

The logo for FUNO is displayed in a stylized, three-dimensional format. Each letter is contained within a rectangular block. The 'F' is in a grey block, while 'U', 'N', and 'O' are in orange blocks. These blocks are arranged in a row and are connected to a central point below them by a series of thin, dark lines that form a funnel shape. The background of the entire image is a monochromatic orange, featuring a faint, high-angle aerial photograph of an industrial or urban area with various buildings and structures.

F U N O

**SÓLIDO DESEMPEÑO**

Reporte Integrado 2019

02

Carta del Director General

06

Operaciones y presencia

10

Cómo creamos valor

28

Resultados en los seis capitales

Nuestro desempeño

04

08

Nuestro camino ASG

67

Contacto

22

Negocio y sostenibilidad de la mano

# CARTA DEL DIRECTOR GENERAL

El año 2019 fue uno de grandes retos, sin embargo, supimos navegarlo y salir de él con excelentes resultados. En FUNO® cada decisión de negocio se toma con un enfoque de gestión sostenible. Los invitamos a conocer nuestro desempeño en nuestro primer reporte integrado.



Torre Mexicana, CDMX

12.3% de crecimiento NOI por CBFi.

La innovación en FUNO® siempre ha sido un distintivo, y 2019 volvió a demostrarlo con la firma de la 1er línea de crédito vinculada a la sostenibilidad, sindicada, comprometida en América Latina. Dicha línea tiene una tasa de interés vinculada con nuestro desempeño en eficiencia de energía eléctrica, lo cual ha sido un compromiso constante para FUNO® y es muestra de que nuestra estrategia de sostenibilidad circunscribe el desempeño financiero, social y ambiental.

En 2019, la gestión que tenemos en temas sociales y ambientales hizo evidente nuestro compromiso con México; permitiéndonos seguir operando y contribuyendo con las comunidades en las que operamos. Como ejemplo, redujimos nuestra intensidad en los consumos de energía eléctrica y agua en un 4.5% y 16% respectivamente, lo cual se refleja en nuestro NOI.

Realizamos también una inversión social de \$84.9 millones de pesos, en donde estimamos un impacto positivo directo a más de tres millones de personas.

Sabemos que 2020 traerá nuevos retos, pero estamos seguros de que FUNO® no sólo saldrá adelante, sino que seguiremos siendo motor de crecimiento y cohesión social para muchas comunidades mexicanas como hasta ahora.

La relación con nuestros grupos de interés se hace cada vez más fuerte y estrecha; nuestra cercanía con inquilinos es indudable y dentro de lo posible la comunicación se ha dado uno a uno, negociando directamente y apoyándolos en su crecimiento. Con nuestros inversionistas y analistas, el trabajo es constante y durante 2019 realizamos varios tours para que

conocieran las propiedades FUNO®, experimentado nuestro modelo de negocio.

En cuanto a las comunidades en las que operamos, estas son sin duda nuestro grupo de interés más variado y complejo. Atendiendo a esto, la inversión social de FUNO® ha aumentado año con año, con iniciativas como la lanzada en 2019 "*FUNO® Te ayuda a ayudar*", a través de la cuál apoyaremos a cinco comunidades: cuatro de ellas en Guerrero y una en Quintana Roo.

### Administrando riesgos

El Comité Técnico reconoce la importancia de forjar una cultura de transparencia y responsabilidad. En línea con el décimo principio del Pacto Mundial, FUNO® trabaja contra la corrupción en todas sus formas, incluidas extorsión y soborno.

Cada uno de nuestros colaboradores toma responsabilidad por los controles que se deben instalar en sus respectivas áreas y nos esforzamos por proveerlos de herramientas para laborar bajo estrictos estándares éticos, principalmente enfocadas a la capacitación continua en el Código de Ética, así como la disponibilidad de la Línea Ética los 365 días 24/7, operada por un tercero. En conjunto con el Comité de Ética es monitoreada de manera constante para el seguimiento de los casos.

Seguiremos trabajando por contribuir a México, y continuar forjando relaciones de confianza con inversionistas, bancos, comunidades, inquilinos y por supuesto nuestra gente.

**André El-Mann**

# Nuestro desempeño

Torre Mayor, CDMX

**19.2 billones**

de pesos en ingresos netos  
(+11.5% vs 2018)

**94.5%**

de ocupación total

**910,566 m<sup>2</sup>**

certificados LEED

**63.9 kWh/m<sup>2</sup>  
ocupado**

(-4.5% vs 2018)

**10,130,413 m<sup>2</sup>**

de área bruta rentable  
(+17.6% vs 2018)

**615**

propiedades

**0.030 Ton  
CO<sub>2</sub>e por m<sup>2</sup>**

(-17.8% vs 2018)<sup>1</sup>

**1.7 m<sup>3</sup> de  
agua por m<sup>2</sup>**

(-16% vs 2018)

<sup>(1)</sup> La intensidad de emisiones mostrada considera Alcance 1 y Alcance 2. El total de emisiones puede consultarse en la página 57.



# Nuestra **historia**

- » Adhesión al Pacto Mundial de las Naciones Unidas
- » Creación de la Gerencia de Sostenibilidad
- » Realización del primer estudio de materialidad
- » Establecimiento de la Estrategia de Sostenibilidad de FUNO®

2016

2017

- » Ingreso a DJSI MILA
- » Reforzamiento del vínculo entre nuestro modelo de negocio y la estrategia de sostenibilidad
- » Robustecimiento de la institucionalización de la sostenibilidad al interior de FUNO®
- » Reforzamiento de la Estrategia de Sostenibilidad, con un enfoque en los aspectos materiales de FUNO®
- » Publicación del 1er reporte de sostenibilidad

- » Creación de la Política de Sostenibilidad
- » Realización de un mapeo de riesgos de sostenibilidad
- » Ingreso al FTSE4Good
- » Creación de la primera calculadora de huella de carbono para toda la organización

2018

2019

- » Implementación del Comité de Sostenibilidad FUNO®
- » Creación del Comité de Sostenibilidad en AMEFIBRA
- » Compartir mejores prácticas y lecciones aprendidas con otros FIBRAS Mexicanos
- » Inclusión al Índice de Sostenibilidad DJSI Mercados Emergentes
- » Presidencia del Comité de Sostenibilidad de AMEFIBRA

# Cómo Creamos Valor

**En FUNO®, como buena práctica de gobierno corporativo, todas las resoluciones relevantes son votadas de forma individual en la asamblea y los resultados se hacen públicos para cada resolución.**

Lo anterior, tomando en cuenta las opiniones y resultados del análisis de riesgo que realizamos y monitoreamos anualmente y que involucra a todos los grupos de interés de la organización.

Adicionalmente, ponemos a disposición la línea de denuncia ética, mediante la cual recibimos sus comentarios, preocupaciones y necesidades, lo cual fortalece la estrategia de negocio y de sostenibilidad.

40

casos recibidos y atendidos a través de la línea ética.

# Modelo de Creación de Valor

Desde 2016 nos hemos dado a la tarea de vincular las líneas de acción de sostenibilidad a las prioridades de negocio. Así, logramos que estas líneas de acción sean transversales a la estrategia del negocio, asegurando que la visión de crecimiento responsable y sostenible esté plenamente integrada en la toma de decisiones de la organización.

Esto ha dado como resultado nuestro Modelo de Creación de Valor, actualizado en 2019 para adaptarlo a la metodología del Marco Internacional de Reporte Integrado <IR>. Con nuestra Misión y Visión como ejes centrales del modelo, identificamos lo que nos diferencia como empresa, lo cual se sostiene en nuestras prioridades de negocio totalmente alineadas a las líneas de acción que seguimos para una gestión cada vez más sostenible. Todo ello con el soporte del cuerpo de gobierno corporativo de la organización.

