

F U N O<sup>®</sup>

AÑOS CRECIENDO CON MÉXICO



# CONTENIDO

	02	FUNO EN CIFRAS 2021
MENSAJE DE NUESTRO DIRECTOR GENERAL	06	
	08	MENSAJE DE NUESTRO DIRECTOR GENERAL ADJUNTO
SOMOS FUNO®	16	
	36	10 AÑOS DE LIDERAZGO EXCEPCIONAL
CAPITAL FINANCIERO 10 AÑOS GENERANDO VALOR	68	
	76	CAPITAL HUMANO 10 AÑOS DESARROLLANDO TALENTO
CAPITAL SOCIAL 10 AÑOS CREANDO VALOR SOCIAL	102	
	132	CAPITAL NATURAL 10 AÑOS EVOLUCIONANDO EL MODELO DE NEGOCIO
ANEXOS	154	
	184	INFORMACIÓN PARA INVERSIONISTAS



# F U N O

## EN CIFRAS 2021

102-4, 102-7, 201-1

**635** propiedades  
con 661 operaciones<sup>1</sup> en  
toda la República Mexicana

**\$21,868.7**  
mdp de ingresos  
+13.9% vs 2020  
+12.2% vs 2019

**10.9** millones de m<sup>2</sup>  
Área Bruta Rentable (ABR)

**92.2%**  
ocupación total

**1<sup>ER</sup> BONO SUSTENTABLE**  
emitido por un FIBRA en América  
Latina, alcanzando más de  
MXN\$21,000 mdp, es decir, una  
sobresuscripción de 2.6 veces

**CERTIFICACIÓN EDGE**  
de 2 naves industriales  
con un total de 58,865 m<sup>2</sup>

**\$93.9** mdp  
destinados a apoyos  
financieros en 2021



<sup>1</sup> Operaciones: uso destinado de la propiedad; una propiedad puede tener más de un tipo de operación.



A black and white portrait of André El-Mann, a middle-aged man with short, light-colored hair, wearing a dark suit, white shirt, and patterned tie. He is standing with his arms crossed, looking directly at the camera with a slight smile. The background is a blurred interior space with vertical lines.

## MENSAJE DE NUESTRO DIRECTOR GENERAL

102-14, 102-15

*“Con el paso de los años, México se ha transformado y el impacto que podemos tener desde FUNO® en el crecimiento del país es apasionante y un gran orgullo, pues podemos dar vida a las ciudades y eso es increíble. Volteo hacia el pasado y me complace saber que conozco la historia de cada propiedad como ninguna otra persona. Es muy enriquecedor haber crecido con nuestros clientes. Fuimos parte de ese crecimiento y eso da satisfacción... Cada historia es importante para nosotros”.*

**ANDRÉ EL-MANN**  
Director General de FUNO®



## ESTIMADOS INVERSIONISTAS Y COLABORADORES,

Es para mí motivo de orgullo presentar los resultados de FUNO® al cierre de 2021, año en el que celebramos nuestro 10° Aniversario de logros y compromiso con México; tan sólo un buen principio para la historia de éxito que continuamos escribiendo en FUNO®.

2021 fue un año vibrante, en el que la resiliencia y la recuperación se pusieron de manifiesto, no sólo en el mundo y en nuestro país, sino también en FUNO®, pues alcanzamos sólidos resultados en el posterior ciclo inducido por la pandemia en 2020.

**MXN\$21,868.7 mdp de ingresos; +13.9% vs 2020**

Logramos incrementar los ingresos en un 13.9%, alcanzando MXN\$21,868.7 mdp en relación con 2020. Asimismo, superamos los niveles de Ingreso Operativo Neto (NOI) y Fondos de Operación (FFO) en 16.7% y 43.8%, respectivamente, en comparación con el ejercicio previo. Estos resultados son altamente satisfactorios pese a que nuestros niveles de ocupación del portafolio total aún no se encuentran normalizados en el 95% y sin considerar la contribución de una cantidad significativa de ingresos por renta variable.

En este contexto, nuestro modelo de negocio ha jugado un papel esencial, pues desde su concepción fue diseñado para crear valor sostenible en el tiempo;

es un modelo probado y exitoso que continuó rindiendo frutos a través de la oferta de un portafolio excepcional y diversificado, la principal fortaleza que permitió que transitáramos de manera satisfactoria en la complejidad del último par de años.

Los tres segmentos de nuestro portafolio tuvieron un sólido desempeño, sin embargo, el correspondiente al segmento industrial fue sobresaliente, pues derivado del impulso detonado por el T-MEC y el impacto de la pandemia en las cadenas de suministro a nivel global, la demanda de almacenes logísticos y de espacios para manufactura ligera continuó creciendo. Prevemos que el desarrollo en este segmento persistirá hacia los siguientes años y en FUNO® seguiremos atentos para aprovechar las oportunidades que se presenten.

Adicionalmente, en 2021 logramos el objetivo que nos habíamos propuesto: diversificar nuestras fuentes de capital. Colocamos exitosamente el primer Bono Sustentable emitido por un FIBRA en América Latina, por un total de MXN\$8,100 mdp en una oferta de bonos de dos tramos en México. La demanda total de la transacción alcanzó un récord de más de MXN\$21,000 mdp, lo que representa la solidez del valor crediticio de nuestro FIBRA y la confianza de los inversionistas en el modelo de negocio y en México, así como la ratificación de nuestro compromiso como una empresa de clase mundial que genera valor para los grupos de interés y del liderazgo de FUNO® en el sector en el cumplimiento de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza (ASG).

Nuestro compromiso con México nos motiva a seguir generando valor social de manera trascendente y relevante hacia el futuro. Así, continuamos consolidando una relación con nuestros inquilinos basada en la reciprocidad, pues durante 2021 tendimos la mano a quienes así lo requirieron y las renegociaciones de contratos con diferimientos, plazos y descuentos realizadas a finales de 2020 se mantuvieron vigentes, lo que ayudó a muchos de ellos a recuperarse y salir adelante. De igual forma, para hacer frente a las etapas más críticas de la pandemia y contribuir a salvar vidas, a inicios de 2021, donamos 230 concentradores de oxígeno a pacientes que lo requerían en la CDMX y Monterrey.

La visión de largo plazo y la determinación que caracterizan a FUNO® nos han conducido a convertirnos en una empresa insigne del mercado. A 10 años de comenzar nuestra historia, estamos donde debemos estar y no lo habríamos logrado sin la dedicación y el trabajo de nuestros colaboradores, la amplia experiencia y conocimiento de los miembros del Comité Técnico, la confianza de los inversionistas, el respaldo de los proveedores y la preferencia de inquilinos e invitados. Continuaremos apostando por México, con la mira en mejorar lo ya logrado y ser un FIBRA de clase mundial.

**ANDRÉ EL-MANN**

Director General de FUNO®

**Colocamos el primer Bono Sustentable emitido por un FIBRA en América Latina, alcanzando más de MXN\$21,000 mdp, es decir, una sobresuscripción de 2.6 veces**



A black and white portrait of Gonzalo Robina, a middle-aged man with glasses, wearing a dark suit, white shirt, and patterned tie. He is smiling slightly and looking towards the camera. The background is a blurred cityscape at night with some lights visible.

## MENSAJE DE NUESTRO DIRECTOR GENERAL ADJUNTO

102-14, 102-15

*“FUNO® crece de la mano de México con un modelo de negocio vanguardista. Por supuesto que somos una empresa de clase mundial y nos esforzamos para ser líderes más allá de nuestras fronteras. No vamos a parar hasta lograrlo, pero tenemos el orgullo de decir que surgimos en México. Hemos sido un polo de atracción de inversión extranjera, somos una inversión sólida y firme en activos que generan plusvalía y, además, flujo de efectivo”.*

**GONZALO ROBINA**

Director General Adjunto de FUNO®



## A NUESTROS GRUPOS DE INTERÉS,

Es una gran satisfacción celebrar con ustedes el 10° Aniversario de FUNO®, la primera década en la que hemos marcado hitos que definitivamente son razón para sentirnos satisfechos. Hemos sido pioneros en mucho: ser el primer FIBRA en el mercado mexicano, el primero en emitir deuda en el mercado local, el primero en emitir deuda en el mercado extranjero, la primera compañía de bienes raíces en emitir deuda a 30 años... Hemos innovado, hemos roto paradigmas en muchos sentidos y eso ha hecho de la experiencia algo extraordinario.

Cuando iniciamos con este magnífico proyecto, nunca imaginamos tener la cantidad y calidad de propiedades que tenemos hoy: 635 inmuebles, 661 operaciones y cerca de 10.9 millones de metros cuadrados construidos. De éstos, 1 millón de metros cuadrados son de oficinas y, actualmente, tenemos una ocupación del 92.2%.

En 2021 persistieron los efectos del entorno convulso que caracterizó el ejercicio 2020, pero la reactivación y recuperación económica de diversos sectores fueron motivo de optimismo en el país y en FUNO®.

Estoy convencido de que hoy el mercado nos ha premiado la diversificación, la decisión que se tomó desde el principio fue acertada. Tan sólo una muestra de ello fueron los resultados favorables en los tres segmentos de nuestro portafolio. En el segmento de oficinas, la reincorporación paulatina de los colaboradores de nuestros inquilinos a sus actividades en los centros de trabajo permitió una mayor afluencia a este tipo de inmuebles, además

de que, en vista de la reducción en rentas, algunos de los inquilinos aprovecharon la oportunidad de ampliar el espacio arrendado.

La afluencia a nuestros centros comerciales fue permanente, debido a que contamos con inquilinos con actividades esenciales, sin embargo, de conformidad con el avance del semáforo epidemiológico, presentó un repunte durante el segundo semestre del año por la reapertura de actividades no esenciales, lo que implicó que la recuperación en ingresos en este segmento ha sido mayor que en términos de ocupación.

No obstante, el segmento industrial fue el de mayor dinamismo y rentabilidad. Por una parte, debido al crecimiento en el comercio electrónico y la consecuente necesidad de espacios de almacenaje por parte de nuestros inquilinos. Por otro lado, al compartir frontera con Estados Unidos, nuestro país se ve favorecido por las tendencias de nearshoring y de relocalización de eslabones de la cadena de suministro, haciéndolo un destino atractivo para acercar los centros de producción al mercado de consumo del país vecino. Aunado a ello, los incrementos en las renovaciones de los contratos en este segmento han sido superiores a inflación.

El éxito que hemos logrado trae consigo una responsabilidad social; por reciprocidad, debemos regresarle algo a las comunidades, a quienes más lo necesitan y hemos encontrado en la Fundación FUNO® un vehículo para hacerlo. Hemos otorgado becas, instalamos una escuela para niños con

discapacidad, donamos más de 200 concentradores de oxígeno durante las fases más críticas de la contingencia sanitaria por COVID -19, apoyamos al Hospital ABC, y ayudamos a niños y niñas con cáncer a través de apoyos económicos para trasplantes y medicamentos oncológicos. Tan sólo en 2021 destinamos MXN\$93.9 millones de pesos a casusas sociales; la labor es extensísima y continuaremos con la mirada puesta en lo social.

Continuamos adoptando las mejores prácticas en materia ASG, por lo que además de que año con años reforestamos una cantidad importante de hectáreas, mantenemos la mira en dar a los inmuebles un enfoque sostenible y certificar 1 millón de metros cuadrados para 2030. De esta manera, en 2021 decidimos combinar las certificaciones LEED y EDGE, convirtiéndonos en un EDGE Champion por el tamaño del portafolio a certificar, el cual representa el 10% de los metros cuadrados certificados en América Latina y con él duplicamos el número de metros cuadrados certificados en México.

Es un gran orgullo ser líderes del sector. Expreso mi más profundo reconocimiento a nuestro valioso equipo de trabajo. Cada uno de quienes integran el capital humano de FUNO® ha contribuido a mantener nuestro posicionamiento y a cumplir estos 10 años con el éxito por delante. Lo mejor está por venir; seguiremos trabajando por continuar diferenciándonos, ser referentes a nivel internacional y trascender.

### GONZALO ROBINA

Director General Ajunto de FUNO®

**MXN\$93.9 millones de pesos destinados a apoyos financieros en 2021**



# DESEMPEÑO 2021

102-7

INDICADORES OPERATIVOS Y FINANCIEROS	
Ingresos (MXN, mdp)	21,868.7
Área Bruta Rentable (ABR)	10.9
Propiedades	635
Ocupación	92.2%
NOI	17,421.7
INDICADORES AMBIENTALES	
Energía	
Consumo de energía eléctrica global (kWh)	146,146,566
Intensidad de energía eléctrica global (kWh/m² ocupado)	29
Consumo de energía eléctrica crédito (kWh)	122,379,261
Intensidad de energía eléctrica crédito (kWh/m² ocupado)	49.4
Agua	
Intensidad hídrica (m³/m² ocupado)	0.7
Agua tratada (m³)	477,719.2
Residuos	
Residuos generados (t)	16,128.8
Residuos reciclados (t)	1,410.7
Emisiones	
Total de emisiones (tCO₂e, Alcances 1 y 2)	63,275.7
Intensidad de emisiones (tCO₂e/m² ocupado)	0.013
Biodiversidad	
Número de reforestaciones	2*
Número de árboles plantados	800
Certificaciones	
Superficie con certificación LEED (m²)	969,431
Número de propiedades con certificación LEED	26
Superficie con certificación EDGE (m²)	58,865
Número propiedades con certificación EDGE	2

INDICADORES SOCIALES	
Capital humano	
Atracción de talento	
Número de nuevas contrataciones	125
Vacantes cubiertas por promociones internas (%)	20.8%
Diversidad e inclusión	
Colaboradores capacitados en diversidad e inclusión**	62
Horas-persona de capacitación en diversidad e inclusión**	107
Colaboradores participantes en la encuesta de identificación de grupos objetivo	262
Número de inmuebles con reconocimiento de accesibilidad	2
Plantilla	
Número de colaboradores**	999
Colaboradores FUNO® identificados con el género femenino (%)	29.3%
Colaboradores FUNO® identificados con el género masculino (%)	70.7%
Colaboradores en posiciones de liderazgo	138
Mujeres en posiciones de liderazgo (%)	37%
Colaboradores en posiciones gerenciales	111
Mujeres en posiciones gerenciales (%)	42.3%
Colaboradores en posiciones ejecutivas	22
Mujeres en posiciones ejecutivas (%)	18.2%
Colaboradores en posiciones generadoras de ingresos	186
Mujeres en posiciones generadoras de ingresos (%)	46.2%
Retención de talento	
Rotación general (%)	21.1%
Rotación por desvinculación voluntaria (%)	18.0%
Rotación por desvinculación involuntaria (%)	3.1%
Desarrollo de capital humano	
Participaciones de colaboradores en capacitación**	1,877
Horas-persona de capacitación**	10,567



Desarrollo de capital humano	
Horas de capacitación impartidas en promedio por colaborador**	5.6
Monto invertido en capacitación (MXN, mdp)	0.99
Colaboradores evaluados (%)	100%
Ratio de compensación colaboradores género femenino vs colaboradores género masculino en puestos ejecutivos	67%
Ratio de compensación colaboradores género femenino vs colaboradores género masculino en puestos gerenciales	77%
Ratio de compensación colaboradores género femenino vs colaboradores género masculino en puestos operativos	97%
Satisfacción laboral**	
Colaboradores participantes	1,050
Índice de respuesta	80%
Índice de confianza***	80% (Corporativo) 74% (Corporativo + inmuebles)
Comunidad	
Responsabilidad social	
Iniciativas sociales implementadas por nuestros centros comerciales	65
Número de organizaciones y fundaciones apoyadas	99
Número de donaciones en especie	2,198
Monto equivalente por concepto de donaciones en especie (MXN, mdp)	\$26,142,193.2
Beneficiarios totales	213,153
Beneficiarios directos de actividades de RS	194,902
Beneficiarios indirectos de actividades de RS	18,251
Fundación FUNO®	
Monto de apoyos financieros	\$93,934,408.2
Vinculación con autoridades	
Número de instituciones de gobierno	163
Salud y bienestar	
Colaboradores capacitados en seguridad y salud	516
Horas-persona de capacitación en seguridad y salud	3,581.5
Número de colaboradores participantes en encuesta de Bienestar	1,049
Número de casos recibidos a través del canal de Bienestar	9
Número de accidentes	12
Número de fatalidades	0
Tasa de accidentes incapacitantes	0.0028

Salud y bienestar	
Número de enfermedades laborales	0
Tasa de ausentismo	● FUNO®: 0.01 ● Servicios especializados: 0.16
Cadena de suministro	
Número de proveedores y prestadores de servicios especializados	560
Monto destinado al pago de proveeduría (MXN, mdp)	1,163
INDICADORES DE GOBERNANZA	
Ética e integridad	
Número de casos recibidos a través de la Línea Ética	59
Casos recibidos y cerrados durante el periodo de reporte (%)	56%
Anticorrupción	
Operaciones y contratos evaluados en materia anticorrupción (%)	100%
Contratos con proveedores que incluyen una cláusula anticorrupción (%)	100%
Proveedores que firman lineamientos éticos de FUNO® (%)	100%
Colaboradores capacitados en anticorrupción	100%
Derechos humanos	
Colaboradores capacitados en derechos humanos	128
Horas-persona de capacitación en derechos humanos	2.5
Gestión y evaluación de riesgos ASG	
Índice de respuesta en encuesta ASG para inversionistas (%)	25%
Nuevos contratos que contienen cláusulas para la recuperación de costos para la eficiencia de los recursos, relacionados con mejoras de capex (%)	100%
Temas ASG en contratos con inquilinos	
ABR que representan los inquilinos participantes en la estrategia de vinculación	10%

\* Considera el mantenimiento y gestión de la hectárea adoptada en 2020 y la nueva hectárea adoptada en 2021.  
\*\* Los datos presentados incluyen la participación de colaboradores de servicios especializados.  
\*\*\* En 2020 la encuesta fue aplicada únicamente a Corporativo, mientras que en 2021 fue aplicada también a nuestros inmuebles, por ello se muestran dos resultados en el índice de confianza.



# Somos

# F U N O<sup>®</sup>

EL PRIMER Y MÁS GRANDE FIBRA  
EN MÉXICO Y AMÉRICA LATINA

Complejo Industrial San Martín Obispo, Estado de México





*“Estos 10 años han traído muchos logros para FUNO®, por ejemplo, su crecimiento acelerado. Este crecimiento ha sido tal que hoy somos una de las emisoras de la Bolsa Mexicana de Valores de mayor capitalización de mercado y tamaño. No hay empresa que en tan corto tiempo se haya posicionado como una de las principales acciones listadas en la Bolsa”.*

FERNANDO ÁLVAREZ  
VP de Finanzas

# OPERACIONES

102-2, 102-4, 102-6, 102-7  
IF-RE-000.A, IF-RE-000.D

**Somos el primer y más grande FIBRA** en México y América Latina

**92.2%**  
ocupación total

**635 propiedades** con 661 operaciones<sup>2</sup> en toda la República Mexicana

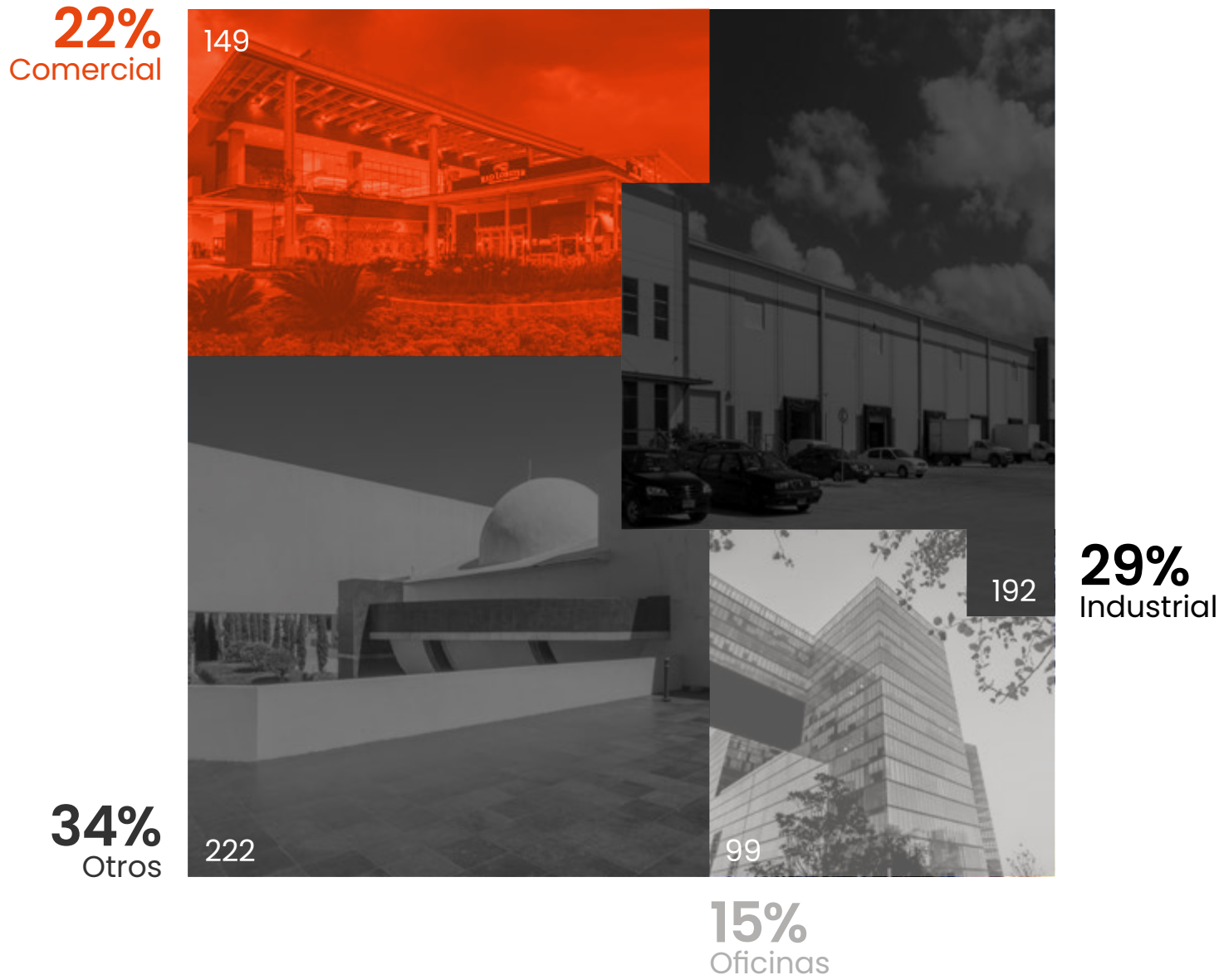
**3** segmentos de negocios

**10.9 millones de m<sup>2</sup>**  
Área Bruta Rentable (ABR)

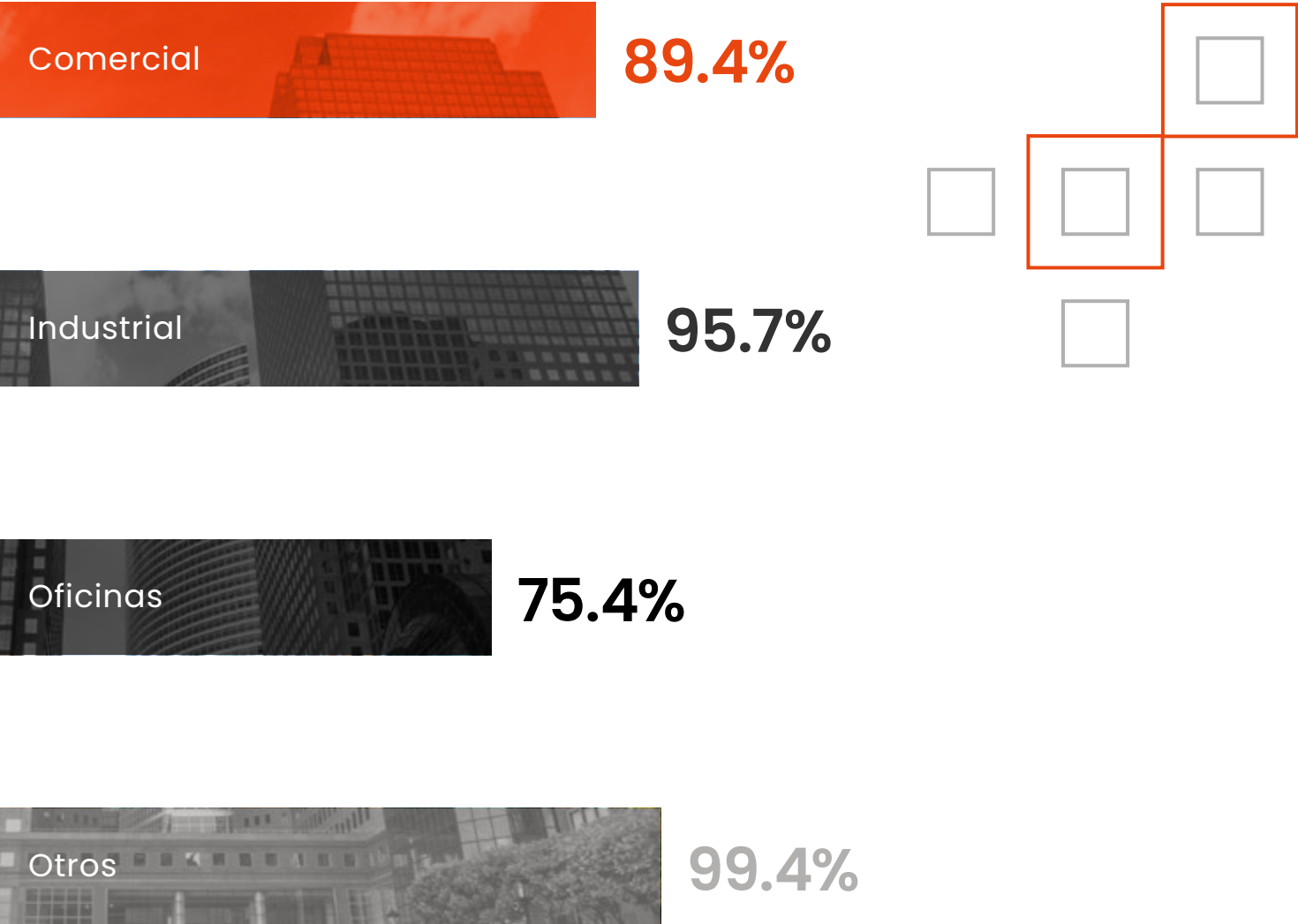
**MXN \$199,000 mdp**  
levantados al cierre de 2021

<sup>2</sup> Operaciones: uso destinado de la propiedad; una propiedad puede tener más de un tipo de operación.

# OPERACIONES POR SEGMENTO



# OCUPACIÓN POR SEGMENTO





# PRESENCIA

102-4, 102-6



**635**  
inmuebles FUNO®

*“Es importante que los inversionistas que han confiado en Fibra Uno tengan certeza de que tienen invertido su dinero en algo que es muy seguro, que este modelo nos permite generar rentas a través del ciclo de negocios cuando las cosas van bien, y cuando van mal, también generamos rentas y nos va mejor. No quiere decir que la crisis no nos afecte, pero nos afectó en menor medida que al mercado. Por tanto, el negocio de FUNO® es muy resiliente, es un FIBRA muy sólido y estamos aquí no sólo para los próximos 10, sino para los próximos 50 años”.*

**JORGE PIGEON**

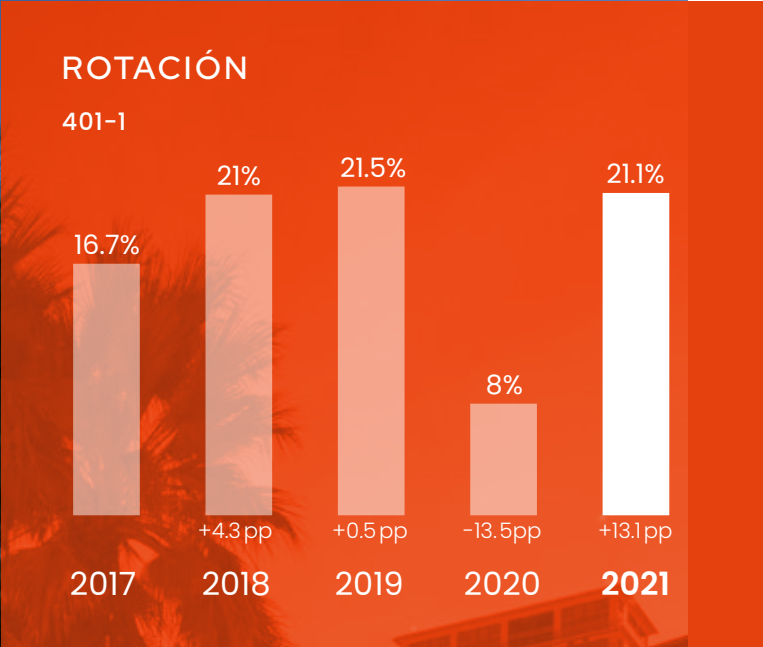
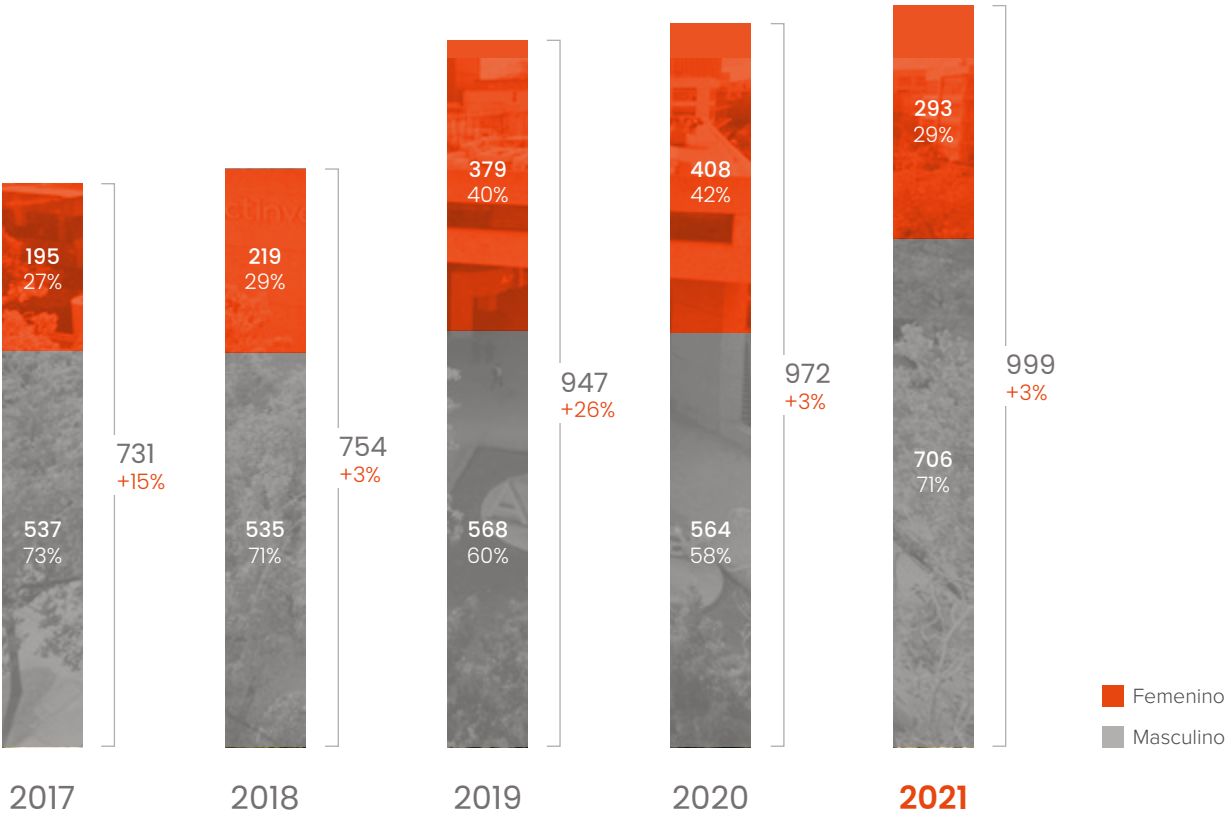
VP de Relación con Inversionistas  
y Mercados de Capital



# CAPITAL HUMANO

## PLANTILLA POR GÉNERO

102-8, 405-1



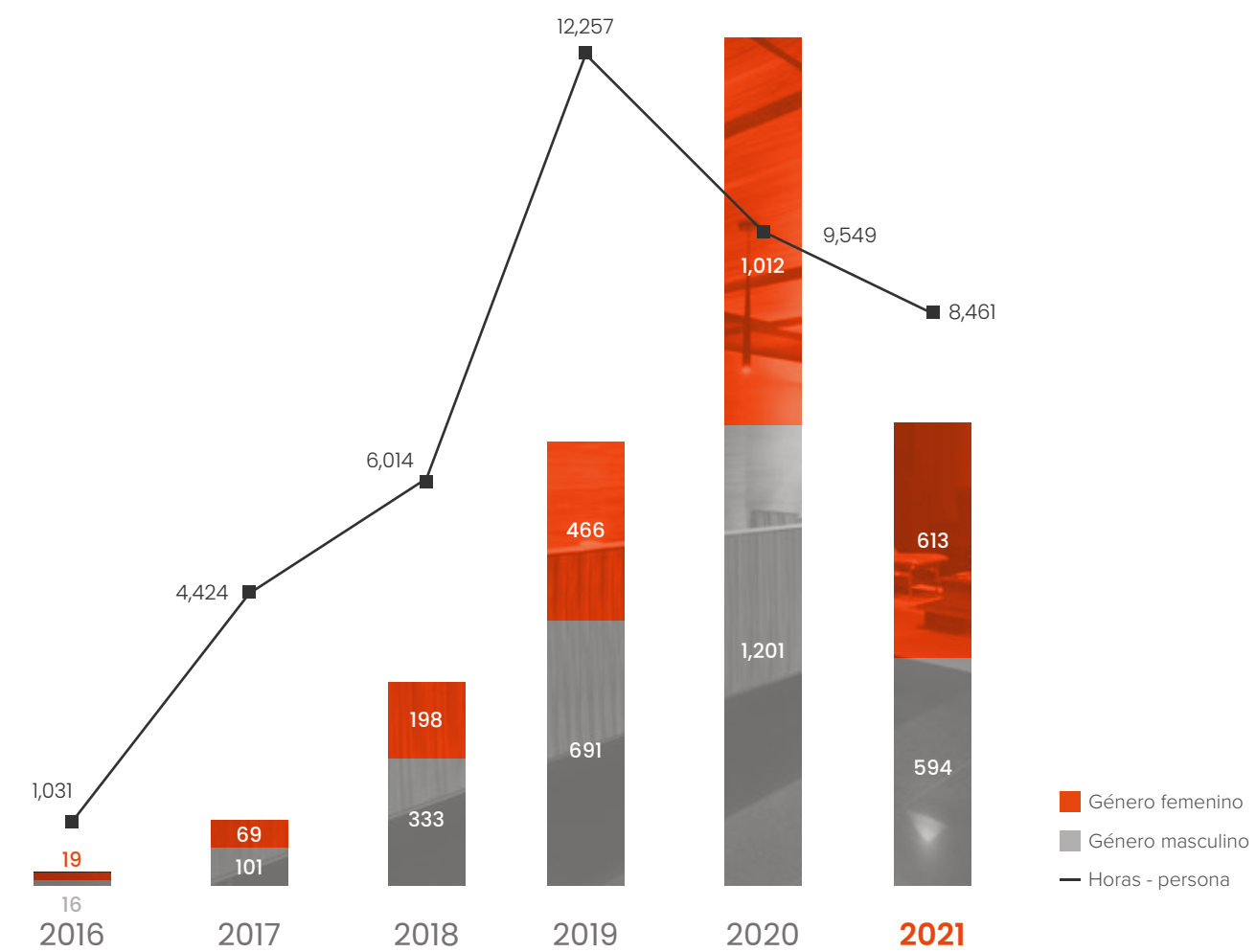




Parque industrial GE I, Querétaro

## DESARROLLO DE TALENTO

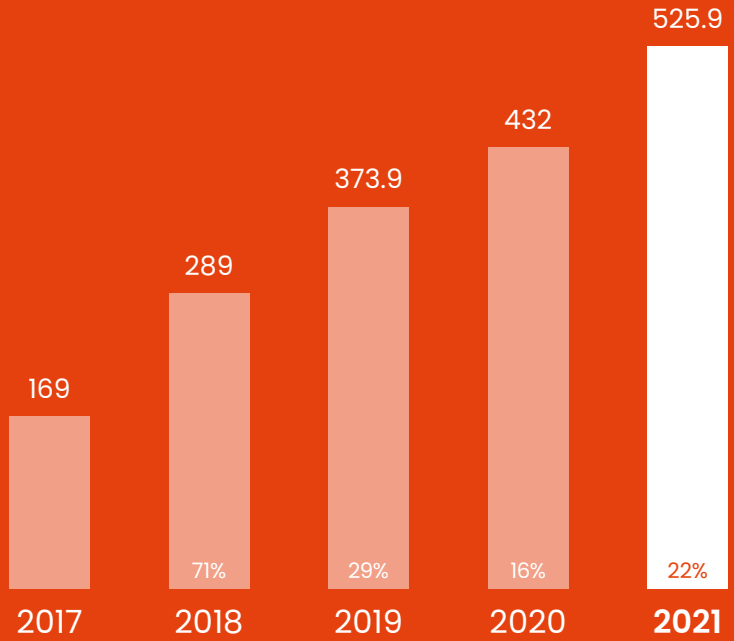
441,736 horas de capacitación  
y cerca de MXN\$5.9 mdp  
invertidos en la formación de  
nuestro equipo desde 2016





# CAPITAL SOCIAL

DONACIONES FINANCIERAS ACUMULADAS  
Millones de pesos

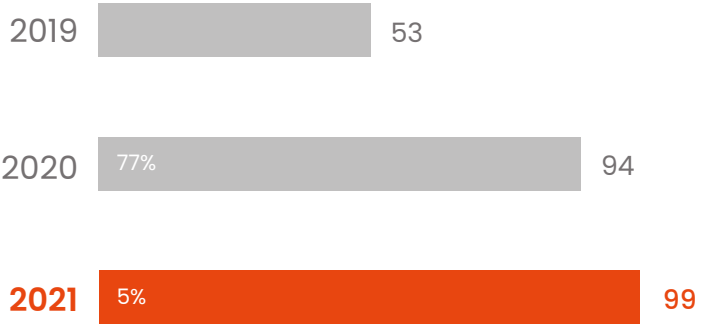


Apoyos otorgados a Un Kilo de Ayuda A.C.

