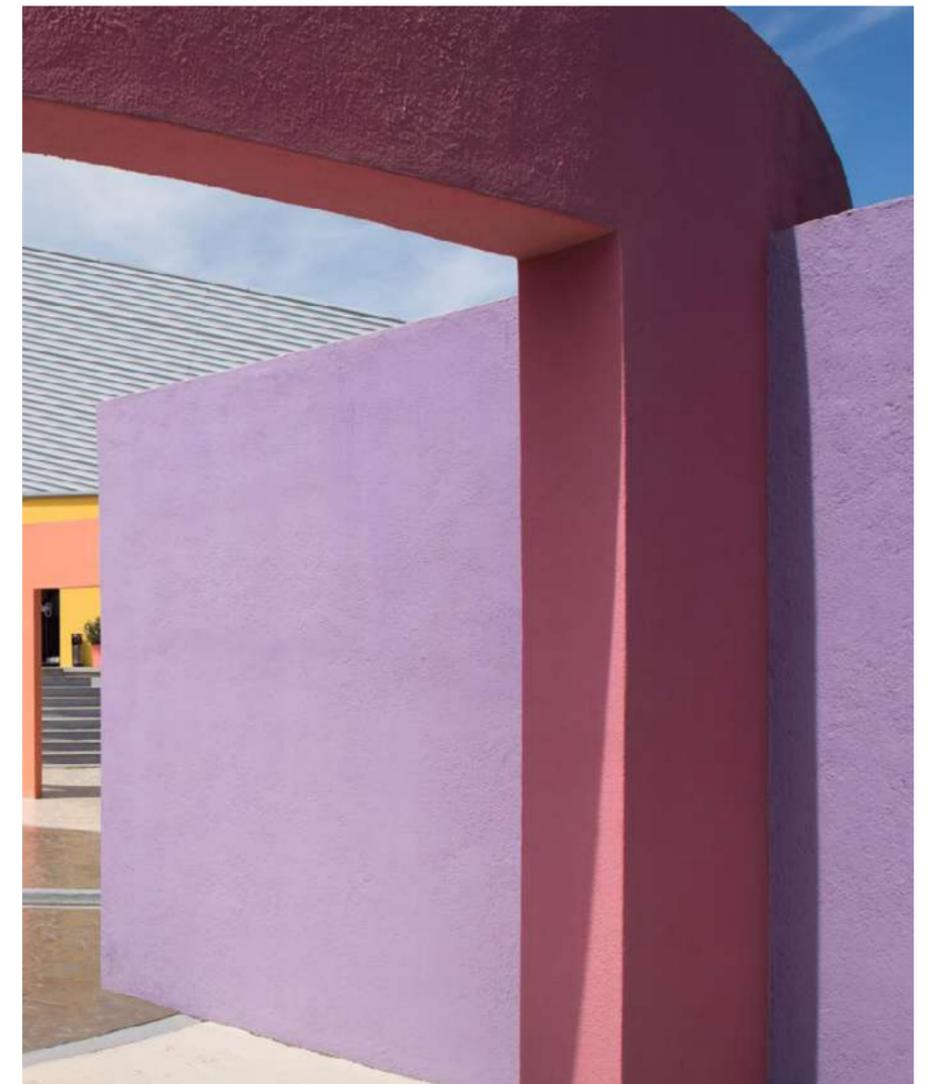
## COMPROMISOS DE VINCULACIÓN CON PARTES INTERESADAS

- a. Adoptar un enfoque sistemático de participación con las partes interesadas.
- 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.

*Política de Sustentabilidad de Fibra Mty*

Con el propósito de 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.



Grupo de Interés	Descripción	Vías de Comunicación	Frecuencia
Colaboradores	Empleados de Administrador Fibra Mty	Sharepoint	Permanente
		Comunicados	
		Página web y redes sociales	
		Comunicación directa con la Alta Dirección	
		Área de Recursos Humanos	Trimestral
		Línea de Denuncias	
		Retroalimentación de cumplimiento a objetivos	Anual
Encuesta de clima laboral	Anual / por área		
Evaluación 360°			
Mercado de Valores	Instituciones regulatorias, Bolsas de Valores, Órganos de Gobierno, Analistas y Consultores Financieros	Fibradas	Permanente
		Comunicación directa y reuniones presenciales con la alta dirección	
		Página web	
		Área de Relación con Inversionistas	
		Boletines	
		Eventos Relevantes	
		Correo electrónico	
Reportes trimestrales	Trimestral		
Llamadas de conferencia			
Reporte Anual	Anual		
Roadshows	En cada proceso de colocación de valores		
Inversionistas	Titulares actuales o potenciales de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CBFIs) de Fibra Mty	Comunicación directa y reuniones presenciales con la alta dirección	Permanente
		Página web	
		Área de Relación con Inversionistas	
		Boletines	
		Eventos Relevantes	
		Correo electrónico	
		Reportes trimestrales	
Llamadas de conferencia			
Asambleas de Tenedores	Al menos una vez al año		
Reporte Anual	Anual		
Roadshows	En cada proceso de colocación de valores		

Grupo de Interés	Descripción	Vías de Comunicación	Frecuencia
<b>Bancos</b>	Entidades dedicadas a la captación de financiación y otorgamiento de préstamos en el mercado económico y financiero	Comunicación directa y reuniones presenciales con la alta dirección Dirección de Tesorería Página web Correo electrónico	Permanente
		Llamadas de conferencia	Trimestral
<b>Proveedores</b>	Empresas que facilitan sus servicios a Fibra Mty para la adquisición, mantenimiento y operación de las propiedades	Correo electrónico Comunicados Línea Directa de Denuncias	Permanente
<b>Clientes</b>	Inquilinos	Correo electrónico Pantallas de información en sitio Dirección de Operaciones Portal "Mi Espacio" Página web Línea Directa de Denuncias	Permanente
		Encuestas de satisfacción	Anual
<b>Administradores de Propiedades</b>	Compañías que nos apoyan en la operación de las propiedades	Correo electrónico Portal Mi Espacio Portal Fractal Portal Kiss Flow Dirección de Operaciones Reuniones presenciales	Permanente
<b>Gobierno</b>	Autoridades de los tres niveles de gobierno: Federal, Estatal y Municipal	Dirección Jurídica Dirección de Contraloría	Permanente
<b>Comunidad Aledaña</b>	Vecinos, empresas y comunidad en general	Página web Correo electrónico	Permanente
<b>Organizaciones No Gubernamentales</b>	Especialmente las que promueven el desarrollo social y ambiental de las comunidades	Correo electrónico Página web	Permanente

Para que la participación de los grupos de interés resulte provechosa, nos esforzamos por fomentar una comunicación bidireccional y de buena fe, responsiva y continua, con la participación de los grupos de interés pertinentes antes de tomar decisiones.



## OBJETIVOS Y METAS ESTRATÉGICAS 2023-2025



### Iniciativas internas

- Vinculación con grupos de interés
  - 2022** Listado de grupos de interés
- Gestión de controversias en temas ASG



### Metas

- Vinculación con grupos de interés
  - 2023** Definir responsabilidades y alcance
  - 2024** Documentar procedimiento
  - 2025** Completar implementación
- Gestión de controversias en temas ASG
  - 2023** Crear un proceso para identificar, prevenir y monitorear controversias relacionadas a temas ASG
  - 2024** Implementación
  - 2025** Seguimiento

# PRÁCTICAS LABORALES

## COMPROMISOS DE PRÁCTICAS LABORALES

- a. Fomentar un clima laboral que contribuya a mejorar la calidad de vida de los colaboradores.
- b. Apoyar la eliminación de toda forma de trabajo forzoso y la erradicación del trabajo infantil.
- c. Promover la inclusión laboral de personas con discapacidad.
- d. Desarrollar las competencias de los colaboradores para impulsar la eficacia individual y grupal.
- e. 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.

*Política de Sustentabilidad de Fibra Mty*

Fibra Mty se asegura de contar con el capital humano adecuado para la ejecución y control de sus actividades, considerando el volumen de tareas y las competencias individuales y grupales para alcanzar los objetivos de negocio.

Además, es una fuente generadora de empleos: cuenta con proveedores de servicios especializados externos que laboran en los inmuebles de Fibra Mty y en las oficinas centrales de sus empleadores.

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

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



# DIVERSIDAD E INCLUSIÓN

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

## EMPLEADOS FIBRA MTY

Nuestros colaboradores representan uno de los activos más importantes y su desempeño es esencial para el logro de los objetivos de negocio.

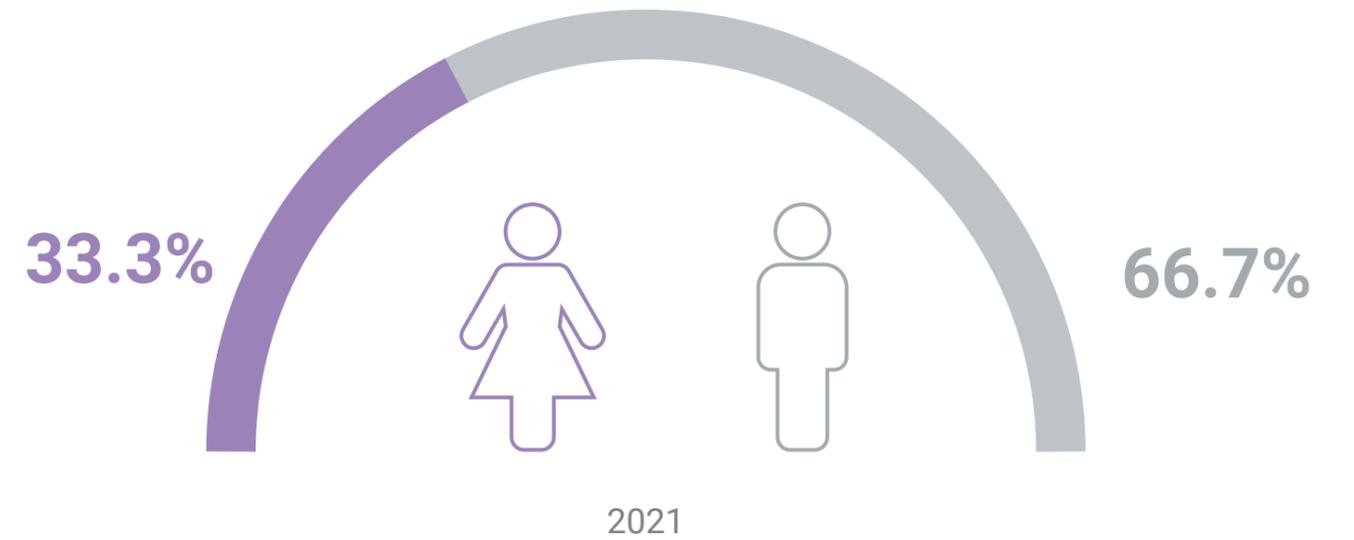
Todos los empleados de Fibra Mty, hombres y mujeres, tienen contrato de trabajo fijo a tiempo completo. Todos laboran en la sede corporativa ubicada en Monterrey, N.L.

Fibra Mty no tiene empleados a tiempo parcial o por horas no garantizadas.



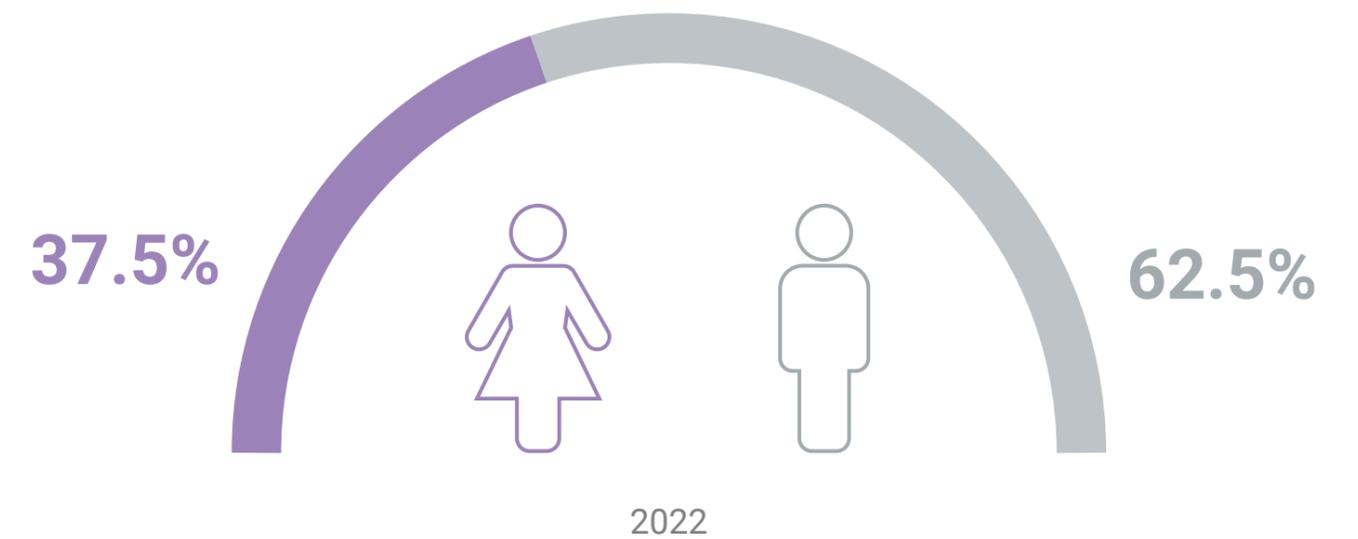
### Total de Empleados Fibra Mty

36



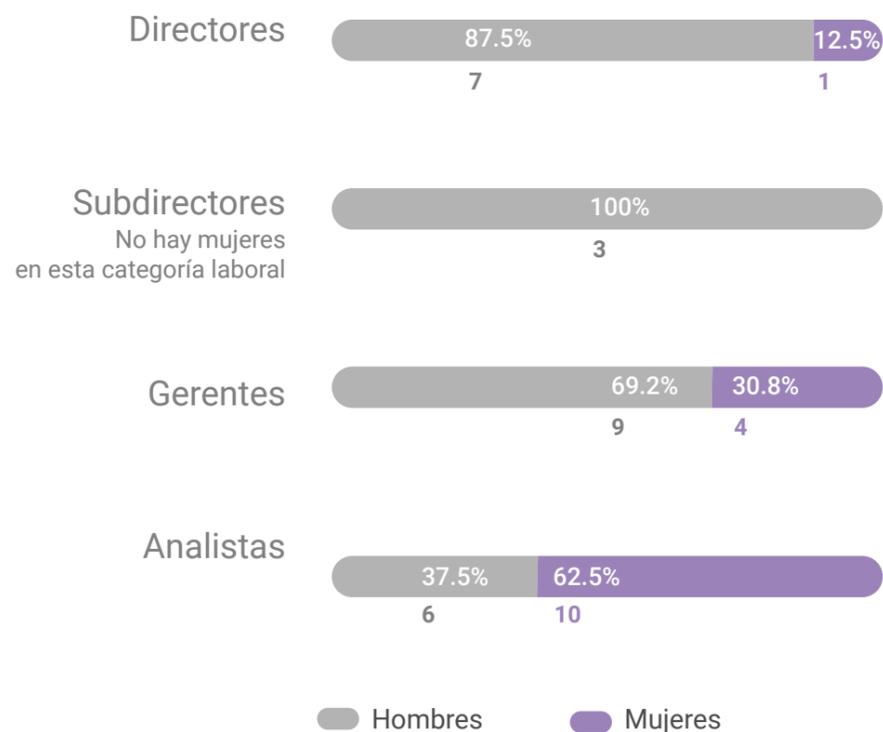
2021

40

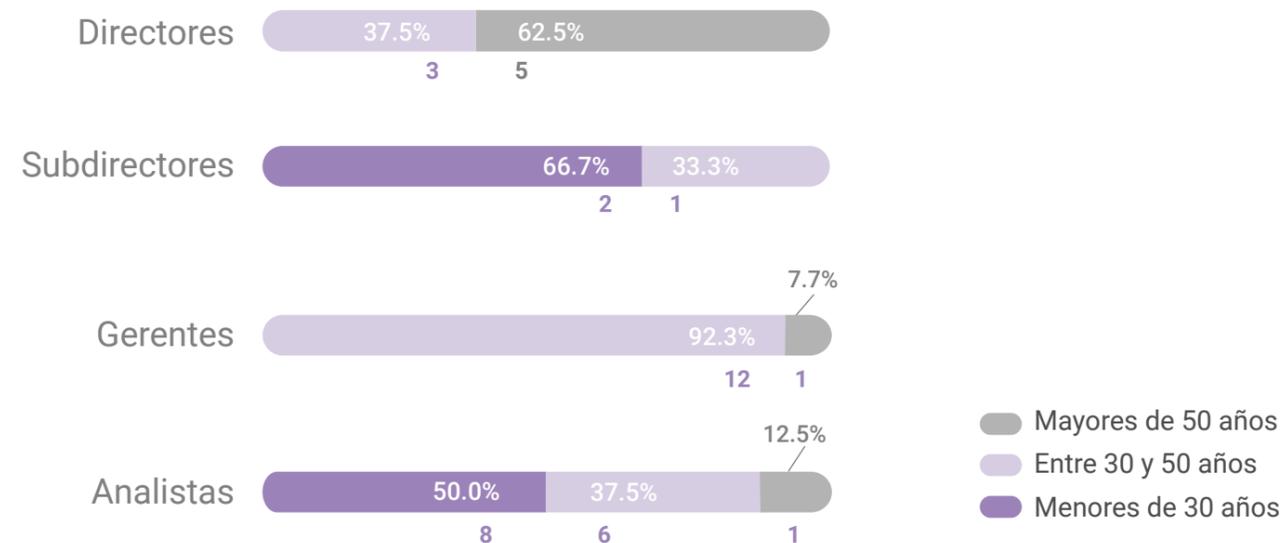


2022

### Porcentaje de Empleados Fibra Mty por género



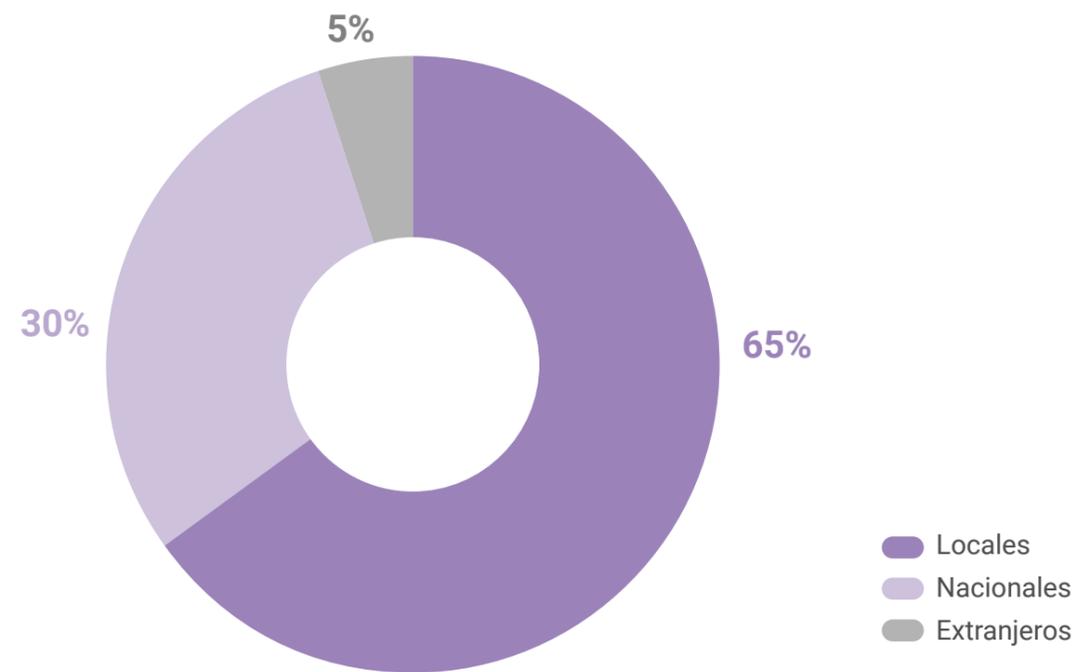
### Porcentaje de Empleados Fibra Mty por grupo de edad



# 37.5%

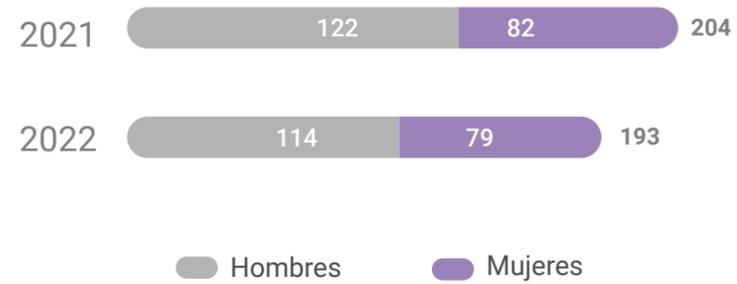
de los altos ejecutivos son originarios de las comunidades donde tenemos presencia.

### Empleados Fibra Mty contratados en la comunidad local

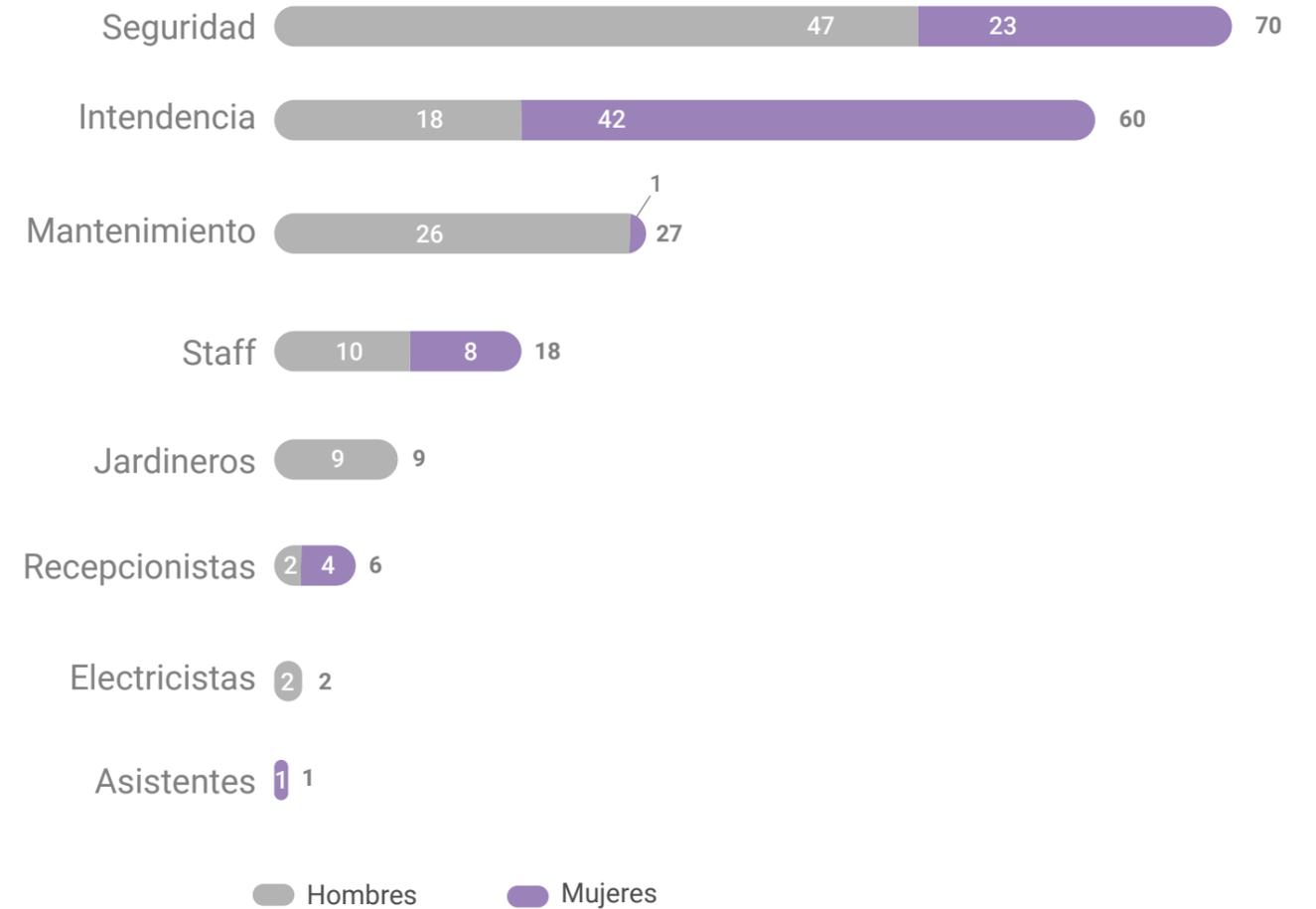


## EMPLEADOS DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS

**Empleados de Servicios Especializados**  
(Trabajadores que no son empleados de Fibra Mty)



**Empleados de servicios especializados por función**



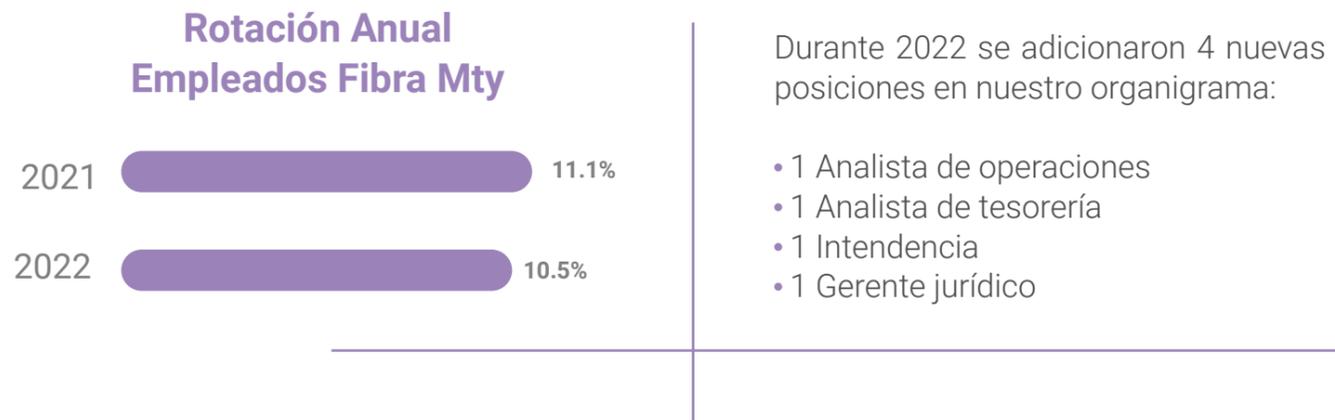
**Los empleados de servicios especializados** son empleados de las empresas de servicios especializados contratadas por Fibra Mty.

# GESTIÓN DEL TALENTO

Fibra Mty reconoce que la diversidad en experiencia, conocimientos y aptitudes genera valor para el Fideicomiso, por lo que la capacidad de atraer empleados calificados, así como retener y nutrir talentos internos, es fundamental para mantener nuestra ventaja competitiva.

Por esta razón, el proceso de reclutamiento y selección de personal 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: 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 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	3	30.0%	5	50.0%
Entre 30 y 50 años	1	4.9%	2	9.8%
Mayores de 50 años	0	0.0%	1	13.3%
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>10.5%</b>	<b>8</b>	<b>21.1%</b>

## Rotación y nuevas contrataciones de empleados Fibra Mty por género

Género	Bajas voluntarias	Tasa de rotación	Nuevas contrataciones	Tasa de contratación
Hombres	3	12.2%	4	16.3%
Mujeres	1	7.4%	4	29.6%

## Rotación y nuevas contrataciones de empleados Fibra Mty por región

Región	Bajas voluntarias	Tasa de rotación	Nuevas contrataciones	Tasa de contratación
Locales	4	16.0%	6	24.0%
Nacionales	0	0.0%	2	18.2%
Extranjeros	0	0.0%	0	0.0%

**25%** de las vacantes fueron ocupadas por **candidatos internos.**

# CAPACITACIÓN

Fibra Mty procura capitalizar el conocimiento y la innovación a través de la capacitación continua de sus colaboradores en todos los niveles organizacionales, con la intención de lograr un crecimiento en conjunto entre la empresa y colaboradores.

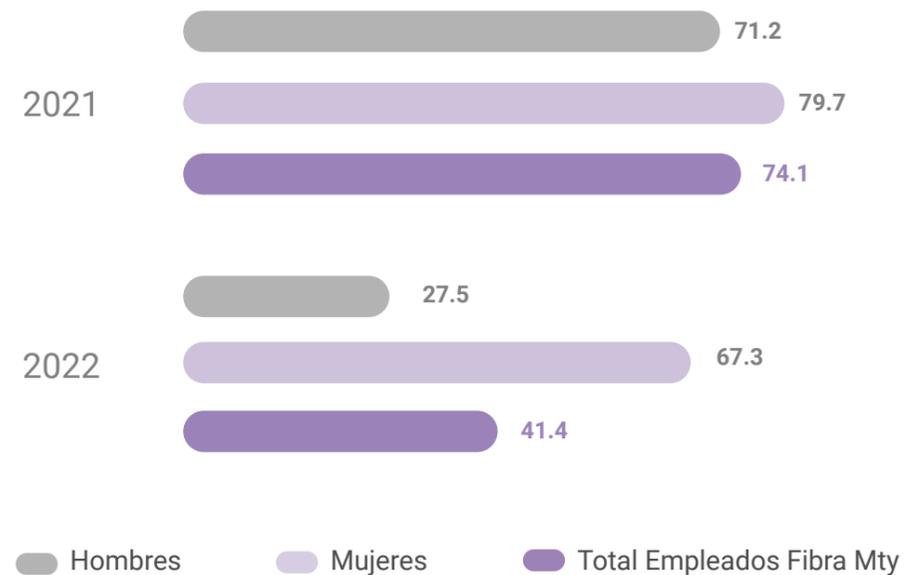
GRI 404-1 / 404-2

## EMPLEADOS FIBRA MTY

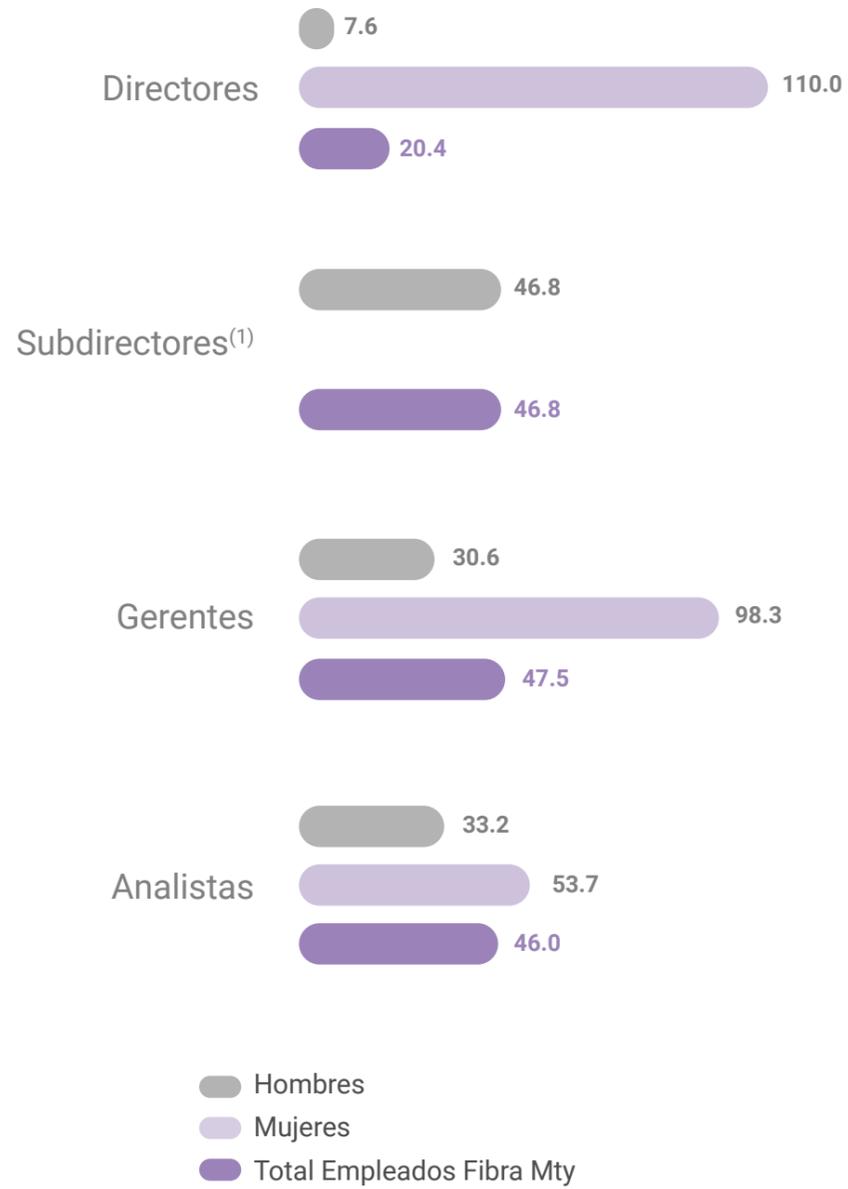
La Política de Capacitación de Fibra Mty tiene el propósito de incrementar la productividad y el desarrollo de habilidades profesionales de los empleados brindando cursos en dos vertientes:

- 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)

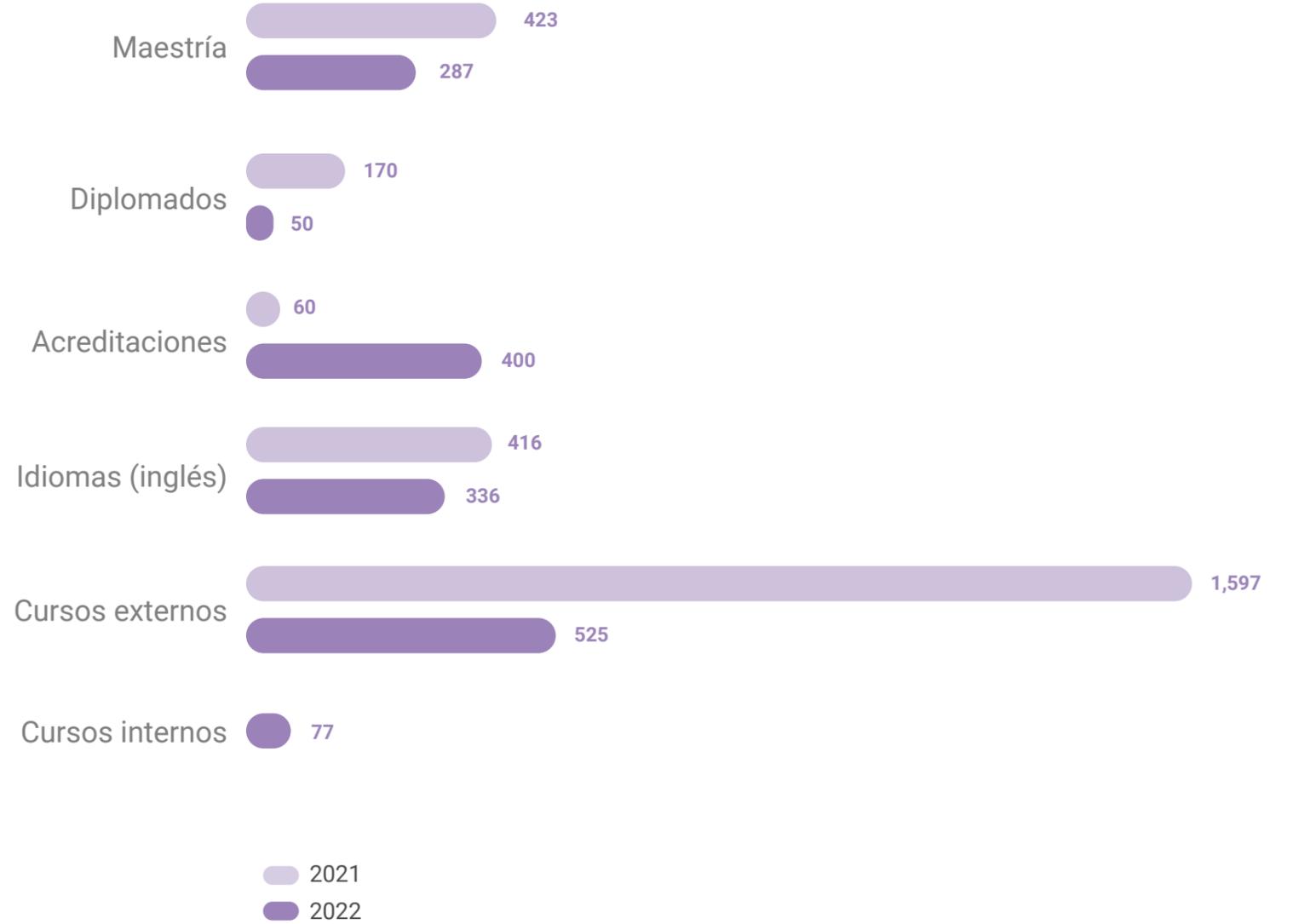


### Capacitación 2022 - Empleados Fibra Mty (promedio de horas de formación al año por empleado)



<sup>(1)</sup> No hay mujeres en ésta categoría laboral

### Horas totales de Capacitación por valor curricular. Empleados Fibra Mty





## EMPLEADOS DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS

### Capacitación Empleados de Servicios Especializados (promedio de horas de formación al año por empleado)



### Objetivo ASG



#### Objetivo

Exigir a todo el personal de nuestros Administradores de Propiedades como *Green Associate del US Green Building Council*



#### Avance

Se presentó solicitud a los Administradores de Propiedades para que cuenten con al menos un colaborador acreditado a partir de 2024.