San Martín Obispo 2, Edo. de México

## DIFERENCIADORES CLAVE PARA EL LOGRO DE PRIORIDADES

### GESTIÓN DE SOSTENIBILIDAD

- REDUCIR EL COSTO DE OPERACIÓN EN EL PRESENTE
- MANTENER Y/O INCREMENTAR EL VALOR DE LAS PROPIEDADES
- AMPLIAR LA BASE DE INVERSIONISTAS ASG

### CRECIMIENTO DEL NEGOCIO

- POLÍTICA DE ADQUISICIONES QUE PERMITA FAVORECER LA GENERACIÓN DE VALOR A LARGO PLAZO

### GOBIERNO CORPORATIVO

- SOPORTE EXCEPCIONAL DEL COMITÉ TÉCNICO
- COMPORTAMIENTO ÉTICO Y TRANSPARENTE
- TRANSMISIÓN DE LOS VALORES Y CULTURA DE LA ORGANIZACIÓN

## MISIÓN

La creación de valor sostenible en nuestros inmuebles mediante el arrendamiento, operación, y desarrollo de estos en ubicaciones clave con alto dinamismo económico y perspectivas de crecimiento en México. Buscar siempre sincronizar nuestro modelo de negocio con la estrategia de crecimiento de nuestros arrendatarios, principalmente en los segmentos industrial, comercial y de oficinas.

## VISIÓN

- Ser la primera opción para satisfacer las necesidades inmobiliarias de nuestros arrendatarios.
- Una diversificación geográfica y por segmento de negocio en mercados que ofrezcan un alto potencial de crecimiento.
- Mantenernos como el arrendador, operador y desarrollador de inmuebles líder en México.
- Contribuir positivamente al desarrollo de México, y transformar a las comunidades donde participamos.
- Ampliar nuestro portafolio a través de adquisiciones y desarrollos rentables, en condiciones favorables de financiamiento y orientadas a generar valor sostenible para nuestros Tenedores de certificados.
- Mantener un compromiso de responsabilidad social y ambiental.
- Buscar siempre un enfoque de sostenibilidad

## PRIORIDADES DEL NEGOCIO



## LÍNEAS DE ACCIÓN DE SOSTENIBILIDAD



# Gobierno corporativo: Liderazgo vertical

ODS 16: Paz, justicia e instituciones sólidas.

Estándares GRI: 102-18 a 102-32.

Otros indicadores: C1.1b; F4.2b; W6.2b.

Máximo órgano de gobierno que, a través de resoluciones, establece los lineamientos de acuerdo con los temas de su competencia.

**SE CARACTERIZA POR SER:**

**PLURAL: SE ENCUENTRA CONFORMADA POR TODAS AQUELLAS PERSONAS QUE ADQUIERAN CBFIS A TRAVÉS DEL MERCADO PÚBLICO O POR CUALQUIER OTRO MEDIO.**

**INDEPENDIENTE: EL GRAN PÚBLICO INVERSIONISTA TIENE LA MAYORÍA DE LOS CBFIS Y SE ENCUENTRAN REPRESENTADOS POR UNA ÚNICA INSTITUCIÓN FIDUCIARIA INDEPENDIENTE QUE FUNGE COMO REPRESENTANTE COMÚN. ESTA INDEPENDENCIA SE ENCUENTRA GARANTIZADA POR LAS PROPIAS DISPOSICIONES LEGALES Y POR NUESTRO CONTRATO DE FIDEICOMISO.**

JURÍDICO  
ADMINISTRACIÓN Y TI  
OPERACIONES  
RELACIÓN CON INVERSIONISTAS  
FINANZAS  
TESORERÍA

DIRECCIÓN GENERAL  
DIRECCIÓN GENERAL ADJUNTA  
VICEPRESIDENCIAS

- Se encuentran involucradas en cuestiones económicas, ambientales y sociales, de acuerdo con sus responsabilidades, experiencia y operación.
- Rinden cuentas al Director General y Director General Adjunto.
- Durante las sesiones del Comité Directivo exponen y analizan los retos, oportunidades e impactos identificados; en caso de ser conducentes, el Comité Técnico los comunica a la Asamblea de Tenedores, en cuyas sesiones el CEO y/o aquellos vicepresidentes involucrados presentan los casos económicos, ambientales y sociales cuya relevancia lo amerite.

El proceso de delegación de responsabilidades desde la Asamblea de Tenedores, pasando por el Órgano Asesor hasta llegar a los ejecutivos, se encuentra descrito en los estatutos de FUNO®.

## Comité Técnico

- Compuesto por 12 miembros; cinco de ellos independientes y siete de ellos propietarios.
- Cuatro de los miembros independientes participan en tres Comités más – de Auditoría, de Prácticas Societarias de Nominaciones y Compensaciones.
- Cuenta con un Secretario no miembro.
- El presidente del Comité Técnico no es un ejecutivo de la organización.
- Las funciones del Presidente se encuentran separadas de las correspondientes al Director General.
- Sus miembros cuentan con amplia experiencia en los temas económicos, sociales, ambientales, políticos, culturales relacionados con el objeto de FUNO®.
- Es receptor de los lineamientos emitidos por la Asamblea de Tenedores.
- Responsable de establecer y aprobar el propósito, valores, misión, estrategia, políticas y objetivos de la organización.
- En él se encuentran algunos miembros de las familias relevantes del Fideicomiso que ostentan aproximadamente el 30% de los CBFIs en circulación.

Delega la ejecución de todas las acciones pertinentes para lograr el cumplimiento de las resoluciones en:



Encargado de la gestión de la sostenibilidad de FUNO®

ASAMBLEA DE TENEDORES

FIDEICOMISO DE CONTROL

COMITÉ TÉCNICO  
42% INDEPENDIENTE

Para garantizar el buen funcionamiento de la organización, se apoya en:

SUBCOMITÉS

COMITÉ DE AUDITORÍA  
100% INDEPENDIENTE

COMITÉ DE PRÁCTICAS SOCIETARIAS  
100% INDEPENDIENTE

COMITÉ DE NOMINACIONES Y COMPENSACIONES  
MAYORÍA INDEPENDIENTE

F U N O  
FIDEICOMISO F/1401

FIBRA UNO ADMINISTRACIÓN  
ÓRGANO ASESOR

F1 MANAGEMENT

CARTERA DE PROPIEDADES

- Toma de decisiones de prevención y mitigación de riesgos.
- Toma de decisiones de Gobierno Corporativo, Ética y Anticorrupción.
- Toma de decisiones ambientales.
- Toma de decisiones económicas.
- Toma de decisiones sociales, relación con comunidades y de seguridad y salud.

FUNO® cuenta con un área dedicada al monitoreo de operaciones para prevenir prácticas de lavado de dinero y fortalecer las de anticorrupción.



Pabellón Cuemanco, CDMX

Una de las principales ventajas competitivas de FUNO®, es la solidez y reputación de nuestro Comité Técnico<sup>2</sup>. Representa un excepcional soporte provisto de amplia experiencia, caracterizado por la transparencia y la tenacidad para encauzar a la organización hacia la construcción del éxito que nos define. Este Comité tiene la responsabilidad de brindar la información sobre el desempeño de sus funciones cuando la Asamblea de Tenedores así lo requiere.

Los Tenedores cuentan con amplia información pública acerca de la operación, riesgos, así como los términos y condiciones rectores del Fideicomiso. Además, para facilitar el proceso de toma de decisiones, los Tenedores tienen la facultad y posibilidad de realizar los procesos de consulta que consideren necesarios o convenientes para deliberar, votar a favor o en contra de asuntos relacionados con aspectos económicos, ambientales y sociales que sean objeto de la Asamblea. Asimismo, tienen la atribución de solicitar al máximo órgano de gobierno la aprobación de la consulta y asesoría sobre temas específicos. El Comité Técnico ejerce sus funciones con el apoyo de los Comités que de él dependen y son estos órganos quienes le comunican preocupaciones críticas (incluidas las socioambientales) que detectamos, con base en nuestra interacción con los grupos de interés. De esta manera, el Comité Técnico cuenta con todas las facultades para atender y resolver este tipo de inquietudes. Excepto cuando por la relevancia del tema, sea de atención exclusiva de la Asamblea de Tenedores, la Asamblea es la encargada de abordarlas y resolverlas con base en las disposiciones de FUNO® y la legislación aplicable.