## DONATIVOS EN ESPECIE



## ORGANIZACIONES APOYADAS

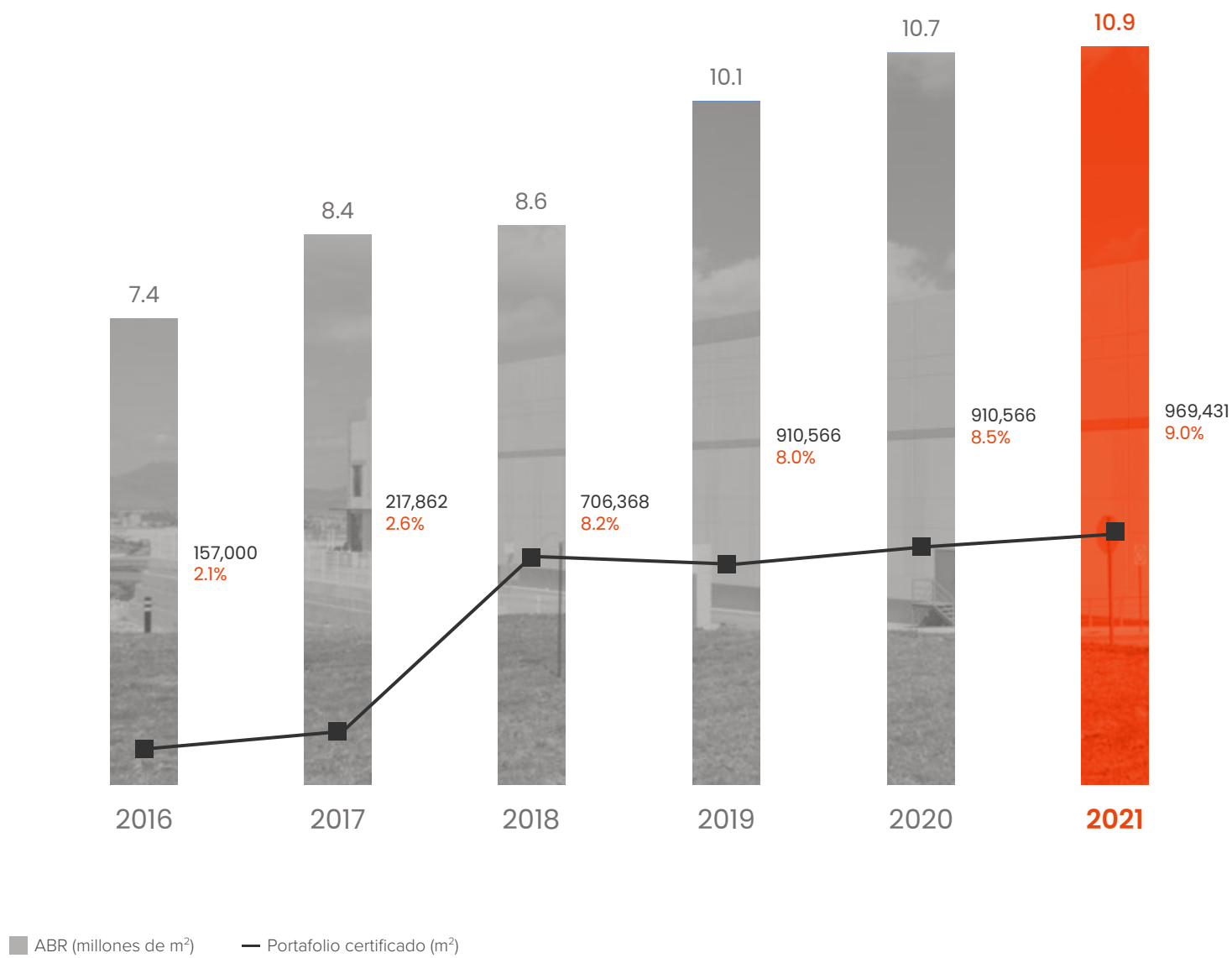


%: porcentaje de crecimiento en relación con el año inmediato anterior de operaciones.



# CAPITAL NATURAL

## SUPERFICIE CERTIFICADA



CuautiPark II, Estado de México



# MODELO DE NEGOCIO Y CREACIÓN DE VALOR

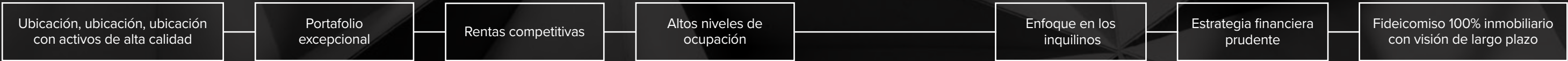
201-1



**META:**  
Generar valor sostenible en el tiempo

Lo lograremos a través de:

## MODELO DE NEGOCIO



## GESTIÓN DE TEMAS QUE IMPACTAN EN LA CREACIÓN DE VALOR EN EL CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO



## ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD 2020-2030



ENERGÍA



AGUA



RESIDUOS



EMISIONES



CONSERVACIÓN



CERTIFICACIÓN



SEGURIDAD



DIVERSIDAD



EQUIDAD



CAPACITACIÓN





CAPITAL FINANCIERO

21 instituciones financieras

MXN\$165,630 mdp de patrimonio de los fideicomitentes / fideicomisarios

3,799,999,999 CBFIs en circulación

MXN\$21,868.7 mdp de ingresos

MXN\$17,421.7 mdp de NOI

MXN\$2,581.1 mdp distribuidos a Tenedores de CBFIs



CAPITAL HUMANO

999 colaboradores

MXN\$248.5 mdp invertidos en nuestro capital humano; MXN\$985.4 mil pesos destinados a capacitación

125 nuevas contrataciones

Diversidad e inclusión

Distintivo COPRED

5.6 horas de capacitación en promedio por colaborador\*

100% de colaboradores evaluados

100% de colaboradores FUNO® cuentan con prestaciones superiores a las de Ley

Certificación GPTW



CAPITAL SOCIAL

99 organizaciones y fundaciones apoyadas

163 instituciones de gobierno

3,448 inquilinos

+450 millones de visitas de invitados al año

560 proveedores y servicios especializados

2,198 donaciones en especie, equivalentes a MXN\$26.1 mdp

213,153 beneficiarios totales de nuestras actividades de responsabilidad social

MXN\$580 mdp destinados al pago de impuestos (predial)

Cerca de MXN\$1,163 mdp destinados al pago de proveeduría



CAPITAL NATURAL

MXN\$12.6 mdp invertidos en ecoeficiencia energética

146,146,566 kWh de energía eléctrica consumidos

MXN\$20.5 mdp invertidos en la gestión de recursos hídricos

3,164,072.9 m³ de agua consumidos

16,128.8 t de residuos generados

63,275.7 tCO<sub>2</sub>e emitidas

-56.7% en intensidad eléctrica global vs 2018

-64% en intensidad hídrica global vs 2018

8.7% de residuos reciclados

MXN\$1 mdp obtenido por la venta de cartón y materiales reciclables

-65.1% en intensidad de emisiones



CAPITAL INDUSTRIAL

635 propiedades con 661 operaciones

10.9 millones de m² de ABR

Certificación LEED de 969,431 m² en 26 propiedades

Certificación EDGE de 58,865 m² en 2 naves industriales

EDGE Champion

□ Entradas

□ Salidas

\* Los datos presentados incluyen la participación de colaboradores de servicios especializados.







10 años

DE LIDERAZGO EXCEPCIONAL



Gayosso Lomas, CDMX



*“Tener 10 millones de m<sup>2</sup> rentables, los mejores márgenes y ser los mejores operadores, simplemente es el resultado de una gran visión y una estrategia implementada por el mejor equipo del mercado”.*

**ALFONSO ARCEO**  
VP de Operaciones

# GOBIERNO CORPORATIVO

102-18, 102-19, 102-20, 102-23, 102-24, 102-26, 102-27

La Asamblea de Tenedores es el máximo órgano de gobierno y el que, a través de resoluciones, establece los lineamientos de acuerdo con los temas de su competencia. Se caracteriza por ser:

## PLURAL

Está conformada por todas aquellas personas que adquieran CBFIs a través del mercado público o por cualquier otro medio.

## INDEPENDIENTE

El gran público inversionista tiene la mayoría de los CBFIs y se encuentran representados por una única institución fiduciaria independiente que funge como Representante Común. Esta independencia se encuentra garantizada por las propias disposiciones legales y por nuestro Contrato de Fideicomiso.

El Fideicomiso de Control establece las competencias y facultades con respecto a temas económicos, ambientales y sociales, para la Asamblea de Tenedores, el Comité Técnico, el Comité de Auditoría y el Comité de Prácticas Societarias.

En FUNO® cumplimos 10 años de ser liderados por la visión de los miembros del Comité Técnico, basada en la integridad, experiencia y un amplio conocimiento del sector.

El Comité Técnico es el equivalente al Consejo de Administración, el órgano receptor de los lineamientos emitidos por la Asamblea de Tenedores y el responsable de establecer y aprobar el propósito, valores, misión, estrategia, políticas y objetivos de la organización.

Nuestro compromiso en gobernanza es incrementar el porcentaje de diversidad de género y de miembros independientes del Comité Técnico a 50%



## COMITÉ TÉCNICO

12 miembros

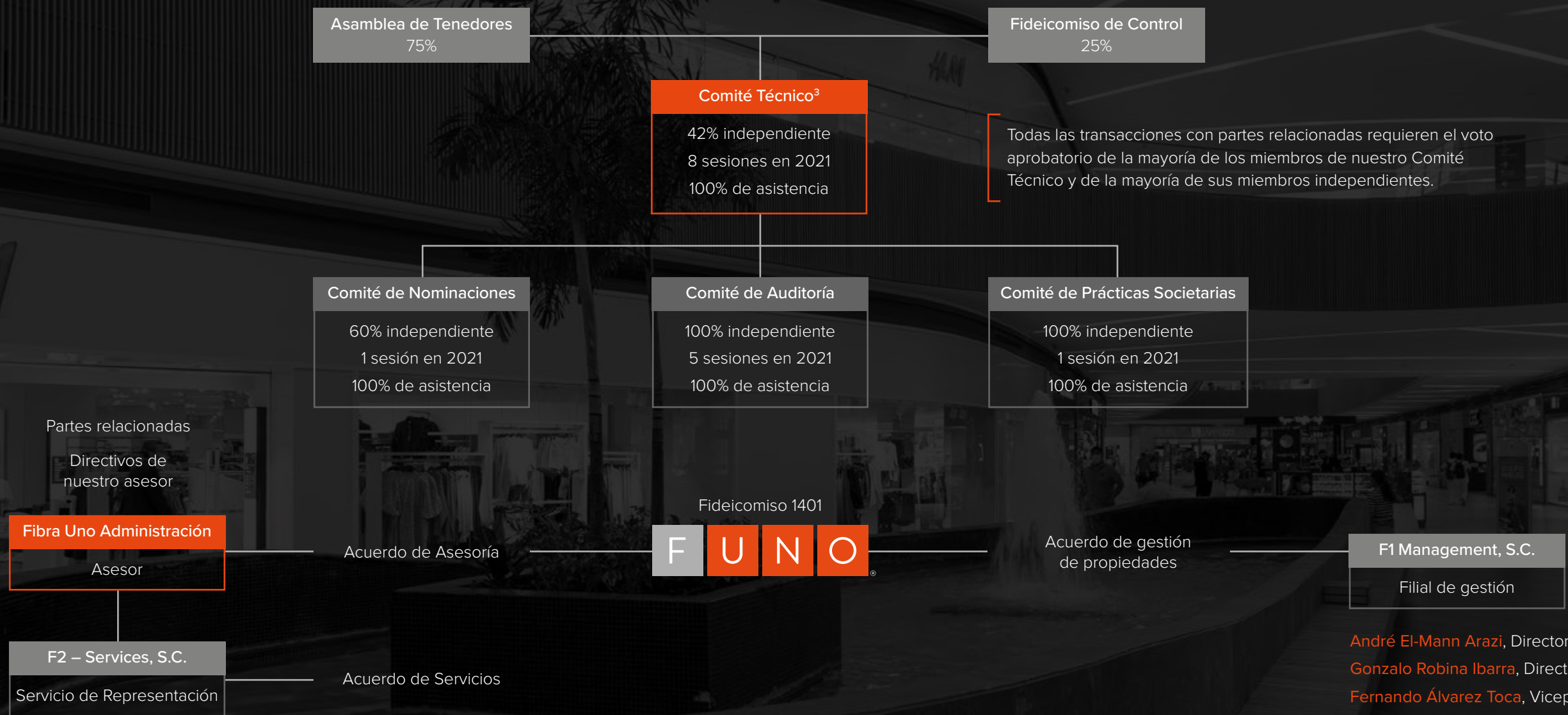
5 miembros independientes

42% independiente

Nuestros Comités de Auditoría, Prácticas Societarias, y Nominaciones y Compensaciones son 100% independientes

Las funciones de la Presidencia del Comité Técnico y la Dirección General están separadas. Nuestro Presidente no es un ejecutivo de la organización, es decir, no es un colaborador que se encuentre en la nómina de FUNO®.





- André El-Mann Arazí, Director General
- Gonzalo Robina Ibarra, Director General Adjunto
- Fernando Álvarez Toca, Vicepresidente de Finanzas
- Javier Elizalde Vélez, Vicepresidente de Tesorería
- Jorge Pigeon Solórzano, Vicepresidente de Relación con Inversionistas y Mercados de Capital
- Ignacio Tortoriello, Vicepresidente de Administración y Tecnologías de la Información
- Alfonso Arceo, Vicepresidente de Operaciones
- Alejandro Chico P., Vicepresidente de Legal

- Comité Comercial
- Comité de Ética
- Comité de Cobranza
- Comité de Sostenibilidad
- Comité de Bienestar

<sup>3</sup> Para obtener información sobre los miembros del Comité Técnico, su experiencia y nuestra posición respecto a la independencia en este órgano, visita la página: <https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/gobierno-corporativo/comites/CT>.





Evento 10° Aniversario FUNO®, BMV

Experiencia

102-20

AÑOS DE EXPERIENCIA							
Comité Técnico	Comité Técnico de FUNO®	Bienes Raíces	Temas de riesgos financieros	Temas ambientales	Temas sociales	Temas de gobierno corporativo	Número de mandatos
Moisés El-Mann Arazi PRESIDENTE	11	45	40		40	40	2
André El-Mann Arazi DIRECTOR GENERAL	11	45	20	20	30	40	4
Max El-Mann Arazi	11	45			30	40	3
Abud Attié Dayán	11	40	60	40	40	60	2
Isidoro Attié Laniado	11	40			20	11	1
Elías Sacal Micha	11	40	30	11		11	1
Jaime Kababie Sacal	11	35				11	1
Rubén Goldberg Javkin	11		47	10	35	40	11
Herminio Blanco Mendoza	11						1
Ignacio Trigueros Legarreta	11		22	15	30	10	1
Antonio Franck Cabrera	6		35	25	30	21	6
Alberto Mulás Alonso	5		35	27	21	25	10

Compensación

102-35, 102-36, 102-37

Nuestro Plan de compensación variable de largo plazo –Long Term Incentive (LTI)– tiene una duración de 10 años, está limitado a 162,950,664 CBFIs y se compone de la siguiente manera:

162.95 millones de acciones en 10 años.

- ▶ 20% bono de retención que se paga cada año a todos los colaboradores
- ▶ 80%
  - 40% crecimiento del FFO arriba de inflación por CBFI
    - 100 pbs se entrega 20%
    - 200 pbs se entrega 40%
    - 300 pbs se entrega 60%
    - 400 pbs se entrega 80%
    - 500 pbs se entrega 100%
  - 30% crecimiento de los dividendos por encima de inflación
    - 0 pbs, el 20%
    - 50 pbs, el 40%
    - 100 pbs, el 60%
    - 150 pbs, el 80%
    - 200 pbs, el 100%
  - 30% precio del certificado vs el IPC
    - 0 pbs arriba del IPC, el 20%
    - 200 pbs arriba del IPC, el 40%
    - 300 pbs arriba del IPC, el 60%
    - 400 pbs arriba del IPC, el 80%
    - 500 pbs arriba del IPC, el 100%

Se tiene una opción de *catch up*, en la cual se pueden recuperar certificados de años anteriores, si algún año se tiene un desempeño por encima del máximo que se pueda entregar ese año. En un año sólo se pueden emitir 33.4 millones de CBFIs o 20% del plan.

Con un *vesting period* de cuatro años.

Si el colaborador sale de la empresa por decisión propia, se pierden los certificados asignados que no han sido liberados.

El órgano responsable de administrar el plan es el Comité de Nominaciones y Compensaciones. El proceso de gestión inicia cuando la administración propone la compensación anual al Comité de Compensaciones, quien después de analizarla, recomendará en su caso a nuestro Comité Técnico que se lleve a cabo. El Comité Técnico analizará la recomendación de compensación e instruirá a la administración para que se efectúe la compensación a colaboradores y la administración ejecutará las instrucciones del Comité Técnico.

Para las decisiones referentes a las compensaciones, únicamente los miembros independientes del comité tienen derecho a voto. Este mecanismo garantiza que los intereses de los miembros potenciales se encuentren alineados a los objetivos del negocio.

Los beneficios de nuestro Plan de compensación variable de largo plazo se traducen en que permite premiar el desempeño de los colaboradores, retener el talento y alinear los intereses de los Tenedores con los de nuestro personal.



# ÉTICA EMPRESARIAL

GRI 205, 206, 207, 307, 415, 418, 419: 103-1 102-16

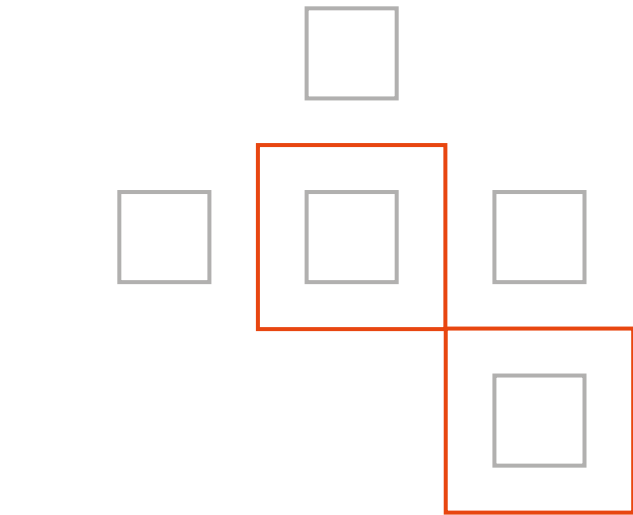
El éxito que caracteriza a FUNO® y nuestros 10 años de historia se vincula a la actuación de todos quienes formamos parte del FIBRA con base en los más altos estándares de integridad y profesionalismo. Somos responsables de asegurar que nuestros actos en representación de FUNO® cumplan con la ley, así como con nuestras políticas y lineamientos.

## Código de Ética

GRI 205: 103-1, 103-2, 103-3 205-3

A inicios de 2021 actualizamos nuestro Código de Ética, destacando el respeto a los Derechos Humanos y la promoción del acceso al mismo trato y oportunidades como el reflejo de nuestros valores. Profundizamos en la descripción de algunos términos, como violencia, acoso y hostigamiento sexual, a fin de que nuestros colaboradores, inquilinos, proveedores, invitados y cualquier parte relacionada conozcan las conductas que perjudican la integridad de las personas.

Enfatizamos la prohibición de conductas discriminatorias o actos de distinción, exclusión o restricción que, basados en el origen étnico o nacional, sexo, edad, discapacidad, condición social o económica, condiciones de salud, embarazo, lengua, religión, opiniones, preferencias sexuales, estado civil o cualquier otra, tenga por efecto impedir o anular el reconocimiento o el ejercicio de los derechos y la igualdad real de oportunidades de las personas.



**100% de los colaboradores capacitados en ética, anticorrupción y prevención de lavado de dinero (PLD)**

Como parte de los lineamientos del Código de Ética y políticas de FUNO®, reforzamos el conocimiento del Código entre los colaboradores por medio de capacitación obligatoria.

En 2021, 5 de nuestros colaboradores recibieron formación en temas de gobernanza, totalizando 10 horas-persona de capacitación, es decir, 2 horas en promedio por colaborador.

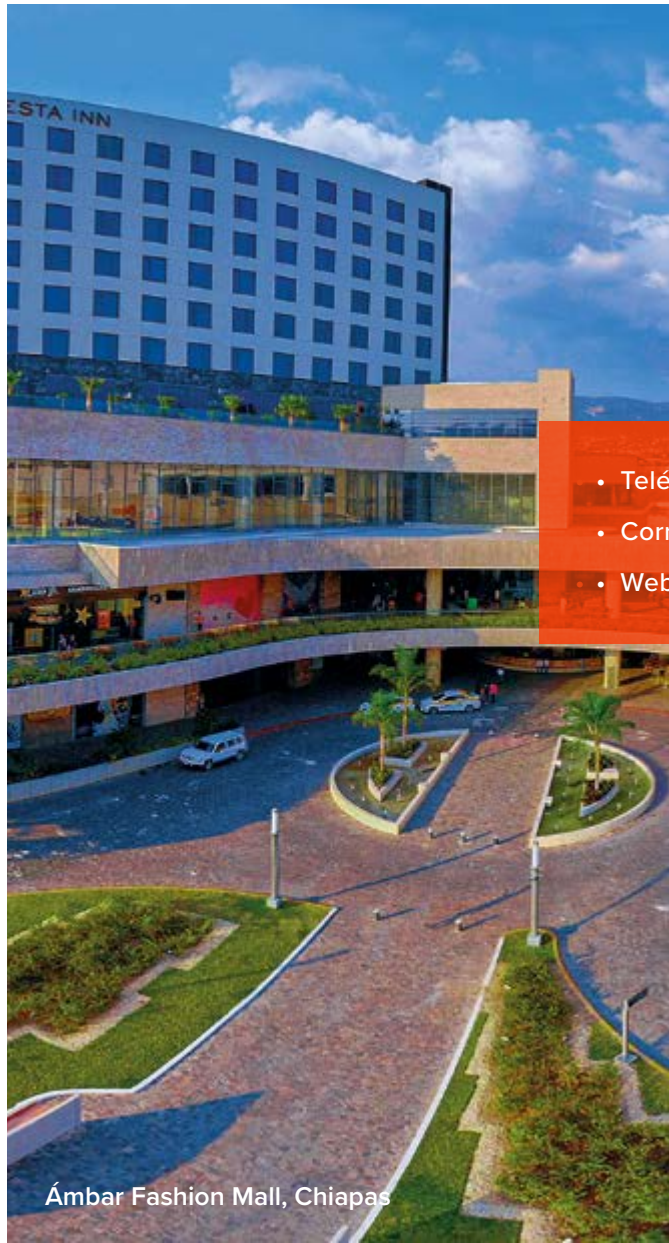


Hilton Vallarta Riviera, Jalisco



# Línea Ética

GRI 205, 206, 207, 307, 415, 418, 419: 103-2, 103-3  
102-17, 102-33, 102-34, 406-1



Ámbar Fashion Mall, Chiapas

Es el medio por el cual colaboradores, inquilinos, proveedores, invitados y toda persona interesada pueden hacer llegar sugerencias o denuncias sobre aquellas acciones que vulneren las normas éticas de FUNO®, así como solicitar orientación sobre lo que se considera una conducta no íntegra.

La Línea Ética es gestionada por un tercero independiente a FUNO® y se encuentra disponible las 24 horas de los 365 días del año a través de los siguientes canales:

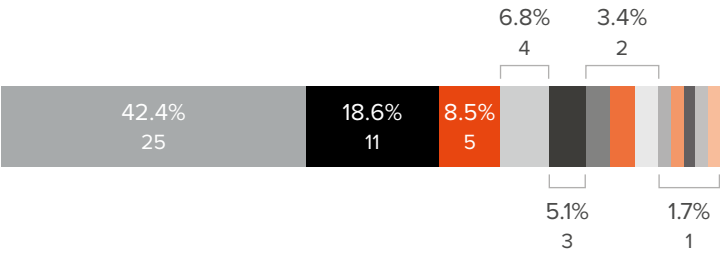
- Teléfono: 01 800 9100 311
- Correo: funo@tipsanonimos.com
- Web: www.tipsanonimos.com/funo

59 casos recibidos a través de la Línea Ética  
Reducción de 9.2% vs 2020

Los reportes recibidos a través de la Línea Ética son canalizados a nuestro Comité de Ética para su revisión y atención, ya sea por parte del mismo Comité o por el área responsable del tema abordado, a fin de determinar las medidas correctivas, sanción o respuesta.

## CATEGORÍA DE DENUNCIAS

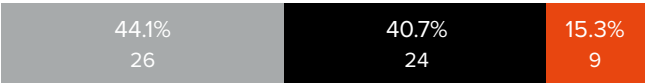
- Negligencia laboral
- Hostigamiento a colaboradores (mobbing)
- Beneficios (tratos no éticos con proveedores)
- Robo
- Acoso sexual
- Abuso de confianza
- Competencia desleal
- Contingencia COVID-19
- Discriminación
- Fraude (irregularidades financieras)
- Incumplimiento a leyes o regulaciones de autoridad
- Lavado de dinero
- Violencia en el trabajo (maltrato)



100% de los reportes recibidos en 2021 a través de la Línea Ética fueron atendidos  
56% cerrados y 44% en proceso al cierre del año

## EMISOR DE LA DENUNCIA

- Inquilinos
- Colaboradores
- Proveedores



## MEDIOS DE LA DENUNCIA

- Correo electrónico
- Vía telefónica
- Sitio web



NOTA: Fueron nueve las relaciones laborales terminadas por incumplimientos al Código de Ética.



## Anticorrupción

GRI 205, 415: 103-1, 103-2, 103-3  
205-1, 205-2, 415-1

Cumplimos con las legislación vigente y aplicable e impulsamos las prácticas de negocio justas y transparentes, asegurando la prevención del soborno y la extorsión.

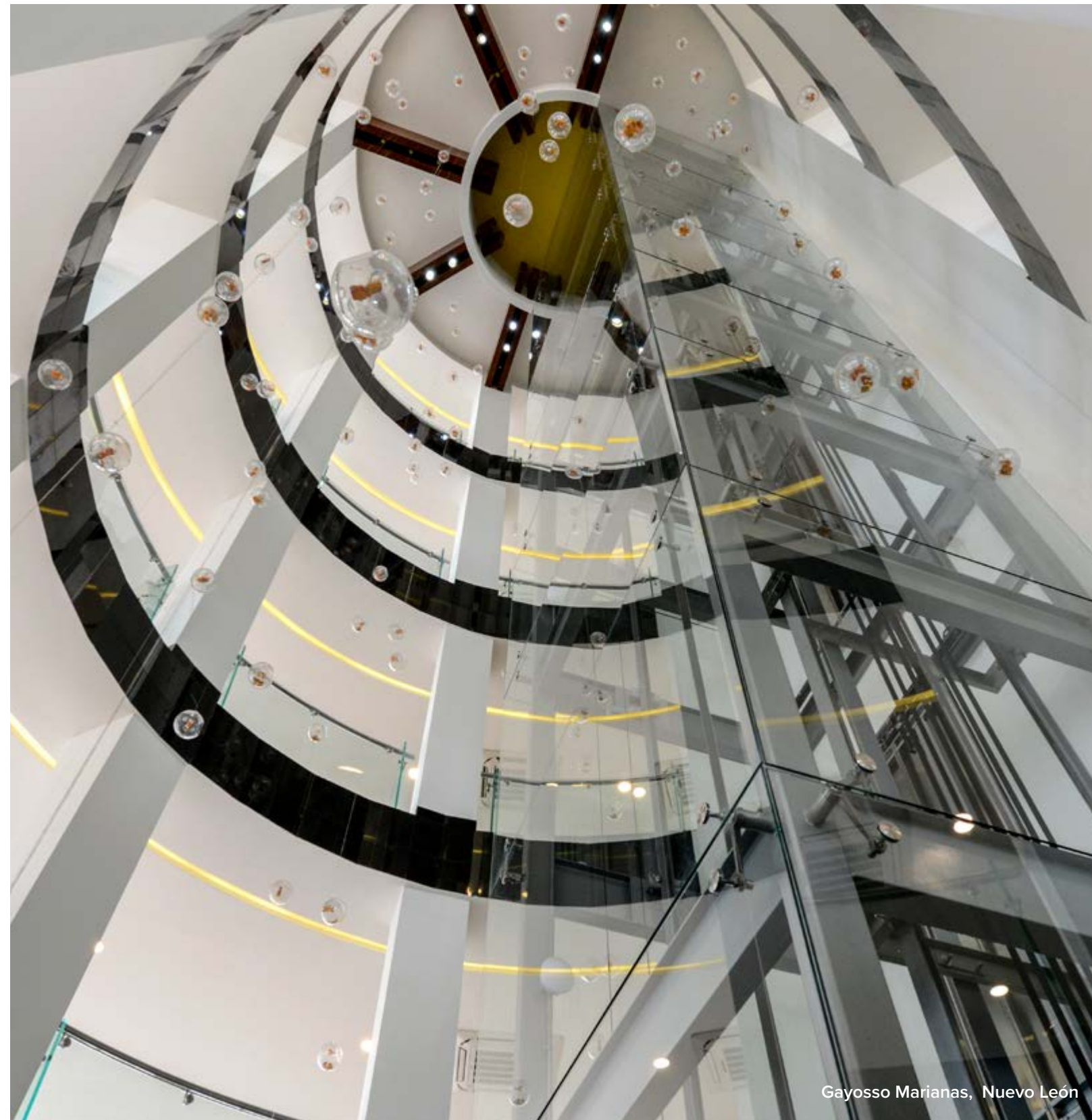
En la relación con inquilinos, proveedores, instituciones financieras, autoridades o cualquier otra entidad con quien realicemos operaciones, rechazamos por completo el otorgamiento u obtención de ventajas o beneficios indebidos de cualquier tipo. No damos, aceptamos o comprometemos regalos, condiciones ventajosas, salarios, viajes, comisiones o cualquier otra forma de compensación para influenciar una decisión de negocios.

