

Fibra UNO

Opinión Externa (SPO; Second-Party Opinion) – Marco de Referencia para Instrumentos Financieros Etiquetados y Vinculados a la Sostenibilidad

Fibra Uno (FUNO) es el fideicomiso de inversión en bienes raíces más grande de México. El emisor ha desarrollado un marco de deuda para instrumentos verdes, sociales, sostenibles y vinculados a la sostenibilidad. Las transacciones bajo este marco están alineadas con los Principios de los Bonos Verdes y Bonos Sociales, los Lineamientos de los Bonos Sostenibles y los Principios de los Bonos Vinculados a la Sostenibilidad de la ICMA, así como con los principios de préstamos relacionados de la LMA, LSTA y APLMA.

Alineación de Componentes de Financiamiento Verde, Social y Sostenible



Resumen de Uso de los Fondos

Verde	Energías renovables Eficiencia energética Edificios verdes Transporte limpio Gestión sostenible del agua y aguas residuales Prevención y control de la contaminación Adaptación al cambio climático
Social	Generación de empleo (incluyendo financiamiento a Pymes) Acceso a servicios esenciales Avance socioeconómico y empoderamiento

Alineación de Componentes de Financiamiento Vinculado a la Sostenibilidad



Resumen de KPI y Objetivos

KPI 1: Suma total del área bruta rentable (ABR) certificada bajo un programa de certificación en edificaciones sostenibles elegibles (m²) como porcentaje del ABR total de Fibra UNO

Cifra base Fecha	Cifra actual Fecha	Cifra objetivo Fecha	Beneficio	Penalización
9% 31 de diciembre de 2021	28.9% 31 de diciembre de 2025	Objetivos anuales de 18.4% en 2025 a 70.0% en 2050	Se especificará en la documentación de cada instrumento	Se especificará en la documentación de cada instrumento

Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU Relevantes



Tipo de Marco de Deuda	Sostenible/Vinculado a la Sostenibilidad
Alineación	✓ Principios de los Bonos Verdes (GBP; Green Bond Principles) 2025 (ICMA) ✓ Principios de los Bonos Sociales (SBG; Social Bond Principles) 2025 (ICMA) ✓ Lineamientos de los Bonos Sostenibles (SBG; Sustainability Bond Guidelines) 2021 (ICMA) ✓ Principios de Préstamos Verdes (GLP; Green Loan Principles) 2025 (LMA/LSTA/ APLMA) ✓ Principios de Préstamos Sociales (SLP; Social Loan Principles) 2025 (LMA/LSTA/ APLMA) ✓ Principios de los Bonos Vinculados a la Sostenibilidad (SLBP; Sustainability-Linked Bond Principles) 2024 (ICMA) ✓ Principios de Préstamos Vinculados a la Sostenibilidad (SLLP; Sustainability-Linked Loan Principles) 2025 (LMA/LSTA/APLMA) ✓ Taxonomía Sostenible de México ✓ Taxonomía de la Unión Europea ✓ Principios de los Bonos Naranja 2022

Fecha de Asignación 9 de julio de 2026

Metodología SPO

Nota: Ver Apéndice B para leer las definiciones.

Analistas

Diana Ancona
+52 55 5955 1608
diana.ancona@sustainablefitch.com

Annie Afranie
+1 212 908 0244
annie.afranie@sustainablefitch.com

Camila Ballini Luiz
+55 11 3957 3686
camila.ballini@sustainablefitch.com

Relación con Medios

Maggie Guimaraes
+55 11 45042207
maggie.guimaraes@thefitchgroup.com



Componentes de Financiamiento Verde, Social y Sostenible

Pilar	Alineación	Factores Clave de Opinión
Uso de los Fondos (UoP; use of proceeds)	Bueno	- Sustainable Fitch considera que las categorías elegibles del marco de referencia de FUNO están alineadas con los GBP, SBP y SBG de la ICMA, así como con los GLP y SLP de la LMA, LSTA y APLMA. - El marco cubre una amplia gama de categorías ambientales y sociales y se espera que genere impactos positivos. Ciertas categorías alcanzan alineación total con la Taxonomía Sostenible de México, mientras que el marco, en su conjunto, presenta una alineación parcial con las taxonomías de México y de la Unión Europea.
Uso de los Fondos – Otra Información	Bueno	El marco permite el financiamiento y el refinanciamiento de gastos elegibles, con un periodo retrospectivo de hasta 36 meses, en línea con las prácticas estándar de mercado.
Proceso de Evaluación y Selección de Proyectos	Excelente	El proceso de evaluación y selección de proyectos de FUNO está claramente definido e involucra a su comité de sostenibilidad y a otros grupos internos para identificar y validar proyectos elegibles, en línea con las mejores prácticas de mercado.
Gestión de los Fondos	Bueno	La compañía realiza el seguimiento de los fondos mediante un proceso interno que contempla la inversión de los fondos no asignados en efectivo u otros activos líquidos.
Reporteo y Transparencia	Excelente	FUNO se compromete a reportar anualmente métricas de asignación e impacto por bono hasta que los fondos sean totalmente asignados, incluyendo desgloses por categoría, lo que refleja un nivel de detalle alineado con las mejores prácticas de mercado.

Componentes de Financiamiento Vinculado a la Sostenibilidad

Pilar	Alineación	Factores Clave de Opinión
Selección de los Indicadores Clave de Desempeño (KPI; key performance indicator)	Bueno	- En nuestra opinión, el KPI seleccionado está alineado con los SLBP de la ICMA y los SLLP de la LMA, LSTA y APLMA. - El KPI abarca el ABR de la cartera de FUNO con certificaciones ambientales elegibles, aspecto relevante para el sector y consistente con su estrategia de sostenibilidad. El marco prioriza rigurosos esquemas de certificación de edificios verdes, apuntando a niveles superiores de certificación en LEED, BOMA BEST y EDGE. - En el sector inmobiliario, las mejores prácticas suelen considerar un KPI principal, como la reducción absoluta de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI).
Objetivos de Desempeño de la Sostenibilidad (SPT; sustainability performance target)	Excelente	- Consideramos que los SPT de FUNO respaldan sus esfuerzos de descarbonización y reflejan su compromiso con la disminución de emisiones basadas en la ciencia. - Los objetivos incluyen fechas de observación anuales, lo que facilita el monitoreo, la divulgación y la verificación del cumplimiento.
Características de los Instrumentos	Bueno	- La documentación de cada transacción emitida bajo el marco definirá las características financieras y estructurales del instrumento de deuda. - El marco contempla un posible mecanismo acumulable que ajusta los términos financieros según el cumplimiento de los SPT y FUNO ha confirmado que dichos mecanismos se estructurarán en línea con las mejores prácticas de mercado.
Reporteo	Excelente	FUNO publicará informes sobre el desempeño del KPI y el cumplimiento de los SPT al menos anualmente y en otras fechas clave, lo que refuerza la transparencia.
Verificación	Excelente	FUNO prevé una verificación externa anual y pública de su desempeño en el KPI, en línea con prácticas de mercado que brindan mayor certidumbre a los inversionistas.

Aspectos Destacados del Marco de Deuda

Consideramos que las transacciones bajo el marco de deuda verde, social, sostenible y financiamiento vinculado a la sostenibilidad de FUNO están alineadas con los GBP, SBP, SBG y SLB de la ICMA, así como con los GLP, SLP y SLL de la LMA, LSTA y APLMA. El marco permite la emisión de instrumentos verdes, sociales y sostenibles y vinculados a la sostenibilidad.

El marco de referencia para instrumentos financieros etiquetados y vinculados a la sostenibilidad aplica a cualquier instrumento emitido por FUNO, sus subsidiarias y cualquiera de sus afiliadas.

La versión en español de este informe es el documento original; todas las versiones en otros idiomas son traducciones y se proporcionan solo por motivos de conveniencia. En caso de cualquier discrepancia entre la versión original y la versión traducida, prevalecerá la versión original.

Componentes de Financiamiento Verde, Social y Sostenible

El marco de deuda permite la emisión de instrumentos verdes, sociales y sostenibles alineados con los GBP, SBP and SBG de la ICMA y los GLP y SLP de la LMA, LSTA y APLMA. En nuestra opinión, la alineación del marco con los principios mencionados es 'Excelente'.

Los fondos se utilizarán para financiar o refinanciar proyectos elegibles en diversas categorías ambientales y sociales, principalmente vinculadas al portafolio inmobiliario de FUNO y a su estrategia de sostenibilidad. Las categorías incluyen inversiones en el desarrollo, adquisición, construcción, renovación, operación y mantenimiento de activos.

En el ámbito ambiental, las categorías elegibles incluyen energías renovables, eficiencia energética, edificios verdes, transporte limpio, gestión sostenible del agua y de aguas residuales, prevención y control de la contaminación, así como medidas de adaptación y resiliencia al cambio climático. Estas inversiones buscan reducir el consumo de energía y las emisiones, mejorar el uso eficiente de recursos y fortalecer la resiliencia de los activos frente a riesgos climáticos.

En el ámbito social, las categorías elegibles se enfocan en la generación de empleo y el apoyo a micro, pequeñas y medianas empresas (MiPymes) y grupos vulnerables, el acceso a servicios esenciales, así como en iniciativas que promueven el avance socioeconómico y la inclusión, particularmente para mujeres y poblaciones vulnerables.

El marco establece que FUNO buscará la alineación a la Taxonomía Sostenible de México (TSM) en todos los proyectos elegibles, incluyendo la consideración de los criterios técnicos de selección, así como los principios de daño no significativo (DNSH) y de salvaguardas mínimas (MS).

Valoramos de manera positiva que todas las categorías incluyan proyectos elegibles bajo la TSM. Sin embargo, solo las categorías de "Energías renovables" y de "Transporte limpio" incorporan la totalidad de los criterios técnicos de selección exigidos por la TSM para que los proyectos sean considerados alineados con esta taxonomía. Por lo tanto, consideramos que el marco presenta una alineación parcial con la TSM.

Además, las categorías de "Energías renovables" y de "Transporte limpio" incorporan los criterios de contribución sustancial requeridos por la Taxonomía de la Unión Europea. Sin embargo, consideramos que estas categorías están parcialmente alineadas con la taxonomía de la UE, ya que, para una empresa ubicada en México, resulta difícil garantizar el cumplimiento de los criterios de daño no significativo y de salvaguardas mínimas, lo que limita la capacidad del emisor para asumir el compromiso correspondiente. Por lo tanto, el marco también presenta una evaluación parcial bajo esta taxonomía.

Asimismo, para la categoría de "Adaptación y resiliencia" al cambio climático, el marco hace referencia a los criterios de la Taxonomía de Resiliencia de la Climate Bonds Initiative (CBI). Consideramos que esta referencia es positiva ya que aporta un marco reconocido internacionalmente para orientar la identificación y evaluación de inversiones relacionadas con la resiliencia climática.

Además, consideramos que las emisiones de FUNO para financiar o refinanciar proyectos en la categoría "Generación de empleo, incluso a través del efecto potencial de la financiación de las

Pymes y microfinanzas” están alineadas con los Principios de Bonos Naranja, de 2022, desarrollados por el Orange Movement y liderados por un comité directivo compuesto por Impact Investment Exchange (IIX), el Departamento de Asuntos Exteriores y Comercio de Australia, la Corporación Financiera de Desarrollo Internacional de EE. UU., water.org, ANZ Bank y la firma de gestión de inversiones Nuveen, LLC. Su objetivo es apoyar la inversión en proyectos que promuevan la igualdad de género. FUNO se ha comprometido a destinar al menos el 50% de las emisiones clasificadas como bonos naranja a proyectos elegibles bajo esta categoría.

FUNO ha establecido un proceso formal de evaluación y selección de proyectos que involucra a su Comité de Sostenibilidad y otros órganos de gobernanza relacionados. Estos órganos serán responsables de identificar, revisar y aprobar los proyectos elegibles conforme al marco.

La gestión de los fondos se basa en la asignación de un monto equivalente a los recursos netos a proyectos elegibles. FUNO busca asignar los fondos dentro de los 36 meses posteriores a la emisión y permite refinanciar gastos incurridos hasta 36 meses previos a la fecha de emisión. Mientras los recursos no sean asignados, podrán invertirse temporalmente en efectivo u otros instrumentos líquidos conforme a su política de tesorería.

El marco incluye una lista de exclusión integral que prohíbe financiar actividades relacionadas con combustibles fósiles, deforestación sin mitigación adecuada, violaciones a los derechos humanos y activos de generación eléctrica con altas emisiones, entre otras.

FUNO se compromete a reportar anualmente métricas de asignación e impacto hasta que la totalidad de los fondos sea asignada, con información sobre la distribución por categoría, ejemplos de proyectos financiados e indicadores relevantes de impacto ambiental y social.

Fuente: Sustainable Fitch, marco de referencia para la emisión de instrumentos financieros etiquetados y vinculados a la sostenibilidad de FUNO (julio de 2026)

Componentes de Financiamiento Vinculado a la Sostenibilidad

Consideramos que las transacciones realizadas bajo el marco de financiamiento vinculado a la sostenibilidad están alineadas con los SLBP de la ICMA y los SLLP de la LMA, LSTA y APLMA. El marco incorpora los cinco componentes básicos de la guía voluntaria: selección de KPI, calibración de SPT, características financieras, reporte y verificación. En nuestra opinión, la alineación del marco con los principios mencionados es ‘Excelente’.

El marco permitirá la emisión de instrumentos cuyas características financieras estén vinculadas al logro de SPT predefinidos y abarcará cualquier instrumento vinculado a la sostenibilidad emitido por FUNO.

El marco se centra en un único KPI: el porcentaje de ABR certificada bajo certificaciones en edificaciones sostenibles elegibles, incluidos LEED, BOMA BEST y EDGE. Este KPI es material para el modelo de negocio de FUNO como empresa inmobiliaria industrial y refleja su compromiso con la mejora de la calidad de los activos y la resiliencia climática, así como sus temas prioritarios.

Los SPT se estructuran como una trayectoria progresiva desde 9% de ABR certificada en 2021 hasta 70% en 2050, con fechas de observación anuales aplicables al instrumento específico.

Según el marco, cada instrumento vinculado a la sostenibilidad podrá incorporar un mecanismo de ajuste financiero sujeto al cumplimiento de los SPT. En caso de presentarse un evento desencadenante definido en la documentación de la transacción, se aplicaría un incremento en la tasa de cupón (*step-up*), o bien, un ajuste equivalente a partir de la fecha especificada para cada instrumento, según corresponda. El momento y las condiciones exactas de este posible ajuste financiero se definirán en la documentación de cada emisión.

El marco incluye disposiciones de recalibración que permiten ajustes en la base de referencia y el alcance del KPI en respuesta a adquisiciones materiales, desinversiones, cambios regulatorios o errores de cálculo. Estos mecanismos buscan mantener la relevancia y aplicabilidad de los objetivos a lo largo del tiempo.

El marco contempla compromisos de transparencia, reporte y verificación externa para los instrumentos vinculados a la sostenibilidad. FUNO publicará en su sitio web reportes anuales y/o en fechas relevantes hasta el vencimiento de los instrumentos, incluyendo al menos el desempeño

actualizado del KPI y su línea base, la verificación externa del SPT y otra información relevante para dar seguimiento al progreso. Cuando sea posible, los reportes también podrán incluir explicaciones sobre la evolución del KPI, los impactos positivos en sostenibilidad y eventuales ajustes a KPI, SPT o líneas base.

Consideramos que el marco está bien estructurado y refleja el enfoque estratégico de FUNO en el desarrollo de infraestructura sostenible. Se espera que los compromisos en virtud de los SPT contribuyan significativamente a la mitigación del cambio climático y al Objetivo de Desarrollo Sostenible (ODS) 9 (industria, innovación e infraestructura) de la ONU.

Fuente: Sustainable Fitch, marco de referencia para la emisión de instrumentos financieros etiquetados: verdes, sociales, sostenibles y vinculados a la sostenibilidad de FUNO (julio de 2026)

Aspectos Destacados de la Entidad

FUNO es un fideicomiso inmobiliario con un portafolio diversificado y una presencia destacada en México. Su modelo de negocio se centra en la adquisición, desarrollo, operación, remodelación, gestión, mantenimiento, administración y venta de activos inmobiliarios, así como la inversión de capital en inmuebles estabilizados y en desarrollo. Al cierre de 2025, contaba con 605 propiedades, 630 operaciones y un ABR de 12.6 millones de m² distribuidos entre el segmento industrial (60%), comercial (24%), de oficinas (9%) y otros segmentos (7%), con una ocupación total de 95.5%.

FUNO mantiene una diversificación sectorial en su base de inquilinos, encabezada por logística de distribución (25%), supermercados (10%) y aeronáutica y automotriz (10%). Esta composición sugiere una exposición distribuida entre distintas actividades económicas, con mayor peso en segmentos vinculados a logística, consumo y manufactura.

En sostenibilidad, FUNO cuenta con una estrategia 2030 con metas ambientales, sociales y de gobernanza. Entre estas destacan:

- uso de energía renovable en propiedades (20%);
- residuo cero para 2030;
- tratamiento y reutilización de aguas residuales (30%);
- certificación de 4.4 millones de m² bajo LEED, BOMA BEST o EDGE (37.7%);
- inversión de MXN\$160 millones en proyectos de impacto social, con beneficio para al menos 300 comunidades; y
- totalidad de nueva deuda contratada considerada sostenible o vinculada a la sostenibilidad.

FUNO también considera objetivos de diversidad e inclusión, seguridad, independencia del comité técnico, capacitación continua en temas ASG y continuidad del gobierno corporativo.

En materia climática, FUNO incorpora en su estrategia de descarbonización acciones que van desde el diseño, construcción y modernización de inmuebles hasta la gestión de su operación diaria.

En 2023, FUNO se convirtió en el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces (FIBRA) mexicano en obtener la validación de la Science Based Targets initiative (SBTi) de sus metas absolutas de reducción de emisiones de gases efecto invernadero (tCO₂e) de Alcance 1 y 2 (54.6%) y de Alcance 3 (32.5%) para 2032.

Al cierre de 2025, 30.3% de su portafolio total estaba certificado bajo alguno de los principales esquemas internacionales de edificación sostenible.

Fuente: Sustainable Fitch, Sustainable Fitch, marco de referencia para la emisión de instrumentos financieros etiquetados: verdes, sociales, sostenibles y vinculados a la sostenibilidad de FUNO (julio de 2026), Informe anual integrado de FUNO 2025

Componentes de Financiamiento Verde, Social y Sostenible

Uso de los Fondos – Proyectos Elegibles		Alineación: Bueno
Información del Emisor		Opinión de Sustainable Fitch
Energías renovables		 7 ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE
• Gastos relacionados a la construcción, desarrollo, adquisición, renovación, actualización, inversión, mantenimiento y operación de proyectos de energías limpias como la solar, eólica, hidroeléctrica de bajo impacto, con capacidades menores a 25 MW. Ejemplos de proyectos puede ser, pero no están limitados a: – Proyectos de compra y adquisición de energías renovables a terceros que cumplan con los criterios ambientales, sociales y de gobernanza de FUNO. • Generación y/o almacenamiento en sitio de energías renovables. • Desarrollo de proyectos de energías limpias		
		• Esta categoría de UoP está alineada con la de energías renovables de los GBP de la ICMA y los GLP de la LMA, LSTA y APLMA. • La Secretaría de Energía estima que las fuentes limpias representaron aproximadamente 23.5% de la generación eléctrica en México en 2025. La cifra indica que los combustibles fósiles dominan la matriz eléctrica, lo que evidencia la necesidad de ampliar el despliegue de energías limpias. • Este UoP cubre gastos relacionados con la construcción, desarrollo, adquisición, mantenimiento y operación de proyectos de energías renovables, incluida la generación y almacenamiento en sitio, así como la adquisición de energía renovable de terceros que cumplan con los criterios ASG de FUNO. • Los proyectos elegibles incluyen energía solar, eólica e hidroeléctrica de bajo impacto, con énfasis en la generación distribuida y su implementación en sitio dentro del portafolio de propiedades de FUNO, lo que contribuye directamente a la descarbonización de las operaciones de los edificios. • Los sistemas de generación y almacenamiento de energía renovable son fundamentales para la eficiencia y resiliencia operativa de los edificios, particularmente en portafolios inmobiliarios comerciales con demanda energética elevada. • En nuestra opinión, la generación de energía renovable proveniente de fuentes con bajas o nulas emisiones de carbono, como la solar y la eólica, es positiva. • La generación está alineada con taxonomías ambientales internacionales y la Taxonomía Sostenible de México (TSM), dado que sus emisiones de GEI a lo largo de su ciclo de vida son significativamente menores que las de la generación basada en combustibles fósiles. • Valoramos positivamente la inclusión de otras tecnologías, como la energía hidroeléctrica, cuando se espera que los proyectos cumplan con los criterios técnicos de evaluación definidos en la TSM y la taxonomía de la UE, lo que fortalece su contribución a los objetivos climáticos nacionales e internacionales. • Los criterios de exclusión del marco prohíben el financiamiento de actividades vinculadas a la generación de energía con combustibles fósiles, o bien, proyectos que superen umbrales de emisiones de 100gCO2e/MWh. • Estos criterios refuerzan la integridad ambiental de la categoría de UoP y la alineación con las taxonomías mencionadas. • Esta categoría contribuye al ODS 7 (energía asequible y no contaminante) y está alineada con la estrategia climática de FUNO, enfocada en la reducción de emisiones y la mejora del desempeño energético de sus activos.
Eficiencia Energética		 7 ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE
• Desarrollo, construcción, adquisición, instalación, operación, mantenimiento, renovación y actualizaciones de proyectos que reducen el consumo de energía o mejoran la eficiencia de los recursos, incluyendo, pero no limitado a: – proyectos que impliquen la instalación o sustitución de equipos eficientes de mantenimiento, calefacción,		



ventilación, aire acondicionado, refrigeración, iluminación, transporte vertical y electricidad; – proyectos que permitan el monitoreo y modelado del desempeño energético como el diseño e instalación de controles digitales, sensores o sistemas de información de edificios; – proyectos de optimización de tiempo y cantidad de energía consumida para minimizar picos de carga, tales como el diseño y la instalación de almacenamiento de energía, sistemas de medición, redes inteligentes y sistemas de control de carga; y – arborización. • Se buscará que los ahorros energéticos de estos gastos resulten en una eficiencia mínimo del 20%, según las características de los modelos energéticos	34% de las emisiones de CO₂, lo que resalta la importancia de mejorar la eficiencia energética en el sector. • Las medidas de eficiencia energética son especialmente relevantes en el sector inmobiliario. Las mejoras en el desempeño de los edificios contribuyen a la mitigación del cambio climático y la descarbonización del sector. • Este UoP incluye gastos relacionados con la instalación, modernización y operación de sistemas de alta eficiencia energética, como sistemas de calefacción, ventilación y aire acondicionado, iluminación, sistemas de automatización y tecnologías de monitoreo energético. • Se espera que estas inversiones contribuyan a la reducción de emisiones operativas y a la mejora del desempeño energético del portafolio de FUNO, en línea con su estrategia climática y de descarbonización en general. • Asimismo, se espera que estos proyectos generen reducciones medibles en el consumo de energía, respaldados por el objetivo de FUNO de alcanzar una mejora de al menos 20% en eficiencia energética. • La implementación de tecnologías inteligentes, controles digitales y sistemas de monitoreo puede mejorar aún más el desempeño energético al permitir el seguimiento en tiempo real, la optimización y la gestión del consumo energético en las propiedades. • Las mejoras en equipos y sistemas de alta eficiencia contribuyen directamente a la reducción la demanda de energía y a mejorar la eficiencia en el uso de los recursos en los edificios. • Estas actividades también están alineadas con taxonomías internacionales, incluyendo la Taxonomía Sostenible de México, en las que las mejoras en eficiencia energética se consideran contribuciones clave a la mitigación del cambio climático. • Consideramos que las inversiones en esta categoría contribuyen al ODS 7 al mejorar la eficiencia energética en el portafolio de propiedades de FUNO y reducir el consumo total de energía de los edificios.
--	--