<sup>(2)</sup> Los nombres e información de los integrantes del Comité Técnico en 2019 se pueden consultar en <https://funo.mx/inversionistas/esg-sostenibilidad/gobierno-corporativo/comite>

La nominación de los nuevos miembros del Comité Técnico se encuentra a cargo del Comité de Nominaciones y Compensaciones, cuya independencia está representada en el 60% de sus miembros, mientras que la ratificación es realizada por la Asamblea de Tenedores. Para las decisiones referentes a las compensaciones, únicamente los miembros independientes del comité tienen derecho a voto.

Este mecanismo garantiza que los intereses de los miembros potenciales se encuentren alineados a los objetivos del negocio.



Los miembros de los Comités cuentan con una amplia experiencia en la gestión de los temas correspondientes a cada Comité y, al ser FUNO® una empresa joven, la duración promedio de ocupación del cargo por parte de los miembros de los Comités es de ocho años.



## Principios, ética y anticorrupción

ODS 16: Paz, justicia e instituciones sólidas.  
Estándares GRI: 102-16, 102-17; 205-1 a 3.

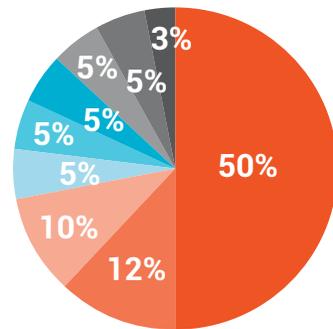
El Código de Ética<sup>3</sup> en FUNO® es el documento que establece los valores y lineamientos que rigen nuestro actuar. Todos quienes formamos parte de la organización, debemos apegarnos a lo establecido en el CE, incluyendo los miembros del Comité Técnico, subsidiarias y afiliadas. Esto nos llevó a cumplir con todas las legislaciones vigentes en nuestra industria y estructura corporativa.



Los principios de FUNO®, mismos que son el cimiento de nuestra cultura organizacional, son:

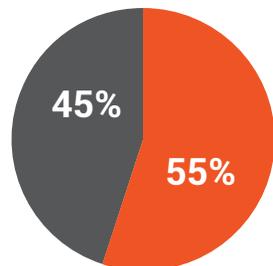


### CATEGORÍAS DE DENUNCIAS<sup>4</sup>



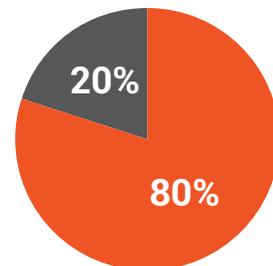
NEGLIGENCIA LABORAL - 20  
HOSTIGAMIENTO A EMPLEADOS/MOBING - 5  
DAÑOS AL MEDIO AMBIENTE - 4  
BENEFICIOS / TRATOS NO ÉTICOS CON PROVEEDORES - 2  
COMPETENCIA DESLEAL - 2  
CONDICIONES RIESGOSAS DE SEGURIDAD - 2  
CONFLICTO DE INTERESES - 2  
VIOLENCIA EN EL TRABAJO/MATRATO - 2  
REPRESALIAS POR DENUNCIAS ANÓNIMAS - 1

### USUARIOS



PROVEEDOR - 22  
EMPLEADO - 18

### ANONIMATO



NO ANÓNIMA - 32  
ANÓNIMA - 8

### Cumplimiento y Resolución de Conflictos de Interés

Para asegurar la integridad de nuestros procesos, en FUNO® hemos desarrollado la Política de Conflictos de Interés en beneficio de los Tenedores de CBFIs y mitigar cualquier situación al respecto que pueda presentarse. Esta establece que, para la toma de decisiones y antes de formalizar 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 del mismo antes de que celebremos cualquier contrato material, transacción o relación con una parte relacionada, incluido nuestro asesor, el administrador de arrendamiento, el fideicomitente, los miembros de las familias relevantes, los miembros del Comité Técnico o cualquier otra persona o parte que pueda tener un conflicto de intereses.

<sup>(3)</sup> Para conocer más acerca de nuestro Código de Ética, consulte el siguiente vínculo: [https://funo.mx/esg/common\\_files/codigo\\_etica.pdf](https://funo.mx/esg/common_files/codigo_etica.pdf)

<sup>(4)</sup> En 2019 se terminó la relación laboral de ocho personas por incumplimientos al Código de Ética.

Además, las políticas de conflictos de intereses, 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 del mismo.

Para consultar el proceso completo favor de visitar: <http://funo.mx/inversionistas/esg-sostenibilidad/gobierno-corporativo/administracionde-riesgos>

### Manejo de riesgos

La participación proactiva del riesgo es una parte crucial del negocio y de la estrategia central de FUNO®. La buena gestión de riesgos no se trata de eliminar o evitarlos, sino de prevenirlos en la medida de lo posible y desarrollar protocolos de acción en caso de que ocurran.

En 2018 llevamos a cabo una evaluación de riesgos no financieros, la cual fue actualizada en 2019 con un estudio de evaluación de riesgos realizado por un tercero. Derivado de este proceso, los cinco riesgos ASG identificados como más relevantes y de mayor impacto para FUNO® son:



## Prevención de lavado de dinero

ODS 16: Paz, justicia e instituciones sólidas.  
Estándar GRI: 415-1.

Dada la naturaleza de nuestro negocio, la prevención de lavado de dinero constituye una de las principales acciones para mantener una operación financiera disciplinada que genere valor a los Tenedores, así como para cumplir con la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

Nuestras áreas de Legal e Impuestos<sup>5</sup> colaboran de manera estratégica para lograr gestionar este riesgo de manera efectiva, manteniendo una estrecha comunicación y resguardando la información de datos personales de inquilinos y el flujo de efectivo generado por la cobranza.

Es importante destacar que FUNO® no otorga contribuciones de ningún tipo a partidos políticos.

## Evaluación de vulnerabilidad y riesgos físicos ante los efectos del Cambio Climático

Estándar GRI: 201-2.  
Otros indicadores: SG 01.6 CC; SG 01.7, 01.8 CC.

Es de vital importancia anticiparnos a los retos globales, como el Cambio Climático. En este sentido, nuestro compromiso en 2020 es evaluar los riesgos físicos y vulnerabilidades de las propiedades ante los efectos de este fenómeno como un elemento crucial para poder adaptarnos a los distintos escenarios climáticos y con ello lograr una transición temprana hacia inmuebles resilientes.

Se analizarán escenarios climáticos a nivel nacional hacia 2050, tomando en cuenta dos "Rutas de Concentración Representativas" (RCP4.5 y RCP8.5, por sus siglas en inglés) dadas por el IPCC (*Intergovernmental Panel on Climate*

*Change*) y con base en los lineamientos TCFD<sup>6</sup> incluyendo variables como temperatura y precipitación que nos permitan la identificación de vulnerabilidades ante los siguientes riesgos:

- » Incremento de la temperatura media
- » Inundaciones
- » Disponibilidad hídrica
- » Cambios en el nivel del mar

En una segunda etapa identificaremos los riesgos financieros relacionados a estos riesgos físicos y en la tercera etapa, desarrollaremos estrategias de adaptación en nuestras propiedades con el objetivo de alcanzar una infraestructura resiliente.