En FUNO, están estrictamente prohibidas las contribuciones a partidos políticos y en 2021 no se realizaron contribuciones de dicha índole.

**100% de nuestras operaciones y contratos son evaluados en materia anticorrupción**

**100% de los contratos con proveedores contienen una cláusula anticorrupción**

**100% de los proveedores firman los lineamientos éticos**



Gayosso Marianas, Nuevo León

## Prevención de lavado de dinero

Para asegurar una operación íntegra y disciplinada que garantice la generación de valor para nuestros grupos de interés, uno de los pilares de la estrategia financiera de FUNO® es la prevención de lavado de dinero. Por ello, contamos con una política que contiene los pasos a seguir para el análisis de la información y el envío de avisos establecidos por las disposiciones de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (LFPIORPI), así como como para el resguardo de información referente a los datos personales de inquilinos y el flujo de efectivo generado por la cobranza.

Por cuarto año consecutivo, en conjunto con un auditor externo, contamos con una plataforma contable y consultable por parte de los colaboradores adscritos a la Vicepresidencia de Finanzas, la cual tiene por objetivo reforzar el conocimiento de los mecanismos de prevención de lavado de dinero, las prácticas anticorrupción y actualizaciones fiscales.

## Libre competencia

GRI 206: 103-1, 103-2, 103-3

Impulsamos la igualdad de oportunidades y la creación de valor social y sostenible para FUNO® y México, por lo que promovemos la libre competencia y el comportamiento antimonopólico, siempre con base en prácticas justas, honestas, transparentes, respetuosas y profesionales, en cumplimiento a nuestros principios, valores y la legislación aplicable.





Torre M, Mítikah, CDMX

## Derechos humanos

GRI 406, 407, 408, 409, 411, 412: 103-1, 103-2, 103-3  
102-41, 412-2

De conformidad con la Declaración Universal de los Derechos Humanos, nuestro Código de Ética establece el respeto a las diferencias individuales de cultura, religión, origen étnico y sexo, promoviendo siempre la igualdad de oportunidades y el desarrollo para todas las personas.

100% de nuestros colaboradores se encuentran sindicalizados y cuentan con la libertad de asociación.

Asimismo, prohíbe toda discriminación motivada por origen étnico o nacionalidad, género, edad, discapacidad, condición social, condiciones de salud, religión, opiniones, ideas políticas, preferencia sexual, estado civil o cualquier otra que atente contra la dignidad humana y tenga por objeto anular o vulnerar los derechos y libertades de las personas.

**128 colaboradores capacitados  
en derechos humanos<sup>4</sup>**

61% mujeres y 39% hombres

**324 horas-persona de  
capacitación en derechos  
humanos<sup>4</sup>**

2.5 horas en promedio por colaborador

<sup>4</sup> Los datos presentados incluyen la participación de colaboradores de servicios especializados. Del total de colaboradores capacitados en derechos humanos, 112 son colaboradores FUNO® (316 horas-persona) y 16 de servicios especializados (8 horas-persona).





Ámbar Fashion Mall, Chiapas

# GESTIÓN DE RIESGOS Y CUMPLIMIENTO

*“Somos FUNO®, una empresa mexicana que busca consolidar sus mejores prácticas y generar una disciplina dentro de las inversiones inmobiliarias en México”.*

**ALEJANDRO CHICO**  
VP de Legal

## Gestión y evaluación de riesgos ASG

GESTIÓN DE RIESGOS: 103-1, 103-2, 103-3  
102-11, 102-12, 102-13, 102-27, 102-29, 102-30, 102-31, 102-33

Desde nuestro origen, tenemos la convicción de que la sostenibilidad es un medio y no un fin. Es la manera de hacer las cosas en FUNO®, un enfoque transversal en toda la organización que nos ha llevado a adoptar las mejores prácticas a nivel internacional, elevando el estándar de prácticas de sostenibilidad en el sector de bienes raíces en México y asegurando la generación de valor de largo plazo para todos los grupos de interés con quienes interactuamos.

Contamos con el Comité de Sostenibilidad, órgano responsable de la implementación de nuestra estrategia ASG, el cual sesiona de manera trimestral y establece los objetivos anuales relacionados con temas ambientales, sociales y de gobernanza, así como en salud y bienestar, y revisa el progreso de nuestras metas, así como los riesgos ASG actuales y futuros. Este comité reporta directamente a nuestro Director General y Director General Adjunto.

Las iniciativas ASG de FUNO® son auditadas cada 6 meses; una vez por nuestros auditores internos, quienes reportan los hallazgos y riesgos al Comité de Auditoría, y una vez por auditores externos, quienes revisan el desempeño y resultados reportados en el Reporte Anual Integrado. En caso de que los hallazgos sean relevantes, son comunicados por el Comité de Auditoría al Comité Técnico, órgano que a su vez los notifica a nuestra Asamblea de Tenedores de CBFIs.

La estrategia de sostenibilidad de FUNO® combina la entrega de retornos económicos a nuestros inversionistas con la creación de valor social en beneficio de todos los grupos de interés con quienes interactuamos, mediante la atención de riesgos y la identificación de oportunidades. De esta manera, hemos definido nuestra estrategia de sostenibilidad 2020-2030, la cual aborda 10 temas ASG.

**FUNO® preside los Comités de Sustentabilidad de AMEFIBRA, AMPIP y ULI\***



\* AMEFIBRA es la Asociación Mexicana de FIBRAS Inmobiliarias; la AMPIP es la Asociación Mexicana de Parques Industriales Privados, A.C.; y ULI es el Urban Land Institute México.



# ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD 2020-2030



## ENERGÍA

Reducir  
20% kWh/m<sup>2</sup>  
ocupado



## AGUA

Reducir  
30% m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>  
ocupado



## RESIDUOS

Cero basura  
2030



## EMISIONES

Reducir  
20% tCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>  
ocupado



## CONSERVACIÓN

50 km de  
áreas verdes  
reforestadas



## CERTIFICACIÓN

1 millón de m<sup>2</sup>  
certificados



## SEGURIDAD

Cero  
accidentes



## DIVERSIDAD

20% de los  
colaboradores  
son de grupos  
prioritarios\*



## EQUIDAD

Incrementar el %  
de equidad de  
género en el  
Comité Técnico



## CAPACITACIÓN

Impartir capacitación  
continua en temas  
ASG a los miembros  
del Comité Técnico

Para asegurar que avanzamos con paso firme en la adopción y adecuación de las prácticas para fortalecer la gestión de la sostenibilidad en FUNO®, anualmente la alta dirección y el Comité Técnico revisan y aprueban las iniciativas y planes relacionados con:

- Medio ambiente y cambio climático
- Diversidad e inclusión
- Derechos humanos
- Responsabilidad social
- Gobierno corporativo y ética

Los miembros de nuestro Comité de Sostenibilidad se mantienen informados y actualizados respecto a las iniciativas, marcos de referencia y estándares de divulgación de información ASG, a través de capacitación que, además, incluye temas de diversidad, accesibilidad a propiedades, mejores prácticas ambientales, cambios en las regulaciones de seguridad y salud, entre otros.

En 2021 tuvimos 7 participaciones de colaboradores en sesiones de capacitación en materia de sostenibilidad, equivalente a 17 horas-persona de formación y 2.4 horas en promedio por colaborador.

2021 también fue el año en el que efectuamos la segunda encuesta ASG para inversionistas. En ella contamos con el 25% de respuesta.

\* Personas con discapacidad, padres y madres solteras, LGBTQ+, grupos indígenas, migrantes.





Patio San José, Baja California Sur

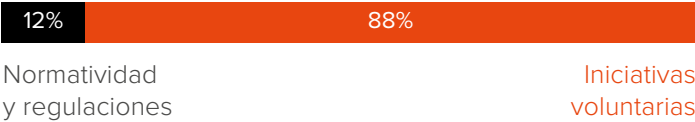
# MATERIALIDAD

102-21, 102-44, 102-46, 102-47

Este año actualizamos nuestro análisis de materialidad de la mano de un tercero

Los resultados fueron los siguientes:

## FUENTES DE INFORMACIÓN ANALIZADA



## NÚMERO DE EMPRESAS CONSIDERADAS



TEMA MATERIAL 2021	TEMA MATERIAL 2018
Gestión de riesgos	Gestión de riesgos
Cambio climático	N/A
Gestión energética	Ecoeficiencia energética
Capital natural	Biodiversidad
Ética empresarial	Ética y prácticas anticorrupción
Transparencia	Relación con grupos de interés
Vinculación con la comunidad	Gestión de la RSC
Gestión de talento	Capital humano / Prácticas laborales
Resiliencia del modelo de negocio	N/A
Derechos humanos	Derechos humanos

- Temas materiales nuevos en relación con el análisis efectuado en 2018.
- Temas materiales cuyo alcance se amplió en relación con el análisis efectuado en 2018 e incluye una mayor cantidad de subtemas.



# Análisis de vulnerabilidad ante riesgos de cambio climático

CAMBIO CLIMÁTICO; GESTIÓN DE RIESGOS; GRI 201: 103-1, 103-2, 103-3 102-11, 102-29, 102-30, 102-31, 201-2

Durante 2021 continuamos trabajando en el análisis de vulnerabilidad frente a riesgos relacionados con el cambio climático. De esta manera, hemos evaluado nuestro portafolio con base en criterios ASG.

## PORCENTAJE DEL PORTAFOLIO QUE HA SIDO EVALUADO CON BASE EN CRITERIOS ASG



Asimismo, logramos estimar los impactos financieros de materializarse los riesgos físicos identificados el año anterior; los resultados fueron los siguientes:

RIESGO FÍSICO	IMPACTOS FINANCIEROS (MXN)
Ondas cálidas	\$1,272,367,413
Ciclones tropicales	\$1,325,255,678
Inundaciones	\$662,627,839
Sequías	\$4,365,930,723
Aumento del nivel medio del mar	\$10,913,560,671

Para conocer mayor detalle sobre nuestro Análisis de vulnerabilidad ante los efectos y riesgos relacionados al cambio climático, consulta la página: <https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional/cambio-climatico/analisis-vulnerabilidad>.



Santander Paseo de Montejo, Yucatán



# Riesgos emergentes

GESTIÓN DE RIESGOS: 103-1, 103-2, 103-3  
102-29, 102-30, 102-31

En FUNO®, la mejora continua y la búsqueda de la resiliencia implican la asunción de los riesgos a los que nuestra organización está expuesta y el fortalecimiento de las medidas de prevención o mitigación, así como el desarrollo de planes de acción en caso de que éstos se materialicen.

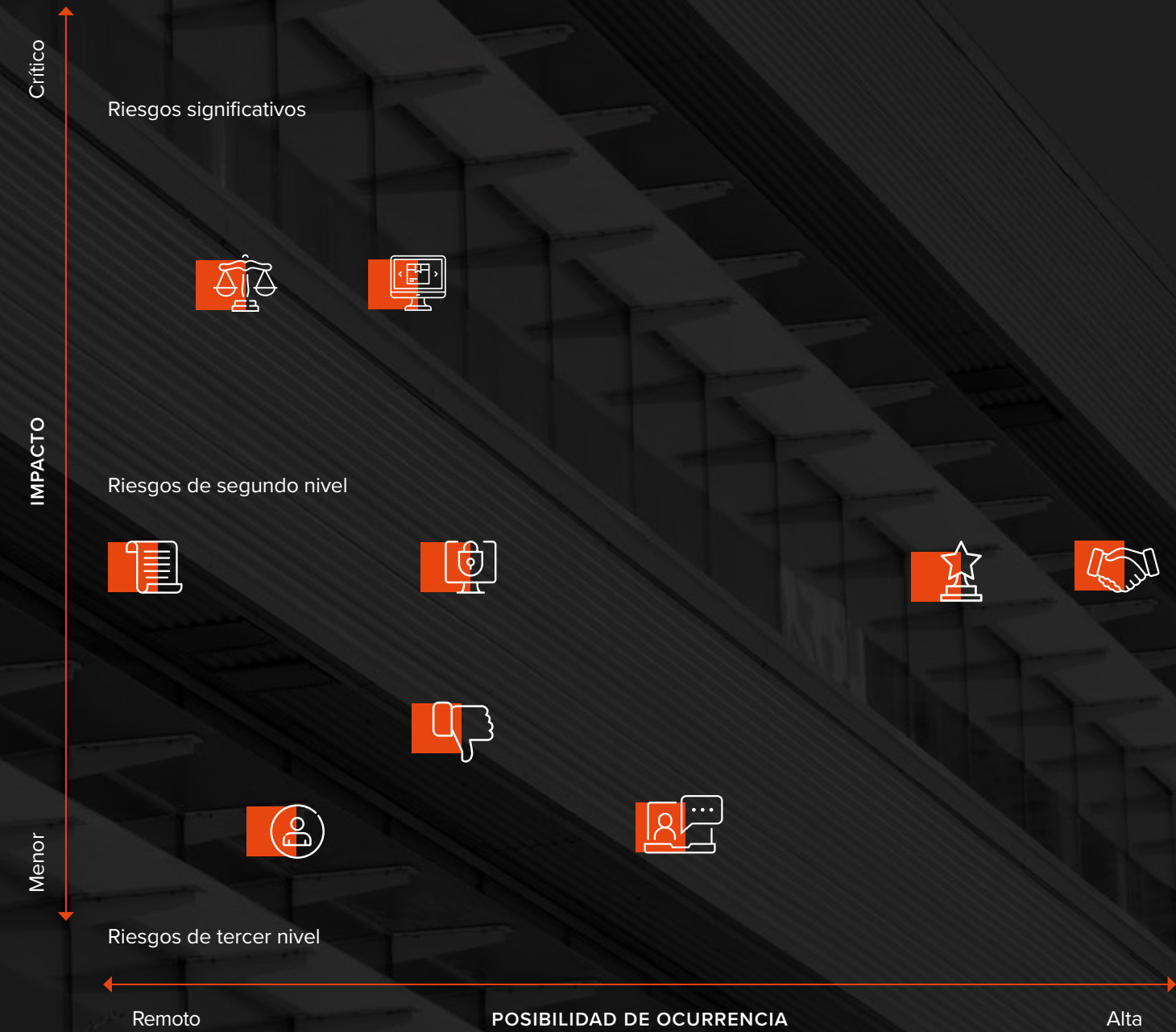
Para lograrlo, continuamente realizamos diversos análisis de riesgos. Uno de ellos es efectuado de manera bienal –la última edición fue ejecutada en 2019–, a través de un tercero y en el que llevamos a cabo un estudio de evaluación de 31 riesgos distribuidos en seis categorías: estrategia, externos, financieros, operacionales, cumplimiento, así como gente y cultura.

Los nueve riesgos más relevantes vinculados con la sostenibilidad y de mayor impacto para FUNO® son:



-  CIBERSEGURIDAD
-  DAÑO REPUTACIONAL
-  COMUNICACIÓN EFECTIVA
-  BCP (*BUSINESS CONTINUITY PLAN*)
-  RELACIONAMIENTO CON INQUILINOS
-  COMERCIO DIGITAL E INNOVACIÓN
-  ÉTICA EN EL NEGOCIO
-  PERSONAL INSUFICIENTE O INADECUADO
-  RETENCIÓN DEL TALENTO

## MAPA DE CALOR DE RIESGOS FUNO







COMERCIO DIGITAL E INNOVACIÓN

- Mantenimiento de los centros comerciales como espacios de cohesión social y mejora de la experiencia para los invitados.
- Impulso del segmento industrial.



DAÑO REPUTACIONAL  
(delincuencia, inseguridad, extorsiones)

- Presencia permanente de elementos de seguridad.
- Evaluación de servicios especializados para dar seguimiento al cumplimiento de consignas.



ÉTICA EN EL NEGOCIO

- Actualización del Código de Ética y firma de los colaboradores.
- Capacitación.
- Línea Ética disponible para todos los grupos de interés.



CIBERSEGURIDAD

- Inversión.
- Ejecución de *hackeo* ético.
- Capacitación.



COMUNICACIÓN EFECTIVA

- Procedimiento para el relacionamiento con grupos interés.
- Llamadas con inversionistas.
- Reuniones con organizaciones.
- Información permanente a colaboradores.



RELACIONAMIENTO CON INQUILINOS

- Programa de satisfacción de inquilinos en los portafolios de oficinas e industrial.
- Programa de vinculación con inquilinos.
- Apoyo en situaciones extraordinarias para la mitigación conjunta de riesgos.



PLAN DE CONTINUIDAD DEL NEGOCIO  
(BCP, por sus siglas en inglés)

- Plan de Recuperación ante Desastres (DRP) a nivel corporativo.
- Guía de continuidad del negocio en inmuebles administrados por un tercero.
- Ejecución de *hackeo* ético.



PERSONAL INSUFICIENTE O INADECUADO

- Mapeo de talento.
- Plan de Desarrollo Individual (PDI).
- Estudio de compensaciones.



RETENCIÓN DE TALENTO

- Mapeo de talento.
- Promoción del talento interno y Plan de sucesión.
- Participación en ferias de empleo y juntas de intercambio de perfiles y vacantes.
- Capacitación.

- Riesgos relevantes para FUNO®
- Medidas de atención y mitigación

Nota: Para conocer más sobre las medidas e iniciativas para mitigar la materialización de estos riesgos, consulta las páginas 44, 73, 89, 91, 95, 98, 100, 110, 121, 125 y 126 de este Informe.



# Principios de Inversión Responsable y diligencia debida

GRI 406, 407, 408, 409, 411, 412, 416; GESTIÓN DE RIESGOS: 103-1, 103-2, 103-3 102-11, 102-12, 102-29, 102-30, 102-31, 407-1, 408-1, 409-1, 412-1, 412-3, 413-2, 416-1 IF-RE-410A.1

El principal compromiso de FUNO® a lo largo de estos 10 años ha sido contribuir a la construcción de una sociedad sostenible y resiliente, a través de la creación de valor económico, social y ambiental en las comunidades donde operamos.

El crecimiento continuo de FUNO® durante estos años se debe principalmente a adquisiciones. El mercado de bienes raíces en México se caracteriza por contar con una cantidad reducida de propiedades construidas y diseñadas con un enfoque en prácticas operacionales sostenibles; aunado a ello, existe una escasa disponibilidad de propiedades con certificaciones LEED, EDGE, BOMA Best o similares para adquirir. Estos esquemas de certificación son clave para garantizar y demostrar la calidad de nuestras propiedades, y avalan que en su diseño, desarrollo, operación y mantenimiento se han considerado aspectos de sostenibilidad.

Estas certificaciones representan una muestra del cumplimiento de las mejores prácticas internacionales, además de que nos permiten comparar nuestro desempeño en sostenibilidad con el de otros FIBRAS o compañías de distintos sectores, mientras damos seguimiento y mejoramos la ecoeficiencia en nuestro portafolio.

Las propiedades certificadas de FUNO® han demostrado un desempeño óptimo frente a propiedades similares, ya que presentan menor intensidad en energía (9%) y agua (18%), eficiencia que las hace a su vez más atractivas para los inquilinos, además de que aquéllas con altas calificaciones ambientales han demostrado un mayor retorno de la inversión y ahorros económicos en el tiempo. Asimismo, incorporan características de diseño que promueven la inclusión social, accesibilidad, movilidad y mejoran la salud y el bienestar de quienes conviven dentro de ellas.

Desde 2020 somos signatarios de los Principios de Inversión Responsable de las Naciones Unidas y, por tanto, nos comprometemos a incorporar aspectos ASG en nuestras decisiones de inversión para una mejor gestión del riesgo y generar beneficios sostenibles de largo plazo, así como a desarrollar y actualizar nuestras propiedades en la medida de lo posible para incrementar su eficiencia. Esto nos permite:

- Reducir el consumo de energía, agua y la generación de emisiones de GEI.
- Hacer frente a los riesgos de cambio climático a través de propiedades resilientes.
- Reducir los costos actuales de operación.
- Mantener o incrementar el valor de nuestras propiedades.
- Incrementar nuestra base de inversionistas ASG.
- Establecer estándares del desempeño de propiedades en México.
- Fortalecer la cohesión social a través de espacios más incluyentes y accesibles para diferentes grupos vulnerables (personas con discapacidad, adultos mayores, niños, personas de talla baja y talla grande).
- Incrementar la seguridad para brindar espacios de recreación más seguros, particularmente en zonas de alta delincuencia en México.
- Promover el desarrollo económico de pequeñas y medianas empresas.

De esta manera, tenemos la responsabilidad de fortalecer nuestras prácticas de debida diligencia en aspectos ASG en el proceso de adquisiciones; algunos de los factores analizados son:

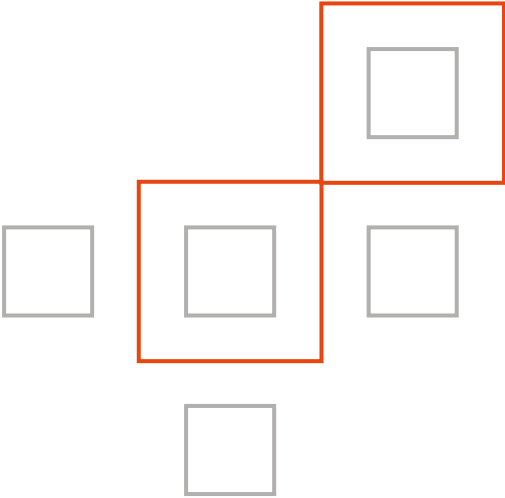


## AMBIENTALES

- Certificados de uso de suelo y de habitabilidad u ocupación de los inmuebles.
- Autorizaciones, como licencia de construcción, Licencia Ambiental Única de emisiones a la atmósfera, terminación de obra e impacto ambiental.
- Generación y gestión de residuos peligrosos y sólidos urbanos.
- Valorización de materiales.
- Gestión de recursos hídricos, desde los servicios de suministro de agua hasta que cuenten con medios adecuados para las descargas de aguas residuales.
- Impacto y/o cercanía a la biodiversidad, aguas nacionales y su zona federal, zona federal marítimo terrestre y Áreas Naturales Protegidas.
- Existencia o ausencia de bifenilos policlorados y asbestos.
- Programas de Ordenamiento Ecológico y Territorial.
- Cumplimiento ambiental.
- Existencia o ausencia de contaminación de suelos y la necesidad de remediación.

Nuestras decisiones de inversión también deben considerar la exposición y vulnerabilidad de los inmuebles a factores y fenómenos hidrometeorológicos extremos que puedan impactar su infraestructura y operación, y cuya intensidad se incremente debido al cambio climático, entre los que se encuentran:

- Huracanes
- Tormentas
- Incremento del nivel del mar en zonas costeras
- Inundaciones
- Sequías y disponibilidad hídrica





## SOCIALES

- No discriminación, en los casos en que los propietarios o usuarios de los inmuebles, sean individuos, colectivos u otros grupos vulnerables.
- Respetar los derechos de todos los grupos de interés involucrados.
- Velar por los derechos humanos de las comunidades en las que llevamos a cabo inversiones, protegiendo a sectores de vulnerabilidad incluidos grupos indígenas, así como los usos, costumbres y tradiciones que limiten el reconocimiento de la propiedad por género.
- En los casos de adquisiciones que se realicen con la plantilla laboral, FUNO® se tomará las medidas necesarias a fin de informar sobre las condiciones de trabajo que ofrecemos con un tiempo de notificación de al menos 15 días.

Una vez que adquirimos un inmueble bajo los criterios anteriores y que éste inicia operaciones, monitoreamos de manera permanente diversos temas ASG.

En términos ambientales, revisamos reportes mensuales y/o diarios de indicadores clave para identificar impactos en el consumo de energía y agua, o bien, en el gasto y, de esta manera, determinar las medidas correctivas y los planes para mejorar el desempeño.

En términos sociales, aplicamos las mejores prácticas en protocolos de operación y actuación en derechos humanos, inclusión social y prevención, dando seguimiento al cumplimiento de cada proveedor de servicios en inmuebles –como de seguridad y limpieza–, de conformidad con la legislación, impactando positivamente en la calidad de la vida y el bienestar de sus colaboradores y nuestros inquilinos e invitados.



Samara, CDMX

*“No sólo son 10 años de historia, sino que es una década en la que hemos sido pioneros, con las mejores prácticas. Para mí es un orgullo poder celebrar con el FIBRA este aniversario, es una gran oportunidad y un reto, pues es un negocio de largo plazo en el que la búsqueda de la mejora es permanente. Es una industria que siempre está innovando alrededor del mundo... FUNO® está entre los primeros y continuará estando ahí”.*

**EMILIO GILLY**

Director de Proyecto de Operaciones

Para obtener más información sobre nuestras prácticas de adquisición y los Principios de Inversión Responsable que hemos adoptado, consulta la página: <https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional/infraestructura-sostenible> y la Política para Inversión Responsable en el siguiente enlace: [https://funo.mx/site\\_media/uploads/otros/politica-inversion-responsable.pdf](https://funo.mx/site_media/uploads/otros/politica-inversion-responsable.pdf).



# Capital financiero

10 AÑOS GENERANDO VALOR

Torre Mítikah, CDMX





*“Para mí, el 10° aniversario de FUNO® es motivo de gran orgullo, pues somos líderes en el sector y en el mercado. Lo difícil no es llegar o ser pionero, sino mantenerse y, en estos primeros 10 años, lo hemos logrado; tengo total certeza de que lo seguiremos haciendo en todos los aspectos”.*

**SOFÍA PEÑA**

Subdirectora de Relación con Inversionistas

# OBJETIVOS



## ÁMBITO

## OBJETIVO

## ESTRATEGIA

Relación con inversionistas

- Ampliar nuestra base de inversionistas.
- Mantener un alto nivel de comunicación e involucramiento con nuestra base de inversionistas.
- Comunicar en tiempo y forma los resultados financieros, ASG y operativos de FUNO®.
- Aumentar la retroalimentación del mercado al equipo directivo y viceversa.

- Mantener canales de comunicación abiertos con nuestros inversionistas.
- Publicar información trimestral.
- Innovar y mejorar continuamente la información presentada a los inversionistas.
- Continuar con la aplicación de encuestas de percepción/ retroalimentación de nuestros inversionistas a través de un tercero independiente de manera trimestral.
- Monitorear las variaciones en nuestra base de inversionistas por lo menos una vez cada trimestre.

2022

■ Año objetivo





Plaza La Isla, Quintana Roo

# CRECIMIENTO SOSTENIBLE

GRI 201: 10-1, 103-2, 103-3  
201-1

En 2021, los ingresos totales presentaron un crecimiento de 13.9% en relación con el ejercicio 2020. Entre los factores que motivaron estos resultados se encuentran:

- El incremento en el área bruta rentable ocupada.
- El aumento en los ingresos totales netos de apoyos por COVID-19.
- El incremento en rentas variables.

- La depreciación del tipo de cambio y su impacto en las rentas en dólares.
- El efecto de los incrementos en rentas, tanto de contratos vigentes como de renovaciones.

401 llamadas con inversionistas<sup>5</sup>

INDICADORES FINANCIEROS	2021	2020	Δ 2021 vs 2020
Ingresos totales	\$21,868.7	\$19,193.2	13.9%
Ingresos por rentas	\$19,869.6	\$18,610.3	6.8%
Ingreso Operativo Neto (NOI)	\$17,421.7	\$14,925.9	16.7%
Margen NOI	79.7%	87.4%	-8.8%
Fondos de operaciones (FFO)	\$8,999.4	\$6,260.0	43.8%
Margen FFO	41.2%	36.2%	13.8%
Distribución por CBFi	1.7	1.2	41.7%
Utilidad neta consolidada del año	\$4,010.0	\$13,959.2	-71.3%
INDICADORES OPERATIVOS	2021	2020	Δ 2021 vs 2020
CBFi's en circulación (millones)	3,799	3,872.4	-1.9%
Número de propiedades	635	619	2.6%
Número de operaciones	661	646	2.3%
Área bruta rentable (millones de m²)	10.9	10.7	1.9%
Área bruta rentable en desarrollo (m²)	314,911	668,026	-52.9%
Ocupación total	92.2%	93.1%	-1.0%

Cifras en millones de pesos.  
<sup>5</sup> Sin considerar llamadas de resultados trimestrales.



# REPORTE DEL BONO SUSTENTABLE

GRI 203: 103-1, 103-2, 103-3  
203-1, 203-2, 412-3

En 2021 cumplimos con nuestro objetivo de diversificar las fuentes de capital. Así, colocamos exitosamente el primer Bono Sustentable emitido por un FIBRA en América Latina.

Emisor	Fibra Uno (BMV: FUNO11)
Formato	Bono Sustentable
Fecha de colocación	19 de octubre de 2021
Moneda	Pesos mexicanos (MXN)
Vencimiento	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bono 21-X: octubre de 2028</li> <li>Bono 21-2X: octubre de 2025</li> </ul>
Monto colocado	MXN\$8,100 millones de pesos con una sobresuscripción de 2.6 veces, alcanzando MXN21,000 millones de pesos
Calificación	<ul style="list-style-type: none"> <li>AAA(mex), por parte de Fitch Ratings</li> <li>HR AAA, por parte de HR Ratings</li> </ul>
Utilización de los recursos	<p>De conformidad con el Marco de Referencia del Bono Sustentable de FUNO®, los recursos de la oferta serán utilizados para financiar y/o refinanciar, total o parcialmente, Proyectos Elegibles nuevos o existentes que cumplan con los Criterios de Elegibilidad y que atiendan las categorías de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Eficiencia energética</li> <li>Energías limpias</li> <li>Infraestructura verde</li> <li>Transporte limpio</li> <li>Gestión sostenible del agua y de las aguas residuales</li> <li>Acceso a servicios esenciales</li> <li>Generación de empleo, incluso a través del efecto potencial de la financiación de las PyMEs y microfinanzas</li> <li>Avances socioeconómicos y empoderamiento</li> </ul>
Condiciones	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bono 21-X: MBONO +165 pb</li> <li>Bono 21-2X: TIIE + 90 pb</li> </ul>

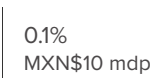
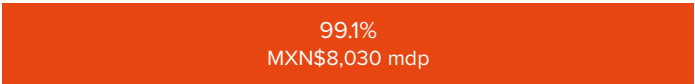


Gayosso Lomas, CDMX

Al cierre de 2021, asignamos MXN\$8,100 millones de pesos de los recursos del primer Bono Sustentable a proyectos elegibles, lo que equivale al 100% del total levantado

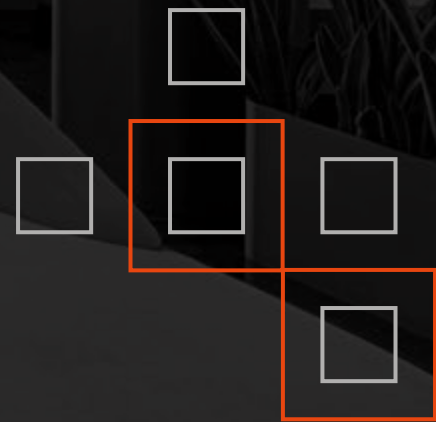
Los proyectos elegibles a los que hemos destinado las inversiones tienen el propósito de crear valor a largo plazo para las comunidades en las que operamos y en beneficio de todos nuestros grupos de interés.

## CATEGORÍAS DE INVERSIÓN



- Infraestructura verde
- Eficiencia energética
- Tratamiento de agua








*“FUNO® es muy exigente, demandante y tiene una cultura muy desafiante en términos de autodesarrollo. FUNO® es talento, pasión, compromiso, romper paradigmas... buscar nuevas formas de hacer las cosas”.*

**ARTURO CAMPOS**  
 Director de Recursos Humanos

# OBJETIVOS

		
ÁMBITO	OBJETIVO	ESTRATEGIA
Atracción de talento	Mantener el mapeo del talento interno	<div>2022</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>Continuar fortaleciendo la sinergia con Desarrollo Organizacional.</li> </ul>
Diversidad e inclusión	<div>20%</div> <div>20% de la población en FUNO® se identifica con algún grupo objetivo</div> <div>Al menos 2%</div> <div>Al menos 2% de la plantilla de colaboradores serán personas con discapacidad</div>	<div>CONTINUO</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ampliar alianzas para la atracción de talento.</li> <li>Capacitación constante a los colaboradores en temas de inclusión.</li> </ul> <div>2023</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mapeo del talento y su identificación con grupos objetivo.</li> </ul>

 Año objetivo



ÁMBITO	OBJETIVO	ESTRATEGIA
Desarrollo de capital humano	Implementación del modelo de talento, plan de sucesión y plan de desarrollo y capacitación para el talento identificado	<div>2022</div> <ul style="list-style-type: none"><li>Continuar con la evaluación 360° a posibles sucesores de cada Vicepresidencia.</li><li>Identificar talento con alto potencial, alto desempeño, talento clave y <i>Top Talent</i> de Corporativo.</li><li>Someter resultados a aprobación del Comité Directivo.</li><li>Implementar la evaluación 360° a todos los líderes de FUNO®.</li></ul>
	Implementar el Plan de Desarrollo Individual (PDI) para modelo de talento	<div>2022</div> <ul style="list-style-type: none"><li>Identificar, definir y proponer los PDI para el modelo de talento validado por el Comité Directivo.</li><li>Sentar las bases de las políticas de capacitación para el 20% del modelo, acorde a las mejores prácticas del mercado y a las necesidades de FUNO®.</li></ul>
	Graduación de la cuarta generación del Diplomado “FUNO® Way”	<div>2022</div> <ul style="list-style-type: none"><li>Continuar con la alianza con el ITESM para su impartición.</li><li>Apertura de la convocatoria y postulación de aspirantes.</li></ul>

■ Año objetivo

ÁMBITO	OBJETIVO	ESTRATEGIA
Desarrollo de capital humano	Graduación de la primera generación del Diplomado “Liderazgo consciente en la mujer ejecutiva”	<div>2022</div> <ul style="list-style-type: none"><li>Impulsar el liderazgo de la mujer ejecutiva.</li><li>Promover la participación de una mayor cantidad de mujeres ejecutivas en próximas ediciones del Diplomado.</li></ul>
	Asegurar capacitación obligatoria y clave del negocio para el 100% de los colaboradores	<div>2022</div> <ul style="list-style-type: none"><li>Implementar proyectos en la plataforma <i>Learning Management System</i> (LMS).</li><li>Lanzar Campus FUNO®.</li><li>Profesionalizar y personalizar la capacitación y la inducción a nuevos colaboradores de acuerdo con las necesidades de FUNO® y con las competencias a desarrollar por puesto.</li></ul>
Satisfacción laboral	Incrementar el índice de confianza en la encuesta GPTW	<div>2022</div> <ul style="list-style-type: none"><li>Implementar tres acciones encaminadas a las variables de Liderazgo positivo, respeto a colaboradores y desarrollo del personal.</li><li>Someter a revisión la propuesta para horarios flexibles y escalonados.</li><li>Elaborar plan de capacitación para líderes evaluados en encuesta de clima laboral.</li><li>Continuar robusteciendo la gestión de salud y bienestar.</li></ul>



# GESTIÓN DEL CAPITAL HUMANO

En 10 años hemos logrado consolidar nuestra posición como el primer y más grande FIBRA en México y América Latina. Esto ha sido posible gracias al esfuerzo de nuestro equipo, el pilar más importante de FUNO® y con quien tenemos el compromiso de mejorar.