*En proceso.*



# EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO

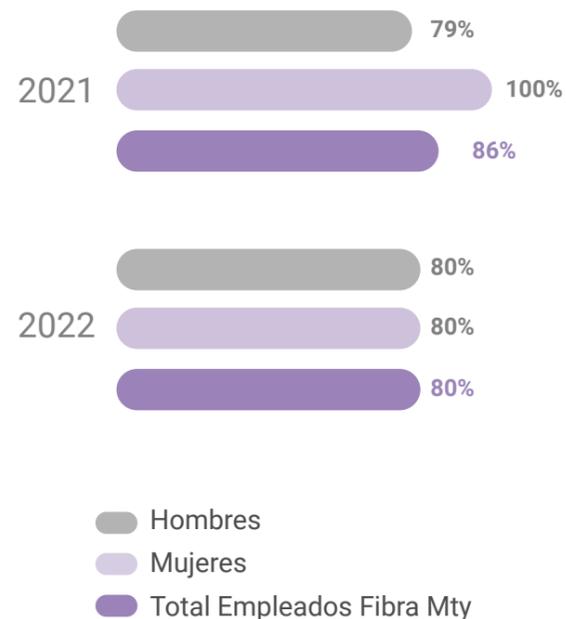
Fibra Mty lleva a cabo la evaluación anual de desempeño de sus empleados con el propósito de remunerar la productividad y mejorar el potencial en las áreas de rendimiento que se requiera.

La evaluación de desempeño 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 establece los lineamientos y secuencia de actividades para realizar este ejercicio:

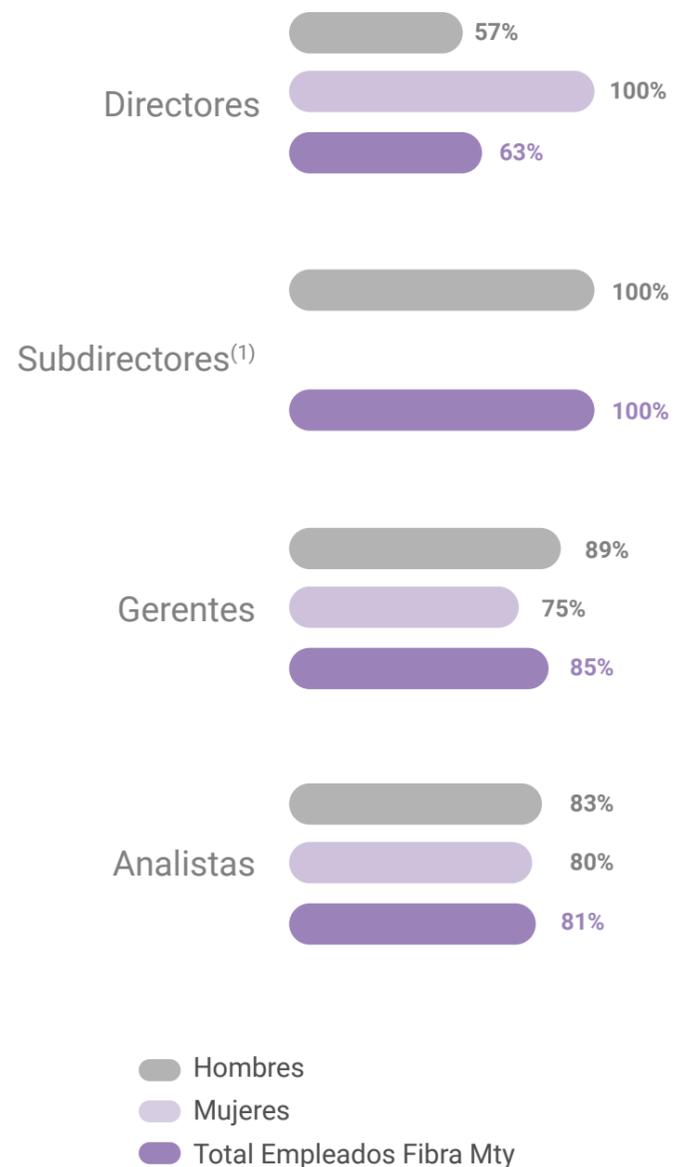


### Porcentaje de empleados que recibieron evaluaciones periódicas de su desempeño y del desarrollo de su carrera



### Evaluación de Desempeño 2022

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



<sup>(1)</sup> No hay mujeres en ésta categoría laboral

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 de los Objetivos ASG de la empresa.

# REMUNERACIÓN

## COMPENSACIÓN VARIABLE A 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, en el Manual de Políticas y Procedimientos de Bono Anual se establecen 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:

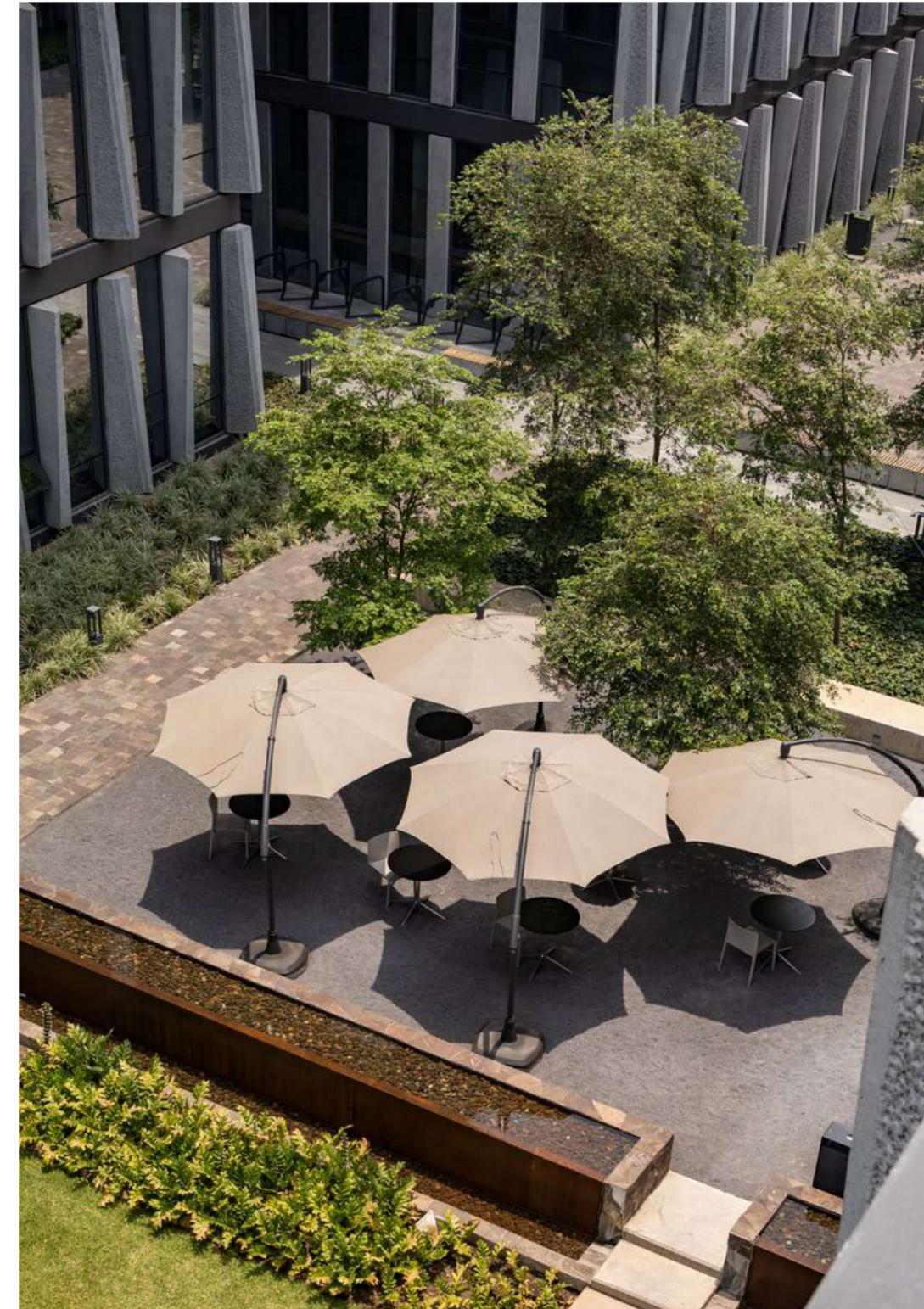
- Bono monetario
- Bono basado en Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CBFIs)

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 2 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 y 360°.

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 CBFI, y
- el incremento relativo del AFFO por CBFI 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 <sup>(1)</sup>



<sup>(1)</sup> 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 <sup>(1)</sup>



<sup>(1)</sup> 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

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 establece 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 2022 fue de 260.3 Ps. para la franja fronteriza y de 172.87 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

Para fomentar el bienestar social y contribuir al mejoramiento 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, el Manual de Políticas y Procedimientos de Bienestar Social establece las prestaciones y beneficios adicionales a la retribución económica que reciben los empleados de Fibra Mty.

### 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
- Préstamos personales con bajas tasas de interés
- Apoyo económico para guardería, estancia infantil y cuidado de menores <sup>(1)</sup>
- Subsidio por maternidad
- Automóvil <sup>(2)</sup>
- Permiso por paternidad <sup>(3)</sup>
- Aguinaldo
- Permiso por maternidad <sup>(3)</sup>
- Vacaciones
- Prima vacacional

<sup>(1)</sup> Para colaboradores con hijos menores de 16 años.

<sup>(2)</sup> Para subdirectores y directores.

<sup>(3)</sup> Permiso parental, en 2022:

	Hombres	Mujeres
Total de empleados que tuvieron derecho a permiso parental	2	0
Total de empleados que se acogieron al permiso parental	2	0
Total de empleados que regresaron al trabajo después de terminar el permiso parental	2	0
Total de empleados que regresaron al trabajo después de terminar el permiso parental y siguen siendo empleados 12 meses después de regresar al trabajo.	2	0
Tasa de regreso al trabajo y de retención de empleados que se acogieron al permiso parental	100%	No aplica

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

# COMPROMISO DE LOS COLABORADORES

El compromiso de los colaboradores de Fibra Mty es un factor estratégico para asegurar el logro de nuestros objetivos y se ve reflejado en el sentido de pertenencia, motivación, iniciativa y adhesión a los valores organizacionales.

A partir de 2022, Fibra Mty está inscrita en el programa del Instituto Great Place to Work® (GPTW®) México, por medio del cual se realizaron las encuestas de clima laboral en cinco dimensiones:

- Credibilidad
- Respeto
- Orgullo
- Compañerismo
- Imparcialidad

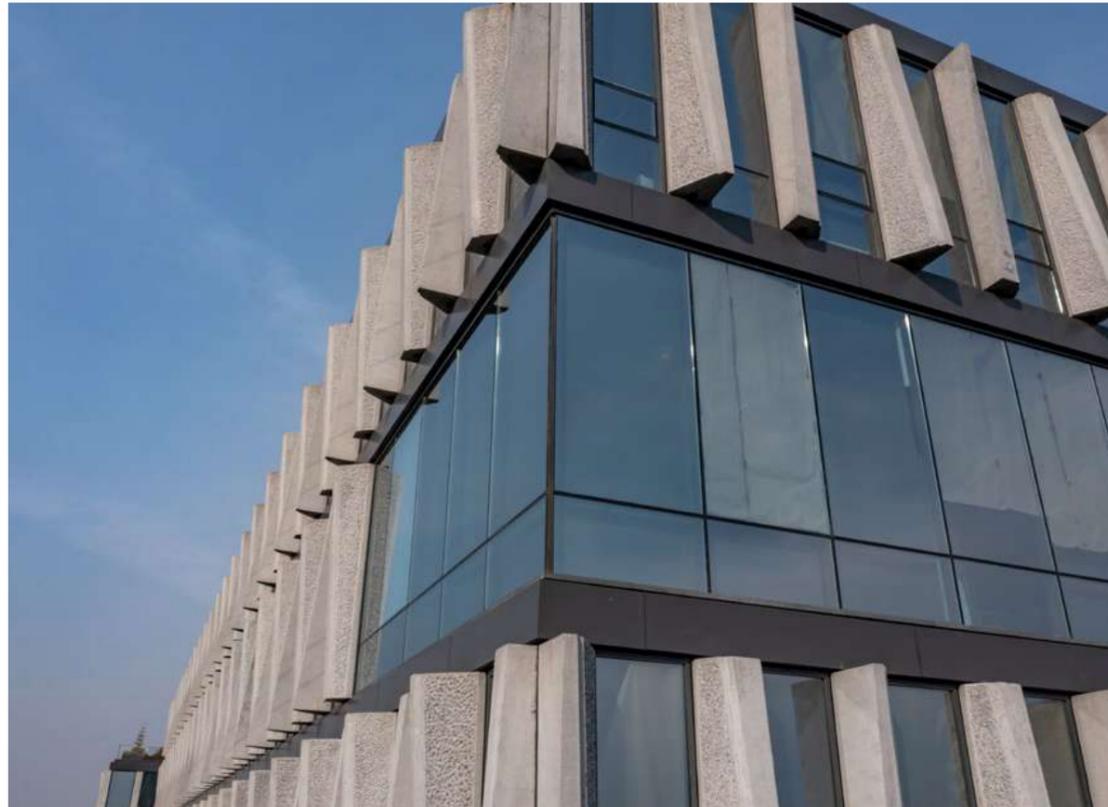
## Índice de Satisfacción Global Empleados Fibra Mty



**97%** de los colaboradores de Fibra Mty participaron en la encuesta 2022

## ENCUESTA DE CLIMA LABORAL 2022 Principales Fortalezas Detectadas





## OBJETIVOS Y METAS ESTRATÉGICAS 2023-2025



### Objetivos de procesos internos

- Contribuir al bienestar de nuestros colaboradores

KPIs	UM	2022	Metas		
			2023	2024	2025
1.1 Índice de satisfacción de empleados	Índice	90.0	> 90.0	> 90.0	> 90.0
1.2 Tasa de rotación de empleados	%	10.5%	< 10.5%	< resultado 2023	< resultado 2024
1.3 Horas de capacitación / empleado	hh / empleado	41.4	Constituir la Comisión Mixta de Capacitación, Adiestramiento y Productividad		Cumplir 100% el plan de capacitación 2025



### Iniciativas internas

		Metas	
		2023	2024
Política de diversidad e inclusión	Documentar política de diversidad e inclusión	Implementación	Seguimiento
Estrategia 30% de mujeres en puestos directivos	Documentar estrategia	Implementación	Seguimiento
Certificación Great Place To Work®	Obtener Certificación GPTW®	Establecer plan de acción en base a los resultados de la encuesta de certificación	
Salario Digno	Establecer estrategia y plan de acción	Seguimiento a la estrategia y plan de acción	

### Objetivo ASG



#### Objetivo

Mantener o mejorar el desempeño de encuestas de satisfacción de colaboradores año con año



#### Cumplimiento

98%

Los resultados de la encuesta son analizados para identificar potenciales áreas de mejora y con ello establecer iniciativas para atraer, retener y desarrollar el talento humano, y son difundidos a toda la organización por el Gerente de Capital Humano.

# SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

## COMPROMISOS DE 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. Establecer objetivos para prevenir los riesgos laborales que nos permitan alcanzar la meta de cero accidentes de trabajo y cero enfermedades profesionales.
- c. Eliminar los peligros y reducir los riesgos para la seguridad y salud en el trabajo.
- d. Fomentar la consulta y participación de los colaboradores en los temas relacionados a la seguridad y salud en el trabajo.

*Política de Sustentabilidad de Fibra Mty*

Fibra Mty asume plenamente la responsabilidad sobre la seguridad y salud en el trabajo de nuestros colaboradores y de las personas que pudieran verse afectadas por las actividades que desempeñamos. Esta responsabilidad incluye la promoción y protección de la salud física y mental, así como la gestión eficaz de los peligros y riesgos relacionados.

Procuramos proporcionar lugares de trabajo seguros y saludables, prevenir lesiones y deterioro de la salud relacionados con el trabajo, y mejorar continuamente para evitar situaciones de riesgo y cumplir de forma permanente con la meta de cero accidentes de trabajo y enfermedades laborales.

El enfoque de Fibra Mty en el tema de seguridad y salud en el trabajo se centra en la prevención por medio de la capacitación. Los cursos impartidos en 2022 fueron:

### • Empleados de nuevo ingreso Fibra Mty:

- NOM-035 Factores de riesgo psicosocial en el trabajo - Identificación, análisis y prevención

### • Todos los empleados de Fibra Mty:

- Capacitación a través de un externo en materia de hostigamiento, acoso, discriminación y violencia laboral
- Evacuación por emergencia

### • Empleados de servicios especializados:

- Operación del sistema contra incendios
- Búsqueda y rescate
- Evacuación por emergencia
- Capacitación nueva normalidad protocolos COVID-19
- Protección Civil
- Detección de incendios
- NOM-035 Factores de riesgo psicosocial en el trabajo - Identificación, análisis y prevención
- Primeros auxilios



## CAPACITACIÓN EN TEMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SST) 2022



Empleados Fibra Mty

**1.4** horas de capacitación promedio / empleado

Empleados de servicios especializados

**4.1** horas de capacitación / empleado



En Fibra Mty no hay colaboradores que desarrollan actividades profesionales con una incidencia o un riesgo significativo de deterioro a la salud.

Accidentes Laborales	Empleados Fibra Mty <sup>(1)</sup>	Empleados de servicios especializados <sup>(2)</sup>
Número de fatalidades causadas por accidente laboral	0	0
Tasa <sup>(3)</sup> de fatalidades causadas por accidente laboral	0	0
Número de accidentes laborales incapacitantes	0	0
Tasa <sup>(3)</sup> de accidentes laborales incapacitantes	0	0
Número de accidentes laborales no incapacitantes	0	0
Tasa <sup>(3)</sup> de accidentes laborales no incapacitantes	0	0
Censo <sup>(4)</sup>	40	193
<b>Número de horas laboradas</b>	<b>76,960</b>	<b>481,728</b>

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

<sup>(2)</sup> 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

<sup>(3)</sup> Tasas calculadas por cada 200,000 horas trabajadas.

<sup>(4)</sup> Censo incluye el total de trabajadores al cierre de 2022.

Durante 2022 se registraron  
**CERO accidentes laborales**

Durante 2022 se registraron  
**CERO casos de enfermedades laborales.**

Enfermedades profesionales	Empleados Fibra Mty <sup>(1)</sup>	Empleados de servicios especializados <sup>(2)</sup>
Número de fatalidades causadas por enfermedad laboral	0	0
Número de enfermedades laborales	0	0
Censo <sup>(3)</sup>	40	193
<b>Número de horas laboradas</b>	<b>76,960</b>	<b>481,728</b>

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

<sup>(2)</sup> 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

<sup>(3)</sup> Censo incluye el total de trabajadores al cierre de 2022.



GRI 403-4 / 413-1

## PARTICIPACIÓN Y CONSULTA DE LOS COLABORADORES

### 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 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 establecer 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.

En cumplimiento a este objetivo, en 2022 se llevó a cabo la encuesta bianual para la identificación y análisis de los factores de riesgo psicosocial, contando con la participación del 93% de nuestros colaboradores.

Los resultados obtenidos ubican a Fibra Mty como una empresa con grado de riesgo medio. Para mitigar los riesgos detectados, a partir de 2023 definiremos un plan de acción que incluya:

- La revisión de la Política de Prevención de Riesgos Psicosociales, a través de un curso en línea para todos los colaboradores.
- La promoción de un entorno organizacional favorable y la prevención de la violencia laboral, a través de un curso en línea para todos los colaboradores.
- La promoción de balance de vida: familia/trabajo a través de la implementación y difusión de política de horario flexible.

### 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 2022

- Fibra Mty es un lugar físicamente seguro en donde trabajar: **95/100**
- Fibra Mty es un lugar psicológica y emocionalmente saludable donde trabajar: **88/100**

# SERVICIOS MÉDICOS Y DE CUIDADO DE LA SALUD

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.

## OBJETIVOS Y METAS ESTRATÉGICAS 2023-2025



### Objetivos de procesos internos

Mitigar los riesgos a la seguridad y salud en el trabajo

KPIs	UM	2022	Metas		
			2023	2024	2025
2.1 Accidentes laborales registrables	Número	0	0	0	0
2.2 Enfermedades laborales		0	0	0	0



# SATISFACCIÓN Y BIENESTAR DEL CLIENTE

## COMPROMISO CON CLIENTES

- a. Satisfacer las necesidades de nuestros inquilinos con calidad, oportunidad y eficiencia.

*Política de Sustentabilidad de Fibra Mty*

En 2022, además de la actualización del cuestionario, se contrató a una agencia externa para realizar de manera independiente el levantamiento, análisis y reporte de resultados de la encuesta.

**87%** de nuestros inquilinos respondieron la encuesta de satisfacción 2022

En 2022:

**82%** índice global de satisfacción de inquilinos.

**84.3%** de los inquilinos menciona que se siente satisfecho o muy satisfecho.

## SATISFACCIÓN DEL INQUILINO

Fibra Mty entiende que la satisfacción de los inquilinos es pieza clave para solidificar su compromiso y mejorar los servicios. Con este propósito la Gerencia de Operaciones es responsable de realizar encuestas anuales de satisfacción de inquilinos, que se aplican a todos los arrendatarios, como complemento para identificar posibles mejoras requeridas en la infraestructura y servicios prestados.

Los aspectos evaluados son: interior y exterior del edificio, estacionamiento, equipamiento, seguridad, limpieza, amenidades, administración del inmueble, mantenimiento, facturación y cobranza, canales de comunicación rentas y satisfacción general.

## Objetivo ASG



### Objetivo

Mantener o mejorar el desempeño de encuestas de satisfacción de inquilinos año con año ( $\geq 85\%$ )



Cumplimiento a meta 2022

96%



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

Fibra Mty es consciente de que la salud y el bienestar de los inquilinos y sus colaboradores son esenciales para garantizar su satisfacción, mantener los ingresos por rentas y gestionar los potenciales riesgos relacionados al bienestar de los inquilinos derivados del uso de los edificios.

La contingencia sanitaria por COVID-19 demandó por parte de los inquilinos, además de las autoridades de salud, la implementación de medidas de bienestar en el lugar de trabajo, particularmente las orientadas a mejorar la calidad del aire interior.

En respuesta a esta demanda, Fibra Mty tiene equipados sus inmuebles del segmento de oficinas con equipos para mejorar la calidad del aire interior:

	<p>Unidades de luz ultravioleta en las manejadoras de aire para eliminar virus y bacterias. <sup>(1)</sup></p>		<p>Equipos de inyección mecánica de aire nuevo al interior. <sup>(2)</sup></p>
<p>Área Bruta Rentable cubierta 69,028 m<sup>2</sup></p>		<p>Área Bruta Rentable cubierta 160,409 m<sup>2</sup></p>	

<sup>(1)</sup> Instalados en inmuebles: Fortaleza, Plaza Central, Prometeo, Torre Morada 1, Torre Morada 2.

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

**\$7,819,657** monto de la inversión en mejoras de la calidad del aire en interiores durante 2022

## OBJETIVOS Y METAS ESTRATÉGICAS 2023-2025



### Objetivos de procesos internos

Incrementar la satisfacción de nuestros inquilinos

KPIs	UM	2022	Metas		
			2023	2024	2025
3.1 Índice de satisfacción del inquilino	Índice	82	Desarrollar proveedor nacional y actualizar metodología	Establecer metas de acuerdo con los resultados 2023	



### Iniciativas internas

	Metas		
	2023	2024	2025
Programa de salud y bienestar de inquilinos	Documentar iniciativas actuales	Documentar programa y plan de acción	Implementación
Accesibilidad universal	Completar diagnóstico de accesibilidad universal en portafolio de oficinas	Desarrollar plan de mejora en base a resultados del diagnóstico	

# CIUDADANÍA CORPORATIVA

## COMPROMISOS CON LA COMUNIDAD ALEDAÑA

- b. Colaborar para el desarrollo socioeconómico de las comunidades aledañas a nuestras operaciones.

*Política de Sustentabilidad de Fibra Mty*



## VINCULACIÓN CON LA COMUNIDAD

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.

La Política de Filantropía Corporativa y Apoyo a Comunidades de Fibra Mty 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 en favor de las comunidad aledaña, en cuatro principales áreas de enfoque:

- Infraestructura y vivienda.
- Bienestar, desarrollo social y salud.
- Desarrollo sustentable y medio ambiente.
- Situaciones emergentes.

La orientación diversificada de nuestras iniciativas de ciudadanía corporativa garantiza que aprovechemos al máximo el capital financiero, humano y reputacional de la empresa para crear valor a nuestros grupos de interés.

La Comisión ASG de Fibra Mty asegura que la gestión de las iniciativas de filantropía y apoyo a comunidades, así como la evaluación del retorno a la inversión social, favorecen el aprovechamiento de nuestras fortalezas, marca y colaboradores para tener el máximo impacto en los beneficiarios.

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

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



# PROGRAMA DE DONATIVOS Y APOYO A COMUNIDADES

## ORGANIZACIONES APOYADAS

### Bienestar, desarrollo social y salud



Monto donado: **\$1,225,000 Ps**

### Desarrollo sustentable y medio ambiente



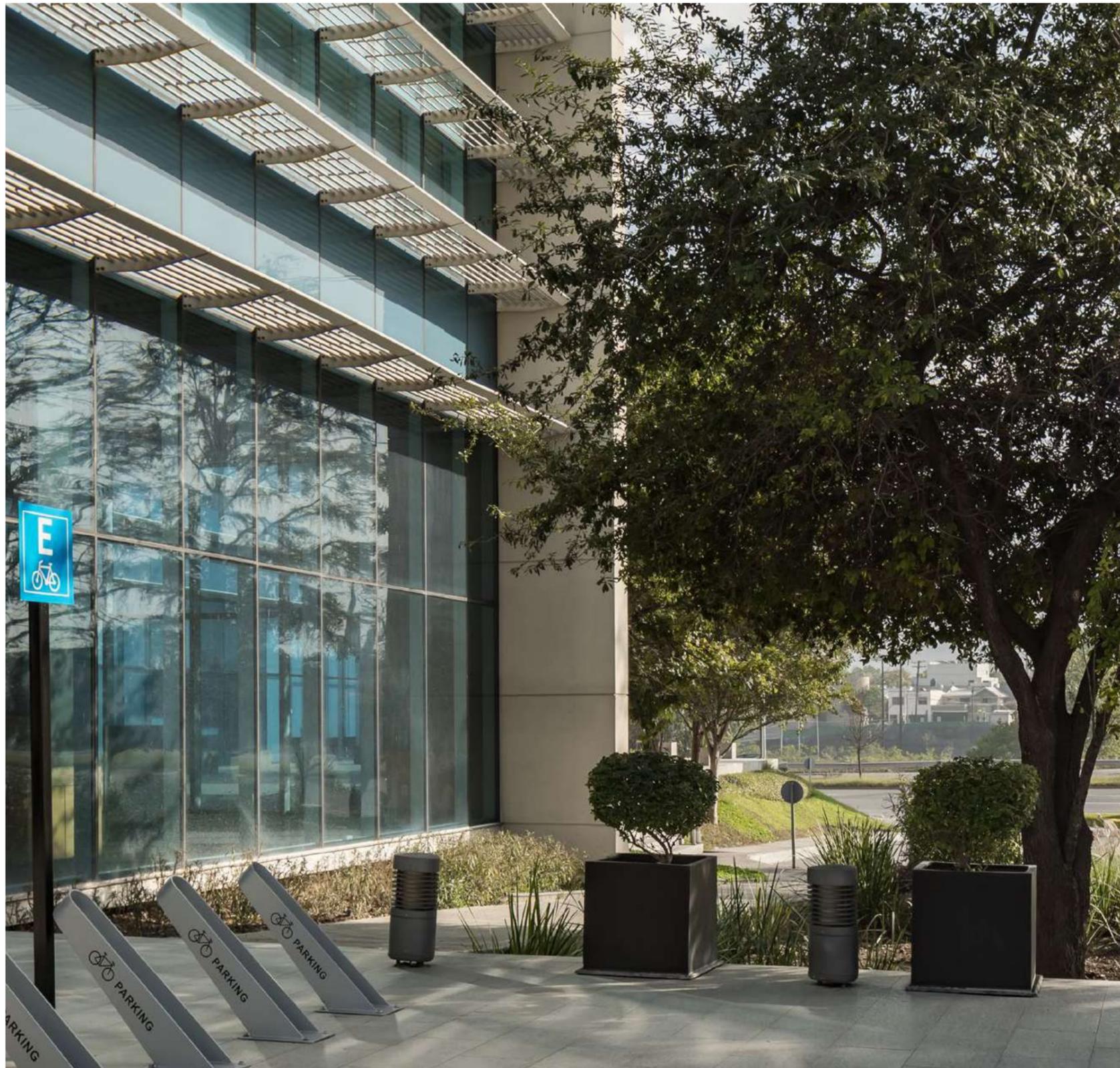
Monto donado: **\$600,000 Ps**

### Situaciones emergentes



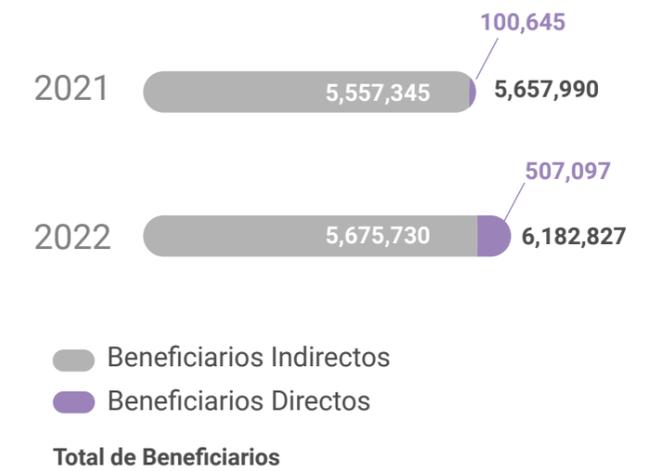
Monto donado: **\$187,818 Ps**

Durante 2022 **Fibra Mty donó \$2,012,218 Ps** a 15 organizaciones no gubernamentales



# RETORNO A LA INVERSIÓN SOCIAL DEL PROGRAMA DE DONATIVOS

**Número de Beneficiarios**  
Programa de donativos y apoyo a comunidades



**Monto donado (Ps)**  
Programa de donativos y apoyo a comunidades

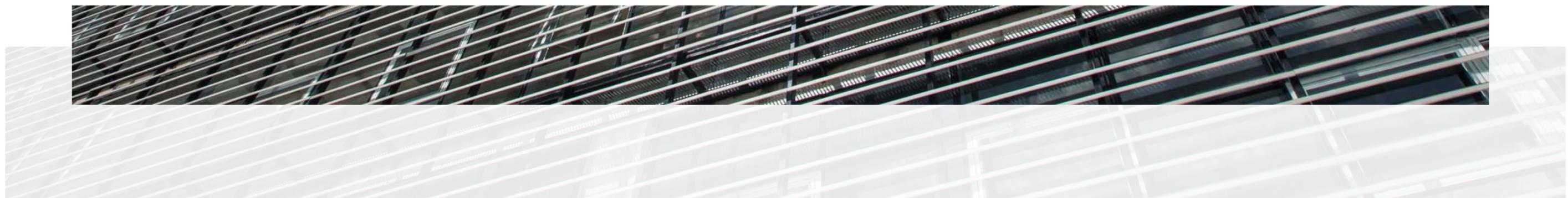


Nombre de la Institución apoyada	Alcance del proyecto	Beneficiarios Directos	Beneficiarios Indirectos	Total
<b>Cruz Roja Mexicana I.A.P. Delegación Nuevo León</b>	El proyecto busca brindar a la población de Nuevo León Servicios prehospitalarios de calidad de manera gratuita. Su donativo fue de mucha utilidad para adquirir insumos médicos que se convertirán en una oportunidad de vida para quienes más lo necesitan.	4,884	19,536	<b>24,420</b>
<b>Vía Educación, A.C.</b>	<p>Jóvenes A tiempo es un programa con más de 6 años de implementación, consiste en un sistema de mentores en donde jóvenes de preparatoria son capacitados durante los meses de agosto y septiembre para ser mentores de grupos de entre 10 y 12 jóvenes de secundaria. Desde el mes de octubre y hasta abril, cada mentor trabaja con sus grupos de secundaria en distintas actividades intencionadas a que los jóvenes se conozcan como individuos y miembros de su comunidad.</p> <p>Mediante la impartición de talleres con componentes cognitivo-conductuales, se intenta desarrollar las habilidades requeridas para formar agentes de cambio con competencias emocionales, personales, sociales, profesionales y ciudadanas/comunitarias para mejorar su vida y la de sus comunidades. Los grupos son formados por participantes de la misma secundaria o colonia en la que vive el mentor. Así, se busca que los jóvenes se integren, trabajen y colaboren con miembros de su misma comunidad.</p>	660	2,310	<b>2,970</b>
<b>Taller de Expresión y Desarrollo Integral, A.C.</b>	La ejecución de este proyecto nos permitirá continuar con el aprendizaje escolar de nuestros alumnos, donde ellos puedan desarrollar al máximo sus habilidades, a través de un programa individualizado e integral, trabajando las áreas de desarrollo físico, cognitivo, socioemocional, y adaptativo, con el propósito de prepararlos para la inclusión educativa regular.	34	136	<b>170</b>
<b>Asociación Regiomontana de Niños Autistas ABP</b>	La terapia para el desarrollo de habilidades por medio del programa Atención Temprana tiene como propósito instaurar y reforzar en el niño con un rango de edad de 18 meses a 6 años los dispositivos de aprendizaje que le permitan desenvolverse de forma temprana en su vida diaria. Es una Intervención terapéutica personalizada y adaptada a las fortalezas y áreas con más retos para el desarrollo de habilidades que generen inclusión en una escuela regular y en su entorno familiar y social. Actualmente el proyecto brinda atención terapéutica a 150 niños y niñas de los cuales el 80% son provenientes de familias con vulnerabilidad económica que no cuentan con los medios ni las herramientas para recibir la atención profesional y especializada para el desarrollo de sus habilidades. El proyecto está basado en el logro de objetivos a los cuales se les da seguimiento constante, 5 días a la semana, 4 horas al día.	660	--	<b>660</b>

Nombre de la Institución apoyada	Alcance del proyecto	Beneficiarios Directos	Beneficiarios Indirectos	Total
<b>Institución Renace A.B.P.</b>	Programa integral que trabaja con hijas e hijos de personas privadas de la libertad que busca disminuir la disfuncionalidad en las interacciones entre niñas, niños y adolescentes con sus padres, madres y personas tutoras a través de talleres grupales mensuales que abordan diferentes temáticas alrededor de inteligencia emocional, comunicación asertiva, perdón y sanación, desarrollo personal y crianza asertiva. El donativo fue utilizado para las becas mensuales que se entregan a las y los beneficiarios de acuerdo a su asistencia a sus sesiones mensuales.	50	24	<b>74</b>
<b>Latidos de Vida A.B.P.</b>	A través de acciones diversas y de la articulación con actores e instituciones nacionales e internacionales, fortalecemos la infraestructura de salud local y proveemos a menores en situación económica vulnerable y con cardiopatías congénitas de procedimientos médicos y de soporte de la más alta calidad y de forma gratuita, a la vez que les brindamos a ellos y a sus familias información idónea y oportuna mientras que les acogemos en una comunidad de apoyo altamente empática.	2	7	<b>9</b>
<b>Boys Hope Girls Hope A.B.P.</b>	Durante 2022, pudimos dar continuidad al aprendizaje del idioma inglés como segunda lengua a 147 alumnos, estudiantes de secundaria y preparatoria que tienen entre 11 y 16 años y que viven en condiciones vulnerables en el Área Metropolitana de Monterrey. Gracias al apoyo de Fibra MTY, pudimos incrementar nuestra población de 116 alumnos a 147. Las clases se impartieron a través de la plataforma ZOOM; brindando 3 sesiones de clases a la semana a la semana a cada grupo, dividido por grado, durante 6 meses.	147	441	<b>588</b>
<b>Alianza Anticáncer Infantil A.B.P.</b>	Se logra brindar atención médica, por medio de medicamentos y estudios y/o procedimientos médicos a 7 pacientes con cáncer.	7	21	<b>28</b>
<b>Casa Simón de Betania, A.C.</b>	Para brindar atención Integral a pacientes con enfermedades de Infectología, Oncología, e irreversibles, intentando cubrir sus necesidades más básicas desde alimentación, albergue, medicamentos, tratamientos médicos, terapias psicológicas, estudios de radiodiagnóstico, así como seguimiento y atención especializada a sus padecimientos.	60	67	<b>127</b>
<b>Centro de Estudios Eugenio Garza Sada</b>	Comunicar a través del espacio físico de la casa los principios, valores y líneas del pensamiento del Legado de Eugenio Garza Sada, así como ejemplos de líderes humanistas de la sociedad de Monterrey para inspirar a nuevas generaciones.	2,130	7,455	<b>9,585</b>