Portal San Ángel, CDMX

<sup>(5)</sup> Para consultar la información acerca de nuestra estrategia y pago de impuestos, favor de ir a: [https://funo.mx/panel/archivos\\_subidos/data-mDcudabs-pP.pdf](https://funo.mx/panel/archivos_subidos/data-mDcudabs-pP.pdf). Esta información corresponde y da respuesta al estándar GRI 207 publicado en 2019.

<sup>(6)</sup> Presentes en el documento "The Use of Scenario Analysis in Disclosure of Climate-related Risks and Opportunities".

Estas serán parte de nuestro proceso de gestión de riesgos. Asimismo, definiremos el impacto de tales riesgos en los niveles de apalancamiento y su alineación con las políticas CAPEX y OPEX de la organización. En esta fase podremos obtener un monto estimado de la inversión requerida para la adaptación al Cambio Climático.

En el mismo sentido, contamos con un equipo especializado que monitorea las transacciones relevantes, de acuerdo con el manual de procedimientos para dichas transacciones, con ello cumplimos con la emisión de reportes y los procesos de transparencia requeridos.

40

casos atendidos en la Línea Ética.

80%

de las denuncias NO son anónimas.

Portal San Ángel, CDMX

# Negocio y sostenibilidad de la mano

El Comité Técnico, a través de su Comité de Auditoría, revisa trimestralmente los riesgos financieros y ASG (ambientales, sociales y de gobernanza), de la mano con un tercero independiente que funge como auditor interno.

\$36,937.7 millones de pesos en derrama económica a través de la inversión en nuestros grupos de interés.

Estándares GRI: 102-40 a 44.

De acuerdo con los seis capitales establecidos en la metodología del Marco Internacional de Reporte Integrado <IR>, y nuestro Modelo de Creación de Valor, reportamos en la siguiente gráfica los retos, avances, iniciativas, compromisos y grupos de interés atendidos en 2019. Se identifican los Objetivos de Desarrollo Sostenible, estándares GRI y otros indicadores internacionales a los que contribuimos y damos respuesta.

Mariano Escobedo, CDMX

Una de las acciones más importantes para mantener el liderazgo en todos los frentes, es la comunicación y diálogo efectivo con nuestros grupos de interés. Sin su retroalimentación y percepción de la empresa, sería imposible definir claramente los elementos que nos permiten generar valor. Para ello, identificamos los capitales, actividades de negocio, recursos, producción y resultados que nos llevan a ser el primer y único FIBRA en México con una visión comprobada de crecimiento sostenible.

	TENEDORES DE CBFis Y BONOS	INQUILINOS	INVITADOS	COMUNIDADES	GOBIERNO	INSTITUCIONES FINANCIERAS	PROVEEDORES	COLABORADORES
<b>POBLACIÓN</b>	<b>3,928,194,243 Certificados</b>	<b>8,134 Contratos</b>	<b>+450 millones de visitas</b>	<b>615</b>	<b>163</b>	<b>14</b>	<b>1,360 proveedores</b>	<b>1,142</b>
<b>VALOR CREADO O DISTRIBUIDO</b>	<b>\$16,766 millones de pesos</b>	<b>\$16,843 millones de pesos</b>	<b>\$88.2 millones de pesos</b>	<b>\$81.4 millones de pesos</b>	<b>\$559.6 millones de pesos</b>	<b>\$1,424 millones de pesos</b>	<b>\$962 millones de pesos</b>	<b>\$213.5 millones de pesos</b>
<b>CÓMO NOS RELACIONAMOS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Oficina de Relación con Inversionistas</li> <li>FUNO® Day</li> <li>Participación en conferencias</li> <li>Encuestas trimestrales</li> <li>Reporte Anual</li> <li>Comunicados de prensa</li> <li>Llamada trimestral</li> <li>Reuniones personalizadas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Representantes Únicos de Proyecto (RUP)</li> <li>Gerente de Plaza</li> <li>Oficina de Cobranza</li> <li>Oficina de Coordinación de Inquilinos</li> <li>Redes sociales</li> <li>Reuniones personales</li> <li>Encuesta de Satisfacción de inquilinos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Redes sociales</li> <li>Gerente de Plaza</li> <li>Buzón de sugerencias</li> <li>Mercadotecnia en sitio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Redes sociales</li> <li>Sitio web</li> <li>Actividades sociales en los inmuebles</li> <li>Línea ética</li> <li>Fundación FUNO®</li> <li>Gerente de Plaza</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alta Dirección</li> <li>Oficina de Jurídico</li> <li>Gerente de Plaza</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reuniones personales</li> <li>Oficina de Relación con Inversionistas</li> <li>Vicepresidencias de Tesorería y Finanzas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Oficina de Compras</li> <li>Área que contrata o solicita el servicio</li> <li>Portal de proveedores</li> <li>Reuniones personales</li> <li>Línea ética</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Política de puertas abiertas</li> <li>Encuestas de clima laboral</li> <li>Oficina de Recursos Humanos</li> <li>Reunión anual de Gerentes</li> <li>Línea ética</li> <li>Correos electrónicos</li> </ul>
<b>CUÁL ES EL IMPACTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Resultados financieros: rentabilidad sostenible</li> <li>Estabilidad y continuidad del negocio</li> <li>Transparencia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contribución a la generación de empleos indirectos = desarrollo de economía local</li> <li>Confianza y lealtad por parte de los inquilinos</li> <li>Satisfacción del cliente (inquilinos)</li> <li>Fortalecimiento de marcas por presencia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contribución al desarrollo integral de la sociedad</li> <li>Contribución a la mejora en la calidad de vida de las familias mexicanas</li> <li>Incremento de turismo</li> <li>Espacios seguros de convivencia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contribución a la generación de empleos indirectos = turismo = desarrollo de economía local</li> <li>Facilitación de entornos propicios para generar negocios</li> <li>Apoyo a grupos vulnerables</li> <li>Mejora de la infraestructura de las zonas vecinas a los inmuebles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Transparencia</li> <li>Desarrollo de programas sociales</li> <li>Inversión en infraestructura</li> <li>Eliminación de la corrupción</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Retroalimentación para la mejora continua</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lealtad de los proveedores</li> <li>Calidad en los insumos y servicios = mayor beneficio económico para proveedores</li> <li>Operación bajo estándares éticos</li> <li>Consolidación de relaciones comerciales de largo plazo y beneficio mutuo</li> <li>Contribución al desarrollo de la economía local</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Motivación por desafíos</li> <li>Culturización e institucionalización</li> <li>Conservación de empleos (adquisiciones)</li> <li>Incremento en índice de retención</li> <li>Satisfacción de los colaboradores</li> </ul>

Punta Santa Fe, CDMX

Ponemos a disposición de nuestros grupos de interés la línea de denuncia ética, la cual es anónima y confidencial:

Teléfono: 01 800 9100 311

Correo: funo@tipsanonimos.com

Web: [www.tipsanonimos.com/funo](http://www.tipsanonimos.com/funo)

