FUNO



INFORME ANUAL INTEGRADO

2024

CONTENIDO

FUNO® EN CIFRAS	3
MENSAJE DE NUESTROS LÍDERES	4
DESEMPEÑO 2024	9
SOMOS FUNO®	12
MARCO ESTRATÉGICO	16
GOBERNANZA	24
CAPITAL FINANCIERO: UN SÓLIDO MODELO DE NEGOCIO	42
CAPITAL HUMANO: LA CLAVE DE NUESTRO NEGOCIO	47
CAPITAL SOCIAL: COMPROMISO CON EL DESARROLLO	66
CAPITAL NATURAL: SOLUCIONES PARA LA EFICIENCIA	84
ANEXOS	103
CONTACTO	134



Torre Latino
Ciudad de México

FUNO® EN CIFRAS

+11.1
millones de m² de ABR[1]

613
operaciones

95.6%
de ocupación

MXN
$28,324.7
mdp de ingresos



MXN
$21,296.1
mdp por concepto de NOI[2]

974
colaboradores en plantilla

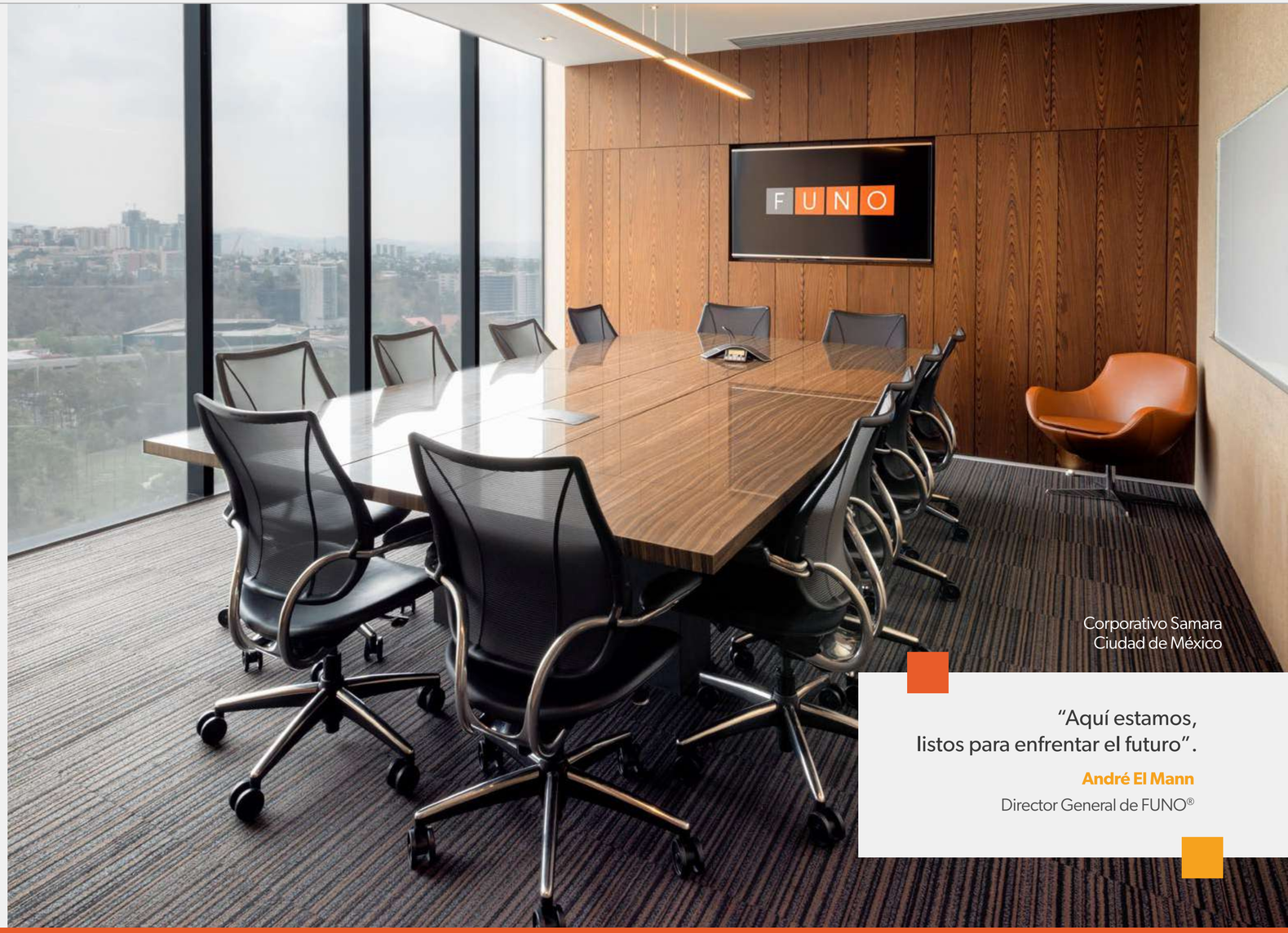
Obtención de la Certificación
NMX-R-025-SCFI-2015,
Nivel Bronce

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

Tlalnepark IV, Nave 2
es la primera instalación industrial a nivel mundial con certificación LEED® O+M v5 Beta, Nivel Oro

Torre Diana
es el primer proyecto de oficinas a nivel mundial en obtener la certificación LEED® O+M v5 Beta, Nivel Platino

MENSAJE DE NUESTROS LÍDERES



Corporativo Samara
Ciudad de México

"Aquí estamos,
listos para enfrentar el futuro".

André El Mann
Director General de FUNO®

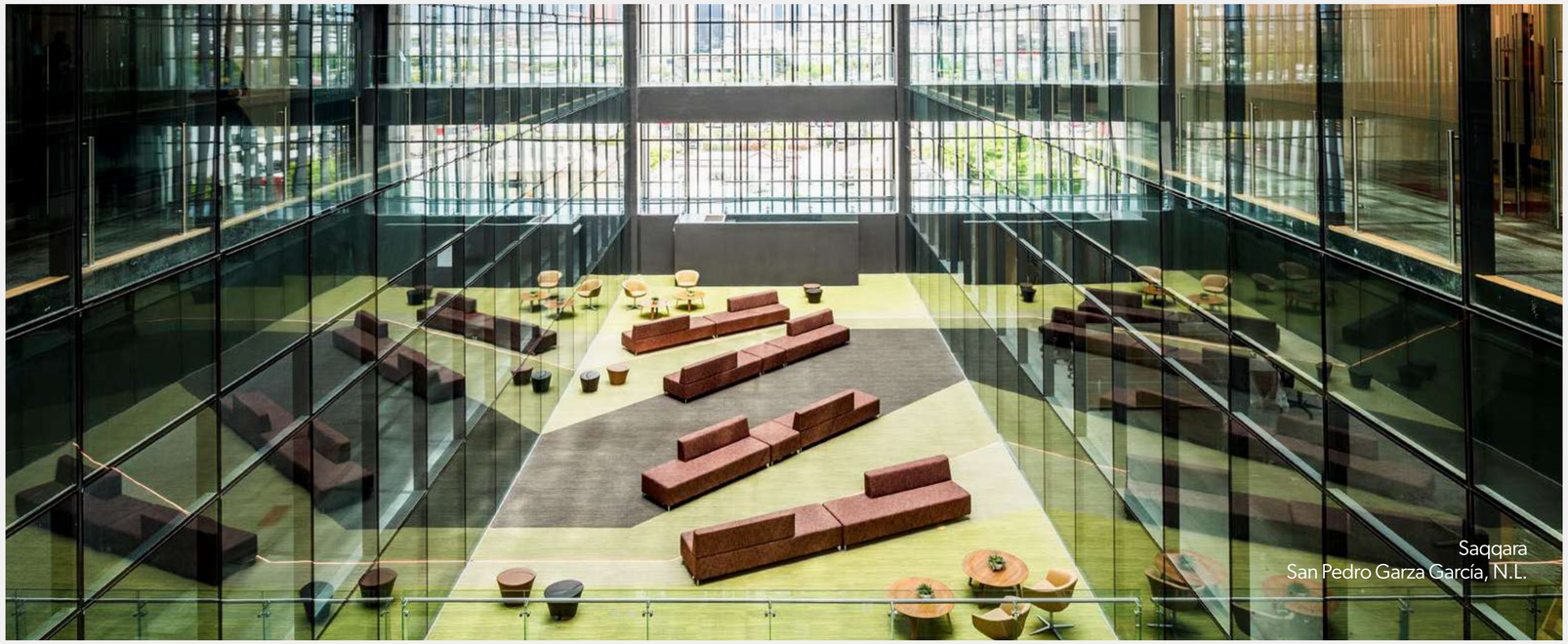
MENSAJE DE NUESTRO DIRECTOR GENERAL

GRI 2-22

"En FUNO® nos distinguimos por capitalizar los retos y aprovechar las oportunidades, además de crear valor a través del tiempo. En 2024 fortalecimos nuestra posición financiera y alcanzamos resultados sobresalientes en todos los segmentos, reflejo del compromiso, la visión y la confianza de quienes nos acompañan.

Gracias a nuestros inversionistas, inquilinos y colaboradores, seguimos construyendo un futuro sólido y prometedor. Ratificamos nuestro compromiso con el crecimiento de México y aquí seguimos, avanzando con determinación y listos para enfrentar el futuro".

André El Mann
Director General de FUNO®



Saqqara
San Pedro Garza García, N.L.

Estimados colaboradores e inversionistas:

Es un placer compartir con ustedes los destacados resultados alcanzados por FUNO® en 2024, un año lleno de retos que hemos sabido convertir en oportunidades. Los logros obtenidos reflejan la solidez de nuestra estrategia de largo plazo, nuestra capacidad de adaptación y eficiencia, así como el compromiso con la sostenibilidad.

Iniciamos 2024 con la exitosa emisión de bonos quirografarios no garantizados ligados a la sostenibilidad en los mercados internacionales por un total de USD$600 millones. Estos recursos fueron destinados al prepago de los bonos quirografarios 2026, extendiendo nuestro perfil de vencimientos sin amortizaciones en dólares hasta 2030. Esta operación fortalece aún más nuestra posición financiera y nos brinda mayor flexibilidad para el futuro.

MXN$178,000 mdp

VALOR GENERADO A PARTIR DE LA OFERTA PÚBLICA INICIAL (OPI) HASTA EL CIERRE DE 2024.

En cuanto al desempeño de nuestro portafolio, tuvimos resultados satisfactorios. En el segmento comercial tuvimos un sólido crecimiento y recuperación, impulsados por una dinámica operativa favorable. La ocupación aumentó en 1.9% respecto a 2023, alcanzando el 93.7%, gracias a las estrategias de comercialización de nuestros centros comerciales, sinergias con arrendatarios y el buen desempeño de nuestros inquilinos. Adicionalmente, la renta promedio por metro cuadrado creció 5.0% respecto al año anterior, derivado de los consistentes incrementos en las renovaciones de contratos que vencieron (*leasing spreads*). Como resultado, los ingresos del segmento crecieron más del 10%, superando los niveles prepandemia en todos los aspectos.

Respecto al segmento de oficinas, la ocupación aumentó 2.0% interanual, alcanzando un 83.7%. Dadas las condiciones actuales del mercado, la renta promedio creció un 7.1% reflejando el impacto de la inflación en nuestros contratos activos, así como en las mejoras en las renovaciones. Esperamos que esta tendencia positiva continúe en 2025, contribuyendo a un mayor crecimiento en los ingresos de este segmento.

En cuanto al segmento industrial, me complace compartir con ustedes que, tal como anticipábamos en nuestro plan de negocios, ha tenido un sólido desempeño y ha superado las expectativas que teníamos a finales de 2023. Alcanzó una ocupación del 98.2% y un incremento del 15.1% en la renta promedio por metro cuadrado, a pesar del impacto del tipo de cambio. Dado que nuestra renta promedio aún se encuentra aproximadamente un 18% por debajo del mercado, anticipamos un crecimiento sostenido en los próximos años. Como resultado de este desempeño, los ingresos del segmento crecieron 12.3% frente a 2023.

FUNO® se distingue por su resiliencia, flexibilidad y capacidad de generar valor a largo plazo. Contamos con ubicaciones estratégicas, condiciones de mercado competitivas y una solidez financiera que nos permite continuar creciendo de manera sostenible.

La diversificación de nuestro portafolio, tanto geográfica como en tipos de inquilinos, es uno de nuestros principales diferenciadores. Nuestro crecimiento está ligado al de nuestros cerca de 2,900 inquilinos, a quienes consideramos socios comerciales y con quienes trabajamos para ofrecer espacios que se adapten a sus necesidades.

La historia habla por sí misma y nos enorgullece mirar en retrospectiva para darnos cuenta de los niveles que hemos alcanzado en diversos indicadores clave. Al cierre de 2024, el NOI alcanzó MXN$21,296 millones, 32 veces mayor que en 2011. El ABR ha crecido 16 veces desde nuestro primer año de operación, y la cantidad de CBFIs ha aumentado de 423 millones en 2011 a 3,814 millones.

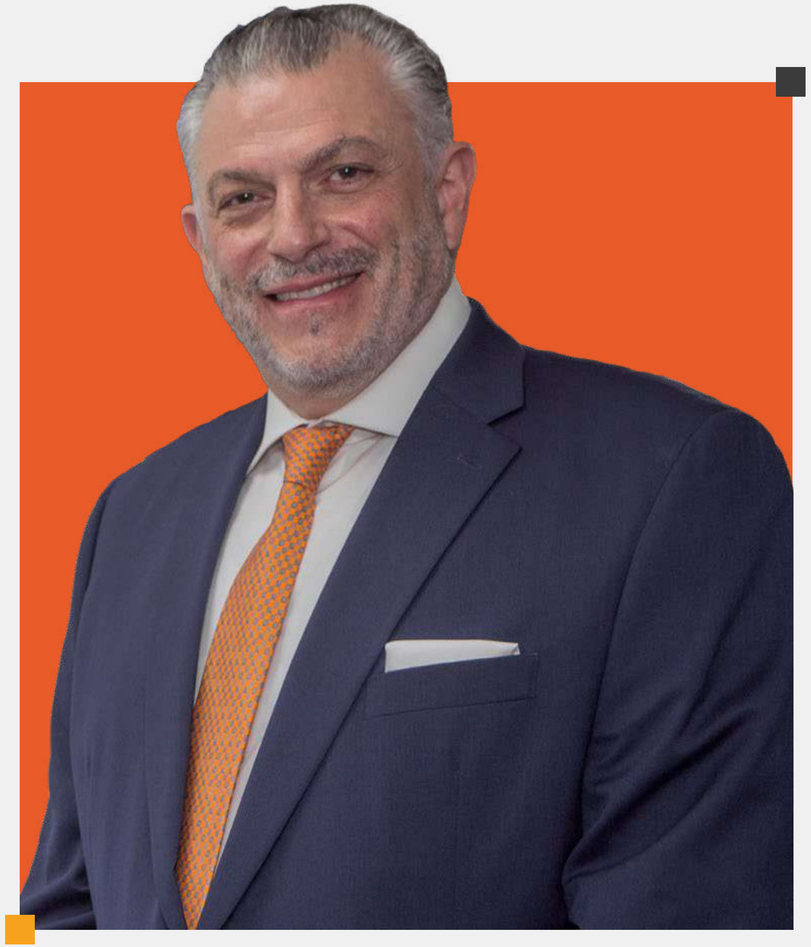
MXN$21,296 mdp

EN NOI EN 2024, 32 VECES SUPERIOR AL REGISTRADO EN 2011.

Agradezco profundamente a nuestros colaboradores por su arduo trabajo y hacer posibles todos estos logros; a nuestros inquilinos, por confiar en nosotros como su principal proveedor de soluciones integrales en bienes raíces en el país; y a nuestros inversionistas por su respaldo para que continuemos creciendo e innovando.

Seguiremos trabajando en mantener a la empresa en una posición sólida para capitalizar las oportunidades que se nos presenten y generar valor para todos nuestros grupos de interés. Aquí estamos, listos para enfrentar el futuro.

Sinceramente,



André El Mann

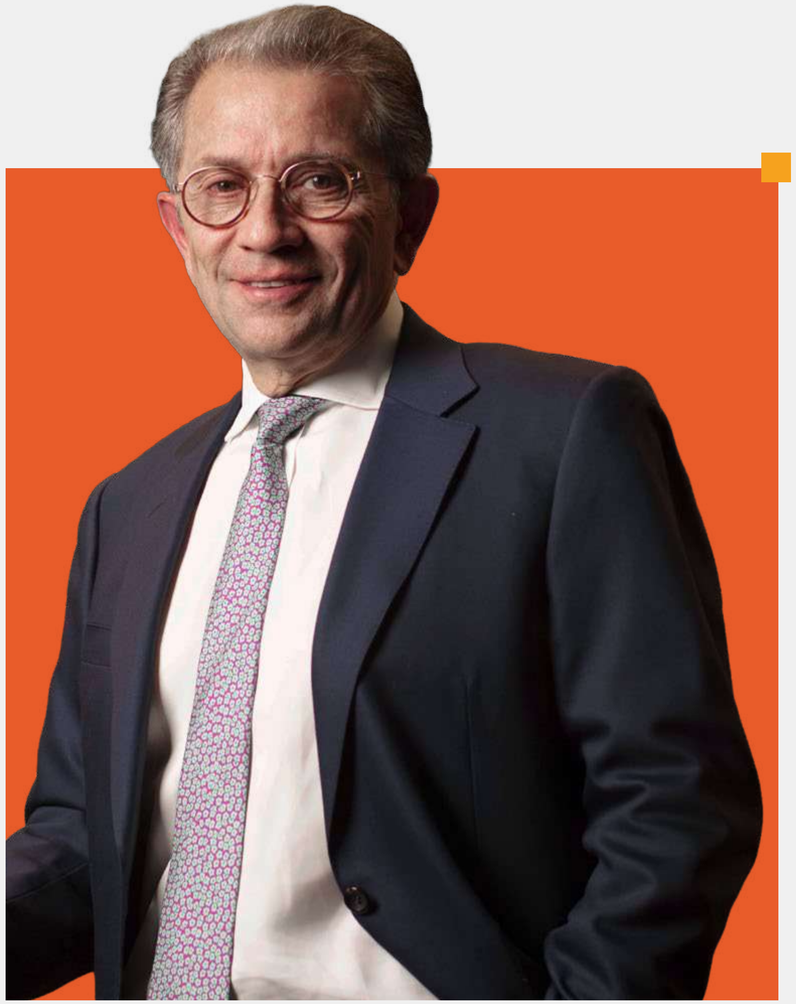
Director General de FUNO®

MENSAJE DE NUESTRO DIRECTOR GENERAL ADJUNTO

GRI 2-22

"En FUNO® estamos convencidos de que el éxito no solo se mide en cifras, sino en el impacto positivo que generamos en nuestros colaboradores, inquilinos y comunidades. Nuestras iniciativas tienen el propósito de generar valor de largo plazo en áreas clave, como la salud, la educación, la infraestructura y la conservación ambiental. Reiteramos nuestro compromiso con la construcción de un futuro sostenible para México, reforzando nuestro papel como líderes en responsabilidad social corporativa y en materia ASG".

Gonzalo Robina
Director General Adjunto de FUNO®



A todos nuestros grupos de interés:

Es motivo de gran satisfacción compartir con ustedes los hitos alcanzados por FUNO® en 2024, año de grandes avances para nuestro FIBRA, consolidándonos como referente en el sector inmobiliario gracias a nuestro compromiso con la sostenibilidad, la innovación y la generación de valor para nuestros grupos de interés.

Como líderes de la industria, entendemos que la sostenibilidad va más allá de una tendencia; es un pilar fundamental de nuestra estrategia. A través de inversiones a largo plazo, hemos implementado mejoras significativas en nuestros inmuebles, priorizando la ecoeficiencia energética, la gestión responsable del agua, la calidad del ambiente interior y el impacto en el entorno. En este sentido, seguimos apostando por la generación de energía renovable con la instalación de paneles solares en nuestros desarrollos, entre otras iniciativas.

Como resultado de las buenas prácticas que hemos implementado, avanzamos en la certificación de nuestros inmuebles de oficinas, logrando que 42.85% cuente con certificación bajo el estándar LEED®, reconocido sistema de clasificación a nivel mundial que evalúa la sostenibilidad de los inmuebles. A nivel global, solo alrededor de 100,000 proyectos están registrados o certificados bajo los estándares LEED®, y nos enorgullece ser parte de ese selecto grupo.

Así, contribuimos con el 38% de los metros cuadrados certificados LEED® en México, lo que ayuda a posicionar al país como el sexto mercado más grande a nivel mundial en metros cuadrados certificados. De igual manera, logramos que 1.4% de nuestros inmuebles de oficinas cuenten con certificación EDGE, posicionando a todo nuestro portafolio como el más grande de América Latina, con 2.8 millones de metros cuadrados.

42.85%

DE NUESTROS INMUEBLES DE OFICINAS ESTÁN CERTIFICADOS BAJO EL ESTÁNDAR LEED®.

LOGRAMOS CERTIFICAR **LA NAVE 2 DE TLALNEPARK IV COMO LA PRIMERA INSTALACIÓN INDUSTRIAL EN LEED® O+M, v5 BETA NIVEL ORO, A NIVEL MUNDIAL,** MARCANDO UN HITO EN LA INDUSTRIA.

TORRE DIANA

SE CONVIRTIÓ EN EL PRIMER PROYECTO DE OFICINAS A NIVEL MUNDIAL EN OBTENER LA CERTIFICACIÓN LEED® O+M v5 BETA NIVEL PLATINO.

En el ámbito social, fortalecimos el impacto de la Fundación FUNO®, enfocándonos en tres ejes clave: salud, educación y entorno patrimonial. También ampliamos nuestra estrategia de responsabilidad social con iniciativas como programas de mentoría y rentas sociales, además de fortalecer la convocatoria anual de proyectos sociales "FUNO® te ayuda a ayudar". Los resultados de nuestros esfuerzos trajeron consigo, además de un número récord de postulaciones en la convocatoria, el incremento en el número de organizaciones apoyadas y en la generación de empleos.

En materia de Derechos Humanos, dimos continuidad a la evaluación de riesgos que iniciamos en 2022. Estamos convencidos de la relevancia de la detección de riesgos en este ámbito, sin embargo, es fundamental establecer estrategias y líneas de acción, tanto para mitigarlos como para evitar que se materialicen. Como parte de este compromiso, impulsamos la capacitación de nuestros colaboradores y proveedores en temas de Derechos Humanos y no discriminación, reforzando nuestra cultura de diversidad e inclusión.

Nuestra labor ha sido reconocida con diferentes distinciones, como el Distintivo de Responsabilidad Social y el Distintivo ASG AMPIP 2024, otorgados por la Asociación Mexicana de Parques Industriales (AMPIP), reafirmando con ello nuestro liderazgo en sostenibilidad, compromiso social y las mejores prácticas de gobernanza.

Hemos dado un paso clave en la gestión de nuestra cadena de suministro con la implementación de una autoevaluación de proveedores en criterios ASG. Además, estamos en proceso de incorporar una evaluación obligatoria en la selección de proveedores, la cual incluirá criterios ASG. Esta medida garantizará que todos los proveedores cumplan con los estándares de sostenibilidad que impulsamos en FUNO®, además de los requisitos tradicionales como calidad, competitividad y eficiencia.

En materia de gobierno corporativo, seguimos fortaleciendo nuestra estructura con planes de sucesión en las Vicepresidencias y, tenemos previsto que, en 2025, trabajaremos en la internalización de los servicios inmobiliarios prestados por el Asesor.

UNA VEZ MÁS, FORMAMOS PARTE DEL FTSE4GOOD INDEX SERIES, CONSOLIDANDO NUESTRO COMPROMISO CON LAS MEJORES PRÁCTICAS ASG.

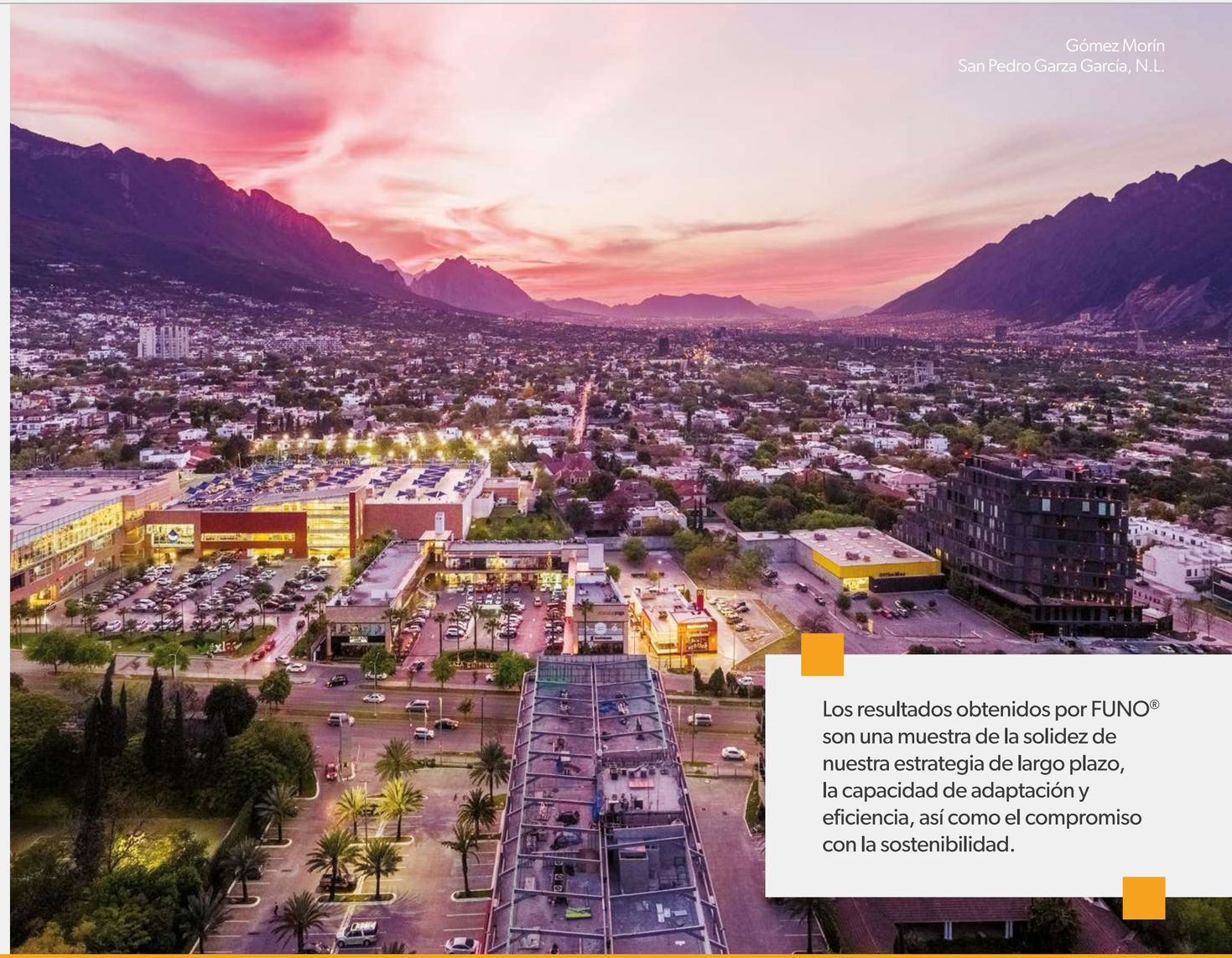
En FUNO® tenemos el compromiso de contribuir a la construcción de un futuro más sólido, sostenible y próspero para México. Seguiremos innovando, evolucionando y generando valor para nuestros grupos de interés, porque estamos convencidos de que el verdadero éxito es aquel que se comparte y perdura en el tiempo.

Gonzalo Robina
Director General Adjunto de FUNO®



Torre Diana
Ciudad de México

DESEMPEÑO 2024



Gómez Morín
San Pedro Garza García, N.L.

Los resultados obtenidos por FUNO® son una muestra de la solidez de nuestra estrategia de largo plazo, la capacidad de adaptación y eficiencia, así como el compromiso con la sostenibilidad.

	RESULTADO
INDICADORES OPERATIVOS Y FINANCIEROS	
Ingresos (MXN, mdp)	$28,324.7
Área Bruta Rentable (ABR) (millones de m^2)	11.1
Propiedades	613
Ocupación	95.6%
NOI (MXN, mdp)	$21,296.1
INDICADORES AMBIENTALES	
Energía	
Consumo de energía eléctrica global (kWh)	157,944,415.9
Intensidad de energía eléctrica global (kWh/m^2 ocupado)	14.2
Consumo de energía eléctrica crédito revolvente vinculado a la sostenibilidad (kWh)	63,499,102.6
Intensidad de energía eléctrica crédito revolvente vinculado a la sostenibilidad(kWh/m^2 ocupado)	41.8
Agua	
Intensidad hídrica (m^3/m^2 ocupado)	1.2
Agua tratada (m^3)	339,623.3
Residuos	
Residuos generados (t)	11,862.5
Residuos reciclables (t)	511.7
Emisiones	
Total de emisiones (tCO_2e), Alcance 1	621.3
Total de emisiones (tCO_2e), Alcances 1 y 2	70,553.5
Intensidad de emisiones (tCO_2e/m^2 ocupado)	0.0124
Total de emisiones (tCO_2e), Alcance 3	52,801.9
Biodiversidad	
Número de ecosistemas regenerados (jornadas)	2
Número de individuos sembrados / plantados	+1,800
Número de voluntarios	74
Certificaciones	
Superficie con certificación LEED® (m^2)	858,843.9
Superficie con certificación EDGE (m^2)	1,963,953.9
Superficie total certificada (m^2)	2,822,797.7
Porcentaje total certificado	25.3%
INDICADORES SOCIALES CAPITAL HUMANO	
Atracción de talento	
Número de nuevas contrataciones	389
Vacantes cubiertas por promociones internas (%)	34% en FUNO® 7% en proveedores

	RESULTADO
Diversidad e Inclusión (DeI)	
Colaboradores capacitados en Diversidad e Inclusión (DeI)*	405
Horas-persona de capacitación en Diversidad e Inclusión (DeI)*	647
Colaboradores participantes en la encuesta de identificación de grupos objetivo	587
Plantilla	
Número de colaboradores*	974
Colaboradores directos identificados con el género femenino (%)	32.1%
Colaboradores directos identificados con el género masculino (%)	67.9%
Mujeres en posiciones de liderazgo (%)	40.9%
Mujeres en posiciones gerenciales (%)	43.2%
Mujeres en posiciones ejecutivas (%)	28.6%
Mujeres en posiciones generadoras de ingresos (%)	51.2%
Mujeres en posiciones STEM (%)	15.4%
Retención de talento	
Rotación general (%)	13.9%
Rotación por desvinculación voluntaria (%)	9.7%
Rotación por desvinculación involuntaria (%)	4.2%
Desarrollo de capital humano	
Participaciones de colaboradores en capacitación*	3,156
Horas-persona de capacitación*	10,303
Horas de capacitación impartidas en promedio por colaborador*	30.3
Promedio de horas de formación de los empleados desglosado por categoría laboral	Ejecutivo: 13.6 Gerencias: 39.2 Operativos: 26.9
Monto invertido en capacitación (MXN, mdp)	$1,848,668.32
Colaboradores evaluados (%)	100%
Ratio de compensación colaboradores género femenino vs colaboradores género masculino (salario básico)	Directores: 0.77 Subdirección: 0.77 Gerentes: 0.80 Operativos: 1.04
Ratio de compensación colaboradores género femenino vs colaboradores género masculino (remuneración)	Directores: 0.79 Subdirección: 0.76 Gerentes: 0.81 Operativos: 1.05
Satisfacción laboral*	
Colaboradores participantes	870
Índice de respuesta	92%
Índice de confianza	79%

	RESULTADO
COMUNIDAD	
Responsabilidad social	
Número de actividades de RS realizadas	171
Número de organizaciones y fundaciones apoyadas	166
Número de donaciones en especie	3,984
Monto equivalente por concepto de donaciones en especie (MXN, mdp)	$81,653,178.9
Beneficiarios directos de actividades de RS	2,870,897
Beneficiarios indirectos de actividades de RS	11,483,588
Fundación FUNO®	
Monto de apoyos financieros	$136,274,706.5
VINCULACIÓN CON AUTORIDADES	
Número de instituciones de gobierno	49
SALUD Y SEGURIDAD	
Colaboradores capacitados en seguridad y salud	373
Horas-persona de capacitación en seguridad y salud	509
Número de casos recibidos a través del canal de Bienestar	8
Número de accidentes	FUNO®: 0 Proveedores: 7
Número de fatalidades	FUNO®: 0 Proveedores: 0
Tasa de accidentes incapacitantes	FUNO®: 0 Proveedores: 0.76
Número de enfermedades laborales	FUNO®: 0 Proveedores: 0
Tasa de ausentismo	FUNO®: 0 Proveedores: 0.026
CADENA DE SUMINISTRO	
Número de proveedores	385

INDICADORES DE GOBERNANZA	RESULTADO
Ética e integridad	
Número de casos recibidos a través de la Línea Ética	68
Casos recibidos y cerrados durante el periodo de reporte (%)	94.1%
Anticorrupción	
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%
Derechos Humanos	
Colaboradores capacitados en Derechos Humanos	177
Horas-persona de capacitación en Derechos Humanos	412
Gestión y evaluación de riesgos ASG	
Nuevos contratos que contienen cláusulas para la recuperación de costos para la eficiencia de los recursos, relacionados con mejoras de capex (%)	100%
Temas ASG en contratos con inquilinos	
ABR que representan los inquilinos participantes en la estrategia de vinculación	9.7%

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

SOMOS FUNO®



Samara Shops
Ciudad de México

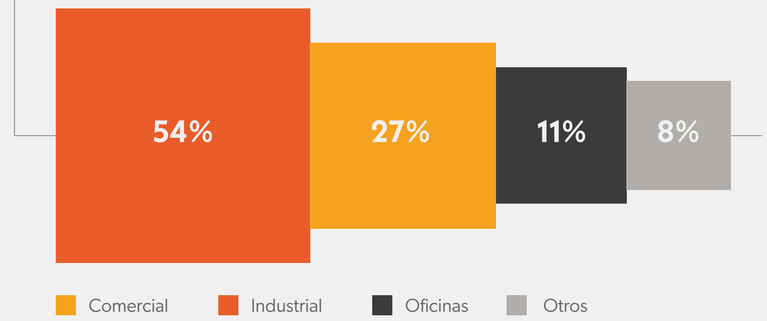
"La sostenibilidad es algo que forma parte de la visión de todo el equipo de FUNO®, algo que tenemos muy presente en todo lo que hacemos, desde las cosas cotidianas hasta las iniciativas y proyectos que tienen el objetivo de generar valor en el mediano y largo plazo. Forma parte de la cultura, de quiénes somos y cómo lo hacemos".