Nombre de la Institución apoyada	Alcance del proyecto	Beneficiarios Directos	Beneficiarios Indirectos	Total
<b>Pro-Superación Familiar Neolonesa A.C. Hospitales</b>	Brindar a la población servicios médicos que dan respuesta a la demanda insatisfecha que actualmente prevalece en los municipios de García, Guadalupe y Zuazua, los cuales, gracias al crecimiento vertiginoso de la población registrado en los últimos años, se ha puesto de manifiesto la carencia de infraestructura social básica de los diversos segmentos de la población. El recurso servirá para la compra de equipamiento médico, el cual consiste de 1 Artroscopio, 1 Histeroscópico, 1 Laparoscopio y 1 lámpara quirúrgica.	60	300	<b>360</b>
<b>OCCAM Observatorio Ciudadano de la Calidad del Aire</b>	Alertar a la población sobre los daños a la salud ocasionados por la exposición a la mala calidad del aire y la dependencia a los combustibles fósiles en la metrópoli, recalcando la importancia de contar con normativa e instrumentos adecuados para abordar la crisis de contaminación y proteger la salud.		4,643,232	<b>4,643,232</b>
<b>Pronatura Noreste, A.C.</b>	Generar mensajes de comunicación ambiental y conservación de ecosistemas para los niños y jóvenes, el cual consiste en generar una conciencia activa de valoración ambiental. Implica conectar con las nuevas generaciones a través de medios digitales el valor de la conservación de los ecosistemas y de hacer un uso adecuado de las plataformas digitales para permear en una educación ambiental activa en los jóvenes.	481,506	--	<b>481,506</b>
<b>Patronato Amigos de la Sierra de Arteaga Coahuila</b>	Realizar la construcción de presas de morillos en dos arroyos sobre la exposición sur de la zona afectada del Parque Nacional Cumbres de Monterrey localizado en Santiago, Nuevo León, que sufrió un catastrófico incendio en marzo de 2021, y que hoy en día estos escurrimientos aportan gran cantidad de material (suelo y rocas) que deja incomunicadas a las comunidades locales. Asimismo, este tipo de obra tiene un impacto positivo en el ecosistema incrementando la infiltración del agua al disminuir la velocidad de la escorrentía, lo cual permite un mayor tiempo de infiltración en el suelo para alimentar la cuenca hidrológica del Río San Juan.	572	5,645,433	<b>5,646,005</b>
<b>Pro Superación Familiar Neolonesa A.C.</b>	En una respuesta emergente y humanitaria para el abasto de agua a las familias que aún no cuentan con la regularización del servicio, se implementó una campaña de abastecimiento de un total de 20,000 litros de agua potable diariamente, 10,000 litros a cada una de las 2 cisternas ubicadas en las instalaciones de los hospitales Supera en los municipios de García y General Zuazua, mismas que fueron colocadas por la secretaría de igualdad e inclusión a través del programa "Agua para todas las personas".	4,325		<b>4,325</b>

Nombre de la Institución apoyada	Alcance del proyecto	Beneficiarios Directos	Beneficiarios Indirectos	Total
<b>Mundo Sustentable A.C.</b>	<p>Coadyuvar a la preservación de la tradición textil de la Sierra Norte de Puebla, específicamente del municipio de Huachinango, para dar acompañamiento técnico a las mujeres bordadoras y al mismo tiempo ayudar en el desarrollo de ideas comunitarias, que les permita generar herramientas de gestión de proyectos, así como la venta de sus productos, aprovechando al máximo los canales de comunicación, específicamente las redes sociales. aumentar los niveles de lectura en el municipio de Paraíso, Tabasco, mediante la construcción de espacios adecuados y la dotación de material para aprovechar los hábitos de lectura, el municipio cuenta con 23 bibliotecas de las cuales 14 son Bibliotecas Rurales, 8 Centros Integradores y 1 Biblioteca Municipal., rescatar las danzas tradicionales de Semana Santa en Rahum, Guaymas, construir un museo de sitio en Cuauxicala en el estado de Puebla, aprovechando que se cuenta con metodología y enfoque de centros holísticos indígenas se pretende establecer uno en la comunidad maya de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo, para el fortalecimiento de la cultura y natura regional, se pretende establecer una Reserva de Biosfera para proteger más aún los bosques de las entidades federativas del centro del país, el Diplomado en Valores para la educación ambiental.</p>	12,000	--	<b>12,000</b>



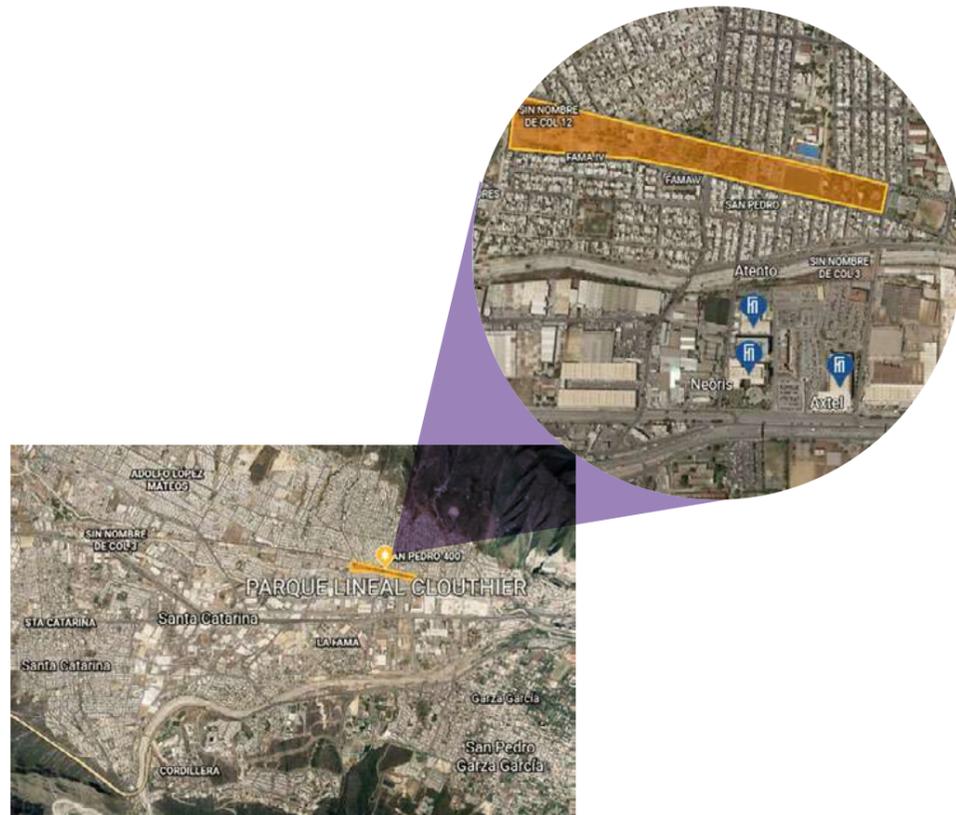
# PROGRAMA DE VOLUNTARIADO

Fibra Mty fomenta la participación de sus colaboradores en actividades de voluntariado. La dedicación de su tiempo, capacidades y talento en apoyo a iniciativas de desarrollo social y ambiental de las comunidades aledañas, dentro del marco establecido por la Política de Filantropía Corporativa y Apoyo a Comunidades.

En 2022 se realizaron dos jornadas de voluntariado:

## REFORESTACIÓN

Se llevó a cabo los días 4 y 5 de noviembre en el Parque Lineal Clouthier ubicado en el municipio de Santa Catarina, N.L., aledaño a nuestros inmuebles Atento, Axtel y Neoris.

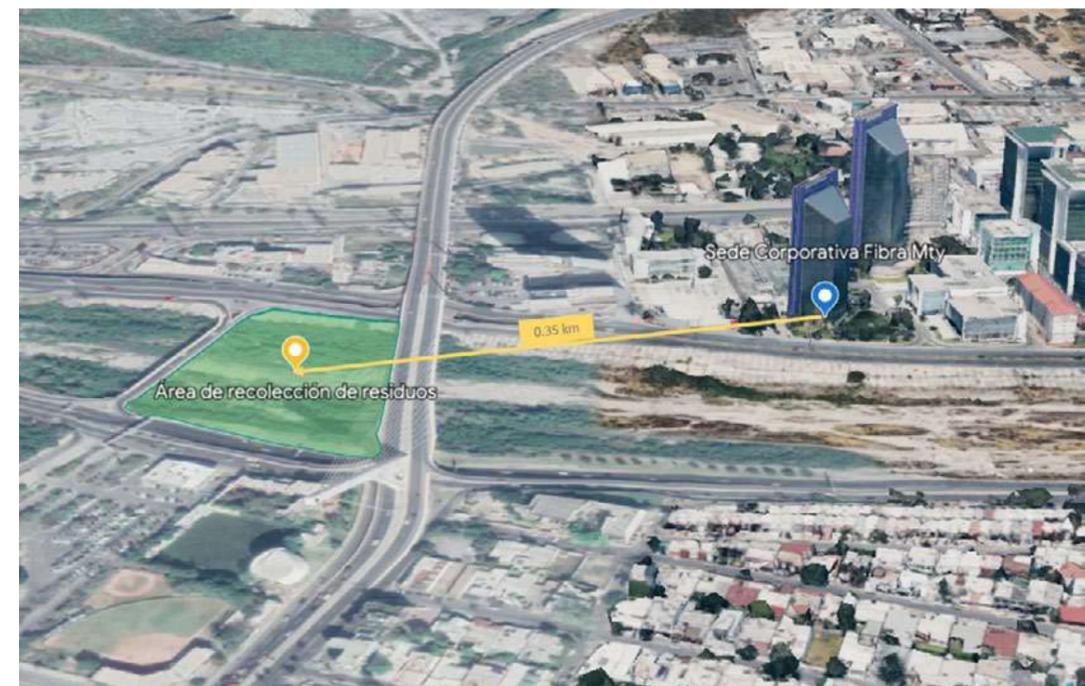


Google (2022) Google Earth [Mapa] Recuperado de: <https://earth.Google.com>

Con la participación de 94 voluntarios – empleados y familiares de Fibra Mty, inquilinos y proveedores de servicios especializados - se donaron y sembraron 50 árboles de especies nativas: ébanos, encinos, anacahuítas y robles, beneficiando a 8,320 habitantes de las colonias aledañas al parque.

## RECOLECCIÓN DE RESIDUOS EN EL LECHO DEL RÍO SANTA CATARINA

El 17 de junio, en el marco del día del medio ambiente, Fibra Mty invitó a sus colaboradores, inquilinos y empleados de empresas de servicios especializados, para realizar un actividad de recolección de residuos en el lecho del río Santa Catarina, en las inmediaciones de la sede corporativa.



**65 voluntarios** participaron en esta labor, logrando recolectar 3.05 toneladas de residuos sólidos urbanos y 138 Kg de residuos reciclables.

## RETORNO A LA INVERSIÓN SOCIAL DEL PROGRAMA DE VOLUNTARIADO

### Número de Beneficiarios



### Árboles plantados



### Horas de voluntariado



### Monto invertido (Ps)



## OBJETIVOS Y METAS ESTRATÉGICAS 2023-2025



### Objetivos de procesos internos

Optimizar el retorno de la inversión social

KPIs	UM	2022	Metas		
			2023	2024	2025
4.1 Beneficiarios directos de los programas sociales	No. de personas	507,097	En 2023 y 2024: alinear el objetivo social a la estrategia del negocio En 2025: establecer metas de acuerdo con los resultados de la alineación 2023-2024		



### Iniciativas internas

		Metas		
		2023	2024	2025
Distintivo ESR-Cemefi	Obtener Distintivo ESR	Establecer plan de acción en base a los resultados de la evaluación 2023		



# 06

## DIMENSIÓN MEDIOAMBIENTAL

GRI 3-3

Favorecer el cuidado del medio ambiente en la realización de nuestras actividades.

## NUESTROS COMPROMISOS CON EL MEDIO AMBIENTE

- a. Establecer un sistema de gestión con enfoque preventivo para favorecer el cuidado del medio ambiente en la realización de nuestras actividades.
- b. Promover los valores y difundir las mejores prácticas ambientales a las partes interesadas.
- c. Establecer objetivos para prevenir la contaminación al medio ambiente.
- d. Favorecer la reutilización, recuperación y reciclaje de materiales, así como el desarrollo y la difusión de las tecnologías respetuosas con el medio ambiente.
- e. Mitigar el impacto ambiental de nuestras propiedades en materia de agua, aire, suelo, biodiversidad, ruido, residuos, energía y emisiones.
- f. Mejorar el desempeño energético, incluyendo la eficiencia energética, uso y consumo.
- g. Fortalecer la resiliencia y la capacidad de adaptación de nuestros activos a los riesgos relacionados con el cambio climático y los desastres naturales.
- h. Capacitar a nuestros colaboradores acerca del impacto que sus actividades laborales tienen sobre el medio ambiente.

*Política de Sustentabilidad de Fibra Mty*



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 Medio Ambiente y Biodiversidad establece nuestro compromiso de procurar y respetar el medio ambiente, los recursos naturales y la biodiversidad en el entorno en el que operamos. La política incluye los lineamientos corporativos para contar con una operación ecoeficiente de conformidad con las mejores prácticas de sustentabilidad a nivel global.

La Política de Medio Ambiente y Biodiversidad está disponible para su consulta en

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

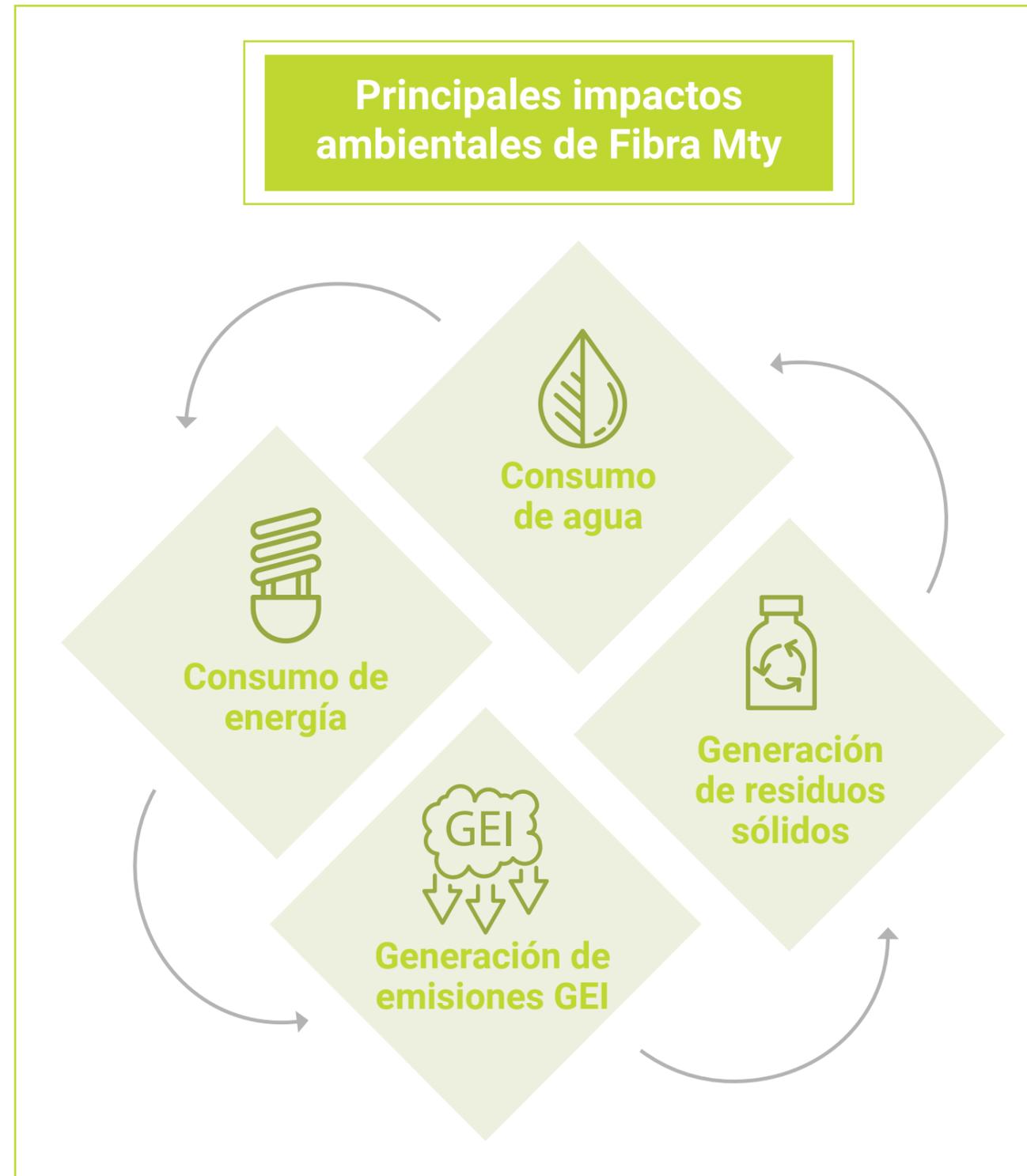


A fin de dar certeza al compromiso de limitar los impactos ambientales derivados de sus actividades, Fibra Mty ha iniciado el proceso para adoptar la norma ISO 14001:2015 como marco de referencia para proteger el medio ambiente y responder a las condiciones ambientales cambiantes, en equilibrio con las necesidades socioeconómicas. Al cierre del 2022, este proyecto registró un avance general del 19%, con fecha estimada para procurar la certificación en el cuarto trimestre de 2024.

# IMPACTOS AMBIENTALES

Reducir la huella ambiental de nuestras operaciones es trascendental para lograr nuestro desarrollo sustentable.

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.



# 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.

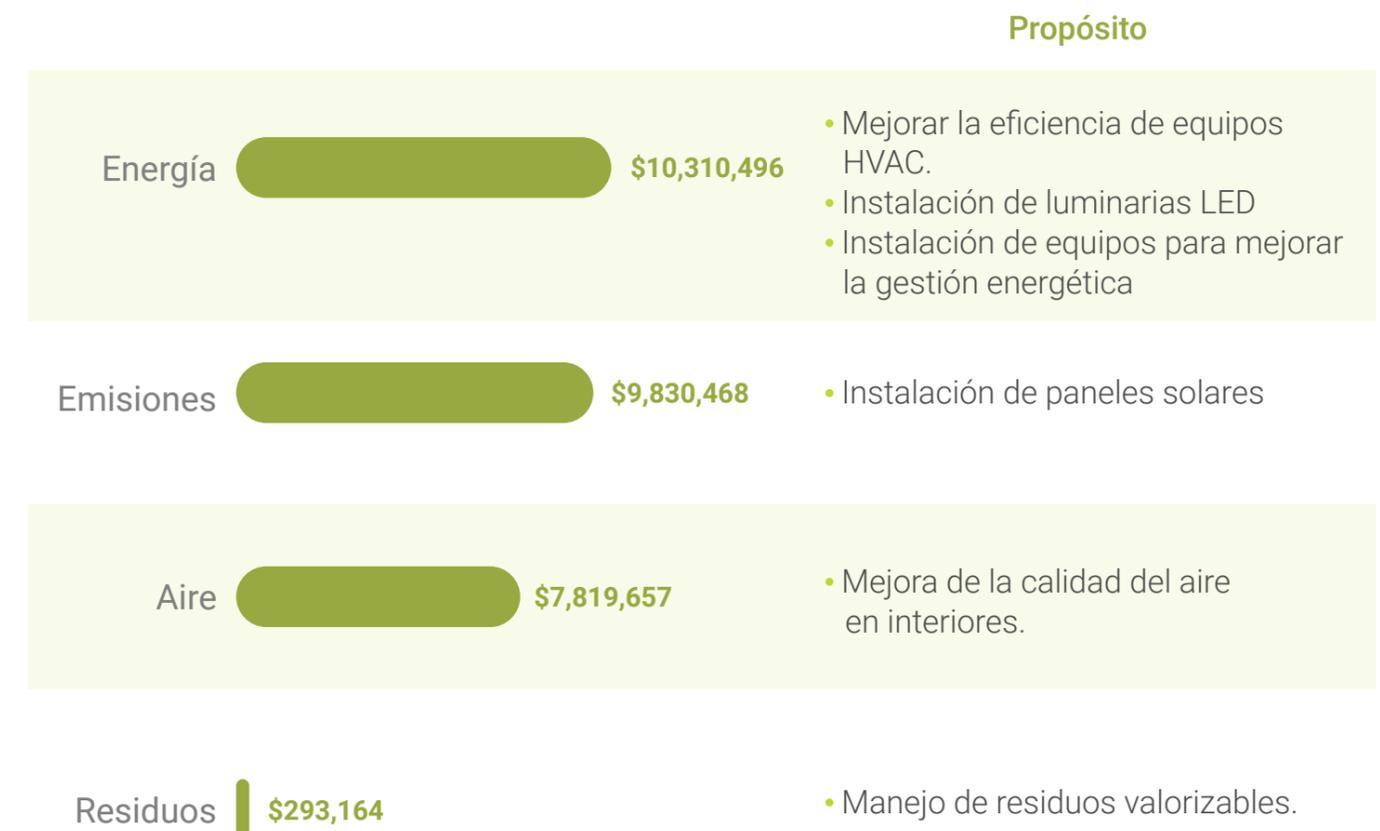
## Inversiones ambientales (Ps)



# \$28,253,788

monto de la **inversión ambiental** durante 2022

## Inversiones ambientales por materia - 2022 (Ps)



## OBJETIVOS Y METAS ESTRATÉGICAS 2023-2025

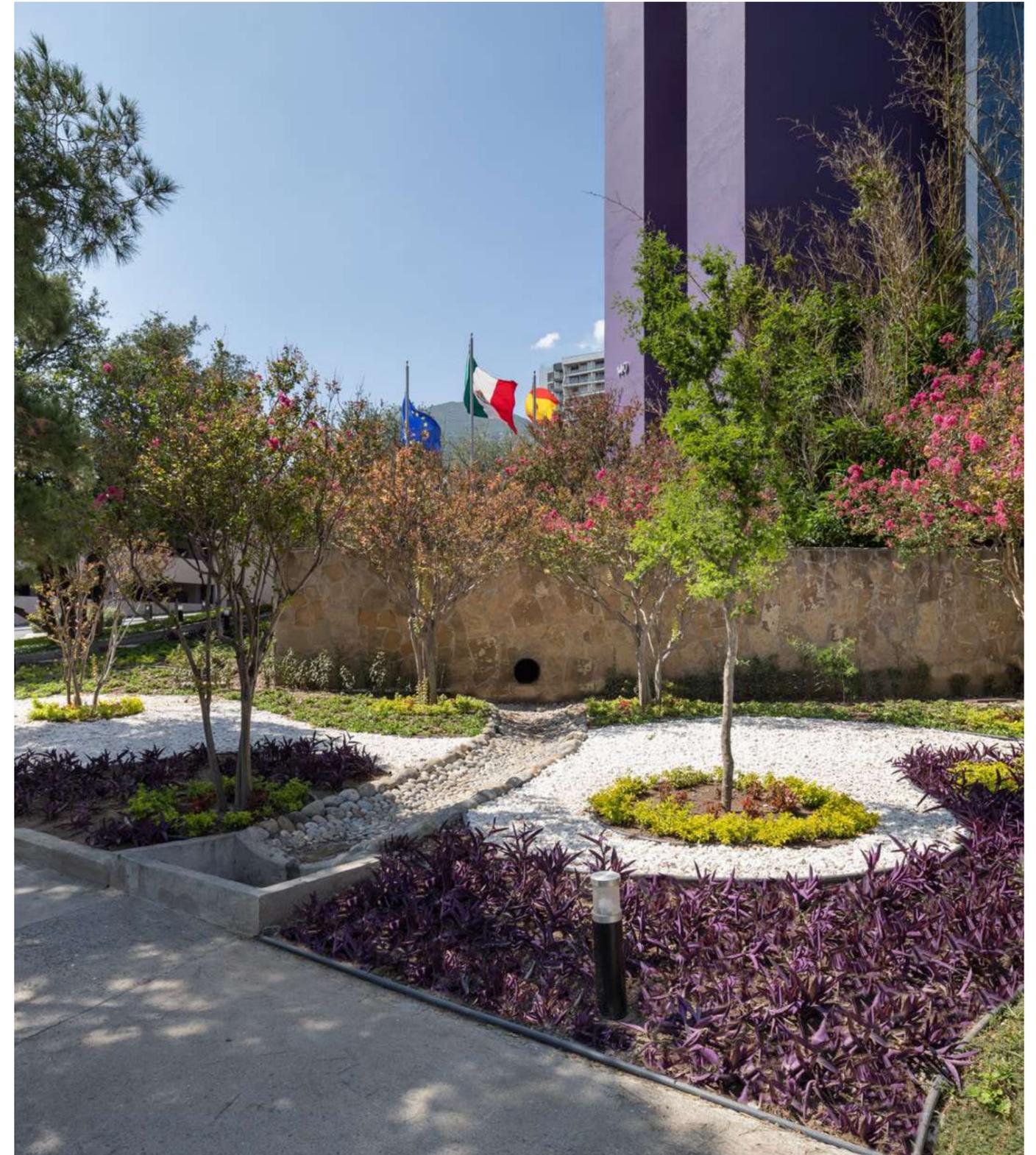


### Iniciativas internas

	2022	Metas		
		2023	2024	2025
Implementación de plataforma Measurabl®	---	Configuración y puesta en marcha	Establecer metas en base a desempeño 2023	
Certificación ISO 14001 del portafolio de oficinas	19% de avance	Completar etapa documental	Capacitación e implementación	Certificación

### Iniciativas externas

	Metas		
	2023	2024	2025
Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Firmar adhesión.</li> <li>Evaluación inicial opcional no pública</li> </ul>	Primera evaluación pública	Las metas se establecerán de acuerdo con los resultados de la evaluación 2024



## 6.a

GRI 2-4 / 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

# ENERGÍA

El tema ambiental 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 ENERGÉTICO

### Consumo energético dentro de Fibra Mty

	Alcance 1 <sup>(1)</sup>			Alcance 2 <sup>(2)</sup>		→	Total	
	2021	2022		2021	2022		2021	2022
MJ	43,327.36	152,590.80	Energía	31,553,751.60	26,884,585.58	→	<b>31,597,078.96</b>	<b>27,037,176.38</b>
kWh	12,035.38	41,862.18	eléctrica	8,764,931.00	7,467,940.44	→	<b>8,776,966.38</b>	<b>7,509,802.62</b>
Cobertura <sup>(5)</sup>	19.93%	70.50%		88.83%	100%			

### Consumo energético fuera de Fibra Mty

		Alcance 3 <sup>(3)</sup>	
		2021 <sup>(6)</sup>	2022
MJ	Energía	569,635,834.97	588,663,457.88
kWh	eléctrica	158,232,176.38	163,517,627.19
Cobertura <sup>(5)</sup>		85.00%	91.31%

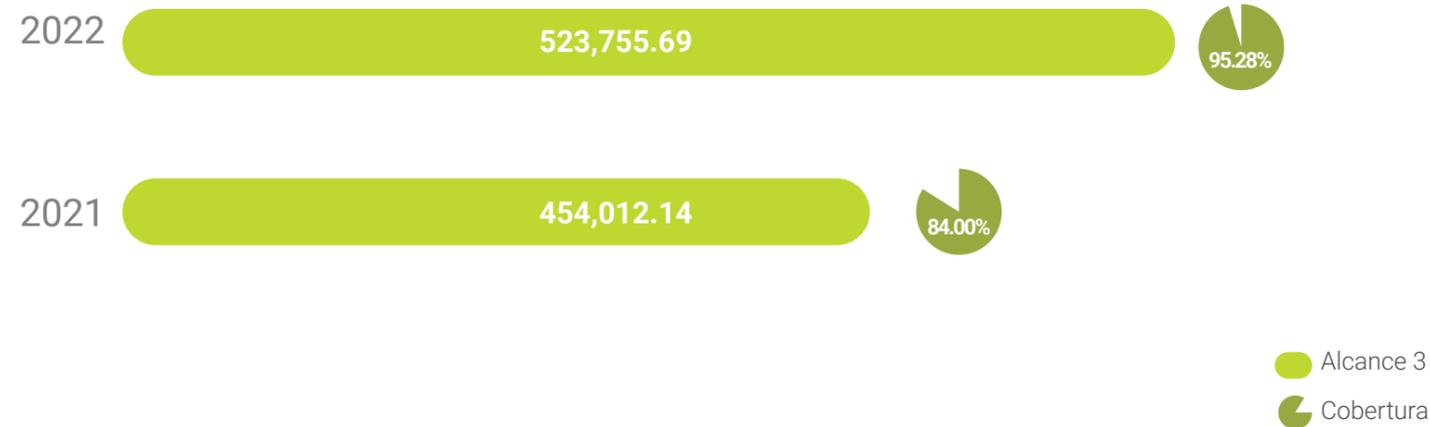
- <sup>(1)</sup> Alcance 1: Consumo de combustibles en áreas comunes de los inmuebles bajo la gestión directa de Fibra Mty (portafolio de oficinas). Datos proporcionados por los Administradores de Propiedades de acuerdo con sus registros de consumo.
- <sup>(2)</sup> Alcance 2: Consumo de energía eléctrica comprada en áreas comunes de los inmuebles bajo la gestión directa de Fibra Mty. Datos obtenidos de las facturas de consumo emitidas por la Comisión Federal de Electricidad.
- <sup>(3)</sup> Alcance 3: Consumo de energía eléctrica comprada en áreas rentadas de todos 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.
- <sup>(4)</sup> 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.
- Los factores de conversión están disponibles en:  
[https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/806458/LISTA\\_DE\\_COMBUSTIBLES\\_Y\\_SUS\\_PODERES\\_CALOR\\_FICOS\\_2023..pdf](https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/806458/LISTA_DE_COMBUSTIBLES_Y_SUS_PODERES_CALOR_FICOS_2023..pdf)
- <sup>(5)</sup> Cobertura: porcentaje de la superficie con datos de energía.
- <sup>(6)</sup> Nota: en el informe de sustentabilidad 2021 se reportó que:

Consumo energético fuera de Fibra Mty		
GJ	Energía	1,197,945.9
kWh	eléctrica	332,762,744.9

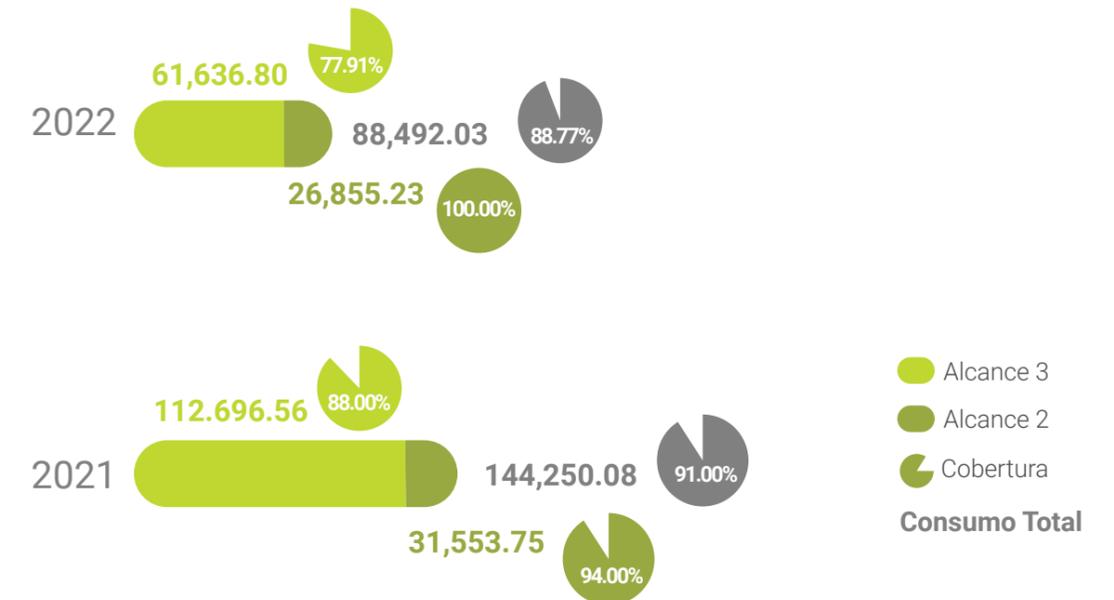
Derivado de la verificación externa realizada a los resultados del ejercicio 2022, se detectó una variación material respecto a los resultados del año previo. Para clarificar esta situación, se solicitó a los inquilinos una confirmación de sus consumos eléctricos del año 2021, que dio como resultado las cifras presentadas en este informe. Estas modificaciones no tuvieron efecto sobre la gestión o toma de decisiones relacionadas a la gestión de la energía durante 2022.

## COBERTURA Y CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA (GJ) POR SEGMENTO

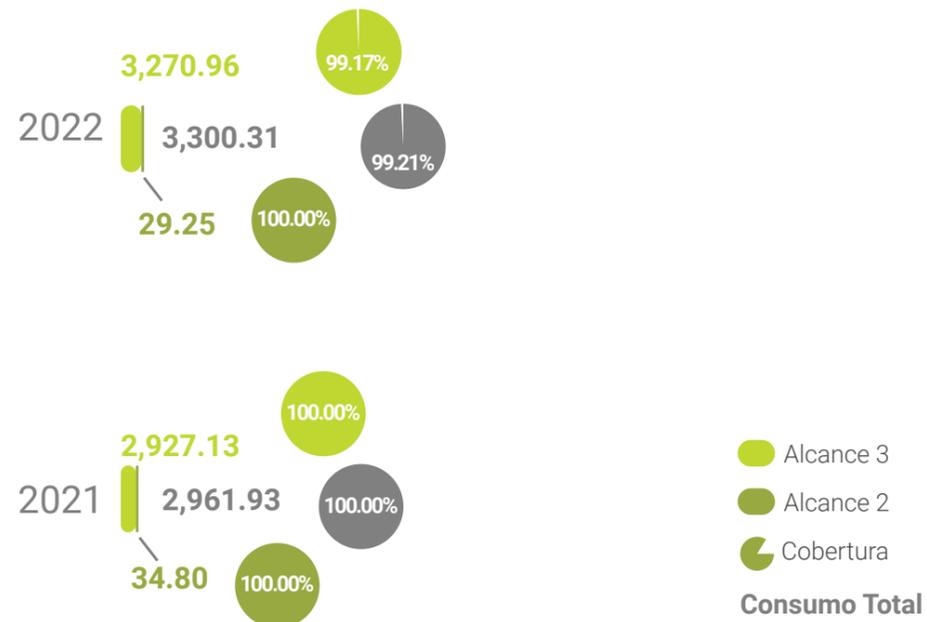
### Industrial



### Oficinas



### Comercial



**100% de la energía eléctrica** consumida durante 2022 fue tomada de la red de generación de la Comisión Federal de Electricidad.