	TENEDORES DE CBFIs Y BONOS	INQUILINOS	INVITADOS	COMUNIDADES	GOBIERNO	INSTITUCIONES FINANCIERAS	PROVEEDORES	COLABORADORES
<b>CÓMO NOS INVOLUCRAMOS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de confianza</li> <li>• Reinversión</li> <li>• Crecimiento en ingresos</li> <li>• Reuniones con analistas, bancos, calificadores y otros</li> <li>• Distribución de dividendo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Servicios de calidad</li> <li>• Rapidez y eficiencia en los procesos y trámites</li> <li>• Mejoras a los inmuebles para beneficiar a los inquilinos</li> <li>• Actividades de marketing en favor de inquilinos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantía de seguridad</li> <li>• La mejor experiencia en la visita</li> <li>• Servicios innovadores</li> <li>• Actividades de recreación</li> <li>• Campañas de Salud</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compromiso social = creación de Fundación FUNO®</li> <li>• Actividades de recreación en los inmuebles</li> <li>• Campañas de Salud en los centros comerciales</li> <li>• Centros comerciales como espacios de cohesión social e integración</li> <li>• Apoyo en caso de desastres naturales</li> <li>• Apoyo a fundaciones e instituciones de asistencia social</li> <li>• Apoyo en la mejora de infraestructura</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cumplimiento de lineamientos y regulaciones</li> <li>• Cooperación con autoridades</li> <li>• Envío puntual de información a autoridades</li> <li>• Prácticas anticorrupción</li> <li>• Pago puntual de impuestos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Resultados financieros sostenibles</li> <li>• Transparencia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Libre competencia</li> <li>• Procesos de selección transparentes</li> <li>• Pagos en tiempo</li> <li>• Contratación de proveedores locales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Seguridad de empleo</li> <li>• Prestaciones competitivas</li> <li>• Contribución a la mejora de la calidad de vida de los colaboradores y sus familias</li> <li>• Desarrollo integral</li> <li>• Seguridad y salud ocupacional</li> </ul>
<b>CAPITALES RELACIONADOS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Capital financiero; Capital social y relacional</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Capital social y relacional; Capital industrial; Capital natural</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Capital social y relacional; Capital natural</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Capital social y relacional; Capital industrial; Capital natural</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Capital social y relacional; Capital natural</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Capital financiero; Capital intelectual</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Capital financiero; Capital industrial; Capital social y relacional; Capital natural</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Capital humano</li> </ul>
<b>LÍNEA DE ACCIÓN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Todos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Responsabilidad Social Corporativa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Responsabilidad Social Corporativa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ética; Responsabilidad Social Corporativa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ética y Responsabilidad Social Corporativa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ética</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Todos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nuestra Gente</li> </ul>
<b>PRIORIDAD DE NEGOCIO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rentas competitivas y ocupación</li> <li>• Enfoque en los inquilinos y ubicación única</li> <li>• Posicionamiento estratégico en mercados y regiones</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rentas competitivas y ocupación</li> <li>• Posicionamiento estratégico en mercados y regiones</li> <li>• Potencial de los contratos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Enfoque en los inquilinos</li> <li>• Portafolio excepcional y ubicación única</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rentas competitivas y ocupación</li> <li>• Posicionamiento estratégico en mercados y regiones</li> <li>• Potencial de los contratos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Posicionamiento estratégico en mercados y regiones</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prudencia financiera</li> <li>• Potencial de los contratos</li> <li>• Posicionamiento estratégico en mercados y regiones</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prudencia financiera</li> <li>• Potencial de los contratos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Potencial futuro</li> </ul>

# Resultados en los seis capitales

**Nuestro propósito nos impulsa a agregar valor a la vida de nuestros grupos de interés: más allá del ladrillo y cemento de nuestros edificios.**

En las siguientes páginas, reportamos el valor que ha generado la operación, en resultados financieros, físicos y sociales. Esto no sería posible sin el enfoque de inversión responsable que nos caracteriza.

En 2019 cerramos el primer crédito vinculado a la sostenibilidad, revolvente, sindicado y comprometido en América Latina, por la cantidad de \$21,350 millones de pesos.

# Capital Intelectual: Evaluación de inversiones para un crecimiento responsable

ODS 1, 9 y 11: Fin de la pobreza; Industria, innovación e infraestructura; Ciudades y comunidades sostenibles.  
Estándares GRI: 102-11, 201-2, 416-1.  
Otros indicadores: C3.1a, d; SG 01.6 CC; SG 01.7, 01.8 CC.  
Factoresr ASG: Gobernanza.

La innovación que representa nuestro modelo de negocio se refleja en el crecimiento a doble dígito, así como a través de la estrategia de adquisiciones y desarrollo de propiedades.

Innovar tiene que ver con analizar las mejores ubicaciones, portafolios, así como con mejorar lo que ya se ha desarrollado en caso de ser necesario.

PRIORIDAD DEL NEGOCIO A LA QUE CONTRIBUYE	LÍNEAS DE ACCIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD	GRUPO DE INTERÉS QUE ATIENDE	ASIGNACIÓN DE RECURSOS FINANCIEROS	RIESGO IDENTIFICADO QUE ATIENDE
<ul style="list-style-type: none"> <li>Potencial de los contratos</li> <li>Portafolio excepcional y ubicación única</li> <li>Posicionamiento estratégico en mercados y regiones</li> <li>Prudencia financiera</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ética</li> <li>Gestión de los recursos hídricos</li> <li>Ecoeficiencia energética</li> <li>Control de emisiones</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Tenedores de CBFIs</li> <li> Instituciones Financieras</li> <li> Gobiernos</li> <li> Comunidades</li> <li> Inquilinos</li> <li> Invitados</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>\$841 millones de dólares en adquisiciones</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cambios en las regulaciones de energía</li> <li>Reformas legislativas en relación con las operaciones</li> <li>Accidentes de invitados</li> <li>Violencia dentro del inmueble</li> <li>Comunicación con los inquilinos</li> <li>Afectaciones a la infraestructura de la comunidad que rodea el inmueble</li> <li>Desastres naturales</li> <li>Escasez/uso intensivo de agua</li> </ul>

## ¿Cómo creamos valor?

En un entorno en constante cambio por la incertidumbre económica e impulsado por la tecnología, en FUNO® entendemos que la fuente de nuestro valor económico ya no depende solo de nuestra base de inmuebles que generan ingresos tradicionales, sino también de cómo desarrollamos, administramos y usamos estos inmuebles para contribuir al bienestar social y ambiental. **La manera en que nos adaptamos al cambio es la manera de garantizar que extraemos el mayor y mejor uso de cada inmueble, considerando las necesidades de los grupos de interés, y así cumplir con nuestro propósito de crecimiento sostenible.** Por esta razón, la creación de valor social y ambiental al evaluar y tomar decisiones de negocio es una constante de nuestra gestión.



COMPROMISOS 2019	AVANCE RESPECTO DEL 2018	PRINCIPALES INICIATIVAS / RESULTADOS EN 2019	COMPROMISOS 2020
<b>CREACIÓN DEL COMITÉ DE SOSTENIBILIDAD.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se creó el Comité de Sostenibilidad, bajo la dirección del Comité Directivo, el cual depende de nuestro Comité Técnico.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fortalecimos nuestra gestión de la sostenibilidad en la compañía, al integrar el Comité de Sostenibilidad en el órgano de gobierno de la organización.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Definir agenda FUNO® 2020-2030.</li> <li>Trabajar en conjunto con los diferentes operadores en las iniciativas.</li> </ul>
<b>COMPARAR PROPIEDADES EN CONSUMOS DE AGUA Y ENERGÍA, DE MANERA TRIMESTRAL AÑO CON AÑO.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hemos monitoreado la intensidad eléctrica y realizado la comparativa respecto al periodo correspondiente en 2018.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se identificaron los inmuebles que reciclan el cartón generado como residuo y se cuantificaron las toneladas recicladas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ejecutar un diagnóstico del Sistema de Gestión de Residuos.</li> <li>Públicar en el reporte financiero trimestral, los principales indicadores ambientales y sociales.</li> </ul>
<b>INCREMENTAR LA PARTICIPACIÓN EN FOROS DE SOSTENIBILIDAD DEL SECTOR INMOBILIARIO.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Participación en siete foros.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se creó el comité de sostenibilidad AMEFIBRA, que junto con el sector, nos permite fortalecer la agenda ASG.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Apoyar en la emisión de la guía de transparencia ASG para el sector de Bienes Raíces en México.</li> </ul>
<b>DESARROLLAR UN MAPA DE SOLUCIÓN PARA AQUELLOS RIESGOS RELEVANTES Y EMERGENTES RESULTANTES DEL MAPEO DE RIESGOS EN SOSTENIBILIDAD.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hemos ejecutado la primera etapa de identificación y levantamiento de prácticas de sostenibilidad para 6 inmuebles. Los datos recopilados permitirán definir estrategias de mitigación de riesgos en materia de sostenibilidad.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se actualizó el mapa de estrés hídrico y se vinculó a las regiones en las que FUNO® tiene presencia.</li> <li>Se actualizó el mapa de consumo de agua.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Desarrollar mapas de vulnerabilidad ante los efectos del Cambio Climático, y vincular los resultados a riesgos físicos y de transición.</li> </ul>

# Capital Industrial: Nuestro portafolio de propiedades

ODS 1, 9 y 13: Fin de la pobreza; Ciudades y comunidades sostenibles; Acción por el clima.  
Estándares GRI: 102-7, 203-1, 203-2.  
Factor ASG: Gobernanza y Ambiental.