Nuestro objetivo es que nuestro capital humano continúe creciendo en conjunto con FUNO®, por lo que buscamos implementar nuevas iniciativas para potenciar el desarrollo y bienestar de los colaboradores y sus familias.

En 2021, las prioridades para nuestra organización en torno a la gestión de capital humano fueron las siguientes:



## GESTIÓN DE TALENTO

- ▶ Mapeo de talento:
  - Alto potencial
  - Alto desempeño
  - Talento clave
  - *Top Talent* o *Talento Star*
- ▶ Capacitación basada en DNC<sup>6</sup>



## POLÍTICAS

- ▶ Ajustes razonables
- ▶ Diversidad e inclusión laboral
- ▶ Capacitación (actualización)



## BIENESTAR INTEGRAL

- ▶ Bienestar psicosocial
- ▶ Salud
  - Protocolo de retorno seguro a oficinas
  - Teleconsulta
- ▶ Salario emocional
  - Fondo de ahorro para el retiro para colaboradores de corporativo
- ▶ Webinars mensuales sobre salud física y mental
- ▶ Seguro de Gastos Médicos Mayores extensivo a familiares



## SISTEMAS DE GESTIÓN

- ▶ Mapeo de procesos
- ▶ Concentración de información y KPIs
- ▶ *Learning Management System* (LMS)

<sup>6</sup> Detección de Necesidades de Capacitación.



# DIVERSIDAD E INCLUSIÓN

GRI 401, 405, 406: 103-1, 103-2, 103-3  
102-12

En FUNO®, el fomento de la igualdad de oportunidades es una prioridad, por lo que en 2021 creamos la Política de Diversidad e Inclusión Laboral con el objetivo de promover una cultura de respeto a la diversidad, no discriminación e inclusión laboral.

Así, garantizamos que los procesos de gestión de talento otorguen las mismas oportunidades laborales en un entorno incluyente y accesible, para cualquier nivel y todas las áreas dentro del corporativo de FUNO® y los inmuebles administrados internamente. Todas las publicaciones de nuestras vacantes cuentan con una consigna de diversidad e inclusión y fomentamos la formación y el desarrollo laboral con base en parámetros de desempeño y potencial, sin distinción ni discriminación.

Para asegurar el cumplimiento de la política, impartimos capacitación a nuestros colaboradores en temas de discapacidad, sensibilizándolos sobre la utilización del lenguaje adecuado, la adaptación de pruebas de selección y formas adecuadas de dirigirse al candidato; publicamos vacantes en los medios designados para tal propósito, enfatizando en que se trata de una posición inclusiva. Una vez que el nuevo colaborador ocupa una posición inclusiva, concientizamos al entorno directo, jefatura y colaboradores de trabajo, generando espacios de sensibilización y educación.

**62 colaboradores capacitados en temas de diversidad e inclusión<sup>7</sup>**

87% mujeres y 13% hombres

**107 horas-persona de capacitación<sup>7</sup>**

1.9 horas en promedio por colaborador

Con base en nuestra Política de Ajustes Razonables para Inclusión, complementamos lo anterior a través de la realización de las adaptaciones y adecuaciones estructurales, culturales o digitales necesarias para reducir y, en su caso, suprimir las barreras u obstáculos para hacer accesible el lugar de trabajo, garantizando a las personas con discapacidad la realización de sus actividades laborales de manera cómoda, así como el pleno goce y disfrute de sus derechos humanos en igualdad de condiciones con las demás personas.

<sup>7</sup> Los datos presentados incluyen la participación de colaboradores de servicios especializados. Del total de colaboradores capacitados en diversidad e inclusión, 52 son colaboradores FUNO® (97 horas-persona) y 10 de servicios especializados (10 horas-persona).

<sup>8</sup> Los resultados de la encuesta consideran únicamente a colaboradores FUNO®.

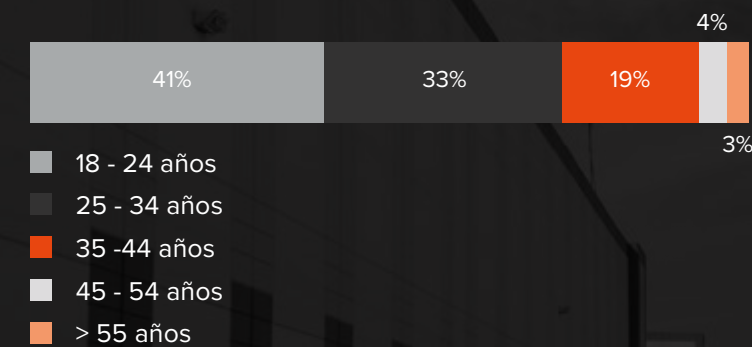
## RESULTADOS ENCUESTA DE IDENTIFICACIÓN DE GRUPOS OBJETIVO<sup>8</sup>

Realizamos la primera encuesta para identificar grupos objetivo; en ella participaron 262 colaboradores. Nuestro objetivo para 2022 es efectuar la segunda edición e implementar capacitación focalizada para grupos prioritarios.

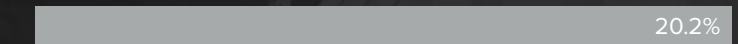
**262 colaboradores participantes**

52.3% Corporativo y 47.7% inmuebles

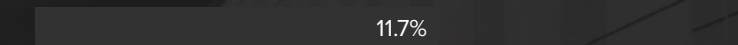
### RANGO DE EDAD



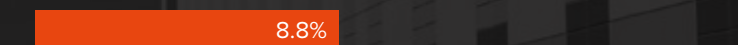
### IDENTIDAD DE GÉNERO



Discapacidad visual



Ascendencia o pertenencia a comunidad indígena



Padre soltero o madre soltera



Comunidad LGBT+



Extranjeros



# Plantilla

102-8, 405-1

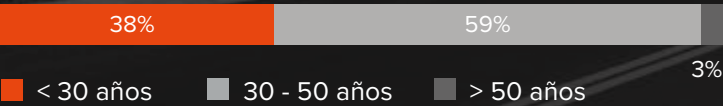
**999** colaboradores en plantilla<sup>9</sup>



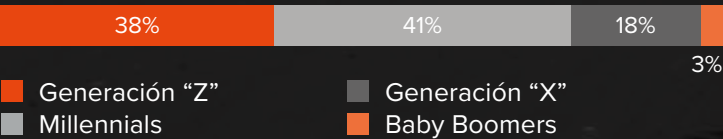
## PLANTILLA POR TIPO DE CONTRATO



## PLANTILLA POR GRUPO ETARIO



## PLANTILLA POR GENERACIÓN



**138** colaboradores en posiciones de liderazgo<sup>10</sup>  
37% género femenino



**111** colaboradores en posiciones gerenciales  
42.3% género femenino

**22** colaboradores en posiciones ejecutivas  
18.2% género femenino

**186** colaboradores en posiciones generadoras de ingresos  
46.2% género femenino

<sup>9</sup> Los datos de plantilla consideran a colaboradores FUNO® y de servicios especializados.

<sup>10</sup> Las posiciones de liderazgo comprenden funciones de management incluyendo mandos *junior*, medios y *senior*.







Gayosso Lomas, CDMX

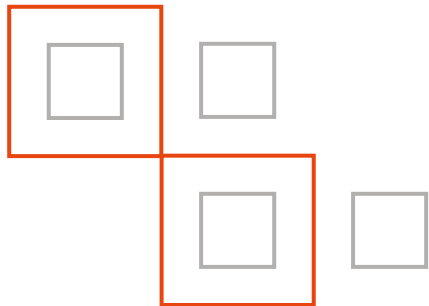
En 2021 la “Alianza por la diversidad” integrada por colaboradores de FUNO® inició sus funciones, compartiendo buenas prácticas en materia de diversidad e inclusión e impartiendo capacitación a nuestro personal.

El impulso a la diversidad, la inclusión y la no discriminación nos ha llevado a mantenernos como parte del Gran Acuerdo por el Trato Igualitario (GATI), plataforma que reconoce los esfuerzos de las compañías miembro en estos aspectos, y que representa el foro propicio para compartir las mejores prácticas. Se trata de un distintivo otorgado por el Consejo para Prevenir y Eliminar la Discriminación de la Ciudad de México (COPRED).

Asimismo, mantuvimos y robustecimos las alianzas establecidas con diferentes organizaciones, tales como:

- Desarrollo Integral de la Familia (DIF)
- Asociación Pro Personas con Parálisis Cerebral (APAC, I.A.P.)
- Éntrale, “Alianza por la inclusión laboral de personas con discapacidad”
- Fundación Mosaico Down

En FUNO® no sólo tenemos la responsabilidad de garantizar la diversidad al interior del FIBRA, sino que debemos propiciar la evolución de nuestros inmuebles para la adopción y promoción de prácticas inclusivas. Por esta razón, ratificamos nuestro compromiso con la accesibilidad en las propiedades, logrando obtener el reconocimiento bajo estos lineamientos para nuestro segundo inmueble: La Isla Shopping Village, Puerto Vallarta.



## Atracción de talento

GRI 401, 405: 103-1, 103-2, 103-3

Durante el año tuvimos 125 nuevas contrataciones y una inversión promedio de MXN\$1,692 por cada nuevo colaborador.

**20.8% de las vacantes fue cubierto por promociones internas**

**33 nuevas contrataciones para cubrir posiciones de nueva creación**

Dimos continuidad al programa Embajadores FUNO®, con el cual logramos mejorar la experiencia de los candidatos en su proceso de *onboarding*, así como reforzar el compromiso por parte de los Embajadores y los nuevos colaboradores con FUNO®, impactando de manera positiva en la disminución de tiempos de adaptación a nuestra cultura organizacional. Al cierre de 2021 contábamos con 12 Embajadores FUNO® y 87 nuevos colaboradores beneficiarios del programa.

Mantuvimos la buena práctica de proporcionar retroalimentación, tanto a los candidatos que obtienen la posición para la cual aplican, como a los candidatos internos que no obtienen la posición, a fin de que conozcan los puntos del perfil que lograron cubrir y las áreas de oportunidad a aprovecharlas. En 2021, proporcionamos retroalimentación a 62 nuevos colaboradores y a 42 candidatos al finalizar el proceso de selección.





Ámbar Fashion Mall, Chiapas

# Retención de talento

401-1, 404-2

“No tengo duda que somos los más innovadores, preparados y talentosos. FUNO® es una familia y me siento muy orgulloso de ser parte de ella”.

PABLO GÓMEZ PINAL

Director de Fusiones y Adquisiciones

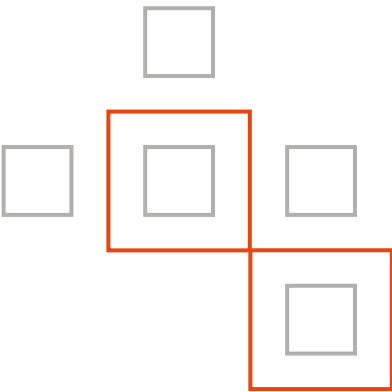
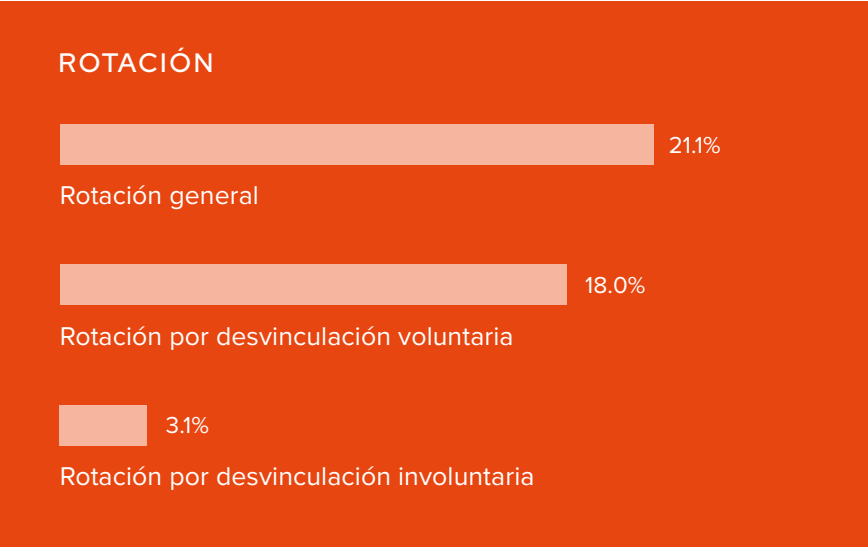
En seguimiento al mapeo de talento que hemos desarrollado en los últimos años, en 2021 ejecutamos un proceso basado en la metodología 9box para mapear colaboradores con alto potencial, alto desempeño, talento clave y *Top Talent* o Talento *Star* en nuestro corporativo.

De esta manera, iniciamos con la elaboración de una matriz de talento para Vicepresidencias. El proceso estuvo integrado por dos fases:

- Identificación de los posibles sucesores de las posiciones de Vicepresidencia a corto, mediano y largo plazo, a través de una entrevista con cada Vicepresidente. Para que un sucesor potencial pueda cubrir la posición de Vicepresidencia es necesario que cumpla con una serie de requisitos mínimos en cuanto a antigüedad y experiencia en determinada posición, así como el logro de indicadores de desempeño en un rango de 95%-100%.
- Evaluación de los posibles candidatos, la cual comprende dos vertientes:
  - **Cuantitativa.** En ella se aplica una serie de pruebas psicométricas para valorar temas de liderazgo, alto potencial, inteligencia emocional, comportamiento y velocidad de aprendizaje.
  - **Cualitativa.** Consta de entrevistas de panel, en el que participan un consultor externo y el equipo de Recursos Humanos. Se trata de una entrevista estructurada y ponderada en temas de liderazgo, conocimiento del negocio y sentido de pertenencia a FUNO®.

Con ello garantizamos contar con talento con alto potencial y cuyo interés es continuar formando parte de FUNO® en un futuro, así como desarrollar las estrategias necesarias para retener al mejor talento.

Para los colaboradores con alto potencial, alto desempeño, talento clave y *Top Talent* o Talento *Star*, para 2022 tenemos previsto establecer un Plan de Desarrollo Individual (PDI), el cual será personalizado para cada uno de ellos, de acuerdo con las cualidades, habilidades y conocimientos identificados en las evaluaciones, con la finalidad de que sean sucesores o puedan ocupar alguna posición clave dentro de la organización.





En vinculación con el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM), mantenemos la impartición del Diplomado “FUNO® Way”, programa orientado al desarrollo de las competencias suaves y duras necesarias para ser un administrador de inmuebles y un Líder FUNO®, dirigido a los colaboradores directos en posiciones gerenciales, tanto de Corporativo como de inmuebles.

Aborda temas relacionados con Finanzas, Recursos humanos, Liderazgo, Presupuesto, Cumplimiento y Sostenibilidad.

La importancia de este diplomado es que ha impulsado el establecimiento de diversos proyectos de innovación dentro de nuestra organización con mayor solidez, orden, alcance y claridad, además de contar con objetivos específicos.

En 2021 se graduó la tercera generación, siendo también la primera que cursó el programa totalmente en línea. Los proyectos diseñados y presentados al Comité Directivo se encauzaron a eficientar el uso de recursos, mejorar la experiencia de nuestros inquilinos, monitorear las cuentas por cobrar y optimizar la comunicación.

Diplomado “FUNO® Way” en 2021

Graduación de la 3ª generación

20 gerentes

2,400 horas-persona de formación



Diplomado “FUNO® Way” desde su inicio

3 generaciones

60 colaboradores participantes en el programa

7,040 horas-persona impartidas<sup>11</sup>

3 proyectos de innovación implementados

Liderazgo consciente en la mujer ejecutiva

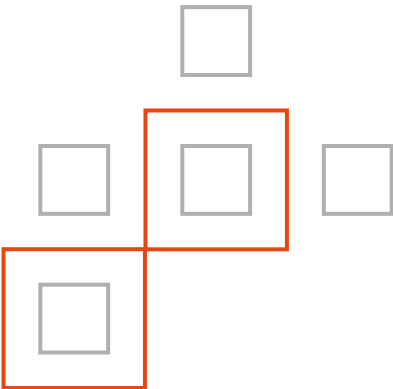
GRI 401, 405: 103-1, 103-2, 103-3 404-2

Como parte de nuestra labor en la promoción de la igualdad de género y el empoderamiento de la mujer en el lugar de trabajo, el mercado y la comunidad, a finales de 2021 y en alianza con el ITESM, lanzamos el Diplomado “Liderazgo consciente en la mujer ejecutiva”, dirigido a las mujeres líderes en FUNO®.

Su objetivo es potencializar el proceso de transición de la mujer ejecutiva a puestos de mayor liderazgo, a través de la comprensión de su personalidad, desarrollo de competencias clave de liderazgo y acompañamiento con sesiones de acompañamiento.

El programa inicia con una evaluación 360° de Liderazgo para que las participantes puedan comprender los comportamientos más representativos y los hábitos de pensamiento que limitan su efectividad como líder. Consta de 42 horas en vivo y 4 sesiones personalizadas de acompañamiento con un *Coach* Certificado en Modelos de Evaluación de Liderazgo.

Actualmente dos colaboradoras de FUNO® son parte de la primera generación, la cual finalizará el programa en mayo de 2022.



<sup>11</sup> La duración del programa en las dos primeras generaciones era de 116 horas, mientras que para la tercera generación se adicionaron 4 horas de asesoría de proyectos en línea, totalizando 120 horas.



Finsa Parque Industrial, Querétaro





Centro de Convenciones Hilton Vallarta Riviera, Jalisco

# DESARROLLO DE TALENTO

GRI 404: 103-1, 103-2

“Es un gran lugar para trabajar. Tenemos gente que ha desarrollado su potencial al máximo y esto se demuestra en los productos que ofrecemos a nuestros clientes”.

JAVIER ELIZALDE

VP de Tesorería

Desde nuestro origen tenemos total certeza en que, para cumplir con la meta de generar valor sostenible en el tiempo, es esencial promover el desarrollo de nuestros colaboradores y propiciar su crecimiento en conjunto con FUNO®. Por ello, les brindamos las herramientas necesarias para que potencien sus capacidades, asegurando la adquisición y evolución de sus competencias para el óptimo desempeño de sus funciones.

## Capacitación

GRI 404: 103-3  
102-48, 404-1

COLABORADORES CAPACITADOS <sup>12, 13</sup>



HORAS / PERSONA DE CAPACITACIÓN <sup>13</sup>

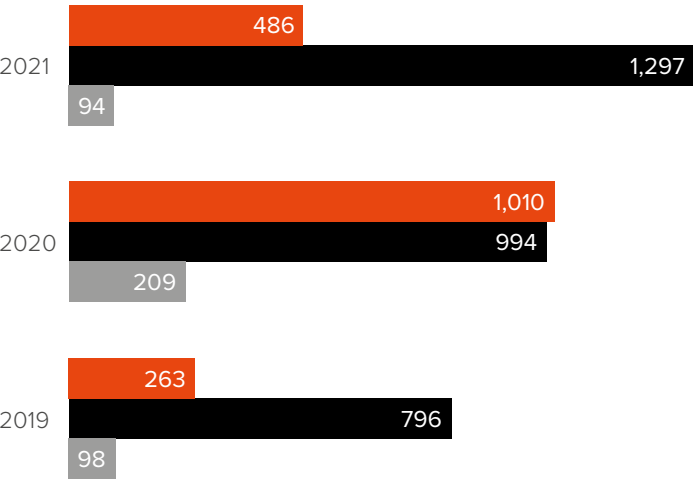


5.6 horas de capacitación impartidas en promedio por colaborador  
5.9 horas a mujeres y 5.1 a hombres

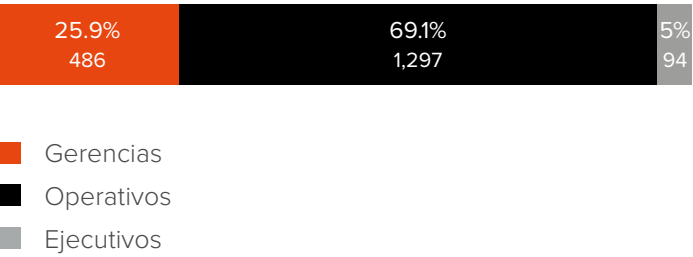
<sup>12</sup> Número de participantes en sesiones de capacitación.  
<sup>13</sup> Los datos presentados incluyen 670 participaciones de colaboradores de servicios especializados. Del total de horas-persona de capacitación, 8,461 fueron destinadas a colaboradores FUNO® y 2,106 a colaboradores de servicios especializados.



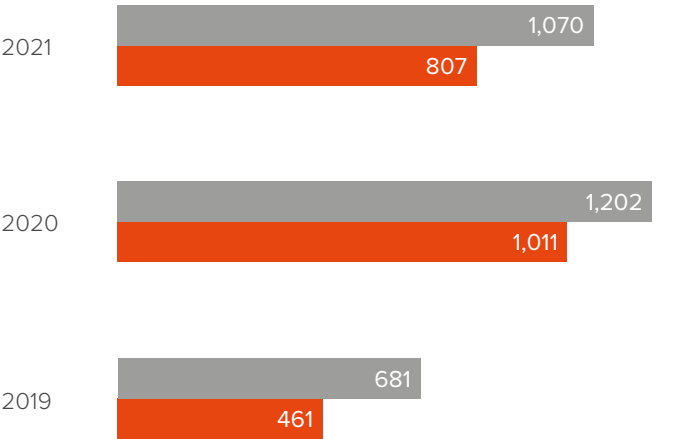
COLABORADORES CAPACITADOS  
POR CATEGORÍA LABORAL <sup>12, 13</sup>



DESGLOSE DE CAPACITACIÓN  
POR CATEGORÍA LABORAL <sup>13</sup>



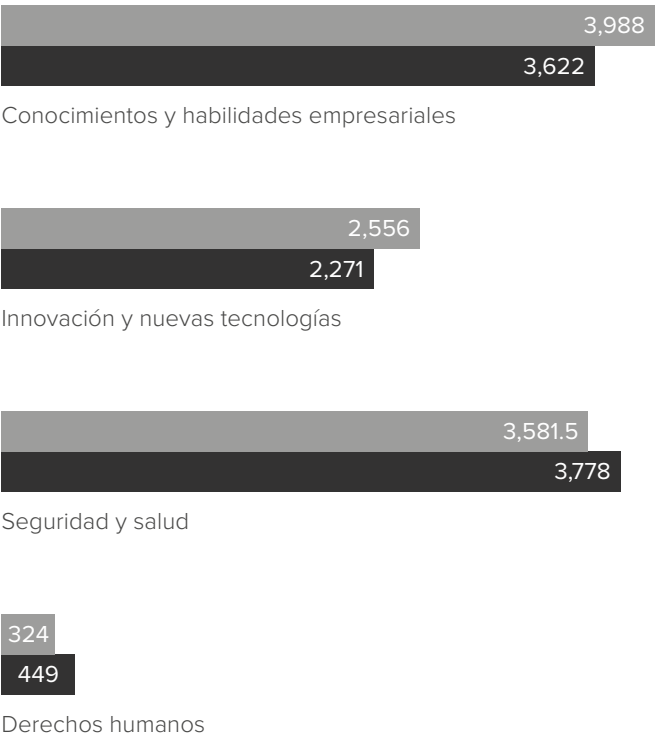
COLABORADORES CAPACITADOS  
POR GÉNERO <sup>12, 13</sup>



DESGLOSE DE COLABORADORES  
CAPACITADOS POR GÉNERO <sup>12, 13</sup>

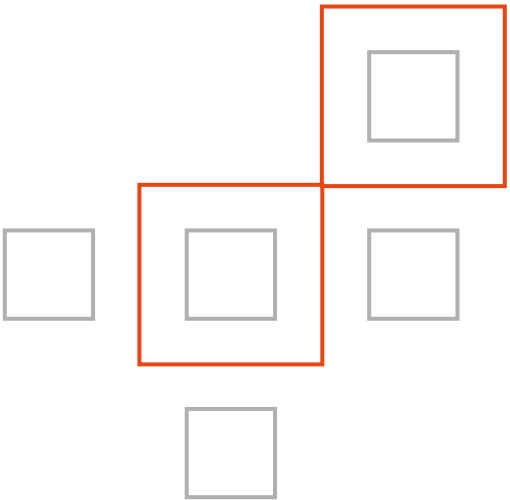


HORAS DE CAPACITACIÓN POR TEMA



■ 2021  
■ 2020

Alrededor de MXN\$985.4 mil pesos  
invertidos en capacitación



Evaluación  
de desempeño

GRI 404: 103-1, 103-2, 103-3  
404-3

La evaluación de desempeño de nuestros colaboradores es un proceso institucional basado en la metodología SMART, en el cual se revisan y plantean los objetivos anuales de cada colaborador. La información obtenida permite asignar el porcentaje del bono de desempeño.

Evaluamos el desempeño del 100% de los colaboradores bajo un esquema no estandarizado. Continuamos trabajando para contar con su homologación durante 2022.

<sup>12</sup> Número de participantes en sesiones de capacitación.  
<sup>13</sup> Los datos presentados incluyen 670 participaciones de colaboradores de servicios especializados. Del total de horas-persona de capacitación, 8,461 fueron destinadas a colaboradores FUNO® y 2,106 a colaboradores de servicios especializados.

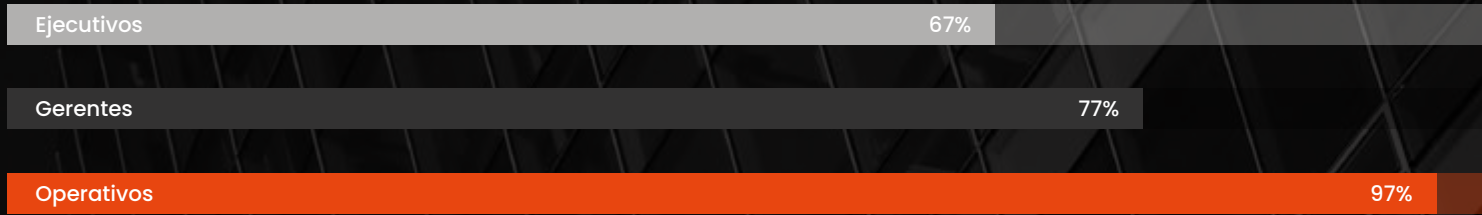


# Compensaciones

GRI 401, 405: 103-1, 103-2, 103-3  
201-3, 401-2, 404-2, 405-2

Buscamos ofrecer salarios y prestaciones competitivas. Por ello, todos los sueldos están por encima del salario mínimo establecido en la normativa mexicana; éstos son pagados en tiempo y permiten a nuestros colaboradores mejorar su calidad de vida.

## RELACIÓN DE SALARIOS DE MUJERES VS HOMBRES



100% de los colaboradores de FUNO® cuentan con prestaciones superiores a las otorgadas por Ley<sup>14</sup>



<sup>14</sup> Las prestaciones superiores se otorgan después del periodo de prueba.

<sup>15</sup> De acuerdo con la legislación vigente (marzo 2020).

<sup>16</sup> Sujeto a Términos y Condiciones del Plan y Política vigentes.



**Aguinaldo** equivalente a 15 días de salario o parte proporcional al tiempo laborado (menos de un año) entregado antes del 20 de diciembre.



**Plan de retiro**, con un máximo de 6% del salario anual, igualando el monto ahorrado por el colaborador.



**Fondo de ahorro**, en el que la empresa aporta una cantidad equivalente a la del colaborador; es entregado 2 veces al año.



Importe fijo de **vales de despensa** electrónicos como apoyo al gasto del suministro de la canasta básica.



10 días de **vacaciones** desde el primer año laborado; +25% de prima vacacional.



**Seguro social**, cotizando al 100%, conforme a la Ley.



**Seguro de vida**, equivalente a 36 meses de sueldo.



**Seguro de gastos médicos mayores**, extensible a beneficiarios directos (aplicable a matrimonios del mismo sexo). Entre los beneficios se encuentran las teleconsultas ilimitadas en medicina general, psicología y pediatría, 100% subsidiadas por FUNO®.



- Permiso parental**
- Licencia de maternidad: 84 días<sup>15</sup>.
  - Periodo de lactancia: dos periodos de 30 minutos al día a convenir, dentro del horario laboral durante 6 meses.
  - Licencia de adopción: 6 semanas para mujeres y 5 días para hombres.
  - Licencia de paternidad: 5 días.



**Bono anual** acorde a desempeño durante el año<sup>16</sup> y vinculado a objetivos ASG.

Contamos con servicio de guarderías afiliadas al IMSS – Centros de Desarrollo Infantil (CENDIS) y subrogadas–, así como con convenios con guarderías cercanas a la zona donde se ubica nuestro Corporativo, con descuentos dirigidos a nuestros colaboradores.



# SATISFACCIÓN LABORAL

102-21, 102-44

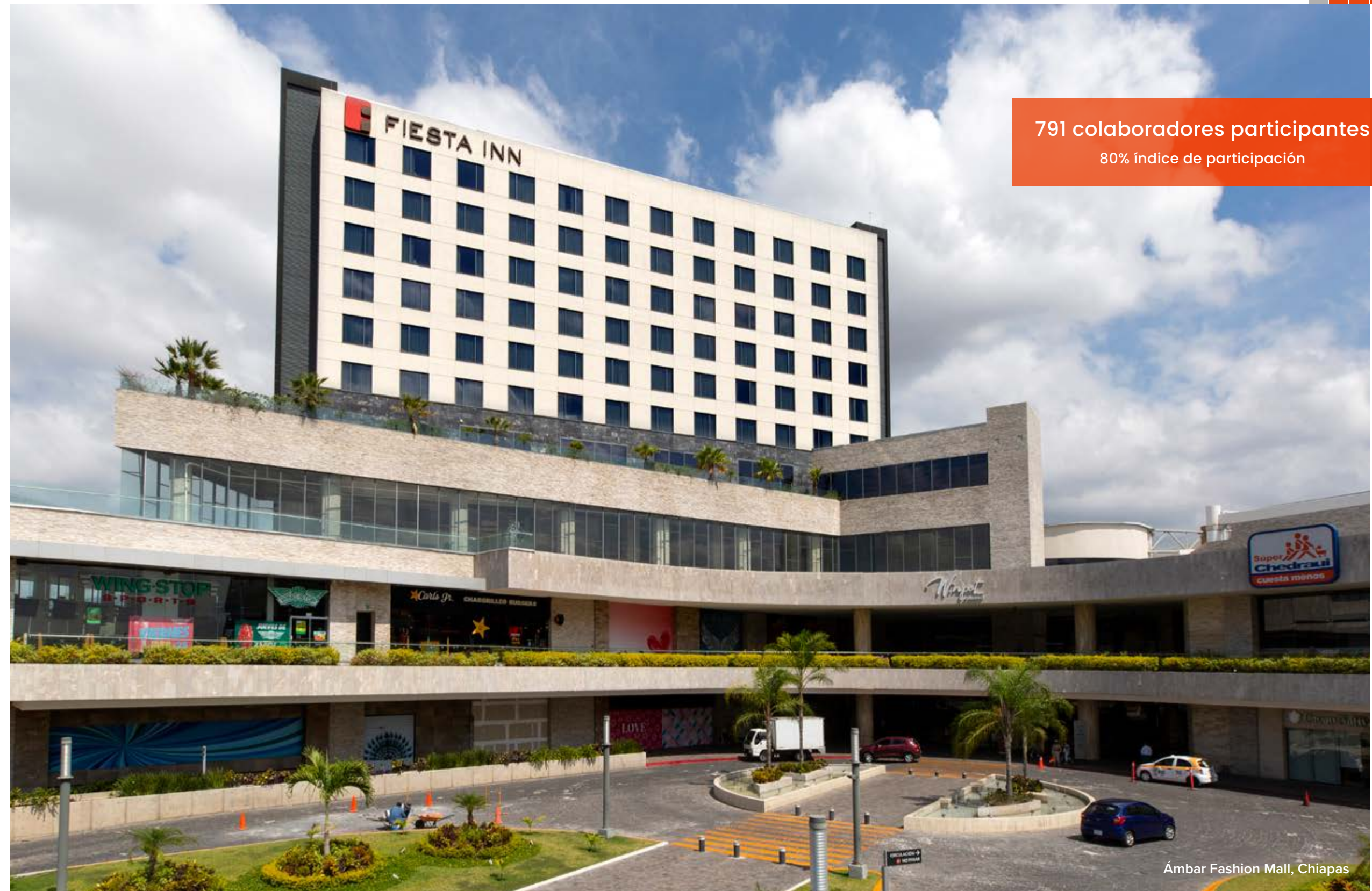
La relevancia de la obtención de la certificación *Great Place To Work* (GPTW) radica en que la perspectiva de tranquilidad, estabilidad laboral y sentido de orgullo y pertenencia se potencializaron entre nuestros colaboradores, lo que implica que contamos con una cultura de mayor confianza.

