



INVERSIÓN RESPONSABLE

FUNO® tiene un rol relevante en la transformación positiva y el desarrollo de las comunidades en las que operamos, a través de la creación de valor económico, social y ambiental. Nuestro compromiso por el desarrollo y la operación de infraestructura sostenible se ha visto validado desde 2011.

Consideramos que la presente política muestra los valores que FUNO® ha respetado y promovido, desde su Oferta Pública Inicial y mantiene nuestro compromiso por seguir promoviendo las mejores prácticas en nuestro proceso de inversión con una visión de sostenibilidad y responsabilidad.

1. OBJETIVOS

Documentar las prácticas de adquisición de inmuebles de acuerdo a la misión de Sostenibilidad FUNO®, en apego al código de ética y a los Principios de Inversión Responsable (PRI) Fortalecer nuestras prácticas de debida diligencia ambiental, social y gobierno corporativo en las adquisiciones y los inmuebles de FUNO®.

2. ALCANCE

Aplica para la inversión en inmuebles, a partir de la publicación de la presente política.

3. DEFINICIONES

Inversión responsable: PRI (Principios de Inversión Responsable) define la inversión responsable como un enfoque de inversión que incorpora factores ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG) a las decisiones de inversión, para una mejor gestión del riesgo y para generar beneficios sostenibles a largo plazo. A continuación se listan los seis principios de PRI:

1. Incorporar los factores ASG a nuestros análisis de inversiones y procesos de toma de decisiones.
2. Llevar a cabo una gestión activa e incorporar las cuestiones ASG a nuestras políticas y procedimientos.
3. Solicitar a las entidades en las que invertimos una divulgación transparente de las cuestiones ASG.
4. Promover la aceptación y la aplicación de los Principios.
5. Trabajar en conjunto para mejorar nuestra eficacia en la implementación de los Principios.
6. Informar en nuestra actividad el progreso en la implementación de los Principios.

4. RESPONSABILIDADES

Rol	Responsabilidades
Dirección de Adquisiciones	<p>Al iniciar el proceso de una adquisición, gestionar la auditoría ambiental por medio de un tercero certificado.</p> <p>Informar al área de Sostenibilidad la próxima adquisición de un inmueble, para que el proceso de debida diligencia ASG sea asentado correspondientemente.</p>

Tercero acreditado	Desarrollar el proceso de debida diligencia, incorporando los aspectos ASG establecidos en la presente política. Realizar un informe detallado.
Comité Técnico	Revisar el informe y dictaminar los puntos de mejora y, en caso de que exista alguna salvedad, se dará un tiempo para que la parte vendedora solvente la irregularidad.
Dirección de Recursos Humanos	Informar sobre las condiciones de trabajo que ofrecemos con un tiempo de notificación de al menos 15 días, al capital humano correspondiente.
Dirección de Sostenibilidad	Monitorear, asentar y registrar la incorporación de criterios ASG, en el proceso de debida diligencia. Comunicar a los grupos de interés correspondientes. Realizar seguimiento al cumplimiento de la presente política. Realizar anualmente la evaluación de FUNO® como signatarios de PRI.

5. AUDITORÍA AMBIENTAL

FUNO® tiene un compromiso por fomentar la sostenibilidad, a través de sus inversiones, es por ello que, al momento de evaluar la adquisición de un nuevo inmueble o portafolio de inmuebles, éste será auditado ambientalmente por un tercero certificado.

El Consultor que se contrate para dicho servicio, deberá de entregar el informe detallado al comité técnico, mencionando las irregularidades encontradas. Dichas irregularidades deberán ser solventadas por la parte vendedora en un periodo definido de mutuo acuerdo con FUNO®.

Dentro de la evaluación ambiental, se considerarán los lineamientos a nivel internacional en materia de sostenibilidad, los cuales incluyen entre otros, los siguientes aspectos:

- Certificados de Uso de Suelo.
- Licencia de construcción.
- Aviso de terminación de obra.
- Certificado de habitabilidad u ocupación de los inmuebles.
- Autorización de Impacto Ambiental.
- Impacto en la biodiversidad.
- Cambio de uso de suelo en terrenos forestales.
- Generación y gestión de residuos sólidos urbanos y valorización de materiales.
- Generación y gestión de residuos peligrosos.
- Servicios de suministro de agua.
- Medios adecuados para las descargas de aguas residuales.

- Licencia ambiental única en temas de emisiones a la atmósfera.
- La existencia o ausencia de bifenilos policlorados y asbestos.
- Aguas nacionales y su zona federal.
- Zona federal marítimo terrestre.
- Áreas Naturales Protegidas.
- Programas de Ordenamiento Ecológico y Territorial.
- La existencia o ausencia de procedimientos administrativos de imposición de sanciones sustanciados por autoridades ambientales de los tres órdenes de gobierno.
- La existencia o ausencia de contaminación de suelos y la necesidad de remediación de sitios contaminados.

Nuestras decisiones de inversión deben considerar la exposición de los inmuebles a factores y fenómenos hidrometeorológicos extremos que puedan impactar sus instalaciones y operación, y cuya intensidad se incremente debido al cambio climático. En este sentido, es necesario que nuestro proceso de inversión considere la vulnerabilidad de los inmuebles a los impactos de:

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

Para ello, se debe revisar que los inmuebles cuenten con instalaciones y tecnologías capaces de mitigar los riesgos físicos asociados al cambio climático, como las siguientes, más no limitado a:

- Sistemas de captación de agua pluvial.
- Barreras de contención costeras amigables con el ecosistema (como arrecifes artificiales o la implementación de geotextiles).
- Plantas de tratamiento de aguas residuales.
- Instalaciones de drenaje eficientes.
- Tecnologías de ahorro de agua.

Tomar en cuenta estos elementos permite identificar y reducir los riesgos e impactos relacionados al Cambio Climático en las inversiones y garantizar una mayor capacidad de adaptación ante escenarios futuros.

6. RESPONSABILIDAD SOCIAL

En el cumplimiento social, se realizar un proceso de debida diligencia que considere los siguientes aspectos:

- No discriminación en los casos en que los dueños 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 se llevan 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.

7. APROBACIÓN

Esta política ha sido revisada y autorizada previamente por el Comité Técnico, que es el equivalente al Consejo de Administración.

El Comité Técnico ha designado a las áreas de Adquisiciones, Sostenibilidad, Recursos Humanos y Legal como los responsables de la aplicación y ejecución adecuada de la presente política.