En FUNO® somos promotores de la infraestructura sustentable. El 85% del portafolio de oficinas que hemos desarrollado cuenta con certificación LEED.

En todos ellos hemos incluido materiales libres de tóxicos, y dentro de lo posible, materiales certificados. Tenemos 910,566 m<sup>2</sup> certificados LEED en nuestro portafolio. Las políticas internas, prevén que nuestros inmuebles sean generadores de bienestar social, no sólo creando espacios de esparcimiento, recreación, trabajo seguro o motores de desarrollo económico; sino que también favorezcan el desarrollo y la instalación de servicios públicos para comunidades aledañas, como son agua potable, drenaje, alcantarillado y transporte cercano. Lo anterior, respetando el libre paso en vías de comunicación para las comunidades, y su acceso a todos los elementos del entorno.

PRIORIDAD DEL NEGOCIO A LA QUE CONTRIBUYE	LÍNEAS DE ACCIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD	GRUPO DE INTERÉS QUE ATIENDE	ASIGNACIÓN DE RECURSOS FINANCIEROS	RIESGO IDENTIFICADO QUE ATIENDE
<ul style="list-style-type: none"> <li>Potencial de los contratos</li> <li>Portafolio excepcional y ubicación única</li> <li>Enfoque en los inquilinos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ecoeficiencia energética</li> <li>Control de emisiones</li> <li>Gestión de recursos hídricos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tenedores de CBFIs</li> <li>Inquilinos</li> <li>Invitados</li> <li>Comunidades</li> <li>Proveedores</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>\$1,267 millones de pesos, corresponde al 7.5% de nuestros ingresos brutos anuales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Probabilidad de robo, asalto o violencia dentro de un inmueble</li> <li>Afectaciones a los inmuebles por fenómenos meteorológicos</li> <li>Cambios en las regulaciones de energía y agua</li> </ul>

**4.4%**  
de nuestro portafolio industrial y 38% del portafolio de oficinas (incluido lo desarrollado y lo adquirido por FUNO®) cuenta con certificación LEED.

Punta Santa Fe, CDMX

## ¿Cómo creamos valor?

Invertimos capital donde creemos que se puede crear valor sostenido para todos los grupos de interés y nos es posible mitigar los riesgos identificados para nuestra operación mediante la diversificación del portafolio de inmuebles a nivel sectorial y geográfico.

Continuamos invirtiendo en propiedades bien ubicadas y brindando espacio relevante para las necesidades de los inquilinos e invitados, de gran calidad y eficientes, para cumplir el objetivo de atracción y retención de estos en

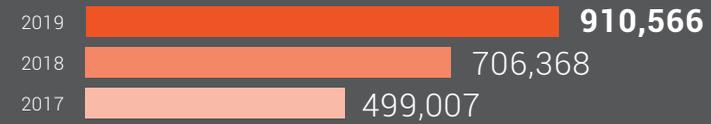
nuestros desarrollos. Asimismo, aseguramos el crecimiento en alquileres, mientras mantenemos márgenes operativos y mejoramos el flujo de caja.

Mantenemos nuestro compromiso sobre la optimización en el consumo de agua y energía en nuestros inmuebles, tomando en cuenta el crecimiento de nuestra ocupación y la demanda de estos recursos.

En 2019, avanzamos hacia este propósito de la siguiente manera:

COMPROMISOS 2019	AVANCE RESPECTO DEL 2018	PRINCIPALES INICIATIVAS / RESULTADOS EN 2019	COMPROMISOS 2020
<b>GENERAR UN PLAN DE RESPONSABILIDAD SOCIAL APLICABLE A TODOS LOS INMUEBLES DE FUNO®.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realizado.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se lanzó la convocatoria "FUNO® Te Ayuda a Ayudar".</li> <li>75 proyectos registrados.</li> <li>Tres proyectos seleccionados: dos en Guerrero y uno en Quintana Roo.</li> <li>Inversión de 10 millones de pesos en apoyos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Incrementar el monto de apoyo.</li> <li>Aumentar el número de proyectos recibidos.</li> </ul>
<b>DESARROLLO DE TRES NUEVOS PROYECTOS CON CERTIFICACIÓN LEED.</b>	Se entregaron tres proyectos con certificación LEED Gold: <ul style="list-style-type: none"> <li>Torre Churubusco Mitikah</li> <li>Midtown Jalisco</li> <li>Lerma Park Nave 1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Al desarrollar con certificación LEED, aseguramos que los nuevos inmuebles tengan, desde sus cimientos, las especificaciones necesarias para un mejor uso y consumo de recursos energéticos y de agua.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Para 2030 incrementar en 1 millón los m<sup>2</sup> certificados.</li> </ul>
<b>REALIZAR DOS TOURS DE PROPIEDADES, ABIERTOS A NUESTROS PRINCIPALES TENEDORES Y ANALISTAS Y CONTINUAR CON LA ESTRATEGIA DE ADQUISICIONES DEFINIDAS DESDE EL ORIGEN DE FUNO®.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realizado</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se realizó el tour de propiedades CDMX en el cual participaron 28 analistas visitando 15 propiedades.</li> <li>Se realizó el Property Experience en Midtown Jalisco con una asistencia de 80 personas pertenecientes a diversos grupos de interés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Transparentar la información trimestral, para un mejor entendimiento del modelo de negocio y portafolio de FUNO®.</li> <li>Guía a tres años de la organización de los principales indicadores:               <ul style="list-style-type: none"> <li>10 inquilinos más relevantes</li> <li>Cobertura de analistas</li> <li>Información ASG</li> <li>Información bursátil</li> <li>Inversión en terrenos</li> <li>Fechas tentativas de reportes</li> </ul> </li> </ul>
<b>ESTABILIZAR E INTEGRAR PORTAFOLIOS ADQUIRIDOS.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realizado</li> </ul>	Estabilización de: <ul style="list-style-type: none"> <li>Torre Cuarzo</li> <li>Midtown Jalisco</li> <li>Alaia Guanajuato</li> </ul> Integración: <ul style="list-style-type: none"> <li>Titán</li> <li>Tepejé</li> <li>Antea</li> <li>Lago III</li> <li>Corredor urbano</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Estabilizar e integrar 100% de los inmuebles adquiridos y desarrollados en el año.</li> </ul>

### M<sup>2</sup> CERTIFICADOS LEED



**210 empleos**

directos generados por estas propiedades

**9,623 millones**

de empleos indirectos generados por propiedades LEED

**25,377 millones**

en generación de valor

### LEED CONSIDERA LOS SIGUIENTES ELEMENTOS

FOMENTO DE LA PROVEEDURÍA LOCAL EN LA ADQUISICIÓN DE LOS INSUMOS DEL INMUEBLE

MATERIALES EMPLEADOS EN LA CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO, LIBRES DE TOXICIDAD

MENOR IMPACTO EN EL TRÁNSITO LOCAL

NULO IMPACTO DE LA CONSTRUCCIÓN EN LA FLORA Y FAUNA LOCAL

REDUCCIÓN DEL CONSUMO EN AGUA Y ENERGÍA

RESPECTO A LAS COMUNIDADES QUE RODEAN EL INMUEBLE

ACCESIBILIDAD AL TRANSPORTE PÚBLICO

# Capital Humano: Nuestros colaboradores y su desarrollo integral

ODS 4, 5 y 8: Educación de calidad; Equidad de género; Trabajo decente y crecimiento económico.  
Estándares GRI: 403-1 a 10.  
Factor ASG: Social.



