

F U N O

# Informe anual integrado 2025



# Contenido

FUNO® en cifras	03		
Mensaje de nuestros líderes	04		
Desempeño 2025	09		
Somos FUNO®	12		
Marco estratégico	16		
Gobernanza	23		
Capital financiero	46		
Capital humano	50		
Capital social	66		
Capital natural	96		
		Anexos	121
		Acerca de este informe	122
		Informe de revisión independiente	123
		Índice de contenidos GRI	128
		Índice SASB	144
		Recomendaciones del TCFD	150
		Recomendaciones del TNFD	151
		Contacto	155

Cerca de  
**12.6**  
millones de m<sup>2</sup> de ABR<sup>1</sup>

**630**  
operaciones

**95.5%**  
de ocupación



**MXN\$30,508.8 M**  
de ingresos

**MXN\$22,889.4 M**  
por concepto de NOI<sup>2</sup>

**969**  
colaboradores en plantilla

**3.8 M** de m<sup>2</sup> certificados LEED®/EDGE  
= 30.3% de ABR total

1. ABR significa Área Bruta Rentable.  
2. NOI significa Ingreso Operativo Neto.

# Mensaje de nuestros líderes

# Mensaje de nuestro Director General

GRI 2-22

“Los resultados alcanzados al cierre del año confirman la solidez de nuestro modelo y la claridad de nuestra estrategia. Construimos valor con disciplina y visión de largo plazo, con la convicción de que México es protagonista en la nueva configuración productiva a nivel global.

Así, fortalecemos nuestro portafolio, consolidamos nuestra estructura y operamos con resiliencia financiera para anticipar el futuro. Cada decisión que tomamos busca contribuir a la transformación de nuestra industria y generar un impacto sostenible para todas las personas y el entorno”.

**André El Mann**  
Director General FUNO®

MXN\$22,889.4 M

en NOI en 2025

Estimados colaboradores e inversionistas:

Es motivo de gran satisfacción y entusiasmo presentarles el Informe Anual Integrado 2025 de FUNO®, con sólidos resultados operativos y financieros, respaldados por una ejecución disciplinada y una visión de largo plazo.

El entorno global continúa reconfigurando las cadenas de suministro, y México se consolida como un destino estratégico por su ubicación, talento especializado y un maduro entorno industrial. Las industrias automotriz, aeroespacial, electrónica, médico-farmacéutica y agroindustrial, junto con su red de proveedores críticos y capacidades de innovación, impulsan una creciente inversión en investigación y desarrollo, así como una demanda estructural que fortalece nuestro portafolio.

Nuestro crecimiento ha estado vinculado al dinamismo de estos sectores, por lo que reafirmamos nuestro compromiso de ofrecer soluciones inmobiliarias competitivas y escalables. En este contexto, me es muy grato compartirles que continuamos trabajando en los proyectos estratégicos que nos ayudarán a robustecer el funcionamiento de nuestra organización: la internalización del asesor, efectiva a partir de enero de 2026, y la segregación de nuestros activos industriales mediante el *joint venture* con Fibra NEXT, con el objetivo de reflejar con mayor precisión el valor de nuestro portafolio y potenciar su expansión en logística y manufactura ligera. Estas acciones nos permitirán seguir dando forma a lo que hoy ya es el mejor y más grande portafolio de propiedades industriales en México y América Latina.

En términos financieros, incrementamos los ingresos en un 7.7% pese a la apreciación cambiaria, redujimos gastos por intereses en 9.9% y logramos un crecimiento de 5.7% en Fondos Ajustados de Operaciones (AFFO) frente a los resultados 2024. Estos resultados se apoyaron en la disciplina financiera que nos caracteriza, pues reestructuramos nuestro perfil de deuda mediante el prepago de \$10,000 millones de pesos de corto plazo y la contratación de un crédito sindicado a mayor vencimiento. Con ello, extendimos el plazo promedio a 8.5 años, redujimos significativamente los compromisos de corto plazo y ampliamos nuestra liquidez disponible, reforzando la resiliencia financiera de FUNO®.

Respecto a los resultados operativos, mantenemos incrementos de doble dígito en las renovaciones de contratos del segmento industrial, avances sólidos en el segmento comercial y una recuperación gradual en oficinas, donde la ocupación continúa mejorando. Con base en ello, alcanzamos un 95.5% de ocupación total, lo que anticipa una recuperación progresiva del mercado.

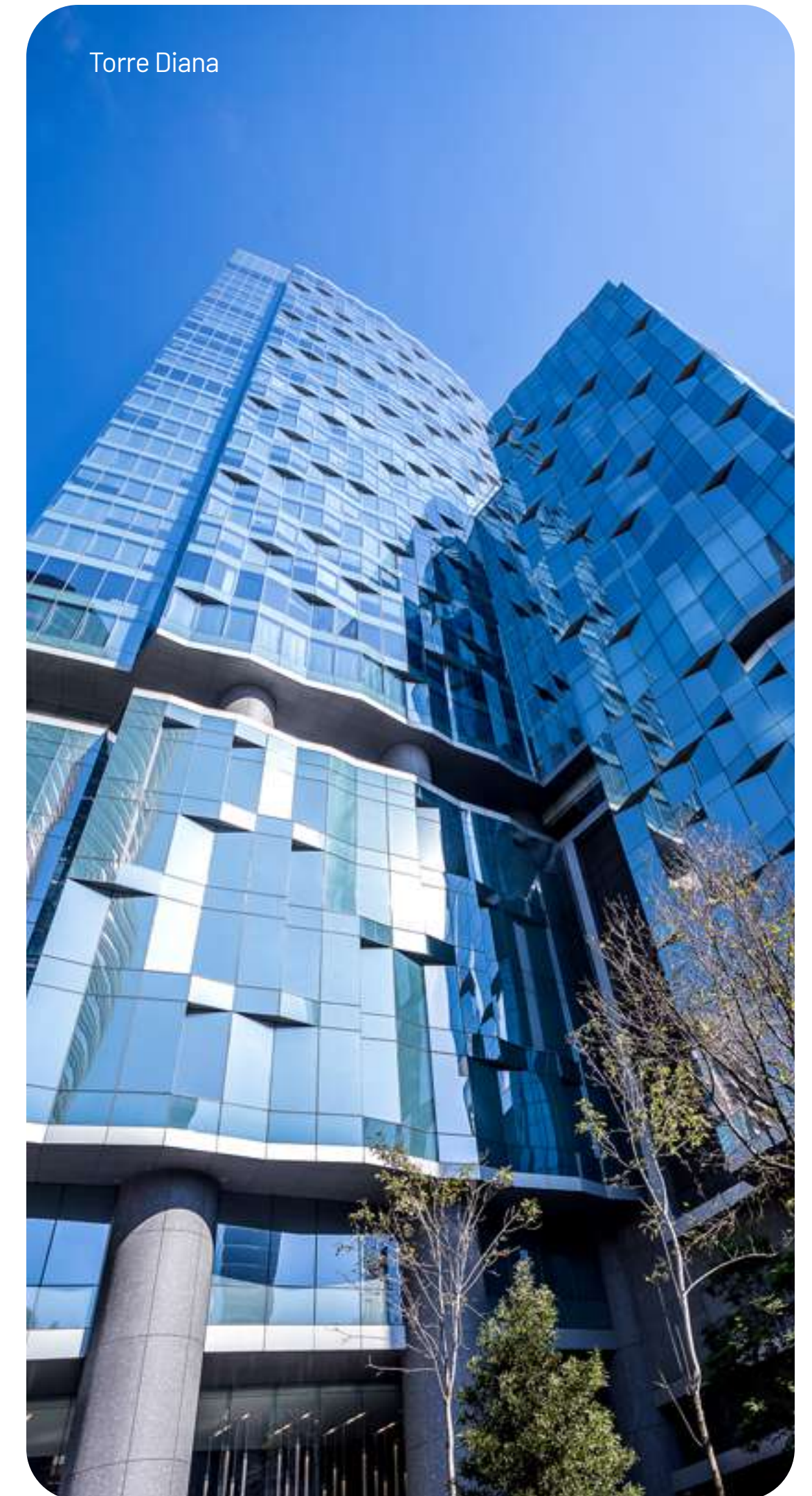
La sostenibilidad guía cada decisión que tomamos. Fuimos reconocidos por Expansión como Empresa Responsable del Año, tras ser seleccionados entre 157 organizaciones nacionales y transnacionales, lo que reafirma nuestro compromiso con México y su gente. Al mismo tiempo, avanzamos en la certificación de nuestros inmuebles bajo los estándares LEED® y EDGE de la mano de nuestros inquilinos. Si bien estos logros pueden percibirse como naturales en nuestra operación, cada uno de ellos exige una rigurosa planeación, colaboración transversal, la asignación estratégica de recursos y un esfuerzo constante para consolidar espacios más eficientes, resilientes y sostenibles en beneficio de todas las personas que los utilizan.

Reconocemos profundamente a nuestro equipo por hacer realidad estos resultados, que demuestran la fortaleza y el liderazgo de nuestra organización en el sector inmobiliario de México y América Latina. Su compromiso confirma que, ante cada reto y cada oportunidad, estamos listos para actuar, mejorar y avanzar.

Agradecemos también a quienes invierten y confían en nuestra estrategia. Su respaldo nos impulsa a seguir evolucionando con disciplina y visión de largo plazo. Continuamos construyendo un portafolio sólido, con impacto positivo y la determinación de transformar nuestra industria para crear un futuro mejor para todas las personas.

Sinceramente,  
**André El Mann**  
Director General FUNO®

Torre Diana



# Mensaje de nuestro Director General Adjunto

GRI 2-22

“En FUNO® operamos más que inmuebles. Gestionamos espacios que impulsan el desarrollo, vinculan comunidades y fortalecen la economía del país. Con base en la disciplina financiera y la visión sostenible que nos caracterizan, transformamos cada inmueble en un motor de valor compartido. Ante cada reto y cada oportunidad, crecemos con responsabilidad y construimos un futuro más resiliente para México”.

**Gonzalo Robina**  
Director General Adjunto FUNO®

A todos nuestros grupos de interés:

Me es muy grato presentar los resultados alcanzados por FUNO® al cierre de 2025, un año que representó una etapa de evolución para nuestro FIBRA.

En FUNO® entendemos que nuestro impacto trasciende los metros cuadrados que operamos, pues estamos presentes en los momentos cotidianos que mueven al país. Estamos en los espacios donde las personas compran, trabajan y se encuentran; en la infraestructura que facilita la distribución eficiente de bienes; en los entornos diseñados con criterios sostenibles; y en las oportunidades que fortalecen portafolios de inversión. En cada uno de estos ámbitos, contribuimos al desarrollo económico y social de México con visión de largo plazo.

Cada inmueble que desarrollamos o transformamos contribuye a la calidad del entorno, pues impulsa la eficiencia en el uso de recursos y la adopción de mejores prácticas ambientales, además de que aporta dinamismo a las comunidades donde operamos. Por ello, colocamos la sostenibilidad en el centro de nuestra estrategia, con metas claras hacia 2030 y una ruta Net Zero al 2050 que guía nuestras decisiones de inversión y operación.

Durante 2025 consolidamos una estructura de gobierno más sólida y alineada con nuestros grupos de interés. Avanzamos en la internalización, fortalecimos el Comité Técnico, incrementamos la diversidad en los órganos de decisión y vinculamos la compensación ejecutiva a criterios ASG. Estas medidas refuerzan una gestión responsable, transparente y orientada a resultados sostenibles.

En materia ambiental, aceleramos la certificación de nuestros inmuebles bajo estándares internacionales como LEED® y EDGE, integrando eficiencia energética, gestión responsable del agua y reducción progresiva de emisiones. Así, buscamos elevar el estándar del sector inmobiliario en la región y contribuir activamente a la transición hacia una economía baja en carbono.

En 2025 activamos el apoyo humanitario inmediato y pusimos nuestros espacios al servicio comunitario para fortalecer la atención a emergencias derivadas de desastres naturales.

En el ámbito social, dimos un paso decisivo para fortalecer la manera en que nos relacionamos con las comunidades, organizaciones aliadas, inquilinas e inquilinos, y con todas las personas que participan en la vida cotidiana de nuestros inmuebles. Nuestros inmuebles se consolidaron como puntos de encuentro que generan diálogo, identidad

y oportunidades, demostrando que el valor social se construye desde la presencia y la colaboración cotidiana.

Asimismo, fortalecimos nuestros mecanismos de financiamiento sostenible, alineando nuestra estructura de capital con objetivos ambientales y sociales de largo plazo. Los reconocimientos obtenidos y nuestra inclusión en índices internacionales especializados reflejan un esfuerzo transversal. Sin embargo, nuestra mayor motivación sigue siendo la responsabilidad que asumimos con el entorno y con quienes confían en nosotros.

Fuimos reconocidos por S&P como una de las mejores empresas en prácticas ASG, situándonos entre el top 15 a nivel mundial y formamos parte del Sustainability Yearbook.

MSCI nos otorgó una calificación BBB que indica una óptima gestión de los riesgos ASG, superior a la media de la industria.

Seguiremos avanzando con disciplina y visión estratégica. Nuestro propósito es claro: operar un portafolio resiliente que genere valor financiero y social, y que, además, contribuya de manera tangible al desarrollo sostenible de México y América Latina.

Atentamente,

**Gonzalo Robina**

**Director General Adjunto FUNO®**

Parques Polanco



# Desempeño 2025

Indicadores operativos y financieros	Resultado
Ingresos (MXN, M)	\$30,508.8
Área Bruta Rentable (ABR)(millones de m <sup>2</sup> )	12.6
Propiedades	630
Ocupación	95.5%
NOI (MXN, M)	\$22,889.4
Indicadores ambientales	
Energía	
Consumo de energía eléctrica global (kWh)	179,813,038.60
Intensidad de energía eléctrica global (kWh/m <sup>2</sup> )	14.32
Intensidad de energía eléctrica global (kWh/m <sup>2</sup> ocupado)	25.33
Consumo de energía eléctrica crédito revolvente vinculado a la sostenibilidad (kWh)	100,177,596.25
Intensidad de energía eléctrica crédito revolvente vinculado a la sostenibilidad (kWh/m <sup>2</sup> ocupado)	42.0
Agua	
Intensidad hídrica (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> ocupado)	0.7
Agua tratada (m <sup>3</sup> )	580,570.12
Residuos	
Residuos generados (t)	22,729.86
Residuos reciclados (t)	1,642.70
Emisiones	
Total de emisiones (tCO <sub>2</sub> e), Alcance 1	1,129.49
Total de emisiones (tCO <sub>2</sub> e), Alcance 2	79,493.63
Intensidad de emisiones (tCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> ocupado)	0.0114
Total de emisiones (tCO <sub>2</sub> e), Alcance 3*	94,338.10
Biodiversidad	
Número de ecosistemas regenerados (ha)	3 (área aproximada: 2.5 ha)
Número de individuos sembrados / plantados	2,500 aprox.
Número de voluntarios	120

Certificaciones	
Superficie total certificada (m <sup>2</sup> )	3,806,959.91
Porcentaje total certificado	30.3%
Indicadores sociales	
Capital humano	
Atracción de talento	
Número de nuevas contrataciones	339
Vacantes cubiertas por promociones internas (%)	26% en FUNO® 9% en proveedores
Diversidad e inclusión (Del)	
Colaboradores capacitados en Diversidad e Inclusión (Del)**	314
Horas-persona de capacitación en Diversidad e Inclusión (Del)**	732
Plantilla	
Número de colaboradores**	969
Colaboradores directos identificados con el género femenino (%)	33.44%
Colaboradores directos identificados con el género masculino (%)	66.56%
Mujeres en posiciones de liderazgo (%)	42.68%
Mujeres en posiciones gerenciales (%)	47.15%
Mujeres en posiciones ejecutivas (%)	25%
Mujeres en posiciones generadoras de ingresos (%)	48.34%
Mujeres en posiciones STEM (%)	33.33%
Retención de talento	
Rotación general (%)	14.11%
Rotación por desvinculación voluntaria (%)	8.23%
Rotación por desvinculación involuntaria (%)	5.88%

<b>Desarrollo de capital humano</b>	
Participaciones de colaboradores en capacitación**	5,405
Horas-persona de capacitación**	10,536
Horas de capacitación impartidas en promedio por colaborador**	30.10
Promedio de horas de formación de los empleados desglosado por categoría laboral	Ejecutivo: 18.82 Gerencias: 32.50 Operativos: 30.87
Monto invertido en capacitación (MXN, M)	\$454,111.44
Colaboradores evaluados (%)	100%
Ratio de compensación colaboradores género femenino vs colaboradores género masculino en puestos ejecutivos	0.64
Ratio de compensación colaboradores género femenino vs colaboradores género masculino en puestos gerenciales	0.84
Ratio de compensación colaboradores género femenino vs colaboradores género masculino en puestos operativos	1.02
<b>Satisfacción laboral**</b>	
Colaboradores participantes	898
Índice de respuesta (%)	94%
Índice de confianza (%)	81%
<b>Comunidad</b>	
<b>Responsabilidad social</b>	
Número de actividades de RS realizadas	260
Número de organizaciones y fundaciones apoyadas	224
Número de donaciones en especie	4,372
Monto equivalente por concepto de donaciones en especie (MXN, M)	\$69,518,824.21
Beneficiarios directos de actividades de RS	3,597,232
Beneficiarios indirectos de actividades de RS	10,791,696.00
<b>Fundación FUNO®</b>	
Monto de apoyos financieros	\$153,517,309.71
<b>Vinculación con autoridades</b>	
Número de instituciones de gobierno	42

<b>Salud y bienestar</b>	
Colaboradores capacitados en seguridad y salud	449
Horas-persona de capacitación en seguridad y salud	461
Número de casos recibidos a través del canal de Bienestar	20
Número de accidentes	FUNO®: 0   Proveedores: 39
Número de fatalidades	FUNO®: 0   Proveedores: 0
Tasa de accidentes incapacitantes	FUNO®: 0   Proveedores: 4.55
Número de enfermedades laborales	FUNO®: 0   Proveedores: 0
Tasa de ausentismo	FUNO®: 5.03   Proveedores: 2.33
<b>Cadena de suministro</b>	
Número de proveedores	666
Número de nuevos proveedores	80
<b>Indicadores de gobernanza</b>	
<b>Ética e integridad</b>	
Número de casos recibidos a través de la Línea Ética	56
Casos recibidos y cerrados durante el periodo de reporte (%)	85.7%
<b>Anticorrupción</b>	
Operaciones y contratos evaluados en materia anticorrupción (%)	100%
Contratos con proveedores incluyen una cláusula anticorrupción (%)	100%
Proveedores que firman lineamientos éticos de FUNO® (%)	100%
Colaboradores capacitados en anticorrupción (%)	100%
<b>Derechos Humanos</b>	
Colaboradores capacitados en Derechos Humanos	361
Horas-persona de capacitación en Derechos Humanos	432
<b>Gestión y evaluación de riesgos ASG</b>	
Nuevos contratos que contienen cláusulas para la recuperación de costos para la eficiencia de los recursos, relacionados con mejoras de capex (%)	100%
<b>Temas ASG en relación con inquilinos</b>	
ABR que representan los inquilinos participantes en la estrategia de vinculación (%)	12.44%
Green lease en contratos de arrendamiento (%)	59.2%

\* Las categorías consideradas en el Alcance 3 son: Activos arrendados, Bienes y servicios adquiridos, Asociados a energía, Disposición de residuos, Traslado de colaboradores, Viajes de negocio y Activos operados por un tercero.

\*\* Los datos presentados incluyen la participación de colaboradores de proveedores.

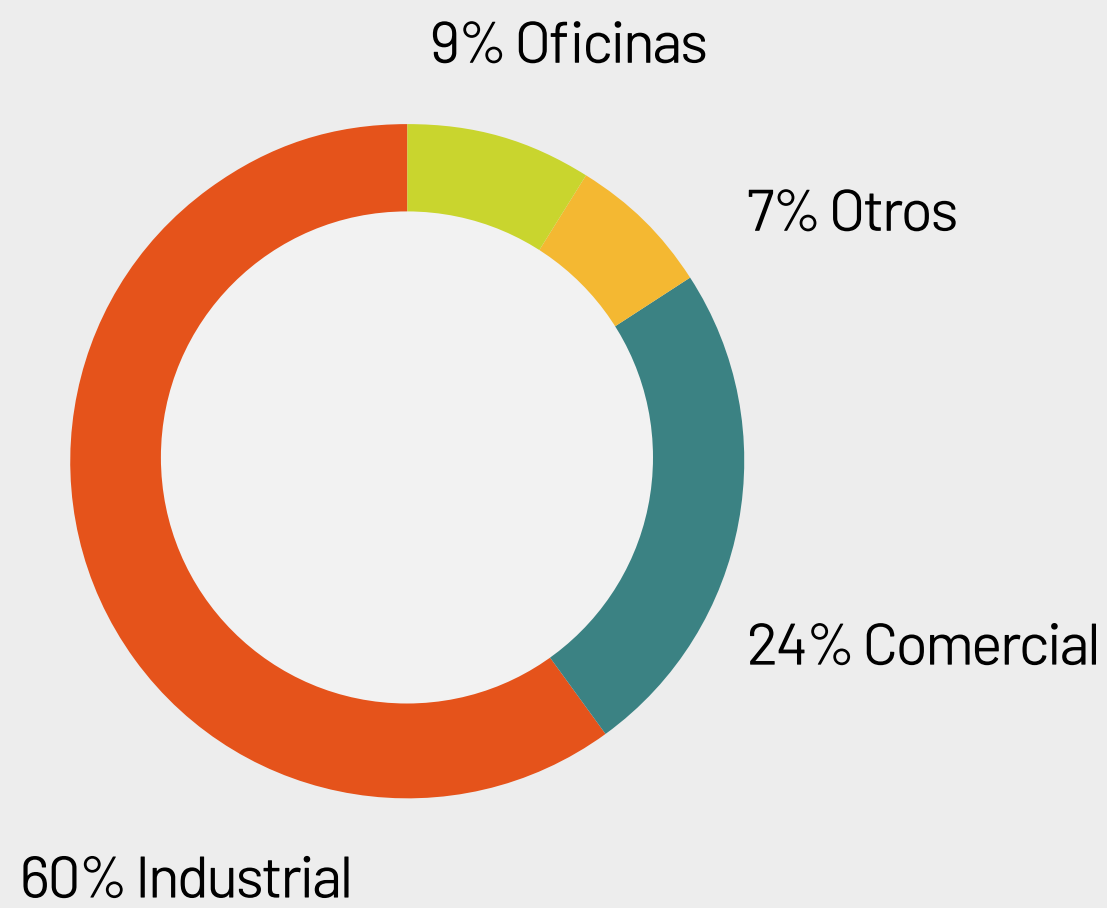
# Somos FUNO®



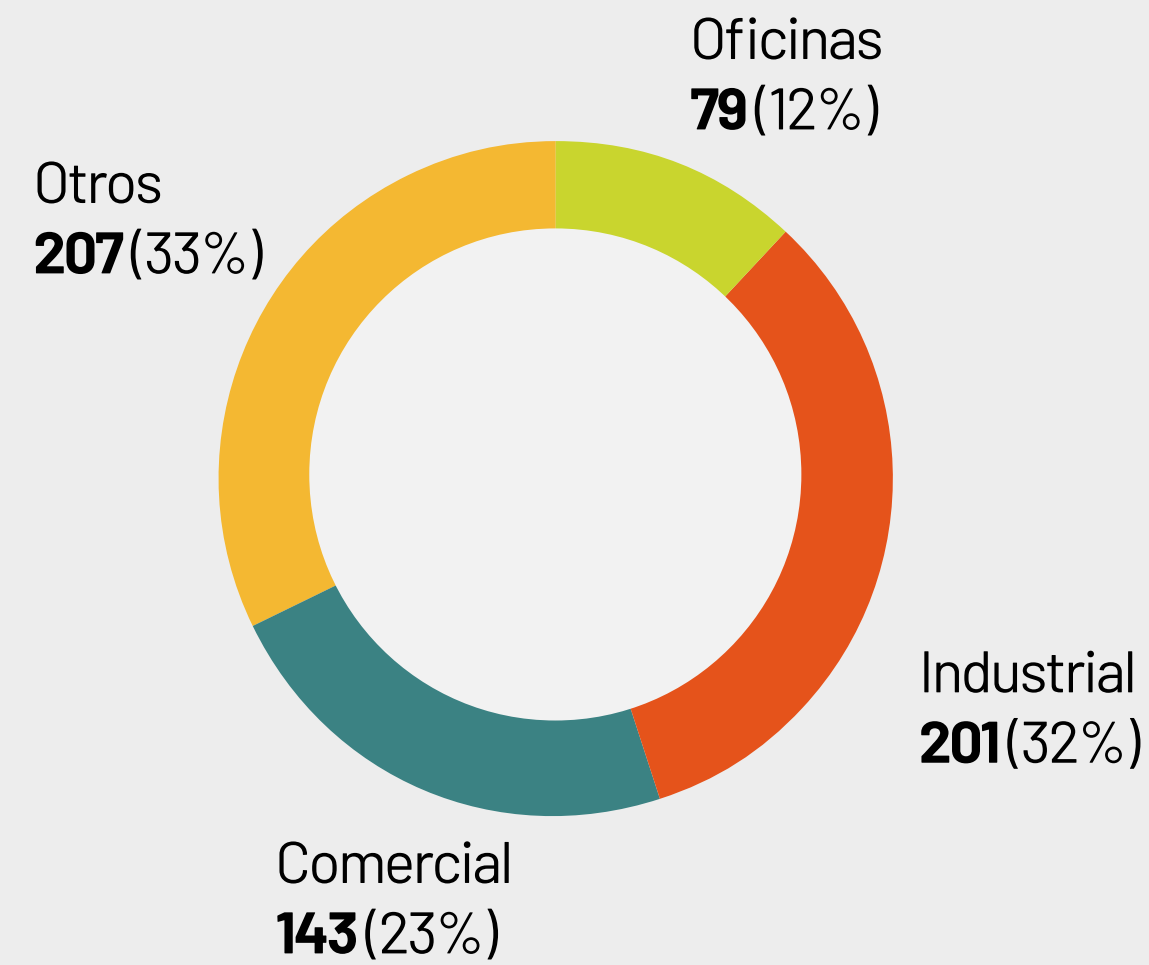
# Operaciones

GRI 2-1, 2-6  
SASB IF-RE-000.A, IF-RE-000.D

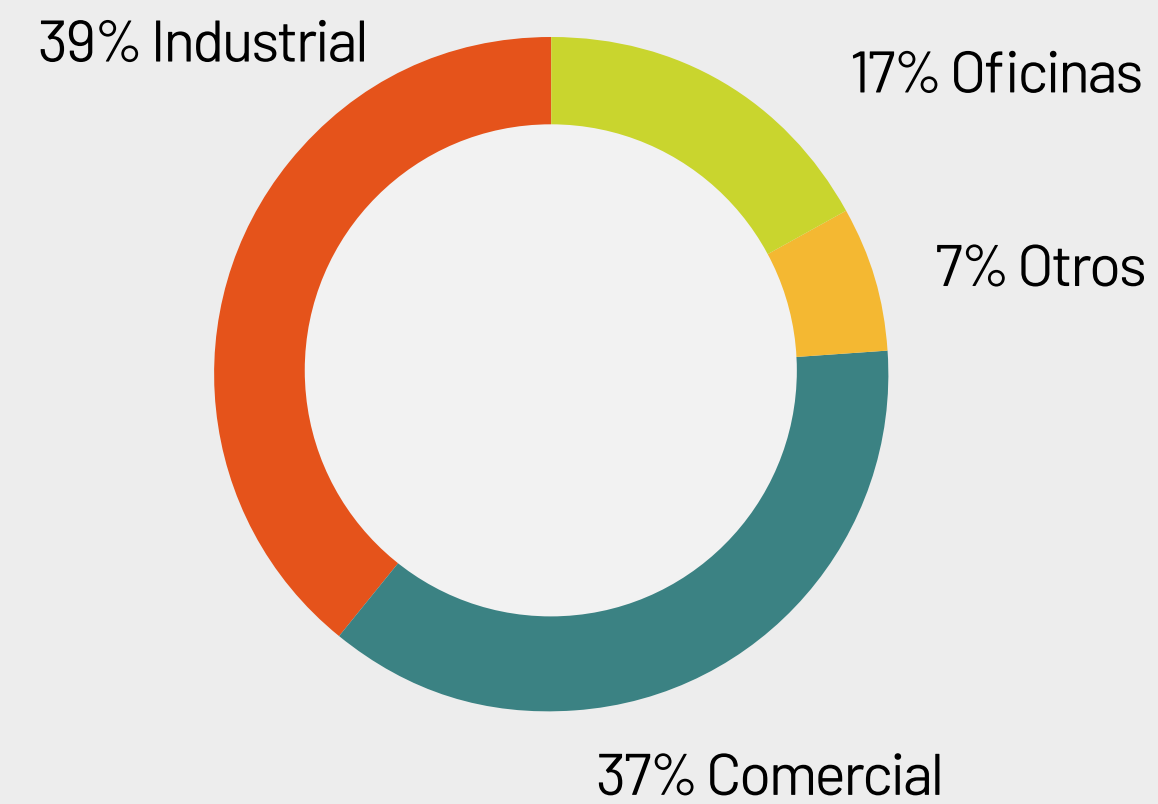
Área bruta rentable por portafolio



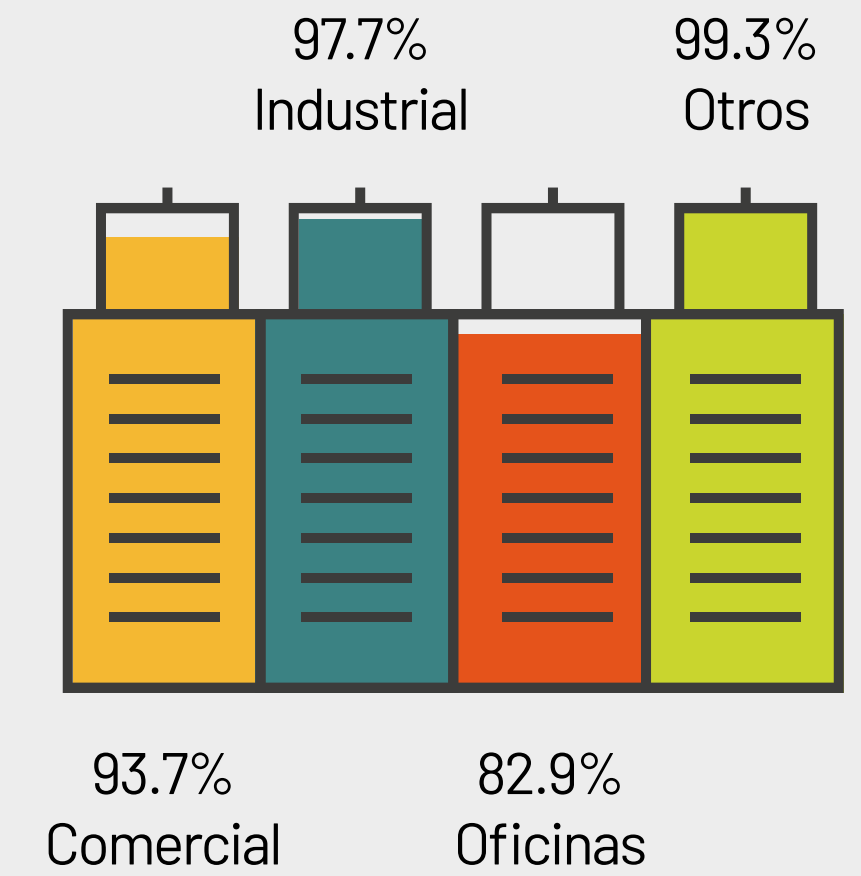
Operaciones por portafolio



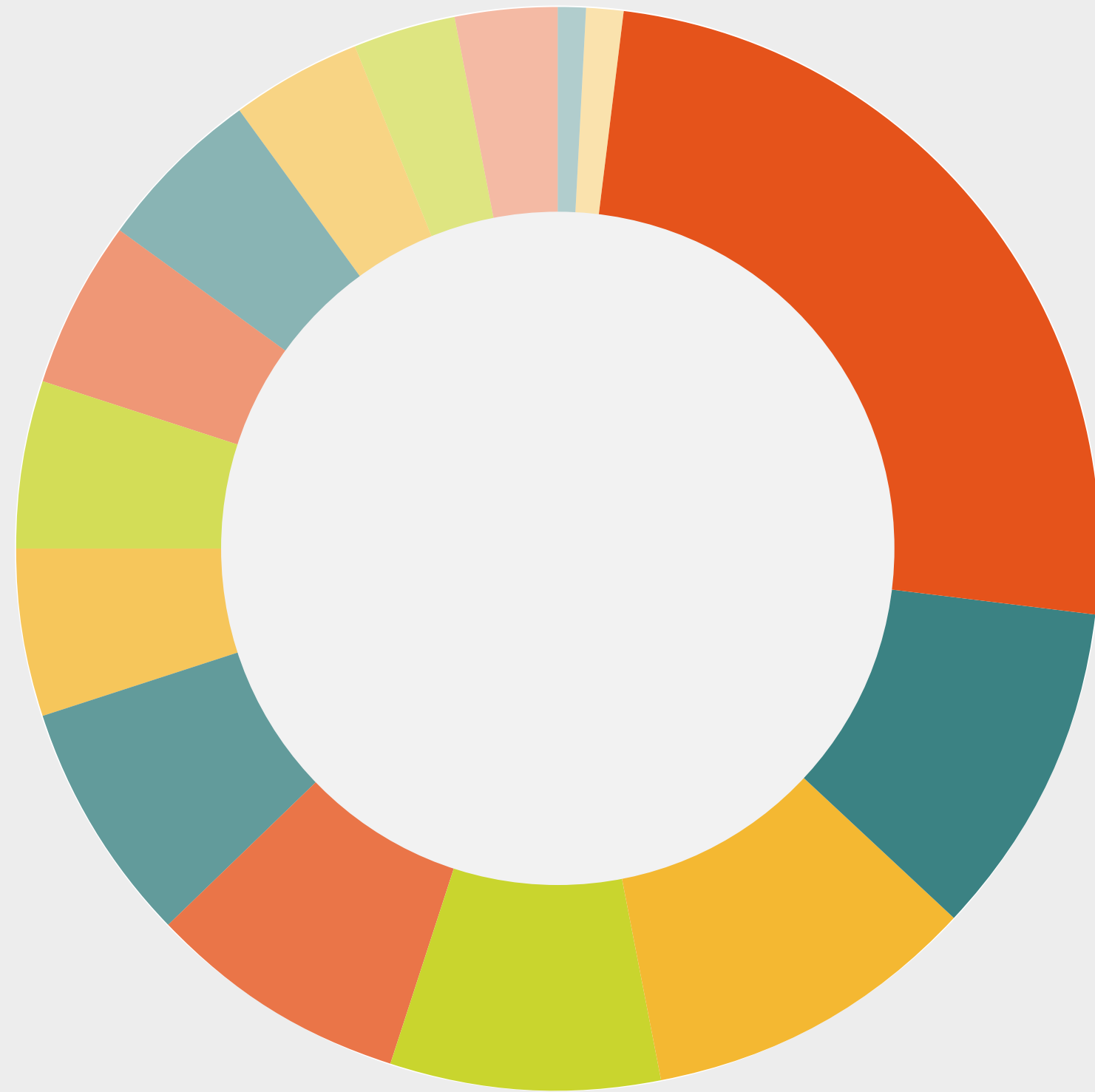
Ingresos por portafolio



Ocupación por portafolio



Diversificación del portafolio por industria

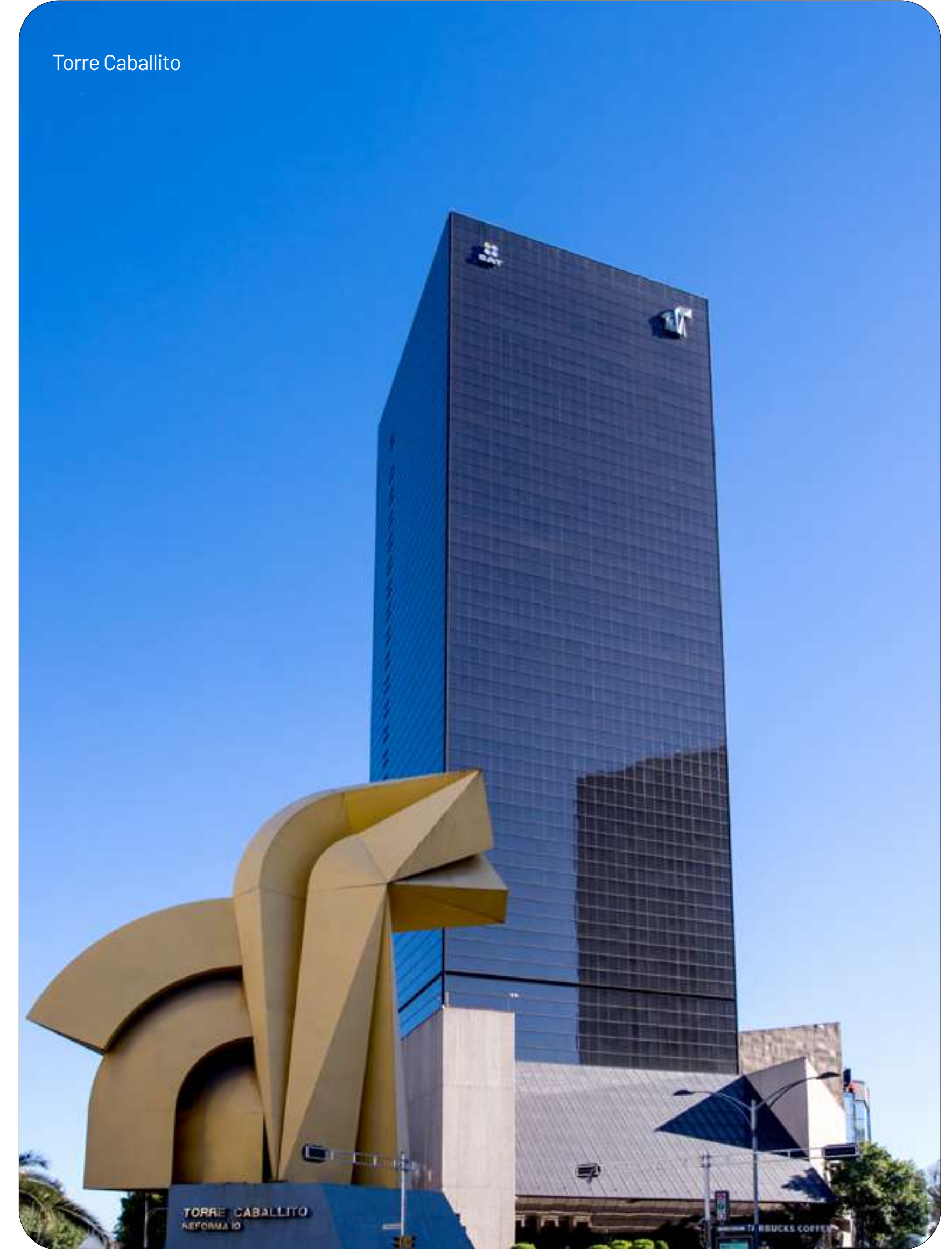


- Logística de distribución: 25%
- Supermercados: 10%
- Aeronáutica y automotriz: 10%
- Servicios profesionales: 8%
- Bienes de consumo: 8%
- Alimentos y bebidas: 7%
- Educación: 5%
- Moda (ropa, calzado y accesorios): 5%
- Salud y farmacéutica: 5%
- Servicios comerciales: 5%
- Tiendas departamentales: 4%
- Entretenimiento: 3%
- Tecnología, electrónicos y comunicación: 3%
- Co-working: 1%
- Gobierno: 1%



# Presencia

GRI 2-1



# Marco estratégico



# Estrategia de sostenibilidad 2030

GRI 2-22, 2-23, 2-24

## ENERGÍA

20%

de energía renovable en nuestras propiedades

## RESIDUOS

Cero basura en 2030

## SOCIAL

Invertir **MXN\$160 M** en proyectos de impacto social, beneficiando al menos 300 comunidades donde operamos

## SEGURIDAD

Cero accidentes

## EQUIDAD

Incrementar el porcentaje de mujeres en el Comité Técnico

## SBTI

Reducir nuestras emisiones Alcance 1 y 2 en un **54.6%** y Alcance 3 en un **32.5%**

## CERTIFICACIÓN

Certificar **4.4 millones m<sup>2</sup>** LEED®, BOMA o EDGE = **37.7%**

## DIVERSIDAD E INCLUSIÓN (DeI)

**20%** de los colaboradores pertenecen a grupos prioritarios

## DEUDA

**100%** de nueva deuda contratada debe ser sostenible o vinculada a la sostenibilidad

## INDEPENDENCIA

Aumentar el porcentaje de consejeros independientes en el Comité Técnico

## AGUA

Tratar y reutilizar **30%** de nuestras aguas residuales

## BIODIVERSIDAD

Rehabilitar / reforestar / mantener **50 km de áreas verdes**

## CAPACITACIÓN

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

## CONTINUIDAD DEL GOBIERNO CORPORATIVO

Actualizar el plan de sucesión para todos los órganos de gobierno de FUNO®

# Materialidad

GRI 3-1, 3-2

En 2025 orientamos nuestra gestión hacia los asuntos prioritarios definidos el año anterior, cuando renovamos nuestro análisis de doble materialidad. Este ejercicio nos permitió identificar tanto el impacto de nuestras operaciones en el entorno como la relevancia financiera de cada tema para nuestros grupos de interés y para FUNO®. A partir de ello, alineamos decisiones, recursos y metas para continuar avanzando en los temas que realmente inciden en nuestro desempeño y en nuestra capacidad para crear valor.

## Temas críticos

- Gestión energética
- Cambio climático
- Gestión hídrica
- Gestión de residuos

## Temas significativos

- Transparencia y rendición de cuentas
- Satisfacción de inquilinos
- Derechos humanos
- Inversión social
- Gestión de ecosistemas

Temas materiales nuevos en relación con el análisis efectuado en 2021.

Temas materiales en el análisis 2021 y en el estudio de doble materialidad de 2024.

Temas materiales cuyo alcance se amplió en relación con el análisis efectuado en 2021.

Para conocer los resultados de nuestro estudio de doble materialidad, visita nuestra página:  
<https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/gestion/materialidad>.



# ¿Cómo creamos valor?

GRI 2-22, 2-23, 2-24

En FUNO®, nuestro objetivo es crear valor sostenible en el corto, mediano y largo plazo para nuestros grupos de interés. Para lograrlo, monitoreamos permanentemente el entorno económico, social y ambiental, identificando riesgos y oportunidades –incluidos los relacionados con el cambio climático– que pueden afectar nuestro modelo de negocio, desempeño financiero y competitividad.

Integramos este análisis en nuestra estrategia y en la asignación de recursos, considerando nuestras capacidades operativas y la relación con cada grupo de interés. Este enfoque nos permite anticipar impactos, fortalecer nuestra resiliencia y aprovechar oportunidades de crecimiento alineadas con una gestión responsable y con la creación de valor de largo plazo.



## Modelo de creación de valor



## Nuestros grupos de interés

GRI 2-29

En FUNO® integramos de manera activa la participación de nuestros grupos de interés en la toma de decisiones, convencidos de que la colaboración fortalece nuestro desempeño y amplía el alcance de nuestras acciones ambientales y sociales en cada comunidad donde operamos.

Escuchar, analizar y actuar con base en sus perspectivas nos permite anticipar riesgos, identificar oportunidades y alinear nuestra estrategia con sus expectativas. Este intercambio permanente impulsa mejores resultados financieros y consolida una gestión responsable, coherente con las necesidades del entorno y con nuestra visión de largo plazo.



Patio Churubusco

Grupo de interés	Descripción	Nivel de interacción	Medio de comunicación	Temas de interés	Área responsable de la interacción	Periodicidad
Tenedores de CBFIs	<ul style="list-style-type: none"> <li>Inversionista institucional</li> <li>Mercado del inversionista privado</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oficina de Relación con Inversionistas</li> <li>FUNO® Day</li> <li>Participación en conferencias</li> <li>Reuniones con analistas, bancos, calificadores y otros</li> <li>Encuestas trimestrales</li> <li>Reporte Anual</li> <li>Comunicados de prensa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Resultados Financieros</li> <li>Estabilidad y continuidad del negocio</li> <li>Transparencia</li> </ul>	Relación con Inversionistas	Recurrente
Inquilinos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nacionales, regionales y locales</li> <li>Oficinas e industrial:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Multinacionales</li> <li>PyMEs</li> <li>Gobierno</li> </ul> </li> <li>Comercial                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Multinacional</li> <li>Franquicias nacionales</li> <li>PyMEs</li> </ul> </li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>A través de Representantes Únicos de Proyecto</li> <li>Gerente de Plaza</li> <li>Oficina de Cobranza</li> <li>Oficina de Coordinación de Inquilinos</li> <li>Redes sociales</li> <li>Reuniones personales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Calidad y rapidez de los servicios</li> <li>Calidad de la relación comercial</li> <li>Facilidad de los procesos y trámites</li> </ul>	Gerentes de Plaza, Directores de Operaciones y Coordinadores de Proyecto	Recurrente
Colaboradores	<ul style="list-style-type: none"> <li>Directos</li> <li>Indirectos</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Política de puertas abiertas</li> <li>Encuestas</li> <li>Día de integración</li> <li>Oficina de Recursos Humanos</li> <li>Embajadores FUNO®</li> <li>Reunión de Gerentes de inmuebles</li> <li>Línea Ética</li> <li>Correos electrónicos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reciprocidad por parte de la empresa</li> <li>Motivación y sentido de pertenencia</li> <li>Colaboración inter e intra-área</li> </ul>	Recursos Humanos	Recurrente
Proveedores y prestadores de servicios	<ul style="list-style-type: none"> <li>Operadores de inmuebles</li> <li>Servicios: limpieza, seguridad, otros</li> <li>Servicios Municipales: agua, luz, gas</li> <li>Recolección de residuos</li> <li>Productos</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oficina de compras</li> <li>Área que contrata o solicita el servicio</li> <li>Contratos</li> <li>Portal de Proveedores</li> <li>Reuniones personales</li> <li>Línea Ética</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pagos en tiempo</li> <li>Relación comercial</li> <li>Calidad y distribución de servicios y productos adquiridos</li> </ul>	Compras	Mensual
Entidades Financieras	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acreeedores</li> <li>Inversores</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Reuniones personales</li> <li>Oficina de Relación con Inversionistas</li> <li>Vicepresidencias de Tesorería y Finanzas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Desempeño y estabilidad financiera</li> <li>Crecimiento</li> <li>Apalancamiento</li> </ul>	Tesorería	Recurrente








Organizacional


Portfolio


Local



Alaia  
Guanajuato

Grupo de interés	Descripción	Nivel de interacción	Medio de comunicación	Temas de interés	Área responsable de la interacción	Periodicidad
Gobierno	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Secretaría de Hacienda</li> <li>• SAT</li> <li>• Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV)</li> <li>• Comisión Nacional Antimonopolio (CNA)</li> <li>• Otros</li> </ul>	 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alta dirección</li> <li>• Oficina de Jurídico</li> <li>• Gerente de Plaza</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nuestra contribución al desarrollo social</li> <li>• Gobierno Corporativo</li> <li>• Iniciativas de integración social, promoción cultural y de salud</li> </ul>	Gerentes de Plaza, Directores de Operaciones, Voceros oficiales de FUNO®	Recurrente
Invitados	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trabajadores y visitantes de nuestros clientes que asisten a nuestros inmuebles de oficina y centros comerciales</li> <li>• Asistentes a los centros comerciales</li> </ul>	  	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Redes sociales</li> <li>• Gerente de Plaza</li> <li>• Buzón de sugerencias en sitio</li> <li>• Mercadotecnia en sitio</li> <li>• Línea Ética</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Seguridad</li> <li>• Experiencia de la visita</li> <li>• Servicios innovadores</li> </ul>	Gerentes de Plaza y Directores de Proyecto	Recurrente
ONG y Comunidades	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vecinos</li> <li>• Organizaciones de la Sociedad Civil que apoyamos</li> </ul>	 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Redes sociales</li> <li>• Sitio web</li> <li>• Gerente de Plaza</li> <li>• Área de Sostenibilidad</li> <li>• Fundación FUNO®</li> <li>• Webinars</li> <li>• Reuniones personales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compromiso social</li> <li>• Los centros comerciales como espacios de comunicación e integración</li> <li>• Contribuir a la generación de un impacto positivo en las comunidades en las que tenemos presencia</li> </ul>	Gerentes de Plaza y Directores de Proyecto, Fundación FUNO®	Recurrente

 Organizacional

 Portafolio

 Local



# Gobernanza



# Gobierno corporativo

GRI 2-9, 2-11, 2-12, 2-13, 2-14

La Asamblea de Tenedores es el máximo órgano de gobierno en FUNO®. A través de sus resoluciones y dentro del ámbito de sus atribuciones, define los lineamientos que guían a nuestro FIBRA. La Asamblea se distingue por ser:

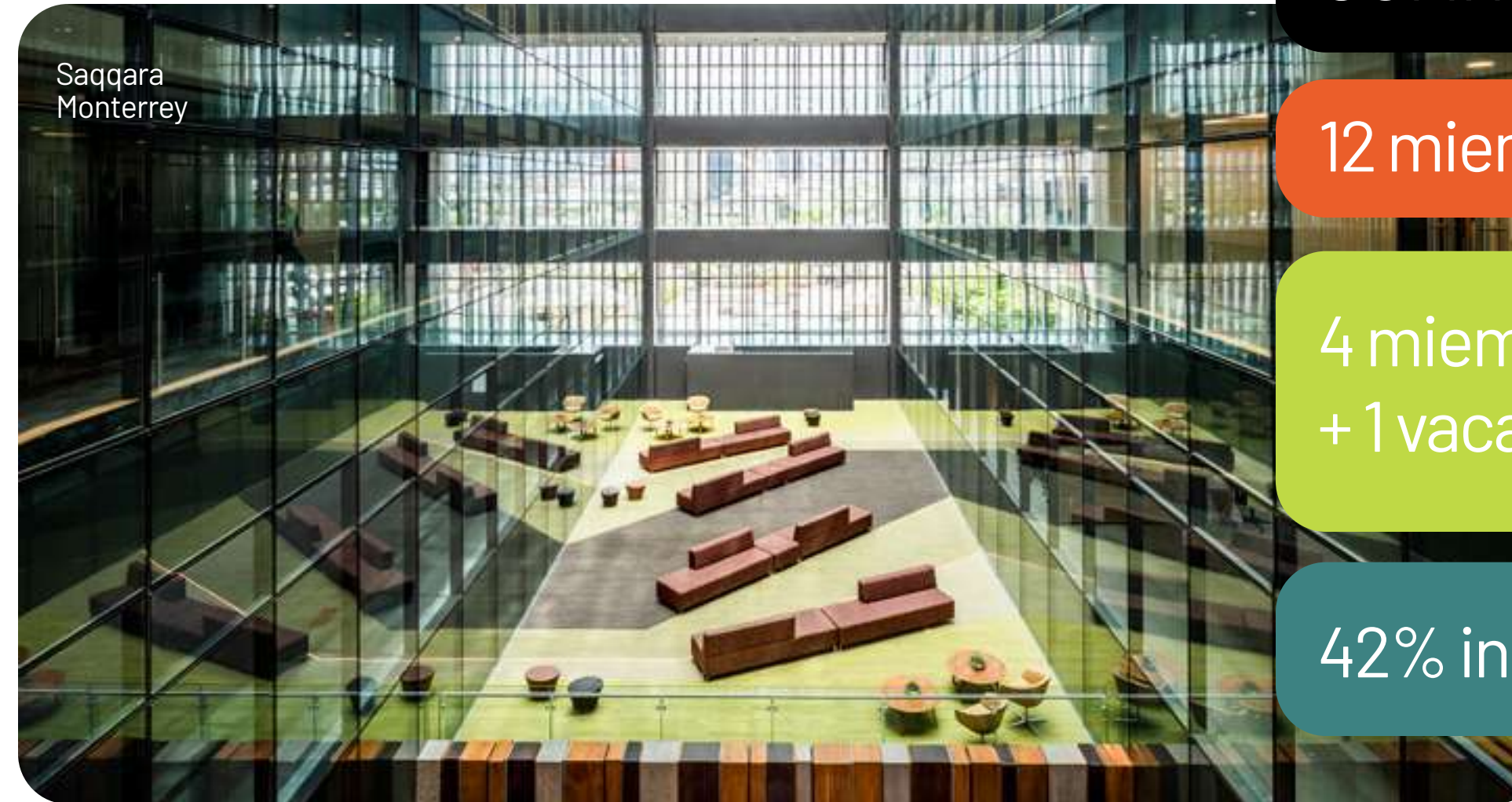
- **Plural**, al estar integrada por todas las personas tenedoras de CBFIs adquiridos a través del mercado público u otros medios.
- **Independiente**, ya que los CBFIs se encuentran en manos del público inversionista, que es representado por una única institución fiduciaria independiente que actúa como Representante Común, conforme a la legislación aplicable a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Entre sus principales facultades se encuentran:

- Designar, ratificar o remover a las y los integrantes del Comité Técnico, así como determinar la independencia y aprobar la remuneración de sus miembros independientes.
- Ratificar al Representante Común.
- Autorizar transacciones y adquisiciones de bienes inmuebles que representen el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso.
- Aprobar los estados financieros y las distribuciones de efectivo del Fideicomiso.

El Fideicomiso de Control define las competencias y atribuciones de la Asamblea de Tenedores, el Comité Técnico, el Comité de Auditoría y el Comité de Prácticas Societarias, en lo que respecta a la gestión de los aspectos económicos, ambientales y sociales.

3. Nuestro Comité Técnico es el equivalente al Consejo de Administración. Las funciones del Presidente y Director General están separadas. Para mayor detalle las funciones del Comité Técnico, visitar el siguiente link: <https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/gobierno-corporativo/comites/CT>.



COMITÉ TÉCNICO<sup>3</sup>

12 miembros

4 miembros independientes  
+ 1 vacante independiente

42% independiente

El Comité Técnico tiene la responsabilidad de formular, revisar y aprobar la misión, valores, estrategia, políticas y objetivos de la organización, así como supervisar su adecuada implementación y cumplimiento.

El Presidente no es un ejecutivo de la organización, es decir, no es un colaborador que se encuentre en la nómina de FUNO®.

Entre los asuntos abordados por nuestro Comité Técnico en 2025 se encuentran los siguientes:

- Ratificación de cinco miembros independientes del Comité Técnico, previa calificación de su independencia.
- Aprobación de los informes del Comité de Auditoría, Comité de Prácticas Societarias y Comité de Nominaciones y Compensaciones, conforme a la Ley del Mercado de Valores.
- Aprobación de la sustitución del Representante Común de los Tenedores.
- Ratificación de las distribuciones trimestrales de efectivo decretadas durante el ejercicio fiscal.

## Estructura organizacional

GRI 2-9, 2-10



Todas las transacciones con partes relacionadas requieren el voto aprobatorio de la mayoría de los miembros de nuestro Comité Técnico y de la mayoría de sus miembros independientes.

\* El porcentaje de independencia se calculó sobre la base de 11 miembros, ya que en 2025 existía un puesto vacante, el cual fue ocupado en 2026.



Patio Centrika

## Compensación

GRI 2-9, 2-10, 2-20

Nuestra política de compensación ejecutiva mantiene un claro enfoque en la alineación de la remuneración al desempeño, incluyendo factores ASG.

El salario base constituye el único componente fijo, mientras que los incentivos variables —en efectivo y en acciones— están sujetos al cumplimiento de metas corporativas e individuales, evaluadas por el Comité de Compensaciones.

Los incentivos de largo plazo contemplan un periodo de desempeño y adjudicación de tres años, y su otorgamiento depende del cumplimiento de umbrales mínimos en FFO, dividendos y precio de la acción, así como en indicadores clave ASG, de acuerdo con lo siguiente:

FFO por CBF1	
Δ pbs sobre inflación	Cobertura de plan
100	20%
200	40%
300	60%
400	80%
500	100%

Crecimiento precio CBF1	
Δ vs cierre anterior	Cobertura de plan
1%	10%
5%	50%
10%	100%
15%	150%
20%	200%

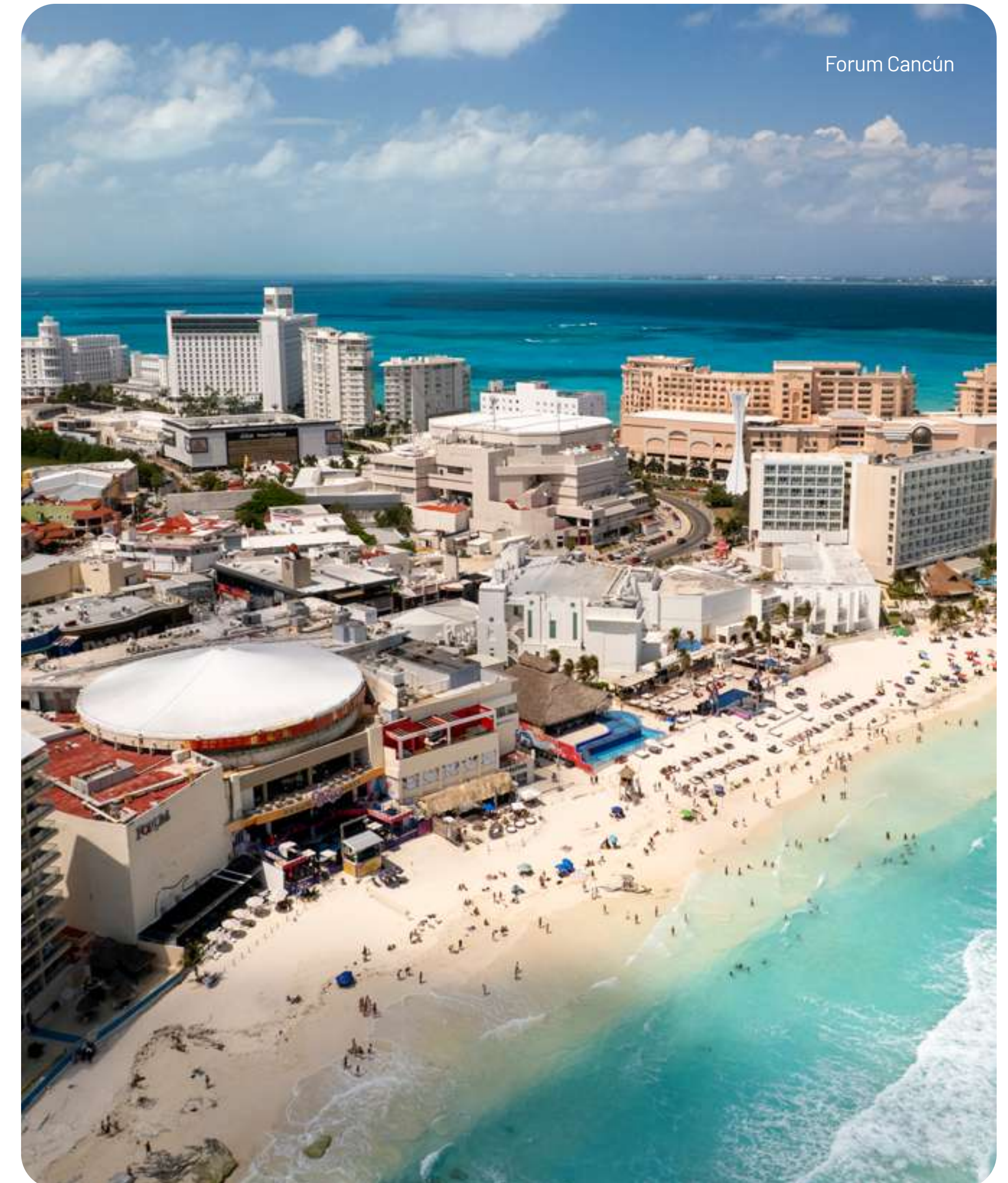
Dividendos por CBF1	
Δ pbs sobre inflación	Cobertura de plan
0	20%
50	40%
100	60%
150	80%
200	100%

Métrica ASG	
% cumplimiento anual	Cobertura de plan
80%	20%
90%	40%
100%	60%
110%	80%
120%	100%

Nota. Las definiciones son las siguientes:

1. FD FFO/CBF1. Fondos de las Operaciones dividido entre el número de CBFIs en circulación, más los CBFIs emitidos bajo el plan, excluyendo los CBFIs que fueron autorizados por el plan pero que no han sido emitidos.
2. FD D/CBF1. Dividendos y distribuciones pagadas (de la ganancia fiscal y los retornos de capital) dividido entre el número de CBFIs en circulación, más los CBFIs emitidos bajo el plan, excluyendo los CBFIs que fueron autorizados por el plan pero que no han sido emitidos.
3. Crecimiento en el precio del CBF1. Incremento en porcentaje del precio del CBF1, contra el cierre del precio al 31 de diciembre del año anterior.
4. Objetivo ASG. Incremento en porcentaje del ABR certificada bajo los esquemas LEED®, BOMA o EDGE, en su camino a ser un portafolio carbono cero. El objetivo final es llegar a los niveles LEED® Zero y EDGE Zero en 2050.