Karina Santillán
Sostenibilidad

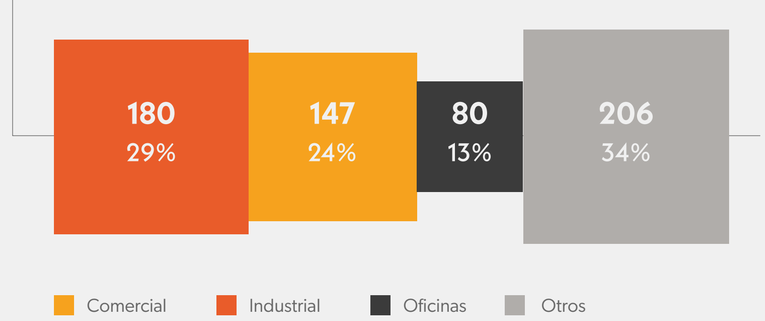
OPERACIONES

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

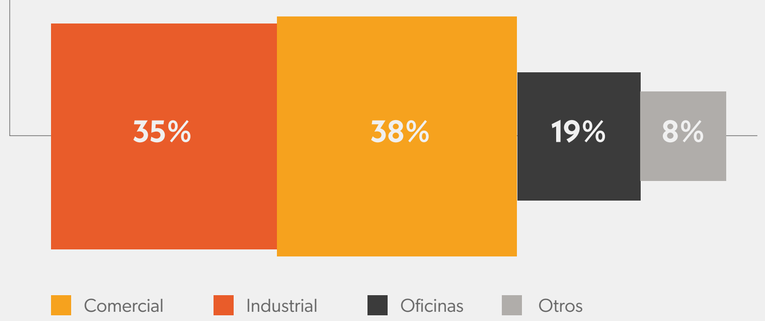
Área bruta rentable por portafolio



Operaciones por portafolio



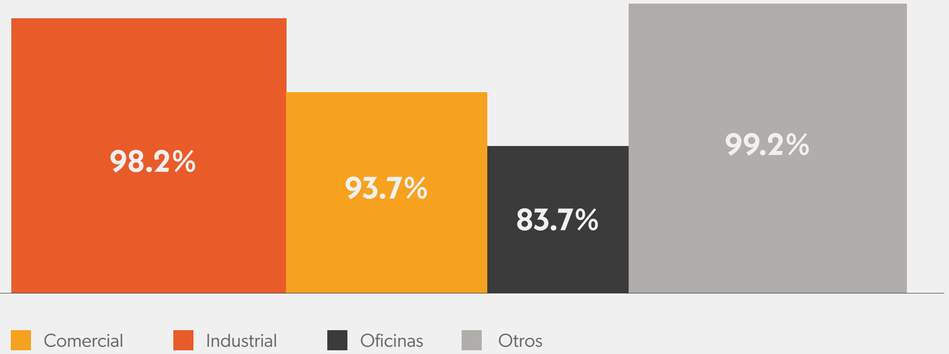
Ingresos por portafolio





Samara Satélite
Estado de México

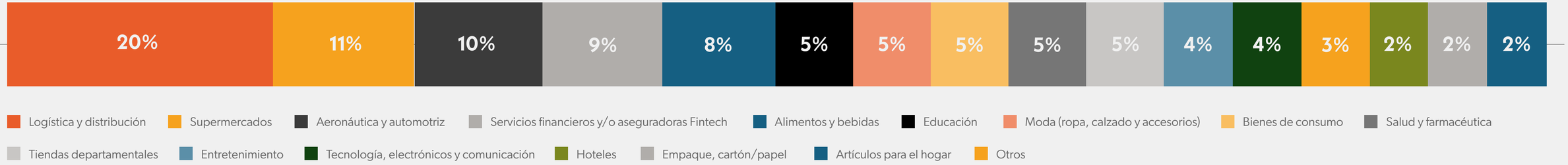
Ocupación por portafolio





Otay
Tijuana

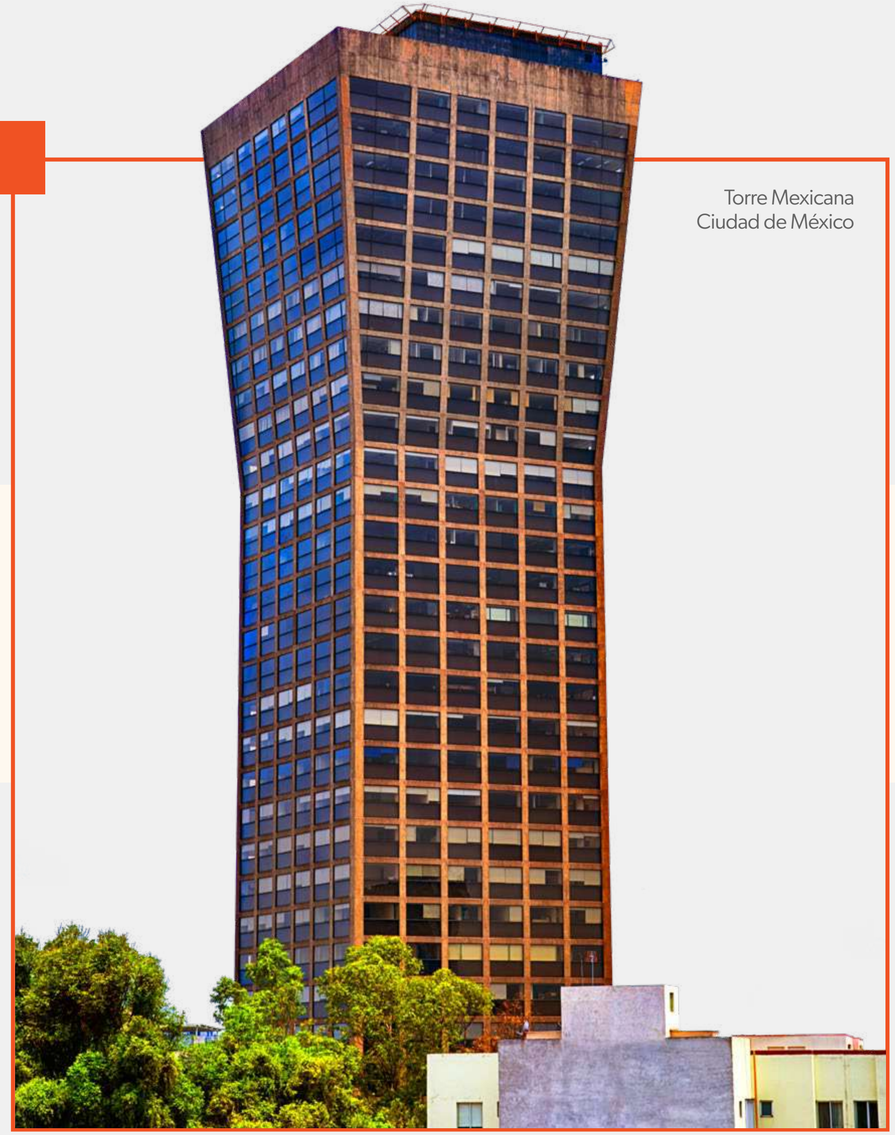
Diversificación del portafolio por industria



PRESENCIA

GRI 2-1





Torre Mexicana
Ciudad de México

MARCO ESTRATÉGICO



Portal San Ángel
Ciudad de México

"De las cosas que más me gustan de FUNO®, justo es su cultura. Tenemos un ambiente donde, entre todas las áreas, nos damos un apoyo incondicional".

Ilce Leyva
Gerencia de Renovaciones

ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD 2020-2030

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



Samara Shops
Ciudad de México

ENERGÍA 20% de energía renovable en nuestras propiedades	**AGUA** Tratar y reutilizar 30% de nuestras aguas residuales		**RESIDUOS** Cero basura en 2030
SBTI Reducir emisiones absolutas de alcance 1 y 2 en un 54.6% Reducir las emisiones de alcance 3 en un 32.5%	**CONSERVACIÓN** 50 km de áreas verdes reforestadas	**CERTIFICACIÓN** Certificar 4.4 millones m^2 LEED®, BOMA o EDGE = 37.7%	**SOCIAL** MXN$160 mdp en proyectos de impacto social, beneficiando al menos 300 comunidades donde operamos
DIVERSIDAD E INCLUSIÓN (DeI) 20% de los colaboradores pertenecen a grupos prioritarios	**SEGURIDAD** Cero accidentes		**CAPACITACIÓN** Impartir capacitación continua en temas ASG a los miembros del Comité Técnico
INDEPENDENCIA Aumentar el % de consejeros independientes en el Comité Técnico		**EQUIDAD** Incrementar el % de equidad de género en el Comité Técnico	**DEUDA** 100% de nueva deuda contratada debe ser sostenible o vinculada a la sostenibilidad

MATERIALIDAD

GRI 3-1, 3-2

En 2024 actualizamos nuestro estudio de materialidad, efectuando por primera vez una doble materialidad, es decir, un análisis para determinar el impacto y la relevancia financiera que tiene cada tema para los grupos de interés y para FUNO®.

El proceso que realizamos consistió en identificar:

ACTIVIDADES EMPRESARIALES RESPONSABLES DE CAUSAR EL IMPACTO EXTERNO	**ACTIVIDADES EMPRESARIALES DE ALTA COBERTURA**	**TEMAS MATERIALES QUE GENERAN UN IMPACTO POSITIVO/NEGATIVO EN LOS GRUPOS DE INTERÉS EXTERNOS, MEDIANTE:** • Métrica(s) cuantitativa(s) utilizada(s) para medir la producción de los resultados medioambientales y/o sociales directos de la actividad empresarial. • Valoración del impacto utilizando métricas cuantitativas para medir el impacto externo. • Información pública de la métrica cuantitativa de impacto utilizada para medir el impacto externo.
GRUPOS DE INTERÉS O ÁREAS DE IMPACTO	**INFORMACIÓN PÚBLICA SOBRE EL IMPACTO, LA RAZÓN POR LA QUE ESTE IMPACTO ES MATERIAL PARA LOS GRUPOS DE INTERÉS EXTERNOS Y EL TIPO DE IMPACTO EVALUADO**	

GESTIÓN ENERGÉTICA*	**CAMBIO CLIMÁTICO***	**GESTIÓN HÍDRICA***
GESTIÓN DE RESIDUOS*	**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.

* Tema crítico.

** Tema significativo.



Torre Mayor
Ciudad de México

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 PRINCIPAL OBJETIVO ES GENERAR VALOR SOSTENIBLE A TRAVÉS DEL TIEMPO PARA TODOS NUESTROS GRUPOS DE INTERÉS, IMPULSANDO SU BIENESTAR Y DESARROLLO.

Para ello, es fundamental evaluar el entorno y las tendencias que influyen en el sector inmobiliario, así como su repercusión en nuestras operaciones. Asimismo, es necesario considerar los recursos con los que contamos y la relación con cada grupo de interés, permitiéndonos definir las acciones clave para mitigar riesgos y capitalizar las oportunidades que se presentan.



Torre Santa Fe
Ciudad de México

MODELO DE CREACIÓN DE VALOR

TENDENCIAS

- Cambio climático
- Preocupaciones geopolíticas
- Recolección de datos sobre residuos
- Inteligencia Artificial y edificios inteligentes
- Nuevas regulaciones ASG y requisitos de transparencia

ENTRADAS

CAPITAL FINANCIERO
Capital
- Deuda
- Equity (capital)

CAPITAL HUMANO
- Colaboradores
- Proveedores

CAPITAL SOCIAL
- Fundación FUNO®
- Comunidades

CAPITAL NATURAL
- Eficiencia
- Responsabilidad en el uso de recursos naturales
- Agua

CAPITAL INDUSTRIAL
- *Know how* del grupo de control
- Bienes raíces inmuebles



- Adquirir, desarrollar, operar, remodelar, gestionar, mantenimiento, administración, vender
- Inversión de capital en inmuebles estabilizados y en desarrollo
- Capacitación
- Acciones de voluntariado
- Inmuebles generadores de valor económico para inversionistas y accionistas, que reduzcan impacto ambiental, que sean eficientes y amigables con el uso de recursos

SALIDAS

CAPITAL FINANCIERO
Capital
- Generación de valor
- Dividendos

CAPITAL HUMANO
- *Great Place to Work*
- Certificación bronce en la NMX-R-025-SCFI-2015 en Igualdad Laboral y No Discriminación
- Reconocimiento como mejor lugar para trabajar LGBT+, por *Human Rights Campaign*
- Mejora en la calidad de vida con empleo bien remunerado y prestaciones superiores a las de ley
- Salud y bienestar
- Compromiso

CAPITAL SOCIAL
- Impacto positivo
- Construimos comunidad
- Mantenimiento del tejido social, cohesión
- Reconocimiento MERCO como empresa más responsable en Sostenibilidad en el sector
- Distintivo ESR®

CAPITAL NATURAL
- Huella de carbono (disminución de impacto)
- Regeneración de ecosistemas
- Economía circular

CAPITAL INDUSTRIAL
- Certificaciones LEED® y EDGE, desde el proceso de construcción
- Empleo
- Cohesión social

GRUPOS DE INTERÉS

- Tenedores de CBFIs
- Inquilinos
- Entidades financieras

- Colaboradores
- Proveedores y prestadores de servicios

- ONG
- Comunidades
- Inquilinos
- Invitados
- Proveedores y prestadores de servicios

- Inquilinos
- Gobierno
- Comunidades

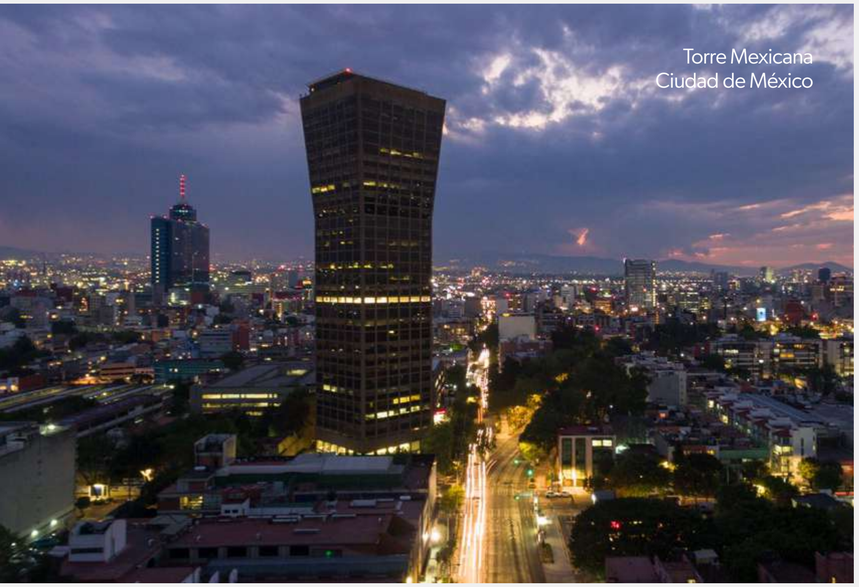
- Tenedores de CBFIs
- Inquilinos
- Invitados

NUESTROS GRUPOS DE INTERÉS

GRI 2-29

Estamos convencidos de que el diálogo y colaboración con nuestros grupos de interés es crucial para maximizar el impacto positivo en materia ambiental y social en las comunidades y el entorno.

La retroalimentación proporcionada por nuestros grupos de interés es clave para el éxito de nuestro negocio, pues nos permite conocer sus expectativas y temas de mayor interés, así como buscar el mejor desempeño financiero, social y ambiental de nuestras operaciones para responder de manera óptima a sus necesidades.


Torre Mexicana
Ciudad de México

Tenedores de CBFIs

DESCRIPCIÓN
- Inversionista institucional
- Mercado del inversionista privado

MEDIO DE COMUNICACIÓN
- Oficina de Relación con Inversionistas
- FUNO® Day
- Participación en conferencias
- Reuniones con analistas, bancos, calificadores y otros
- Encuestas trimestrales
- Reporte Anual
- Comunicados de prensa

TEMAS DE INTERÉS
- Resultados Financieros
- Estabilidad y continuidad del negocio
- Transparencia

ÁREA RESPONSABLE DE LA INTERACCIÓN
Relación con Inversionistas

NIVEL DE INTERACCIÓN
- Organizacional

Inquilinos

DESCRIPCIÓN
Nacionales, regionales y locales
- **Oficinas e industrial**
  - Multinacionales
  - PyMEs
  - Gobierno
- **Comercial**
  - Multinacional
  - Franquicias nacionales
  - PyMEs

MEDIO DE COMUNICACIÓN
- A través de Representantes Únicos de Proyecto
- Gerente de Plaza
- Oficina de Cobranza
- Oficina de Coordinación de Inquilinos
- Redes sociales
- Reuniones personales

TEMAS DE INTERÉS
- Calidad y rapidez de los servicios
- Calidad de la relación comercial
- Facilidad de los procesos y trámites

ÁREA RESPONSABLE DE LA INTERACCIÓN
Gerentes de Plaza, Directores de Operaciones y Coordinadores de Proyecto

NIVEL DE INTERACCIÓN
- Organizacional
- Portafolio
- Local

Colaboradores

DESCRIPCIÓN
- Directos
- Indirectos

MEDIO DE COMUNICACIÓN
- Política de puertas abiertas
- Encuestas
- Día de integración
- Oficina de Recursos Humanos
- Embajadores FUNO®
- Reunión de Gerentes de inmuebles
- Línea Ética
- Correos electrónicos

TEMAS DE INTERÉS
- Reciprocidad por parte de la empresa
- Motivación y sentido de pertenencia
- Colaboración inter e intra-área

ÁREA RESPONSABLE DE LA INTERACCIÓN
Recursos Humanos

NIVEL DE INTERACCIÓN
- Organizacional
- Local

Peridiocidad:

Recurrente

Mensual

Proveedores y prestadores de servicios

DESCRIPCIÓN

- Operadores de inmuebles
- Servicios
  - Limpieza
  - Seguridad
  - Otros
- Servicios Municipales
  - Agua
  - Luz
  - Gas
- Recolección de residuos

MEDIO DE COMUNICACIÓN

- Oficina de compras
- Área que contrata o solicita el servicio
- Contratos
- Portal de Proveedores
- Reuniones personales
- Línea Ética

TEMAS DE INTERÉS

- Pagos en tiempo
- Relación comercial
- Calidad y distribución de servicios y productos adquiridos

ÁREA RESPONSABLE DE LA INTERACCIÓN

Compras

NIVEL DE INTERACCIÓN

- Organizacional
- Local

Entidades Financieras

DESCRIPCIÓN

- Acreedores
- Inversores

MEDIO DE COMUNICACIÓN

- Reuniones personales
- Oficina de Relación con Inversionistas
- Vicepresidencias de Tesorería y Finanzas

TEMAS DE INTERÉS

- Desempeño y estabilidad financiera
- Crecimiento
- Apalancamiento

ÁREA RESPONSABLE DE LA INTERACCIÓN

Tesorería

NIVEL DE INTERACCIÓN

- Organizacional
- Portafolio

Gobierno

DESCRIPCIÓN

- Secretaría de Hacienda
- SAT
- Comisión Bancaria y de Valores
- COFECE
- Otros

MEDIO DE COMUNICACIÓN

- Alta dirección
- Oficina de Jurídico
- Gerente de Plaza

TEMAS DE INTERÉS

- Nuestra contribución al desarrollo social
- Gobierno Corporativo
- Iniciativas de integración social, promoción cultural y de salud

ÁREA RESPONSABLE DE LA INTERACCIÓN

Gerentes de Plaza, Directores de Operaciones, Voceros oficiales de FUNO®

NIVEL DE INTERACCIÓN

- Organizacional
- Local

Peridiocidad:

Recurrente

Mensual



Patio Tlalpan
Ciudad de México

Invitados

DESCRIPCIÓN
- Trabajadores y visitantes de nuestros clientes que asisten a nuestros inmuebles de oficina y centros comerciales
- Asistentes a los centros comerciales

MEDIO DE COMUNICACIÓN
- Redes sociales
- Gerente de Plaza
- Buzón de sugerencias en sitio
- Mercadotecnia en sitio
- Línea Ética

TEMAS DE INTERÉS
- Seguridad
- Experiencia de la visita
- Servicios innovadores

ÁREA RESPONSABLE DE LA INTERACCIÓN
Gerentes de Plaza y Directores de Proyecto

NIVEL DE INTERACCIÓN
- Organizacional
- Portafolio
- Local

ONG y Comunidades

DESCRIPCIÓN
- Vecinos
- Organizaciones de la Sociedad Civil que apoyamos

MEDIO DE COMUNICACIÓN
- Redes sociales
- Sitio web
- Gerente de Plaza
- Área de Sostenibilidad
- Fundación FUNO®
- Webinars

TEMAS DE INTERÉS
- Compromiso social
- Los centros comerciales como espacios de comunicación e integración.
- Contribuir a la generación de un impacto positivo en las comunidades en las que tenemos presencia.

ÁREA RESPONSABLE DE LA INTERACCIÓN
Gerentes de Plaza y Directores de Proyecto
Fundación FUNO®

NIVEL DE INTERACCIÓN
- Organizacional
- Local

Peridiocidad:

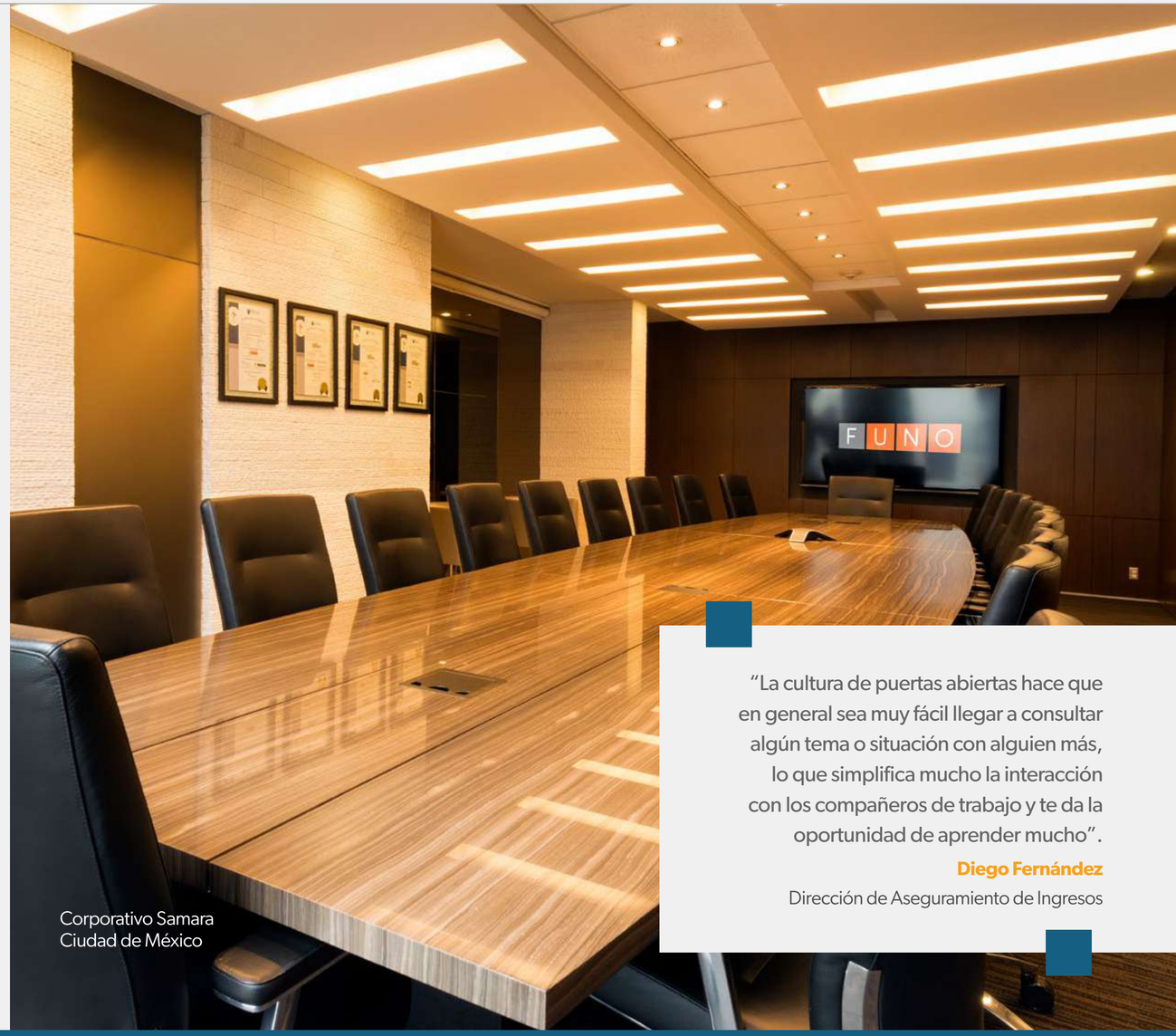
Recurrente

Mensual



Ambar Fashion Mall
Chiapas

GOBERNANZA



Corporativo Samara
Ciudad de México

"La cultura de puertas abiertas hace que en general sea muy fácil llegar a consultar algún tema o situación con alguien más, lo que simplifica mucho la interacción con los compañeros de trabajo y te da la oportunidad de aprender mucho".

Diego Fernández
Dirección de Aseguramiento de Ingresos

01. GOBIERNO CORPORATIVO **02. NUESTRA FILOSOFÍA** **03. GESTIÓN DE RIESGOS Y SOSTENIBILIDAD**

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®. Es quien, mediante resoluciones y con base en los temas de su competencia, establece todo lineamiento que guía a nuestro FIBRA. La Asamblea se caracteriza por ser:

1. **Plural.** Está conformada por todas aquellas personas que adquieren CBFIs a través del mercado público o por cualquier otro medio.

2. **Independiente.** Los CBFIs están en posesión del amplio público inversionista, quienes son representados por una única institución fiduciaria independiente actuando como Representante Común. Esta independencia está respaldada por las disposiciones legales pertinentes y por los términos establecidos en nuestro Contrato de 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.

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.

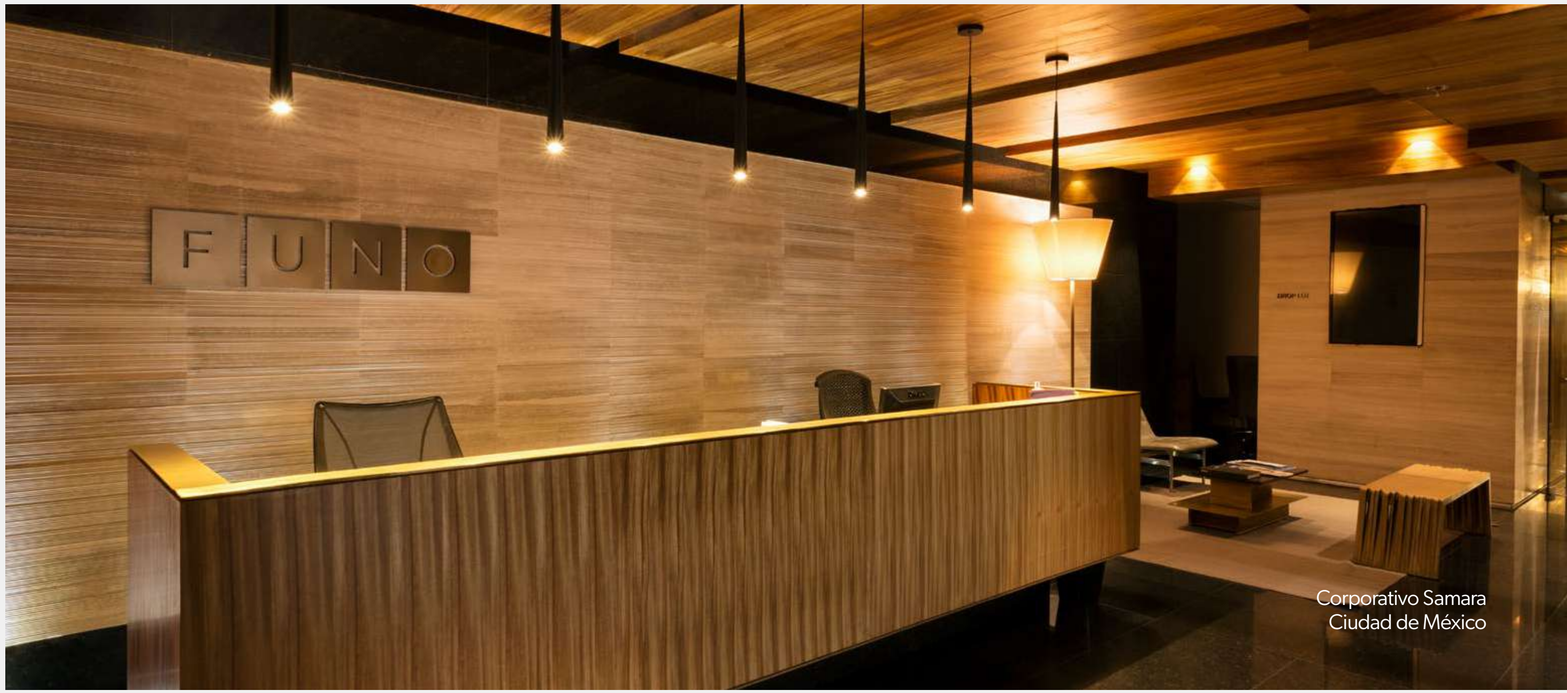
Nuestro Presidente no es un ejecutivo de la organización, es decir, no es un colaborador que se encuentre en la nómina de FUNO®.

COMITÉ TÉCNICO[3]

12
MIEMBROS

5
MIEMBROS INDEPENDIENTES

42%
INDEPENDIENTE



Corporativo Samara
Ciudad de México

[3] Nuestro Comité Técnico es el equivalente al consejo de administración. Las funciones del Presidente y Director General están separadas.

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

GRI 2-9, 2-10

ASAMBLEA DE TENEDORES
72.5%

COMITÉ TÉCNICO
36% independiente

Total de sesiones en 2024: 6
100% de asistencia

FIDEICOMISO DE CONTROL
27.5%

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.

100%
ACCIONISTAS CONTRIBUYENTE
(INCLUIDOS LOS DIRECTIVOS DEL ASESOR)

COMITÉ DE NOMINACIONES Y COMPENSACIONES
60% independiente

Total de sesiones en 2024: 1
100% de asistencia

COMITÉ DE PRÁCTICAS SOCIETARIAS
100% independiente

Total de sesiones en 2024: 1
100% de asistencia

COMITÉ DE AUDITORÍA
100% independiente

Total de sesiones en 2024: 6
100% de asistencia

Comité Comercial
7.7% mujeres / 26.9% independiente

Comité de Ética
100% hombres / 0% independiente

Comité de Cobranza
42.9% mujeres / 0% independiente

Comité de Sostenibilidad
9.5% mujeres / 0% independiente

Comité de Bienestar
33.3% mujeres / 16.7% independiente

Comité de Diversidad e Inclusión (DeI)
64.3% mujeres / 0% independiente

Fideicomiso 1401

FUNO

Acuerdo de gestión de propiedades

Acuerdo de gestión de propiedades con F1 Administración S.C.

Trust F/2353

HELIOS

Acuerdo de gestión de propiedades

PORTAFOLIO DE PROPIEDADES

DIRECTIVOS DE NUESTRO ASESOR:

- **Fibra Uno Administración** — Asesor — *Acuerdos de Asesoría*
- **F1 Controladora S.C.** — *Colaboradores*
- **F2 - Services, S.C.** — Servicio de Representación — *Acuerdos de Servicio*
- **FW Industrial Portfolio IV S. de R.L. de C.V.** — Administrador del Portafolio Vermont y del Portafolio Titán — *Acuerdo de gestión de propiedades*
- **Operadora Jumbo, S.A. de C.V.** — Administrador del Portafolio Morado
- **Operadora Hotel Centro Histórico, S. de R.L. de C.V.** — Administrador del Portafolio "Centro Histórico"
- **Pakeah, S.C.** — Administrador de Park Tower Vallarta del Portafolio Turbo

Para conocer la experiencia de los miembros de nuestro Comité Técnico, visita la página:
https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/gobierno-corporativo/comites/CT/experiencia-del-comite-tecnico.

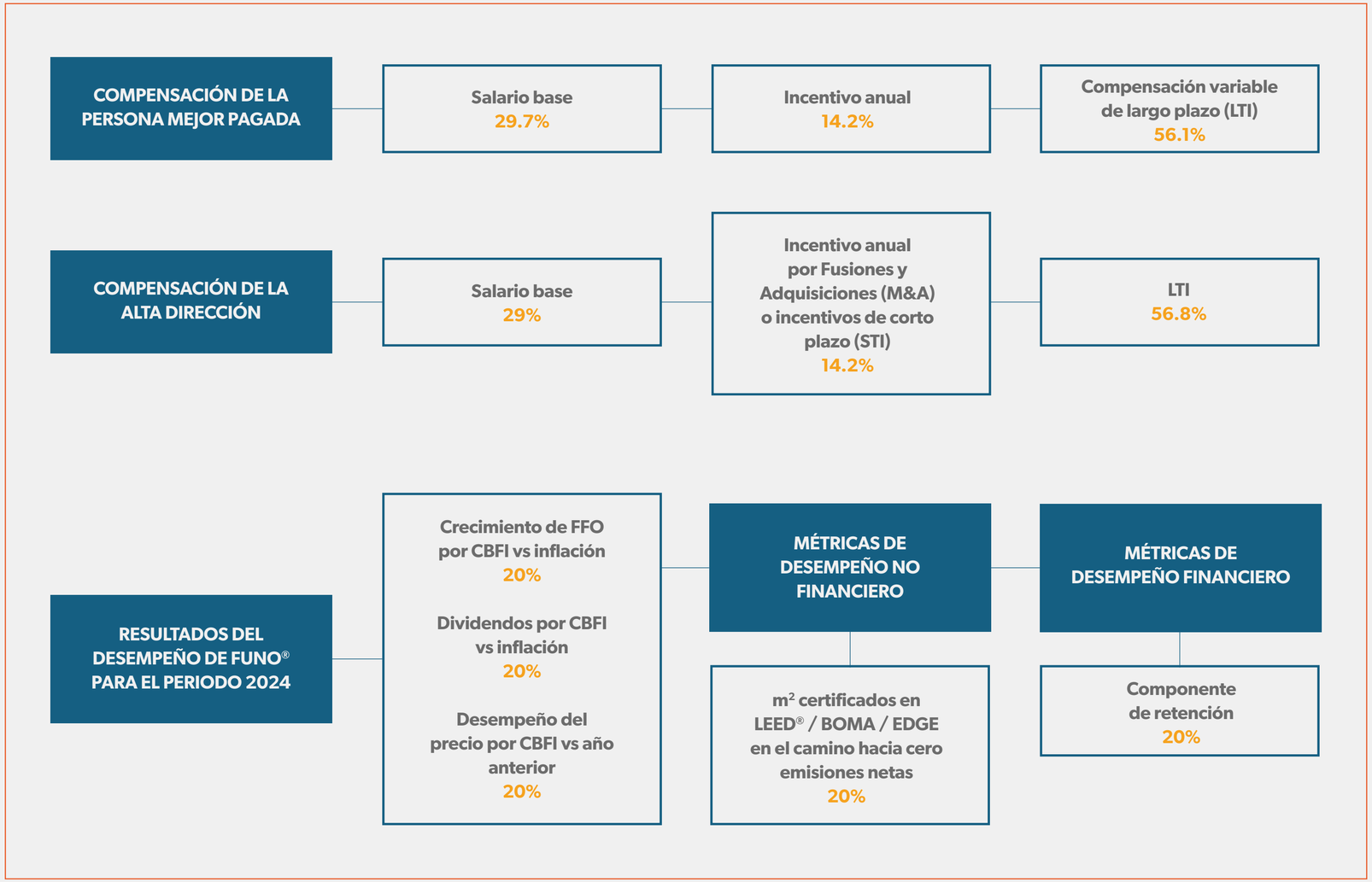
COMPENSACIÓN

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

La compensación ejecutiva refleja nuestro compromiso por alinear los ingresos con los resultados de la empresa. Únicamente el salario base es fijo. Los incentivos a largo plazo, tanto en acciones como en efectivo, permanecen sujetos a riesgo hasta que el Comité de Compensaciones evalúa el desempeño corporativo e individual al final del año. Al término del periodo de desempeño de tres años, los incentivos a largo plazo, con un periodo de adjudicación (vesting period) de tres años, están condicionados y solo se otorgan si se alcanzan niveles mínimos de fondos de operaciones (FFO), dividendos y precio por acción, así como un umbral mínimo en los indicadores clave de desempeño ASG en el año de otorgamiento.

Los siguientes gráficos ilustran la distribución de la compensación fija de 2024 (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.

DURANTE 3 AÑOS CONSECUTIVOS, MÁS DEL 90% DE LOS ACCIONISTAS HAN APROBADO LA COMPENSACIÓN EJECUTIVA.



		MÉTRICAS FINANCIERAS	MÉTRICAS NO FINANCIERAS	BONO DE RETENCIÓN
Oportunidad	Director General	60%	20%	20%
	Compañía	60%	20%	20%
		Para 2024, el objetivo de oportunidad fue de 11,421,865 CBFIs	Para 2024, el objetivo de oportunidad fue de 3,807,288	Para 2024, el objetivo de oportunidad fue de 3,807,288

Periodo de ejecución	El periodo de medición del desempeño del LTI es el año financiero completo. Cuando un colaborador comienza a trabajar o es nombrado durante el año, su LTI se evalúa y calcula sobre una base prorrateada. Cuando el ejecutivo cesa en su empleo durante el año, si el LTI no ha sido pagado, se evalúa y paga en un periodo de adquisición de derechos de tres años si las causas son imputables a FUNO®, si no, el empleado pierde su LTI en curso, así como cualquier otra cantidad que no se haya liberado durante el periodo de adquisición de derechos de 3 años. El pago se realiza en la fecha de pago normal aplicable a otros colaboradores.

	% de derechos restringidos que se otorgan	Periodo de ejecución	Hora prevista o real de liberación
Derechos de obtención (3 años)	Tramo 1 (33.33%)	1 de enero de 2024- 31 de diciembre de 2024	Principios de abril de 2026
	Tramo 2 (33.33%)	1 de enero de 2024- 31 de diciembre de 2024	Principios de abril de 2027
	Tramo 3 (33.33%)	1 de enero de 2024- 31 de diciembre de 2024	Principios de abril de 2028

Fecha de concesión, pago y aplazamiento	El LTI se otorga como capital diferido y su asignación se calcula tras la revisión de los resultados financieros comprobados por parte del Comité. El 100% del LTI se difiere en el capital y se consolida en partes iguales después de 12, 24 y 36 meses. Durante el periodo de aplazamiento, los dividendos son pagados sobre el componente de capital diferido.



Torre Mayor
Ciudad de México

CLÁUSULAS MALUS Y CLAWBACK

El Comité Técnico tiene el derecho de modificar cualquier resolución tomada, incluyendo la revisión o ajuste de los pagos 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 no adquiridos.

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 a la que pertenece el Director General posee al menos el 28% de las acciones en circulación.

NUESTRA FILOSOFÍA


Corporativo Samara
Ciudad de México

ÉTICA EMPRESARIAL

GRI 2-16, 3-3

Línea de reporte

Comité Directivo → Comité de Ética → Dirección General → Dirección General Adjunta → VP Administración → VP Legal → VP Operaciones → Dirección de Recursos Humanos (Secretario)

Nuestro liderazgo como el primer y más grande FIBRA de México está cimentado en el profesionalismo y el sólido compromiso con la ética e integridad. Transmitimos nuestros principios a los colaboradores desde su primer día de ingreso, a través de un proceso integral de inducción y capacitación continua, así como de la implementación de procesos que guían nuestra conducta. Además, nos aseguramos de que todas nuestras acciones cumplen con las leyes, políticas, normas y procedimientos vigentes, y con los compromisos de integridad establecidos. Para ello, utilizamos tableros de desempeño que definen objetivos trimestrales, semestrales y anuales, lo que refuerza nuestra cultura de cumplimiento y mejora continua.

CÓDIGO DE ÉTICA

GRI 2-16, 3-3

Nuestro Código de Ética refleja los principios que guían nuestra conducta, ya que buscamos actuar siempre con respeto, integridad, pasión y generando un impacto positivo en la sociedad.

Desde el ingreso, nuestros colaboradores se comprometen a adoptar prácticas que promueven el respeto, la inclusión, la no discriminación, la prevención del lavado de dinero, la protección de la privacidad y la información confidencial, siempre alineando nuestras acciones con los Derechos Humanos. Para asegurar que todos nuestros colaboradores comprendan y apliquen el Código de Ética, impartimos capacitación periódicamente.

EN 2024 FUE APROBADA LA **ACTUALIZACIÓN DE NUESTRO CÓDIGO DE ÉTICA.**

785.5 horas-persona
DE CAPACITACIÓN EN TEMAS DE GOBERNANZA

75
PARTICIPANTES EN LA CAPACITACIÓN SOBRE EL CÓDIGO DE ÉTICA

1.6
HORAS EN PROMEDIO POR COLABORADOR



Ambar Fashion Mall
Chiapas

LÍNEA ÉTICA

GRI 2-16, 2-26

LA LÍNEA ÉTICA ES GESTIONADA POR UN TERCERO INDEPENDIENTE A FUNO® Y ESTÁ DISPONIBLE LAS 24 HORAS DEL DÍA, LOS 365 DÍAS DEL AÑO, A TRAVÉS DE LOS SIGUIENTES CANALES:

800 123 FUNO (3866)

DENUNCIAS@LINEAETICAFUNO.MX

WWW.LINEAETICAFUNO.MX

Los casos recibidos por medio de la Línea Ética son canalizados al Comité de Ética para ser revisados y atendidos con el área correspondiente, con el objetivo de determinar las medidas correctivas, sanción o respuesta.