# INTENSIDAD ENERGÉTICA

## Intensidad Energética Total - Alcances 1+2+3 -



Nota:

- Denominador =  $\sum_{i=1}^3$  área con cobertura de datos alcance<sub>i</sub> (m²)
- Denominador 2021 = 856,708 m²
- Denominador 2022 = 1,040,712 m²

## Intensidad Energética - Alcance 1 -

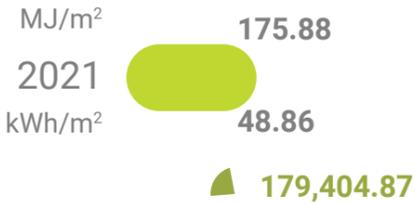
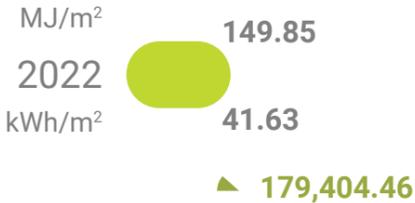


▼ Denominador = área con cobertura de datos (m²)





### Intensidad Energética - Alcance 2 -



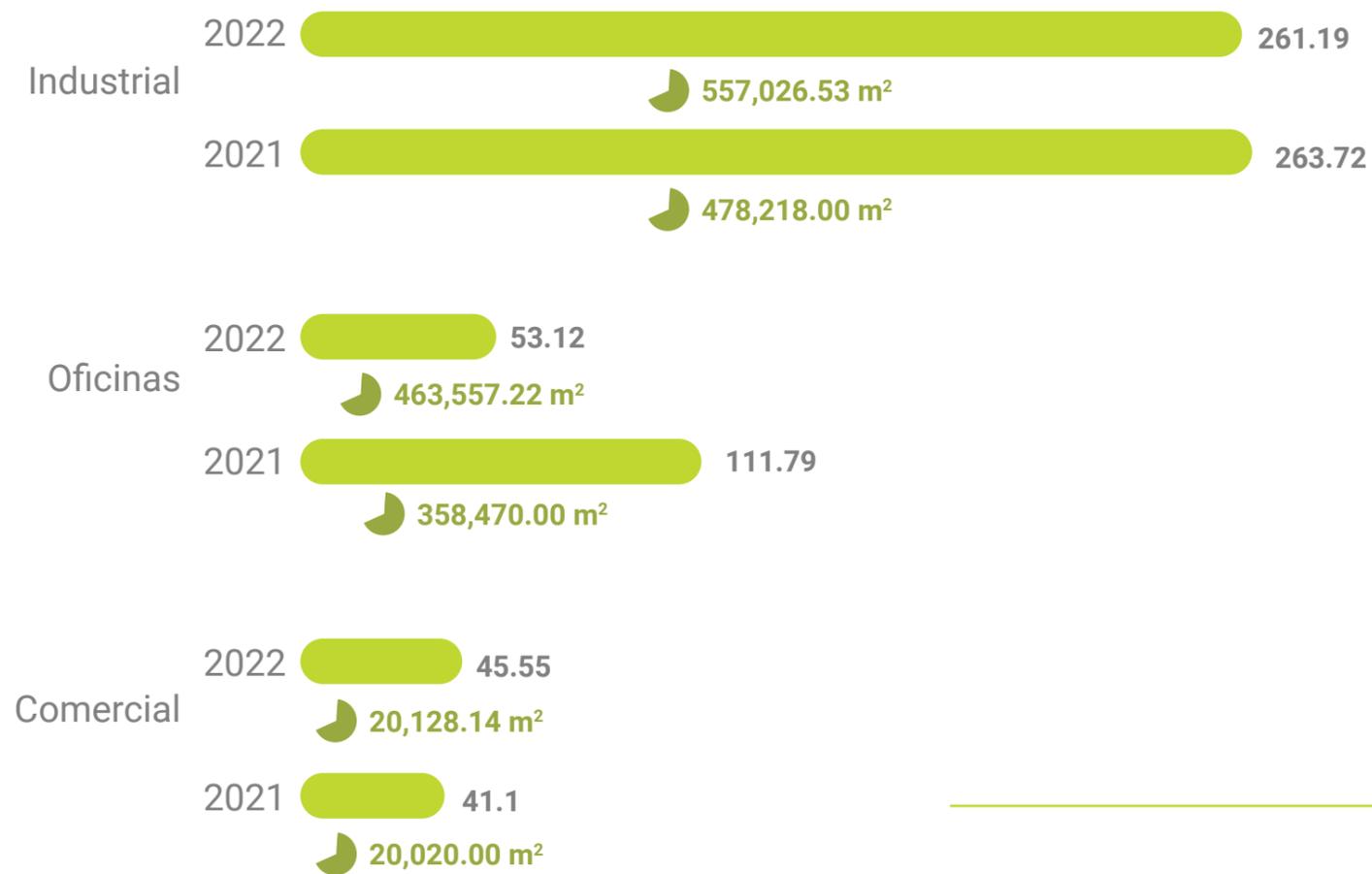
Denominador= área con cobertura de datos (m<sup>2</sup>)

### Intensidad Energética - Alcance 3 -



Denominador= área con cobertura de datos (m<sup>2</sup>)

**Intensidad Energética de los edificios en uso**  
**- Alcances 1+2+3 -**  
 (kWh/m<sup>2</sup> /año)



Denominador= área con cobertura de datos (m<sup>2</sup>)

**Intensidad Energética de los edificios en uso**  
**- Alcance 1 -**  
 (kWh/m<sup>2</sup> /año)



Denominador= área con cobertura de datos (m<sup>2</sup>)

### Intensidad Energética de los edificios en uso - Alcance 2 - (kWh/m<sup>2</sup> /año)



▲ Denominador= área con cobertura de datos (m<sup>2</sup>)

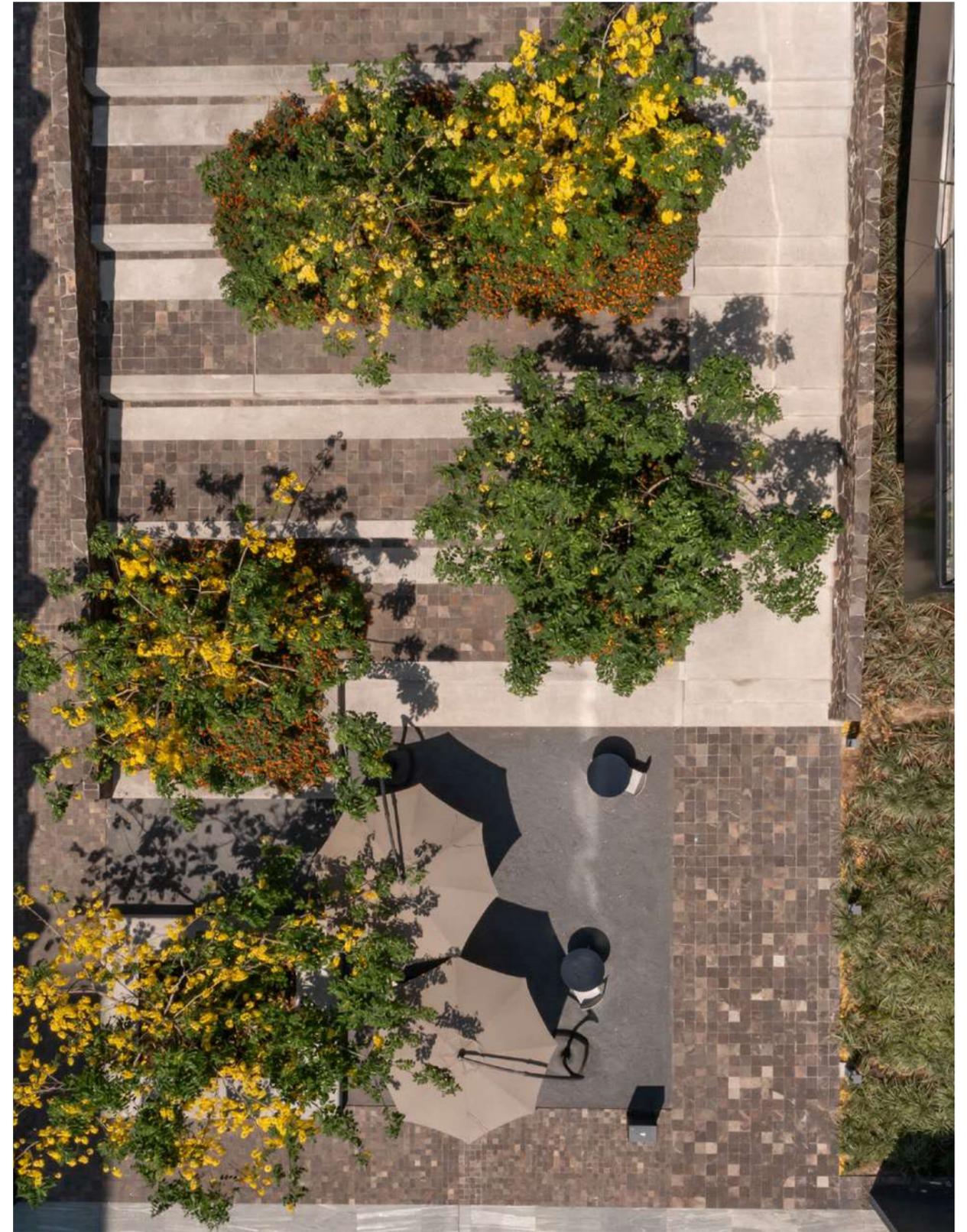
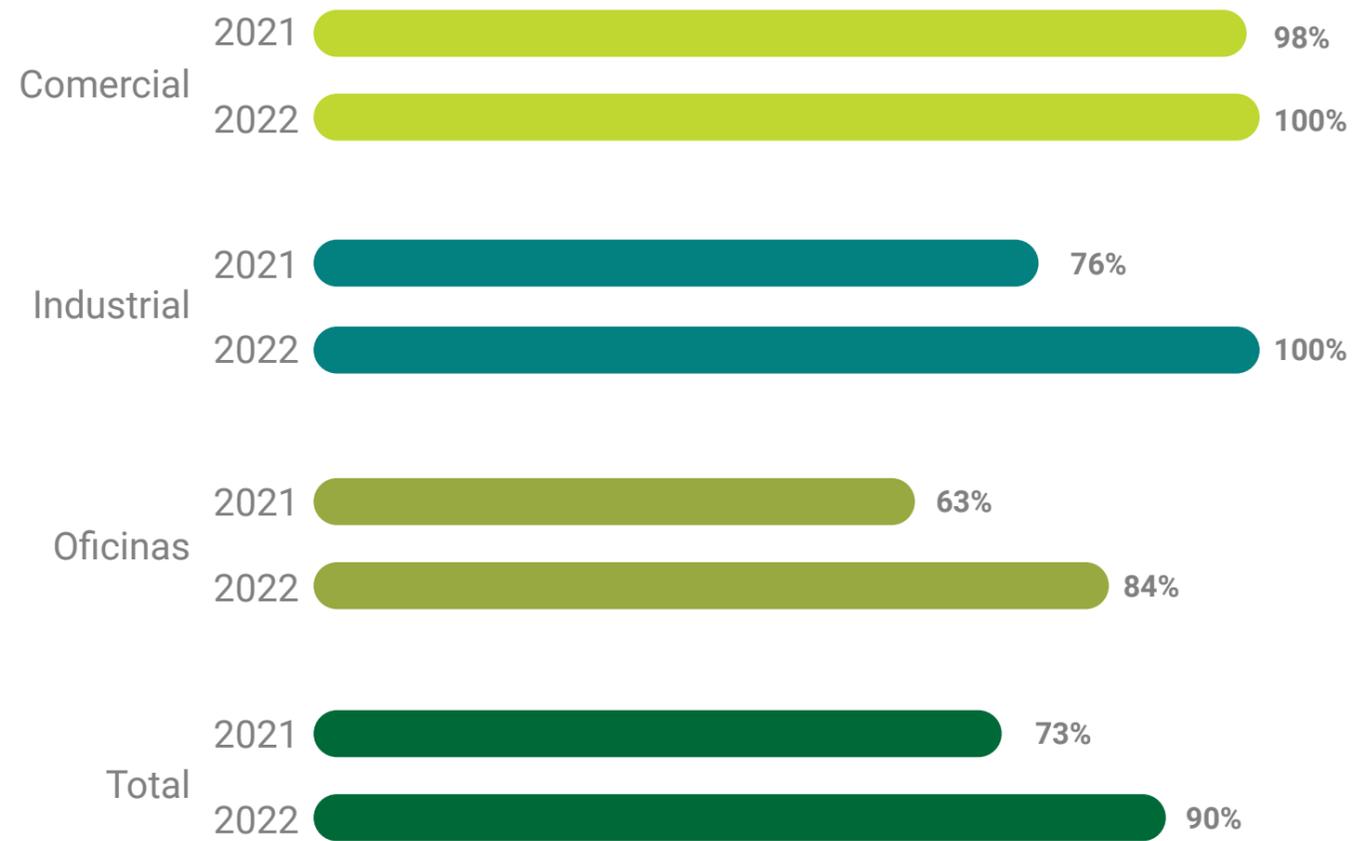


### Intensidad Energética de los edificios en uso - Alcance 3 - (kWh/m<sup>2</sup> /año)



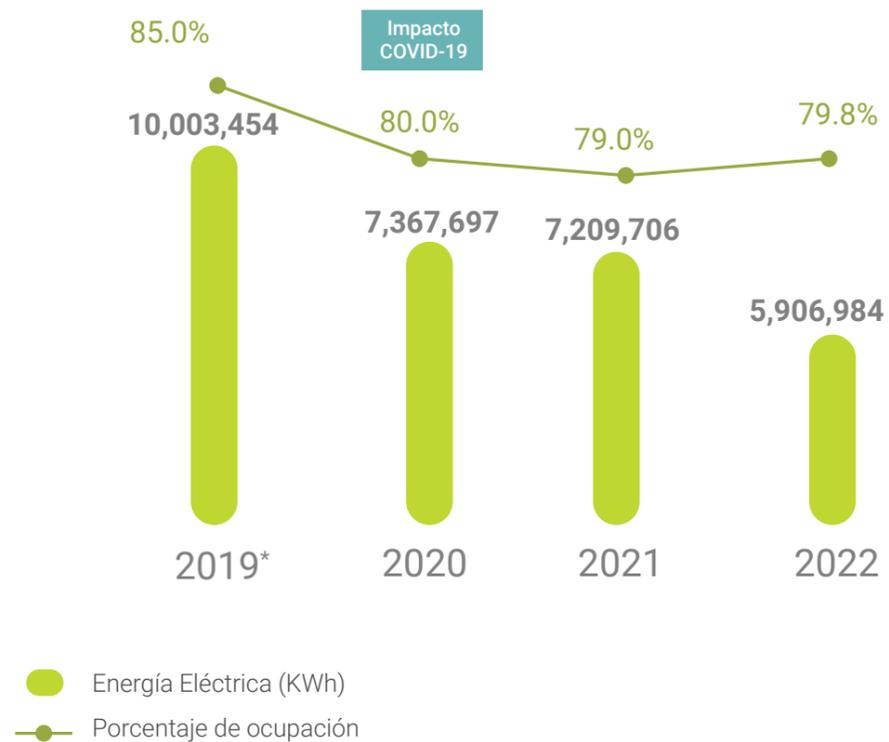
▲ Denominador= área con cobertura de datos (m<sup>2</sup>)

### Porcentaje de inquilinos con medidores por separado para el consumo de electricidad



## INICIATIVAS PARA EL AHORRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

### Consumo de energía eléctrica Alcance 2 <sup>(1)</sup> -Inmuebles gestionados directamente por Fibra Mty-



<sup>(\*)</sup> 2019 es el año base de acuerdo con nuestra meta 2030 de reducción de emisiones GEI.

<sup>(1)</sup> Consumo de energía eléctrica en áreas comunes de edificios de oficinas gestionados directamente por Fibra Mty (mismas propiedades 2019).

### Consumo energético Alcance 2

**-41.0%** respecto al año base (2019)

**-18.1%** respecto a 2021

#### Iniciativas implementadas 2022

- Mejorar la eficiencia de equipos HVAC
- Instalación de luminarias LED
- Instalación de equipos para mejorar la gestión energética
- Instalación de 3,219 m<sup>2</sup> de paneles solares con una producción estimada de 985 MWh (inician operación en 2023)



## OBJETIVO ASG



### Objetivo

Colocar 100% de iluminación LED / eficiente en todos nuestros nuevos proyectos de construcción a partir de 2021.



### Cumplimiento a meta

100%

Durante 2022 se realizaron proyectos de remodelación en las propiedades Providencia 4 y Torres Moradas 2.

## OBJETIVOS Y METAS ESTRATÉGICAS 2023-2025



### Objetivos de procesos internos

Optimizar el consumo energético

KPIs	UM	2022
1.1 Intensidad del consumo de combustibles (alcance 1)		0.30
1.2 Intensidad del consumo de energía eléctrica (alcance 2)	kWh/m <sup>2</sup>	41.63
1.3 Intensidad del consumo de energía eléctrica (alcance 3)		227.17



### Metas

#### 2023

Completar la implementación de la plataforma Measurabl® para la colección y análisis de datos.

#### 2024 - 2025

Establecer metas de acuerdo con los resultados 2023.

6.b

GRI 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

# AGUA

La gestión y conservación de los recursos hídricos para satisfacer las necesidades empresariales de Fibra Mty y de sus inquilinos es fundamental. Este quehacer comprende 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.

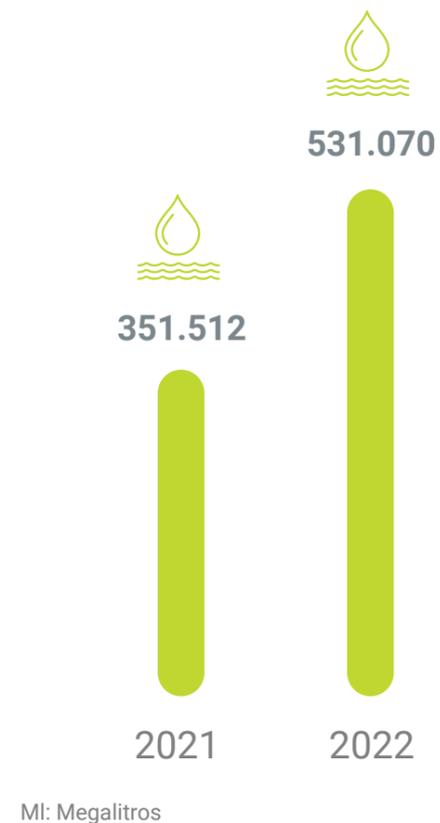
Fibra Mty fomenta el uso racional y responsable para reducir el consumo de agua, a la vez que analiza constantemente los procesos para identificar oportunidades de mejora, tomando acciones como:

- 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

**El 24.5% del agua extraída en 2022 proviene de las redes municipales.** En ningún caso la extracción de agua afecta fuentes de agua protegidas.

## EXTRACCIÓN DE AGUA

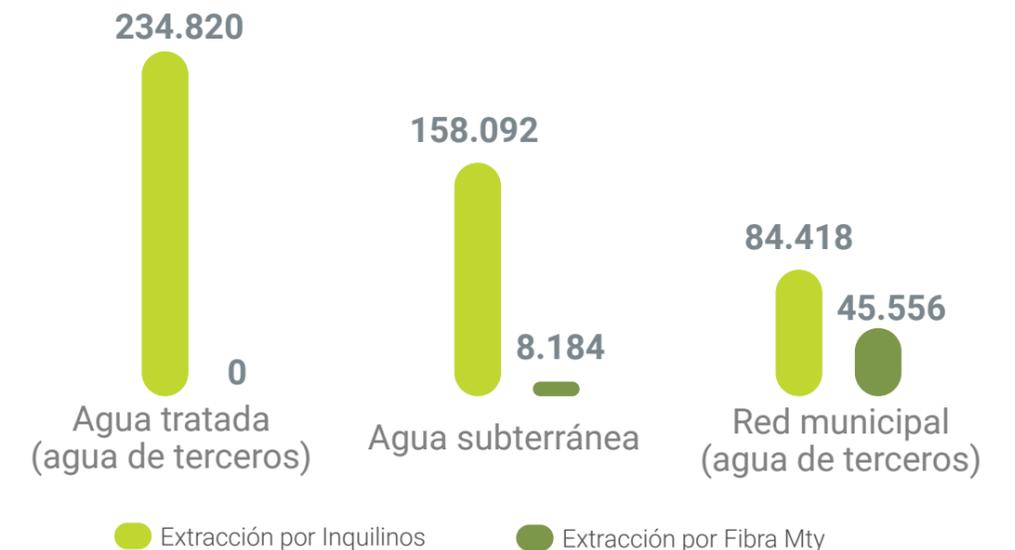
Extracción total de agua en los inmuebles de Fibra Mty (MI)



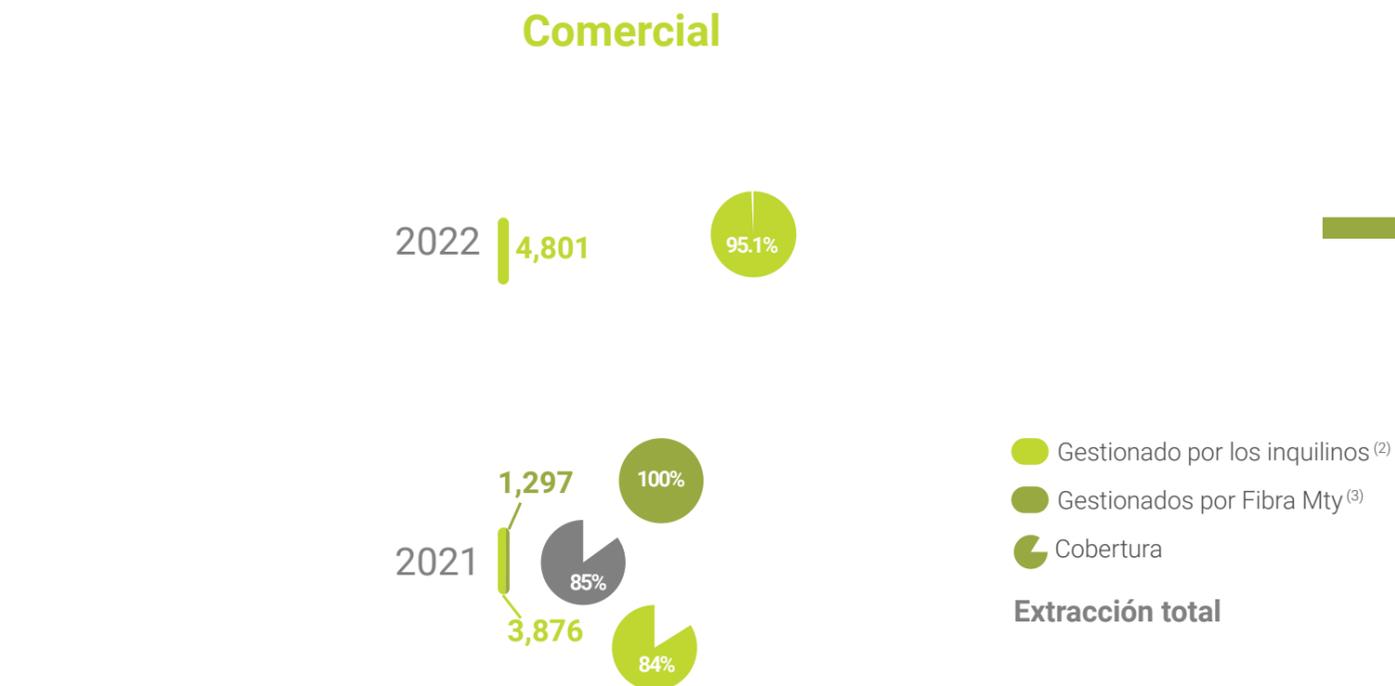
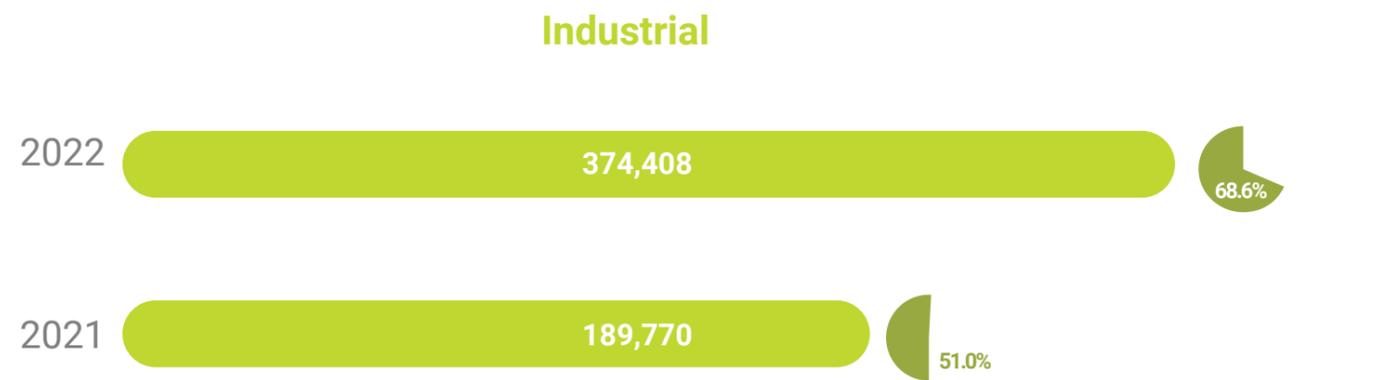
Extracción de agua por fuente (MI)



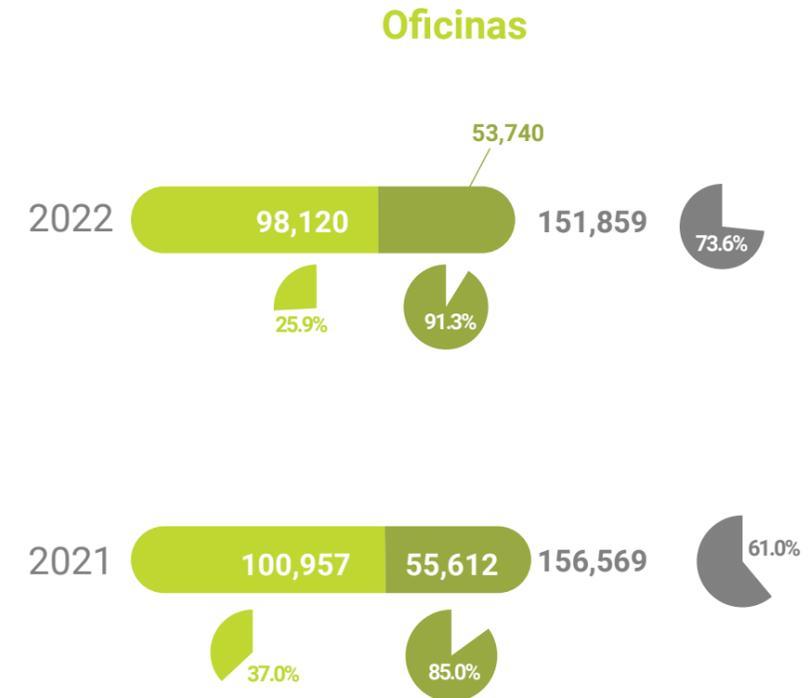
Total extraído por fuente (MI)



## EXTRACCIÓN DE AGUA (m³) Y COBERTURA<sup>(1)</sup> POR SEGMENTO



● Gestionado por los inquilinos<sup>(2)</sup>  
● Gestionados por Fibra Mty<sup>(3)</sup>  
◐ Cobertura  
**Extracción total**



<sup>(1)</sup> Cobertura: porcentaje de la superficie con datos de extracción de agua.

<sup>(2)</sup> Gestionados por los inquilinos: Extracción de agua para áreas rentadas de todos los inmuebles propiedad de Fibra Mty. Datos tomados de los recibos de consumo de agua emitidos por la dependencia proveedora de agua, y los datos proporcionados por los Administradores de Propiedades de acuerdo con sus registros de consumo.

<sup>(3)</sup> Gestionados por Fibra Mty: Extracción de agua para áreas comunes de los inmuebles bajo la gestión directa de Fibra Mty. Datos tomados de los recibos de consumo de agua emitidos por la dependencia proveedora de agua, y los datos proporcionados por los Administradores de Propiedades de acuerdo con sus registros de consumo.

Según la actualización más reciente del mapa de grados de presión de las regiones hidrológico-administrativas en México, publicado por la Comisión Nacional del Agua en septiembre 2021, el 100% de nuestros inmuebles se encuentra y extrae agua en zonas con niveles altos de estrés hídrico:

Región hidrológico-administrativa	Presencia Fibra Mty	Grado de estrés hídrico
Río Bravo (VI)	45 inmuebles	74.5%
Cuencas Centrales del Norte (VII)	7 inmuebles	80.9%
Lerma-Santiago-Pacífico (VIII)	7 inmuebles	45.6%
Aguas del Valle de México (XIII)	1 inmueble	127.8%

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%)

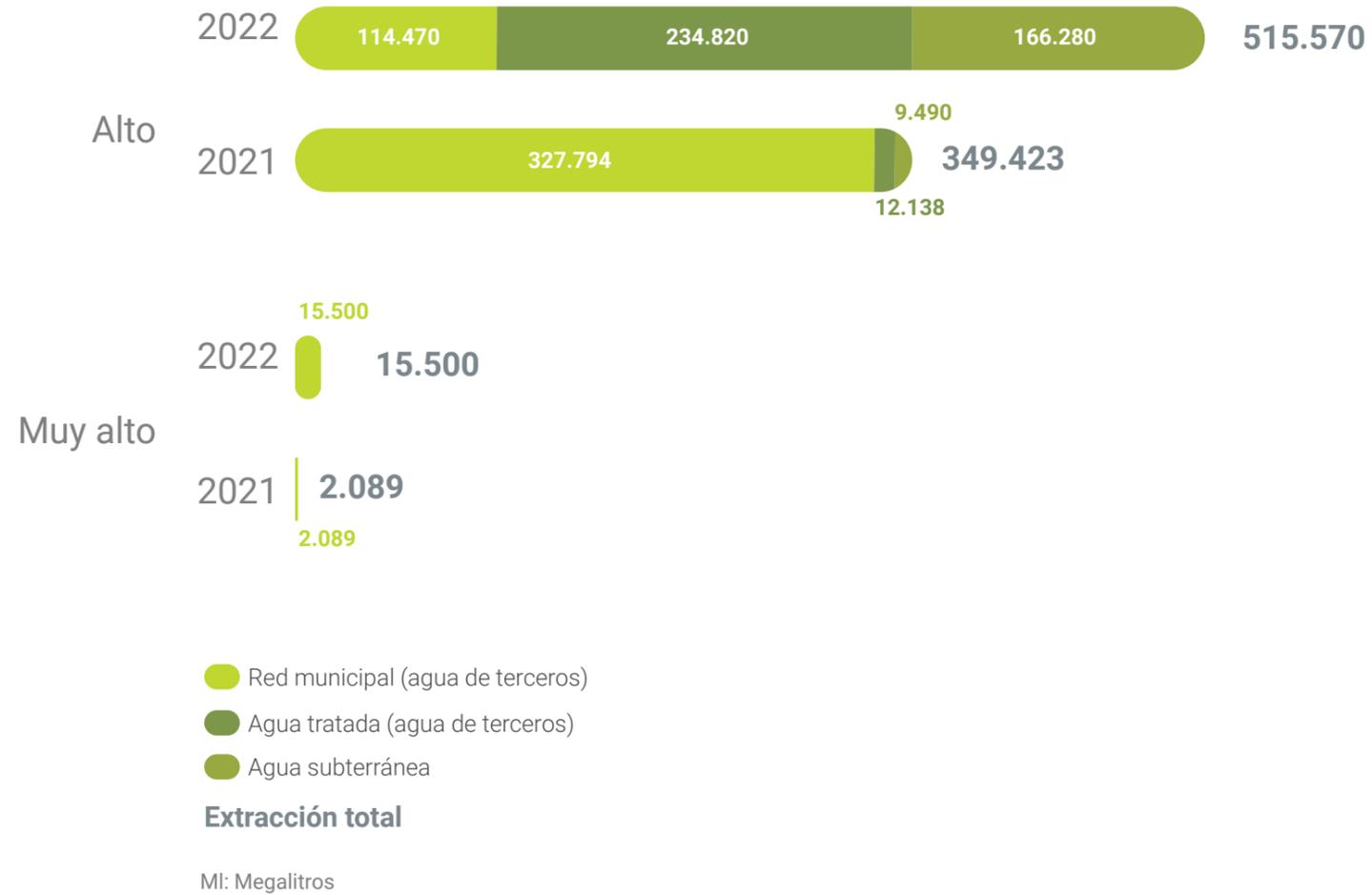
## Grado de presión Regiones Hidrológicas - Administrativas 2021

Fecha de última actualización: Septiembre 2021

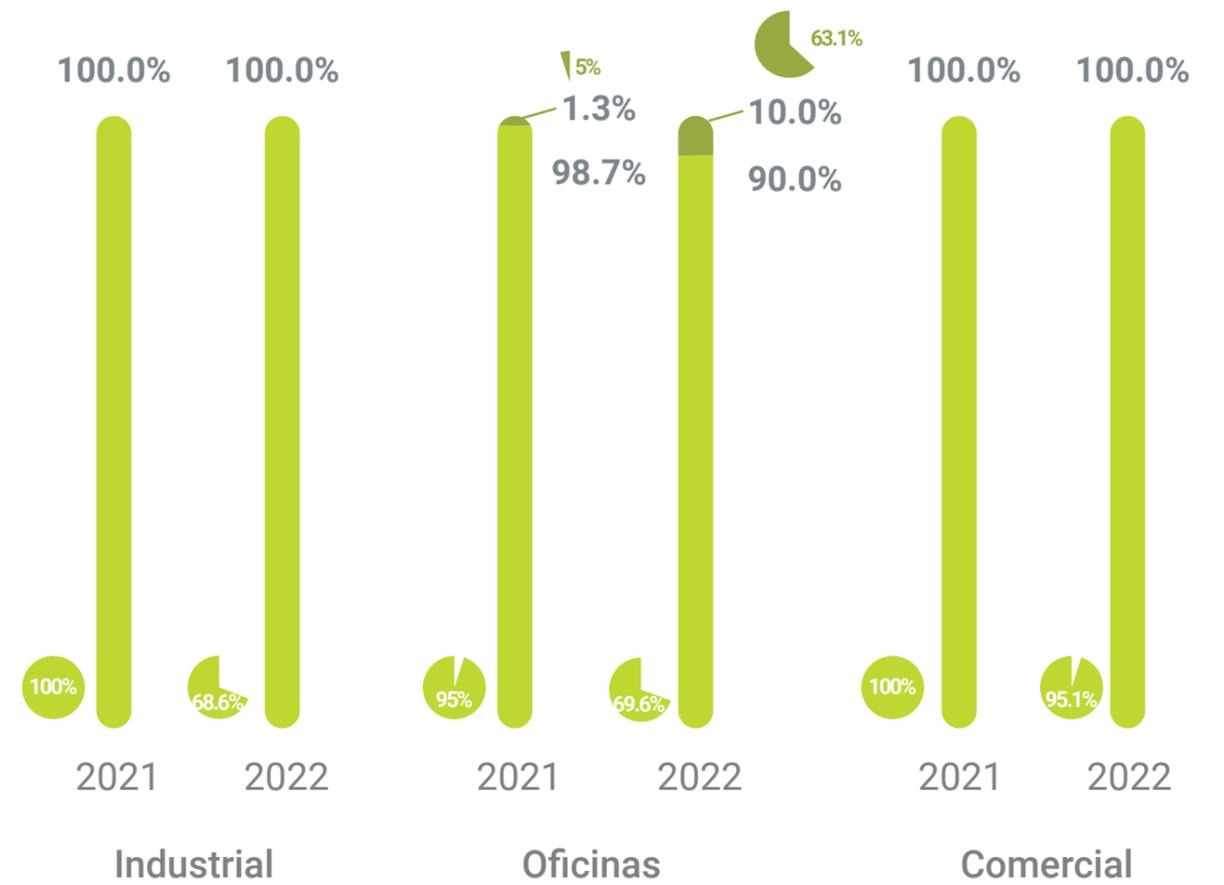


Fuente: Subdirección General de Administración del Agua. <https://sina.conagua.gob.mx/sina/tema.php?tema=gradoPresion&ver=mapa>

### Extracción de agua en zonas con estrés hídrico (MI)



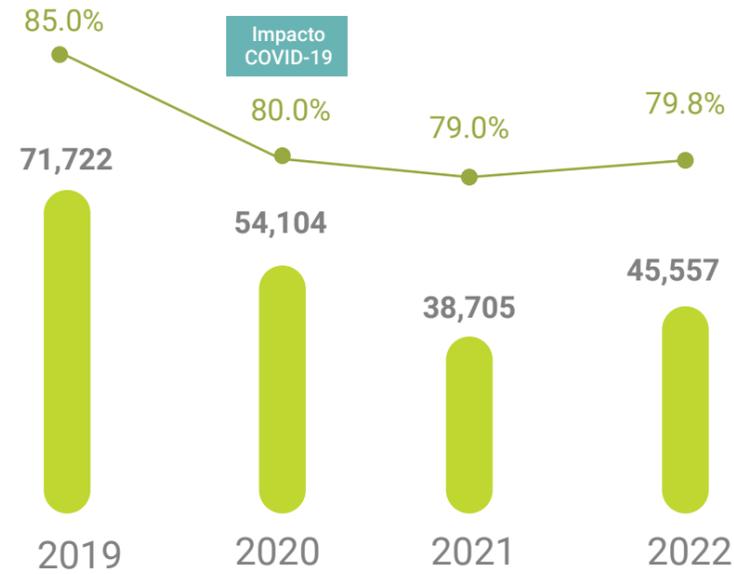
### Porcentaje de agua extraída y cobertura<sup>(1)</sup> en regiones con estrés hídrico, por segmento



- Estrés hídrico ALTO
- Estrés hídrico MUY ALTO
- ◐ <sup>(1)</sup> Cobertura: porcentaje de la superficie con datos de extracción de agua, por región.

## INICIATIVAS PARA DISMINUIR LA EXTRACCIÓN DE AGUA

### Extracción de agua (m<sup>3</sup>) para uso en áreas comunes <sup>(1)</sup> -Inmuebles gestionados directamente por Fibra Mty-



● Extracción de agua  
— Porcentaje de ocupación

<sup>(1)</sup> Extracción de agua para uso en áreas comunes de edificios de oficinas gestionados directamente por Fibra Mty (mismas propiedades 2019).

### Extracción de agua para uso en áreas comunes

**-36.5%** respecto al año base (2019)

**+17.7%** respecto a 2021



### OBJETIVO ASG



#### Objetivo

Instalar dispositivos ahorradores de agua en todas las áreas comunes de nuestros edificios de oficinas corporativas a partir de 2021



#### Cumplimiento a meta

92%\*

<sup>(1)</sup> considerando la superficie de las áreas comunes de las propiedades



## VERTIDOS DE AGUA

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.

### Vertidos de Agua\* Fibra Mty (MI)

2021 **22.351**

2022 **16.453**

MI: Megalitros

Nota: Información proporcionada por los Administradores de Propiedades de acuerdo con sus registros de consumo.