**Lugar 61 de 80 en el *ranking* general de los Mejores Lugares para Trabajar**

**Lugar 41 de 80 en el *ranking* de los Mejores Lugares para Trabajar en Tiempos de Reto 2021**

Con la finalidad de mejorar aún más la percepción de nuestros colaboradores e impactar de manera positiva en el índice de confianza, promovimos acciones de respeto a los colaboradores y robustecimos la gestión de temas de salud, bienestar y liderazgo.

Tenemos el objetivo de obtener la recertificación GPTW, por lo que nuevamente aplicamos la encuesta de clima laboral para conocer el nivel de confianza que tienen los colaboradores hacia nuestra organización. En ella participaron nuestro Corporativo y los inmuebles.



**791 colaboradores participantes**  
80% índice de participación

Ámbar Fashion Mall, Chiapas

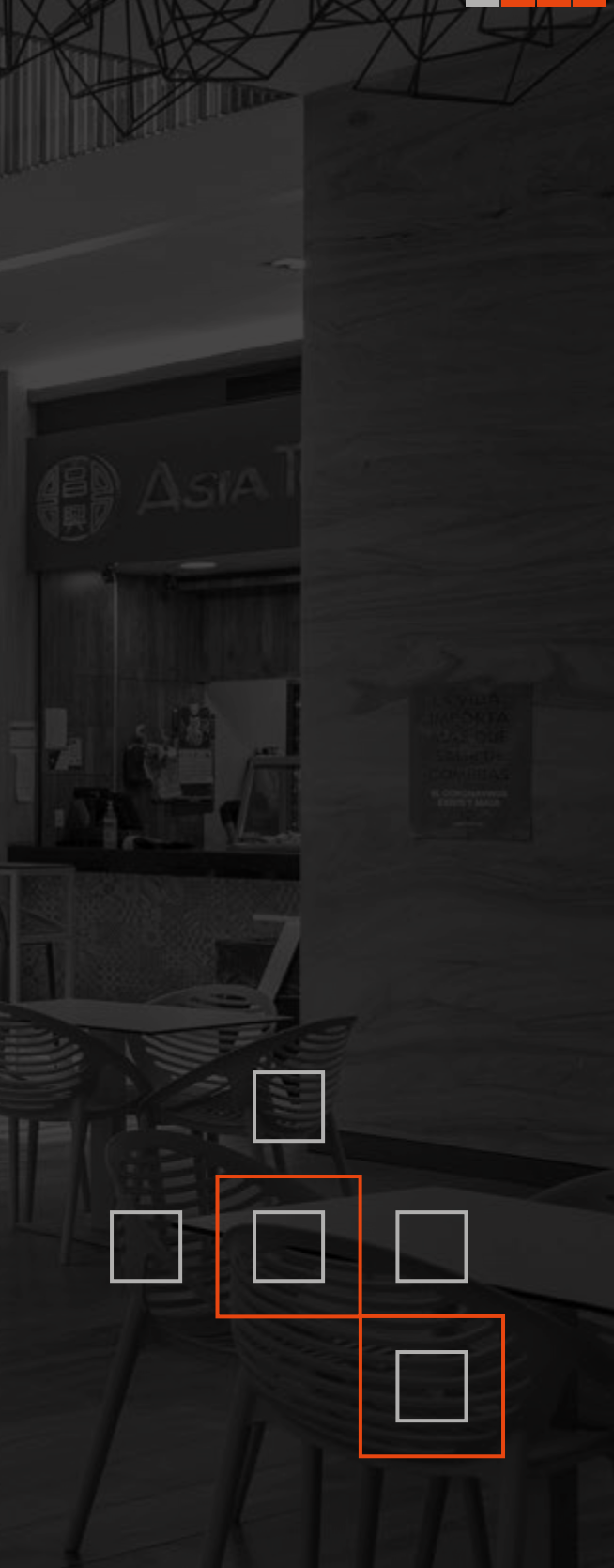




# Capital social

10 AÑOS CREANDO VALOR SOCIAL

Ámbar Fashion Mall Tuxtla, Chiapas





*“He trabajado aquí más de la mitad de la vida de FUNO® y ver los logros que ha alcanzado en este tiempo me llena de orgullo y satisfacción. El reconocimiento realizado por la Bolsa Mexicana de Valores afianza nuestra estabilidad, confianza, seguridad y sentido de pertenencia, además de que es una muestra de la resiliencia de FUNO®, pues supo sortear la adversidad y logró sobreponerse siempre con una actitud positiva”.*

**MARÍA TERESA OLGUÍN**  
Gerente de Recursos Humanos

# OBJETIVOS

 <b>ÁMBITO</b>	 <b>OBJETIVO</b>	 <b>ESTRATEGIA</b>
<b>Comunidad</b> Responsabilidad social	Incrementar y desarrollar nuevas actividades de responsabilidad social en plazas y corporativo	<b>CONTINUO</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proveer educación continua a colaboradores de Parks en la zona norte del Estado de México.</li> <li>• Implementar programa mensual de apoyos y donaciones a grupos vulnerables.</li> </ul>
<b>Comunidad</b> Fundación FUNO®	Garantizar el respeto de los derechos humanos al interior y exterior de FUNO®	<b>2022</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Identificar riesgos de derechos humanos.</li> </ul>
		<b>CONTINUO</b> <p>Todas las propiedades deberán realizar una actividad de mejora en su comunidad para:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Educación</li> <li>• Salud</li> <li>• Medio ambiente</li> <li>• Infraestructura social</li> </ul>

■ Año objetivo



ÁMBITO	OBJETIVO	ESTRATEGIA	ÁMBITO	OBJETIVO	ESTRATEGIA
Salud y bienestar	Promover la salud	<div>CONTINUO</div> <ul style="list-style-type: none"><li>• Incentivar la adopción de estilos de vida saludable a través de la realización de torneos y eventos deportivos, así como la impartición de clases funcionales en FUNO® Center.</li><li>• Realizar campañas y seminarios web, e impartir asesoría y consultas sobre el uso del seguro de gastos médicos mayores.</li><li>• Realizar la segunda edición de la Carrera FUNO®.</li><li>• Retomar el Circuito de salud.</li></ul>	Salud y bienestar	Promover la salud	<div>CONTINUO</div> <ul style="list-style-type: none"><li>• Cumplir al 100% las medidas requeridas por las autoridades para prevenir la dispersión de COVID-19.</li><li>• Continuar con la aplicación del Manual de actuación ante COVID-19 y los protocolos de salud.</li><li>• Garantizar la seguridad social en la cadena de valor.</li></ul>
		<div>CONTINUO</div> <ul style="list-style-type: none"><li>• Impartir capacitación obligatoria a líderes de Corporativo e inmuebles sobre bienestar psicosocial.</li></ul>		Cero accidentes	<div>CONTINUO</div> <ul style="list-style-type: none"><li>• Capacitar al 100% del personal.</li><li>• Realizar simulacros en el 100% de las propiedades.</li><li>• Implementar protocolos de seguridad en el 100% de nuestras propiedades.</li><li>• Proveer de equipo de protección personal al 100% de los colaboradores.</li><li>• Modernizar los sistemas contra incendio y de circuito eléctrico.</li></ul>
		<div>2022</div> <ul style="list-style-type: none"><li>• Evaluar el plan de acción generado en 2021 en los 36 inmuebles identificados con riesgos psicosociales medio, alto o muy alto.</li><li>• Verificar la mejora en la percepción de los colaboradores en los inmuebles que requieren mejoras en clima laboral sano.</li><li>• Sistematizar el proceso de recepción, atención y seguimiento a denuncias de riesgos psicosociales.</li></ul>		Seguridad	<div>2022</div> <ul style="list-style-type: none"><li>• Continuar con la automatización de acceso a inmuebles.</li><li>• Reforzar controles de seguridad dentro y fuera de los inmuebles.</li><li>• Modernizar el circuito cerrado de televisión.</li><li>• Sustituir empresa proveedora de servicios de seguridad en 5 centros comerciales.</li></ul>



ÁMBITO	OBJETIVO	ESTRATEGIA
Innovación	Mejorar la experiencia de inquilinos e invitados	<div>2022</div> <ul style="list-style-type: none"><li>• Sustituir tecnología en transporte vertical.</li><li>• Implementar nueva tecnología en equipos de estacionamiento.</li></ul>
Ciberseguridad	Estandarizar los procedimientos de seguridad	<div>CONTINUO</div> <ul style="list-style-type: none"><li>• Generar e implementar políticas y procedimientos de seguridad sobre los procesos más comunes.</li></ul>
	Garantizar la seguridad, integridad y continuidad de negocio de FUNO®	<div>2022</div> <ul style="list-style-type: none"><li>• Migrar el sitio web institucional a la nube en un entorno flexible, asegurando su rendimiento, disponibilidad y rápida recuperación ante desastres.</li><li>• Recertificar constantemente las VPN instaladas para evitar fugas de información.</li><li>• Cerrar vulnerabilidades en la infraestructura de red reportadas en análisis anual.</li><li>• Implementar control de acceso a la red (NAC) para contar con un inventario de los dispositivos conectados dentro o fuera de la red y responder a aquéllos comprometidos o con actividad anómala.</li><li>• Minimizar las infracciones y proteger los activos críticos a través de la implementación de seguridad de identidad de los usuarios.</li><li>• Implementar un sistema de control y correlación de eventos para detectar patrones e incidencias.</li></ul>

ÁMBITO	OBJETIVO	ESTRATEGIA
Cadena de suministro	Lograr que el 100% de nuestros proveedores cumplan con los criterios ASG	<div>2030</div> <ul style="list-style-type: none"><li>• Sensibilizar a los proveedores sobre la importancia de operar con base en estándares éticos y dar cumplimiento a políticas y procesos, tanto en la relación con FUNO® como al interior de su negocio.</li><li>• Fortalecer una cultura de comunicación transparente con los proveedores.</li></ul>
	Estandarizar una cultura de compras responsable	<div>2022</div> <ul style="list-style-type: none"><li>• Emitir la Política para Compras Ambientalmente Preferentes y la Política para Proveedores Corporativos.</li></ul>
	Reducir la cartera de proveedores en 15%	<div>2022</div> <ul style="list-style-type: none"><li>• Identificar a los proveedores especializados en las categorías de compras.</li></ul>
	Optimizar los procesos	<div>2022</div> <ul style="list-style-type: none"><li>• Continuar con la creación de contratos en sistema.</li><li>• Reforzar los procesos de aceptación o rechazo de una solicitud de alta y disminuir el tiempo de respuesta.</li><li>• Mejorar el proceso en beneficio del usuario para reducir las requisiciones de compra.</li></ul>
	Realizar la primera certificación de proveedores	<div>2022</div> <ul style="list-style-type: none"><li>• Evaluar al 100% de los proveedores, de las 36 categorías, de manera escalonada, para certificar a aquellos que cumplan con todos los requerimientos.</li></ul>



# NUESTRAS COMUNIDADES

GRI 203, 413: 103-1

Nuestro propósito es contribuir al desarrollo de las comunidades en las que operamos y nuestro objetivo es propiciar, a través de infraestructura sostenible y de calidad, las condiciones básicas para el máximo desarrollo de las capacidades de las comunidades, consolidándonos como un motor de transformación positiva para el entorno y para la vida de cientos de familias.

## Relación con comunidades

GRI 203, 413: 103-2, 103-3  
102-12, 102-13, 203-1, 203-2, 413-1

Continuamos apoyando a diversos grupos y organizaciones por medio de la realización de actividades de desarrollo comunitario, responsabilidad social y de vinculación con las comunidades. El resultado de estos apoyos es el beneficio directo de 213,153 personas.

**2,198 donaciones en especie  
y 65 iniciativas sociales  
implementadas por nuestros  
centros comerciales**



Apoyos otorgados a Un Kilo de Ayuda A.C.

**MXN\$93,934,408.2 millones  
en apoyos financieros**

De este monto, MXN\$3,369,000 millones fueron  
donados a asociaciones gremiales

### 99 ORGANIZACIONES APOYADAS

- Dirección de Ecología y Medio Ambiente de Cancún
- Consejo de la Comunicación
- Huella Génica
- Municipio de Saltillo, Caballeros con Causa
- Secretaría de Salud de Chihuahua
- Vive un Mejor Azul para México
- Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)
- Desarrollo Integral de la Familia (DIF)
- Chefs Anónimos
- Innovación por México
- Ayuntamiento de Hermosillo
- Kanan kab
- Domino's
- ciace
- Be the match
- Mi amigo de la calle A.C.
- Secretaría de Seguridad Pública de Chihuahua
- Semillas de Igualdad y Esperanza A.C.
- Médicos sin fronteras
- Club de Rotarios Cancún
- Instituto Nacional Electoral (INE)
- Fundación Banco de Tapitas
- Instituto Municipal para la Cultura y las Artes de Solidaridad (IMCAS)





- Subsecretaría de Participación Ciudadana y Prevención del Delito
- Cruz Roja
- Presidencia Municipal de Los Cabos
- Elige México
- Interact Club Texcoco
- Instituto de la Juventud de Playa del Carmen
- Secretaría del Trabajo del Estado de Sonora
- Estoy Contigo Guaymas, I.A.P.
- Bancos de alimentos de Mérida
- Fundación para Niños Prematuros A.C.
- Servicio Nacional del Empleo
- Academia Municipal de Formación Policial
- Ayuda en Acción
- Darenka para niños con cáncer A.C.\*
- ISSSTE
- Ejército de Salvación, A.C. Hogar de Niños Chihuahua
- Protección Civil
- Monte Sinaí
- World vision
- Hospital ABC
- Junta de Asistencia Estado de México
- Asilo Primavera
- Sana en Casa
- Somos comparte
- Asilo Luis Elizondo
- Bienvenido a casa IAP
- Jardín de niños Miguel Cervantes Saavedra
- Fundación Dina A.C.
- Defensa ambiental
- Barrios de Cristo
- Escuela primaria Vicente Guerrero
- Renovación
- Dar es más que ayudar
- Centro de rehabilitación para perros y gatos
- Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM)
- APAC IAP
- Fundación ABC
- Special Olympics Mexico
- ANSER
- Fundación Vuela
- Casa de la amistad
- Mosaico Down
- Pronatura
- CEMEFI
- KADIMA AC
- Sociedad de Beneficencia Alianza Monte Sinaí IAP
- Centro de Documentación e Investigación Judío de México
- Fundación FUNO®
- Un kilo de ayuda
- UNICEF
- International Fundraising
- Save The Children
- ACNUR
- Oxfam
- Aldeas infantiles
- Greenpeace
- Nuestros Pequeños Hermanos
- UNETE
- La escuela más grande del mundo
- Blooders
- México Azul
- Early Institute



Además de las organizaciones anteriores, brindamos apoyo a artistas locales, artistas plásticos y productores locales.



Apoyos otorgados a Un Kilo de Ayuda A.C.





Gayosso Félix Cuevas, CDMX

# Salud y bienestar

GRI 403, 416: 103-1, 103-2, 103-3

En FUNO® fomentamos el reforzamiento y generación de hábitos saludables que se anticipen a la aparición de malestares psicológicos y/o físicos y, a la vez, promovemos el bienestar de cada uno de nuestros colaboradores.

Por ello, llevamos a cabo iniciativas de salud y bienestar al interior de FUNO®, pero derivado del papel que desempeñan nuestros inmuebles en la cohesión social y la construcción de una sociedad resiliente, también efectuamos actividades en beneficio de las comunidades donde operamos.

## AL INTERIOR DE FUNO®

403-3, 403-5, 403-6

Derivado del contexto que tuvo lugar en 2021, fueron tres las prioridades en torno al bienestar de nuestro capital humano; las iniciativas que desplegamos para atenderlas fueron las siguientes:

## PROTECCIÓN CIVIL

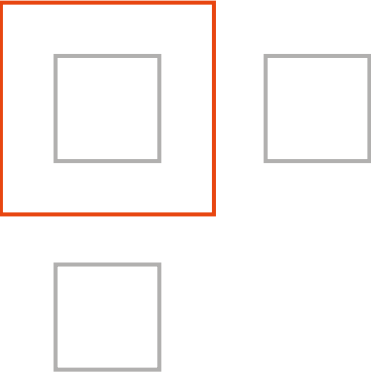
- Capacitación a colaboradores de nuevo ingreso en seguridad y salud
- Curso normativo STPS para líderes de inmuebles en los 3 meses posteriores a su ingreso

## SALUD

- Apego y superación de protocolos y acciones para garantizar el retorno efectivo y seguro de los colaboradores a las oficinas
- Aseguramiento de espacios de trabajo e instalación de señalética
- Aplicación de cuestionario para conocer situación de vulnerabilidad o contagios en el núcleo familiar
- Pruebas PCR y serológicas para todo el personal que labora en FUNO, incluyendo servicios especializados, en convenio con laboratorios y en módulo especial en el corporativo e inmuebles
- Implementación de estaciones de gel antibacterial, cámaras de detección facial y toma de temperatura
- Repositorios especiales para la gestión de residuos peligrosos biológico-infecciosos
- “Decálogo de salud”
- Apoyo con concentradores de oxígeno, iniciativa desarrollada por Fundación FUNO® en beneficio de colaboradores y sociedad en general que lo requirieran
- Formación a nuevos ingresos y colaboradores activos en temas de salud y prevención
- Información sobre Salud y Bienestar en Intranet
- Webinars mensuales que abordan temas de salud física y mental: influenza estacional, resiliencia, seguro de gastos médicos mayores, autismo y cáncer de mama
- Pausas activas para impulsar la adopción de hábitos saludables
- Carrera virtual FUNO “10 años contigo”

## BIENESTAR PSICOSOCIAL

- Al retorno a oficinas, aplicación de cuestionario para mapeo de casos de estrés severo, depresión, ansiedad, duelo, etc.
- Clínica especializada para intervención en crisis por estrés postraumático
- Convenio para telemedicina, adicional al seguro de gastos médicos mayores
- Ampliación de seguro de gastos médicos mayores
- Formación a nuevos ingresos y colaboradores activos en temas de bienestar psicosocial







Finsa Parque Industrial, Querétaro

INDICADORES

403-5, 403-9, 403-10

INDICADOR	COLABORADORES FUNO®	COLABORADORES DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS
Número de accidentes	0	12
Número de fatalidades	0	0
Tasa de accidentes incapacitantes	0	0.0028
Número de enfermedades laborales	0	0
Tasa de ausentismo	0.01	0.16

516 colaboradores capacitados en seguridad y salud<sup>17</sup>  
50% mujeres y 50% hombres

3,581.5 horas-persona de capacitación<sup>17</sup>  
6.9 horas en promedio por colaborador

Como parte de la celebración de nuestro 10° aniversario, llevamos a cabo la primera carrera virtual FUNO® “10 años contigo”. En ella participaron 80 colaboradores a nivel nacional, quienes obtuvieron la medalla “F”.

<sup>17</sup> Los datos presentados incluyen la participación de colaboradores de servicios especializados. Del total de colaboradores capacitados en seguridad y salud, 320 son colaboradores FUNO® (2,148 horas-persona) y 196 de servicios especializados (1,433 horas-persona).

PROGRAMA DE BIENESTAR

GRI 403: 103-1, 103-2, 103-3  
403-1, 403-2, 403-3, 403-4, 403-5, 403-6, 403-7

Nuestra Política de Bienestar establece los protocolos de acción necesarios para generar una cultura de salud y bienestar integral en FUNO®, así como para mantener un ambiente laboral favorable en toda la organización. Para ello, cumplimos con la ejecución de diversos protocolos.

Uno de ellos es la aplicación –anual y por evento– de la encuesta para la identificación de casos de estrés severo a nuevos ingresos, a quienes se reincorporan a FUNO® después de confinamiento por COVID-19 y a quienes presentan estrés severo personal o laboral por asalto, actos de violencia, secuestro, accidentes o cualquier otro suceso que atente contra la integridad física y mental de los colaboradores.

Los resultados de esta encuesta son presentados al Comité de Bienestar, con la finalidad de aplicar los planes de acción pertinentes ante los casos de estrés severo identificados, como la atención y facilitación de primeros auxilios psicológicos por parte de psicólogos internos, y su encauzamiento a una clínica especia-

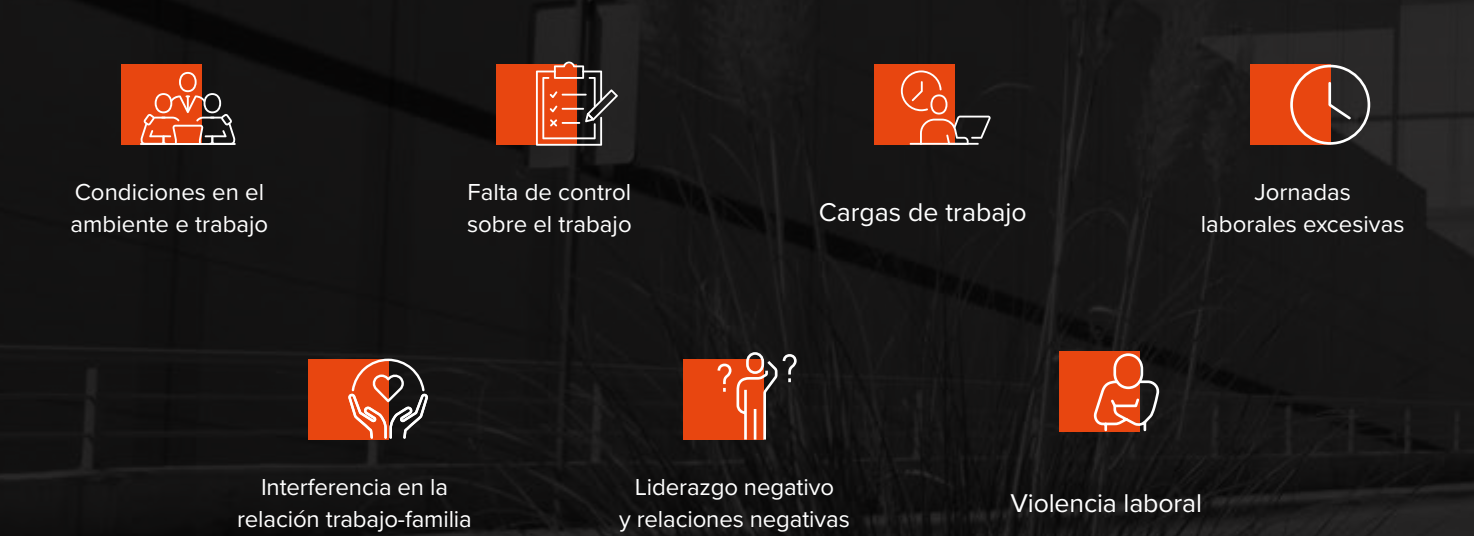
lizada para su atención. En 2021, fueron identificados 72 casos de estrés severo –49 de ellos en Corporativo y 23 en inmuebles–, 25 de los cuales fueron canalizados a atención especializada.

100% de los casos de estrés severo identificados fueron analizados y canalizados por el Comité de Bienestar



RESULTADOS GUÍA III NOM-035  
IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS PSICOSOCIALES

Otro protocolo efectuado de conformidad con la normatividad es la aplicación de una encuesta de clima laboral enfocada en la identificación de los siete riesgos psicosociales y la evaluación de sus impactos:



En esta encuesta participaron 913 personas a nivel nacional y evaluamos 17 áreas en Corporativo.

913 participantes en encuesta de clima laboral  
95.5%, índice de participación

ÁREAS EVALUADAS



Riesgo bajo Riesgo medio Riesgo nulo

- Riesgo nulo.** El riesgo resulta inadvertido, por lo que no se requieren medidas adicionales.
- Riesgo bajo.** Es necesario incrementar la difusión de la Política de Prevención de Riesgos Psicosociales y programas para la Prevención de Factores de Riesgo Psicosocial, la promoción de un entorno organizacional favorable y la prevención de la violencia laboral.
- Riesgo medio.** Se requiere revisar la Política de Prevención de Riesgos Psicosociales, así como reforzar su aplicación y difusión, mediante un programa de intervención que se gestionará desde el área de Recursos Humanos en conjunto con las áreas involucradas.

Adicional a los protocolos anteriores, implementamos un nuevo canal de comunicación (bienestar@fibrauno.mx) con el objetivo de que los colaboradores reporten conductas relacionadas con los siete factores de riesgo psicosocial mencionados. En 2021 se recibieron ocho reportes, mismos que fueron analizados por el Comité de Bienestar para su atención.

100% de los miembros del Comité Directivo recibieron capacitación relativa a bienestar psicosocial

100% de los líderes de inmuebles han sido formados en bienestar psicosocial

257 horas-persona de capacitación en bienestar psicosocial impartidas a 35 líderes de inmuebles  
7.3 horas promedio por colaborador





Actinver, CDMX

## AL EXTERIOR DE FUNO®

GRI 203, 410, 413: 103-1, 103-2, 103-3  
203-1, 203-2, 410-1, 413-1

En FUNO® tenemos el compromiso de replicar las mejores prácticas que realizamos, con el fin de impactar de manera positiva en el bienestar integral de nuestros grupos de interés externos.



## BIENESTAR

- Impartimos capacitación al 100% de los colaboradores en puestos operativos en inmuebles sobre la correcta aplicación del Manual de actuación ante COVID-19 y de los protocolos de salud. Con ello logramos cumplir con las disposiciones de las autoridades, asegurar nuestra continuidad operativa y minimizar riesgos de contagio.
- Realizamos 11 talleres en línea sobre bienestar físico y emocional.
- Efectuamos 4 campañas de salud dirigidas a colaboradores y clientes: vacunación contra la influenza, valoración contra el cáncer de mama, concientización sobre la vacuna contra COVID-19 y gastroenterología.
- FUNO® Center fue sede de 7 torneos de fútbol y básquetbol en las ligas que tienen lugar a lo largo del año.



## SEGURIDAD

- En 2021 logramos implementar la herramienta de control de acceso basada en códigos QR y registro de placas de los vehículos que ingresan en dos parques industriales.
- En conjunto con el gobierno del Estado de México, concluimos la implementación del programa de vigilancia de 20 parques industriales ubicados en la zona norte la entidad, con el patrullaje aéreo de 6 drones y la instalación de más de 50 botones de pánico conectados al Centro de Control, Comando, Comunicaciones y Cómputo (C5).
- En conjunto con Parks, reforzamos nuestros controles de seguridad, confianza y/o confidencialidad a través de la aplicación de una evaluación a diversos departamentos, como Seguridad Patrimonial.
- En diversos centros comerciales implementamos equipos con nueva tecnología para fortalecer los controles de seguridad, garantizar la disponibilidad de los sistemas y mitigar riesgos o condiciones inseguras; entre ellos:
  - Equipos de estacionamiento, que cuentan con lectura de placas de los vehículos que ingresan a los inmuebles y pago con tarjeta de crédito.
  - Sistemas contra incendio.
  - Circuito eléctrico.
  - Control de accesos con reconocimiento facial y termografía.
  - Circuito cerrado de televisión.
- Realizamos la sustitución de la empresa prestadora de servicios de seguridad en algunos centros comerciales, reduciendo la rotación de personal.
- Cerramos el año sin robo alguno registrado.



# Fundación FUNO®

GRI 203, 413: 103-1, 103-2, 103-3  
102-12, 203-1, 203-2, 413-1

Nuestro propósito es contribuir al desarrollo de las comunidades en las que operamos y nuestro objetivo es propiciar, a través de infraestructura sostenible y de calidad, las condiciones básicas para el máximo desarrollo de las capacidades de las comunidades, consolidándonos como un motor de transformación positiva para el entorno y para la vida de cientos de familias.

Nuestra estrategia se encuentra alineada a los Objetivos de Desarrollo Sostenible y atiende tres líneas estratégicas:

## SOCIEDAD

Creamos alianzas con distintas organizaciones para apoyar la educación para apoyar comunidades en México.



## EDUCACIÓN

Nuestro objetivo contempla todos los oficios, desde edificación y operación, hasta espacios para el desarrollo de talento, como el programa “Arte FUNO®”.



## INFRAESTRUCTURA

Fomentamos el desarrollo óptimo de las comunidades a través de infraestructura sostenible y resiliente, apoyando la economía local.



## ALIANZAS ESTRATÉGICAS



Para conocer más acerca de las acciones realizadas por Fundación FUNO®, visita la página: <https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/fundacion>.



Apoyos otorgados a Un Kilo de Ayuda A.C.





Parque Industrial Alamar, Tijuana

## NUESTROS INQUILINOS

*“Nuestros inquilinos tienen un papel fundamental en la estrategia de sostenibilidad de FUNO® y, actualmente, gran parte de nuestro esfuerzo está orientada a desarrollar proyectos conjuntos en materia ASG, buscando siempre sumar y consolidar sinergias en cada iniciativa”.*

**JESSICA PELCASTRE**

Coordinadora de Sostenibilidad

## Estrategia de vinculación con inquilinos

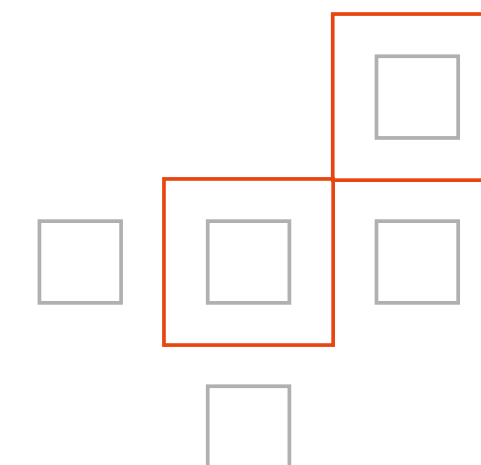
Para contribuir a que nuestros inquilinos cumplan con sus objetivos, nos aseguramos de contar con la mejor oferta de valor en todos los inmuebles, donde la innovación representa un factor clave.

En 2021 desarrollamos diversas iniciativas que, además de ayudarnos a eficientar los recursos, nos permiten mejorar la experiencia de los invitados, como sustitución de tecnología en transporte vertical o la estrategia de vinculación con inquilinos. Esta última consistió en un acercamiento con cinco de nuestros inquilinos más grandes para colaborar en el establecimiento de estrategias y métricas ASG.

El aspecto mayormente abordado fue medio ambiente; de esta manera, comenzaremos a incluir su información ambiental dentro de nuestros indicadores, principalmente el alcance 3 de nuestro inventario de emisiones.

Al cierre de 2021 continuábamos trabajando en esta iniciativa de vinculación, por lo que tenemos previsto obtener resultados durante 2022.

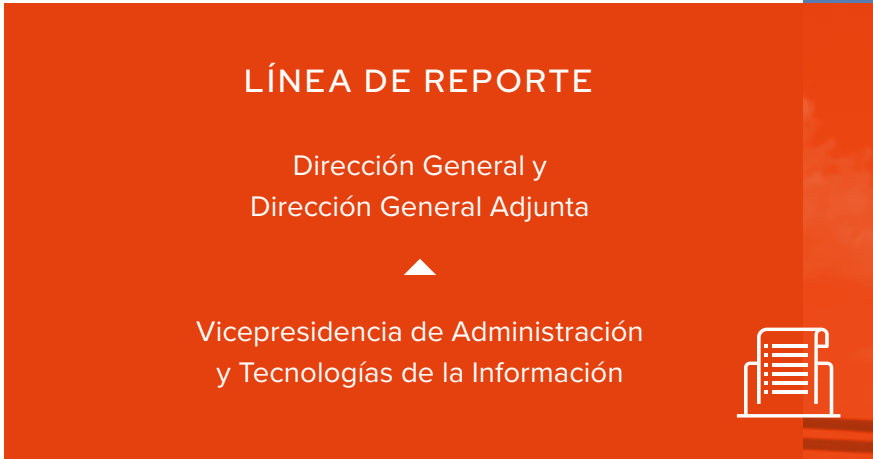
Estos inquilinos ocupan el 10% de nuestra Área Bruta Rentable (ABR).





# Ciberseguridad y protección de datos

GESTIÓN DE RIESGOS; GRI 418: 103-1, 103-2, 103-3



Durante 2021 continuamos robusteciendo y mejorando nuestros controles para garantizar la seguridad de la información y la protección de datos. Entre las iniciativas desplegadas se encuentran:

- Análisis y cierre de vulnerabilidades.
- Instalación y puesta en marcha de una plataforma para la protección completa, adaptable y eficiente de los centros de datos, físicos y virtuales.
- Instalación del monitor de tráfico de red para contar con información sobre los flujos y su categorización, lo que permite reducir de brechas, mejorar la toma de decisiones y garantizar una mayor seguridad de datos.
- Cambio de tecnología en dispositivos firewall para mejorar la seguridad, administración y agilizar las actividades del Plan de Recuperación ante Desastres (DRP).



- Contratación de Analista de Seguridad.
- Habilitación de tecnología de recopilación y correlación de datos con detección y respuesta extendidas (XDR), logrando un alto nivel de identificación e investigación.
- Soporte técnico y recertificación de VPNs asignadas a usuarios internos y proveedores para evitar la filtración de información privilegiada.

**MXN\$1,555,376.95 invertidos  
en ciberseguridad**

Los dispositivos y configuraciones actuales permitieron una detección temprana de cualquier amenaza, por lo que durante 2021 no se materializó incidente de ciberseguridad alguno que reportar al organismo regulador, a los inquilinos o a nuestro Comité Técnico, sumando 36 meses sin este tipo de eventualidades.

Durante 2021, impartimos capacitación en ciberseguridad a 4 colaboradores, totalizando 11 horas-persona de formación.