En 2024, FUNO® dio por terminada la relación laboral con un colaborador de un proveedor debido al incumplimiento del Código de Ética.

68 casos

RECIBIDOS A TRAVÉS DE LA LÍNEA ÉTICA

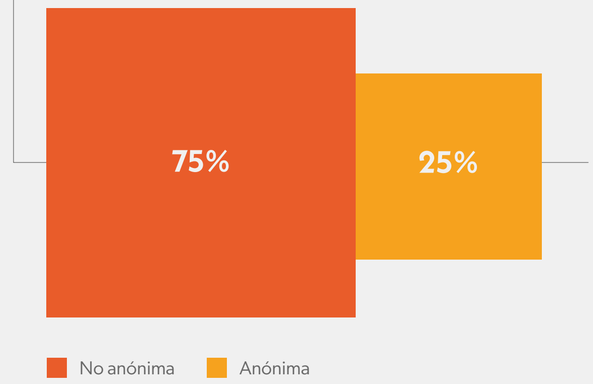
100%

DE LAS DENUNCIAS RECIBIDAS EN 2024 FUERON ATENDIDAS

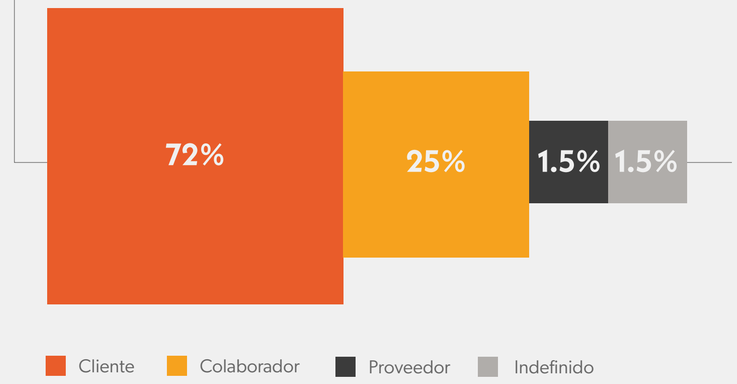
94.1%

DE LOS CASOS RECIBIDOS FUERON CERRADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Tipo de denuncia



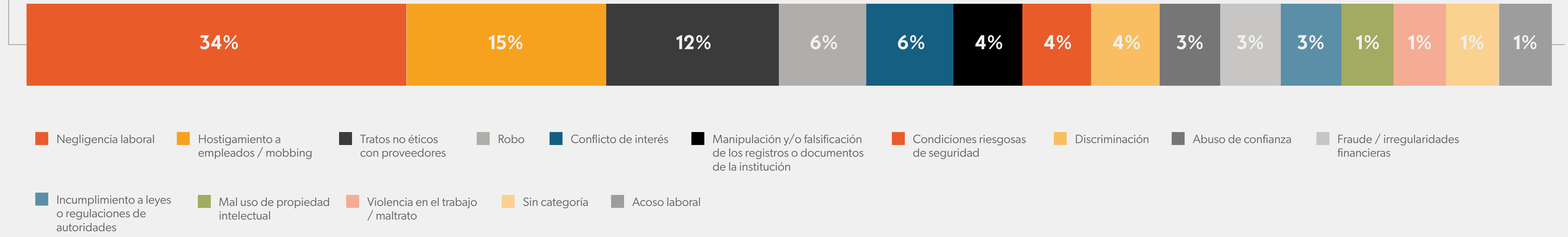
Emisor de la denuncia





Torre de consultorios San Angel Inn
Ciudad de México

Categorías de las denuncias



ANTICORRUPCIÓN

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

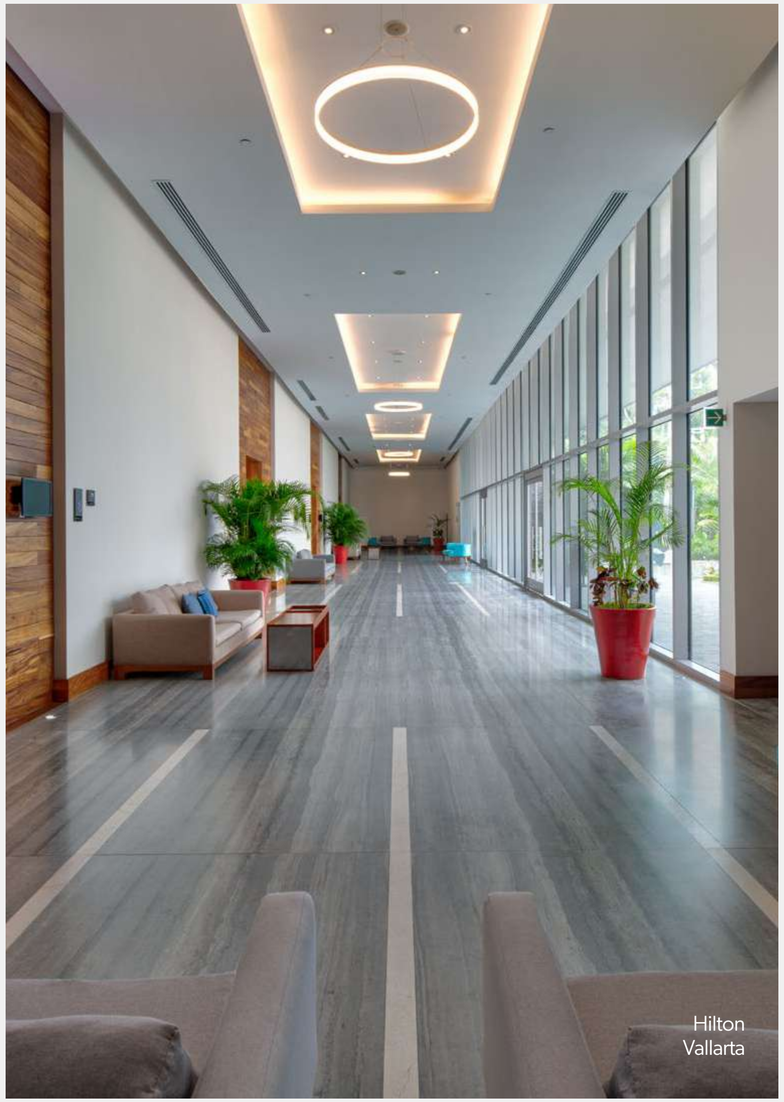
En FUNO® promovemos prácticas de negocio justas y transparentes, asegurando el cabal cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables, así como la prevención del soborno y la extorsión en todas nuestras operaciones.

En toda interacción con inquilinos, proveedores, instituciones financieras, autoridades o cualquier otra entidad con la que realicemos operaciones, rechazamos el otorgamiento, la aceptación o la obtención —en nombre de FUNO® o a título personal— de regalos, beneficios, condiciones ventajosas, salarios, viajes, comisiones o cualquier otra forma de compensación que busque influir en una decisión de negocios.

En FUNO® está estrictamente prohibida cualquier contribución a partidos políticos y, en 2024, no se realizaron aportaciones de este tipo.

100%

- DE NUESTRAS OPERACIONES Y CONTRATOS SON REVISADOS EN MATERIA DE ANTICORRUPCIÓN
- DE NUESTROS COLABORADORES FIRMAN EL CÓDIGO DE ÉTICA DESDE SU INGRESO A FUNO®
- DE LOS CONTRATOS CON PROVEEDORES INCLUYEN UNA CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN
- DE NUESTROS PROVEEDORES FIRMAN LOS LINEAMIENTOS ÉTICOS



Hilton Vallarta

PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO

GRI 3-3

Generamos valor para todos nuestros grupos de interés con base en principios éticos y de integridad. Nuestra estrategia financiera integra la prevención del lavado de dinero como un pilar esencial.

Contamos con una política alineada a la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (LFPIORPI), que establece los lineamientos para identificar, analizar y reportar operaciones con riesgo potencial. Asimismo, hemos establecido el proceso para el resguardo responsable de los datos personales de inquilinos y control del flujo de efectivo generado por la cobranza.

Por otro lado, con el apoyo de un auditor externo, hemos implementado una plataforma contable accesible para los colaboradores de la Vicepresidencia de Finanzas, cuyo objetivo es fortalecer el conocimiento de los mecanismos de prevención del lavado de dinero, las prácticas anticorrupción y las actualizaciones fiscales.

DERECHOS HUMANOS

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

El respeto a los Derechos Humanos es el máximo reflejo de nuestros valores y el signo distintivo de FUNO®. Por ello, en toda interacción con nuestros grupos de interés fomentamos una conducta basada en el respeto, la inclusión y la tolerancia, para todas las personas bajo un enfoque de equidad de género, rechazando cualquier acto de violencia, riesgo de vulneración a las garantías individuales y/o cualquier acto que atente contra la integridad de las personas.

Desde 2016 estamos adheridos al Pacto Mundial de las Naciones Unidas y, año con año, reafirmamos nuestro compromiso con esta iniciativa, a través de la firma de la Declaración de Apoyo Continuo a los 10 Principios, tres de los cuales abordan el respeto a los Derechos Humanos.

Nuestro compromiso con los Derechos Humanos abarca aspectos fundamentales como seguridad social, salud, inclusión, tolerancia, no discriminación e igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres, así como derechos de las comunidades indígenas. Promovemos el respeto a los Derechos Humanos dentro y fuera de FUNO®, con un enfoque especial en los grupos de interés prioritarios: personas con discapacidad, mujeres, comunidad LGBT+, y personas con multiculturalidad y lo hacemos a través de diversos canales como la intranet, redes sociales, capacitaciones continuas, publicación de vacantes, sitio web y videos proyectados en las pantallas de las oficinas.

Implementamos políticas y procedimientos que mejoran nuestras acciones preventivas y nos permiten medir nuestro nivel de madurez en la debida diligencia, alineándonos con marcos internacionales como los Principios Rectores de las Naciones Unidas y las Directrices de la OCDE para Empresas Multinacionales. Además, de manera permanente realizamos estudios y análisis de vulnerabilidad en colaboración con terceros independientes, evaluando los impactos y riesgos que puedan afectar los Derechos Humanos en nuestras operaciones.

Durante 2024, dimos seguimiento a los riesgos en materia de Derechos Humanos identificados en los años previos y diseñamos una estrategia con indicadores específicos para gestionarlos de forma óptima.

Asimismo, impartimos capacitaciones en temas esenciales como la diversidad sexual, la comunidad LGBT+, la protección de los derechos de las infancias y la inclusión de personas con discapacidad. Estas sesiones tuvieron como objetivo sensibilizar y educar a nuestros colaboradores sobre la importancia de respetar y promover los derechos de todos, sin importar su identidad de género, orientación sexual, discapacidad o edad.



Hilton Vallarta

412 horas
DE FORMACIÓN EN DERECHOS HUMANOS

177
COLABORADORES CAPACITADOS

63% MUJERES | **37%** HOMBRES

CIBERSEGURIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS

GRI 3-3

Línea de reporte

Dirección General ◀ **Vicepresidencia de Administración y TI** ◀ **Dirección de TI**



Torre Latino
Ciudad de México

El Comité de Seguridad de la Información está conformado por la Dirección General, la Vicepresidencia de Administración y TI, y la Dirección de TI. Su principal objetivo es salvaguardar los activos de información de FUNO® frente a amenazas internas y externas.

El papel del Director de Tecnologías de la Información (*Chief Information Officer, CIO*) es desempeñado por nuestra Vicepresidencia de Administración y TI, quien articula y dirige la estrategia de seguridad en colaboración con la Dirección de TI.

El Comité Técnico recibe periódicamente informes del Comité de Auditoría en materia de ciberseguridad. Por su parte, la Dirección General, a través de la Vicepresidencia de Administración y TI, revisa y aprueba la estrategia de ciberseguridad propuesta por la Dirección de TI. Esta última, con amplia experiencia en herramientas de seguridad, es responsable de la aplicación de las políticas de seguridad, los planes de contingencia y el plan de recuperación de desastres.

Nuestra empresa está firmemente comprometida con la preservación de la integridad, confidencialidad, disponibilidad y seguridad de la información, al tiempo que esta evoluciona de forma continuada. Para lograrlo, implementamos procesos y estrategias diseñados para minimizar las vulnerabilidades, basados en políticas, procedimientos y mejores prácticas en gestión de riesgos, control de incidentes, modificaciones a la infraestructura y fortalecimiento de la seguridad. Estos esfuerzos se apoyan en el seguimiento de las mejores prácticas de normas internacionales como NIST, CERT e ISO 27001.

Gracias a nuestra agilidad y enfoque proactivo para salvaguardar los activos digitales, hemos implementado mecanismos para identificar y analizar las amenazas, que se complementen con la formación continua de nuestro personal, tecnologías de prevención y medidas de respuesta a los ataques. Esto nos permitió detectar y prevenir varias campañas de *phishing* en 2024.

Entre las principales acciones que realizamos se incluyen:

- Evaluación de la seguridad del perímetro externo y aplicaciones web: realizada por un tercero en cumplimiento con la política de análisis de vulnerabilidades.
- Revisión de la arquitectura del Plan de Recuperación ante Desastres (DRP): centrado en el refuerzo de la infraestructura y la integridad de los datos.
- Implementación de una plataforma de concienciación: incluye ejercicios de ingeniería social para educar, concienciar, formar y evaluar la susceptibilidad del personal.
- Consolidación de los dominios de la empresa: comprende recursos centralizados, gestión racionalizada y medias de seguridad estandarizadas para proteger todos los sitios web de manera consistente.
- Supervisión de cuentas y accesos privilegiados: uso seguro de aplicaciones y recursos críticos.
- Configuración de conexiones seguras y listas de control de acceso: aplicadas durante la migración del ERP corporativo.
- Tecnologías de cifrado de disco duro y detección de amenazas: desplegadas en los dispositivos utilizados por el personal que opera en nuestros inmuebles.
- Garantía de seguridad de dominios adicionales: cubiertos los utilizados para las comunicaciones por correo electrónico.

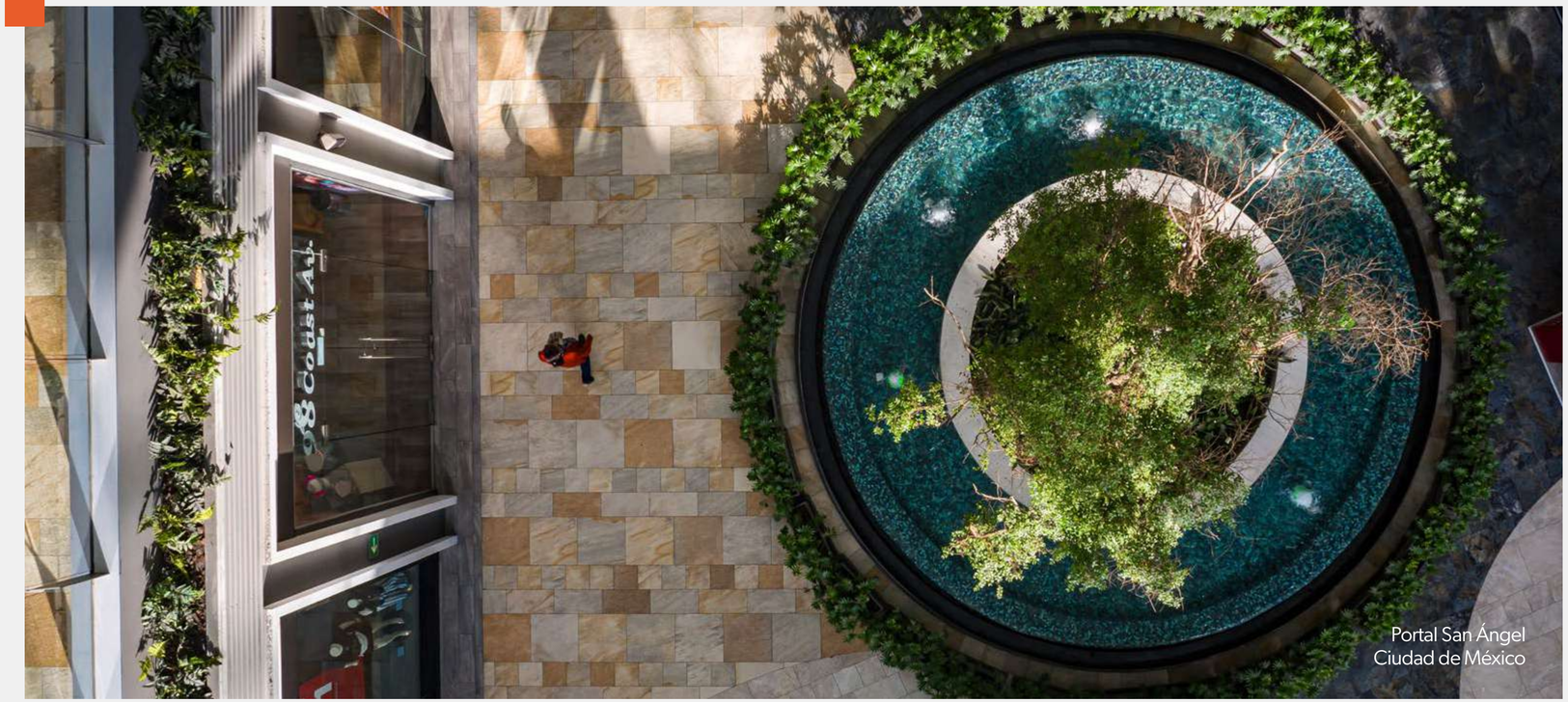
Al aplicar estas medidas y mantener un enfoque proactivo en la protección de los activos digitales, hemos establecido mecanismos eficaces para identificar y analizar las amenazas. En 2024, estos refuerzos condujeron con éxito a la detección y prevención de diversas amenazas a la ciberseguridad, incluidas las campañas de *phishing*.

Hemos implementado un plan de formación en ciberseguridad, reforzado con banners mensuales que promueven la cultura de ciberseguridad a través de recomendaciones prácticas. Además, como parte del proceso de incorporación de nuevos colaboradores, se incluye un curso de ciberseguridad.

696 horas-persona
DE FORMACIÓN EN CIBERSEGURIDAD

483
COLABORADORES CAPACITADOS EN CIBERSEGURIDAD

+MXN $11,402,927.3
INVERTIDOS EN CIBERSEGURIDAD



Portal San Ángel
Ciudad de México

En caso de presentarse una alerta de seguridad y de conformidad con el marco NIST, activamos el protocolo de respuesta de conformidad con nuestra política interna y las recomendaciones del equipo de ciberseguridad, dependiendo del tipo de alerta o incidente. Posteriormente, elaboramos un informe de lecciones aprendidas y un plan de mejora para evitar que se repitan incidentes similares. Cabe señalar que, ante un incidente, todo el equipo de TI proporciona apoyo para minimizar el impacto y ayudar a mitigar los efectos.

En 2024 llevamos a cabo dos evaluaciones de seguridad por parte de MTCyber y Deloitte, además de que realizamos simulaciones de *phishing y ransomware*, para evaluar las acciones de los usuarios que cayeron en las trampas. Posteriormente, se brindó capacitación específica a este grupo para reforzar la seguridad.

En 2024 se reportaron dos incidentes de ciberseguridad, los cuales se resolvieron de manera efectiva sin afectaciones a clientes ni colaboradores.

GESTIÓN DE RIESGOS Y SOSTENIBILIDAD

EVALUACIÓN DE RIESGOS ASG

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®, la gestión de riesgos se aplica de forma transversal para asegurar la creación de valor sostenible. El Comité de Auditoría asiste al Comité Técnico en la supervisión de los asuntos de gestión de riesgos y sostenibilidad de FUNO®, incluidos, entre otros:

- Cultura de riesgo y cumplimiento de FUNO®
- Cualquier incidente material y planes de remediación
- Gestión de crisis, continuidad del negocio y planes de recuperación ante desastres
- Sistemas y procesos de gestión de cumplimiento de FUNO®
- Gestión de los principales riesgos informáticos, incluida la ciberseguridad
- Enfoque de FUNO® hacia la sostenibilidad y el monitoreo

A nivel operativo, la persona de más alto rango con la responsabilidad de supervisar y auditar el desempeño de la gestión de riesgos es el Vicepresidente de Administración y TI.



Año con año impartimos un curso regular de formación en gestión de riesgos para consejeros no ejecutivos.

Durante 2024, el Comité de Auditoría llevó a cabo lo siguiente:

- Una auditoría independiente de gestión de riesgos, para lo cual contrató a la firma KPMG
- Supervisión de la gestión de riesgos
- Revisión de los riesgos de TI, incluida la ciberseguridad y la gestión de planes, la cual ha sido necesaria para continuar mejorando la gobernanza de datos, la tecnología y la gestión de riesgos cibernéticos
- Revisión del riesgo climático y la divulgación de información relacionada
- Verificación de la entrega de todos los activos que se desarrollan para el portafolio de inversiones de FUNO®
- Supervisión de los sistemas de gestión ambiental y la integridad de los datos y divulgaciones

Durante 2024,

EL COMITÉ EJECUTIVO RECIBIÓ FORMACIÓN SOBRE RIESGOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO, FINANZAS SOSTENIBLES Y RUTAS NET ZERO.

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 de la gestión de riesgos, realizada por nuestro Comité Técnico y para la que se forma y documenta a todos los miembros ejecutivos y no ejecutivos durante un periodo de dos meses. Se trata de un análisis de riesgos políticos, sociales, ambientales, de deuda, financieros, sociales, entre otros. Los resultados son presentados al Comité Directivo, al Comité de Auditoría y al Comité Técnico, y damos seguimiento a los riesgos identificados en los Comités de Auditoría trimestrales.
- Plan de Continuidad del Negocio (*BCP*, por sus siglas en inglés), el cual es actualizado de manera periódica para que considere todos los riesgos identificados.
- Plan de Recuperación ante Desastres (*DRP*, por sus siglas en inglés), probado trimestralmente y actualizado a diario.

Además, mantenemos un monitoreo constante de las disposiciones regulatorias para anticiparnos y asegurar su cumplimiento oportuno.

Dado el carácter de nuestro negocio, los factores ASG influyen directamente en nuestras decisiones de inversión y en la eficiencia operativa de las propiedades. El Comité de Sostenibilidad es el órgano responsable de liderar la Estrategia de Sostenibilidad, definir objetivos ASG anuales, dar seguimiento al desempeño y gestionar los riesgos ASG actuales y emergentes.



Torre Cuarzo
Ciudad de México

RIESGOS EMERGENTES

GRI 2-27

CAMBIO CLIMÁTICO

El aumento de la gravedad y frecuencia de los fenómenos meteorológicos extremos supone una amenaza para el 100% de nuestras propiedades.

Impacto potencial en el negocio

- Reducción de ingresos temporales o permanentes
- Mayores gastos de CAPEX

Acciones de mitigación

- Estamos trabajando para hacer que nuestras propiedades sean más resistentes a través de la modernización, el diseño, la construcción y los materiales.

PREOCUPACIONES GEOPOLÍTICAS

Los aranceles de Estados Unidos a las exportaciones mexicanas podrían impactar la atracción de inversión extranjera, lo que retrasaría el crecimiento del portafolio industrial.

Impacto potencial en el negocio

- Crecimiento limitado
- Reducción de ingresos temporales o permanentes

Acciones de mitigación

Contamos con dos estrategias:

1. Tener las mejores ubicaciones.
2. Tener rentas más bajas que nuestros competidores, esto nos asegura ser los primeros en ser alquilados y los últimos en ser desocupados.

RECOLECCIÓN DE DATOS SOBRE RESIDUOS

Las dificultades para obtener datos precisos sobre residuos y emisiones de inquilinos y proveedores no solo complican la gestión de riesgos, sino que también obstaculizan su identificación y comprensión.

Impacto potencial en el negocio

- Reputación
- Posibles efectos jurídicos

Acciones de mitigación

Hemos incluido una cláusula verde en nuestros contratos y hemos mejorado nuestros sistemas de recopilación de datos.

INTELIGENCIA ARTIFICIAL Y EDIFICIOS INTELIGENTES

Los sistemas desactualizados pueden provocar fallos en el cumplimiento de las expectativas y la satisfacción de los inquilinos.

Impacto potencial en el negocio

Disminución de las tasas de ocupación

Acciones de mitigación

- Actualizar nuestros sistemas para satisfacer las demandas de los inquilinos de aplicaciones de inteligencia artificial (IA) e Internet de las cosas (IoT).
- Implementar protocolos de ciberseguridad sólidos para la protección contra las amenazas cibernéticas dirigidas a los sistemas de edificios inteligentes, garantizando la seguridad de la información tanto de la propiedad como de los inquilinos.

NUEVAS REGULACIONES ASG Y REQUISITOS DE TRANSPARENCIA

Si no se alinean con las tendencias de sostenibilidad, es posible que disminuya el interés de los inquilinos y se reduzcan las tarifas de alquiler.

Impacto potencial en el negocio

- Reputación
- Posibles efectos jurídicos
- Disminución del apetito de los inversores

Acciones de mitigación

Estamos actualizados en cuanto a las nuevas regulaciones en nuestros mercados y el objetivo de FUNO® es participar con el equipo asesor cuando se desarrollan nuevas regulaciones.



Mítikah
Ciudad de México

ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD ANTE RIESGOS DE CAMBIO CLIMÁTICO

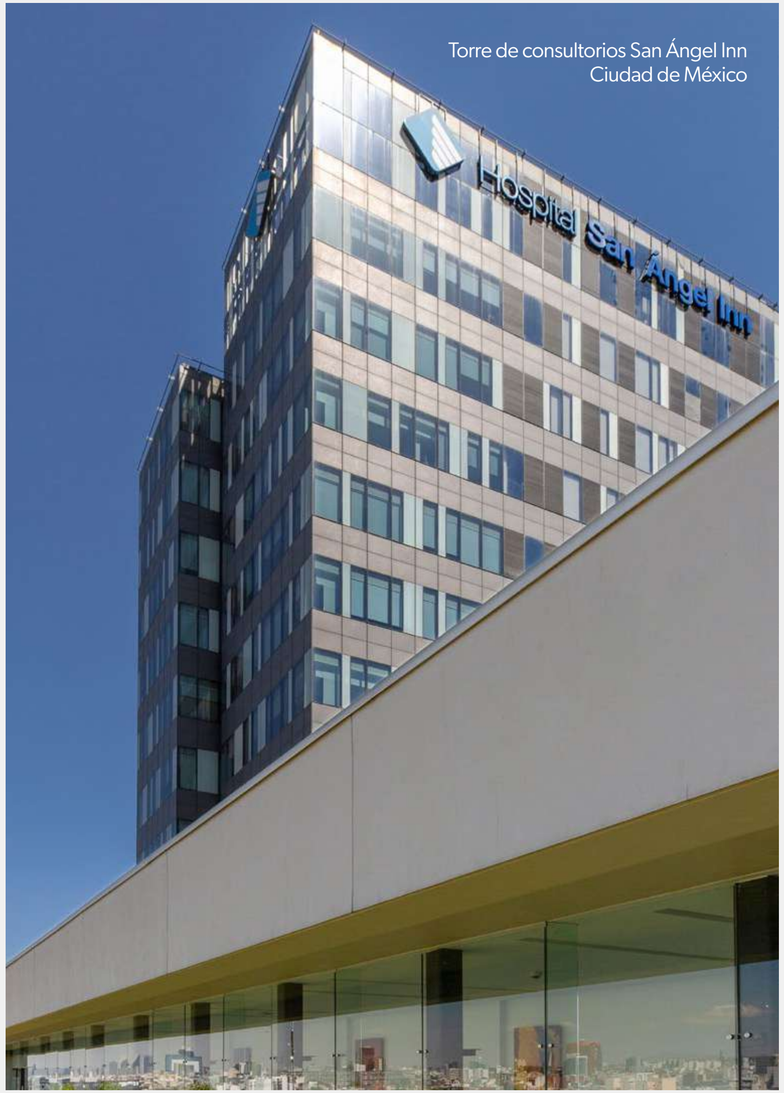
GRI 2-25, 201-2
SASB IF-RE-130a.5, IF-RE-140a.1, IF-RE-450a.1, IF-RE-450a.2

Con el objetivo de anticiparnos ante la ocurrencia de eventos relacionados con el cambio climático y adaptarnos a los distintos escenarios, llevamos a cabo la evaluación y revisión periódica de los riesgos físicos y vulnerabilidades de nuestros inmuebles frente a los efectos y riesgos relacionados con el cambio climático.

Porcentaje del portafolio que ha sido evaluado con base en criterios ASG:

RIESGOS RELACIONADOS CON EL CAMBIO CLIMÁTICO	RIESGOS RELACIONADOS CON LA BIODIVERSIDAD
100%	29%

RIESGOS RELACIONADOS CON EL ESTRÉS HÍDRICO	RIESGOS RELACIONADOS CON LOS DERECHOS HUMANOS
36.44%	100%



Torre de consultorios San Ángel Inn
Ciudad de México

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	$1,272,367,413.5
Ciclones tropicales	$1,325,255,678.2
Inundaciones	$662,627,839.1
Sequías	$4,365,930,722.8
Aumento del nivel del mar	$10,913,560,671.3

Tenemos previsto actualizar el análisis de vulnerabilidad ante riesgos de cambio climático en el corto plazo y desarrollar estrategias de mitigación y contingencia.

Para consultar el detalle de nuestro Análisis de vulnerabilidad ante riesgos de cambio climático, visita la página:
https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional/cambio-climatico/analisis-vulnerabilidad.

INVERSIÓN RESPONSABLE

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

Nuestro proceso de inversión en la adquisición de nuevos inmuebles considera los siguientes factores:

Ambiental

- Estudios de impacto vial
- Certificados de uso de suelo
- Autorización de impacto ambiental
- Generación y registro de residuos peligrosos
- Manifiesto de entrega-recepción de residuos peligrosos emitido por una empresa autorizada para su transporte y disposición final o por el sistema de recolección de residuos municipales
- Servicios de suministro de agua
- Medios para las descargas de agua
- Licencia ambiental única en temas de emisiones a la atmósfera
- Existencia o ausencia de bifenilos policlorados y asbestos
- Existencia o ausencia de multas ambientales
- Existencia o ausencia de contaminación del suelo
- Vulnerabilidad de propiedades por riesgos de cambio climático

Social

Nos aseguramos de que los dueños y usuarios de la propiedad han sido consultados y compensados de manera adecuada. A través de terceros, realizamos al menos tres inspecciones y visitas al sitio, que funcionan como controles para validar la información y la situación de las propiedades.

Contamos con procesos internos y legales para garantizar que las compensaciones y pagos por el uso o compra de inmuebles se realicen de manera justa, en tiempo y forma.

Nuestros procesos no discriminan si los dueños o usuarios de la propiedad son individuos, colectivos, grupos indígenas, mujeres, etc., y en todo momento se respetan los derechos de la contraparte.

Hasta la fecha, no hemos adquirido propiedades en territorios indígenas, sin embargo, reconocemos que en México ocurre que grupos indígenas o mujeres pueden no tener reconocido legalmente su derecho al uso de ciertas propiedades, pero que sus tradiciones y costumbres lo validan. Ratificamos el compromiso y el deber de consultar, informar y colaborar con los principales afectados en el caso de que ello ocurra.



Otay
Tijuana

En relación con la gestión y operación de los inmuebles, los aspectos considerados son:

Ambiental

- Indicadores de consumo de agua y energía, así como de generación de emisiones y residuos en bitácoras.
- Compensación variable vinculada a NOI que incluye desempeño de energía y agua.
- Permisos y licencias para cumplimiento ambiental.
- Proyectos para la conservación de la biodiversidad, en colaboración con autoridades y organizaciones.

Social

- Capacitación
- Proceso de aprobación de proyectos sociales.
- Donaciones financieras aprobadas por Comité de la Fundación FUNO® únicamente a instituciones que cumplen con normativa legal del SAT (opinión de cumplimiento favorable) y legalmente constituidas.
- Donaciones en especie, en las que debemos contar con la posesión legal de bienes y llevar a cabo la planeación anual de espacios físicos y multimedia que se donan.

Gobernanza

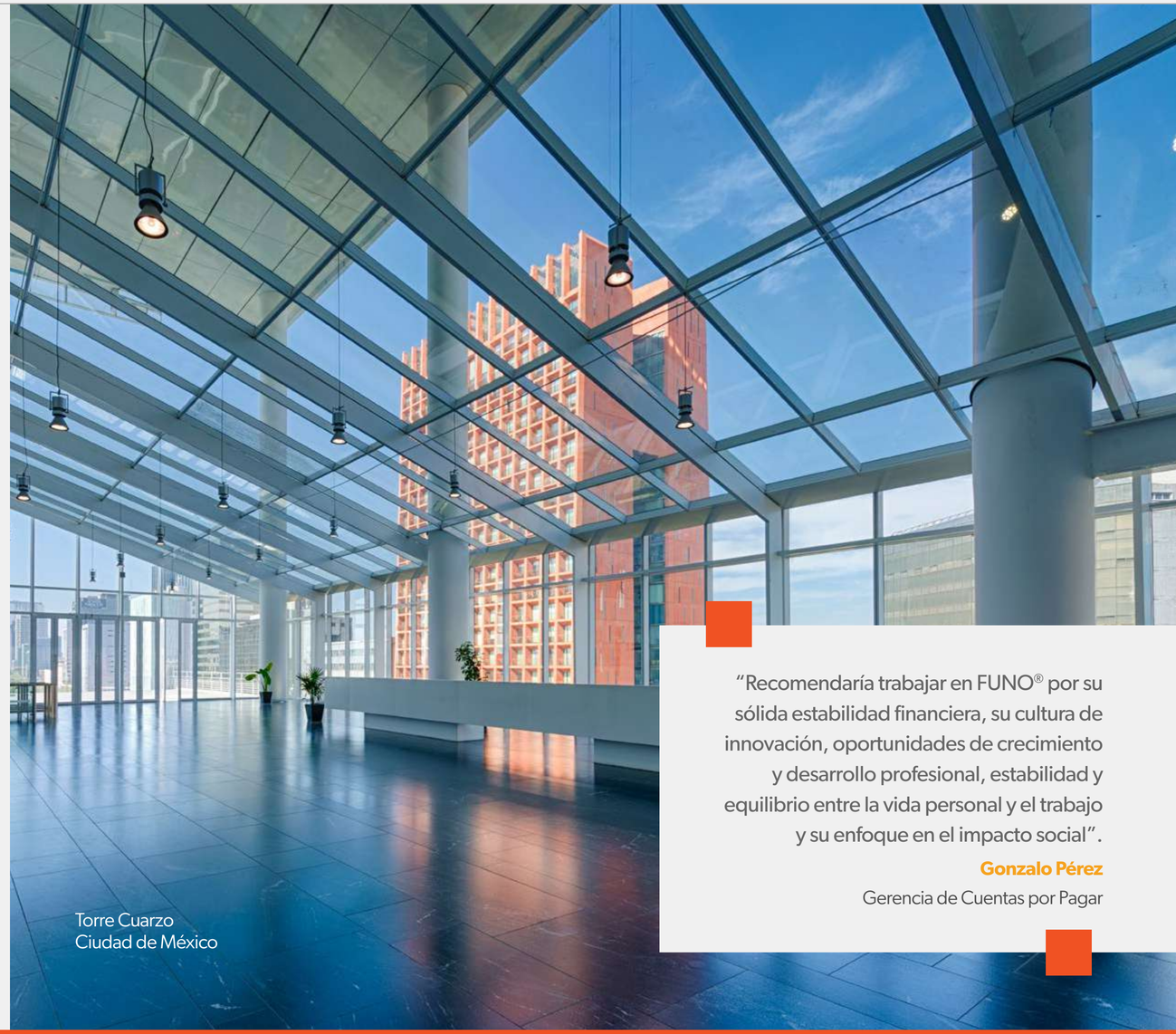
- Auditoría interna.
- Auditoría externa anual de riesgos financieros, ambientales, sociales, políticos, cuyos resultados se presentan al Comité de Dirección y al Comité Técnico.



1,350,757.6 m²
CON MEJORAS EN EFICIENCIA ENERGÉTICA COMO RESULTADO DE NUESTRAS INVERSIONES

501,765.3 m²
DE INMUEBLES RESTAURADOS COMO RESULTADO DE NUESTRAS INVERSIONES

CAPITAL FINANCIERO: un sólido modelo de negocio



Torre Cuarzo
Ciudad de México

"Recomendaría trabajar en FUNO® por su sólida estabilidad financiera, su cultura de innovación, oportunidades de crecimiento y desarrollo profesional, estabilidad y equilibrio entre la vida personal y el trabajo y su enfoque en el impacto social".

Gonzalo Pérez
Gerencia de Cuentas por Pagar

Línea de reporte

Vicepresidencia de Finanzas

- Dirección de Contabilidad
- Gerencia de Impuestos
- Dirección de Información Financiera
  - Activos
  - Instrumentos Financieros

Objetivos

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



Patio Querétaro
Querétaro

DESEMPEÑO FINANCIERO Y OPERATIVO

GRI 3-3, 201-1

Indicadores financieros	2024	2023	Δ 2024 vs 2023
Ingresos totales	$28,342.7	$26,057.3	8.8%
Ingresos por rentas	$25,632.7	$23,266.5	10.2%
Ingreso Operativo Neto (NOI, mmdp)	$21,296.1	$20,165.1	5.6%
Margen NOI	83.1%	77.4%	7.4%
Fondos de operaciones (FFO)	$9,204.9	$8,918.2	3.2%
Margen FFO	35.9%	37.9%	-5.3%
Distribución por CBFI	$1.9983	$2.2455	-11%
Indicadores operativos	**2024**	**2023**	**Δ 2023 vs 2022**
CBFIs en circulación (millones)	3,814.5	3,807	0.2%
Número de propiedades	585	586	-0.2%
Número de operaciones	613	613	0%
Área bruta rentable (millones de m^2)	11.1	11.1	0%
Área bruta rentable en desarrollo (m^2)	0	0	0%
Ocupación total	95.6%	95.0%	0.6%

Nota. Cifras monetarias en millones de pesos.