El Capital Humano es un recurso esencial y diferenciador estratégico de FUNO®.

Enfocamos esfuerzos en ser empleadores responsables, y con prácticas laborales justas. Todos nuestros colaboradores perciben ingresos superiores al salario mínimo establecido, lo cual les permite tener una calidad de vida.

PRIORIDAD DEL NEGOCIO A LA QUE CONTRIBUYE	LÍNEAS DE ACCIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD	GRUPO DE INTERÉS QUE ATIENDE	ASIGNACIÓN DE RECURSOS FINANCIEROS	RIESGO IDENTIFICADO QUE ATIENDE
<ul style="list-style-type: none"> <li>Potencial futuro (desarrollo de talento)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ética</li> <li>Nuestra gente</li> <li>Responsabilidad social corporativa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Colaboradores y contratistas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>\$1,303 millones de pesos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Seguridad y posibles accidentes en la operación.</li> <li>Diferencia entre salarios hombre - mujer que ocupan un puesto de las mismas características.</li> </ul>

## ¿Cómo creamos valor?

Los colaboradores son la fuerza impulsora del éxito de FUNO®, dejando impresiones duraderas a través de las conexiones que hacen. Por lo tanto, nos esforzamos en todo momento por garantizar que estos estén comprometidos y alineados con la Misión y Visión de la organización. Mediante la firma del Código de Ética, y la correcta implementación de nuestra Política de Atracción, Selección y Reclutamiento de Personal, aseguramos que las personas que ingresan a colaborar con nosotros, aún cuando sean de diversos perfiles y antecedentes, se vuelvan parte de la ventaja competitiva de FUNO®.



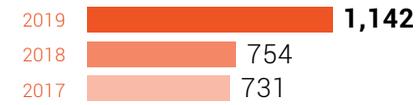
COMPROMISOS 2019	AVANCE RESPECTO DEL 2018	PRINCIPALES INICIATIVAS / RESULTADOS EN 2019	COMPROMISOS 2020
<p><b>NIVEL DE SATISFACCIÓN LABORAL.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aplicación de la encuesta a todos los colaboradores FUNO®.</li> <li>Publicación de los resultados y difusión entre los participantes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se aplicó la segunda encuesta a nivel Corporativo en el cuarto trimestre de 2019.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Evaluar el clima organizacional de forma bianual.</li> <li>Buscar la Certificación "Great Place to Work".</li> </ul>
<p><b>IMPLEMENTAR METODOLOGÍA IPE MERCER PARA EQUIDAD EN LA REMUNERACIÓN.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En curso.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se inició el proyecto de evaluación con IPE MERCER.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Continuar con el desarrollo del proyecto de valuación con IPE MERCER.</li> </ul>
<p><b>ESTABLECIMIENTO DEL CATÁLOGO DE PUESTOS TIPO AL 100%.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En curso.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se estableció el 95% del catálogo de puestos tipo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Actualizar el catálogo para las vicepresidencias y la estructura.</li> </ul>

## Impulsando el Talento FUNO®

ODS 4: Educación de calidad.  
Estándares GRI: 404-1 a 3.

Invertimos recursos y tiempo en reclutar y desarrollar individuos de alto rendimiento. Una fuerza laboral comprometida contribuye positivamente a nuestras aspiraciones de seguir siendo un empleador de elección. Anualmente realizamos encuestas de satisfacción de los empleados para obtener un amplio panorama de gestión e identificar áreas de mejora. En 2019, el salario más alto es 29.7x que la mediana de la organización.

### TOTAL DE COLABORADORES



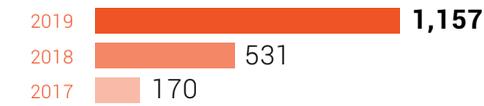
### RATIO DE SALARIOS HOMBRE - MUJER

- 81% Directores
- 88% Gerentes
- 94% Staff

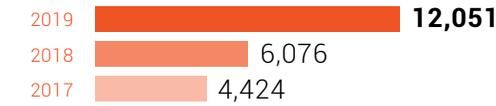
### COLABORADORES POR GÉNERO



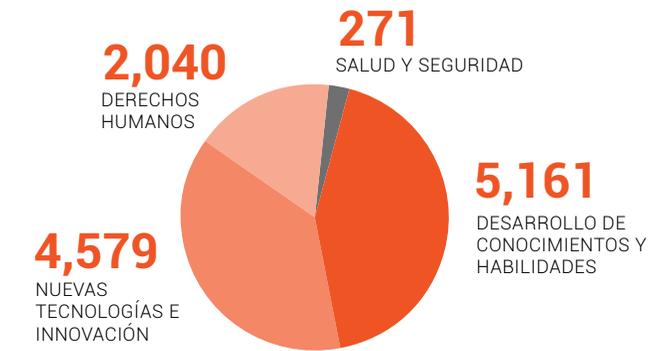
### COLABORADORES CAPACITADOS



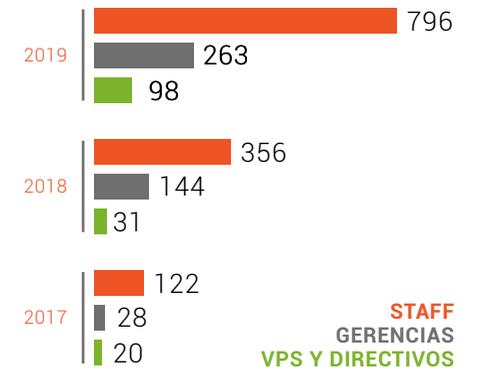
### CAPACITACIÓN HORAS HOMBRE



### HORAS DE CAPACITACIÓN



### CAPACITACIÓN POR NIVEL



STAFF  
GERENCIAS  
VPS Y DIRECTIVOS



Tepoz Park, Edo. de México

COMPROMISOS 2019	AVANCE RESPECTO DEL 2018	PRINCIPALES INICIATIVAS / RESULTADOS EN 2019	COMPROMISOS 2020
<p><b>IDENTIFICAR LAS ÁREAS DE OPORTUNIDAD PARA LA REALIZACIÓN DE RETROALIMENTACIÓN INDIVIDUAL Y EN EQUIPO, PARA TRANSFORMAR LAS VICEPRESIDENCIAS EN EQUIPOS DE ALTO RENDIMIENTO.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>GRADUACIÓN DE LA PRIMERA GENERACIÓN DEL DIPLOMADO FUNO® WAY, CONFORMADA POR 20 GERENTES.</li> <li>INICIO DE LA SEGUNDA GENERACIÓN CON OTROS 20 GERENTES.</li> <li>SEGUIMIENTO A LOS PROYECTOS DETONADOS EN LA PRIMERA GENERACIÓN.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Implementación de talleres (clínicas) sobre retroalimentación en mandos medios y directivos a fin de sentar las bases de una cultura de meritocracia.</li> <li>Se realizó la adecuación a la forma del contenido en sugerencias de alumnos y profesores.</li> <li>Se incluyeron tableros de resultados a la dinámica de selección.</li> <li>Se canalizan los proyectos 2018 a los responsables del área de Operaciones, Facility Management y Sostenibilidad.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se estableció en el plan de capacitación Anual el <i>Taller de Retroalimentación Efectiva</i> con un consultor especializado externo. Se contemplan a los 60 líderes de FUNO® Corporativo (Directores y Gerentes) con personal a cargo.</li> <li>Se evaluó dicho taller con una calificación general de 9.04.</li> <li>Se estableció el desarrollo de competencias específicas en cada módulo.</li> <li>Se alinearon los proyectos con especialistas en proyectos de emprendimiento.</li> <li>Se afinó el contenido del diplomado</li> <li>Se analizaron los resultados de las evaluaciones en conjunto (ITESM-FUNO®).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reforzar las campañas de retroalimentación efectiva mensual entre jefes y subordinados.</li> <li>Continuar reforzando la retroalimentación diaria de los colaboradores.</li> <li>Retomar la experiencia de los alumnos de la primera generación.</li> <li>Integrar exposiciones introductorias en cada módulo.</li> </ul>