# NUESTRA CADENA DE SUMINISTRO

GESTIÓN DE RIESGOS; GRI 204, 308, 414: 103-1, 103-2, 103-3 102-9, 102-10

La gestión de la cadena de suministro es una actividad estratégica para FUNO®, pues es un factor que nos permite garantizar la continuidad operativa. Nuestro modelo de gestión está fundamentado en la administración de la red de proveedores, a través de un proceso estratégico uniforme a nivel regional y nacional, y sus objetivos son:

- Garantizar la obtención de bienes y servicios de calidad.
- Crear y mejorar continuamente las políticas, procedimientos y herramientas para la planificación de suministros, negociación y compras.
- Mantener relaciones de largo plazo con los proveedores, con el propósito de mejorar el costo-beneficio de las negociaciones de los productos o bienes que se adquieran.
- Reforzar una cultura de comunicación basada en la transparencia y la integridad, que refleje los objetivos de FUNO® y el bienestar de los proveedores.

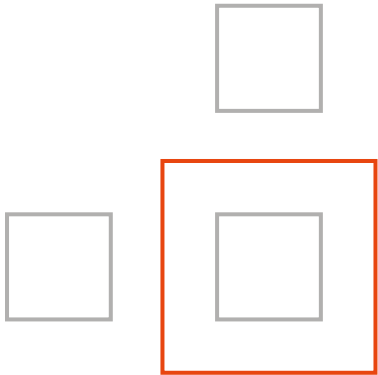
Nuestra cadena de suministro está integrada por 36 categorías de compras, distribuidas en dos tipologías de proveedores:

- Nivel 1.** Los esenciales para la operación de nuestros inmuebles; incluye prestadores de servicios de seguridad, limpieza, mantenimiento, luz y agua.
- Nivel 2.** Aquéllos que proporcionan otros servicios, como consultoría y bienes no esenciales para nuestra operación.

Las zonas geográficas de mayor concentración de nuestros proveedores y contratistas son: Ciudad de México, Bajío, Norte, Sur y Golfo de México.

Con base en los objetivos del modelo de gestión de la cadena de suministro, en 2021 logramos lo siguiente:

- Mejorar la comunicación entre las áreas que requieren bienes o servicios y los proveedores, obteniendo ofertas de valor significativas.
- Consolidar sinergias capitalizar ahorros en nuestros procesos.
- Optimizar el proceso de solución de las requisiciones de compra.
- Disminuir el tiempo de ejecución, desde la requisición del bien o servicio hasta la generación de la orden de compra.
- Reducir la cartera de proveedores en 29%, superando la meta establecida de 12%.



## Selección de proveedores

GRI 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412: 103-1, 103-2, 103-3 308-1, 308-2, 407-1, 408-1, 409-1, 412-3, 414-1, 414-2

Para que un proveedor sea seleccionado, consideramos diversos factores, como su giro y experiencia, costo, tiempos de entrega y condiciones de pago. Además, con el objetivo de conocer el nivel de cumplimiento y calidad, llevamos a cabo una investigación con clientes que han recibido el servicio o producto del proveedor potencial.

Asimismo, como parte del proceso de selección, todos los proveedores deben cumplir los siguientes requisitos en materia ASG:

 CRITERIOS AMBIENTALES	 CRITERIOS SOCIALES	 CRITERIOS DE GOBERNANZA
<ul style="list-style-type: none"><li>• Plan o certificación de gestión ambiental.</li><li>• Política de gestión de residuos.</li><li>• Programa de reciclaje o reúso de sus productos o empaques.</li><li>• Certificación ambiental.</li><li>• Monitoreo de su huella de carbono de conformidad con guías nacionales o internacionales.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Seguridad social para sus colaboradores.</li><li>• Código de ética.</li><li>• Programas anticorrupción y de prevención de lavado de dinero.</li><li>• Evitar la contratación de menores de edad.</li><li>• Capacitación a sus colaboradores en derechos humanos y ética.</li><li>• Análisis de riesgos psicosociales.</li><li>• Políticas de diversidad e inclusión.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Firma de los lineamientos de proveedores:<ul style="list-style-type: none"><li>- Cláusula anticorrupción</li><li>- Respeto y alineación con la Declaración Universal de los Derechos Humanos</li><li>- Alineación con nuestro Código de Ética</li><li>- Cumplimiento de las leyes antilavado de dinero</li><li>- Protección de datos personales</li><li>- Auditorías</li><li>- Línea de denuncias</li></ul></li><li>• Opinión de cumplimiento ante el SAT, para garantizar tributación y transparencia.</li></ul>



Hemos identificado algunos riesgos ASG en nuestra cadena de suministro, siendo los principales el incumplimiento de prácticas laborales de FUNO®, actos de discriminación e incumplimiento de la normativa ambiental. Buscamos mitigar estos riesgos asegurando que nuestros proveedores y contratistas se conduzcan con base en los principios de legalidad, integridad, capacidad y seguridad.

Por ello, brindamos igualdad de oportunidades a los proveedores al momento de participar en el proceso de selección, optando por elegir a aquéllos que en adición al cumplimiento de los criterios ASG establecidos, consideren otras cuestiones en la materia, como son:

- ▶ Condiciones laborales dignas y éticas
- ▶ Calidad en el empleo
- ▶ Contratación de personas con discapacidad, empresas de inserción y centros especiales de empleo
- ▶ Diseño y accesibilidad para todos
- ▶ Promoción de:
  - Igualdad de oportunidades
  - Perspectiva de género
  - Economía social y PyMEs
  - Desarrollo local
  - Comercio justo
- ▶ Fomento a la responsabilidad social empresarial
- ▶ Apoyo a organizaciones o causas de la comunidad y de relaciones de patrocinio o participación de los colaboradores

Además, con el objetivo de promover la estandarización para una cultura de compras ambiental y socialmente responsable, estamos trabajando en dos políticas a emitir en 2022:

POLÍTICA PARA COMPRAS AMBIENTALMENTE PREFERENTES

Comprenderá los criterios para realizar compras de productos, insumos y equipo que posibiliten reducir el impacto ambiental de materiales comprados, usados y desechados durante la operación y mantenimiento del inmueble. Será de aplicación obligatoria para inmuebles con certificación LEED® o que se encuentren en el proceso de obtención, y podrá ser adoptada por inmuebles de FUNO® sin esta certificación.

POLÍTICA PARA PROVEEDORES CORPORATIVOS

Su objetivo será establecer los lineamientos para seleccionar proveedores que presten servicios o productos a los inmuebles de FUNO®.

Para identificar a los proveedores calificados para dar servicio y apoyo a las operaciones de FUNO®, durante 2021 continuamos trabajando en la definición del proceso de certificación de proveedores, el cual tenemos previsto implementar durante 2022.

PROCESO DE CERTIFICACIÓN DE PROVEEDORES



Para garantizar la seguridad de nuestros inmuebles, continuamos con el programa de estándares de integridad, en el que aplicamos pruebas a todos los elementos de seguridad; al cierre del año hemos aplicado cerca de 2,500 pruebas desde el inicio del programa.



# Capital<sup>1</sup> natural

10 AÑOS EVOLUCIONANDO  
EL MODELO DE NEGOCIO

Parque Industrial Monterrey Guadalupe, Nuevo León





“Son 10 años de desafiar el statu quo. Cada año desde la Oferta Pública Inicial, hemos superado hitos que se creían impensables; los 10 años de FUNO® son sólo el inicio de una historia llena de retos y oportunidades”.

ANA KAREN MORA  
Directora de Sostenibilidad

# OBJETIVOS

<div></div>		
ÁMBITO	OBJETIVO	ESTRATEGIA
Innovación	Dar seguimiento a consumos y procesos de mantenimiento en centros comerciales	<div>2022</div> <ul style="list-style-type: none"><li>Implementar una plataforma centralizada para contar con métricas de disponibilidad de equipos y evaluación de imagen en centros comerciales.</li></ul>
	Optimizar el consumo de energía	<div>2022</div> <ul style="list-style-type: none"><li>Automatización y control de energía en 2 inmuebles.</li><li>Adecuación de medidores en un inmueble.</li><li>Implementación de Código de Red en 3 inmuebles.</li></ul>
Energía	Reducir en 20% los kWh consumidos por m² ocupado	<div>2030</div> <ul style="list-style-type: none"><li>Sustituir luminarias por tecnología LED.</li><li>Instalar tecnologías de alta eficiencia.</li><li>Instalar equipos para eficientar el funcionamiento del sistema de aire acondicionado.</li><li>Utilizar fuentes de energía limpia.</li></ul>

■ Año objetivo



ÁMBITO	OBJETIVO	ESTRATEGIA
Agua	Asegurar el cumplimiento de la normativa para descarga de aguas residuales	<div>2022</div> <ul style="list-style-type: none"><li>Rehabilitar plantas de tratamiento de aguas residuales (PTARs) en 2 inmuebles.</li><li>Generar un inventario de pruebas y análisis de laboratorio de PTARs.</li><li>Automatizar el cálculo de descargas de agua.</li></ul>
	Reducir en 30% los m³ consumidos por m² ocupado	<div>2030</div> <ul style="list-style-type: none"><li>Continuar con la revisión de instalaciones para evitar fugas.</li><li>Implementar tecnologías de alta eficiencia para reducir y optimizar el consumo.</li></ul>
Residuos	Cero basura	<div>2022</div> <ul style="list-style-type: none"><li>Continuar con la campaña de sensibilización a inquilinos.</li><li>Implementar manual y hoja de ruta para la gestión de residuos.</li><li>Clasificar los residuos y alinear métricas.</li><li>Optimizar la gestión de residuos sólidos y pilas.</li><li>Colocar contenedores especiales para recuperar y separar los residuos sólidos.</li><li>Reciclar papel y cartón en parques industriales.</li><li>Sustituir madera de pino como material para recubrimiento de bancas por material reciclado.</li></ul>

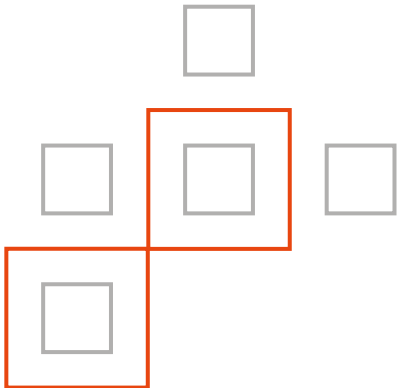
■ Año objetivo

ÁMBITO	OBJETIVO	ESTRATEGIA
Emisiones	Reducir en 20% las tCO <sub>2</sub> e por m² ocupado	<div>2030</div> <ul style="list-style-type: none"><li>Reducir el consumo de energía eléctrica.</li><li>Instalación de tecnologías de alta eficiencia energética y generación de energía renovable en sitio.</li><li>Estrategia cero basura.</li><li>Reforestaciones y mantenimiento de áreas verdes.</li></ul>
	Robustecer la medición de nuestra huella ambiental (Alcance 3)	<div>2022</div> <ul style="list-style-type: none"><li>Colaborar con algunos de nuestros inquilinos a fin de que compartan información ambiental.</li></ul>
Biodiversidad	50 km de áreas verdes reforestadas	<div>2030</div> <ul style="list-style-type: none"><li>Adopción de áreas verdes.</li><li>Mantenimiento de camellones.</li><li>Reforestaciones anuales.</li></ul>
Certificaciones	1 millón de m² certificados totales	<div>2030</div> <ul style="list-style-type: none"><li>Obtener la certificación EDGE para 10 parques industriales en 2022.</li></ul>



# GESTIÓN Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

302-1, 302-2, 302-3, 302-4, 302-5  
IF-RE-130A.2



Durante 2021 continuamos desarrollando proyectos para la optimización del consumo energético, entre los que se encuentran:

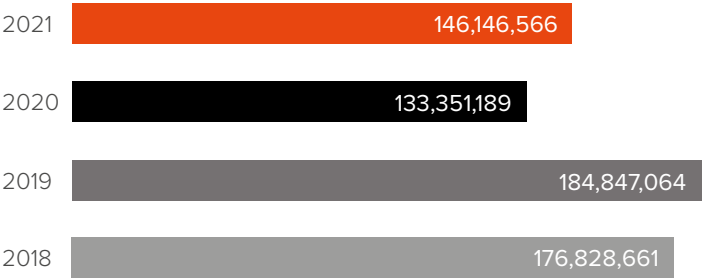
- Instalación de paneles solares en postes.
- Medición de potencia eléctrica en los inmuebles a través de vatímetros.
- Automatización y control de energía.
- Adecuación de medidores.
- Reemplazo de luminarias convencionales a tipo LED.

**MXN\$12,588,204 invertidos en estrategias de eficiencia energética en 2021**



Hermosillo DIA, Sonora

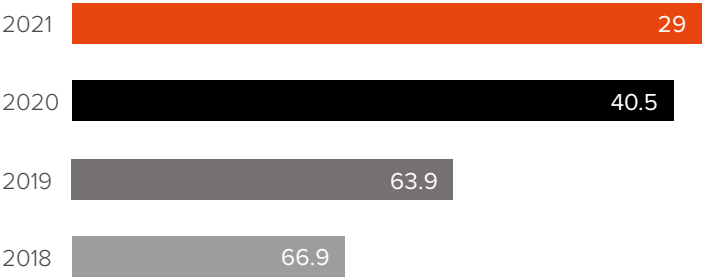
## CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA (kWh)



**Nota:** En 2021, el consumo de energía eléctrica fue de 146,146,566 kWh, cantidad que corresponde a las propiedades sobre las que FUNO® tiene el control operacional. Adicionalmente, se contabilizaron 3,810,760 kWh de las propiedades gestionadas por un tercero.

**-17.4% en el consumo de energía eléctrica vs 2018**

## INTENSIDAD DE ENERGÍA GLOBAL (kWh/ m² ocupado)



**Nota:** La intensidad de energía eléctrica global considera 151 propiedades.

**-56.7% en la intensidad de energía global vs 2018**

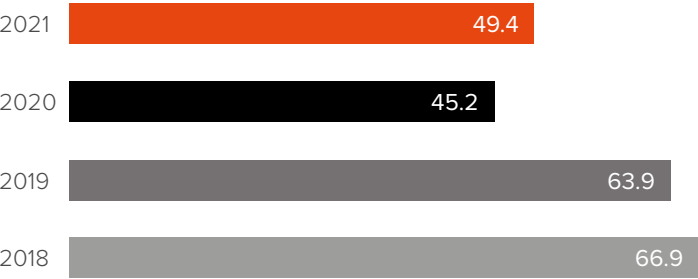




Parque Industrial Doña Rosa, Estado de México

EVOLUCIÓN EN INTENSIDAD DE ENERGÍA EN RELACIÓN CON EL CRÉDITO REVOLVENTE SINDICADO VINCULADO A LA SOSTENIBILIDAD (kWh/m² ocupado)

102-48



-26.1% en la intensidad de energía referente a nuestro crédito vinculado a la sostenibilidad (línea base: 2018)

- Notas:
- El crédito revolvente sindicado vinculado a la sostenibilidad fue una transacción realizada en 2019 y tiene un plazo de cinco años; consiste en un compromiso firmado con 11 entidades financieras.
  - En este compromiso se considera el desempeño de 109 propiedades.

El consumo de combustibles fósiles en 2021 fue el siguiente:

COMBUSTIBLE	INMUEBLES EN LOS QUE FUNO® TIENE CONTROL OPERACIONAL (GJ)	INMUEBLES GESTIONADOS POR UN TERCERO (GJ)
Diésel	824.0	1,091.2
Gas LP	276.0	3,006.6
Gas natural	5,955.6	
Gasolina	19.4	
Total	7,075.0	4,097.8

- Notas:
- Los resultados de inmuebles en los que FUNO® tiene el control operacional consideran 57 propiedades, cuya superficie equivale a 3,006,378.02 m², es decir, al 28.6% del total de ABR.
  - Los resultados de inmuebles gestionados por un tercero equivalen a una superficie de 155,029.6 m², es decir, al 1.4% del total de ABR.

Para conocer más sobre nuestras iniciativas de gestión de la energía, visita la página: <https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional/energia>.

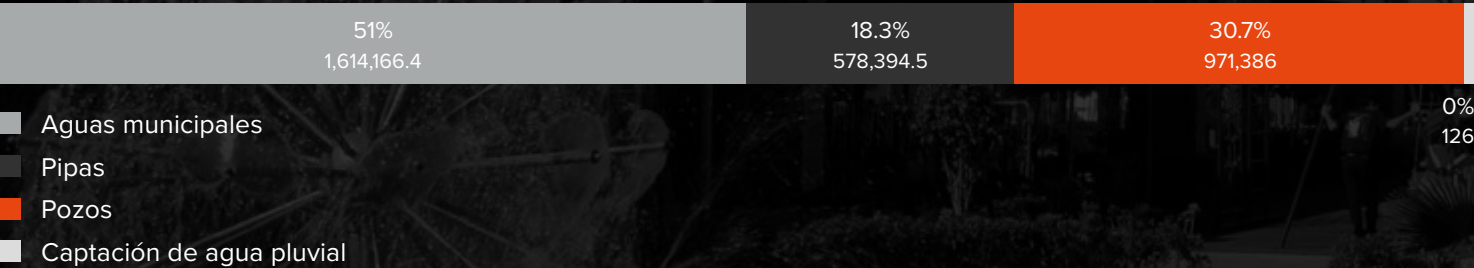


# GESTIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS

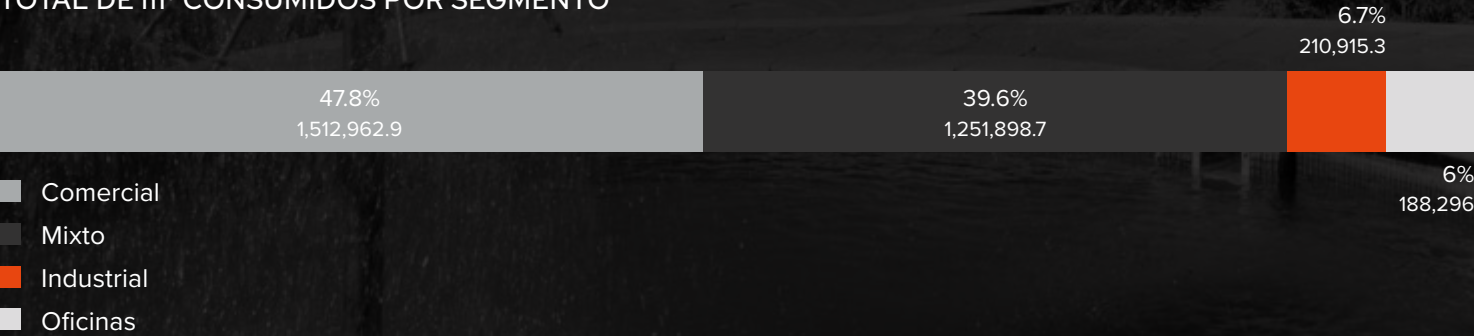
GRI 303: 103-1, 103-2, 103-3  
303-1, 303-2, 303-5  
IF-RE-140A.2

En 2021 el consumo de agua en FUNO fue de 3,164,072.9 m³, resultado 7.6% menor al obtenido el año anterior.

## CONSUMO DE AGUA POR FUENTE<sup>18</sup>

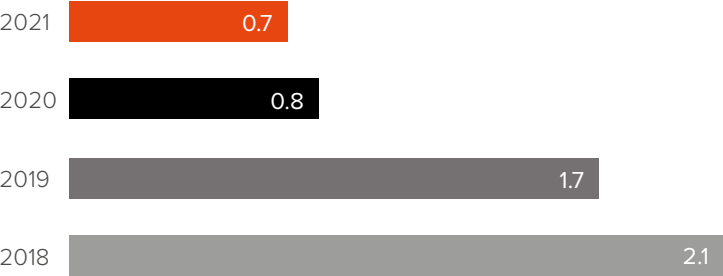


## TOTAL DE m³ CONSUMIDOS POR SEGMENTO



<sup>18</sup> El consumo de agua considera 140 propiedades bajo control operacional, equivalentes a un ABR de 4,828,152.2 m², o bien al 44.4% del total. Adicionalmente, se presentó un consumo de 342,636 m³ de agua en 67 propiedades operadas por un tercero, equivalentes a un ABR de 1,121,983.68 m².

## INTENSIDAD HÍDRICA (m³/m² ocupado)

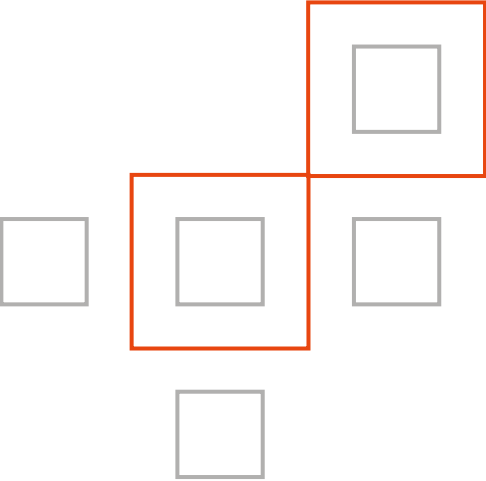


-64% en la intensidad hídrica vs 2018

39 PTARs en operación durante 2021

477,719.2 m³ de agua tratada

MXN\$20,546,398 invertidos en la gestión de recursos hídricos en 2021



## INICIATIVAS

- Revisión y sellado de cisternas para evitar fugas.
- Suministro de agua tratada a parques industriales.
- Rehabilitación de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), garantizando el cumplimiento de la normativa para la descarga de aguas residuales.
- Sustitución de mingitorios por equipos secos.

Para conocer más sobre la gestión del agua en FUNO® y la identificación de operaciones cercanas a regiones con estrés: <https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional/agua>.



# GESTIÓN DE RESIDUOS

GRI 306: 103-1, 103-2, 103-3  
306-1, 306-2, 306-3, 306-4, 306-5



Para consolidar y estandarizar la gestión de residuos, en 2021 trabajamos en el fomento de una cultura de separación de residuos sólidos, por lo que desplegamos una campaña de sensibilización a nuestros inquilinos. Con ello buscamos que desde el inicio u origen, los residuos sean manejados y separados de manera adecuada.



## INICIATIVAS

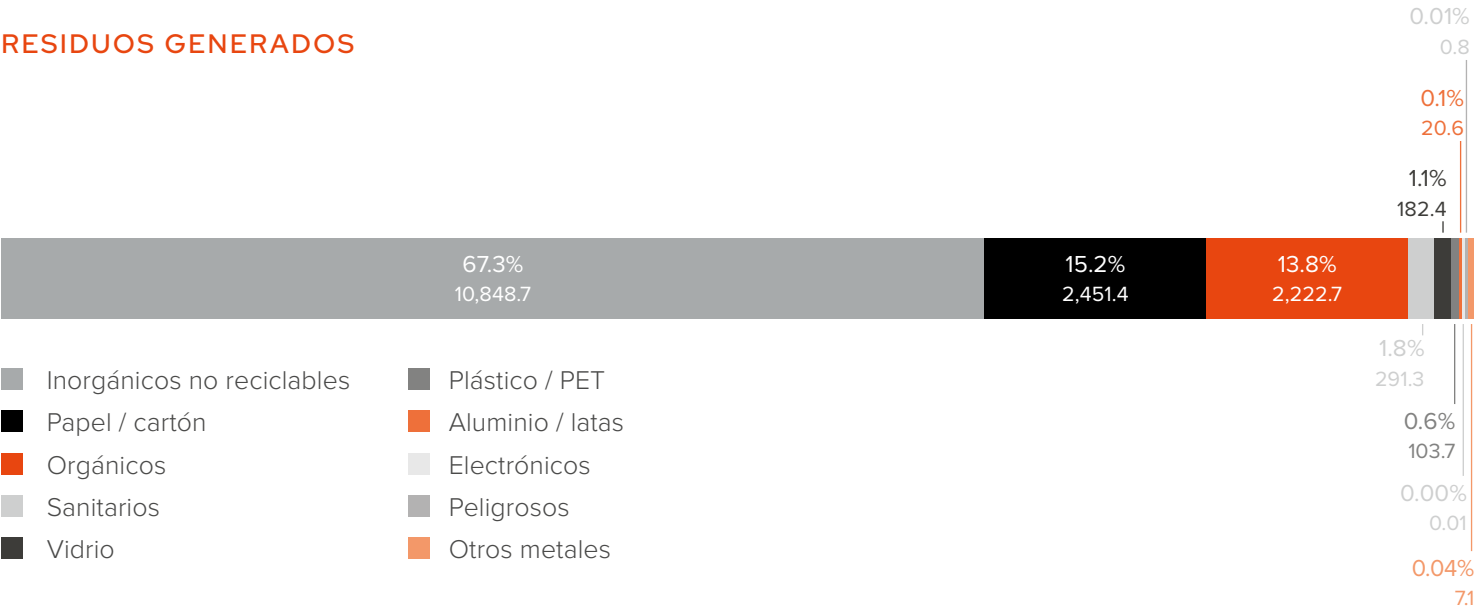
- Puesta en marcha de la iniciativa “Ponte las pilas” para la recolección de baterías usadas en nuestros parques industriales.
- Control de servicios contratados para la recolección de residuos para asegurar la gestión eficiente y el control de gastos.
- Separación de residuos en contenedores especiales para cada tipo de desecho.
- Implementación de compactador de basura.
- Rehabilitación de cuartos de basura.
- Instalación de contenedores en los inmuebles para recolectar tapas de plástico, a fin de apoyar a la Asociación “Banco de Tapitas” para financiar tratamientos para niños con cáncer.

En inmuebles operados por un tercero, fueron generadas 82.5 toneladas de residuos, de las cuales 80.9 toneladas corresponden a residuos sólidos urbanos y 0.8 toneladas a residuos peligrosos.



16,128.8 toneladas de residuos generadas en 2021; 1,410.7 toneladas fueron recicladas

## RESIDUOS GENERADOS



Para conocer más sobre nuestras iniciativas de gestión de residuos, visita la página:  
<https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional/residuos>.



# ESTRATEGIA DE CAMBIO CLIMÁTICO

CAMBIO CLIMÁTICO; GRI 201: 103-1, 103-2, 103-3

Nuestra estrategia frente al cambio climático se integra por tres líneas de acción principales:



## REDUCCIÓN DE EMISIONES

A través de la implementación de iniciativas para incrementar la eficiencia energética de nuestros inmuebles y lograr un mejor aprovechamiento.



## MONITOREO DE EMISIONES

Por medio de la obtención de información de consumos de los inmuebles administrados y operados por FUNO®, la cual, en conjunto con nuestra calculadora de emisiones permite dar seguimiento a las emisiones de Gases de Efecto Invernadero generadas por nuestras operaciones y dando lugar a nuestra huella de carbono anual.



## PREVENCIÓN DE RIESGOS RELACIONADOS CON EL CAMBIO CLIMÁTICO

Mediante una evaluación basada en las recomendaciones del TCFD y los escenarios propuestos por el IPCC, a partir de la cual analizamos la vulnerabilidad de nuestras propiedades ante riesgos como:

- Incremento de la temperatura media global
- Inundaciones
- Disponibilidad hídrica
- Variaciones en el nivel medio del mar

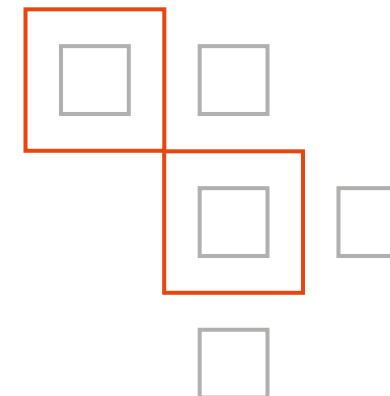
Para conocer más sobre nuestra estrategia de combate al cambio climático, visita la página:  
<https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional/cambio-climatico/estrategia/#prevencion-de-riesgos-relacionados-al-cambio-climatico>.

Con la finalidad de afianzar la transición de nuestras propiedades a inmuebles resilientes, durante 2021 complementamos el análisis de vulnerabilidad ante riesgos relacionados con el cambio climático que iniciamos en 2020. Para obtener más información, consulta la página 58 del presente informe.

## 102 estaciones de carga en nuestras propiedades

Adicionalmente, como parte de nuestra estrategia de compensación de emisiones, derivado de la adopción de las dos hectáreas en el Parque Estatal Sierra Morelos, en el Estado de México, logramos capturar 17,360 kg de CO<sub>2</sub> al año por cada una.

## 34.7 tCO<sub>2</sub> capturadas como resultado de la adopción de las dos hectáreas en el Parque Estatal Sierra Morelos, en el Estado de México



Ámbar Fashion Mall Tuxtla, Chiapas



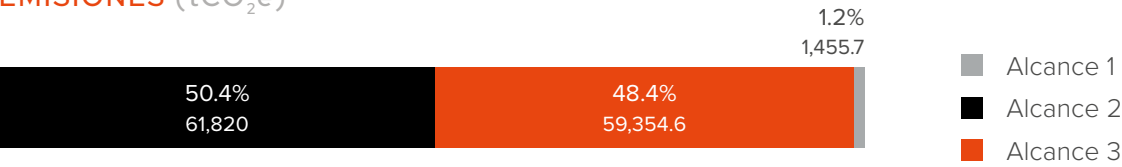
# Gestión de nuestra huella de carbono

GRI 305: 103-1, 103-2, 103-3  
305-1, 305-2, 305-3, 305-4, 305-5

Durante 2021, con el objetivo de complementar la medición de nuestra huella ambiental, identificamos las categorías de actividades materiales para las emisiones del Alcance 3. Por ello, comenzamos a trabajar en conjunto con algunos de nuestros inquilinos para que nos compartan su información ambiental.

En 2021 emitimos 122,630.3 tCO<sub>2</sub>e por concepto de los Alcances 1, 2 y 3

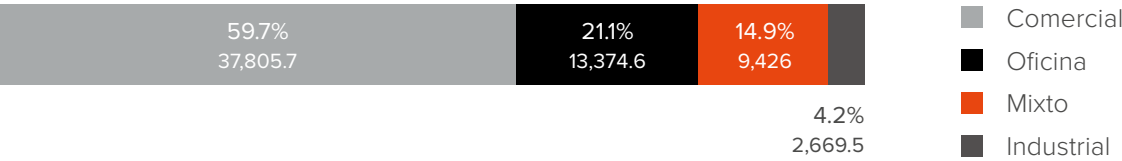
## EMISIONES (tCO<sub>2</sub>e)



Notas: Nuestra huella de carbono está compuesta por las siguientes fuentes de emisión:

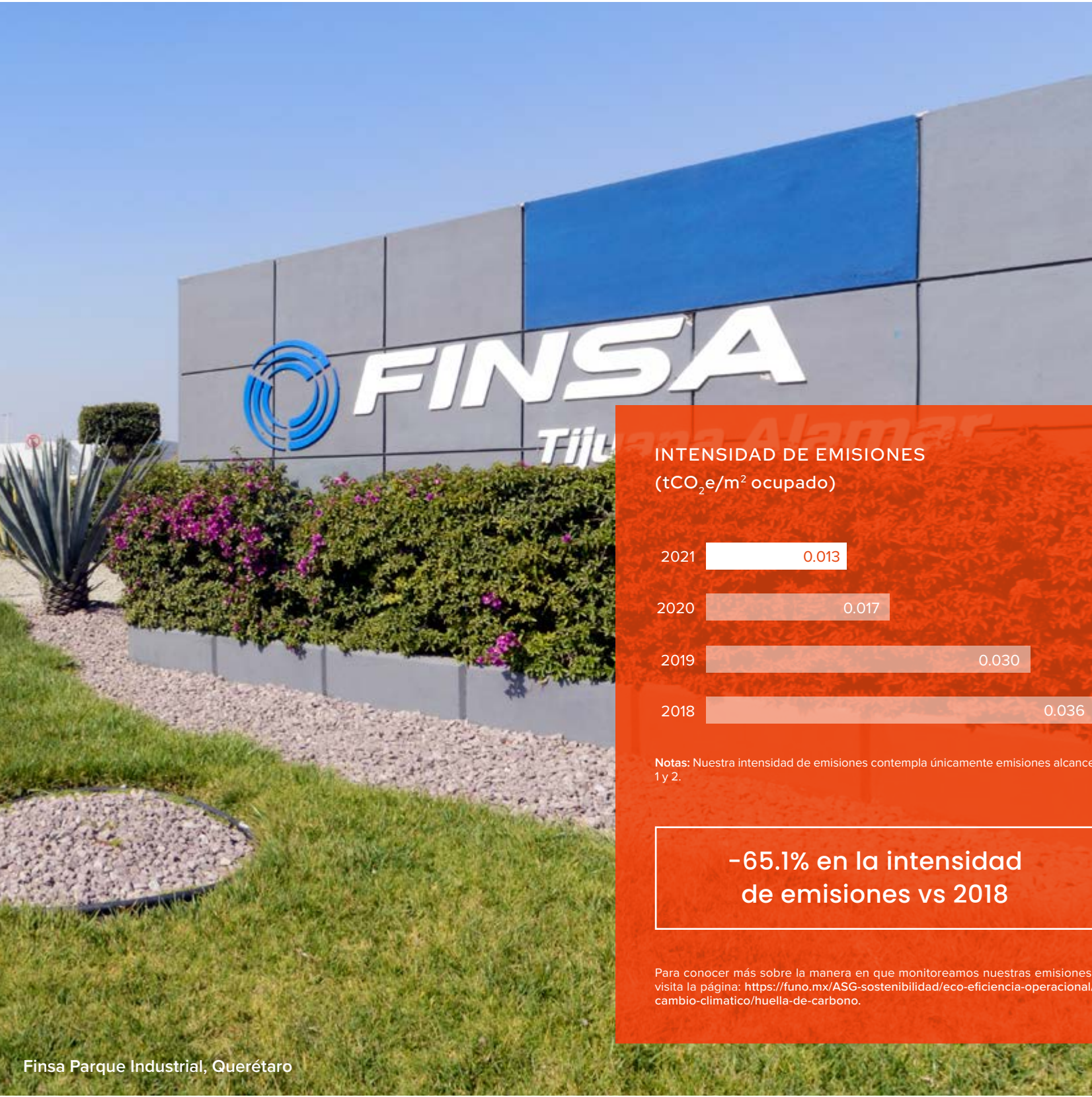
- Alcance 1: consumo de combustibles fósiles, gases refrigerantes y emisiones producidas por nuestras plantas de tratamiento de aguas residuales.
- Alcance 2: consumo de energía eléctrica.
- Alcance 3: Activos arrendados, Bienes y servicios adquiridos, Asociados a energía, Disposición de residuos, Traslado de colaboradores, Viajes de negocio y Activos operados por un tercero.