Los siguientes gráficos ilustran la distribución de la compensación fija de 2025 (salario base) y los incentivos salariales de riesgo (compensación variable en efectivo y el valor razonable de los incentivos en acciones en la fecha de otorgamiento), presentados en el nivel objetivo de desempeño para nuestro Director General y el equipo directivo.



Resultados del desempeño de FUNO® para el periodo 2025



Pabellón Cuauhtémoc

Crecimiento de FFO por CBFI vs inflación 20%  
 Dividendos por CBFI vs inflación 20%  
 Desempeño del precio por CBFI vs año anterior 20%

Métricas de desempeño no financiero

m² certificados en LEED®/BOMA/EDGE en el camino hacia cero emisiones netas 20%

Métricas de desempeño financiero

Componente de retención 20%

Oportunidad

	Métricas financieras	Métricas no financieras	Bono de retención
Director General	60%	20%	20%
Compañía	60%	20%	20%
	Para 2025, el objetivo de oportunidad fue de 11,421,865 CBFIs	Para 2025, el objetivo de oportunidad fue de 3,807,288 CBFIs	Para 2025 el objetivo de oportunidad fue de 3,807,288 CBFIs
Tramo 1 (33.33%)	1 de enero de 2025-31 de diciembre de 2025		Principios de abril de 2026
Tramo 2 (33.33%)	1 de enero de 2025-31 de diciembre de 2025		Principios de abril de 2027
Tramo 3 (33.33%)	1 de enero de 2025-31 de diciembre de 2025		Principios de abril de 2028

## CLÁUSULAS MALUS Y CLAWBACK

El Comité Técnico puede revisar y, en su caso, modificar cualquier resolución tomada y relacionada con los pagos de CBFIs, en caso de que se detecten inexactitudes en los cálculos utilizados para determinar el monto del LTI.

Asimismo, en caso de fraude, conductas deshonestas, incumplimientos graves de las obligaciones laborales o cualquier acción que afecte la reputación de FUNO®, podrá terminarse la relación contractual con la persona participante, quien perderá los derechos asociados a los CBFIs no adquiridos, además de estar sujeta a los mecanismos de recuperación aplicables.

## TENENCIA POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN

- El valor de las acciones de la empresa en poder de la persona mejor pagada representa al menos 15 veces su salario base anual.
- Ningún otro ejecutivo de la empresa posee más de 6 veces su salario base anual promedio.
- La familia relevante vinculada al Director General mantiene una participación de al menos 28% de las acciones en circulación.

El Comité de Nominaciones y Compensaciones tiene, entre otras, las funciones de:

- Analizar y recomendar la propuesta de compensación presentada por la administración, e instruir su implementación de conformidad con lo aprobado.
- Mantener una revisión objetiva y periódica del Plan de Compensaciones.
- Supervisar y aprobar el Plan de Compensación, cuya validación y aprobación corresponde exclusivamente a los miembros independientes del Comité, incluyendo:
  - Revisar y aprobar las metas y objetivos aplicables a la compensación ejecutiva.
  - Evaluar el desempeño del equipo directivo frente a dichas metas y objetivos, y aprobar su compensación.
  - Analizar y aprobar nuevos esquemas de compensación y gratificación.



Galerías Valle  
Oriente Monterrey

Durante 3 años consecutivos, más del 90% de los accionistas han aprobado la compensación ejecutiva.

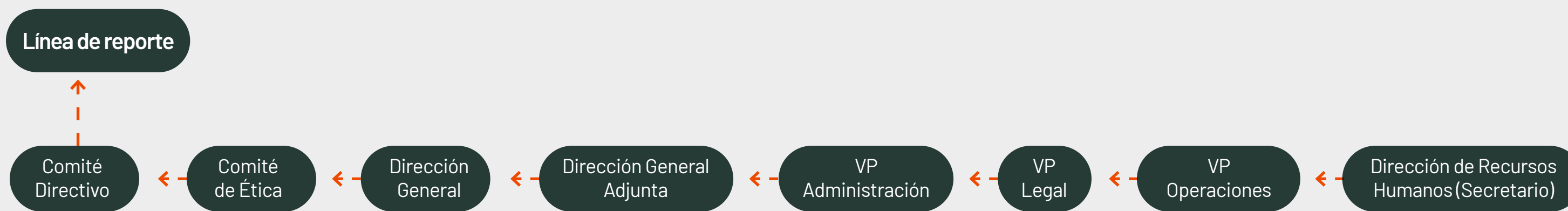
El Comité Técnico tiene el derecho de modificar cualquier resolución tomada, incluyendo la revisión o ajuste de los pagos de CBFIs, en caso de que se detecten inexactitudes en los cálculos para determinar el monto del LTI.

Si un participante incurriera en fraude, prácticas deshonestas, faltas graves de conducta, incumplimiento de sus deberes u obligaciones con FUNO®, o cualquier acción que desacredite a la empresa, esto conducirá a la terminación de la relación contractual y a la recuperación o pérdida de todos los CBFIs diferidos.

# Nuestra filosofía

## Ética empresarial

GRI 2-16, 3-3



Nuestro liderazgo se encuentra cimentado en el profesionalismo y en un firme compromiso con la ética y la integridad. Desde el momento en que las personas se integran a FUNO®, reciben una inducción integral y capacitación continua que les permite conocer los principios que orientan nuestra conducta. Asimismo, contamos con procesos que fortalecen una actuación responsable y alineada a la normativa vigente, a nuestras políticas internas y a los compromisos de integridad que guían nuestro día a día.

Para mantener una gestión sólida y transparente, utilizamos tableros de desempeño con metas trimestrales, semestrales y anuales, lo que impulsa una cultura de cumplimiento y mejora continua.

## Código de Ética

GRI 2-16, 3-3

Nuestro Código de Ética establece los principios que orientan nuestro actuar. Aspiramos a que cada persona, sin distinción, se conduzca con respeto, integridad, responsabilidad y con la convicción de generar valor social en las comunidades donde tenemos presencia.

Quienes se incorporan a FUNO® se comprometen a promover el respeto, la diversidad e inclusión, la igualdad de oportunidades, la no discriminación, la prevención del lavado de dinero y la protección de la información personal y confidencial, siempre en plena alineación con los Derechos Humanos. Además, para garantizar una óptima aplicación del Código de Ética y asegurar el conocimiento por parte de nuestras y nuestros colaboradores, impartimos capacitación de manera periódica.

5,576  
horas-persona  
de capacitación  
en gobernanza

15.9  
horas de  
capacitación en  
promedio por  
persona

50  
personas  
participaron en la  
capacitación sobre  
el Código de Ética



## Línea Ética

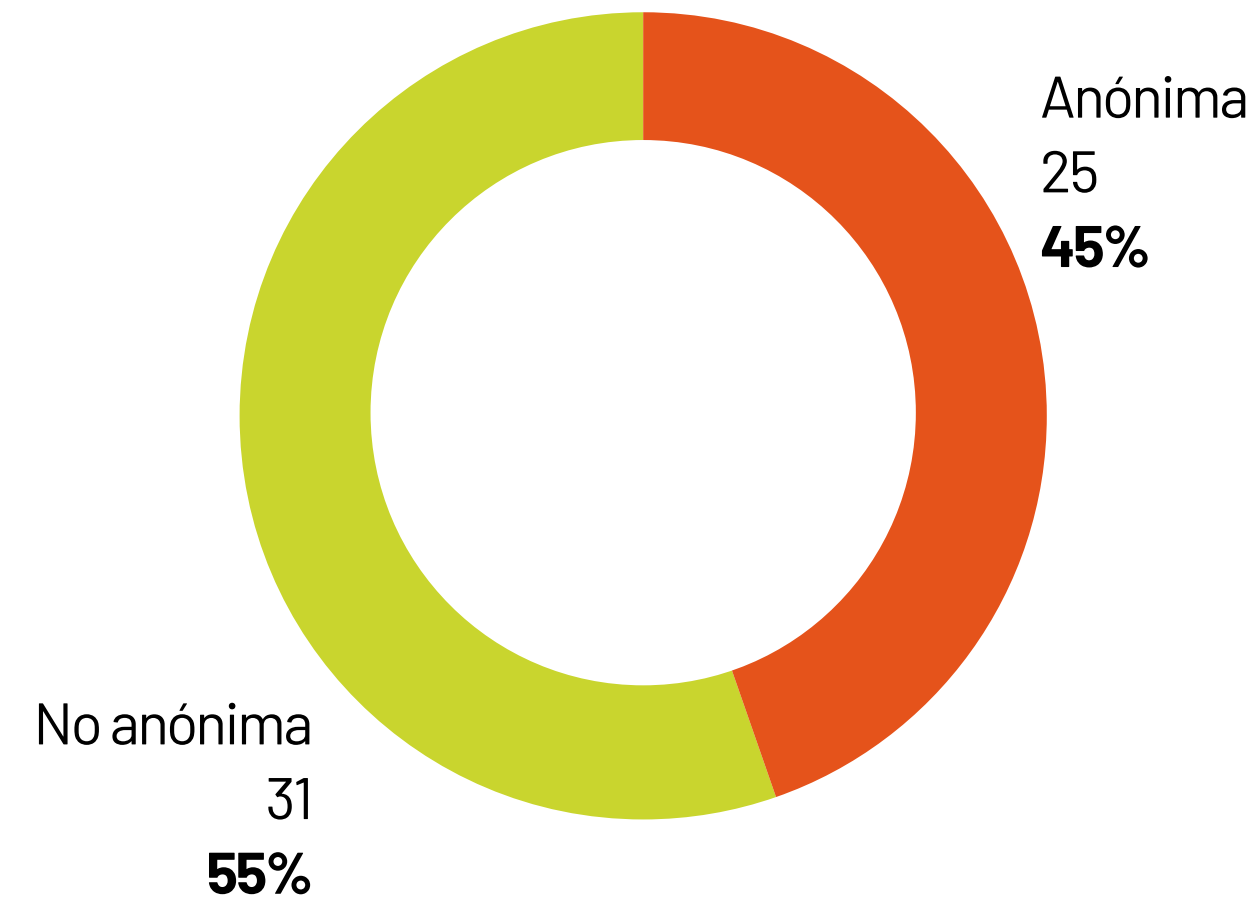
GRI 2-16, 2-26, 3-3

La Línea Ética es administrada por un tercero independiente y se encuentra disponible las 24 horas del día, los 365 días del año, a través de diversos canales. Cada caso recibido es evaluado por el Comité de Ética y canalizado al área correspondiente para determinar la respuesta, medida correctiva o sanción aplicable.

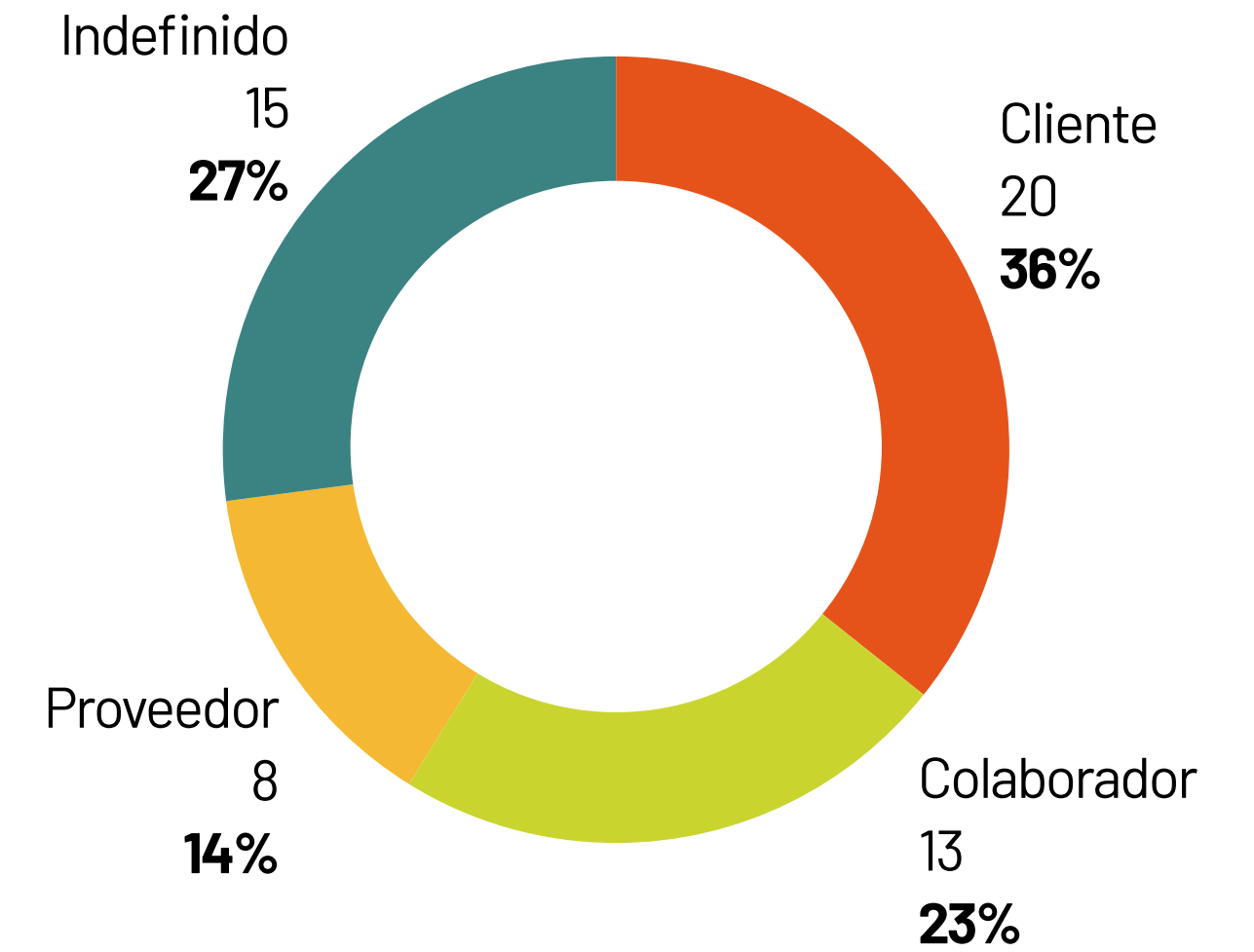


En 2025, FUNO® concluyó la relación laboral con 4 colaboradores y 11 prestadores de servicio debido a incumplimientos con el Código de Ética.

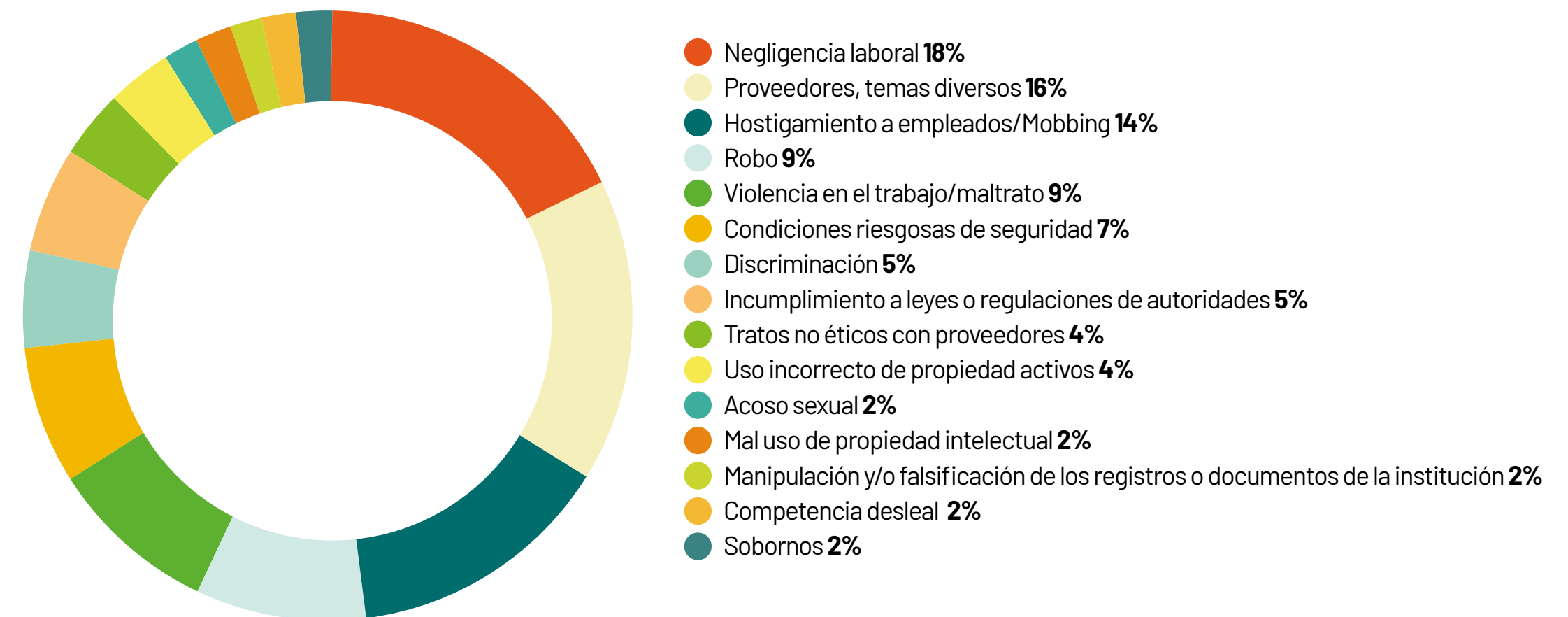
### Tipo de denuncia



### Emisor de la denuncia



### Categorías de las denuncias



## Anticorrupción

GRI 2-27, 3-3, 205-1, 205-2, 415-1

Fomentamos prácticas de negocio justas, responsables y transparentes en todas nuestras operaciones, incluidas aquellas relacionadas con inquilinos, proveedores, autoridades, instituciones financieras y otros grupos de interés vinculados al ciclo de vida de nuestros inmuebles.

Rechazamos cualquier forma de soborno, extorsión o ventaja indebida. Ninguna persona colaboradora puede otorgar, solicitar, aceptar u obtener –en nombre de FUNO® o a título personal– regalos, pagos, beneficios, viajes, comisiones o cualquier otro tipo de compensación que pueda influir en decisiones de negocio.

En FUNO® se prohíben las contribuciones a partidos políticos, por lo que, en 2025, no se realizaron aportaciones de este tipo.

100%

- de nuestras operaciones y contratos se revisan bajo criterios anticorrupción
- de las personas colaboradoras firman el Código de Ética desde su ingreso
- de los contratos con proveedores incluyen cláusulas anticorrupción
- de nuestros proveedores firman los lineamientos éticos

## Prevención de lavado de dinero

GRI 3-3

En FUNO® nos enfocamos en construir relaciones de largo plazo con base en los más altos estándares de ética e integridad. Por ello, en nuestra gestión financiera incorporamos diversos mecanismos para prevenir el lavado de dinero, conscientes de que nuestro sector exige transparencia y trazabilidad, así como controles y supervisión permanente en cada etapa del ciclo de los activos.

Contamos con una política alineada a la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (LFPIORPI), que define los lineamientos para identificar, evaluar y reportar transacciones con riesgos potenciales. Asimismo, mantenemos procesos rigurosos para la protección de datos personales de inquilinos y para el control del flujo de efectivo generado por la cobranza.

Aunado a lo anterior, hemos implementado una plataforma contable para asegurar que el equipo de la Vicepresidencia de Finanzas cuente con las capacidades técnicas y los conocimientos en prevención de lavado de dinero, normatividad anticorrupción y actualizaciones fiscales.



## Derechos humanos

GRI 2-23, 2-24, 3-3, 407-1, 408-1, 409-1, 410-1

En FUNO® entendemos que el respeto a los Derechos Humanos es parte esencial de la manera en que operamos y nos relacionamos con las personas. Desde 2016 formamos parte del Pacto Mundial de las Naciones Unidas y, año con año, refrendamos nuestro compromiso mediante la firma de la Declaración de Apoyo Continuo a sus 10 Principios, incluidos aquellos relacionados con la protección y promoción de los Derechos Humanos.

Promovemos entornos basados en el respeto, la inclusión, la igualdad de oportunidades y la equidad de género, rechazando cualquier forma de violencia, discriminación o conducta que vulnere la dignidad de las personas. Para FUNO®, impulsar espacios más accesibles y diversos fortalece el valor de largo plazo de nuestros inmuebles y de las comunidades donde operamos.



Contamos con políticas, procedimientos y mecanismos de debida diligencia alineados con marcos internacionales, como los Principios Rectores sobre las Empresas y los Derechos Humanos de las Naciones Unidas y las Directrices de la OCDE para Empresas Multinacionales. Asimismo, trabajamos con terceros independientes para identificar riesgos y evaluar posibles impactos en nuestras operaciones.

Nuestra estrategia aborda temas como inclusión, no discriminación, igualdad de oportunidades, salud y respeto a la diversidad, con especial atención a grupos prioritarios como personas con discapacidad, mujeres, comunidad LGBTQ+, personas migrantes y grupos multiculturales.

Durante 2025 reforzamos la identificación y gestión de riesgos relacionados con Derechos Humanos en los distintos portafolios de FUNO®, desarrollando indicadores específicos y fortaleciendo la capacitación del personal operativo y de proveedores que mantienen contacto directo con visitantes e inquilinos.

En este contexto, ampliamos el alcance del programa “FUNO® Abriendo Puertas a la accesibilidad e inclusión”, incorporando a proveedores de las áreas de seguridad y limpieza, así como a colaboradores de las áreas de marketing y operaciones. Con esta iniciativa, fortalecimos las capacidades de nuestro personal para responder a diversas necesidades y reducir así riesgos de vulneración de Derechos Humanos en la operación cotidiana de los inmuebles. Asimismo, las acciones implementadas durante el año sentaron las bases para actualizar el estudio de riesgos en 2026, incorporando un alcance más amplio y medidas de mejora progresiva.

**537** personas capacitadas en el programa “FUNO® Abriendo Puertas a la accesibilidad e inclusión”

De manera complementaria, realizamos sesiones de capacitación y *webinars* enfocados en cada grupo de interés; en ellos, abordamos temas de diversidad sexual, inclusión de personas con discapacidad, protección de los derechos de las infancias y prevención de conductas discriminatorias.

**982** participantes en los *webinars* realizados en 2025; 631 de ellos fueron colaboradores y colaboradoras, y 351 proveedores y familiares de la comunidad FUNO®

Asimismo, en coordinación con el área de Atracción de Talento, realizamos talleres de elaboración de currículum y preparación para entrevistas enfocados en impulsar la empleabilidad de mujeres en reinserción laboral, personas en movilidad, grupos intergeneracionales y comunidad LGBTQ+.

Nos hemos propuesto continuar fortaleciendo nuestras capacidades en materia de Derechos Humanos, ampliando el alcance de las capacitaciones y consolidando alianzas con instituciones públicas y organizaciones de la sociedad civil para seguir construyendo espacios más accesibles, seguros e incluyentes para todas las personas.



Pabellón Cuemanco

**432** horas de formación en Derechos Humanos  
**361** colaboradores capacitados; 61% mujeres y 43% hombres  
**100%** de nuestras propiedades cuentan con un análisis de impacto social, comunitario o de Derechos Humanos

## ECONOMÍA E IMPACTO SOCIAL

En FUNO®, la sostenibilidad se complementa a través de un modelo de economía social que impulsa tanto el desarrollo de organizaciones de la sociedad civil y el bienestar del capital humano. Con base en este enfoque, promovemos la generación de valor compartido, ampliamos el acceso a oportunidades y contribuimos al desarrollo económico y social dentro y fuera de la organización.

En el ámbito externo, apoyamos a organizaciones sociales mediante el acceso a infraestructura, financiamiento, difusión y mecanismos de generación de ingresos. A través de esquemas de rentas sociales y préstamo temporal de oficinas y espacios corporativos, facilitamos la realización de talleres, capacitaciones, sensibilizaciones y eventos institucionales, reduciendo los costos operativos y ampliando su capacidad de atención. Asimismo, nuestros inmuebles funcionan como espacios para visibilizar causas sociales y proyectos comunitarios.

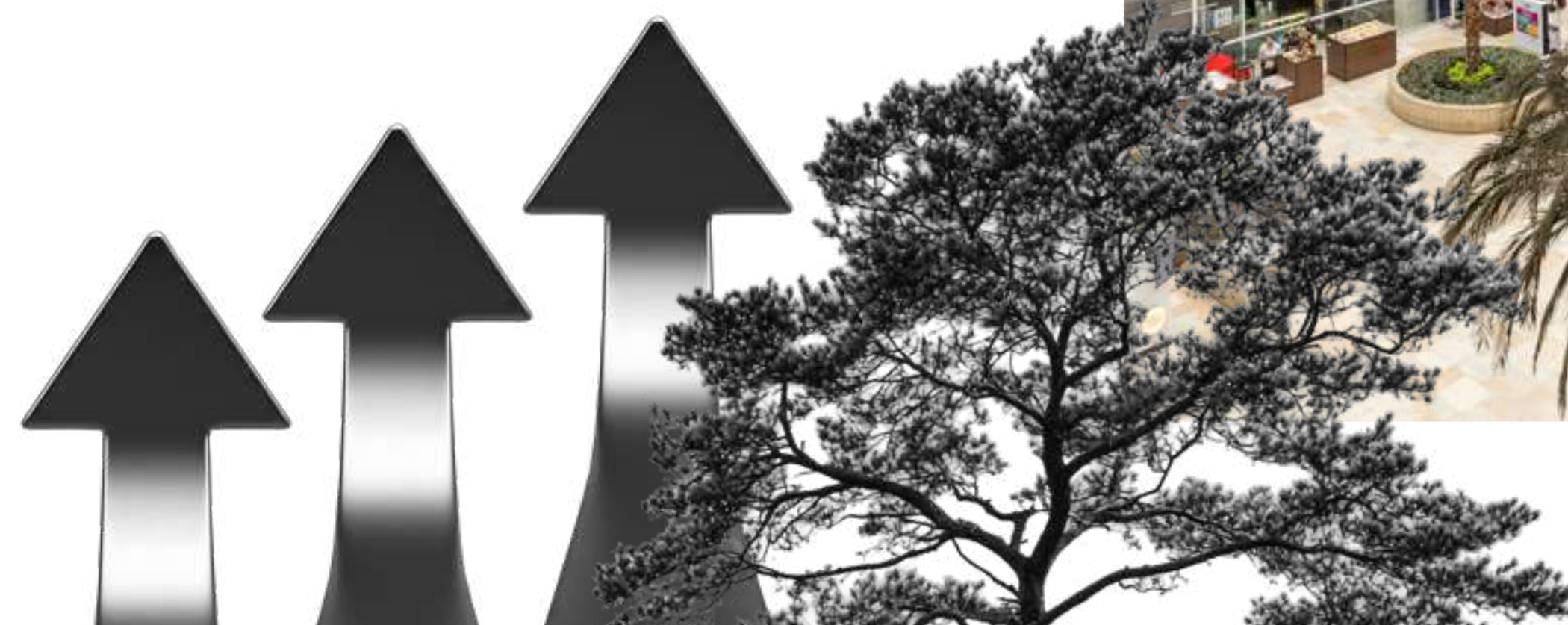
En 2025, el programa “FUNO® te Ayuda a Ayudar” incorporó por primera vez la categoría de emprendimiento económico, registrando 63 proyectos enfocados en la generación de ingresos y autosostenibilidad. Aunado a lo anterior, impulsamos ventas con causa dentro de la organización, permitiendo a asociaciones y beneficiarios comercializar productos directamente al personal de FUNO®, contribuyendo así al fortalecimiento de la economía local y la promoción del consumo consciente.

El modelo también contempla la participación activa de nuestras personas colaboradoras mediante iniciativas de voluntariado corporativo y programas de apoyo a población vulnerable, como el programa Duendes, desarrollado en colaboración con organizaciones sociales. Además, fortalecemos la difusión de las OSC a través de espacios físicos y canales internos que amplifican sus causas y facilitan nuevas oportunidades de vinculación.

De igual forma, impulsamos acciones orientadas al bienestar y desarrollo del capital humano, reconociendo que la sostenibilidad también se construye desde el interior de la organización. Estas iniciativas incluyen el acceso a la educación, apoyos de movilidad, beneficios alimentarios y prestaciones que favorecen la calidad de vida y el acceso equitativo a oportunidades.



Patio Revolución



Portal Lomas Estrella



### Social

Acción	Descripción	Impacto
Rentas sociales	Subsidios para facilitar el acceso a oficinas para OSC y MiPyMEs	Derechos laborales y económicos
Préstamo de oficinas para eventos	Espacios corporativos gratuitos para eventos institucionales	Derechos sociales y económicos
FUNO® te Ayuda a Ayudar	Incorporación de emprendimiento económico con 63 proyectos registrados	Derechos fundamentales, sociales, económicos y laborales
Ventas con causa	Venta directa de productos de beneficiarios de asociaciones civiles	Fortalecimiento económico y social
Voluntariado	Participación de colaboradores en causas sociales	Desarrollo comunitario
Programa Duendes	Entrega de obsequios a niñas y niños en situación de vulnerabilidad	Derechos fundamentales
Promoción de OSC	Difusión de causas sociales en espacios de food courts en centros comerciales	Vinculación y visibilidad social

### Desarrollo humano

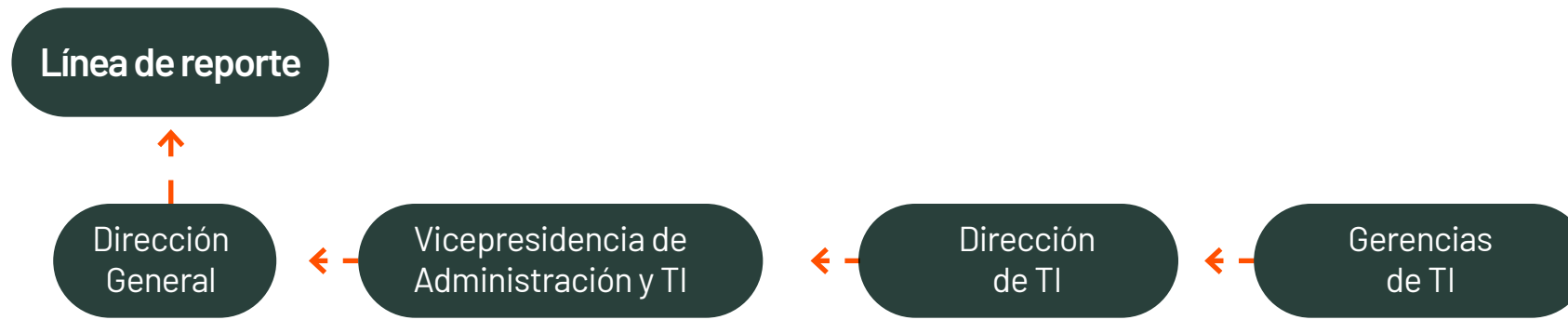
Categoría	Acción	Descripción	Impacto
Educación	Becas 100%	Bachillerato, licenciatura y maestría para colaboradores, familias y proveedores	Movilidad social
Movilidad	Transporte de personal	Apoyo considerando distancia y presencialidad	Acceso equitativo al empleo
Movilidad	Transporte laboral	Traslados para reuniones fuera de oficina	Movilidad social
Alimentación	Vales de despensa	Apoyo económico para alimentos	Bienestar económico
Alimentación	Tickets de comida	Apoyo diario de alimentación	Bienestar y seguridad alimentaria
Condiciones laborales	Prestaciones de ley	Cumplimiento de derechos laborales	Trabajo digno
Bienestar	Prestaciones adicionales	Beneficios superiores a los otorgados por ley	Calidad de vida



City Center Mérida

## Ciberseguridad y protección de datos

GRI 3-3



Nuestra estructura de gobierno en materia de ciberseguridad se sustenta en un Comité de Seguridad de la Información, integrado por la Dirección General, la Vicepresidencia de Administración y TI, y la Dirección de TI. Su responsabilidad es proteger nuestros activos de información frente a riesgos internos y externos, asegurando que la gestión tecnológica se mantenga alineada con la estrategia del negocio y con los más altos estándares de control.

La Vicepresidencia de Administración y TI desempeña el papel de Director de Tecnologías de la Información (*Chief Information Officer, CIO*), lidera la estrategia de ciberseguridad y coordina su implementación junto con la Dirección de TI. El Comité Técnico revisa y aprueba los lineamientos estratégicos, así como los informes periódicos emitidos por el Comité de Auditoría sobre riesgos, incidentes y planes de acción. Este proceso garantiza la supervisión, trazabilidad y toma de decisiones informada dentro de nuestro marco de gobernanza.

Nuestra gestión se fundamenta en buenas prácticas internacionales como NIST, CERT e ISO 27001, bajo un enfoque de mejora continua, orientado a preservar la integridad, confidencialidad y

disponibilidad de la información. Aplicamos evaluaciones periódicas de vulnerabilidades en perímetros y aplicaciones web, reforzamos nuestro Plan de Recuperación ante Desastres, supervisamos accesos privilegiados, implementamos tecnologías de cifrado y detección de amenazas, y aseguramos configuraciones robustas en procesos críticos como la migración de nuestro ERP. Asimismo, consolidamos dominios, fortalecemos controles de acceso y protegemos los entornos de comunicación corporativa.

Operamos con un modelo preventivo y de respuesta estructurada, pues ante cualquier alerta activamos protocolos alineados al marco NIST, evaluamos el alcance del evento, mitigamos impactos y documentamos lecciones aprendidas para fortalecer controles. En 2025 realizamos evaluaciones independientes por parte de firmas especializadas, ejecutamos simulaciones de *phishing* y *ransomware*, y reforzamos la capacitación del personal mediante programas continuos, campañas internas y formación obligatoria para nuevas incorporaciones. Durante el año registramos dos incidentes que fueron contenidos y resueltos oportunamente, sin afectaciones a clientes ni colaboradores, confirmando la efectividad de nuestros mecanismos de protección.



116 usuarios finales y 14 miembros de TI capacitados en cuestión de ciberseguridad

652 horas totales de capacitación y formación en ciberseguridad

MXN\$19,145,325.86 invertidos en ciberseguridad

# Sostenibilidad y gestión de riesgos

GRI 2-13, 2-17, 2-22, 2-23, 2-24, 2-25, 2-27

SASB IF-RE-410a.3, IF-RE-450a.2

En FUNO® consideramos a la sostenibilidad en la gestión integral de riesgos para fortalecer nuestra resiliencia y asegurar la creación de valor en el corto, mediano y largo plazo. Evaluamos de manera continua el entorno y las tendencias que inciden en el sector de bienes raíces, así como su impacto en nuestras operaciones, considerando nuestras capacidades al interior del FIBRA y la relación con los grupos de interés. Lo anterior nos permite anticipar riesgos, definir acciones de mitigación y capitalizar las oportunidades que se presentan de manera estratégica.

## Gobernanza en Sostenibilidad

Para asegurarnos de una óptima supervisión y toma de decisiones en materia ASG, contamos con una estructura de gobierno que involucra a diferentes niveles de la organización:

### Asamblea de Tenedores

- Atiende temas relevantes cuando son escalados por el Comité Técnico.

### Comité Técnico

- Supervisa la estrategia y su implementación.
- Integrado por 12 miembros, 5 de ellos independientes.
- Escala temas críticos y da seguimiento a riesgos relevantes.

### Comité de Auditoría

- Lidera la evaluación continua de riesgos y medidas de mitigación.
- Coordina ejercicios de identificación de riesgos con terceros independientes.

### Comité Ejecutivo

- Aprueba iniciativas y presupuesto anual de sostenibilidad.
- Asigna responsabilidades entre las distintas Vicepresidencias.

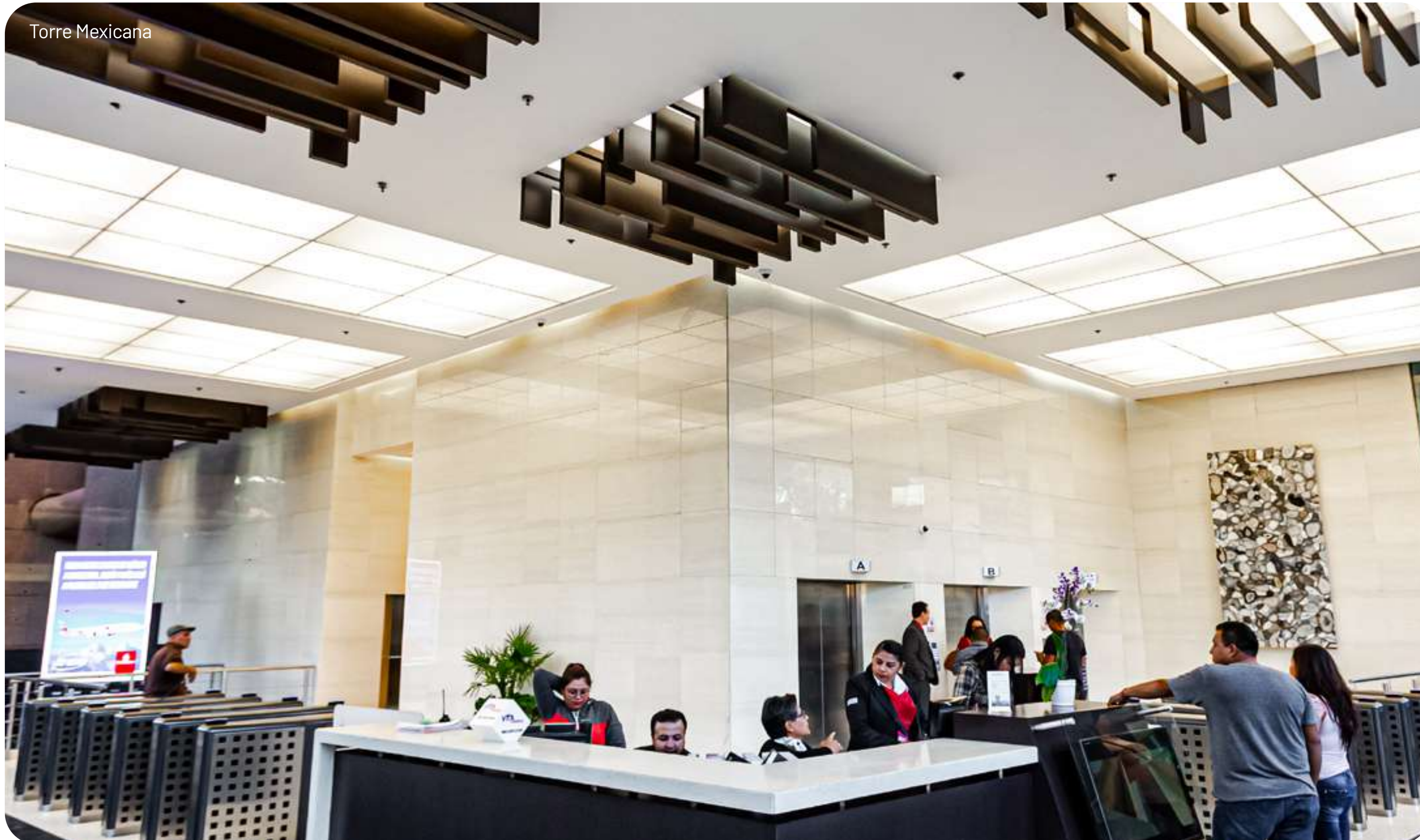


### Comité de Sostenibilidad

- Informa al menos dos veces al año sobre avances, riesgos e iniciativas.
- En caso de incidentes relevantes, activa mecanismos de reporte inmediato.

El Comité de Sostenibilidad está presidido por la Vicepresidencia de Administración y TI, y en él participan las Vicepresidencias de Relación con Inversionistas y Legal, así como las Direcciones de Sostenibilidad, Recursos Humanos y Legal, los responsables de las propiedades (RUPs) y áreas clave como Compras, Marketing y Talento. Entre sus principales responsabilidades se encuentran:

- Definir e impulsar la Estrategia de Sostenibilidad de FUNO®.
- Proponer iniciativas y mejores prácticas en los inmuebles.
- Identificar, evaluar y gestionar riesgos ASG.
- Promover la innovación y la mejora continua en el desempeño operativo.



Aunado a lo anterior, en 2025, el Comité de Sostenibilidad dio seguimiento a los siguientes temas para el óptimo desempeño ASG:

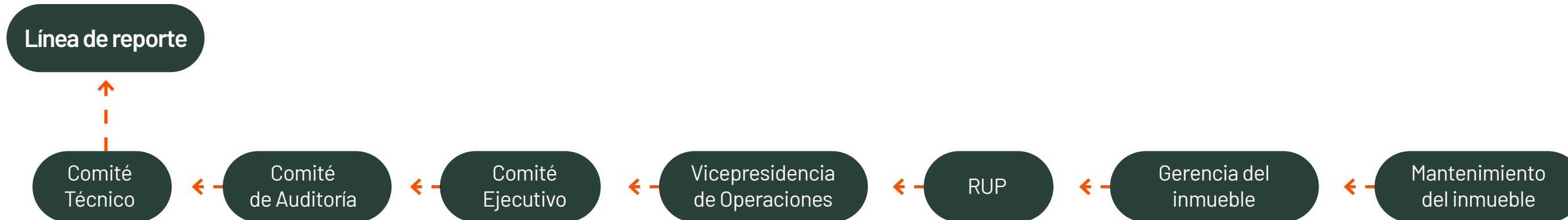
- Estrategias por portafolio en energía, agua, residuos, Diversidad e Inclusión (Del) y bienestar.
- Gestión y cumplimiento en el manejo de residuos.
- Monitoreo de indicadores ambientales y regulatorios.
- Implementación de estándares y marcos internacionales (IFRS S1 y S2, ISO 14001).
- Programas de responsabilidad social y mitigación de riesgos en derechos humanos.
- Protocolos de atención ante contingencias y fortalecimiento del apoyo comunitario.

Aunado a lo anterior, con la finalidad de garantizar el conocimiento de los temas de sostenibilidad entre los miembros de nuestros órganos de gobierno, así como de desarrollar sus capacidades y robustecer la toma de decisiones, ofrecemos capacitación continua en la materia. Así, año con año impartimos al menos dos cursos en temas de sostenibilidad para consejeros y ejecutivos.

**4 MIEMBROS NO EJECUTIVOS DEL COMITÉ TÉCNICO CUENTAN CON EXPERIENCIA EN GESTIÓN DE RIESGOS.**

Durante 2025, el Comité Técnico recibió formación sobre riesgos de cambio climático, la estrategia Net Zero de FUNO®, riesgos de ciberseguridad, nuestra estrategia de mitigación, derechos humanos, seguridad y salud, así como Del.

## Evaluación de riesgos ASG



En FUNO® integramos la gestión de riesgos y la sostenibilidad bajo un enfoque transversal que nos permite identificar, evaluar y gestionar los factores ASG que pueden incidir en nuestro desempeño y en la creación de valor. Realizamos diversos análisis de riesgos de manera continua, cuya supervisión recae en el Comité de Auditoría, quien, en apoyo al Comité Técnico, evalúa las medidas de mitigación y su efectividad, asegurando su alineación con la estrategia corporativa. A nivel operativo la Vicepresidencia de Administración y TI, supervisa y coordina la ejecución y seguimiento de estos procesos.

Entre los principales aspectos considerados se encuentran:

- Cultura de riesgo y cumplimiento.
- Identificación y atención de incidentes materiales y planes de remediación.
- Gestión de crisis, continuidad del negocio y recuperación ante desastres.
- Sistemas de cumplimiento y control interno.
- Riesgos tecnológicos, incluida la ciberseguridad.
- Monitoreo del desempeño en sostenibilidad.

Para identificar brechas y riesgos emergentes, contamos con el apoyo de un tercero independiente que asesora y valida estos procesos. Además de esta auditoría independiente, durante 2025, el Comité de Auditoría fortaleció la evaluación y supervisión de riesgos mediante:



Torre Mayor

- Seguimiento continuo a riesgos estratégicos, operativos y tecnológicos.
- Revisión de riesgos de TI y ciberseguridad, fortaleciendo la gobernanza de datos.
- Evaluación de riesgos climáticos y su divulgación.
- Supervisión de sistemas de gestión ambiental y calidad de datos.
- Verificación del cumplimiento de controles internos y políticas.
- Revisión de planes de continuidad del negocio y recuperación ante desastres.
- Investigación de posibles incumplimientos y seguimiento a acciones correctivas.
- Verificación de la entrega de los activos a nuestro portafolio de inversión.

Adicionalmente, contamos con mecanismos y protocolos específicos para identificar, evaluar y mitigar riesgos clave en nuestras operaciones; entre las principales acciones se encuentran:

- Evaluación bienal externa. Consiste en un análisis integral de riesgos —políticos, sociales, ambientales, de deuda, financieros, sociales, entre otros—, realizada por nuestro Comité Técnico y en la que participan miembros ejecutivos y no ejecutivos; los resultados son presentados al Comité Directivo, al Comité de Auditoría y al Comité Técnico, y damos seguimiento trimestral a los riesgos identificados en los Comités de Auditoría.
- Plan de Continuidad del Negocio (BCP, por sus siglas en inglés). Actualizado de manera periódica para incorporar los riesgos identificados.
- Plan de Recuperación ante Desastres (DRP, por sus siglas en inglés). Probado trimestralmente y actualizado de forma permanente.

El proceso de evaluación de riesgos se realiza con base en la siguiente metodología:

Análisis de las tendencias del sector y de la información actual de FUNO® para elaborar un perfil de riesgo preliminar.

Realización de entrevistas con la alta dirección para definir el perfil de riesgo, identificar riesgos adicionales y evaluar las prioridades del negocio.

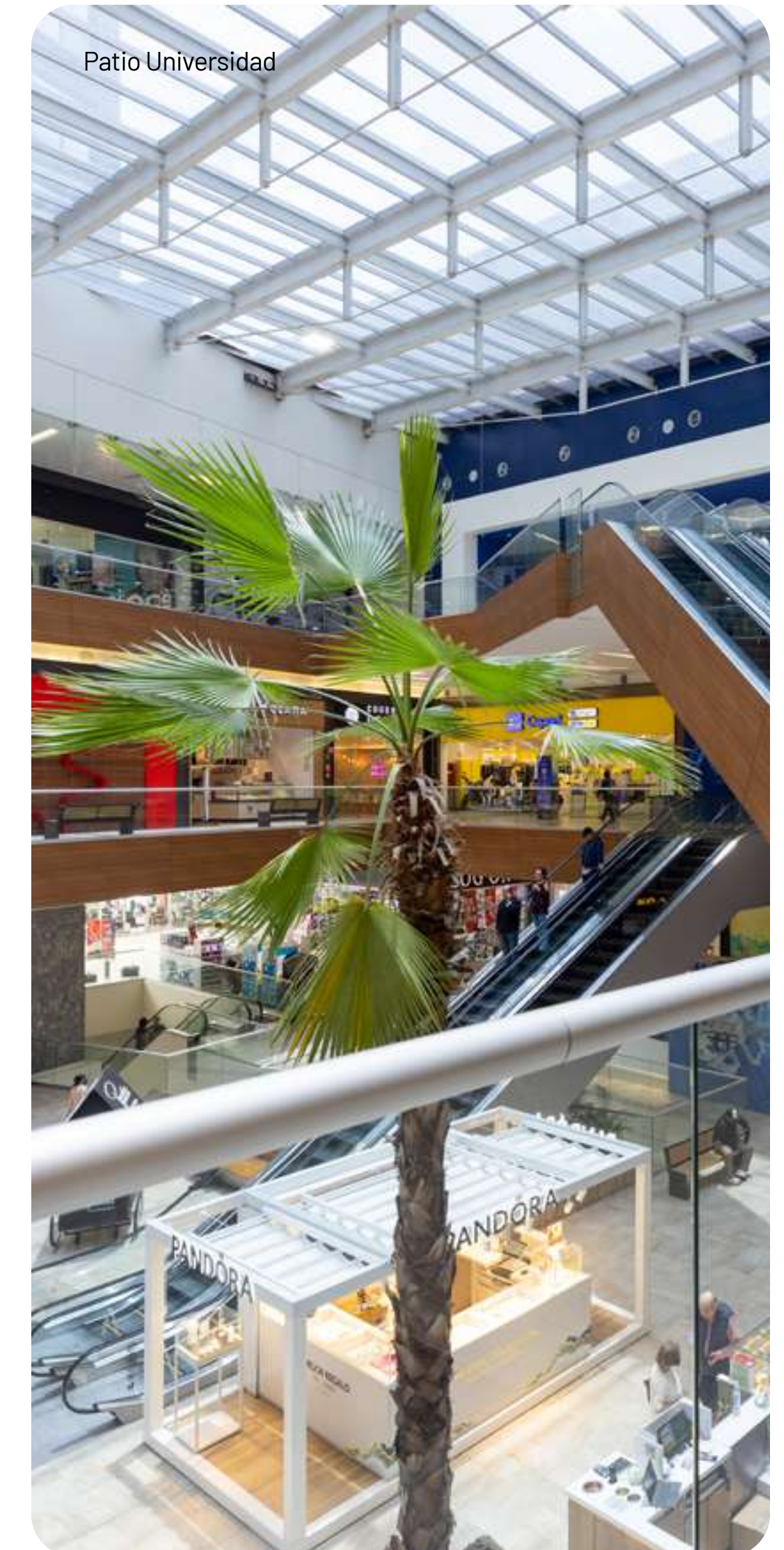
Talleres de priorización y calibración de los riesgos.

Construcción de un mapa de calor de riesgos.

Los resultados obtenidos con la aplicación de esta metodología son:

- Matriz y mapa de calor de riesgos clave.
- Perfil y priorización de riesgos validados por la alta dirección.
- Seguimiento a planes de acción a través del programa anual de auditoría interna.

Además, mantenemos un monitoreo constante de las disposiciones regulatorias para anticiparnos y asegurar su cumplimiento oportuno, aunado a que divulgamos de forma periódica los principales riesgos que enfrentan nuestros inmuebles, la organización y el sector, a través de reportes públicos y documentos dirigidos a inversionistas.



# Riesgos emergentes

GRI 2-27

## Atracción y retención de talento

La capacidad para atraer, desarrollar y retener talento especializado es clave para sostener la operación y la ejecución de la estrategia. Un entorno laboral competitivo requiere ofrecer condiciones atractivas que respondan a las expectativas actuales del talento.

### Impacto potencial en el negocio

- Pérdida de conocimiento clave y continuidad operativa.
- Incremento en costos de reclutamiento y capacitación.
- Menor capacidad de innovación y ejecución.

### Acciones de mitigación

- Avance en la implementación del modelo de talento, plan de sucesión y plan de desarrollo y capacitación para el talento identificado.
- Programas de desarrollo, capacitación continua y planes de carrera.
- Estrategias de atracción de talento y fortalecimiento de marca empleadora.
- Políticas de equidad y Del.
- Esquemas de compensación alineados al desempeño, incluyendo criterios ASG.

## Recursos hídricos

La disponibilidad y gestión eficiente del agua representan un factor crítico para la operación de los inmuebles, especialmente ante escenarios de estrés hídrico y regulación creciente.

### Impacto potencial en el negocio

- Interrupciones operativas en los inmuebles.
- Incremento en costos operativos y de cumplimiento.
- Riesgos reputacionales y regulatorios.

### Acciones de mitigación

- Monitoreo y gestión del consumo de agua en el portafolio.
- Implementación de tecnologías de eficiencia hídrica y reúso.
- Cumplimiento de permisos y regulaciones ambientales.
- Evaluación de riesgos físicos asociados al cambio climático.

## Tecnología y ciberseguridad

La creciente digitalización de operaciones incrementa la exposición a amenazas cibernéticas, que pueden comprometer la información, la continuidad del negocio y la confianza de los grupos de interés.

### Impacto potencial en el negocio

- Interrupción de operaciones críticas.
- Pérdida o filtración de información sensible.
- Impactos financieros y reputacionales.

### Acciones de mitigación

- Estrategia de ciberseguridad liderada por VP de Administración y TI.
- Evaluaciones periódicas de vulnerabilidades y monitoreo de accesos.
- Planes de continuidad del negocio (BCP) y recuperación ante desastres (DRP).
- Capacitación continua al personal y simulaciones de ciberataques.

## Planes de sucesión

La continuidad del liderazgo es fundamental para mantener la estabilidad organizacional y asegurar la ejecución de la estrategia en el largo plazo.

### Impacto potencial en el negocio

- Disrupciones en la toma de decisiones.
- Pérdida de alineación estratégica.
- Riesgos reputacionales y en la continuidad operativa.

### Acciones de mitigación

- Planes de sucesión y desarrollo de liderazgo.
- Participación del Comité de Nominaciones y Compensaciones.
- Evaluación continua del desempeño directivo.
- Fortalecimiento de estructuras de gobierno corporativo y capacitación ejecutiva.













## Análisis de vulnerabilidad ante riesgos de cambio climático

GRI 2-25, 201-2

SASB IF-RE-130a.5, IF-RE-140a.1, IF-RE-450a.1, IF-RE-450a.2

Con el propósito de fortalecer nuestra resiliencia, identificamos y evaluamos periódicamente los riesgos ASG que pueden impactar en nuestras operaciones y en el desempeño de nuestro portafolio. En este análisis, ponemos especial atención a los riesgos asociados al cambio climático, incluyendo la exposición a eventos físicos y la capacidad de adaptación de nuestros inmuebles ante distintos escenarios climáticos.

El 100% de los portafolios han sido evaluados con base en los siguientes riesgos:

-  Crecimiento estratégico
-  Entorno geopolítico
-  Entorno económico
-  Actividades criminales
-  Riesgos ambientales
-  Administración de inmuebles y relacionamiento con inquilinos
-  Energía
-  Recursos financieros
-  Cumplimiento de leyes y regulaciones del Estado de Derecho
-  Ética en el negocio
-  Riesgos relacionados con el cambio climático
-  Riesgos relacionados con los Derechos Humanos

En relación con los riesgos derivados del cambio climático, las estimaciones de los impactos financieros consideran el valor de las propiedades expuestas con base en el “peor escenario”; los impactos relacionados con la materialización de los riesgos físicos identificados son:

Riesgo físico	Impactos financieros estimados (MXN)
Ondas cálidas	\$110,320,000
Ciclones tropicales	\$40,305,000
Inundaciones	\$29,775,000
Sequías	\$194,425,000
Aumento del nivel del mar	\$43,290,000

Para conocer más sobre este tema, consulta nuestra página: <https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional/cambio-climatico/analisis-vulnerabilidad>.



Patio Churubusco

Uptown  
Mérida

## Inversión Responsable

GRI 2-12, 2-13, 2-25, 3-3, 413-2, 416-1  
SASB IF-RE-130a.5, IF-RE-410a.1

En FUNO® integramos criterios ambientales, sociales y de gobernanza en cada etapa del ciclo de inversión, desde la adquisición hasta la operación de los inmuebles, lo cual nos permite tomar decisiones informadas, mitigar riesgos y asegurar que cada una de nuestras propiedades contribuya al desempeño sostenible de la organización. Este enfoque responde a la adopción de principios de inversión responsable que robustecen la gestión de riesgos ASG con impacto directo en el valor de los inmuebles, como la eficiencia energética, la resiliencia climática, el cumplimiento normativo y el impacto social.

Al incorporar estos criterios, mejoramos la calidad y la comparabilidad de la información para nuestros inversionistas, facilitamos el acceso a financiamiento en condiciones competitivas y alineamos nuestras decisiones con estándares internacionales. De esta forma, consolidamos un portafolio más transparente y eficiente, capaz de adaptarse a un entorno regulatorio y de mercado cada vez más exigente, al mismo tiempo que generamos valor sostenible en el largo plazo.

### EVALUACIÓN EN LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

#### CRITERIOS AMBIENTALES

- Cumplimiento de uso de suelo y autorizaciones ambientales.
- Evaluación de impacto vial y disponibilidad de servicios (agua y descargas).
- Gestión y disposición de residuos peligrosos conforme a la normativa.
- Control de emisiones a la atmósfera y licencias ambientales aplicables.
- Identificación de riesgos ambientales: contaminación de suelo, presencia de materiales peligrosos (asbestos, bifenilos policlorados) y posibles sanciones.
- Análisis de vulnerabilidad frente a riesgos asociados al cambio climático.