### Vertido de agua residual tratada, por destino (MI)



- Reutilización en proceso
- Infiltración superficial para riego de áreas verdes

#### Vertido total

MI: Megalitros

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-1996 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<sup>(1)</sup>

2021 **2.00%**

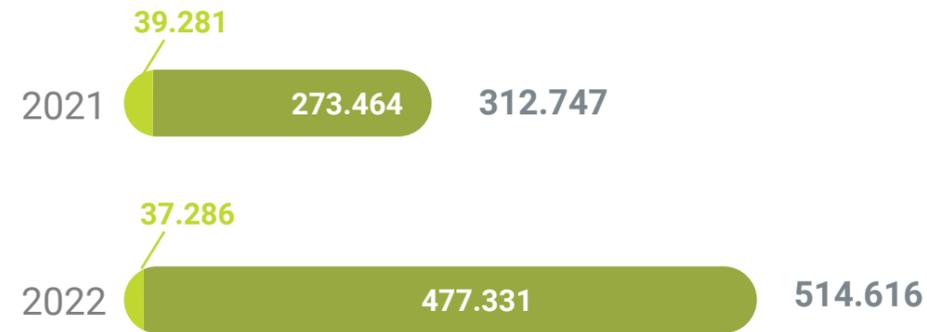
2022 **0.52%**

<sup>(1)</sup> Porcentaje de incidencias de incumplimiento a los límites máximos permisibles de calidad del agua tratada



# CONSUMO DE AGUA

Consumo(1) de agua (MI)



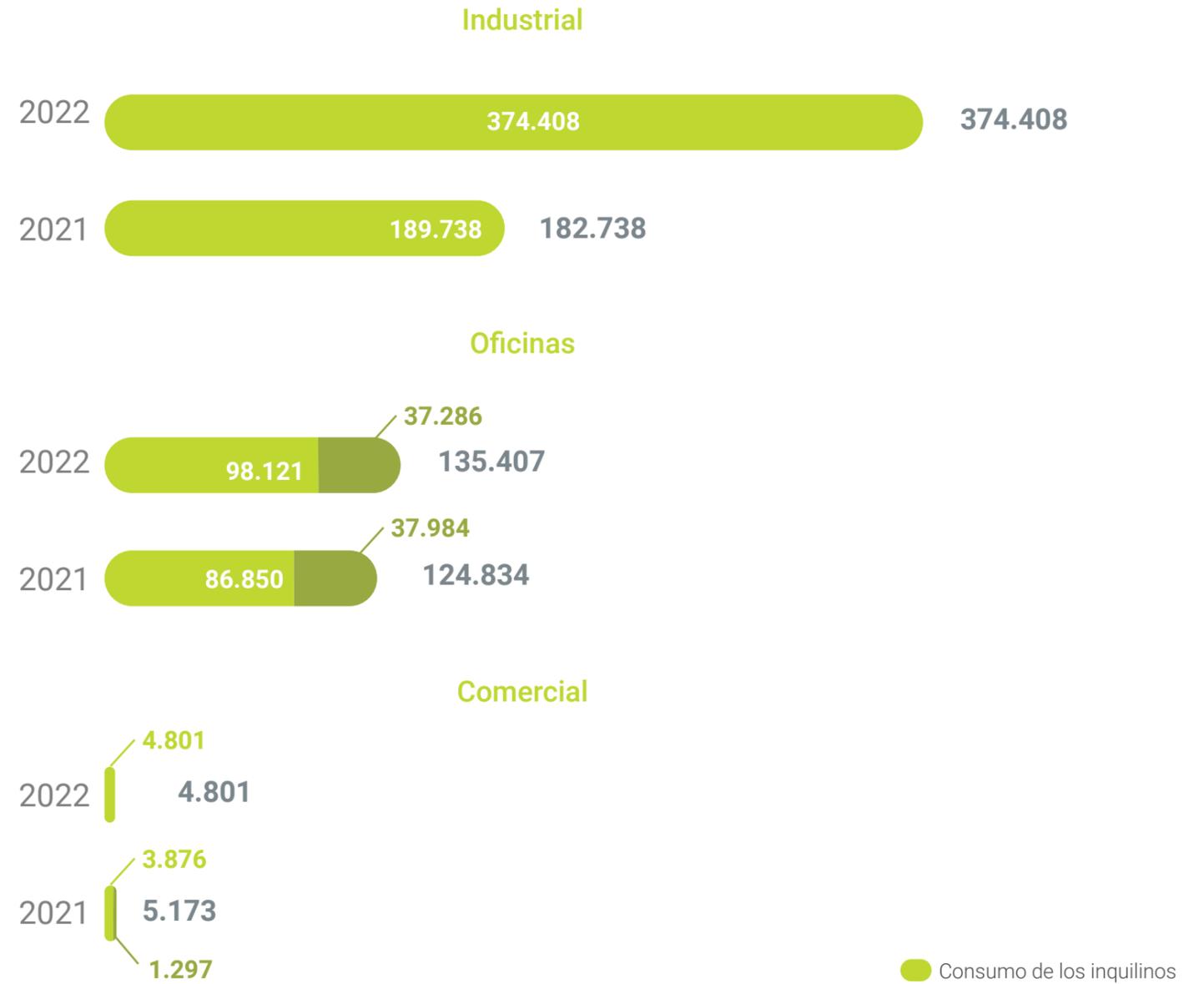
- Consumo de fibra Mty
- Cosumo de los inquilinos

**Consumo total**

MI: Megalitros

Nota:  
(1) Consumo = extracción - vertido

Consumo de agua <sup>(1)</sup>, por segmento (MI)

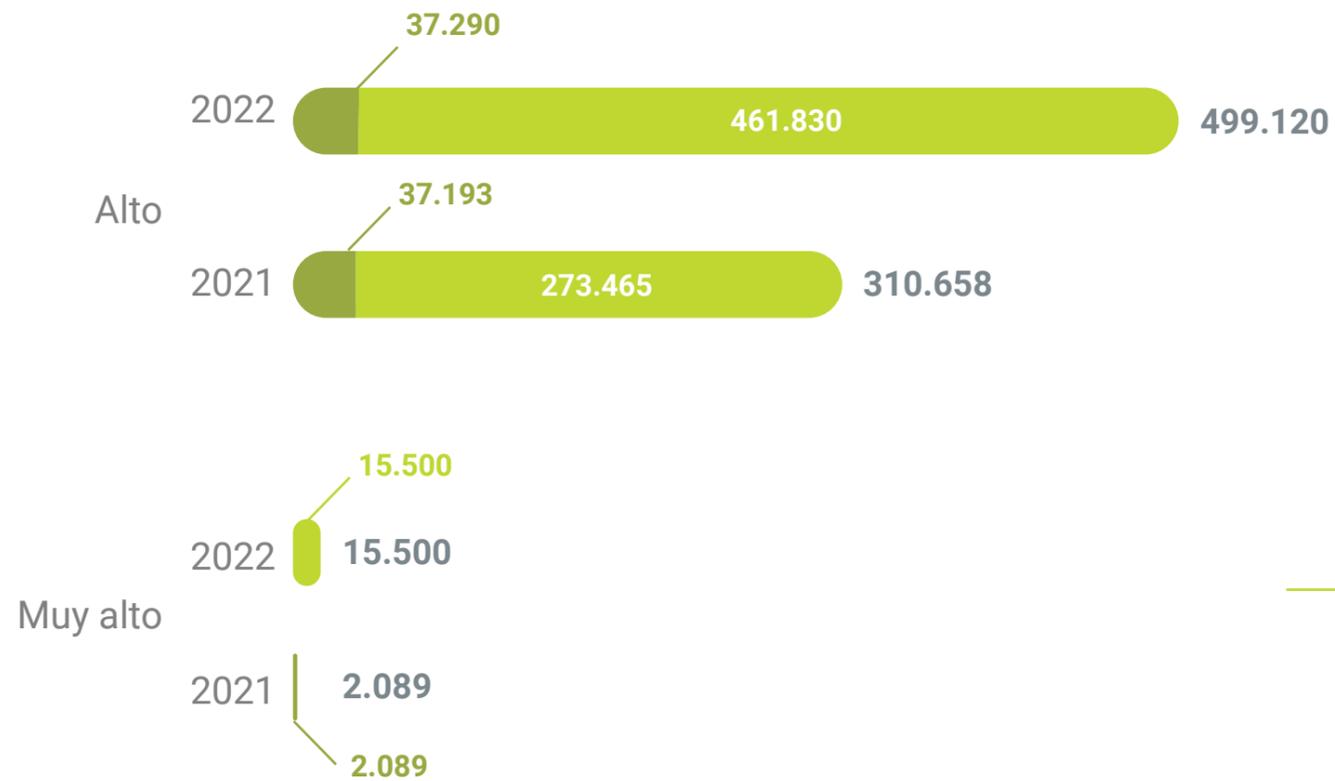


- Consumo de los inquilinos
- Consumo de Fibra Mty

**Consumo total**

MI: megalitros

### Consumo de agua en zonas con estrés hídrico (MI)



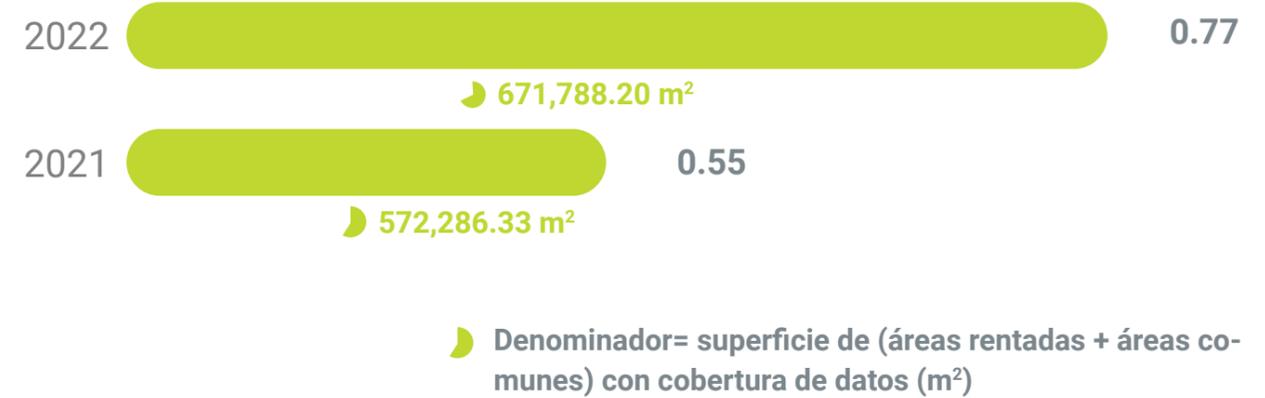
- Consumo de los inquilinos
- Consumo de Fibra Mty

#### Consumo total

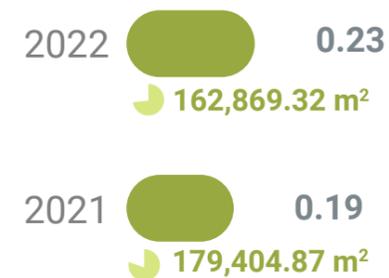
MI: megalitros

## INTENSIDAD HÍDRICA

### Intensidad hídrica total (m³/m²/año)

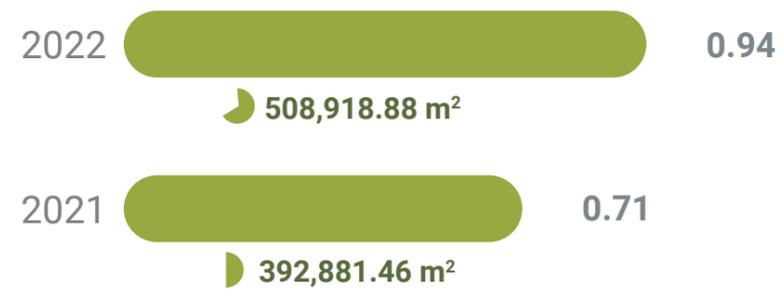


### Intensidad hídrica de áreas comunes -operadas por Fibra Mty- (m³/m²/año)



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

### Intensidad hídrica de áreas rentadas -operadas por los inquilinos- (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>/año)



Denominador= superficie de áreas rentadas con cobertura de datos (m<sup>2</sup>)



### Intensidad hídrica total de los edificios en uso (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>/año)



Denominador= superficie de (áreas rentadas + áreas comunes) con cobertura de datos (m<sup>2</sup>)

**Intensidad hídrica de los edificios en uso  
- áreas comunes operadas por Fibra Mty-  
(m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>/año)**



Denominador= superficie de áreas comunes con cobertura de datos (m<sup>2</sup>)

**Intensidad hídrica de los edificios en uso  
- áreas rentadas operadas por los inquilinos  
(m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>/año)**



Denominador= superficie de áreas rentadas con cobertura de datos (m<sup>2</sup>)

## OBJETIVOS Y METAS ESTRATÉGICAS 2023-2025



### Objetivos de procesos internos

Optimizar el consumo de agua

KPIs	UM	2022
3.1 Intensidad hídrica en áreas comunes	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /año	0.23



### Metas

#### 2023

Completar la implementación de la plataforma Measurabl® para la colección y análisis de datos.

#### 2024 - 2025

Establecer metas de acuerdo con los resultados 2023



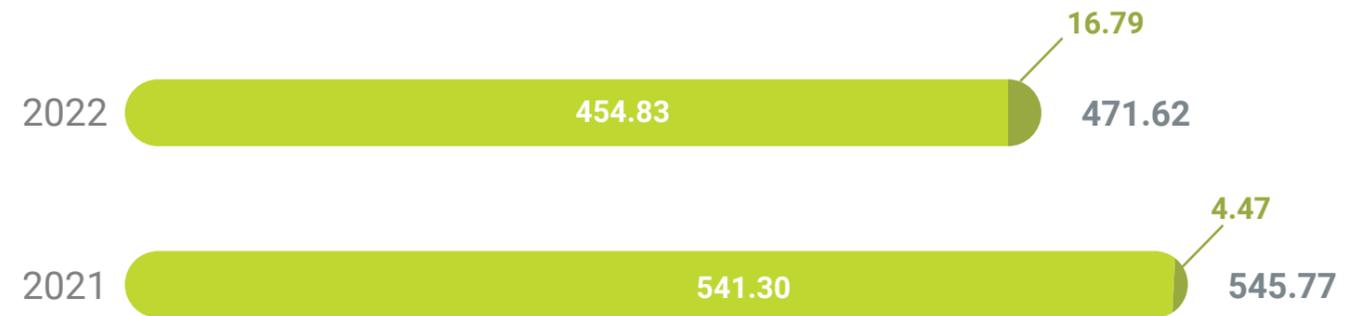
# RESIDUOS

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. 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.

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.

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 <sup>(1)</sup> (t)



- Enviados a vertedero <sup>(2)</sup>
- Enviados a reciclaje <sup>(3)</sup>

**Total**

t: Toneladas métricas

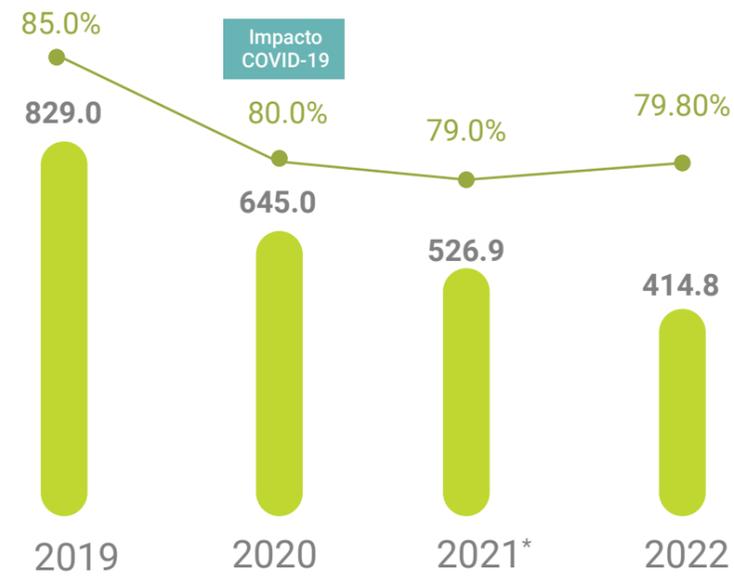
<sup>(1)</sup> Residuos no peligrosos generados en las áreas comunes de los edificios gestionados directamente por Fibra Mty. Información proporcionada por los Administradores de Propiedades de acuerdo con sus registros.

<sup>(2)</sup> Residuos no peligrosos enviados vertedero fuera de las instalaciones.

<sup>(3)</sup> 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<sup>(1)</sup>  
-Inmuebles gestionados directamente por Fibra Mty-



■ Residuos no peligrosos (t)  
—● Porcentaje de ocupación

<sup>(1)</sup> Residuos no peligrosos generados en áreas comunes de edificios de oficinas gestionados directamente por Fibra Mty (mismas propiedades 2019).

t: Toneladas métricas

<sup>(\*)</sup> Nota: en el informe de sustentabilidad 2021 se reportaron 579 t de residuos no peligrosos generados en áreas comunes de los inmuebles gestionados directamente por Fibra Mty. Una revisión de los datos posterior a la emisión de dicho reporte dio como resultado las cifras presentadas en este informe. Dichas modificaciones no tuvieron efecto sobre la gestión o toma de decisiones relacionadas a la gestión de los residuos durante 2022.

Residuos no peligrosos generados en áreas comunes

**-50.0%** respecto al año base (2019)

**-21.3%** respecto a 2021



FIBRAMTY

## "Igual en el camión la juntan..."

**80%** de los desechos son reutilizables o reciclables. Ayúdanos a lograrlo siguiendo las clasificaciones asignadas.

Sumamos al camino responsable:  
**¡Usa los contenedores para separar PET, papel, cartón, metales, vidrio y baterías!**

**¿Sabías qué?**  
 Los residuos son manejados por empresas recicladoras que se dedican a darle un nuevo proceso / propósito al material y así evitar que lleguen al relleno sanitario.

### OBJETIVO ASG



#### Objetivo

Segregación de residuos en el 100% de las áreas comunes de nuestros edificios de oficinas (orgánicos, inorgánicos, reciclables, peligrosos y manejo especial) a partir de 2022



#### Cumplimiento a meta

100%



### OBJETIVOS Y METAS ESTRATÉGICAS 2023-2025



#### Objetivos de procesos internos

Disminuir la generación de residuos

	KPIs	UM	2022
4.1	Intensidad de generación de residuos en áreas comunes	kg/m <sup>2</sup> /año	2.62
4.2	Porcentaje de residuos enviados a reciclaje	%	3.56



#### Metas

##### 2023

Completar la implementación de la plataforma Measurabl® para la colección y análisis de datos.

##### 2024 - 2025

Establecer metas de acuerdo con los resultados 2023.

# BIODIVERSIDAD

## NUESTROS COMPROMISOS CON LA 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.

*Política de Sustentabilidad de Fibra Mty*

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 en:

- La prevención de impactos adversos significativos a áreas naturales protegidas o zonas de gran valor para la biodiversidad.
- La colaboración con organismos externos para la conservación, restablecimiento y uso sostenible de áreas de importancia ecológica.

## PREVENCIÓN DE IMPACTOS A LA BIODIVERSIDAD

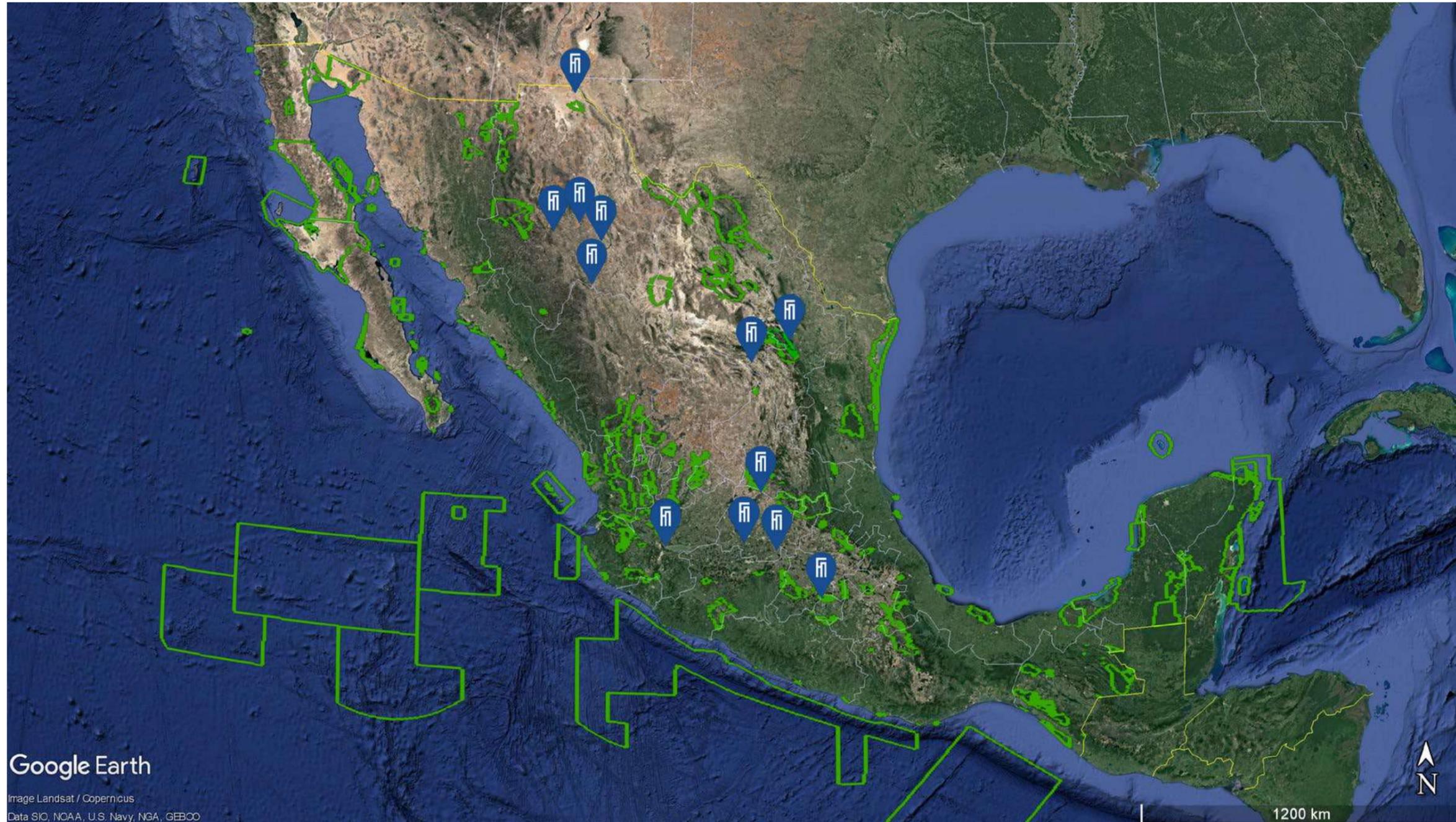
De acuerdo con la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), en México existen 184 áreas naturales protegidas, en donde el ambiente original no ha sido esencialmente alterado y que producen beneficios ecológicos cada vez más reconocidos y valorados.

Entre las áreas naturales protegidas en México se enlistan:

- 67 Parques nacionales
- 44 Reservas de la biósfera
- 41 Áreas de protección de flora y fauna
- 18 Santuarios
- 9 Áreas de protección de recursos naturales
- 5 Monumentos naturales

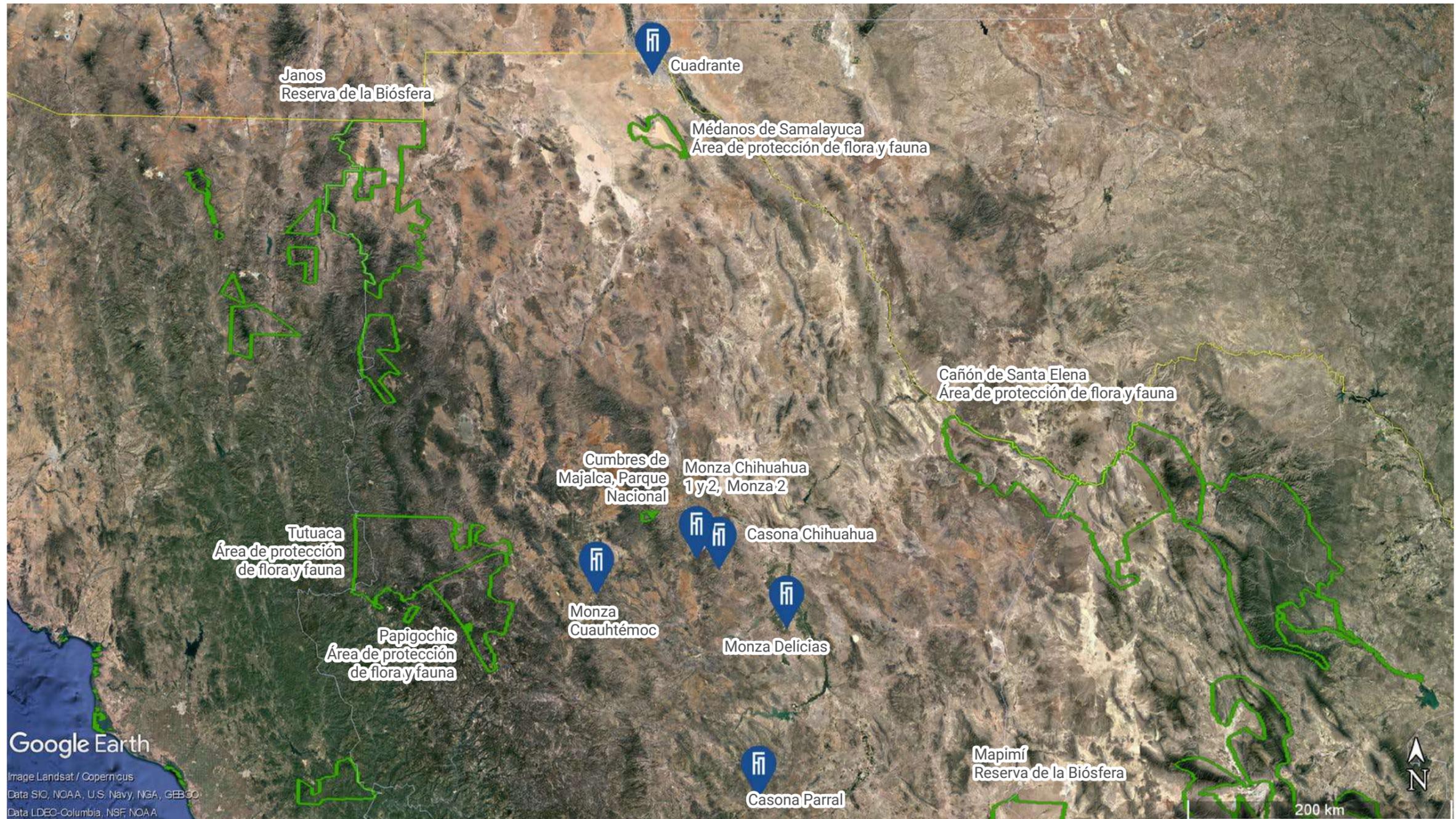
**Ninguna de las propiedades de Fibra Mty está dentro de o colindante con áreas protegidas o zonas de gran valor para la biodiversidad fuera de áreas protegidas.**

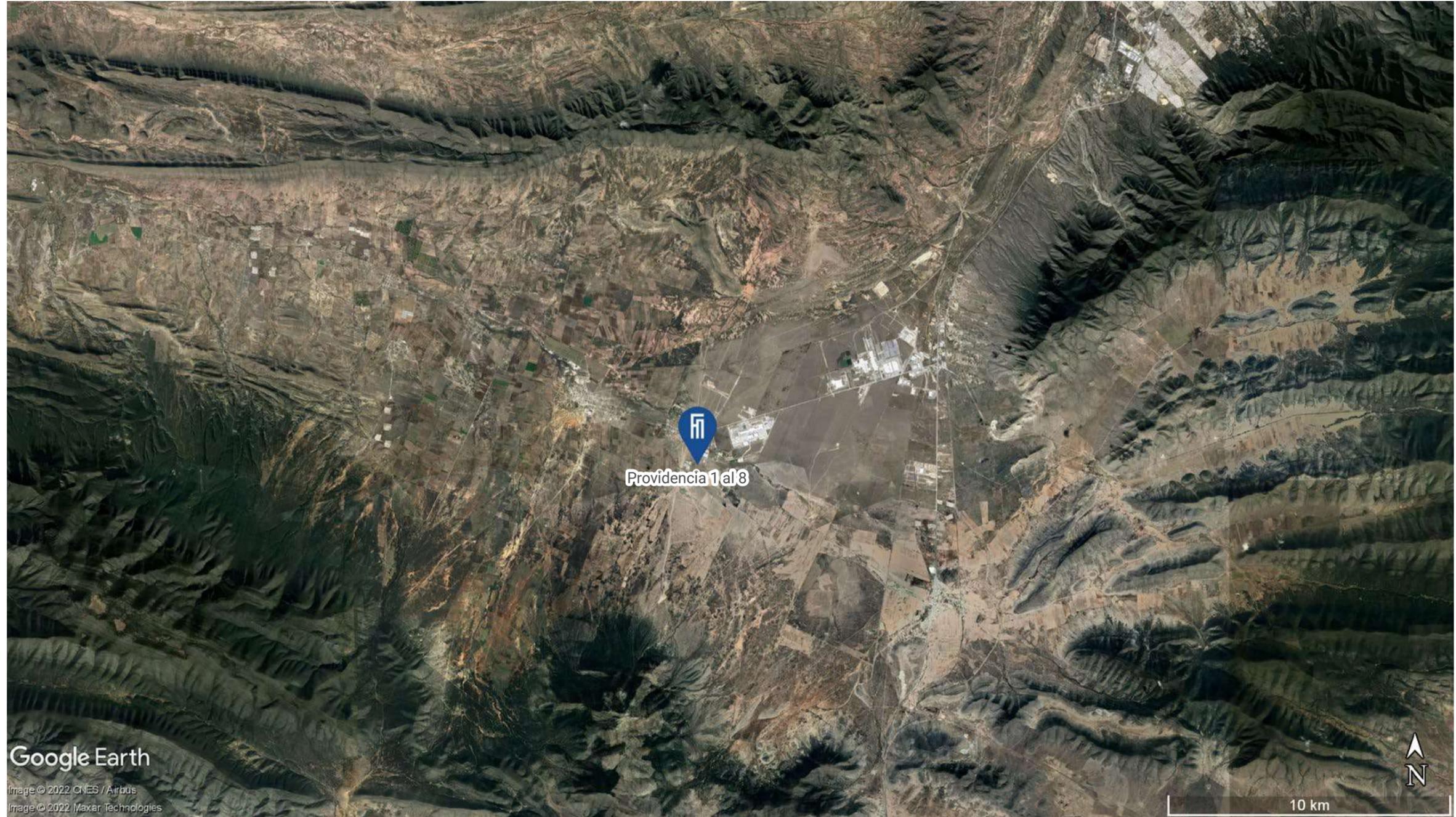
## Áreas naturales protegidas en México



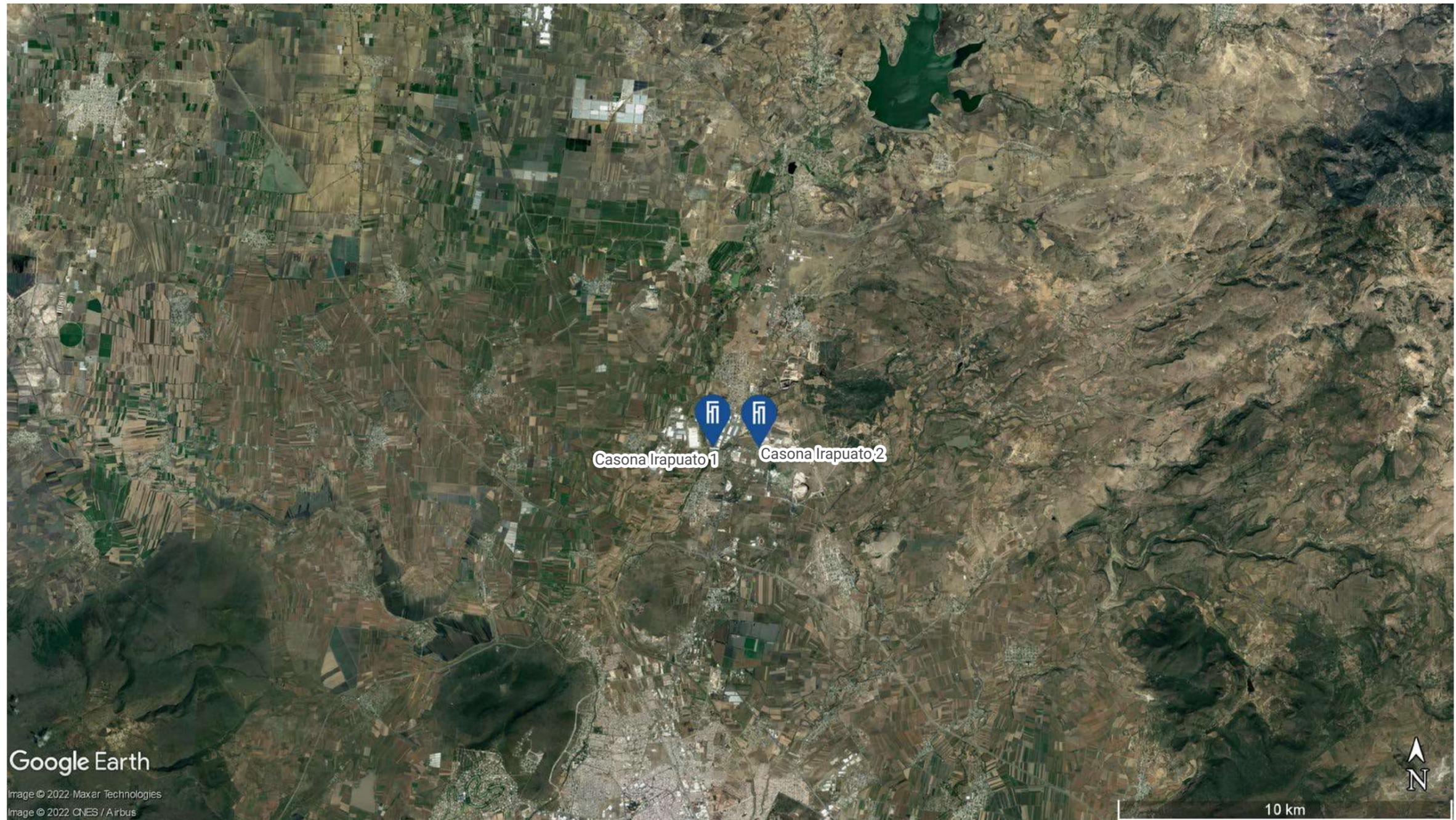
Fuente: Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas [http://sig.conanp.gob.mx/website/pagsig/mapas\\_serie.htm](http://sig.conanp.gob.mx/website/pagsig/mapas_serie.htm)



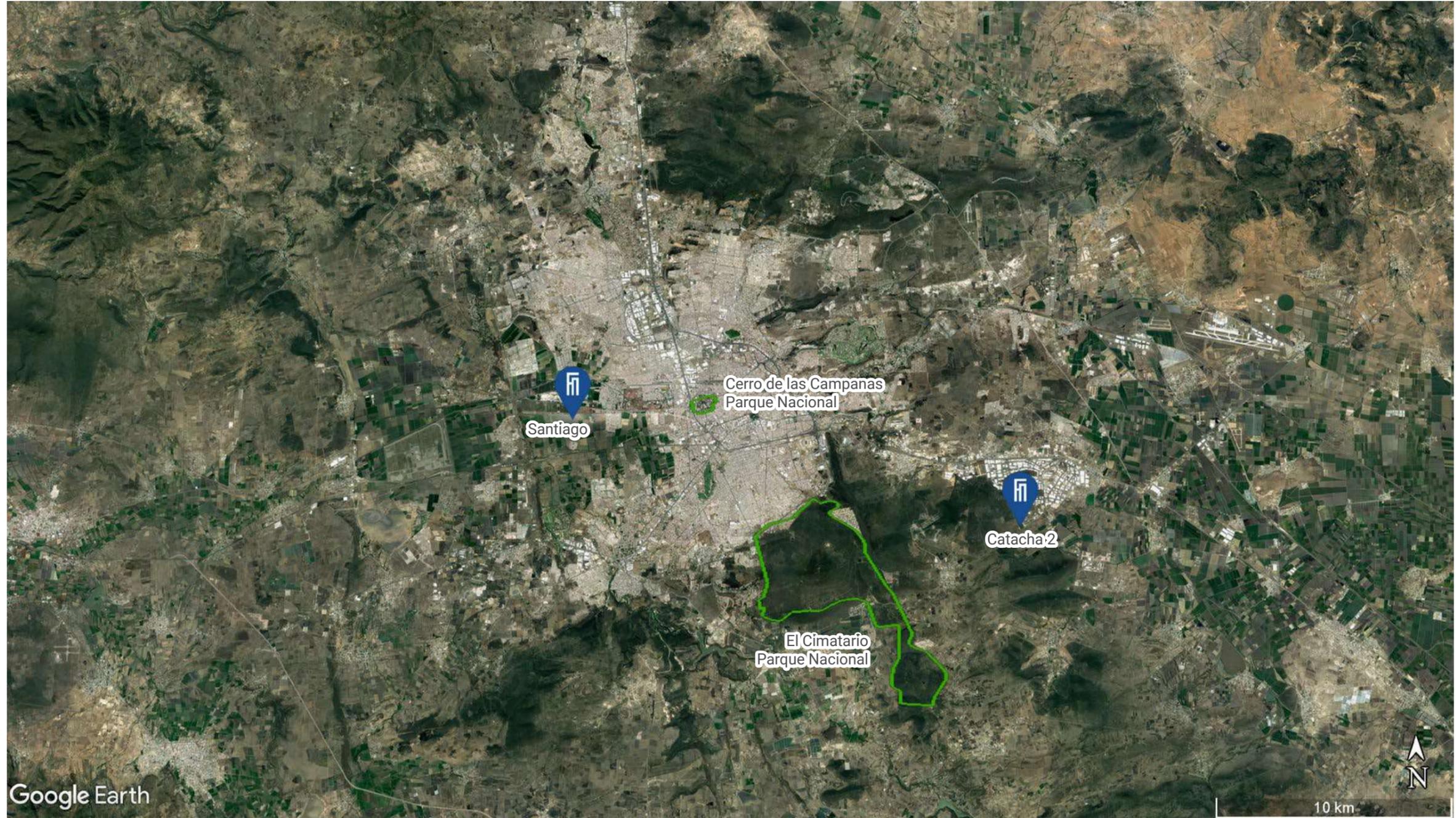


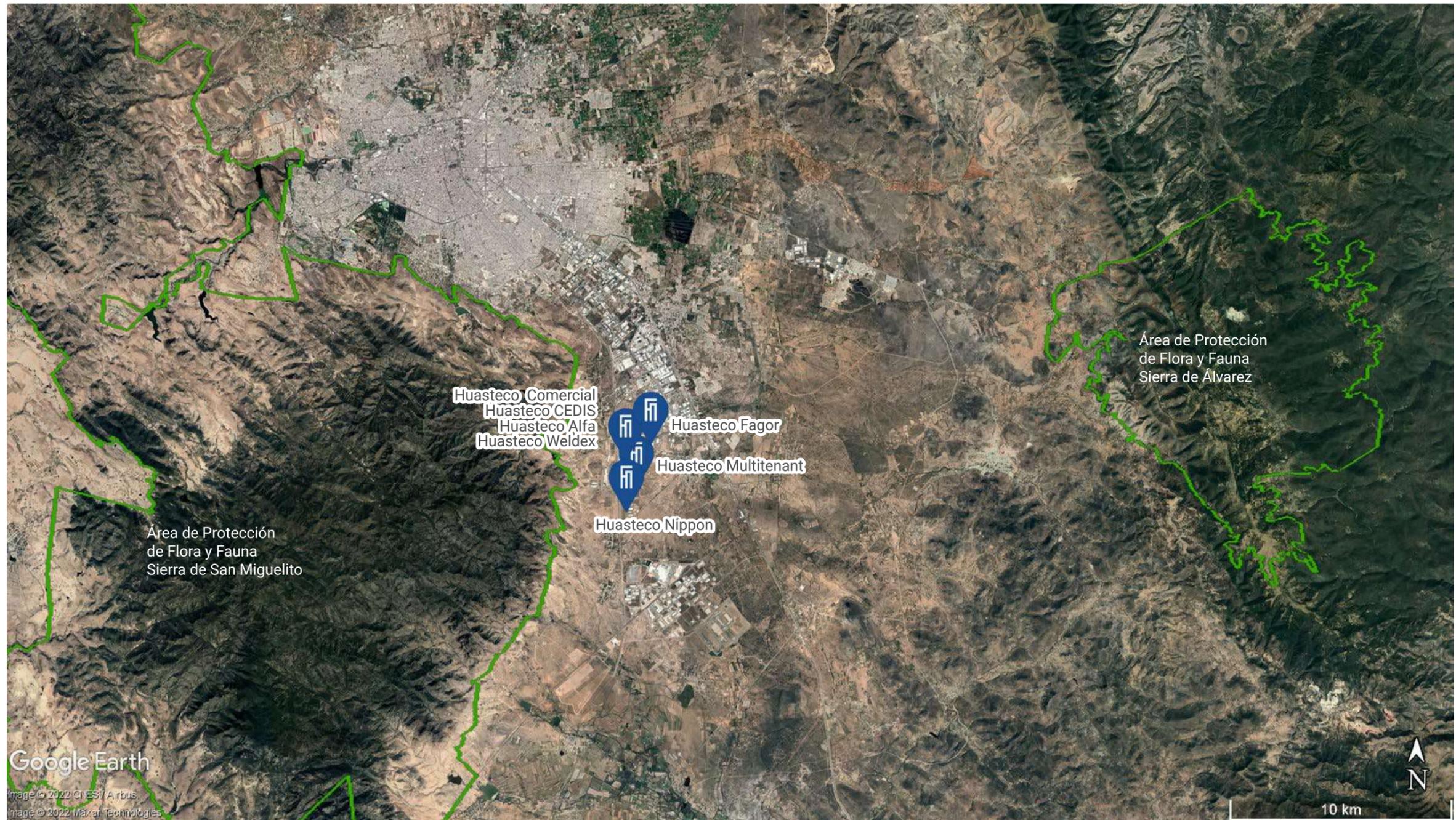












Google Earth

Image © 2022 CNES/Airbus  
Image © 2022 Maxar Technologies

10 km



## ALIANZAS EN FAVOR DE LA BIODIVERSIDAD

Por segundo año consecutivo, 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 2021.