Edificios Verdes

• Compra, construcción, desarrollo, mantenimiento, operación, actualización renovación e inversión en edificios nuevos o existentes del segmento comercial, oficinas, industrial y otros que cumplan con uno de los siguientes criterios: • Ha recibido, o espera recibir, en base a su diseño, planes de construcción y operativos, certificación de conformidad con estándares ambientales de construcción, verificados por terceros. • Los estándares esperados son los siguientes: – Certificaciones principales ◆ LEED, Plata, Oro o Platino; ◆ BOMA Best Plata, Oro o Platino; ◆ EDGE (todos los niveles); y ◆ otros esquemas equivalentes. – Certificaciones secundarias ◆ TRUE ZERO WASTE (todos los niveles); ◆ WELL (todos los niveles); y ◆ otros esquemas equivalentes. • Edificios con consumo energético 10% inferior al umbral establecido para los edificios de consumo de energía casi nulo (Nearly Zero Energy Building).	• Esta categoría de UoP está alineada con la categoría de edificios verdes de los GBP de la ICMA y los GLP de la LMA, LSTA y APLMA. • De acuerdo con la Agencia Internacional de Energía (AIE), la electricidad representó alrededor del 34% de la mezcla energética del sector de edificios en México en 2021, lo que subraya la importancia de mejorar la eficiencia de los edificios y acelerar la transición hacia fuentes de energía con menores emisiones de carbono. • Las inversiones en edificios verdes respaldan la mitigación del cambio climático al mejorar el desempeño ambiental de los edificios, incluida la eficiencia energética, el uso del agua y la gestión de recursos. El sector también contribuye de forma relevante a las emisiones globales, lo que refuerza la importancia de mejorar su eficiencia. • El marco incluye inversiones en edificios nuevos y existentes en el portafolio de FUNO, siempre que cumplan con umbrales de desempeño ambiental o estándares de certificación reconocidos. • Los proyectos elegibles deben contar con o estar en proceso de obtener certificaciones internacionales de edificios verdes. El marco establece que, para ser considerados elegibles, los edificios deben cumplir con al menos una certificación principal (LEED, BOMA BEST o EDGE).
---	---



9
INDUSTRIA, INNOVACIÓN E
INFRAESTRUCTURA



- Adicionalmente, los edificios pueden contar con certificaciones secundarias, como WELL o TRUE Zero Waste, que complementan el desempeño ambiental y/o social del activo. Estas certificaciones suelen evaluar múltiples dimensiones ambientales, como eficiencia energética, gestión del agua, materiales y residuos.
- El marco establece que WELL es una certificación secundaria, lo cual consideramos positivo, ya que se enfoca en la salud y el bienestar de los inquilinos y presenta una cobertura ambiental más limitada que otros esquemas de certificación elegibles.
- En cambio, WELL actúa como una certificación complementaria que puede fortalecer el perfil general de sostenibilidad de los edificios que ya cumplen con los requisitos de certificación ambiental primaria del marco.
- La inclusión de niveles de certificación altos (por ejemplo, LEED Platino o BOMA Best Platino), ya que niveles más exigentes suelen estar asociados con un mejor desempeño ambiental y mayores beneficios ambientales.
- Si bien los esquemas de certificación proporcionan validación por terceros del desempeño ambiental, no siempre son directamente comparables con taxonomías internacionales, que se basan en umbrales cuantitativos específicos (como desempeño energético o intensidad de emisiones).
- La elegibilidad de edificios con un consumo energético al menos 10% inferior al umbral de edificios de consumo de energía casi nulo (NZEB) está alineada con enfoques basados en ciencia y criterios de taxonomías internacionales. Valoramos positivamente este umbral, ya que refleja un alto nivel de desempeño energético y contribuye a reducciones significativas en el consumo de energía y en las emisiones asociadas.
- Las inversiones en la renovación y mejora de edificios existentes pueden contribuir de manera significativa a la reducción del consumo energético y de las emisiones operativas, apoyando la descarbonización del portafolio de FUNO. La modernización de activos existentes es particularmente relevante en el sector inmobiliario, donde las mejoras en el parque existente pueden generar beneficios ambientales relevantes.
- Consideramos que las inversiones bajo esta categoría contribuyen al ODS 9 (industria, innovación e infraestructura) al promover activos inmobiliarios más eficientes y sostenibles.

Transporte Limpio

- Gastos relacionados a la adquisición, instalación, renovación, actualización, mantenimiento, operación e inversión de infraestructura que propicie la transportación limpia, como:
 - estaciones de carga de vehículos eléctricos; y
 - adecuaciones a infraestructura para fomentar la movilidad en bicicletas y otro tipo medio de transporte colectivo o cero emisiones.
 - Compra de automóviles eléctricos.
- Esta categoría de UoP está alineada con la de transporte limpio de los GBP de la ICMA y los GLP de la LMA, LSTA y APLMA.
 - La AIE señala que las emisiones del transporte por carretera han aumentado alrededor de 8% entre 2015 y 2024 a nivel global, lo que subraya la necesidad de acelerar la transición hacia soluciones de movilidad baja en carbono, como el transporte activo y la micromovilidad.
 - El transporte limpio contribuye directamente a la mitigación del cambio climático al reducir la dependencia de los combustibles fósiles y apoyar la transición hacia una economía baja en carbono.
 - Los proyectos elegibles buscan apoyar la adopción de soluciones de movilidad eléctrica, particularmente en el portafolio de propiedades de FUNO, lo que puede contribuir a la reducción de emisiones relacionadas con el transporte en áreas urbanas.





- Las inversiones en infraestructura de carga para vehículos eléctricos permiten la transición hacia un transporte de cero emisiones, lo cual es positivo.
- También valoramos positivamente las inversiones en infraestructura que promueve el uso de bicicleta y otras formas de transporte de emisiones cero o bajas, ya que pueden fomentar el cambio hacia modos de movilidad más sostenibles y reducir la dependencia de combustibles fósiles.
- Estas actividades están alineadas con taxonomías internacionales, en las que la infraestructura de apoyo al transporte de cero emisiones se considera una actividad habilitadora que contribuye a la mitigación del cambio climático.
- Los vehículos eléctricos completos no generan emisiones de escape y contribuyen significativamente a la mitigación del cambio climático. Estos se alinean con los criterios de taxonomías ambientales, como la TSM y la taxonomía de la UE.
- Consideramos que las inversiones en esta categoría contribuyen al ODS 11 (ciudades y comunidades sostenibles) al apoyar la descarbonización de la movilidad y mejorar la calidad del aire.

Gestión sostenible del agua y de las aguas residuales

- Adquisición, desarrollo, instalación, renovación, actualización, operación, mantenimiento e inversión de plantas de tratamiento de aguas residuales.
- FUNO buscará que los proyectos de tratamiento de agua cumplan con alguno de los siguientes criterios:
 - Reducciones de consumo energético y/o utilización de fuentes de energía renovables.
 - Se buscará sustituir sistemas con mayores emisiones directas de GEI.
- Adquisición, desarrollo, instalación, renovación, actualización, operación, mantenimiento e inversión de sistemas de captación de agua pluvial.
- Esta categoría de UoP está alineada con la de gestión sostenible del agua y de las aguas residuales de los GBP de la ICMA y los GLP de la LMA, LSTA y APLMA.
- La gestión sostenible del agua es particularmente relevante en el sector inmobiliario, donde el consumo de agua, la generación de aguas residuales y la eficiencia hídrica son consideraciones operativas clave.
- Se espera que esta categoría contribuya a mejorar la eficiencia hídrica, reducir el consumo de agua y la contaminación ambiental y fortalecer la gestión de las aguas residuales en el portafolio de FUNO, en línea con su estrategia general de sostenibilidad.
- Los sistemas de tratamiento de agua y de aguas residuales, ya que reducen la contaminación hídrica, protegen los ecosistemas y mejoran la calidad del agua al garantizar el tratamiento y disposición segura de las aguas residuales, lo que es positivo.
- Los sistemas de captación y reutilización de agua pluvial proporcionan fuentes alternativas de agua no potable y reducen la dependencia de los recursos de agua dulce, aliviando la presión sobre los sistemas locales de abastecimiento de agua.
- No obstante, el marco carece de criterios específicos de ahorro energético y de un enfoque claro para confirmar la alineación con las taxonomías locales o internacionales.
- Consideramos que las inversiones en esta categoría contribuyen al ODS 6 (agua limpia y saneamiento) al mejorar la mejor gestión del agua y reducir el consumo hídrico en el portafolio de FUNO.



Control y prevención de la contaminación

- Gastos relacionados a proyectos para aumentar la diversificación de residuos de rellenos sanitarios y su reutilización o reciclaje. Ejemplos de proyectos pueden ser, pero no se limitan a:
 - proyectos para mejorar la recuperación de materiales valorizables en nuestras propiedades;
 - proyectos para un destino final apropiado de residuos orgánicos (composteo, biodigestión, etc.);
- Esta categoría de UoP está alineada con la de prevención y control de la contaminación de los GBP de la ICMA y los GLP de la LMA, LSTA y APLMA.
- Se espera que esta categoría reduzca la generación de residuos, mejore la eficiencia en el uso de los recursos y apoye la transición hacia una economía circular en las operaciones de FUNO, contribuyendo a objetivos de sostenibilidad más amplios.





- proyectos para la reducción de la generación de residuos y basura en las propiedades (remodelaciones y/o adaptaciones);
 - aumento del uso de materiales reciclados y/o reutilizados;
 - crear nuevas fuentes o aumentar la adquisición de materiales sostenibles; y
 - implementar estrategias de economía circular durante la remodelación y construcción de inmuebles tal y como estipulado por las taxonomías a las que se hacen referencia.
- La generación y la gestión de residuos constituyen consideraciones ambientales clave en el sector inmobiliario.
 - Asimismo, la mejora en la separación de residuos, el reciclaje y la recuperación de materiales puede reducir la contaminación ambiental y promover un uso más eficiente de los recursos.
 - Valoramos positivamente los proyectos que incrementan la recuperación y reutilización de materiales, ya que pueden reducir el volumen de residuos enviados a rellenos sanitarios y minimizar los impactos ambientales asociados, como las emisiones de metano y la contaminación del suelo y del agua.
 - El compostaje y la gestión de residuos orgánicos pueden contribuir a la mitigación del cambio climático al reducir las emisiones de metano provenientes de la disposición en rellenos sanitarios, al tiempo que promueven el uso de materiales orgánicos como fertilizante o mejorador de suelos.
 - Las iniciativas de economía circular durante la construcción y renovación de edificios pueden reducir el consumo de materiales, promover el uso de insumos reciclados y minimizar la generación de residuos, lo cual es positivo.
 - No obstante, el beneficio ambiental final dependerá de la efectividad de las prácticas de gestión de residuos, como la separación, las tasas de recuperación y el uso final de los materiales reciclados.
 - Una mayor claridad sobre métricas de desempeño mejoraría la transparencia del impacto ambiental y permitiría confirmar la alineación con las taxonomías ambientales de referencia.
 - Consideramos que las inversiones en esta categoría contribuyen al ODS 12 (producción y consumo responsables) al apoyar la reducción de residuos, el reciclaje y las prácticas de economía circular en el portafolio de FUNO.

Adaptación y resiliencia al cambio climático

- Con el fin de adaptar y hacer más resilientes al cambio climático las propiedades, FUNO podrá tener gastos relacionados con lo siguiente:
 - Estudios de riesgos climáticos en las zonas de operación.
 - Actividades y medidas de adaptación: Adecuaciones a los inmuebles para hacerlos más resilientes frente al cambio climático, que podrían ser mas no se limita a las siguientes:
 - ♦ instalaciones de protección eléctricas;
 - ♦ instalación de suministro de agua y electricidad en caso de emergencia;
 - ♦ instalación de sistemas contra incendios en zonas vulnerables a incendios forestales;
 - ♦ remodelación de edificios con arquitectura aerodinámica frente a corrientes de aire;
 - ♦ uso de materiales resistentes frente a distintos escenarios climáticos.
 - ♦ Arborización.
 - Los gastos anteriores se harían con base en los resultados de estudios climáticos y bajo los criterios taxonómicos de la Taxonomía de Resiliencia de la CBI.
- Esta categoría de UoP está alineada con la categoría de adaptación al cambio climático de los GBP de la ICMA y los GLP de la LMA, LSTA y APLMA.
 - Consideramos que la adaptación al cambio climático cobra cada vez mayor relevancia en el sector inmobiliario. Los activos están expuestos a riesgos como fenómenos meteorológicos extremos, inundaciones, estrés térmico y escasez de agua, que pueden afectar las operaciones, el valor de los activos y la seguridad de los inquilinos.
 - Se espera que esta categoría fortalezca la resiliencia del portafolio inmobiliario de FUNO frente al cambio climático, en apoyo a la sostenibilidad a largo plazo de los activos y los objetivos más amplios de adaptación climática.
 - Esta categoría incluye gastos relacionados con evaluaciones de riesgos climáticos y la implementación de medidas de resiliencia para adaptar las propiedades a peligros climáticos.
 - Los proyectos elegibles pueden reducir la vulnerabilidad de los activos frente a eventos meteorológicos extremos y mejorar la continuidad operativa durante perturbaciones climáticas.
 - Las mejoras de resiliencia en los edificios pueden reducir la exposición de los activos a riesgos físicos del cambio climático y apoyar la adaptación climática del portafolio, lo cual es positivo.
 - El marco establece que las medidas de adaptación y resiliencia se implementarán con base en estudios de riesgos climáticos y considerando los criterios taxonómicos





	de la Taxonomía de Resiliencia de la Climate Bonds Initiative. Consideramos esta referencia positiva, ya que proporciona un marco reconocido internacionalmente para orientar inversiones relacionadas con la resiliencia climática. • El marco contempla el uso de materiales de construcción más resilientes y adaptaciones de diseño, lo que puede mejorar la durabilidad a largo plazo y la resiliencia climática de los edificios. • Consideramos que las inversiones bajo esta categoría contribuyen al ODS 13 (acción por el clima) al fortalecer resiliencia de los activos de FUNO frente a riesgos físicos asociados al cambio climático.
Generación de empleo, incluso a través del efecto potencial de la financiación de las Pymes y microfinanzas	
• Proveer rentas preferenciales y/o préstamos sin intereses a Pymes o MiPymes dirigidos a: – mujeres; – mujeres de bajos ingresos; – mujeres con discapacidad; y – mujeres cuyos negocios fueron afectados por el cambio climático u otros eventos relevantes, p. ej., la pandemia de COVID-19. • Para ser elegible, deben ser empresas u organizaciones lideradas por mujeres, es decir, que la empresa u organización deberá tener como representante legal a una mujer. • Proyectos dirigidos a proveer rentas accesibles MiPymes, así como negocios dirigidos por personas de grupos vulnerables como personas con discapacidad y/o afectadas por un evento climático, p. ej.: – acciones para proveer espacios sin costo, rentas accesibles o préstamos sin intereses a MiPymes; – gastos relacionados a la creación de empleos a través de iniciativas con MiPymes. – Actividades para revitalizar o estabilizar actividades económicas en zonas calificadas	• Esta categoría de UoP está alineada con las de generación de empleo y de avance y empoderamiento socioeconómico de los SBG de la ICMA y los SLP de la LMA, LSTA y APLMA. • Consideramos que esta categoría genera beneficios sociales, especialmente por su contribución a la generación de empleo, la inclusión financiera y el empoderamiento de grupos desatendidos y vulnerables, en particular mujeres emprendedoras, lo que puede fomentar el crecimiento inclusivo. • El marco de FUNO contempla el apoyo a MiPymes mediante rentas preferenciales y/o préstamos sin intereses, con enfoque en negocios liderados por mujeres, incluidas mujeres de bajos ingresos, mujeres con discapacidad y aquellas cuyos negocios han sido afectados por eventos climáticos u otros eventos adversos. • Las MiPymes son un impulsor del empleo y la actividad económica, especialmente en mercados emergentes, donde suelen representar la mayoría de las empresas y una proporción significativa del empleo. La Fundación México-Estados Unidos estima que, en 2024, las MiPymes representaban el 99.8% de las unidades económicas en México y el 68% del empleo total. • El apoyo a este segmento puede impulsar el empleo y el desarrollo económico local. • Además, las MiPymes, sobre todo aquellas lideradas por mujeres o que operan en segmentos vulnerables, suelen enfrentar barreras para acceder al financiamiento formal debido a historiales crediticios limitados, falta de garantías o desigualdades estructurales. • En nuestra opinión, medidas como descuentos en renta y financiamiento sin intereses pueden reducir estas barreras y mejorar el acceso al capital. • El marco vincula el apoyo a poblaciones objetivo claramente definidas, lo que puede mejorar la focalización y la efectividad de las actividades financiadas, lo cual es positivo. • Se espera que el financiamiento en esta categoría apoye el emprendimiento, la sostenibilidad de los negocios y la generación de empleo a nivel local, lo que puede contribuir a un mayor desarrollo socioeconómico. • El enfoque de apoyo a negocios afectados por eventos climáticos también puede contribuir a la resiliencia y la recuperación económica, especialmente para emprendedores vulnerables expuestos a riesgos físicos climáticos. • Consideramos que las inversiones bajo esta categoría contribuyen a los ODS 5 (igualdad de género) y ODS 8 (trabajo decente y crecimiento económico).





Acceso a servicios esenciales

- Adaptación de propiedades que permitan la accesibilidad a grupos prioritarios (personas con discapacidad, familias con carriolas, personas de talla chica, de talla grande, entre otros).
 - Inversiones para garantizar la salud y el bienestar de los inquilinos y sus colaboradores, vecinos (miembros de las comunidades aledañas a las propiedades del FUNO) e invitados de las propiedades en las comunidades en las que operan, y que formen parte de grupos vulnerables y/o grupos de bajos ingresos económicos.
- Esta categoría de UoP está alineada con la categoría de acceso a servicios esenciales de los SBG de la ICMA, así como con los SLP de la LMA, LSTA y APLMA.
 - En nuestra opinión, inversiones en esta categoría generan beneficios sociales, sobre todo mediante la mejora en el acceso a servicios esenciales y una infraestructura más inclusiva.
 - El marco contempla inversiones orientadas a mejorar la accesibilidad e inclusividad de las propiedades para personas con discapacidad y otras poblaciones vulnerables, lo cual está alineado con objetivos de política pública más amplios.
 - Además, el marco vincula el apoyo a grupos objetivo claramente identificados, lo que fortalece la focalización y la relevancia social de las actividades financiadas, lo cual es positivo.
 - El Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) estima que, en 2023, 8.8 millones de personas en México (7.2% de la población) vivían con alguna discapacidad, lo que subraya la importancia de mejorar el acceso a servicios e infraestructura.
 - Valoramos positivamente los resultados de inclusión, salud, seguridad y bienestar que respaldan las inversiones orientadas a la accesibilidad.
 - Consideramos que las mejoras en accesibilidad pueden reducir barreras físicas y sociales y promover el acceso equitativo a servicios esenciales e infraestructura, especialmente para grupos desatendidos.
 - Valoramos positivamente el enfoque del marco en mejorar los servicios de salud y bienestar para inquilinos, visitantes y comunidades aledañas que pertenecen a poblaciones vulnerables y de bajos ingresos. Estas inversiones pueden respaldar el acceso a servicios esenciales mediante iniciativas implementadas dentro de las propiedades de FUNO, incluidos programas de salud y bienestar, como clínicas temporales de vacunación.
 - Este enfoque fortalece el impacto social potencial de las actividades financiadas.
 - Se espera que estas inversiones fomenten el bienestar comunitario y la inclusión social, especialmente mediante la mejora la usabilidad y accesibilidad de los servicios ofrecidos dentro de las propiedades de FUNO.
 - Consideramos que las inversiones en esta categoría pueden contribuir al ODS 3 (salud y bienestar), al facilitar el acceso a servicios de salud y bienestar para poblaciones vulnerables mediante iniciativas como clínicas temporales de vacunación; al ODS 10 (reducción de las desigualdades), al promover la inclusión de grupos vulnerables; y al ODS 11, al fomentar espacios seguros, inclusivos y accesibles.