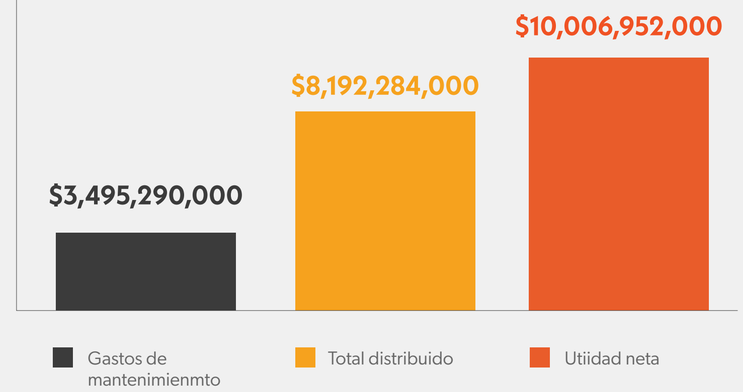


Mítikah
Ciudad de México

En 2024, reafirmamos nuestro compromiso con el financiamiento sostenible, verde o vinculado a la sostenibilidad, por lo que a principios de 2024 anunciamos la exitosa emisión de bonos quirografarios no garantizados ligados a la sostenibilidad en los mercados internacionales por un total de US$800 millones, que utilizamos para prepagar los bonos quirografarios 2026 que vencían en enero de 2026, extendiendo el perfil de vencimientos de la compañía sin amortizaciones de bonos en dólares hasta 2030.

Aunado a lo anterior, en 2024 realizamos la compra del 100% del CKD Helios por un monto total de MXN$7 mil millones, adquisición que cerró un ciclo de alta creación de valor a nuestros inversionistas que materializa el enfoque que distingue a nuestro modelo de negocio, a través de Mítikah, el desarrollo inmobiliario más icónico de América Latina.

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.



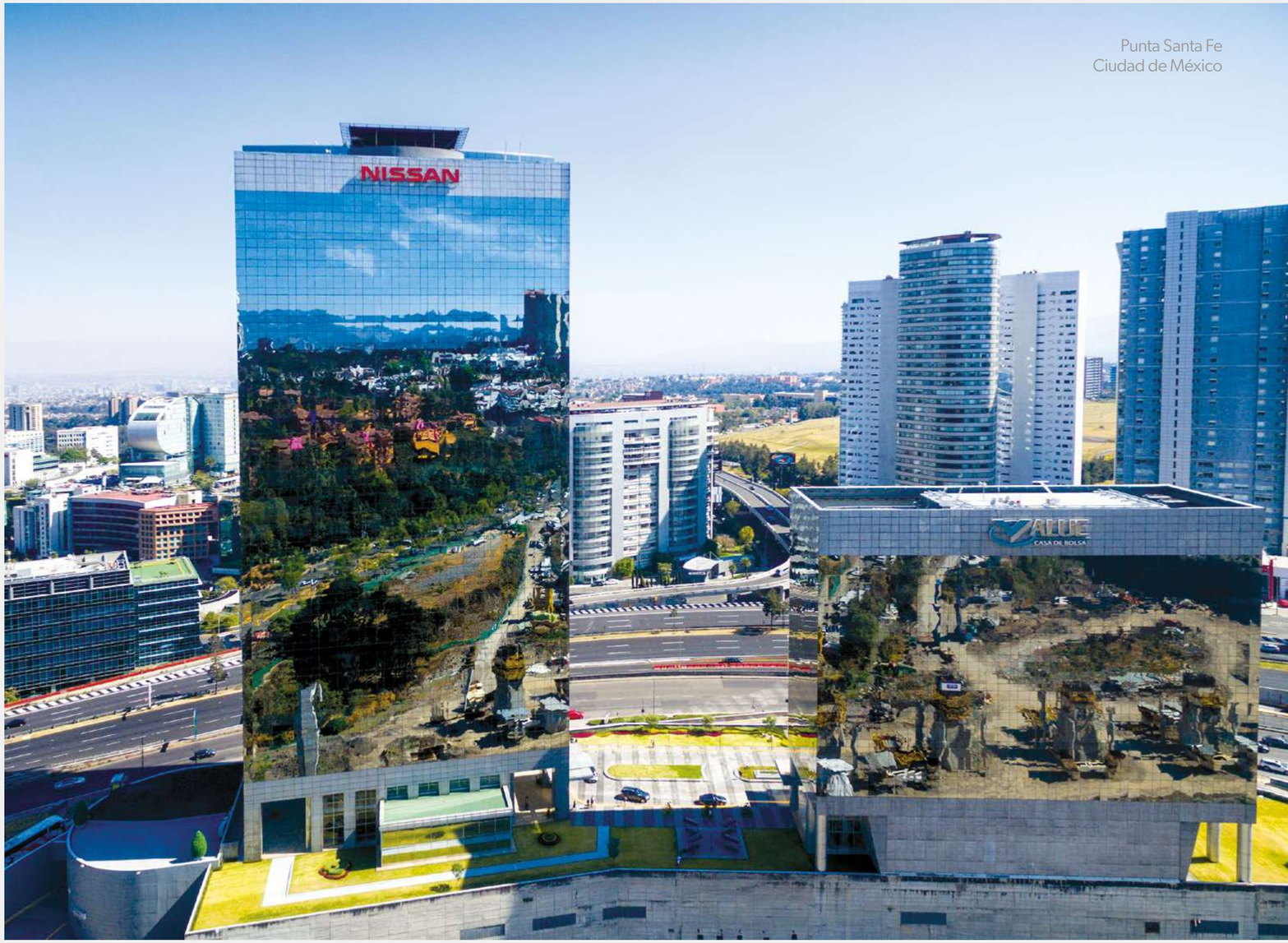
FINANCIAMIENTO SOSTENIBLE

USO DE LOS RECURSOS: BONO VERDE 2024

De acuerdo con nuestro marco de Bono sostenible, FUNO® ha asignado 642 millones de dólares desde el 7 de febrero de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2024 en las siguientes categorías elegibles.

1. **Eficiencia energética.** Gastos relacionados con el desarrollo, construcción, adquisición, instalación, operación y mejoras de proyectos que reducen el consumo de energía o mejoren la eficiencia de los recursos: USD$79.9 millones.
2. **Energías limpias.** Gastos relacionados con la construcción, desarrollo, adquisición, mantenimiento y operación de proyectos de energía limpia: USD$1.2 millones.
3. **Edificios verdes.** Compra, construcción, desarrollo, operación, mejoras e inversión de edificios comerciales nuevos o existentes que hayan recibido la certificación LEED® (Oro o Platino) o EDGE (Avanzado): USD$544.6 millones.
4. **Gestión sostenible del agua y de las aguas residuales.** Desarrollo, construcción, adquisición, instalación, operación y mejora de plantas de tratamiento de aguas residuales (PTAR). Desarrollo, construcción, adquisición, instalación, operación y mejoras para sistemas de recolección de agua de lluvia: USD$15.4 millones.
5. **Infraestructura sostenible.** Gastos relacionados con proyectos para aumentar la diversificación de residuos de rellenos sanitarios y su reutilización o reciclaje: USD$0.7 millones.

Hemos sido sujetos a un proceso de Verificación Independiente para revisar la asignación de USD$600,000 millones de las categorías elegibles. Consulte la p. 109 para ver la carta de verificación.



Punta Santa Fe
Ciudad de México

CAPITAL HUMANO: la clave de nuestro negocio


Corporativo Samara
Ciudad de México

"De la cultura laboral, me gusta que, aunque no estamos en corporativo, FUNO® siempre encuentra la forma de hacernos sentir integrados, ya sea con información, dinámicas o participación en diferentes capacitaciones".

Katia Gutiérrez
Gerencia de Patio Acapulco

01. LÍNEA DE REPORTE 02. OBJETIVOS 03. GESTIÓN DEL CAPITAL HUMANO 04. DIVERSIDAD E INCLUSIÓN 05. ATRACCIÓN DE TALENTO
06. RETENCIÓN DE TALENTO 07. DESARROLLO DE TALENTO 08. COMPENSACIONES 09. SATISFACCIÓN LABORAL

Línea de reporte

Vicepresidencia de Administración y Tecnologías de la Información

Dirección de Recursos Humanos

- Atracción de Talento
- Nóminas y Compensaciones
- Capacitación
- Administración de personal
- Servicios Generales



FUNO® Center
Estado de México

Objetivos

Ámbito	Objetivo	Estrategia	Año objetivo
Atracción de talento	Incrementar la contratación de grupos prioritarios a todos los niveles	Continuar sumando convenios con fuentes de reclutamiento o prácticas incluyentes.	2025
Diversidad e Inclusión (DeI)	20% de los colaboradores son de grupos prioritarios	• Ampliar alianzas para la atracción de talento. • Capacitación constante a los colaboradores en temas de inclusión. • Implementar medidas para identificar y erradicar cualquier acto de discriminación y violencia. • Formalizar la integración de FUNO® a la iniciativa de Naciones Unidas a favor del empoderamiento de las mujeres, WEPs.	Continuo
	Mantener al 100% los requisitos de la Norma NMX 025 y subir el nivel de la certificación	• Trabajo conjunto de las áreas involucradas: Recursos Humanos, Sostenibilidad y Transformación de Procesos, para cumplir de forma satisfactoria con la auditoría de vigilancia de 2026. • Implementar medidas adicionales de nivelación.	2026

Objetivos

Ámbito	Objetivo	Estrategia	Año objetivo
Equidad	Incrementar el % de equidad de género en el Comité Técnico	Propuesta de *roster* de 2 mujeres al Comité Técnico por iniciativa del Comité de Nominaciones y presentación en Asamblea para su resolución.	2030
Desarrollo de capital humano	Asegurar capacitación obligatoria y clave del negocio para el 100% de los colaboradores	• Impartir inducción en modalidad *e-learning* para llegar a todos los colaboradores. • Reforzar inducción a gerencias de inmuebles.	Continuo
		• Impartir capacitación continua en temas ASG a los miembros del Comité Técnico.	Continuo
	Implementar el modelo de talento, plan de sucesión y plan de desarrollo y capacitación para el talento identificado	• Continuar con el proceso de calibración y autorización previa por parte de los responsables de cada área. • Evaluar al personal de nuevo ingreso. • Aprobar la Política de gestión de talento. • Lanzar la Política de compensación diferenciada.	2025
	Impulsar la gestión del cambio por migración de plataforma	• Trabajar de forma conjunta con áreas estratégicas de negocio. • Impartir capacitación y sensibilización. • Reforzar las mejores prácticas en ciberseguridad para minimizar los riesgos cibernéticos.	2025



Torre Mexicana
Ciudad de México

GESTIÓN DEL CAPITAL HUMANO

GRI 3-3

Reconocemos que el éxito de nuestra empresa es el reflejo del esfuerzo y dedicación de nuestro equipo. Gracias a su talento y compromiso, logramos cumplir nuestros objetivos e impulsamos el crecimiento sostenido de la organización. Por ello, orgullosos de nuestro equipo, trabajamos constantemente para potenciar su desarrollo, garantizar su bienestar y ofrecerles las herramientas necesarias para su correcto desempeño.

Durante 2024 nuestras prioridades en cuanto a la gestión del capital humano fueron las siguientes:

- Complementar el mapeo de talento de los colaboradores con un año de antigüedad.
- Fomentar la participación de los familiares de los colaboradores en temas de bienestar y salud emocional.
- Dar seguimiento a los planes de acción derivados de la norma referente a riesgos psicosociales en el trabajo.
- Incrementar la contratación y el desarrollo de mujeres y personas con discapacidad.
- Implementar nuevas prácticas enfocadas en la equidad de género y la inclusión de la comunidad LGBT+.



Up Town
Mérida

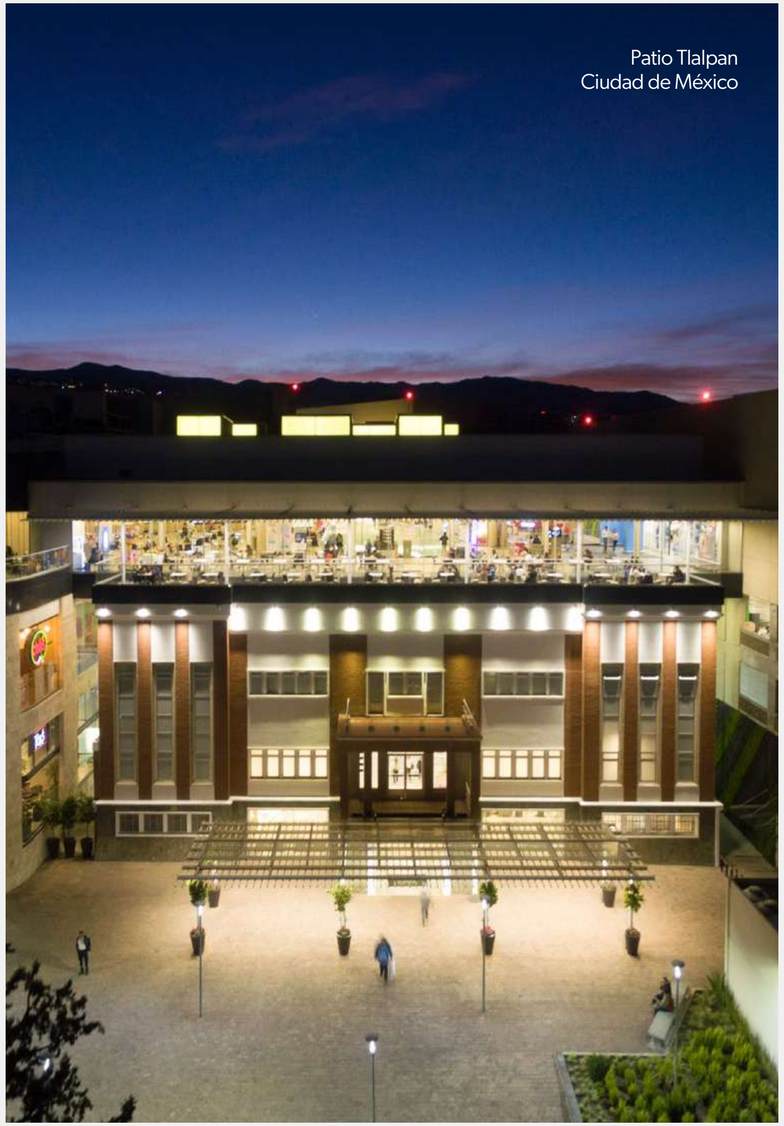
DIVERSIDAD E INCLUSIÓN (DeI)

GRI 3-3

En FUNO® tenemos total certeza de que el motor que nos impulsa son nuestros colaboradores, por lo que, sin importar el género, raza, condición socioeconómica, orientación sexual, expresión de género u otros aspectos de identidad social, nuestra prioridad es ofrecerles un espacio en el que se sientan seguros y libres de realizar sus funciones con base en la ética e integridad.

Contamos con el Comité de Igualdad Laboral y No Discriminación, dedicado a implementar acciones para identificar y eliminar cualquier forma de discriminación en la organización. Dentro de nuestra oferta laboral incorporamos iniciativas que responden a las necesidades de cada generación que se suma a nuestro equipo y, a través de estrategias enfocadas en Diversidad e Inclusión (DeI), marca empleadora, fortalecemos nuestros procesos de atracción, reclutamiento y desarrollo de talento.

Asimismo, hemos establecido alianzas estratégicas que nos permiten impulsar la Diversidad e Inclusión (DeI) dentro de FUNO®, entre ellas:



Patio Tlalpan
Ciudad de México

Operamos bajo una perspectiva de género y de Derechos Humanos, lo que nos permite ofrecer oportunidades de crecimiento a todos nuestros colaboradores. Cada año integramos capacitación con enfoque en Diversidad e Inclusión (DeI) y, en 2024, impartimos los siguientes cursos y talleres:

- En alianza con COPRED, el taller "Discriminación por apariencia en los espacios laborales", dirigido a todo el personal, incluyendo a colaboradores en posiciones de liderazgo.
- En alianza con Éntrale, el curso "Sesgos Inconscientes".
- En conjunto con el DIF, talleres de "Sensibilización sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad".
- En alianza con INMUJERES, el curso "Cero Tolerancia Laboral: Acoso y Hostigamiento Sexual", obligatorio para todos los líderes de nuestros inmuebles, con el objetivo de informar sobre las conductas que constituyen acoso u hostigamiento, así como los procedimientos de denuncia, investigación y sanción.
- De la mano del Museo Memoria y Tolerancia, el curso ACOSO. Resistencias culturales y psicológicas que normalizan el acoso y hostigamiento laboral y sexual.

Capacitamos al 90%
DE NUESTRO PERSONAL EN TEMAS DE DIVERSIDAD E INCLUSIÓN (DeI)

647 horas-persona
EN CAPACITACIÓN EN DeI; 1.6 HORAS PROMEDIO POR COLABORADOR

405 colaboradores capacitados
EN DeI; 54% MUJERES Y 46% HOMBRES

Como parte de los avances de la "Alianza por la diversidad", además de extender la capacitación entre nuestros colaboradores, incrementamos el número de empresas participantes en el grupo de Intercambio de cartera enfocado a PcD de 25 a 30.

- OBTUVIMOS LA CERTIFICACIÓN COMO **UNO DE LOS MEJORES LUGARES PARA TRABAJAR LGBTQ+** 2025, **CON UN PUNTAJE 100/100**
- RENOVACIÓN DE **ADHESIÓN AL GRAN ACUERDO POR EL TRATO IGUALITARIO (GATI)** POR TERCER AÑO CONSECUTIVO
- OBTENCIÓN DE LA CERTIFICACIÓN **NMX-R-025-SCFI-2015,** NIVEL BRONCE

Así también, rediseñamos el Programa de Embajadores de Diversidad e Inclusión (DeI), con el objetivo de sumar esfuerzos para identificar y proponer oportunidades de mejora en temas de Diversidad e Inclusión (DeI) dentro de nuestra organización. Cada embajador representa a uno de los grupos prioritarios de FUNO®: Personas con Discapacidad, Comunidad LGBT+, Género, Intergeneracional y Multicultural.

Nuestros embajadores son seleccionados a través de una convocatoria donde los colaboradores interesados en participar postulan su candidatura mediante una carta motivos, especificando el grupo que desean representar.

La importancia de esta iniciativa radica en el fortalecimiento del compromiso de los colaboradores nuevos con la organización, a través del conocimiento general de la cultura corporativa de Diversidad e Inclusión (DeI), además de la rápida integración del nuevo personal a la organización, al equipo de trabajo y al puesto, permitiendo así que la curva de aprendizaje sea lo más eficiente posible.



27
EMBAJADORES DE DIVERSIDAD E INCLUSIÓN (DeI)

70
NUEVOS COLABORADORES BENEFICIADOS POR LA INICIATIVA

5 acciones FUNO® para promover la igualdad de oportunidades y la no discriminación

1. Sin discriminación en todas las etapas

No hacemos distinciones por género, edad, apariencia física, orientación sexual, embarazo o características personales en los procesos de contratación, condiciones laborales, capacitación y promociones.

2.Uso de lenguaje inclusivo

Adoptamos un lenguaje inclusivo y no sexista incluso en los nombres de los puestos para promover la igualdad y el respeto en todos los niveles de comunicación.

3. Cero tolerancia al acoso y hostigamiento sexual

Nuestro protocolo de cero tolerancia al acoso y hostigamiento sexual establece líneas claras de acción, tanto internas como externas, en colaboración con las autoridades competentes.



Up Town Mérida



4. Política de igualdad laboral y no discriminación

Aseguramos que cada miembro de FUNO® sea valorado por sus habilidades por medio de nuestra política de igualdad laboral y no discriminación.

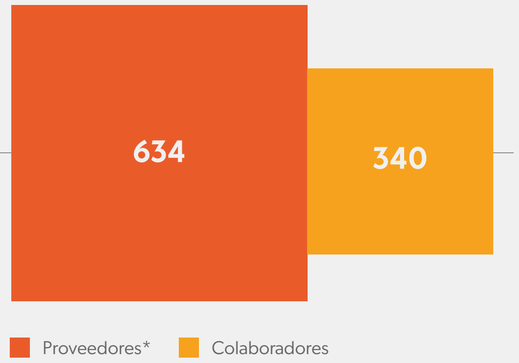
5. Ajustes razonables para la inclusión

Eliminamos barreras y fomentamos la comodidad de nuestros colaboradores realizando ajustes estructurales, culturales y digitales, garantizando un entorno accesible y equitativo.

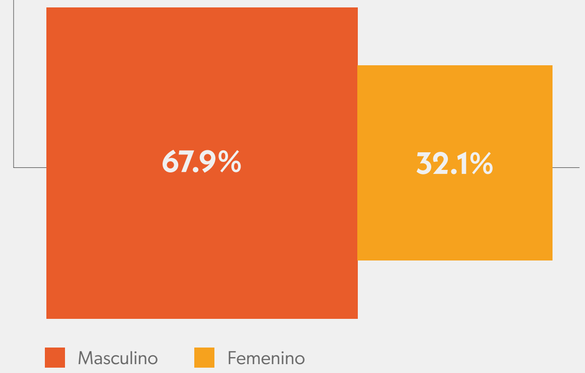
NUESTRO EQUIPO

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

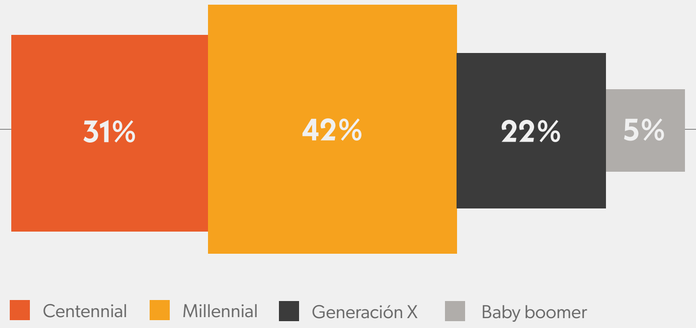
Plantilla



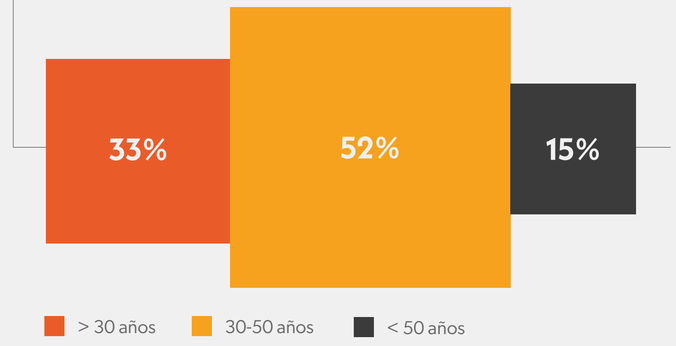
Género

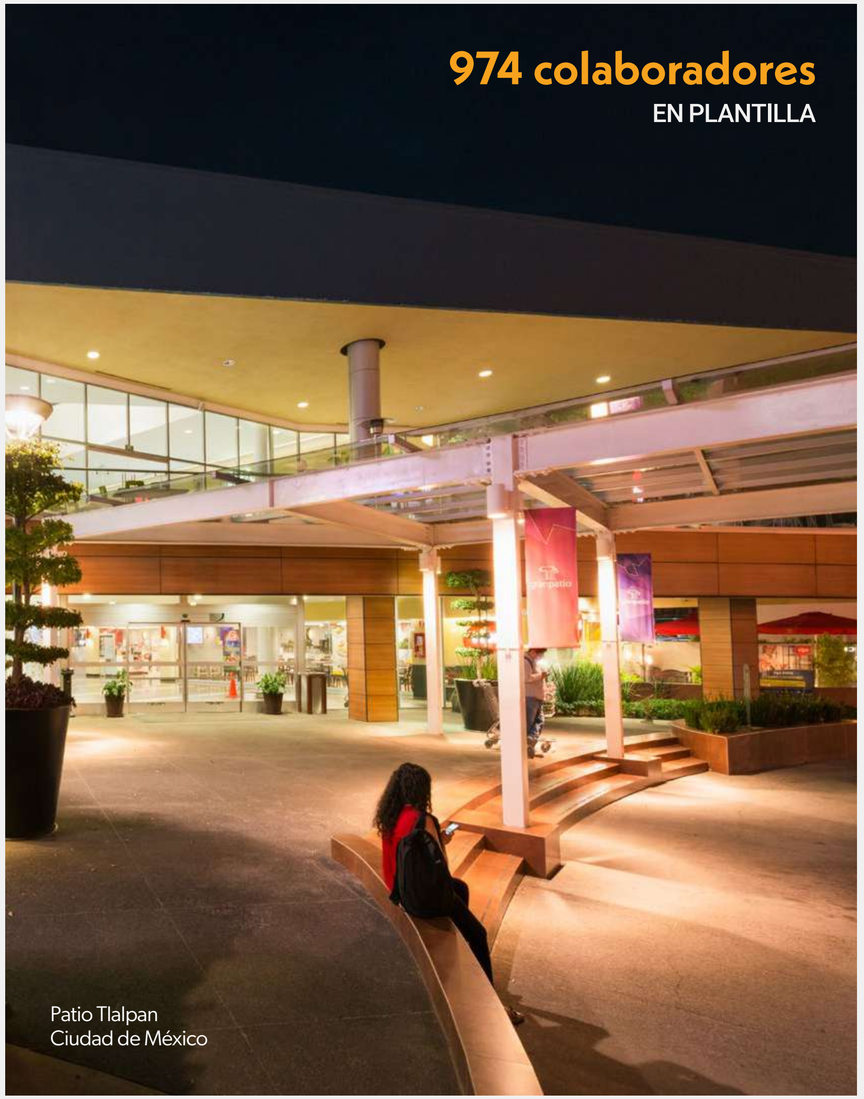


Plantilla por generación



Plantilla por grupo etáreo





Representación de las mujeres en FUNO®

GRI 405-1

40.9%
DE LAS POSICIONES DE LIDERAZGO [4]

28.6%
DE LAS POSICIONES EJECUTIVAS

43.2%
DE LAS POSICIONES GERENCIALES

56.7%
DE LAS POSICIONES NO GERENCIALES [5]

51.2%
DE LAS POSICIONES GENERADORAS DE INGRESOS

15.4%
DE LAS POSICIONES STEM [6]

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).



Resultados de la encuesta de identificación de grupos objetivo

GRI 405-1

Por cuarto año consecutivo, realizamos la encuesta de identificación de grupos objetivo, contando con la participación de 587 colaboradores de corporativo e inmuebles.

PERSONAS CON DISCAPACIDAD

19% DISCAPACIDAD VISUAL

3% AUDITIVA

1% OTRA (MOTRIZ, PSICOSOCIAL O DE LENGUAJE)

INTERCULTURAL

9% TIENE ASCENDENCIA O PERTENENCIA A UNA COMUNIDAD INDÍGENA

3% SON EXTRANJEROS

LGBT+

6% PERTENECE A LA COMUNIDAD

PADRES O MADRES SOLTERAS

11.8% DE LA PLANTILLA

Los grupos objetivos incluyen: personas con discapacidad, LGBT+, indígenas, migrantes y padres y madres solteras.



City Center Mérida



Patio Querétaro
Querétaro

ATRACCIÓN DE TALENTO

GRI 3-3, 401-1

En FUNO®, estamos comprometidos con la innovación en estrategias para atraer al mejor talento.

Como parte de nuestra iniciativa Dejando Huella, integramos cinco universidades para la vinculación laboral, sumando más de 25 convenios activos. Nuestro objetivo es acercar a estudiantes de los últimos semestres de distintas universidades a la misión y filosofía de FUNO®, fortaleciendo así la atracción de talento para cubrir posiciones clave.

En 2024 tuvimos 389 nuevas contrataciones, 20% para nuevas posiciones FUNO® y 80% para proveedores, con una inversión promedio de MXN$6,286 por cada nuevo colaborador. 49% de las nuevas contrataciones en FUNO® y 15% en proveedores fueron mujeres.

Al finalizar el proceso de selección, brindamos retroalimentación a 385 candidatos y 70 colaboradores.

De las vacantes cubiertas, 34% fueron por promociones internas en FUNO® y 7% en proveedores. De estas promociones internas, 18% fueron de mujeres en FUNO® y 2% en proveedores.

Tuvimos 37 nuevas contrataciones para cubrir posiciones de nueva creación; 26 de ellas en FUNO® y 11 en proveedores. Hubo 40 puestos cualificados no cubiertos; 12 en FUNO® y 28 en proveedores.

56%

DE NUESTRAS PROMOCIONES INTERNAS FUERON OCUPADAS POR MUJERES, Y LOGRAMOS UN AUMENTO DEL 5% EN LA CONTRATACIÓN DE TALENTO FEMENINO

5 nuevos colaboradores

CON DISCAPACIDAD EN LA PLANTILLA, CON LO QUE MANTENEMOS EL 3% DE LA PLANTILLA DE PcD

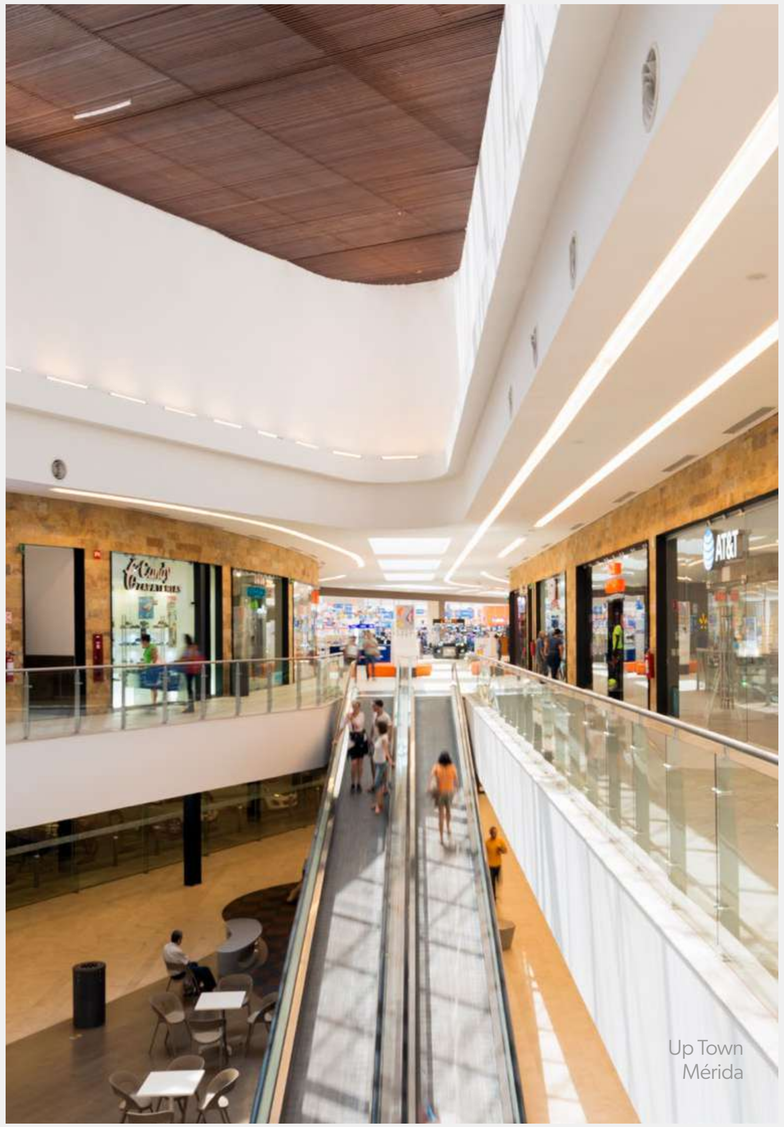
RETENCIÓN DE TALENTO

EN 2024 EVALUAMOS AL 100% DE NUESTROS COLABORADORES EN CORPORATIVO CON UNA ANTIGÜEDAD MÍNIMA DE UN AÑO

Como parte del proceso de mapeo de talento, en 2024 evaluamos a 68 colaboradores, alcanzando un total de 192 personas evaluadas con una antigüedad mínima de un año y 7 sucesores. Esta valoración se basa en la metodología 9Box, que incluye una actualización psicométrica, entrevistas de panel semiestructuradas y evaluaciones de desempeño SMART. Su objetivo es analizar y ponderar el potencial de cada colaborador, brindándole retroalimentación sobre sus fortalezas y áreas de oportunidad.

Nos encontramos desarrollando la Política de gestión de talento, la cual tendrá por objetivo establecer la metodología que permite identificar, evaluar y desarrollar el talento en las dimensiones de desempeño y potencial del personal, generando una cultura organizacional basada en la meritocracia. Tenemos previsto contar con su aprobación para 2025.

Asimismo, en 2025 iniciaremos la implementación de Planes de Desarrollo Individual (PDI), así como la creación de planes de sucesión para áreas estratégicas y plantillas de reemplazo, con un enfoque integral en la gestión y el desarrollo del talento.



Up Town Mérida

Programa de Liderazgo en Formación Directiva y Gerencial

En colaboración con el Centro LID, implementamos un Programa de Liderazgo enfocado en el desarrollo de habilidades gerenciales y directivas para posiciones estratégicas. Su objetivo es proporcionar herramientas clave para fortalecer el liderazgo para mejorar la relación con los colaboradores, desarrollar habilidades de inteligencia emocional, brindar retroalimentación y facilitar el manejo de conflictos con el acompañamiento de un *coach*.

EN 2024 CONTAMOS CON LA PARTICIPACIÓN DE 18 LÍDERES CORPORATIVOS DE DIVERSAS ÁREAS

OTORGAMOS APOYOS EDUCATIVOS DEL 100 % PARA 192 COLABORADORES Y SUS FAMILIARES EN PREPARATORIA, LICENCIATURA Y POSGRADO

Rotación

Indicador	FUNO®	Proveedores
Rotación general	13.9%	52.6%
Rotación voluntaria	9.7%	42.6%
Rotación involuntaria	4.2%	10.0%

FUNO® WAY

Continuamos con la impartición de este Diplomado, cuyo objetivo es desarrollar las competencias suaves y duras necesarias para ser un administrador de inmuebles y un Líder FUNO®.

Está dirigido a los colaboradores directos en posiciones gerenciales, tanto de Corporativo como de inmuebles, y es realizado en conjunto con el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM). Aborda temas relacionados con Finanzas, Recursos humanos, Liderazgo, Presupuesto, Cumplimiento y Sostenibilidad.

Al finalizar cada edición, los participantes presentan diversos proyectos de innovación y algunos de ellos han sido implementados dentro de nuestra organización. En 2024 se graduó la quinta generación y los proyectos diseñados y presentados al Comité Directivo estuvieron orientados al ahorro de energía, la mejora en la operación de áreas de Compras y Comercialización, así como el apoyo a comunidades indígenas y grupos vulnerables.

GRADUACIÓN DE LA 5ª GENERACIÓN

21
GERENTES

2,596
HORAS-PERSONA DE CAPACITACIÓN

107
COLABORADORES CAPACITADOS

277,772
HORAS DE FORMACIÓN DESDE EL INICIO DEL PROGRAMA



Torre Mayor
Ciudad de México

LIDERAZGO CONSCIENTE EN LA MUJER EJECUTIVA

Este Diplomado es desarrollado en alianza con el ITESM y está dirigido a las mujeres líderes en FUNO®. Tiene como objetivo potenciar el proceso de transición de la mujer ejecutiva a puestos de mayor liderazgo, a través de la comprensión de su personalidad, desarrollo de competencias clave de liderazgo y acompañamiento con sesiones de *coaching*.

En 2024 lo cursó una de nuestras colaboradoras, totalizando 46 horas de capacitación en el año.

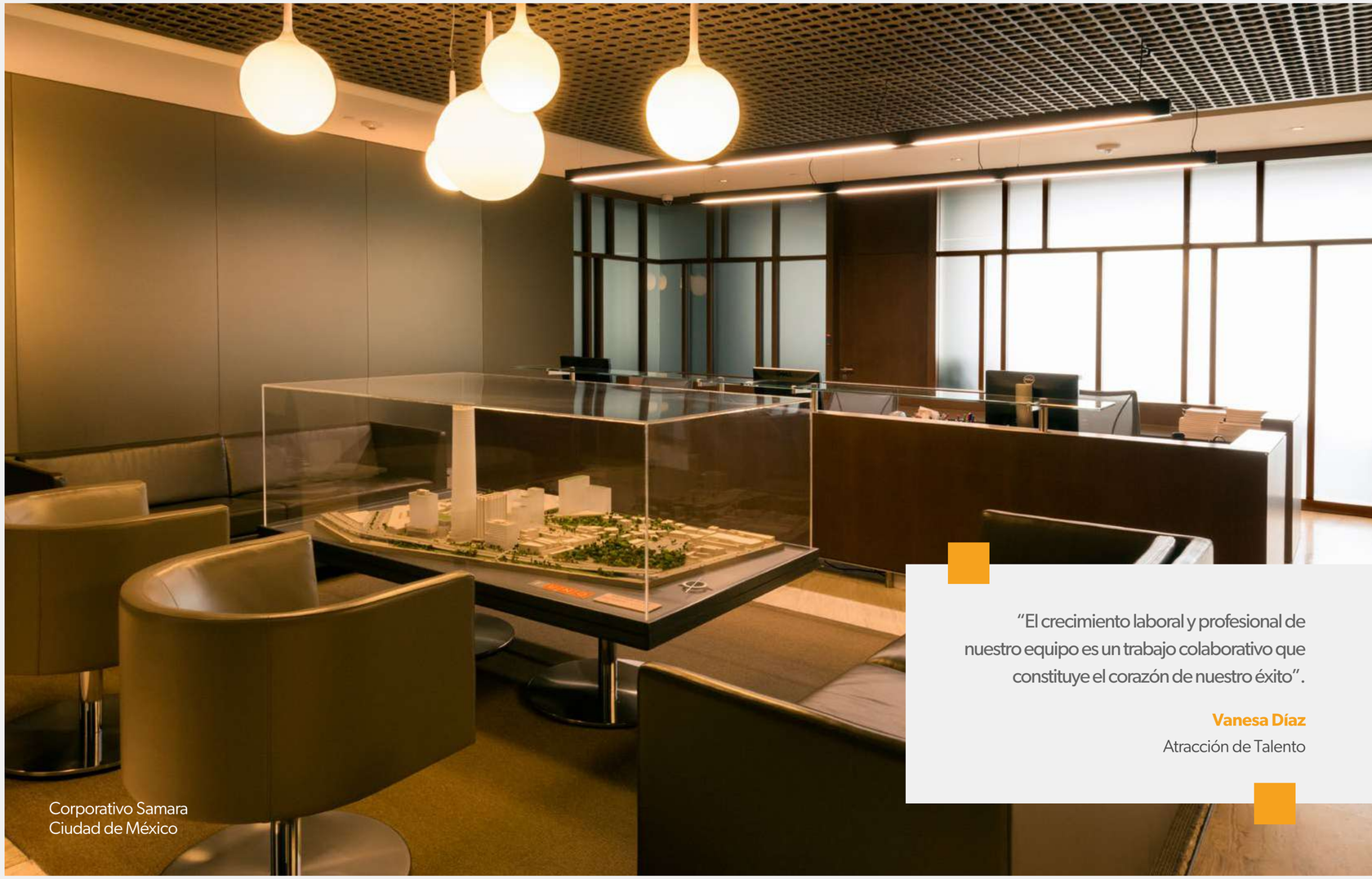
DESARROLLO DE TALENTO

GRI 3-3

En FUNO®, creemos que el talento es el motor de nuestro éxito. Por ello, fomentamos una cultura de aprendizaje continuo que fortalece las habilidades, conocimientos y competencias de quienes integran nuestro equipo.