## EMISIONES POR SEGMENTO (tCO<sub>2</sub>e, Alcances 1 y 2)

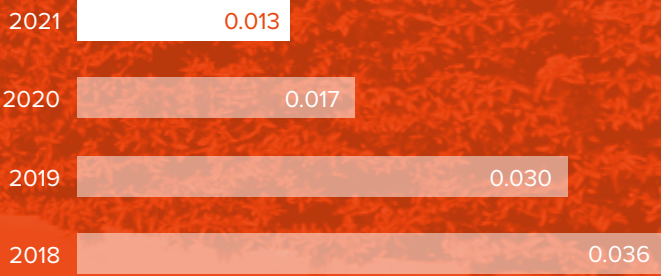


Notas: El total de emisiones correspondientes al Alcance 3 fue de 59,354.6 tCO<sub>2</sub>e. Las categorías consideradas fueron: Activos arrendados (30,516.84 tCO<sub>2</sub>e), Bienes y servicios adquiridos (934.4 tCO<sub>2</sub>e), Asociados a energía (17,275.4 tCO<sub>2</sub>e), Disposición de residuos (8,479.9 tCO<sub>2</sub>e), Traslado de colaboradores (195.2 tCO<sub>2</sub>e), Viajes de negocio (50.6 tC<sub>2</sub>e) y Activos operados por un tercero (1,902.2 tCO<sub>2</sub>e).

El rubro Activos arrendados se basa en una proyección de las emisiones asociadas a las operaciones de nuestros inquilinos en el portafolio de oficinas con base en datos de consumo de electricidad recopilados del 14.4% del ABR total de dicho portafolio. Se prevé contemplar la estimación para los portafolios industrial, comercial y mixto en el reporte 2022.



## INTENSIDAD DE EMISIONES (tCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> ocupado)



Notas: Nuestra intensidad de emisiones contempla únicamente emisiones alcance 1 y 2.

-65.1% en la intensidad de emisiones vs 2018

Para conocer más sobre la manera en que monitoreamos nuestras emisiones, visita la página: <https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional/cambio-climatico/huella-de-carbono>.

Finsa Parque Industrial, Querétaro



# CAPITAL INDUSTRIAL

10 AÑOS CONSTRUYENDO CIUDADES SOSTENIBLES

GRI 302: 103-1, 103-2, 103-3



## Portafolio certificado

La infraestructura sostenible es parte de nuestro modelo de negocio, ya que éste se orienta a la creación de valor a largo plazo para las comunidades donde operamos, beneficiando a todos los grupos de interés con quienes nos relacionamos.

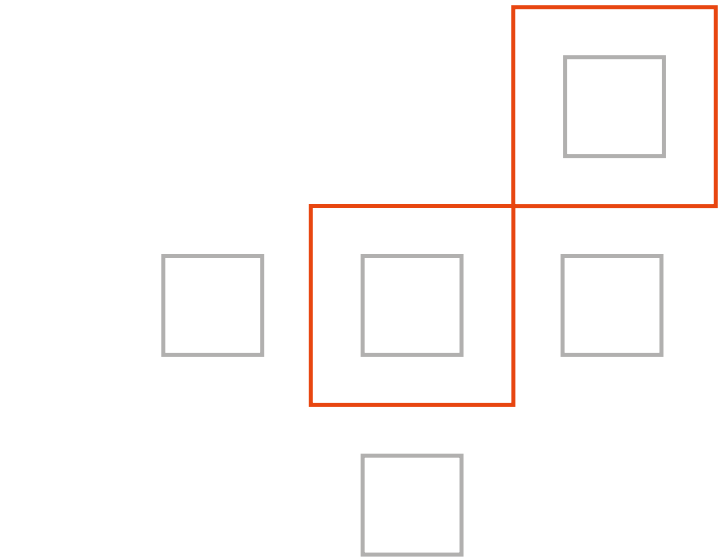
Con el objetivo de capitalizar el valor de nuestros inmuebles y acelerar el paso hacia el logro de nuestro compromiso público de 1 millón de m² certificados para 2030, decidimos realizar una combinación de certificaciones LEED y EDGE. Así, a finales de 2021 iniciamos con la certificación de más de 1 millón de metros cuadrados en el portafolio industrial, bajo el esquema EDGE, certificación otorgada por el *Green Business Certification Inc.* (GBCI) y la *International Finance Corporation* (IFC) y que busca eficiencias de al menos 20% en energía, agua y materiales, para un nivel de certificación y eficiencias de al menos 40% en los mismos rubros para un nivel de certificación *EDGE Advanced*.

Debido al tamaño de portafolio a certificar, FUNO® se convierte en un *EDGE Champion*, pues tan sólo esa superficie representa el 10% de los metros cuadrados certificados en América Latina con un total de 9.9 millones de m².

**FUNO® es el FIBRA con la mayor cantidad de metros cuadrados certificados en América Latina, con un total de 969,431 m². IFC nos ha reconocido como EDGE Champion por nuestro compromiso de duplicar esta cantidad**

Tan sólo nuestro portafolio duplicará la cantidad total de metros cuadrados certificados EDGE en México, lo que actualmente asciende a 614 mil m². De esta cantidad, únicamente 39,381 m² pertenecen a inmuebles industriales.

**En 2021 logramos la certificación EDGE de 2 naves industriales con un total de 58,865 m²**



Para obtener mayor detalle sobre nuestra infraestructura sostenible, visita la página: <https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional/infraestructura-sostenible>



# COMPROMISO CON LA BIODIVERSIDAD

GRI 304: 103-1, 103-2, 103-3  
304-1, 304-2, 304-3, 304-4

Con base en el análisis de riesgos de biodiversidad de las propiedades de FUNO® realizado en 2018, refrendamos nuestro compromiso con la conservación de la biodiversidad. Mantenemos el monitoreo de las 77 propiedades ubicadas cerca o dentro de áreas de alto valor para la biodiversidad<sup>19</sup> y las 18 que están catalogadas como sitios prioritarios, tales como Áreas de Protección de Flora y Fauna, Áreas Naturales Protegidas, Reservas de la Biósfera, Parques Nacionales y Monumentos Naturales, además de dar continuidad a:

- El aumento en el número de especies endémicas en nuestras áreas naturales dentro de centros comerciales y edificios de oficinas.
- La participación en reforestaciones anuales.
- Nuestra contribución en actividades de conservación en todo el país.

Nuestra meta para 2030 es alcanzar un total de 50 km de áreas verdes reforestadas, por lo que llevamos a cabo diversas acciones de conservación, tales como:

- Evaluación de espacios para asentamiento de áreas verdes.
- Reforestación de áreas verdes con árboles provenientes de donaciones.
- Sustitución de árboles.
- Adopción de una segunda hectárea en el Parque Estatal Sierra Morelos, en conjunto con Pronatura México, A.C. y por un periodo de dos años, por lo que plantamos 800 árboles adicionales a los 800 plantados el año anterior.
- Mantenimiento y monitoreo a la primera hectárea adoptada en 2020.

## DESGLOSE DE PROPIEDADES EN ÁREAS DE IMPORTANCIA GLOBAL Y REGIONAL



- Importancia global con actividades de conservación
- Importancia global con potencial para implementar actividades de conservación
- Importancia regional con actividades de conservación
- Importancia regional potencial para implementar actividades de conservación

<sup>19</sup> Entre las áreas de alto valor para la biodiversidad se encuentran: Áreas de Protección de Flora y Fauna, Áreas Naturales Protegidas, Reservas de la Biósfera, Parques Nacionales y Monumentos Naturales.



Guadalupe Park 1, Nuevo León



# Anexos

Centro Comercial Gómez Morín, Nuevo León





# ACERCA DE NUESTRO INFORME

102-1, 102-5, 102-40, 102-42, 102-43, 102-45, 102-46, 102-47, 102-49, 102-50, 102-54  
IF-RE-130A.1, IF-RE-410A.2, IF-RE-000.C

Para Fibra Uno (FUNO®), el ejercicio 2021 fue un año especial, debido a la celebración de su 10° Aniversario y por la franca recuperación que tuvo lugar posterior a un contexto complejo inducido por la pandemia por COVID-19. En estos 10 años, FUNO® ha demostrado que es un agente de cambio y evolución, pues nuestro modelo de negocio y el enfoque en sostenibilidad han sido los factores clave que nos han llevado a contribuir al desarrollo social y económico de México.

El Informe Anual Integrado 2021 de FUNO® muestra los resultados de nuestro desempeño en materia financiera, económica, social, ambiental y de gobernanza durante el periodo comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2021.

Este reporte fue elaborado de conformidad con los Estándares GRI: opción Esencial, cumpliendo con los fundamentos y los principios para determinar el contenido y la calidad del reporte establecidos por el *Global Reporting Initiative* (GRI). Asimismo, reportamos nuestra contribución a los 10 Principios del Pacto Mundial de Naciones Unidas (UNGC), y la atención a los criterios establecidos por el *GRESB Real Estate Assessment*, las recomendaciones del *Task Force on Climate-related Financial Disclosures*

(TCFD) y los Principios para la Inversión Responsable (PRI) de la alianza entre la Iniciativa Financiera del Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente (UNEP FI) y el Pacto Mundial.

Utilizamos los lineamientos de la *Value Reporting Foundation* (VRF), conformados por el Marco Internacional para Reportes Integrados <IR> y las directrices del *Sustainability Accounting Standards Board* (SASB) para el sector infraestructura y los estándares específicos para Bienes Raíces, con el objetivo de brindar a los inversionistas información ASG financieramente material precisa, comparable y confiable para la toma de decisiones.

En 2022 actualizamos nuestro análisis de materialidad y, de conformidad con los principios de la VRF, enfocamos nuestra atención en la gestión de los temas que afectan de manera considerable nuestras posibilidades de crear valor en el tiempo. Los de mayor relevancia para nuestra organización pueden ser consultados en la página 57 del presente Informe.

Los aspectos materiales fueron validados en apego a nuestro procedimiento para el relacionamiento con grupos interés, conformado por las siguientes fases:

1

Definición de los grupos de interés a consultar durante el año:

- **Permanentes:** colaboradores, autoridades, inversionistas, inquilinos.
- **Rotativos:** proveedores, fundaciones, bancos, aseguradoras, comunidades.

2

Definición de los mecanismos de interacción. Durante 2021, nuestros mecanismos fueron: correo electrónico, encuestas en línea y llamadas virtuales.

3

Consolidación de los temas más recurrentes y las principales preocupaciones por parte del área responsable de la interacción con cada grupo de interés, con el fin de presentarlas ante el Comité de Sostenibilidad. Las áreas responsables de la relación con cada *stakeholder* son:

- **Recursos Humanos:** colaboradores
- **Relación con Inversionistas:** inversionistas
- **Gerentes de Plaza, Directores de operaciones y Coordinadores de Proyecto:** inquilinos
- **Gerentes de Plaza, Directores de operaciones, Voceros oficiales de FUNO®:** gobierno
- **Compras:** proveedores
- **Dirección General:** competidores y otros FIBRAS
- **Fundación FUNO®:** fundaciones, organizaciones no gubernamentales y asociaciones civiles
- **Gerentes de Plaza y Directores de Proyecto:** comunidades y grupos vecinales
- **Tesorería:** bancos

4

Definición de acciones para cada tema y cada grupo. Cada área es responsable de crear el plan de implementación y resolución.

5

Reinicio del ciclo y evaluación de los resultados de las acciones implementadas.

Contamos con 661 operaciones. En la presentación de indicadores sociales, ambientales y de seguridad y salud reportados en este reporte, consideramos 216 de ellas; su distribución es la siguiente:

- 150 sobre las cuales FUNO® tiene el control operativo, es decir, que tiene la facultad de implementar políticas para mejorar nuestra operación en materia social, ambiental, así como de seguridad y salud.
- 66 propiedades industriales administradas por un tercero, equivalente a 1,103,261.5 m², o bien, 10.1% del ABR total.

En 445 operaciones, los inquilinos tienen el control operacional, por lo que, para evitar la duplicidad de datos, son ellos los responsables de la publicación de dicha información.

Los resultados del desempeño en materia de gobierno corporativo y de capital humano consideran la totalidad de nuestros inmuebles.



# INFORME DE REVISIÓN INDEPENDIENTE

102-56



Deloitte Asesoría en Riesgos, S.C.  
Av. Paseo de la Reforma No. 505, Piso 28  
Colonia Cuauhtémoc  
06500 Ciudad de México,  
México  
Tel: + 52 (55) 5080 6000  
Fax: + 52 (55) 5080 6001  
www.deloitte.com/mx

## INFORME DE REVISIÓN INDEPENDIENTE DE ASEGURAMIENTO LIMITADO SOBRE EL INFORME DE ANUAL INTEGRADO 2021.

A la Administración de F1 Management, S.C.

### Identificación de la información objeto del encargo

Hemos sido contratados por F1 Management, S.C. (en adelante la “Entidad”) para realizar un encargo de aseguramiento limitado sobre información relacionada con sostenibilidad incluida en el Informe Anual Integrado 2021 de la Entidad, correspondiente al año terminado el 31 de diciembre de 2021.

Nuestro trabajo fue realizado por un equipo independiente y multidisciplinario que incluye profesionales de aseguramiento y especialistas en sostenibilidad.

Nuestro compromiso de aseguramiento se limita exclusivamente a los indicadores mencionados en el anexo A del presente informe y no se extiende a la información con respecto a períodos anteriores ni a ninguna otra información incluida en el Informe Anual Integrado 2021.

### Criterios

Los criterios utilizados por la Entidad para preparar la información contenida en el Informe Anual Integrado 2021, objeto del encargo de aseguramiento limitado, fueron establecidos considerando los Estándares GRI (Global Reporting Initiative) y SASB (Sustainability Accounting Standards Board), los cuales se detallan en el Anexo A adjunto.

### Responsabilidad de la Entidad en relación con la información objeto del encargo

La Entidad es responsable de:

- El contenido del Informe Anual Integrado 2021, lo que implica determinar cuál es la cobertura y los indicadores de desempeño a ser incluidos, y de relevancia para los grupos de interés a los cuales está dirigido;
- La selección y definición de los criterios aplicables para la elaboración de dicho Reporte. Los criterios adoptados por la Entidad son los definidos en los Estándares GRI “de conformidad” esencial y SASB;
- El mantenimiento de registros apropiados para soportar el proceso de gestión de la información relevante a los efectos aquí enunciados y de la ejecución de la medición del desempeño basada en los criterios establecidos;
- El diseño, implementación y ejecución de controles internos sobre la información relevante para la preparación de la información de sustentabilidad que esté libre de errores materiales, ya sea debido a fraude o error;
- La preparación y presentación del Informe Anual Integrado 2021.

© Deloitte Asesoría en Riesgos, S.C.



El Informe Anual Integrado 2021 de la Entidad está sujeto a incertidumbre inherente debido al uso de información no financiera la cual es objeto de mayores limitaciones inherentes que la información financiera, dada la naturaleza de los métodos utilizados para determinar, calcular, hacer muestreos o estimar dicha información. En la elaboración del Informe Anual Integrado 2021, la Administración efectúa interpretaciones cualitativas sobre la relevancia, la materialidad y la exactitud de la información que están sujetas a supuestos y juicios.

### Nuestra independencia y control de calidad

Hemos cumplido con los requerimientos éticos y de independencia del Código de Ética Profesional del Contador Público emitido por el International Ethics Standard Board for Accountants (IESBA), el cual se basa en los principios de integridad, objetividad, competencia profesional y debido cuidado, confidencialidad y comportamiento profesional.

Nuestra Firma aplica el International Standard on Quality Control 1 (ISQC 1) y, por lo tanto, mantiene un sistema integral de control de calidad que incluye políticas y procedimientos documentados relacionados con el cumplimiento de requisitos éticos, estándares profesionales y requisitos de leyes y regulaciones aplicables.

### Responsabilidad de los profesionales independientes en relación con el encargo

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión de aseguramiento limitado sobre el Informe Anual Integrado 2021 con base en los procedimientos que hemos efectuado y la evidencia que hemos obtenido. Llevamos a cabo nuestro trabajo de aseguramiento limitado de acuerdo con el “Estándar Internacional para Trabajos de Aseguramiento, diferentes de auditorías o revisiones de información financiera histórica” ISAE 3000 - Revisada (por sus siglas en inglés) emitido por el International Auditing and Assurance Standards Board (IAASB). Este estándar requiere la planeación y realización del trabajo para obtener la seguridad limitada acerca de si la información Informe Anual Integrado 2021 está libre de errores materiales.

Los procedimientos que realizamos se basaron en nuestro juicio profesional e incluyeron consultas, observación de los procesos realizados, inspección de documentos, procedimientos analíticos, evaluación de la idoneidad de los métodos de cuantificación y políticas de informes, y acuerdo o conciliación con los registros subyacentes.

Dadas las circunstancias del compromiso, hemos realizado los siguientes procedimientos:

- Entrevistar a la dirección y al personal de la Entidad responsable de la recopilación de la información y de la elaboración de los indicadores de desempeño seleccionados con el propósito de obtener una comprensión de las políticas de la Entidad en materia de sostenibilidad.
- A través de indagaciones, obtuvimos una comprensión del entorno de control y los sistemas de información de la Entidad relevantes, pero no evaluamos el diseño de actividades de control particulares ni obtuvimos evidencia sobre su implementación, ni probamos su efectividad operativa.
- Entendimiento de las herramientas usadas para generar, agregar y reportar la información no financiera mediante indagaciones con los responsables de los procesos relacionados.

© Deloitte Asesoría en Riesgos, S.C.





- Pruebas sustantivas sobre una base selectiva aleatoria de información de sostenibilidad identificada por la Entidad, para determinar los estándares e indicadores objeto de aseguramiento limitado y corroborar que los datos se hayan medido, registrado, recopilado, e informado adecuadamente a través de:
  - Inspección;
  - Observación;
  - Confirmación;
  - Re-cálculos;
  - Procedimientos analíticos;

- Comparación de los contenidos presentados por la Administración con lo establecido en la sección de criterios de este informe.

En el Anexo A se detallan los estándares e indicadores de desempeño en sostenibilidad incluidos en el alcance de nuestro trabajo.

Nuestro encargo de aseguramiento limitado se realizó solamente con respecto a los estándares e indicadores de desempeño de sostenibilidad incluidos en el Anexo A, por el año terminado el 31 de diciembre de 2021; y no hemos realizado ningún procedimiento con respecto a años anteriores, proyecciones y metas futuras, o cualquier otro elemento incluido en el Informe de Sostenibilidad 2021 por el año terminado el 31 de diciembre de 2021 y, por lo tanto, no expresamos una conclusión al respecto.

Un trabajo de aseguramiento limitado implica evaluar lo apropiado, en las circunstancias, del uso de los criterios por parte de la Entidad como base para la preparación de la información relacionada con sostenibilidad incluida en el Informe Anual Integrado 2021 de la Entidad; evaluando los riesgos de errores materiales en el reporte debido a fraude o error; respondiendo a los riesgos evaluados según sea necesario en las circunstancias; y evaluando la presentación general de la información del reporte de información de sostenibilidad. El alcance de un trabajo de aseguramiento limitado es sustancialmente menor que el de un trabajo de aseguramiento razonable en relación tanto con los procedimientos de evaluación de riesgos, incluido un entendimiento del control interno, así como con los procedimientos realizados en respuesta a los riesgos evaluados. Por lo anterior, no expresamos una conclusión de aseguramiento razonable acerca de si la información de sostenibilidad del reporte de la Entidad ha sido preparada en todos los aspectos materiales, de conformidad con lo establecido en la sección de criterios de este informe.

Consideramos que la evidencia obtenida es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra conclusión de aseguramiento limitado.

Conclusión

Con base en el trabajo efectuado descrito en este informe, los procedimientos llevados a cabo y la evidencia obtenida, no ha llegado a nuestro conocimiento ninguna cuestión que nos lleve a pensar que los estándares e indicadores de desempeño en sostenibilidad por el año terminado el 31 de diciembre de 2021 comprendidos en el Anexo A de este informe, no han cumplido en todos los aspectos materiales, de conformidad con lo establecido en la sección de criterios de este informe.



Restricción del uso del informe

Nuestro informe se emite exclusivamente con el propósito expuesto en el primer párrafo y, no debe utilizarse para ningún otro propósito ni ser distribuido a otras partes por sí solo. Este informe se refiere solamente a los asuntos mencionados en las secciones precedentes y a la información de sostenibilidad identificada y no se extiende a ninguna otra información financiera y no financiera incluidas en el Informe Anual Integrado 2021 de F1 Management, S.C. por el año terminado el 31 de diciembre de 2021, ni a sus estados financieros, tomados en su conjunto.

  
**Deloitte Asesoría en Riesgos, S.C.**  
Afiliada de Firma Deloitte Touche Tohmatsu Limited  
Rocio Canal Garrido  
Socia de Deloitte Asesoría en Riesgos

31 de mayo de 2022





ANEXO A


Listado de indicadores objeto del encargo:

Indicador	Descripción
GRI 102-17 (2016)	Mecanismos de asesoramiento y preocupaciones éticas
GRI 302-1 (2016)	Consumo energético dentro de la organización
GRI 302-2 (2016)	Consumo energético fuera de la organización
GRI 302-3 (2016)	Intensidad energética
GRI 302-4 (2016)	Reducción del consumo energético
GRI 303-4 (2018)	Vertido de agua
GRI 303-5 (2018)	Consumo de agua
GRI 305-1 (2016)	Emisiones directas de gases de efecto invernadero (alcance 1).
GRI 305-2 (2016)	Emisiones indirectas de gases de efecto invernadero al generar energía (alcance 2).
GRI 305-3 (2016)	Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3*)
GRI 306-2 (2020)	Residuos por tipo y método de eliminación



Indicador	Descripción
GRI 403-9 (2018)	Lesiones por accidente laboral
GRI 404-1 (2016)	Media de horas de formación al año por empleado
GRI 413-1 (2016)	Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo
SASB IF-RE-130a.2	(1) Energía total consumida por área del portafolio con cobertura de datos, (2) porcentaje de electricidad de la red, y (3) porcentaje de energía renovable, por segmento
SASB IF-RE-130a.3	Variación porcentual en el consumo de energía para el área del portafolio con cobertura de datos, por segmento
SASB 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
SASB 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
SASB IF-RE-140a.3	Variación porcentual del agua extraída para el área del portafolio con cobertura de datos, por segmento

Este Anexo es parte integrante de nuestro Informe con fecha 02 de junio de 2022.

  
**Deloitte Asesoría en Riesgos, S.C.**  
Afiliada de Firma Deloitte Touche Tohmatsu Limited  
Rocío Canal Garrido  
Socia de Deloitte Asesoría en Riesgos  
02 de junio de 2022



# ÍNDICE DE CONTENIDOS GRI

102-55

ESTÁNDAR GRI	CONTENIDO	PÁGINAS / RESPUESTA DIRECTA	OMISIÓN
GRI 101: FUNDAMENTOS 2016			
GRI 102: CONTENIDOS GENERALES 201			
PERFIL DE LA ORGANIZACIÓN			
GRI 102: CONTENIDOS GENERALES 2016			
102-1	Nombre de la organización	156	
102-2	Actividades, marcas, productos y servicios	19	
102-3	Ubicación de la sede	184	
102-4	Ubicación de las operaciones	2, 19, 22	
102-5	Propiedad y forma jurídica	156	
102-6	Mercados servidos	19, 22	
102-7	Tamaño de la organización	2, 12, 19	
102-8	Información sobre empleados y otros trabajadores	24, 86	
102-9	Cadena de suministro	128	
102-10	Cambios significativos en la organización y su cadena de suministro	128	
102-11	Principio o enfoque de precaución	53, 58, 64. Consulta nuestra página: <a href="https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional">https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional</a>	
102-12	Iniciativas externas	53, 64, 84, 110, 122	
102-13	Afiliación a asociaciones	53, 110	
ESTRATEGIA			
GRI 102: CONTENIDOS GENERALES 2016			
102-14	Declaración de altos ejecutivos responsables de la toma de decisiones	4, 8	
102-15	Impactos, riesgos y oportunidades principales	4, 8	
ÉTICA E INTEGRIDAD			
GRI 102: CONTENIDOS GENERALES 2016			
102-16	Valores, principios, estándares y normas de conducta	44	
102-17	Mecanismos de asesoramiento y preocupaciones éticas	46	

ESTÁNDAR GRI	CONTENIDO	PÁGINAS / RESPUESTA DIRECTA	OMISIÓN
GOBERNANZA			
GRI 102: CONTENIDOS GENERALES 2016			
102-18	Estructura de gobernanza	39. Para conocer más sobre la independencia de los miembros del Comité Técnico, consulta la página: <a href="https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/gobierno-corporativo/comites/CT/miembros-independientes">https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/gobierno-corporativo/comites/CT/miembros-independientes</a>	
102-19	Delegación de autoridad	39. En FUNO®, cada acción equivale a 1 voto. Contamos con 3,799,999,999 CBFIs en circulación (acciones).  En el Comité Técnico se encuentran algunos miembros de las familias relevantes del Fideicomiso que ostentan aproximadamente el 24% de los CBFIs en circulación.  Ninguna institución gubernamental es dueña de acciones, a excepción de los fondos de pensiones mexicanos y extranjeros, que son descentralizados.	
102-20	Responsabilidad a nivel ejecutivo de temas económicos, ambientales y sociales	39, 42	
102-21	Consulta a grupos de interés sobre temas económicos, ambientales y sociales	57, 100	
102-22	Composición del máximo órgano de gobierno y sus comités	En nuestro Comité Técnico no existe restricción de los mandatos para los miembros no ejecutivos o independientes.	
102-23	Presidente del máximo órgano de gobierno	39	
102-24	Nominación y selección del máximo órgano de gobierno	39	
102-25	Conflictos de intereses	La Política de conflictos de interés de FUNO® es el instrumento mediante el cual aseguramos la integridad de nuestros procesos y mitigamos la materialización de este tipo de riesgos, en beneficio de los Tenedores de CBFIs.  Esta política establece que, para la toma de decisiones y previo a la formalización de cualquier contrato, transacción o relación con una persona relacionada, se requiere el voto aprobatorio de la mayoría de los miembros del Comité Técnico, así como el voto afirmativo de la mayoría de los miembros independientes.  Aunado a lo anterior, las adquisiciones o coinversiones con partes relacionadas, incluidos los contribuyentes y los miembros de las familias relevantes también requieren el voto afirmativo de la mayoría de los miembros independientes de nuestro Comité Técnico y el voto afirmativo de la mayoría de los miembros.  <a href="https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/gobierno-corporativo/admon-riesgos/resolucion-de-conflictos">https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/gobierno-corporativo/admon-riesgos/resolucion-de-conflictos</a>	



ESTÁNDAR GRI	CONTENIDO	PÁGINAS / RESPUESTA DIRECTA	OMISIÓN
GOBERNANZA			
GRI 102: CONTENIDOS GENERALES 2016			
102-26	Función del máximo órgano de gobierno en la selección de propósitos, valores y estrategia	39	
102-27	Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	39, 53	
102-28	Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	No se han realizado procesos de evaluación al desempeño de los miembros del Comité Técnico, sin embargo, la Asamblea de Tenedores solicita información a este Comité cuando lo considera oportuno, con la finalidad de valorar los resultados del Fideicomiso.	
102-29	Identificación y gestión de impactos económicos, ambientales y sociales	53, 58, 60, 64	
102-30	Eficacia de los procesos de gestión del riesgo	53, 58, 60, 64	
102-31	Evaluación de temas económicos, ambientales y sociales	53, 58, 60, 64	
102-32	Función del máximo órgano de gobierno en la elaboración de informes de sostenibilidad	Todas las áreas que conforman FUNO® proporcionan información para el Reporte, mientras que la Dirección de Sostenibilidad es responsable de su elaboración y presentación ante el Comité Técnico para su aprobación.	
102-33	Comunicación de preocupaciones críticas	46, 53	
102-34	Naturaleza y número total de preocupaciones críticas	46	
102-35	Políticas de remuneración	43. La compensación ejecutiva (variable) del Director General está basada en los siguientes parámetros: <ul style="list-style-type: none"><li>• Fee de adquisiciones</li><li>• Fee de administración</li><li>• Incentivos de largo plazo alineados con el plan de compensaciones de la organización</li></ul> El Director General y otros miembros del Comité Técnico son propietarios del 25.15% de los CBFIs en circulación y FUNO® no cuenta con requerimientos específicos para ello.	
102-36	Proceso para determinar la remuneración	43	
102-37	Involucramiento de los grupos de interés en la remuneración	43	
102-38	Ratio de compensación total anual	23.2x vs la mediana de todos los colaboradores.	
102-39	Ratio del incremento porcentual de la compensación total anual		Por cuestiones de seguridad, esta información es confidencial.

ESTÁNDAR GRI	CONTENIDO	PÁGINAS / RESPUESTA DIRECTA	OMISIÓN
PARTICIPACIÓN DE LOS GRUPOS DE INTERÉS			
GRI 102: CONTENIDOS GENERALES 2016			
102-40	Lista de grupos de interés	156	
102-41	Acuerdos de negociación colectiva	51	
102-42	Identificación y selección de grupos de interés	156	
102-43	Enfoque para la participación de los grupos de interés	156	
102-44	Temas y preocupaciones clave mencionados	57, 100	
PRÁCTICAS PARA LA ELABORACIÓN DE INFORMES			
GRI 102: CONTENIDOS GENERALES 2016			
102-45	Entidades incluidas en los estados financieros consolidados	156	
102-46	Definición de los contenidos de los informes y las Coberturas del tema	57, 156	
102-47	Lista de temas materiales	57, 156	
102-48	Reexpresión de la información	95,140	
102-49	Cambios en la elaboración de informes	156	
102-50	Periodo objeto del informe	156	
102-51	Fecha del último informe	2020	
102-52	Ciclo de elaboración de informes	Anual	
102-53	Punto de contacto para preguntas sobre el informe	184	
102-54	Declaración de elaboración del informe de conformidad con los estándares GRI	156	
102-55	Índice de contenidos GRI	164	
102-56	Verificación externa	158	
TEMAS MATERIALES			
GESTIÓN DE RIESGOS   CAMBIO CLIMÁTICO			
GRI 103: ENFOQUE DE GESTIÓN 2016			
103-1	Explicación del tema material y su Cobertura	53, 58, 60, 64, 126, 128, 146	
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	53, 58, 60, 64, 126, 128, 146	
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	53, 58, 60, 64, 126, 128, 146	
GRI 201: DESEMPEÑO ECONÓMICO 2016			
201-2	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	58	
Favor de referirse a los contenidos generales 102-29 al 102-31.			



ESTÁNDAR GRI	CONTENIDO	PÁGINAS / RESPUESTA DIRECTA	OMISIÓN
RESILIENCIA DEL MODELO DE NEGOCIO			
GRI 103: ENFOQUE DE GESTIÓN 2016			
103-1	Explicación del tema material y su Cobertura	58, 73	
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	58, 73	
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	58, 73	
GRI 201: DESEMPEÑO ECONÓMICO 2016			
201-1	Valor económico directo generado y distribuido	2, 32, 73	
201-3	Obligaciones del plan de beneficios definidos y otros planes de jubilación	98. Contamos con un plan de beneficios adicionales, el cual cubre los planes de jubilación, por medio de recursos ordinarios de FUNO®.	
201-4	Asistencia financiera recibida del gobierno	FUNO® no recibe asistencia financiera por parte del gobierno.	
CADENA DE SUMINISTRO			
GRI 103: ENFOQUE DE GESTIÓN 2016			
103-1	Explicación del tema material y su Cobertura	128	
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	128	
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	128	
GRI 204: PRÁCTICAS DE ADQUISICIÓN 2016			
204-1	Proporción de gasto en proveedores locales		Información no disponible. Contamos con la estimación del porcentaje de proveedores locales a nivel nacional y estamos trabajando para contar con la estimación a nivel local, por lo que por ahora se excede el alcance.
GRI 308: EVALUACIÓN AMBIENTAL DE PROVEEDORES 2016			
308-1	Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con los criterios ambientales	129	
308-2	Impactos ambientales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas	129	

ESTÁNDAR GRI	CONTENIDO	PÁGINAS / RESPUESTA DIRECTA	OMISIÓN
CADENA DE SUMINISTRO			
GRI 414: EVALUACIÓN SOCIAL DE LOS PROVEEDORES 2016			
414-1	Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con los criterios sociales	129	
414-2	Impactos sociales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas	129	
Favor de referirse a los contenidos generales 102-9 y 102-10.			
ÉTICA EMPRESARIAL   TRANSPARENCIA   GOBERNANZA Y CUMPLIMIENTO NORMATIVO			
GRI 103: ENFOQUE DE GESTIÓN 2016			
103-1	Explicación del tema material y su Cobertura	44, 48, 49, 126	
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	44, 46, 48, 49, 126	
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	44, 46, 48, 49, 126	
GRI 205: ANTICORRUPCIÓN 2016			
205-1	Operaciones evaluadas para riesgos relacionados con la corrupción	48	
205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	48	
205-3	Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas	44. Durante el periodo de reporte no existieron casos de corrupción confirmados.	
GRI 206: COMPETENCIA DESLEAL 2016			
206-1	Acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal y las prácticas monopólicas y contra la libre competencia	Derivado de nuestras acciones en favor de la competencia justa, FUNO® no ha sido objeto de acción legal alguna por comportamiento monopólico ni anticompetitivo, ni hemos recibido multas o sanciones significativas por el incumplimiento de leyes o regulaciones de competencia desleal.	
GRI 207: FISCALIDAD 2019			
207-1	Enfoque de la estrategia fiscal	El enfoque de nuestra estrategia fiscal es cumplir cabalmente con las disposiciones fiscales de la Ley del Impuesto sobre la Renta (ISR), particularmente, los artículos 187 y 188, los cuales establecen las obligaciones propias de los FIBRA.	
207-2	Gobernanza, control y gestión de riesgos en materia fiscal	Para garantizar el cumplimiento, contamos con la Subdirección de Fiscal, la cual depende de la Vicepresidencia de Finanzas y se encarga de dar seguimiento puntual en tiempo y forma a los asuntos fiscales que competen a FUNO® a fin de generar valor sostenible para nuestros Tenedores.	