Avances socioeconómicos y empoderamiento

- Iniciativas de capacitación y desarrollo de habilidades, dirigidas a incrementar la empleabilidad de las mujeres contratadas por FUNO directamente, o bien, a través de subcontratistas.
 - Incrementar en 20% las iniciativas de capacitación en herramientas esenciales para incrementar la empleabilidad de personas en grupos vulnerables, como mujeres, indígenas, personas con discapacidad, personas analfabetas o que no han concluido la educación básica.
- Esta categoría de UoP está alineada con la de avance y empoderamiento socioeconómico de los SBG de la ICMA y los SLP de la LMA, LSTA y APLMA.
 - Consideramos que esta categoría genera beneficios sociales, particularmente al promover la empleabilidad, el empoderamiento y la inclusión de grupos vulnerables.
 - El marco incluye iniciativas orientadas al fortalecimiento de capacidades y desarrollo de habilidades, particularmente a través de programas de capacitación diseñados para mejorar la empleabilidad de mujeres y otras poblaciones prioritarias.



	• El desarrollo del capital humano es un factor clave para el progreso socioeconómico de largo plazo. Estas iniciativas pueden reducir barreras al empleo al mejorar las calificaciones, la productividad y el acceso a oportunidades laborales de los individuos, contribuyendo así al crecimiento económico inclusivo. • Además, pueden contribuir a la reducción de desigualdades estructurales en el acceso a la educación y el empleo, especialmente para poblaciones que enfrentan desventajas sociales o económicas. • En nuestra opinión, el enfoque en mujeres y otros grupos desatendidos puede promover la igualdad de género y la inclusión social. • Estas iniciativas también pueden mejorar la resiliencia económica, ya que el desarrollo de habilidades y la empleabilidad fortalecen la capacidad de los individuos para adaptarse a cambios en el mercado laboral. • El programa está dirigido a poblaciones objetivo claramente definidas, lo que refuerza la relevancia y la efectividad de las actividades financiadas. Sin embargo, una mayor divulgación sobre la escala de los programas, sus resultados y métricas de impacto fortalecería nuestro análisis. • Consideramos que las iniciativas en esta categoría contribuyen al ODS 8.
Fuente: Marco de referencia para la emisión de instrumentos financieros etiquetados y vinculados a la sostenibilidad de FUNO (julio de 2026)	Fuente: Sustainable Fitch



Uso de los Fondos – Otra Información

Información del Emisor	Opinión de Sustainable Fitch
- Se asignará un monto equivalente a los recursos netos de las emisiones de instrumentos etiquetados, antes de la fecha de vencimiento de ese instrumento, a inversiones o gastos para proyectos elegibles que: - Sean originados y desembolsados después de la emisión del instrumento. - Sean originados antes de la emisión del instrumento y desembolsado después de la emisión del instrumento. - Sean originados y desembolsados hasta 36 meses antes de la emisión del instrumento y pueden considerar el monto actual de la deuda pendiente - Los recursos provenientes de cualquier instrumento de financiamiento etiquetado emitido bajo este marco estarán sujetos a criterios de exclusión y no podrán utilizarse para inversiones o gastos relacionados con actividades que: - estén vinculadas a la exploración, producción, transporte, consumo o distribución de combustibles fósiles; - den lugar a la deforestación o degradación forestal sin la debida autorización legal y compensación establecida por las regulaciones y los contratos; - afecten tierras indígenas o áreas protegidas de conservación sin autorización legal; - utilicen trabajo infantil o adolescente irregular y/o ilegal, o sometan a los empleados a condiciones degradantes o a condiciones análogas a la esclavitud; - violen los derechos de los pueblos indígenas o comunidades tradicionales; o - tengan una conexión directa con, o amplíen una conexión directa existente con, una planta de generación eléctrica que emita más de 100 gCO₂e/kWh. - Esta lista no es de carácter exhaustivo. - El grupo evaluará cada inversión y gasto caso por caso para identificar cualquier asunto ASG material que pudiera interferir con la clasificación verde otorgada a las inversiones y gastos bajo el marco.	Alineación: Bueno - El marco de FUNO permite utilizar los fondos para financiamiento y refinanciamiento de proyectos elegibles. - El emisor indica que se espera que entre 50% y 75% de los recursos sea destinado a proyectos nuevos, mientras que el resto podrá utilizarse para refinanciamiento. - Valoramos de forma más positiva el financiamiento dirigido a proyectos nuevos, ya que puede ofrecer una mayor adicionalidad ambiental o social. - El marco establece un periodo retrospectivo de tres años, alineado con las prácticas estándar del mercado. - No obstante, un periodo retrospectivo más corto sería generalmente más favorable, ya que limitaría el refinanciamiento y fortalecería la adicionalidad. - El marco incluye una lista de exclusión que define claramente las actividades no elegibles, entre ellas las relacionadas con combustibles fósiles, deforestación y violaciones a las salvaguardas sociales, como derechos laborales y humanos. - Estas exclusiones fortalecen la alineación del marco con los objetivos de sostenibilidad ambiental y social y aportan mayor claridad para los inversionistas. - El marco contempla la asignación de recursos a capex y a opex. El capex está directamente vinculado a inversiones en proyectos elegibles, contribuyendo directamente a la generación de beneficios ambientales y sociales. El opex respalda la implementación y operación continua de actividades elegibles, lo que puede sostener estos beneficios a lo largo del tiempo.
Fuente: Marco de referencia para la emisión de instrumentos financieros etiquetados y vinculados a la sostenibilidad de FUNO (julio de 2026)	Fuente: Sustainable Fitch

Proceso de Evaluación y Selección de Proyectos

Información del Emisor	Opinión de Sustainable Fitch
- El proceso de selección y evaluación de proyectos de FUNO está dividido en dos fases: - En la primera fase, el Comité y la Dirección de Sostenibilidad son los responsables de proponer proyectos e iniciativas que contribuyan al logro de los objetivos de la estrategia de sostenibilidad. Las iniciativas deberán estar alineadas con este marco de referencia. - Posteriormente, las áreas correspondientes proveerán de información al Comité de Sostenibilidad para la filtración de posibles proyectos con impacto ambiental y/o social positivo e inclusión como proyectos elegibles bajo el marco de referencia. - Los miembros del Comité de Sostenibilidad son: - Vicepresidente de Administración y Tecnologías de la Información (presidente del Comité); - Vicepresidente de Relación con Inversionistas; - Vicepresidente de Legal; - Director de Finanzas; - Director de Recursos Humanos; - Directora de Sostenibilidad;	Alineación: Excelente - El proceso de selección y evaluación de proyectos está alineado con los GBP, SBP y SBG de la ICMA y los GLP y SLP de la LMA, LSTA y APLMA. - FUNO asigna al Comité de Sostenibilidad y a la Dirección de Sostenibilidad la responsabilidad de proponer y evaluar los proyectos elegibles conforme a criterios integrales y claramente establecidos en el marco. - Asimismo, es positivo que las distintas áreas del negocio aporten información para la identificación y evaluación preliminar de proyectos, ya que se facilita la consideración de múltiples perspectivas y se fortalece la revisión interna de su elegibilidad. - La participación de la directora de Sostenibilidad contribuye a alinear los proyectos seleccionados estén alineados con la estrategia de sostenibilidad de FUNO. - El marco de gobernanza incluye múltiples órganos de supervisión, como el Comité de Sostenibilidad, el Comité Técnico y el Comité de Auditoría, configurando una estructura de control interno multicapa que permite mecanismos adicionales de control entre la evaluación de proyectos, su selección y la supervisión general.

Proceso de Evaluación y Selección de Proyectos	Alineación: Excelente
Información del Emisor - Directores de Propiedades; - Gerente de Compras; e - invitados relevantes a los temas de las sesiones.	Opinión de Sustainable Fitch - Sin embargo, el marco no especifica la autoridad final de aprobación, p. ej., a nivel de director de finanzas o tesorería. - La presencia de múltiples niveles de gobernanza fortalecería el marco general de control y la supervisión del proceso de selección de proyectos.
Fuente: Marco de referencia para la emisión de instrumentos financieros etiquetados y vinculados a la sostenibilidad de FUNO (julio de 2026)	Fuente: Sustainable Fitch

Gestión de los Fondos	Alineación: Bueno
Información del Emisor - Se asignará un monto equivalente a los recursos netos de las emisiones de instrumentos etiquetados, antes de la fecha de vencimiento de ese instrumento, a inversiones o gastos para proyectos elegibles que se incluyan en cualquiera de las categorías elegibles descritas. - FUNO propone que una cantidad equivalente a los recursos netos del instrumento etiquetado se asigne por completo dentro de los 36 meses posteriores a la emisión del instrumento etiquetado. - El monto aún no asignado a los proyectos elegibles se invertirá temporalmente en efectivo u otros instrumentos negociables considerados dentro del régimen de inversión, o bien, se utilizará para refinanciar deuda asociada a proyectos elegibles, según las políticas normales de liquidez de FUNO. - El pago de capital e intereses de cualquier emisión de instrumentos sustentables se realizará con los fondos generales de FUNO y no estará directamente vinculado a la ejecución de ningún proyecto elegible. - Para la gestión de los recursos, FUNO: - Dará seguimiento oportunamente a los saldos pendientes de los préstamos otorgados a los proyectos elegibles, de manera que los recursos del instrumento etiquetado se puedan destinar al financiamiento de estos proyectos. - Dirigirá la inversión de los recursos de los instrumentos sustentables que no se destinen a los proyectos elegibles en los instrumentos antes mencionados. - Elaborará un informe trimestral detallando el uso de los fondos recaudados por el instrumento etiquetado que será presentado periódicamente al Comité de Auditoría de FUNO (100% independiente). - En caso de que alguno de los proyectos pierda su elegibilidad bajo este marco, el proyecto será reemplazado.	Opinión de Sustainable Fitch - El proceso de gestión de los recursos está alineado con los GBP, SBP y SBG de la ICMA y los GLP y SLP de la LMA, LSTA y APLMA. - FUNO realizará el seguimiento interno de la asignación de los recursos, incluidos los saldos pendientes de los préstamos y las asignaciones a proyectos elegible, en línea con las prácticas estándar del mercado. - Sin embargo, el marco no especifica una cuenta segregada o un vehículo de propósito especial para el seguimiento de los recursos. El uso de una cuenta separada es preferible, ya que mejora la transparencia y reduce el riesgo de mezcla de fondos con gastos no elegibles. - El marco establece que los recursos no asignados podrán invertirse temporalmente en efectivo u otros instrumentos negociables o utilizarse para refinanciar deuda de proyectos elegibles, en línea con las políticas de liquidez de FUNO y las prácticas estándar del mercado. - No obstante, destinar estos recursos no asignados a instrumentos etiquetados de corto plazo sería una práctica más robusta, ya que podría maximizar el impacto ambiental y social positivo durante el periodo de asignación. - FUNO se compromete a monitorear los saldos pendientes y a reportar trimestralmente el uso de los recursos a su Comité de Auditoría, lo que respalda la supervisión continua y la transparencia. - El marco establece que, en caso de que un proyecto financiado deje de ser elegible bajo el marco, este será reemplazado por otro proyecto elegible. - Consideramos que este compromiso fortalece la confianza de los inversionistas en que los recursos continuarán apoyando actividades elegibles durante la vida del instrumento.
Fuente: Marco de referencia para la emisión de instrumentos financieros etiquetados y vinculados a la sostenibilidad de FUNO (julio de 2026)	Fuente: Sustainable Fitch

Reporteo y Transparencia	Alineación: Excelente
Información del Emisor - Dentro del primer año de la emisión de los instrumentos etiquetados, FUNO publicará un informe en su sitio web. - El informe de instrumentos etiquetados se actualizará cada año hasta que se complete la asignación y, posteriormente, según sea necesario en caso de reaperturas. - El informe contendrá, por lo menos, menos lo siguiente: - la confirmación del cumplimiento del uso de los recursos del instrumento etiquetado dentro del marco de referencia de los instrumentos sustentables de FUNO; - la cantidad de recursos asignados a cada categoría de proyecto elegible; - para cada categoría de proyecto elegible, uno o más ejemplos de proyectos elegibles que reciben asignaciones de instrumentos	Opinión de Sustainable Fitch - El proceso de reporte está alineado con los GBP, SBP y SBG de la ICMA y los GLP y SLP de la LMA, LSTA y APLMA. - FUNO se compromete a publicar un informe de asignación dentro del primer año posterior a la emisión y a actualizarlo anualmente hasta la asignación total de los recursos y, en caso de reaperturas, según corresponda, en línea con las mejores prácticas de mercados. - El marco establece que el reporte de asignación incluirá el monto asignado por categoría elegible, ejemplos de proyectos financiados y el saldo de los recursos no asignados por emisión. - FUNO también se compromete a reportar el impacto sobre una base de mejores esfuerzos, sujeto a la disponibilidad de información, incluidos la información cualitativa sobre el desempeño ambiental y social e indicadores seleccionados.

Reporteo y Transparencia		Alineación: Excelente	
Información del Emisor		Opinión de Sustainable Fitch	
- sustentables, incluidos sus detalles generales, como descripción breve, ubicación, etapa (construcción u operación); – el saldo de los recursos netos no asignados por instrumento emitido al amparo del marco de deuda; y – los elementos del reporte de impacto como se describen a continuación. • Los reportes de impacto relacionados a los instrumentos etiquetados incluirán en los mejores esfuerzos y siempre y cuando la información esté disponible, lo siguiente: – información cualitativa de desempeño ambiental y social por instrumento; – información relacionada a la alineación de taxonomías ambientales reconocidas; – indicadores de capex y opex verde en el sitio web. • FUNO buscará realizar verificaciones de la asignación de recursos. En paralelo, y en la medida de lo posible, realizará verificaciones de impacto sobre los indicadores reportados a nivel instrumento, portafolio de proyectos o de manera general en los informes anuales integrados de sostenibilidad.		• Si bien el compromiso es consistente con las prácticas estándar del mercado, un compromiso incondicional de reporte representaría una práctica más sólida. • Valoramos positivamente la inclusión de métricas medibles. Los indicadores de impacto están basados en el Marco Armonizado para Informes de Impacto de la ICMA, complementados con indicadores internos derivados del estudio de materialidad de FUNO, lo que fortalece la comparabilidad y credibilidad del reporte de impacto. • El marco establece que los reportes de asignación e impacto se proporcionarán a nivel de instrumento individual e incluirán los montos asignados por categoría elegible. • Este enfoque favorece la transparencia y permite a los inversionistas evaluar los resultados ambientales y sociales asociados a cada instrumento. Una mayor divulgación a nivel de proyecto, cuando sea factible, podría fortalecer aún más la transparencia respecto al uso específico de los recursos. • FUNO buscará realizar verificaciones de la asignación de recursos y, cuando sea posible, verificaciones de los indicadores de impacto. • La inclusión de verificaciones posteriores a la emisión es positiva, ya que puede mejorar la transparencia y respaldar la confiabilidad de la información reportada.	
Fuente: Marco de referencia para la emisión de instrumentos financieros etiquetados y vinculados a la sostenibilidad de FUNO (julio de 2026)		Fuente: Sustainable Fitch	



Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU Relevantes

- **3.8:** Lograr la cobertura sanitaria universal, en particular la protección contra los riesgos financieros, el acceso a servicios de salud esenciales de calidad y el acceso a medicamentos y vacunas seguros, eficaces, asequibles y de calidad para todos



3

SALUD Y BIENESTAR

- **5.5:** Asegurar la participación plena y efectiva de las mujeres y la igualdad de oportunidades de liderazgo a todos los niveles decisorios en la vida política, económica y pública



5

IGUALDAD DE GÉNERO

- **6.3:** De aquí a 2030, mejorar la calidad del agua reduciendo la contaminación, eliminando el vertimiento y minimizando la emisión de productos químicos y materiales peligrosos, reduciendo a la mitad el porcentaje de aguas residuales sin tratar y aumentando considerablemente el reciclado y la reutilización sin riesgos a nivel mundial
- **6.4:** De aquí a 2030, aumentar considerablemente el uso eficiente de los recursos hídricos en todos los sectores y asegurar la sostenibilidad de la extracción y el abastecimiento de agua dulce para hacer frente a la escasez de agua y reducir considerablemente el número de personas que sufren falta de agua



6

AGUA LIMPIA Y
SANEAMIENTO

- **7.2:** De aquí a 2030, aumentar considerablemente la proporción de energía renovable en el conjunto de fuentes energéticas
- **7.3:** De aquí a 2030, duplicar la tasa mundial de mejora de la eficiencia energética



7

ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO
CONTAMINANTE

- **8.3:** Promover políticas orientadas al desarrollo que apoyen las actividades productivas, la creación de puestos de trabajo decentes, el emprendimiento, la creatividad y la innovación, y fomentar la formalización y el crecimiento de las microempresas y las pequeñas y medianas empresas, incluso mediante el acceso a servicios financieros
- **8.5:** De aquí a 2030, lograr el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todas las mujeres y los hombres, incluidos los jóvenes y las personas con discapacidad, así como la igualdad de remuneración por trabajo de igual valor



8

TRABAJO DECENTE Y
CRECIMIENTO ECONÓMICO

- **9.4:** De aquí a 2030, modernizar la infraestructura y reconvertir las industrias para que sean sostenibles, utilizando los recursos con mayor eficacia y promoviendo la adopción de tecnologías y procesos industriales limpios y ambientalmente racionales, y logrando que todos los países tomen medidas de acuerdo con sus capacidades respectivas.



9

INDUSTRIA, INNOVACIÓN E
INFRAESTRUCTURA

- **10.2:** De aquí a 2030, potenciar y promover la inclusión social, económica y política de todas las personas, independientemente de su edad, sexo, discapacidad, raza, etnia, origen, religión o situación económica u otra condición



10

REDUCCIÓN DE LAS
DESIGUALDADES

- **11.2:** De aquí a 2030, proporcionar acceso a sistemas de transporte seguros, asequibles, accesibles y sostenibles para todos y mejorar la seguridad vial, en particular mediante la ampliación del transporte público, prestando especial atención a las necesidades de las personas en situación de vulnerabilidad, las mujeres, los niños, las personas con discapacidad y las personas de edad
- **11.7:** De aquí a 2030, proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad



11

CIUDADES Y COMUNIDADES
SOSTENIBLES

- **12.5:** De aquí a 2030, reducir considerablemente la generación de desechos mediante actividades de prevención, reducción, reciclado y reutilización



12

PRODUCCIÓN Y CONSUMO
RESPONSABLES



Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU Relevantes

- **13.3:** Mejorar la educación, la sensibilización y la capacidad humana e institucional respecto de la mitigación del cambio climático, la adaptación a él, la reducción de sus efectos y la alerta temprana



Fuente: Sustainable Fitch, ONU

Alineación a la Taxonomía Sostenible de México

Alineación a los Aspectos Ambientales de la Taxonomía Sostenible de México – Resumen de los Criterios Aplicados en México

Uso de los Fondos	Criterios de evaluación técnica (CET)												Alineación	
	Criterios de contribución sustancial (CCS)						Criterios de daño no significativo					Salvaguardas mínimas		
	OA1	OA2	OA3	OA4	OA5	OA6	OA1	OA2	OA3	OA4	OA5			OA6
Energías renovables – construcción, desarrollo, adquisición, mantenimiento y operación	✓	–	–	–	–	–	–	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Eficiencia energética – equipos eficientes	P	–	–	–	–	–	–	✓	✓	✓	✓	✓	✓	P
Edificios verdes – edificios certificados	✓	–	–	–	–	–	–	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Edificios verdes – criterio de consumo energético	X	–	–	–	–	–	–	✓	✓	✓	✓	✓	✓	P
Transporte limpio - infraestructura	✓	–	–	–	–	–	–	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Gestión sostenible del agua y de las aguas residuales – plantas de tratamiento de aguas residuales	X	–	–	–	–	–	–	✓	✓	✓	✓	✓	✓	P
Control y prevención de la contaminación - recuperación de materiales, composteo y biodigestión	X	–	–	–	–	–	–	✓	✓	✓	✓	✓	✓	P
Adaptación y resiliencia al cambio climático	–	P	–	–	–	–	✓	–	✓	✓	✓	✓	✓	P
Energías renovables – almacenamiento	Actividades no elegibles bajo la Taxonomía Sostenible de México y, por lo tanto, no evaluadas.													
Eficiencia energética – monitoreo del desempeño energético, optimización de tiempo y arborización	Actividades no elegibles bajo la Taxonomía Sostenible de México y, por lo tanto, no evaluadas.													
Transporte limpio – automóviles eléctricos	Actividades no elegibles bajo la Taxonomía Sostenible de México y, por lo tanto, no evaluadas.													
Gestión sostenible del agua y de las aguas residuales – captación de agua pluvial	Actividades no elegibles bajo la Taxonomía Sostenible de México y, por lo tanto, no evaluadas.													
Control y prevención de la contaminación – reducción de generación de residuos, uso de materiales reciclados, adquisición de materiales sostenibles, estrategias de economía circular	Actividades no elegibles bajo la Taxonomía Sostenible de México y, por lo tanto, no evaluadas.													
Alineación general del marco de deuda														P

Clave

- ✓ Totalmente alineado con los criterios
- ✗ No se alinea a los requisitos
- P Parcialmente alineado a los criterios
- Criterios no disponibles a la fecha del análisis
- n.a. No aplica

Fuente: Sustainable Fitch

Alineación a la Taxonomía Sostenible de México

La Taxonomía Sostenible de México (TSM) considera los siguientes objetivos ambientales: mitigación del cambio climático (OA1); adaptación al cambio climático (OA2); gestión de recursos hídricos y marinos (OA3); conservación de ecosistemas y biodiversidad (OA4); impulso a la economía circular (OA5); prevención y control de la contaminación (OA6). La opinión de Sustainable Fitch sobre la alineación no evalúa ningún objetivo social de la TSM.