#### CRITERIOS SOCIALES

- Verificación de procesos de consulta y compensación a propietarios y usuarios.
- Inspecciones técnicas y visitas al sitio a través de terceros independientes.
- Procesos formales para garantizar pagos justos y oportunos.
- Respeto a derechos de todas las partes involucradas, sin distinción de género, condición o pertenencia a comunidades.
- Compromiso de consulta y colaboración en casos donde existan derechos no formalmente reconocidos, incluidos contextos de comunidades indígenas.



## GESTIÓN EN LA OPERACIÓN DE INMUEBLES

### AMBIENTAL

- Monitoreo de consumo de agua, energía, emisiones y residuos.
- Compensación variable vinculada al NOI, incluyendo la eficiencia en energía y agua.
- Cumplimiento de permisos y licencias ambientales.
- Desarrollo de proyectos de conservación de la biodiversidad en colaboración con autoridades y organizaciones.

### SOCIAL

- Programas de capacitación continua.
- Evaluación y aprobación estructurada de proyectos sociales.
- Donaciones financieras aprobadas por el Comité de la Fundación FUNO®, canalizadas a instituciones legalmente constituidas y con cumplimiento fiscal.
- Donaciones en especie, incluyendo uso de espacios físicos y multimedia.

### GOBERNANZA

- Auditorías internas y externas periódicas.
- Evaluación integral de riesgos financieros, ambientales, sociales y políticos.
- Reporte de resultados del análisis de riesgos al Comité de Dirección y al Comité Técnico.



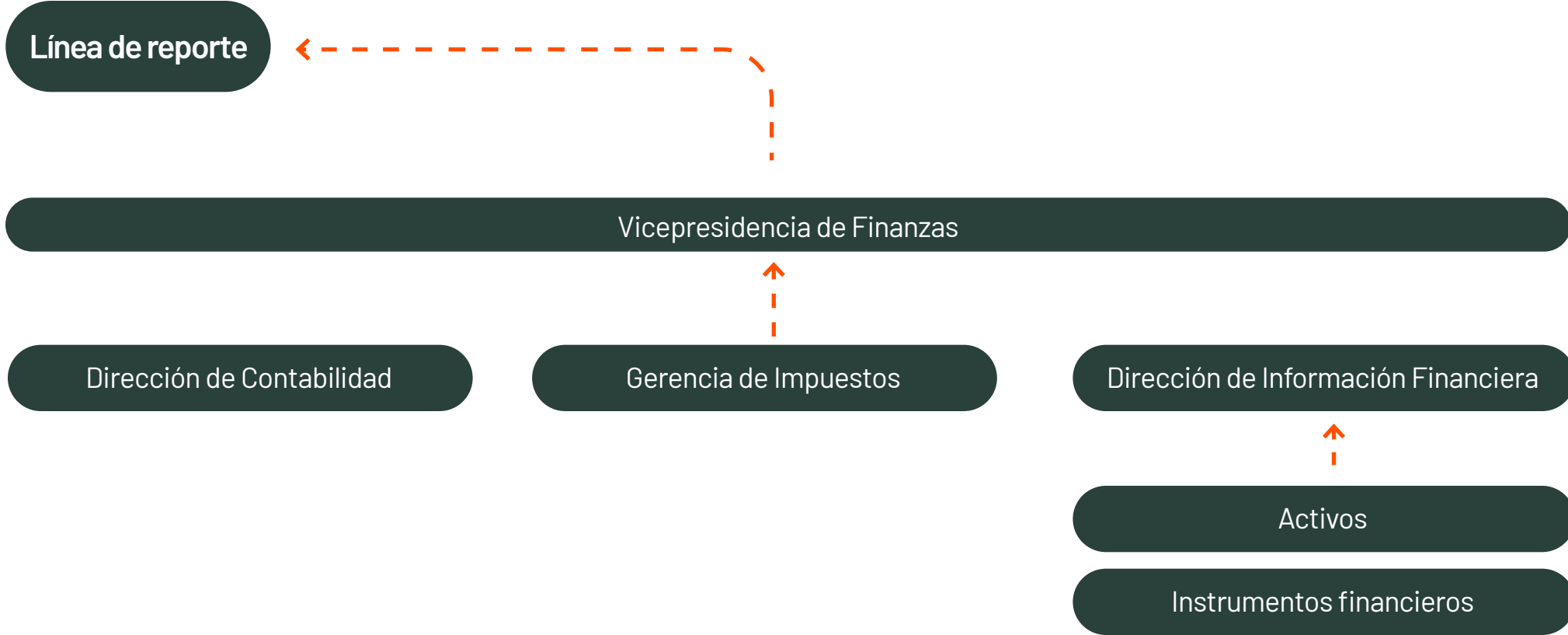
**975,713.33 m<sup>2</sup> restaurados y modernizados con criterios de eficiencia energética y sostenibilidad**



Pabellón Río de los Remedios



# Capital financiero: un sólido modelo de negocio



# Objetivos

Ámbito	Objetivo	Estrategia	Año objetivo
Deuda	<b>100% de nueva deuda contratada, sea sostenible o vinculada a sostenibilidad</b>	Se ha establecido como objetivo en el scorecard de las vicepresidencias de Finanzas y Tesorería.	2030



# Desempeño financiero y operativo

GRI 3-3, 201-1

Indicadores financieros	2025	2024	Δ 2025 vs 2024
Ingresos totales	\$30,508.8	\$28,324.7	7.7%
Ingresos por rentas	\$27,337.2	\$25,361.9	7.8%
Ingreso Operativo Neto (NOI, MM)	\$22,889.4	\$21,296.1	7.5%
Margen NOI	82.9%	83.2%	-0.3%
Fondos de operaciones (FFO)	\$9,669.9	\$9,204.9	5.1%
Margen FFO	35.0%	36.0%	-1.0%
Distribución por CBFi	\$2.4000	\$1.9983	20.1%

Indicadores operativos	2025	2024	Δ 2025 vs 2024
CBFis en circulación (millones)	3,809.7	3,814.5	-0.1%
Número de propiedades	605	585	3.4%
Número de operaciones	630	613	2.8%
Área bruta rentable (miles de m <sup>2</sup> )	12,558.6	11,136.5	12.8%
Área bruta rentable en desarrollo (m <sup>2</sup> )	0	0	0%
Ocupación total	95.5%	95.6%	-0.1%

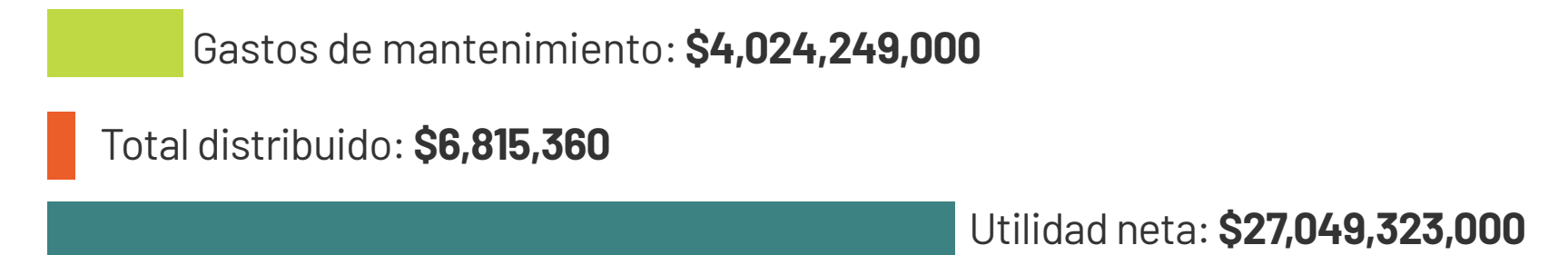
Nota. Cifras monetarias en millones de pesos.

En 2025 reafirmamos nuestro compromiso referente a que la nueva deuda esté alineada con criterios de sostenibilidad, integrando consideraciones ASG en nuestra estrategia financiera. Tras el cierre del tercer trimestre, refinanciamos \$10,000 millones de pesos de deuda de corto plazo mediante un crédito sindicado a 5 años, con opción de extensión a 7 años. Esta operación nos permitió extender el plazo promedio de vencimiento a 8.5 años, reducir los compromisos de corto plazo a menos del 3.5% de la deuda total y fortalecer nuestra liquidez, consolidando una estructura más resiliente.

Lo anterior refleja la integración de la sostenibilidad como un eje transversal en nuestra estrategia, donde el impacto ambiental, el valor social y las mejores prácticas de gobernanza forman parte de cada decisión operativa y financiera. Como resultado, fuimos reconocidos como *“Corporate Sustainable Issuer of the Year”* en los *LatinFinance Deals of the Year Awards 2025*, lo que valida nuestra capacidad para acceder a mercados de capital bajo estándares internacionales y continuar elevando el estándar de la financiación sostenible en México.

Fuimos reconocidos como *“Corporate Sustainable Issuer of the Year”* por LatinFinance, muestra de nuestro liderazgo en finanzas sostenibles, estrategia ASG y creación de valor de largo plazo.

## Valor económico generado, distribuido y retenido



Nota. Derivado de la naturaleza de nuestro negocio y de conformidad con la legislación aplicable, distribuimos el 100% de los ingresos en gastos operativos y en el pago de dividendos.

# Financiamiento sostenible

En FUNO®, la sostenibilidad forma parte de nuestra estrategia financiera y de largo plazo. Durante 2025 fortalecimos nuestro liderazgo en financiamiento sostenible mediante emisiones vinculadas a objetivos ASG, consolidando una estructura de deuda alineada con la transición hacia un portafolio más eficiente y bajo en carbono. Estas operaciones reflejan la confianza del mercado en la solidez financiera de la compañía y en nuestra capacidad para integrar la sostenibilidad en las decisiones de negocio.

En enero de 2025 realizamos la colocación de dos bonos quirografarios vinculados a la sostenibilidad en el mercado internacional por USD\$800 millones. Los recursos fueron destinados al refinanciamiento anticipado de deuda con vencimiento en 2026, permitiendo extender el perfil de vencimientos sin amortizaciones en dólares hasta 2030. La emisión incluyó:

- USD\$300 millones a 12 años, con un cupón de 8.25%.
- USD\$500 millones a 7 años, con un cupón de 7.70%.

La operación alcanzó una sobresuscripción de 2.5 veces y obtuvo calificaciones Baa3 y BBB- por parte de Moody's y Fitch, respectivamente.

Posteriormente, en mayo de 2025, concretamos una nueva emisión vinculada a la sostenibilidad en el mercado local por MXN\$12,700 millones, convirtiéndose en una de las colocaciones más relevantes del sector inmobiliario en México. La demanda superó 2.55 veces el monto originalmente contemplado, lo que permitió ampliar la emisión y reforzar la estructura financiera del fideicomiso. Los recursos fueron destinados al refinanciamiento anticipado de los bonos FUNO 15 y FUNO 21-2X, contribuyendo a extender el perfil de vencimiento de la deuda bajo una estrategia de deuda neutral.

Ambas emisiones están vinculadas al cumplimiento de objetivos de sostenibilidad, particularmente al compromiso de certificar al menos 26.6% de nuestro portafolio bajo estándares internacionales como LEED®, EDGE y BOMA hacia 2027, así como alcanzar 37.7% para 2030

De esta manera, en FUNO® continuamos avanzando hacia el objetivo de que el 100% de la nueva deuda emitida sea verde, social o sostenible, fortaleciendo nuestra estrategia y consolidando nuestro posicionamiento como una de las 15 compañías líderes a nivel mundial en prácticas ASG dentro del sector inmobiliario por S&P Global.



# Capital Humano: la clave de nuestro negocio





# Objetivos

Ámbito	Objetivo	Estrategia	Año objetivo
Atracción de talento	<b>Incrementar la contratación de grupos prioritarios a todos los niveles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fortalecer alianzas con organizaciones y fuentes de reclutamiento enfocadas en inclusión laboral.</li> <li>Participar en ferias y espacios de vinculación dirigidos a talento diverso.</li> <li>Impulsar programas de capacitación en empleabilidad para grupos prioritarios.</li> <li>Desarrollar acciones de sensibilización interna para promover entornos laborales inclusivos.</li> <li>Fomentar el intercambio de buenas prácticas con otras empresas para ampliar oportunidades de inclusión.</li> <li>Impartir capacitación continua en temas de diversidad e inclusión con instituciones especializadas.</li> </ul>	Continuo
Diversidad e Inclusión (Del)	<b>20% de los colaboradores son de grupos prioritarios</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fortalecer alianzas estratégicas para atraer talento diverso, colaborando con organizaciones especializadas y participando en espacios de reclutamiento inclusivo.</li> <li>Impulsar la capacitación continua en diversidad e inclusión para sensibilizar y preparar a nuestros equipos.</li> <li>Implementar mecanismos y políticas para prevenir, identificar y atender actos de discriminación y violencia.</li> <li>Implementar estructuras internas que promueven la igualdad laboral y entornos inclusivos.</li> <li>Formalizar la integración de FUNO® a la iniciativa de Naciones Unidas a favor del empoderamiento de las mujeres, WEPS.</li> </ul>	Continuo
	<b>Mantener al 100% los requisitos de la Norma NMX 025 y subir el nivel de certificación</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fortalecer la coordinación entre las áreas de Recursos Humanos, Sostenibilidad y Transformación de Procesos para asegurar el cumplimiento de la norma.</li> <li>Preparar y atender auditorías internas y de vigilancia para mantener y elevar el nivel de certificación.</li> <li>Implementar medidas adicionales que fortalezcan el cumplimiento y permitan mejorar la calificación obtenida.</li> <li>Promover una composición equilibrada de la plantilla y de los puestos de liderazgo.</li> <li>Impulsar acciones y actividades que fomenten la igualdad laboral y la no discriminación entre los colaboradores y sus familias.</li> </ul>	2026
Equidad	<b>Incrementar el % de equidad de género en el Comité Técnico</b>	Presentar propuesta de roster de 2 mujeres al Comité Técnico por iniciativa del Comité de Nominaciones y presentación en Asamblea para su resolución.	2030



# Gestión del capital humano

GRI 3-3

En FUNO® reconocemos que nuestro capital humano es el elemento clave para la continuidad operativa y la ejecución de la estrategia. En 2025 enfocamos nuestra gestión en fortalecer el desarrollo organizacional, promover entornos laborales saludables y consolidar capacidades que impulsen el desempeño sostenible de nuestra organización. De manera transversal, impulsamos una cultura de diversidad e inclusión (Del), orientada a ampliar oportunidades, atraer talento diverso y garantizar espacios de trabajo respetuosos y libres de discriminación.

Nuestras principales líneas de acción incluyeron:

- Fortalecer estrategias de atracción de talento diverso mediante alianzas y espacios de vinculación.
- Identificar, evaluar y dar seguimiento a factores de riesgo psicosocial y clima laboral.
- Medir niveles de confianza y detectar necesidades de capacitación.
- Evaluar competencias mediante herramientas psicométricas y procesos estructurados de retroalimentación.

Ámbito	Objetivo	Estrategia	Año objetivo
Desarrollo de capital humano	<b>Asegurar capacitación obligatoria y clave del negocio para el 100% de los colaboradores</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Impartir inducción en modalidad e-learning para llegar a todos los colaboradores.</li> <li>• Reforzar inducción a gerencia de inmuebles.</li> </ul>	Continuo
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Impartir capacitación continua en temas ASG a los miembros del Comité Técnico.</li> </ul>	Continuo
	<b>Implementar el modelo de talento, plan de sucesión y plan de desarrollo y capacitación para el talento identificado</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aprobar la Política de gestión de talento.</li> <li>• Aprobar la Política de compensación diferenciada.</li> </ul>	2026
	<b>Impulsar la gestión del cambio por migración de la plataforma</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trabajar de forma conjunta con áreas estratégicas de negocio para implementación de ORACLE.</li> <li>• Robustecer capacitación y sensibilización en gestión del cambio.</li> <li>• Reforzar las mejores prácticas en ciberseguridad para minimizar los riesgos cibernéticos.</li> </ul>	2026

- Implementar modelos de desarrollo y talento, como la metodología 9Box, para identificar potencial y alto desempeño.
- Aprobar la propuesta y diseño del programa Liderazgo de Alto Impacto con el ITESM, así como del Programa de Bienestar y Desarrollo Organizacional 2026.
- Realizar intervenciones grupales orientadas a generar acuerdos y planes de mejora continua.

Aunado a lo anterior, una de las iniciativas prioritarias de 2025 fue la elaboración de la política de Gestión de Talento, que incluye temas como compensación diferenciada, capacitación específica, tanto por puesto como para sucesores, así como planes de acción por cuadrante de la metodología. Tenemos previsto lanzarla en el primer trimestre de 2026.

**MXN\$ 827,228,170.15 invertidos en capital humano**

# Diversidad e inclusión (Del)

GRI 3-3

Tenemos la convicción de que nuestro principal valor está en las personas que integramos FUNO®. Por ello, impulsamos un entorno donde cada colaborador y colaboradora pueda desarrollarse con seguridad, respeto y confianza, sin importar su origen, identidad o condición. Así, promovemos una cultura basada en la equidad, la inclusión y la integridad, que fortalece la colaboración, la innovación y la toma de decisiones.

Durante 2025 consolidamos nuestra estrategia de Del mediante acciones orientadas a ampliar el acceso a oportunidades laborales, fortalecer capacidades internas y generar alianzas que potencian el impacto de nuestras iniciativas.

## Entre las principales acciones destacan:

- Formalización de siete alianzas estratégicas con organizaciones enfocadas en inclusión laboral, abarcando comunidades LGBTQ+, personas con discapacidad (PcD), población intergeneracional y diversidad cultural.
- Participación en dos ferias de empleo inclusivas, ampliando el acceso a talento diverso.
- Implementación de cuatro talleres de empleabilidad "Aprende a elaborar tu CV y a hacer una entrevista efectiva", dirigidos a mujeres en reinserción laboral, personas adultas mayores, jóvenes, personas migrantes y refugiadas, y PcD, con una participación promedio de 30 personas en cada taller.
- Capacitación en inclusión laboral de PcD, con un alcance de 213 personas —71 de corporativo y 142 de inmuebles—, en colaboración con el DIF.
- Realización de seis encuentros interempresariales de intercambio de buenas prácticas en Del, fortaleciendo redes de colaboración y vinculación de talento.
- Capacitación continua en temas de Del con diversas instituciones especializadas.
- Sensibilización en inmuebles con un alcance de 142 personas, mediante talleres e infografías sobre inclusión y equidad de género.
- Incorporación de nuevas plataformas de reclutamiento inclusivo para ampliar el acceso a talento diverso.
- Desarrollo de campañas internas de concientización, incluyendo la difusión de contenidos durante el mes del Orgullo, Pride.

Hemos establecido alianzas estratégicas que nos permiten impulsar la Del dentro y fuera de FUNO®, entre las que destacan:



A través de estas acciones, avanzamos en la construcción de un entorno laboral más inclusivo y representativo, donde la Del se integra como un factor esencial para fortalecer nuestra cultura organizacional y generar valor sostenible en el tiempo.

Capacitamos al 89% de nuestro personal en temas de Diversidad e Inclusión (Del)

732 horas-persona en capacitación en Del; 2.33 horas promedio por colaborador

314 colaboradores capacitados en Del; 54% mujeres y 46% hombres

Mantuvimos la Certificación NMX-R-025-SCFI-2015, Nivel Bronce, en Igualdad Laboral y No discriminación

Obtuvimos la certificación de Mejores Lugares para Trabajar LGBTQ+ 2026

Fuimos reconocidos con el Distintivo 2025 Éntrale Inclusión Laboral de Personas con Discapacidad

En 2025 continuamos reforzando el Programa de Embajadoras y Embajadores de Diversidad e Inclusión (Del), manteniendo un total de 27 miembros y 75 nuevas personas colaboradoras de FUNO® beneficiadas por la iniciativa.



# Nuestro equipo

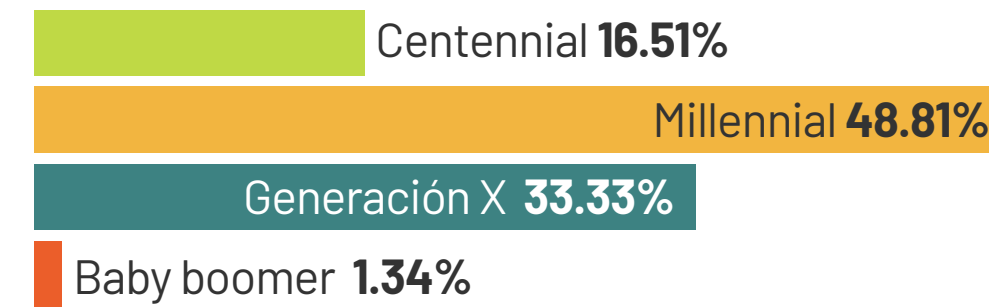
GRI 2-7, 2-8, 405-1

969 colaboradores en plantilla

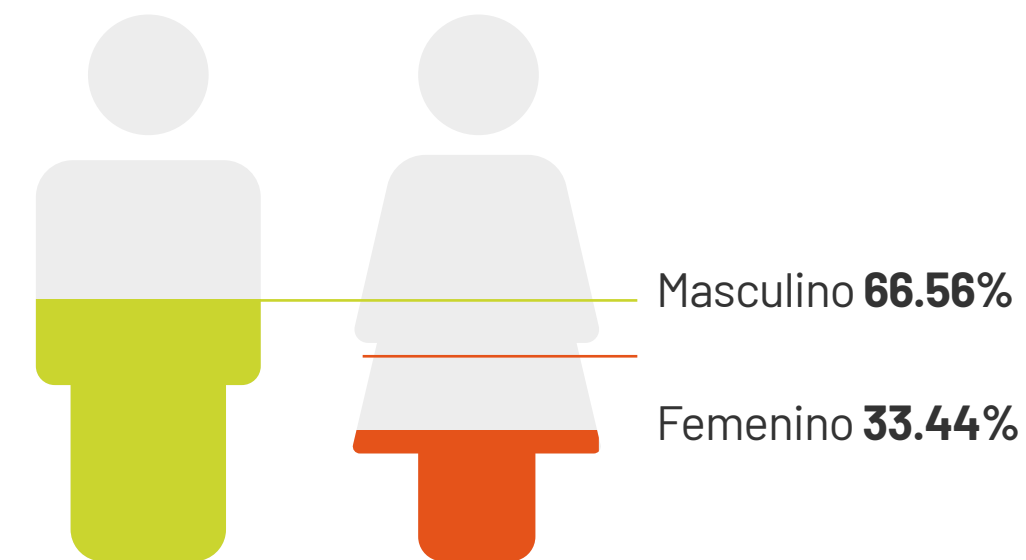
## Plantilla



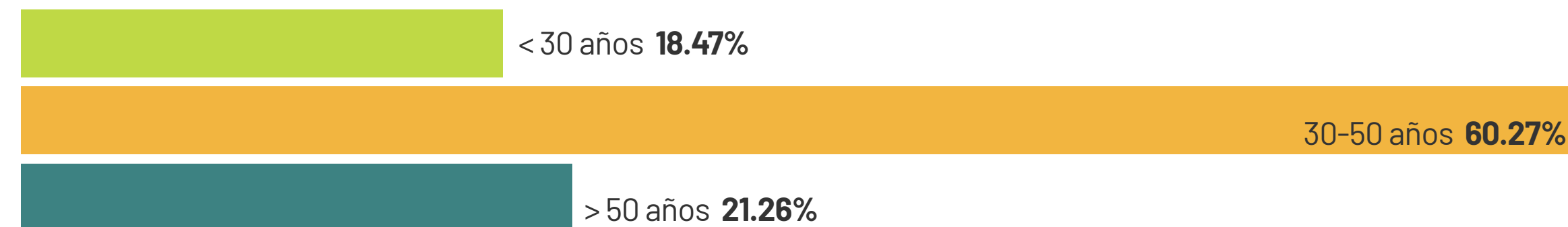
## Plantilla por generación



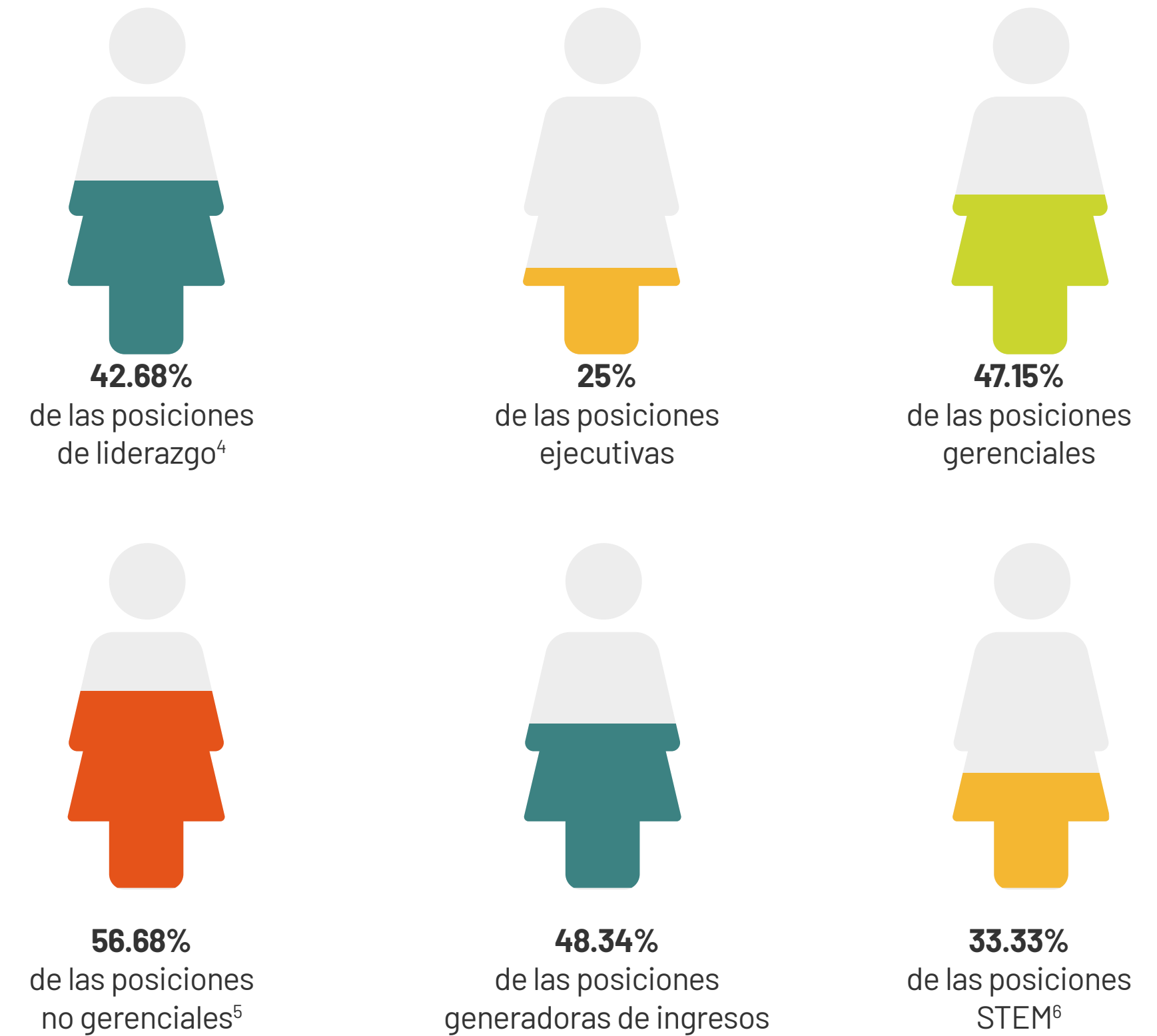
## Plantilla por género



## Plantilla por grupo etario



## Representación de las mujeres en FUNO®



Nota. Porcentaje de posiciones ocupadas por mujeres.  
 4. Las posiciones de liderazgo comprenden funciones de management, incluyendo mandos junior, medios y senior.  
 5. Considera todas las posiciones, excepto gerencias hacia arriba.  
 6. STEM significa Science, Technology, Engineering and Mathematics (ciencia, tecnología, ingeniería y matemáticas).



# Atracción de talento

GRI 3-3, 401-1

Como parte de nuestra estrategia en atracción de talento, fortalecimos nuestra marca empleadora para atraer talento diverso y altamente calificado. Ampliamos nuestra presencia en múltiples canales de reclutamiento, incluyendo plataformas especializadas, bolsas de trabajo de universidades públicas y privadas, redes sociales y esquemas de intercambio de cartera entre empresas de diferentes sectores. Asimismo, participamos activamente en ferias de empleo, tanto virtuales como presenciales, y generamos vínculos directos con estudiantes de alto desempeño. Todo ello nos permitió identificar y atraer perfiles clave, fortaleciendo nuestras capacidades organizacionales y asegurando la incorporación de talento alineado con nuestra cultura y objetivos de largo plazo.

En 2025 tuvimos 339 nuevas contrataciones, 23% para nuevas posiciones FUNO® y 77% para proveedores, con una inversión promedio de MXN\$6,600 por cada nuevo colaborador. 57% de las nuevas contrataciones en FUNO® y 17% en proveedores fueron mujeres.

Del total de nuevas contrataciones<sup>7</sup> en FUNO®, 92% corresponde a puestos permanentes, 8% a puestos temporales, 94% a posiciones de tiempo completo y 6% a posiciones de tiempo parcial.

Al finalizar el proceso de selección, brindamos retroalimentación a 395 candidatos y 79 colaboradores.

De las vacantes cubiertas, 26% fueron por promociones internas en FUNO® y 9% en proveedores. De estas promociones internas, 12% fueron de mujeres en FUNO® y 2% en proveedores.

Tuvimos 32 nuevas contrataciones para cubrir posiciones de nueva creación; 22 de ellas en FUNO® y 10 en proveedores. Hubo 66 puestos cualificados no cubiertos; 26 en FUNO® y 40 en proveedores.

34% de nuestras promociones internas fueron ocupadas por mujeres, y logramos mantener el porcentaje en la contratación de talento femenino que es de 56%.

4 nuevos colaboradores con discapacidad en la plantilla, con lo que mantenemos el 3% de la plantilla de PcD.

7. Datos correspondientes únicamente a vacantes de corporativo.

# Retención de talento

GRI 3-3, 401-1, 404-2

En FUNO® entendemos que retener el talento es tan estratégico como atraerlo, por lo que continuamente fortalecemos nuestros procesos de desarrollo, evaluación y retroalimentación, con el objetivo de impulsar el crecimiento profesional, reconocer el desempeño y consolidar equipos de alto potencial alineados con nuestra visión de largo plazo.

Durante 2025, robustecimos nuestro modelo de gestión de talento mediante herramientas que nos permiten identificar capacidades, anticipar necesidades de desarrollo y tomar decisiones informadas, entre ellas:

- Actualizamos el mapeo de talento mediante la recalibración de la matriz 9Box, incorporando evaluaciones de desempeño y potencial.
- Evaluamos y actualizamos la psicometría de 100 personas, enfocada en inteligencia emocional y comportamiento, con retroalimentación individual.

- Incorporamos a 44 personas al modelo de talento tras cumplir un año en la organización, integrando entrevistas, evaluación de desempeño y actualización psicométrica.
- Consolidamos una base de más de 300 colaboradores evaluados dentro de la matriz de talento con información actualizada de desempeño.

Adicionalmente, afianzamos los procesos de evaluación y retroalimentación:

- Aplicamos evaluaciones 180° y 360° a 47 personas, generando 447 evaluaciones en total.
- Integramos nuevas fases de evaluación al modelo, ampliando la cobertura y profundidad del análisis de talento.
- Aseguramos el 100% de retroalimentación en los procesos de evaluación, promoviendo el desarrollo individual y la mejora continua.
- Implementamos herramientas tecnológicas para la gestión del talento, consolidando información clave sobre desempeño, potencial y estructura organizacional.

## Rotación

Indicador	FUNO®	Proveedores
Rotación general	14.11%	49.20%
Rotación voluntaria	8.23%	39.50%
Rotación involuntaria	5.88%	9.70%

Notas:

- En 2025, se rescindió el contrato de 20 colaboradores en FUNO®, 40% mujeres y 60% hombres. El 100% de estas bajas corresponde a puestos permanentes, 0% a puestos temporales, 100% a posiciones de tiempo completo y 0% a posiciones de tiempo parcial.
- Se rescindió el contrato de 57 colaboradores en los proveedores, 15.79% mujeres y 84.21% hombres.
- 0 colaboradores fueron reasignados.



## FUNO® Way

En 2025 rediseñamos el programa de desarrollo de habilidades gerenciales para evolucionarlo hacia una iniciativa de liderazgo de alto impacto en alianza con el ITESM. De esta forma, buscamos ampliar el alcance a las gerencias de inmuebles, niveles directivos, vicepresidencias y coordinaciones con personal a cargo, con énfasis en habilidades blandas y liderazgo efectivo.

Su implementación iniciará en marzo de 2026 con una primera generación de 25 participantes, consolidando una estrategia por el fortalecimiento del liderazgo y el desarrollo del talento en nuestra organización.



Centro Maya



Outlet Monterrey

## Liderazgo consciente en la mujer ejecutiva

Este diplomado, desarrollado en alianza con el ITESM, está enfocado en fortalecer el liderazgo de las mujeres en FUNO®. Su objetivo es impulsar su desarrollo hacia posiciones de mayor responsabilidad, mediante el autoconocimiento, el fortalecimiento de competencias clave y el acompañamiento a través de sesiones de *coaching*.

En 2025, una colaboradora inició el programa en octubre, con conclusión prevista en marzo de 2026, acumulando un total de 45 horas de formación.

# Desarrollo de talento

GRI 3-3, 404-2

Durante 2025, avanzamos en el fortalecimiento de nuestro modelo de desarrollo de talento mediante la implementación de un programa integral de capacitación y gestión del cambio. Al cierre del año, concluimos la fase de diseño, acompañamos la estructuración de contenidos, tiempos y comunicaciones, y capacitamos a agentes de cambio y líderes clave.

En coordinación con aliados especializados, impartimos sesiones de formación en corporativo y capacitaciones específicas en inmuebles, enfocadas en funciones comerciales. Estas acciones consolidan las bases para el lanzamiento del programa en marzo de 2026, reforzando nuestras capacidades internas y la preparación de nuestros equipos.



Patio Clavería

## GESTIÓN DEL CAMBIO

85 sesiones en corporativo: 1,117 participaciones de personas colaboradoras y 2,795 horas-persona de capacitación

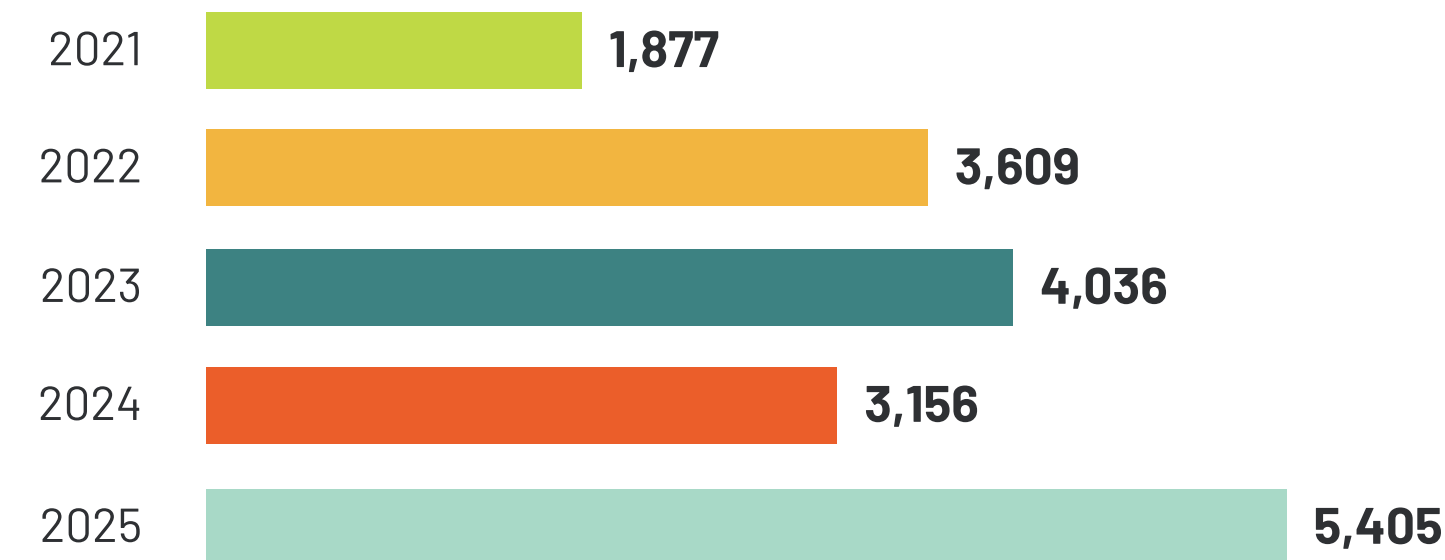
9 sesiones en inmuebles: 173 participaciones de personas colaboradoras y 265 horas-persona de formación

Otorgamos 743 apoyos educativos del 100% a personas colaboradoras, familiares directos y personas no relacionadas por parentesco para cursar preparatoria, licenciatura, posgrado e inglés

# Capacitación

GRI 403-5, 404-1, 404-2

## Personas colaboradoras capacitadas

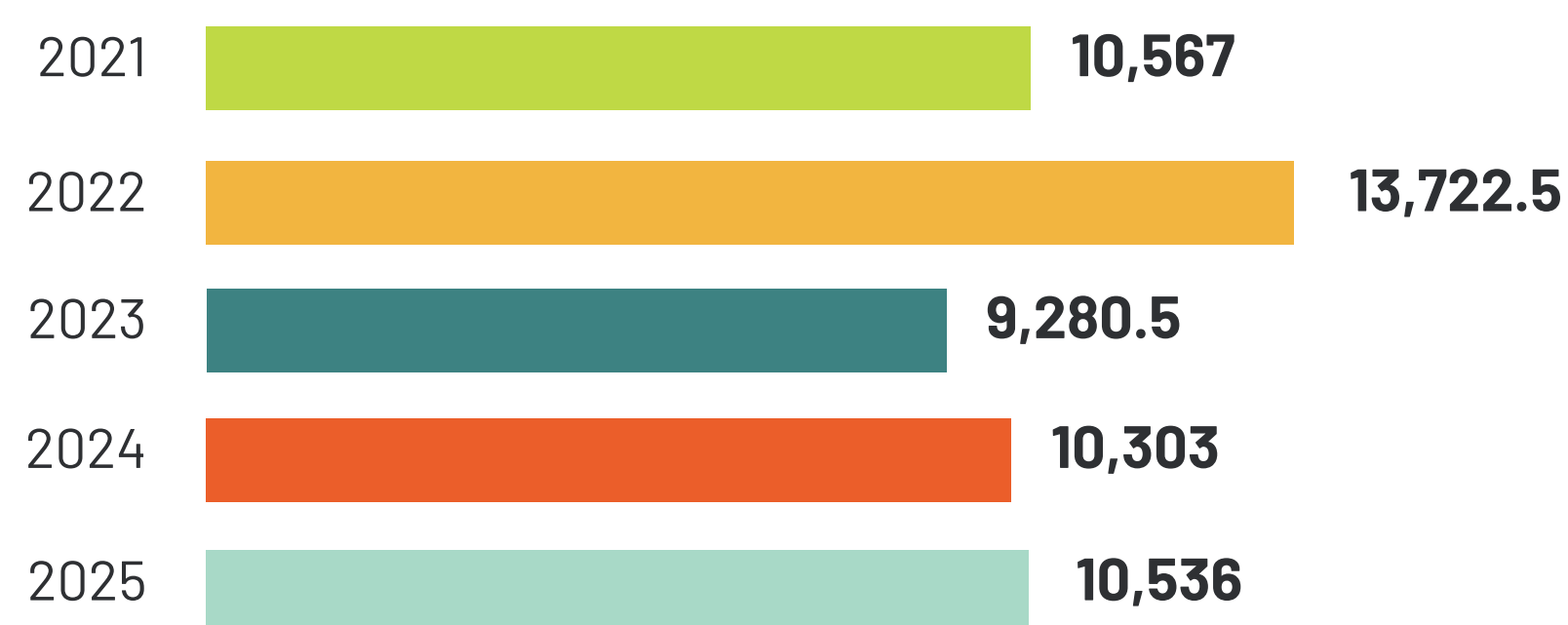


10,536 horas de capacitación en 2025

## Capacitación por categoría laboral

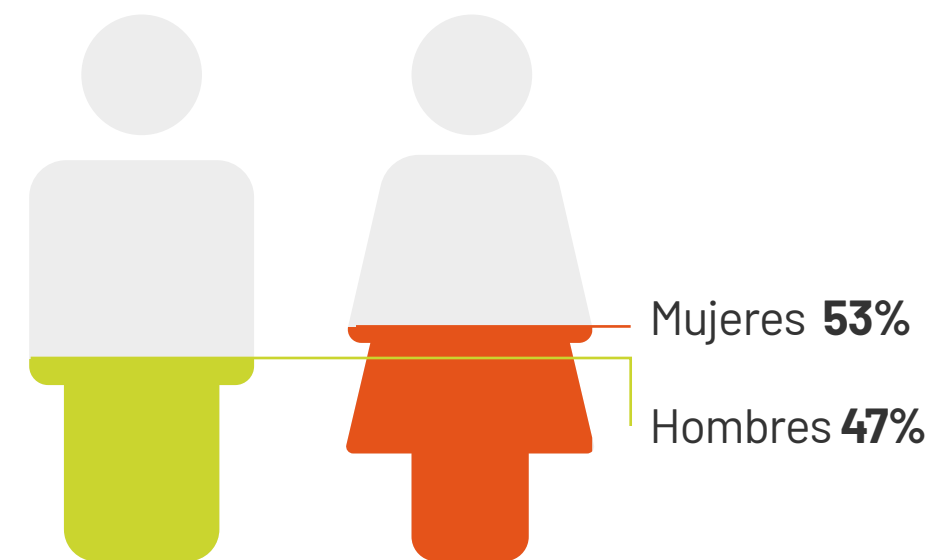


## Horas-persona de capacitación



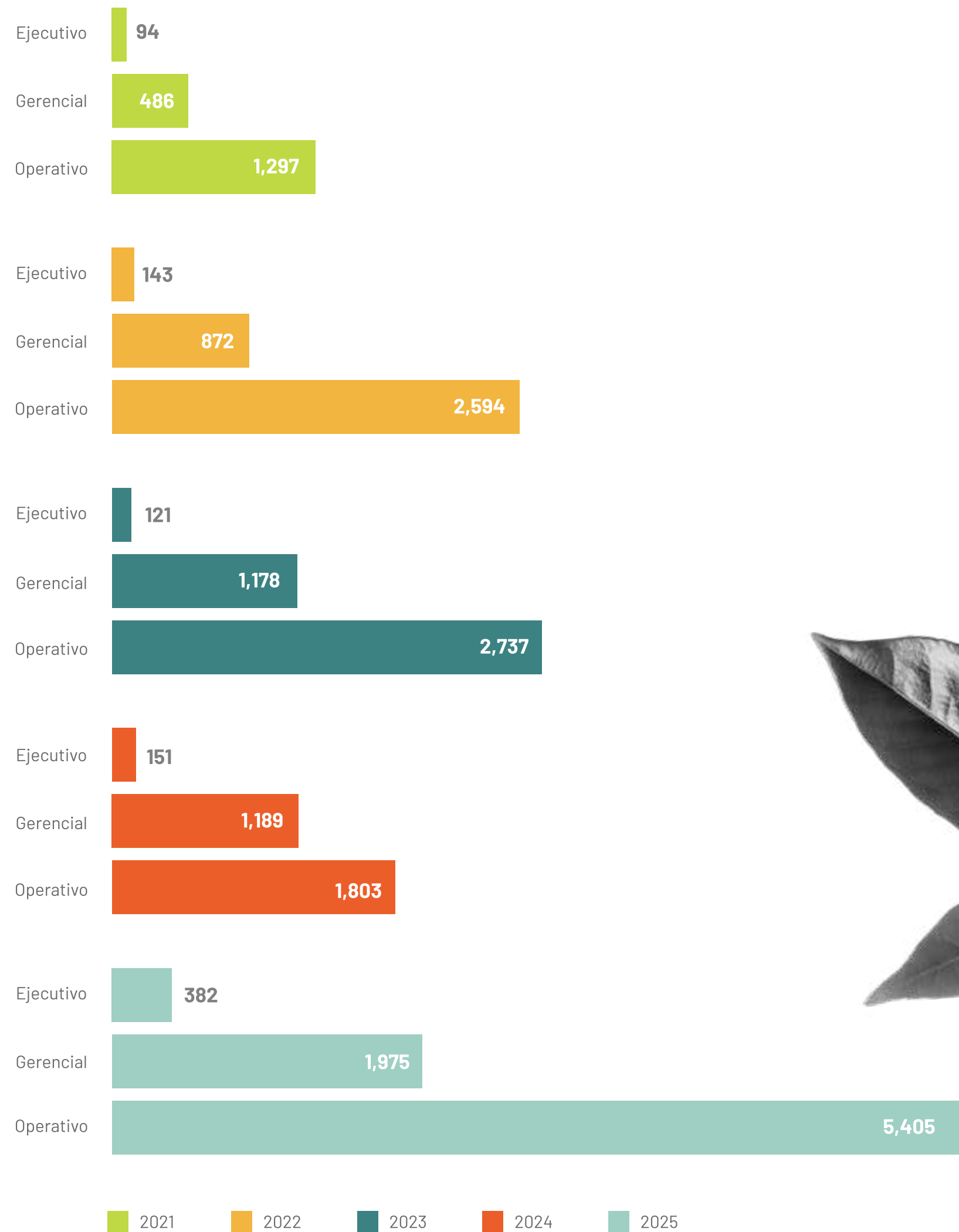
30.10 horas-persona de capacitación promedio por colaborador<sup>8</sup>

## Participantes en capacitación por género

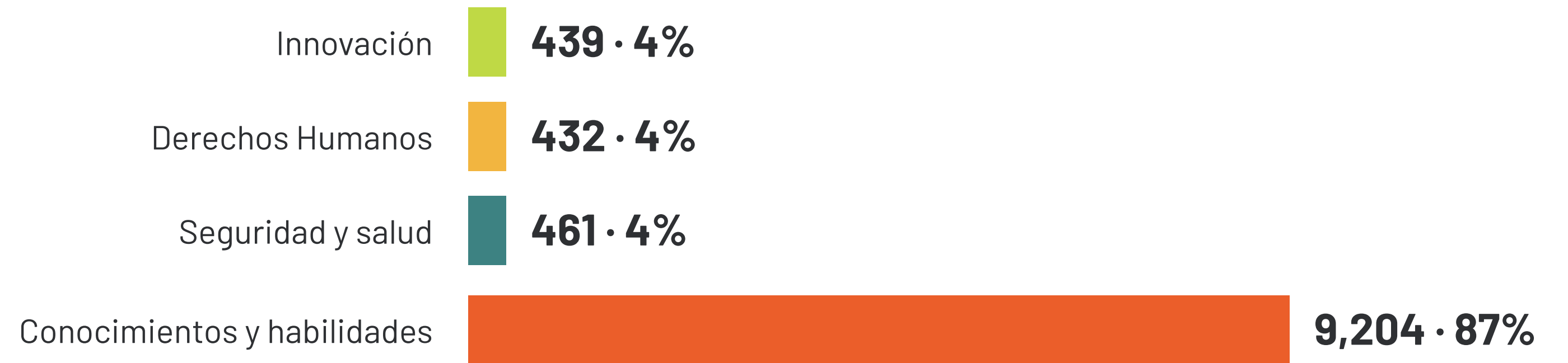


<sup>8</sup> Considera capacitación de colaboradores y proveedores; el promedio de horas de capacitación fue de 30.10 horas por colaborador; 28.41 horas para hombres y 31.83 horas para mujeres, 18.82 horas para ejecutivos, 32.50 horas para gerentes y 30.87 horas para operativos.

### Personas colaboradoras capacitadas por categoría laboral



### Horas de capacitación por tema

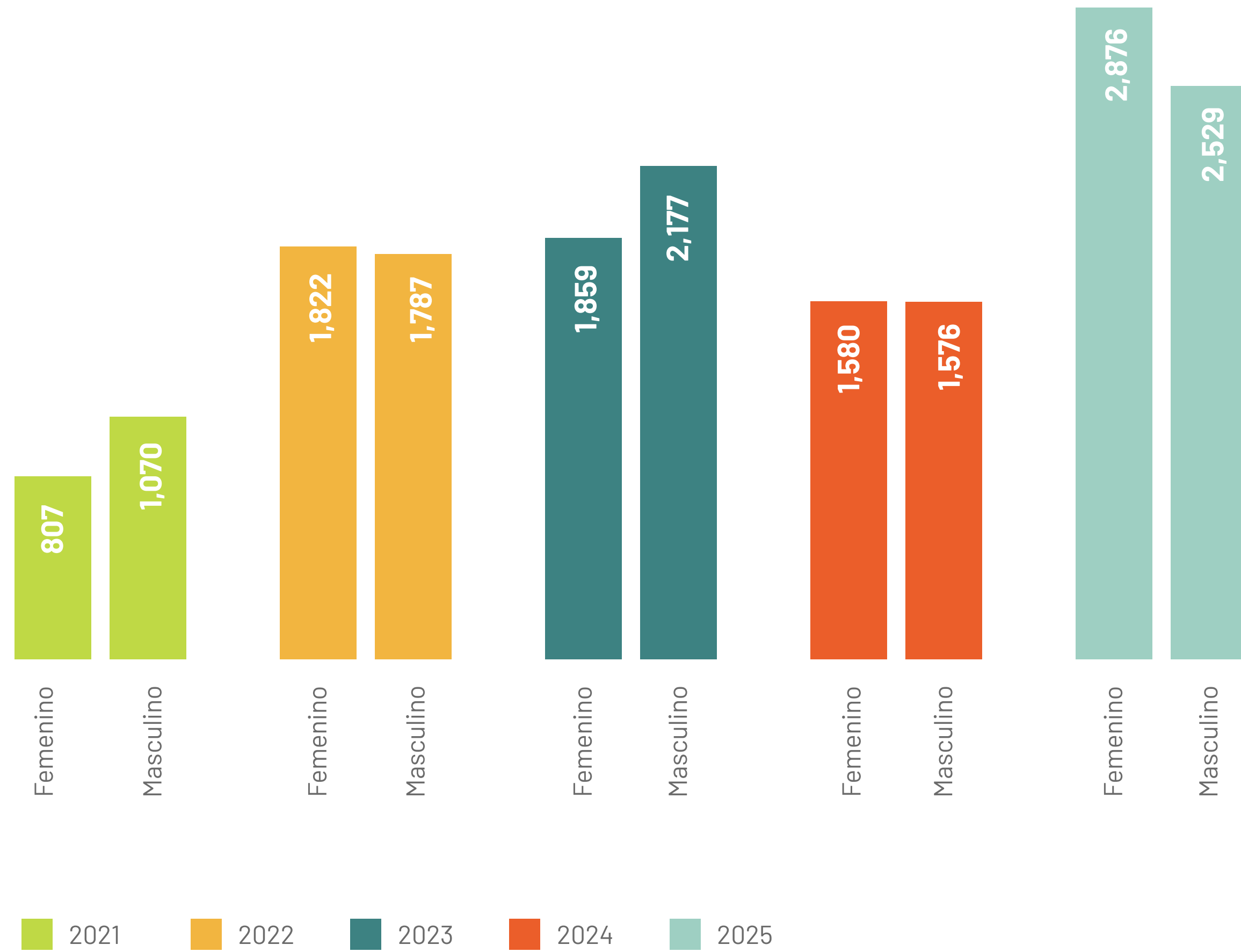


Dentro de los 4 temas se incluyen capacitaciones ambientales y de sostenibilidad, equivalente a 366 horas

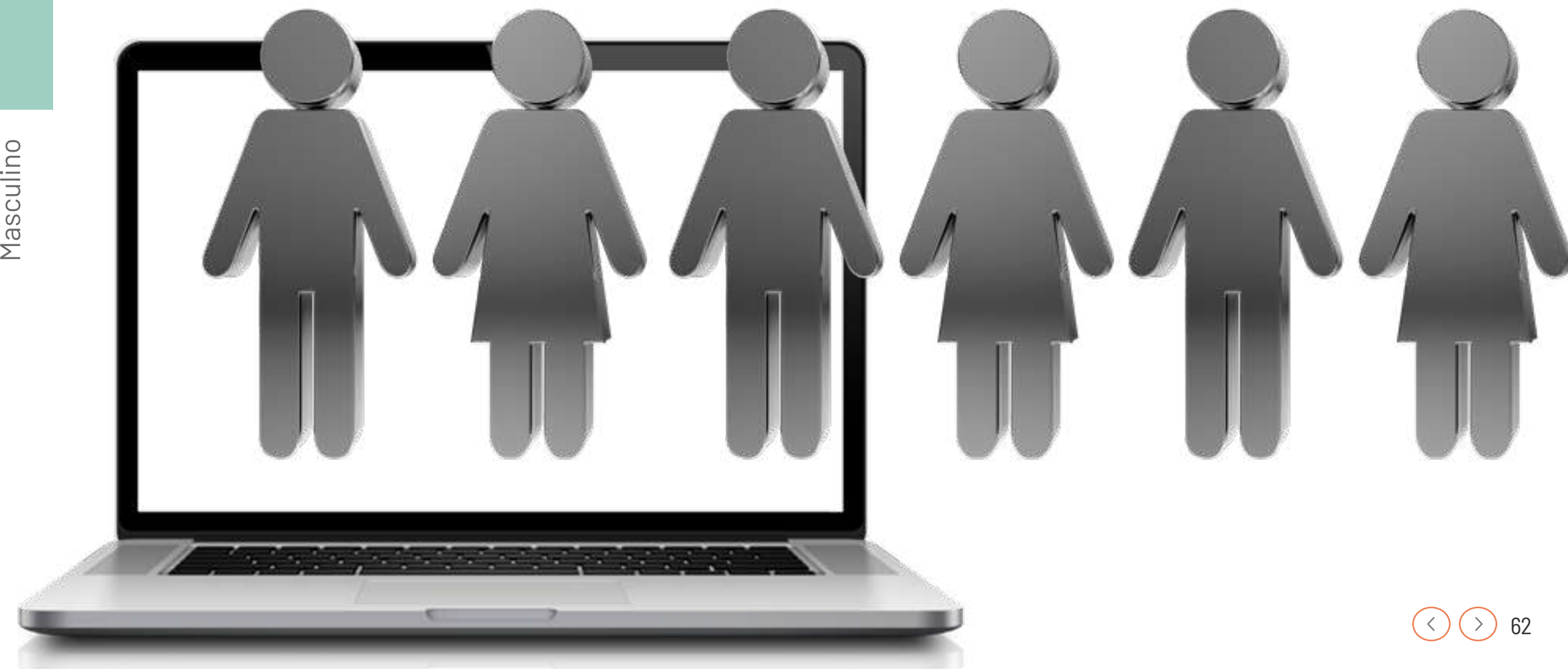
MXN\$454,111.44 invertidos en el desarrollo de los colaboradores



Personas colaboradoras capacitadas por género



Punta Langosta Cozumel





Torre Santa Fe

## Evaluación de desempeño

### GRI 404-3

Con base en nuestra Política de evaluación de desempeño bajo la metodología SMART, aplicamos un proceso de evaluación del desempeño que define tiempos, responsables y criterios para el establecimiento de objetivos. Este esquema incorpora de forma obligatoria al menos un objetivo en materia ASG<sup>9</sup>, alineando el desempeño individual con las prioridades estratégicas de la organización.

A partir de esta evaluación, revisamos el cumplimiento de las metas definidas al inicio del año, establecemos nuevos objetivos y determinamos el componente variable de compensación asociado al desempeño de cada colaborador.

Evaluamos el desempeño del 100% de los colaboradores corporativos (351 personas); 49% mujeres y 51% hombres

<sup>9</sup> Los temas incluidos en los factores ASG considerados en los objetivos anuales son los siguientes:

- Finanzas: NOI, Scorecard, Cobranza, Evaluación de riesgos financieros, de operaciones, ambientales y sociales, así como en Tecnologías de la Información.
- Operaciones: temas ambientales, consumo de agua, energía, instalación de tecnología sostenible, reforestación de áreas verdes y eficiencia en operación de propiedades.
- Social: temas relacionados con Derechos Humanos, Diversidad e Inclusión, actividades de responsabilidad social e involucramiento con la comunidad.
- Seguridad, desarrollo y bienestar: temas de capital humano, como clima organizacional, salud física y mental, y condiciones ambientales de trabajo.
- Gobernanza: control interno, anticorrupción, ética, ciberseguridad y transparencia.

# Compensaciones

GRI 3-3, 401-2, 405-2

Contamos con una estructura de compensación competitiva que garantiza percepciones por encima del salario mínimo establecido, y se complementa con beneficios orientados al bienestar y la calidad de vida de nuestras y nuestros colaboradores.

El 100% de nuestra plantilla cuenta con prestaciones superiores a las establecidas en la legislación vigente.

Asimismo, promovemos la equidad salarial y la inclusión en nuestro entorno laboral. Al cierre de 2025, la brecha salarial de género bruta<sup>10</sup> se ubicó en 49.52%, lo que representa una reducción de 6.55% en comparación con el año anterior. Esta mejora fue posible gracias a cambios en la composición de la plantilla, movimientos de las personas colaboradoras entre niveles, ajustes salariales diferenciados y variaciones en bonos o remuneración total.

En 2025 trabajamos en el desarrollo de la Política de compensación diferenciada, la cual, al cierre del año, se encontraba en proceso de evaluación y aprobación, y cuyo lanzamiento se tiene previsto para 2026.