Para impulsar su desarrollo, continuamos ampliando la oferta educativa en nuestra plataforma Campus FUNO®, impartiendo programas de formación de habilidades técnicas y competencias interpersonales que mejoran el desempeño de los colaboradores y facilitan su adaptación a nuestra cultura colaborativa.

Los contenidos están dirigidos a todos los colaboradores, incluyendo al personal de los inmuebles. Consideran temas de Diversidad e Inclusión (DeI), guía para entrevista de líderes, webinars que abordan aspectos como procrastinación y prevención de cáncer de mama.



Corporativo Samara
Ciudad de México

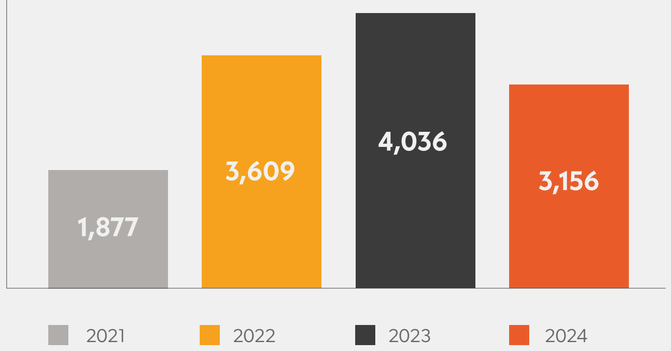
"El crecimiento laboral y profesional de nuestro equipo es un trabajo colaborativo que constituye el corazón de nuestro éxito".

Vanesa Díaz
Atracción de Talento

CAPACITACIÓN

GRI 2-4, 403-5, 404-1, 404-2

Colaboradores capacitados[7]

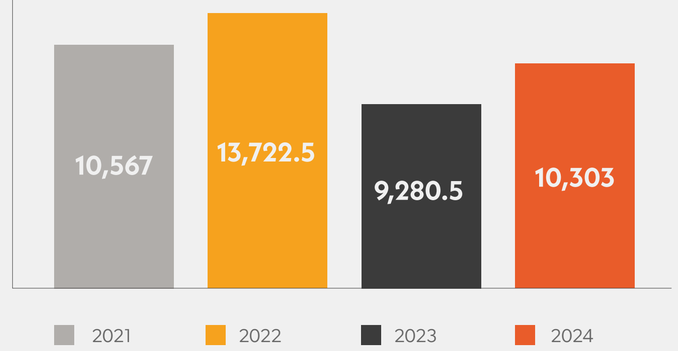


10,303

HORAS DE CAPACITACIÓN EN 2024

[7]Número de participaciones en sesiones de capacitación.

Horas-persona de capacitación

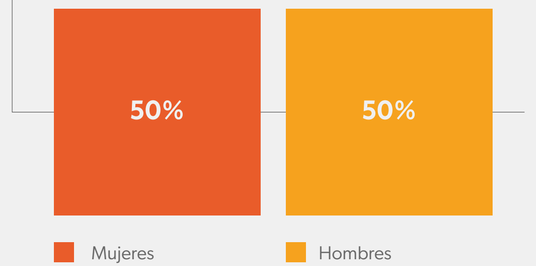


30.3 horas-persona

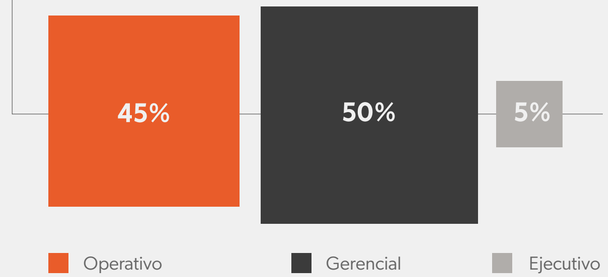
DE CAPACITACIÓN PROMEDIO POR COLABORADOR[8]

[8]Considera capacitación de colaboradores y proveedores; el promedio de horas de capacitación fue de 29.5 para mujeres y 31.03 para hombres.

Participantes en capacitación por género



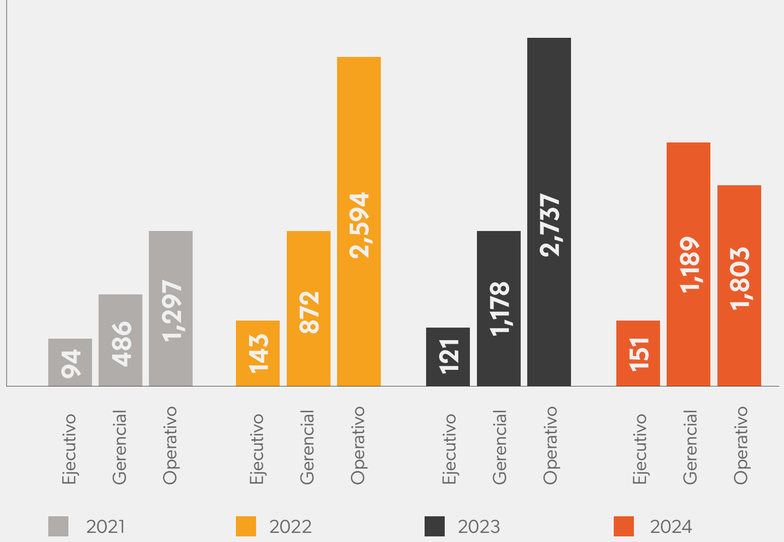
Capacitación por categoría laboral



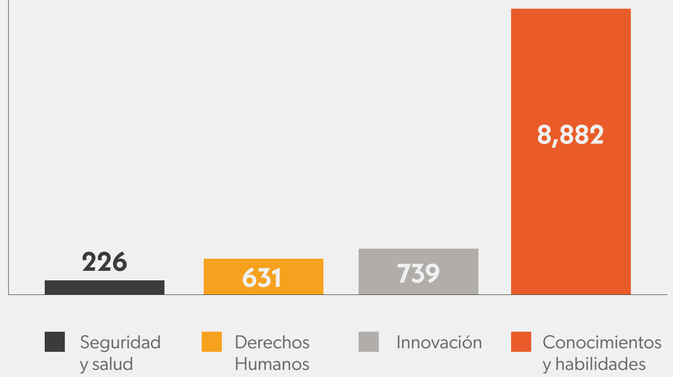


Patio Tlalpan
Ciudad de México

Colaboradores capacitados por categoría laboral



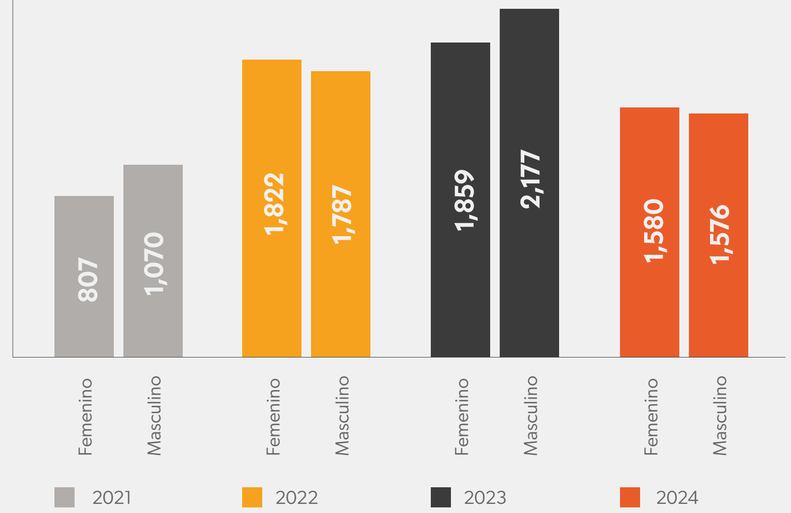
Horas de capacitación por tema



MXN$1,848,668.32

INVERTIDOS EN EL DESARROLLO DE LOS COLABORADORES

Colaboradores capacitados por género





Patio Tlalpan
Ciudad de México

EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO

GRI 3-3, 404-3

Con base en nuestra Política de evaluación de desempeño bajo la metodología SMART, contamos con un proceso para evaluar el desempeño y rendimiento de nuestros colaboradores, la cual especifica fechas, responsables y variables a considerar en el establecimiento de objetivos, los cuales deben incluir de manera obligatoria por lo menos uno en materia ASG [9].

A través de esta evaluación, analizamos el cumplimiento de los objetivos planteados al inicio del año y establecemos nuevas metas individuales para cada colaborador. Con base en estos resultados, determinamos el porcentaje correspondiente al bono de desempeño.

EVALUAMOS EL DESEMPEÑO DEL 100% DE LOS COLABORADORES CORPORATIVOS, 49% MUJERES Y 51% HOMBRES

[9] Los temas incluidos en los factores ASG considerados en los objetivos anuales son los siguientes:

- Finanzas: NOI, Score card, 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 sustentable, 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.



Up Town Mérida

COMPENSACIONES

GRI 2-4, 3-3, 201-3, 401-2, 405-2

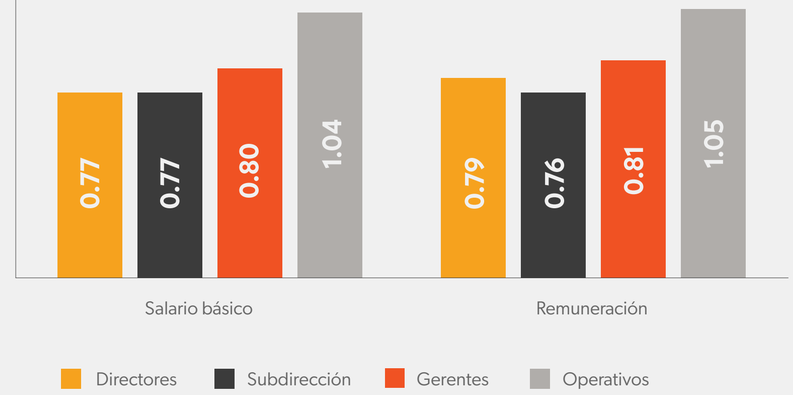
Ofrecemos una propuesta salarial altamente competitiva, asegurando que todos nuestros colaboradores perciban ingresos superiores al salario mínimo establecido, además de beneficios adicionales que contribuyen a su bienestar y calidad de vida. Asimismo, el 100% de nuestra plantilla cuenta con prestaciones superiores a las determinadas en la legislación vigente.

Priorizamos la equidad salarial y la inclusión en nuestro entorno laboral. Al cierre de 2024, nuestra brecha salarial de género bruta[10] se situó en 56.07%, representando una reducción del 0.03% en comparación con 2023. Esta mejora fue posible gracias a la revisión integral de las compensaciones totales y la implementación de un plan estratégico mediante el cual se definieron acciones y plazos definidos para reducir esta brecha y fomentar una cultura más equitativa.

Al cierre de 2024, el desarrollo de la Política de compensación diferenciada se encontraba en proceso, para ser aprobada en 2025, con el objetivo de establecer los requisitos, beneficios monetarios a los colaboradores identificados como sucesores, *key employees* y ubicados en la L invertida de la matriz de talento.

[10] 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.

Relación de salarios de mujeres vs hombres





Patio Querétaro
Querétaro

SATISFACCIÓN LABORAL

En 2024 aplicamos una encuesta para evaluar el nivel de satisfacción laboral en FUNO®. Los resultados reflejan una percepción positiva en aspectos clave, como el trato justo, el respeto, la promoción de la diversidad, la seguridad en el entorno laboral, y el liderazgo ético y honesto. Asimismo, evidenciar un fuerte sentido de orgullo por pertenecer a FUNO® y por nuestra contribución a la sociedad. Estos factores se traducen en un aumento en la motivación, productividad y compromiso de los colaboradores.

- **92%** DE PARTICIPACIÓN GENERAL[11]
- **79%** ÍNDICE DE CONFIANZA
- **80%** EN CREDIBILIDAD
- **84%** EN ORGULLO
- **81%** EN COMPAÑERISMO

[11] La encuesta se dirigió a una muestra conformada por 950 colaboradores de corporativo e inmuebles; de los cuales participaron 870 (82% del total de mujeres y 78% del total de hombres).

LOS PARTICIPANTES CONSIDERAN QUE LAS PERSONAS SON TRATADAS JUSTAMENTE SIN IMPORTAR SU:

PREFERENCIA U ORIENTACIÓN SEXUAL	GÉNERO	GRUPO ÉTNICO / RAZA:	EDAD
94%	93%	93%	91%

91% DE LOS COLABORADORES PARTICIPANTES SE SIENTEN ORGULLOSOS CUANDO VEN LO QUE LOGRAMOS

89% ASEGURA QUE LO TRATAN BIEN INDEPENDIENTEMENTE DE SU POSICIÓN EN LA EMPRESA

88% CONSIDERA QUE LOS JEFES DIRIGEN EL NEGOCIO DE UNA MANERA HONESTA Y ÉTICA

88% AFIRMA QUE FUNO® ES UN LUGAR FÍSICAMENTE SEGURO EN DONDE TRABAJAR

88% SE SIENTE BIEN POR LA FORMA COMO CONTRIBUIMOS A LA SOCIEDAD

87% ESTÁ ORGULLOSO DE DECIRLES A OTROS QUE TRABAJA EN FUNO®

Great Place To Work.®

A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA DE LIDERAZGO DE GREAT PLACE TO WORK **CAPACITAMOS A 32 COLABORADORES EN LIDERAZGO POSITIVO.**

"En FUNO® entendemos la sostenibilidad como un compromiso integral que guía nuestras operaciones, desde la eficiencia energética, hasta el impulso al desarrollo social en las comunidades donde operamos".

Mario Castillo
Sostenibilidad

CAPITAL SOCIAL: compromiso con el desarrollo



"FUNO® brinda oportunidades para el crecimiento de su personal y nuevos talentos. Es una empresa socialmente responsable y admiro la estrategia de sostenibilidad que impacta de manera positiva en el país".

Roberto Baillet
Gerencia de Plaza Samara

01. LÍNEA DE REPORTE | 02. OBJETIVOS | 03. NUESTRAS COMUNIDADES | 04. INVERSIÓN SOCIAL | 05. SALUD Y BIENESTAR
06. FUNDACIÓN FUNO® | 07. NUESTROS INQUILINOS | 08. NUESTRA CADENA DE SUMINISTRO

Línea de reporte

- Dirección General
- Dirección General Adjunta
- Dirección de Sostenibilidad
- Gerencia de Responsabilidad Social
- Marketing en Inmuebles



Up Town
Mérida

Objetivos

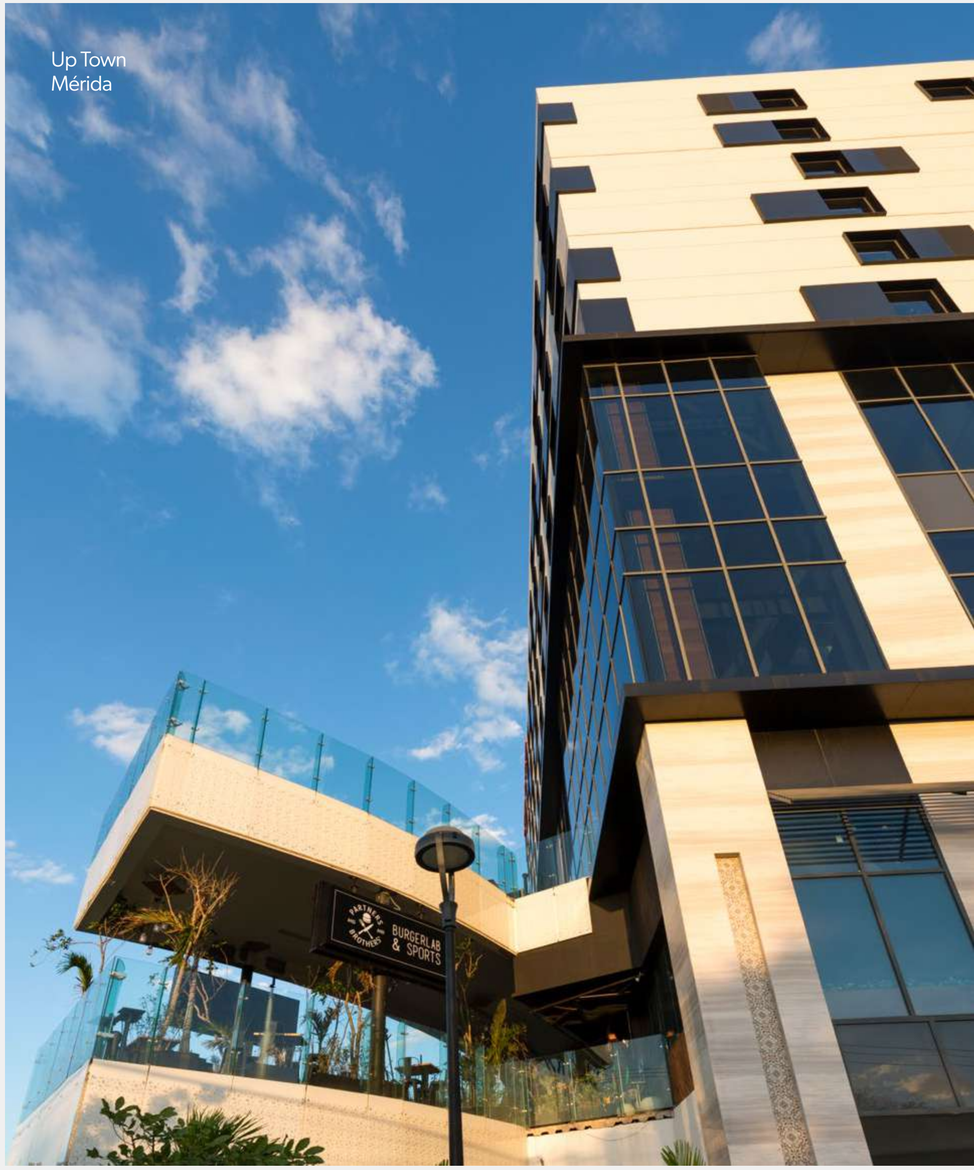
Ámbito	Objetivo	Estrategia	Año objetivo
Comunidad Responsabilidad Social	Incrementar y desarrollar nuevas actividades de responsabilidad social en plazas y corporativo	Implementar programa mensual de apoyos y donaciones a grupos vulnerables.	Continuo
	Garantizar el respeto de los derechos humanos al interior y exterior de FUNO®	Dar seguimiento a los riesgos en Derechos Humanos identificados.	2025
	Invertir MXN$160 mdp en proyectos sociales con el objetivo de generar impactos positivos en al menos 300 comunidades donde mantenemos operaciones	• Emitir anualmente la Convocatoria "FUNO® te Ayuda a Ayudar" para identificar los proyectos que recibirán financiamiento. • Abrir las puertas de nuestras propiedades para que las organizaciones de la sociedad civil puedan difundir sus causas (presencia en centros comerciales, galerías de arte). • Entrega de donativos en especie.	2030
Comunidad Fundación FUNO®	Realizar al menos una iniciativa en cada línea estratégica en el 100% de las propiedades con control operacional	Todas las propiedades deberán realizar una actividad de mejora en su comunidad para: • Educación • Salud • Medio ambiente • Infraestructura social	Continuo

Ámbito	Objetivo	Estrategia	Año objetivo
Salud y bienestar	Promover la salud	• Incentivar la adopción de estilos de vida saludable a través de la realización de torneos y eventos deportivos, así como la impartición de clases funcionales en FUNO® Center. • Realizar campañas y seminarios web, e impartir asesoría y consultas sobre el uso del seguro de gastos médicos mayores. • Llevar a cabo el Circuito de salud.	Continuo
		Impartir capacitación obligatoria a líderes de Corporativo e inmuebles sobre bienestar psicosocial.	Continuo
		• Llevar a cabo la encuesta para la identificación de riesgos psicosociales en inmuebles. • Verificar la mejora en la percepción de los colaboradores en los inmuebles que requieren mejoras en clima laboral sano	2025
		• Cumplir al 100% las medidas requeridas por las autoridades para prevenir la dispersión de COVID-19. • Continuar con la aplicación del Manual de actuación ante COVID-19 y los protocolos de salud. • Garantizar la seguridad social en la cadena de valor.	Continuo



Up Town Mérida

Ámbito	Objetivo	Estrategia	Año objetivo
Salud y bienestar	Cero accidentes	• Capacitar al 100% del personal. • Realizar simulacros en el 100% de las propiedades. • Implementar protocolos de seguridad en el 100% de nuestras propiedades. • Proveer de equipo de protección personal al 100% de los colaboradores.	Continuo
Seguridad	Garantizar la seguridad en los inmuebles	• Continuar con la automatización de acceso a inmuebles. • Reforzar controles de seguridad dentro y fuera de los inmuebles. • Continuar con el incremento en la iluminación de los accesos a los inmuebles.	2025
Innovación	Mejorar la experiencia de inquilinos e invitados	• Continuar con la estrategia de seguridad que establecimos en 2024, manteniendo un enlace directo con las autoridades para tener una mejor cobertura y reacción ante cualquier incidente. • Mantener la presencia itinerante de las “Caravanas de Seguridad” en los centros comerciales de la CDMX y Área Metropolitana para informar a los invitados sobre las mejores prácticas que fortalecen la seguridad de todos en diversos entornos. • Colocar “botones de pánico” para los invitados en los centros comerciales, los cuales permiten identificar la situación y solicitar el apoyo directo con el C5.	2025
Cadena de suministro	Mapeo ASG de clientes y proveedores críticos	• Aplicar cuestionario de autoevaluación a todos nuestros proveedores y clientes críticos para conocer el estado actual sobre su estrategia ASG. • Impartir capacitación constante para la implementación de estrategias ASG. • Dar seguimiento anual a las actividades propuestas e implementadas.	2026



Up Town
Mérida

NUESTRAS COMUNIDADES

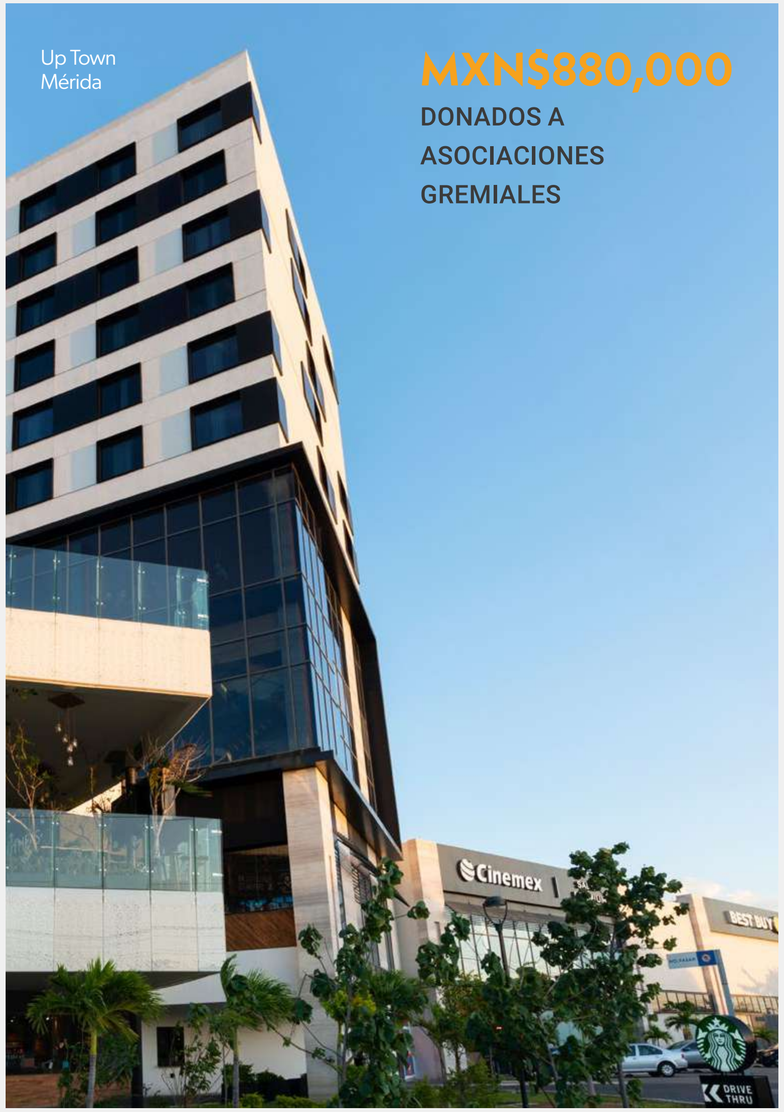
GRI 2-28, 3-3, 203-1, 203-2

En FUNO® estamos comprometidos con el desarrollo y bienestar de las comunidades donde operamos. Como parte de nuestra estrategia de sostenibilidad, fomentamos relaciones sólidas con vecinos y comunidades cercanas a los inmuebles. Además, garantizamos que nuestras operaciones no impliquen el desplazamiento ni la reubicación de comunidades.

A TRAVÉS DEL DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA Y BIENES RAÍCES GENERAMOS UN EFECTO ECONÓMICO SOSTENIBLE QUE CONTRIBUYE SIGNIFICATIVAMENTE AL BIENESTAR DE LAS COMUNIDADES LOCALES

100%

DE NUESTRAS PROPIEDADES CUENTAN CON UN ANÁLISIS DE IMPACTO SOCIAL, COMUNITARIO O DE DERECHOS HUMANOS



MXN$880,000

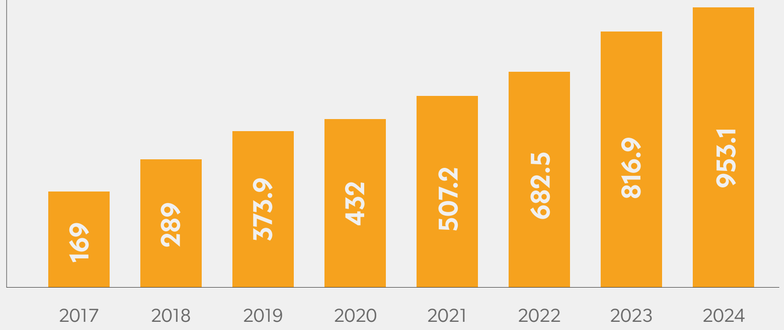
DONADOS A ASOCIACIONES GREMIALES

PARTICIPACIÓN SECTORIAL

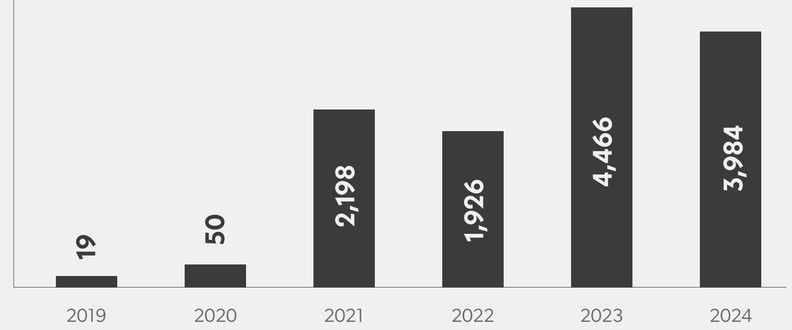
Asociación	Contribuciones	Asunto o tema
Lobbying, representación de intereses		
Bolsa Mexicana de Valores (BMV) – Consejo de Sustentabilidad	0.00	• Informes financieros • Transparencia en materia de sostenibilidad • Nuevas regulaciones o prácticas para empresas públicas
Global Real Estate Advisory Board	S/D	• Inmobiliario • Desarrollo Urbano
Asociaciones comerciales		
Asociación Mexicana de Parques Industriales (AMPIP) – Consejo Consultivo	MXN$185,000.00	• *Nearshoring* • Agua • Energía • Seguridad en parques industriales
Asociación Mexicana de Fideicomisos de Inversión en Bienes Raíces (AMEFIBRA) – Consejo Consultivo	MXN$500,000.00	• Informes financieros • *Nearshoring* • Inversión extranjera
Cámara Americana de Comercio (AMCHAM)	MXN$95,000.00	• *Nearshoring* • Igualdad de género
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	• Construcción • Nuevas tecnologías • Investigación económica para el desarrollo de políticas públicas y estrategias para fortalecer el sector
Otros		
Pacto Global de las Naciones Unidas	MXN$100,000.00	• 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

INDICADORES SOCIALES

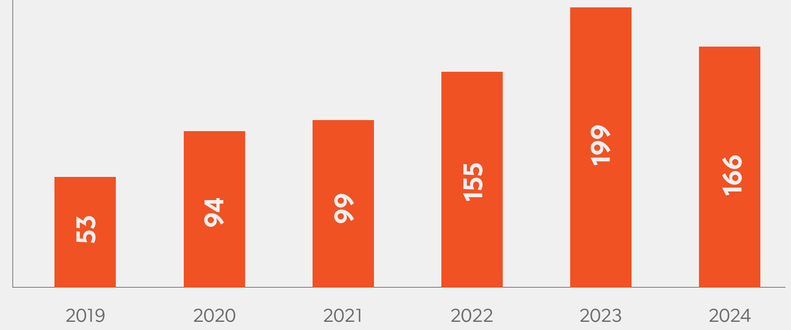
Donaciones financieras acumuladas



Donativos en especie



Organizaciones apoyadas



MXN$146.3 mdp,
MONTO DE INVERSIÓN FINANCIERA EN LA COMUNIDAD

613
PROPIEDADES PARTICIPANTES EN LAS INVERSIONES FINANCIERAS EN LA COMUNIDAD

3,984
DONATIVOS EN ESPECIE; **-10.7% VS 2023**

49
PROPIEDADES PARTICIPANTES EN LAS INVERSIONES COMUNITARIAS NO FINANCIERAS

5,992 m^2
DESIGNADOS PARA USO COMUNITARIO[12]

100
REUNIONES CON ONG, OSC Y AC RECEPTORAS DE NUESTROS APOYOS

1,498
INICIATIVAS SOCIALES REALIZADAS EN INMUEBLES; **+5% VS 2023**

[12]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, jardineras y estacionamiento compartido.

Organizaciones apoyadas

Las organizaciones apoyadas en 2024 fueron las siguientes:

1. Academia Azalea
2. Academia Dance Point
3. Academia Dancers Studio Coreográfico
4. Academia de Danza "Arabesque Dance Center"
5. Academia de futbol Judecon
6. Academia Miss Pet Fashion show
7. ACNUR
8. Águilas del asfalto MC
9. Aldeas Infantiles SOS México IAP
10. AMANC Asociación Mexicana de Ayuda a Niños con Cáncer IAP
11. Amnistía Internacional
12. Antenas por los niños AC
13. APAC IAP
14. Apapache Autismo
15. Aquí nadie se rinde, I.A.P.
16. Artista "Marlete Volz"
17. Asilo Vivir de Amor
18. Asociación Comparte
19. Asociación Huellitas del Corazón
20. Asociación Mexicana de Fibras (AMEFIBRA)
21. Asociación Mexicana de Lucha Contra el Cáncer
22. Asociación Mexicana de Parques Industriales (AMPIP)
23. Ayúdame a Sonreír ante el Cáncer (ASAC)
24. Ayuntamiento de Mérida, Yucatán
25. Ballet Folclórico Xocoyotzin
26. Ballet Infantil Elite Púrpura
27. Banco de Alimentos de Morelos BAMX Morelos
28. Banco de Tapitas
29. Bazar por la inclusión
30. Becas educativas para colaboradores FUNO®, ALLUX, E-GORUP
31. BETHEHERO
32. Bizet Band
33. Bomberos de Nuevo León
34. BRED Diocesano de Guadalajara
35. Campeones de Trompos
36. Cariel Peña artista multidisciplinario
37. Centro de Atención Integral de Labio y Paladar
38. Centro de Capacitación para el Trabajo Industrial No. 184
39. Centro de Documentación e Investigación Judío
40. Centro de información y Comunicación Ambiental de Norte América (CICEANA)
41. Centro Metropolitano para Prevención de la Contaminación y Gestión Integral (CEMGI)
42. Centro Mexicano para la Filantropía (CEMEFI)
43. Colegio Hebreo Monte Sinaí AC
44. Colegio Santa Fe
45. Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural (CORENADR)
46. Comisión Nacional de Emergencia A.C.
47. Comité de Ayuda a Desastres y Emergencias Nacionales, A.C.
48. Compañía Quetzally
49. Consejo de la Comunicación
50. Cruz Roja Mexicana, a nivel nacional, estatal y municipal
51. Defensoría Municipal de Derechos Humanos Ecatepec
52. Diocesano de Guadalajara, A.C.
53. Dirección atención ciudadana del Municipio de Monterrey
54. Dirección de Ecología del Municipio de Ixtapaluca
55. Dirección de Seguridad Pública Municipal de Chihuahua
56. Dirección de Seguridad Pública y Movilidad Municipal de Tlaxcala
57. Dr Payaso
58. Ectagono
59. Ejército de Salvación Chihuahua
60. El Pinar
61. EMSAD 051 COSTA DORADA (Escuela Media Superior a Distancia)
62. Enlace Distrofia Muscular Duchenne Becker A.C
63. Enseña por México
64. Escuela de danza Meherio
65. Escuela de danza polinesia "Meherio no te miti"
66. Escuela Primaria "Benito Juárez" Lerma, México.
67. Federación Internacional de Artes Escénicas y Deportes
68. Fondo para la Paz
69. Fondo para Niños de México A.C.

70. Freedom for Children
71. Fundación “Permanece el Amor”
72. Fundación “De Cero a Tres”
73. Fundación ABC
74. Fundación Ayuda en Acción
75. Fundación Banorte ABP
76. Fundación Cauce Ciudadano AC
77. Fundación CIMA
78. Fundación EIRA
79. Fundación Figueroa
80. Fundación FUNO
81. Fundación John Langdon Down AC
82. Fundación Pro Empleo
83. Fundación Te Queremos Ayudar A.C
84. Fundación TELETÓN
85. Fundación UNAM
86. Fundación Vive Un Mejor Azul para México
87. FUNED
88. Gobiernos estatales y municipales
89. GREENPEACE MÉXICO
90. Grupo de Rock IKENOR
91. H. Ayuntamiento de Mérida
92. Hábitat para la Humanidad México
93. Hogar Dulce Hogar
94. IESEC Universidad
95. Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), a nivel estatal y municipal
96. Instituto Nacional Electoral (INE), en distintos estados
97. INPAVI Integración para la vida
98. Instituto Líderes del Siglo A.C.
99. Instituto Nacional de Antropología e Historia
100. Instituto SEPYA
101. Internacional Frundaising
102. ISSSTE CHIHUAHUA
103. Jardín de niños “Federico Frobel”
104. JUCONI
105. Juventud, Luz y Esperanza
106. Kardias
107. Médicos Sin Fronteras
108. Movimiento de Personas con Discapacidad Nuevo León
109. Municipios y ayuntamientos
110. Museo Memoria y Tolerancia
111. Nariz Roja
112. Ninjato
113. Oxfam México
114. Pacto por la primera infancia
115. Pasión Vertical Academia de Baile
116. Plan Cuatro Ciénegas 2040
117. Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO)
118. Proeducacion IAP
119. Programa Adopte un Talento A.C.
120. Quetzales Boxing GYM
121. Re.Colecto
122. Red del Pacto Mundial México
123. Reinserta un Mexicano
124. Rythm Classic & Dance
125. Santuario Álamo de Zazú
126. Save the Children
127. Secretaría de Cultura del Municipio de Querétaro
128. Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México (SEDECO)
129. Secretaría de Educación Pública, a nivel nacional y estatal
130. Secretaría de Educación y Deporte del Estado de Chihuahua
131. Secretaría de la Defensa Nacional
132. Secretaría de Marina
133. Secretaría de Salud de Baja California
134. Secretaría de Salud Pública Hidalgo
135. Secretaría de Seguridad Pública Ciudad de México
136. Secretaría del Empleo del Estado de Nuevo León
137. Shining México
138. Sociedad de Beneficencia Alianza Monte Sinaí IAP
139. Surfeando Sonrisas
140. Un Kilo de Ayuda
141. UNICEF MÉXICO
142. Universidad Autónoma de Chihuahua
143. Universidad Vizcaya de las Américas
144. Valentina por siempre
145. Violinistas Andrea Broca y Juan Pablo Banda
146. Vivir Quintana
147. Volver a soñar A.C.

INVERSIÓN SOCIAL

GRI 3-3, 413-1

Todas nuestras propiedades participan activamente en la difusión de iniciativas sociales y en la convocatoria anual "FUNO® te Ayuda a Ayudar". A través de este programa, facilitamos la postulación y selección de proyectos que generan un impacto positivo a los grupos prioritarios dentro de nuestra área de influencia geográfica. Estas acciones se fundamentan en los diagnósticos de necesidades realizados por las organizaciones de la sociedad civil, garantizando que nuestros esfuerzos estén alineados con las prioridades de las comunidades beneficiadas.

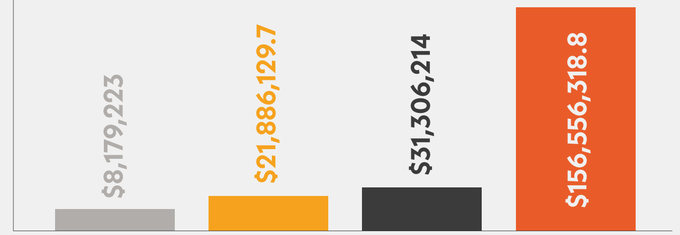
Durante 2024 recibimos 317 proyectos sociales, aumentando significativamente el número de propuestas recibidas en comparación con años anteriores. Asimismo, brindamos retroalimentación sobre las áreas de oportunidad a las organizaciones sobre los proyectos propuestos no financiados.