La TSM enumera actividades económicas elegibles; estas deben contribuir por lo menos a un objetivo ambiental. Sustainable Fitch evalúa si una actividad o categoría de proyecto que se financiará con deuda sostenible está alineada con la TSM. Para confirmar esta alineación, la actividad debe cumplir con todos los Criterios de Evaluación Técnica (CET) definidos en la taxonomía. Actualmente, la TSM establece CCS respecto a OA1 y OA2. Evaluamos la alineación respecto a dichos objetivos con base en la información incluida explícitamente en el marco de financiamiento sostenible. Los CCS relacionados con otros objetivos ambientales serán publicados en el futuro por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

La evaluación de alineación con la taxonomía considera los criterios mínimos de contribución sustancial, los criterios de daño no significativo y el cumplimiento de salvaguardas mínimas. Una actividad económica solo puede clasificarse como sostenible si, además de contribuir a al menos un objetivo ambiental, no causa un daño significativo a los demás objetivos.

Uso de los Fondos	Energías renovables
Contribución a los objetivos ambientales	OA1
Actividad económica de la TSM	221112 Generación de electricidad a partir de energía hidráulica 221113 Generación de electricidad a partir de energía solar (sistemas fotovoltaicos y concentradores solares) 221114 Generación de electricidad a partir de energía eólica
Criterios de contribución sustancial	Sí. - Las actividades de construcción, desarrollo, adquisición, mantenimiento y operación de proyectos de energía limpia de la categoría energías renovables cumplen con los criterios mínimos de contribución sustancial establecidos en la TSM. - Las actividades “221113 Generación de electricidad a partir de energía solar (sistemas fotovoltaicos y concentradores solares)” y “221114 Generación de electricidad a partir de energía eólica” son consideradas directamente elegibles y están exentas de realizar una evaluación del ciclo de vida del producto. - La TSM establece que, para que la actividad “221112 Generación de electricidad a partir de energía hidráulica” sea considerada sostenible, el proyecto debe tener una potencia por unidad de área mayor o igual a 5W/m² o un ciclo de vida de emisiones de GEI inferior a 100 gCO₂e/kWh. - La lista de exclusión del marco de referencia de FUNO excluye inversiones o gastos relacionados con actividades que tengan una conexión directa con, o amplíen una conexión directa existente con, una planta de generación eléctrica que emita más de 100 gCO₂e/kWh. Además, FUNO ha confirmado a Sustainable Fitch que el cálculo del ciclo de vida de las emisiones de GEI será realizado utilizando la norma ISO 14067 o mediante una evaluación de la huella de carbono, conforme a lo requerido por la taxonomía mexicana. - La actividad de almacenamiento en sitio de energías renovables no fue evaluada, ya que no es elegible según la TSM.
Daño no significativo	Sí. - FUNO ha confirmado a Sustainable Fitch que incorporará los criterios de daño no significativo como un elemento transversal dentro de todo el ciclo de evaluación y seguimiento de los proyectos elegibles bajo su marco de referencia. - FUNO se ha comprometido a asegurar que todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarios para la construcción y operación de las actividades elegibles bajo la TSM se mantengan vigentes y en cumplimiento, mediante un área especializada dentro de su departamento legal encargada de la solicitud, revisión y monitoreo continuo de dichos permisos. Este control se aplica de manera transversal a todos los activos del portafolio, independientemente de su elegibilidad para financiamiento sostenible. - FUNO también ha implementado procesos para fortalecer sus sistemas de gestión ambiental. La gestión ambiental se adapta a las características específicas de cada activo, como su ubicación, tipo de operación y escala. FUNO ha iniciado la certificación ISO 14001 de su sistema de gestión ambiental y ha promovido su participación en auditorías ambientales voluntarias ante la Secretaría del Medio Ambiente (SEDEMA), autoridad responsable de la política ambiental a nivel local.



Alineación a la Taxonomía Sostenible de México

	Estas auditorías permiten evaluar, entre otros aspectos, el cumplimiento normativo ambiental, incluidos los permisos, licencias y condiciones de operación.
Salvaguardas mínimas	Sí - FUNO ha confirmado a Sustainable Fitch que las salvaguardas mínimas también se incorporarán como un elemento transversal en los proyectos elegibles bajo su marco de referencia. El cumplimiento de estas salvaguardas estará respaldado por las políticas corporativas relevantes de la entidad, como la Política de Respeto y Promoción de los Derechos Humanos, la Política de Diversidad e Inclusión Laboral, la Política de Igualdad Laboral y No Discriminación, y el Código de Ética. - Además, FUNO es signatario del Pacto Mundial de las Naciones Unidas, lo que refuerza su compromiso con principios internacionalmente reconocidos en materia de derechos humanos, estándares laborales y el medio ambiente.
Alineación	 ALINEACIÓN A LA TAXONOMÍA MEXICANA
Uso de los Fondos	Eficiencia energética (equipos eficientes)
Contribución a los objetivos ambientales	OA1
Actividad económica de la TSM	238222 Instalaciones de sistemas de aire acondicionado y calefacción
Criterios de contribución sustancial	Parcial. - La instalación o sustitución de equipos eficientes de mantenimiento, calefacción, ventilación, aire acondicionado, refrigeración, iluminación y electricidad cumplen parcialmente con los criterios mínimos de contribución sustancial establecidos en la TSM. - La actividad "238222 Instalaciones de sistemas de aire acondicionado y calefacción" requiere que los equipos y sistemas de aire acondicionado o calefacción cumplan con las eficiencias mínimas establecidas en el Código de Conservación de Energía para Edificaciones en México - IECC México en sus secciones NR403 y R403. El marco de referencia de FUNO no establece estos criterios de elegibilidad. - Además, la actividad 238222 requiere que los equipos cumplan con las eficiencias mínimas establecidas indicadas en las normas vigentes: NOM-011-ENER, NOM-021-ENER, NOM-023-ENER y NOM-026-ENER. FUNO garantizará el cumplimiento de estas normas, ya que su observancia es obligatoria en México. - Los proyectos que permitan el monitoreo y modelado del desempeño energético como el diseño e instalación de controles digitales, sensores o sistemas de información de edificios y proyectos de optimización de tiempo y cantidad de energía consumida para minimizar picos de carga, tales como el diseño y la instalación de almacenamiento de energía, sistemas de medición, redes inteligentes y sistemas de control de carga no fueron evaluados, ya que no son elegibles según la TSM.
Daño no significativo	Sí. - FUNO ha confirmado a Sustainable Fitch que incorporará los criterios de daño no significativo como un elemento transversal dentro de todo el ciclo de evaluación y seguimiento de los proyectos elegibles bajo su marco de referencia. - FUNO se ha comprometido a asegurar que todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarios para la construcción y operación de las actividades elegibles bajo la TSM se mantengan vigentes y en cumplimiento, mediante un área especializada dentro de su departamento legal encargada de la solicitud, revisión y monitoreo continuo de dichos permisos. Este control se aplica de manera transversal a todos los activos del portafolio, independientemente de su elegibilidad para financiamiento sostenible. - FUNO también ha implementado procesos para fortalecer sus sistemas de gestión ambiental. La gestión ambiental se adapta a las características específicas de cada activo, como su ubicación, tipo de operación y escala. FUNO ha iniciado la certificación ISO 14001 de su sistema de gestión ambiental y ha promovido su participación en auditorías ambientales voluntarias ante la SEDEMA, autoridad responsable de la política ambiental a nivel local. Estas auditorías permiten evaluar, entre otros aspectos, el cumplimiento normativo ambiental, incluidos los permisos, licencias y condiciones de operación.
Salvaguardas mínimas	Sí. FUNO ha confirmado a Sustainable Fitch que las salvaguardas mínimas también se incorporarán como un elemento transversal en los proyectos elegibles bajo su marco de referencia. El cumplimiento de estas salvaguardas estará respaldado por las políticas corporativas relevantes de la entidad, como la Política de Respeto y Promoción de los Derechos Humanos, la Política de Diversidad e Inclusión Laboral, la Política de Igualdad Laboral y No Discriminación, y el Código de Ética. Además, FUNO es signatario del Pacto Mundial de las Naciones Unidas, lo que refuerza su compromiso con principios internacionalmente reconocidos en materia de derechos humanos, estándares laborales y el medio ambiente.

Alineación a la Taxonomía Sostenible de México

Alineación		
Uso de los Fondos	Edificios verdes (edificios certificados)	
Contribución a los objetivos ambientales	OA1	
Actividad económica de la TSM	236221 Edificación de inmuebles comerciales y de servicios, excepto la supervisión (construcción de nuevos inmuebles y renovación de inmuebles) 236211 Edificación de naves y plantas industriales, excepto la supervisión	
Criterios de contribución sustancial	Sí. - La compra, construcción, desarrollo, mantenimiento, operación, actualización, renovación e inversión en edificios certificados cumple con los criterios mínimos de contribución sustancial establecidos en la TSM. - Las actividades "236221 Edificación de inmuebles comerciales y de servicios, excepto la supervisión (construcción de nuevos inmuebles y renovación de inmuebles)" y "236211 Edificación de naves y plantas industriales, excepto la supervisión" de la TSM estipulan umbrales de demanda de energía primaria (DEP) y porcentajes mínimos de ahorro en DEP para que la edificación de inmuebles comerciales y de servicios o de naves y plantas industriales sean elegibles. - La taxonomía también establece certificaciones con potencial de equivalencia con estos criterios, como LEED y EDGE. Por lo tanto, si el proyecto cuenta estas certificaciones de construcción sostenible cuyos umbrales de desempeño o de ahorro en DEP sean equivalentes o superiores a los criterios de elegibilidad señalados, la edificación puede ser considerada elegible. Son elegibles bajo el marco de referencia de FUNO edificios certificados con LEED y EDGE, que estarían alineados a la TSM. - También son elegibles bajo el marco de referencia de FUNO edificios certificados con BOMA y otros esquemas equivalentes. Según la TSM, en caso de contar con una certificación que no es directamente mencionada en la taxonomía, es necesario presentar un reporte aparte para verificar que esta certificación se encuentra en línea con los umbrales de desempeño o de ahorro en DEP. Aunque el marco de referencia no establece este requisito, FUNO ha confirmado a Sustainable Fitch que este criterio será observado para garantizar la alineación con la TSM.	
Daño no significativo	Sí. - FUNO ha confirmado a Sustainable Fitch que incorporará los criterios de daño no significativo como un elemento transversal dentro de todo el ciclo de evaluación y seguimiento de los proyectos elegibles bajo su marco de referencia. - FUNO se ha comprometido a asegurar que todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarios para la construcción y operación de las actividades elegibles bajo la TSM se mantengan vigentes y en cumplimiento, mediante un área especializada dentro de su departamento legal encargada de la solicitud, revisión y monitoreo continuo de dichos permisos. Este control se aplica de manera transversal a todos los activos del portafolio, independientemente de su elegibilidad para financiamiento sostenible. - Asimismo, FUNO ha implementado procesos para fortalecer sus sistemas de gestión ambiental. La gestión ambiental se adapta a las características específicas de cada activo, como su ubicación, tipo de operación y escala. FUNO ha iniciado la certificación ISO 14001 de su sistema de gestión ambiental y ha promovido su participación en auditorías ambientales voluntarias ante la SEDEMA, autoridad responsable de la política ambiental a nivel local. Estas auditorías permiten evaluar, entre otros aspectos, el cumplimiento normativo ambiental, incluidos los permisos, licencias y condiciones de operación.	
Salvaguardas mínimas	Sí. FUNO ha confirmado a Sustainable Fitch que las salvaguardas mínimas también se incorporarán como un elemento transversal en los proyectos elegibles bajo su marco de referencia. El cumplimiento de estas salvaguardas estará respaldado por las políticas corporativas relevantes de la entidad, como la Política de Respeto y Promoción de los Derechos Humanos, la Política de Diversidad e Inclusión Laboral, la Política de Igualdad Laboral y No Discriminación, y el Código de Ética. Además, FUNO es signatario del Pacto Mundial de las Naciones Unidas, lo que refuerza su compromiso con principios internacionalmente reconocidos en materia de derechos humanos, estándares laborales y el medio ambiente.	
Alineación		
Uso de los Fondos	Edificios verdes (criterio de consumo energético)	
Contribución a los objetivos ambientales	OA1	



Alineación a la Taxonomía Sostenible de México

Actividad económica de la TSM	236221 Edificación de inmuebles comerciales y de servicios, excepto la supervisión (construcción de nuevos inmuebles y renovación de inmuebles) 236211 Edificación de naves y plantas industriales, excepto la supervisión
Criterios de contribución sustancial	No. - La compra, construcción, desarrollo, mantenimiento, operación, actualización, renovación e inversión en edificios con consumo energético 10% inferior al umbral establecido para los edificios de consumo de energía casi nulo no cumple con los criterios mínimos de contribución sustancial establecidos en la TSM. - Las actividades “236221 Edificación de inmuebles comerciales y de servicios, excepto la supervisión (construcción de nuevos inmuebles y renovación de inmuebles)” y “236211 Edificación de naves y plantas industriales, excepto la supervisión” de la TSM estipulan umbrales de demanda de energía primaria (DEP) y porcentajes mínimos de ahorro en DEP para que la edificación de inmuebles comerciales y de servicios o de naves y plantas industriales sean elegibles. - El marco de referencia de FUNO no establece estos criterios de elegibilidad y, por lo tanto, los proyectos no se consideran alineados a la TSM.
Daño no significativo	Sí. - FUNO ha confirmado a Sustainable Fitch que incorporará los criterios de daño no significativo como un elemento transversal dentro de todo el ciclo de evaluación y seguimiento de los proyectos elegibles bajo su marco de referencia. - FUNO se ha comprometido a asegurar que todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarios para la construcción y operación de las actividades elegibles bajo la TSM se mantengan vigentes y en cumplimiento, mediante un área especializada dentro de su departamento legal encargada de la solicitud, revisión y monitoreo continuo de dichos permisos. Este control se aplica de manera transversal a todos los activos del portafolio, independientemente de su elegibilidad para financiamiento sostenible. - Asimismo, FUNO ha implementado procesos para fortalecer sus sistemas de gestión ambiental. La gestión ambiental se adapta a las características específicas de cada activo, como su ubicación, tipo de operación y escala. FUNO ha iniciado la certificación ISO 14001 de su sistema de gestión ambiental y ha promovido su participación en auditorías ambientales voluntarias ante la SEDEMA, autoridad responsable de la política ambiental a nivel local. Estas auditorías permiten evaluar, entre otros aspectos, el cumplimiento normativo ambiental, incluidos los permisos, licencias y condiciones de operación.
Salvaguardas mínimas	Sí. FUNO ha confirmado a Sustainable Fitch que las salvaguardas mínimas también se incorporarán como un elemento transversal en los proyectos elegibles bajo su marco de referencia. El cumplimiento de estas salvaguardas estará respaldado por las políticas corporativas relevantes de la entidad, como la Política de Respeto y Promoción de los Derechos Humanos, la Política de Diversidad e Inclusión Laboral, la Política de Igualdad Laboral y No Discriminación, y el Código de Ética. Además, FUNO es signatario del Pacto Mundial de las Naciones Unidas, lo que refuerza su compromiso con principios internacionalmente reconocidos en materia de derechos humanos, estándares laborales y el medio ambiente.
Alineación	

Uso de los Fondos	Transporte limpio (infraestructura)
Contribución a los objetivos ambientales	OA1
Actividad económica de la TSM	237993 Construcción de obras para transporte eléctrico y ferroviario
Criterios de contribución sustancial	Sí. - Las actividades de instalación, mantenimiento y operación de infraestructura que propicie la transportación limpia de la categoría transporte limpio cumplen con los criterios mínimos de contribución sustancial establecidos en la TSM. - La infraestructura necesaria para el transporte con cero emisiones directas, como puntos de carga eléctrica, la infraestructura y equipamientos para la movilidad activa, y la infraestructura que se utiliza predominantemente para el transporte con bajas emisiones de carbono que cumple con los umbrales de emisiones directas definidos en la actividad correspondiente son consideradas directamente elegibles. - La actividad de compra automóviles eléctricos no fue evaluada, ya que no es elegible según la TSM.
Daño no significativo	Sí. FUNO ha confirmado a Sustainable Fitch que incorporará los criterios de daño no significativo como un elemento transversal dentro de todo el ciclo de evaluación y seguimiento de los proyectos elegibles bajo su marco de referencia.



Alineación a la Taxonomía Sostenible de México

	- FUNO se ha comprometido a asegurar que todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarios para la construcción y operación de las actividades elegibles bajo la TSM se mantengan vigentes y en cumplimiento, mediante un área especializada dentro de su departamento legal encargada de la solicitud, revisión y monitoreo continuo de dichos permisos. Este control se aplica de manera transversal a todos los activos del portafolio, independientemente de su elegibilidad para financiamiento sostenible. - FUNO también ha implementado procesos para fortalecer sus sistemas de gestión ambiental. La gestión ambiental se adapta a las características específicas de cada activo, como su ubicación, tipo de operación y escala. FUNO ha iniciado la certificación ISO 14001 de su sistema de gestión ambiental y ha promovido su participación en auditorías ambientales voluntarias ante la SEDEMA, autoridad responsable de la política ambiental a nivel local. Estas auditorías permiten evaluar, entre otros aspectos, el cumplimiento normativo ambiental, incluidos los permisos, licencias y condiciones de operación.
Salvaguardas mínimas	Sí. FUNO ha confirmado a Sustainable Fitch que las salvaguardas mínimas también se incorporarán como un elemento transversal en los proyectos elegibles bajo su marco de referencia. El cumplimiento de estas salvaguardas estará respaldado por las políticas corporativas relevantes de la entidad, como la Política de Respeto y Promoción de los Derechos Humanos, la Política de Diversidad e Inclusión Laboral, la Política de Igualdad Laboral y No Discriminación, y el Código de Ética. Además, FUNO es signatario del Pacto Mundial de las Naciones Unidas, lo que refuerza su compromiso con principios internacionalmente reconocidos en materia de derechos humanos, estándares laborales y el medio ambiente.
Alineación	

Uso de los Fondos	Gestión sostenible del agua y de las aguas residuales (plantas de tratamiento de aguas residuales)
Contribución a los objetivos ambientales	OA1
Actividad económica de la TSM	221311 Captación, tratamiento y suministro de agua realizados por el sector privado (construcción, ampliación y explotación de sistemas de captación, depuración y distribución de agua)
Criterios de contribución sustancial	No. - Las actividades de instalación, operación y mantenimiento de plantas de tratamiento de aguas residuales de la categoría gestión sostenible del agua y de las aguas residuales no cumplen con los criterios mínimos de contribución sustancial establecidos en la TSM. - La actividad "221311 Captación, tratamiento y suministro de agua realizados por el sector privado (construcción, ampliación y explotación de sistemas de captación, depuración y distribución de agua" de la TSM establece que se consideran sostenibles unidades de captación, tratamiento y suministro de agua que presentan consumo medio neto de energía para la extracción y la depuración igual o inferior a 0.5 kWh por metro cúbico de agua suministrada, que las fugas estructurales tienen un umbral igual o inferior a 1.5 por metro cúbico de agua suministrada de acuerdo con el Índice de Fugas Estructurales y que, si se utiliza una planta desalinizadora, esta está sujeta al umbral global de emisiones de menor o igual 100gCO₂e/KWh. - El marco de referencia de FUNO no establece estos criterios de elegibilidad y, por lo tanto, los proyectos no se consideran alineados a la TSM. - La actividad de instalación, operación y mantenimiento de sistemas de captación de agua pluvial no fue evaluada, ya que no es elegible según la TSM.
Daño no significativo	Sí. - FUNO ha confirmado a Sustainable Fitch que incorporará los criterios de daño no significativo como un elemento transversal dentro de todo el ciclo de evaluación y seguimiento de los proyectos elegibles bajo su marco de referencia. - FUNO se ha comprometido a asegurar que todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarios para la construcción y operación de las actividades elegibles bajo la TSM se mantengan vigentes y en cumplimiento, mediante un área especializada dentro de su departamento legal encargada de la solicitud, revisión y monitoreo continuo de dichos permisos. Este control se aplica de manera transversal a todos los activos del portafolio, independientemente de su elegibilidad para financiamiento sostenible. - FUNO también ha implementado procesos para fortalecer sus sistemas de gestión ambiental. La gestión ambiental se adapta a las características específicas de cada activo, como su ubicación, tipo de operación y escala. FUNO ha iniciado la certificación ISO 14001 de su sistema de gestión ambiental y ha promovido su participación en auditorías ambientales voluntarias ante la SEDEMA, autoridad responsable de la política ambiental a nivel local. Estas auditorías permiten evaluar, entre otros aspectos, el cumplimiento normativo ambiental, incluidos los permisos, licencias y condiciones de operación.
Salvaguardas	Sí.