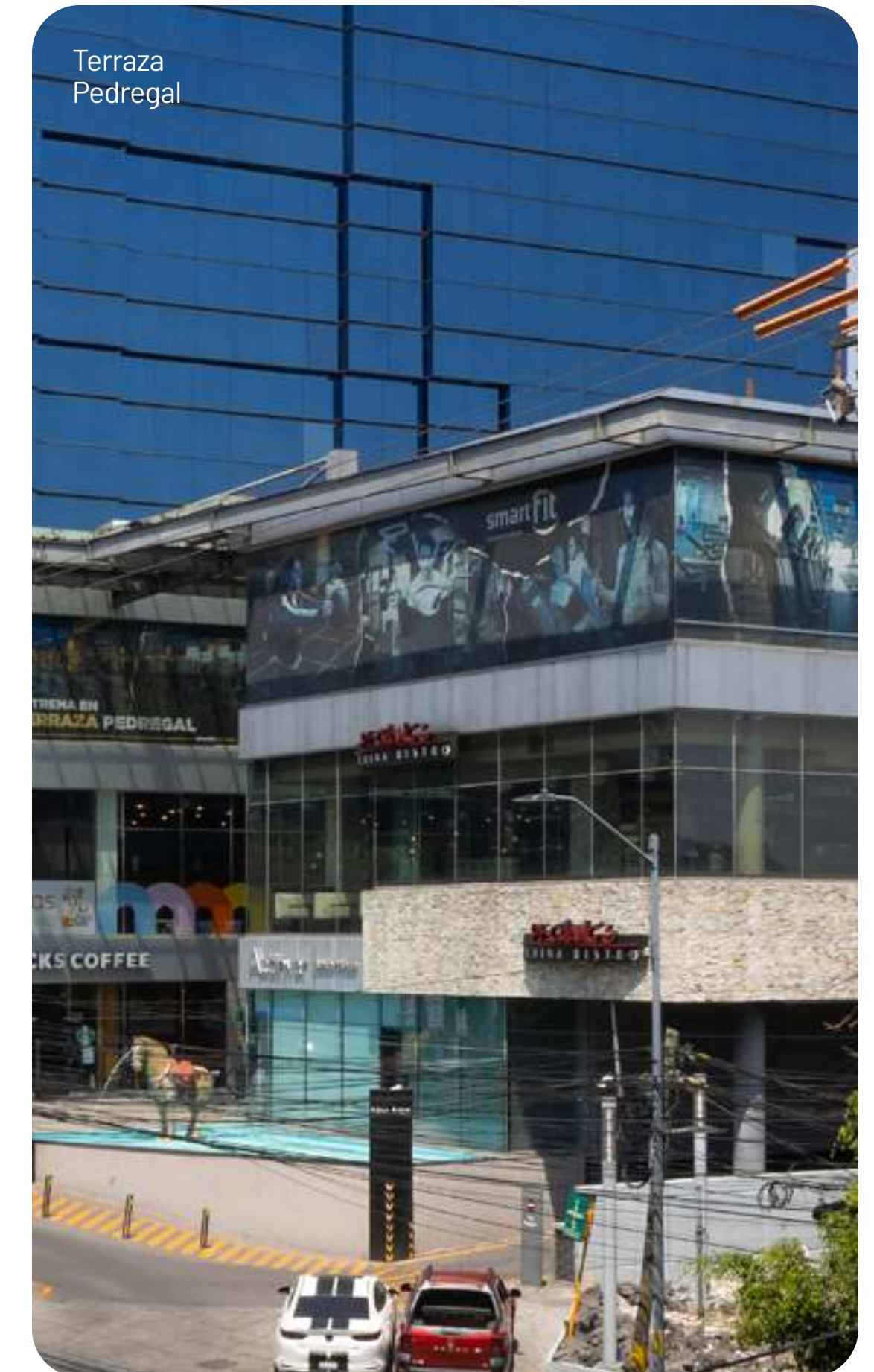
Categoría laboral	Salario base	Salario base + prestaciones
Ejecutivos	0.64	0.47
Gerentes	0.84	0.85
Operativos	1.02	1.03

Contamos con una metodología de valuación de puestos basada en el sistema International Position Evaluation (IPE) de una firma internacional que, además, certifica a las personas responsables de los procesos de nómina y compensaciones. Esta metodología permite evaluar cada posición a partir de matrices y criterios específicos que asignan grados y puntos conforme a las responsabilidades, impacto y complejidad de cada función.

Con base en esta evaluación, construimos un tabulador salarial alineado con el tamaño y características de FUNO®, considerando variables como ingresos, estructura organizacional y referencias del mercado laboral en México obtenidas a través de estudios de compensación. Esto nos permite mantener un equilibrio entre la equidad interna y la competitividad externa.

Para el personal de servicios especializados de mantenimiento y promoción comercial en inmuebles, utilizamos el mismo tabulador corporativo, definiendo junto con las áreas operativas, los niveles de referencia aplicables para asegurar criterios consistentes de compensación.

Asimismo, el tabulador se actualiza anualmente tomando en cuenta factores como inflación y comportamiento del mercado laboral, con información proporcionada por la consultora internacional. Adicionalmente, el proceso institucional de incrementos salariales permite revisar cada caso para reducir brechas respecto al tabulador, reconocer el desempeño y considerar ajustes relacionados con mérito y antigüedad.



<sup>10</sup> La brecha salarial de género bruta se refiere a la diferencia en la remuneración total entre mujeres y hombres, sin ajustar factores como la función laboral, el nivel, la educación, el desempeño y la ubicación, entre otros.

# Satisfacción laboral

En 2025 realizamos la encuesta de clima laboral, la cual confirmó una percepción favorable en dimensiones clave de la experiencia de las y los colaboradores. Los resultados destacan un entorno basado en el respeto, la equidad, la Del, la seguridad, la comunicación, la colaboración y un liderazgo íntegro.

Además, identificamos un sólido sentido de pertenencia y orgullo por formar parte de FUNO® y por el impacto que generamos en la sociedad. Todo lo anterior fortalece el compromiso, impulsa el desempeño y favorece una cultura organizacional orientada a la consecución de los objetivos organizacionales y el logro de resultados sostenibles.

Por 6º año consecutivo obtuvimos la certificación GPTW, logro que refleja nuestro compromiso permanente con el bienestar y la satisfacción de nuestros equipos

84% de las y los participantes afirman que FUNO® en un Gran Lugar para Trabajar

94% de participación general<sup>11</sup>; +2.4% vs. 2024

81% en nivel de confianza; +2% vs. año previo

82% en credibilidad

78% en respeto

81% en comunicación

78% en colaboración

79% en ecuanimidad

90% en justicia

85% en orgullo

81% en compañerismo

85% en imagen corporativa

82% en comunidad



11. La encuesta se dirigió a una muestra conformada por 898 personas colaboradoras de corporativo e inmuebles; de los cuales participaron 844, es decir el 94% (95% del total de mujeres –287 de 301– y 92% del total de hombres –552 de 597–, y participaron 5 personas que eligieron la opción “otro género no mencionado”).

# Capital Social: compromiso con el desarrollo





Patio Lincoln

“Construir valor social es una acción colectiva. Es la suma de quienes visitan nuestros inmuebles, quienes trabajan en ellos, quienes colaboran desde las organizaciones civiles, quienes impulsamos estas iniciativas desde dentro y de quienes viven en las comunidades cercanas. Todas estas voces y esfuerzos hacen posible que nuestros espacios sean más humanos, más inclusivos y más cercanos”.

KARINA SANTILLÁN  
SOSTENIBILIDAD



# Objetivos

Ámbito	Objetivo	Estrategia	Año objetivo
Comunidad Responsabilidad social	<b>Incrementar y desarrollar nuevas actividades de responsabilidad social en plazas y corporativo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Implementar programa mensual de apoyos y donaciones a grupos vulnerables.</li> </ul>	Continuo
	<b>Garantizar el respeto de los derechos humanos al interior y exterior de FUNO®</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Continuar con la impartición de capacitación en accesibilidad e inclusión para evitar riesgos de discriminación y promover el respeto a los derechos humanos en la operación de los inmuebles.</li> <li>Realizar webinars bimestrales especializados en cada grupo prioritario.</li> </ul>	2026
	<b>Invertir MXN\$160 M en proyectos sociales con el objetivo de generar impactos positivos en al menos 300 comunidades donde mantenemos operaciones</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Emitir anualmente la Convocatoria "FUNO® te Ayuda a Ayudar" para identificar los proyectos que recibirán financiamiento.</li> <li>Abrir las puertas de nuestras propiedades para que las organizaciones de la sociedad civil puedan difundir sus causas, con presencia en centros comerciales, galerías de arte y embajadas sociales.</li> <li>Entrega de donativos en especie.</li> <li>Fortalecimiento de la estrategia de "Rentas Sociales" y del préstamo de espacios temporales en oficinas para organizaciones de la sociedad civil.</li> </ul>	2030
Comunidad Fundación FUNO®	<b>Realizar al menos una iniciativa en cada línea estratégica en el 100% de las propiedades con control operacional</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Todas las propiedades deberán realizar una actividad de mejora en su comunidad para: educación, salud, medio ambiente e infraestructura social.</li> </ul>	Continuo
Salud y bienestar	<b>Promover la salud</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fomentar actividades deportivas y de integración para fortalecer el sentido de comunidad en espacios como FUNO® Center.</li> <li>Realizar campañas y seminarios web, e impartir asesoría y consultas sobre el uso del seguro de gastos médicos mayores.</li> <li>Realizar campañas de vacunación contra influenza y COVID y otras afecciones que requieran contención y prevención epidemiológica.</li> <li>Llevar a cabo el Circuito de Salud.</li> </ul>	Continuo

Ámbito	Objetivo	Estrategia	Año objetivo
Salud y bienestar	<b>Promover la salud</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Impartir capacitación obligatoria a líderes de Corporativo e inmuebles sobre bienestar psicosocial.</li> <li>• Impartición de curso “Espacio Seguro para la prevención de violencia, acoso y hostigamiento sexual” a todo el personal.</li> <li>• Impartición de capacitación de planes de acción NOM-035.</li> <li>• Desarrollar programas de formación en salud mental, manejo de crisis y liderazgo.</li> <li>• Impulsar la red de embajadores de bienestar para promover la participación y cultura organizacional.</li> <li>• Establecimiento de alianzas y convenios que amplíen la oferta de beneficios en salud física y bienestar.</li> <li>• Incorporar contenidos especializados para la gestión de conflictos y convivencia laboral.</li> </ul>	Continuo
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Llevar a cabo la encuesta para la identificación de riesgos psicosociales en inmuebles.</li> <li>• Verificar la mejora en la percepción de los colaboradores en los inmuebles que requieren mejoras en clima laboral sano.</li> </ul>	2026
	<b>Cero accidentes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Capacitar al 100% del personal.</li> <li>• Realizar simulacros en el 100% de las propiedades.</li> <li>• Implementar protocolos de seguridad en el 100% de nuestras propiedades.</li> <li>• Proveer de equipo de protección personal al 100% de los(as) colaboradores(as).</li> </ul>	Continuo
	<b>Mapeo ASG de clientes y proveedores críticos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aplicar cuestionario de autoevaluación a toda nuestra proveeduría y clientela crítica para conocer el estado actual sobre su estrategia ASG.</li> <li>• Impartir capacitación constante para la implementación de estrategias ASG.</li> <li>• Dar seguimiento anual a las actividades propuestas e implementadas.</li> </ul>	2026
Cadena de suministro	<b>Fortalecimiento del enfoque de economía circular</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reforzar la colaboración entre las áreas de Compras y Sostenibilidad.</li> <li>• Buscar opciones para la recuperación de materiales y reducción en la generación de residuos, con la finalidad de optimizar costos de materias primas, creación de nuevas líneas de ingresos en servicios y mejora en márgenes.</li> <li>• Tener total visibilidad de los contratos.</li> <li>• Agilizar las negociaciones para una operación más ágil, con menor riesgo de incumplir plazos y mayor confianza para los equipos de Legal y de Compras.</li> </ul>	2030

# Nuestras comunidades

GRI 2-28, 3-3, 203-1, 203-2

Durante 2025 reconfiguramos la manera en que nos vinculamos con nuestro entorno, colocando a las personas en el centro de nuestra estrategia. Fortalecimos la relación con las comunidades, organizaciones aliadas, inquilinas e inquilinos desde una perspectiva más cercana y participativa, que nos permitió consolidar espacios de convivencia, diálogo y corresponsabilidad.

A través de la escucha activa y la presencia constante, continuamos abriendo nuestros inmuebles para facilitar la implementación de iniciativas por las propias comunidades, como clases, talleres, colectas, ferias de adopción de mascotas y actividades culturales. Estas 260 acciones reafirman nuestro compromiso de construir entornos más seguros, solidarios e incluyentes, donde convergen infancias, juventudes, personas adultas, familias y organizaciones.

El trabajo con 224 aliados, entre los que incluimos a organizaciones de la sociedad civil, instituciones públicas y comunidades vecinas, se fortaleció significativamente, promoviendo esquemas de colaboración que generaron valor compartido. Impulsamos voluntariados, capacitaciones, campañas y espacios de intercambio que facilitaron la vinculación entre organizaciones y fomentaron el aprendizaje conjunto. Asimismo, promovimos que nuestras y nuestros colaboradores lideraran iniciativas sociales, identificando causas y articulando esfuerzos con otros grupos de interés, en particular con inquilinas e inquilinos, cuya participación resulta clave para amplificar el impacto a través de nuestra convocatoria anual "FUNO® te Ayuda a Ayudar" o de actividades en los inmuebles.

Un ejemplo de ello fue Portal Vallejo, inmueble que convirtió fechas emblemáticas en oportunidades para compartir experiencias y ampliar la red de impacto social de FUNO® con OSC, comunidades vecinas, inquilinos e inquilinas, e invitados especiales que representan a cada uno de los grupos de interés de FUNO®.

Con la finalidad de facilitar el acceso a experiencias enriquecedoras que motiven a la conciencia social y la cercanía con el arte, habilitamos cinco galerías de arte y cinco embajadas sociales. La diferencia entre cada uno de los espacios es que uno alberga obra plástica que se exhibe de artistas reconocidos o colectivos emergentes, mientras que las "embajadas sociales" construyen una narrativa de la causa social de organizaciones de la sociedad civil con la finalidad de que el público se mueva a la acción a través de donativos económicos, en especie o voluntariados.

La educación y productividad son elementos que apuntalan el desarrollo de nuestro país, por tal motivo, en 2025 habilitamos tres "Work Lab" (en Portal Centro, Patio Mérida y Portal D10), locales comerciales que adaptamos con mobiliario de oficina e internet que pueden ser utilizados sin costo por nuestros invitados. Este valor agregado a nuestros inmuebles comerciales los convierte en entornos que fortalecen el tejido social y facilitan el acceso a recursos formativos o profesionales a quienes lo necesitan, con lo que impulsamos la inclusión digital, el aprovechamiento académico y la oportunidad de la solidez de la economía familiar.

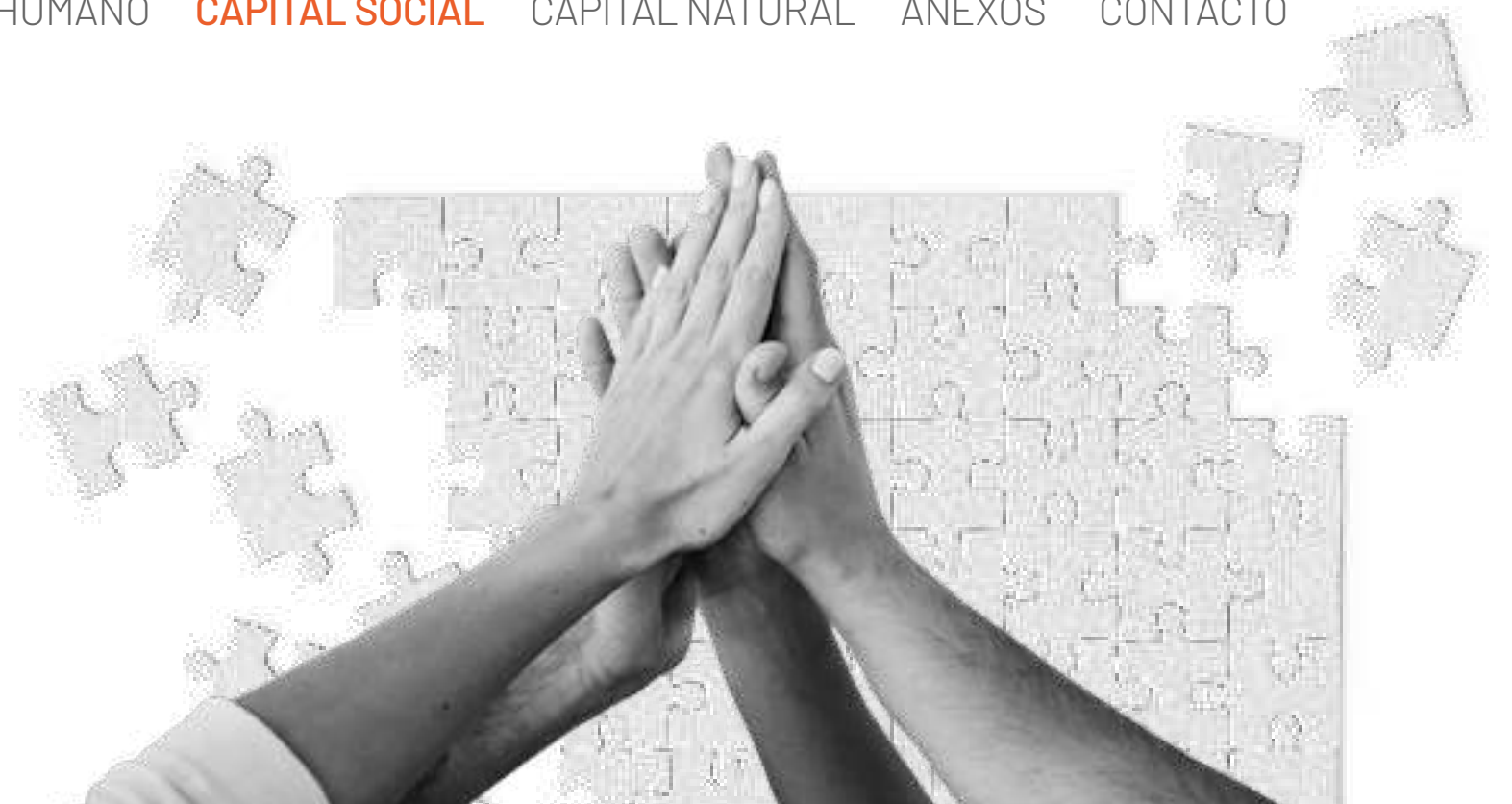
Nuestros inmuebles de oficinas también forman parte de la estrategia de vinculación comunitaria y, acorde con nuestro modelo de negocio, contribuyen al impacto social a través del préstamo temporal de espacios en oficinas sin costo. Durante 2025 facilitamos 12 espacios a 10 organizaciones civiles, lo que representa 7,000 m<sup>2</sup>. Estos espacios permitieron la celebración de reuniones, presentación de informes anuales, implementación de talleres y entrega de apoyos a diferentes grupos prioritarios. Para fomentar la inclusión económica y apoyar tanto a las organizaciones de la sociedad civil como a emprendimientos económicos que se consideran MiPyMe's, contamos con el modelo de "Rentas Sociales" a través del cual, Fundación FUNO® subsidia una parte del costo del alquiler, bajo esta modalidad concretamos un convenio en 2025 con Centro SUMA (280 m<sup>2</sup>), institución que ayuda a infancias con labio y paladar hendido.





Portal Vallejo

Nuestro corporativo también es un detonador de acciones sociales que construyen puentes con organizaciones de la sociedad civil. En 2025, de manera bimestral, gestionamos la implementación de ventas con causa, en las que invitamos a 19 asociaciones civiles que atienden el empoderamiento económico de mujeres, protección y cuidado de infancias, personas migrantes, comunidad LGBTQ+, padres y madres solteros, así como grupos intergeneracionales, lo que se tradujo en un impacto de más de 500 transacciones que se convierten en ingresos a las causas apoyadas.



“En Portal Vallejo entendimos que el impacto social comienza cuando las decisiones se toman desde la convicción y no desde la obligación. Contar con el respaldo de Fundación FUNO® nos permitió ampliar la perspectiva de nuestro inmueble, atrevernos a ir más allá de la operación cotidiana y convertir los espacios en plataformas de encuentro, acompañamiento y solidaridad. Saber que existe confianza para impulsar iniciativas con sentido humano fortalece el liderazgo y nos recuerda que cada uno de nuestros inmuebles tiene la capacidad de generar un impacto positivo en su entorno.

Este acompañamiento nos dio la libertad de proponer, sumar voluntades y construir acciones con propósito junto con nuestro equipo, nuestras y nuestros inquilinos y la comunidad.

Nos esforzamos por hacer saber a las organizaciones de la sociedad civil que aquí andamos, que tengan la certeza de que aquí estamos y que cuentan con nosotros. Nos enfocamos en buscar sinergias con nuestros inquilinos para ofrecer apoyos extraordinarios, es decir, más que espacio para las instituciones. Cada actividad realizada reafirmó el orgullo de pertenecer a una organización que nos permite ser agentes de cambio, usar nuestra “cancha” para ayudar, innovar y actuar con empatía, lo cual es realmente gratificante y te llena el alma. Cuando FUNO® impulsa este tipo de decisiones, transforma la manera en que operamos y la forma en que nos relacionamos con quienes nos rodean”.

GISELA PÉREZ  
GERENCIA DE PORTAL VALLEJO

## Participación sectorial

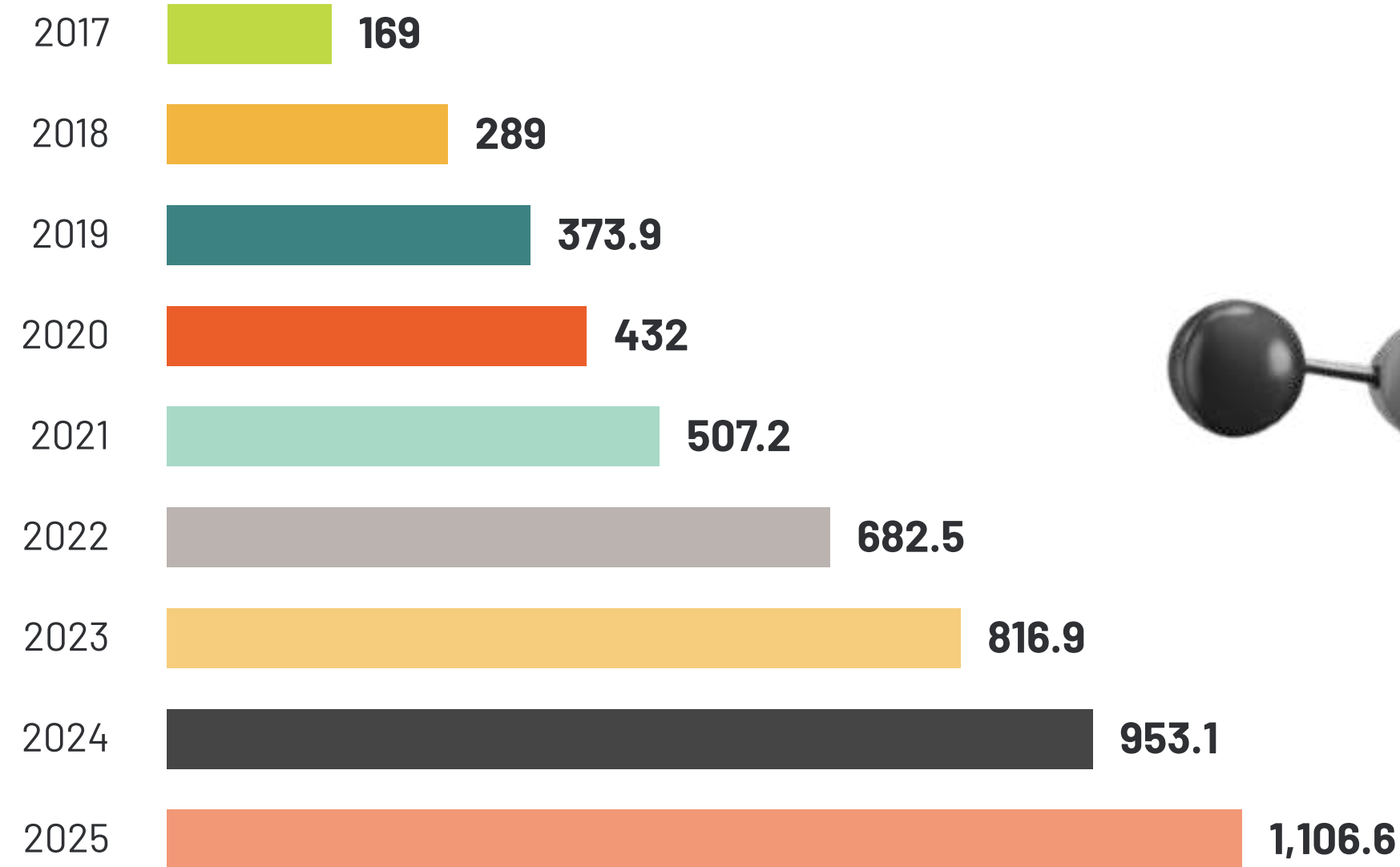
Asociación	Contribuciones	Asunto o tema
<b>Lobbying, representación de intereses</b>		
Bolsa Mexicana de Valores (BMV) – Consejo de Sustentabilidad	0.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informes financieros</li> <li>• Transparencia en materia de sostenibilidad</li> <li>• Nuevas regulaciones o prácticas para empresas públicas</li> </ul>
Global Real Estate Advisory Board	S/D	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inmobiliario</li> <li>• Desarrollo Urbano</li> </ul>
<b>Asociaciones comerciales</b>		
Asociación Mexicana de Parques Industriales (AMPIP) – Consejo Consultivo	MXN\$185,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Nearshoring</i></li> <li>• Agua</li> <li>• Energía</li> <li>• Seguridad en parques industriales</li> </ul>
Asociación Mexicana de Fideicomisos de Inversión en Bienes Raíces (AMEFIBRA) – Consejo Consultivo	MXN\$600,000.50	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informes financieros</li> <li>• <i>Nearshoring</i></li> <li>• Inversión extranjera</li> </ul>
Cámara Americana de Comercio (AMCHAM)	MXN\$95,000.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Nearshoring</i></li> <li>• Igualdad de género</li> </ul>
Consejo Coordinador Empresarial (CCE)	0	Grupo empresarial que lidera diálogos entre la sociedad civil, el gobierno, la academia y otras entidades para promover mejores condiciones para México
Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC) – Comité ESG	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construcción</li> <li>• Nuevas tecnologías</li> <li>• Investigación económica para el desarrollo de políticas públicas y estrategias para fortalecer el sector</li> </ul>
<b>Otros</b>		
Pacto Global de las Naciones Unidas	MXN\$200,000.00	Pacto Global de las Naciones Unidas que reafirma nuestro compromiso con los objetivos globales en sostenibilidad, ASG y ODS
Consejo Asesor de WELL	0	Normas de salud y seguridad para el sector inmobiliario en América del Norte

MXN\$985,000.60 donados a asociaciones gremiales



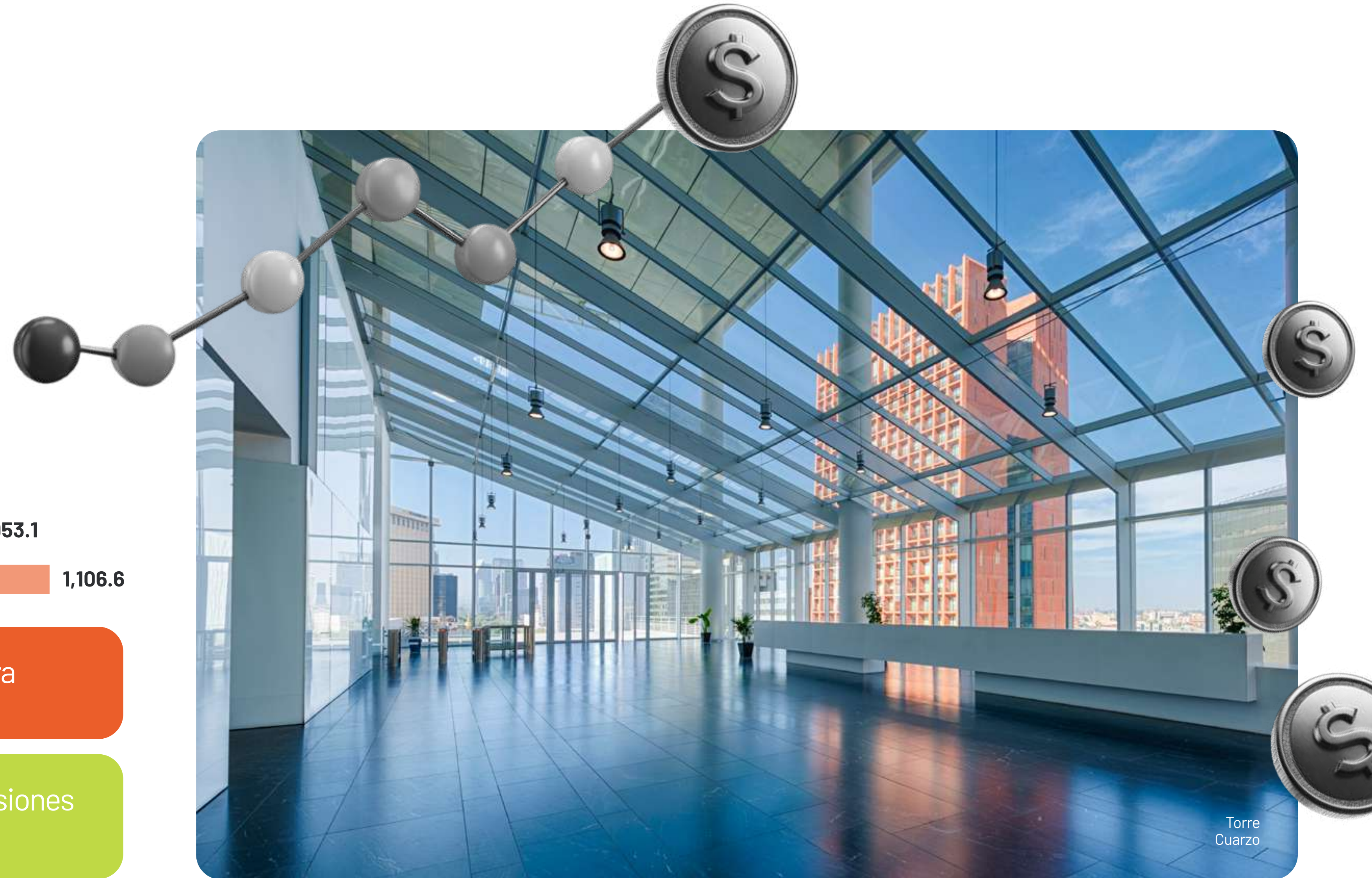
## Indicadores sociales

### Donaciones financieras acumuladas

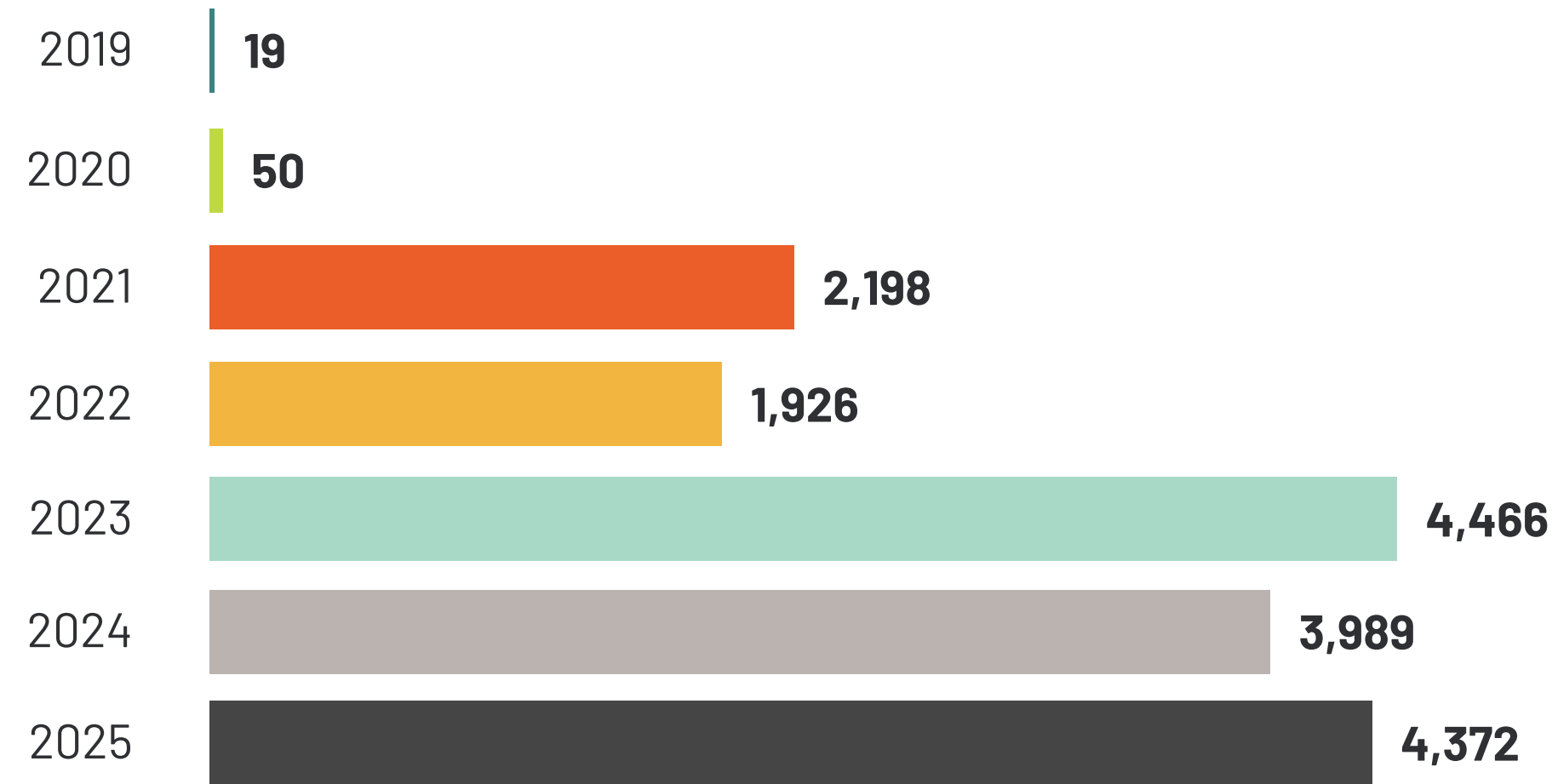


MXN\$153.5 M, monto de inversión financiera en la comunidad en 2025

630 propiedades participantes en las inversiones financieras en la comunidad



### Donativos en especie

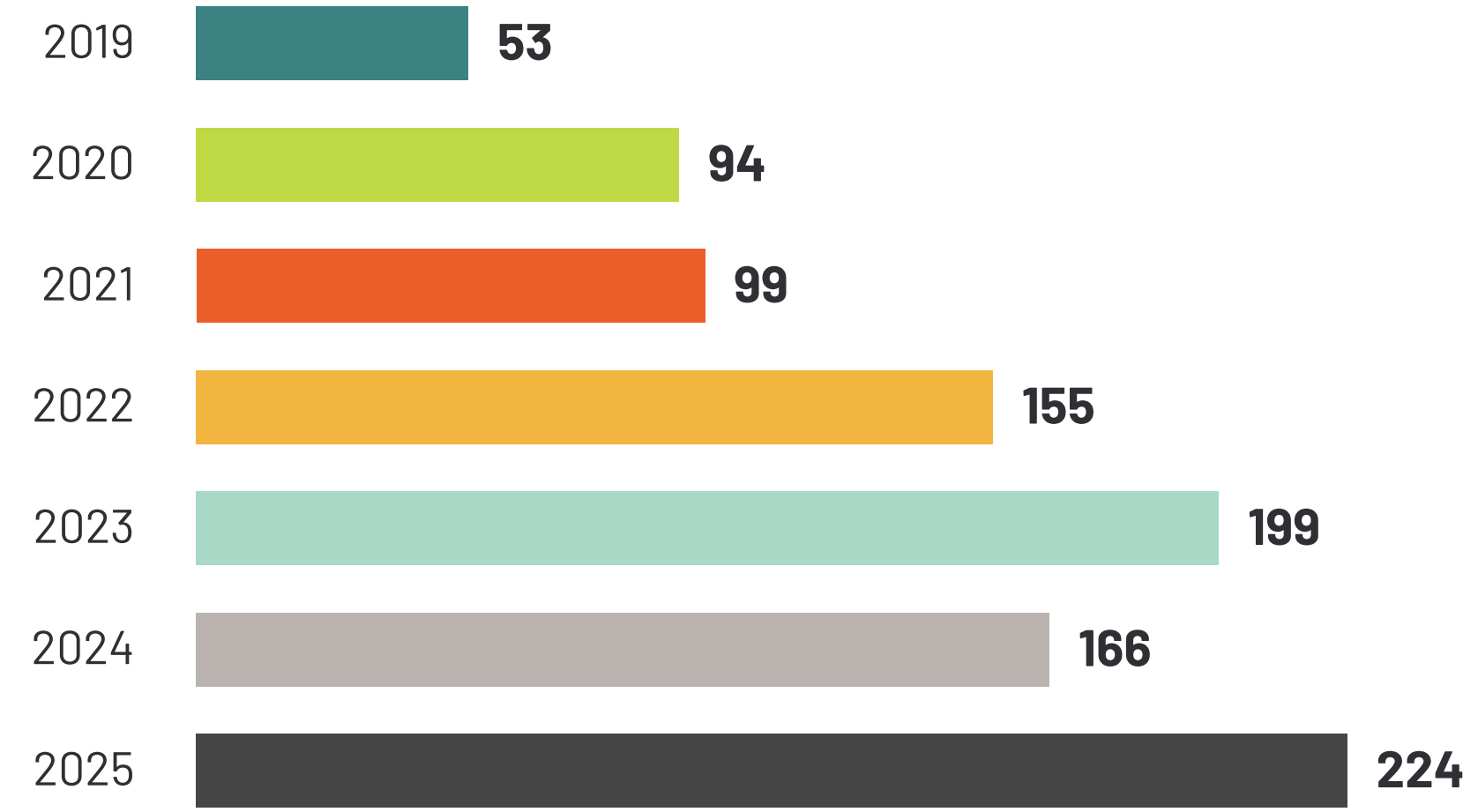


4,372 donativos en especie; +10% vs 2024

100% propiedades participantes en las inversiones comunitarias no financieras

7,675.59 m<sup>2</sup> designados para uso comunitario<sup>12</sup>

### Organizaciones apoyadas



155 reuniones con ONG, OSC y AC receptoras de nuestros apoyos

<sup>12</sup> Superficie que corresponde a espacios interiores y exteriores designados en todas las propiedades del portafolio para actividades y servicios que benefician al público y/o a la comunidad. Estas áreas incluyen, mas no se restringen, a auditorios, gimnasios, cafeterías, salones de usos múltiples, áreas de juego, jardines, parques, jardinerías y estacionamiento compartido.



## Organizaciones apoyadas

Las organizaciones apoyadas en 2025 fueron las siguientes:

- ACNUR México
- Alan Salgado Calleja
- Alas, A.C.
- Aldeas Infantiles México
- Alimento para Todos I.A.P.
- AMANC Ciudad de México
- Ambulancia de los Deseos
- Amigos de Filantropía A.C.
- Andino Folk
- Antenas por los Niños
- APAC I.A.P. Asociación Pro-Personas Con Parálisis
- Apapache Autismo
- Aquí Nadie Se Rinde I.A.P.
- Asociación “La Casa del Gato Gazzu”
- Asociación de Payasos Cristianos
- Asociación Mexicana de Ayuda a Niños con Cáncer
- Asociación Mexicana de Fibras Inmobiliarias
- Asociación Mexicana de Inversionistas
- Asociación Mexicana de Parques Industriales Privados A.C.
- Ayuda en Acción
- Ayúdame a Sonreír Ante el Cáncer (ASAC)
- Ayuntamiento de Hermosillo
- Banco de Tapitas A.C.
- Banda de Rock Fly Dragon
- Banda musical “Los Migrantes”
- Bred Diocesano de Guadalajara, A.C.
- Cambiando Modelos
- Campeones de la Vida NR, A.C.
- Campeones de Trompos
- Cáritas de Chihuahua, I.B.P.
- Casa de la Amistad
- Casa Hogar “Niños Siempre Victoriosos”
- Casino “Viva México”
- Centro de Atención Múltiple No. 9 de Coahuila
- Centro de Documentación e Investigación Judío Mex
- Centro de Información y Comunicación Ambiental de Norteamérica A.C.
- Centro Metropolitano para Prevención de la Contaminación y Gestión Integral
- Centro Suma
- Chihuahua Feliz A.C.
- Colaboradores Allux
- Colaboradores e-Group
- Colaboradores FUNO®
- Colegio Hebreo Monte Sinaí A.C.
- Colegio Northridge, a través de Elevadores Schindler, S.A. de C.V.
- Colegio Salesiano
- Colegio Summer Hill
- Comedor infantil Casita de Milagros
- Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural (CORENADR)
- Comité de Ayuda a Desastres y Emergencias Nacionales, A.C.
- Comunidad local de Poza Rica, Veracruz
- Con Diabetes Sí Se Puede
- Concert Live Entertainment
- CONFE
- Consejo Americano de Fomento a la Educación (CAFOE)
- Consejo de la Comunicación
- Cruz Roja Mexicana
- Cuatro Ciénegas
- Darenka para niños con cáncer
- Defensores públicos
- Desarrollo Juvenil del Norte
- Desarrollo Integral de la Familia (DIF)
- Dirección de Cultura del Gobierno de Matamoros
- Drogadictos Anónimos
- Ecolana
- Ednica I.A.P.
- Ejército de Salvación
- Enlace Distrofia
- Escuela de Cruz Roja Mexicana Nuevo León
- Escuela Primaria “Isidro Fabela”
- Escuela Tecnológico del Valle
- Fondo para la Paz
- Formadores Mexicanos A.C.
- Fundación ABC
- Fundación Amparo Serrano
- Fundación Cause Ciudadano
- Fundación Daya
- Fundación Escala
- Fundación Figueroa
- Fundación Freedom
- Fundación FUNO®
- Fundación Impulso Talento
- Fundación John Langdon Down A.C.
- Fundación María Ana Mier de Escandón I.A.P.
- Fundación Marillac
- Fundación Mi Angelito
- Fundación Nutriendo para el Futuro
- Fundación para la Asistencia Educativa FAE I.A.P.
- Fundación Teletón
- Fundación Vive un Mejor Azul para México
- FUNED
- Gari Cd.Juárez A.C.
- Gestratégico Kova A.C.
- Greenpeace México

- Guardia Nacional de México Guerrero
- Hogar Dulce Hogar
- Huellas de Pan
- Iglesia de Jesucristo de los Santos de los Últimos Días
- Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)
- Instituto Nacional Electoral Querétaro
- Instituto Leonardo Bravo, A.C. Plantel Acapulco
- Integración para la Vida (INPAVI)
- Jaco Gallery
- Jimi Cantú
- Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Chihuahua
- Juntos por la Niñez
- Juventud, Luz y Esperanza
- La Casa de la Sal, A.C.
- La Gaviota
- La Granjita de Chopos
- Instructora local de Matamoros
- Mariachis de Matamoros
- Medias Naranjas
- Médicos sin Frontera
- Merch Robotix
- Mexicanas Poderosas
- México sin Sordera
- Mi Agency
- Movimiento Congruencia A.C.

- Museo Memoria y Tolerancia
- Mve Partners
- Niños Ramón Guillén
- NMDP México
- Organización Mexicana de Break Dance
- Orquesta Infantil Municipal
- Pablo Taborda
- Pacto por la Primera Infancia
- Patronato Cultural Vizcaya
- Policía Municipal de Playa del Carmen
- Parks Industrial
- Pro Educación I.A.P.
- Pro Empleo
- Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO)
- Programa Adopte Un Talento A.C.
- Programa Nacional Salas de Lectura "Luna Cuenta Cuentera"
- Re.colecto
- Red Banmx Morelos
- Red de Banco de Alimentos CDMX
- Red del Pacto Mundial México A.C.
- Reforestamos México
- Refugio Casa Frida
- Refugio de Animales "Cachorrilandia"
- Reinserta un Mexicano A.C.
- Renovación
- Rescatistas independientes de Ciudad Juárez

- Rossy Salud y Fitness
- Save The Children
- Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México
- Secretaría de la Defensa Nacional (SEDENA)
- Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México
- Secretaría de Marina
- Secretaría de Marina-Escuela de Búsqueda, Rescate y Buceo
- Secretaría de Salud
- Secretaría de Salud Pública
- Secretaría de Turismo del Estado de Hidalgo
- Secretaría del Trabajo y Desarrollo Social de Baja California
- Secretaría Municipal de Seguridad Ciudadana Quintana Roo
- Seguridad Pública municipal de Chihuahua
- Shining México
- Sociedad de Beneficencia Alianza Monte Sinai
- Surfeando Sonrisas
- Techo México
- Tecnológico Nacional de México
- Un Kilo de Ayuda
- Un Mejor Mundo Empieza por Ti
- Unicef México
- Universidad del Atlántico

- Universidad Tecnológica de México
- Universidad Vizcaya de las Américas
- Vuela Sin Límites
- Academias, colegios, compañías y escuelas de danza, música y arte
- Artistas y talentos locales e independientes
- Gobiernos estatales y municipales

260 iniciativas sociales realizadas en inmuebles; +35% vs 2024

3,170 donaciones de artículos a través de nuestros inmuebles, beneficiando a 23 organizaciones e impactando directamente a 13,584 personas


A través de nuestros espacios digitales en plazas, logramos ayudar a 16 organizaciones, comunicando la valiosa labor que realizan en nuestras comunidades

# Inversión social

En FUNO® estamos convencidos de que la inversión social es un eje estratégico para generar valor compartido en las comunidades donde operamos. Así, alineamos nuestras acciones con las prioridades de nuestros grupos de interés y enfocamos los recursos en iniciativas que promueven bienestar, desarrollo económico y fortalecimiento del tejido social.



Buscamos desarrollar iniciativas con impacto en salud, educación, empleo, medio ambiente e infraestructura sostenible, priorizando a grupos como mujeres, infancias, comunidad LGBTQ+, personas migrantes y refugiadas, así como madres y padres solteros.

Durante 2025, consolidamos nuestra estrategia de impacto social basada en cinco ejes:



**EMBAJADAS SOCIALES (ANTES GALERÍAS DE ARTE)**  
Préstamo temporal de un espacio para la difusión de su causa a través del arte.



**INICIATIVAS SOCIALES EN PLAZAS**  
Gestión de actividades sociales y ambientales directamente por el Gerente o Marketing.

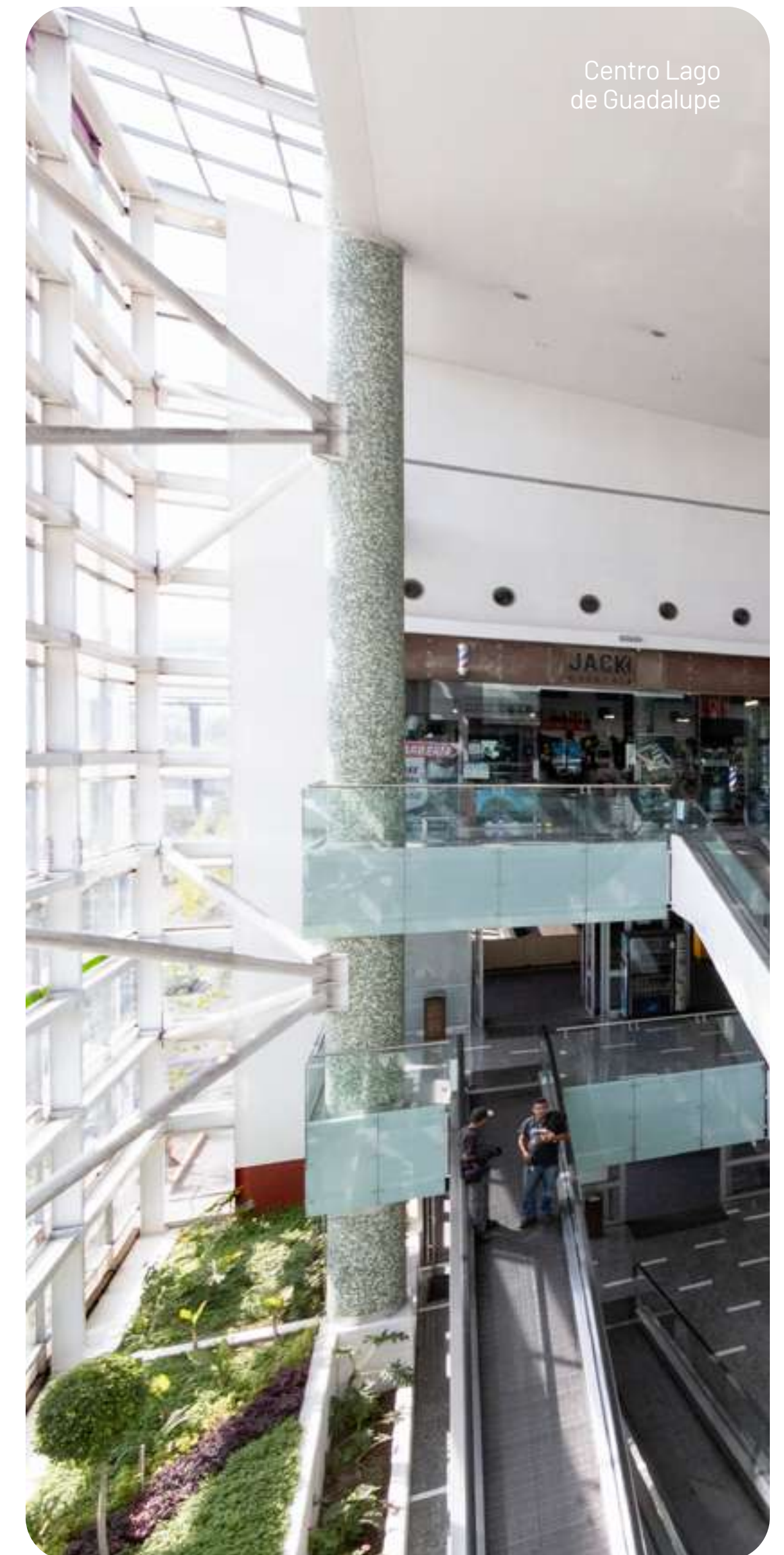
**CONVOCATORIA "FUNO® TE AYUDA A AYUDAR"**  
Convocatoria anual a través de la cual se financian proyectos de la sociedad civil organizada.

**PRÉSTAMOS TEMPORALES DE OFICINAS Y RENTAS SOCIALES**  
Préstamo de propiedades por día para eventos que consideren la labor de OSC mediante:

- Talleres
- Subastas
- Presentaciones de informes anuales
- Sensibilizaciones
- Conferencias de prensa

**DONACIÓN EN ESPECIE Y DIFUSIÓN**  
Soporte a organizaciones con espacio físico y digital, artículos en plazas, así como difusión a través de redes sociales de cada propiedad.



Con base en lo anterior, en 2025 logramos:

- Otorgar 744 becas educativas en distintos niveles, impulsando la movilidad social.
- Destinar MXN\$51 millones en donativos, que contribuyeron a la generación de 298 empleos a nivel nacional.
- Implementar esquemas innovadores como la renta social, facilitando el acceso a espacios dignos para organizaciones sociales.
- Fortalecer la atención a la salud mediante la inauguración de un albergue para pacientes oncológicos pediátricos con Nariz Roja en Chihuahua y la donación de ambulancias y equipo de rescate para Cruz Roja Ciudad de México.
- Impulsar iniciativas ambientales, incluyendo la reforestación y el desarrollo de viveros forestales.
- Promover el bienestar y la integración comunitaria a través de:
  - Actividades deportivas en alianza con PRK para implementar la 1a Copa FUNO®-PRK.
  - 11 voluntariados, en los que participaron 297 voluntarios, impactando a 19,069 personas.
- Activar mecanismos de atención ante emergencias, habilitando centros de acopio en centros comerciales y colaborando con organizaciones especializadas como CADENA y Cruz Roja para apoyar a comunidades afectadas.
- Desarrollar iniciativas de sensibilización en derechos humanos, con énfasis en la protección de la infancia para la prevención de trata, explotación y abuso infantil, como la exposición temporal "Infancias en silencio", realizada en conjunto por el Museo Memoria y Tolerancia, Fundación Freedom, y que gracias al donativo de Fundación FUNO® ha permitido que 10,349 menores la visiten, minimizando riesgos de abuso.



Portal Lomas Estrella

Concretamos nuestra primera "renta social" con una OSC, facilitando el acceso a espacios laborales en entornos seguros, bien comunicados y con todos los servicios

## “FUNO® te Ayuda a Ayudar”

La convocatoria anual “FUNO® te Ayuda a Ayudar” representa uno de los principales mecanismos para canalizar nuestra inversión social. A través de este proceso, financiamos proyectos de organizaciones de la sociedad civil, mediante criterios que consideran impacto, sostenibilidad, generación de empleo y vinculación con nuestros inmuebles.

Además, promovemos la participación de nuestras y nuestros colaboradores en la selección de proyectos, fortaleciendo una cultura organizacional cimentada en el compromiso social.

En 2025, tuvimos resultados sobresalientes, ya que la convocatoria alcanzó un máximo histórico de proyectos recibidos, reflejo de la confianza del sector social y de la capacidad de nuestra plataforma para impulsar iniciativas con impacto significativo.



578 proyectos recibidos en la convocatoria en cinco categorías: salud, educación, emprendimiento económico, medio ambiente e infraestructura sostenible

Mayor concentración de iniciativas en salud y educación

Participación de organizaciones de múltiples estados del país, destacando Ciudad de México, Estado de México y Nuevo León

Adicionalmente, uno de los avances más significativos del año fue la evolución del modelo de galerías de arte a embajadas sociales, la cual convirtió nuestros inmuebles en escenarios para experiencias culturales, educativas y recreativas con propósito social.

Un ejemplo de ello es la Chido Teka, un espacio gratuito donde las y los jóvenes pueden aprender, expresarse artísticamente y desarrollar habilidades a través de actividades como lectura, deporte y creación artística en colaboración con el Consejo de la Comunicación.

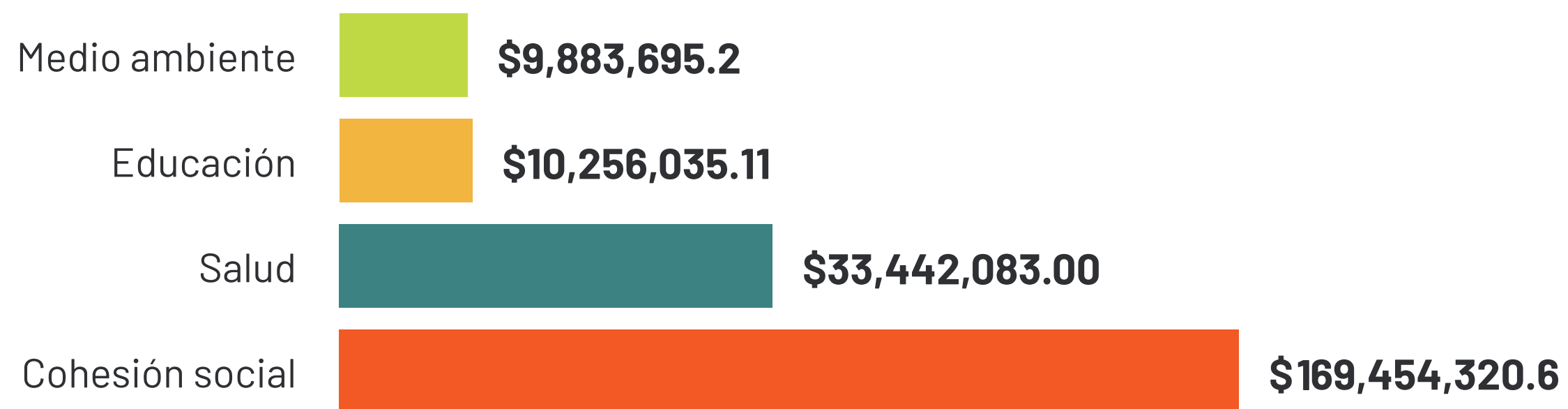
Portal Clavería

De esta forma, nuestros inmuebles se posicionan como espacios que permiten a nuestros grupos de interés gozar de experiencias que les enriquezcan, como formación, convivencia y desarrollo comunitario.

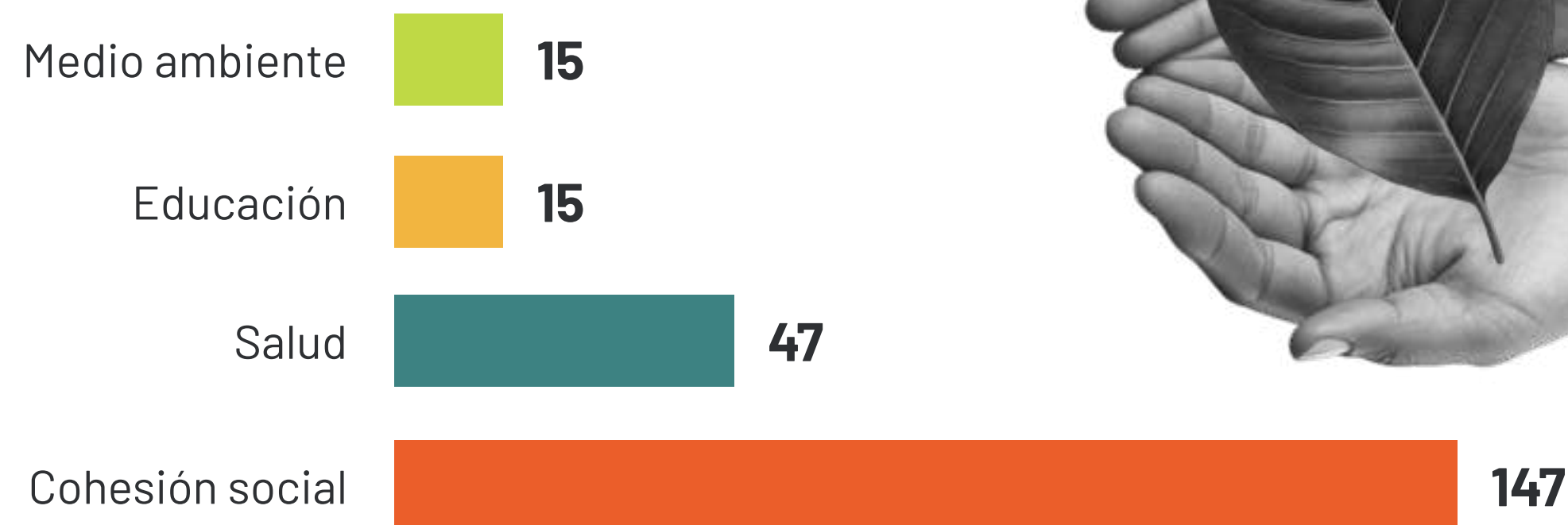
“Aquí andamos escuchando a los grupos de interés para generar valor conjunto y transformar vidas ayudando a ayudar”.