ESTÁNDAR GRI	CONTENIDO	PÁGINAS / RESPUESTA DIRECTA	OMISIÓN
ÉTICA EMPRESARIAL   TRANSPARENCIA   GOBERNANZA Y CUMPLIMIENTO NORMATIVO			
GRI 207: FISCALIDAD 2019			
207-3	Relacionamiento entre la gestión y los grupos de interés en materia fiscal	La gestión de los temas fiscales se realiza siempre en apego a las leyes y reglamentos fiscales vigentes; el grupo de interés prioritario en este proceso son los tenedores, quienes reciben sus resultados y distribuciones de acuerdo con lo establecido por los artículos 187 y 188 de la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente.	
207-4	Reporte de impuestos por país	Por tener el estatus de FIBRA, FUNO® no es causante de ISR, en este caso, los Tenedores de CBFIs son los causantes de ISR, por lo cual para FUNO® no existe un diferencial entre la tasa de impuestos estimada y la tasa efectiva a pagar.  El único impuesto directo pagado por FUNO® corresponde al predial, que en 2021 ascendió a MXN \$580 mdp.	
GRI 307: CUMPLIMIENTO AMBIENTAL 2016			
307-1	Incumplimiento de la legislación y normativa ambiental	La oportuna gestión de riesgos ASG y la cultura de compliance que nos caracterizan permitieron que en 2021 no se presentara incumplimiento alguno en materia económica, social o ambiental.	
GRI 415: POLÍTICA PÚBLICA 2016			
415-1	Contribuciones a partidos y/o representantes políticos	48. FUNO® no realiza contribuciones a partidos políticos, ni servidores públicos. Está prohibido utilizar las herramientas de comunicación, difusión, económicas, cibernéticas o de cualquier otro tipo en beneficio de algún partido político, candidato o servidor público.	
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 el periodo de reporte no existieron reclamaciones relativas a violación de la privacidad del cliente o fuga de datos personales.	
GRI 419: CUMPLIMIENTO SOCIOECONÓMICO 2016			
419-1	Incumplimiento de las leyes y normativas en los ámbitos social y económico	La oportuna gestión de riesgos ASG y la cultura de compliance que nos caracterizan permitieron que en 2021 no se presentara incumplimiento alguno en materia económica, social o ambiental.	
Favor de referirse a los contenidos generales 102-16 y 102-17.			

ESTÁNDAR GRI	CONTENIDO	PÁGINAS / RESPUESTA DIRECTA	OMISIÓN
GESTIÓN ENERGÉTICA			
GRI 103: ENFOQUE DE GESTIÓN 2016			
103-1	Explicación del tema material y su Cobertura	150. Consulta nuestra página: <a href="https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional">https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional</a> <a href="https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional/energia">https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional/energia</a>	
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	150	
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	150	
GRI 302: ENERGÍA 2016			
302-1	Consumo energético dentro de la organización	138. El consumo de combustibles fósiles en 2021 fue el siguiente:  - 176,214,159.9 litros en las propiedades cuyo control operacional es realizado por FUNO®. El desglose fue el siguiente: 21,870.2 litros de diésel, 10,566 de gas LP, 176,181,140 de gas natural y 583.7 de gasolina. - 119,685 litros en las propiedades gestionadas por un tercero. El desglose fue el siguiente: 28,964 litros de diésel y 90,721.0 de gasolina.  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), en el documento: <a href="https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/619062/Lista_Combustibles_2021_26feb2021.pdf">https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/619062/Lista_Combustibles_2021_26feb2021.pdf</a>	
302-2	Consumo energético fuera de la organización	138	
302-3	Intensidad energética	138	
302-4	Reducción del consumo energético	138. Para conocer el desempeño de FUNO® respecto a este indicador, desde 2018 (año base) consideramos la reducción en la intensidad energética por consumo de energía eléctrica.	
302-5	Reducción de los requerimientos energéticos de productos y servicios	138. Para conocer el desempeño de FUNO® respecto a este indicador, desde 2018 (año base) consideramos la reducción en la intensidad energética por consumo de energía eléctrica.	
GESTIÓN DEL AGUA			
GRI 103: ENFOQUE DE GESTIÓN 2016			
103-1	Explicación del tema material y su Cobertura	142. Consulta nuestra página: <a href="https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional/agua">https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional/agua</a>	
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	142	
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	142	



ESTÁNDAR GRI	CONTENIDO	PÁGINAS / RESPUESTA DIRECTA	OMISIÓN
GESTIÓN DEL AGUA			
GRI 303: AGUA Y EFLUENTES 2018			
303-1	Interacciones con el agua como recurso compartido	142. Consulta nuestra página: <a href="https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional/agua">https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional/agua</a>	
303-2	Gestión de los impactos relacionados con la descarga de agua	142	
303-3	Extracción de agua	No existen fuentes de agua afectadas significativa-mente por el consumo de agua de FUNO®.	
303-4	Descarga de agua	Descarga de 2,680,805.5 m³ de agua; cifra que corresponde a 140 propiedades que se hacen cargo de sus descargas de agua, equivalentes a un ABR de 4,876,415.91 m².  Las descargas de agua de FUNO® cumplen con la NOM-002 y NOM-003.	
303-5	Consumo de agua	142	
CAPITAL NATURAL			
GRI 103: ENFOQUE DE GESTIÓN 2016			
103-1	Explicación del tema material y su Cobertura	152. Consulta nuestra página: <a href="https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional/cambio-climatico/estrategia">https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional/cambio-climatico/estrategia</a>	
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	152	
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	152	
GRI 304: BIODIVERSIDAD 2016			
304-1	Centros de operaciones en propiedad, arrendados o gestio-nados ubicados dentro de o junto a áreas protegidas o zonas de gran valor para la biodiversidad fuera de áreas protegidas	152	
304-2	Impactos significativos de las actividades, los productos y los servicios en la biodiversidad	152	
304-3	Hábitats protegidos o restaurados	152	
304-4	Especies que aparecen en la Lista Roja de UICN y en listados nacionales de conservación cuyos hábitats se encuentren en áreas afectadas por las operaciones	152	
EMISIONES GEI			
GRI 103: ENFOQUE DE GESTIÓN 2016			
103-1	Explicación del tema material y su Cobertura	148. Consulta nuestra página: <a href="https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional/cambio-climatico/huella-de-carbono">https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional/cambio-climatico/huella-de-carbono</a>	
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	148	
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	148	

ESTÁNDAR GRI	CONTENIDO	PÁGINAS / RESPUESTA DIRECTA	OMISIÓN																																																						
EMISIONES GEI																																																									
GRI 305: EMISIONES 2016																																																									
305-1	Emisiones directas de GEI (alcance 1)	148. Los gases emitidos por combustible y/o fuente de emisión considerados en el cálculo son los siguientes: <table><tr><th>Tipo de fuente (Alcances 1 y 2)</th><th>CO<sub>2</sub> (tCO<sub>2</sub>e)</th><th>CH<sub>4</sub> (tCO<sub>2</sub>e)</th><th>N<sub>2</sub>O (tCO<sub>2</sub>e)</th><th>HFC (tCO<sub>2</sub>e)</th><th>Total (tCO<sub>2</sub>e)</th></tr><tr><td>Energía eléctrica</td><td>61,820.0</td><td>--</td><td>--</td><td>--</td><td>61,820.0</td></tr><tr><td>Diésel</td><td>61.1</td><td>0.1</td><td>0.1</td><td>--</td><td>61.3</td></tr><tr><td>Gas seco</td><td>334.1</td><td>0.2</td><td>0.2</td><td>--</td><td>334.4</td></tr><tr><td>Gasolinas y naftas</td><td>1.3</td><td>0.0</td><td>0.0</td><td>--</td><td>1.3</td></tr><tr><td>Gas LP</td><td>17.4</td><td>0.0</td><td>0.0</td><td>--</td><td>17.4</td></tr><tr><td>Refrigerantes</td><td></td><td>--</td><td>--</td><td>1,035.5</td><td>1,033.5</td></tr><tr><td>PTAR</td><td></td><td>7.8</td><td>--</td><td>--</td><td>7.8</td></tr><tr><td>Total</td><td>62,233.9</td><td>8.1</td><td>0.3</td><td>1,035.5</td><td>63,275.7</td></tr></table>	Tipo de fuente (Alcances 1 y 2)	CO <sub>2</sub> (tCO <sub>2</sub> e)	CH <sub>4</sub> (tCO <sub>2</sub> e)	N <sub>2</sub> O (tCO <sub>2</sub> e)	HFC (tCO <sub>2</sub> e)	Total (tCO <sub>2</sub> e)	Energía eléctrica	61,820.0	--	--	--	61,820.0	Diésel	61.1	0.1	0.1	--	61.3	Gas seco	334.1	0.2	0.2	--	334.4	Gasolinas y naftas	1.3	0.0	0.0	--	1.3	Gas LP	17.4	0.0	0.0	--	17.4	Refrigerantes		--	--	1,035.5	1,033.5	PTAR		7.8	--	--	7.8	Total	62,233.9	8.1	0.3	1,035.5	63,275.7	
Tipo de fuente (Alcances 1 y 2)	CO <sub>2</sub> (tCO <sub>2</sub> e)	CH <sub>4</sub> (tCO <sub>2</sub> e)	N <sub>2</sub> O (tCO <sub>2</sub> e)	HFC (tCO <sub>2</sub> e)	Total (tCO <sub>2</sub> e)																																																				
Energía eléctrica	61,820.0	--	--	--	61,820.0																																																				
Diésel	61.1	0.1	0.1	--	61.3																																																				
Gas seco	334.1	0.2	0.2	--	334.4																																																				
Gasolinas y naftas	1.3	0.0	0.0	--	1.3																																																				
Gas LP	17.4	0.0	0.0	--	17.4																																																				
Refrigerantes		--	--	1,035.5	1,033.5																																																				
PTAR		7.8	--	--	7.8																																																				
Total	62,233.9	8.1	0.3	1,035.5	63,275.7																																																				
305-2	Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	<p>Las metodologías utilizadas para el cálculo de la huella de carbono están basadas en el GHG Protocol, las Directrices del IPCC y el Registro Nacional de Emisiones (RENE) de la SEMARNAT.</p> <p>Los factores de emisión y poderes caloríficos considerados para el cálculo para el Alcance 1 (diésel, gas natural, gasolina, gas LP, y refrigerantes) y el Alcance 2 (energía eléctrica) son los establecidos por el RENE; mientras que para el Alcance 3, son los establecidos por la <i>Environmental Protection Agency</i> (EPA).</p>																																																							
305-3	Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	148																																																							
305-4	Intensidad de las emisiones de GEI	148																																																							
305-5	Reducción de las emisiones de GEI	148																																																							
305-6	Emisiones de sustancias que agotan la capa de ozono (SAO)	1,033.5 tCO <sub>2</sub> e																																																							
305-7	Óxidos de nitrógeno (NOX), óxidos de azufre (SOX) y otras emisiones significativas al aire	0.3 tCO <sub>2</sub> e																																																							
GESTIÓN DE RESIDUOS																																																									
GRI 103: ENFOQUE DE GESTIÓN 2016																																																									
103-1	Explicación del tema material y su Cobertura	144. Consulta nuestra página: <a href="https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional/residuos">https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional/residuos</a>																																																							
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	144																																																							
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	144																																																							
GRI 306: RESIDUOS 2020																																																									
306-1	Impactos significativos relacionados con la generación de residuos	144. Consulta nuestra página: <a href="https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional/residuos">https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional/residuos</a>																																																							
306-2	Gestión de los impactos relacionados con la generación de residuos	144																																																							
306-3	Residuos generados	144																																																							



ESTÁNDAR GRI	CONTENIDO	PÁGINAS / RESPUESTA DIRECTA	OMISIÓN
GESTIÓN DE RESIDUOS			
GRI 306: RESIDUOS 2020			
306-4	Residuos enviados a reutilización, reciclaje u otras formas de recuperación	144	
306-5	Residuos enviados a incineración con o sin recuperación de energía, vertedero u otras formas de disposición	144	
GESTIÓN DE TALENTO			
GRI 103: ENFOQUE DE GESTIÓN 2016			
103-1	Explicación del tema material y su Cobertura	84, 89, 93, 94, 97, 98	
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	84, 89, 93, 94, 97, 98	
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	84, 89, 93, 94, 97, 98	
GRI 401: EMPLEO 2016			
401-1	Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	25, 90	
401-2	Beneficios para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	98	
401-3	Permiso parental	En 2021, 8 colaboradoras tuvieron derecho a baja temporal por maternidad; 3 colaboradoras FUNO® y 5 de servicios especializados. 100% de ellas hizo efectiva su incapacidad, se reincorporó una vez finalizado el periodo y permaneció en su cargo un año después de su reincorporación.  7 colaboradores tuvieron derecho a baja temporal por paternidad; 1 colaborador FUNO® y 6 de servicios especializados. 100% de ellos hizo efectivo su derecho a baja temporal, se reincorporó una vez finalizado el periodo y permaneció en su cargo un año después de su reincorporación.	
GRI 402: RELACIONES TRABAJADOR-EMPRESA 2016			
402-1	Plazos de aviso mínimos sobre cambios operacionales	En FUNO®, el tiempo de anticipación para informar a los colaboradores sobre cambios en las operaciones del Fideicomiso o en las áreas a los que se encuentran adscritos es de entre 10 y 15 días, de conformidad con la situación de cada inmueble.	
GRI 404: FORMACIÓN Y ENSEÑANZA 2016			
404-1	Media de horas de formación al año por empleado	95	
404-2	Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición	90, 92, 93, 98	
404-3	Porcentaje de colaboradores que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	97	

ESTÁNDAR GRI	CONTENIDO	PÁGINAS / RESPUESTA DIRECTA	OMISIÓN
GESTIÓN DE TALENTO			
GRI 405: DIVERSIDAD E IGUALDAD DE OPORTUNIDADES 2016			
405-1	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	24, 86	
405-2	Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres	98	
SALUD Y SEGURIDAD LABORAL			
GRI 103: ENFOQUE DE GESTIÓN 2016			
103-1	Explicación del tema material y su Cobertura	114, 117	
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	114, 117	
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	114, 117	
GRI 403: SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO 2018			
403-1	Sistema de gestión de seguridad y salud laboral	117	
403-2	Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	117	
403-3	Servicios de salud ocupacional	114, 117	
403-4	Participación de los trabajadores, consulta y comunicación sobre salud y seguridad ocupacional	117	
403-5	Formación de trabajadores en seguridad y salud laboral	114, 116, 117	
403-6	Promoción de la salud del trabajador	114, 117	
403-7	Prevención y mitigación de impactos en seguridad y salud ocupacional vinculado con las relaciones comerciales	117	
403-8	Trabajadores cubiertos por un sistema de gestión de seguridad y salud laboral	100% de colaboradores FUNO® y servicios especializados.	
403-9	Lesiones relacionadas con el trabajo	116	
403-10	Mala salud relacionada con el trabajo (incluyendo víctimas mortales)	116. No existen cargos con riesgo de accidente de trabajo o enfermedades profesionales.	
DERECHOS HUMANOS			
GRI 103: ENFOQUE DE GESTIÓN 2016			
103-1	Explicación del tema material y su Cobertura	51, 64, 84, 121, 129	
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	51, 64, 84, 121, 129	
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	51, 64, 84, 121, 129	
GRI 406: NO DISCRIMINACIÓN 2016			
406-1	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	46	



ESTÁNDAR GRI	CONTENIDO	PÁGINAS / RESPUESTA DIRECTA	OMISIÓN
DERECHOS HUMANOS			
GRI 407: LIBERTAD DE ASOCIACIÓN Y NEGOCIACIÓN COLECTIVA 2016			
407-1	Operaciones y proveedores cuyo derecho a la libertad de asociación y negociación colectiva podría estar en riesgo	64, 129	
GRI 408: TRABAJO INFANTIL 2016			
408-1	Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo infantil	64, 129	
GRI 409: TRABAJO FORZOSO U OBLIGATORIO 2016			
409-1	Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo forzoso u obligatorio	64, 129	
GRI 410: PRÁCTICAS EN MATERIA DE SEGURIDAD 2016			
410-1	Personal de seguridad capacitado en políticas o procedimientos de derechos humanos	121	
GRI 411: DERECHOS DE LOS PUEBLOS INDÍGENAS 2016			
411-1	Casos de violaciones de los derechos de los pueblos indígenas	Nuestro proceso de debida diligencia nos ha permitido garantizar que durante el periodo de reporte no existieran casos de violación de los derechos de los pueblos indígenas.	
GRI 412: EVALUACIÓN DE DERECHOS HUMANOS 2016			
412-1	Operaciones sometidas a revisiones o evaluaciones de impacto sobre los derechos humanos	64	
412-2	Formación de empleados en políticas o procedimientos sobre derechos humanos	51	
412-3	Acuerdos y contratos de inversión significativos con cláusulas sobre derechos humanos o sometidos a evaluación de derechos humanos	64, 74, 129	
VINCULACIÓN CON LA COMUNIDAD			
GRI 103: ENFOQUE DE GESTIÓN 2016			
103-1	Explicación del tema material y su Cobertura	74, 110, 121, 122	
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	74, 110, 121, 122	
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	74, 110, 121, 122	
GRI 203: IMPACTOS ECONÓMICOS INDIRECTOS 2016			
203-1	Inversiones en infraestructuras y servicios apoyados	74, 110, 121, 122	
203-2	Impactos económicos indirectos significativos	74, 110, 121, 122	

ESTÁNDAR GRI	CONTENIDO	PÁGINAS / RESPUESTA DIRECTA	OMISIÓN
VINCULACIÓN CON LA COMUNIDAD			
GRI 413: COMUNIDADES LOCALES 2016			
413-1	Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	110, 121, 122	
413-2	Operaciones con impactos negativos significativos –reales y potenciales– en las comunidades locales	64. Consulta nuestra página: <a href="https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/comunidades-sostenibles/impacto">https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/comunidades-sostenibles/impacto</a>	
SEGURIDAD Y CALIDAD DE PRODUCTOS Y SERVICIOS			
GRI 103: ENFOQUE DE GESTIÓN 2016			
103-1	Explicación del tema material y su Cobertura	64, 114	
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	64, 114	
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	64, 114	
GRI 416: SALUD Y SEGURIDAD DE LOS CLIENTES 2016			
416-1	Evaluación de los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos o servicios	64	
416-2	Casos de incumplimiento relativos a los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos y servicios	La oportuna gestión de riesgos ASG y la cultura de compliance que nos caracterizan permitieron que en 2021 no se presentara incumplimiento alguno en la salud y seguridad de las categorías de productos y servicios.	



# DIVULGACIÓN SASB

## SECTOR INFRAESTRUCTURA: BIENES RAÍCES

### DIVULGACIÓN DE TEMAS DE SOSTENIBILIDAD Y MÉTRICAS DE RENDICIÓN DE CUENTAS

MÉTRICA DE RENDICIÓN DE CUENTAS	UNIDAD DE MEDIDA	CÓDIGO	PÁGINA / UBICACIÓN DE RESPUESTA																						
GESTIÓN DE ENERGÍA																									
Cobertura de los datos de consumo de energía como porcentaje de la superficie total, por segmento	Porcentaje (%) de la superficie	IF-RE-130a.1	Consulta la sección Acerca de nuestro informe, p. 156. <table><tr><td>SEGMENTO</td><td>CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA POR ABR</td></tr><tr><td>Comercial</td><td>54.9%</td></tr><tr><td>Industrial</td><td>4.2%</td></tr><tr><td>Oficina</td><td>17.0%</td></tr><tr><td>Mixto</td><td>23.9%</td></tr></table>	SEGMENTO	CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA POR ABR	Comercial	54.9%	Industrial	4.2%	Oficina	17.0%	Mixto	23.9%												
SEGMENTO	CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA POR ABR																								
Comercial	54.9%																								
Industrial	4.2%																								
Oficina	17.0%																								
Mixto	23.9%																								
(1) Energía total consumida por área del portafolio con cobertura de datos, (2) porcentaje de electricidad de la red, y (3) porcentaje de energía renovable, por segmento	Gigajoules (GJ), porcentaje (%)	IF-RE-130a.2	Consulta la sección Gestión y eficiencia energética, p. 138.																						
Variación porcentual en el consumo de energía para el área del portafolio con cobertura de datos, por segmento	Porcentaje (%)	IF-RE-130a.3	<table><tr><td rowspan="2">SEGMENTO</td><td colspan="2">INTENSIDAD (kWh/m² OCUPADO)</td><td rowspan="2">VARIACIÓN</td></tr><tr><td>2021</td><td>2020</td></tr><tr><td>Comercial</td><td>39.8</td><td>34.3</td><td>16%</td></tr><tr><td>Industrial</td><td>2.9</td><td>16.9</td><td>-83%</td></tr><tr><td>Mixto</td><td>54.5</td><td>44.8</td><td>22%</td></tr><tr><td>Oficina</td><td>64.5</td><td>67.2</td><td>-4%</td></tr></table>	SEGMENTO	INTENSIDAD (kWh/m² OCUPADO)		VARIACIÓN	2021	2020	Comercial	39.8	34.3	16%	Industrial	2.9	16.9	-83%	Mixto	54.5	44.8	22%	Oficina	64.5	67.2	-4%
SEGMENTO	INTENSIDAD (kWh/m² OCUPADO)		VARIACIÓN																						
	2021	2020																							
Comercial	39.8	34.3	16%																						
Industrial	2.9	16.9	-83%																						
Mixto	54.5	44.8	22%																						
Oficina	64.5	67.2	-4%																						
Porcentaje del portafolio elegible que (1) cuenta con una calificación energética y (2) cuenta con una certificación de ENERGY STAR, por segmento	Porcentaje (%) de la superficie	IF-RE-130a.4	ENERGY STAR no es una certificación válida en México; sin embargo, se señalan las Certificaciones LEED y EDGE existentes en nuestro portafolio.																						
Descripción de cómo se integran las consideraciones sobre la gestión energética de las propiedades en el análisis de la inversión inmobiliaria y en la estrategia operativa	n/a	IF-RE-130a.5	Consulta las secciones:  - Análisis de vulnerabilidad ante riesgos de cambio climático, p. 58. - Principios de Inversión Responsable y diligencia debida, p. 64. - Gestión y eficiencia energética, p. 138. - Capital Industrial: 10 años construyendo ciudades sostenibles, p. 150.  Visita la página: <a href="https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional">https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional</a> .																						

MÉTRICA DE RENDICIÓN DE CUENTAS	UNIDAD DE MEDIDA	CÓDIGO	PÁGINA / UBICACIÓN DE RESPUESTA										
GESTIÓN DE AGUA													
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	IF-RE-140a.1	<table><tr><th>SEGMENTO</th><th>CONSUMO DE AGUA POR ABR</th></tr><tr><td>Comercial</td><td>48%</td></tr><tr><td>Industrial</td><td>7%</td></tr><tr><td>Oficina</td><td>6%</td></tr><tr><td>Mixto</td><td>40%</td></tr></table> Consulta la sección Análisis de vulnerabilidad ante riesgos de cambio climático, p. 58.	SEGMENTO	CONSUMO DE AGUA POR ABR	Comercial	48%	Industrial	7%	Oficina	6%	Mixto	40%
SEGMENTO	CONSUMO DE AGUA POR ABR												
Comercial	48%												
Industrial	7%												
Oficina	6%												
Mixto	40%												
(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	Miles de metros cúbicos (m³), porcentaje (%)	IF-RE-140a.2	Consulta la sección Gestión de recursos hídricos, p. 142.										
Variación porcentual del agua extraída para el área del portafolio con cobertura de datos, por segmento	Porcentaje (%)	IF-RE-140a.3											
Descripción de los riesgos de la gestión del agua y discusión de las estrategias y prácticas para mitigar esos riesgos	n/a	IF-RE-140a.4											
GESTIÓN DE LOS IMPACTOS DE LA SOSTENIBILIDAD DE LOS INQUILINOS													
(1) Porcentaje de nuevos contratos de arrendamiento que contienen una cláusula de recuperación de costes para las mejoras de capital relacionadas con la eficiencia de los recursos y (2) superficie arrendada asociada, por segmento	Porcentaje (%) de la superficie, pies cuadrados (ft²)	IF-RE-410a.1	Consulta la sección Principios de Inversión Responsable y diligencia debida, p. 64.										
Porcentaje de inquilinos que tienen contadores o subcontadores separados para (1) el consumo de electricidad de la red y (2) la extracción de agua, por segmento	Porcentaje (%) de la superficie	IF-RE-410a.2	Consulta las secciones: - Gestión y eficiencia energética, p. 138. - Gestión de recursos hídricos, p. 142. - Acerca de nuestro informe, p. 156.										
Debate sobre el enfoque para medir, incentivar y mejorar los impactos de sostenibilidad de los inquilinos	n/a	IF-RE-410a.3	Consulta las secciones: - Estrategia de vinculación con inquilinos, p. 125. - Gestión y eficiencia energética, p. 138.										
ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO													
Superficie de las propiedades situadas en zonas que se inundarán en 100 años, por segmento	Pies cuadrados (ft²)	IF-RE-450a.1	Consulta la sección Análisis de vulnerabilidad ante riesgos de cambio climático, p. 58.										
Descripción del análisis de la exposición al riesgo del cambio climático, grado de exposición sistemática del portafolio y estrategias para mitigar los riesgos	n/a	IF-RE-450a.2	Consulta las secciones: - Análisis de vulnerabilidad ante riesgos de cambio climático, p. 58. - Estrategia de cambio climático, p. 146.										



MÉTRICA DE ACTIVIDAD

MÉTRICA DE ACTIVIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	CÓDIGO	PÁGINA / UBICACIÓN DE RESPUESTA															
Número de activos, por segmento	Número	IF-RE-000.A	Consulta la sección Operaciones, p. 19.															
			<table><tr><th>SEGMENTO</th><th>NÚMERO DE PROPIEDADES</th><th>PORCENTAJE</th></tr><tr><td>Comercial</td><td>134</td><td>21%</td></tr><tr><td>Industrial</td><td>197</td><td>31%</td></tr><tr><td>Oficina</td><td>87</td><td>14%</td></tr><tr><td>Mixto</td><td>217</td><td>34%</td></tr></table>	SEGMENTO	NÚMERO DE PROPIEDADES	PORCENTAJE	Comercial	134	21%	Industrial	197	31%	Oficina	87	14%	Mixto	217	34%
			SEGMENTO	NÚMERO DE PROPIEDADES	PORCENTAJE													
			Comercial	134	21%													
			Industrial	197	31%													
			Oficina	87	14%													
Mixto	217	34%																
Superficie rentable, por segmento	Pies cuadrados (ft²)	IF-RE-000.B	<table><tr><th>SEGMENTO</th><th>ABR (MILLONES DE m²)</th><th>PORCENTAJE DE ABR</th></tr><tr><td>Comercial</td><td>2.9</td><td>27%</td></tr><tr><td>Industrial</td><td>6</td><td>56%</td></tr><tr><td>Oficina</td><td>1.1</td><td>10%</td></tr><tr><td>Mixto</td><td>0.8</td><td>7%</td></tr></table>	SEGMENTO	ABR (MILLONES DE m²)	PORCENTAJE DE ABR	Comercial	2.9	27%	Industrial	6	56%	Oficina	1.1	10%	Mixto	0.8	7%
SEGMENTO	ABR (MILLONES DE m²)	PORCENTAJE DE ABR																
Comercial	2.9	27%																
Industrial	6	56%																
Oficina	1.1	10%																
Mixto	0.8	7%																
Porcentaje de activos gestionados de manera indirecta, por segmento	Porcentaje (%) de la superficie	IF-RE-000.C	Consulta la sección Acerca de nuestro informe, p. 156.															
Ocupación promedio, por segmento	Porcentaje (%)	IF-RE-000.D	Consulta la sección Operaciones, p. 19.															

RECOMENDACIONES DE TCFD

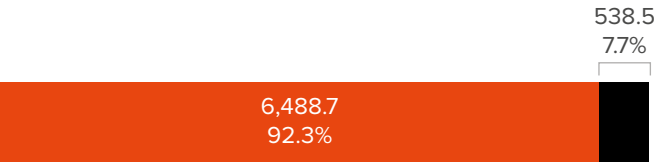
RECOMENDACIONES	PÁGINA
GOBERNANZA	
DE LA ORGANIZACIÓN EN TORNO A RIESGOS Y OPORTUNIDADES RELACIONADAS CON EL CLIMA	
Supervisión de la junta directiva sobre los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima	La Dirección General es responsable de aprobar toda cuestión relacionada con la gestión de la sostenibilidad, incluyendo la estrategia de riesgos y oportunidades vinculados con el cambio climático.
Función de la administración a la hora de evaluar y gestionar los riesgos y las oportunidades relacionadas con el clima	
ESTRATEGIA	
IMPACTOS ACTUALES Y POTENCIALES DE LOS RIESGOS, LAS OPORTUNIDADES RELACIONADAS CON EL CLIMA SOBRE EL NEGOCIO, LA ESTRATEGIA Y LA PLANIFICACIÓN FINANCIERA DE LA ORGANIZACIÓN	
Riesgos y oportunidades relacionadas con el clima que ha identificado a corto, mediano y largo plazo	Consulta la sección Análisis de vulnerabilidad ante riesgos relacionados con el cambio climático, p. 58.
Impacto de los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima sobre los negocios, la estrategia y a la planificación financiera de la organización	
Resiliencia de la estrategia de la organización, teniendo en cuenta los diferentes escenarios, incluyendo un escenario a 2°C o menos (IPCC)	
GESTIÓN DE RIESGOS	
FORMA EN LA QUE LA ORGANIZACIÓN IDENTIFICA, EVALÚA Y GESTIONA LOS RIESGOS RELACIONADOS CON EL CLIMA	
Procesos de la organización para identificar y evaluar los riesgos relacionados con el clima	Consulta la sección Análisis de vulnerabilidad ante riesgos relacionados con el cambio climático, p. 58.
Procesos de la organización para gestionar los riesgos relacionadoscon el clima	A través de nuestro Comité de Sostenibilidad definimos las estrategias de gestión de riesgos físicos y de transición relacionados con el clima. Esto incluye iniciativas de adaptación y resiliencia para nuestras propiedades y el involucramiento de los departamentos de Operaciones y Finanzas.
Forma de integración de los procesos para identificar, evaluar y gestionar los riesgos relacionados con el clima en la gestión general de riesgos de la organización	Actualmente, el Comité de Sostenibilidad, a través de la Dirección de Sostenibilidad integra los procesos para identificar, evaluar y gestionar los riesgos relacionados con el clima. Se tiene previsto que en el mediano plazo, el proceso de gestión se desarrolle en una estrategia transversal con el Comité de Auditoría, mediante la administración integral de riesgos de la organización.



RECOMENDACIONES	PÁGINA
MÉTRICAS Y OBJETIVOS UTILIZADOS PARA EVALUAR Y GESTIONAR LOS RIESGOS Y LAS OPORTUNIDADES RELACIONADAS CON EL CLIMA	
Métricas utilizadas por la organización para evaluar los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima acorde con su estrategia y sus procesos de gestión de riesgo	<ul style="list-style-type: none"><li>- Escenarios de cambio climático dados por el IPCC</li><li>- Número de propiedades con alta vulnerabilidad a riesgos físicos</li><li>- Implicaciones financieras y operacionales derivadas de los riesgos físicos y de transición</li><li>- Toneladas de CO<sub>2</sub> equivalente de la organización</li></ul>
Alcances 1 y 2, y si es necesario, el Alcance 3 de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), y sus riesgos relacionados	Consulta las secciones Análisis de vulnerabilidad ante riesgos relacionados con el cambio climático (p. 58) y Gestión de nuestra huella de carbono (p. 148).
Objetivos utilizados por la organización para gestionar los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima y el rendimiento en comparación con los objetivos	Consulta las secciones Análisis de vulnerabilidad ante riesgos relacionados con el cambio climático (p. 58), Objetivos (p. 135) y Gestión de nuestra huella de carbono (p. 148).

# ALIANZA POR EL CLIMA DE JALISCO

7,027.19 tCO<sub>2</sub>e EMITIDAS EN JALISCO DURANTE 2021



- Alcance 1
- Alcance 2



# INFORMACIÓN PARA INVERSIONISTAS

102-3, 102-53

+52 (55) 4170 7070  
investor@fibrauno.mx  
Antonio Dovalí Jaime 70,  
SAMARA Torre B, piso 11  
Santa Fe, México, CP. 01210,  
Ciudad de México

## INFORMACIÓN DE SOSTENIBILIDAD

Ana Karen Mora  
SOSTENIBILIDAD Y FUNDACIÓN FUNO®  
sostenibilidad@fibrauno.mx  
fundacion@fibrauno.mx

El presente Informe puede incluir proyecciones o declaraciones a futuro que implican riesgos e incertidumbre. Palabras como “estima”, “proyecto”, “planea”, “cree”, “espera”, “anticipa”, “intenta”, “prevé”, y otras expresiones similares deben identificarse exclusivamente como previsiones o estimaciones. FUNO® advierte a los lectores que las declaraciones o estimaciones en este documento, o las realizadas por la administración de FUNO®, están sujetas en su integridad a riesgos e incertidumbre que pueden provocar cambios en función de diversos factores que no están bajo control de FUNO®. Las estimaciones a futuro reflejan el juicio de FUNO® a la fecha del presente documento, y el FIBRA se reserva el derecho de actualizar las declaraciones contenidas en este documento o que de él emanen cuando lo estime oportuno. El desempeño pasado o presente de FUNO® no es un indicador que garantiza su desempeño futuro.



F U N O<sup>®</sup>