Alineación a la Taxonomía Sostenible de México

mínimas	FUNO ha confirmado a Sustainable Fitch que las salvaguardas mínimas también se incorporarán como un elemento transversal en los proyectos elegibles bajo su marco de referencia. El cumplimiento de estas salvaguardas estará respaldado por las políticas corporativas relevantes de la entidad, como la Política de Respeto y Promoción de los Derechos Humanos, la Política de Diversidad e Inclusión Laboral, la Política de Igualdad Laboral y No Discriminación, y el Código de Ética. Además, FUNO es signatario del Pacto Mundial de las Naciones Unidas, lo que refuerza su compromiso con principios internacionalmente reconocidos en materia de derechos humanos, estándares laborales y el medio ambiente.
Alineación	
Uso de los Fondos	Control y prevención de la contaminación (recuperación de materiales, composteo y biodigestión)
Contribución a los objetivos ambientales	OA1
Actividad económica de la TSM	562221 Tratamiento y disposición final de residuos no peligrosos por el sector privado (digestión anaeróbica y compostaje) 562921 Recuperación de residuos por el sector privado
Criterios de contribución sustancial	No. - Los proyectos para mejorar la recuperación de materiales valorizables en las propiedades de FUNO y proyectos para destinar de manera apropiada los residuos orgánicos no cumplen con los criterios mínimos de contribución sustancial establecidos en la TSM. - Los proyectos para mejorar la recuperación de materiales valorizables en las propiedades de FUNO fueron evaluados bajo la actividad “562921. Recuperación de residuos por el sector privado”. Esta actividad establece que se consideran sostenibles las actividades de recuperación de material cuando exista separación desde la fuente de origen de los materiales a recuperar, cuando se produzcan materias primas secundarias o subproductos adecuados para la sustitución de materias primas vírgenes en los procesos de producción, cuando al menos el 50% de los residuos recogidos se conviertan en materias primas secundarias y cuando los residuos sean clasificados como residuos de manejo especial, el proceso de gestión de residuos y por lo tanto el proceso de recuperación de estos materiales deberá estar vinculado a un plan de manejo y cumpla con la regulación y normas aplicables. - Los proyectos destinados a dar a los residuos orgánicos una disposición final adecuada fueron evaluados bajo la actividad “562221 Tratamiento y disposición final de residuos no peligrosos por el sector privado (digestión anaeróbica y compostaje)”. - Los proyectos de biodigestión se consideran sostenibles bajo la TSM siempre que no exista una opción de tratamiento viable que permita un mejor aprovechamiento y que se cumplan distintas condiciones, entre ellas que, en las plantas de tratamiento, los biorresiduos constituyan al menos el 70% de la materia prima de entrada, medido en peso como promedio anual; que se cuente con un plan de seguimiento y control de las emisiones de biogás mediante un sistema de monitoreo, reporte y verificación; que el digestato se utilice como abono, mejorador de suelo o materia prima en otra cadena productiva; y que el biogás producido se aproveche para la generación de energía térmica y/o eléctrica. - Los proyectos de compostaje se consideran sostenibles bajo la TSM cuando el compostaje constituye el tratamiento principal del digestato resultante del proceso de digestión anaeróbica; asimismo, para volúmenes y flujos de residuos que, por sus características, sean clasificados como residuos de manejo especial, el proceso de gestión de residuos y, por lo tanto, el tratamiento mediante compostaje, deberá estar vinculado a un plan de manejo de residuos y cumplir con la regulación y las normas aplicables; además, el producto de la composta deberá utilizarse como abono o mejorador de suelo. - El marco de referencia de FUNO no establece estos criterios de elegibilidad y, por lo tanto, los proyectos no se consideran alineados a la TSM. - FUNO ha confirmado a Sustainable Fitch que cumplirá con los criterios sobre los cuales la entidad tiene control. Sin embargo, no es posible confirmar el cumplimiento de aquellos criterios que podrían estar bajo la responsabilidad del gestor externo de residuos. - Los proyectos para la reducción de la generación de residuos y basura en las propiedades, proyectos para aumentar el uso de materiales reciclados y/o reutilizados, crear nuevas fuentes o aumentar la adquisición de materiales sostenibles e implementar estrategias de economía circular durante la remodelación y construcción de inmuebles no fueron evaluados, ya que no son elegibles según la TSM.
Daño no significativo	Sí. - FUNO ha confirmado a Sustainable Fitch que incorporará los criterios de daño no significativo como un elemento transversal dentro de todo el ciclo de evaluación y seguimiento de los proyectos elegibles bajo su marco de referencia. - FUNO se ha comprometido a asegurar que todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarios para la construcción y operación de las actividades elegibles bajo la TSM se mantengan vigentes y en cumplimiento, mediante un área



Alineación a la Taxonomía Sostenible de México

	especializada dentro de su departamento legal encargada de la solicitud, revisión y monitoreo continuo de dichos permisos. Este control se aplica de manera transversal a todos los activos del portafolio, independientemente de su elegibilidad para financiamiento sostenible. FUNO también ha implementado procesos para fortalecer sus sistemas de gestión ambiental. La gestión ambiental se adapta a las características específicas de cada activo, como su ubicación, tipo de operación y escala. FUNO ha iniciado la certificación ISO 14001 de su sistema de gestión ambiental y ha promovido su participación en auditorías ambientales voluntarias ante la SEDEMA, autoridad responsable de la política ambiental a nivel local. Estas auditorías permiten evaluar, entre otros aspectos, el cumplimiento normativo ambiental, incluidos los permisos, licencias y condiciones de operación.
Salvaguardas mínimas	Sí. FUNO ha confirmado a Sustainable Fitch que las salvaguardas mínimas también se incorporarán como un elemento transversal en los proyectos elegibles bajo su marco de referencia. El cumplimiento de estas salvaguardas estará respaldado por las políticas corporativas relevantes de la entidad, como la Política de Respeto y Promoción de los Derechos Humanos, la Política de Diversidad e Inclusión Laboral, la Política de Igualdad Laboral y No Discriminación, y el Código de Ética. Además, FUNO es signatario del Pacto Mundial de las Naciones Unidas, lo que refuerza su compromiso con principios internacionalmente reconocidos en materia de derechos humanos, estándares laborales y el medio ambiente.
Alineación	
Uso de los Fondos	Adaptación y resiliencia al cambio climático
Contribución a los objetivos ambientales	OA2
Actividad económica de la TSM	236221 Edificación de inmuebles comerciales y de servicios, excepto la supervisión (construcción de nuevos inmuebles y renovación de inmuebles) 236211 Edificación de naves y plantas industriales, excepto la supervisión
Criterios de selección	Parcial. - La categoría cumple parcialmente con los criterios mínimos de contribución sustancial establecidos en la TSM. - La categoría fue evaluada bajo el criterio de selección "A1. Reducción de riesgos climáticos físicos materiales" de la TSM. Los proyectos elegibles integran medidas destinadas a reducir, en la medida de lo posible y sobre la base del mejor esfuerzo, los riesgos climáticos físicos materiales de las actividades "236221 Edificación de inmuebles comerciales y de servicios, excepto la supervisión (construcción de nuevos inmuebles y renovación de inmuebles)" y "236211 Edificación de naves y plantas industriales, excepto la supervisión", que han sido identificados mediante una evaluación de riesgos. - El marco de referencia de FUNO no establece que la evaluación de riesgos realizada considera tanto la variabilidad meteorológica actual, como el cambio climático futuro, incluidos los escenarios climáticos, así como la incertidumbre, y que se basa en un sólido análisis de los datos e información disponible sobre los distintos escenarios climáticos, y es coherente con la duración prevista de las actividades económicas.
Daño no significativo	Sí. - FUNO ha confirmado a Sustainable Fitch que incorporará los criterios de daño no significativo como un elemento transversal dentro de todo el ciclo de evaluación y seguimiento de los proyectos elegibles bajo su marco de referencia. - FUNO se ha comprometido a asegurar que todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarios para la construcción y operación de las actividades elegibles bajo la TSM se mantengan vigentes y en cumplimiento, mediante un área especializada dentro de su departamento legal encargada de la solicitud, revisión y monitoreo continuo de dichos permisos. Este control se aplica de manera transversal a todos los activos del portafolio, independientemente de su elegibilidad para financiamiento sostenible. - FUNO también ha implementado procesos para fortalecer sus sistemas de gestión ambiental. La gestión ambiental se adapta a las características específicas de cada activo, como su ubicación, tipo de operación y escala. FUNO ha iniciado la certificación ISO 14001 de su sistema de gestión ambiental y ha promovido su participación en auditorías ambientales voluntarias ante la SEDEMA, autoridad responsable de la política ambiental a nivel local. Estas auditorías permiten evaluar, entre otros aspectos, el cumplimiento normativo ambiental, incluidos los permisos, licencias y condiciones de operación.
Salvaguardas mínimas	Sí. FUNO ha confirmado a Sustainable Fitch que las salvaguardas mínimas también se incorporarán como un elemento transversal en los proyectos elegibles bajo su marco de referencia. El cumplimiento de estas salvaguardas estará respaldado por las políticas corporativas relevantes de la entidad, como la Política de Respeto y Promoción de los Derechos Humanos, la Política de Diversidad e Inclusión Laboral, la Política de Igualdad Laboral y No Discriminación, y el Código de Ética. Además, FUNO es signatario del Pacto Mundial de las Naciones Unidas, lo que refuerza su compromiso



Alineación a la Taxonomía Sostenible de México

	con principios internacionalmente reconocidos en materia de derechos humanos, estándares laborales y el medio ambiente.
Alineación	
Fuente: Sustainable Fitch	

Alineación a la Taxonomía de la Unión Europea

Alineación a la Taxonomía de la Unión Europea – Resumen de los Criterios Aplicados en la Unión Europea

Uso de los Fondos	Criterios de evaluación técnica						Salvaguardas mínimas	Alineación	
	Criterios de contribución sustancial								Criterios de daño no significativo
	OA1	OA2	OA3	OA4	OA5	OA6			
Energías renovables	✓	—	—	—	—	—	Evaluación no realizada	Evaluación no realizada	P
Eficiencia energética - instalación o sustitución de equipos, monitoreo y optimización	P	—	—	—	—	—			P
Edificios verdes - edificios certificados	X	—	—	—	—	—			X
Edificios verdes – criterio de consumo energético	P	—	—	—	—	—			P
Transporte limpio	✓	—	—	—	—	—			P
Gestión sostenible del agua y de las aguas residuales	X	—	—	—	—	—			X
Control y prevención de la contaminación - recuperación de materiales, composteo y biodigestión	X	—	—	—	—	—			X
Adaptación y resiliencia al cambio climático	—	X	—	—	—	—			X
Eficiencia energética – arborización	Actividades no elegibles bajo la taxonomía de la Unión Europea y, por lo tanto, no evaluadas.								
Control y prevención de la contaminación – reducción de generación de residuos, uso de materiales reciclados, adquisición de materiales sostenibles, estrategias de economía circular	Actividades no elegibles bajo la taxonomía de la Unión Europea y, por lo tanto, no evaluadas.								
Alineación general del marco de deuda									P

Clave

- ✓ Totalmente alineado con los requisitos
- X No se alinea a los requisitos
- P Parcialmente alineado a los requisitos
- No se aplican requisitos

Fuente: Sustainable Fitch

Alineación a la Taxonomía de la Unión Europea

Objetivos ambientales de la taxonomía de la Unión Europea (UE): mitigación del cambio climático (OA1); adaptación al cambio climático (OA2); uso sostenible y protección de los recursos hídricos y marinos (OA3); transición a una economía circular, prevención de residuos y reciclaje (OA4); prevención y control de la contaminación (OA5); protección de ecosistemas saludables (OA6).

Uso de los Fondos	Energías renovables (construcción, desarrollo, adquisición, mantenimiento, operación de proyectos de energía limpia y almacenamiento)
-------------------	---

Alineación a la Taxonomía de la Unión Europea

Objetivos ambientales de la taxonomía de la Unión Europea (UE): mitigación del cambio climático (OA1); adaptación al cambio climático (OA2); uso sostenible y protección de los recursos hídricos y marinos (OA3); transición a una economía circular, prevención de residuos y reciclaje (OA4); prevención y control de la contaminación (OA5); protección de ecosistemas saludables (OA6).

Contribución a los objetivos ambientales de la UE	OA1
Actividad económica aplicable	4.1 Generación de electricidad mediante tecnología solar fotovoltaica 4.2 Generación de electricidad mediante tecnología de energía solar concentrada 4.3 Generación de electricidad a partir de energía eólica 4.5 Generación de electricidad a partir de energía hidroeléctrica 4.10 Almacenamiento de electricidad
Criterios de contribución sustancial	Sí. - La categoría cumple con los criterios mínimos de contribución sustancial establecidos en la taxonomía de la UE. - Para las actividades “4.1 Generación de electricidad mediante tecnología solar fotovoltaica”, “4.2 Generación de electricidad mediante tecnología de energía solar concentrada” y “4.3 Generación de electricidad a partir de energía eólica” la taxonomía de la UE no establece umbrales cuantitativos adicionales, y el alineamiento se logra cumpliendo con la descripción de la actividad. - FUNO ha confirmado que son elegibles el almacenamiento en baterías y que no será financiado el almacenamiento que utiliza medios químicos, como el hidrógeno o el amoníaco. La actividad “4.10 Almacenamiento de electricidad” considera el almacenamiento en baterías directamente elegible. - La taxonomía de la UE establece que, para que la actividad “4.5 Generación de electricidad a partir de energía hidroeléctrica” sea considerada sostenible, el proyecto debe tener un ciclo de vida de emisiones de GEI inferior a 100gCO₂e/kWh. - La lista de exclusión del marco de referencia de FUNO excluye inversiones o gastos relacionados con actividades que tengan una conexión directa con, o amplíen una conexión directa existente con, una planta de generación eléctrica que emita más de 100gCO₂e/kWh. Además, FUNO ha confirmado a Sustainable Fitch que el cálculo del ciclo de vida de las emisiones de GEI será realizado utilizando la norma ISO 14067 o la herramienta G-res y que dichas emisiones cuantificadas son verificadas por un tercero independiente, conforme a lo requerido por la taxonomía.
Daño no significativo	No. La alineación con los criterios de daño no significativo no ha sido evaluada debido a la dificultad para acceder a la información requerida para evaluar esta sección en una empresa ubicada en México, lo que deja al emisor sin la posibilidad de asumir el compromiso correspondiente.
Salvaguardas mínimas	No. La alineación con las salvaguardas mínimas no ha sido evaluada debido a la dificultad para acceder a la información requerida para evaluar esta sección en una empresa ubicada en México, lo que deja al emisor sin la posibilidad de asumir el compromiso correspondiente.
Alineación	

Uso de los Fondos	Eficiencia energética (instalación o sustitución de equipos, monitoreo y optimización)
Contribución a los objetivos ambientales de la UE	OA1
Actividad económica aplicable	7.3 Instalación, mantenimiento y reparación de equipos de eficiencia energética 7.5 Instalación, mantenimiento y reparación de instrumentos y dispositivos para la medición, regulación y control del desempeño energético de edificios
Criterios de contribución sustancial	Parcial. La categoría cumple parcialmente con los criterios mínimos de contribución sustancial establecidos en la taxonomía de la UE.



Alineación a la Taxonomía de la Unión Europea

Objetivos ambientales de la taxonomía de la Unión Europea (UE): mitigación del cambio climático (OA1); adaptación al cambio climático (OA2); uso sostenible y protección de los recursos hídricos y marinos (OA3); transición a una economía circular, prevención de residuos y reciclaje (OA4); prevención y control de la contaminación (OA5); protección de ecosistemas saludables (OA6).

	- Los proyectos del marco de referencia de FUNO que permiten el monitoreo y modelado del desempeño energético como el diseño e instalación de controles digitales, sensores o sistemas de información de edificios, así como proyectos de optimización del tiempo y cantidad de energía consumida para minimizar picos de carga, tales como el diseño e instalación de almacenamiento de energía, sistemas de medición, redes inteligentes y sistemas de control de carga son considerados alineados con la actividad "7.5 Instalación, mantenimiento y reparación de instrumentos y dispositivos para la medición, regulación y control del desempeño energético de edificios" de la taxonomía de la UE, ya que esta considera estos proyectos directamente alineados. - Los proyectos que impliquen la instalación o sustitución de equipos eficientes de mantenimiento, calefacción, ventilación, aire acondicionado, refrigeración, iluminación y electricidad fueron evaluados bajo la actividad "7.3 Instalación, mantenimiento y reparación de equipos de eficiencia energética". - La taxonomía de la UE establece que los equipos eficientes deben estar clasificados en las dos clases más altas de eficiencia energética de acuerdo con el Reglamento (UE) 2017/1369 y los actos delegados adoptados en virtud de dicho Reglamento, o cumplir con los requisitos mínimos establecidos para componentes y sistemas individuales en las medidas nacionales aplicables que implementan la Directiva 2010/31/UE. El marco de referencia de FUNO no confirma estos criterios de elegibilidad. - La actividad de arborización no fue evaluada, ya que no es elegible según la taxonomía de la UE.
Daño no significativo	No. La alineación con los criterios de daño no significativo no ha sido evaluada debido a la dificultad para acceder a la información requerida para evaluar esta sección en una empresa ubicada en México, lo que deja al emisor sin la posibilidad de asumir el compromiso correspondiente.
Salvaguardas mínimas	No. La alineación con las salvaguardas mínimas no ha sido evaluada debido a la dificultad para acceder a la información requerida para evaluar esta sección en una empresa ubicada en México, lo que deja al emisor sin la posibilidad de asumir el compromiso correspondiente.
Alineación	
Uso de los Fondos	Edificios verdes (edificios certificados)
Contribución a los objetivos ambientales de la UE	OA1
Actividad económica aplicable	7.1 Construcción de nuevos edificios 7.2 Renovación de edificios existentes 7.7 Adquisición y propiedad de edificios
Criterios de contribución sustancial	No. - La categoría no cumple con los criterios mínimos de contribución sustancial establecidos en la taxonomía de la UE. - El marco de referencia de FUNO establece que son elegibles bajo esta categoría los edificios con un consumo energético 10% inferior al umbral establecido para los edificios de consumo de energía casi nulo (<i>nearly zero energy building</i>). Este criterio del marco está alineado con uno de los criterios establecidos para la actividad "7.1 Construcción de nuevos edificios". - La taxonomía de la UE establece para la actividad "7.1 Construcción de nuevos edificios" que los edificios de más de 5,000 m² deben someterse a pruebas de hermeticidad y de integridad térmica al finalizar la construcción y tener procesos de control de calidad sólidos y trazables durante la construcción se acepta como alternativa a la prueba de integridad térmica. Además, se debe calcular el Potencial de Calentamiento Global del ciclo de vida del edificio para cada etapa del ciclo de vida. Además, para esta actividad, la taxonomía de la UE establece que la demanda de energía primaria debe ser al menos 10% inferior al umbral establecido para los edificios de



Alineación a la Taxonomía de la Unión Europea

Objetivos ambientales de la taxonomía de la Unión Europea (UE): mitigación del cambio climático (OA1); adaptación al cambio climático (OA2); uso sostenible y protección de los recursos hídricos y marinos (OA3); transición a una economía circular, prevención de residuos y reciclaje (OA4); prevención y control de la contaminación (OA5); protección de ecosistemas saludables (OA6).

	consumo de energía casi nulo (<i>nearly zero energy building</i>). El marco de referencia de FUNO no incluye estos criterios. - Para la actividad "7.2 Renovación de edificios existentes", la taxonomía de la UE establece que la renovación del edificio debe cumplir con los requisitos aplicables para renovaciones mayores o, alternativamente, conducir a una reducción de al menos el 30% en la demanda de energía primaria (PED). El marco de referencia de FUNO no incluye estos criterios de elegibilidad. - La actividad "7.7 Adquisición y propiedad de edificios" establece que los edificios construidos antes del 31 de diciembre de 2020 deben estar dentro del 15% superior del parque inmobiliario nacional o regional expresado como Demanda de Energía Primaria Operacional, lo que al menos compara el desempeño del activo relevante con el desempeño del parque nacional o regional construido antes del 31 de diciembre de 2020 y al menos distingue entre edificios residenciales y no residenciales. Para los edificios construidos después del 31 de diciembre de 2020, el edificio debe cumplir con los criterios de la actividad "7.1 Construcción de nuevos edificios" que sean relevantes al momento de la adquisición. Cuando el edificio sea un edificio no residencial de gran tamaño, debe ser operado eficientemente mediante monitoreo y evaluación del desempeño energético. El marco de referencia de FUNO no incluye estos criterios de elegibilidad. - El marco de referencia de FUNO establece que son elegibles bajo esta categoría los edificios certificados de acuerdo con estándares ambientales de construcción, como el LEED, EDGE, BOMA y otros esquemas equivalentes. Estas certificaciones no confirman la alineación con la taxonomía de la Unión Europea.
Daño no significativo	No. La alineación con los criterios de daño no significativo no ha sido evaluada debido a la dificultad para acceder a la información requerida para evaluar esta sección en una empresa ubicada en México, lo que deja al emisor sin la posibilidad de asumir el compromiso correspondiente.
Salvaguardas mínimas	No. La alineación con las salvaguardas mínimas no ha sido evaluada debido a la dificultad para acceder a la información requerida para evaluar esta sección en una empresa ubicada en México, lo que deja al emisor sin la posibilidad de asumir el compromiso correspondiente.
Alineación	No alineado

Uso de los Fondos	Edificios verdes (criterio de consumo energético)
Contribución a los objetivos ambientales de la UE	OA1
Actividad económica aplicable	7.1 Construcción de nuevos edificios 7.2 Renovación de edificios existentes 7.7 Adquisición y propiedad de edificios
Criterios de contribución sustancial	Parcial. - La categoría cumple parcialmente con los criterios mínimos de contribución sustancial establecidos en la taxonomía de la UE. - El marco de referencia de FUNO establece que son elegibles bajo esta categoría los edificios con un consumo energético 10% inferior al umbral establecido para los edificios de consumo de energía casi nulo (<i>nearly zero energy building</i>). Este criterio del marco está alineado con uno de los criterios establecidos para la actividad "7.1 Construcción de nuevos edificios". - Además, para esta actividad, la taxonomía de la UE establece que los edificios de más de 5,000 m² deben someterse a pruebas de hermeticidad y de integridad térmica al finalizar la construcción y tener procesos de control de calidad sólidos y trazables durante la construcción se acepta como alternativa a la prueba de integridad térmica. Además, se debe calcular el Potencial de Calentamiento Global del ciclo de vida del edificio para cada etapa del ciclo de vida. El marco de referencia de FUNO no incluye estos criterios para edificios mayores a 5,000 m².

Alineación a la Taxonomía de la Unión Europea

Objetivos ambientales de la taxonomía de la Unión Europea (UE): mitigación del cambio climático (OA1); adaptación al cambio climático (OA2); uso sostenible y protección de los recursos hídricos y marinos (OA3); transición a una economía circular, prevención de residuos y reciclaje (OA4); prevención y control de la contaminación (OA5); protección de ecosistemas saludables (OA6).