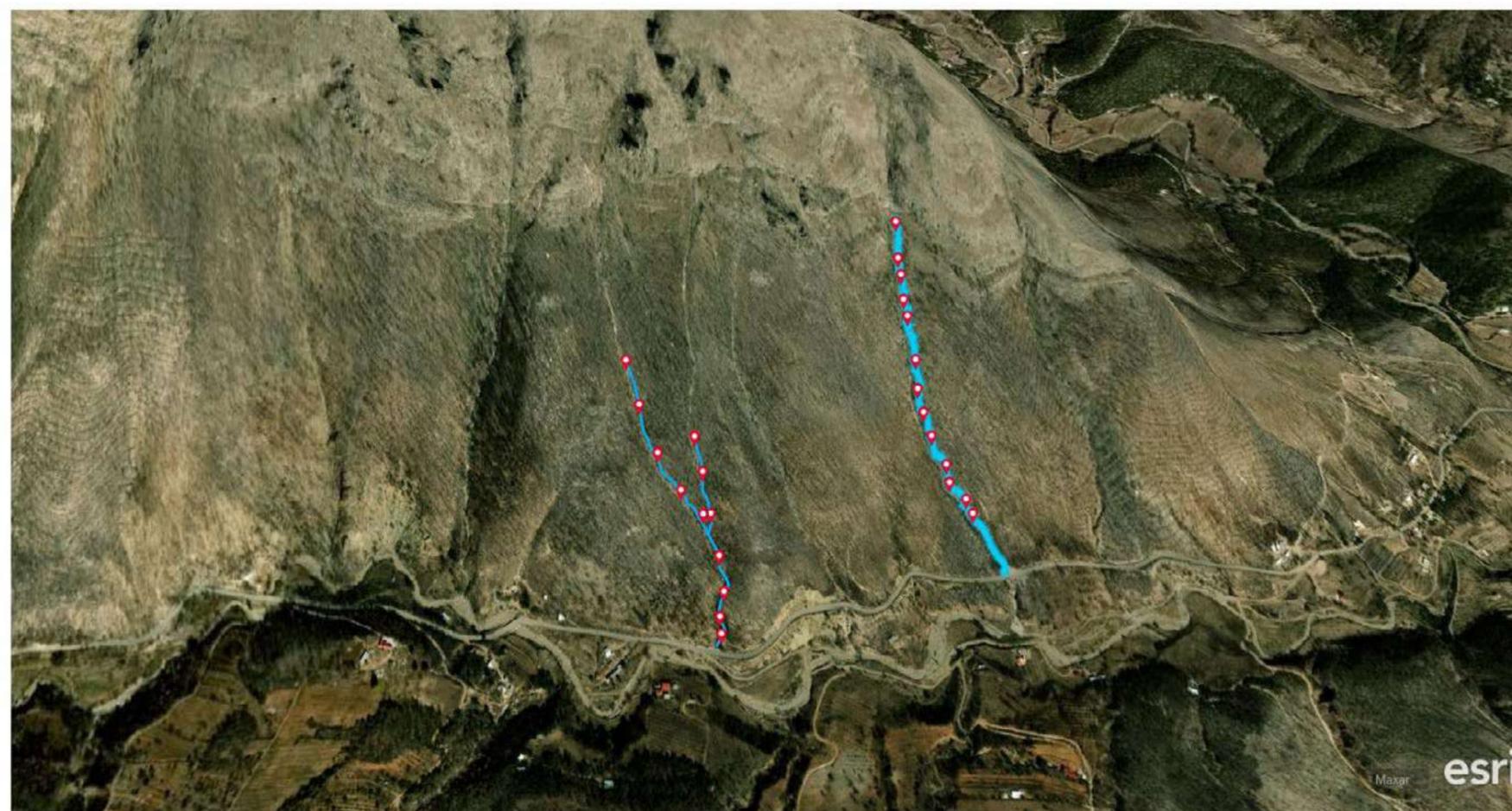
Con la colaboración de los aliados del patronato, durante 2022 se intervinieron dos arroyos con presas de morillos en La Mesa del Nopal en Santiago, Nuevo León, a razón de 100 m<sup>3</sup> de presas por arroyo, con la finalidad de favorecer la infiltración del agua en la cuenca hidrológica del Río San Juan, además de retener el material (suelo y rocas) que azolva la carretera y no permite la comunicación vial de los habitantes locales.

Con este proyecto se beneficiaron directamente 572 habitantes de las comunidades de Los Lirios y San Rafael Montalvo en Arteaga, Coahuila; así como de La Jacinta y San José de Boquillas en Santiago, Nuevo León.



### Arroyos intervenidos con presas de morillos en Santiago, Nuevo León

Waypoints de presas de morillos en los arroyos intervenidos con presas de morillos en 2022



Referencia espacial  
PROJCS: WGS\_1984\_Web\_Mercator\_Auxiliary\_Sphere

Cámara  
Latitud: 100°27'28.022"X  
Longitud: 25°21'19.038" N

0 1,000 2,000 Metros





## OBJETIVOS Y METAS ESTRATÉGICAS 2023-2025



### Iniciativas internas

Plan de Acción para la Biodiversidad



### Metas

**2023**

Elaborar Plan de acción para la Biodiversidad

**2024**

Implementación

**2025**

Seguimiento

# EMISIONES

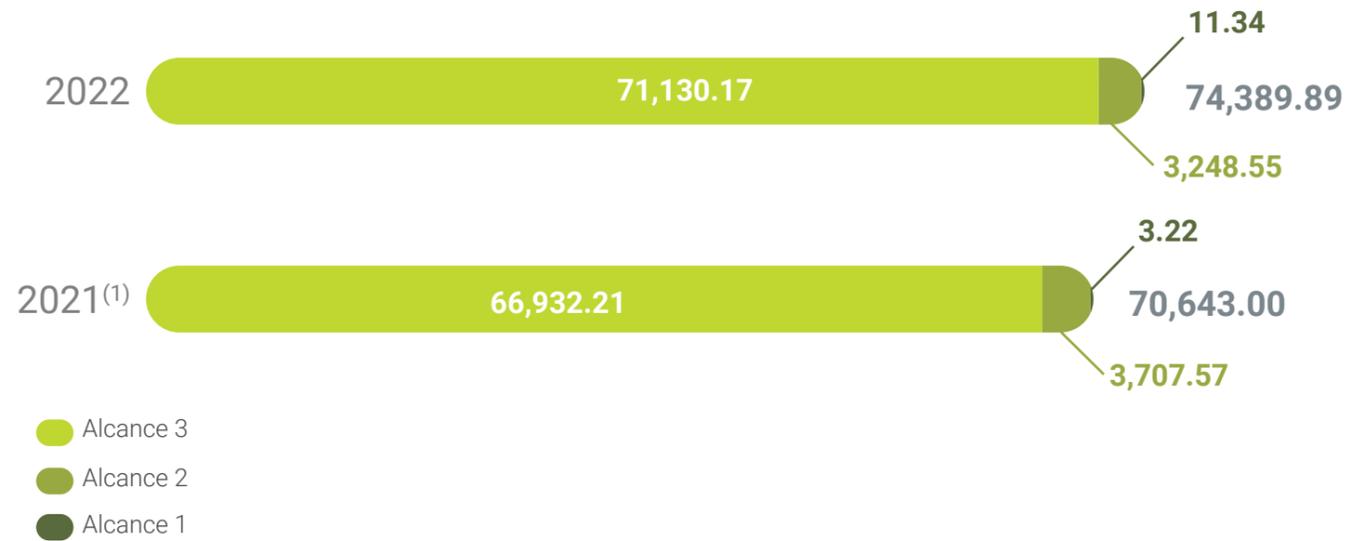
La gestión y reducción de gases de efecto invernadero (GEI), directas e indirectas, que se generan por las actividades desarrolladas en nuestros inmuebles permite a Fibra Mty desarrollar estrategias de mitigación de su impacto sobre el cambio climático.

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 (Alcance 2), así como por el consumo de energía eléctrica comprada de nuestros inquilinos (Alcance 3), enfocándonos en el grado de control operacional para su consolidación.

## Emisiones de GEI (tCO<sub>2</sub>e)



### Total

<sup>(1)</sup> Nota: En el informe de sustentabilidad 2021 se reportó que:

Consumo energético fuera de Fibra Mty		
GJ	Energía eléctrica	1,197,945.9
kWh		332,762,744.9

Derivado de la verificación externa realizada a los resultados del ejercicio 2022, se detectó una variación material respecto a los resultados del año previo. Para clarificar esta situación, se solicitó a los inquilinos una confirmación de sus consumos eléctricos del año 2021, que dio como resultado las cifras presentadas en la sección 6.a de este informe y consecuentemente en el cálculo de las emisiones de GEI alcance 3 presentadas en esta sección. Estas modificaciones no tuvieron efecto sobre la gestión o toma de decisiones relacionadas a la gestión de las emisiones de GEI durante 2022.

Gases incluidos en el cálculo de emisiones de GEI 2022 (tCO <sub>2</sub> e)					
	Fuente	CO <sub>2</sub>	CH <sub>4</sub>	N <sub>2</sub> O	Total
Alcance 1	Diesel	11.31	0.46	0.09	11.34
Alcance 2	Energía eléctrica	3,248.55	---	---	3,248.55
Alcance 3		71,130.17	---	---	71,130.17
<b>Total</b>		<b>74,389.86</b>	<b>0.46</b>	<b>0.09</b>	<b>74,389.89</b>

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 de la Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía (CONUEE)**, publicado el 27 de febrero de 2023.

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.

Toda la energía eléctrica utilizada por Fibra Mty y sus inquilinos durante 2022 provino de la red de generación de la Comisión Federal de Electricidad.

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 2022 es de 0.435 tCO<sub>2</sub>e/MWh, según consta en el **Aviso FESEN de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado el 28 de febrero de 2023.

# INTENSIDAD DE EMISIONES DE GEI

**Intensidad de emisiones de GEI  
- Alcance 1+2+3 -  
(kgCO<sub>2</sub>e / m<sup>2</sup>)**



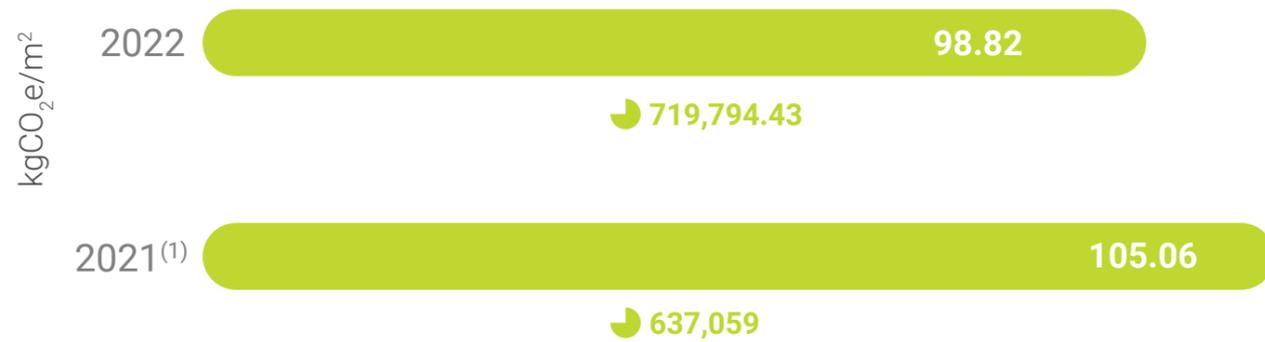
- Nota: 3
- Denominador=  $\sum_{i=1}^3$  área con cobertura de datos alcance<sub>i</sub> (m<sup>2</sup>)
  - Denominador 2021= 856,708 m<sup>2</sup>
  - Denominador 2022= 1,040,712 m<sup>2</sup>

<sup>(1)</sup> Nota: En el informe de sustentabilidad 2021 se reportó que:

Consumo energético fuera de Fibra Mty		
GJ	Energía eléctrica	1,197,945.9
kWh		332,762,744.9

Derivado de la verificación externa realizada a los resultados del ejercicio 2022, se detectó una variación material respecto a los resultados del año previo. Para clarificar esta situación, se solicitó a los inquilinos una confirmación de sus consumos eléctricos del año 2021, que dio como resultado las cifras presentadas en la sección 6.a de este informe y consecuentemente en el cálculo de la intensidad total de emisiones de GEI presentadas en esta sección. Estas modificaciones no tuvieron efecto sobre la gestión o toma de decisiones relacionadas a la gestión de las emisiones de GEI durante 2022.

**Intensidad de emisiones de GEI  
- Alcance 3 -  
(kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>)**



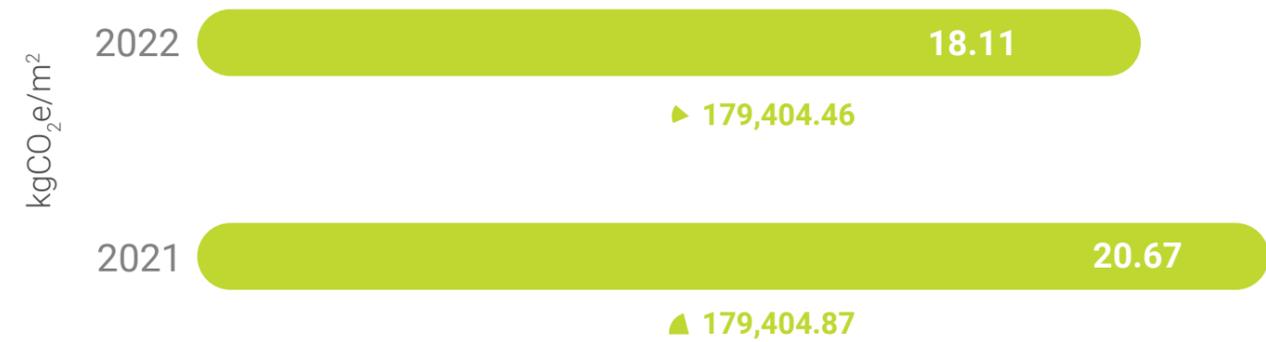
Denominador= área con cobertura de datos (m<sup>2</sup>)

<sup>(1)</sup> Nota: En el informe de sustentabilidad 2021 se reportó que:

Consumo energético fuera de Fibra Mty		
GJ	Energía eléctrica	1,197,945.9
kWh		332,762,744.9

Derivado de la verificación externa realizada a los resultados del ejercicio 2022, se detectó una variación material respecto a los resultados del año previo. Para clarificar esta situación, se solicitó a los inquilinos una confirmación de sus consumos eléctricos del año 2021, que dio como resultado las cifras presentadas en la sección 6.a de este informe y consecuentemente en el cálculo de la intensidad de emisiones de GEI alcance 3 presentadas en esta sección. Estas modificaciones no tuvieron efecto sobre la gestión o toma de decisiones relacionadas a la gestión de las emisiones de GEI durante 2022.

**Intensidad de emisiones de GEI  
- Alcance 2 -  
(kgCO<sub>2</sub>e / m<sup>2</sup>)**



Denominador= área con cobertura de datos (m<sup>2</sup>)

**Intensidad de emisiones de GEI  
- Alcance 1 -  
(kgCO<sub>2</sub>e / m<sup>2</sup>)**



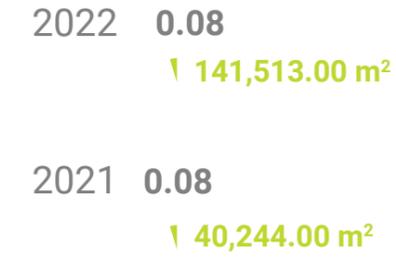
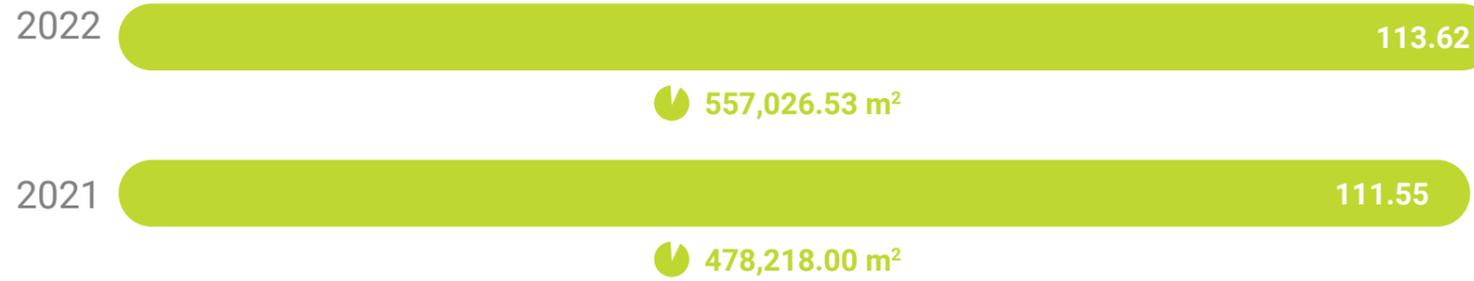
Denominador= área con cobertura de datos (m<sup>2</sup>)

**Intensidad total de emisiones de GEI de los edificios en uso**  
**- Alcance 1+2+3 -**  
**(kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> /año)**

**Intensidad de emisiones de GEI de los edificios en uso**  
**- Alcance 1 -**  
**(kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> /año)**

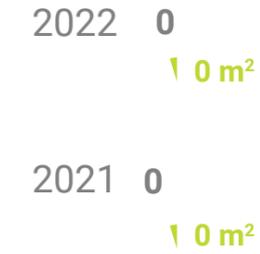
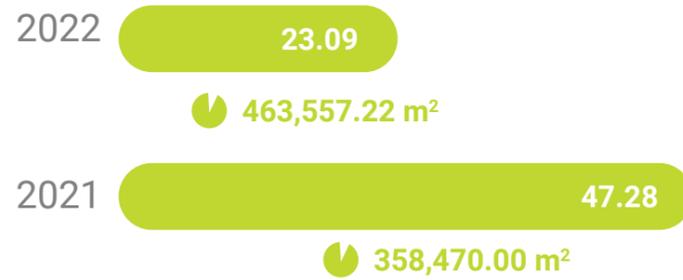
**Industrial**

**Oficinas**



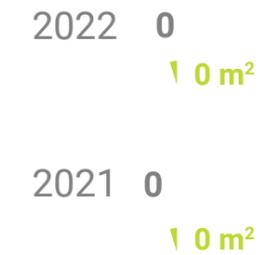
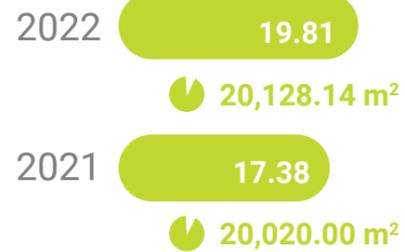
**Oficinas**

**Industrial**



**Comercial**

**Comercial**



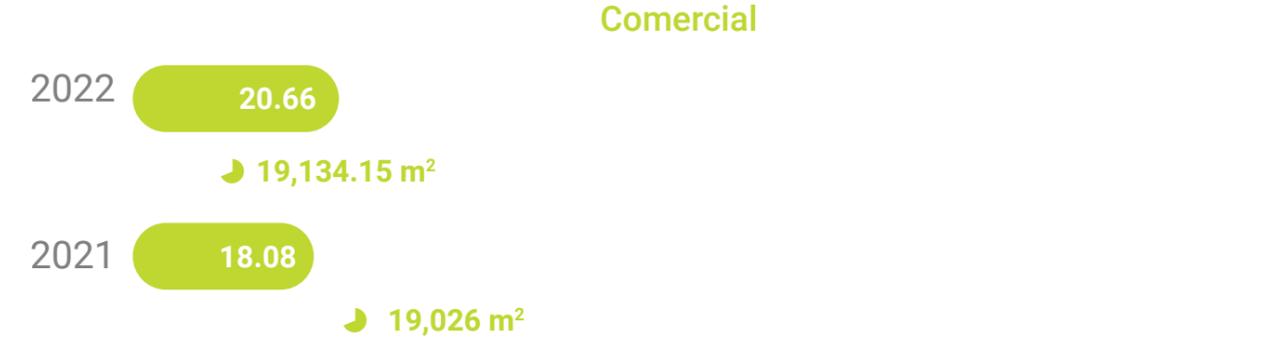
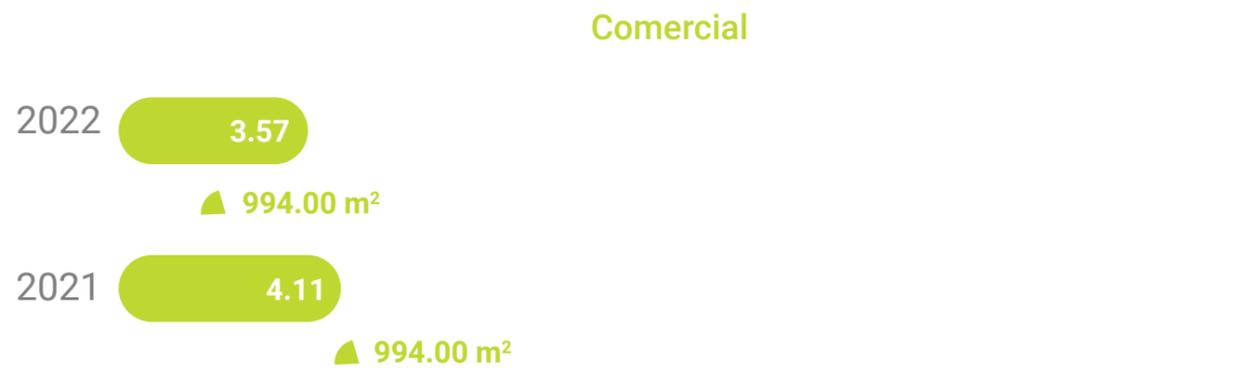
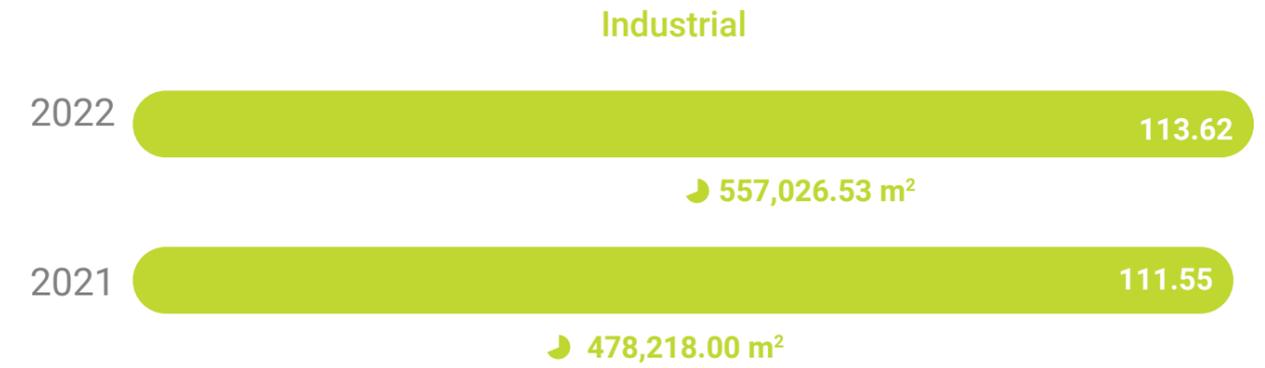
↓ Denominador= área con cobertura de datos (m<sup>2</sup>)

↓ Denominador= área con cobertura de datos (m<sup>2</sup>)

**Intensidad de emisiones de GEI de los edificios en uso  
- Alcance 2 -  
(kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> /año)**



**Intensidad de emisiones de GEI de los edificios en uso  
- Alcance 3 -  
(kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> /año)**



▲ Denominador= área con cobertura de datos (m<sup>2</sup>)

● Denominador= área con cobertura de datos (m<sup>2</sup>)

# INICIATIVAS PARA LA REDUCCIÓN DE EMISIONES DE GEI ALCANCE 2

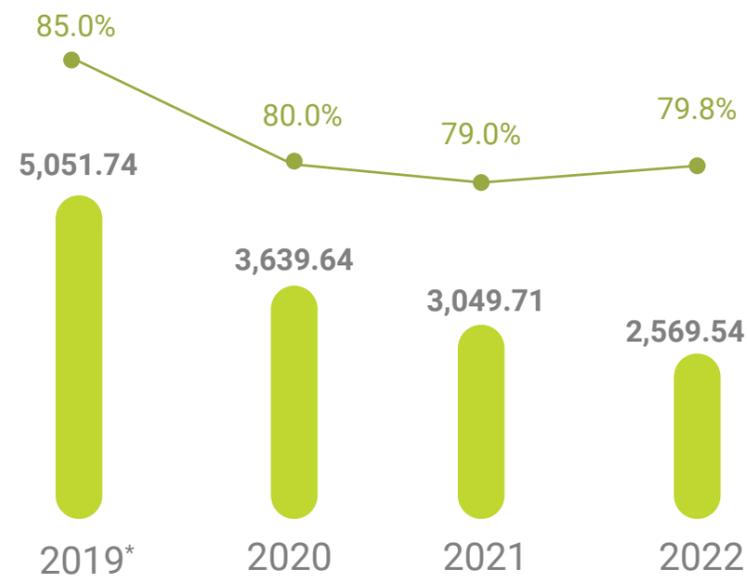
En seguimiento a nuestra meta 2030 de reducir en al menos 30% la huella de carbono proveniente del consumo de energía eléctrica de los equipos centrales y áreas comunes de los edificios de oficinas del portafolio de Fibra Mty, tomando como línea base el consumo mismas propiedades de 2019, observamos una reducción del 49.1% respecto al año base.

## Emisiones GEI Alcance 2

**-49.1%** respecto al año base (2019)

**-15.7%** respecto al año anterior

**Emisiones GEI Alcance 2<sup>(1)</sup>**  
**-Inmuebles gestionados directamente por Fibra Mty-**



● emisiones GEI Alcance 2  
 —● Porcentaje de ocupación

(\*) 2019 es el año base de acuerdo con nuestra meta 2030 de reducción de emisiones GEI.

(1) Emisiones de GEI por el consumo de energía eléctrica comprada en áreas comunes de edificios de oficinas gestionados directamente por Fibra Mty (mismas propiedades 2019).

## Iniciativas implementadas 2022

- Mejorar la eficiencia de equipos HVAC
- Instalación de luminarias LED
- Instalación de equipos para mejorar la gestión energética
- Instalación de 3,219 m<sup>2</sup> de paneles solares con una producción estimada de 985 MWh (inician operación en 2023)

## OBJETIVO ASG



### Objetivo

Para el 2030, 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



### Cumplimiento a meta

163%

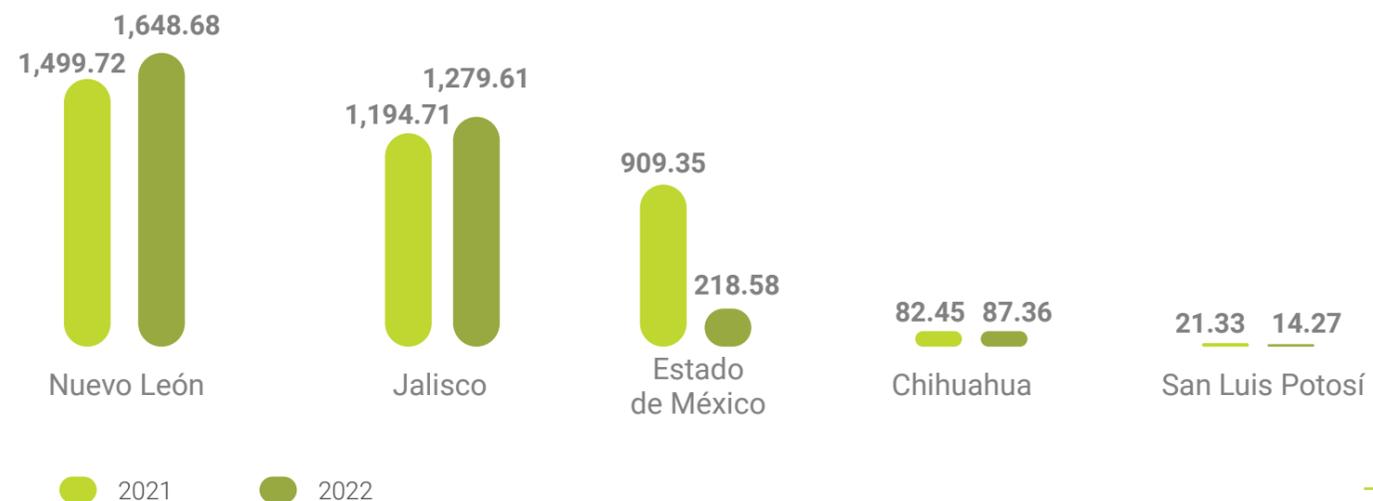


Para asegurar el cumplimiento sostenido a la meta 2030, en 2022 se instalaron 3,219 m<sup>2</sup> de paneles solares con una capacidad total de generación de 985 MWh que, a partir de 2023, suministrarán energía eléctrica a nuestra sede corporativa y a los inmuebles Prometeo y Plaza Central, en Nuevo León, así como a La Perla, en Jalisco.





**Emisiones Indirectas GEI Alcance 2 por región (tCO<sub>2</sub>e)**



**3,248.55 tCO<sub>2</sub>e: Total de emisiones indirectas al generar energía en Mexico**

## OBJETIVOS Y METAS ESTRATÉGICAS 2023-2025



### Iniciativas externas

Science Based Targets (SBTi)



### Metas

#### 2023

- Implementar la plataforma de control de consumo energético (Measurabl®)
- Firmar carta compromiso SBTi

#### 2024

Desarrollar propuesta de metas SBTi

#### 2025

Obtener validación de las metas por parte de SBTi

# EDIFICIOS SUSTENTABLES

## CERTIFICACIÓN LEED

La certificación LEED O+M v4.1, otorgada por el USGBC (*US Green Building Council*), distingue a los edificios existentes cuya operación demuestra las mejores prácticas en favor de la sostenibilidad, logrando los más altos estándares en desempeño energético y bajo impacto ambiental.

Durante 2022, Fibra Mty concluyó exitosamente el proceso de certificación LEED O+M v4.1 (*Leadership in Energy and Environmental Design for Operations and Maintenance*) para 137,054 m<sup>2</sup> que representan 129,581 m<sup>2</sup> de área bruta rentable en nueve edificios del portafolio de oficinas y un edificio del componente comercial.



### INMUEBLES CERTIFICADOS

Oficinas		Comercial Retail	
Inmueble	ABR <sup>(1)</sup>	Inmueble	ABR <sup>(1)</sup>
Cuadrante	5,139 m <sup>2</sup>	Huasteco Zona Comercial	1,059 m <sup>2</sup>
Fortaleza	15,857 m <sup>2</sup>		
Huasteco Alfa	4,757 m <sup>2</sup>		
La Perla – Bio	20,602 m <sup>2</sup>		
La Perla – Esfera	21,477 m <sup>2</sup>		
Patria 888	89,933 m <sup>2</sup>		
Plaza Central	13,702 m <sup>2</sup>		
Prometeo	8,618 m <sup>2</sup>		
Torre Morada 1	17,528 m <sup>2</sup>		
Torre Morada 2	19,960 m <sup>2</sup>		

<sup>(1)</sup> ABR= Área Bruta Rentable

Los detalles de cada inmueble certificado están disponibles en

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



# 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.

Este certificado constituye un primer paso hacia el objetivo final a mediano plazo de lograr el máximo nivel de EDGE (Zero Carbon) que contempla un 100% de reducción de emisiones en la operación del espacio corporativo.

El certificado está disponible en

**Fibra MTY Oficinas - Edificios EDGE ([edgebuildings.com](https://edgebuildings.com))**



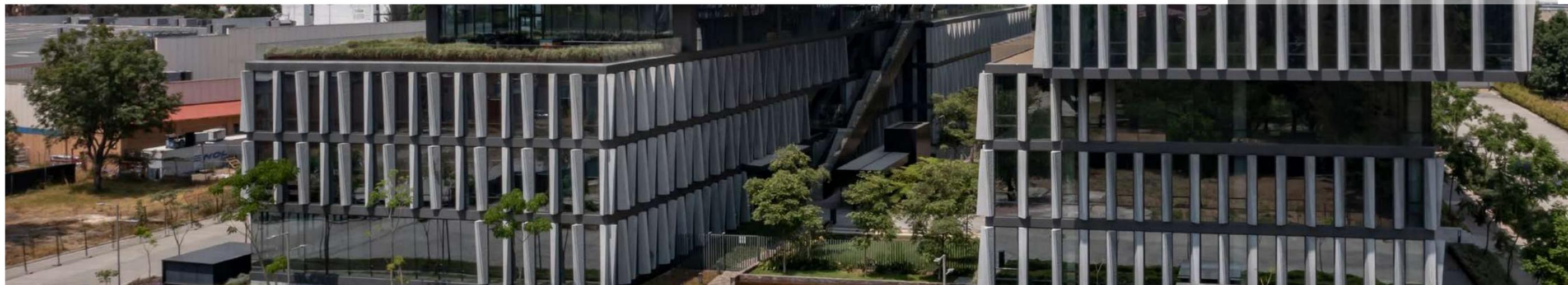
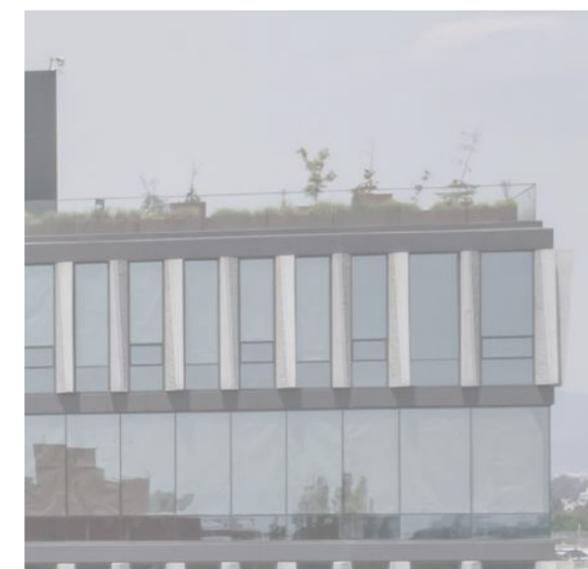
## OBJETIVOS Y METAS ESTRATÉGICAS 2023-2025



### Objetivos de procesos internos

Certificar el desempeño sustentable de nuestros edificios

KPIs	UM	Metas			
		2022	2023	2024	2025
5.1 Número de inmuebles certificados	No.	10	11	12	13
5.2 Superficie con certificaciones ambientales	m <sup>2</sup>	137,054	148,659	168,942	188,142



6.g

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

# ARRENDAMIENTO SOSTENIBLE

## NUESTRO COMPROMISO CON LOS CLIENTES

- 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.