KEYLA CLARA  
SOSTENIBILIDAD

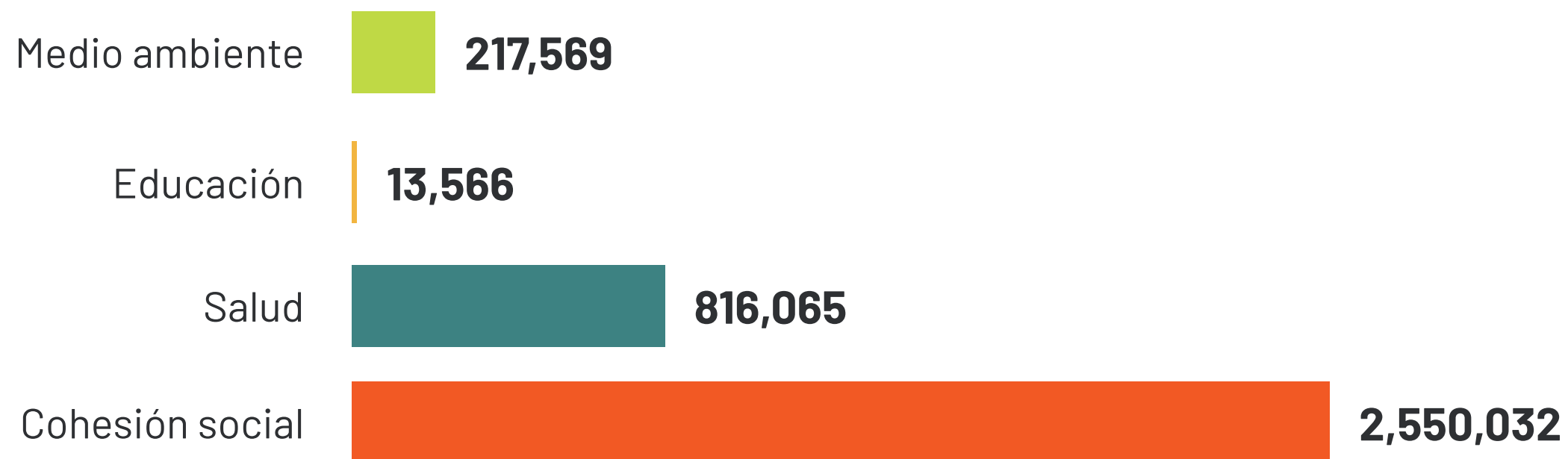
**Inversiones en financiamiento directo y donaciones en especie (MXN)**



**Organizaciones beneficiadas**



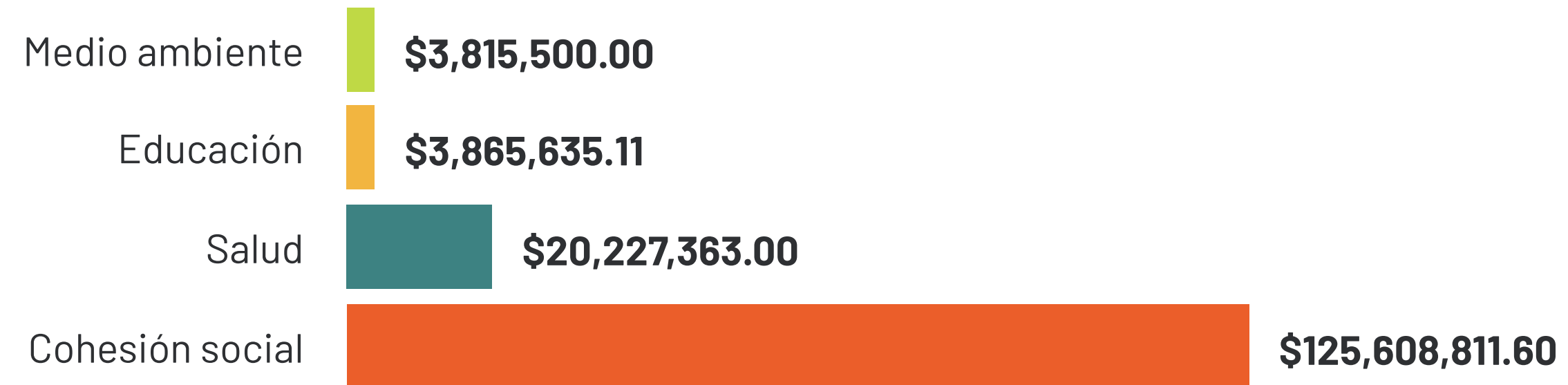
**Beneficiarios**



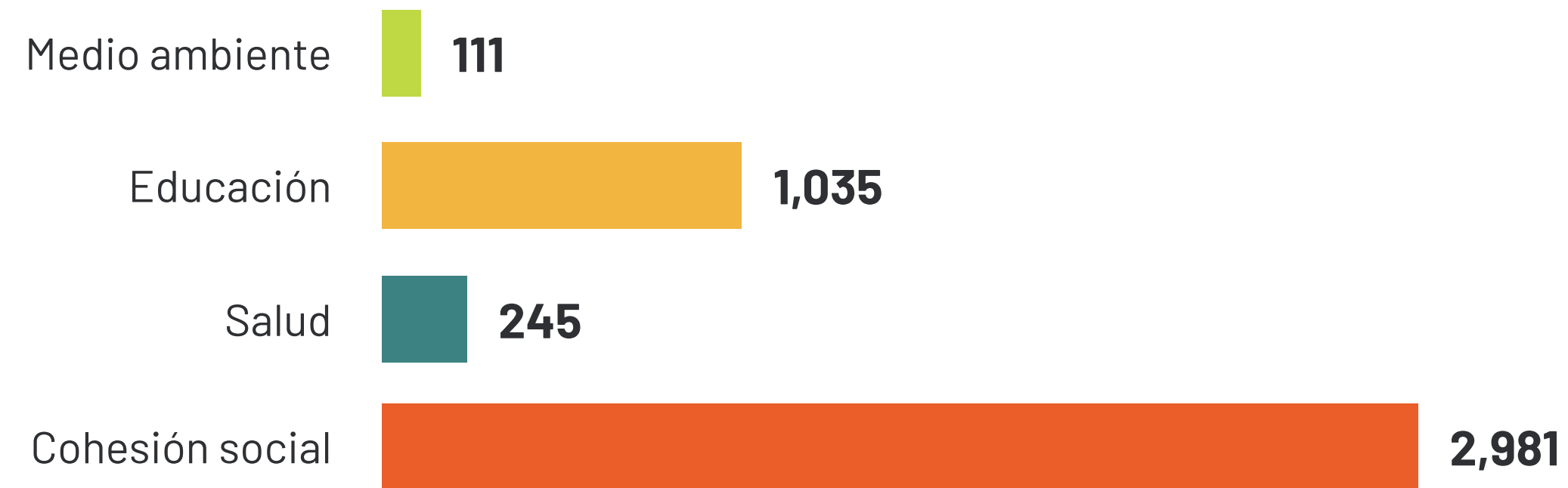
3,597,232 beneficiarios totales; +25% vs 2024



**Financiamiento directo (MXN)**



**Donaciones en especie**



Punta Langosta Cozumel

## Donativos financieros destinados a proyectos sociales

### Reinserta un Mexicano, A.C.

Implementación de un modelo de atención especializado para niñas, niños y adolescentes sobrevivientes de violencias graves, brindando acompañamiento integral para su recuperación y desarrollo.

- Donación: MXN\$9.0 M
- Beneficiarios: 91 niñas, niños y adolescentes

### Aquí Nadie se Rinde, I.A.P.

Atención biopsicosocial a niñas, niños y adolescentes con cáncer, incluyendo trasplantes, acompañamiento emocional y desarrollo de habilidades para sus familias.

- Donación: MXN\$3.12 M
- Beneficiarios: 95 personas

### Fundación John Langdon Down, A.C.

Impulso al programa integral que fortalece el desarrollo educativo, físico y social de personas con síndrome de Down.

- Donación: MXN\$3.03 M
- Beneficiarios: 200 personas

### Amigos de Filantropía, A.C. (Women In)

Impulso a la formación de mujeres en sostenibilidad, fortaleciendo capacidades en gestión ambiental y eficiencia de recursos.

- Donación: MXN\$1.0 M
- Beneficiarios: 200 mujeres

### Fundación ABC, I.A.P. / Kardias

Contribución a la sostenibilidad de cirugías cardiovasculares pediátricas, particularmente mediante procedimientos de cateterismo en el centro ABC Kardias.

- Donación: MXN\$5.0 M
- Beneficiarios: 72 niñas y niños

### Cruz Roja Mexicana, I.A.P. (Naucalpan)

Fortalecimiento de la capacidad de respuesta ante desastres mediante la ampliación y modernización de su centro de acopio.

- Donación: MXN\$1.39 M
- Beneficiarios: 20,000 personas

### Programa Adopte un Talento, A.C.

Fomento al desarrollo de habilidades científicas y pensamiento crítico en niñas, niños y adolescentes de diversas entidades.

- Donación: MXN\$2.0 M
- Beneficiarios: 4,500 personas

### Gestratégico Kova, A.C.

Implementación de soluciones de saneamiento mediante humedales artificiales en comunidades rurales, mejorando el acceso a agua limpia.

- Donación: MXN\$2.0 M
- Beneficiarios: 3,489 directos

### Hábitat para la Humanidad México, A.C.

Mejora de las condiciones de habitabilidad de un albergue indígena en la Sierra Tarahumara, a través de procesos participativos y estándares de calidad.

- Donación: MXN\$2.12 M
- Beneficiarios: 24 personas

### Antenas por los Niños, A.C.

Facilitación de terapias psicológicas para niñas y niños con enfermedades complejas, así como acompañamiento a sus familias.

- Donación: MXN\$2.29 M
- Beneficiarios: 21 personas

### APAC, I.A.P.

Fortalecimiento de programas de rehabilitación integral para personas con parálisis cerebral, promoviendo su autonomía e inclusión.

- Donación: MXN\$3.26 M
- Beneficiarios: 700 personas

### Banco de Tapitas, A.C.

Desarrollo de talleres de reciclaje y emprendimiento que promueven la economía circular y la generación de ingresos en poblaciones vulnerables.

- Donación: MXN\$285,000
- Beneficiarios: 250 personas



**Reforestamos México, A.C.**

Contribución a la conservación del corredor de la mariposa monarca mediante la reforestación, capacitación y producción de plantas.

- Donación: MXN\$1.65 M
- Impacto: 10,500 árboles, 800 personas capacitadas, 100,000 plantas

**Campeones de la Vida NR, A.C.**

Construcción de un albergue para pacientes pediátricos con cáncer, facilitando el acceso a tratamiento y apoyo a sus familias.

- Donación: MNX\$4.0 M
- Beneficiarios: 6,720 personas al año

**Fundación para la Asistencia Educativa (FAE), I.A.P.**

Mejora del estado nutricional de niñas y niños mediante programas de alimentación y suplementación.

- Donación: MXN\$450,000
- Beneficiarios: 214 niñas y niños

**Vuela Sin Límites, A.C.**

Suministro de medicamentos, estudios y material médico para pacientes pediátricos con cáncer.

- Donación: MXN\$500,000
- Beneficiarios: 50 niñas, niños y adolescentes



**AMANC**

Apoyo a la continuidad del tratamiento oncológico en niñas, niños y adolescentes, brindando acompañamiento integral a sus familias.

- Donación: MXN\$2.66 M
- Beneficiarios: 261 personas



## Fundación FUNO®



## ESTRATEGIA

Impulsamos el desarrollo transversal de las personas y las comunidades en las que operamos, a través del financiamiento de proyectos que incidan en los ejes prioritarios.

### Sociedad

Establecemos alianzas con diversas organizaciones para promover sus causas, impulsar la educación y fomentar el desarrollo comunitario en México.



### Educación

Nuestro objetivo considera toda actividad estructurada que fomente el desarrollo de habilidades en las personas; abarca todos los oficios, desde la construcción y operación hasta la creación de espacios para el desarrollo de talento.



### Infraestructura

Impulsamos el desarrollo sostenible de las comunidades mediante infraestructura resiliente, contribuyendo al fortalecimiento de la economía local.



### Alianzas estratégicas



# Salud y bienestar

## Al interior de FUNO®

GRI 3-3, 403-3, 403-4, 403-5, 403-6, 403-7

En FUNO® promovemos el bienestar como un motor para el desarrollo de nuestros equipos y la sostenibilidad de la organización. Por ello, durante 2025 fortalecimos las iniciativas de salud física y mental, la prevención de riesgos psicosociales, la convivencia y el acceso a beneficios que contribuyen a la calidad de vida de nuestras personas colaboradoras.

Llevamos a cabo campañas de vacunación contra COVID, influenza y sarampión, y realizamos 65 ventas corporativas. Con el fin de garantizar la alta calidad en los servicios de salud y la accesibilidad al personal, buscamos generar alianzas con dependencias de gobierno e instituciones validadas en temas de salud.

Asimismo, para asegurar la confidencialidad de la información en cuanto a la salud de nuestras personas colaboradoras, firmamos un aviso de privacidad y un convenio de confidencialidad con los usuarios, quienes cuentan con un inventario de salud único, en línea y privado al que tiene acceso únicamente el área de Recursos Humanos.



Uptown Mérida

449 personas capacitadas en seguridad y salud; 59% mujeres y 41% hombres

461 horas de capacitación; 1.32 horas promedio por persona colaboradora



Torre Mayor

A lo largo del año, impulsamos acciones orientadas a la sensibilización, formación y acompañamiento, incluyendo la implementación de cursos y políticas para la prevención de la violencia, el acoso y el hostigamiento, así como el desarrollo de contenidos especializados en gestión de conflictos. Complementamos estas iniciativas con webinars en temas clave como salud mental, liderazgo, prevención del suicidio y bienestar integral, además de campañas de comunicación interna alineadas a fechas relevantes en materia de salud y beneficios.

Fortalecimos la integración y el sentido de pertenencia mediante actividades deportivas, culturales y recreativas, incluyendo torneos, eventos institucionales y el lanzamiento del programa anual de bienestar 2026. Además, ampliamos el acceso a beneficios a través de convenios con aliados estratégicos y apoyamos a nuestras personas colaboradoras mediante políticas enfocadas en distintas etapas de su vida.

Implementamos el programa Embajadores(as) de Bienestar, que promueve la participación de nuestro personal en la construcción de un entorno laboral saludable, humano y colaborativo. Esta iniciativa está integrada por seis áreas de participación:

- Salud física: promoción de hábitos saludables y autocuidado.
- Salud mental: impulso del bienestar emocional y psicológico.
- Actividades deportivas: fomento de la actividad física y recreativa.
- Convenios y beneficios: desarrollo de alianzas que amplían los beneficios para el personal.
- Integración y eventos: organización de actividades que fortalecen la convivencia.
- Clima laboral: impulso de un ambiente respetuoso, inclusivo y colaborativo.

Para su implementación, lanzamos una convocatoria abierta a todo el personal, promoviendo la participación voluntaria y el liderazgo interno en iniciativas de bienestar; el personal interesado presentó su candidatura mediante una carta motivos especificando el área a la que desean representar.

Adicionalmente, realizamos la primera copa FUNO®-PRK en el parque industrial de San Martín Obispo, con la participación de 122 personas en categorías femenil y varonil, en distintas disciplinas deportivas, fortaleciendo la integración, promoviendo estilos de vida saludables y utilizando las instalaciones deportivas de FUNO® Center.

## INDICADORES DE SEGURIDAD Y SALUD

GRI 3-3, 403-1, 403-2, 403-8, 403-9, 403-10

Contamos con un sistema de gestión aplicable a la organización y su proveeduría.

En 2025 los incidentes laborales registrados representaron un gasto de MXN\$ 147,621.33 en costos directos para los colaboradores y la organización. Este monto incluye gastos derivados de medidas impuestas por las autoridades, daños a la propiedad, costos médicos, indemnizaciones, entre otros. El 100% de este monto corresponde a accidentes ocurridos a colaboradores de proveedores.

Indicador	Colaboradores FUNO®	Proveedores
Número de accidentes	0	39
Número de fatalidades	0	0
Tasa de accidentes incapacitantes	0	4.55
Tasa de fallecimientos resultantes de una lesión por accidente laboral	0	0
Número de enfermedades laborales	0	0
Tasa de ausentismo	5.03	2.33
Cantidad de horas trabajadas	829,216	1,713,632



La Isla Cancún

## PROGRAMA DE BIENESTAR

GRI 2-16, 2-26

Promovemos una cultura organizacional centrada en el bienestar de nuestras y nuestros colaboradores. Así, en cumplimiento con la NOM-035-STPS-2018, contamos con un programa y una Política de Riesgos Psicosociales que nos permite identificar, analizar y atender de manera oportuna los factores que pueden afectar el entorno laboral, con el objetivo de consolidar ambientes de trabajo seguros, saludables y productivos en todos nuestros inmuebles.

Durante 2025, implementamos las guías de referencia, analizamos los resultados y brindamos retroalimentación. Derivado de este ejercicio, desarrollamos 31 planes de acción en los inmuebles con niveles de riesgo psicosocial medio, alto y muy alto, así como 27 planes de acción específicos para líderes con niveles de confianza inferiores al 70% en la encuesta de satisfacción. Como parte de este seguimiento, proporcionamos retroalimentación a 127 líderes, acompañando la implementación de acciones de mejora orientadas a fortalecer el clima laboral y la confianza entre los equipos de trabajo.

Adicionalmente llevamos a cabo intervenciones grupales, así como la atención y seguimiento a denuncias relacionadas con riesgos psicosociales, acoso y hostigamiento sexual. Con base en lo anterior, en 2025 lanzamos el curso “Espacio Seguro para la prevención de violencia, acoso y hostigamiento sexual”, dirigido a todo el personal y en el que alcanzamos el 90% de aprobación, lo que refuerza nuestras capacidades para atender y prevenir estas conductas.

A través del Comité de Bienestar, identificamos 8 casos que requirieron seguimiento y/o atención especializada, 4 de corporativo y 4 de inmuebles. De estos reportes, 20 fueron recibidos por medio del canal bienestar@fibrauno.mx y 7 a través de la Línea Ética. Los temas abordados fueron liderazgo negativo, relaciones negativas, violencia, acoso y hostigamiento sexual, falta de control en el trabajo y cargas de trabajo, así como aspectos de seguridad.

En 2025 se canalizaron ocho casos para la aplicación de protocolos de atención a estrés severo de plazas y corporativo.

Fortalecimos la capacitación en seguridad, salud y bienestar mediante sesiones periódicas impartidas en horario laboral. La formación en temas de riesgos psicosociales es obligatoria, mientras que en otros ámbitos es voluntaria, y se gestiona a través de nuestras plataformas internas, donde registramos la participación y aseguramos la disponibilidad de los contenidos. Los temas impartidos en el año fueron: Trastorno por Déficit de Atención e Hiperactividad (TDAH) en adultos; Mentes sanas, equipos flexibles; y el ciclo de conferencias ELSSA IMSS, entre otros.

61 colaboradores capacitados en bienestar psicosocial; 100% en corporativo y 30% en inmuebles<sup>13</sup>

152 horas-persona de capacitación en bienestar psicosocial

13. Este porcentaje corresponde a puestos administrativos; en 2026 se impartirá capacitación a puestos operativos.



Pabellón Río de los Remedios



Patio Lincoln

## Al exterior de FUNO®

### GRI 3-3

En FUNO® extendemos nuestro compromiso con el bienestar más allá de nuestros inmuebles, actuando de manera oportuna y coordinada ante situaciones que afectan a las comunidades donde tenemos presencia. A través de un modelo de respuesta basado en la cercanía y el aprovechamiento de alianzas estratégicas y de nuestra infraestructura, contribuimos a atender emergencias y fortalecer la resiliencia comunitaria.

Cada vez que se presenta un fenómeno natural, activamos un plan de atención que contempla la instalación de centros de acopio en nuestros centros comerciales, facilitando la participación de la comunidad en la recolección de ayuda. A la vez, coordinamos esfuerzos con organizaciones especializadas como CADENA y la Cruz Roja, para quienes ponemos nuestros inmuebles a total disposición para operar como centros logísticos y de distribución.

Durante 2025, implementamos estas acciones en respuesta a las inundaciones en Poza Rica, Veracruz. Habilitamos cinco centros de acopio en la Ciudad de México y Área Metropolitana, lo que permitió recolectar y entregar insumos directamente a las personas afectadas, beneficiando a 200 personas. Adicionalmente, activamos puntos de acopio en cuatro inmuebles en la zona norte de Veracruz y distribuimos kits de higiene a la población afectada.

Instalación de 9 centros de acopio en inmuebles:  
5 en CDMX y Área Metropolitana y 4 en la zona norte de Veracruz

La colaboración con organizaciones expertas permitió una respuesta ágil y eficiente; en este contexto, nuestro inmueble Patio Poza Rica funcionó como centro de operaciones para la atención de la emergencia. A partir de esta experiencia, consolidamos un esquema de actuación que fortalecerá nuestra capacidad de respuesta ante futuros eventos, alineado con nuestro compromiso de contribuir al bienestar y la resiliencia de las comunidades.

# Nuestros inquilinos

GRI 3-3, 416-1

Aquí andamos, reconocidos por segundo año consecutivo como la empresa con mejor reputación del sector Construcción e Infraestructura en el ranking Merco Responsabilidad ESG

Esto es reflejo de una visión de largo plazo, de integrar criterios ASG en cada decisión estratégica y de entender que generar valor también es una responsabilidad.

Para la familia FUNO®, la reputación no es solo un distintivo: es un activo que se construye todos los días. Es crear impacto positivo en las comunidades donde operamos e impulsar el desarrollo con estándares que fortalezcan la confianza de inversionistas, aliados y de la sociedad.



## Estrategia de vinculación con inquilinos

En FUNO® gestionamos la experiencia de nuestros clientes a través de un modelo centralizado que nos permite mantener una atención consistente y dar seguimiento puntual a las necesidades de los inquilinos en todo el portafolio. Mediante el área nacional de Atención a Clientes coordinamos solicitudes operativas, facilitamos la comunicación entre áreas y utilizamos herramientas digitales que permiten dar trazabilidad a cada requerimiento, fortaleciendo así relaciones de largo plazo basadas en la cercanía, confianza y capacidad de respuesta.

Durante 2025 concentramos nuestros esfuerzos en homologar procesos y fortalecer la eficiencia operativa, acompañando el crecimiento del portafolio con lineamientos claros de atención y servicio. Esto nos permitió estandarizar más la experiencia en todos los inmuebles y mejorar la coordinación interna para responder de manera más ágil y ordenada.

Entre los principales avances del año destacan:

- Homologación de procesos de atención en los inmuebles.
- Centralización y seguimiento digital de solicitudes.
- Fortalecimiento de los mecanismos de medición de satisfacción.
- Mayor coordinación entre áreas para reducir tiempos de atención.

La relación con quienes arrendan nuestros espacios combina herramientas digitales con atención cercana y personalizada. La tecnología facilita el seguimiento operativo y la gestión de solicitudes, mientras que el contacto directo y la retroalimentación continua permiten identificar áreas de mejora e implementar ajustes de manera oportuna.

Asimismo, la sostenibilidad se ha convertido en un elemento cada vez más relevante en la experiencia de quienes ocupan nuestros espacios. Las acciones orientadas al uso eficiente de recursos, el mantenimiento preventivo y la conservación de la infraestructura contribuyen a ofrecer inmuebles más seguros, funcionales y confiables. Lo anterior fortalece la relación con empresas que priorizan operar en espacios alineados con estándares responsables.

Durante el año, los principales temas identificados a través de las encuestas y canales de atención estuvieron relacionados con:

- Mantenimiento general.
- Atención preventiva durante temporada de lluvias, filtraciones y goteras.
- Adecuaciones y mejora de bodegas.
- Consultas operativas y administrativas.
- Solicitudes de documentación de parques industriales.

A partir de estos hallazgos, definimos acciones enfocadas en fortalecer el mantenimiento preventivo y correctivo, priorizar solicitudes críticas, mejorar los tiempos de respuesta y centralizar el seguimiento desde el área de Atención a Clientes. También reforzamos los planes preventivos para temporada de lluvias, las inspecciones técnicas y la atención prioritaria a incidencias operativas.

Adicionalmente, continuaremos fortaleciendo los canales de comunicación, la estandarización de respuestas y la gestión documental de los parques industriales, con el objetivo de facilitar el acceso a información, agilizar trámites y brindar una atención más clara y oportuna a nuestros inquilinos.

1,561,902.47 m<sup>2</sup> de ABR de cobertura de los inquilinos participantes en la encuesta;  
12.44% del ABR total del portafolio

+4.61% de ABR de cobertura de quienes rentan nuestros espacios y que participaron en la encuesta en 2025 vs 2024

71.8% índice de satisfacción de los inquilinos



# Nuestra cadena de suministro

GRI 2-6, 3-3, 204-1, 308-1, 308-2, 414-1, 414-2

En FUNO® gestionamos la cadena de suministro mediante un esquema de compras que prioriza la eficiencia, la continuidad operativa y la generación de valor en cada adquisición. Este proceso se aplica de manera estratégica y uniforme a nivel regional y nacional, integrando información clave para la toma de decisiones y fortaleciendo condiciones comerciales, tiempos de entrega y control de riesgos, lo que contribuye directamente a nuestra competitividad.

La gestión de proveedores se orienta a fortalecer el desempeño operativo, asegurar el cumplimiento normativo y generar valor sostenible en cada relación comercial. Para ello, priorizamos:

- Garantizar la calidad y confiabilidad de los bienes y servicios adquiridos.
- Actualizar continuamente los procesos de planeación, negociación y abastecimiento.
- Consolidar relaciones de largo plazo con proveedores estratégicos que aporten valor.
- Mantener una comunicación basada en principios éticos, transparencia y trato equitativo.
- Identificar y mitigar riesgos asociados a proveedores, asegurando el cumplimiento regulatorio y la continuidad operativa.

666  
proveedores  
activos;  
80 de ellos son nuevos

Nuestra cadena de suministro está compuesta por 30 categorías de compras, distribuidas en dos tipologías de proveedores:

**Nivel 1**  
Agrupa a los proveedores responsables de servicios críticos para la operación de nuestros inmuebles, como seguridad, limpieza, mantenimiento y el suministro de energía y agua.

**Nivel 2**  
Incluye a los proveedores que brindan bienes o servicios especializados que son no críticos para la operación cotidiana.



Portal D10 Cuernavaca

Nuestra operación se concentra principalmente en la Ciudad de México y Área Metropolitana, así como en las regiones del Bajío, Norte y Sur del país

MXN\$912 M destinados a proveedores; 10% del gasto fue destinado a proveedores locales

1 proveedor representó el 10% o más de las compras

60 proveedores nivel 1; 20 de ellos son significativos para nuestra operación

74% del gasto se concentró en los proveedores nivel 1 más relevantes

546 proveedores significativos fuera del nivel 1

70 proveedores nivel 2

30 proveedores<sup>14</sup> estratégicos que concentran 36% del gasto



Plaza Misterios

Contamos con una política de gestión y desarrollo de proveedores orientada a fortalecer relaciones de largo plazo, elevar la calidad de los servicios y consolidar una red de suministro más competitiva. A través de esta política, buscamos:

- Establecer relaciones sostenidas que generen valor para ambas partes.
- Fortalecer las capacidades y la calidad de las soluciones de nuestros proveedores.
- Potenciar el desempeño de sectores clave mediante una red productiva más sólida.

Con esta estrategia hemos logrado mejorar la comunicación con nuestros proveedores, mayor eficiencia operativa y condiciones comerciales más competitivas. Para asegurar la solidez de estas relaciones, definimos lineamientos claros desde el inicio del vínculo comercial. Estos incluyen la validación de información legal, fiscal y operativa para confirmar la capacidad del proveedor, así como la verificación de su cumplimiento normativo. Posteriormente, formalizamos las condiciones mediante contratos que establecen precios, niveles de servicio y responsabilidades.

Una vez incorporados, los proveedores se integran a nuestros sistemas internos para facilitar la gestión y el seguimiento, y reciben orientación sobre nuestros procesos y estándares. De manera continua, evaluamos su desempeño en términos de calidad, tiempos de entrega y cumplimiento, lo que nos permite mantener altos niveles de servicio y atender oportunamente cualquier desviación.

<sup>14</sup> Los servicios prestados por los proveedores estratégicos son: seguridad, limpieza, jardinería, transporte vertical, obra civil, fumigación, insumos higiénicos, PTAR, aire acondicionado, CCTV, sistemas contra incendios, marketing.

## Selección de proveedores

GRI 3-3, 407-1, 408-1, 409-1, 410-1

Para seleccionar a nuestros proveedores, consideramos distintos factores que aseguran su capacidad y alineación con nuestras necesidades operativas, entre ellos:

- Naturaleza de la actividad que desempeñan
- Trayectoria y experiencia en el mercado
- Calidad comprobable de sus productos o servicios
- Cumplimiento en tiempos de entrega
- Eficiencia en costos
- Capacidad de innovación y valor agregado

Adicionalmente, damos seguimiento a su desempeño mediante retroalimentación de las áreas y usuarios que reciben sus servicios.

Asimismo, todos los proveedores deben cumplir con criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) como parte esencial del proceso de selección, entre los que se encuentran los siguientes:



### AMBIENTALES

Contar con:

- Plan de gestión ambiental formal.
- Certificaciones ambientales vigentes.
- Lineamientos para la gestión adecuada de residuos.
- Prácticas de reciclaje o reutilización de materiales o empaques.
- Medición y reporte de su huella de carbono con base en estándares reconocidos.

### SOCIALES

Cumplir con:

- Prácticas laborales responsables y condiciones de trabajo dignas.
- Acceso a seguridad social para su personal.
- Prohibición del trabajo infantil en toda su operación.
- Formación continua a su personal en derechos humanos y principios éticos.
- Evaluación de riesgos psicosociales.
- Políticas de Diversidad e Inclusión (DeI).

### GOBERNANZA

- Firma de los lineamientos de proveedores:
- Cláusula anticorrupción
- Alineación a la Declaración Universal de los Derechos Humanos
- Cumplimiento del Código de Ética de FUNO®
- Programas anticorrupción y de prevención de lavado de dinero
- Protección de datos personales
- Auditorías
- Línea de denuncias
- Opinión de cumplimiento ante el SAT, para garantizar tributación y transparencia fiscal.

Continuamente evaluamos los riesgos asociados a nuestra cadena de suministro. Entre los principales riesgos identificados destacan:

- Posibles incumplimientos en prácticas laborales por parte de proveedores de servicios como seguridad, limpieza y jardinería.
- Casos de discriminación.
- Incumplimiento ambiental.

Para atender estos riesgos, durante 2025 fortalecimos los controles y procesos clave mediante:

- Mejora en los procesos de alta y validación de proveedores.
- Auditorías realizadas por un tercero independiente.
- Optimización de la base de empresas que proveen.
- Mayor control en la gestión de requisiciones.
- Definición de objetivos y métricas de desempeño claras.

## Certificación de proveedores

En los últimos años hemos trabajado en el diseño de un proceso de certificación de proveedores que tiene como propósito asegurar que los servicios y productos adquiridos cumplan con estándares específicos, considerando requisitos técnicos, operativos y de cumplimiento, así como la alineación con nuestros principios éticos y normativos.

Durante 2025, este proceso se mantuvo en etapa de actualización, con el objetivo de consolidar su alcance y formalizar su implementación en toda la organización, de tal forma que nos permita contar con criterios homogéneos de evaluación y gestión de proveedores, además de reforzar la trazabilidad de la información de nuestra cadena de suministro.



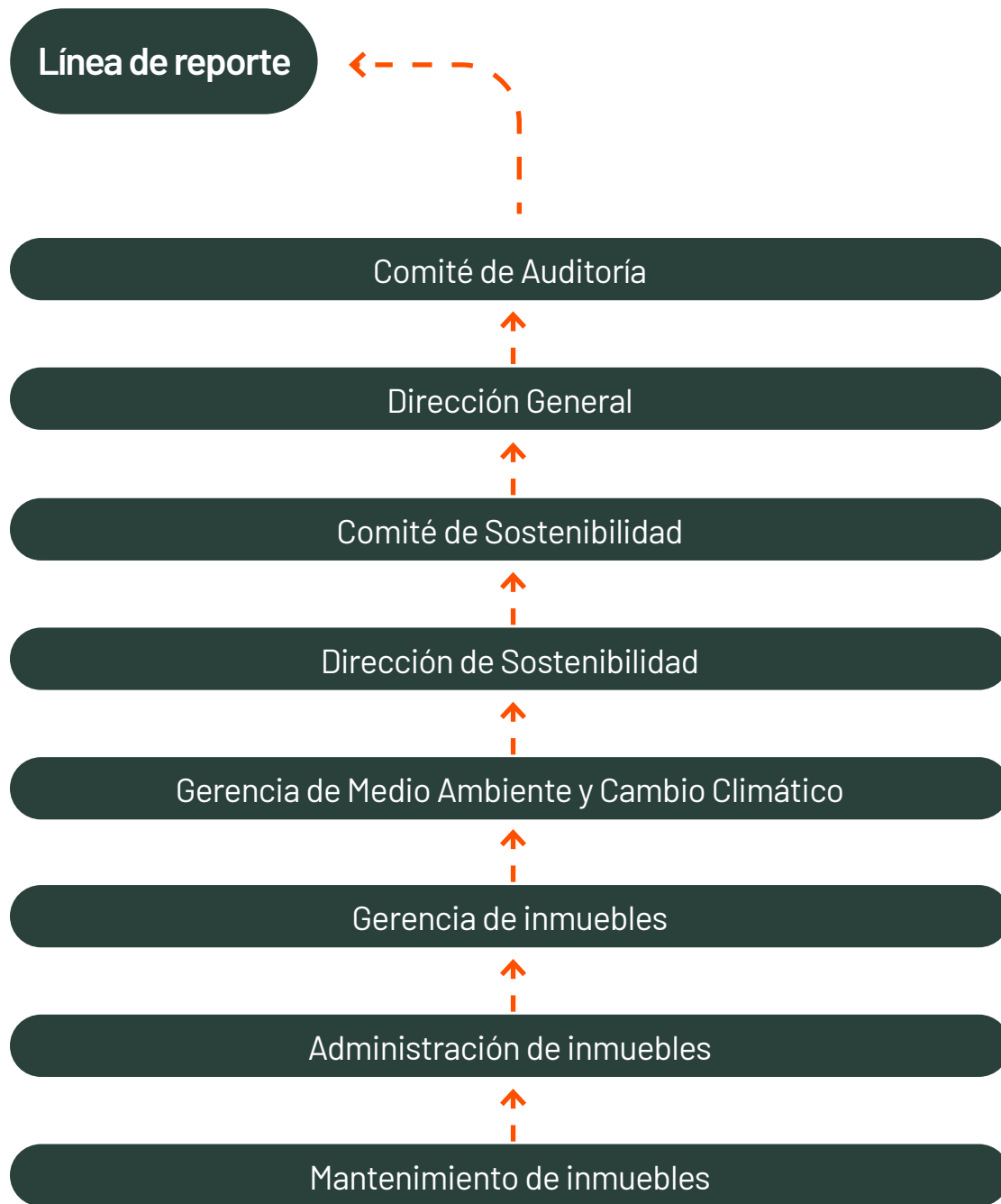
## Desarrollo de proveedores

Contamos con iniciativas mediante las cuales impulsamos el desarrollo de las empresas que proveen, con el propósito de fortalecer su competitividad y desempeño, y de esta manera asegurar una cadena de suministro eficiente, resiliente y alineada con los estándares de calidad, sostenibilidad y cumplimiento de FUNO®. Entre las acciones que realizamos destacan:

- Construir relaciones de beneficio mutuo bajo un enfoque “ganar-ganar”.
- Mejorar la calidad de los servicios que ofrecen.
- Impulsar sectores estratégicos mediante el fortalecimiento de la cadena productiva de FUNO®, promoviendo una comunicación directa y eficiente con proveedores.
- Optimizar costos y asegurar condiciones comerciales competitivas.
- Incrementar la transparencia y trazabilidad para identificar cuellos de botella y cumplir con los lineamientos de nuestra organización.
- Desarrollar planes de cadena de suministro basados en riesgos, incorporando análisis de escenarios y herramientas de analítica avanzada.
- Anticipar y gestionar riesgos operativos para reducir interrupciones y tiempos de inactividad.
- Establecer ciclos de retroalimentación continua que impulsen la mejora e innovación.
- Integrar prácticas sostenibles en toda la cadena de suministro para reducir emisiones, residuos e impactos ambientales.

# Capital Natural: soluciones para la eficiencia





# Objetivos

Ámbito	Objetivo	Estrategia	Año objetivo
Energía	<b>Optimizar el consumo de energía</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Continuar con el reemplazo de luminarias por tecnología LED.</li> <li>Continuar con la implementación de tecnologías de eficiencia energética en nuestras propiedades.</li> <li>Seguimiento a la instalación de software para cuantificar el consumo de energía eléctrica en nuestros inmuebles en tiempo real.</li> <li>Automatizar sistemas de iluminación y escaleras eléctricas.</li> <li>Monitorear constantemente el consumo e intensidad de energía eléctrica.</li> </ul>	2026
	<b>20% de energía renovable en nuestras propiedades</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Continuar con la instalación progresiva de sistemas fotovoltaicos en los techos de las propiedades para generación distribuida in situ.</li> <li>Buscar proveedores de energías renovables con contratos de bajo riesgo.</li> <li>Instalar equipo y tecnologías más eficientes o compatibles con biocombustibles.</li> <li>Participación en certificaciones y estándares ambientales (como ISO 14001, LEED® o EDGE), incorporando energía renovable como pilar clave de operación.</li> </ul>	2030
Agua	<b>Tratar y reutilizar 30% de nuestras aguas residuales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Inspección y mantenimiento preventivo de instalaciones para la detección y corrección de fugas.</li> <li>Implementar tecnologías de alta eficiencia para reducir y optimizar el consumo</li> <li>Instalación de mobiliario hidrosanitario eficiente, incluyendo WC, mingitorios y grifos ahorradores.</li> <li>Optimización y rehabilitación de PTARs, garantizando el cumplimiento normativo para la descarga de aguas residuales.</li> <li>Monitoreo continuo del consumo de agua y energía.</li> </ul>	2030



Ámbito	Objetivo	Estrategia	Año objetivo
Residuos	<b>Cero basura</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Continuar con la campaña de sensibilización a inquilinos.</li> <li>Implementar manual y hoja de ruta para la gestión de residuos.</li> <li>Clasificar los residuos y alinear métricas.</li> <li>Optimizar la gestión de residuos sólidos y pilas.</li> <li>Colocar contenedores especiales para recuperar y separar los residuos sólidos</li> <li>Reciclar papel y cartón en parques industriales.</li> <li>Sustituir madera de pino como material para recubrimiento de bancas por material reciclado.</li> <li>Continuar con la impartición de capacitación sobre estaciones de separación de residuos en corporativo.</li> </ul>	2030
Emisiones SBTi	<b>Reducir emisiones absolutas de alcance 1 y 2 en un 54.6%</b> <b>Reducir las emisiones de alcance 3 en un 32.5%</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reducir el consumo de energía eléctrica.</li> <li>Instalar tecnologías de alta eficiencia energética.</li> <li>Generar energía renovable en sitio.</li> <li>Ejecutar la estrategia cero basura.</li> <li>Realizar reforestaciones y el mantenimiento de áreas verdes.</li> </ul>	2030
Conservación	<b>50 km de áreas verdes reforestadas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dar seguimiento al reservorio de agua en la Barranca de Tarango, en la CDMX.</li> <li>Regenerar chinampas y realizar limpieza de canales en Xochimilco, en la CDMX.</li> <li>Realizar actividades de restauración del bosque de San Pablo Oztotepec, en Milpa Alta, CDMX y del corredor biológico de la mariposa monarca en Michoacán y el Estado de México.</li> </ul>	2030
Certificación	<b>Certificar 4.4 millones m<sup>2</sup> LEED®, BOMA o EDGE = 37.7%</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reconvertir activos.</li> <li>Realizar remodelaciones y ampliaciones.</li> <li>Instalar tecnologías más eficientes en iluminación.</li> <li>Optimizar el transporte vertical.</li> <li>Contar con diseños con iluminación natural.</li> <li>Efectuar adecuaciones para permitir ventilación natural.</li> <li>Impartir capacitación a inquilinos.</li> <li>Implementar nuevas prácticas para la recolección y separación de residuos sólidos.</li> <li>Implementar prácticas operativas.</li> </ul>	2030

# Gestión y eficiencia energética

GRI 3-3, 302-1, 302-2, 302-3, 302-4, 302-5, CRE1

En FUNO® contamos con una política energética que orienta la gestión eficiente de nuestros inmuebles y la estrategia de descarbonización, alineada con estándares internacionales y con el Acuerdo de París. Como parte de este compromiso, establecimos metas basadas en ciencia (SBTi) que contemplan la reducción del 54.6% de las emisiones absolutas de Alcance 1 y 2, y del 32.5% en Alcance 3 hacia 2032, con el objetivo de alcanzar emisiones netas cero en 2050.

Para lograrlo, enfocamos nuestros esfuerzos en optimizar el consumo energético, incorporar tecnologías más eficientes y acelerar la transición hacia fuentes de energía limpia. Lo anterior se complementa con la certificación de nuestros inmuebles bajo estándares como LEED® y EDGE, que validan su desempeño energético y fortalecen la transparencia en la gestión. Asimismo, promovemos la colaboración con nuestros inquilinos y el desarrollo de capacidades internas, reconociendo que la eficiencia energética es un esfuerzo compartido en toda la cadena de valor.

A la vez, integramos acciones orientadas a la compensación de emisiones mediante proyectos de regeneración de ecosistemas y captura de carbono, como parte de una estrategia integral que combina reducción, eficiencia y mitigación. Con ello, avanzamos hacia un portafolio más resiliente, alineado con una economía baja en carbono y con impactos positivos en el entorno natural.

## Iniciativas 2025

### OPTIMIZACIÓN Y EFICIENCIA ENERGÉTICA:

- Automatización y monitoreo en tiempo real del consumo energético en edificios.
- Sustitución de sistemas de iluminación por tecnología LED en distintos segmentos del portafolio.
- Modernización de sistemas HVAC para mejorar la eficiencia térmica.
- Instalación de bancos de capacitores para optimizar el factor de potencia.
- Implementación de submedición eléctrica para un control más preciso por áreas.

### TRANSICIÓN HACIA ENERGÍAS RENOVABLES:

- Cumplir con:
- Instalación de paneles solares en inmuebles estratégicos.
  - Contratación de electricidad certificada como 100% renovable para reducir emisiones indirectas.

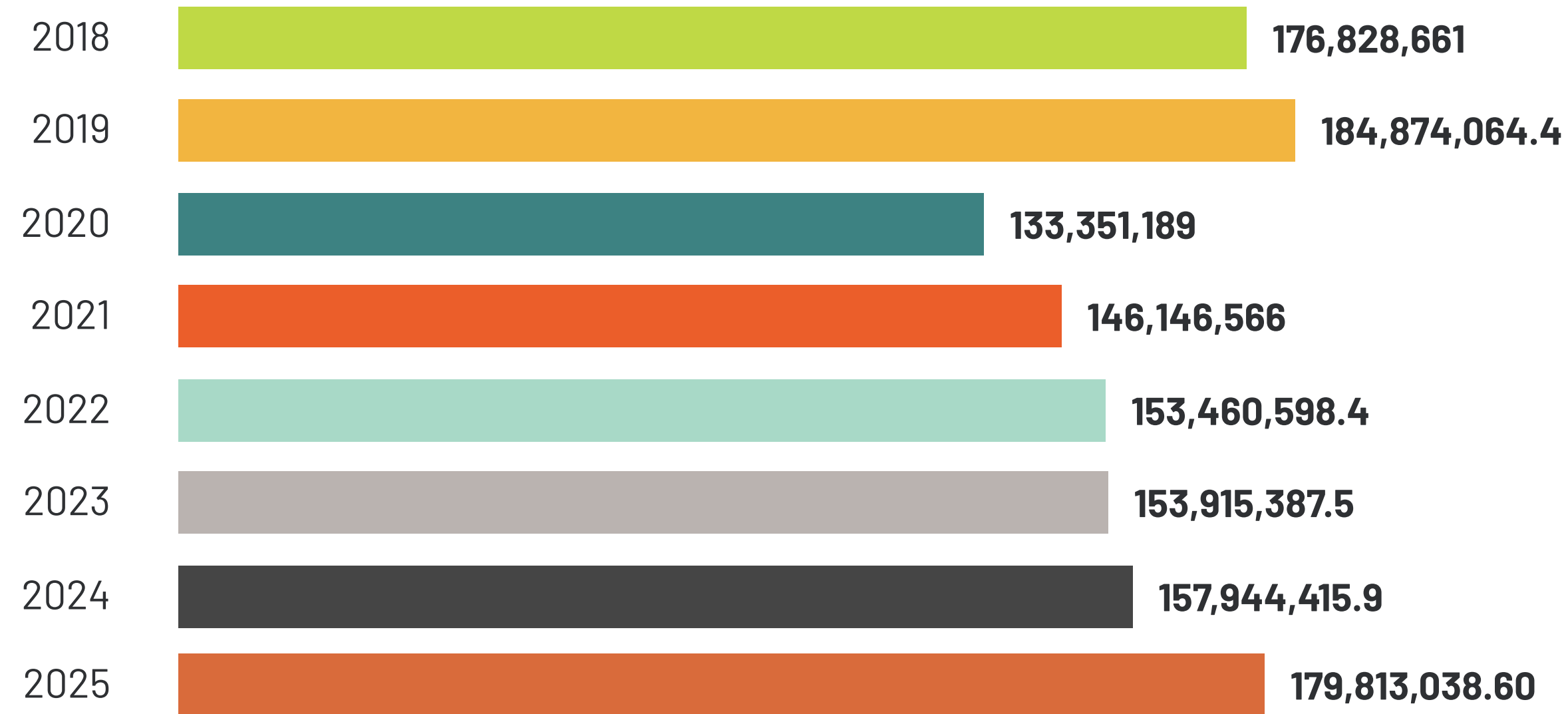
### GESTIÓN Y GOBERNANZA ENERGÉTICA

- Monitoreo continuo del consumo eléctrico y generación de reportes sistemáticos.
- Capacitación interna y desarrollo de lineamientos operativos en eficiencia energética.
- Colaboración con inquilinos para promover prácticas de ahorro y uso responsable de la energía.

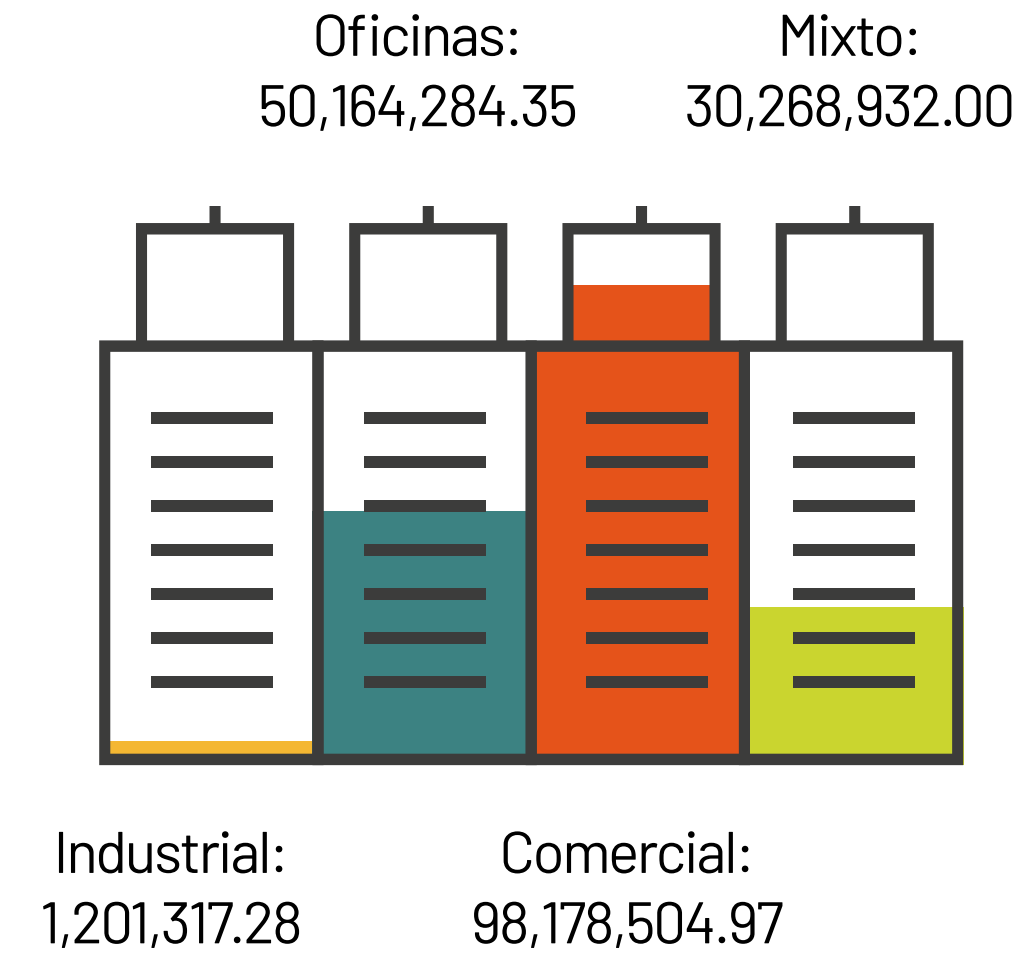
Durante 2025, orientamos nuestros esfuerzos a:

- Priorizar inversiones en eficiencia energética, modernización de inmuebles y automatización.
- Expandir la certificación de nuestros inmuebles bajo estándares LEED® y/o EDGE antes de 2027.
- Fortalecer la transparencia operativa mediante el monitoreo, reportes y formación de equipos internos e inquilinos.
- Avanzar en la ruta Net Zero, con metas de reducción certificadas y estrategias de compensación.

### Consumo de energía eléctrica (kWh)



### Consumo energético por portafolio (kWh)

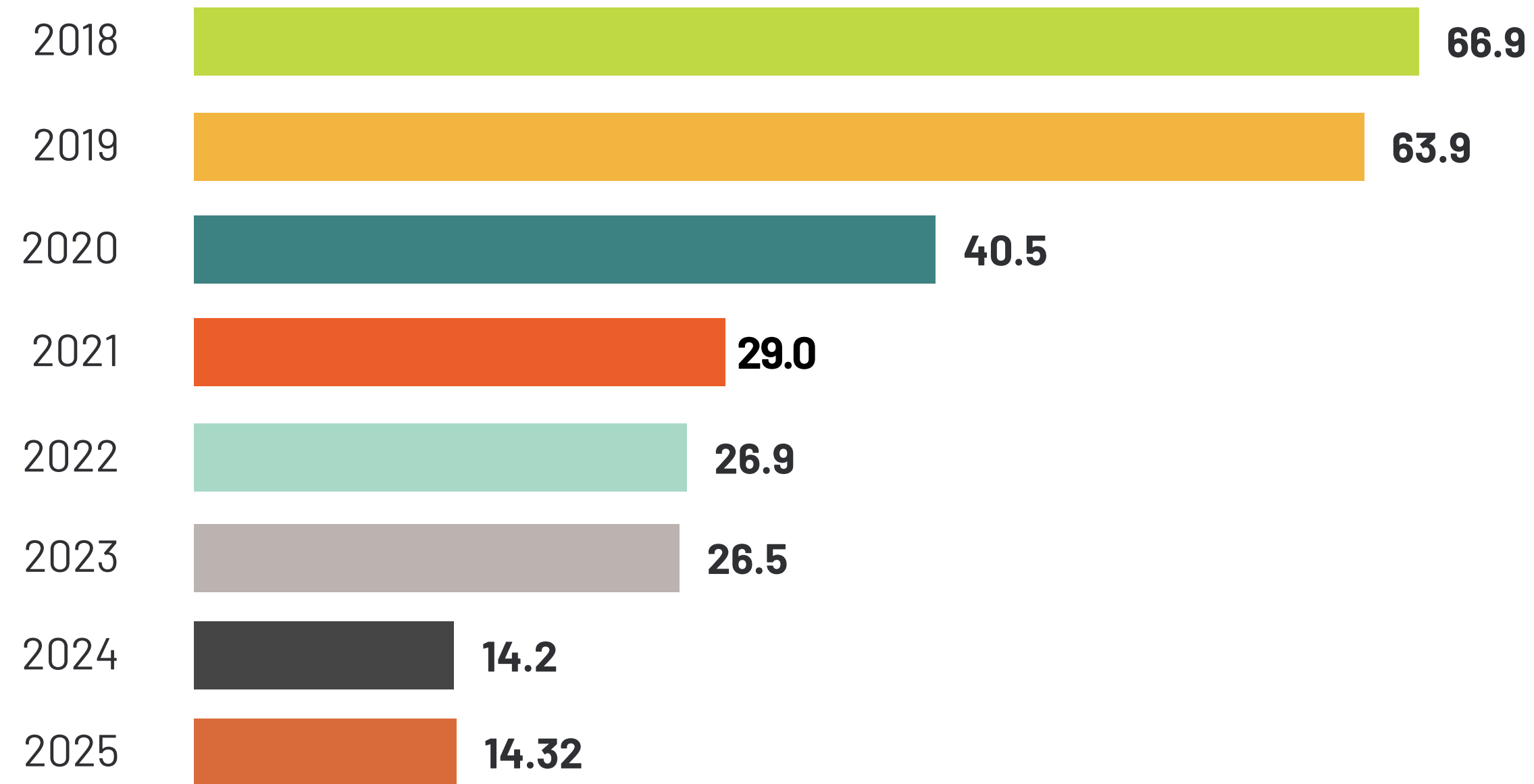


17,764,653.00 kWh de energía eléctrica consumidos en el marco de la Alianza Empresarial por el Clima Jalisco; intensidad energética de 23.17 kWh/m<sup>2</sup>



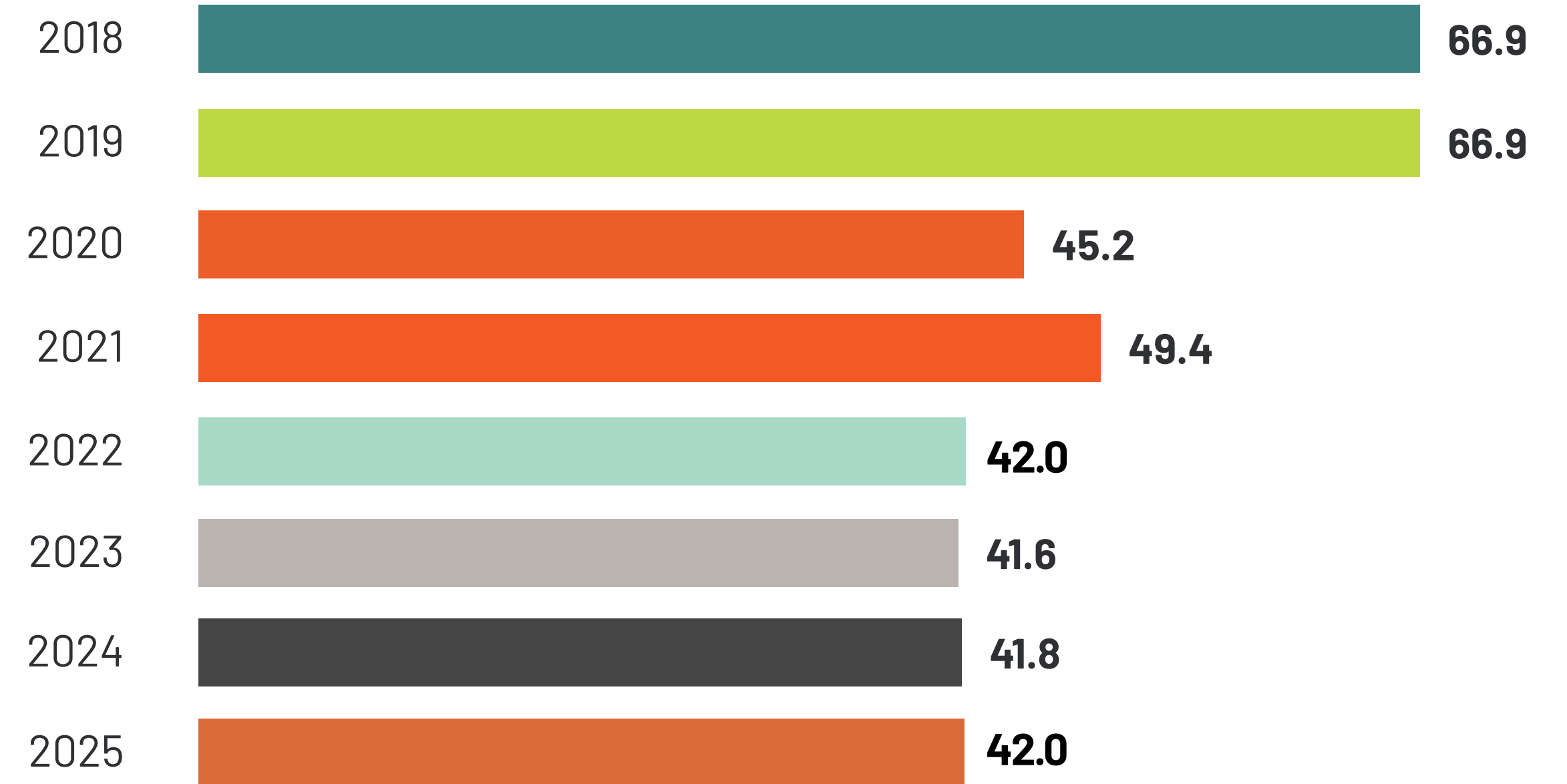
Notas:  
 • En 2025, el consumo de energía eléctrica fue de 179,813,038.60 kWh, cantidad que corresponde a las propiedades sobre las que FUNO® tiene el control operacional, equivalente a 7,634,340.80 m<sup>2</sup>. Adicionalmente, se contabilizaron 114,174,823.86 kWh de las propiedades sin control operacional.

**Intensidad de energía global (kWh/m² totales)**



-78.6% en intensidad de energía global vs 2018

**Intensidad de energía en relación con el crédito revolvente sindicado vinculado a la sostenibilidad (kWh/m² ocupado)**



-37.22% en intensidad de energía relacionada con el crédito vinculado a la sostenibilidad vs 2018

MXN\$734.8 M invertidos en la implementación de estrategias para la ecoeficiencia energética

### Consumo de combustibles fósiles y electricidad 2025

Combustible	Inmuebles en los que FUNO® tiene control operacional (GJ)	Inmuebles sin control operacional (GJ)
Diésel	1,948.65	373.80
Gas LP	906.94	0.52
Gas natural	2,476.50	11,313.95
Gasolina	101.04	1,162.87
Electricidad	644,537.80	411,026.08
Electricidad renovable	2,783.96	0
<b>Total</b>	<b>652,754.90</b>	<b>423,877.22</b>

Nota. El total de energía renovable autogenerada dentro de la organización fue de 773,329.32 kWh, equivalente a 2,783.96 GJ. El 100% fue por consumo de electricidad.