	- Para la actividad "7.2 Renovación de edificios existentes", la taxonomía de la UE establece que la renovación del edificio debe cumplir con los requisitos aplicables para renovaciones mayores o, alternativamente, conducir a una reducción de al menos el 30% en la demanda de energía primaria (PED). El marco de referencia de FUNO no incluye estos criterios de elegibilidad. - La actividad "7.7 Adquisición y propiedad de edificios" establece que los edificios construidos antes del 31 de diciembre de 2020 deben estar dentro del 15% superior del parque inmobiliario nacional o regional expresado como Demanda de Energía Primaria Operacional, lo que al menos compara el desempeño del activo relevante con el desempeño del parque nacional o regional construido antes del 31 de diciembre de 2020 y al menos distingue entre edificios residenciales y no residenciales. Para los edificios construidos después del 31 de diciembre de 2020, el edificio debe cumplir con los criterios de la actividad "7.1 Construcción de nuevos edificios" que sean relevantes al momento de la adquisición. Cuando el edificio sea un edificio no residencial de gran tamaño, debe ser operado eficientemente mediante monitoreo y evaluación del desempeño energético. El marco de referencia de FUNO no incluye estos criterios de elegibilidad.
Daño no significativo	No. La alineación con los criterios de daño no significativo no ha sido evaluada debido a la dificultad para acceder a la información requerida para evaluar esta sección en una empresa ubicada en México, lo que deja al emisor sin la posibilidad de asumir el compromiso correspondiente.
Salvaguardas mínimas	No. La alineación con las salvaguardas mínimas no ha sido evaluada debido a la dificultad para acceder a la información requerida para evaluar esta sección en una empresa ubicada en México, lo que deja al emisor sin la posibilidad de asumir el compromiso correspondiente.
Alineación	

Uso de los Fondos	Transporte limpio
Contribución a los objetivos ambientales de la UE	OA1
Actividad económica aplicable	6.5 Transporte por motocicletas, automóviles de pasajeros y vehículos comerciales ligeros 6.13 Infraestructura para movilidad personal, logística en bicicleta 6.15 Infraestructura que permite el transporte por carretera de bajas emisiones de carbono y el transporte público 7.4 Instalación, mantenimiento y reparación de estaciones de carga para vehículos eléctricos en edificios
Criterios de contribución sustancial	Sí. - La categoría cumple con los criterios mínimos de contribución sustancial establecidos en la taxonomía de la UE. - Para la actividad "7.4 Instalación, mantenimiento y reparación de estaciones de carga para vehículos eléctricos en edificios", la taxonomía de la Unión Europea no establece umbrales cuantitativos adicionales y el alineamiento se logra cumpliendo con la descripción de las actividades. Los gastos relacionados con estaciones de carga de vehículos eléctricos se consideran alineados con estas actividades. - Además, estos gastos están alineados con la actividad "6.15 Infraestructura que permite el transporte por carretera de bajas emisiones de carbono y el transporte público", ya que la infraestructura está destinada a la operación de vehículos con cero emisiones de CO₂ en el tubo de escape y no está dedicada al transporte ni al almacenamiento de combustibles fósiles. - Para la actividad "6.13 Infraestructura para movilidad personal, logística en bicicleta", el alineamiento también se logra cumpliendo con la descripción de la actividad. Los gastos relacionados con adecuaciones a infraestructura para fomentar la movilidad en bicicletas y otros medios de transporte colectivo o de cero emisiones se consideran alineados con esta actividad.



Alineación a la Taxonomía de la Unión Europea

Objetivos ambientales de la taxonomía de la Unión Europea (UE): mitigación del cambio climático (OA1); adaptación al cambio climático (OA2); uso sostenible y protección de los recursos hídricos y marinos (OA3); transición a una economía circular, prevención de residuos y reciclaje (OA4); prevención y control de la contaminación (OA5); protección de ecosistemas saludables (OA6).

	La compra de automóviles eléctricos está alineada con la actividad “6.5 Transporte por motocicletas, automóviles de pasajeros y vehículos comerciales ligeros”, ya que estos tienen emisiones de CO₂ en el tubo de escape iguales a 0 gCO₂e/km.
Daño no significativo	No. La alineación con los criterios de daño no significativo no ha sido evaluada debido a la dificultad para acceder a la información requerida para evaluar esta sección para una empresa ubicada en México, lo que deja al emisor sin la posibilidad de asumir el compromiso correspondiente.
Salvaguardas mínimas	No. La alineación con las salvaguardas mínimas no ha sido evaluada debido a la dificultad de acceso a la información requerida para evaluar esta sección para una empresa ubicada en México, lo que deja al emisor sin la posibilidad de asumir el compromiso correspondiente.
Alineación	

Uso de los Fondos	Gestión sostenible del agua y de las aguas residuales	
Contribución a los objetivos ambientales de la UE	OA1	OA5
Actividad económica aplicable	5.3 Construcción, ampliación y operación de sistemas de recolección y tratamiento de aguas residuales	2.2 Producción de recursos hídricos alternativos para fines distintos del consumo humano
Criterios de contribución sustancial	No. - La categoría no cumple con los criterios mínimos de contribución sustancial establecidos en la taxonomía de la UE. - Los proyectos de instalación, operación y mantenimiento de plantas de tratamiento de aguas residuales fueron evaluados bajo la actividad “5.3 Construcción, ampliación y operación de sistemas de recolección y tratamiento de aguas residuales”. Esta actividad establece que el consumo neto de energía de la planta de tratamiento de aguas residuales debe ser igual o inferior a 35 kWh por habitante equivalente (h.e.) por año para plantas con capacidad menor a 10,000 h.e.; 25 kWh por habitante equivalente por año para plantas con capacidad entre 10,000 y 100,000 h.e.; y 20 kWh por habitante equivalente por año para plantas con capacidad superior a 100,000 h.e. - También establece que, para la construcción y ampliación de una planta de tratamiento de aguas residuales o una planta de tratamiento de aguas residuales con sistema de recolección, que sustituyan sistemas de tratamiento con mayores emisiones de GEI, se debe realizar una evaluación de las emisiones directas de GEI y los resultados deben ser divulgados a inversionistas y clientes bajo demanda.	No. - La categoría no cumple con los criterios mínimos de contribución sustancial establecidos en la taxonomía de la UE. - Los proyectos de instalación, operación y mantenimiento de sistemas de captación de agua pluvial fueron evaluados bajo la “2.2 Producción de recursos hídricos alternativos para fines distintos del consumo humano”. Esta actividad establece que los sistemas de captación de agua pluvial deben cumplir con los siguientes requisitos: que el recurso hídrico sea segregado en el origen y no incluya aguas residuales; que el agua sea apta para su uso tras un tratamiento adecuado, dependiendo del nivel de contaminación y del uso posterior; y que la instalación esté incluida en un instrumento de planificación urbana o de autorización, como un plan maestro o una planificación municipal. - El marco de referencia de FUNO no incluye estos criterios de elegibilidad.



Alineación a la Taxonomía de la Unión Europea

Objetivos ambientales de la taxonomía de la Unión Europea (UE): mitigación del cambio climático (OA1); adaptación al cambio climático (OA2); uso sostenible y protección de los recursos hídricos y marinos (OA3); transición a una economía circular, prevención de residuos y reciclaje (OA4); prevención y control de la contaminación (OA5); protección de ecosistemas saludables (OA6).

	El marco de referencia de FUNO no incluye estos criterios de elegibilidad.	
Daño no significativo	No. La alineación con los criterios de daño no significativo no ha sido evaluada dado el difícil acceso a la información requerida para evaluar esta sección para una empresa ubicada en México. Por ello, el emisor no puede asumir el compromiso correspondiente.	No. La alineación con los criterios de daño no significativo no ha sido evaluada dado el difícil acceso a la información requerida para evaluar esta sección para una empresa ubicada en México. Por ello, el emisor no puede asumir el compromiso correspondiente.
Salvaguardas mínimas	No. La alineación con las salvaguardas mínimas no ha sido evaluada debido a la dificultad para acceder a la información requerida para evaluar esta sección para una empresa ubicada en México, lo que deja al emisor sin la posibilidad de asumir el compromiso correspondiente.	
Alineación	No alineado	No alineado

Uso de los Fondos	Control y prevención de la contaminación (recuperación de materiales, composteo y biodigestión)	
Contribución a los objetivos ambientales de la UE	OA1	
Actividad económica aplicable	5.7 Digestión anaeróbica de biorresiduos 5.8 Compostaje de biorresiduos 5.9 Recuperación de materiales a partir de residuos no peligrosos	
Criterios de contribución sustancial	No. - Los proyectos para mejorar la recuperación de materiales valorizables en las propiedades de FUNO y proyectos para destinar de manera apropiada los residuos orgánicos no cumplen con los criterios mínimos de contribución sustancial establecidos en la taxonomía de la UE. - Los proyectos para mejorar la recuperación de materiales valorizables en las propiedades de FUNO fueron evaluados bajo la actividad "5.9 Recuperación de materiales a partir de residuos no peligrosos". Se consideran alineados con la taxonomía de la UE si la actividad convierte por lo menos 50%, en términos de peso, de los residuos no peligrosos recogidos por separado y procesados en materias primas secundarias aptas para sustituir materiales vírgenes en los procesos de producción. - Los proyectos destinados a dar a los residuos orgánicos una disposición final adecuada fueron evaluados bajo las actividades "5.7 Digestión anaeróbica de biorresiduos" y "5.8 Compostaje de biorresiduos". - Los proyectos de biodigestión se consideran alineados con la taxonomía de la UE si cumplen determinadas condiciones, entre ellas, que exista un plan de seguimiento y contingencia para minimizar las fugas de metano en la instalación; que el biogás producido se utilice directamente para la generación de electricidad o calor, o bien se mejore a biometano para su inyección en la red de gas natural, su uso como combustible vehicular o como materia prima en la industria química; que los biorresiduos utilizados en la digestión anaeróbica se separen en origen y se recojan por separado; y que el digestato producido se utilice como fertilizante o mejorador del suelo, ya sea directamente o tras compostaje u otro tratamiento. - Los proyectos de compostaje se consideran alineados con la taxonomía de la UE si los biorresiduos compostados se separan en origen y se recogen por separado, y si el compost producido se utiliza como fertilizante o mejorador del suelo y cumple los requisitos aplicables a los materiales fertilizantes establecidos en la Categoría de Materiales Componentes 3 del Anexo II del Reglamento (UE) 2019/1009, o las normas nacionales sobre fertilizantes o mejoradores del suelo para uso agrícola. - El marco de referencia de FUNO no establece estos criterios de elegibilidad y, por lo tanto, los proyectos no se consideran alineados a taxonomía de la UE.	



Alineación a la Taxonomía de la Unión Europea

Objetivos ambientales de la taxonomía de la Unión Europea (UE): mitigación del cambio climático (OA1); adaptación al cambio climático (OA2); uso sostenible y protección de los recursos hídricos y marinos (OA3); transición a una economía circular, prevención de residuos y reciclaje (OA4); prevención y control de la contaminación (OA5); protección de ecosistemas saludables (OA6).

	- FUNO ha confirmado a Sustainable Fitch que cumplirá con los criterios sobre los cuales la entidad tiene control. Sin embargo, no es posible confirmar el cumplimiento de aquellos criterios que podrían estar bajo la responsabilidad del gestor externo de residuos. - Los proyectos para la reducción de la generación de residuos y basura en las propiedades, proyectos para aumentar el uso de materiales reciclados y/o reutilizados, crear nuevas fuentes o aumentar la adquisición de materiales sostenibles e implementar estrategias de economía circular durante la remodelación y construcción de inmuebles no fueron evaluados, ya que no son elegibles según la taxonomía de la UE.
Daño no significativo	No. La alineación con los criterios de daño no significativo no ha sido evaluada debido a la dificultad para acceder a la información requerida para evaluar esta sección para el caso de una empresa ubicada en México, lo que deja al emisor sin la posibilidad de asumir el compromiso correspondiente.
Salvaguardas mínimas	No. La alineación con las salvaguardas mínimas no ha sido evaluada debido a la dificultad para acceder a la información requerida para evaluar esta sección en una empresa ubicada en México, lo que deja al emisor sin la posibilidad de asumir el compromiso correspondiente.
Alineación	No alineado
Uso de los Fondos	Adaptación y resiliencia al cambio climático
Contribución a los objetivos ambientales de la UE	OA2
Actividad económica aplicable	7.1 Construcción de nuevos edificios 7.2 Renovación de edificios existentes 7.7 Adquisición y propiedad de edificios
Criterios de contribución sustancial	No. - La categoría no cumple con los criterios mínimos de contribución sustancial establecidos en la taxonomía de la UE. - El marco de referencia de FUNO contempla gastos relacionados con estudios de riesgos climáticos y la implementación de medidas de adaptación como instalaciones eléctricas de protección, suministro de agua y electricidad de emergencia, sistemas contra incendios, remodelaciones arquitectónicas, uso de materiales resistentes y arborización. - Sin embargo, las actividades "7.1 Construcción de nuevos edificios", "7.2 Renovación de edificios existentes" y "7.7 Adquisición y propiedad de edificios" no están alineadas con los criterios de contribución sustancial, ya que el marco no especifica la realización de una evaluación robusta de riesgos y vulnerabilidades climáticas conforme a las mejores prácticas internacionales y las exigencias de la taxonomía de la UE, ni la implementación de soluciones de adaptación monitoreadas con indicadores predefinidos y acciones correctivas y tampoco se garantiza que las medidas no afecten negativamente la resiliencia de terceros. - Además, no hay información suficiente para confirmar que los proyectos de instalación de suministro de agua y electricidad en caso de emergencia cumplen con los criterios técnicos de evaluación de "no causar un daño significativo" de la taxonomía de la Unión Europea para las respectivas actividades de estos sectores.
Daño no significativo	No. La alineación con los criterios de daño no significativo no ha sido evaluada debido a la dificultad para acceder a la información requerida para evaluar esta sección en una empresa ubicada en México, lo que deja al emisor sin la posibilidad de asumir el compromiso correspondiente.
Salvaguardas mínimas	No. La alineación con las salvaguardas mínimas no ha sido evaluada debido a la dificultad para acceder a la información requerida para evaluar esta sección en una empresa ubicada en México, lo que deja al emisor sin la posibilidad de asumir el compromiso correspondiente.

Alineación a la Taxonomía de la Unión Europea

Objetivos ambientales de la taxonomía de la Unión Europea (UE): mitigación del cambio climático (OA1); adaptación al cambio climático (OA2); uso sostenible y protección de los recursos hídricos y marinos (OA3); transición a una economía circular, prevención de residuos y reciclaje (OA4); prevención y control de la contaminación (OA5); protección de ecosistemas saludables (OA6).

Alineación	No alineado
------------	-------------

Fuente: Sustainable Fitch

Alineación con los Principios de los Bonos Naranja

Alineación con los Principios de los Bonos Naranja

Los Principios de los Bonos Naranja son un conjunto de directrices para la emisión de bonos naranja: instrumentos de deuda sostenible centrados en la inversión con perspectiva de género.

Para calificar como bono naranja, se espera que los emisores se alineen con tres principios generales: (1) la asignación de capital con impacto positivo en materia de género; (2) la capacidad con perspectiva de género y diversidad en el liderazgo; y (3) la transparencia en el proceso de inversión y en la presentación de informes. Además, deben obtener la revisión externa de un verificador aprobado por la Orange Bond Initiative.

Los emisores de bonos naranja deben cumplir con al menos uno de los cuatro subpuntos del Principio 1 y con al menos uno de los tres subpuntos del Principio 2. Asimismo, deben cumplir con los tres subpuntos del Principio 3.

Fibra UNO – Bonos emitidos bajo la categoría aplicable “Generación de empleo, incluso a través del efecto potencial de la financiación de las Pymes y microfinanzas”: Alineado

Principio 1	Asignación de capital con impacto positivo en materia de género: Alineado			
Contribución a los subpuntos	1a: Financiamiento del desarrollo y/o la provisión de productos y/o servicios que beneficien de manera sustancial y desproporcionada a mujeres, niñas o minorías de género, incluida la comunidad LGBTQI+ y otros grupos que enfrentan discriminación de género e interseccional.	1b: Financiamiento de proyectos o empresas con una fuerza laboral sustancialmente diversa y equitativa en términos de género, y/o con cadenas de valor inclusivas en materia de género, que garanticen la equidad salarial y la igualdad de derechos laborales y relacionados con el empleo para todas las personas, independientemente de su identidad de género.	1c: Financiamiento de empresas u organizaciones fundadas por mujeres o minorías de género, que sean de propiedad mayoritaria (es decir, superior a 50%) de estas, o cuya alta dirección (p. ej., alta gerencia, responsables clave de la toma de decisiones y/o jefes de departamento) esté compuesta en más de 30% por mujeres o minorías de género.	1d: Financiamiento de otros proyectos o iniciativas alineados con criterios ESG o con los ODS, diseñados expresamente para generar un impacto neto positivo sustancial y desproporcionado en mujeres, niñas o minorías de género.
	Sí.	No.	No.	No.
Material de la entidad	- Proveer rentas preferenciales y/o préstamos sin intereses a Pymes o MiPymes dirigidos por mujeres, mujeres de bajos ingresos, mujeres con discapacidad, mujeres cuyos negocios fueron afectados por el cambio climático u otros eventos relevantes (p. ej., la pandemia de COVID-19). - Para ser consideradas elegible, las empresas u organizaciones deben estar lideradas por mujeres; es decir, contar con una mujer como representante legal. - En los casos en que FUNO emita bonos naranjal al menos 50% de estas emisiones se destinará a usos con impacto positivo para las mujeres. - FUNO se alinea con principio 1a debido a que busca dar precio preferencial a las rentas de negocios liderados por mujeres, mujeres con discapacidad o aquellas cuyos negocios se vieron afectados por los efectos negativos del cambio climático.	No aplicable.	No aplicable.	No aplicable.



Opinión de Sustainable Fitch	- En nuestra opinión, FUNO cumple con el subpunto 1a y, por lo tanto, está alineado con el Principio 1. Los criterios de elegibilidad de la categoría aplicable "Generación de empleo, incluso a través del efecto potencial de la financiación de las Pymes y microfinanzas" establecen un compromiso claro con el empoderamiento de las mujeres. Entre estas medidas figuran rentas preferenciales y, préstamos sin intereses para empresas u organizaciones con al menos una mujer como representante legal, incluidas mujeres de bajos ingresos, con discapacidad o afectadas por eventos adversos. Esto demuestra un beneficio sustancial y desproporcionado para las mujeres. - Además, FUNO se ha comprometido a destinar al menos 50% de las emisiones clasificadas como bonos naranja a los proyectos elegibles bajo esta categoría de su marco de referencia.		

Principio 2	Capacidad con perspectiva de género y diversidad en el liderazgo: Alineado		
Contribución a los subpuntos	2a: Más de 30% del equipo directivo del emisor (por ejemplo, el Consejo de Administración, los directivos y/o el Comité de Inversión) está compuesto por mujeres y/o minorías de género.	2b: Más de 30% del equipo del emisor que trabaja en las funciones principales del bono naranja (por ejemplo, estructuración, debida diligencia, gestión de cartera, relaciones con inversionistas y/o elaboración de informes) está compuesto por mujeres y/o minorías de género.	2c: El equipo directivo del emisor y/o el equipo que trabaja en las funciones principales del bono naranja incluye mujeres y/o minorías de género de la misma etnia que la población objetivo en una o más regiones donde se asignarán los recursos de los bonos naranja.
	No.	Sí.	No.
Material de la entidad	No aplicable.	FUNO está alineado con el Principio 2b. El equipo responsable de las emisiones de deuda etiquetada está liderado por una mujer y 60% del equipo de seguimiento está compuesto por mujeres.	No aplicable.

Opinión de Sustainable Fitch	- En nuestra opinión, FUNO cumple con el subpunto 2b y, por lo tanto, está alineado con el Principio 2. El liderazgo femenino en el equipo de emisiones de deuda etiquetada tiene un impacto social positivo. - El equipo directamente vinculado a la categoría elegible del marco de referencia para bonos naranja y responsable de la emisión de bonos etiquetados en FUNO está compuesto por el vicepresidente de Relación con Inversionistas, la directora de Sostenibilidad, la gerente de Responsabilidad Social, el coordinador de Responsabilidad Social y la analista de Responsabilidad Social. De las cinco personas que integran el equipo, tres son mujeres (el 60% del equipo). Se espera que, al momento de la emisión de un bono naranja de FUNO, este mismo porcentaje, o al menos 30% del equipo relacionado con la deuda, esté compuesto por mujeres. - Además, el equipo de Relación con Inversionistas de FUNO está compuesto por siete personas, incluido el vicepresidente del área. Cinco de ellas son mujeres, entre ellas la directora de Sostenibilidad, la directora de Relación con Inversionistas y la subdirectora de Comunicación y Contenido. La Dirección de Sostenibilidad, en conjunto con el Comité de Sostenibilidad, es responsable de proponer proyectos elegibles bajo las categorías del marco de referencia. - La Dirección de Sostenibilidad cuenta con cinco gerencias, de las cuales cuatro están lideradas por mujeres. - El equipo enfocado exclusivamente en los proyectos elegibles bajo la categoría "Generación de empleo, incluso a través del efecto potencial del financiamiento a las Pymes y las microfinanzas" está compuesto por tres personas, de las cuales dos son mujeres. Este equipo es responsable de definir las rentas preferenciales y los préstamos sin interés para empresas lideradas por mujeres.		