*Política de Sustentabilidad de Fibra Mty*



Con el propósito de impulsar prácticas de ahorro de energía, reducir costos y potencializar el cumplimiento a nuestras metas de sustentabilidad corporativa, a partir de 2022, Fibra Mty procura la inclusión de cláusulas de arrendamiento verde en el 100% de 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.

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 otorgó a Fibra Mty el reconocimiento Green Lease Leaders nivel plata en reconocimiento a la promoción de acciones colaborativas enfocadas en la eficiencia energética, los ahorros en costos operativos, la calidad del aire y la sustentabilidad de los inmuebles.



## OBJETIVO ASG



### Objetivo

Incluir la cláusula de arrendamiento verde en el 100% de los nuevos contratos y/o renovaciones/ modificaciones de arrendamiento, a partir del 2022



### Cumplimiento a meta

100%

**51,975 m<sup>2</sup>**  
Superficie rentada con  
clausulado verde en 2022

## OBJETIVOS Y METAS ESTRATÉGICAS 2023-2025



### Iniciativas externas

Distintivo Green Lease Leader (GLL)

**2022**

Distintivo GLL Silver



### Metas

**2023**

Obtener Distintivo GLL Gold

**2024**

Mantener Distintivo GLL Gold

**2025**

Obtener distintivo GLL Platinum



### Objetivos de procesos internos

Impulsar prácticas sustentables con nuestros inquilinos

KPIs	UM	Metas			
		2022	2023	2024	2025
6.1 Superficie arrendada con clausulado verde	m <sup>2</sup>	51,975	155,544.30	231,583.80	245,919.82



# CAMBIO CLIMÁTICO

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 inició la actualización de 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,
- La evaluación del nivel de vulnerabilidad de nuestros inmuebles ante riesgos derivados del cambio climático tales como:
  - Sequía
  - Calor extremo
  - Lluvias extremas e inundaciones
  - Incendios
- La propuesta de acciones para la prevención, mitigación y respuesta a cada uno de los riesgos identificados.



# IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS FÍSICOS DERIVADOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO

Fibra Mty ha identificado los riesgos derivados del cambio climático a los que están expuestas sus propiedades de acuerdo con los indicadores municipales de peligro, exposición y vulnerabilidad del Atlas Nacional de Riesgos publicados por el Centro Nacional de Prevención de Desastres CONAPRED, los cuales están disponibles en

<http://www.atlasnacionalderiesgos.gob.mx/>



Estado	Propiedades	Superficie construida (m <sup>2</sup> )	Riesgos físicos derivados del cambio climático								
			Sequía	Onda cálida	Baja temperatura	Inundación	Deslave	Tormenta Eléctrica	Granizo	Nevada	Ciclón Tropical
Chihuahua	Casona Chihuahua	12,130.60	Alto	Alto	Muy Alto	Bajo	Alto	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo
	Casona Parral	5,888.40	Medio	Muy Alto	Alto	Bajo	Alto	Medio	Bajo	Bajo	Bajo
	Cuadrante	12,112.48	Alto	Muy Alto	Muy Alto	Alto	Bajo	Medio	Muy Alto	Bajo	Bajo
	Monza Chih 1 y 2; Monza 2	14,879.44	Medio	Muy Alto	Muy Alto	Alto	Alto	Bajo	Medio	Alto	Bajo
	Monza Delicias	1,970.87	Alto	Medio	Alto	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo
	Monza Cuauhtémoc	1,439.76	Alto	Muy Alto	Muy Alto	Muy Alto	Medio	Bajo	Medio	Medio	Bajo
Coahuila	Providencia 1 a 8	91,641.52	Alto	Medio	Medio	Alto	Alto	Medio	Medio	Medio	Bajo
Guanajuato	Casona Irapu 1 y 2	15,680.09	Alto	Medio	Bajo	Muy Alto	Bajo	Muy Alto	Medio	Bajo	Bajo
Jalisco	La Perla, Redwood, Patria	135,329.60	Bajo	Alto	Bajo	Medio	Alto	Muy Alto	Medio	Bajo	Bajo
Estado de México	Fortaleza	29,155.00	Bajo	Medio	Alto	Bajo	Alto	Alto	Alto	Bajo	Bajo
Nuevo León	Nico 1, Plaza Central, Torre Morada 1 y 2, Cuauhtémoc	170,851.26	Alto	Bajo	Bajo	Medio	Alto	Medio	Bajo	Bajo	Bajo
	Filios 1 a 10, Danfoss, Garibaldi 3	188,174.83	Medio	Bajo	Bajo	Alto	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo
	Ciénega, Ciénega 2 y 3, Garibaldi 1 y 2	116,176.26	Alto	Medio	Bajo	Alto	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo
	Axtel, Neoris, Prometeo, Atento	88,380.81	Alto	Bajo	Bajo	Alto	Alto	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo
	Zinc, Catacha	27,658.53	Alto	Bajo	Bajo	Bajo	Alto	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo
Querétaro	Garibaldi 4	8,469.64	Medio	Bajo	Bajo	Alto	Alto	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo
	Santiago	16,497.00	Medio	Medio	Bajo	Alto	Medio	Alto	Medio	Medio	Bajo
	Catacha 2	5,400	Medio	Bajo	Bajo	Alto	Alto	Alto	Medio	Bajo	Bajo
San Luis Potosí	Huasteco: Cedis, Fagor, Multitenant, Nippon, Welldex, Alfa, Zona Comercial	100,042.52	Alto	Medio	Medio	Alto	Alto	Alto	Bajo	Bajo	Bajo





## OBJETIVOS Y METAS ESTRATÉGICAS 2023-2025



### Iniciativas externas

Adoptar las recomendaciones del Task Force for Climate Related Financial Disclosure (TCFD)



### Metas

#### 2023

Identificación de riesgos físicos y de transición, por región

#### 2024

- Identificación de riesgos físicos, por activo
- Elaborar estudio de materialidad considerando acciones de prevención y mitigación

#### 2025

Emitir reporte en base a las recomendaciones del TCFD



# 07

## PACTO MUNDIAL Y OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

GRI 2-28

Impulsar la conciencia empresarial y la acción para apoyar el logro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030.

# 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:



# 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 con cada uno de estos objetivos y metas están inmersos en nuestra Política de Sustentabilidad,** alineando la dirección del Fideicomiso con la aspiración de contribuir positivamente para superar este reto global.

ODS	Metas del ODS	Compromisos en la Política de Sustentabilidad de Fibra Mty	Contribución de Fibra Mty Programas, Acciones y Resultados 2022
	<p><b>1.a</b> 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>Política de Filantropía Corporativa y Apoyo a Comunidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• \$514,818 donados a cinco organismos no gubernamentales que atienden a personas en situación de vulnerabilidad.</li> <li>• 17,095 beneficiarios directos y 91 beneficiarios indirectos.</li> </ul>
	<p><b>3.4</b> 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><b>3.8</b> 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>Apoyar a causas que tengan un impacto positivo en las comunidades en donde tenemos presencia.</p> <p>Contribuir continuamente al bienestar y satisfacción de nuestros colaboradores y sus familias</p>	<p>Política de Filantropía Corporativa y Apoyo a Comunidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• \$432,000 donados a cinco organismos no gubernamentales que prestan servicios de salud.</li> <li>• 5,013 beneficiarios directos y 19,931 beneficiarios indirectos.</li> </ul> <p>Política de Beneficios a Colaboradores:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se asigna un presupuesto mensual por colaborador para el desarrollo de actividades deportivas.</li> </ul> <p>Contratos individuales de trabajo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Seguro de gastos médicos mayores para el colaborador, cónyuge e hijos.</li> </ul>

ODS	Metas del ODS	Compromisos en la Política de Sustentabilidad de Fibra Mty	Contribución de Fibra Mty Programas, Acciones y Resultados 2022
	<p><b>4.3</b> 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><b>4.4</b> 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>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>Desarrollar las competencias de los colaboradores para impulsar la eficacia individual y grupal.</p>	<p>Política de Filantropía Corporativa y Apoyo a Comunidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• \$693,000 donados a cinco organismos no gubernamentales en apoyo a la educación.</li> <li>• 3,631 beneficiarios directos y 10,342 beneficiarios indirectos.</li> </ul> <p>Política de Capacitación y Formación de Colaboradores:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,675 horas totales de capacitación a empleados, incluyendo: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cursos Externos: 525 horas</li> <li>- Cursos internos: 77 horas</li> <li>- Idiomas (inglés): 336 horas,</li> <li>- Maestría: 287 horas,</li> <li>- Diplomado: 50 horas.</li> <li>- Acreditaciones: 400 horas</li> </ul> </li> </ul> <p>Programa de Prácticas Profesionales:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 9 jóvenes estudiantes realizaron 4,410 horas de prácticas profesionales en las oficinas corporativas.</li> </ul>
	<p><b>5.1</b> Poner fin a todas las formas de discriminación contra todas las mujeres y las niñas en todo el mundo.</p> <p><b>5.5</b> 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>Promover la igualdad de oportunidades.</p> <p>La adopción de las mejores prácticas de gobierno corporativo.</p>	<p>Código de Ética:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 40 empleados: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 38% mujeres.</li> <li>- 62% hombres.</li> </ul> </li> <li>• 193 empleados de servicios especializados: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 41% mujeres.</li> <li>- 59% hombres.</li> </ul> </li> </ul> <p>Línea de Denuncias:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Durante 2022, se registraron cero casos de discriminación.</li> </ul> <p>Política de Diversidad en el Comité Técnico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 9 miembros del Comité Técnico: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 33% mujeres</li> <li>- 67% hombres</li> </ul> </li> </ul>

ODS	Metas del ODS	Compromisos en la Política de Sustentabilidad de Fibra Mty	Contribución de Fibra Mty Programas, Acciones y Resultados 2022
	<p><b>6.3</b> 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><b>6.4</b> 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><b>6.6</b> 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>Mitigar el impacto ambiental de nuestras propiedades en materia de agua.</p> <p>Apoyar a causas que tengan un impacto positivo en las comunidades en donde tenemos presencia.</p>	<p>99.5% cumplimiento a los Límites Máximos Permisibles de la calidad el agua tratada establecidos en el Título de Concesión otorgado por la Comisión Nacional del Agua.</p> <p>30% del agua tratada es reusada para el riego de áreas verdes, 70% es reusada para procesos.</p> <p>Intensidad Hídrica: 0.33 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> en las áreas comunes de las propiedades bajo la operación directa de Fibra Mty.</p> <p>Política de Filantropía Corporativa y Apoyo a Comunidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• \$50,000 donados a Patronato Amigos de la Sierra, A.C. para la intervención de dos arroyos con presas de morillos y favorecer la infiltración del agua en la cuenca hidrológica del Río San Juan.</li> </ul>
	<p><b>7.2</b> De aquí a 2030, aumentar considerablemente la proporción de energía renovable en el conjunto de fuentes energéticas.</p> <p><b>7.3</b> De aquí a 2030, duplicar la tasa mundial de mejora de la eficiencia energética.</p>	<p>Mitigar el impacto ambiental de nuestras propiedades en materia de energía y emisiones.</p> <p>Mejorar el desempeño energético, incluyendo la eficiencia energética, uso y consumo.</p>	<p>Objetivo ASG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para el 2030, 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. <ul style="list-style-type: none"> <li>- En 2022 se instalaron 3,219 m<sup>2</sup> de paneles solares con una capacidad total de generación de 985 MWh.</li> </ul> </li> </ul> <p>Intensidad Eléctrica: 41.63 KWh/m<sup>2</sup> en las áreas comunes de las propiedades bajo la operación directa de Fibra Mty.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 41% de reducción respecto al año base (2019).</li> </ul>

ODS	Metas del ODS	Compromisos en la Política de Sustentabilidad de Fibra Mty	Contribución de Fibra Mty Programas, Acciones y Resultados 2022
	<p><b>8.5</b> 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> <hr/> <p><b>8.7</b> 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> <hr/> <p><b>8.8</b> 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>Promover la inclusión laboral de personas con discapacidad.</p> <hr/> <p>Apoyar la eliminación de toda forma de trabajo forzoso y la erradicación del trabajo infantil.</p> <hr/> <p>Fomentar un clima laboral que contribuya a mejorar la calidad de vida de los colaboradores.</p> <hr/> <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>Política de Derechos Humanos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Derecho a la no discriminación: Ofreciendo una igualdad en el trato a nuestros colaboradores y terceros y contando con procedimientos de reclutamiento libres de discriminación en todas sus formas: por sexo, edad, raza, orientación sexual, etnicidad, religión, discapacidad, estado civil, posición económica o nacionalidad.</li> <li>• Prohibición de esclavitud y servidumbre en todas sus formas, incluyendo trata de personas y trabajos forzados.</li> <li>• Prohibición del trabajo infantil: Cumpliendo con la legislación aplicable al no contratar menores de edad ni contratando proveedores o terceros que empleen menores de edad, salvaguardando su integridad y derechos.</li> </ul> <hr/> <p>Objetivo ASG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantener o mejorar el desempeño de encuestas de satisfacción de colaboradores año con año. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Índice de satisfacción de colaboradores: 90%</li> </ul> </li> </ul> <hr/> <p>Comisión de Seguridad e Higiene.</p>
	<p><b>9.1</b> 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>Objetivo ASG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantener o mejorar el desempeño de encuestas de satisfacción de inquilinos año con año. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Índice de satisfacción de inquilinos: 82%.</li> </ul> </li> <li>• Estrategia de Resiliencia y Cambio Climático.</li> </ul>

ODS	Metas del ODS	Compromisos en la Política de Sustentabilidad de Fibra Mty	Contribución de Fibra Mty Programas, Acciones y Resultados 2022
	<p><b>10.2</b> 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>	<p>Respetar la diversidad y promover la igualdad de oportunidades.</p>	<p>Política de Derechos Humanos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Derecho a la no discriminación: Ofreciendo una igualdad en el trato a nuestros colaboradores y terceros y contando con procedimientos de reclutamiento libres de discriminación en todas sus formas: por sexo, edad, raza, orientación sexual, etnicidad, religión, discapacidad, estado civil, posición económica o nacionalidad.</li> <li>• Derecho al trabajo: Ofreciendo una variedad de empleos dentro de Fibra Mty y generando empleos a través de nuestras operaciones.</li> </ul>
	<p><b>11.1</b> 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> <hr/> <p><b>11.6</b> 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> <hr/> <p><b>11.7</b> De aquí a 2030, proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad.</p>	<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> <hr/> <p>Apoyar a causas que tengan un impacto positivo en las comunidades en donde tenemos presencia.</p>	<p>Objetivo ASG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Realizar un diagnóstico de nuestros inmuebles para evaluar las brechas existentes para cumplir las medidas de accesibilidad, considerando la población con discapacidad basado en normas mexicanas e internacionales.</li> </ul> <p>Política de Filantropía Corporativa y Apoyo a Comunidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• \$200,000 donados a Mundo Sustentable, A.C. para la construcción del Centro Holístico Dra. Raquel Pineda en Guaymas, Son.</li> <li>• \$300,000 donados a Observatorio Ciudadano OCCAMM, A.C. para la realización de análisis, publicaciones y conferencias acerca de las emisiones y calidad del aire en la zona metropolitana de Monterrey.</li> <li>• Realización de un evento de reforestación en el Parque Lineal Clouthier del Municipio de Santa Catarina, N.L., con la participación de 15 colaboradores de Fibra Mty, sumando 45 horas-hombre de voluntariado.</li> <li>• 8,320 beneficiarios directos de este programa.</li> </ul>

ODS	Metas del ODS	Compromisos en la Política de Sustentabilidad de Fibra Mty	Contribución de Fibra Mty Programas, Acciones y Resultados 2022
	<p><b>12.4</b> 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>	<p>Mitigar el impacto ambiental de nuestras propiedades en materia de agua, aire, suelo, biodiversidad y residuos.</p> <p>Mitigar el impacto ambiental de nuestras propiedades en materia de residuos.</p>	<p>Objetivo ASG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Segregación de residuos en el 100% de las áreas comunes de nuestros edificios de oficinas (orgánicos, inorgánicos, reciclables, peligrosos y manejo especial) a partir de 2022.</li> </ul>
	<p><b>12.5</b> De aquí a 2030, reducir considerablemente la generación de desechos mediante actividades de prevención, reducción, reciclado y reutilización.</p>	<p>Favorecer la reutilización, recuperación y reciclaje de materiales,</p>	<p>16.79 Ton de residuos enviados a reciclaje.</p>
	<p><b>12.6</b> 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>	<p>Rendir cuentas a las partes interesadas en una base regular y transparente.</p> <p>Procurar una divulgación adecuada de los asuntos ASG de nuestras inversiones.</p>	<p>Publicación del Informe Anual de Sustentabilidad.</p> <p>Este informe de sustentabilidad ha sido elaborado en base a los estándares GRI y SASB para el sector de Bienes Raíces.</p>
	<p><b>12.8</b> 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>	<p>Apoyar a causas que tengan un impacto positivo en las comunidades en donde tenemos presencia.</p> <p>Capacitar a nuestros colaboradores en los principios de calidad, seguridad y salud en el trabajo, ciberseguridad, medio ambiente, cambio climático y responsabilidad social.</p>	<p>Política de Filantropía Corporativa y Apoyo a Comunidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>\$100,000 donados Pronatura Noreste, A.C. para generar mensajes de comunicación ambiental y conservación de ecosistemas para los niños y jóvenes.</li> <li>481,506 beneficiarios directos.</li> </ul> <p>Objetivo ASG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Iniciar con capacitaciones en materia de ASG al 100% del personal de Fibra Mty y Administradores de Propiedades con una periodicidad anual, a partir del 2021.</li> </ul> <p>En 2022 se impartieron en promedio 11.83 horas de capacitación/ empleado en temas ASG.</p>

ODS	Metas del ODS	Compromisos en la Política de Sustentabilidad de Fibra Mty	Contribución de Fibra Mty Programas, Acciones y Resultados 2022
	<p><b>13.1</b> Fortalecer la resiliencia y la capacidad de adaptación a los riesgos relacionados con el clima y los desastres naturales en todos los países.</p>	<p>Fortalecer la resiliencia y la capacidad de adaptación de nuestros activos a los riesgos relacionados con el cambio climático y los desastres naturales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estrategia de Resiliencia y Cambio Climático.</li> </ul>
	<p><b>13.3</b> 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>	<p>Capacitar a nuestros colaboradores en los principios de cambio climático para incentivar nuestro desarrollo sustentable.</p>	
	<p><b>15.1</b> 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>Política de Filantropía Corporativa y Apoyo a Comunidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• \$450,000 donados a tres organismos no gubernamentales en apoyo a causas de conservación del medio ambiente: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pronatura Noreste, A.C.</li> <li>- Observatorio Ciudadano OCCAMM, A.C.</li> <li>- Patronato Amigos de la Sierra, A.C.</li> </ul> </li> </ul>
	<p><b>15.4</b> 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>Política de Filantropía Corporativa y Apoyo a Comunidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• \$50,000 donados a Patronato Amigos de la Sierra, A.C. para la intervención de dos arroyos con presas de morillos y favorecer la infiltración del agua en la cuenca hidrológica del Río San Juan.</li> </ul>
	<p><b>15.5</b> 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>Ninguno de los activos de Fibra Mty está dentro o colindante a ninguna de las áreas naturales protegidas definidas y administradas por la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas.</p>

ODS	Metas del ODS	Compromisos en la Política de Sustentabilidad de Fibra Mty	Contribución de Fibra Mty Programas, Acciones y Resultados 2022
	<p><b>15.9</b> 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><b>15.a</b> 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>Integrar los valores de los ecosistemas y la diversidad biológica en la planificación de nuestro portafolio de activos.</p> <p>Colaborar con organizaciones externas y dependencias gubernamentales para la conservación, restablecimiento y el uso sostenible de áreas de importancia ecológica.</p>	<p>A partir del 7/dic/2022 Fibra Mty es signatario de los Principios de Inversión Responsable promovidos por la Organización de las Naciones Unidas.</p> <p>Política de Filantropía Corporativa y Apoyo a Comunidades: \$450,000 donados a organismos no gubernamentales en la realización de proyectos en favor del medio ambiente y la biodiversidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pronatura Noreste, A.C.</li> <li>- Observatorio Ciudadano OCCAMM, A.C.</li> <li>- Patronato Amigos de la Sierra, A.C.</li> </ul>
	<p><b>16.1</b> Reducir significativamente todas las formas de violencia y las correspondientes tasas de mortalidad en todo el mundo.</p> <p><b>16.4</b> De aquí a 2030, reducir significativamente las corrientes financieras y de armas ilícitas, fortalecer la recuperación y devolución de los activos robados y luchar contra todas las formas de delincuencia organizada</p>	<p>Apoyar a causas que tengan un impacto positivo en las comunidades en donde tenemos presencia.</p> <p>Promover una cultura en contra de la corrupción en todas sus formas, incluidas la extorsión, el soborno y el lavado de dinero.</p>	<p>Política de Filantropía Corporativa y Apoyo a Comunidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• \$100,000 donados a Institución Renace, A.B.P. para realizar intervenciones con: <ul style="list-style-type: none"> <li>- hijas e hijos de personas en condición de prisión, para favorecer el funcionamiento de las relaciones familiares y la prevención social de la violencia, y</li> <li>- adolescentes en conflicto con la ley: favorecer el desarrollo personal y social, y prevenir la reincidencia.</li> <li>- 50 beneficiarios directos y 24 beneficiarios indirectos.</li> </ul> </li> </ul> <p>Código de Ética:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anticorrupción. Buscamos evitar todo contacto con personas deshonestas. En nuestras actividades no participamos, ordenamos, autorizamos, prometemos, conspiramos, inducimos o asistimos a alguien en prácticas de corrupción, ya sea directamente o a través de un tercero. Cumplimos con las leyes sobre prácticas corruptas en México que prohíben los sobornos a los funcionarios de gobierno.</li> <li>• Lavado de dinero. Cumplimos con todo lo estipulado en la normatividad de lavado de dinero, con apego a las leyes vigentes en México.</li> </ul>

ODS	Metas del ODS	Compromisos en la Política de Sustentabilidad de Fibra Mty	Contribución de Fibra Mty Programas, Acciones y Resultados 2022
	<b>16.5</b> Reducir considerablemente la corrupción y el soborno en todas sus formas.		Línea de Denuncias: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se registraron cero casos de corrupción.</li> </ul>
	<b>16.6</b> Crear a todos los niveles instituciones eficaces y transparentes que rindan cuentas.	Rendir cuentas a las partes interesadas en una base regular y transparente.	Identificación y establecimiento de responsabilidades y comunicación con grupos de interés relevantes (ver sección 5.b de este informe).
	<b>16.10</b> 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.	Sistemas de gestión de seguridad de la información, privacidad y continuidad del negocio.  Línea de denuncias: <ul style="list-style-type: none"> <li>• No se identificaron reclamaciones relacionadas con violaciones de la privacidad del cliente.</li> </ul>
	<b>17.17</b> 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.	Alianzas de Fibra Mty: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Miembro de la Asociación Mexicana de FIBRAS. A.C.</li> <li>• Miembro de la Asociación Mexicana de Parques Industriales Privados, A.C.</li> <li>• Miembro de la <i>National Association of Real Estate Investment Trust</i></li> <li>• Socio de American Chamber México</li> <li>• Miembro de Invest Monterrey</li> <li>• Adherido a la Red Mexicana del Pacto Mundial.</li> <li>• Signatario de los Principios de Inversión Responsable promovidos por la Organización de las Naciones Unidas</li> </ul>
		Apoyar a causas que tengan un impacto positivo en las comunidades en donde tenemos presencia.  Colaborar para el desarrollo socioeconómico de las comunidades aledañas a nuestras operaciones.	Política de Filantropía Corporativa y Apoyo a Comunidades: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Apoyamos a 15 organismos no gubernamentales en iniciativas que promueven o tienen un impacto positivo en las comunidades en donde tenemos presencia, principalmente en materia de infraestructura y vivienda; salud, bienestar y desarrollo social, desarrollo sustentable y medio ambiente.</li> <li>• 507,097 beneficiarios directos y 5,675,730 beneficiarios indirectos</li> </ul>



08

ÍNDICE DE CONTENIDOS  
GRI Y SASB

# 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 2022.
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
<b>GRI 2: CONTENIDOS GENERALES 2021</b>					
<b>1. La organización y sus prácticas de presentación de informes</b>					
2-1	Detalles organizacionales	Páginas 3, 8			
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 68, 124, 144, 159			
2-5	Verificación externa	Páginas 32, 207			
<b>2. Actividades y trabajadores</b>					
2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	2-6 a. Fibra Mty tiene actividades en el sector <i>Equity Real Estate Investment Trusts (REITs)</i> - Código 60101010 <i>Diversified REITs</i> .			
		2-6 b. a 2-6 c. Páginas 8, 68, 110			

ESTÁNDAR GRI / CONTENIDO	TÍTULO	PÁGINA / RESPUESTA DIRECTA / URL	OMISIÓN		
			Requisito	Motivo	Explicación
2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	2-6 d. La estructura <i>Global Industry Classification Standard (GICS®)</i> válido a partir de marzo de 2023, separa al sector <i>Equity Real Estate Investment Trusts (REITs)</i> del sector <i>Real Estate Management &amp; Development</i> .			
		Cambios en los Administradores de Propiedades contratados.			
		Sin cambios significativos en las actividades, los productos y los servicios de la organización, y los mercados atendidos.			
		Sin cambios significativos en las entidades aguas abajo de la organización y sus actividades.			
		Sin cambios significativos en otras relaciones comerciales pertinentes.			
2-7	Empleados	2-7 a, b, e Páginas 19, 88			
		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/2022.			
2-8	Trabajadores que no son empleados	2-8 a. Página 19, 90			
		2-8 b. b) Datos proporcionados por los Administradores de Propiedades. Datos al cierre del 31/dic/2022. i. Plantilla de personal ii. Al final del periodo del informe			
		2-8 c. 11 empleados de servicios especializados menos (-5.4%), respecto al cierre de 2021, por eficiencias derivadas del cambio de Administradores de Propiedades			

ESTÁNDAR GRI / CONTENIDO	TÍTULO	PÁGINA / RESPUESTA DIRECTA / URL	OMISIÓN		
			Requisito	Motivo	Explicación
<b>3. Gobernanza</b>					
2-9	Estructura de gobernanza y composición	Páginas 40, 45			
2-10	Designación y selección del máximo órgano de gobierno	Páginas 40, 45, 46			
2-11	Presidente del máximo órgano de gobierno	Página 40			
2-12	Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	Páginas 14, 27, 28			
2-13	Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	Páginas 27, 28			
2-14	Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	Páginas 27, 28, 32			
2-15	Conflictos de interés	Páginas 37, 40, 49			
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 50			
2-20	Proceso para determinar la remuneración	Página 50			
2-21	Ratio de compensación total anual	Página 97			

ESTÁNDAR GRI / CONTENIDO	TÍTULO	PÁGINA / RESPUESTA DIRECTA / URL	OMISIÓN		
			Requisito	Motivo	Explicación
<b>4. Estrategia, políticas y prácticas</b>					
2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	Páginas 4, 5			
2-23	Compromisos y políticas	Páginas 65, 68			
2-24	Incorporación de los compromisos y políticas	Páginas 65, 68			
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 66			
2-27	Cumplimiento de la legislación y las normativas	Durante 2022, se recibieron cero multas y cero sanciones no monetarias por el incumplimiento de leyes o normativas.			
2-28	Afiliación a asociaciones	Páginas 21, 75, 174			
<b>5. Participación de los grupos de interés</b>					
2-29	Enfoque para la participación de los grupos de interés	Páginas 83, 100, 174			
2-30	Convenios de negociación colectiva	Del total de empleados de servicios especializados, 5.2% son sindicalizados.			
<b>TEMAS MATERIALES</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>					
3-1	Proceso de determinación de los temas materiales	Página 51			
3-2	Lista de temas materiales	Página 51			
<b>Energía</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>					
3-3	Gestión de los temas materiales	Páginas 22, 119, 124			

ESTÁNDAR GRI / CONTENIDO	TÍTULO	PÁGINA / RESPUESTA DIRECTA / URL	OMISIÓN		
			Requisito	Motivo	Explicación
<b>GRI 302: Energía 2016</b>					
302-1	Consumo energético dentro de la organización	<p>Página 124</p> <p>302-1 f. Adicional a lo mencionado en la página 124, para la consolidación y análisis de los datos de consumo energético, Fibra Mty usa la plataforma Measurabl®</p> <p>Notas: El consumo total de combustibles dentro de la organización procedentes de fuentes renovables y no renovables no es presentado a verificación externa dado que su magnitud es no material respecto al consumo energético total dentro de la organización.</p> <p>Fibra Mty no consume ni vende energía de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- calefacción</li> <li>- refrigeración</li> <li>- vapor.</li> </ul> <p>Fibra Mty utiliza la plataforma Measurabl® para la consolidación de los datos de consumo energético.</p>			
302-2	Consumo energético fuera de la organización	<p>Página 124</p> <p>302-2 b. Adicional a lo mencionado en la página 124, Fibra Mty usa la plataforma Measurabl® para la consolidación y análisis de los datos de consumo energético.</p>			
302-3	Intensidad energética	Páginas 19, 124			
302-4	Reducción del consumo energético	Página 124			
<b>GRI G4 Suplemento Sectorial. Construcción y Bienes Raíces</b>					
CRE1	Intensidad energética de edificios	<p>Página 124</p> <p>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 m²)</p>			

ESTÁNDAR GRI / CONTENIDO	TÍTULO	PÁGINA / RESPUESTA DIRECTA / URL	OMISIÓN		
			Requisito	Motivo	Explicación
<b>Agua</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>					
3-3	Gestión de los temas materiales	Páginas 22, 119, 133			
<b>GRI 303: Agua y Efluentes 2018</b>					
303-1	Interacción con el agua como recurso compartido	Página 133			
303-2	Gestión de los impactos relacionados con los vertidos de agua	Página 133			
303-3	Extracción de agua	Página 133  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 133, Fibra Mty usa la plataforma Measurabl® para la consolidación y análisis de los datos de extracción de agua.			
303-4	Vertidos de agua	Página 133			
303-5	Consumo de agua	Página 133			
<b>GRI G4 Suplemento Sectorial. Construcción y Bienes Raíces</b>					
CRE2	Intensidad hídrica de edificios	Página 133  CRE2 2.5: La fórmula usada para el cálculo de intensidad hídrica de los edificios en uso 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)			

ESTÁNDAR GRI / CONTENIDO	TÍTULO	PÁGINA / RESPUESTA DIRECTA / URL	OMISIÓN		
			Requisito	Motivo	Explicación
<b>Ética Corporativa</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>					
3-3	Gestión de los temas materiales	Páginas 22, 36, 65			
<b>GRI 2: Contenidos Generales 2021</b>					
2-12	Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	Páginas 14, 27, 28			
2-15	Conflictos de interés	Páginas 37, 40, 49			
2-23	Compromisos y políticas	Páginas 65, 68			
2-24	Incorporación de los compromisos y políticas	Páginas 65, 68			
2-26	Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	Página 66			
<b>GRI 205: Anticorrupción 2016</b>					
205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	Página 68			
205-3	Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas	Página 67			
<b>GRI 206: Competencia desleal 2016</b>					
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			
<b>GRI 415: Política Pública 2016</b>					
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.			
<b>Gobierno Corporativo</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>					
3-3	Gestión de los temas materiales	Páginas 22, 36			

ESTÁNDAR GRI / CONTENIDO	TÍTULO	PÁGINA / RESPUESTA DIRECTA / URL	OMISIÓN		
			Requisito	Motivo	Explicación
<b>GRI 2: Contenidos Generales 2021</b>					
2-9	Estructura de gobernanza y composición	Páginas 40, 45			
2-10	Designación y selección del máximo órgano de gobierno	Páginas 40, 45, 46			
2-11	Presidente del máximo órgano de gobierno	Página 40			
2-12	Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	Páginas 14, 27, 28			
2-15	Conflictos de interés	Páginas 37, 40, 49			
2-26	Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	Página 66			
<b>GRI 405: Diversidad e Igualdad de Oportunidades 2016</b>					
405-1	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	Páginas 40, 88  405-1 a.iii y 405-1 b.iii Fibra Mty no tiene otros indicadores de diversidad procedentes.			
<b>Gestión del talento</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>					
3-3	Gestión de los temas materiales	Páginas 22, 87, 88			
<b>GRI 2: Contenidos Generales 2021</b>					
2-7	Empleados	2-7 a, b, e Páginas 19, 88  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/2022.			