-44.19% en el consumo energético por concepto de combustibles fósiles como resultado de las acciones realizadas por FUNO® vs 2019

### Consumo de energía en la cadena de valor

Consumo de energía dentro de la organización:  
**652,754.90 GJ**

Consumo de energía fuera de la organización:  
**423,877.22 GJ**

### Intensidad de energía:

Dentro de la organización:  
**25.33 kWh/m² ocupado**

En la cadena de valor, aguas abajo:  
**40.37 kWh/m² ocupado**



Patio Revolución

# Gestión de recursos hídricos

GRI 3-3, 303-5, CRE2

SASB IF-RE-140a.2, IF-RE-140a.3, IF-RE-140a.4, IF-RE-410a.2

Los avances que hemos alcanzado en FUNO® en materia hídrica responden a una combinación de inversión en infraestructura, incorporación de tecnologías innovadoras y disciplina operativa. Hemos optimizado los sistemas de drenaje, implementado soluciones de captación de agua pluvial y fortalecido los esquemas de monitoreo y mantenimiento preventivo para evitar fugas.

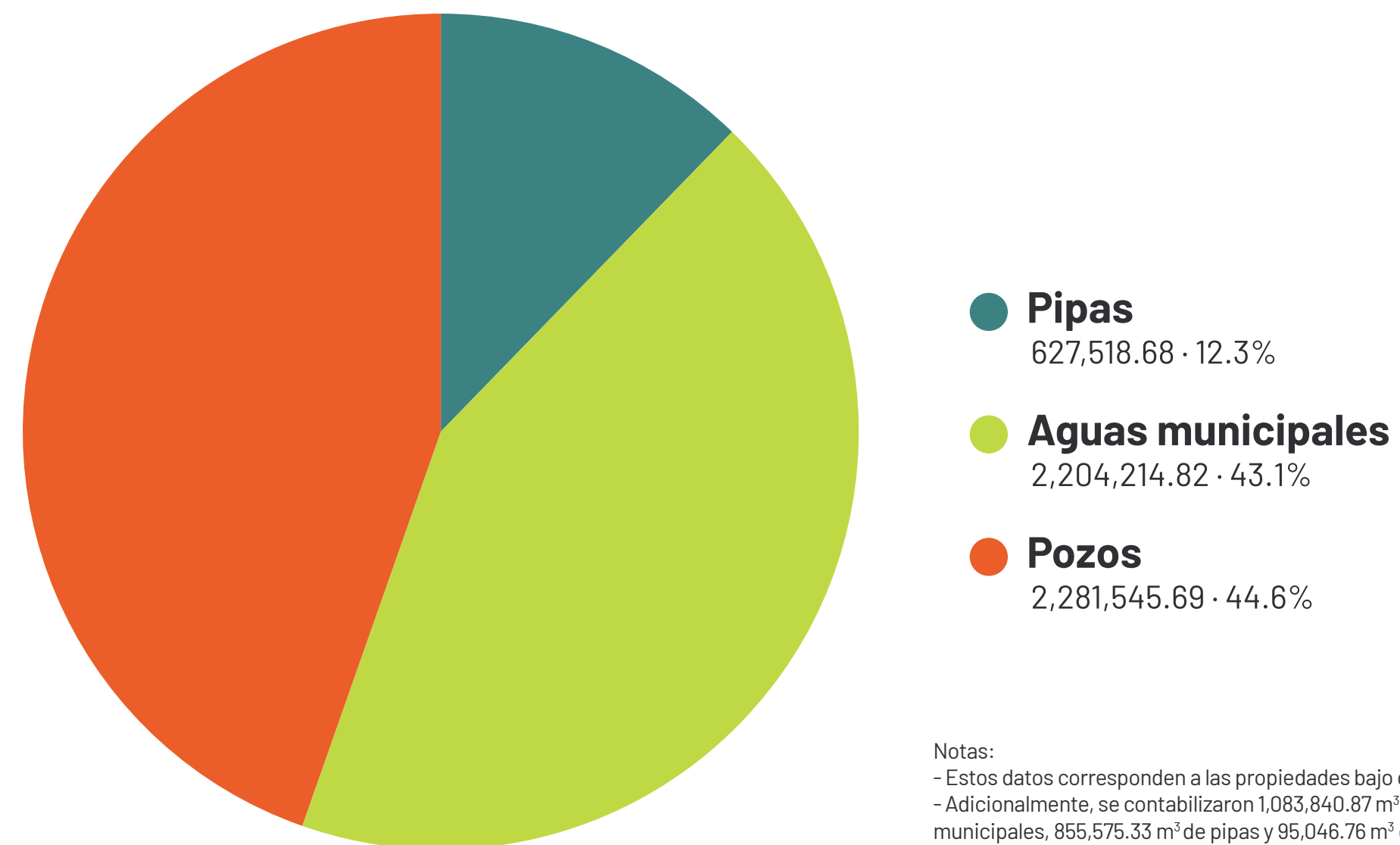
Actualmente, contamos con Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTARs) en parte de nuestros inmuebles, lo que permite reutilizar el recurso y avanzar hacia un manejo más eficiente del ciclo del agua en las propiedades.

La extracción de agua de FUNO® fue de 5,113,279.19 m<sup>3</sup> en 2025. 44.93% del consumo total del portafolio fue consumido en zonas con estrés hídrico alto y muy alto, equivalente a 2,297,402.61 m<sup>3</sup>, en una superficie de 6,567,698.28 m<sup>2</sup>.

## Iniciativas 2025

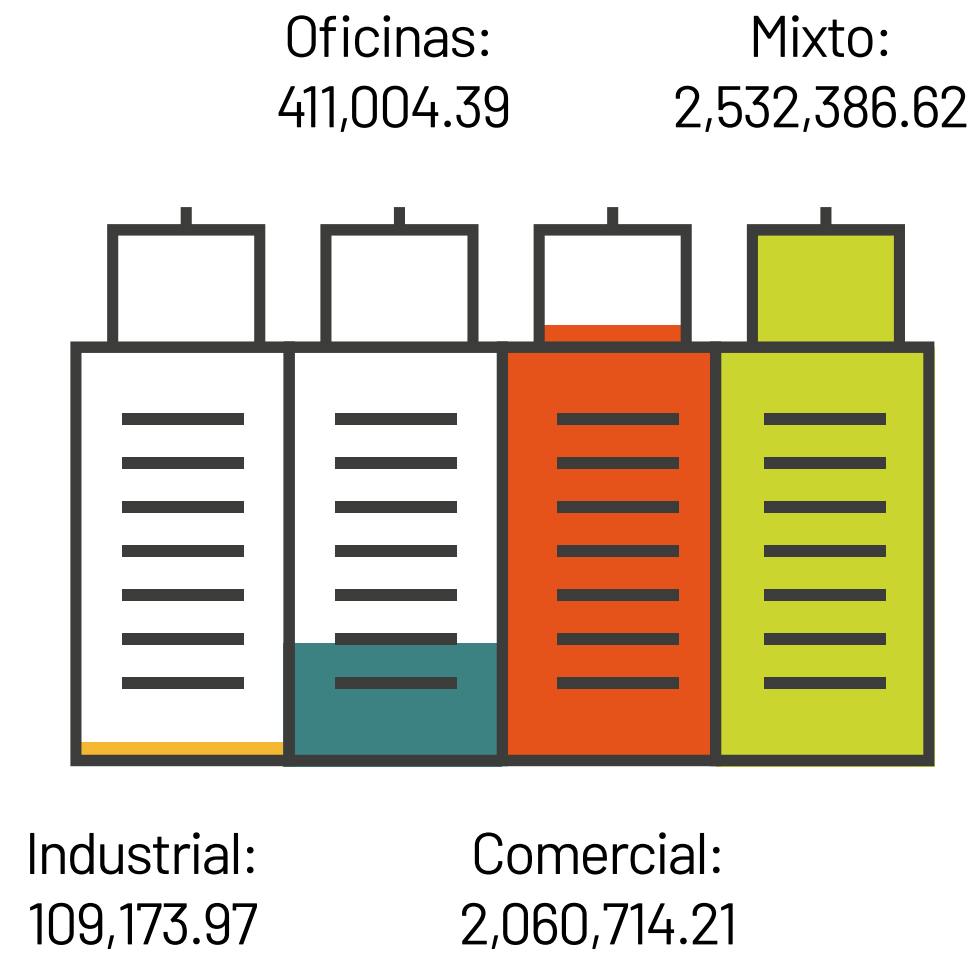
- Monitorear de forma continua el consumo de agua en los inmuebles.
- Instalar mobiliario hidrosanitario eficiente y de bajo consumo —WC, mingitorios y grifos—.
- Realizar inspecciones periódicas y mantenimiento preventivo de instalaciones para detectar y corregir fugas.
- Implementar submediciones adicionales para mejorar el control y seguimiento del consumo.
- Implementar tecnologías de alta eficiencia que optimicen el uso del recurso hídrico.
- Instalar sistemas de tratamiento y reúso de aguas residuales en sitio —sanitarios y riego—.
- Optimizar y rehabilitar PTARs, garantizando el cumplimiento normativo para la descarga de aguas residuales.

## Extracción de agua por fuente (m<sup>3</sup>)



Notas:  
 - Estos datos corresponden a las propiedades bajo control operacional de FUNO®, equivalente a 7,357,216.26 m<sup>2</sup>.  
 - Adicionalmente, se contabilizaron 1,083,840.87 m<sup>3</sup> de las propiedades sin control operacional, de los cuales 133,218.78 m<sup>3</sup> provinieron de aguas municipales, 855,575.33 m<sup>3</sup> de pipas y 95,046.76 m<sup>3</sup> de pozos.

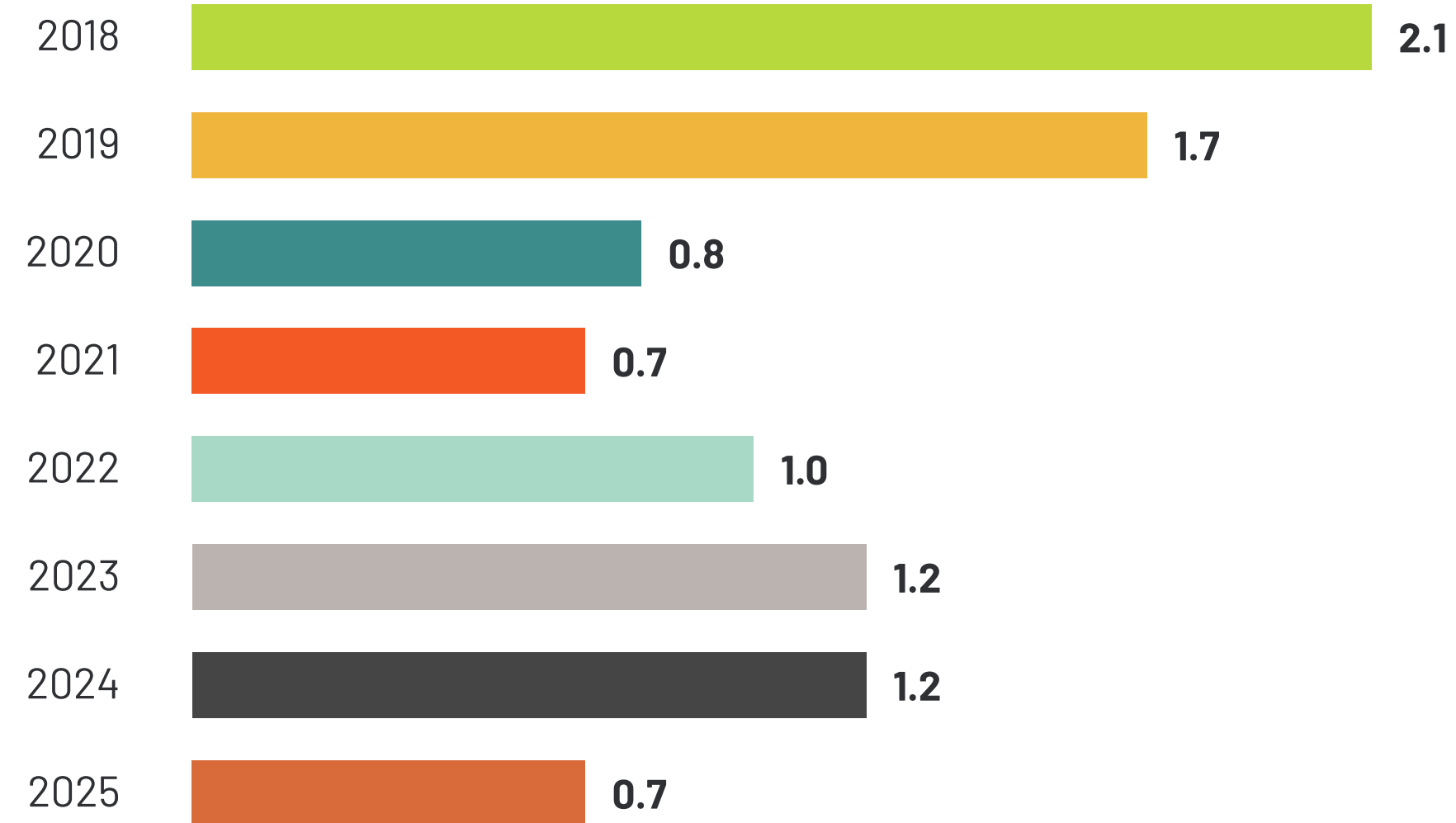
**Total de m³ extraídos por portafolio**



-10% en la extracción de agua vs 2018

Hemos alcanzado el 41.13% de nuestro objetivo de tratar el 30% de nuestras aguas residuales

**Intensidad hídrica (m³/m² ocupado)**



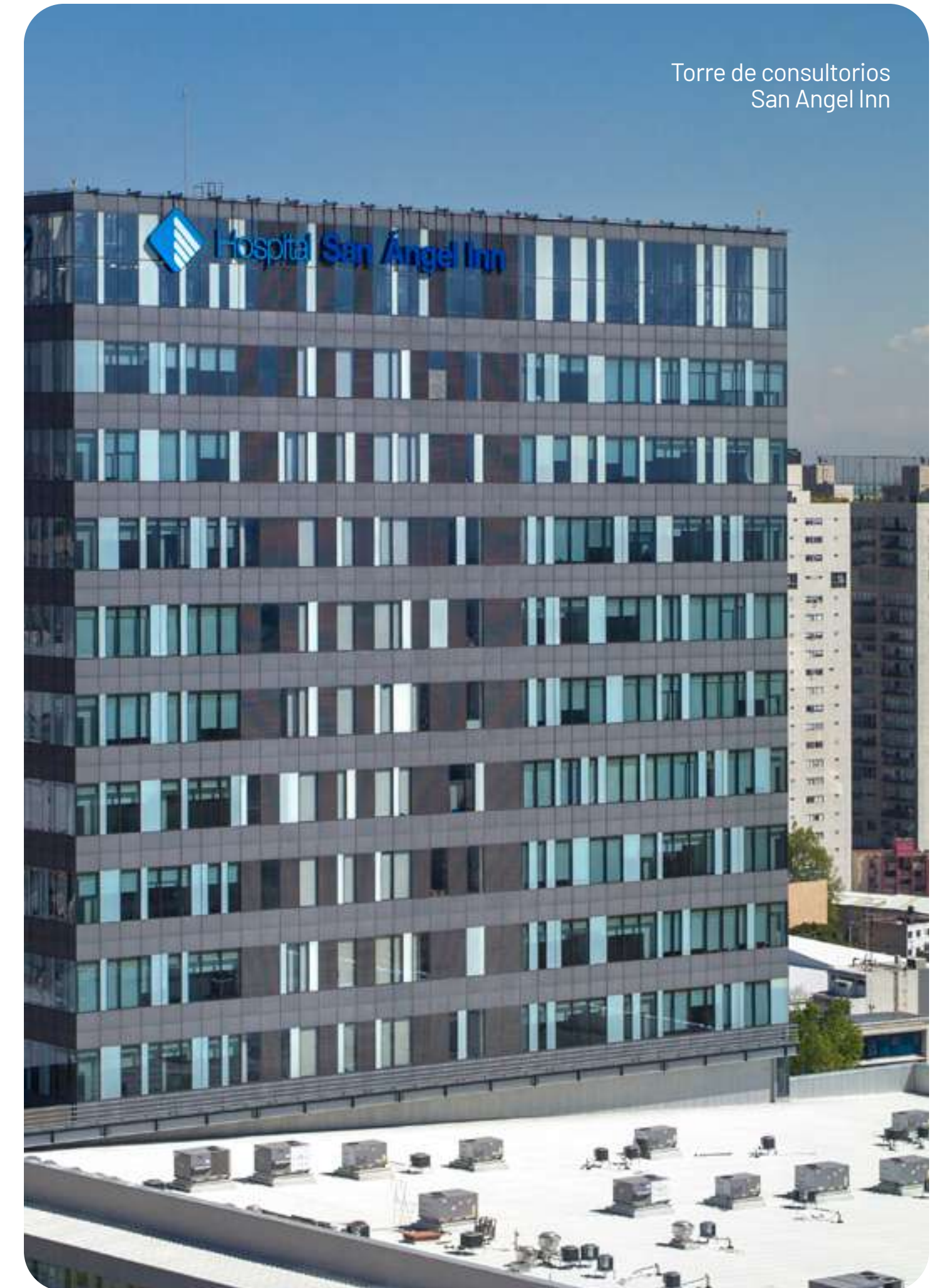
-63.8% en la intensidad hídrica vs 2018

66 PTARs en nuestro portafolio\*

580,570.12 m³ de agua tratada, equivalente al 11.35% del agua extraída\*\*

\*56 PTARs dentro del control operacional.

\*\*Adicionalmente, el volumen de agua tratada en inmuebles sin control operacional fue de 48,730.92 m³, equivalente al 4.50% del agua extraída en estos inmuebles.



Torre de consultorios San Angel Inn

# Gestión de residuos

GRI 3-3, 306-3, 306-4, 306-5

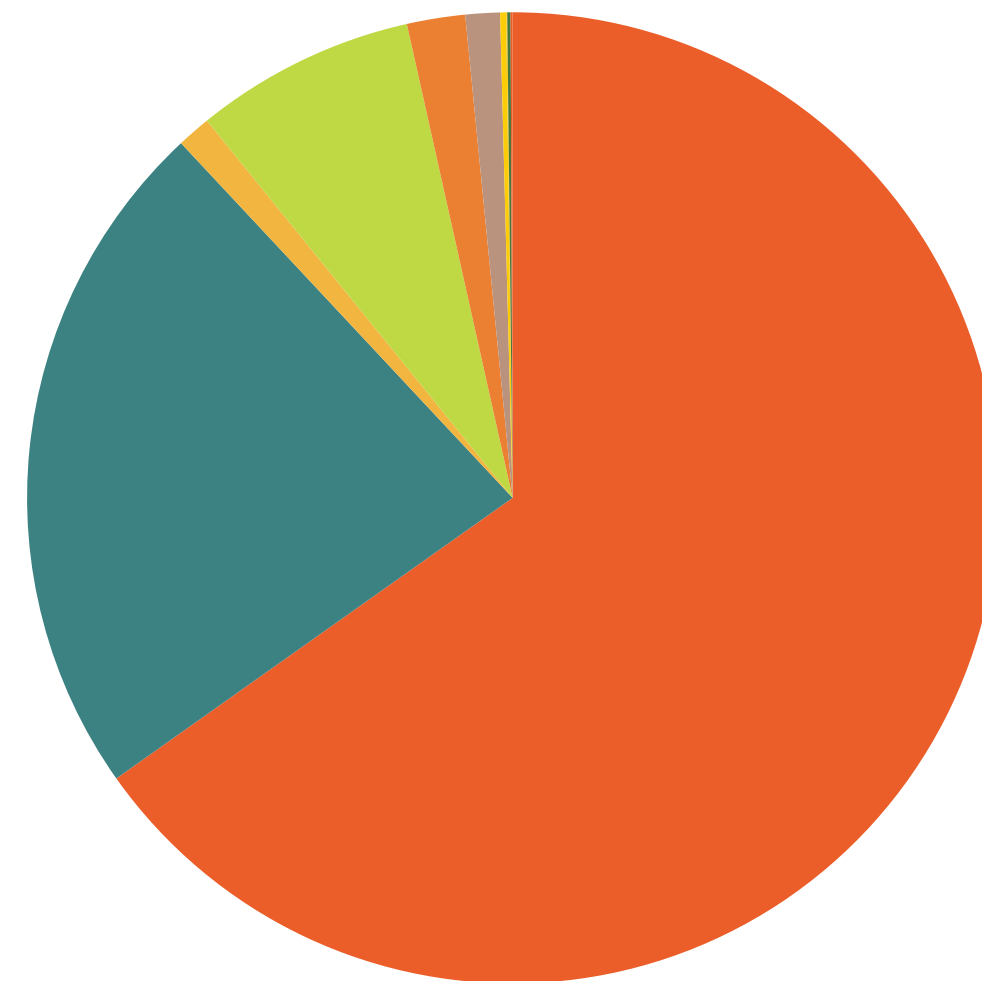
En 2025, se generaron 22,729.86 toneladas de residuos en nuestros inmuebles con control operacional.

## Iniciativas 2025

- Fortalecer las campañas de sensibilización dirigidas a inquilinos sobre la gestión de residuos.
- Mantener la capacitación en corporativo sobre el uso adecuado de estaciones de separación.
- Desarrollar alianzas con distintas industrias para el reciclaje de papel, cartón, residuos orgánicos y grasas.
- Colaborar con los principales inquilinos para asegurar la correcta separación desde el punto de generación.
- Garantizar que los proveedores de recolección cuenten con las autorizaciones correspondientes.
- Incorporar el uso de bolsas biodegradables en los inmuebles.
- Impulsar el reciclaje de textiles en inmuebles que cuentan con contenedores de Recolecto.
- Asegurar la correcta separación y disposición de residuos sanitarios.
- Promover la cultura ambiental entre las y los colaboradores.
- Instalar báscula como prueba piloto en un centro comercial, para verificar viabilidad.
- Fortalecer iniciativas de reciclaje especializado, como el programa de palillos chinos en alianza con Chop Value.

1,642.70 t de residuos fueron usados, reciclados o vendidos, equivalente a 7% del total

### Residuos generados (t)



- **Inorgánicos no reciclables:** 14,818.43
- **Orgánicos:** 5,191.75
- **Sanitarios:** 256
- **Papel y cartón:** 1,668.88
- **PET-Plástico:** 440.44
- **Vidrio:** 260.73
- **Latas y aluminio:** 44.59
- **Tetrapak:** 0.90
- **Eléctricos y Electrónicos:** 7.75
- **Peligrosos:** 24.68
- **Otros materiales reciclables:** 15.70

Notas:  
 • 93% de los residuos generados fueron dispuestos.  
 • Los datos representan los residuos generados en los inmuebles operados por FUNO® de los portafolios Comercial, Oficinas y Mixto.



Portal Vallejo

# Estrategia contra el cambio climático

GRI 3-3

En FUNO® avanzamos en una estrategia de cambio climático que integra la descarbonización como parte central en la toma de decisiones. En 2025 consolidamos nuestra ruta de largo plazo alineada con el Acuerdo de París, con el objetivo de alcanzar emisiones netas cero hacia 2050. Esta visión considera el impacto climático de todo el portafolio, incorporando acciones desde el diseño, construcción y modernización de los inmuebles, hasta su operación diaria.

Implementamos la estrategia a través de acciones específicas para reducir emisiones en la operación. Durante 2025 fortalecimos la eficiencia energética mediante la automatización y el monitoreo de los consumos, la submedición para una gestión más precisa en conjunto con nuestros inquilinos, y la sustitución de sistemas de iluminación y aire acondicionado por tecnologías de alta eficiencia. Con estas medidas hemos logrado avanzar en la reducción de la intensidad de emisiones, en línea con las metas validadas por la SBTi.

Asimismo, impulsamos la transición hacia el uso de energía proveniente de fuentes renovables, que implicó la instalación de sistemas fotovoltaicos en distintos tipos de inmuebles y la contratación de electricidad limpia con proveedores certificados, con la finalidad de disminuir la huella de carbono asociada al consumo energético del portafolio.

Reconocemos que existen emisiones difíciles de eliminar en el corto plazo, tales como el carbono embebido en los materiales, por lo que continuamos trabajando en la definición de iniciativas de compensación alineadas con estándares internacionales, priorizando proyectos de regeneración de ecosistemas y conservación en México, con beneficios ambientales y sociales adicionales en las comunidades.



Finalmente, la estrategia climática de FUNO® está respaldada por mecanismos de gobernanza, transparencia y financiamiento sostenible que aseguran su viabilidad e implementación. Adicionalmente, hemos fortalecido la divulgación climática a través de plataformas como CDP, avanzamos en la certificación de nuestro sistema de gestión ambiental bajo estándares como ISO 14001 y vinculamos estos compromisos climáticos con decisiones de inversión mediante instrumentos como bonos verdes. De esta manera, avanzamos con paso firme hacia una transición ordenada a una economía baja en carbono, integrando la acción climática como un motor de creación de valor de largo plazo.

**CASO DE ESTUDIO: IMPULSO A LA MOVILIDAD SOSTENIBLE**

Como parte de nuestra estrategia de descarbonización y en alianza con un proveedor de cargadores para autos eléctricos, en FUNO®, impulsamos la transición hacia una movilidad más limpia mediante la instalación de cargadores para vehículos eléctricos en nuestros inmuebles.

Con esta iniciativa buscamos facilitar el acceso a una red de recarga confiable y estratégicamente ubicada, eliminando una de las principales barreras para la adopción de la electromovilidad, es decir, la disponibilidad de puntos de carga. Al integrar esta infraestructura en nuestros activos, contribuimos a reducir emisiones del sector transporte, uno de los principales generadores de CO<sub>2</sub>, y posicionamos nuestros inmuebles como espacios que impulsan un ecosistema urbano más sostenible, alineado con la creciente demanda de soluciones de movilidad baja en carbono por parte de inquilinos e invitados.

Hemos establecido objetivos concretos para el periodo 2025-2026 en nuestros portafolios de centros comerciales y oficinas.



**OBJETIVOS 2025-2026**

- Instalar 5 HUBs de carga promedio mensuales en centros comerciales y oficinas.
- Alcanzar 64 puntos de carga instaladas al cierre de 2026 en 9 estados de la República Mexicana.

**PROYECCIÓN TOTAL DE INSTALACIÓN DE ESTACIONES DE CARGA**

**64 PUNTOS DE CARGA**  
Promedio de 6 a 8 cargadores por sitio

**321 A 519 CARGADORES**  
instalados totales

**PORTAFOLIO COMERCIAL**  
Cargadores promedio en sitio 6-8:  
• Semi rápidos: 2  
• Rápidos: 4-6

**PORTAFOLIO DE OFICINAS**  
Cargadores promedio en sitio 2-3

La instalación de los cargadores en el portafolio comercial y de oficinas depende de los criterios técnicos de acuerdo con los requerimientos de cada uno:

**CENTROS COMERCIALES**

- Considera la instalación de cargadores semi rápidos y rápidos.
- Requiere viabilidad técnica.
- La alta afluencia y rotación de usuarios implican la necesidad de carga rápida.

**OFICINAS**

- Considera cargadores semi rápidos.
- Supone una permanencia promedio de 8 horas, por lo que se requieren cargadores AC (corriente alterna)
- La determinación del número de cargadores depende de la demanda de uso.

Contamos con 102 cargadores para vehículos eléctricos en 16 inmuebles, buscando llegar a 519 cargadores en 64 inmuebles para 2027

## Recomendaciones del TCFD

En FUNO® continuamos fortaleciendo la integración de las recomendaciones del *Task Force on Climate-related Financial Disclosures* en nuestra gestión y toma de decisiones, incorporando acciones que refuerzan la gobernanza climática, la transparencia y la vinculación de la sostenibilidad con la estrategia financiera y operativa de nuestro FIBRA.

### 1. Supervisión y gobernanza climática

El Comité Técnico y el Comité de Sostenibilidad supervisan los temas ASG y los riesgos relacionados con el cambio climático. Asimismo, la alta dirección participa activamente en la integración de criterios de sostenibilidad dentro de la estrategia corporativa y en la toma de decisiones del negocio.

### 2. Integración de criterios climáticos en la estrategia

En FUNO® reconocemos que la sostenibilidad es un elemento central de nuestra estrategia de negocio. Por ello, incorporamos criterios climáticos, eficiencia energética y desempeño ambiental en decisiones relacionadas con inversión, operación, desarrollo y expansión del portafolio.

### 3. Políticas y gestión climática

Contamos con políticas internas orientadas a la gestión climática y ambiental, las cuales son revisadas periódicamente para fortalecer su aplicación y asegurar su alineación con nuestros objetivos y compromisos de largo plazo.

### 4. Transparencia y divulgación

Publicamos anualmente nuestro informe ASG, en el que comunicamos avances relacionados con certificaciones, eficiencia energética, metas climáticas y desempeño ambiental, incluyendo objetivos validados por la *Science Based Targets initiative* (SBTi). Además, nuestra participación en iniciativas internacionales, como el Pacto Mundial de las Naciones Unidas, fortalece nuestro compromiso con la transparencia y la rendición de cuentas.

### 5. Financiamiento sostenible

El 100% de la deuda emitida por FUNO® se encuentra vinculada a criterios de sostenibilidad, lo que permite alinear el desempeño ASG con las condiciones de financiamiento y reforzar nuestra estrategia de largo plazo.



Portal San Ángel

## Gestión de nuestra huella de carbono

GRI 3-3, 305-1, 305-2, 305-3, 305-4, 305-5, 305-6, 305-7, CRE3

Entre las variables consideradas en el cálculo de nuestra huella de carbono se encuentran:

- **Las operaciones en nuestros inmuebles en los distintos portafolios del negocio**
- **Diversas fuentes:**
  - Consumo de energía eléctrica
  - Consumo de diésel
  - Consumo de gas natural y LP
  - Consumo de gasolina
  - Refrigerantes
  - Viajes de negocios
  - Traslados de los colaboradores a sus centros de trabajo
  - Disposición de residuos
- **Factores como:**
  - Portafolio
  - Condiciones climáticas
  - Diseño de los inmuebles
  - Materiales de construcción utilizados
  - Número de invitados
  - Prácticas de inquilinos
  - Fuentes de energía



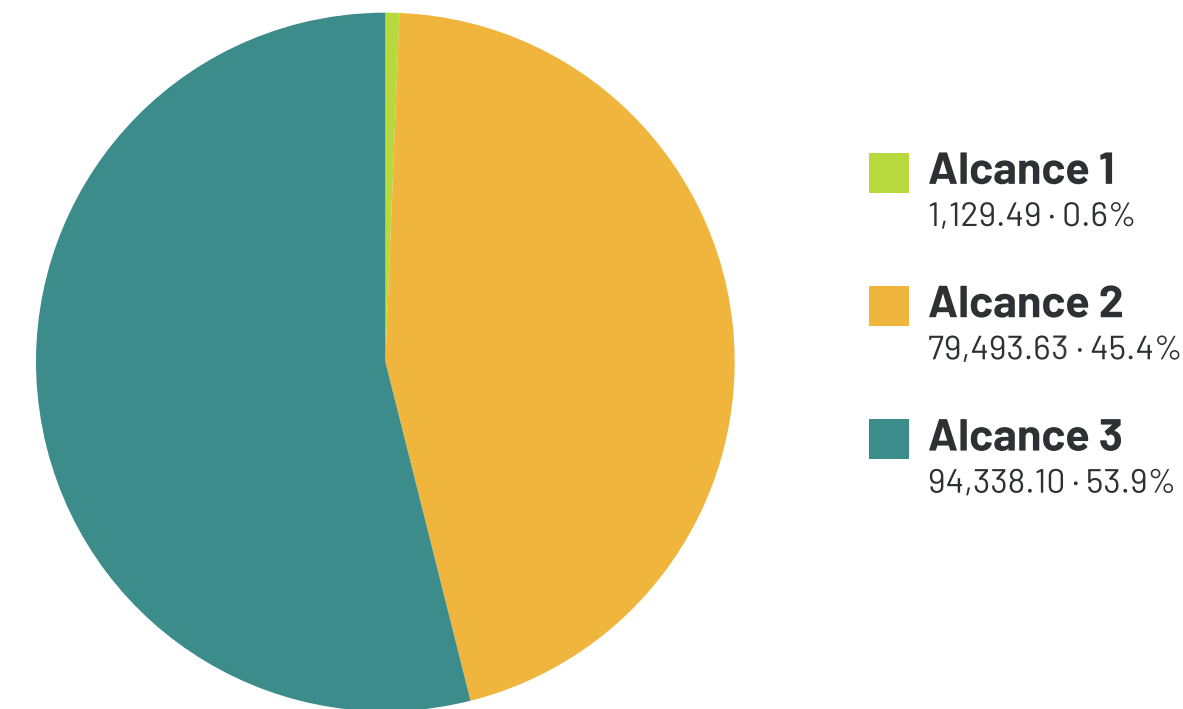
### Huella climática y metas en la ruta hacia “Cero neto”

Alcance	Fuentes de emisión	Metas “Cero neto”	Progreso al cierre de 2025	Año objetivo o compromiso
Alcance 1	Consumo de combustibles y refrigerantes por parte de los operadores	Reducir las emisiones absolutas de GEI de Alcance 1 y 2 en un 54.6% para 2032 respecto al año base de 2019	-15.61%	2032
Alcance 2	Consumo de energía eléctrica			
Alcance 3	Consumo de combustibles y energía eléctrica por parte de los inquilinos	Reducir las emisiones absolutas de GEI de Alcance 3 en un 32.5% para 2032 respecto al año base de 2019	Con avances en la cobertura de información de inquilinos	2032

## Iniciativas 2025

- **Incrementar la eficiencia energética de los inmuebles mediante:**
  - Cambio por luminarias LED.
  - Automatización de equipos y luminarias
  - Adquisición de equipos con eficiencia energética.
- **Promover la cultura ambiental entre los colaboradores.**
- **Plan de transición energética con la sustitución progresiva de fuentes fósiles por renovables.**
- **Gestión de proveedores con exigencia de criterios ASG en la cadena de suministro.**
- **Establecimiento de horarios de encendido y apagado de luminarias y equipos de alto consumo energético de acuerdo con la temporada.**
- **Renovación y modernización de equipos HVAC, sistemas de enfriamiento y transporte vertical.**
- **Implementación de sensores de movimiento y luz natural en los inmuebles.**
- **Uso de Sistemas de gestión de inmuebles (BMS).**

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

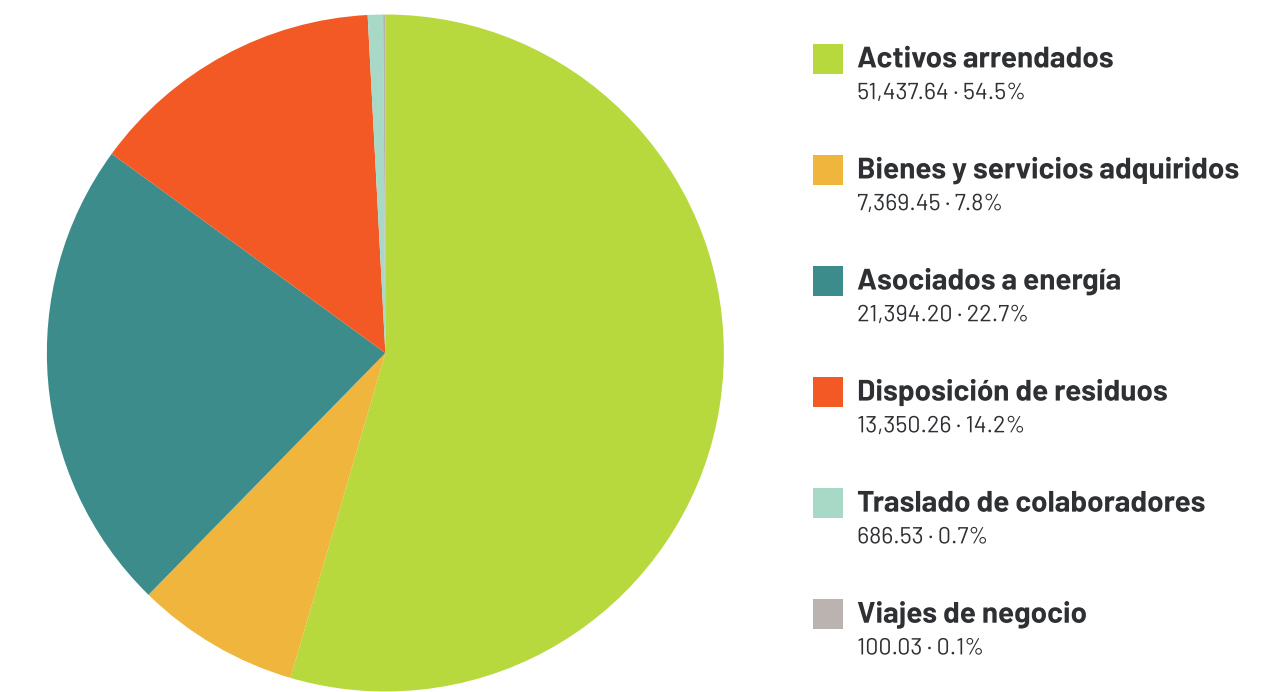


Nota. Nuestra huella de carbono está compuesta por las siguientes fuentes de emisión:  
 Alcance 1: consumo de combustibles fósiles, gases refrigerantes y emisiones producidas por nuestras plantas de tratamiento de aguas residuales.  
 Alcance 2: consumo de energía eléctrica.  
 Alcance 3: el total corresponde únicamente a las 6 categorías auditadas (Activos arrendados, Bienes y servicios adquiridos, Asociados a energía, Disposición de residuos, Traslado de colaboradores, Viajes de negocio y Activos operados por un tercero).

**80,623.1 tCO<sub>2</sub>e**  
 emitidas<sup>15</sup> en 2025

15. Comprende Alcance 1 y 2.

### Distribución de emisiones por categoría de Alcance 3 (tCO<sub>2</sub>e)

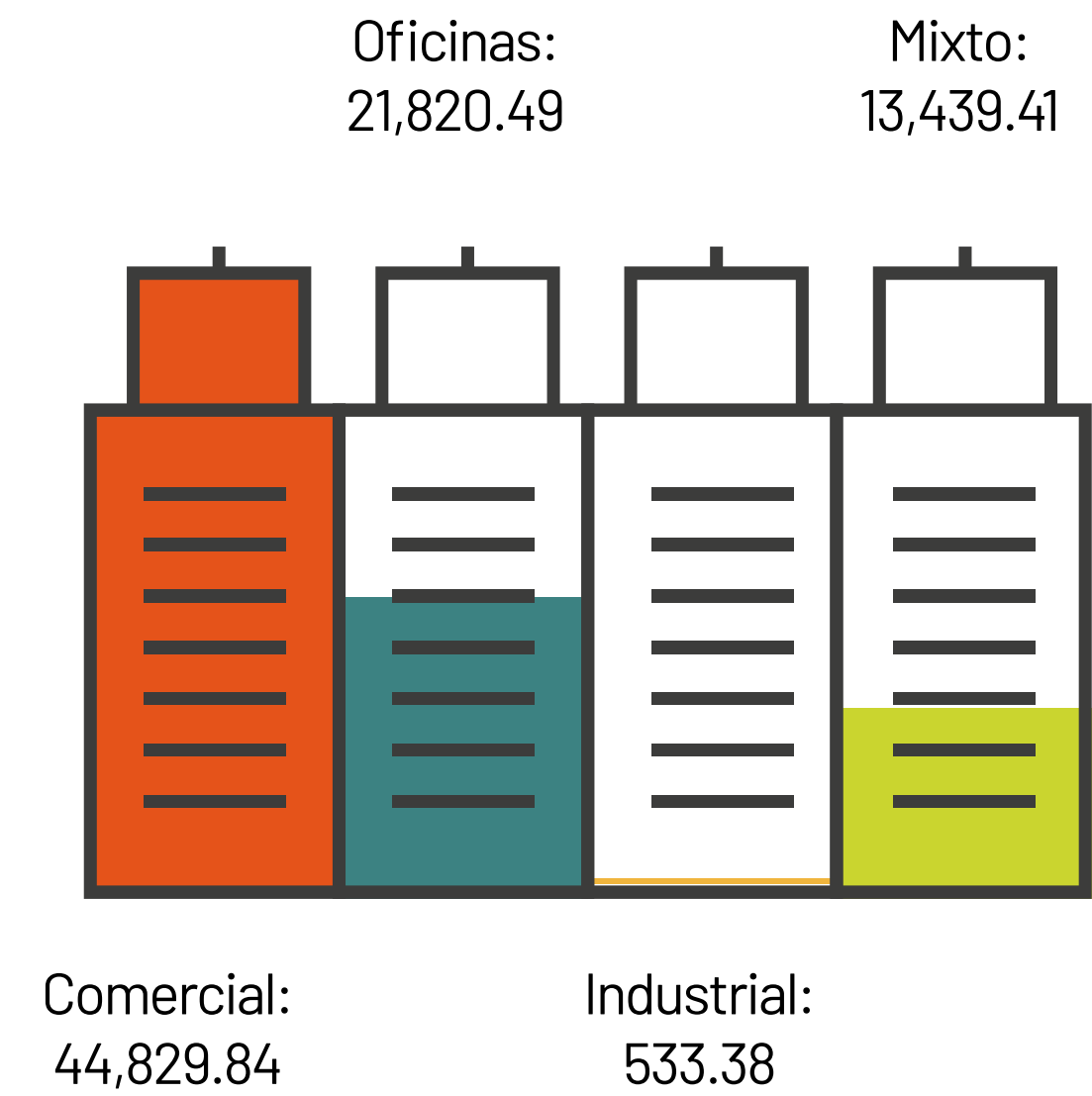


**-15.61%**  
 en emisiones  
 vs línea base 2019

Tipo de fuente (Alcance 1 y 2)

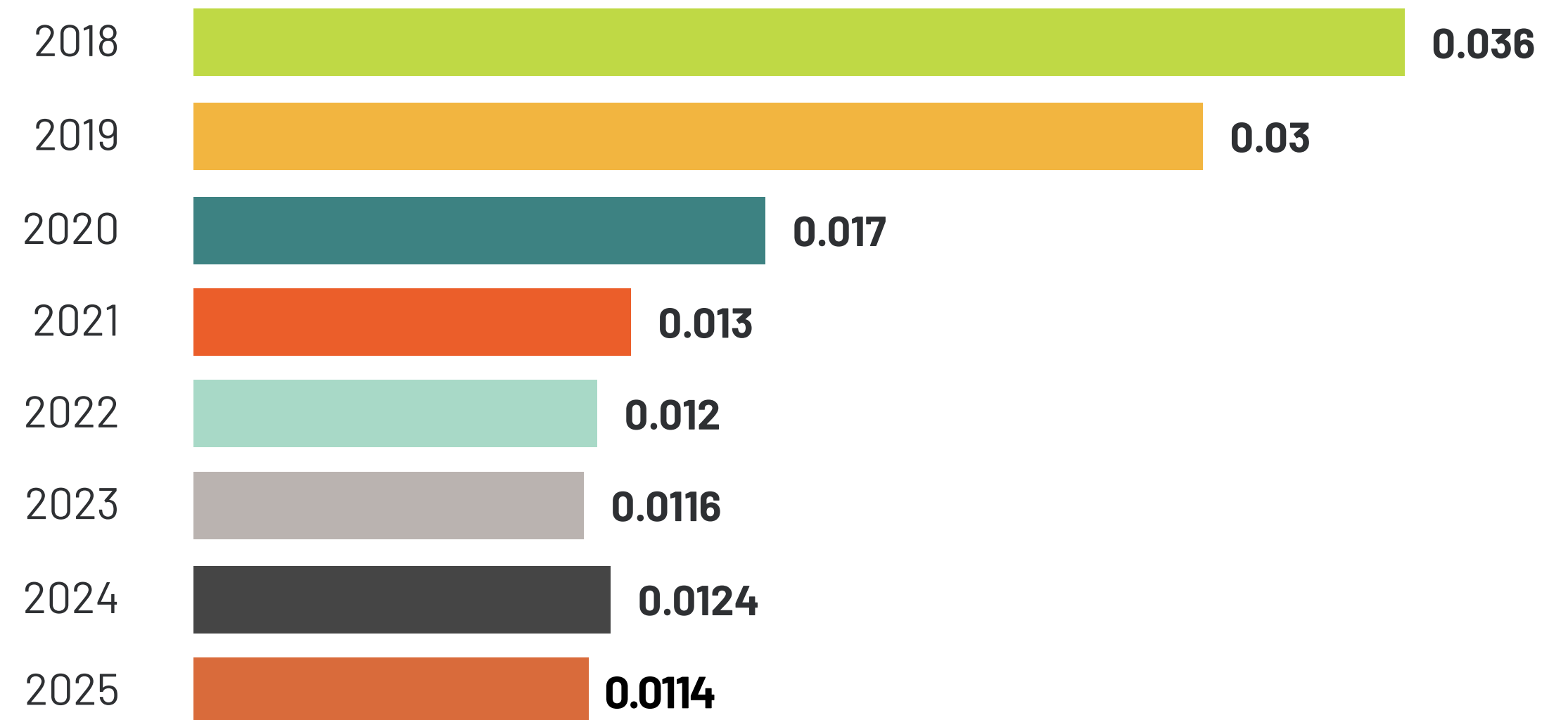
Combustible	CO <sub>2</sub> (tCO <sub>2</sub> e)	CH <sub>4</sub> (tCO <sub>2</sub> e)	N <sub>2</sub> O (tCO <sub>2</sub> e)	HFC (tCO <sub>2</sub> e)	Total (tCO <sub>2</sub> e)
Energía eléctrica	79,493.6	-	-	-	<b>79,493.6</b>
Diésel	144.40	0.16	0.31	-	<b>144.87</b>
Gas seco	138.93	0.07	0.07	-	<b>139.06</b>
Gasolinas y NAFTAS	7.00	0.01	0.02	-	<b>7.03</b>
Gas LP	57.23	0.03	0.02	-	<b>57.28</b>
Refrigerantes	-	-	-	781.25	<b>781.25</b>
<b>Total</b>	<b>1,128.81</b>	<b>0.27</b>	<b>0.42</b>	<b>781.25</b>	<b>80,623.1</b>

Emisiones por portafolio (tCO<sub>2</sub>e)





**Intensidad de emisiones (tCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> ocupado)**



Nota. Nuestra intensidad de emisiones contempla únicamente emisiones alcance 1 y 2.

Intensidad de emisiones  
**0.0114**  
 tCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> ocupado

**7,894.31 tCO<sub>2</sub>e**  
 emitidas en el marco de la Alianza  
 Empresarial por el Clima Jalisco;  
**0.0118 tCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> ocupado**

## SBTi y nuestra ruta hacia “Cero neto”

En 2023, FUNO® se convirtió en el primer FIBRA mexicano en obtener la validación de sus metas de reducción de emisiones por parte de la Science Based Targets initiative (SBTi), un hito que reafirma nuestro compromiso con la acción climática y con una transición alineada a la ciencia.

La adhesión a esta iniciativa implica asumir compromisos técnicos y de transparencia que aseguran que nuestras metas climáticas estén en línea con escenarios globales de mitigación compatibles con el límite de 1.5°C. Esto abarca desde la definición de objetivos de reducción y la implementación de estrategias operativas, hasta la divulgación periódica de avances y resultados.

### Nuestro objetivo basado en ciencia 2032 contempla:

- Reducir en 54.6% las emisiones absolutas de alcance 1 y 2.
- Reducir en 32.5% las emisiones de alcance 3.

Ambas metas toman como año base 2019 y requieren una transformación progresiva en la gestión ambiental del portafolio, incluyendo eficiencia energética, transición hacia energías renovables, modernización de inmuebles y certificación de propiedades bajo estándares internacionales.

Más allá de fortalecer nuestro desempeño ambiental, este compromiso consolida el liderazgo de FUNO® en un sector históricamente intensivo en consumo energético y generación de emisiones, integrando la descarbonización como parte de nuestra estrategia de largo plazo.

### Objetivos en la ruta hacia “Cero neto”

Alcance	Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo
Alcance 1	Análisis de factibilidad para conversión de equipos que consumen combustibles a equipos eléctricos.	Cambio gradual de equipos que consumen combustibles a equipos eléctricos.	100% de los equipos utilizados son eléctricos.
Alcance 2	Implementación de paneles solares en los inmuebles.	Implementación de paneles solares en los inmuebles y compra de energía renovable a través de la red.	Implementación de paneles solares en los inmuebles y compra de energía renovable a través de la red.
Alcance 3 (aguas arriba)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promoción del uso del transporte corporativo como medida para la reducción de emisiones.</li> <li>• Reducción de viajes en avión, a menos que sean estrictamente necesarios.</li> </ul>	Promoción del uso del transporte corporativo como medida para la reducción de emisiones.	
Alcance 3 (aguas abajo)	Implementación de la cláusula verde en los contratos con inquilinos, aumento de cobertura de información ambiental de inquilinos.	Colaboración con inquilinos en iniciativas de reducción de impactos ambientales.	Gestión integrada entre impactos generados por FUNO® e inquilinos.

# Capital Industrial: la resiliencia de nuestro portafolio

## Portafolio certificado

GRI 3-3, 416-1, CRE8

SASB IF-RE-130a.5

Tenemos el firme compromiso de crear valor ambiental y social en todos los lugares donde tenemos presencia, por lo que orientamos nuestras acciones hacia la construcción de ciudades más sostenibles. De esta forma, impulsamos espacios que contribuyen al crecimiento y productividad de nuestros inquilinos, incorporando prácticas ASG a lo largo de todo el ciclo de vida de los inmuebles, desde su diseño, desarrollo, construcción y adquisición, hasta su operación, mantenimiento y eventual desinversión.

Durante 2025, continuamos con los compromisos de certificación de nuestro portafolio, incrementando en 34.9% los m<sup>2</sup> certificados respecto al año anterior bajo estándares internacionales como LEED® y EDGE. En el año obtuvimos 33 nuevas certificaciones y avanzamos en la recertificación de tres propiedades, con lo que actualmente 30.3% de nuestro portafolio cuenta con algún tipo de certificación.

Lo anterior se traduce en la optimización del desempeño de nuestros inmuebles, incluyendo una mayor eficiencia en el consumo de energía y agua, así como mejores condiciones de calidad ambiental interior y operación, consolidando con ello un portafolio más eficiente, resiliente y en cumplimiento de las mejores prácticas internacionales.

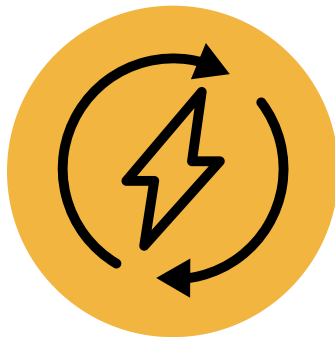


**CASO DE ESTUDIO: CERTIFICACIÓN ALAÑA GUANAJUATO**

En 2025, nuestro inmueble Alaña Guanajuato obtuvo la certificación EDGE. Los ahorros conseguidos representan la eficiencia de un edificio con las mismas características de Alaña Guanajuato en comparación con un edificio convencional.