Principio 3	Transparencia en el proceso de inversión y en la presentación de informes: Alineado		
Contribución a los subpuntos	3a: Transparencia en el proceso de inversión: para garantizar que se adopte de manera continua un enfoque con perspectiva de género en línea con los Principios 1 y 2, proporcionando a los inversionistas, en el momento de la emisión de los bonos naranja, un marco de referencia previo sobre:	3b: Transparencia en la medición del impacto: durante la vida de los bonos naranja, realizar una verificación anual del impacto (productos, resultados e impacto) logrado por los bonos mediante entrevistas, encuestas u otros medios de recopilación de datos directamente de una muestra de la población objetivo de los recursos del bono naranja, es decir, mujeres, niñas, minorías de género u otras personas que experimenten resultados o impactos relacionados con la igualdad de género.	3c: Transparencia en la presentación de informes: durante la vida de los bonos naranja, proporcionar a los inversionistas informes anuales sobre:
	- el impacto previsto de los bonos naranja; - el proceso mediante el cual se seleccionaron o se seleccionarán los proyectos, empresas u otros objetivos para los que se utilizarán los recursos de los bonos naranja, así como la manera en que fueron o serán		- el impacto en igualdad de género alcanzado con métricas desagregadas por género (es decir, métricas medidas, tabuladas y presentadas por separado según el género); y - el impacto sustancial e intencional experimentado por mujeres, niñas y minorías de género como resultado de la aplicación de los recursos de los bonos naranja.



	evaluados en cuanto a su coherencia con los Principios; y cómo se supervisará el uso de los recursos de los bonos naranja durante la vida de los bonos para garantizar su coherencia con el Principio 1, así como con el Principio de daño no significativo.		
	Sí.	Sí.	Sí.
Material de la entidad	- El Comité y la Dirección de Sostenibilidad son responsables de proponer proyectos e iniciativas que contribuyan a los objetivos de la estrategia de sostenibilidad. - Las áreas correspondientes proporcionarán información al Comité de Sostenibilidad para que este pueda filtrar posibles proyectos con impacto ambiental y/o social positivo elegibles bajo el marco de referencia. - Para la gestión de los recursos, FUNO dará seguimiento oportuno a los saldos pendientes de los préstamos otorgados a los proyectos elegibles, con el fin de destinar los recursos del instrumento etiquetado a su financiamiento. - Asimismo, elaborará informes trimestrales detallando el uso de los fondos recaudados por el instrumento etiquetado, que serán presentados periódicamente al Comité de Auditoría de FUNO, que es totalmente independiente.	- FUNO reporta anualmente sus gastos sociales. - FUNO realizará una verificación anual del impacto en caso de emitir un bono naranja. - La verificación de impacto se llevará a cabo mediante seguimientos periódicos con las beneficiarias, los gerentes de las propiedades y el área de Responsabilidad Social de FUNO a través de reuniones virtuales o presenciales.	- FUNO reportará conforme a los Principios de los Bonos Naranja de Impact Investment Exchange. - Indicadores de impacto seleccionados para esta categoría: número de negocios liderados por mujeres beneficiados; porcentaje de descuento de renta dirigido a mujeres; número de empleos creados a través de terceros beneficiados por apoyos de FUNO; y monto destinado a estos fines.
Opinión de Sustainable Fitch	- En nuestra opinión, FUNO cumple con todos los subpuntos del Principio 3. - FUNO cumple con el subpunto 3a, ya que su marco de referencia incluye claramente el proceso de selección y evaluación de las empresas elegibles bajo la categoría de “Generación de empleo, incluso a través del efecto potencial de la financiación de las Pymes y las microfinanzas”. Asimismo, FUNO prevé monitorear el uso de los fondos mediante informes trimestrales que detallen el uso de los recursos provenientes de los bonos naranja emitidos. Además, el marco incluye indicadores de impacto relacionados con esta categoría, lo que aporta claridad sobre el impacto social positivo esperado. - El marco de FUNO establece que, en caso de que alguno de los proyectos pierda su elegibilidad bajo este marco, dicho proyecto será reemplazado. Asimismo, FUNO ha definido una lista de exclusión de actividades ambientales y sociales controvertidas, lo que refuerza la confianza en que las empresas financiadas no causen daños ambientales o sociales. - FUNO cumple con el subpunto 3b, ya que ha confirmado a Sustainable Fitch su compromiso de realizar una verificación anual del impacto en caso de emitir un bono naranja. Según FUNO, esta verificación de impacto se llevaría a cabo mediante seguimientos periódicos con las beneficiarias, los gerentes de las propiedades y el área de Responsabilidad Social de FUNO a través de reuniones virtuales o presenciales. Esta metodología respalda la transparencia en la medición de impacto. - FUNO cumple con el subpunto 3c, ya que se compromete a reportar anualmente sus gastos sociales y ha incluido en su marco de referencia indicadores de impacto relacionados con la categoría de “Generación de empleo, incluso a través del efecto potencial de la financiación de las pymes y las microfinanzas” que permiten identificar a las mujeres beneficiadas. Las métricas de impacto seleccionadas permiten identificar claramente los beneficios sociales generados.		

Fuente: Sustainable Fitch, Principios de los Bonos Naranja 2022

Componentes de Financiamiento Vinculado a la Sostenibilidad

Resumen de KPI y Objetivos^a

Cifra base Fecha	Cifra actual Fecha	Cifra objetivo Fecha	Beneficio	Penalización	ODS
KPI 1: Suma total del ABR certificada bajo un programa de certificación en edificaciones sostenibles elegibles (m²) como porcentaje del ABR total de FUNO					
9% 31 de diciembre de 2021	28.9% 31 de diciembre de 2025	34.0% 31 de diciembre de 2029	Se especificará en la documentación de cada instrumento	Se especificará en la documentación de cada instrumento	 9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA
9% 31 de diciembre de 2021	28.9% 31 de diciembre de 2025	37.7% 31 de diciembre de 2030	Se especificará en la documentación de cada instrumento	Se especificará en la documentación de cada instrumento	
9% 31 de diciembre de 2021	28.9% 31 de diciembre de 2025	39.1% 31 de diciembre de 2031	Se especificará en la documentación de cada instrumento	Se especificará en la documentación de cada instrumento	
9% 31 de diciembre de 2021	28.9% 31 de diciembre de 2025	40.5% 31 de diciembre de 2032	Se especificará en la documentación de cada instrumento	Se especificará en la documentación de cada instrumento	
9% 31 de diciembre de 2021	28.9% 31 de diciembre de 2025	41.9% 31 de diciembre de 2033	Se especificará en la documentación de cada instrumento	Se especificará en la documentación de cada instrumento	
9% 31 de diciembre de 2021	28.9% 31 de diciembre de 2025	43.3% 31 de diciembre de 2034	Se especificará en la documentación de cada instrumento	Se especificará en la documentación de cada instrumento	
9% 31 de diciembre de 2021	28.9% 31 de diciembre de 2025	45.1% 31 de diciembre de 2035	Se especificará en la documentación de cada instrumento	Se especificará en la documentación de cada instrumento	
9% 31 de diciembre de 2021	28.9% 31 de diciembre de 2025	46.2% 31 de diciembre de 2036	Se especificará en la documentación de cada instrumento	Se especificará en la documentación de cada instrumento	
9% 31 de diciembre de 2021	28.9% 31 de diciembre de 2025	47.7% 31 de diciembre de 2037	Se especificará en la documentación de cada instrumento	Se especificará en la documentación de cada instrumento	
9% 31 de diciembre de 2021	28.9% 31 de diciembre de 2025	49.1% 31 de diciembre de 2038	Se especificará en la documentación de cada instrumento	Se especificará en la documentación de cada instrumento	
9% 31 de diciembre de 2021	28.9% 31 de diciembre de 2025	52.3% 31 de diciembre de 2039	Se especificará en la documentación de cada instrumento	Se especificará en la documentación de cada instrumento	
9% 31 de diciembre de 2021	28.9% 31 de diciembre de 2025	54.5% 31 de diciembre de 2040	Se especificará en la documentación de cada instrumento	Se especificará en la documentación de cada instrumento	
9% 31 de diciembre de 2021	28.9% 31 de diciembre de 2025	56.0% 31 de diciembre de 2041	Se especificará en la documentación de cada instrumento	Se especificará en la documentación de cada instrumento	
9% 31 de diciembre de 2021	28.9% 31 de diciembre de 2025	57.6% 31 de diciembre de 2042	Se especificará en la documentación de cada instrumento	Se especificará en la documentación de cada instrumento	
9% 31 de diciembre de 2021	28.9% 31 de diciembre de 2025	59.1% 31 de diciembre de 2043	Se especificará en la documentación de cada instrumento	Se especificará en la documentación de cada instrumento	
9% 31 de diciembre de 2021	28.9% 31 de diciembre de 2025	60.3% 31 de diciembre de 2044	Se especificará en la documentación de cada instrumento	Se especificará en la documentación de cada instrumento	
9% 31 de diciembre de 2021	28.9% 31 de diciembre de 2025	61.6% 31 de diciembre de 2045	Se especificará en la documentación de cada instrumento	Se especificará en la documentación de cada instrumento	
9% 31 de diciembre de 2021	28.9% 31 de diciembre de 2025	63.1% 31 de diciembre de 2046	Se especificará en la documentación de cada instrumento	Se especificará en la documentación de cada instrumento	
9% 31 de diciembre de 2021	28.9% 31 de diciembre de 2025	65.5% 31 de diciembre de 2047	Se especificará en la documentación de cada instrumento	Se especificará en la documentación de cada instrumento	
9% 31 de diciembre de 2021	28.9% 31 de diciembre de 2025	67.2% 31 de diciembre de 2048	Se especificará en la documentación de cada instrumento	Se especificará en la documentación de cada instrumento	
9% 31 de diciembre de 2021	28.9% 31 de diciembre de 2025	68.5% 31 de diciembre de 2049	Se especificará en la documentación de cada instrumento	Se especificará en la documentación de cada instrumento	
9% 31 de diciembre de 2021	28.9% 31 de diciembre de 2025	70.0% 31 de diciembre de 2050	Se especificará en la documentación de cada instrumento	Se especificará en la documentación de cada instrumento	

^a No todos los SPT son aplicables a todos los instrumentos. Los SPT aplicables a cada emisión se identificarán en el memorando de oferta.

Fuente: Marco de referencia para la emisión de instrumentos financieros etiquetados: verdes, sociales, sostenibles y vinculados a la sostenibilidad de FUNO (julio de 2026)

Selección de los KPI

Opinión: Bueno

Información del Emisor	Opinión de Sustainable Fitch
KPI 1: El porcentaje del Área Bruta Rentable (ABR m2) de las propiedades certificadas bajo uno o más de los Esquemas de Certificación Elegibles del ABR Total de todas las propiedades del portafolio de FUNO (m2)	
- El emisor tiene como objetivo aumentar el porcentaje de ABR certificada bajo algún Esquema Elegible de Certificación en edificación sostenible (m2) como porcentaje del ABR Total Propiedad. $KPI = (Total\ ABR\ de\ las\ propiedades\ de\ FUNO\ con\ una\ o\ más\ certificaciones\ Elegibles\ en\ Edificaciones\ Sostenibles\ (m2) / ABR\ Total\ de\ todas\ las\ propiedades\ de\ FUNO\ (m2)) \times 100$ - Teniendo en cuenta lo siguiente: - Incluye los segmentos de oficinas, industrial, comercial (<i>retail</i>), y otros (hoteles, escuelas, hospitales, funerarias, bancos, entre otros). - Se considera los inmuebles propiedad de FUNO y subsidiarias, independientemente de que sean operados por el inquilino u otras empresas. - Rent Roll: Registro oficial del ABR (GLA; <i>gross leasable area</i>) de FUNO (incluyendo todos los segmentos), el cual registra el área de los inmuebles que efectivamente puede ser rentada. - El KPI se medirá anualmente, con base en el desempeño del 1 de enero al 31 de diciembre. - La estrategia de inversión de FUNO en edificios verdes busca alinearse con los más altos estándares de certificación, tales como LEED Gold y Platinum, BOMA Best Gold y Platinum y EDGE.	- Consideramos que el KPI está alineado con los SLB de la ICMA y los SLL de la LMA, LSTA y APLMA. - En nuestra opinión, el KPI es una métrica interna bien definida, anclada en certificaciones externas reconocidas globalmente. El marco establece claramente cómo calcular el numerador y el denominador, especifica los tipos de certificación elegibles y define el enfoque para determinar el ABR, lo que aporta mayor transparencia y credibilidad para las partes interesadas. - El sector inmobiliario genera un impacto ambiental considerable. El Consejo Mundial de la Edificación Verde señala que los edificios son responsables de 34% de las emisiones totales directas e indirectas de CO2 a nivel global, principalmente por sus emisiones de GEI, consumo de energía y uso de recursos. - Las operaciones de los edificios registran un alto consumo de energía para calefacción, refrigeración, iluminación y electrodomésticos. Su construcción depende de materiales de alta intensidad de carbono, como el concreto y el acero, y puede generar volúmenes considerables de residuos de construcción y demolición. - Los activos inmobiliarios que han obtenido certificaciones ambientales favorables pueden generar impactos ambientales positivos. - La mayoría de las certificaciones incluidas en el marco de FUNO se enfocan en la eficiencia energética y la reducción de emisiones de GEI, cuyos avances contribuyen directamente a la mitigación del cambio climático. - Las certificaciones de edificios verdes brindan una garantía de terceros de que el activo cumple con criterios ambientales establecidos, lo cual es positivo. - El uso del ABR total propio como denominador garantiza la cobertura total del portafolio, lo que fortalece el impacto y la comparabilidad del KPI. - De manera positiva, FUNO cuenta con información histórica auditada del KPI desde 2016, lo que permite el seguimiento a largo plazo de la trayectoria de certificaciones del emisor y aporta mayor credibilidad. - Sin embargo, el Registro de KPI de la ICMA clasifica este KPI como un KPI secundario. Las mejores prácticas en el sector inmobiliario incluyen informar un KPI central, como la reducción absoluta de emisiones de GEI.
Fuente: Marco de referencia para la emisión de instrumentos financieros etiquetados y vinculados a la sostenibilidad de FUNO (julio de 2026)	Fuente: Sustainable Fitch

Objetivos de Desempeño de la Sostenibilidad

Opinión: Excelente

Información del Emisor	Opinión de Sustainable Fitch
SPT 1 - 22	
- Los SPT establecen una trayectoria año tras año para la proporción de GLA cubierta por certificaciones de edificios elegibles, que aumenta de 28.9% a finales de 2025 hasta 70% para finales de 2050. - La línea base del KPI de FUNO se fijó en 523,086 m2 de ABR certificado, equivalente a 9% del GLA, con 2021 como año base, debido a que fue el primer ejercicio en el que la información fue auditada por un tercero externo. - Fibra UNO se compromete a establecer la fecha de observación y verificación entre 30% y 70% de la vida del instrumento - La propuesta de FUNO para cumplir sus metas está basada principalmente en la remodelación de sus propiedades existentes, para que estos alcancen niveles de eficiencia energética e hídrica, así	- Los SPT de FUNO son ambiciosos, en línea con los SLBP de ICMA. - La meta implica un incremento de 7.8 veces respecto de la línea base, o 61 puntos porcentuales, lo que refleja una trayectoria de crecimiento sustancial en el área certificada del portafolio. - Asimismo, FUNO busca alcanzar los niveles de certificación más altos de los esquemas elegibles, como LEED Gold y Platinum, BOMA Best Gold y Platinum, y EDGE, elevando el grado de exigencia de los objetivos más allá de la cobertura y bajo estándares de desempeño ambiental rigurosos. - Los SPT están integrados en la estrategia de sostenibilidad y de cero emisiones netas del FUNO, respaldada por la SBTi, con metas climáticas y operativas definidas y compromisos de reducción de

Objetivos de Desempeño de la Sostenibilidad

Información del Emisor	Opinión de Sustainable Fitch
como el uso de materiales y prácticas que permitan su certificación bajo esquemas elegibles anteriormente mencionados. Esta estrategia está alineada con diversos estudios del sector inmobiliario, los cuales sugieren que la remodelación de inmuebles genera un menor número de emisiones de CO2 durante el ciclo de vida del edificio, en comparación con edificaciones nuevas, cuyo proceso de construcción puede ser más intensivo en carbono.	Opinión: Excelente emisiones validados externamente. Esto fortalece el indicador como medida del avance del portafolio hacia edificaciones más sostenibles. - Dos de las certificaciones del marco (LEED y EDGE) están alineadas con las sugeridas por la Taxonomía Sostenible de México, lo que facilitará la comparabilidad para los inversionistas locales. - Los SPT abarcan aspectos ambientales y sociales, lo cual es positivo. Las certificaciones LEED y BOMA incorporan elementos de arquitectura sostenible en sus procesos de verificación, lo que facilita el acceso a personas con movilidad limitada. - De manera positiva, un tercero independiente verificó la línea base utilizada para los cálculos. - La documentación de cada instrumento indicará el SPT correspondiente y las fechas de observación. La selección de múltiples fechas de observación se considera una buena práctica, ya que establece una ruta de entrega transparente y respalda el monitoreo constante, la presentación de informes anuales y la verificación externa en cada fecha de observación. - FUNO se compromete a establecer la fecha de observación y verificación que abarque entre 30% y 70% de la vida del instrumento. Esto es una práctica óptima, ya que permite que las penalizaciones aplicables en caso de incumplimiento se apliquen por un tiempo razonable, considerando el plazo de la deuda.
Fuente: Marco de referencia para la emisión de instrumentos financieros etiquetados y vinculados a la sostenibilidad de FUNO (julio de 2026)	Fuente: Sustainable Fitch

Características de la Deuda

Información del Emisor	Opinión de Sustainable Fitch
- Cada instrumento financiero vinculado a la sostenibilidad tendrá sus propias características financieras y estructurales, que podrán ajustarse en función del cumplimiento de los SPT, medido por el KPI en la fecha de observación correspondiente. - El mecanismo para el ajuste se especificará en la documentación relevante de cada transacción de un instrumento financiero de este tipo. - Para cualquier instrumento vinculado a la sostenibilidad emitido bajo este marco, se producirán diversos eventos desencadenantes que podrían afectar sus características financieras. - La ocurrencia de un evento desencadenante resultará en un incremento del cupón (<i>step-up</i>), que se acumulará a partir de la fecha especificada en la documentación pertinente que rige el Instrumento Vinculado a la Sostenibilidad (o un aumento de la prima, según corresponda). - Una reducción al cupón (<i>step-down</i>) podrá ser incluida si la estructura del instrumento lo permite. - El momento del posible incremento del cupón se especificará en la documentación que rige el instrumento vinculado a la sostenibilidad. - Consideración del KPI en caso de desinversión: - Si se vende una propiedad certificada, habrá un impacto negativo en el KPI alcanzado (acumulado) y FUNO tendrá que compensar por la reducción en el total del ABR certificado. - Si se vende una propiedad no certificada, se tendrá un impacto favorable en el logro anual de los objetivos de desempeño (SPT, por sus siglas en inglés) del KPI. - Eventos que pueden detonar una recalibración en la línea base del KPI incluido en este marco de referencia: - Cambio en la estructura de la propiedad del negocio. - Cambios sustanciales en los esquemas de certificación elegibles para el KPI. - Hallazgo de errores importantes en los cálculos.	Opinión: Bueno Opinión de Sustainable Fitch - Los instrumentos emitidos o préstamos contratados bajo el marco están alineados con los SLBP de la ICMA y los SLLP de la LMA, LSTA y APLMA. - FUNO definirá las características financieras y estructurales en la documentación de cada instrumento, incluidas penalizaciones como incrementos del cupón (<i>step-up</i>) por no alcanzar los SPT establecidos, en línea con las prácticas estándar del mercado. - El marco incluye un mecanismo de <i>step-up</i> acumulable, lo que fortalece la credibilidad y la rendición de cuentas de sus instrumentos de FUNO vinculados a la sostenibilidad. - La inclusión por parte de FUNO de mecanismos de recalibración es positiva, ya que refleja un enfoque adaptativo para gestionar compromisos de sostenibilidad a largo plazo. - El marco establece disposiciones claras para recalibrar la línea base del KPI ante cambios materiales como adquisiciones, desinversiones, cambios regulatorios o errores de cálculo, lo que garantiza que los SPT sigan siendo relevantes y alcanzables a medida que el negocio evoluciona. - Las características financieras dependerán de cada instrumento financiero. No obstante, FUNO ha informado que, en el caso de los bonos, el mecanismo de ajuste al alza será de al menos 25 bps, mientras que, para los préstamos, será de al menos 5 bps, en línea con las buenas prácticas de mercado.

Características de la Deuda

Opinión: Bueno

Información del Emisor	Opinión de Sustainable Fitch
– Cambios en la regulación local aplicable. • En caso de adquisiciones: – En caso de adquirir una propiedad certificada, se tendrá un impacto favorable en el logro del SPT anual del KPI. – En caso de adquirir una propiedad a no certificada, se tendrá un impacto negativo en el logro del SPT anual. – En caso de una adquisición material, definida como la adquisición de un portafolio que represente más del 2% del ABR total de FUNO en un ejercicio fiscal determinado, dicho portafolio no se incluirá en el cálculo del KPI ni del SPT de ese ejercicio fiscal. FUNO incluirá el portafolio material adquirido en el KPI dentro de los 24 meses después de la finalización de la adquisición. No obstante, las adquisiciones materiales realizadas dentro de los 24 meses anteriores al vencimiento de cualquier instrumento de financiamiento vinculado a la sostenibilidad, emitido bajo este marco de referencia, se excluirán del cálculo del SPT y KPI específicos de dicho instrumento. • En promedio, FUNO ha crecido un 70% anual desde su salida a bolsa. Sin embargo, en los últimos cuatro años, el crecimiento de la cartera se aproxima a 7% en promedio. • Dado el tamaño de la cartera actual, la empresa seguirá creciendo, pero es probable que las nuevas adquisiciones representen menos de 5% de la cartera actual.	
Fuente: Marco de referencia para la emisión de instrumentos financieros etiquetados y vinculados a la sostenibilidad de FUNO (julio de 2026)	Fuente: Sustainable Fitch

Reporteo

Opinión: Excelente

Información del Emisor	Opinión de Sustainable Fitch
• La presentación de informes será anualmente y/o en cualquier fecha/periodo relevante (inclusive antes del reporte anual) hasta el vencimiento de los instrumentos emitidos bajo este marco de referencia, se puede presentar la evaluación del desempeño del KPI y el cumplimiento de sus SPT, que permita demostrar si hay lugar a alguno de los detonantes que desencadenen un posible ajuste financiero, p. ej., un aumento de cupones (<i>step-up</i>). • FUNO publicará y mantendrá disponible los reportes en su página web. • El informe de los instrumentos financieros vinculados a la sostenibilidad de FUNO contendrá, por lo menos, lo siguiente: – información actualizada sobre el rendimiento del KPI seleccionado, incluida la línea de base; – un informe de garantía de verificación externa en relación con el SPT en el que se describa el desempeño frente al SPT y el impacto conexo, y el momento de dicho impacto, en el desempeño financiero de un bono; y – cualquier otra información pertinente que permita a los inversores supervisar los progresos del SPT. • El informe también podrá incluir lo siguiente, cuando sea factible y posible: – una explicación cualitativa o cuantitativa de la contribución de los principales factores, incluidas las actividades de modernización, desarrollo, adquisición o desinversión de activos, detrás de la evolución del rendimiento/KPI sobre una base anual; – una ilustración de los impactos positivos en la sostenibilidad de la mejora del rendimiento; y/o – se incluirá, si corresponde, cualquier reevaluación de los KPI y/o reformulación del SPT y/o ajustes proforma de las líneas de base o el alcance del KPI.	• El informe anual sobre el desempeño del KPI y el logro de objetivos está alineado los SLBP de la ICMA y las SLLP de la LMA, LSTA y APLMA. • FUNO se ha comprometido a publicar informes detallados por lo menos de forma anual, y en otras fechas relevantes, durante la vida de los instrumentos. Esto favorece no solo una divulgación anual mínima, sino también la posibilidad de reportar antes del cierre del año o cuando existan hitos relevantes, fortaleciendo la transparencia y el monitoreo oportuno del desempeño del KPI frente a los SPT. • Valoramos positivamente el compromiso del emisor de incluir el rendimiento del KPI seleccionado frente a los SPT predefinidos, incluyendo la línea base y con énfasis en el seguimiento del desempeño.