317
PROPUESTAS DE PROYECTOS SOCIALES RECIBIDAS

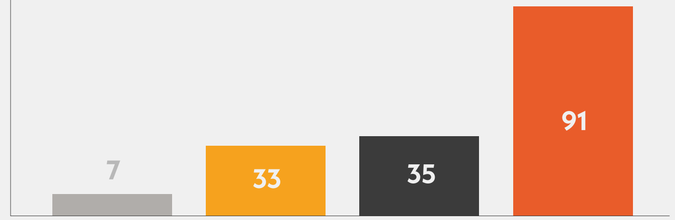
16
PROYECTOS FINANCIADOS

- El portafolio comercial facilita espacios para la difusión e interacción de los invitados con organizaciones públicas o del tercer sector que brindan información y servicios de forma gratuita.
- El portafolio industrial y nuestras oficinas participan activamente en voluntariados y realizan diversos donativos en especie.

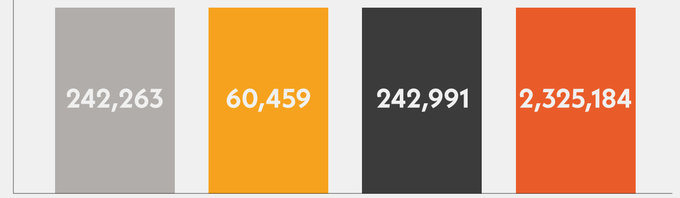
Inversiones en financiamiento directo y donaciones en especie



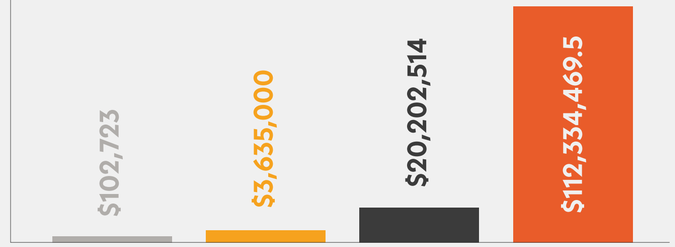
Organizaciones beneficiadas

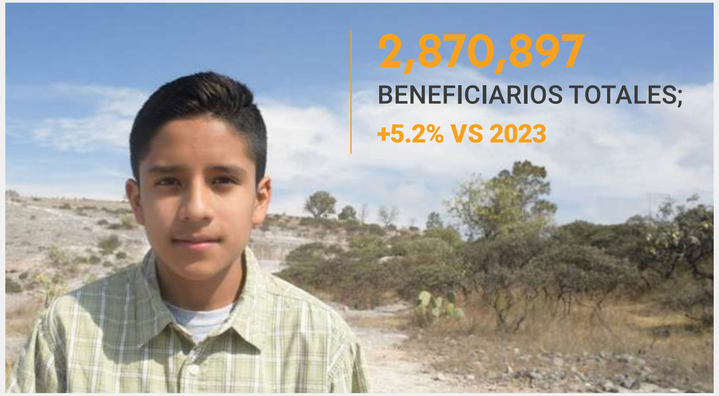


Beneficiarios

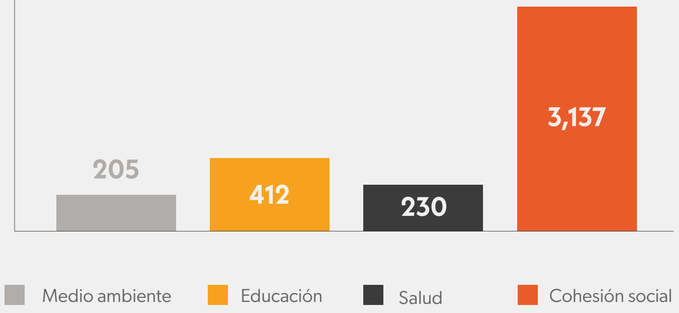


Financiamiento directo (MXN)

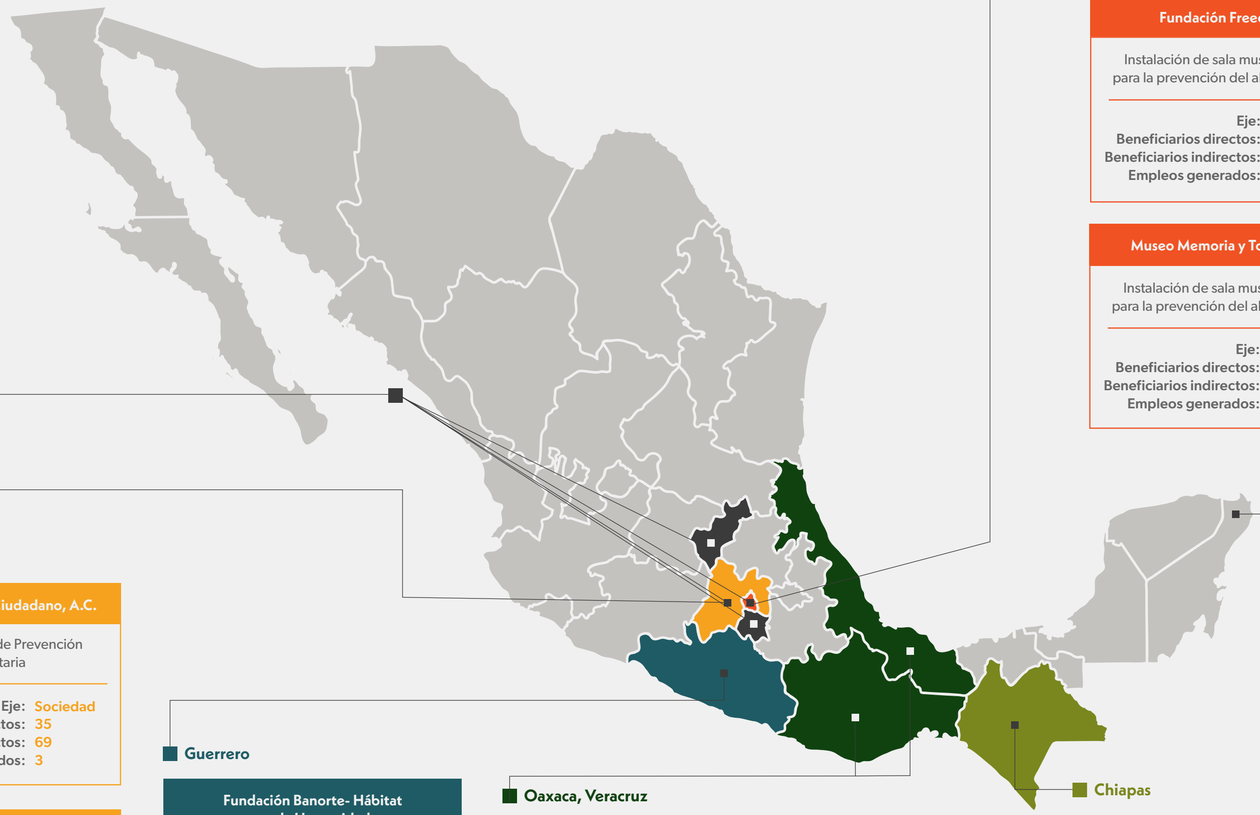




Donaciones en especie



DONATIVOS FINANCIEROS DESTINADOS A PROYECTOS SOCIALES



Chiapas, CDMX, Estado de México, Morelos y Querétaro

Programa Adopte un Talento, A.C.

Clubes y talleres de ciencias para el impulso de habilidades científicas y pensamiento crítico de niñas, niños y adolescentes de 12 regiones de México

Eje: Educativo
Beneficiarios directos: 4,687
Beneficiarios indirectos: 14,061
Empleos generados: 14

Ciudad de México

Fundación Freedom

Instalación de sala museográfica para la prevención del abuso infantil

Eje: Sociedad
Beneficiarios directos: 133,000
Beneficiarios indirectos: 399,000
Empleos generados:

Kardias A.C.

Plan de Cateterismos del Centro Pediátrico del Corazón ABC-Kardias

Eje: Salud
Beneficiarios directos: 22
Beneficiarios indirectos: 73
Empleos generados: N/A

Fundación John Langdon Down, A.C.

Programa integral para personas con síndrome de Down

Eje: Salud
Beneficiarios directos: 65
Beneficiarios indirectos: 325
Empleos generados: 13

Museo Memoria y Tolerancia

Instalación de sala museográfica para la prevención del abuso infantil

Eje: Sociedad
Beneficiarios directos: 133,000
Beneficiarios indirectos: 399,000
Empleos generados:

Instituto Sepya A.C.

Educación integral y de calidad a las 74 alumnas de preparatoria a través del proyecto de becas escolares

Eje: Educativo
Beneficiarios directos: 74
Beneficiarios indirectos: 222
Empleos generados: 9

Antenas por los Niños, A.C.

Ayuda desde el espacio Sideral

Eje: Salud
Beneficiarios directos: 33
Beneficiarios indirectos: 99
Empleos generados: 14

APAC, I.A.P. Asociación Pro - Personas con Parálisis Cerebral

Neurorehabilitación robótica, atención dental y educativa para personas con parálisis cerebral

Eje: Salud
Beneficiarios directos: 500
Beneficiarios indirectos: 1,592
Empleos generados: 8

Estado de México

Cruz Roja Mexicana, I.A.P.

Unidad de Rescate Urbano Equipada

Eje: Salud
Beneficiarios directos: 106,300
Beneficiarios indirectos: 318,900
Empleos generados:

Fundación Cauce Ciudadano, A.C.

Modelo Integral de Prevención Comunitaria

Eje: Sociedad
Beneficiarios directos: 35
Beneficiarios indirectos: 69
Empleos generados: 3

Reinserta Un Mexicano, A.C.

Modelo de atención para niñas, niños, adolescentes sobrevivientes de violencias graves 2023

Eje: Sociedad
Beneficiarios directos: 176
Beneficiarios indirectos: 500
Empleos generados: 28

Aquí Nadie Se Rinde, I. A. P.

Atención Integral para Niñas, Niños y Adolescentes con diagnóstico oncológico

Eje: Salud
Beneficiarios directos: 13
Beneficiarios indirectos: 57
Empleos generados: N/A

Guerrero

Fundación Banorte- Hábitat por la Humanidad

Construcción de 20 viviendas para familias afectadas por el paso de los huracanes "Otis" y "John"

Eje: Infraestructura
Beneficiarios directos: 80
Beneficiarios indirectos: 240
Empleos generados:

Oaxaca, Veracruz

Fundación Te Queremos Ayudar, A.C.

Apoyo Integral al Niño Quemado

Eje: Salud
Beneficiarios directos: 9,416
Beneficiarios indirectos: 28,248
Empleos generados: 66

Chiapas

Aldeas Infantiles SOS México, I.A.P.

Educare Programa de fortalecimiento familiar en Comitán, Chiapas

Eje: Educativo
Beneficiarios directos: 236
Beneficiarios indirectos: 381
Empleos generados: 14

Nacional

SUMA "Centro de Atención Integral de Labio y Paladar Hendido, A.C."

Cirugías reconstructivas para menores que provienen de entornos de muy alta marginación

Eje: Salud
Beneficiarios directos: 50
Beneficiarios indirectos: 150
Empleos generados:

8
JORNADAS DE VOLUNTARIADO EN 2024

596,082
BENEFICIARIOS

1,016
HORAS DE VOLUNTARIADO Y **197 COLABORADORES PARTICIPANTES**, CON UN VALOR EQUIVALENTE A **MXN$252,912.9**

SALUD Y BIENESTAR



City Center Mérida

"Algo que hace única a esta maravillosa empresa es que no busca solamente el desarrollo del profesional, sino un desarrollo integral de la persona. Nos encanta la idea de impactar en la vida personal y familiar del colaborador, porque sabemos que esa es la piedra angular que lo motiva y lo hace un mejor colaborador".

María Olguín
Recursos Humanos

AL INTERIOR DE FUNO®

GRI 3-3, 401-3, 403-3, 403-4, 403-5, 403-6, 403-7

Mantenemos nuestro compromiso con el bienestar integral de nuestros colaboradores, priorizando su salud mental y ampliando el número de beneficios para ellos y sus familias. Entre las principales actividades que realizamos este año destacan:

- Realización del Circuito de salud con campañas de vacunación y asesorías sobre el seguro de gastos médicos mayores.
- *Check up* médico para Vicepresidencias y Direcciones.
- Póliza de seguro de vida, gastos funerarios, gastos médicos mayores (atención médica, psicológica, nutricional sin costo para los beneficiarios de la póliza -colaborador, cónyuge e hijos-).
- *Webinars* de salud emocional, sensibilidad del testamento e información para el uso adecuado de prestaciones y beneficios.
- Visita de proveedores para realizar examen de la vista.
- Convenio para la oferta de servicio dental.
- Lanzamiento de la Política de maternidad/paternidad, cuyo objetivo es establecer los lineamientos y requisitos para solicitar y otorgar licencia parental y apoyo a la lactancia materna al personal de FUNO®, reforzando el apego a legislaciones vigentes y condiciones especiales y generales, con la finalidad de asegurar el bienestar familiar y la equidad de género.
- Aprobación de la Política de salas de lactancia, con la que buscamos fomentar la lactancia materna y apoyar a las colaboradoras que estén en dicho periodo, a través de un espacio asignado para ello, en condiciones de higiene, privacidad, confortabilidad, tranquilidad y accesibilidad.

CONTAMOS CON 45 CONVENIOS ACTIVOS PARA LA OFERTA DE SERVICIOS DE SALUD Y ENTRETENIMIENTO A COLABORADORES

Con el fin de garantizar la alta calidad en los servicios de salud y la accesibilidad a los colaboradores, 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 nuestros colaboradores, 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.

373 COLABORADORES CAPACITADOS EN SALUD Y SEGURIDAD; **59% MUJERES Y 41% HOMBRES**

509 HORAS DE CAPACITACIÓN; 1.4 HORAS PROMEDIO POR COLABORADOR

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 nuestros colaboradores y proveedores.

En 2024 los incidentes laborales registrados representaron un gasto de MXN$229,581.68 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	7
Número de fatalidades	0	0
Tasa de accidentes incapacitantes	0	0.76
Tasa de fallecimientos resultantes de una lesión por accidente laboral	0	0
Número de enfermedades laborales	0	0
Tasa de ausentismo	0	0.026
Cantidad de horas trabajadas	847,912	1,830,376



City Center
Mérida

PROGRAMA DE BIENESTAR

GRI 2-27

Tenemos el propósito de impulsar una cultura de bienestar, para lo cual contamos con un programa y una Política de Prevención de Riesgos Psicosociales. Su objetivo es establecer, promover y ejecutar los protocolos de acción necesarios para generar y/o mantener un ambiente laboral favorable en toda la organización, a través de la identificación, análisis y prevención de riesgos psicosociales en cada uno de los centros de trabajo, en cumplimiento con la NOM-035-STPS-2018, establecida por la Secretaría del Trabajo y Previsión Social (STPS).

Durante 2024 implementamos planes de acción enfocados en disminuir los riesgos detectados en la encuesta bienal de bienestar psicosocial realizada en 2023, atendiendo un total de 30 inmuebles. En el segundo semestre de 2024, aplicamos las intervenciones a los inmuebles con riesgos medio, alto y muy alto, obteniendo los siguientes resultados:

- 100% de los inmuebles solucionaron las áreas de oportunidad en tiempo y forma y documentaron el proceso.
- 100% de los inmuebles disminuyeron su nivel de riesgo, 8 de ellos de alto a medio.

Dichos planes de trabajo se centran en la mejora del clima laboral e incluyen acciones puntuales como:

- Retroalimentación efectiva
- Buzones de denuncias anónimas
- Formación y sensibilización sobre los siete factores de riesgo psicosocial
- Presentación de resultados de la encuesta a todos los colaboradores

A través de nuestro Comité de Bienestar, identificamos 10 casos que requirieron seguimiento y/o atención especializada, 4 de corporativo y 6 de inmuebles. De estos reportes, 8 fueron recibidos por medio del canal **bienestar@fibrauno.mx** y 2 a través de la Línea Ética. Los temas abordados fueron liderazgo negativo, cargas de trabajo, violencia laboral y acoso y hostigamiento sexual.

En 2024 se canalizaron 12 casos para la aplicación de protocolos de atención a estrés severo de plazas y corporativos.

En cuanto a la capacitación en seguridad y salud, impartimos los cursos en horario laboral con una frecuencia trimestral o cuatrimestral. Esta formación es voluntaria, a excepción de la referente a la prevención de riesgos psicosociales. Para asegurar la efectividad de la capacitación en seguridad y salud, registramos la asistencia del participante en la herramienta donde se lleva a cabo el curso y cargamos la grabación en Campus FUNO® (*Learning Management System* –LMS–).

77

COLABORADORES CAPACITADOS EN BIENESTAR PSICOSOCIAL; **12% EN CORPORATIVO Y 88% EN INMUEBLES**

115.5 horas-persona

DE CAPACITACIÓN EN BIENESTAR PSICOSOCIAL



Pabellón Cuemanco
Ciudad de México

AL EXTERIOR DE FUNO®

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

Para garantizar la seguridad de nuestros inmuebles, los colaboradores y las comunidades vecinas contamos con:

- Protocolos y procedimientos operativos de seguridad internos, durante y posterior a la ocurrencia de emergencias en conjunto con las autoridades locales.
- Protocolos de respuesta y atención a emergencias, y personal enfocado en generar planes de acción.
- Seguro frente a emergencias y eventualidades, considerado en el costo operativo y de conformidad con nuestro análisis de vulnerabilidad de riesgos de cambio climático.
- Acuerdo con el Centro de Comando, Control, Comunicación, Cómputo y Calidad (C5) para poner espacios del portafolio industrial a su disposición para alojar drones de inspección.
- Iluminación periférica de los accesos a inmuebles del portafolio industrial.
- Alianzas con autoridades locales para la ubicación de unidades de apoyo temporales en horarios de entrada y salida del personal.
- Transporte de colaboradores propios en algunos inmuebles del portafolio industrial.

Alianzas estratégicas

Seguridad
Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana

CNPC
COORDINACIÓN NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO | SEGURIDAD
SECRETARÍA DE SEGURIDAD

GUARDIA NACIONAL
JUSTICIA Y PAZ

SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL

Marina
Secretaría de Marina

C5 CDMX

IMSS

Cruz Roja

FUNDACIÓN FUNO®

GRI 3-3

Línea de reporte

- Comité de Fundación FUNO®
- Dirección de Sostenibilidad
- Equipo Legal y Equipo Fiscal
- Marketing Corporativo



Patio Tlalpan
Ciudad de México

Estrategia

Impulsamos el desarrollo trasversal de las personas y las comunidades en las que operamos, a través del financiamiento de proyectos que incidan en la salud, educación, generación de empleos, impacto ambiental e infraestructura sostenible.

Sociedad	Educación	Infraestructura
Establecemos alianzas con diversas organizaciones para impulsar la educación y fomentar el desarrollo comunitario en México.	Nuestro objetivo abarca todos los oficios, desde la construcción y operación hasta la creación de espacios para el desarrollo de talento.	Impulsamos el desarrollo sostenible de las comunidades mediante infraestructura resiliente, contribuyendo al fortalecimiento de la economía local.
Educación de calidad Trabajo decente y crecimiento económico Reducción de las desigualdades Ciudades y comunidades sostenibles	Educación de calidad Trabajo decente y crecimiento económico	Industria, innovación e infraestructura
Alianzas estratégicas		
	Alianzas para lograr los objetivos	

NUESTROS INQUILINOS

ESTRATEGIA DE VINCULACIÓN CON INQUILINOS

SASB IF-RE-410a.3

Con la finalidad de cumplir con las expectativas de nuestros inquilinos y mejorar su experiencia, cada año llevamos a cabo encuestas para conocer sus opiniones respecto a diversos temas, dar seguimiento a resultados previos, asegurar su satisfacción y adoptar mejores prácticas ASG.

En 2024, aplicamos una encuesta para conocer las necesidades de los inquilinos del portafolio industrial, dar seguimiento con las áreas responsables de cada tema, así como brindar una óptima y pronta solución.

203

INQUILINOS DEL PORTAFOLIO INDUSTRIAL,
QUIENES OCUPAN UN ABR DE 1,083,654.5 m²

17.9%

DEL PORTAFOLIO INDUSTRIAL, **9.7% DEL ABR DEL TOTAL DEL PORTAFOLIO DE FUNO®**

Adicionalmente, posterior a la obtención de la certificación LEED® O+M v5 Beta, nivel oro, de la nave 2 del parque industrial Tlalnepark IV, realizamos una encuesta de confort para conocer las áreas de mejora.



TlanePark IV
Estado de México

NUESTRA CADENA DE SUMINISTRO

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

En FUNO® contamos con un modelo integral de compras diseñado para administrar eficientemente la red de proveedores, bajo un esquema estratégico que opera de manera uniforme a nivel regional y nacional. De esta forma garantizamos la continuidad de nuestras operaciones y reforzamos nuestra competitividad en el mercado.

La gestión de proveedores se centra en cuatro prioridades:

- Asegurar la excelencia en los productos y servicios que adquirimos.
- Desarrollar y actualizar los mecanismos de planeación, negociación y adquisición de insumos.
- Establecer relaciones de largo plazo con socios estratégicos que nos permitan maximizar el valor en cada acuerdo comercial.
- Impulsar una comunicación basada en los más altos estándares éticos, así como en los principios de libre competencia y trato equitativo, en línea con los objetivos de FUNO® y enfocada en el beneficio compartido.

385
PROVEEDORES ACTIVOS



Up Town Mérida

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

NIVEL 1

Incluye a los proveedores que ofrecen servicios esenciales para el funcionamiento de nuestros inmuebles, como seguridad, limpieza, mantenimiento, luz y agua.

NIVEL 2

Abarca a los proveedores que suministran productos o servicios profesionales no críticos para la operación diaria.

NUESTRAS RELACIONES COMERCIALES SE CONCENTRAN PRINCIPALMENTE EN CDMX Y ÁREA METROPOLITANA, BAJÍO, NORTE Y SUR DEL PAÍS.

Contamos con una política de gestión y desarrollo de proveedores, con el propósito de:

- Generar alianzas duraderas que favorezcan una relación de beneficio mutuo.
- Incrementar la competitividad de las empresas aliadas, mejorando la calidad de sus soluciones.
- Impulsar las capacidades competitivas de sectores clave a través del fortalecimiento de nuestra red productiva.

Con esta estrategia, hemos logrado mejorar los canales de comunicación con nuestros proveedores, reducir los gastos operativos y acceder a condiciones comerciales más favorables.

SELECCIÓN DE PROVEEDORES

GRI 3-3, 407-1

Para seleccionar a nuestros proveedores, analizamos diversos criterios, como:

- Tipo de actividad
- Experiencia
- Calidad comprobada de los productos y servicios
- Tiempos de entrega
- Eficiencia en costos
- Innovación en la propuesta de valor

Adicionalmente, evaluamos su desempeño mediante encuestas aplicadas a clientes que utilizan sus productos o servicios.

Como parte del proceso de selección, todos los proveedores deben cumplir con un conjunto de criterios ASG, entre los que destacan:

Ambientales

- Plan de gestión ambiental.
- Certificación ambiental.
- Política de gestión de residuos.
- Programa de reciclaje o reúso de sus productos o empaques.
- Medición de su huella de carbono conforme a estándares reconocidos.

Sociales

- Responsabilidad laboral.
- Acceso a seguridad social para sus colaboradores.
- Rechazar la contratación de menores de edad.
- Formación continua a su personal en derechos humanos y principios éticos.
- Evaluación de riesgos psicosociales.
- Políticas de Diversidad e Inclusión (Del)

Gobernanza

- Firma de los lineamientos de proveedores:
  - Cláusula anticorrupción
  - Alineación a la Declaración Universal de los Derechos Humanos
  - Observancia de nuestro Código de Ética
  - 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.

Efectuamos el análisis de riesgos en nuestra cadena de suministro, y entre los principales que hemos identificado se encuentran:

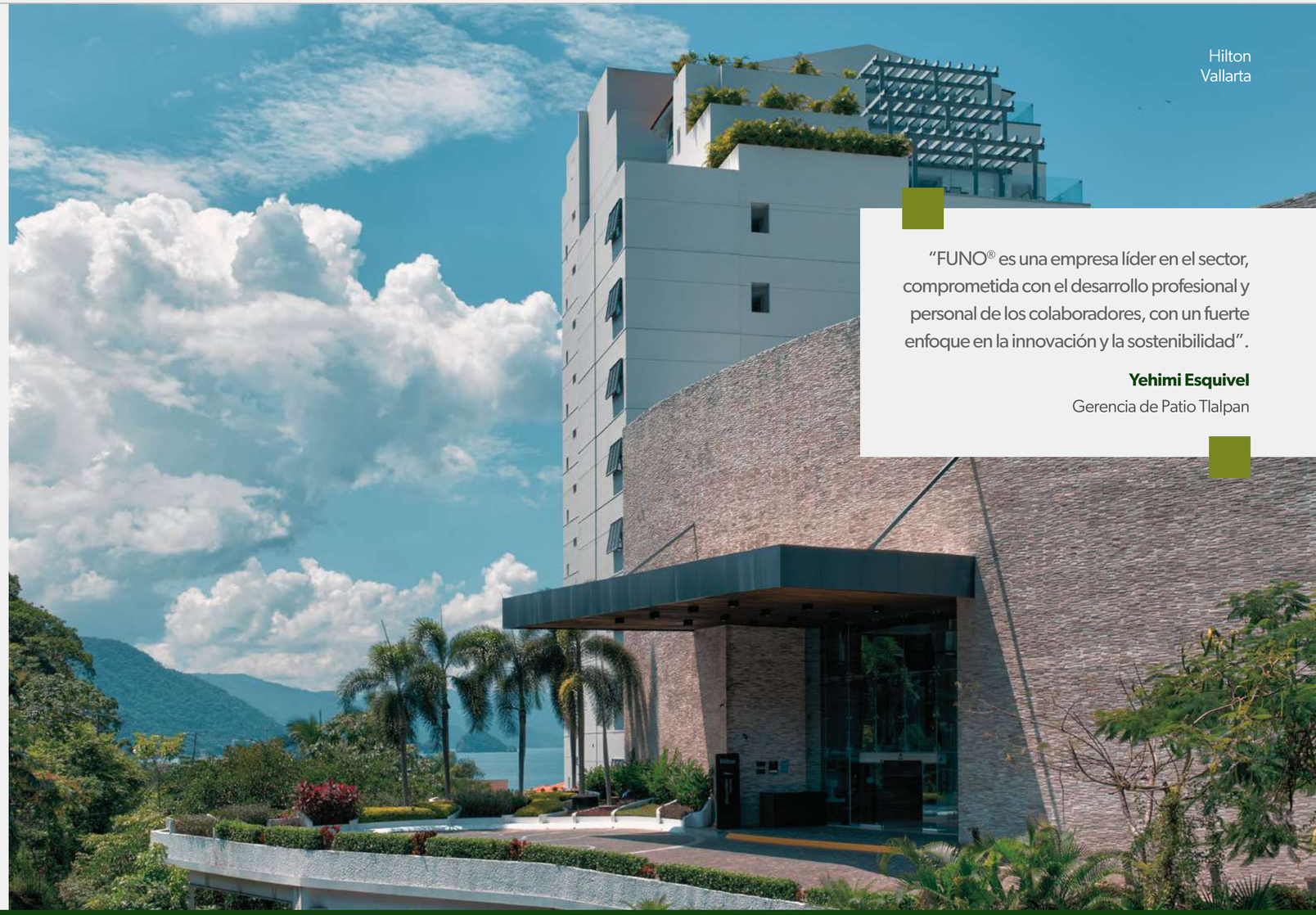
- Incumplimiento de las prácticas laborales de FUNO® por parte de los proveedores de servicios de seguridad, limpieza y jardinería.
- Situaciones de discriminación.
- Incumplimiento de la regulación ambiental.

Las medidas correctivas implementadas durante 2024 fueron:

- Fortalecimiento del proceso de alta de proveedores.
- Auditorías realizadas por un tercero independiente.
- Simplificación de la cartera de proveedores.
- Control de requisiciones.
- Definición de metas SMART[13].

[13]SMART: específicos, medibles, alcanzables, relevantes y con temporalidad.

CAPITAL NATURAL: soluciones para la eficiencia



Hilton Vallarta

"FUNO® es una empresa líder en el sector, comprometida con el desarrollo profesional y personal de los colaboradores, con un fuerte enfoque en la innovación y la sostenibilidad".

Yehimi Esquivel
Gerencia de Patio Tlalpan

01. LÍNEA DE REPORTE
02. OBJETIVOS
03. GESTIÓN Y EFICIENCIA ENERGÉTICA
04. GESTIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS
05. GESTIÓN DE RESIDUOS
06. ESTRATEGIA CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO
07. CAPITAL INDUSTRIAL
08. BIODIVERSIDAD

Línea de reporte

- Comité de Auditoría
- Dirección General
- Dirección de Sostenibilidad
- Comité de Sostenibilidad
- Gerencia de Medio Ambiente y Cambio Climático
- Gerencia de inmuebles
- Administración de inmuebles
- Mantenimiento de inmuebles



City Center Mérida

Objetivos

Ámbito	Objetivo	Estrategia	Año objetivo
Energía	Optimizar el consumo de energía	• Reemplazar luminarias por tecnología LED. • Crear alianzas con proveedores para introducir tecnologías de eficiencia energética en nuestras propiedades (ej. bancos de capacitores). • Instalar *software* para cuantificar el consumo de energía eléctrica en nuestros inmuebles. • Automatizar sistemas de iluminación y escaleras eléctricas. • Monitorear constantemente el consumo e intensidad de energía eléctrica.	2025
	20% de energía renovable en nuestras propiedades	• Desarrollar proyectos de generación y/o adquisición de energías renovables. • Buscar proveedores de energías renovables con contratos de bajo riesgo. • Instalar equipo y tecnologías compatibles con biocombustibles. • Instalar paneles solares.	2030

Ámbito	Objetivo	Estrategia	Año objetivo
Agua	Tratar y reutilizar 30% de nuestras aguas residuales	• Inspección y mantenimiento preventivo de instalaciones para la detección y corrección de fugas. • Implementar tecnologías de alta eficiencia para reducir y optimizar el consumo. • Instalación de mobiliario hidrosanitario eficiente, incluyendo WC, mingitorios y grifos ahorradores. • Optimización y rehabilitación de PTARs, garantizando el cumplimiento normativo para la descarga de aguas residuales. • Implementación de sistemas de captación de agua pluvial para el aprovechamiento de precipitaciones esporádicas. • Monitoreo continuo del consumo de agua y energía.	2030



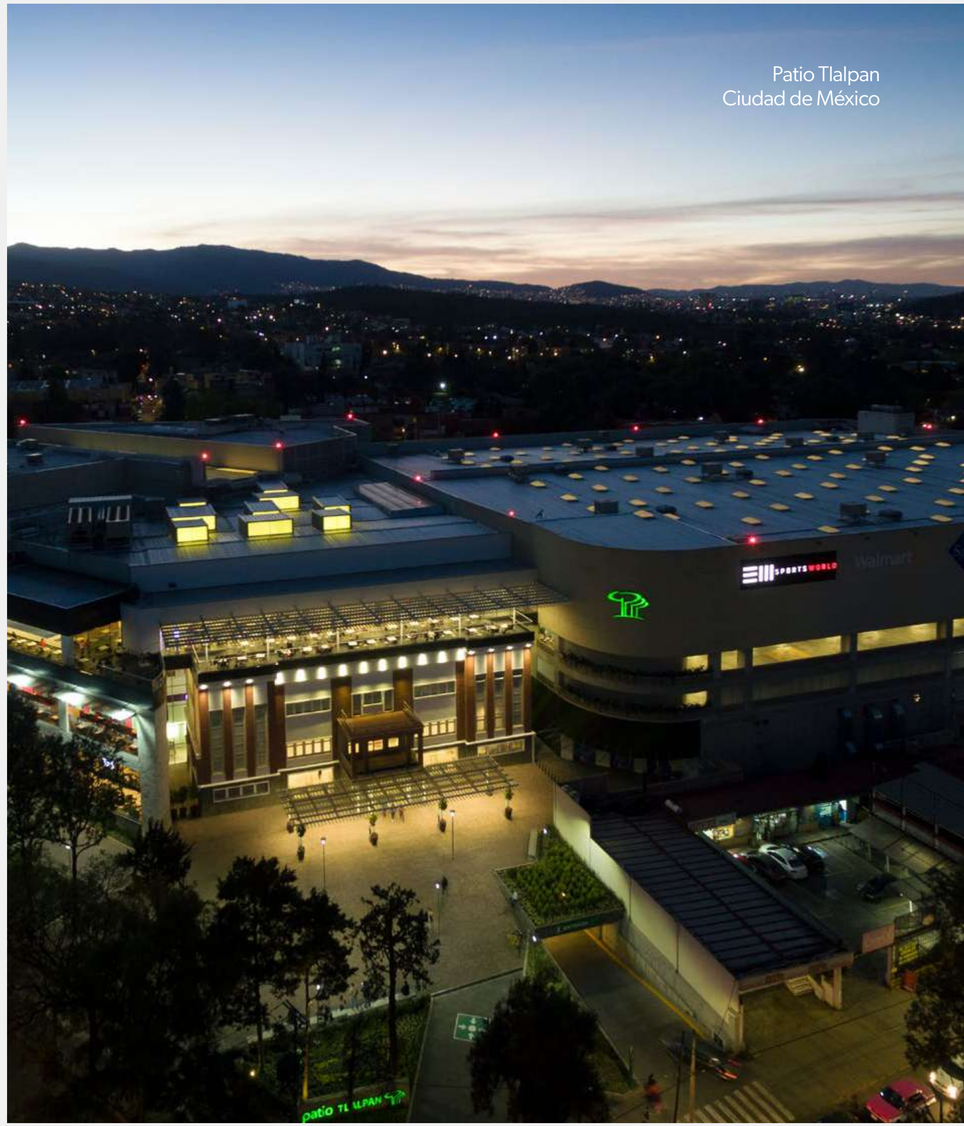
City Center
Mérida

Ámbito	Objetivo	Estrategia	Año objetivo
Residuos	Cero basura	• Continuar con la campaña de sensibilización a inquilinos. • Implementar manual y hoja de ruta para la gestión de residuos. • Clasificar los residuos y alinear métricas. • Optimizar la gestión de residuos sólidos y pilas. • Colocar contenedores especiales para recuperar y separar los residuos sólidos. • Reciclar papel y cartón en parques industriales. • Sustituir madera de pino como material para recubrimiento de bancas por material reciclado. • Continuar con la impartición de capacitación sobre estaciones de separación de residuos en corporativo.	2030
Emisiones SBTi	Reducir emisiones absolutas de alcance 1 y 2 en un 54.6% Reducir las emisiones de alcance 3 en un 32.5%	• Reducir el consumo de energía eléctrica. • Instalar tecnologías de alta eficiencia energética. • Generar energía renovable en sitio. • Ejecutar la estrategia cero basura. • Realizar reforestaciones y el mantenimiento de áreas verdes.	2030



Patio Tlalpan
Ciudad de México

Ámbito	Objetivo	Estrategia	Año objetivo
Conservación	50 km de áreas verdes reforestadas	• Dar seguimiento al reservorio de agua en la Barranca de Tarango, en la CDMX. • Regenerar chinampas y realizar limpieza de canales en Xochimilco, en la CDMX. • Realizar actividades de restauración del bosque de San Pablo Oztotepec, en Milpa Alta, CDMX.	2030
Certificación	Certificar 4.4 millones m^2 LEED®, BOMA o EDGE = 37.7%	• Reconvertir activos. • Realizar remodelaciones y ampliaciones. • Instalar tecnologías más eficientes en iluminación. • Optimizar el transporte vertical. • Contar con diseños con iluminación natural. • Efectuar adecuaciones para permitir ventilación natural. • Impartir capacitación a inquilinos. • Implementar nuevas prácticas para la recolección y separación de residuos sólidos. • Implementar prácticas operativas.	2030



Patio Tlalpan
Ciudad de México

GESTIÓN Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

GRI 3-3, 302-1, 302-2, 302-3, 302-4, 302-5, CRE1
SASB IF-RE-130a.2, IF-RE-130a.5, IF-RE-410a.2, IF-RE-410a.3

INICIATIVAS 2024

AUTOMATIZACIÓN PARA EL CONTROL DE LA ENERGÍA **EN 5 INMUEBLES.**

INSTALACIÓN DE PANELES SOLARES **EN INMUEBLES.**

76
INMUEBLES DONDE SE APLICÓ ***RETROFITTING.***

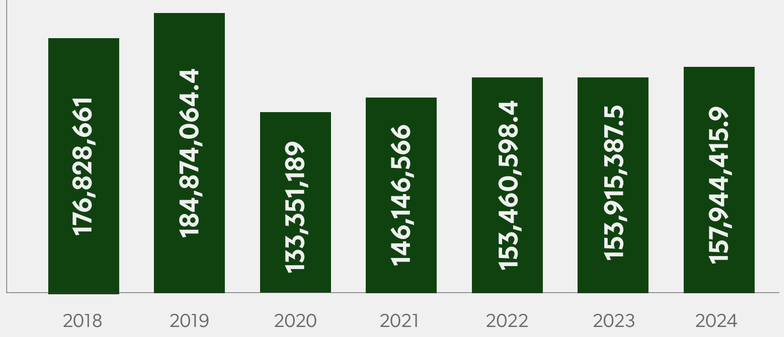
CAMPAÑAS INTERNAS PARA EL AHORRO ENERGÉTICO DE LOS COLABORADORES.