**ESTRATEGIAS IMPLEMENTADAS**

Alaña Guanajuato



**AHORRO DE ENERGÍA: 29%**

- Techo reflectante
- Aislamiento de cubierta
- Aislamiento de losa piso
- Aislamiento de muros exteriores
- Acristalamiento eficiente
- Sistema de enfriamiento eficiente



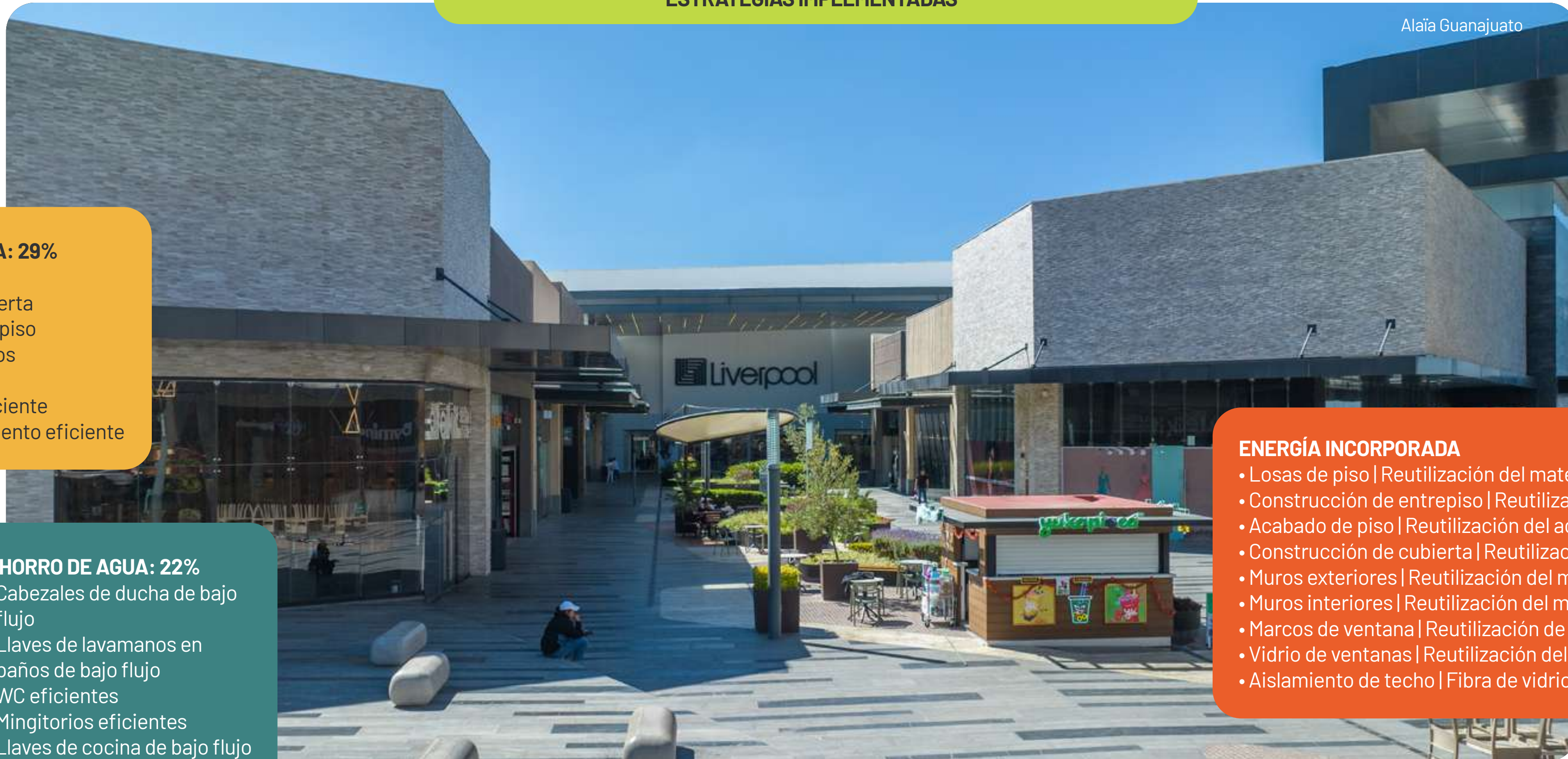
**AHORRO DE AGUA: 22%**

- Cabezales de ducha de bajo flujo
- Llaves de lavamanos en baños de bajo flujo
- WC eficientes
- Mingitorios eficientes
- Llaves de cocina de bajo flujo

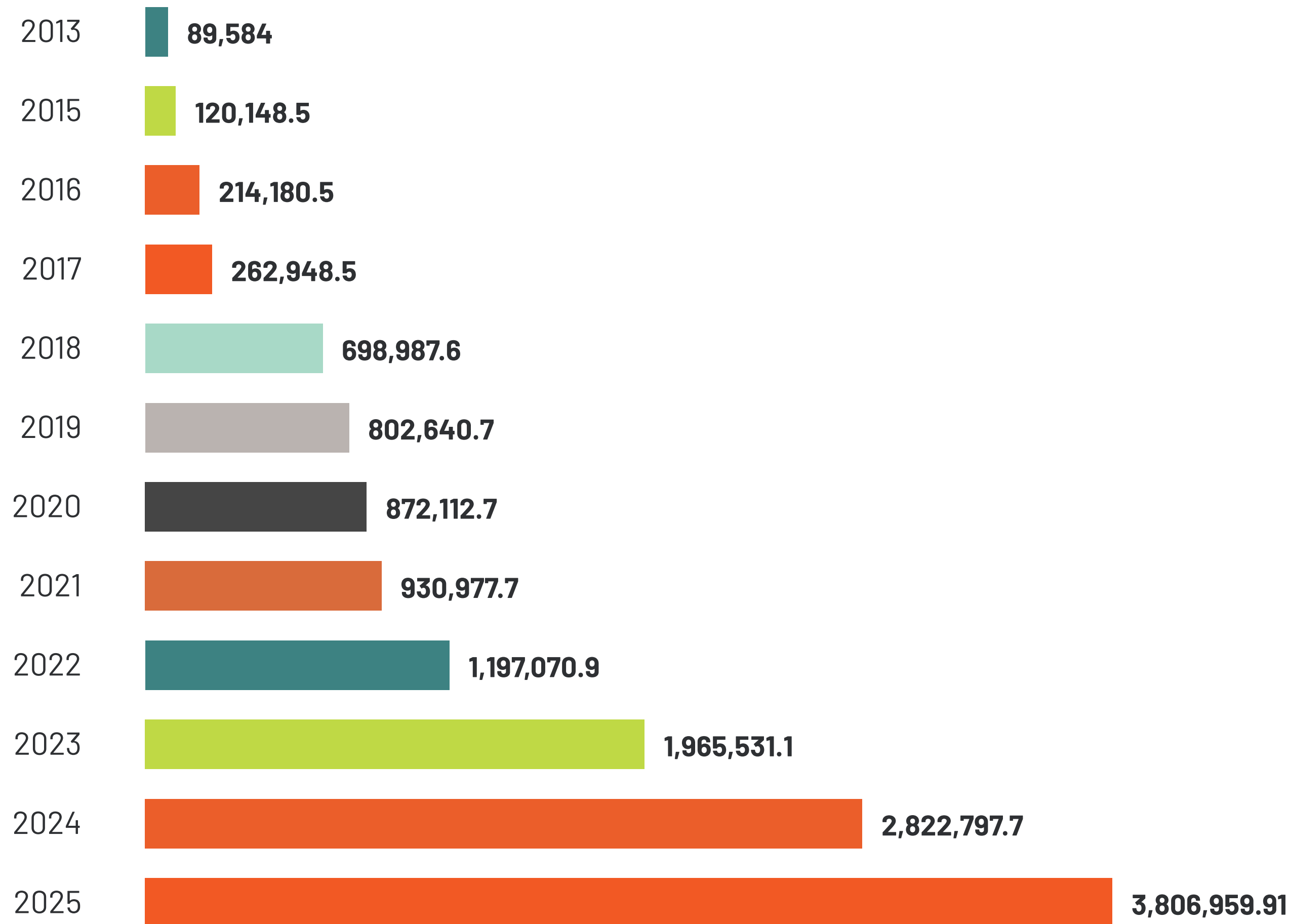


**ENERGÍA INCORPORADA**

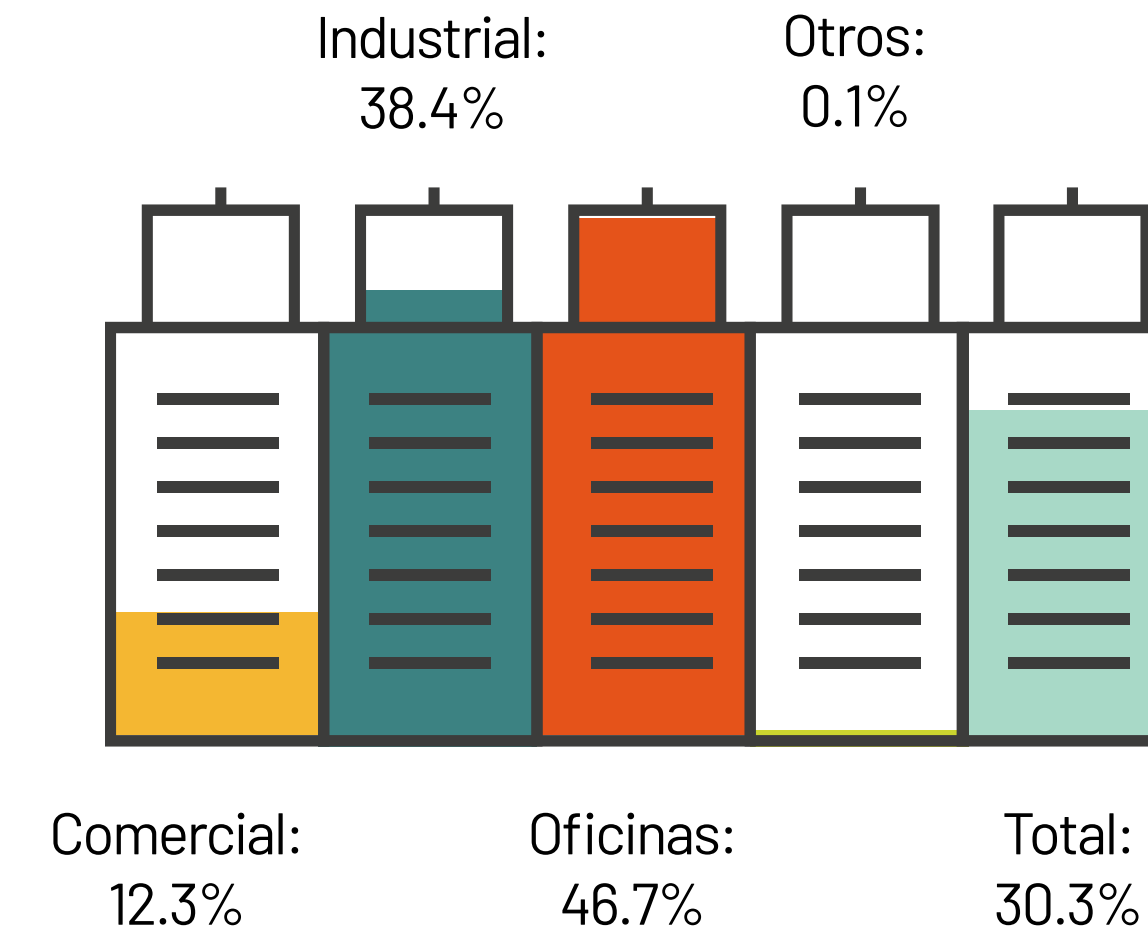
- Losas de piso | Reutilización del material existente
- Construcción de entepiso | Reutilización de la losa existente
- Acabado de piso | Reutilización del acabado existente
- Construcción de cubierta | Reutilización de la cubierta existente
- Muros exteriores | Reutilización del muro existente
- Muros interiores | Reutilización del muro existente
- Marcos de ventana | Reutilización de los marcos existentes
- Vidrio de ventanas | Reutilización del acristalamiento existente
- Aislamiento de techo | Fibra de vidrio



**Superficie certificada acumulada (m²)**



**Porcentaje de m² certificados por portafolio**

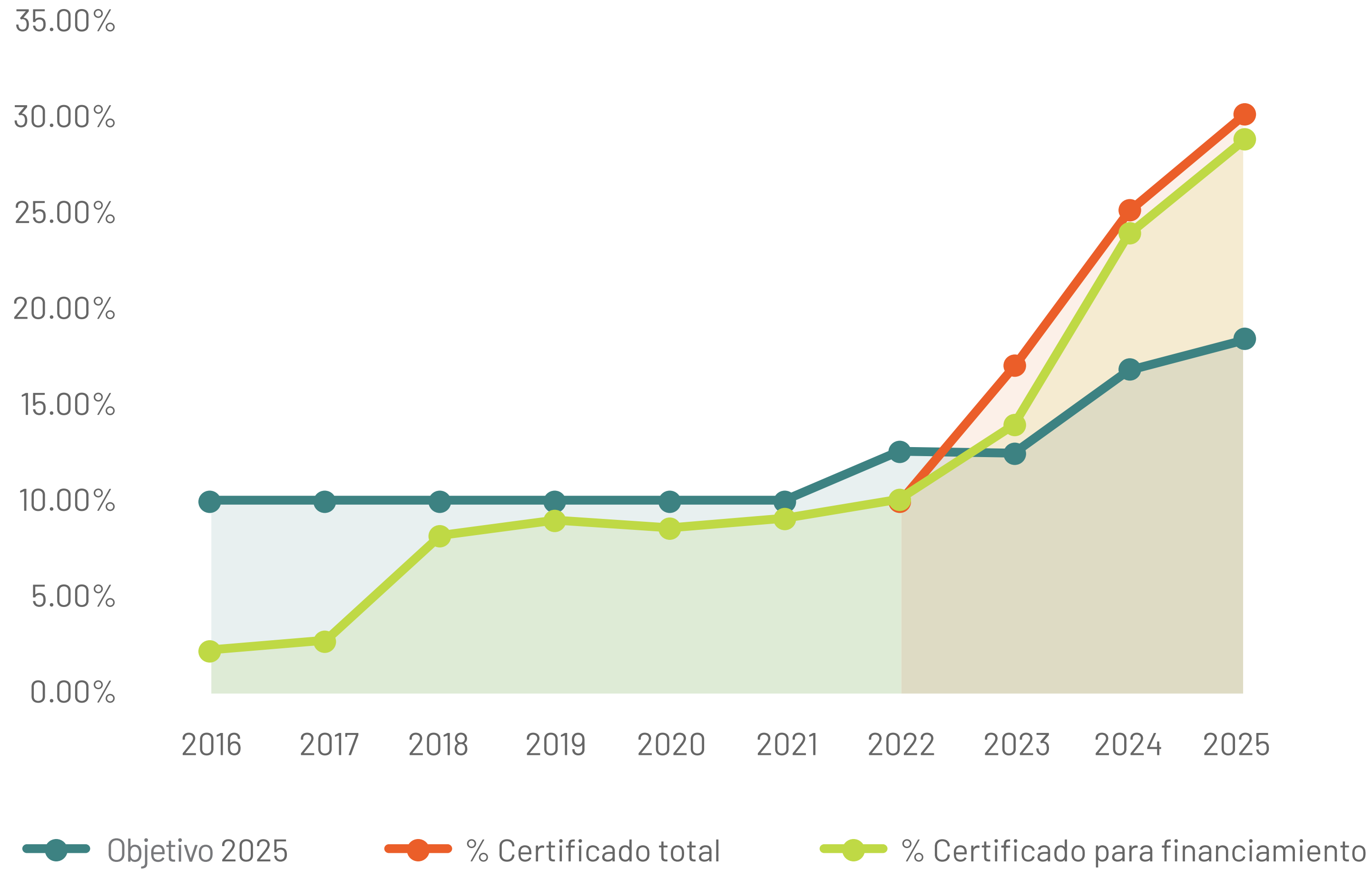


MXN\$8,593,425,157.79, monto de ingresos provenientes de edificios eficientes\*

\*FUNO® considera como edificios eficientes los certificados bajo LEED® en niveles Oro y Platino, y todos los certificados EDGE.

MXN\$8,891,474,853, monto de ingresos provenientes de todos nuestros edificios certificados

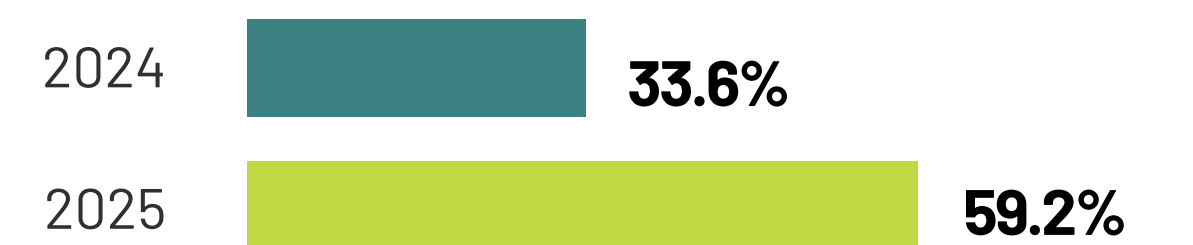
**Porcentaje de m² certificados totales y porcentaje de m² certificados aplicables al financiamiento**



Nota. Para el porcentaje de ABR certificada para financiamiento, solo se consideran las certificaciones EDGE, LEED® Oro y LEED® Platino.



**% Green lease en contratos de arrendamiento**



# Biodiversidad

GRI 3-3, 101-1, 101-2, 101-3, 101-4, 101-5, 101-6, 101-7, 101-8

En FUNO® reconocemos que la conservación de la biodiversidad es una acción clave en nuestra estrategia ambiental y frente a los efectos del cambio climático. Por ello, contamos con una Política de Biodiversidad y No Deforestación que establece el compromiso de generar un impacto positivo neto en la conservación de los ecosistemas y contribuir a la prevención de la deforestación hacia 2050.

En línea con este compromiso, todos nuestros desarrollos se ubican en terrenos previamente intervenidos, evitando la transformación de hábitats naturales. No obstante, algunos de nuestros inmuebles se localizan cerca o dentro de áreas de valor para la biodiversidad, como manglares y áreas naturales protegidas (ANP), lo que refuerza la importancia de mantener medidas de gestión y conservación del entorno.

Asimismo, impulsamos acciones orientadas al cuidado y regeneración ambiental en las zonas donde operamos. A través de jornadas de reforestación corporativa y del apoyo a organizaciones de la sociedad civil, contribuimos al desarrollo de proyectos enfocados en la restauración ecológica, reforestación y preservación del medio ambiente, favoreciendo también la mejora del paisaje y el fortalecimiento de los ecosistemas en el entorno de nuestros inmuebles.



Galerías Valle Oriente Monterrey

## Iniciativas 2025\*

- En colaboración con Reforestamos, habilitamos un vivero forestal en el Estado de México con capacidad para producir 100,000 árboles en dos años.
- De igual forma, en conjunto con Reforestamos, contribuimos a la restauración del corredor biológico de la mariposa monarca mediante la reforestación de 10 hectáreas, con la plantación de 7,000 árboles en Michoacán y la región mexiquense.
- Llevamos a cabo nuestra tradicional jornada de repastización en Milpa Alta, en la que participaron 115 voluntarios junto con empresas aliadas, reforzando así la acción colectiva en favor del entorno natural.

## Análisis de exposición a zonas de alta biodiversidad

En FUNO® reconocemos la relevancia de integrar la naturaleza y el capital natural en la gestión del negocio. Por ello, somos signatarios del *Task-force on Nature-related Financial Disclosures* (TNFD), convirtiéndonos en el único FIBRA mexicano adherido a esta iniciativa y una de las primeras empresas del país en asumir este compromiso, con lo cual reforzamos nuestra visión de incorporar la evaluación de riesgos, impactos, dependencias y oportunidades relacionadas con la naturaleza dentro de la toma de decisiones estratégicas.

\*Para conocer más sobre cada iniciativa, ingresa a: <https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional/biodiversidad/proyectos-de-regeneracion>.

## GOBERNANZA

La supervisión de los riesgos, impactos y oportunidades relacionados con la naturaleza forma parte de la estructura de gobernanza de FUNO® a través del Comité de Sostenibilidad, dependiente del Comité Técnico. Este órgano da seguimiento a temas vinculados con la biodiversidad, servicios ecosistémicos, gestión ambiental y riesgos asociados al capital natural dentro de nuestro portafolio.

La Dirección de Sostenibilidad, en conjunto con las áreas de Operaciones, Adquisiciones y Finanzas, participa en la integración de criterios ambientales dentro de la planeación estratégica y operativa. A partir de ello, identificamos riesgos y dependencias relevantes relacionados con recursos y servicios ecosistémicos, como disponibilidad de agua, la calidad del aire y la regulación climática, definiendo acciones de mitigación y adaptación cuando es necesario.

Asimismo, incorporamos consideraciones ambientales en procesos de inversión, adquisiciones y operación de los inmuebles, fortaleciendo una gestión que reconoce la relación entre el desempeño del negocio y la conservación del entorno natural. Lo anterior se complementa con una comunicación continua con nuestros grupos de interés y el respeto a los derechos humanos, incluyendo el diálogo con comunidades locales e indígenas cuando existe interacción con sus territorios.

La transparencia y la rendición de cuentas son elementos fundamentales en este proceso, ya que permiten fortalecer una gestión ambiental responsable e inclusiva, y avanzar hacia una economía más sostenible y resiliente.

## ESTRATEGIA

En FUNO® avanzamos en la identificación y evaluación de las principales dependencias, impactos, riesgos y oportunidades relacionados con la naturaleza, considerando horizontes temporales de corto, mediano y largo plazo. Este análisis toma como referencia el enfoque LEAP<sup>16</sup> propuesto por la TNFD, el cual permite fortalecer la integración del capital natural en la estrategia de negocio.

Como fideicomiso líder en el sector inmobiliario, reconocemos que nuestras operaciones dependen de recursos naturales y de entornos urbanos resilientes. Por ello, incorporamos criterios ambientales desde la planeación de proyectos hasta la operación de los inmuebles, priorizando ubicaciones con menor exposición a riesgos ambientales, el uso de tecnologías eficientes y la integración de infraestructura verde. Asimismo, promovemos prácticas sostenibles en la cadena de valor y avanzamos en planes de transición hacia una economía baja en carbono y más positiva para la naturaleza.

De manera complementaria, iniciamos la evaluación de la resiliencia de nuestra estrategia frente a distintos escenarios de riesgo ambiental, incluyendo la pérdida de biodiversidad, estrés hídrico, eventos climáticos extremos y cambios regulatorios asociados a la conservación de los ecosistemas. Con ello ampliamos nuestra capacidad de anticipación y adaptación frente a los desafíos ambientales de largo plazo.



Plaza Cañada Huehuetoca

16. De acuerdo con el TNFD, el enfoque LEAP comprende cuatro fases básicas para la evaluación: Localizar su interfaz con la naturaleza; Evaluar sus dependencias e impactos; Analizar sus riesgos y oportunidades; y Prepararse para dar respuesta a los riesgos y oportunidades relacionados con la naturaleza, e informar a los inversionistas.



Patio Tlalpan

## GESTIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS

Hemos fortalecido los procesos para identificar, evaluar y priorizar riesgos y oportunidades relacionados con la naturaleza, tanto en nuestras operaciones directas como en la cadena de valor, alineadas con el enfoque LEAP de la TNFD.

En nuestros inmuebles analizamos dependencias asociadas a recursos y servicios ecosistémicos, como la disponibilidad de agua y condiciones climáticas, así como impactos relacionados con la generación de residuos y el consumo de recursos. De igual manera, evaluamos los riesgos asociados a proveedores e inquilinos, promoviendo la adopción de mejores prácticas mediante cuestionarios ASG, cláusulas contractuales y acciones de capacitación ambiental.

Llevamos a cabo el seguimiento al desempeño ambiental a través de indicadores como el consumo de agua, emisiones y eficiencia energética. Integramos esta información en reportes internos y se complementa con auditorías y procesos de retroalimentación con grupos de interés clave.

Asimismo, el Comité de Sostenibilidad incorpora riesgos relacionados con la naturaleza dentro de los procesos de evaluación estratégica, considerando sus posibles impactos sobre la operación y el desempeño del negocio.

## MÉTRICAS Y OBJETIVOS

En FUNO® hemos definido métricas clave para monitorear nuestro desempeño y fortalecer la gestión de riesgos relacionados con la naturaleza y el cambio climático. Estas herramientas contribuyen a una mejor toma de decisiones, al fortalecimiento de la resiliencia operativa y a una administración más eficiente de los recursos.

Entre las principales métricas se encuentran el consumo y eficiencia hídrica, uso de energía y proporción de fuentes renovables, las emisiones de GEI (alcances 1, 2 y, de manera progresiva, el alcance 3), así como las certificaciones ambientales y la exposición a riesgos físicos. También evaluamos el cumplimiento ambiental e identificamos inmuebles ubicados en zonas con condiciones ambientales críticas. La información es revisada por la Dirección de Sostenibilidad y presentada al Comité de Sostenibilidad para dar seguimiento a metas y oportunidades de mejora.

Adicionalmente, incorporamos indicadores relacionados con estrés hídrico regional, huella de carbono, generación de residuos y acceso a servicios ecosistémicos, lo que permite identificar áreas prioritarias y ajustar medidas operativas cuando es necesario.

FUNO® cuenta con objetivos ambientales definidos y mecanismos de revisión periódica que permiten actualizar metas y acciones conforme evolucionan los riesgos ambientales, la regulación y las tecnologías disponibles. Nuestro desempeño se revisa anualmente y se comunica a través de los informes integrados de la compañía, garantizando una operación más resiliente, eficiente y orientada a la conservación del capital natural.

# Anexos



# Acerca de este informe

GRI 2-1, 2-2, 2-3, 2-4, 2-5, 2-29, 3-1

SASB IF-RE-130a.1, IF-RE-410a.2, IF-RE-000.C

Presentamos el Informe Anual Integrado 2025 de Fibra UNO (FUNO®), el cual ha sido elaborado de conformidad con los Estándares GRI publicados por la Global Reporting Initiative y presenta el desempeño económico, ambiental, social y de gobernanza de la organización durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025.

Asimismo, incorpora información alineada con los criterios del GRESB Real Estate Assessment, los Principios para la Inversión Responsable (PRI), promovidos por la Iniciativa Financiera del Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente (UNEP FI), y los compromisos asumidos con el Pacto Mundial de las Naciones Unidas (UNGC).

Nuestro reporte refleja nuestro avance en la integración de prácticas ASG alineadas con los 10 Principios del Pacto Mundial, los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), las métricas del capitalismo de los grupos de interés del *World Economic Forum* (WEF), así como las recomendaciones del *International Sustainability Standards Board* (ISSB), el *Task Force on Climate-related Financial Disclosures* (TCFD), el *Task Force on Nature-related Financial Disclosures* (TNFD) y los estándares del *Sustainability Accounting Standards Board* (SASB). De esta manera, continuamos fortaleciendo la calidad, comparabilidad y relevancia financiera de nuestra información ASG, con el propósito de ofrecer información útil y transparente para la toma de decisiones.

Asimismo, presentamos los avances en la gestión de nuestros temas materiales, priorizando aquellos que tienen una mayor incidencia en la generación de valor y en las expectativas de nuestros grupos de interés. Para conocer más sobre nuestro análisis de materialidad, consulta la página: **Materialidad FUNO®**.

Actualmente, contamos con 7,641,089.30 m<sup>2</sup> divididos en 223 sucursales operaciones con control operacional, considerados para el reporte de indicadores de la siguiente manera:

- Desempeño en gobernanza: 100%
- Indicadores de capital humano: 100%
- Indicadores sociales, y de seguridad y salud: 100%
- Indicadores ambientales: 98.41%

En 60.8% de las operaciones, los inquilinos cuentan con el control operacional de los inmuebles, por lo que son responsables de la gestión y divulgación de la información correspondiente.

Para el cálculo de nuestra huella ambiental, tomamos 2019 como línea base. La cobertura del ABR de propiedades con control operacional considerada en los indicadores ambientales es la siguiente:

- Energía: 99.91%
- Agua: 96.28%
- Residuos: 99.04%
- Emisiones: 99.91%

Las intensidades de emisiones e indicadores hídricos son calculadas con base en el total de metros cuadrados (m<sup>2</sup>) ocupados del portafolio. La intensidad de energía eléctrica es calculada con base en el total de Área Bruta Rentable.

Debido a la relevancia de los costos energéticos en la operación de nuestros inmuebles, su desempeño es monitoreado en relación con el Ingreso Operativo Neto (NOI).

Salvo que se indique lo contrario, todos los montos se presentan en pesos mexicanos (MXN). La abreviatura "M" corresponde a millones de pesos.

La verificación externa de la información de ciertos indicadores no financieros fue realizada por Deloitte México (Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.). Para conocer el desglose de los indicadores verificados, revisar la página 123, "Informe de revisión independiente".

Los indicadores de plantilla y capacitación verificados consideran exclusivamente al personal de FUNO®, sin incluir proveedores.

# Informe de revisión independiente

GRI 2-5

## Fideicomiso Fibra Uno

Aseguramiento limitado sobre información seleccionada de sostenibilidad incluida en el Informe Anual Integrado 2025 correspondiente al año terminado el 31 de diciembre del 2025



Galaz, Yamazaki,  
Ruiz Urquiza, S.C.  
Paseo de la Reforma 505, piso 28  
Colonia Cuauhtémoc  
06500 Ciudad de México  
México  
Tel: +52 (55) 5080 6000  
www.deloitte.com/mx

## Informe de Aseguramiento Limitado del profesional independiente sobre información seleccionada de sostenibilidad de Fideicomiso Fibra Uno

### Información objeto del encargo de aseguramiento

Hemos sido contratados por la Administración de Fideicomiso Fibra Uno ("Fibra Uno" o la "Entidad") para realizar un encargo de aseguramiento limitado sobre información seleccionada de sostenibilidad incluida en el Informe Anual Integrado 2025 correspondiente al año terminado el 31 de diciembre de 2025.

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

Nuestro compromiso de aseguramiento limitado se realizó únicamente en relación con la información seleccionada de sostenibilidad incluida en el Anexo A. Nuestro informe de aseguramiento no se extiende a información de periodos anteriores ni otra información incluida en el Informe Anual Integrado 2025, ni otra información relacionada a dicho reporte que pudiera contener imágenes, audios o videos.

### Criterios utilizados para la preparación de la información objeto del encargo ("Criterio")

La información seleccionada de sostenibilidad, incluida en el Anexo A, ha sido preparada y presentada de conformidad con los lineamientos de Global Reporting Initiative ("GRI"), Sustainability Accounting Standards Board ("SASB") y con las métricas desarrolladas de forma interna por la Administración de Fibra Uno.

### Responsabilidad de Fibra Uno en relación con la información seleccionada de sostenibilidad

La Administración de Fibra Uno es responsable de la preparación de la información seleccionada de sostenibilidad de conformidad con GRI, SASB y las métricas desarrolladas de forma interna. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y ejecución de controles internos sobre la información relevante para la preparación de la información seleccionada que esté libre de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

### Limitaciones inherentes del encargo de aseguramiento

La información de sostenibilidad seleccionada está sujeta a incertidumbre inherente debido al uso de información no financiera la cual es objeto de mayores limitaciones inherentes que la información financiera, dada la naturaleza de los métodos utilizados para determinar, calcular, hacer muestreos o estimar dicha información. En la preparación de la información seleccionada, la Entidad efectúa interpretaciones cualitativas sobre la relevancia, la materialidad y la exactitud de la información que están sujetas a supuestos y juicios.



Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en [www.deloitte.com/mx/conozcanos](http://www.deloitte.com/mx/conozcanos) la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

# Informe de revisión independiente

## Deloitte.

### Nuestra independencia y control de calidad

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

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

### Nuestra responsabilidad

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión de aseguramiento limitado sobre la información seleccionada de sostenibilidad por el año terminado el 31 de diciembre de 2025, con base en los procedimientos que hemos efectuado y la evidencia que hemos obtenido. Llevamos a cabo nuestro compromiso de aseguramiento limitado de acuerdo con el Estándar Internacional para Trabajos de Aseguramiento 3000 (Revisada), encargos de aseguramiento distintos de la auditoría o de la revisión de información financiera histórica ("ISAE 3000") emitido por el International Auditing and Assurance Standards Board ("IAASB"). Este estándar requiere la planeación y realización del compromiso para obtener la seguridad limitada acerca de si la información seleccionada está libre de errores materiales.

Un compromiso de aseguramiento limitado realizado de acuerdo con ISAE 3000 implica evaluar la idoneidad en las circunstancias del uso de Fibra Uno de las metodologías de conformidad con GRI, SASB y con las métricas desarrolladas de forma interna como base para la preparación de la información seleccionada de sostenibilidad, evaluando los riesgos de error material de la información ya sea debido a fraude o error, respondiendo a los riesgos evaluados según sea necesario en las circunstancias, y evaluando la presentación general de la información seleccionada de sostenibilidad. Un compromiso de aseguramiento limitado tiene un alcance sustancialmente menor que un compromiso de aseguramiento razonable en relación con los procedimientos de evaluación de riesgos, incluida la comprensión del control interno, y los procedimientos realizados en respuesta a los riesgos evaluados.

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

Dadas las circunstancias del compromiso, durante la ejecución de los procedimientos descritos arriba, hemos:

- Realizado indagaciones a través de las cuales obtuvimos una comprensión de las políticas internas de Fibra Uno relacionadas a la información seleccionada de sostenibilidad.
- Realizado indagaciones a través de las cuales obtuvimos una comprensión del entorno de control y los sistemas de información de Fibra Uno relevantes para la preparación de la información seleccionada de sostenibilidad; sin embargo, no evaluamos el diseño de actividades de control particulares ni obtuvimos evidencia sobre su implementación, ni probamos su efectividad operativa.
- Evaluado si los métodos de Fibra Uno para determinar estimaciones son apropiados y se han aplicado consistentemente en la preparación de la información seleccionada.



2

## Deloitte.

- Ejecutado pruebas sustantivas sobre la información objeto de este informe y corroborado que los datos se hayan medido, registrado, recopilado, e informado adecuadamente a través de los siguientes procedimientos:

- Inspección;
- Observación;
- Recálculos;
- Confirmación.

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

Los procedimientos realizados en un trabajo de aseguramiento limitado varían en naturaleza y oportunidad, y son menores en extensión que para un trabajo de seguridad razonable. En consecuencia, el nivel de seguridad obtenido en un compromiso de aseguramiento limitado es sustancialmente menor que la seguridad que se habría obtenido si hubiéramos realizado un compromiso de aseguramiento razonable. En consecuencia, no expresamos una opinión de aseguramiento razonable sobre si la información seleccionada por Fibra Uno se ha preparado, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los lineamientos de GRI, SASB y con las métricas desarrolladas de forma interna por la Entidad.

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

### Conclusión aseguramiento limitado

Con base en los procedimientos llevados a cabo y la evidencia obtenida, nada nos ha llamado la atención que nos lleve a pensar que la información seleccionada de sostenibilidad por el año terminado el 31 de diciembre de 2025, no ha sido preparada en todos los aspectos materiales, de conformidad con lo establecido en la sección de Criterio de este informe.

### Restricción del uso del informe

Nuestro informe se emite exclusivamente para la Administración de Fideicomiso Fibra Uno, de conformidad con los términos de nuestra carta compromiso y no debe utilizarse para ningún otro propósito, ni ser distribuido a otras partes.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.  
Afilada a una firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C.P.C. David Alejandro Solano Zúñiga  
Ciudad de México, México  
08 de junio del 2026



3

# Informe de revisión independiente

## Anexo A

A continuación, se detallan los indicadores GRI, SASB y las métricas desarrolladas de forma interna objeto de aseguramiento limitado definidos por la Administración de Fibra Uno para el periodo terminado el 31 de diciembre de 2025.

Indicadores GRI	Métricas
2-26 Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	Revisión cualitativa de los mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes.
302-1 Consumo de energía dentro de la organización	Consumo de energía total dentro de la organización de <b>652,754.90</b> Gigajulios, que se distribuyen de la siguiente manera: <ul style="list-style-type: none"> <li>Consumo de combustibles procedentes de fuentes no renovables de <b>5,433.14</b> Gigajulios</li> <li>Consumo de electricidad de <b>647,321.76</b> Gigajulios</li> </ul>
302-2 Consumo de energía fuera de la organización	Consumo de energía total fuera de la organización de <b>423,877.22</b> Gigajulios
302-3 Intensidad energética	Intensidad energética de <b>14.32</b> kWh/m2 (utilizando como electricidad total consumida dentro de la organización 179,813,038.60 kWh / Área Bruta Rentable 12,558,564.90 m2)
302-4 Reducción del consumo energético	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reducción del consumo energético de gas natural de <b>6,625.45</b> Gigajulios</li> <li>Reducción del consumo energético de electricidad de <b>18,127.67</b> Gigajulios</li> </ul>
* El año base considerado es 2019, el cual no se incluye en el alcance del aseguramiento limitado.	
303-3 Extracción de agua	Extracción de agua total de todas las áreas de <b>5,113.28</b> Megalitros: <ul style="list-style-type: none"> <li>Agua de terceros: <b>5,113.28</b> Megalitros</li> <li>Extracción de agua dulce (total de sólidos disueltos ≤ 1000 mg/l): <b>5,113.28</b> Megalitros</li> </ul> Extracción de agua de todas las zonas sometidas a estrés hídrico de <b>2,297.40</b> Megalitros: <ul style="list-style-type: none"> <li>Agua de terceros: <b>2,297.40</b> Megalitros</li> <li>Extracción de agua dulce (total de sólidos disueltos ≤ 1000 mg/l): <b>2,297.40</b> Megalitros</li> </ul>
303-4 Vertido de agua	Vertido de agua total de todas las áreas de <b>4,705.33</b> Megalitros: <ul style="list-style-type: none"> <li>Agua de terceros: <b>4,705.33</b> Megalitros</li> <li>Vertido de agua dulce (total de sólidos disueltos ≤ 1000 mg/l): <b>4,705.33</b> Megalitros</li> </ul> Vertido de agua de todas las zonas sometidas a estrés hídrico de <b>2,042.03</b> Megalitros: <ul style="list-style-type: none"> <li>Agua de terceros: <b>2,042.03</b> Megalitros</li> <li>Vertido de agua dulce (total de sólidos disueltos ≤ 1000 mg/l): <b>2,042.03</b> Megalitros</li> </ul>
303-5 Consumo de agua	<ul style="list-style-type: none"> <li>Consumo de agua total de todas las áreas de <b>407.95</b> Megalitros</li> <li>Consumo de agua de todas las zonas sometidas a estrés hídrico de <b>255.37</b> Megalitros</li> </ul>
305-1 Emisiones directas de GEI (alcance 1)	Valor bruto de las emisiones directas de GEI (alcance 1) de <b>1,129.49</b> tCO2e
*Se incluyeron los gases CO2, CH4 y N2O en el cálculo	



Indicadores GRI	Métricas
305-2 Emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (alcance 2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Valor bruto de las emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (alcance 2) basadas en la ubicación de <b>79,493.63</b> de tCO2e</li> </ul>
305-3 Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	Emisiones totales de <b>94,338.10</b> tCO2e, que se distribuyen de la siguiente manera: <ul style="list-style-type: none"> <li>Categoría 1 de <b>7,369.45</b> tCO2e</li> <li>Categoría 3 de <b>21,394.20</b> tCO2e</li> <li>Categoría 5 de <b>13,350.26</b> tCO2e**</li> <li>Categoría 6 de <b>100.03</b> tCO2e</li> <li>Categoría 7 de <b>686.53</b> tCO2e</li> <li>Categoría 13 de <b>51,437.64</b> tCO2e</li> </ul>
* El total de emisiones de GEI de Alcance 3 incluye estimaciones hechas por la Administración de Fideicomiso Fibra Uno	
**No se consideran residuos peligrosos para el cálculo de las emisiones	
305-4 Intensidad de emisiones	Intensidad de emisiones de <b>0.01</b> tCO2e/m2 (utilizando como emisiones totales 80,623.12 tCO2e* / Área Bruta Rentable 12,558,564.9 m2)
*Únicamente se consideran las emisiones de Alcance 1 y Alcance 2	
305-5 Reducción de las emisiones de GEI	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reducción de emisiones de GEI de <b>14,915.08</b> tCO2e</li> </ul>
* Únicamente se consideran las emisiones de Alcance 1 y Alcance 2	
** El año base considerado es 2019, el cual no se incluye en el alcance del aseguramiento limitado	
306-3 Residuos generados	Residuos generados totales de <b>22,729.86</b> toneladas
* El total de residuos generados reportado incluye estimaciones elaboradas por la Administración del Fideicomiso Fibra Uno	Residuos peligrosos generados de <b>24.68</b> toneladas
	Residuos no peligrosos generados de <b>22,705.18</b> toneladas, que se distribuyen de la siguiente manera: <ul style="list-style-type: none"> <li><b>14,818.43</b> toneladas de residuos inorgánicos no reciclables</li> <li><b>5,191.75</b> toneladas de residuos orgánicos</li> <li><b>256.00</b> toneladas de residuos sanitarios</li> <li><b>0.90</b> toneladas de residuos de tetrapack</li> <li><b>1,668.88</b> toneladas de residuos papel y cartón</li> <li><b>440.44</b> toneladas de residuos plásticos (PET)</li> <li><b>260.73</b> toneladas de residuos vidrio</li> <li><b>44.59</b> toneladas de residuos latas de aluminio</li> <li><b>7.75</b> toneladas de residuos eléctricos y electrónicos</li> <li><b>15.70</b> toneladas de residuos otros</li> </ul>
306-4 Residuos no destinados a eliminación	Residuos no destinados a eliminación totales de <b>1,642.70</b> toneladas, que se distribuyen de la siguiente manera: <ul style="list-style-type: none"> <li><b>0</b> toneladas de residuos peligrosos</li> <li><b>1,642.70</b> toneladas de residuos no peligrosos</li> </ul> De los cuales: <ul style="list-style-type: none"> <li><b>1,496.18</b> toneladas de residuos fueron dispuestas a reciclaje</li> <li><b>146.52</b> toneladas de residuos fueron dispuestas a otras operaciones de valorización</li> </ul>
*El total de residuos generados reportado incluye estimaciones elaboradas por la Administración del Fideicomiso Fibra Uno	
**Todos los residuos no destinados a eliminación fueron dispuestos fuera de las instalaciones	
306-5 Residuos destinados a eliminación	Residuos destinados a eliminación totales de <b>21,087.16</b> toneladas, que se distribuyen de la siguiente manera: <ul style="list-style-type: none"> <li><b>24.68</b> toneladas de residuos peligrosos</li> </ul> De los cuales: <ul style="list-style-type: none"> <li><b>24.16</b> toneladas de residuos peligrosos fueron trasladados a un vertedero</li> <li><b>0.52</b> toneladas de residuos peligrosos fueron trasladados a confinamiento controlado</li> <li><b>21,062.48</b> toneladas de residuos no peligrosos</li> </ul> De los cuales: <ul style="list-style-type: none"> <li><b>21,062.48</b> toneladas de residuos no peligrosos fueron trasladados a un vertedero</li> </ul>
*El total de residuos generados reportado incluye estimaciones elaboradas por la Administración del Fideicomiso Fibra Uno	
**Todos los residuos destinados a eliminación fueron dispuestos fuera de las instalaciones	



# Informe de revisión independiente

Indicadores GRI	Métricas
<p>403-9 Lesiones por accidente laboral</p> <p>*El total de horas trabajadas (empleados y contratistas) utilizado para el cálculo de tasas incluye estimaciones hechas por la Administración de Fideicomiso Fibra Uno</p>	<p>Empleados:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>0 fallecimientos resultantes de una lesión por accidente laboral</li> <li>Tasa de fallecimientos resultantes de una lesión por accidente laboral de <b>0.0</b></li> <li>0 lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias</li> <li>Tasa de lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias (sin incluir fallecimientos) de <b>0.0</b></li> <li><b>829,216</b> horas trabajadas*</li> </ul> <p>Contratistas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>0 fallecimientos resultantes de una lesión por accidente laboral</li> <li>Tasa de fallecimientos resultantes de una lesión por accidente laboral de <b>0.0</b></li> <li>39 lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias</li> <li>Tasa de lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias (sin incluir fallecimientos) de <b>4.55</b></li> <li><b>1,713,632</b> horas trabajadas*</li> </ul>
404-1 Media de horas de formación al año por empleado	<ul style="list-style-type: none"> <li>Media de horas de formación al año por empleado de <b>30.10</b> horas</li> <li>Media de horas de formación al año por hombre de <b>28.41</b> horas</li> <li>Media de horas de formación al año por mujer de <b>31.83</b> horas</li> <li>Media de horas de formación al año por ejecutivo de <b>18.82</b> horas</li> <li>Media de horas de formación al año por gerente de <b>32.50</b> horas</li> <li>Media de horas de formación al año por operativo de <b>30.87</b> horas</li> </ul>
405-2 Ratio entre el salario básico y la remuneración de mujeres y de hombres	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ratio del salario básico de mujeres frente a hombres en puestos de ejecutivo de <b>0.64</b></li> <li>Ratio del salario básico de mujeres frente a hombres en puestos de gerencia de <b>0.84</b></li> <li>Ratio del salario básico de mujeres frente a hombres en puestos de operación de <b>1.02</b></li> <li>Ratio de la remuneración de mujeres frente a hombres en puestos de ejecutivo de <b>0.47</b></li> <li>Ratio de la remuneración de mujeres frente a hombres en puestos de gerencia de <b>0.85</b></li> <li>Ratio de la remuneración de mujeres frente a hombres en puestos de operación de <b>1.03</b></li> </ul>
<p>413-1 Operaciones con programas de participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y desarrollo</p> <p>*El porcentaje se calcula considerando los estados con programas de participación comunitaria.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>100%</b> de presencia a nivel nacional con programas de participación de la comunidad local</li> <li><b>260</b> programas implementados de participación de la comunidad local</li> </ul>




Indicadores SASB	Métricas
<p>IF-RE-130a.2 (1) Energía total consumida por área de la cartera que disponga de cobertura de datos, (2) porcentaje de electricidad de la red y (3) porcentaje de renovables, por subsector inmobiliario</p>	<p>Energía total consumida por área de la cartera que dispone cobertura de datos de <b>652,754.90</b> Gigajulios, por sector inmobiliario:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Porcentaje de electricidad de la red de <b>99.57%</b></li> <li>Porcentaje de electricidad renovable de <b>0.43%</b></li> </ul> <p>Sector comercial: <b>357,596.65</b> Gigajulios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Porcentaje de electricidad de la red: <b>99.64%</b></li> <li>Porcentaje de electricidad renovable: <b>0.36%</b></li> </ul> <p>Sector industrial: <b>4,324.71</b> Gigajulios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Porcentaje de electricidad de la red: <b>100.00%</b></li> <li>Porcentaje de electricidad renovable: <b>0.00%</b></li> </ul> <p>Sector mixto de <b>108,967.28</b> Gigajulios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Porcentaje de electricidad de la red: <b>100.00%</b></li> <li>Porcentaje de electricidad renovable: <b>0.00%</b></li> </ul> <p>Sector oficinas de <b>181,866.25</b> Gigajulios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Porcentaje de electricidad de la red: <b>99.18%</b></li> <li>Porcentaje de electricidad renovable: <b>0.82%</b></li> </ul>
<p>IF-RE-130a.3 Variación porcentual en condiciones similares del consumo energético del área de la cartera que disponga de cobertura de datos, por subsector inmobiliario</p> <p>*Las cifras del periodo anterior (2024) utilizadas para calcular la variación no fueron objeto de este encargo de aseguramiento limitado</p>	<p>Variación porcentual comparable del consumo energético del área de la cartera que disponga de cobertura de datos de <b>13.74%</b>, desagregada por sector inmobiliario:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sector comercial: <b>16.42%</b></li> <li>Sector industrial: <b>-46.51%</b></li> <li>Sector mixto: <b>5.12%</b></li> <li>Sector oficinas: <b>17.35%</b></li> </ul>
<p>IF-RE-140a.1 Cobertura de datos del agua extraída expresada en porcentaje de (1) la superficie útil total y (2) la superficie útil en regiones en las que se produzca un estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por sector inmobiliario</p> <p>* Solo se considera la ABR en la que se tiene control operativo.</p>	<p>Porcentaje del portafolio, basado en el área bruta rentable, con cobertura completa de datos sobre extracción de agua de <b>96.28%</b>, desagregada por sector inmobiliario:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sector comercial: <b>32.46%</b></li> <li>Sector industrial: <b>47.41%</b></li> <li>Sector mixto: <b>5.40%</b></li> <li>Sector oficinas: <b>11.01%</b></li> </ul> <p>Porcentaje del portafolio, basado en el área bruta rentable, ubicado en regiones en las que se produzca un estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, con cobertura completa de datos sobre extracción de agua de <b>96.10%</b>, desagregado por sector inmobiliario:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sector comercial: <b>27.76%</b></li> <li>Sector industrial: <b>51.35%</b></li> <li>Sector mixto: <b>4.67%</b></li> <li>Sector oficinas: <b>12.31%</b></li> </ul>
<p>IF-RE-140a.2 (1) Total de agua extraída por área de la cartera que disponga de cobertura de datos y (2) porcentaje en las regiones con estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario</p> <p>*Solo se considera el agua extraída de la superficie útil en la que se tiene control operativo</p>	<p>Cantidad total de agua extraída por el área de la cartera que disponga de cobertura de datos de <b>5,113.28</b> miles de m3, de la cual <b>44.93%</b> se extrae en regiones con estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, desagregado por sector inmobiliario:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sector comercial: <b>2,060.71</b> miles de m3, de los cuales <b>29.17%</b> en regiones con estrés hídrico</li> <li>Sector industrial: <b>109.17</b> miles de m3, de los cuales <b>2.12%</b> en regiones con estrés hídrico</li> <li>Sector mixto: <b>2,532.39</b> miles de m3, de los cuales <b>5.60%</b> en regiones con estrés hídrico</li> <li>Sector oficinas: <b>411.00</b> miles de m3, de los cuales <b>8.04%</b> en regiones con estrés hídrico</li> </ul>



# Informe de revisión independiente

Indicadores SASB	Métricas
<p>IF-RE-140a.3 Variación porcentual comparable del agua extraída para el área de la cartera con cobertura de datos, por subsector inmobiliario</p> <p>*Las cifras del periodo anterior (2024) utilizadas para calcular la variación no fueron objeto de este encargo de aseguramiento limitado</p>	<p>Variación porcentual comparable del agua extraída por área del portafolio con cobertura de datos de <b>11.17%</b>, desagregada por sector inmobiliario:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sector comercial: <b>27.04%</b></li> <li>• Sector industrial: <b>-47.35%</b></li> <li>• Sector mixto: <b>-0.21%</b></li> <li>• Sector oficinas: <b>77.03%</b></li> </ul>
Métricas desarrolladas de forma interna	Métricas
<p>Área Bruta Rentable que proviene de una propiedad certificada (m2) y porcentaje del Área Bruta Rentable que proviene de una propiedad certificada respecto al total de Área Bruta Rentable</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Área Bruta Rentable que proviene de una propiedad certificada de <b>3,806,959.91</b> m2</li> <li>• Porcentaje del Área Bruta Rentable que proviene de una propiedad certificada respecto al total del Área Bruta Rentable de <b>30.31%</b> (utilizando como Área Bruta Rentable que proviene de una propiedad certificada 3,806,959.91 m2 / total del Área Bruta Rentable 12,558,564.90 m2)</li> </ul>

\* \* \* \* \*


8

# Índice de Contenidos GRI

**Declaración de uso:** Fibra UNO (FUNO®) ha reportado de conformidad con los Estándares GRI para el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025.

**GRI 1 utilizado:** GRI 1: Fundamentos 2021

**Estándar(es) sectorial(es) GRI aplicable(s):** Construcción y Bienes Raíces (CRE)

Estándar GRI / Otra fuente	Contenido	Ubicación / Respuesta directa	Omisión			Métricas del capitalismo de los grupos de interés (WEF)
			Requerimiento(s) omitido(s)	Razón	Explicación	
<b>Contenidos Generales</b>						
GRI 2: Contenidos Generales 2021	2-1	Detalles de la organización	13, 15, 122, 155			
	2-2	Entidades incluidas en los informes de sostenibilidad de la organización	122			
	2-3	Periodo de reporte, frecuencia y punto de contacto	122, 155			
	2-4	Reexpresiones de información	122			
	2-5	Verificación externa	122, 123			
	2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones de negocio	13, 92			
	2-7	Empleados	55			
	2-8	Trabajadores que no son empleados	55			
	2-9	Estructura de gobernanza y su composición	24, 25, 26 Para conocer más sobre la independencia de los miembros del Comité Técnico, consulta la página: <a href="https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/gobierno-corporativo/comites/CT/miembros-independientes">https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/gobierno-corporativo/comites/CT/miembros-independientes</a>			Calidad del órgano de gobierno
	2-10	Nombramiento y selección del máximo órgano de gobierno	25, 26 <a href="https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/gobierno-corporativo/comites/CN">https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/gobierno-corporativo/comites/CN</a> Los miembros del Comité Técnico ocupan el cargo por 12.2 años, en promedio.			
	2-11	Presidente del máximo órgano de gobierno	24			

Estándar GRI / Otra fuente	Contenido		Ubicación / Respuesta directa	Omisión			Métricas del capitalismo de los grupos de interés (WEF)
				Requerimiento(s) omitido(s)	Razón	Explicación	
GRI 2: Contenidos Generales 2021	2-12	Papel del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de impactos	24, 44				Propósito rector Supervisión de riesgos y oportunidades
	2-13	Delegación de responsabilidad para la gestión de impactos	24, 38, 44				Propósito rector Supervisión de riesgos y oportunidades
	2-14	Papel del máximo órgano de gobierno en la elaboración de informes de sostenibilidad	24 Todas las áreas que conforman FUNO® proporcionan información para el Reporte, mientras que la Dirección de Sostenibilidad es responsable de su elaboración y presentación ante el Comité Técnico para su aprobación.				Propósito rector
	2-15	Conflictos de interés	La Política de conflictos de interés de FUNO® es el instrumento mediante el cual aseguramos la integridad de nuestros procesos y mitigamos la materialización de este tipo de riesgos, en beneficio de los Tenedores de CBFIs.  Esta política establece que, para la toma de decisiones y previo a la formalización de cualquier contrato, transacción o relación con una persona relacionada, se requiere el voto aprobatorio de la mayoría de los miembros del Comité Técnico, así como el voto afirmativo de la mayoría de los miembros independientes.  Aunado a lo anterior, las adquisiciones o coinversiones con partes relacionadas, incluidos los contribuyentes y los miembros de las familias relevantes también requieren el voto afirmativo de la mayoría de los miembros independientes de nuestro Comité Técnico y el voto afirmativo de la mayoría de los miembros.  <a href="https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/gobierno-corporativo/admon-riesgos/resolucion-de-conflictos">https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/gobierno-corporativo/admon-riesgos/resolucion-de-conflictos</a>				
	2-16	Comunicación de preocupaciones críticas	30, 31, 88				Participación de los grupos de interés
	2-17	Conocimiento colectivo del máximo órgano de gobierno	38				
	2-18	Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	No se han realizado procesos de evaluación al desempeño de los miembros del Comité Técnico, sin embargo, la Asamblea de Tenedores solicita información a este Comité cuando lo considera oportuno, con la finalidad de valorar los resultados del Fideicomiso.				
	2-19	Políticas de remuneración	El Director General y otros miembros del Comité Técnico son propietarios del 25.8% de los CBFIs en circulación y FUNO® no cuenta con requerimientos específicos para ello.  Para las decisiones referentes a las compensaciones, únicamente los miembros independientes del Comité tienen derecho a voto. Este mecanismo garantiza que los intereses de los miembros potenciales se encuentren alineados a los objetivos del negocio.				Calidad del órgano de gobierno

Estándar GRI / Otra fuente	Contenido	Ubicación / Respuesta directa	Omisión			Métricas del capitalismo de los grupos de interés (WEF)
			Requerimiento(s) omitido(s)	Razón	Explicación	
GRI 2: Contenidos Generales 2021	2-20	Proceso para determinar la remuneración	26			
	2-21	Ratio de compensación total anual	32.70x vs la mediana de todos los colaboradores.			Dignidad y equidad
	2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	5, 7, 17, 19, 38			Supervisión de riesgos y oportunidades
	2-23	Compromisos de políticas	17, 19, 33, 38			
	2-24	Incorporación de los compromisos de políticas	17, 19, 33, 38 <a href="https://funo.mx/site_media/uploads/archivos/archivo-HfxKF-1722358789.pdf">https://funo.mx/site_media/uploads/archivos/archivo-HfxKF-1722358789.pdf</a>			
	2-25	Procesos para remediar impactos negativos	43, 44, 38			Supervisión de riesgos y oportunidades
	2-26	Mecanismos para buscar asesoramiento y plantear inquietudes	31, 88			Comportamiento ético
	2-27	Cumplimiento de leyes y regulaciones	32, 38, 42 La oportuna gestión de riesgos ASG y la cultura de compliance que nos caracterizan, permitieron que en 2025 cumpliéramos con la normatividad vigente y aplicable en materia económica, social, ambiental y de gobernanza.			
	2-28	Pertenencia a asociaciones	70			
	2-29	Enfoque para la participación de los grupos de interés	21, 122			Participación de los grupos de interés
2-30	Acuerdos de negociación colectiva	100% de nuestros colaboradores se encuentran sindicalizados y cuentan con la libertad de asociación.				

Estándar GRI / Otra fuente	Contenido	Ubicación / Respuesta directa	Omisión			Métricas del capitalismo de los grupos de interés (WEF)
			Requerimiento(s) omitido(s)	Razón	Explicación	
<b>Temas materiales</b>						
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-1	Proceso para determinar los temas materiales	18, 122			
	3-2	Lista de temas materiales	18			Participación de los grupos de interés
<b>Desempeño económico</b>						
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	44, 48			
GRI 201: Desempeño económico 2016	201-1	Valor económico directo generado y distribuido	48			Empleo y generación de riqueza Innovación para mejorar los productos y servicios Vitalidad comunitaria y social
	201-2	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	43			
	201-3	Obligaciones del plan de beneficios definidos y otros planes de jubilación	Contamos con un plan de beneficios adicionales, el cual cubre los planes de jubilación, por medio de recursos ordinarios de FUNO®.			
	201-4	Asistencia financiera recibida del gobierno	FUNO® no recibe asistencia financiera por parte del gobierno.			Empleo y generación de riqueza
<b>Impactos económicos indirectos</b>						
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	70, 89			
GRI 203: Impactos económicos indirectos 2016	203-1	Inversiones en infraestructuras y servicios apoyados	70			Empleo y generación de riqueza
	203-2	Impactos económicos indirectos significativos	70			Empleo y generación de riqueza

Estándar GRI / Otra fuente	Contenido	Ubicación / Respuesta directa	Omisión			Métricas del capitalismo de los grupos de interés (WEF)
			Requerimiento(s) omitido(s)	Razón	Explicación	
<b>Prácticas de adquisición</b>						
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	92, 94			
GRI 204: Prácticas de adquisición 2016	204-1	Proporción de gasto en proveedores locales	92			
<b>Anticorrupción</b>						
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	30, 31, 32			
GRI 205: Anticorrupción 2016	205-1	Operaciones evaluadas para riesgos relacionados con la corrupción	32			Comportamiento ético
	205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	32			Comportamiento ético
	205-3	Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas	Durante el periodo de reporte no existieron casos de corrupción confirmados.			
<b>Competencia desleal</b>						
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	30,31 Promovemos la libre competencia, siempre con base en las mejores prácticas, asegurando el cumplimiento de las leyes o regulaciones antimonopolio y en contra de la competencia desleal. Ofrecemos y exigimos a los proveedores en toda negociación y en cada transacción, un trato igualitario, equitativo e íntegro, con base en procesos homogéneos, promoviendo la competitividad y la transparencia.			
GRI 206: Competencia desleal 2016	206-1	Acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal y las prácticas monopolísticas y contra la libre competencia	Derivado de nuestras acciones en favor de la competencia justa, FUNO® no ha sido objeto de acción legal alguna por comportamiento monopólico ni anticompetitivo, ni hemos recibido multas o sanciones significativas por el incumplimiento de leyes o regulaciones de competencia desleal.			
<b>Fiscalidad</b>						
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	32, 48			
GRI 207: Fiscalidad 2019	207-1	Enfoque fiscal	El enfoque de nuestra estrategia fiscal es cumplir cabalmente con las disposiciones fiscales de la Ley del Impuesto sobre la Renta (ISR), particularmente, los artículos 187 y 188, los cuales establecen las obligaciones propias de los FIBRA.			Vitalidad comunitaria y social

Estándar GRI / Otra fuente	Contenido		Ubicación / Respuesta directa	Omisión			Métricas del capitalismo de los grupos de interés (WEF)
				Requerimiento(s) omitido(s)	Razón	Explicación	
GRI 207: Fiscalidad 2019	207-2	Gobernanza fiscal, control y gestión de riesgos	Para garantizar el cumplimiento, contamos con la Subdirección de Fiscal, la cual depende de la Vicepresidencia de Finanzas y se encarga de dar seguimiento puntual en tiempo y forma a los asuntos fiscales que competen a FUNO® a fin de generar valor sostenible para nuestros Tenedores.				
	207-3	Participación de grupos de interés y gestión de inquietudes en materia fiscal	La gestión de los temas fiscales se realiza siempre en apego a las leyes y reglamentos fiscales vigentes; el grupo de interés prioritario en este proceso son los tenedores, quienes reciben sus resultados y distribuciones de acuerdo con lo establecido por los artículos 187 y 188 de la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente.				Participación de los grupos de interés
	207-4	Presentación de informes país por país	Por tener el status de FIBRA, FUNO® no es causante de ISR, en este caso, los Tenedores de CBFIs son los causantes de ISR, por lo cual para FUNO® no existe un diferencial entre la tasa de impuestos estimada y la tasa efectiva a pagar.  El único impuesto directo pagado por FUNO® corresponde a las propiedades, que en 2025 ascendió a MXN\$830 M.				Vitalidad comunitaria y social

### Energía

GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	99				
GRI 302: Energía 2016	302-1	Consumo de energía dentro de la organización	99 El consumo de combustibles fósiles en 2025 en las propiedades cuyo control operacional es realizado por FUNO® fue el siguiente: 51,081.76 litros de diésel, 34,720 litros de gas LP, 63,366 m <sup>3</sup> de gas natural seco y 2,861.95 litros de gasolina. Los factores de conversión utilizados son los establecidos por la Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía (CONUEE), de la Secretaría de Energía (SENER), en el documento: <a href="#">lista_de_combustibles_2025.pdf</a>  El consumo total de energía derivado de combustibles fósiles fue de 5,433.13 GJ. El consumo total de energía derivado del consumo de electricidad fue de 647,321.76 GJ.				
	302-2	Consumo de energía fuera de la organización	99				
	302-3	Intensidad energética	99 Intensidad energética de 14.32 kWh/m <sup>2</sup> (utilizando como energía total consumida dentro de la organización 179,813,038.60 kWh / Área Bruta Rentable 12,558,564.89 m <sup>2</sup> ).				
	302-4	Reducción del consumo energético	99 <ul style="list-style-type: none"> <li>Reducción del consumo energético de gas natural de 6,625.45 Gigajulios.</li> <li>Reducción del consumo energético de electricidad de 18,127.67 Gigajulios vs año base 2019, el cual no se incluye en el alcance de este aseguramiento limitado.</li> </ul>				
	302-5	Reducción de los requerimientos energéticos de productos y servicios	99 Para conocer el desempeño de FUNO® respecto a este indicador, desde 2018 (año base) consideramos la reducción en la intensidad energética por consumo de energía eléctrica.				