ESTÁNDAR GRI / CONTENIDO	TÍTULO	PÁGINA / RESPUESTA DIRECTA / URL	OMISIÓN		
			Requisito	Motivo	Explicación
2-8	Trabajadores que no son empleados	2-8 a. Páginas 19, 90			
		2-8 b. b) Datos proporcionados por los Administradores de Propiedades. Datos al cierre del 31/dic/2022. i. Plantilla de personal ii. Al final del periodo del informe			
		2-8 c. 11 empleados de servicios especializados menos (-5.4%), respecto al cierre de 2021, por eficiencias derivadas del cambio de Administradores de Propiedades			
<b>GRI 401: Empleo 2016</b>					
401-1	Contrataciones de nuevos empleados y rotación de personal	Página 91			
401-2	Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	401-2 a. Página 99			
		401-2 b. Las ubicaciones de operación significativas se refieren a la sede corporativa de Fibra Mty			
401-3	Permiso parental	Página 99  401-3 e. La tasa de regreso al trabajo y de retención de mujeres que se acogieron al permiso parental no puede ser expresada numéricamente como resultado de 0/0, al registrarse cero mujeres que tuvieron derecho al permiso parental durante 2022.			
<b>GRI 404: Formación y educación 2016</b>					
404-1	Promedio de horas de formación al año por empleado	Página 92			
404-2	Programas para desarrollar las competencias de los empleados y programas de ayuda a la transición	Página 92			

ESTÁNDAR GRI / CONTENIDO	TÍTULO	PÁGINA / RESPUESTA DIRECTA / URL	OMISIÓN		
			Requisito	Motivo	Explicación
404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas de su desempeño y del desarrollo de su carrera	Página 95			
<b>Cambio Climático</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>					
3-3	Gestión de los temas materiales	Páginas 22, 119, 171			
<b>GRI 201: Desempeño económico 2016</b>					
201-2	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	Página 171			
<b>Diversidad e inclusión</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>					
3-3	Gestión de los temas materiales	Páginas 22, 87, 88			
<b>GRI 2: Contenidos Generales 2021</b>					
2-7	Empleados	2-7 a, b, e Páginas 19, 88			
		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/2022.			
<b>GRI 405: Diversidad e Igualdad de Oportunidades 2016</b>					
405-1	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	Páginas 40, 88 405-1 a.iii y 405-1 b.iii Fibra Mty no tiene otros indicadores de diversidad procedentes.			
405-2	Ratio entre el salario básico y la remuneración de mujeres y de hombres	405-2 a. Página 97			
		405-2 b. Las ubicaciones con operaciones significativos son las oficinas corporativas de Fibra MTY			

ESTÁNDAR GRI / CONTENIDO	TÍTULO	PÁGINA / RESPUESTA DIRECTA / URL	OMISIÓN		
			Requisito	Motivo	Explicación
<b>GRI 406: No Discriminación 2016</b>					
406-1	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	Página 81  406-1 b. Siendo que en 2022 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.			
<b>Transparencia y presentación de informes</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>					
3-3	Gestión de los temas materiales	Páginas 22, 32			
<b>GRI 2: Contenidos Generales 2021</b>					
2-1	Detalles organizacionales	Páginas 3, 8			
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 68, 124, 144, 159			
2-5	Verificación externa	Páginas 32, 207			
2-14	Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	Páginas 27, 28, 32			
2-20	Proceso para determinar la remuneración	Página 50			
2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	Páginas 4, 5			
2-26	Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	Página 66			
2-29	Enfoque para la participación de los grupos de interés	Páginas 83, 100, 107			

ESTÁNDAR GRI / CONTENIDO	TÍTULO	PÁGINA / RESPUESTA DIRECTA / URL	OMISIÓN		
			Requisito	Motivo	Explicación
<b>Emisiones de GEI</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>					
3-3	Gestión de los temas materiales	Páginas 22, 119, 159			
<b>GRI 305: Emisiones 2016</b>					
305-1	Emisiones directas de GEI (alcance 1)	Página 159			
305-2	Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	Página 159 305-2 g. Adicional a lo mencionado en la página 159, Fibra Mty utiliza los datos de consumo energético consolidados Measurabl® para la consolidación y análisis de los datos de emisiones de GEI.			
305-3	Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	Página 159 305-3 c. Emisiones biogénicas de CO <sub>2</sub> = 0 tCO <sub>2</sub> e (cero) 305-3 g. Adicional a lo mencionado en la página 159, Fibra Mty usa la plataforma Measurabl® para la consolidación y análisis de los datos de emisiones de GEI.			
305-4	Intensidad de las emisiones de GEI	Páginas 19, 159			
305-5	Reducción de las emisiones de GEI	Página 159			
<b>GRI G4 Suplemento Sectorial. Construcción y Bienes Raíces</b>					
CRE3	Intensidad de emisiones de gases de efecto invernadero de edificios	Página 159 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 kgCO <sub>2</sub> e) / (sumatoria de área de la superficie con cobertura de datos de emisiones de gases de efecto invernadero en m <sup>2</sup> )			

ESTÁNDAR GRI / CONTENIDO	TÍTULO	PÁGINA / RESPUESTA DIRECTA / URL	OMISIÓN		
			Requisito	Motivo	Explicación
<b>Vinculación con la comunidad</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>					
3-3	Gestión de los temas materiales	Páginas 22, 110			
<b>GRI 2: Contenidos Generales 2021</b>					
2-28	Afiliación a asociaciones	Páginas 21, 75, 174			
2-29	Enfoque para la participación de los grupos de interés	Páginas 83, 100, 107			
<b>GRI 202: Presencia en el Mercado 2016</b>					
202-2	Proporción de altos ejecutivos contratados en la comunidad local	202-2 a. Página 88			
		202-2 b. – d. Los altos ejecutivos en Fibra Mty son los tres directores ejecutivos y los cinco directores de área.			
		Por comunidad local nos referimos a los estados donde tenemos presencia.			
		Por ubicaciones con operaciones significativas nos referimos a todos los inmuebles propiedad de Fibra Mty.			
<b>GRI 204: Prácticas de Adquisición 2016</b>					
204-1	Proporción de gasto en proveedores locales	Página 68			
<b>GRI 411: Derechos de los Pueblos Indígenas 2016</b>					
411-1	Casos de violaciones de los derechos de los pueblos indígenas	Página 81			
<b>GRI 413: Comunidades Locales 2016</b>					
413-1	Operaciones con programas de participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y desarrollo	Páginas 19, 105, 110 413-1 a.iii. En este reporte se comunican públicamente los resultados de las evaluaciones del impacto ambiental y social. 413-1 a.v. Ninguno 413-1 a.vi. Ninguno			

ESTÁNDAR GRI / CONTENIDO	TÍTULO	PÁGINA / RESPUESTA DIRECTA / URL	OMISIÓN		
			Requisito	Motivo	Explicación
<b>GRI G4 Suplemento Sectorial. Construcción y Bienes Raíces</b>					
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 2022: permanecen los mismos arrendatarios.			
<b>Modelo de negocio resiliente</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>					
3-3	Gestión de los temas materiales	Página 22			
<b>GRI 2: Contenidos Generales 2021</b>					
2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	Páginas 4, 5			
<b>GRI 201: Desempeño económico 2016</b>					
201-1	Valor económico directo generado y distribuido	Página 73			
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			
<b>Preparación y respuesta ante emergencias</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>					
3-3	Gestión de los temas materiales	Páginas 22, 36, 62			
<b>GRI 2: Contenidos Generales 2021</b>					
2-12	Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	Páginas 14, 27, 28			
2-13	Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	Páginas 27, 28			
<b>GRI 201: Desempeño económico 2016</b>					
201-2	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	Página 171			
<b>GRI 403: Salud y seguridad en el trabajo 2018</b>					
403-5	Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	Página 102			

ESTÁNDAR GRI / CONTENIDO	TÍTULO	PÁGINA / RESPUESTA DIRECTA / URL	OMISIÓN		
			Requisito	Motivo	Explicación
403-9	Lesiones por accidente laboral	<p>Página 102</p> <p>403-9 c. 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.</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 son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cambio de señaléticas que cumplan con los requerimientos de la norma.</li> <li>- Colocación correcta de extintores de acuerdo con las normas.</li> <li>- Instalación de señalética de ruta de evacuación en salas de juntas.</li> <li>- Identificar todo el material de limpieza con las etiquetas correspondientes.</li> </ul>			
403-10	Las dolencias y enfermedades laborales	<p>Página 102</p> <p>403-10 c. 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 dolencias y enfermedades.</p>			

ESTÁNDAR GRI / CONTENIDO	TÍTULO	PÁGINA / RESPUESTA DIRECTA / URL	OMISIÓN		
			Requisito	Motivo	Explicación
<b>GRI G4 Suplemento Sectorial. Construcción y Bienes Raíces</b>					
CRE5	Terrenos remediados y en necesidad de remediación por los usos de suelo actuales o intencionados, de acuerdo con los requerimientos legales aplicables	Área total de terrenos descontaminados y remediados para el uso intencionado: 0 m <sup>2</sup> (cero).			
		Área total de terrenos evaluados para remediación, pero no remediados aún: 0 m <sup>2</sup> (cero).			
		Área total de terrenos que están potencialmente contaminados, pero el nivel de contaminación no es conocido o no ha sido evaluado: 0 m <sup>2</sup> (cero).			
<b>Residuos</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>					
3-3	Gestión de los temas materiales	Páginas 22, 119, 144			
<b>GRI 306: Residuos, 2020</b>					
306-3	Residuos generados	Página 144			
306-4	Residuos no destinados a eliminación	Página 144			
306-5	Residuos destinados a eliminación	Página 144			
<b>Cadena de suministro</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>					
3-3	Gestión de los temas materiales	Páginas 22, 68			
<b>GRI 2: Contenidos Generales 2021</b>					
2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	Página 8, 68, 110			
2-23	Compromisos y políticas	Páginas 65, 68			
2-24	Incorporación de los compromisos y políticas	Página 65, 68			

ESTÁNDAR GRI / CONTENIDO	TÍTULO	PÁGINA / RESPUESTA DIRECTA / URL	OMISIÓN		
			Requisito	Motivo	Explicación
<b>GRI 204: Prácticas de Adquisición 2016</b>					
204-1	Proporción de gasto en proveedores locales	204-1 a. Página 68			
		204-1 b. y c. Los proveedores locales son aquellos que tienen sus sedes en alguno de los estados donde tenemos presencia.			
		Por ubicaciones con operaciones significativas nos referimos a todos los inmuebles propiedad de Fibra Mty, incluyendo su sede corporativa.			
<b>GRI 205: Anticorrupción 2016</b>					
205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	Página 68			
<b>Arrendamiento Sostenible</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>					
3-3	Gestión de los temas materiales	Páginas 22, 119, 169			
<b>GRI 304: Biodiversidad 2016</b>					
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 147			
304-2	Impactos significativos de las actividades, los productos y los servicios en la biodiversidad	Página 147			
304-3	Hábitats protegidos o restaurados	Página 147			
<b>GRI 416: Salud y Seguridad de los Clientes 2016</b>					
416-2	Casos de incumplimiento relativos a los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos y servicios	Durante 2022, 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.			

ESTÁNDAR GRI / CONTENIDO	TÍTULO	PÁGINA / RESPUESTA DIRECTA / URL	OMISIÓN		
			Requisito	Motivo	Explicación
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 2022, 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 2022.			
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	Páginas 167, 169			

# DIVULGACIÓN SASB

## Estándar contable de sustentabilidad - Bienes Raíces

TÓPICO / CÓDIGO	PARÁMETRO DE CONTABILIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	PÁGINA / RESPUESTA DIRECTA
<b>TÓPICOS DE DIVULGACIÓN DE SOSTENIBILIDAD Y PARÁMETROS CONTABLES</b>			
<b>Gestión de la Energía</b>			
IF-RE-130a.1	Cobertura de los datos de consumo de energía como porcentaje de la superficie total, por segmento	Porcentaje (%) de la superficie	Página 124
IF-RE-130a.2	(1) Energía total consumida por área del portafolio con cobertura de datos, (2) porcentaje de electricidad de la red, (3) porcentaje de energía renovable, por segmento	Gigajoules (GJ), porcentaje (%)	(1) y (2) Página 124 (3) Industrial: 0%; Oficinas: 0%; Comercial: 0%
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 124
IF-RE-130a.4	Porcentaje del portafolio elegible que (1) cuenta con una calificación energética y (2) cuenta con una certificación de ENERGY STAR, por subsector inmobiliario	Porcentaje (%) de la superficie	En México no existen calificaciones energéticas reconocidas por SASB.  ENERGY STAR no es una certificación aplicable para los inmuebles en México.
<b>Gestión de agua</b>			
IF-RE-140a.1	Cobertura de los datos de extracción de agua como porcentaje de (1) la superficie total, y (2) la superficie en regiones con un estrés hídrico alto o extremadamente alto, por segmento	Porcentaje (%) de la superficie	Página 133
IF-RE-140a.2	(1) Total de agua extraída por área del portafolio con cobertura de datos, y (2) porcentaje en regiones con estrés hídrico alto o extremadamente alto, por segmento	Metros cúbicos (m <sup>3</sup> )	Página 133

TÓPICO / CÓDIGO	PARÁMETRO DE CONTABILIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	PÁGINA / RESPUESTA DIRECTA
IF-RE-140a.3	Variación porcentual del agua extraída para el área del portafolio comparable con cobertura de datos, por segmento	Porcentaje (%)	Página 133
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 133
<b>Gestión de los impactos de la sostenibilidad de los inquilinos</b>			
IF-RE-410a.1	(1) Porcentaje de nuevos contratos de arrendamiento que contienen una cláusula de recuperación de costos para las mejoras de capital relacionadas con la eficiencia de los recursos y (2) superficie arrendada asociada, por segmento	Porcentaje (%) de la superficie, metros cuadrados (m <sup>2</sup> )	Página 169
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	Porcentaje (%) de la superficie	Página 124
<b>Adaptación al cambio climático</b>			
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 171
<b>PARÁMETROS DE ACTIVIDAD</b>			
IF-RE-000.A	Número de activos, por segmento	Número	Página 8
IF-RE-000.B	Superficie rentable, por segmento	m <sup>2</sup>	Página 8
IF-RE-000.C	Porcentaje de activos gestionados de manera indirecta, por segmento	Porcentaje (%) de la superficie	Página 8
IF-RE-000.D	Ocupación promedio, por segmento	Porcentaje (%)	Página 8

# INFORME DE ASEGURAMIENTO LIMITADO INDEPENDIENTE



Torre Equus  
355 Ricardo Margain  
Valle del Campestre  
San Pedro Garza García, Nuevo León  
C.P. 6626511520

Tel: (81) 8152 1800  
Fax: (81) 8152 1839  
ey.com.mx

## 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 No. F/2157:

Alcance de nuestro trabajo

Hemos sido designados por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable No. F/2157 ("Fibra Mty" o la "Compañía") para llevar a cabo un "trabajo de aseguramiento limitado", tal como se define en las Normas Internacionales sobre Trabajos de Aseguramiento, para informar sobre los indicadores de desempeño seleccionados por Fibra Mty (el "Asunto Objeto") incluidos y presentados en el Informe de Sustentabilidad 2022 (el "Informe") y mencionados en el Anexo A; correspondientes al periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022.

Excepto por lo descrito en el párrafo anterior, donde se establece el alcance de nuestro compromiso, no hemos realizado procedimientos de aseguramiento sobre el resto de la información incluida en el Informe y, en consecuencia, no expresamos una conclusión sobre esta información.

Criterios aplicados por Fibra Mty:

En la preparación de los indicadores de desempeño seleccionados, Fibra Mty, aplicó de conformidad los criterios definidos por los Estándares del Global Reporting Initiative (GRI por sus siglas en inglés) y del Sustainability Accounting Standards Board (SASB, por sus siglas en inglés) en adelante y de forma colectiva "los Criterios".

Responsabilidades de Fibra Mty:

La dirección de Fibra Mty es responsable de la selección de los Criterios, así como de la presentación de los indicadores de desempeño seleccionados de acuerdo con dichos Criterios, en todos los aspectos materiales. Esta responsabilidad incluye el establecimiento y mantenimiento de controles internos, el mantenimiento de registros adecuados y la realización de estimaciones que sean relevantes para la elaboración de los indicadores de desempeño, de forma tal que estén libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error.

Responsabilidades de EY

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre la presentación de los indicadores de desempeño seleccionados e incluidos en el Anexo A basándonos en la evidencia que hemos obtenido.

Hemos llevado a cabo nuestro trabajo de referencia con la Norma Internacional para trabajos de Aseguramiento distintos de las Auditorías o Revisiones de Información Financiera Histórica ("ISAE 3000"), y de acuerdo con los términos de referencia de este trabajo acordado con Fibra Mty el 28 de abril de 2023. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas requiere que planifiquemos y realicemos revisiones para obtener una seguridad limitada sobre si los indicadores de desempeño están exentos de errores materiales y si se presentan de conformidad con los criterios aplicados por Fibra Mty, para emitir un informe. La naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluida la evaluación del riesgo de que se produzcan incorrecciones materiales, ya sea por fraude o por error.

Consideramos que las evidencias obtenidas son suficientes y adecuadas para sustentar nuestras conclusiones de aseguramiento limitado.

Nuestra independencia y control de calidad

Hemos mantenido nuestra independencia y confirmamos que cumplimos los requisitos del Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y tenemos las competencias y la experiencia necesarias para llevar a cabo este trabajo de aseguramiento.



Asimismo, nos apegamos a la Norma Internacional de Control de Calidad 1 "Control de calidad para firmas que realizan Auditorías y Revisiones de Estados Financieros, y otros trabajos de Aseguramiento y Servicios Relacionados", y en consecuencia mantenemos un sistema integral de control de calidad que incluye políticas y procedimientos documentados en relación con el cumplimiento de los requisitos éticos, las normas profesionales, requisitos legales y reglamentarios aplicables.

Descripción de los procedimientos realizados

Los procedimientos realizados en un trabajo de aseguramiento limitado varían en cuanto a su naturaleza y momento de realización y son de menor alcance que en un trabajo de aseguramiento razonable. En consecuencia, el nivel de seguridad obtenido en un aseguramiento limitado es sustancialmente inferior al que se habría obtenido si se hubiera realizado un aseguramiento razonable. Nuestros procedimientos han sido diseñados para obtener un nivel de seguridad limitado en el que se basa nuestra conclusión y no proporcionan toda la evidencia que sería necesaria para proporcionar un nivel de seguridad razonable.

Aunque hemos tenido en cuenta la eficacia de los controles internos de la dirección para determinar la naturaleza y el alcance de nuestros procedimientos, nuestro trabajo no ha sido diseñado para ofrecer garantías sobre los controles internos. Nuestros procedimientos no incluyeron pruebas de los controles ni la realización de procedimientos relativos a la, integración o el cálculo de los datos en los sistemas informáticos.

Un trabajo de aseguramiento limitado consiste en realizar consultas, principalmente a las personas responsables de la preparación de los indicadores de desempeño seleccionados, de la información relacionada, y en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos apropiados.

Nuestros procedimientos 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
- 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.
- 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

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 A adjunto a este informe de aseguramiento correspondientes al periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022, no están preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los Criterios.

Otra información

La notificación al Global Reporting Initiative (GRI) sobre la publicación del Reporte, siguiendo los lineamientos del 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](mailto: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.

Mancera, S.C.

A Member Practice of Ernst & Young Global Limited

  
C.P.C. Aitor Egana González  
Partner  
September 11, 2023; San Pedro Garza García, N.L., México

Anexo A: indicadores de desempeño

Contenidos de información

GRI/ SASB	Nombre del contenido de la información	alcance del cumplimiento del contenido GRI (Incisos)
2-8	Trabajadores que no son empleados	a. (i., ii.), b. (i., ii.), c.
302 -1	Consumo energético dentro de la organización	a., b., c (ii., iii., iv.) , d. (i., ii., iii., iv.), f., g.
302-2	Consumo energético fuera de la organización	b., c.
303-3	Extracción de agua	c., d.
305-2	Emissiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	c., d. (i.), e., f., g.
305-3	Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	b., d., f., g.
403-9	Lesiones por accidente laboral	c., d., e., f., g.
403-10	Las dolencias y enfermedades	c.,d.,e.
405-1	Diversidad de órganos de gobierno y empleados	a.iii y b.iii
406-1	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	b. (i., ii., iii., iv.)
413-1	Operaciones con programas de participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y desarrollo	a. (iii., v., vi., vii., viii.)
CRE 1	Intensidad de la energía en inmuebles	2.5
CRE 2	Intensidad del agua en inmuebles	2.5
CRE 3	Intensidad de las emisiones GEI en inmuebles	2.5

Indicadores de desempeño

GRI/ SASB	Alcance del cumplimiento del contenido GRI-SASB (incisos)	Nombre del contenido o indicador	Cobertura de la información	Información reportada	Unidad
2-7	a.	Empleados	Todas las operaciones de Fibra Mty	40	Total de empleados
				25	Total de empleados - Hombres
				15	Total de empleados - Mujeres
				62.5%	%Empleados - Hombres
				37.5%	%Empleados - Mujeres

GRI/ SASB	Alcance del cumplimiento del contenido GRI-SASB (incisos)	Nombre del contenido o indicador	Cobertura de la información	Información reportada	Unidad
	b. i.			40	Total de empleados fijos
				25	Total de empleados fijos - Hombres
				15	Total de empleados fijos - Mujeres
				0	Total de empleados temporales
				0	Total de empleados por horas no garantizadas
	b. ii.			40	Total de empleados de tiempo completo
				25	Total de empleados de tiempo completo - Hombres
				15	Total de empleados de tiempo completo - Mujeres
				0	Total de empleados a tiempo parcial
				0	Total de empleados de tiempo completo - Hombres
	b. iii.			40	Total de empleados de tiempo completo
				25	Total de empleados de tiempo completo - Hombres
				15	Total de empleados de tiempo completo - Mujeres
				0	Total de empleados a tiempo parcial
				0	Total de empleados de tiempo completo - Hombres
	b. iv.			40	Total de empleados de tiempo completo
				25	Total de empleados de tiempo completo - Hombres
				15	Total de empleados de tiempo completo - Mujeres
				0	Total de empleados a tiempo parcial
				0	Total de empleados de tiempo completo - Hombres
	b. v.			40	Total de empleados de tiempo completo
				25	Total de empleados de tiempo completo - Hombres
				15	Total de empleados de tiempo completo - Mujeres
				0	Total de empleados a tiempo parcial
				0	Total de empleados de tiempo completo - Hombres
2-8	a.	Trabajadores que no son empleados	Todas las operaciones de Fibra Mty	193	Total de trabajadores que no son empleados
205-3	a.	Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas	Todas las operaciones de Fibra Mty	0	Total de incidentes de corrupción confirmados
				0	Total de incidentes de corrupción confirmados a consecuencia de los cuales fueron despedidos o se aplicaron medidas disciplinarias a los empleados.
				0	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	Casos jurídicos públicos relacionados con la corrupción interpuestos contra la organización o sus empleados
302-1	c. i.	Consumo energético dentro de la organización	Todas las operaciones de Fibra Mty	7,467,940.44	Consumo de electricidad [kWh]
				7,467,940.44	Consumo total de energía dentro de la organización [kWh]
IF-RE-130a.1	N/A	Gestión Energética	Todas las operaciones de Fibra Mty	0%	Cobertura de datos de energía [%] alcance 2 industrial
				100%	Cobertura de datos de energía [%] alcance 2 comercial
				100%	Cobertura de datos de energía [%] alcance 2 oficinas
				95.28%	Cobertura de datos de energía [%] alcance 3 industrial
				99.17%	Cobertura de datos de energía [%] alcance 3 comercial
				77.91%	Cobertura de datos de energía [%] alcance 3 oficinas
				95.28%	Cobertura de datos de energía [%] alcance 2 + 3 industrial
				99.21%	Cobertura de datos de energía [%] alcance 2 + 3 comercial
				88.77%	Cobertura de datos de energía [%] alcance 2 + 3 oficinas
				302-2	a.

GRI/ SASB	Alcance del cumplimiento del contenido GRI-SASB (incisos)	Nombre del contenido o indicador	Cobertura de la información	Información reportada	Unidad
IF-RE-130a.2.	1	Gestión energética	Todas las operaciones de Fibra Mty	0 / 0%	Energía total consumida [GJ] y cobertura [%] alcance 2 industrial
	1			29.25 / 100%	Energía total consumida [GJ] y cobertura [%] alcance 2 comercial
	1			26,855.23 / 100%	Energía total consumida [GJ] y cobertura [%] alcance 2 oficinas
	1			523,755.69 / 95.28 %	Energía total consumida [GJ] y cobertura [%] alcance 3 industrial
	1			3,270.96 / 99.17%	Energía total consumida [GJ] y cobertura [%] alcance 3 comercial
	1			61,636.80 / 77.91%	Energía total consumida [GJ] y cobertura [%] alcance 3 oficinas
	1			95.28%	Energía total consumida [GJ] y cobertura [%] alcance 2 + 3 industrial
	1			99.21%	Energía total consumida [GJ] y cobertura [%] alcance 2 + 3 comercial
	1			88.77%	Energía total consumida [GJ] y cobertura [%] alcance 2 + 3 oficinas
	2			100%	Porcentaje de electricidad de la red [%]
	3			0%	Porcentaje de energía renovable industrial [%]
	3			0%	Porcentaje de energía renovable comercial [%]
	3			0%	Porcentaje de energía renovable oficinas [%]
	IF-RE-140a.1			1	Gestión del agua
1		0%	Cobertura de los datos de extracción de agua como porcentaje de la superficie total para industrial áreas comunes		
1		0%	Cobertura de los datos de extracción de agua como porcentaje de la superficie total para comercial áreas comunes		
1		25.9%	Cobertura de los datos de extracción de agua como porcentaje de la superficie total para oficinas áreas rentadas		
1		68.6%	Cobertura de los datos de extracción de agua como porcentaje de la superficie total para industrial áreas rentadas		
1		95.1%	Cobertura de los datos de extracción de agua como porcentaje de la superficie total para comercial áreas rentadas		
2		69.6%	Cobertura de los datos de extracción de agua como porcentaje de la superficie en regiones con un estrés hídrico alto, oficinas		
2		68.6%	Cobertura de los datos de extracción de agua como porcentaje de la superficie en regiones con un estrés hídrico alto, industrial		

GRI/ SASB	Alcance del cumplimiento del contenido GRI-SASB (incisos)	Nombre del contenido o indicador	Cobertura de la información	Información reportada	Unidad
	2			95.1%	Cobertura de los datos de extracción de agua como porcentaje de la superficie en regiones con un estrés hídrico alto, comercial
	2			63.1%	Cobertura de los datos de extracción de agua como porcentaje de la superficie en regiones con un estrés hídrico extremadamente alto, oficinas
	2			0%	Cobertura de los datos de extracción de agua como porcentaje de la superficie en regiones con un estrés hídrico extremadamente alto, industrial
	2			0%	Cobertura de los datos de extracción de agua como porcentaje de la superficie en regiones con un estrés hídrico extremadamente alto, comercial
	1			0	Total de agua extraída (m3) Gestionados por Fibra Mty industrial
	1			0	Total de agua extraída (m3) Gestionados por Fibra Mty comercial
	1			53,740	Total de agua extraída (m3) Gestionados por Fibra Mty oficinas
	1			374,408	Total de agua extraída (m3) Gestionados por los inquilinos industrial
	1			4,801	Total de agua extraída (m3) Gestionados por los inquilinos comercial
	1			98,120	Total de agua extraída (m3) Gestionados por los inquilinos oficinas
IF-RE-140a.2	2	Gestión del agua	Todas las operaciones de Fibra Mty	90%	Porcentaje [*de agua extraída por área*] en regiones con estrés hídrico alto, oficinas
	2			100%	Porcentaje [*de agua extraída por área*] en regiones con estrés hídrico alto, comercial
	2			100%	Porcentaje [*de agua extraída por área*] en regiones con estrés hídrico alto, industrial
	2			10%	Porcentaje [*de agua extraída por área*] en regiones con estrés extremadamente alto, por oficinas
	2			0%	Porcentaje [*de agua extraída por área*] en regiones con estrés extremadamente alto, por industrial
	2			0%	Porcentaje [*de agua extraída por área*] en regiones con estrés extremadamente alto, por comercial
303-3	a. y b.	Extracción de agua	Todas las operaciones de Fibra Mty	129.974	Total extraído [MI] Red municipal (agua de terceros)
				234.820	Total extraído [MI] Agua tratada (agua de terceros)
				166.276	Total extraído [MI] agua subterránea
				45.556	Total extraído [MI] Red municipal (agua de terceros), bajo operación de Fibra Mty
				0	Total extraído [MI] Agua tratada (agua de terceros), bajo operación de Fibra Mty

GRI/ SASB	Alcance del cumplimiento del contenido GRI-SASB (incisos)	Nombre del contenido o indicador	Cobertura de la información	Información reportada	Unidad			
				8.184	Total extraído [M] agua subterránea, bajo operación de Fibra Mty			
				84.418	Total extraído [M] Red municipal (agua de terceros), bajo operación de Inquilino			
				234.820	Total extraído [M] Agua tratada (agua de terceros), bajo operación de Inquilino			
				158.092	Total extraído [M] agua subterránea, bajo operación de Inquilino			
305-2	a.	Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	Todas las operaciones de Fibra Mty	3,248.55	Emisiones indirectas al generar energía en México [tCO2eq]			
				14.27	Emisiones indirectas al generar energía en San Luis Potosí [tCO2eq]			
				87.36	Emisiones indirectas al generar energía en Chihuahua [tCO2eq]			
				218.58	Emisiones indirectas al generar energía en Estado de México [tCO2eq]			
				1,279.61	Emisiones indirectas al generar energía en Jalisco [tCO2eq]			
				1,648.68	Emisiones indirectas al generar energía en Nuevo León [tCO2eq]			
	b.			3,248.55	El valor bruto de las emisiones indirectas GEI asociadas a la energía (alcance 2) basadas en el mercado [t CO2eq]			
	d. ii.			5,051.74	Emisiones de la línea base [t CO2eq]			
	305-3			a.	Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	Todas las operaciones de Fibra Mty	71,130.17	El valor bruto de otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3) [t CO2eq]
				c.			0	Emisiones biogénicas de CO2 [t CO2eq]
401-1	a.	Contrataciones de nuevos empleados y rotación de personal	Todas las operaciones de Fibra Mty	8	Total de nuevas contrataciones			
				4	Nuevas contrataciones - Hombres			
				4	Nuevas contrataciones - Mujeres			
				5	Nuevas contrataciones - Menores de 30 años			
				2	Nuevas contrataciones - Entre 30 y 50 años			
				1	Nuevas contrataciones - Mayores de 50 años			
				6	Nuevas contrataciones - Locales			
				2	Nuevas contrataciones - Nacionales			
				0	Nuevas contrataciones - Extranjeros			
				21.1%	Tasa de nuevas contrataciones			
				16.3%	Tasa nuevas contrataciones - Hombres			
				29.6%	Tasa nuevas contrataciones - Mujeres			
				50.0%	Tasa nuevas contrataciones - Menores de 30 años			
				9.8%	Tasa nuevas contrataciones - Entre 30 y 50 años			
13.3%	Tasa nuevas contrataciones - Mayores de 50 años							

GRI/ SASB	Alcance del cumplimiento del contenido GRI-SASB (incisos)	Nombre del contenido o indicador	Cobertura de la información	Información reportada	Unidad
	b.			24.0%	Tasa nuevas contrataciones - Locales
				18.2%	Tasa nuevas contrataciones - Nacionales
				0.0%	Tasa nuevas contrataciones - Extranjeros
				4	Total de bajas voluntarias
				3	Bajas voluntarias - Hombres
				1	Bajas voluntarias - Mujeres
				3	Bajas voluntarias - Menores de 30 años
				1	Bajas voluntarias - Entre 30 y 50 años
				0	Bajas voluntarias - Mayores de 50 años
				4	Bajas voluntarias - Locales
				0	Bajas voluntarias - Nacionales
				0	Bajas voluntarias - Extranjeros
				10.53%	%de Rotación total
				12%	%de Rotación - Hombres
				7%	%de Rotación - Mujeres
				30%	%de Rotación - Menores de 30 años
				5%	%de Rotación - Entre 30 y 50 años
				0%	%de Rotación - Mayores de 50 años
				16%	%de Rotación - Locales
				0%	%de Rotación - Nacionales
0%	%de Rotación - Extranjeros				
401-3	a.	Permiso parental	Todas las operaciones de Fibra Mty	2	Total de empleados que han tenido derecho a permiso parental
				2	Hombres que han tenido derecho a permiso parental
				0	Mujeres que han tenido derecho a permiso parental
				2	Total de empleados que se han acogido al permiso parental
				2	Hombres que se han acogido al permiso parental
				0	Mujeres que se han acogido al permiso parental
				2	Total de empleados que han regresado al trabajo después de terminar el permiso parental
				2	Hombres que han regresado al trabajo después de terminar el permiso parental
				0	Mujeres 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 y siguen

GRI/ SASB	Alcance del cumplimiento del contenido GRI-SASB (incisos)	Nombre del contenido o indicador	Cobertura de la información	Información reportada	Unidad
	e.				siendo empleados 12 meses después de regresar al trabajo
2				Hombres que han regresado al trabajo después de terminar el permiso parental y siguen siendo empleados 12 meses después de regresar al trabajo	
0				Mujeres que han regresado al trabajo después de terminar el permiso parental y siguen siendo empleados 12 meses después de regresar al trabajo	
100%				Tasa de regreso al trabajo y de retención de empleados que se acogieron al permiso parental	
100%				Tasa de regreso al trabajo y de retención de hombres que se acogieron al permiso parental	
0%				Tasa de regreso al trabajo y de retención de mujeres que se acogieron al permiso parental	
403-9	a.i, a.ii y b.i, b.ii	Lesiones por accidente laboral	Todas las operaciones de Fibra Mty	0	Cantidad y tasa de fallecimientos
				0	Cantidad y tasa de accidentes laborales
403-10	a.i, a.ii y b.i, b.ii	Las dolencias y enfermedades laborales	Todas las operaciones de Fibra Mty	0	Cantidad de fallecimientos resultantes de una dolencia o enfermedad laborales
				0	Cantidad de casos de dolencias y enfermedades laborales
404-1	a. i	Promedio de horas de formación al año por empleado	Todas las operaciones de Fibra Mty	41.4	Promedio de horas de formación al año por empleado
				27.5	Promedio de horas de formación al año por hombre
				67.3	Promedio de horas de formación al año por mujer
	a. ii			20.4	Promedio de horas de directores
				7.6	Promedio de horas de directores - hombres
				110	Promedio de horas de directores - mujeres
				46.8	Promedio de horas de subdirectores
				46.8	Promedio de horas de subdirectores - hombres
				0	Promedio de horas de subdirectores - mujeres
				47.5	Promedio de horas de Gerentes
				30.6	Promedio de horas de Gerentes - hombres
				98.3	Promedio de horas de Gerentes - mujeres
				46	Promedio de horas de Analistas
				33.2	Promedio de horas de Analistas - hombres
53.7	Promedio de horas de Analistas - mujeres				
404-3	a.	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas de su desempeño y del desarrollo de su carrera	Todas las operaciones de Fibra Mty	80%	%del total de empleados evaluados por género - hombre
				80%	%del total de empleados evaluados por género - mujer
				57%	%del total de empleados evaluados director - hombre

GRI/ SASB	Alcance del cumplimiento del contenido GRI-SASB (incisos)	Nombre del contenido o indicador	Cobertura de la información	Información reportada	Unidad
				100%	%del total de empleados evaluados director - mujer
				100%	%del total de empleados evaluados subdirector - hombre
				0%	%del total de empleados evaluados subdirector - mujer
				89%	%del total de empleados evaluados gerente - hombre
				75%	%del total de empleados evaluados gerente - mujer
				83%	%del total de empleados evaluados analista -hombre
				80%	%del total de empleados evaluados Analista-Mujer
405-1	a.	Diversidad de órganos de gobierno y empleados	Todas las operaciones de Fibra Mty	67%	%Hombre en el Comité Técnico
				33%	%Mujer en el Comité Técnico
				0%	%Menores de 30 años en el Comité Técnico
				11%	%Entre 30 y 50 años en el Comité Técnico
				89%	%Mayores de 50 años en el Comité Técnico
				87.5%	%Director - hombre
				12.5%	%Director - mujer
				0%	%Director menor 30 años
				37.5%	%Director 30-50 años
				62.5%	%Director mayor de 50 años
	b.			100%	%Subdirector - hombre
				0%	%Subdirector - mujer
				66.7%	%Subdirector menor 30 años
				33.3%	%Subdirector 30-50 años
				0%	%Subdirector mayor de 50 años
				69.2%	%Gerente - hombre
				30.8%	%Gerente - mujer
				0.0%	%Gerente menor 30 años
				92.3%	%Gerente 30-50 años
				7.7%	%Gerente mayor de 50 años
				37.5%	%Analista - hombre
				62.5%	%Analista - mujer
				50.0%	%Analista menor 30 años
				37.5%	%Analista 30-50 años

GRI/ SASB	Alcance del cumplimiento del contenido GRI-SASB (incisos)	Nombre del contenido o indicador	Cobertura de la información	Información reportada	Unidad
				12.5%	%Analista mayor de 50 años
406-1	a.	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	Todas las operaciones de Fibra Mty	0	Total de casos de discriminación confirmados
413-1	a.i, a.ii, a.iv	Operaciones con programas de participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y desarrollo	Todas las operaciones de Fibra Mty	507,097	Beneficiarios directos donatarias
				5,675,730	Beneficiarios indirectos donatarias
				6,182,827	Beneficiarios totales donatarias
				8,320	Beneficiarios totales voluntariados
				50	Árboles sembrados
				3.05	Residuos recolectados [tons]
CRE1	2.4	Intensidad de la energía en inmuebles	Todas las operaciones de Fibra Mty	138	Residuos reciclados [kg]
				0	Intensidad energética de los edificios en uso industrial (alcance 2) [kWh/ m2/ año]
				261.19	Intensidad energética de los edificios en uso industrial (alcance 3) [kWh/ m2/ año]
				8.20	Intensidad energética de los edificios en uso comercial (alcance 2) [kWh/ m2/ año]
CRE2	2.4	Intensidad del agua en inmuebles	Todas las operaciones de Fibra Mty	47.49	Intensidad energética de los edificios en uso comercial (alcance 3) [kWh/ m2/ año]
				41.81	Intensidad energética de los edificios en uso oficinas (alcance 2) [kWh/ m2/ año]
				119.20	Intensidad energética de los edificios en uso oficinas (alcance 3) [kWh/ m2/ año]
				0.93	Intensidad hídrica [m3/ m2/ año] en industrial Propiedades bajo operación inquilino
				1.11	Intensidad hídrica [m3/ m2/ año] en oficinas Propiedades bajo operación inquilino
CRE3	2.4	Intensidad de las emisiones GEI en inmuebles	Todas las operaciones de Fibra Mty	0.25	Intensidad hídrica [m3/ m2/ año] en comercial Propiedades bajo operación inquilino
				0	Intensidad hídrica [m3/ m2/ año] en industrial Propiedades bajo operación Fibra Mty
				0.33	Intensidad hídrica [m3/ m2/ año] en oficinas Propiedades bajo operación Fibra Mty
				0	Intensidad hídrica [m3/ m2/ año] en comercial Propiedades bajo operación Fibra Mty
				0	Intensidad de emisiones GEI de los edificios (alcance 2) industrial [kgCO2e/ m2/ año]
				113.62	Intensidad de emisiones GEI de los edificios (alcance 3) industrial [kgCO2e/ m2/ año]
				3.57	Intensidad de emisiones GEI de los edificios (alcance 2) comercial [kgCO2e/ m2/ año]
				20.66	Intensidad de emisiones GEI de los edificios (alcance 3) comercial [kgCO2e/ m2/ año]
				18.19	Intensidad de emisiones GEI de los edificios (alcance 2) oficinas [kgCO2e/ m2/ año]

GRI/ SASB	Alcance del cumplimiento del contenido GRI-SASB (incisos)	Nombre del contenido o indicador	Cobertura de la información	Información reportada	Unidad
				51.85	Intensidad de emisiones GEI de los edificios (alcance 3) oficinas [kgCO2e/ m2/ año]
IF-RE-000.	A.	Número de inmuebles, por subsector inmobiliario	Todas las operaciones de Fibra Mty	19	Número de inmuebles de oficinas
				35	Número de inmuebles industriales
				6	Número de inmuebles comerciales
IF-RE-000.	B.	Superficie de suelo alquilable, por subsector inmobiliario	Todas las operaciones de Fibra Mty	207,528	Superficie rentable para oficinas
				591,986	Superficie rentable para el sector industrial
IF-RE-000.	C.	Porcentaje de inmuebles administrados indirectamente, por subsector inmobiliario	Todas las operaciones de Fibra Mty	19,350	Superficie rentable para el sector comercial
				9.7%	%inmuebles administrados indirectamente, oficinas
IF-RE-000.	D.	Tasa de ocupación media, por subsector inmobiliario	Todas las operaciones de Fibra Mty	94.9%	%inmuebles administrados indirectamente, industrial
				89.9%	%inmuebles administrados indirectamente, comercial
				73.4%	%de ocupación media, oficinas
				96.8%	%de ocupación media, industrial
				99.7%	%de ocupación media, comercial



**FIBRAMTY**

INFORME DE SUSTENTABILIDAD