- 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)



Mty Guadalupe I
Nuevo León

Consumo de energía eléctrica (kWh)



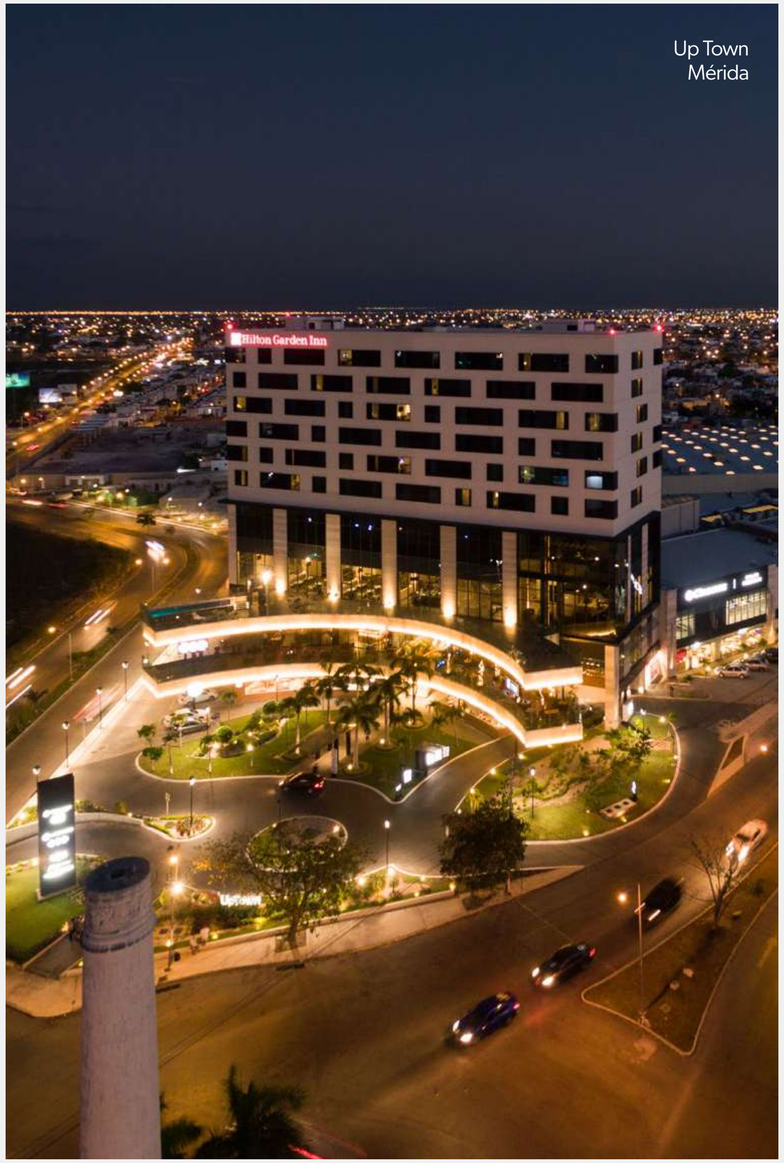
Notas:

- En 2024, el consumo de energía eléctrica fue de 157,944,415.9 kWh, cantidad que corresponde a las propiedades sobre las que FUNO® tiene el control operacional (51.4% del ABR total). Adicionalmente, se contabilizaron 49,803,685 kWh de las propiedades gestionadas por un tercero.
- El 99.5% de la electricidad consumida en 2024 provino de la red, mientras que el 0.5% fue generada a través de paneles solares.

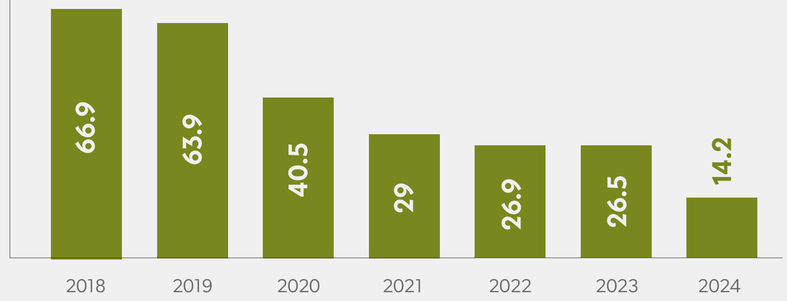
Consumo energético por portafolio (kWh)



- 17,312,626 kWh DE ENERGÍA ELÉCTRICA CONSUMIDOS EN EL MARCO DE LA ALIANZA EMPRESARIAL POR EL CLIMA JALISCO; INTENSIDAD ENERGÉTICA DE **32.4 kWh/m²**

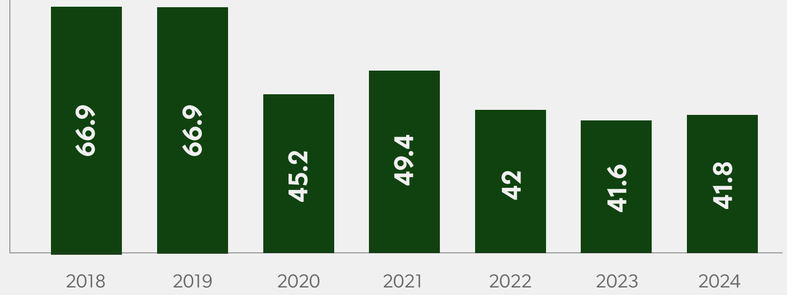


Intensidad de energía global (kWh/m² ocupado)



- **-78.8%** EN INTENSIDAD DE ENERGÍA GLOBAL VS 2018

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



- **-37.5%** EN INTENSIDAD DE ENERGÍA RELACIONADA CON EL CRÉDITO VINCULADO A LA SOSTENIBILIDAD VS 2018
- **MXN$11.5 mdp** INVERTIDOS EN LA IMPLEMENTACIÓN DE ESTRATEGIAS PARA LA ECOEFICIENCIA ENERGÉTICA

CONSUMO DE COMBUSTIBLES FÓSILES Y ELECTRICIDAD 2024

Combustible	Inmuebles en los que FUNO® tiene control operacional (GJ)	Inmuebles operados por terceros (GJ)
Diésel	444.56	1,200.66
Gas LP	827.09	36.05
Gas natural	3,995.09	13,612.71
Gasolina	21.66	1,540.83
Electricidad	567,018.12	179,293.27
Electricidad renovable	1,581.77	0
Total	**573,888.29**	**195,683.52**

-7.52%

EN EL CONSUMO ENERGÉTICO POR CONCEPTO DE COMBUSTIBLES FÓSILES COMO RESULTADO DE LAS ACCIONES REALIZADAS POR FUNO® VS 2019



Up Town Mérida

GESTIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS

GRI 3-3, 303-3, CRE2
SASB IF-RE-140a.2, IF-RE-140a.3, IF-RE-140a.4, IF-RE-410a.2

LA EXTRACCIÓN DE AGUA DE FUNO®
FUE DE 4,599,340.03 m³ EN 2024.

38.8% DEL CONSUMO TOTAL DEL PORTAFOLIO FUE CONSUMIDO EN ZONAS CON ESTRÉS HÍDRICO ALTO Y MUY ALTO, EQUIVALENTE A 1,783,594.8 m³, EN UNA SUPERFICIE DE 3,469,093.6 m², **LO QUE REPRESENTA EL 31.2% DEL TOTAL DEL PORTAFOLIO.**

INICIATIVAS 2024

- Sistemas de captación de agua pluvial.
- Usar agua tratada para sanitarios o riego de áreas verdes.
- Inspeccionar y realizar mantenimiento preventivo de instalaciones para la detección y corrección de fugas.
- Implementar tecnologías de alta eficiencia para reducir y optimizar el consumo.
- Instalar mobiliario hidrosanitario eficiente, incluyendo WC, mingitorios y grifos ahorradores.
- Optimizar y rehabilitar PTARs, garantizando el cumplimiento normativo para la descarga de aguas residuales.
- Implementar sistemas de captación de agua pluvial para el aprovechamiento de precipitaciones esporádicas.
- Monitorear continuamente el consumo de agua y energía.



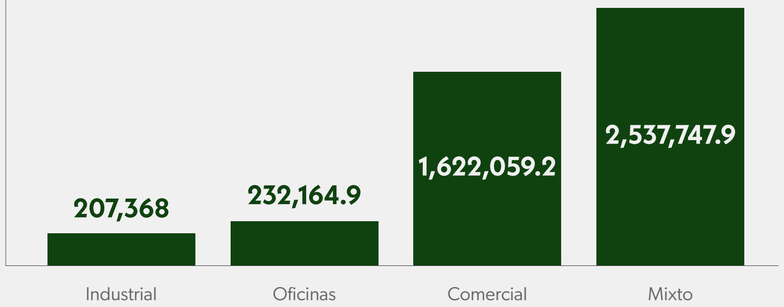
Patio Querétaro
Querétaro

Extracción de agua por fuente (m³)



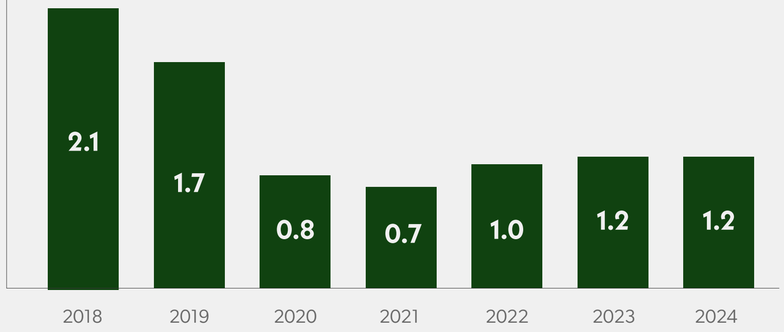
Notas:
- Estos datos corresponden a 133 propiedades bajo control operacional, equivalente a un ABR de 4,185,013.74 m² (37.6% del total).
- En inmuebles operados por terceros, tuvimos un consumo de 10,227,382.81 m³ de agua, de los cuales 352,666.2 m³ provinieron de aguas municipales, 9,839,869.6 m³ de pipas y 35,149 m³ de pozos.

Total de m³ extraídos por portafolio



-19.3%
LA EXTRACCIÓN DE AGUA VS 2018

Intensidad hídrica (m^3/m^2 ocupado)



-40.8%
EN LA INTENSIDAD HÍDRICA VS 2018

42 PTARs
EN OPERACIÓN

339,623.3 m^3
DE AGUA TRATADA, EQUIVALENTE AL 7.4% DEL AGUA CONSUMIDA*

*Adicionalmente, el volumen de agua tratada en inmuebles operados por terceros fue de 9,428,669.3 m^3, equivalente al 92.2% del agua consumida en estos inmuebles.

Para conocer más acerca de la gestión del agua en FUNO®, visita la página:
https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional/agua.



Pabellón Cuemanco
Ciudad de México

GESTIÓN DE RESIDUOS

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

EN 2024, SE GENERARON

11,862.5 t

DE RESIDUOS EN NUESTROS INMUEBLES



Up Town Mérida

INICIATIVAS 2024

- Continuar con la campaña de sensibilización a inquilinos.
- Implementar manual y hoja de ruta para la gestión de residuos.
- Clasificar los residuos y alinear métricas.
- Optimizar la gestión de residuos sólidos y pilas.
- Colocar contenedores especiales para recuperar y separar los residuos sólidos.
- Reciclar papel y cartón en parques industriales.
- Sustituir madera de pino como material para recubrimiento de bancas por material reciclado.
- Continuar con la impartición de capacitación sobre estaciones de separación de residuos en corporativo.
- Desarrollar e implementar el plan de manejo de residuos para todos nuestros inmuebles.
- Establecer alianzas con distintas industrias para el reciclaje de residuos como vidrio de grado alimenticio, papel y grasa vegetal y animal.
- Crear alianzas con nuestros principales inquilinos para la correcta separación desde el punto de generación.
- Contar con proveedores de recolección y reciclaje de cartón.
- Usar bolsas biodegradables en nuestros inmuebles.
- Incentivar el uso de acarreo de tela en nuestros centros comerciales.
- Separar y disponer adecuadamente residuos sanitarios.
- Promover la cultura ambiental entre los colaboradores de FUNO®.

RESIDUOS GENERADOS (t)

Residuo	Toneladas
Inorgánicos no reciclables	7,703.51
Orgánicos	2,635.94
Sanitarios	348.68
Papel y cartón	754.70
PET-Plástico	216.53
Vidrio	160.24
Latas y aluminio	38.15
Peligrosos	0.21
Otros materiales reciclables	4.52

Notas:
- 100% de los residuos generados fueron dispuestos.
- Los datos representan los residuos generados en los inmuebles operados por FUNO® de los portafolios Comercial, Oficinas y Otros.

511.7 t

DE RESIDUOS FUERON USADOS, RECICLADOS O VENDIDOS, EQUIVALENTE A 4.3% DEL TOTAL

ESTRATEGIA CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO

GRI 3-3

Nuestra estrategia para gestionar la huella de carbono y hacer frente al cambio climático comprende tres ejes:

REDUCCIÓN DE EMISIONES	MONITOREO DE EMISIONES	PREVENCIÓN DE RIESGOS RELACIONADOS CON EL CAMBIO CLIMÁTICO

Con el fin de asegurar la resiliencia de nuestras propiedades y mitigar los efectos del cambio climático, revisamos y fortalecemos constantemente los protocolos de respuesta ante fenómenos meteorológicos.

Además, como parte de nuestra estrategia para impulsar la movilidad sostenible, continuamos instalando estaciones de carga para vehículos eléctricos en alianza con empresas automotrices.

102

ESTACIONES DE CARGA PARA VEHÍCULOS ELÉCTRICOS EN 16 INMUEBLES

Para conocer más sobre nuestra estrategia de cambio climático, visita la página: **https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional/cambio-climatico/estrategia#monitoreo-de-emisiones.**



Gómez Morín
San Pedro Garza García, N.L.

RECOMENDACIONES DEL TCFD

Hemos avanzado significativamente en la adopción de las recomendaciones del TCFD (*Task Force on Climate-related Financial Disclosures*), implementando acciones clave como las siguientes:

1. Supervisión de Comités

El Comité Técnico y el Comité de Sostenibilidad de FUNO® tienen la responsabilidad de supervisar los temas ASG, incluyendo los riesgos climáticos.

La alta dirección, participa activamente en la integración de la sostenibilidad en la estrategia corporativa.

2. En FUNO® hemos declarado que la sostenibilidad es el cimiento de nuestra estrategia de desarrollo inmobiliario, lo que implica que las decisiones de inversión, operación y expansión consideran criterios climáticos y de eficiencia energética.

3. Políticas de gobernanza climática: En FUNO® contamos con políticas internas de gobernanza climática, que son revisadas periódicamente para garantizar su correcta aplicación.

4. Transparencia y rendición de cuentas: En FUNO® publicamos anualmente el informe ASG, donde reportamos avances en sostenibilidad, incluyendo certificaciones, inversiones en eficiencia energética y metas climáticas validadas por la SBTi.

También participamos en iniciativas como el Pacto Mundial de la ONU, lo que refuerza su compromiso con la transparencia y la rendición de cuentas.

5. El 100% de la deuda emitida está vinculada a criterios de sostenibilidad, lo que implica que el desempeño en la materia puede influir en las condiciones de financiamiento.

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
- Refrigerantes
- Viajes de negocios
- Traslados de los colaboradores a sus centros de trabajo
- Disposición de residuos

FACTORES COMO:

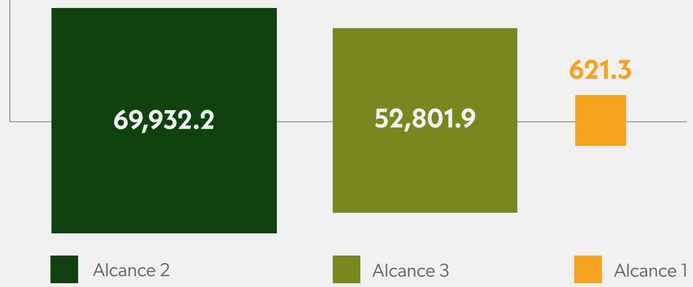
- Portafolio
- Condiciones climáticas
- Diseño de los inmuebles
- Materiales de construcción utilizados
- Número de invitados
- Prácticas de inquilinos
- Fuentes de energía



INICIATIVAS 2024

- 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_2e)



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

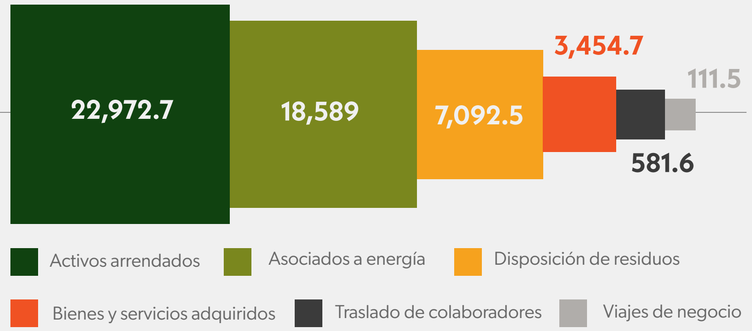
- Alcance 1: consumo de combustibles fósiles, gases refrigerantes y emisiones producidas por nuestras plantas de tratamiento de aguas residuales.
- Alcance 2: consumo de energía eléctrica.
- Alcance 3: Activos arrendados, Bienes y servicios adquiridos, Asociados a energía, Disposición de residuos, Traslado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

70,553.5 tCO_2e

EMITIDAS EN 2024[14]

[14]Comprende Alcance 1 y 2.

Distribución de emisiones por categoría (Alcance 3)



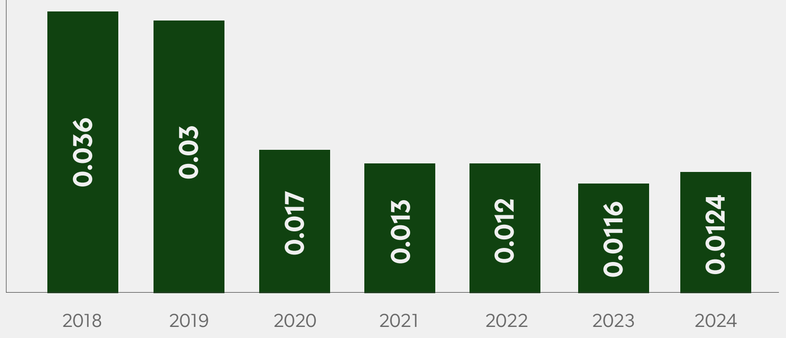
TIPO DE FUENTE (ALCANCE 1 Y 2)

Combustible	CO_2 (tCO_2e)	CH_4 (tCO_2e)	N_2O (tCO_2e)	HFC (tCO_2e)	Total (tCO_2e)
Energía eléctrica	69,932.24	0	0	0	69,932.24
Diésel	32.94	0.04	0.07	0	33.05
Gas seco	225.18	0.11	0.11	0	225.39
Gasolinas y NAFTAS	1.50	0.00	0.00	0	1.51
Gas LP	52.19	0.02	0.02	0	52.23
Refrigerantes	309.06	0	0	0	309.06
Total	**70,550.98**	**0.17**	**0.20**	**0**	**70,553.49**

Emisiones por portafolio (tCO_2e)



Intensidad de emisiones (tCO_2e/m^2 ocupado)



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

INTENSIDAD DE EMISIONES

0.0124 tCO_2e/m^2 ocupado



7,686.8 tCO_2e

EMITIDAS EN EL MARCO DE LA ALIANZA EMPRESARIAL POR EL CLIMA JALISCO; **0.0144 tCO_2e/m^2**

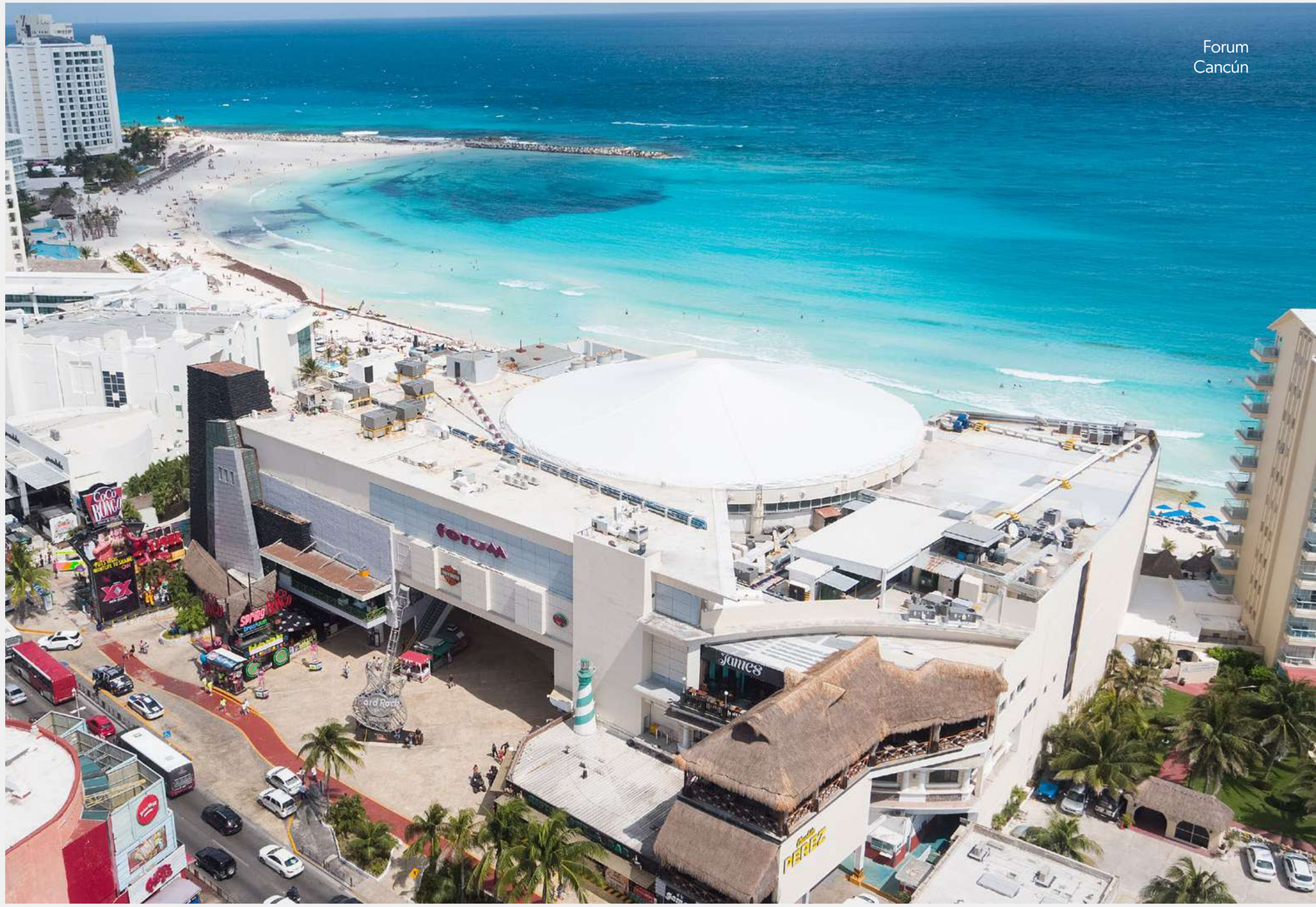
SBTI Y NUESTRA RUTA HACIA “CERO NETO”

GRI 2-22, 2-23, 2-24, 3-3

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 SBTi.

Al adherirnos a esta iniciativa, en FUNO® asumimos una serie de compromisos formales y técnicos que garantizan que las metas de reducción de emisiones estén alineadas con la ciencia climática. Estos compromisos abarcan desde la planificación estratégica hasta la transparencia pública.

Nuestro compromiso con la SBTi no solo mejora el desempeño ambiental, sino que también fortalece nuestra posición y liderazgo en un sector que históricamente ha sido intensivo en consumo energético y generación de emisiones.



Forum Cancún

CAPITAL INDUSTRIAL: LA RESILIENCIA DE NUESTRO PORTAFOLIO



Up Town Mérida

"Seguimos comprometidos con México, creando sinergias y refrendando el compromiso y convicción de FUNO® en materia de sostenibilidad. Garantizamos a nuestros grupos de interés que se trata de un tema con relevancia estratégica dentro de la compañía".

Daniel Pulido
Director de Operaciones, Portafolio Industrial

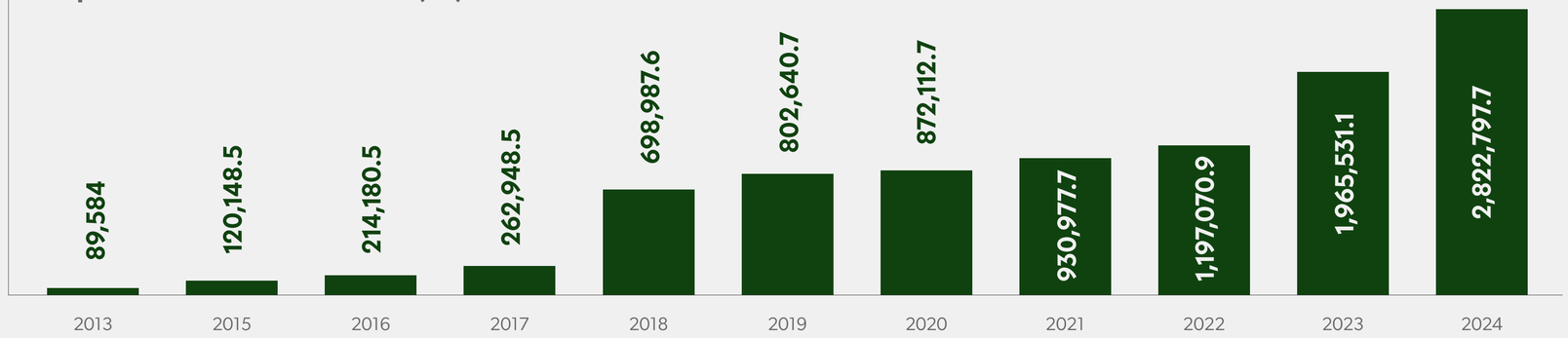
PORTAFOLIO CERTIFICADO

GRI 3-3, 416-1, CRE8
SASB IF-RE-130a.5

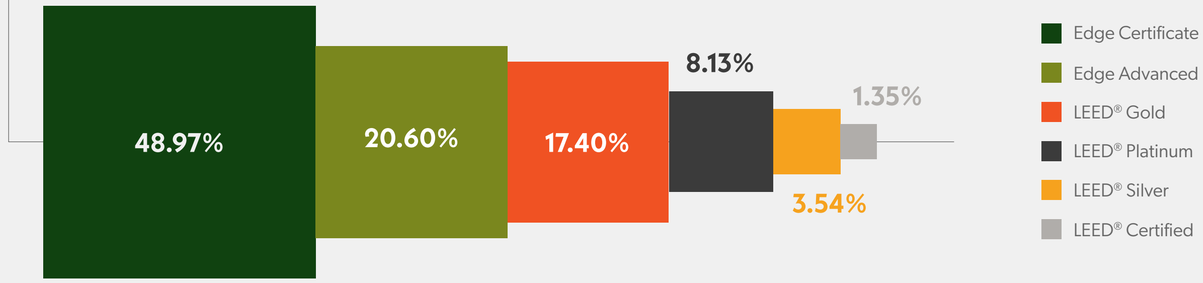
Nuestro sólido compromiso con la generación de valor social y ambiental nos lleva a impulsar la construcción de ciudades más sostenibles. Nuestro enfoque está en ofrecer a nuestros inquilinos espacios que favorezcan su crecimiento y productividad, por lo que buscamos implementar buenas prácticas ASG en cada fase del ciclo de vida de nuestros inmuebles, desde su desarrollo, diseño, construcción y adquisición, hasta una posible venta, pasando por su gestión, mantenimiento y operación.

2,822,797.7 m²
CERTIFICADOS, EQUIVALENTE A 25.3% DE NUESTRO ABR TOTAL

Superficie certificada acumulada (m²)



Porcentaje de superficie certificada por nivel de certificación



Porcentaje de m² certificados por portafolio

Portafolio	Porcentaje de m² certificados
Comercial	4.18%
Industrial	35.78%
Oficinas	44.12%
Otros	0.08%
Total	**25.35%**



BIODIVERSIDAD

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

En FUNO®, reconocemos el impacto de nuestras actividades en el medio ambiente y asumimos el compromiso de proteger la biodiversidad como una acción clave frente al cambio climático.

Contamos con una Política de Biodiversidad y No Deforestación que formaliza nuestro objetivo de lograr un impacto positivo neto en la conservación de los ecosistemas y la prevención de la deforestación hacia 2050.

En congruencia con este compromiso, todos nuestros desarrollos se encuentran en tierras ya convertidas, es decir, en ningún caso existió la transformación de hábitats. Sin embargo, algunos de nuestros inmuebles se ubican cerca o dentro de áreas de valor para la biodiversidad como son manglares o incluso áreas naturales protegidas (ANP).

Para contribuir al cuidado y preservación del entorno, así como al mejoramiento del paisaje en la periferia de nuestros inmuebles, en FUNO® llevamos a cabo reforestaciones corporativas y apoyamos a Organizaciones de la Sociedad Civil con proyectos de regeneración, reforestación y cuidado del medio ambiente.

INICIATIVAS 2024

- Jornada de restauración en suelo de conservación en Xochimilco, en la Ciudad de México en febrero de 2024

En el marco de esta iniciativa, llevamos a cabo dos talleres, uno de siembra y otro de composta, plantamos más de 1,000 semillas y más de 600 chapines con siembra e instalamos una señalética. Contamos con la participación de 16 voluntarios, 62% mujeres y 38% hombres.

- Jornada de restauración del bosque de San Pablo Oztotepec, en la Alcaldía Milpa Alta de la Ciudad de México en agosto de 2024.

En alianza con el Centro de Información y Comunicación Ambiental de Norte América (CICEANA), llevamos a cabo una campaña de repastización (plantación de pastos amacollados subalpinos) en el paraje "Chipetonco" dentro del suelo de conservación del bosque, con el fin de apoyar el trabajo de conservación de la Brigada de Monitoreo Biológico de Milpa Alta (BMBMA). En la jornada participaron 58 voluntarios FUNO® y se plantaron 800 nuevos pastos amacollados de la especie *Muhlenbergia macroura*, especie propia de la región que está disminuyendo su superficie por el cambio de uso de suelo en la zona. Recuperar esta especie significa la disminución de la erosión del suelo, refugio y alimento para la fauna local y permitirá mantener la recarga hídrica al subsuelo.

La relevancia de este ecosistema radica en que se trata de una zona ecológica y culturalmente valiosa que forma parte del 59% del suelo de conservación de la Ciudad de México. Alberga especies endémicas en peligro de extinción, como el gorrión serrano y el conejo teporingo. Su función es esencial para la recarga de acuíferos y la purificación del aire. Sin embargo, enfrenta amenazas por el cambio de uso de suelo, crecimiento urbano y prácticas inadecuadas, situaciones que comprometen gravemente su equilibrio ecológico y sostenibilidad.

SUPERAMOS EL NÚMERO DE VOLUNTARIOS EN LA JORNADA DE RESTAURACIÓN EN MILPA ALTA CON **58 participantes**

ANÁLISIS DE EXPOSICIÓN A ZONAS DE ALTA BIODIVERSIDAD

Somos signatarios del Grupo de Trabajo sobre Divulgaciones Financieras Relacionadas con la Naturaleza (TNFD, por sus siglas en inglés), mostrando liderazgo y posicionándonos como el único FIBRA firmante en México y una de las tres primeras empresas en el país en ser signatarias. A continuación, describimos las acciones que hemos desarrollado para atender las recomendaciones del TNFD.

GOBERNANZA

La supervisión de riesgos, impactos y oportunidades relacionados con la naturaleza está integrada en la gobernanza de FUNO® a través del Comité de Sostenibilidad, dependiente del Comité Técnico. Este órgano lidera el seguimiento de la gestión ambiental y capital natural en los portafolios inmobiliarios, evaluando avances en materia de biodiversidad, servicios ecosistémicos y gestión de riesgos. Los reportes, elaborados por la Dirección de Sostenibilidad con apoyo de áreas operativas, permiten tomar decisiones estratégicas informadas. Este enfoque nos permite incorporar consideraciones ambientales en inversiones, adquisiciones y operaciones, además de promover una cultura organizacional que valora la integración de la naturaleza en la toma de decisiones.

La Dirección de Sostenibilidad, en conjunto con las áreas de Operaciones, Adquisiciones y Finanzas, coordina la integración de criterios ambientales en la planificación estratégica. En FUNO® identificamos riesgos y dependencias clave como el agua, la calidad del aire y la regulación climática, proponiendo medidas de mitigación y adaptación. Asimismo, priorizamos el respeto a los derechos humanos y la consulta con comunidades locales e indígenas cuando hay interacción con sus territorios. Por ello, la transparencia, la rendición de cuentas y el diálogo continuo con actores clave son fundamentales, pues refuerzan una gestión responsable, inclusiva y alineada con una economía sostenible y regenerativa.

ESTRATEGIA

En FUNO® estamos en proceso de identificar y evaluar las principales dependencias, impactos, riesgos y oportunidades relacionados con la naturaleza, considerando horizontes temporales de corto, mediano y largo plazo. Este análisis se basa en el enfoque LEAP[15] propuesto por la TNFD.

Como fideicomiso líder en bienes raíces, en FUNO® reconocemos que nuestra operación depende de recursos naturales clave y de entornos urbanos saludables. Por ello, hemos integrado criterios ambientales en la estrategia, desde la planeación de proyectos hasta la gestión operativa. Estas acciones incluyen la elección de ubicaciones con menor exposición a riesgos, el uso de tecnologías eficientes y la incorporación de infraestructura verde. También promovemos prácticas sostenibles en la cadena de valor y el desarrollo de planes de transición hacia una economía baja en carbono y positiva para la naturaleza.

Además, en FUNO® hemos iniciado la evaluación de la resiliencia de nuestra estrategia frente a diversos escenarios de riesgo ambiental. Este análisis contempla la pérdida de biodiversidad, el estrés hídrico, fenómenos climáticos extremos y cambios regulatorios vinculados a la conservación de los ecosistemas.

[15] 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.

GESTIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS

Hemos desarrollado 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 los inmuebles, analizamos dependencias como el agua y el clima, e impactos como residuos y consumo de recursos, mientras que en la cadena de valor evaluamos riesgos en proveedores e inquilinos, promoviendo mejores prácticas mediante cuestionarios ASG, contratos y capacitación ambiental.

Monitoreamos el desempeño ambiental con base em indicadores como consumo de agua, emisiones y eficiencia energética. Estos datos se integran en informes y se complementan con auditorías y retroalimentación de grupos de interés clave.

Nuestro Comité de Sostenibilidad incorpora riesgos naturales en las matrices de decisión estratégica, evaluando su impacto potencial. Esta acción fortalece la capacidad de FUNO® para anticipar riesgos, adaptarse y avanzar hacia un modelo de negocio más resiliente y sostenible.

MÉTRICAS Y OBJETIVOS

En FUNO® hemos definido métricas clave para monitorear nuestro desempeño ambiental, en línea con la estrategia de sostenibilidad y gestión de riesgos. Estas herramientas permiten tomar decisiones informadas, fortalecer la resiliencia operativa y avanzar hacia una gestión ambiental más eficiente.

Entre las métricas principales se incluyen consumo y eficiencia hídrica, uso de energía y proporción renovable, emisiones GEI (alcances 1, 2 y en proceso el alcance 3), certificaciones ambientales y exposición a riesgos físicos, además, medimos el cumplimiento ambiental e identificamos inmuebles en zonas críticas. Estas métricas son revisadas por la Dirección de Sostenibilidad y reportadas al Comité de Sostenibilidad para establecer metas de mejora continua.

Adicionalmente, utilizamos métricas específicas para evaluar dependencias e impactos sobre los ecosistemas, como estrés hídrico regional, huella de carbono, generación de residuos y acceso a servicios ecosistémicos, herramientas que nos permiten detectar áreas críticas y ajustar acciones operativas.

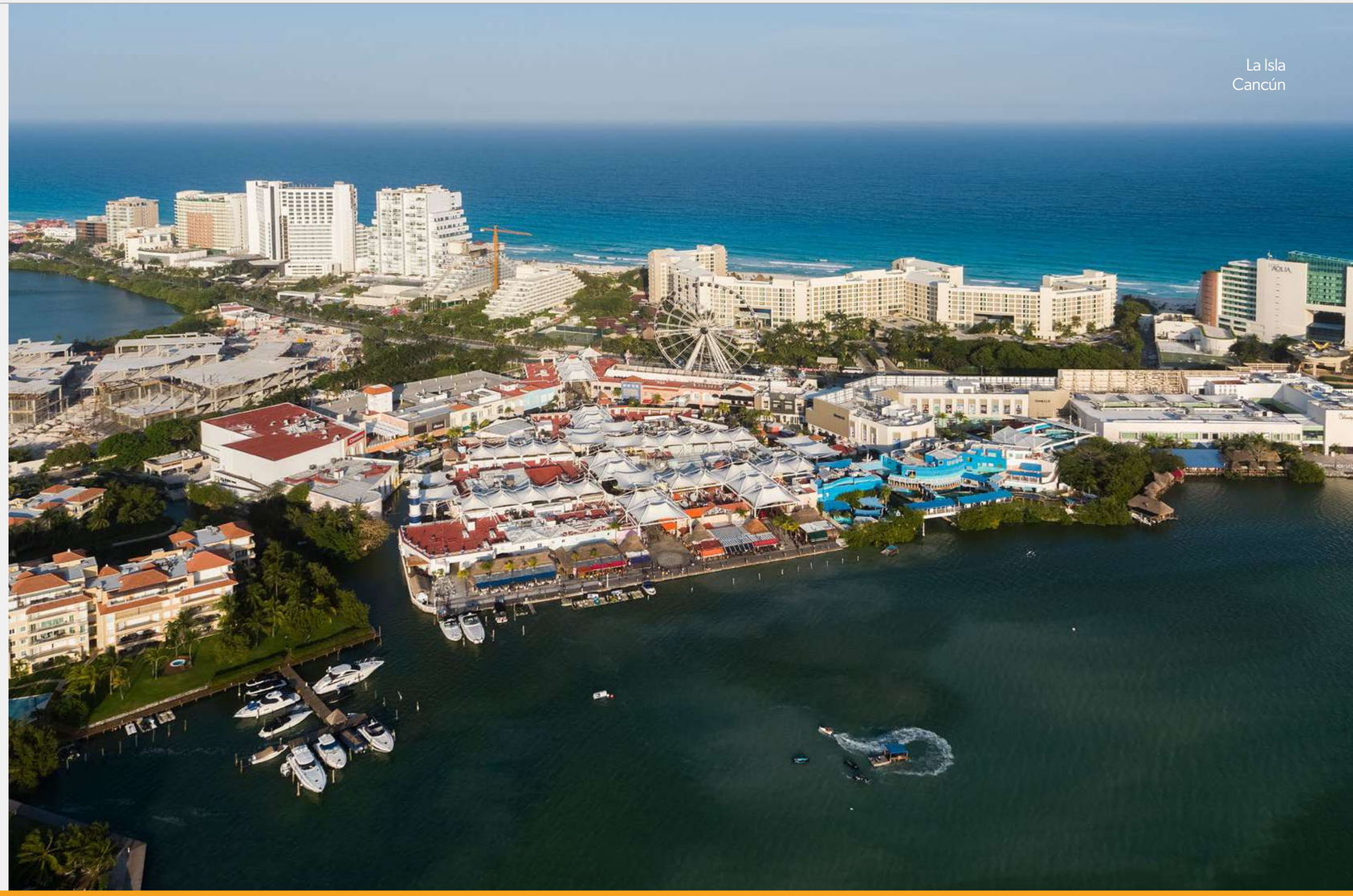
Hemos establecido objetivos ambientales claros, y nuestro desempeño frente a ellos es revisado anualmente y reportado en los informes integrados de FUNO®. Además, contamos con mecanismos de revisión periódica para adaptar los objetivos en función de la evolución tecnológica, regulatoria y en términos de os riesgos ambientales, lo que nos permite avanzar hacia una operación más resiliente, eficiente y alineada con una economía positiva para la naturaleza.