Estándar GRI / Otra fuente	Contenido	Ubicación / Respuesta directa	Omisión			Métricas del capitalismo de los grupos de interés (WEF)
			Requerimiento(s) omitido(s)	Razón	Explicación	
<b>Agua y efluentes</b>						
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	103			
GRI 303: Agua y efluentes 2018	303-1	Interacción del agua como recurso compartido	<a href="https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional/agua">https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional/agua</a>			Disponibilidad de agua potable
	303-2	Gestión de los impactos relacionados con los vertidos de agua	<a href="https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional/agua">https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional/agua</a>			Disponibilidad de agua potable
	303-3	Extracción de agua	<p>Extracción total de agua de todas las áreas: 5,113.28 megalitros (5,113,279.19 m<sup>3</sup>).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Agua de terceros: 5,113.28 Megalitros</b></li> <li>• <b>Extracción de agua dulce (total de sólidos disueltos ≤ 1000 mg/l): 5,113.28 Megalitros</b></li> <li>• <b>Extracción de agua de todas las zonas sometidas a estrés hídrico de 2,297.40 Megalitros</b></li> <li>• <b>Agua de terceros: 2,297.40 Megalitros</b></li> <li>• <b>Extracción de agua dulce (total de sólidos disueltos ≤ 1000 mg/l): 2,297.40 Megalitros</b></li> </ul> <p>Para conocer el detalle de la extracción de agua por portafolio y superficie, consulta la página 103 del presente informe.</p>			
	303-4	Vertidos de agua	<p>Vertido de agua total de todas las áreas de 4,705.33 Megalitros:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Agua de terceros: 4,705.33 Megalitros</b></li> <li>• <b>Vertido de agua dulce (total de sólidos disueltos ≤ 1000 mg/l): 4,705.33 Megalitros</b></li> <li>• <b>Vertido de agua de todas las zonas sometidas a estrés hídrico de 2,042.03 Megalitros</b></li> <li>• <b>Agua de terceros: 2,042.03 Megalitros</b></li> <li>• <b>Vertido de agua dulce (total de sólidos disueltos ≤ 1000 mg/l): 2,042.03 Megalitros</b></li> </ul> <p>Las descargas de agua de FUNO® cumplen con la NOM-002 y NOM-003 y su destino es el alcantarillado municipal.</p>			Contaminación del agua
	303-5	Consumo de agua	<p>103</p> <p>Consumo de agua total de todas las áreas de 407.95 Megalitros</p> <p>Consumo de agua de todas las zonas sometidas a estrés hídrico de 255.37 Megalitros</p>			
<b>Biodiversidad</b>						
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	118			
GRI 101: Biodiversidad 2024	101-1	Políticas para detener y revertir la pérdida de biodiversidad	118			
	101-2	Gestión de los impactos sobre la biodiversidad	118			

Estándar GRI / Otra fuente	Contenido	Ubicación / Respuesta directa	Omisión			Métricas del capitalismo de los grupos de interés (WEF)
			Requerimiento(s) omitido(s)	Razón	Explicación	
GRI 101: Biodiversidad 2024	101-3	Acceso y participación en los beneficios	118			
	101-4	Identificación de los impactos sobre la biodiversidad	118 <a href="https://funo.mx/site_media/uploads/documentos/documento-a3A00-1656604341.pdf">https://funo.mx/site_media/uploads/documentos/documento-a3A00-1656604341.pdf</a> , p. 152.			
	101-5	Ubicaciones con impactos sobre la biodiversidad	118 <a href="https://funo.mx/site_media/uploads/documentos/documento-a3A00-1656604341.pdf">https://funo.mx/site_media/uploads/documentos/documento-a3A00-1656604341.pdf</a> , p. 152.			
	101-6	Impulsores directos de la pérdida de biodiversidad	118			
	101-7	Cambios en el estado de la biodiversidad	118			
	101-8	Servicios de los ecosistemas	118			

### Emisiones

GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	106, 109			
GRI 305: Emisiones 2016	305-1	Emisiones directas de GEI (alcance 1)	109 1,129.49 tCO <sub>2</sub> e Se incluyeron los gases CO <sub>2</sub> , CH <sub>4</sub> y N <sub>2</sub> O en el cálculo.			Cambio climático
	305-2	Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	109 79,493.6 tCO <sub>2</sub> e. Utilizando el factor de emisión del Sistema Eléctrico Nacional 2025.			Cambio climático
	305-3	Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	109 94,338.10tCO <sub>2</sub> e. <ul style="list-style-type: none"> <li>Categoría 1 de 7,369.45 tCO<sub>2</sub>e</li> <li>Categoría 3 de 21,394.20 tCO<sub>2</sub>e</li> <li>Categoría 5 de 13,350.26 tCO<sub>2</sub>e</li> <li>Categoría 6 de 100.03 tCO<sub>2</sub>e</li> <li>Categoría 7 de 686.53 tCO<sub>2</sub>e</li> <li>Categoría 13 de 51,437.64 tCO<sub>2</sub>e</li> </ul> * El total de emisiones de GEI de Alcance 3 incluye ciertas estimaciones hechas por la Administración de Fideicomiso Fibra Uno para las categorías del GHG Protocol. **No se consideran residuos peligrosos para el cálculo de las emisiones de alcance 3 categoría 5 del GHG Protocol.			Cambio climático
	305-4	Intensidad de las emisiones de GEI	109 El valor de intensidad es: 0.0114 tCO <sub>2</sub> e /m <sup>2</sup> ocupado. Únicamente se consideran las emisiones de Alcance 1 y Alcance 2.			

Estándar GRI / Otra fuente	Contenido		Ubicación / Respuesta directa	Omisión			Métricas del capitalismo de los grupos de interés (WEF)
				Requerimiento(s) omitido(s)	Razón	Explicación	
GRI 305: Emisiones 2016	305-5	Reducción de las emisiones de GEI	109 Reducción de emisiones de GEI de 14,915.08 tCO <sub>2</sub> e. * Únicamente se consideran las emisiones de Alcance 1 y Alcance 2. ** El año base considerado es 2019, el cual no se incluye en el alcance de este aseguramiento limitado.				
	305-6	Emisiones de sustancias que agotan la capa de ozono (SAO)	109				
	305-7	Óxidos de nitrógeno (NOx), óxidos de azufre (SOx) y otras emisiones significativas al aire	109				
<b>Residuos</b>							
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	105				
GRI 306: Residuos 2020	306-1	Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos	<a href="https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional/residuos">https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional/residuos</a>				
	306-2	Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos	<a href="https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional/residuos">https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional/residuos</a>				Residuos sólidos Disponibilidad de los recursos
	306-3	Residuos generados	105 <ul style="list-style-type: none"> <li>Residuos generados totales de 22,729.86 toneladas</li> <li>Residuos peligrosos generados de 24.68 toneladas</li> <li>Residuos no peligrosos generados de 22,705.18 toneladas, que se distribuyen de la siguiente manera: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 14,818.43 toneladas de residuos inorgánicos no reciclables</li> <li>- 5,191.75 toneladas de residuos orgánicos</li> <li>- 256.00 toneladas de residuos sanitarios</li> <li>- 0.90 toneladas de residuos de tetrapack</li> <li>- 1,668.88 toneladas de residuos papel y cartón</li> <li>- 440.44 toneladas de residuos plásticos (PET)</li> <li>- 260.73 toneladas de residuos de vidrio</li> <li>- 44.59 toneladas de residuos de latas y aluminio</li> <li>- 7.75 toneladas de residuos eléctricos y electrónicos</li> <li>- 15.70 toneladas de otros residuos</li> </ul> </li> </ul> * El total de residuos generados reportado incluye ciertas estimaciones elaboradas por la Administración del Fideicomiso Fibra Uno.				

Estándar GRI / Otra fuente	Contenido		Ubicación / Respuesta directa	Omisión			Métricas del capitalismo de los grupos de interés (WEF)
				Requerimiento(s) omitido(s)	Razón	Explicación	
GRI 306: Residuos 2020	306-4	Residuos no destinados a eliminación	<p>105</p> <p>Residuos no destinados a eliminación totales de 1,642.70 toneladas, que se distribuyen de la siguiente manera:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>0 toneladas de residuos peligrosos</li> <li>1,642.70 toneladas de residuos no peligrosos, de los cuales: <ul style="list-style-type: none"> <li>1,496.18 toneladas de residuos fueron dispuestas a reciclaje</li> <li>146.52 toneladas de residuos fueron dispuestas a otras operaciones de valorización</li> </ul> </li> </ul> <p>**Todos los residuos no destinados a eliminación fueron dispuestos fuera de las instalaciones.</p>				
	306-5	Residuos destinados a eliminación	<p>105</p> <p>Residuos destinados a eliminación totales de 21,087.16 toneladas, que se distribuyen de la siguiente manera:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>24.68 toneladas de residuos peligrosos, de los cuales: <ul style="list-style-type: none"> <li>24.16 toneladas de residuos peligrosos fueron trasladados a un vertedero</li> <li>0.52 toneladas de residuos peligrosos fueron trasladados a confinamiento controlado</li> </ul> </li> <li>21,062.48 toneladas de residuos no peligrosos, de los cuales: <ul style="list-style-type: none"> <li>21,062.48 toneladas de residuos no peligrosos fueron trasladados a un vertedero</li> </ul> </li> </ul> <p>El total de residuos generados reportado incluye ciertas estimaciones elaboradas por la Administración del Fideicomiso Fibra Uno.</p> <p>**Todos los residuos no destinados a eliminación fueron dispuestos fuera de las instalaciones</p>				

### Evaluación ambiental de los proveedores

GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	92, 94				
GRI 308: Evaluación ambiental de los proveedores 2016	308-1	Nuevos proveedores que han pasado filtros de evaluación y selección de acuerdo con los criterios ambientales	92				
	308-2	Impactos ambientales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas	92				

Estándar GRI / Otra fuente	Contenido	Ubicación / Respuesta directa	Omisión			Métricas del capitalismo de los grupos de interés (WEF)
			Requerimiento(s) omitido(s)	Razón	Explicación	
<b>Empleo</b>						
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	52, 56, 57			
GRI 401: Empleo 2016	401-1	Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	56, 57			Habilidades para el futuro Empleo y generación de riqueza
	401-2	Beneficios para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	64			
	401-3	Permiso parental	El permiso parental comprende los días considerados en la Ley Federal del Trabajo (LFT) y el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), adicionalmente, puede otorgarse un periodo de maternidad extendida de hasta 2 años contados a partir del término de los 84 días de incapacidad del IMSS. Para padres, pueden solicitar hasta 5 días adicionales a los 5 establecidos por la LFT.  En 2025, 8 colaboradoras tuvieron derecho a baja temporal por maternidad; 6 colaboradoras FUNO® y 2 de proveedores 100% de ellas hizo efectiva su incapacidad y se reincorporó una vez finalizado el periodo; 75% permaneció en su cargo un año después de su reincorporación.  7 colaboradores tuvieron derecho a baja temporal por paternidad; 1 colaboradores FUNO® y 6 de proveedores. 100% de ellos hizo efectivo su derecho a baja temporal y se reincorporó una vez finalizado el periodo; 86% permaneció en su cargo un año después de su reincorporación.			
<b>Relaciones trabajador-empresa</b>						
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	52			
GRI 402 Relaciones trabajador-empresa 2016	402-1	Plazos de aviso mínimos sobre cambios operacionales	En FUNO®, el tiempo de anticipación para informar a los colaboradores sobre cambios en las operaciones del Fideicomiso o en las áreas a los que se encuentran adscritos es de entre 10 y 15 días, de conformidad con la situación de cada inmueble.			

Estándar GRI / Otra fuente	Contenido	Ubicación / Respuesta directa	Omisión			Métricas del capitalismo de los grupos de interés (WEF)
			Requerimiento(s) omitido(s)	Razón	Explicación	
<b>Salud y seguridad ocupacional</b>						
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	85, 87			
GRI 403: Salud y seguridad ocupacional 2018	403-1	Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	87			
	403-2	Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	87			Salud y bienestar
	403-3	Servicios de salud en el trabajo	85			
	403-4	Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	85			
	403-5	Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	60, 85			
	403-6	Fomento de la salud de los trabajadores	85			
	403-7	Prevención y mitigación de los impactos en la salud y la seguridad de los trabajadores directamente vinculados mediante relaciones comerciales	85			
	403-8	Trabajadores cubiertos por un sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	87 100% de colaboradores FUNO® y proveedores.			
	403-9	Lesiones por accidente laboral	87			Salud y bienestar
	403-10	Dolencias y enfermedades laborales	87 No existen cargos con riesgo de accidente de trabajo o enfermedades profesionales.			Salud y bienestar

Estándar GRI / Otra fuente	Contenido	Ubicación / Respuesta directa	Omisión			Métricas del capitalismo de los grupos de interés (WEF)
			Requerimiento(s) omitido(s)	Razón	Explicación	
<b>Formación y enseñanza</b>						
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	52, 59			
GRI 404: Formación y enseñanza 2016	404-1	Media de horas de formación al año por empleado	60 Media de horas de formación al año por empleado de 30.10 horas Media de horas de formación al año por hombre de 28.41 horas Media de horas de formación al año por mujer de 31.83 horas Media de horas de formación al año por ejecutivo de 18.82 horas Media de horas de formación al año por gerente de 32.50 horas Media de horas de formación al año por operativo de 30.87 horas			Habilidades para el futuro
	404-2	Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición	57, 60			
	404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	63			
<b>Diversidad e igualdad de oportunidades</b>						
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	52, 53, 64			
GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades 2016	405-1	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	55			Calidad del órgano de gobierno Dignidad y equidad
	405-2	Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres	64 Ratio del salario básico de mujeres frente a hombres en puestos ejecutivos: 0.64. Ratio del salario básico de mujeres frente a hombres en puestos de gerencia: 0.84. Ratio del salario básico de mujeres frente a hombres en puestos de operación: 1.02. Ratio de la remuneración de mujeres frente a hombres en puestos de ejecutivos: 0.47. Ratio de la remuneración de mujeres frente a hombres en puestos de gerencia: 0.85. Ratio de la remuneración de mujeres frente a hombres en puestos de operación: 1.03.			Dignidad y equidad
<b>No discriminación</b>						
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	33			
GRI 406: No discriminación 2016	406-1	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	Durante el periodo de reporte no existieron casos de discriminación confirmados.			Dignidad y equidad

Estándar GRI / Otra fuente	Contenido	Ubicación / Respuesta directa	Omisión			Métricas del capitalismo de los grupos de interés (WEF)
			Requerimiento(s) omitido(s)	Razón	Explicación	
<b>Libertad de asociación y negociación colectiva</b>						
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	33, 94			
GRI 407: Libertad de asociación y negociación colectiva 2016	407-1	Operaciones y proveedores cuyo derecho a la libertad de asociación y negociación colectiva podría estar en riesgo	33, 94			Dignidad y equidad
<b>Trabajo infantil</b>						
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	33, 94			
GRI 408: Trabajo infantil 2016	408-1	Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo infantil	33, 94			Dignidad y equidad
<b>Trabajo forzoso u obligatorio</b>						
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	33, 94			
GRI 409: Trabajo forzoso u obligatorio 2016	409-1	Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo forzoso u obligatorio	33, 94			Dignidad y equidad
<b>Prácticas en materia de seguridad</b>						
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	33, 94			
GRI 410: Prácticas en materia de seguridad 2016	410-1	Personal de seguridad capacitado en políticas o procedimientos de derechos humanos	33, 94			
<b>Derechos de los pueblos indígenas</b>						
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	33			
GRI 411: Derechos de los pueblos indígenas 2016	411-1	Casos de violaciones de los derechos de los pueblos indígenas	Nuestro proceso de debida diligencia nos ha permitido garantizar que durante el periodo de reporte no existieran casos de violación de los derechos de los pueblos indígenas.			

Estándar GRI / Otra fuente	Contenido	Ubicación / Respuesta directa	Omisión			Métricas del capitalismo de los grupos de interés (WEF)
			Requerimiento(s) omitido(s)	Razón	Explicación	
<b>Comunidades locales</b>						
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	44, 70, 89			
GRI 413: Comunidades locales 2016	413-1	Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	44 260 programas implementados de participación de la comunidad local. 100% de presencia a nivel nacional con programas de participación de la comunidad local. No se realizó la revisión cualitativa y cuantitativa de las evaluaciones de impacto y desarrollo.			
	413-2	Operaciones con impactos negativos significativos -reales y potenciales- en las comunidades locales	Consulta nuestra página: <a href="https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/comunidades-sostenibles/impacto">https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/comunidades-sostenibles/impacto</a>			
<b>Evaluación social de los proveedores</b>						
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	92, 94			
GRI 414: Evaluación social de los proveedores 2016	414-1	Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con los criterios sociales	92			
	414-2	Impactos sociales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas	92			
<b>Política pública</b>						
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	32			Comportamiento ético
GRI 415: Política pública 2016	415-1	Contribuciones a partidos y/o representantes políticos	32 FUNO® no realiza contribuciones a partidos políticos, ni servidores públicos. Está prohibido utilizar las herramientas de comunicación, difusión, económicas, cibernéticas o de cualquier otro tipo en beneficio de algún partido político, candidato o servidor público.			
<b>Salud y seguridad de los clientes</b>						
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	90, 114			
GRI 416: Salud y seguridad de los clientes 2016	416-1	Evaluación de los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos o servicios	90, 114			Innovación para mejorar los productos y servicios
	416-2	Casos de incumplimiento relativos a los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos y servicios	La oportuna gestión de riesgos ASG y la cultura de compliance que nos caracterizan permitieron que en 2025 no se presentara incumplimiento alguno en la salud y seguridad de las categorías de productos y servicios.			

Estándar GRI / Otra fuente	Contenido	Ubicación / Respuesta directa	Omisión			Métricas del capitalismo de los grupos de interés (WEF)
			Requerimiento(s) omitido(s)	Razón	Explicación	
<b>Privacidad del cliente</b>						
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	37			
GRI 418: Privacidad del cliente 2016	418-1	Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente	Durante el periodo de reporte no existieron reclamaciones relativas a violación de la privacidad del cliente o fuga de datos personales.			

**Estándar Sectorial para Construcción y Bienes Raíces**

CRE1	Intensidad energética del edificio	99
CRE2	Intensidad de agua del edificio	103
CRE3	Intensidad de emisiones de gases de efecto invernadero proveniente de los edificios	109
CRE4	Intensidad de emisiones de gases de efecto invernadero proveniente de actividades de nueva construcción y reurbanización	Reportamos la intensidad global por m <sup>2</sup> ocupado, es decir de todos los inmuebles en operación y donde tenemos el control operacional.
CRE5	Terrenos remediados y que necesitan remediación para el uso del suelo existente o previsto, de conformidad con designaciones legales aplicables	El 100% de nuestros desarrollos son reurbanizaciones, en las cuales no es necesaria la modificación de hábitats, por lo que el cambio de suelo que éstos han generado ha sido nulo.
CRE6	Porcentaje de la organización que funciona en cumplimiento verificado con un sistema de gestión de la salud y la seguridad reconocido internacionalmente	El 100% de los colaboradores FUNO® y de proveedores.
CRE7	Número de personas desplazadas y/o reasentadas voluntaria e involuntariamente por el desarrollo, desglosado por proyecto	FUNO® no realiza actividades que requieran el desplazamiento ni reubicación de comunidades; a la fecha tampoco hemos adquirido propiedades que estuvieran ocupadas por grupos indígenas.
CRE8	Tipo y número de sistemas de certificación, calificación y etiquetado de la sostenibilidad para las nuevas construcciones, gestión, ocupación y reurbanización	114

# Índice SASB

## Sector Infraestructura: Bienes Raíces

Divulgación de temas de sostenibilidad y métricas de rendición de cuentas

Tema	Métrica de rendición de cuentas	Unidad de medida	Código	Página / Ubicación de respuesta										
Gestión de energía	Cobertura de los datos de consumo de energía como porcentaje de la superficie total, por segmento	Porcentaje (%) de la superficie	IF-RE-130a.1	<p>Consulta la sección Acerca de nuestro informe, p. 122.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Portafolio</th> <th>Consumo de energía eléctrica por ABR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Comercial</td> <td>100.0%</td> </tr> <tr> <td>Industrial</td> <td>100.0%</td> </tr> <tr> <td>Oficinas</td> <td>99.26%</td> </tr> <tr> <td>Otros</td> <td>100.0%</td> </tr> </tbody> </table>	Portafolio	Consumo de energía eléctrica por ABR	Comercial	100.0%	Industrial	100.0%	Oficinas	99.26%	Otros	100.0%
	Portafolio	Consumo de energía eléctrica por ABR												
Comercial	100.0%													
Industrial	100.0%													
Oficinas	99.26%													
Otros	100.0%													
(1) Energía total consumida por área del portafolio con cobertura de datos, (2) porcentaje de electricidad de la red, y (3) porcentaje de energía renovable, por segmento	Gigajoules (GJ) porcentaje (%)	IF-RE-130a.2	<p>Energía total consumida por área de la cartera que dispone cobertura de datos de 652,754.90 Gigajulios, por sector inmobiliario:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Porcentaje de electricidad de la red de 99.57%</li> <li>- Porcentaje de electricidad renovable de 0.43%</li> </ul> <p>Sector comercial: 357,596.65 Gigajulios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Porcentaje de electricidad de la red: 99.64%</li> <li>- Porcentaje de electricidad renovable: 0.36%</li> </ul> <p>Sector industrial: 4,324.71 Gigajulios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Porcentaje de electricidad de la red: 100.00%</li> <li>- Porcentaje de electricidad renovable: 0.00%</li> </ul> <p>Sector mixto de 108,967.28 Gigajulios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Porcentaje de electricidad de la red: 100.00%</li> <li>- Porcentaje de electricidad renovable: 0.00%</li> </ul> <p>Sector oficinas de 181,866.25 Gigajulios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Porcentaje de electricidad de la red: 99.18%</li> <li>- Porcentaje de electricidad renovable: 0.82%</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Portafolio</th> <th>Porcentaje de energía renovable</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Comercial</td> <td>0.36%</td> </tr> <tr> <td>Industrial</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>Oficinas</td> <td>0.82%</td> </tr> <tr> <td>Otros</td> <td>0%</td> </tr> </tbody> </table>	Portafolio	Porcentaje de energía renovable	Comercial	0.36%	Industrial	0%	Oficinas	0.82%	Otros	0%	
Portafolio	Porcentaje de energía renovable													
Comercial	0.36%													
Industrial	0%													
Oficinas	0.82%													
Otros	0%													

Tema	Métrica de rendición de cuentas	Unidad de medida	Código	Página / Ubicación de respuesta																								
<b>Gestión de energía</b>	Variación porcentual en el consumo de energía para el área del portafolio con cobertura de datos, por segmento	Porcentaje (%)	IF-RE-130a.3	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">Consumo de energía eléctrica (kWh)</th> </tr> <tr> <th>Segmento</th> <th>Consumo kWh-2024</th> <th>Consumo kWh-2025</th> <th>Variación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Comercial</td> <td>84,127,199.94</td> <td>98,178,504.97</td> <td>16.70%</td> </tr> <tr> <td>Oficinas</td> <td>42,775,831.00</td> <td>50,164,284.35</td> <td>17.27%</td> </tr> <tr> <td>Industrial</td> <td>2,245,927.00</td> <td>1,201,317.28</td> <td>-46.51%</td> </tr> <tr> <td>Mixto</td> <td>28,795,457.00</td> <td>30,268,932.00</td> <td>5.12%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Variación porcentual comparable en el consumo de energía para el área del portafolio con cobertura de datos: 13.74%</p>	Consumo de energía eléctrica (kWh)				Segmento	Consumo kWh-2024	Consumo kWh-2025	Variación	Comercial	84,127,199.94	98,178,504.97	16.70%	Oficinas	42,775,831.00	50,164,284.35	17.27%	Industrial	2,245,927.00	1,201,317.28	-46.51%	Mixto	28,795,457.00	30,268,932.00	5.12%
	Consumo de energía eléctrica (kWh)																											
	Segmento	Consumo kWh-2024	Consumo kWh-2025	Variación																								
Comercial	84,127,199.94	98,178,504.97	16.70%																									
Oficinas	42,775,831.00	50,164,284.35	17.27%																									
Industrial	2,245,927.00	1,201,317.28	-46.51%																									
Mixto	28,795,457.00	30,268,932.00	5.12%																									
Porcentaje del portafolio elegible que (1) cuenta con una calificación energética y (2) cuenta con una certificación de ENERGY STAR, por segmento	Porcentaje (%) de la superficie	IF-RE-130a.4	ENERGY STAR no es una certificación válida en México; sin embargo, se señalan las certificaciones LEED® y EDGE existentes en nuestro portafolio.																									
Descripción de cómo se integran las consideraciones sobre la gestión energética de las propiedades en el análisis de la inversión inmobiliaria y en la estrategia operativa	n/a	IF-RE-130a.5	<p>Consulta las secciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Análisis de vulnerabilidad ante riesgos de cambio climático, p. 43.</li> <li>• Inversión Responsable, p. 44.</li> <li>• Gestión y eficiencia energética, p. 99.</li> <li>• Capital Industrial: la resiliencia de nuestro portafolio, p. 114.</li> </ul> <p>Visita la página: <a href="https://funo.mx/ASGostenibilidad/eco-eficiencia-operacional">https://funo.mx/ASGostenibilidad/eco-eficiencia-operacional</a>.</p>																									

Tema	Métrica de rendición de cuentas	Unidad de medida	Código	Página / Ubicación de respuesta																								
<p><b>Gestión de agua</b></p>	<p>Cobertura de datos del agua extraída expresada en porcentaje de (1) la superficie útil total y (2) la superficie útil en regiones en las que se produzca un estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por sector inmobiliario</p>	<p>Porcentaje (%) de la superficie</p>	<p>IF-RE-140a.1</p>	<p>Consulta la sección Análisis de vulnerabilidad ante riesgos de cambio climático, p. 43.</p> <p>* Solo se considera el agua extraída de la superficie útil en la que se tiene control operativo.</p> <p>Porcentaje del portafolio, basado en el área bruta rentable, con cobertura completa de datos sobre extracción de agua de 96.28%, desagregada por sector inmobiliario:</p> <table border="1" data-bbox="2219 559 2682 703"> <tr> <td>Sector comercial</td> <td>32.46%</td> </tr> <tr> <td>Sector industrial</td> <td>47.41%</td> </tr> <tr> <td>Sector mixto</td> <td>5.40%</td> </tr> <tr> <td>Sector oficinas</td> <td>11.01%</td> </tr> </table> <p>Porcentaje del portafolio, basado en el área bruta rentable, ubicado en regiones en las que se produzca un estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, con cobertura completa de datos sobre extracción de agua de 96.10%, desagregado por sector inmobiliario:</p> <table border="1" data-bbox="2219 868 2682 1013"> <tr> <td>Sector comercial</td> <td>27.76%</td> </tr> <tr> <td>Sector industrial</td> <td>51.35%</td> </tr> <tr> <td>Sector mixto</td> <td>4.67%</td> </tr> <tr> <td>Sector oficinas</td> <td>12.31%</td> </tr> </table> <p>Intensidad hídrica por portafolio:</p> <table border="1" data-bbox="2219 1078 2682 1223"> <tr> <td>Comercial</td> <td>0.9 m³/m² ocupado</td> </tr> <tr> <td>Industrial</td> <td>0.0 m³/m² ocupado</td> </tr> <tr> <td>Oficinas</td> <td>0.6 m³/m² ocupado</td> </tr> <tr> <td>Mixto</td> <td>6.8 m³/m² ocupado</td> </tr> </table>	Sector comercial	32.46%	Sector industrial	47.41%	Sector mixto	5.40%	Sector oficinas	11.01%	Sector comercial	27.76%	Sector industrial	51.35%	Sector mixto	4.67%	Sector oficinas	12.31%	Comercial	0.9 m³/m² ocupado	Industrial	0.0 m³/m² ocupado	Oficinas	0.6 m³/m² ocupado	Mixto	6.8 m³/m² ocupado
Sector comercial	32.46%																											
Sector industrial	47.41%																											
Sector mixto	5.40%																											
Sector oficinas	11.01%																											
Sector comercial	27.76%																											
Sector industrial	51.35%																											
Sector mixto	4.67%																											
Sector oficinas	12.31%																											
Comercial	0.9 m³/m² ocupado																											
Industrial	0.0 m³/m² ocupado																											
Oficinas	0.6 m³/m² ocupado																											
Mixto	6.8 m³/m² ocupado																											

Tema	Métrica de rendición de cuentas	Unidad de medida	Código	Página / Ubicación de respuesta																																																																																																																					
Gestión de agua	(1) Total de agua extraída por área de la cartera que disponga de cobertura de datos y (2) porcentaje en las regiones con estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por sector inmobiliario	Miles de metros cúbicos (m³), porcentaje (%)	IF-RE-140a.2	<p>Consulta la sección Gestión de recursos hídricos, p. 103.</p> <p>Cantidad total de agua extraída por el área de la cartera que disponga de cobertura de datos de 5,113.28 miles de m³, de la cual 44.93% se extrae en regiones con estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, desagregado por sector inmobiliario:</p> <table border="1"> <tr> <td>Sector comercial</td> <td>2,060.71 miles de m³, de los cuales 29.17% en regiones con estrés hídrico</td> </tr> <tr> <td>Sector industrial</td> <td>109.17 miles de m³, de los cuales 2.12% en regiones con estrés hídrico</td> </tr> <tr> <td>Sector mixto</td> <td>2,532.39 miles de m³, de los cuales 5.60% en regiones con estrés hídrico.</td> </tr> <tr> <td>Sector oficinas</td> <td>411.00 miles de m³, de los cuales 8.04% en regiones con estrés hídrico.</td> </tr> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Zonas de estrés hídrico</th> <th colspan="2">Extracción con estrés hídrico</th> <th colspan="2">Superficie de propiedades</th> </tr> <tr> <th>m³</th> <th>%</th> <th>m²</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">Total</td> </tr> <tr> <td>Alto</td> <td>329,766.29</td> <td></td> <td>1,092,376.78</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Muy alto</td> <td>1,967,636.32</td> <td></td> <td>5,475,321.50</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>2,297,402.61</td> <td>44.93%</td> <td>6,567,698.28</td> <td>96.10%</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">Comercial</td> </tr> <tr> <td>Alto</td> <td>304,818.00</td> <td></td> <td>389,861.73</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Muy alto</td> <td>1,186,767.13</td> <td></td> <td>1,507,668.57</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>1,491,585.13</td> <td>29.17%</td> <td>1,897,530.30</td> <td>27.76%</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">Oficinas</td> </tr> <tr> <td>Alto</td> <td>7,057.50</td> <td></td> <td>27,195.65</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Muy alto</td> <td>403,946.89</td> <td></td> <td>814,367.02</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>411,004.39</td> <td>8.04%</td> <td>841,562.67</td> <td>12.31%</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">Industrial</td> </tr> <tr> <td>Alto</td> <td>17,890.79</td> <td></td> <td>675,319.40</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Muy alto</td> <td>90,762.69</td> <td></td> <td>2,833,958.42</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>108,653.48</td> <td>2.12%</td> <td>3,509,277.82</td> <td>51.35%</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">Mixto</td> </tr> <tr> <td>Alto</td> <td>0</td> <td></td> <td>0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Muy alto</td> <td>286,159.62</td> <td></td> <td>319,327.49</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>286,159.62</td> <td>5.60%</td> <td>319,327.49</td> <td>4.67%</td> </tr> </tbody> </table> <p>* Solo se considera el agua extraída de la superficie útil en la que se tiene control operativo.</p>	Sector comercial	2,060.71 miles de m³, de los cuales 29.17% en regiones con estrés hídrico	Sector industrial	109.17 miles de m³, de los cuales 2.12% en regiones con estrés hídrico	Sector mixto	2,532.39 miles de m³, de los cuales 5.60% en regiones con estrés hídrico.	Sector oficinas	411.00 miles de m³, de los cuales 8.04% en regiones con estrés hídrico.	Zonas de estrés hídrico	Extracción con estrés hídrico		Superficie de propiedades		m³	%	m²	%	Total					Alto	329,766.29		1,092,376.78		Muy alto	1,967,636.32		5,475,321.50		Total	2,297,402.61	44.93%	6,567,698.28	96.10%	Comercial					Alto	304,818.00		389,861.73		Muy alto	1,186,767.13		1,507,668.57		Total	1,491,585.13	29.17%	1,897,530.30	27.76%	Oficinas					Alto	7,057.50		27,195.65		Muy alto	403,946.89		814,367.02		Total	411,004.39	8.04%	841,562.67	12.31%	Industrial					Alto	17,890.79		675,319.40		Muy alto	90,762.69		2,833,958.42		Total	108,653.48	2.12%	3,509,277.82	51.35%	Mixto					Alto	0		0		Muy alto	286,159.62		319,327.49		Total	286,159.62	5.60%	319,327.49	4.67%
Sector comercial	2,060.71 miles de m³, de los cuales 29.17% en regiones con estrés hídrico																																																																																																																								
Sector industrial	109.17 miles de m³, de los cuales 2.12% en regiones con estrés hídrico																																																																																																																								
Sector mixto	2,532.39 miles de m³, de los cuales 5.60% en regiones con estrés hídrico.																																																																																																																								
Sector oficinas	411.00 miles de m³, de los cuales 8.04% en regiones con estrés hídrico.																																																																																																																								
Zonas de estrés hídrico	Extracción con estrés hídrico		Superficie de propiedades																																																																																																																						
	m³	%	m²	%																																																																																																																					
Total																																																																																																																									
Alto	329,766.29		1,092,376.78																																																																																																																						
Muy alto	1,967,636.32		5,475,321.50																																																																																																																						
Total	2,297,402.61	44.93%	6,567,698.28	96.10%																																																																																																																					
Comercial																																																																																																																									
Alto	304,818.00		389,861.73																																																																																																																						
Muy alto	1,186,767.13		1,507,668.57																																																																																																																						
Total	1,491,585.13	29.17%	1,897,530.30	27.76%																																																																																																																					
Oficinas																																																																																																																									
Alto	7,057.50		27,195.65																																																																																																																						
Muy alto	403,946.89		814,367.02																																																																																																																						
Total	411,004.39	8.04%	841,562.67	12.31%																																																																																																																					
Industrial																																																																																																																									
Alto	17,890.79		675,319.40																																																																																																																						
Muy alto	90,762.69		2,833,958.42																																																																																																																						
Total	108,653.48	2.12%	3,509,277.82	51.35%																																																																																																																					
Mixto																																																																																																																									
Alto	0		0																																																																																																																						
Muy alto	286,159.62		319,327.49																																																																																																																						
Total	286,159.62	5.60%	319,327.49	4.67%																																																																																																																					

Tema	Métrica de rendición de cuentas	Unidad de medida	Código	Página / Ubicación de respuesta												
<b>Gestión de agua</b>	Variación porcentual del agua extraída para el área del portafolio con cobertura de datos, por segmento	Porcentaje (%)	IF-RE-140a.3	<p>Consulta la sección Gestión de recursos hídricos, p. 103. 11.17%, desagregada por sector inmobiliario:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Portafolio</th> <th>Diferencia % 2025 vs 2024</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Comercial</td> <td>27.04%</td> </tr> <tr> <td>Industrial</td> <td>-47.35%</td> </tr> <tr> <td>Oficinas</td> <td>77.03%</td> </tr> <tr> <td>Mixto</td> <td>-0.21%</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>11.17%</td> </tr> </tbody> </table>	Portafolio	Diferencia % 2025 vs 2024	Comercial	27.04%	Industrial	-47.35%	Oficinas	77.03%	Mixto	-0.21%	Total	11.17%
	Portafolio	Diferencia % 2025 vs 2024														
Comercial	27.04%															
Industrial	-47.35%															
Oficinas	77.03%															
Mixto	-0.21%															
Total	11.17%															
	Descripción de los riesgos de la gestión del agua y discusión de las estrategias y prácticas para mitigar esos riesgos	n/a	IF-RE-140a.4	Consulta la sección Gestión de recursos hídricos, p. 103.												
<b>Gestión de los impactos de la sostenibilidad de los inquilinos</b>	(1) Porcentaje de nuevos contratos de arrendamiento que contienen una cláusula de recuperación de costes para las mejoras de capital relacionadas con la eficiencia de los recursos y (2) superficie arrendada asociada, por segmento	Porcentaje (%) de la superficie, metros cuadrados (m <sup>2</sup> )	IF-RE-410a.1	Consulta la sección Inversión Responsable, p.44.												
	Porcentaje de inquilinos que tienen contadores o subcontadores separados para (1) el consumo de electricidad de la red y (2) la extracción de agua, por segmento	Porcentaje (%) de la superficie	IF-RE-410a.2	<p>Consulta las secciones de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestión de recursos hídricos, p. 103.</li> <li>- Acerca de nuestro informe, p. 122.</li> </ul> <p>55% de medidores para extracción de agua disponibles para inquilinos en el portafolio cubierto (bajo control operacional).</p>												
	Debate sobre el enfoque para medir, incentivar y mejorar los impactos de sostenibilidad de los inquilinos	n/a	IF-RE-410a.3	<p>Consulta las secciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sostenibilidad y gestión de riesgos, p. 38.</li> <li>• Estrategia de vinculación con inquilinos, p. 90.</li> <li>• Gestión y eficiencia energética, p. 99.</li> </ul>												
<b>Adaptación al cambio climático</b>	Superficie de las propiedades situadas en zonas que se inundarán en 100 años, por segmento	Metros cuadrados (m <sup>2</sup> )	IF-RE-450a.1	<p>Consulta la sección Análisis de vulnerabilidad ante riesgos de cambio climático, p. 43. 1,004,344.13 m<sup>2</sup> de ABR (8% del ABR total)</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Industrial</td> <td>770,138.05 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Comercial</td> <td>208,301.35 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Oficinas</td> <td>25,904.73 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Mixto</td> <td>0 m<sup>2</sup></td> </tr> </tbody> </table>	Industrial	770,138.05 m <sup>2</sup>	Comercial	208,301.35 m <sup>2</sup>	Oficinas	25,904.73 m <sup>2</sup>	Mixto	0 m <sup>2</sup>				
	Industrial	770,138.05 m <sup>2</sup>														
Comercial	208,301.35 m <sup>2</sup>															
Oficinas	25,904.73 m <sup>2</sup>															
Mixto	0 m <sup>2</sup>															
	Descripción del análisis de la exposición al riesgo del cambio climático, grado de exposición sistemática del portafolio y estrategias para mitigar los riesgos	n/a	IF-RE-450a.2	<p>Consulta las secciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sostenibilidad y gestión de riesgos, p. 38.</li> <li>• Análisis de vulnerabilidad ante riesgos de cambio climático, p. 43.</li> <li>• Estrategia de cambio climático, p. 106.</li> </ul>												

## Métrica de actividad

Métrica de rendición de cuentas	Unidad de medida	Código	Página / Ubicación de respuesta										
Número de activos, por segmento	Número	IF-RE-000.A	Consulta la sección Operaciones, p. 13.										
Superficie rentable, por segmento	Metros cuadrados (m <sup>2</sup> )	IF-RE-000.B	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Portafolio</th> <th>ABR ('000 m<sup>2</sup>)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Comercial</td> <td>2,984.3</td> </tr> <tr> <td>Industrial</td> <td>7,543.0</td> </tr> <tr> <td>Oficinas</td> <td>1,161.6</td> </tr> <tr> <td>Otros</td> <td>869.7</td> </tr> </tbody> </table>	Portafolio	ABR ('000 m <sup>2</sup> )	Comercial	2,984.3	Industrial	7,543.0	Oficinas	1,161.6	Otros	869.7
Portafolio	ABR ('000 m <sup>2</sup> )												
Comercial	2,984.3												
Industrial	7,543.0												
Oficinas	1,161.6												
Otros	869.7												
Porcentaje de activos gestionados de manera indirecta, por segmento	Porcentaje (%) de la superficie	IF-RE-000.C	Consulta la sección Acerca de nuestro informe, p. 122										
Ocupación promedio, por segmento	Porcentaje (%)	IF-RE-000.D	Consulta la sección Operaciones, p. 13.										

# Recomendaciones del TCFD

Recomendaciones	Página
<b>Gobernanza de la organización en torno a riesgos y oportunidades relacionadas con el clima</b>	
Supervisión de la junta directiva sobre los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima	La Dirección General es responsable de aprobar toda cuestión relacionada con la gestión de la sostenibilidad, incluyendo la estrategia de riesgos y oportunidades vinculados con el cambio climático.
Función de la administración a la hora de evaluar y gestionar los riesgos y las oportunidades relacionadas con el clima	Consulta la sección Recomendaciones del TCFD, p. 108.
<b>Estrategia. Impactos actuales y potenciales de los riesgos, las oportunidades relacionadas con el clima sobre el negocio, la estrategia y la planificación financiera de la organización</b>	
Riesgos y oportunidades relacionadas con el clima que ha identificado a corto, mediano y largo plazo	
Impacto de los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima sobre los negocios, la estrategia y a la planificación financiera de la organización	Consulta las secciones: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Análisis de vulnerabilidad ante riesgos relacionados con el cambio climático, p. 43.</li> <li>• Recomendaciones del TCFD, p. 108.</li> </ul>
Resiliencia de la estrategia de la organización, teniendo en cuenta los diferentes escenarios, incluyendo un escenario a 2°C o menos (IPCC)	
<b>Gestión de riesgos. Forma en la que la organización identifica, evalúa y gestiona los riesgos relacionados con el clima</b>	
Procesos de la organización para identificar y evaluar los riesgos relacionados con el clima	Consulta las secciones: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Análisis de vulnerabilidad ante riesgos relacionados con el cambio climático, p. 43.</li> <li>• Recomendaciones del TCFD, p. 108.</li> </ul>
Procesos de la organización para gestionar los riesgos relacionados con el clima	A través de nuestro Comité de Sostenibilidad definimos las estrategias de gestión de riesgos físicos y de transición relacionados con el clima. Esto incluye iniciativas de adaptación y resiliencia para nuestras propiedades y el involucramiento de los departamentos de Operaciones y Finanzas. Consulta la sección Recomendaciones del TCFD, p. 108.
Forma de integración de los procesos para identificar, evaluar y gestionar los riesgos relacionados con el clima en la gestión general de riesgos de la organización	Actualmente, el Comité de Sostenibilidad, a través de la Dirección de Sostenibilidad integra los procesos para identificar, evaluar y gestionar los riesgos relacionados con el clima. Consulta la sección Recomendaciones del TCFD, p. 108.
<b>Métricas y objetivos utilizados para evaluar y gestionar los riesgos y las oportunidades relacionadas con el clima</b>	
Métricas utilizadas por la organización para evaluar los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima acorde con su estrategia y sus procesos de gestión de riesgo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Escenarios de cambio climático dados por el IPCC</li> <li>• Número de propiedades con alta vulnerabilidad a riesgos físicos</li> <li>• Implicaciones financieras y operacionales derivadas de los riesgos físicos y de transición</li> <li>• Toneladas de CO<sub>2</sub> equivalente de la organización</li> </ul>
Alcances 1 y 2, y si es necesario, el Alcance 3 de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), y sus riesgos relacionados	Consulta las secciones Análisis de vulnerabilidad ante riesgos relacionados con el cambio climático (p. 43) y Gestión de nuestra huella de carbono (p. 109).
Objetivos utilizados por la organización para gestionar los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima y el rendimiento en comparación con los objetivos	Consulta las secciones Análisis de vulnerabilidad ante riesgos relacionados con el cambio climático (p. 43), Objetivos (p. 97) y Gestión de nuestra huella de carbono (p. 109).

# Recomendaciones del TNFD

Recomendaciones	Respuesta Directa / Página
<p><b>Gobernanza</b></p> <p><b>Divulgación de la gobernanza de la organización en torno a las dependencias, los impactos, los riesgos y las oportunidades relacionados con la naturaleza</b></p>	
<p>Descripción de la supervisión de la junta directiva sobre las dependencias, los impactos, los riesgos y las oportunidades relacionados con la naturaleza</p>	<p>La supervisión de los riesgos, impactos, dependencias y oportunidades relacionados con la naturaleza está integrada en los más altos niveles de gobernanza corporativa. El Comité de Sostenibilidad, dependiente del Comité Técnico, es responsable de supervisar la estrategia de sostenibilidad de FUNO®, incluyendo los aspectos vinculados con el capital natural. Este Comité revisa periódicamente los avances en la identificación y gestión de riesgos e impactos ambientales, así como las oportunidades derivadas de una mejor gestión de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos en nuestros portafolios inmobiliarios.</p> <p>El Comité Técnico recibe informes regulares sobre estos temas, los cuales son preparados por la Dirección de Sostenibilidad en coordinación con las áreas operativas. Esta supervisión permite al Comité tomar decisiones informadas sobre inversiones, adquisiciones y operaciones, considerando no solo los factores financieros, sino también los impactos y dependencias de nuestras actividades respecto a la naturaleza. Asimismo, se promueve una cultura organizacional que reconoce la importancia de integrar la naturaleza en la toma de decisiones estratégicas, en línea con los principios de la TNFD.</p>
<p>Descripción de la función de la administración en la evaluación y gestión de las dependencias, los impactos, los riesgos y las oportunidades relacionados con la naturaleza</p>	<p>La administración de FUNO® desempeña un papel central en la evaluación y gestión de las dependencias, impactos, riesgos y oportunidades relacionados con la naturaleza. La Dirección de Sostenibilidad, en coordinación con las áreas de Operaciones, Adquisiciones y Finanzas, lidera la integración de consideraciones ambientales en los procesos de toma de decisiones y en la planificación estratégica. Esta dirección es responsable de implementar herramientas de evaluación de riesgos naturales, identificar dependencias críticas de los servicios ecosistémicos, como el acceso al agua, la calidad del aire y la regulación climática, y proponer medidas de mitigación y adaptación.</p> <p>Esta estructura nos permite anticipar riesgos emergentes, cumplir con regulaciones ambientales y capitalizar oportunidades vinculadas con la transición hacia una economía más sostenible y regenerativa.</p>
<p>Descripción de las políticas de derechos humanos y las actividades de participación de la organización, y la supervisión de la administración y la gerencia, con respecto a los pueblos indígenas, las comunidades locales, los afectados y otras partes interesadas, en la evaluación y respuesta de la organización a las dependencias, los impactos, los riesgos y las oportunidades relacionados con la naturaleza</p>	<p>En FUNO® reconocemos que la protección de los derechos humanos y la participación activa de las partes interesadas son fundamentales para una gestión responsable de los impactos y dependencias con respecto a la naturaleza. Nuestra política de sostenibilidad incorpora principios de respeto a los derechos humanos, en línea con los Principios Rectores de las Naciones Unidas sobre Empresas y Derechos Humanos, y se extiende a nuestras operaciones, cadena de suministro y relaciones con comunidades locales.</p> <p>En los casos en que nuestras actividades puedan tener interacción directa o indirecta con pueblos indígenas o comunidades locales, nos comprometemos a llevar a cabo procesos de consulta previa, libre e informada, asegurando que sus voces sean escuchadas y consideradas en la toma de decisiones. Esto incluye la evaluación de impactos ambientales y sociales, así como la identificación de oportunidades para generar valor compartido.</p> <p>Además, promovemos la transparencia y la rendición de cuentas mediante la divulgación de avances y resultados en nuestros informes de sostenibilidad. En FUNO® mantenemos canales de diálogo continuo con partes interesadas clave, incluyendo autoridades locales, organizaciones de la sociedad civil y representantes comunitarios, para fortalecer la gestión de riesgos y oportunidades relacionados con la naturaleza desde una perspectiva inclusiva y equitativa.</p>

Recomendaciones	Respuesta Directa / Página
-----------------	----------------------------

**Estrategia.**

**Revelación de los efectos de las dependencias, los impactos, los riesgos y las oportunidades relacionados con la naturaleza sobre el modelo de negocio, la estrategia y la planificación financiera de la organización cuando dicha información sea material**

<p>Descripción de las dependencias, impactos, riesgos y oportunidades relacionados con la naturaleza que la organización ha identificado a corto, mediano y largo plazo</p>	<p>En FUNO® nos encontramos en proceso de identificar y evaluar nuestras principales dependencias e impactos sobre la naturaleza, así como de los riesgos y oportunidades asociados, considerando horizontes de corto (1-3 años), mediano (3-7 años) y largo plazo (más de 7 años). Realizamos este análisis con base en el enfoque LEAP (Localizar, Evaluar, Analizar, Preparar) propuesto por la TNFD.</p>
<p>Descripción del efecto que las dependencias, los impactos, los riesgos y las oportunidades relacionados con la naturaleza han tenido en el modelo de negocio, la cadena de valor, la estrategia y la planificación financiera de la organización, así como cualquier plan de transición o análisis existente</p>	<p>Las dependencias, impactos, riesgos y oportunidades relacionados con la naturaleza han comenzado a influir de manera significativa en el modelo de negocio y la estrategia de FUNO®. Como fideicomiso líder en bienes raíces en México, en FUNO® reconocemos que nuestra operación depende de recursos naturales clave como el agua, la energía y la estabilidad climática, así como de entornos urbanos saludables que favorezcan la habitabilidad y el valor de nuestros inmuebles.</p> <p>En respuesta a estos factores, hemos ajustado nuestra estrategia de desarrollo y operación para incorporar criterios de sostenibilidad ambiental desde la etapa de planeación de proyectos. Esto incluye la selección de ubicaciones con menor exposición a riesgos físicos (como inundaciones o estrés hídrico), la implementación de tecnologías de eficiencia energética e hídrica, y la integración de infraestructura verde en nuestras propiedades. Estos cambios han influido directamente en la cadena de valor, promoviendo prácticas más sostenibles entre proveedores y contratistas.</p> <p>Asimismo, estamos desarrollando planes de transición para alinear progresivamente el portafolio con una economía baja en carbono y positiva para la naturaleza, en línea con los marcos internacionales emergentes.</p>
<p>Descripción de la resiliencia de la estrategia de la organización a los riesgos y oportunidades relacionados con la naturaleza, teniendo en cuenta diferentes escenarios</p>	<p>En FUNO® hemos comenzado a evaluar la resiliencia de la estrategia corporativa frente a distintos escenarios de riesgos y oportunidades relacionados con la naturaleza, considerando tanto factores físicos como de transición. Este análisis se basa en escenarios prospectivos que incluyen trayectorias de pérdida de biodiversidad, estrés hídrico, eventos climáticos extremos y cambios regulatorios asociados a la conservación de ecosistemas y servicios ambientales.</p>

**Gestión de riesgos e impactos.**

**Descripción del proceso utilizado por la organización para identificar, evaluar, priorizar y monitorear las dependencias, los impactos, los riesgos y las oportunidades relacionados con la naturaleza**

<p>Descripción de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Los procesos de la organización para identificar, evaluar y priorizar las dependencias, los impactos, los riesgos y las oportunidades relacionados con la naturaleza en sus operaciones directas</li> <li>• Los procesos de la organización para identificar, evaluar y priorizar las dependencias, los impactos, los riesgos y las oportunidades relacionados con la naturaleza en sus cadenas de valor ascendentes y descendentes</li> </ul>	<p>En FUNO® hemos establecido procesos estructurados para identificar, evaluar y priorizar las dependencias, impactos, riesgos y oportunidades relacionados con la naturaleza, tanto en nuestra operaciones directas como a lo largo de la cadena de valor. Estos procesos están alineados con el enfoque LEAP de la TNFD y se integran en la gestión de riesgos corporativos y en la estrategia de sostenibilidad.</p> <p>En nuestras operaciones directas, se realiza un análisis sistemático de los activos inmobiliarios para identificar dependencias clave como el acceso al agua, la calidad del aire y los eventos climáticos. Se evalúan impactos como el consumo de recursos, la generación de residuos y la alteración de ecosistemas urbanos.</p> <p>En cuanto a la cadena de valor, hemos comenzado a mapear y evaluar los riesgos ambientales asociados con proveedores, contratistas y operadores, así como con arrendatarios e inquilinos. Se consideran factores como el uso de materiales con alto impacto ambiental, prácticas de construcción, eficiencia energética y gestión de residuos. A través de cuestionarios ASG, cláusulas contractuales y programas de capacitación, se promueve una mayor conciencia y acción ambiental en toda la cadena.</p> <p>Estos procesos permiten a FUNO® priorizar acciones de mitigación y adaptación, identificar oportunidades de innovación sostenible y fortalecer la resiliencia de su modelo de negocio frente a los desafíos ambientales emergentes.</p>
--	---

Recomendaciones	Respuesta Directa / Página
<p>Descripción de los procesos de la organización para monitorear las dependencias, los impactos, los riesgos y las oportunidades relacionados con la naturaleza</p>	<p>En FUNO® hemos establecido mecanismos de monitoreo continuo para evaluar las dependencias, impactos, riesgos y oportunidades relacionados con la naturaleza, como parte integral de nuestro sistema de gestión ambiental y de sostenibilidad. Estos procesos nos permiten mantener una visión actualizada del desempeño ambiental, anticipar riesgos emergentes y ajustar nuestra estrategia de manera oportuna.</p> <p>El monitoreo se realiza a través de indicadores clave de desempeño (KPIs) ambientales, que incluyen consumo de agua, generación de residuos, eficiencia energética, emisiones de gases de efecto invernadero, y regeneración de ecosistemas. Estos indicadores se recopilan periódicamente a nivel de activo y se consolidan en el Informe Anual Integrado.</p> <p>El monitoreo se complementa con auditorías internas y externas, así como con procesos de retroalimentación de partes interesadas, incluyendo arrendatarios, comunidades locales y autoridades.</p>
<p>Descripción de cómo los procesos para identificar, evaluar, priorizar y monitorear los riesgos relacionados con la naturaleza se integran en los procesos generales de gestión de riesgos de la organización e informan sobre ellos</p>	<p>El Comité de Sostenibilidad de FUNO®, en coordinación con la Dirección de Sostenibilidad, ha incorporado variables relacionadas con la naturaleza, como la exposición a eventos climáticos extremos, la escasez de recursos naturales y la pérdida de servicios ecosistémicos, en las matrices de riesgo utilizadas para la toma de decisiones estratégicas. Estos riesgos se evalúan utilizando metodologías cuantitativas y cualitativas, y se priorizan en función de su probabilidad de ocurrencia y su impacto potencial sobre los activos, ingresos y reputación de la organización.</p> <p>Los resultados de estas evaluaciones se reportan periódicamente a la alta dirección y al Comité Técnico, y se utilizan para definir planes de mitigación, adaptación y respuesta. Además, hemos establecido mecanismos de retroalimentación para actualizar continuamente los análisis de riesgo en función de nueva información científica, regulatoria o del entorno operativo.</p> <p>Esta integración fortalece nuestra capacidad para anticipar y gestionar riesgos complejos, al tiempo de identificar oportunidades para innovar en el diseño, operación y financiamiento de activos inmobiliarios resilientes y sostenibles.</p>

**Métricas y objetivos.**

**Revelación de las métricas y los objetivos utilizados para evaluar y gestionar las dependencias, los impactos, los riesgos y las oportunidades materiales relacionados con la naturaleza**

<p>Divulgación de las métricas utilizadas por la organización para evaluar y gestionar los riesgos y oportunidades materiales relacionados con la naturaleza, de acuerdo con su estrategia y proceso de gestión de riesgos</p>	<p>En FUNO® hemos desarrollado un conjunto de métricas clave para evaluar y gestionar los riesgos y oportunidades materiales relacionados con la naturaleza, en coherencia con nuestra estrategia de sostenibilidad y el sistema de gestión de riesgos. Estas métricas permiten monitorear el desempeño ambiental de la organización, identificar áreas de mejora y tomar decisiones informadas que fortalezcan la resiliencia de nuestros activos y operaciones.</p> <p>Entre las principales métricas utilizadas se encuentran:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Consumo total de agua (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> rentable), desagregado por fuente (municipal, reciclada, captación pluvial).</li> <li>• Índice de eficiencia hídrica en propiedades con alto riesgo de estrés hídrico.</li> <li>• Consumo energético total y proporción de energía renovable utilizada.</li> <li>• Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), tanto directas (Alcance 1) como indirectas (Alcance 2), y en proceso de medición del Alcance 3.</li> <li>• Porcentaje de propiedades con certificaciones ambientales (LEED®, EDGE, etc.).</li> <li>• Número de activos expuestos a riesgos físicos relacionados con la naturaleza (inundaciones, olas de calor, escasez hídrica).</li> <li>• Índice de cumplimiento ambiental en auditorías internas y externas.</li> </ul> <p>Estas métricas son revisadas periódicamente por la Dirección de Sostenibilidad y reportadas al Comité de Sostenibilidad. Además, se utilizan como base para establecer metas de mejora continua y para evaluar el progreso hacia los compromisos ambientales de FUNO®, incluyendo nuestra contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y la alineación con marcos internacionales como el TNFD y el TCFD.</p>
--	--

Recomendaciones	Respuesta Directa / Página
<p>Divulgación de las métricas utilizadas por la organización para evaluar y gestionar las dependencias y los impactos en la naturaleza</p>	<p>En FUNO® hemos adoptado un conjunto de métricas específicas para evaluar y gestionar las principales dependencias e impactos sobre la naturaleza, con el objetivo de fortalecer nuestro desempeño ambiental y reducir la huella ecológica. Estas métricas permiten identificar áreas críticas de intervención, establecer metas de mejora y comunicar de forma transparente el progreso hacia una operación más sostenible.</p> <p>Entre las métricas utilizadas para evaluar dependencias se incluyen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Índice de estrés hídrico en las regiones donde operan los activos, con base en fuentes como Aqueduct (WRI).</li> <li>• Consumo de agua por fuente (municipal, potable, reciclada, pluvial), como indicador de dependencia de recursos hídricos locales.</li> <li>• Acceso a servicios ecosistémicos urbanos, como calidad del aire y cobertura vegetal en zonas circundantes.</li> </ul> <p>Para evaluar impactos, en FUNO® utilizamos métricas como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Huella hídrica total y por activo.</li> <li>• Huella de carbono directa e indirecta.</li> <li>• Volumen de residuos generados y porcentaje reciclado, como indicador de presión sobre ecosistemas.</li> </ul> <p>Estas métricas son monitoreadas de forma continua e integradas en los reportes de sostenibilidad y en los tableros de control de la Dirección de Sostenibilidad. Además, estamos en proceso de incorporar métricas alineadas con el marco de Contabilidad del Capital Natural (Natural Capital Protocol) y con los Estándares de Divulgación de la Global Reporting Initiative (GRI), para fortalecer la trazabilidad y comparabilidad del desempeño ambiental.</p>
<p>Descripción de las metas y objetivos utilizados por la organización para gestionar las dependencias, los impactos, los riesgos y las oportunidades relacionados con la naturaleza y su desempeño frente a ellos</p>	<p>En FUNO® hemos establecido metas y objetivos ambientales específicos para gestionar de manera proactiva las dependencias, impactos, riesgos y oportunidades relacionados con la naturaleza. Estas metas están alineadas con la estrategia de sostenibilidad y los compromisos internacionales en materia ambiental, como los ODS y el Acuerdo de París.</p> <p>Entre los principales objetivos establecidos se encuentran:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reducción del consumo de agua potable en un 20% por metro cuadrado rentable para 2030, mediante la implementación de tecnologías de eficiencia hídrica y sistemas de captación y reutilización.</li> <li>• Incrementar al 20% la proporción de energía renovable utilizada en operaciones comunes para 2030, como parte de la estrategia de descarbonización.</li> <li>• Lograr la certificación ambiental (LEED®, EDGE u otras equivalentes) en al menos el 40% del portafolio operativo para 2028, priorizando activos con mayor impacto ambiental.</li> <li>• Aumentar en un 30% la superficie de áreas verdes y permeables en nuevos desarrollos para 2027, contribuyendo a la biodiversidad urbana y a la regulación natural del clima.</li> <li>• Reducir en un 54.2% las emisiones de GEI (alcances 1 y 2) para 2032, con base en el año base 2019.</li> <li>• Implementar planes de adaptación climática y de biodiversidad en el 100% de los nuevos desarrollos a partir de 2026.</li> </ul> <p>El desempeño frente a estas metas es monitoreado anualmente y reportado en los informes de sostenibilidad de FUNO®. Además, hemos establecido mecanismos de revisión periódica para ajustar los objetivos en función de avances tecnológicos, cambios regulatorios y evolución de los riesgos ambientales. Esta orientación basada en metas nos permite avanzar hacia una operación más resiliente, eficiente y alineada con una economía positiva para la naturaleza.</p>

# Contacto

## Información para inversionistas

---

Jorge Pigeon y Sofía Peña  
Relación con Inversionistas y Mercados de Capital  
investor@fibrauno.mx

## FUNO®

### GRI 2-1

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

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

## Información de sostenibilidad

---

### GRI 2-3

Ana Karen Mora  
Sostenibilidad y Fundación FUNO®  
sostenibilidad@fibrauno.mx