Reporteo

Información del Emisor

Fuente: Marco de referencia para la emisión de instrumentos financieros etiquetados y vinculados a la sostenibilidad de FUNO (julio de 2026)

Opinión: Excelente

Opinión de Sustainable Fitch

Fuente: Sustainable Fitch

Verificación

Información del Emisor

- La verificación de informes de realizará anualmente, y en cualquier fecha/período en la que sea relevante evaluar el rendimiento del KPI y el cumplimiento de los SPT que conduzca a un posible ajuste financiero, como un cupón de aumento en el bono vinculado a la sostenibilidad, hasta después de que se haya alcanzado el evento desencadenante del KPI de un bono.
- FUNO buscará la verificación independiente y externa de su nivel de rendimiento para el KPI establecido por un revisor externo calificado con experiencia relevante. La verificación del rendimiento del KPI se pondrá a disposición del público en forma de un certificado de garantía de verificación en el sitio web de FUNO.
- Se brinda la certeza mediante un tercero independiente sobre los datos del ABR certificada. El ABR sostenible certificado se calcula en función de la definición de Superficie Bruta Alquilable que los alinea con los informes financieros, vinculando el rendimiento del negocio con el rendimiento de la sostenibilidad.
- Se contempla la designación de un auditor independiente, en apego a la Norma Internacional de Encargos de Aseguramiento 3000, para realizar revisiones independientes; dichas revisiones podrán derivar en un aseguramiento limitado o razonable, según corresponda.
- FUNO obtendrá y pondrá a disposición del público una opinión de segunda parte y/u otra revisión externa de consultores con reconocida experiencia ambiental y social para proporcionar una opinión sobre el beneficio de sostenibilidad de este marco de financiamiento vinculado a la sostenibilidad, así como la alineación con el SLBP.

Fuente: Marco de referencia para la emisión de instrumentos financieros etiquetados y vinculados a la sostenibilidad de FUNO (julio de 2026)

Opinión: Excelente

Opinión de Sustainable Fitch

- El proceso de verificación de FUNO está alineado con los SLBP de la ICMA y los SLLP de la LMA, LSTA y APLMA.
- FUNO se compromete a una verificación externa anual de su desempeño del KPI por parte de un revisor tercero.
- Esta verificación no solo está vinculada a los informes anuales regulares; también está vinculada a cualquier evento detonador que pueda dar lugar a ajustes financieros o estructurales en sus instrumentos vinculados a la sostenibilidad, lo que consideramos una mejor práctica.
- El proceso de verificación se enfoca en el porcentaje de ABR certificada bajo esquemas de edificios sostenibles elegibles. Este énfasis garantiza que el KPI refleje resultados ambientales tangibles.

Fuente: Sustainable Fitch



Objetivos de Desarrollo Sostenible relevantes de la ONU Relevantes

- **9.4:** De aquí a 2030, modernizar la infraestructura y reconvertir las industrias para que sean sostenibles, utilizando los recursos con mayor eficacia y promoviendo la adopción de tecnologías y procesos industriales limpios y ambientalmente racionales, y logrando que todos los países tomen medidas de acuerdo con sus capacidades respectivas.



Fuente: Sustainable Fitch, ONU

Apéndice A: Principios y Lineamientos

Alineación con la ICMA: Bonos Sostenibles; Alineación a las asociaciones de préstamos: Verdes y Sociales

Cuatro Pilares

1) Uso de los fondos	Sí
2) Evaluación y selección de proyectos	Sí
3) Manejo de los recursos	Sí
4) Reporteo	Sí

Proveedor de Revisión Externa

Opinión Externa	Sí
Verificación	Sí
Certificación	No
Calificación	No
Otro	n.a.

1) Uso de los Fondos

Uso de los Fondos según los Principios de Bonos Verdes y los Principios de Préstamos Verdes

Energía renovable	Sí
Eficiencia energética	Sí
Prevención y control de la contaminación	Sí
Gestión ambientalmente sostenible de los recursos naturales y el uso de la tierra	No
Conservación de la biodiversidad terrestre y acuática	No
Transporte limpio	Sí
Gestión sostenible del agua y las aguas residuales	Sí
Adaptación al cambio climático	Sí
Productos, tecnologías y procesos de producción adaptados a la economía circular y/o ecoeficientes	No
Edificios verdes	Sí
Desconocido en el momento de la emisión, pero actualmente se espera que se ajuste a las categorías de los Principios de los Bonos Verdes, Principios de Préstamos Verdes u otras áreas elegibles aún no establecidas	No
Otro	n.a.

Uso de los Fondos según los Principios de Bonos Sociales y los Principios de Préstamos Sociales

Infraestructura básica asequible	No
Acceso a servicios esenciales	Sí
Vivienda asequible	No
Generación de empleo (a través de financiamiento a pymes y micro financiamiento)	Sí
Seguridad alimentaria	No
Avance socioeconómico y empoderamiento	Sí
Desconocido en el momento de la emisión, pero actualmente se espera que cumpla con las categorías los Principios de Bonos Sociales, Principios de Préstamos Sociales u otras áreas elegibles aún no establecidas.	No
Otro	n.a.

Poblaciones Objetivo



Vivir por debajo del umbral de la pobreza	Sí
Poblaciones y/o comunidades excluidas y/o marginadas	Sí
Personas con discapacidades	Sí
Migrantes y/desplazados	No
Sub-educado	Sí
Desatendidos, debido a la falta de acceso de calidad a bienes y servicios esenciales	Sí
Desempleados	Sí
Mujeres y/o minorías sexuales y de género	Sí
Envejecimiento de la población y juventud vulnerable	No
Otros grupos vulnerables, incluso como resultado de desastres naturales	Sí
Otro	n.a.

2) Evaluación y Selección de Proyectos

Evaluación y Selección

Credenciales sobre los objetivos sociales y verdes del emisor	Sí
Proceso documentado para determinar que los proyectos encajan dentro de las categorías definidas	Sí
Criterios definidos y transparentes para proyectos elegibles para recursos de bonos o préstamos de sostenibilidad	Sí
Proceso documentado para identificar y gestionar los posibles riesgos ESG asociados con el proyecto	Sí
Resumen de los criterios para la evaluación y selección de proyectos disponible públicamente	Sí
Otro	n.a.

Evaluación y Selección/Responsabilidad y Rendición de Cuentas

Criterios de evaluación/selección sujetos a asesoramiento o verificación externa	No
Evaluación interna	Sí
Otro	n.a.

3) Gestión de los Fondos

Seguimiento de los Fondos

Los fondos de los bonos de sostenibilidad o préstamos segregados o rastreados por el emisor de manera adecuada	Sí
Divulgación de los tipos previstos de instrumentos de inversión temporal para los fondos no asignados	Sí
Otro	n.a.

Divulgación Adicional

Asignaciones a inversiones futuras solamente	No
Asignaciones a inversiones existentes y futuras	Sí
Asignación a desembolsos individuales	No
Asignación a una cartera de desembolsos	Sí
Divulgación del saldo de la cartera de fondos no asignados	Sí
Otro	n.a.

4) Reporte

Reporte del Uso de los Fondos

Proyecto por proyecto	No
Portafolio	Sí
Vinculado con bonos o préstamos	Sí
Otro	n.a.

Información Reportada

Cantidades asignadas	Sí
Participación financiada con bonos de sostenibilidad o préstamos de la inversión total	No
Otro	n.a.

Frecuencia de Reporteo del Uso de los Fondos

Anual	Sí
Semianual	No
Otro	n.a.

Reporte de Impacto

Proyecto por proyecto	No
Portafolio	Sí
Vinculado con bonos o préstamos	Sí
Otro	n.a.

Reporte de Impacto/Información Reportada (post emisión)

Emisiones GEI evitadas	Sí
Ahorros energéticos	Sí
Disminución de consumo de agua	Sí
Número de beneficiarios	Sí
Poblaciones objetivo	Sí
Otros Indicadores ESG	% reducción en la intensidad energética; % reducción en la intensidad de emisiones; kWh consumido de fuentes de energías limpias; m² certificados; m³ de agua tratada y m³ de agua captada; % de residuos que no fueron enviados a relleno sanitario; monto invertido en iniciativas; # de empleos creados; horas de capacitación y de mujeres capacitadas; m² adaptados para accesibilidad

Frecuencia del Reporto de Impacto

Anual	No
Semianual	No
Otro	n.a.

Medios de Divulgación

Información publicada en el informe financiero	Sí
Información publicada en documentos <i>ad hoc</i>	Sí
Información publicada en reportes de sustentabilidad	Sí
Revisión de reportes	Sí
Otro	n.a.

Fuente: Sustainable Fitch, ICMA, LMA, LSTA, APLMA

Tipo de deuda: Vinculada a la sostenibilidad

Cinco pilares

1) KPI (indicadores clave de desempeño)	Sí
2) SPT (Objetivos de Desempeño de la Sostenibilidad)	Sí
3) Características	Sí
4) Divulgación	Sí
5) Verificación	Sí

Estructura del título

Una estructura escalonada	Sí
Una estructura de reembolso variable	No

Proveedor de revisión externa independiente

Segunda Parte Opinión	Sí
Verificación	Sí
Certificación	No
Puntuaciones/calificación	No
Otro	n.a.

1) KPI

KPI/Lista de KPI

KPI 1	El porcentaje del Área Bruta Rentable (m2) de las propiedades certificadas bajo uno o más de los Esquemas de Certificación Elegibles del ABR Total de todas las propiedades del portafolio de FUNO (m2)
-------	---

KPI/Definición, Alcance y Parámetros

Definición clara de cada KPI seleccionado	Sí
Metodología de cálculo clara	Sí
Otro	n.a.

KPI/Relevancia, robustez y fiabilidad de los KPI seleccionados

Credenciales que demuestren que los KPI seleccionados son relevantes, esenciales y materiales para la sostenibilidad y la estrategia comercial del emisor	Sí
Los KPI son medibles o cuantificables sobre una base metodológica coherente	Sí
Evidencia de que los KPI son verificables externamente	Sí
Evidencia de que los KPI se pueden comparar	Sí
Otro	n.a.

2) Objetivos de Desempeño de Sostenibilidad (SPT)

SPT/Fundamentos y Nivel de Ambición

Evidencia de que los SPT representan un impacto significativo	Sí
Evidencia de que los SPT están alineados con la sostenibilidad y la estrategia comercial del emisor	Sí
Relevancia y confiabilidad de las líneas de base y parámetros seleccionados	Sí
Los SPT se definen en un horizonte temporal predeterminado	Sí
Otro	n.a.

SPT/Enfoque de evaluación comparativa

Performance del propio emisor	Sí
-------------------------------	----

Comparación con pares	No
Basado en criterios científicos	No
Otro	n.a.
SPT/Divulgación adicional	
Descripción de posibles recálculos o ajustes	Sí
Estrategia del emisor para alcanzar el objetivo	Sí
Identificación de factores clave que pueden afectar el cumplimiento de los SPTs	Sí
3) Características	
Características del título/Impacto financiero	
Variación del cupón	Sí
Otro	Pago de prima
Características del título/impacto estructural	
Otro	n.a.
4) Divulgación	
Divulgación/Información divulgada	
Rendimiento de los KPI seleccionados	Sí
Nivel de ambición de los SPT	Sí
Informe de aseguración/verificación	Sí
Otro	n.a.
Divulgación/Frecuencia	
Anual	Sí
Bianual	No
Otro	Anualmente y/o en cualquier fecha/periodo relevante (inclusive antes del reporte anual)
Divulgación/Medios de difusión	
Información publicada en el informe financiero	No
Información publicada en documentos <i>ad hoc</i>	No
Información publicada en el informe de sostenibilidad	Sí
Informe revisado	Sí
Otro	n.a.
Nivel de garantía de informes / informes	
Aseguramiento limitado	Sí
Aseguramiento razonable	Sí
Otro	n.a.
5) Verificación	
Verificación (posterior a la emisión/contratación)/Información reportada	
Aseguramiento limitado	Sí
Aseguramiento razonable	Sí
Otro	n.a.



Verificación (posterior a la emisión/contratación)/Frecuencia	
Anual	Sí
Bianual	No
Otro	Anualmente, y en cualquier fecha/período en la que sea relevante
Verificación (posterior a la emisión/contratación)/Cambio significativo	
Perímetro	Sí
Calibración de los objetivos de desempeño de sostenibilidad	Sí
Metodología de KPIs	Sí
Fuente: Sustainable Fitch, ICMA	

Apéndice B: Definiciones

Término	Definición
Tipos de Deuda	
Verde	Los fondos se utilizarán para proyectos verdes y/o actividades relacionadas con lo ambiental, tal y como se señala en los documentos del instrumento. El instrumento puede estar vinculado a los Principios de Bonos Verdes de ICMA u otros principios, lineamientos o taxonomías.
Social	Los fondos se utilizarán para proyectos sociales y/o actividades relacionadas con lo social, como se señala en los documentos del instrumento. El instrumento puede estar vinculado a los Principios de Bonos Sociales de ICMA u otros principios, lineamientos o taxonomías.
Sustentabilidad	Los fondos se usarán para una combinación de proyectos verdes y sociales y/o actividades relacionadas con el medio ambiente y la sociedad, como se identifica en los documentos del instrumento. El instrumento puede estar vinculado con los Lineamientos de Bonos de Sostenibilidad de la ICMA u otros principios, lineamientos o taxonomías.
Vinculada a la Sostenibilidad	Las características financieras y/o estructurales están vinculadas al logro de indicadores de desempeño de sostenibilidad predefinidos. Dichas características pueden estar vinculadas con los Lineamientos de Bonos de Sostenibilidad de la ICMA u otros principios, lineamientos o taxonomías. El instrumento suele denominarse bono vinculado a la sostenibilidad (SLB; <i>sustainability-linked debt instrument</i>) o préstamo vinculado a la sostenibilidad (SLL; <i>sustainability-linked loan</i>).
Convencional	Los fondos no se destinan a ningún proyecto o actividad verde, social o de sostenibilidad, y las características financieras o estructurales no están vinculadas a ningún indicador de sostenibilidad.
Otra	Cualquier otro tipo de instrumento de financiamiento o una combinación de los instrumentos anteriores.
Estándares	
ICMA	Asociación Internacional del Mercado de Capitales (ICMA; <i>International Capital Market Association</i>). La alineación con los principios de la ICMA, a la cual se hace mención en la sección "Alineación" en la tabla de la página 1, se refiere a la vinculación con los principios y lineamientos de la ICMA, los cuales son una serie de principios y lineamientos para los instrumentos verdes, sociales, de sostenibilidad y vinculados a la sostenibilidad (o vinculados a los indicadores clave de desempeño [KPI]).
LMA, LSTA, APLMA,	Tres asociaciones de préstamos: Asociación del Mercado de Préstamos (LMA; <i>Loan Market Association</i>), Asociación de Préstamos de Comercio y Sindicaciones (LSTA; <i>Loan Syndications and Trading Association</i>) y Asociación del Mercado de Préstamos de la región Asia-Pacífico (APLMA; <i>Asia Pacific Loan Market Association</i>). La alineación con los principios de las asociaciones de préstamos, a la cual se hace mención en la sección "Alineación" en página 1, se refiere a la vinculación con los principios y lineamientos de las asociaciones de préstamos, los cuales son una serie de principios y lineamientos para los préstamos verdes, sociales y vinculados a la sostenibilidad (o vinculados a los KPI).
Fuente: Sustainable Fitch, ICMA, LMA, LSTA, APLMA, ONU, Grupo de Expertos Técnicos sobre Finanzas Sostenibles de la UE	



ESTATUS DE PARTICIPACIÓN

Sustainable Fitch asignó o mantuvo la SPO por solicitud de la entidad.

Un Producto Analítico de Sustainable Fitch proporciona una evaluación de las cualidades ambientales, sociales y/o de gobernanza de un emisor y/o sus instrumentos financieros o sus emisiones. Los Productos Analíticos incluyen, entre otros, calificaciones, puntuaciones (scores), opiniones externas (SPO; Second-Party Opinions) y otras evaluaciones, opiniones y productos analíticos. Un Producto Analítico de Sustainable Fitch no es una calificación crediticia. Los productos analíticos los provee Sustainable Fitch, una división de Fitch Group. Sustainable Fitch establece políticas y procedimientos a fin de evitar crear conflictos de interés y comprometer la independencia e integridad de las actividades de calificaciones crediticias de Fitch Ratings y actividades de generación de productos analíticos de Sustainable Fitch. Para una descripción detallada de la metodología, limitantes y divulgaciones legales en relación con los productos analíticos de Sustainable Fitch, ver más aquí: www.sustainablefitch.com.

Por favor considere que los individuos identificados en cualquier reporte de producto analítico o nota de prensa no son responsables de las opiniones establecidas en los mismos y solo se mencionan para fines de contacto. Un reporte de un producto analítico no es un prospecto ni un sustituto de la información recopilada, verificada o presentada a los inversionistas por el emisor y sus agentes en relación con la venta de instrumentos financieros y valores. Los productos analíticos de Sustainable Fitch no se consideran un consejo para invertir y no son ni deberían de considerarse como un reemplazo de una evaluación propia de los factores sostenibles respecto a un instrumento financiero o una entidad. Sustainable Fitch no representa, garantiza ni asegura que un producto analítico cumplirá con las necesidades o fines particulares. Sustainable Fitch no recomienda la compra o venta de instrumentos o valores financieros, ni da asesoría de inversión ni provee servicios legales, de auditoría, contables, actuariales o de evaluación. Los productos analíticos de Sustainable Fitch no representan una opinión en cuanto al valor de instrumentos financieros o valores. Sustainable Fitch no audita ni verifica la veracidad de la información provista por parte de algún tercero con el propósito de emitir un producto analítico, incluyendo, sin limitarse a estos, sus representantes, contadores, consejeros legales u otros. Sustainable Fitch no representa, garantiza o asegura la veracidad, precisión, integridad, exhaustividad o puntualidad de ninguna parte del producto analítico. La información en un reporte de producto analítico se brinda "tal cual", sin ninguna representación o garantía como tal, y Sustainable Fitch no representa ni asegura que el reporte o cualquier parte de su contenido cumplirá con los requerimientos del destinatario del reporte.

Sustainable Fitch recibe honorarios de entidades y otros participantes del mercado quienes solicitan productos analíticos de Sustainable Fitch en relación con el análisis para asignar una calificación, puntuación, opinión o evaluación producto analítico específico a un instrumento financiero y/o entidad, así como la distribución de datos. La asignación, publicación o difusión de un producto analítico de Sustainable Fitch no se considera consentimiento de Sustainable Fitch para usar su nombre como experto en relación con cualquier declaración de registro bajo las leyes bursátiles de Estados Unidos, la Ley de Servicios y Mercados Financieros de 2000 del Reino Unido o las leyes bursátiles de cualquier jurisdicción en particular.

Cualquier calificación, opinión de tercera parte, evaluación, comentario u otros informes y productos emitidos por Sustainable Fitch no están destinados a ser utilizados ni deben ser considerados por ningún usuario ubicado en la India en relación con valores listados o propuestos para ser listados en bolsas de valores indias. Productos analíticos de Sustainable Fitch ofrecidos en Australia. Los productos analíticos en Australia están disponibles solo para clientes mayoristas (como se define en la sección 761G de la Ley de Sociedades Anónimas [Cth] [la "Ley"]) en Australia. La información relacionada con productos analíticos publicada por Sustainable Fitch no se prevé que sea usada por clientes minoristas en conformidad con la Ley ("Clientes Minoristas") en Australia. Nadie deberá distribuir, divulgar o hacer referencia a información relacionada con productos analíticos con la intención de (o que de manera razonable se pueda ver con intención de) influenciar un Cliente Minorista para tomar una decisión respecto a un producto financiero en particular (como se describe en la Ley) o tipo de producto financiero, a menos que la ley requiera que sea así para cumplir con obligaciones de divulgación continuas. Nadie deberá hacer referencia a la información publicada de un producto analítico, material promocional, documento de divulgación, correspondencia, sitio web o cualquier otro sitio al que pueda accederse por clientes e inversionistas que sean Clientes Minoristas en Australia (excepto en las circunstancias permitidas por la ley). Sustainable Fitch no posee una licencia de servicios financieros australiana para proporcionar asesoramiento general sobre productos financieros, y los Productos Analíticos se ofrecen sujetos a las condiciones de la posición de no acción por clase para proveedores de opiniones de segunda parte emitida por la Comisión Australiana de Valores e Inversiones el 14 de junio de 2024. Excepto por lo divulgado anteriormente o en nuestro sitio web, no existe ningún conflicto de interés material que pueda surgir al proporcionar las opiniones aquí expresadas. Para conocer los marcos y estándares aceptados por la industria relevantes para este Producto Analítico, consulte la información anterior y la metodología.

Derechos de autor © 2026 por Sustainable Fitch, Inc., Sustainable Fitch Limited y sus subsidiarias. Avenida West 57th 300, Nueva York, Nueva York 10019. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con autorización. Todos los derechos reservados