Para conocer más, consulta las siguientes secciones del presente Informe: Estrategia de sostenibilidad 2020-2030 (p. 17), Objetivos (p. 85) y Recomendaciones del TNFD (p. 130).



City Center Mérida

ANEXOS



La Isla
Cancún

01. ACERCA DE ESTE INFORME
02. INFORME DE REVISIÓN INDEPENDIENTE
03. DATOS HISTÓRICOS
04. ÍNDICE DE CONTENIDOS GRI
05. ÍNDICE SASB
06. RECOMENDACIONES TCFD
07. RECOMENDACIONES TNFD

ACERCA DE NUESTRO INFORME

GRI 2-1, 2-2, 2-3, 2-5, 2-29, 3-1
SASB IF-RE-130a.1, IF-RE-410a.2, IF-RE-000.C



Torre Latino
Ciudad de México

Presentamos el Informe Anual Integrado 2024 de Fibra UNO (FUNO®), el cual muestra los logros alcanzados en materia financiera, económica, ambiental, social y de gobernanza durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024.

Este reporte fue elaborado de conformidad con los Estándares GRI, cumpliendo con los fundamentos y los principios para determinar el contenido y la calidad del reporte establecidos por el *Global Reporting Initiative* (GRI).

Asimismo, incorporamos información alineada a los criterios establecidos por el GRESB *Real Estate Assessment* y 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 el Pacto Mundial de Naciones Unidas (UNGC). Refleja nuestro compromiso con los 10 Principios del Pacto Mundial, los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y las métricas del capitalismo de los grupos de interés del *World Economic Forum* (WEF).

Este reporte fue elaborado alineándose a los lineamientos del International *Sustainability Standards Board* (ISSB), las recomendaciones del *Task Force on Climate-Related Financial Disclosures* (TCFD) y los estándares del *Sustainability Accounting Standards Board* (SASB). Continuamos trabajando en la consolidación de la información para cumplir con los requerimientos de estas normas en el Informe Anual Integrado 2025, a publicarse en 2026, pues buscamos compartir con el público inversionista información ASG financieramente material transparente, comparable, precisa, certera y útil para una toma de decisiones informada, basada en el mercado y en la industria.

Presentamos los avances en la gestión de los temas materiales, destacando aquellos procesos que inciden significativamente en la generación y que responden a las expectativas de nuestros grupos de interés. Para conocer más acerca de nuestro análisis de doble materialidad, consulta la página: **https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/gestion/materialidad.**

Actualmente, contamos con 613 operaciones, las cuales son consideradas 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: 91.8%

En 48.6% de las operaciones, los inquilinos tienen el control operacional, por lo que es su responsabilidad publicar la información correspondiente.

Para el cálculo de nuestra huella ambiental, tomamos 2019 como línea base. El porcentaje de ABR cubierta en los indicadores ambientales es el siguiente:

- Energía: 51.4%
- Agua: 37.6%
- Residuos: 25.5%
- Emisiones: 51.4%

El cálculo de las intensidades de energía, de emisiones e hídrica contempla la superficie total de FUNO®, es decir, el total de metros cuadrados (m^2).

Los costos energéticos de los inmuebles de FUNO® son un gasto significativo, por lo que se contempla y monitorea con el Ingreso Operativo Neto (NOI).

Los montos se encuentran expresados en pesos mexicanos (MXN), a menos que se especifique lo contrario. La unidad "mdp" se refiere a millones de pesos.

La verificación externa fue realizada por la firma Deloitte Touche Tomatsu. Los datos de plantilla y capacitación verificados corresponden únicamente a colaboradores de FUNO®, es decir, no incluyen proveedores.

INFORME DE REVISIÓN INDEPENDIENTE

GRI 2-5

INFORME DE ASEGURAMIENTO DEL BONO ETIQUETADO

DATOS HISTÓRICOS

Indicadores financieros	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Ingresos totales (mdp)	$28,342.7	$26,057.3	$23,900.7	$21,868.7	$19,193.2	$19,189.1	$17,205.1	$14,621.1	$13,252.8	$10,724.9	$7,822.0	$3,904.0	$1,553.0	$531.0
Ingresos por rentas	$25,632.7	$23,266.5	$21,474.7	$19,869.6	$18,610.3	$16,843.1	$15,247.2	$12,670.0	$11,756.6		$7,114.1			
Ingreso Operativo Neto (NOI) (mdp)	$21.29	$20.17	$18.82	$17.42	$14.92	$15.22	$13.67	$11.74	$10.67	$8.65	$6.40	$3.27	$1.25	$0.47
Margen NOI	83.1%	77.4%	78.7%	79.7%	87.4%	88.1%	92.2%	90.8%	80.5%	88.9%	81.9%			
Fondos de operaciones (FFO) (mdp)	$9,204.9	$8,918.2	$9,348.6	$8,999.4	$6,260.0	$9,126.9	$8,505.40	$6,670.3	$6,411.3	$5,763.2	$3,983.0	$2,902.7	$1,274.3	$478.0
Margen FFO	35.9%	37.9%	39.1%	41.2%	36.2%	47.5%	54.8%	51.6%	53.8%	59.3%	56.0%			
Distribución por CBFI	$1.9	$2.2	$2.7	$1.7	$1.2	$2.3	$2.2	$2	$1.9	$1.9	$1.8			
Utilidad neta consolidada del año (mmdp)	$10,007.0	$18,344.1	$24,096.9	$4,010.0	$13,959.2	$18,150.3	$17,270	$12,145	$12,394	$5,734				
Levantamiento de capital (millones)	Us. 600 millones en bono verde quirografario	MXN$6,700 MXN$13,500 MXN$1,500	USD$720	MXN$8,100	USD$650	USD$1,000	MXN$5,800 MXN$5,400	MXN$12,802 MXN$7,100	MXN$1,000 MXN$7,500	MXN$10,000 USD$300	MXN$32,816	MXN$22,050 MXN$8,500	MXN$8,876	MXN$3,615

Indicadores operativos	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
CBFIs en circulación (millones)	3,814.5	3,807	3,779	3,799	3,872.4	3,928.2	3,890.1	3,956.8	3,249.3	3,197.6	2,878.4			
Número de propiedades	585	586	585	635	619	611	536	531	497	488	444	410	279	13
Número de operaciones	613	613	612	661	646		559	552	519					
Área bruta rentable (millones de m^2)	11.1	11.1	11.0	10.9	10.7	10.1	8.6	8.4	7.4	7.08	5.95	4.95	1.64	0.51
Área bruta rentable en desarrollo (m^2)	0	0	32,248	314,911	668,026	783,645.5	538,761.5	697,484.5	792,800	957,536	1,162,249			
Ocupación total	95.6%	95.0%	93.7%	92.2%	93.1%	94.5%	95.3%	94.3%	94.4%	95.0%	95.3%	95.1%	94.9%	

Indicadores de Capital Humano	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Plantilla	974	955	999	999	972	947	754	731	
Hombres	662	659	689	706	564	568	535	537	
Mujeres	312	296	310	293	408	379	219	195	
Rotación	13.90%	17.1%	14%	21.1%	8%	21.5%	21%	16.7%	
Colaboradores capacitados	3,156	4,036	3,609	1,877	2,213	1,157	531	170	35
Participaciones en capacitación (hombres)	1,576	2,177	1,787	1,070	1,201	691	333	101	16
Participaciones en capacitación (mujeres)	1,580	1,859	1,822	807	1,012	466	198	69	19
Horas-hombre de capacitación	10,303	9,280.5	13,722.5	10,567	9,549	12,257	6,014	4,424	1,031

Indicadores sociales	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Donaciones financieras acumuladas (mdp)	953.1	$816.9	$682.5	$507.2	$432	$373.9	$289	$169
Donativos en especie	3,984	4,466	1,926	2,198	50	19		
Organizaciones apoyadas	166	199	155	99	94	53		
Beneficiarios	2,870,897	2,727,440	5,425,372	213,153				

Indicadores de medio ambiente	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
ABR (millones de m^2)	11.1	11.1	11.0	10.9	10.7	10.1	8.6	8.4	7.4
Portafolio certificado (m^2)	2,822,797.7	1,965,531.1	1,163,416.8	969,431	910,566	910,566	706,368	217,862	157,000
Portafolio certificado (%)	25.4%	17.8%	10%	9.0%	8.5%	8.0%	8.2%	2.6%	2.1%
Objetivo de portafolio certificado (%)	16.9%	12.7%	12.7%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%
Consumo de energía eléctrica (kWh)	157,944,415.9	153,915,387.5	153,460,598.4	146,146,566	133,351,189	184,847,064	176,828,661		
Intensidad de energía global (kWh/m^2 ocupado)	14.2	26.5	26.9	29	40.5	63.9	66.9		
Intensidad de energía en relación con el crédito revolvente sindicado vinculado a la sostenibilidad (kWh/m^2 ocupado)	41.8	41.6	42	49.4	45.2	63.9	66.9		
Intensidad hídrica (m^3/m^2 ocupado)	1.2	1.2	1.0	0.7	0.8	1.7	2.1		
Residuos generados (toneladas)	11,862.5	15,897.2	15,266.5	16,128.8	11,539.70				
Residuos reciclados (toneladas)	511.7	1,423.7	2,203.7	1,410.7		1,005			
Emisiones Alcances 1 y 2 (tCO_2e)	70,553.5	67,899.2	67,556.1	63,275.7	68,332.5	95,538.20			
Intensidad de emisiones	0.0124	0.0116	0.012	0.013	0.017	0.03	0.036		



Patio Querétaro
Querétaro

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 2024.
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	
			Contenidos Generales				
GRI 2: Contenidos Generales 2021	2-1	Detalles de la organización	13, 15, 104, 134				
	2-2	Entidades incluidas en los informes de sostenibilidad de la organización	104				
	2-3	Periodo de reporte, frecuencia y punto de contacto	104, 134				
	2-4	Reexpresiones de información	61, 64				
	2-5	Verificación externa	104, 105				
	2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones de negocio	13, 82				
	2-7	Empleados	54				
	2-8	Trabajadores que no son empleados	54				
	2-9	Estructura de gobernanza y su composición	25, 26, 27 Para conocer más sobre la independencia de los miembros del Comité Técnico, consulta la página: https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/gobierno-corporativo/comites/CT/miembros-independientes				Calidad del órgano de gobierno
	2-10	Nombramiento y selección del máximo órgano de gobierno	26, 27 https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/gobierno-corporativo/comites/CN Los miembros del Comité Técnico ocupan el cargo por 11.5 años, en promedio.				
	2-11	Presidente del máximo órgano de gobierno	25				
	2-12	Papel del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de impactos	25, 40				Propósito rector Supervisión de riesgos y oportunidades
	2-13	Delegación de responsabilidad para la gestión de impactos	25, 36, 40				Propósito rector Supervisión de riesgos y oportunidades

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	2-14	Papel del máximo órgano de gobierno en la elaboración de informes de sostenibilidad	25 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. https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/gobierno-corporativo/admon-riesgos/resolucion-de-conflictos				
	2-16	Comunicación de preocupaciones críticas	29, 30				Participación de los grupos de interés
	2-17	Conocimiento colectivo del máximo órgano de gobierno	36				
	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
	2-20	Proceso para determinar la remuneración	27				
	2-21	Ratio de compensación total anual	19.8x vs la mediana de todos los colaboradores.				Dignidad y equidad
	2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	5, 7, 17, 18, 36, 98				Supervisión de riesgos y oportunidades
	2-23	Compromisos de políticas	17, 18, 33, 36, 98				
	2-24	Incorporación de los compromisos de políticas	17, 18, 33, 36, 98 https://funo.mx/site_media/uploads/archivos/archivo-HfxKF-1722358789.pdf				
	2-25	Procesos para remediar impactos negativos	36, 39, 40				Supervisión de riesgos y oportunidades
	2-26	Mecanismos para buscar asesoramiento y plantear inquietudes	30, 36				Comportamiento ético
	2-27	Cumplimiento de leyes y regulaciones	32, 38, 78 La oportuna gestión de riesgos ASG y la cultura de compliance que nos caracterizan, permitieron que en 2024 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, 104				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	
Temas materiales							
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-1	Proceso para determinar los temas materiales	18, 104				
	3-2	Lista de temas materiales	18				Participación de los grupos de interés
Desempeño económico							
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	44, 64				
GRI 201: Desempeño económico 2016	201-1	Valor económico directo generado y distribuido	44				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	39				
	201-3	Obligaciones del plan de beneficios definidos y otros planes de jubilación	64 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
Impactos económicos indirectos							
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	70, 79, 80				
GRI 203: Impactos económicos indirectos 2016	203-1	Inversiones en infraestructuras y servicios apoyados	70, 79				Empleo y generación de riqueza
	203-2	Impactos económicos indirectos significativos	70, 79				Empleo y generación de riqueza
Prácticas de adquisición							
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	82				
GRI 204: Prácticas de adquisición 2016	204-1	Proporción de gasto en proveedores locales	82				
Anticorrupción							
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	29, 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.				

Estándar GRI / Otra fuente	Contenido		Ubicación / Respuesta directa	Omisión			Métricas del capitalismo de los grupos de interés (WEF)
				Requerimiento(s) omitido(s)	Razón	Explicación	
			Competencia desleal				
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	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.				
			Fiscalidad				
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	32, 44				
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
	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 2024 ascendió a MXN$730 mdp.				Vitalidad comunitaria y social
			Energía				
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	89				
GRI 302: Energía 2016	302-1	Consumo de energía dentro de la organización	89 El consumo de combustibles fósiles en 2024 en las propiedades cuyo control operacional es realizado por FUNO® fue el siguiente: 11,653.6 litros de diésel, 31,663 litros de gas LP, 118,738 m^3 de gas seco y 613.5 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: https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/809207/lista_combustibles_y_sus_poderes_calorificos_2023.pdf. El consumo total de energía derivado de combustibles fósiles fue de 5,288.4 GJ. El consumo total de energía derivado del consumo de electricidad fue de 568,599.9 GJ.				
	302-2	Consumo de energía fuera de la organización	89				
	302-3	Intensidad energética	89 Intensidad energética de 14.18 kWh/m^2 (utilizando como energía total consumida dentro de la organización 157,944,416 kWh / Área Bruta Rentable 11,136,492 m^2).				
	302-4	Reducción del consumo energético	89 El aumento del consumo energético como resultado del incremento en el número de inquilinos fue de 13,030.1 GJ.				
	302-5	Reducción de los requerimientos energéticos de productos y servicios	89 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	
			Agua y efluentes				
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	92				
GRI 303: Agua y efluentes 2018	303-1	Interacción del agua como recurso compartido	https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional/agua				Disponibilidad de agua potable
	303-2	Gestión de los impactos relacionados con los vertidos de agua	https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional/agua				Disponibilidad de agua potable
	303-3	Extracción de agua	92 Extracción total de agua de todas las áreas: 4,599.3 megalitros. Extracción total de agua de todas las zonas con estrés hídrico: 1,783.6 megalitros. Consumo total de agua de todas las zonas: 4,599,340.03 m^3 Consumo total de agua de todas las zonas con estrés hídrico: 1,783,594.8 m^3 Para conocer el detalle de la extracción de agua por portafolio y superficie, consulta la página 122 del presente informe.				
	303-4	Vertidos de agua	Vertidos de agua de 4,277.8 megalitros. Las descargas de agua FUNO® cumplen con la NOM-002 y NOM-003 y su destino es el alcantarillado municipal.				Contaminación del agua
	303-5	Consumo de agua	92 Cambio en el almacenamiento: N/A				
			Biodiversidad				
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	101				
GRI 101: Biodiversidad 2024	101-1	Políticas para detener y revertir la pérdida de biodiversidad	101				Pérdida de la naturaleza
	101-2	Gestión de los impactos sobre la biodiversidad	101				
	101-3	Acceso y participación en los beneficios	101				
	101-4	Identificación de los impactos sobre la biodiversidad	101 https://funo.mx/site_media/uploads/documentos/documento-a3AO0-1656604341.pdf, p. 152.				
	101-5	Ubicaciones con impactos sobre la biodiversidad	101 https://funo.mx/site_media/uploads/documentos/documento-a3AO0-1656604341.pdf, p. 152.				
	101-6	Impulsores directos de la pérdida de biodiversidad	101				
	101-7	Cambios en el estado de la biodiversidad	101				
	101-8	Servicios de los ecosistemas	101				

Estándar GRI / Otra fuente	Contenido		Ubicación / Respuesta directa	Omisión			Métricas del capitalismo de los grupos de interés (WEF)
				Requerimiento(s) omitido(s)	Razón	Explicación	
			Emisiones				
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	95, 96, 98				
GRI 305: Emisiones 2016	305-1	Emisiones directas de GEI (alcance 1)	96 621.3 tCO_2e				Cambio climático
	305-2	Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	96 69,932.2 tCO2e. El factor de emisión del Sistema Eléctrico Nacional 2023 definido en la siguiente liga: https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/896217/aviso_fesen_2023.pdf				Cambio climático
	305-3	Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	96 52,801.9 tCO_2e. • Categoría 1 de 3,454.66 tCO_2e • Categoría 3 de 18,588.99 tCO_2e • Categoría 5 de 7,092.50 tCO_2e • Categoría 6 de 111.46 tCO_2e • Categoría 7 de 581.59 tCO_2e • Categoría 13 de 22,972.69 tCO_2e				Cambio climático
	305-4	Intensidad de las emisiones de GEI	96				
	305-5	Reducción de las emisiones de GEI	96				
	305-6	Emisiones de sustancias que agotan la capa de ozono (SAO)	96				
	305-7	Óxidos de nitrógeno (NOx), óxidos de azufre (SOx) y otras emisiones significativas al aire	96				Contaminación del aire

Estándar GRI / Otra fuente	Contenido		Ubicación / Respuesta directa	Omisión			Métricas del capitalismo de los grupos de interés (WEF)
				Requerimiento(s) omitido(s)	Razón	Explicación	
			Residuos				
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	94				
GRI 306: Residuos 2020	306-1	Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos	https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional/residuos				
	306-2	Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos	https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/eco-eficiencia-operacional/residuos				Residuos sólidos Disponibilidad de los recursos
	306-3	Residuos generados	94 Residuos generados totales de 11,862.47 toneladas Residuos peligrosos generados de 0.21 toneladas Residuos no peligrosos generados de 11,862.26 toneladas, que se distribuyen de la siguiente manera: • 7,703.51 toneladas de residuos inorgánicos no reciclables • 2,635.94 toneladas de residuos orgánicos • 348.68 toneladas de residuos sanitarios • 754.70 toneladas de residuos papel y cartón • 216.53 toneladas de residuos plásticos (PET) • 160.24 toneladas de residuos vidrio • 38.15 toneladas de residuos latas de aluminio • 4.52 toneladas de residuos otros				
	306-4	Residuos no destinados a eliminación	94 Peso total de los residuos no destinados a eliminación: 511.7 t Peso total de los residuos peligrosos no destinados a eliminación: 0 t Peso total de los residuos no peligrosos destinados a reciclado: 511.7 t				
	306-5	Residuos destinados a eliminación	94 Peso total de los residuos destinados a eliminación: 11,350.8 t Peso total de residuos peligrosos destinados a eliminación: 0.2 t Peso total de residuos no peligrosos destinados a eliminación: 11,350.6 t				
			Evaluación ambiental de los proveedores				
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	82				
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	82				
	308-2	Impactos ambientales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas	82				

Estándar GRI / Otra fuente	Contenido		Ubicación / Respuesta directa	Omisión			Métricas del capitalismo de los grupos de interés (WEF)
				Requerimiento(s) omitido(s)	Razón	Explicación	
			Empleo				
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	50, 57, 64, 76				
GRI 401: Empleo 2016	401-1	Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	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	76 El permiso parental comprende los días considerados en la Ley Federal del Trabajo (LFT) y el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), adicionalmente, puede otrogarse un perioso 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 2024, 5 colaboradoras tuvieron derecho a baja temporal por maternidad; 4 colaboradoras FUNO® y 1 de proveedores 100% de ellas hizo efectiva su incapacidad y se reincorporó una vez finalizado el periodo; 80% permaneció en su cargo un año después de su reincorporación. 7 colaboradores tuvieron derecho a baja temporal por paternidad; 2 colaboradores FUNO® y 5 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.				
			Relaciones trabajador-empresa				
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	50				
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	
			Salud y seguridad ocupacional				
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	76, 77				
GRI 403: Salud y seguridad ocupacional 2018	403-1	Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	77				
	403-2	Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	77				Salud y bienestar
	403-3	Servicios de salud en el trabajo	76				
	403-4	Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	76				
	403-5	Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	61, 76				
	403-6	Fomento de la salud de los trabajadores	76				Salud y bienestar
	403-7	Prevención y mitigación de los impactos en la salud y la seguridad de los trabajadores directamente vinculados mediante relaciones comerciales	76				
	403-8	Trabajadores cubiertos por un sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	77 100% de colaboradores FUNO® y proveedores.				
	403-9	Lesiones por accidente laboral	77				Salud y bienestar
	403-10	Dolencias y enfermedades laborales	77 No existen cargos con riesgo de accidente de trabajo o enfermedades profesionales.				Salud y bienestar
			Formación y enseñanza				
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	50, 60, 63				
GRI 404: Formación y enseñanza 2016	404-1	Media de horas de formación al año por empleado	61 Media de horas de formación al año por empleado de 30.30 horas Media de horas de formación al año por hombre de 31.03 horas Media de horas de formación al año por mujer de 29.52 horas Media de horas de formación al año por ejecutivo de 13.64 horas Media de horas de formación al año por gerente de 39.24 horas Media de horas de formación al año por operativo de 26.93 horas				Habilidades para el futuro
	404-2	Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición	61				
	404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	63				

Estándar GRI / Otra fuente	Contenido		Ubicación / Respuesta directa	Omisión			Métricas del capitalismo de los grupos de interés (WEF)
				Requerimiento(s) omitido(s)	Razón	Explicación	
Diversidad e igualdad de oportunidades							
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	33, 51, 64				
GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades 2016	405-1	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	54, 55, 56				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 de dirección de 0.77 Ratio del salario básico de mujeres frente a hombres en puestos de subdirección de 0.77 Ratio del salario básico de mujeres frente a hombres en puestos de gerencia de 0.80 Ratio del salario básico de mujeres frente a hombres en puestos de operación de 1.04 Ratio de la remuneración de mujeres frente a hombres en puestos de dirección de 0.79 Ratio de la remuneración de mujeres frente a hombres en puestos de subdirección de 0.76 Ratio de la remuneración de mujeres frente a hombres en puestos de gerencia de 0.81 Ratio de la remuneración de mujeres frente a hombres en puestos de operación de 1.05				Dignidad y equidad
No discriminación							
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	33, 51				
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
Libertad de asociación y negociación colectiva							
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	33				
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				Dignidad y equidad
Trabajo infantil							
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	33				
GRI 408: Trabajo infantil 2016	408-1	Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo infantil	33				Dignidad y equidad
Trabajo forzoso u obligatorio							
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	33				
GRI 409: Trabajo forzoso u obligatorio 2016	409-1	Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo forzoso u obligatorio	33				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	
Prácticas en materia de seguridad							
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	33				
GRI 410: Prácticas en materia de seguridad 2016	410-1	Personal de seguridad capacitado en políticas o procedimientos de derechos humanos	33				
Derechos de los pueblos indígenas							
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.				
Comunidades locales							
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	40, 74, 80				
GRI 413: Comunidades locales 2016	413-1	Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	74 171 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	40 Consulta nuestra página: https://funo.mx/ASG-sostenibilidad/comunidades-sostenibles/impacto				
Evaluación social de los proveedores							
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	82				
GRI 414: Evaluación social de los proveedores 2016	414-1	Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con los criterios sociales	82				
	414-2	Impactos sociales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas	82				
Política pública							
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.				

Estándar GRI / Otra fuente	Contenido		Ubicación / Respuesta directa	Omisión			Métricas del capitalismo de los grupos de interés (WEF)
				Requerimiento(s) omitido(s)	Razón	Explicación	
			Salud y seguridad de los clientes				
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	40, 99				
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	40, 99				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 2024 no se presentara incumplimiento alguno en la salud y seguridad de las categorías de productos y servicios.				
			Privacidad del cliente				
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	34				
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	89
CRE2	Intensidad de agua del edificio	92
CRE3	Intensidad de emisiones de gases de efecto invernadero proveniente de los edificios	96
CRE4	Intensidad de emisiones de gases de efecto invernadero proveniente de actividades de nueva construcción y reurbanización	Reportamos la intensidad global por m^2 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	99

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	Consulta la sección Acerca de nuestro informe, p. 104. **Portafolio** / **Consumo de energía eléctrica por ABR** Comercial: 76.6% Industrial: 34.4% Oficinas: 67.3% Otros: 63.7%
	(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	Energía total consumida por área de cartera con cobertura de datos: 573,888.3 GJ Porcentaje de electricidad de la red: 99.5% Porcentaje de electricidad renovable: 0.5% **Portafolio** / **Porcentaje de energía renovable** Comercial: 0.52% Industrial: 0% Oficinas: 0% Otros: 0%
	Variación porcentual en el consumo de energía para el área del portafolio con cobertura de datos, por segmento	Porcentaje (%)	IF-RE-130a.3	**Portafolio** / **Intensidad (kWh/m² ocupado)** 2024 / 2023 / **Variación** Comercial: 29.33 / 35.1 / -16.4% Industrial: 0.38 / 2.9 / -86.9% Oficinas: 43.16 / 50.9 / -15.2% Otros: 34 / 48.2 / -29.5% Variación porcentual comparable en el consumo de energía para el área del portafolio con cobertura de datos: 2.3%
	Porcentaje del portafolio elegible que (1) cuenta con una calificación energética y (2) cuenta con una certificación de ENERGY STAR, por segmento	Porcentaje (%) de la superficie	IF-RE-130a.4	ENERGY STAR no es una certificación válida en México; sin embargo, se señalan las certificaciones LEED® y EDGE existentes en nuestro portafolio.
	Descripción de cómo se integran las consideraciones sobre la gestión energética de las propiedades en el análisis de la inversión inmobiliaria y en la estrategia operativa	n/a	IF-RE-130a.5	Consulta las secciones: • Análisis de vulnerabilidad ante riesgos de cambio climático, p. 39. • Inversión Responsable, p. 40. • Gestión y eficiencia energética, p. 89. • Capital Industrial: la grandeza de nuestro portafolio, p. 99. Visita la página: **https://funo.mx/ASGsostenibilidad/eco-eficiencia-operacional**

Tema	Métrica de rendición de cuentas	Unidad de medida	Código	Página / Ubicación de respuesta
Gestión de agua	Cobertura de los datos de extracción de agua como porcentaje de (1) la superficie total y (2) la superficie en regiones con un estrés hídrico alto o extremadamente alto, por segmento	Porcentaje (%) de la superficie	IF-RE-140a.1	Consulta la sección Análisis de vulnerabilidad ante riesgos de cambio climático, p. 39. Agua total extraída por área de portafolio con cobertura de datos: 4,599,340.03 m^3.

Portafolio	Consumo de agua por ABR	
	m^3	% de superficie de propiedades con extracción de agua
Comercial	1,642,484.09	14.75%
Industrial	588,120.41	5.28%
Oficinas	735,592.04	6.61%
Mixto	502,897.08	4.52%
Total	3,469,093.62	31.15%

Portafolio	Intensidad hídrica por portafolio
Comercial	0.78
Industrial	0.39
Oficinas	0.39
Mixto	4.55

	(1) Total de agua extraída por área del portafolio con cobertura de datos y (2) porcentaje en regiones con estrés hídrico alto o extremadamente alto, por segmento	Miles de metros cúbicos (m^3), porcentaje (%)	IF-RE-140a.2	Consulta la sección Gestión de recursos hídricos, p. 92. Variación porcentual comparable del agua extraída por área del portafolio con cobertura de datos: 9.7%

	Extracción con estrés hídrico		Superficie de propiedades	
Zonas de estrés hídrico	m^3	%	m^2	%
Total				
Alto	372,700.0		498,603.7	
Muy alto	1,410,894.8		2,970,490.0	
Total	**1,783,594.8**	**38.8%**	**3,469,093.6**	**31.2%**
Comercial				
Alto	263,548.0		392,824.6	
Muy alto	830,828.0		1,249,659.5	
Total	**1,094,376.0**	**23.8%**	**1,642,484.1**	**14.7%**
Oficinas				
Alto	6,391.0		27,195.7	
Muy alto	225,773.9		708,396.4	
Total	**232,164.9**	**5.0%**	**735,592.0**	**6.6%**
Industrial				
Alto	102,761.0		78,583.4	
Muy alto	104,607.0		509,537.0	
Total	**207,368.0**	**4.5%**	**588,120.4**	**5.3%**
Mixto				
Alto				
Muy alto	249,686.0		502,897.1	
Total	**249,686.0**	**5.4%**	**502,897.1**	**4.5%**

Portafolio	Diferencia % 2024 vs 2023
Comercial	18%
Industrial	-7%
Oficinas	8%
Mixto	5%
Total	-9%

	Variación porcentual del agua extraída para el área del portafolio con cobertura de datos, por segmento	Porcentaje (%)	IF-RE-140a.3	
	Descripción de los riesgos de la gestión del agua y discusión de las estrategias y prácticas para mitigar esos riesgos	n/a	IF-RE-140a.4	

Tema	Métrica de rendición de cuentas	Unidad de medida	Código	Página / Ubicación de respuesta
Gestión de los impactos de la sostenibilidad de los inquilinos	(1) Porcentaje de nuevos contratos de arrendamiento que contienen una cláusula de recuperación de costes para las mejoras de capital relacionadas con la eficiencia de los recursos y (2) superficie arrendada asociada, por segmento	Porcentaje (%) de la superficie, pies cuadrados (ft^2)	IF-RE-410a.1	Consulta la sección Inversión Responsable, p. 40.
	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	**Portafolio** / **Porcentaje de inquilinos** Comercial: 95% Industrial: 100% Oficinas: 90%
	Debate sobre el enfoque para medir, incentivar y mejorar los impactos de sostenibilidad de los inquilinos	n/a	IF-RE-410a.3	Consulta las secciones: • Estrategia de vinculación con inquilinos, p. 81. • Gestión y eficiencia energética, p. 89.
Adaptación al cambio climático	Superficie de las propiedades situadas en zonas que se inundarán en 100 años, por segmento	Pies cuadrados (ft^2)	IF-RE-450a.1	550,741.9 m^2 de ABR
	Descripción del análisis de la exposición al riesgo del cambio climático, grado de exposición sistemática del portafolio y estrategias para mitigar los riesgos	n/a	IF-RE-450a.2	Consulta las secciones: • Análisis de vulnerabilidad ante riesgos de cambio climático, p. 39. • Estrategia de cambio climático, p. 95.

MÉTRICA DE ACTIVIDAD

Métrica de actividad	Unidad de medida	Código	Página / Ubicación de respuesta
Número de activos, por segmento	Número	IF-RE-000.A	Consulta la sección Operaciones, p. 13.
Superficie rentable, por segmento	Pies cuadrados (ft^2)	IF-RE-000.B	**Portafolio** / **ABR ('000 m^2)** Comercial: 3,041.7 Industrial: 6,053 Oficinas: 1,187.7 Otros: 854.1
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. 104.
Ocupación promedio, por segmento	Porcentaje (%)	IF-RE-000.D	Consulta la sección Operaciones, p. 13.

RECOMENDACIONES TCFD

Recomendaciones	Página
Gobernanza de la organización en torno a riesgos y oportunidades relacionadas con el clima	
Supervisión de la junta directiva sobre los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima	La Dirección General es responsable de aprobar toda cuestión relacionada con la gestión de la sostenibilidad, incluyendo la estrategia de riesgos y oportunidades vinculados con el cambio climático. Consulta la sección Recomendaciones del TCFD, p. 95.
Función de la administración a la hora de evaluar y gestionar los riesgos y las oportunidades relacionadas con el clima	
Estrategia Impactos actuales y potenciales de los riesgos, las oportunidades relacionadas con el clima sobre el negocio, la estrategia y la planificación financiera de la organización	
Riesgos y oportunidades relacionadas con el clima que ha identificado a corto, mediano y largo plazo	Consulta las secciones: • Análisis de vulnerabilidad ante riesgos relacionados con el cambio climático, p. 39. • Recomendaciones del TCFD, p. 95.
Impacto de los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima sobre los negocios, la estrategia y a la planificación financiera de la organización	
Resiliencia de la estrategia de la organización, teniendo en cuenta los diferentes escenarios, incluyendo un escenario a 2ºC o menos (IPCC)	
Gestión de riesgos Forma en la que la organización identifica, evalúa y gestiona los riesgos relacionados con el clima	
Procesos de la organización para identificar y evaluar los riesgos relacionados con el clima	Consulta las secciones: • Análisis de vulnerabilidad ante riesgos relacionados con el cambio climático, p. 39. • Recomendaciones del TCFD, p. 95.
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. 95.
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. 95.
Métricas y objetivos utilizados para evaluar y gestionar los riesgos y las oportunidades relacionadas con el clima	
Métricas utilizadas por la organización para evaluar los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima acorde con su estrategia y sus procesos de gestión de riesgo	Escenarios de cambio climático dados por el IPCC • Número de propiedades con alta vulnerabilidad a riesgos físicos • Implicaciones financieras y operacionales derivadas de los riesgos físicos y de transición • Toneladas de CO_2 equivalente de la organización
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. 39) y Gestión de nuestra huella de carbono (p. 96).
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. 39), Objetivos (p. 85) y Gestión de nuestra huella de carbono (p. 96).

RECOMENDACIONES DEL TNFD

Recomendaciones	Respuesta directa / Página
Gobernanza Divulgación de la gobernanza de la organización en torno a las dependencias, los impactos, los riesgos y las oportunidades relacionados con la naturaleza	
Descripción de la supervisión de la junta directiva sobre las dependencias, los impactos, los riesgos y las oportunidades relacionados con la naturaleza	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. 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.
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	La administración de FIBRA UNO 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. 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.
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	En FIBRA UNO 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. 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. 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.

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	
Descripción de las dependencias, impactos, riesgos y oportunidades relacionados con la naturaleza que la organización ha identificado a corto, mediano y largo plazo	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.
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	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. 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. 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.
Descripción de la resiliencia de la estrategia de la organización a los riesgos y oportunidades relacionados con la naturaleza, teniendo en cuenta diferentes escenarios	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.
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	
Descripción de: • 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 • 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	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. 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. 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. 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.

Recomendaciones	Respuesta directa / Página
Descripción de los procesos de la organización para monitorear las dependencias, los impactos, los riesgos y las oportunidades relacionados con la naturaleza	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. 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. El monitoreo se complementa con auditorías internas y externas, así como con procesos de retroalimentación de partes interesadas, incluyendo arrendatarios, comunidades locales y autoridades.
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	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. 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. 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.
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	
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	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. Entre las principales métricas utilizadas se encuentran: • Consumo total de agua (m^3/m^2 rentable), desagregado por fuente (municipal, reciclada, captación pluvial). • Índice de eficiencia hídrica en propiedades con alto riesgo de estrés hídrico. • Consumo energético total y proporción de energía renovable utilizada. • Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), tanto directas (Alcance 1) como indirectas (Alcance 2), y en proceso de medición del Alcance 3. • Porcentaje de propiedades con certificaciones ambientales (LEED®, EDGE, etc.). • Número de activos expuestos a riesgos físicos relacionados con la naturaleza (inundaciones, olas de calor, escasez hídrica • Índice de cumplimiento ambiental en auditorías internas y externas. 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.

Recomendaciones	Respuesta directa / Página
Divulgación de las métricas utilizadas por la organización para evaluar y gestionar las dependencias y los impactos en la naturaleza	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. Entre las métricas utilizadas para evaluar dependencias se incluyen: • Índice de estrés hídrico en las regiones donde operan los activos, con base en fuentes como Aqueduct (WRI). • Consumo de agua por fuente (municipal, potable, reciclada, pluvial), como indicador de dependencia de recursos hídricos locales. • Acceso a servicios ecosistémicos urbanos, como calidad del aire y cobertura vegetal en zonas circundantes. Para evaluar impactos, en FUNO® utilizamos métricas como: • Huella hídrica total y por activo. • Huella de carbono directa e indirecta. • Volumen de residuos generados y porcentaje reciclado, como indicador de presión sobre ecosistemas. 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.
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	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. Entre los principales objetivos establecidos se encuentran: • 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. • Incrementar al 20% la proporción de energía renovable utilizada en operaciones comunes para 2030, como parte de la estrategia de descarbonización. • 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. • 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. • Reducir en un 54.2% las emisiones de GEI (alcances 1 y 2) para 2032, con base en el año base 2019. • Implementar planes de adaptación climática y de biodiversidad en el 100% de los nuevos desarrollos a partir de 2026. 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.

CONTACTO



Saqqara
San Pedro Garza García, N.L.

INFORMACIÓN PARA INVERSIONISTAS

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

INFORMACIÓN DE SOSTENIBILIDAD

GRI 2-3

Ana Karen Mora
Sostenibilidad y Fundación FUNO®
sostenibilidad@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.

FUNO



INFORME ANUAL INTEGRADO

2024