COMPROMISOS 2019	AVANCE RESPECTO DEL 2018	PRINCIPALES INICIATIVAS / RESULTADOS EN 2019	COMPROMISOS 2020
<p><b>DISEÑAR Y ESTABLECER PLANES DE SUCESIÓN Y PLANTILLAS DE REEMPLAZO PARA LAS POSICIONES CLAVE DE FUNO®.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En curso.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entrevista estructurada para sucesores de vicepresidencias y Direcciones.</li> <li>Matriz de identificación de colaboradores clave y de alto desempeño por área.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Certificación en herramienta psicométrica de <i>High Potential con Thomas International HPTI</i>.</li> <li>Realizar entrevistas dirigidas con VP's y Directores para la evaluación y entrega de Mapa de Talento a Comité Directivo para su aprobación.</li> <li>Iniciar con los programas de desarrollo individual para los colaboradores seleccionados.</li> </ul>
<p><b>ELABORACIÓN DE INVENTARIO DE TALENTO ACTUAL Y POTENCIAL.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En curso.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se establecieron los planes de sucesión (desarrollo) y plantillas de reemplazo del 50% de las posiciones identificadas y aprobadas por el CEO.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Definir los Planes de Sucesión y candidatos potenciales para su reemplazo, a efecto de asegurar la retención y desarrollo de estos, aplicando las bases de la metodología establecida.</li> <li>Elaborar un plan de retención de talento que incluya: un plan de desarrollo individual, esquemas de compensación y otros beneficios.</li> </ul>
<p><b>CAPACITACIÓN AL 100% DE GERENTES DE INMUEBLES EN HABILIDADES GERENCIALES PARA 2025.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En curso.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se graduó la primera generación de gerentes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Continuar la capacitación de la segunda generación de gerentes para obtener un avance del 30% de nuestra población gerencial.</li> </ul>
<p><b>ESTABLECER UN PROGRAMA DE INCLUSIÓN PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD A NIVEL CORPORATIVO APEGADO A LOS OBJETIVOS DE LA DIRECCIÓN DE SUSTENTABILIDAD.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Implementación en forma con objetivos medibles y comprobables.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>70% del personal corporativo asistió al taller de sensibilización de inclusión laboral.</li> <li>Inclusión de FUNO® al "<i>Libro mejores prácticas para la inclusión laboral de PcD 2020</i>" de Alianza Éntrale.</li> <li>2% de nuestra plantilla corporativa vive con algún tipo de discapacidad.</li> <li>Inicio de incorporación de proveedores incluyentes en nuestra cadena de valor: <i>Mosaico Down</i>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Identificar a los 90 proveedores para la valoración de buenas prácticas en temas de inclusión.</li> <li>Continuar con la estrategia de "Diversidad e inclusión" abordando temas como sensibilización, integración de otros grupos vulnerables y relaciones intergeneracionales.</li> <li>Avanzar a la siguiente etapa de integración de PcD (reemplazando la modalidad de inclusión).</li> <li>Lograr, al 2030, que el 5% de los colaboradores de FUNO® pertenezca a grupos vulnerables.</li> <li>Aplicar en áreas específicas los cuestionarios de la NMX-R-025-SCFI-20115 en materia de igualdad laboral y no discriminación.</li> </ul>

## Salud y Seguridad Ocupacional

La salud y seguridad de todo colaborador es crucial para la continuidad de las operaciones, el bienestar de nuestros invitados e inquilinos, así como el fomento de bienestar integral que permita consolidar un óptimo clima laboral en FUNO®.

Para garantizar lugares de trabajo seguros, contamos con diversos mecanismos, entre los cuales se encuentran:

- El cumplimiento de la normatividad y legislación aplicable en temas de seguridad.
- El apoyo de un experto externo acreditado en protección civil, quien capacita al personal en los inmuebles y a proveedores.
- Manuales de operaciones en los inmuebles con códigos de atención para cada tipo de incidente los cuales se actualizan constantemente.
- Un sistema de gestión mediante el cual se registraron 25 accidentes en 2019. Los principales fueron cortes o lesiones menores, así como accidentes en el trayecto al lugar de trabajo. Incluye colaboradores directos e indirectos y solo uno está relacionado con riesgo laboral.
- Brigadas establecidas de conformidad con el programa de Protección Civil.
- Capacitación para reforzar la atención a emergencias.
- Simulacros en los cuales participan colaboradores, inquilinos e invitados.
- Inventario de Salud, que especifica el estado de salud general de cada colaborador, los datos de contacto en caso de emergencia e información sensible para consulta del área de Recursos Humanos.



Torre Mayor, CDMX

OBJETIVO	ESTRATEGIA	MÉTRICA 2019	OBJETIVO 2020	DERRAMA ECONÓMICA GENERADA EN 2019
<b>CONDICIONES CONTRACTUALES.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantizar Seguridad Social y prestaciones de Ley, en la cadena de valor.</li> <li>• Impartir capacitación a los colaboradores para el desempeño de su trabajo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 100% de cumplimiento.</li> <li>• Programa de capacitación al 100%.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fortalecer con proveedores, el requisito de la cobertura de seguridad social en sus contratos.</li> </ul>	
<b>EQUILIBRIO Y CUMPLIMIENTO DE JORNADAS LABORALES.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantizar fluidez de proyectos y asegurar la resolución de tareas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cumplimiento de horas de trabajo y descanso de acuerdo con la ley.</li> <li>• Cubrir 100% turnos programados por gozo de vacaciones.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantener el cumplimiento de plantillas al 100% y 0% en tiempo extra.</li> </ul>	
<b>SEGURIDAD LABORAL Y PROTECCIÓN CIVIL.</b>	Capacitación del personal en temas relacionados con las actividades desempeñadas, así como en prevención de riesgos en su lugar de trabajo (incluidos proveedores). Los temas son: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mitigación de riesgos</li> <li>• Cero accidentes</li> <li>• Manejo de sustancias peligrosas</li> <li>• Destino final de consumibles y residuos peligrosos</li> <li>• Políticas y procedimientos contra incendios</li> <li>• Primeros auxilios</li> <li>• Protocolos de seguridad</li> <li>• Cumplimiento de normas de seguridad por parte de arrendatarios</li> <li>• Manejo de residuos peligrosos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Programa de capacitación al 100%.</li> <li>• Asignación de espacio temporal para consumibles y residuos.</li> <li>• Capacitación semestral en políticas y procedimientos.</li> <li>• 100% de cumplimiento en cero fatalidades.</li> <li>• Reducción a cero en el índice de accidentalidad (25 accidentes de trabajo = 1.88% índice de accidentalidad).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 100% de inmuebles reciben capacitación del personal en prevención de riesgos en su lugar de trabajo, incluyendo proveedores.</li> </ul>	
<b>MANTENER ESPACIOS SEGUROS, SALUBRES E HIGIÉNICOS PARA NUESTROS COLABORADORES.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Enfoque en patios de maniobras, bodegas y cuartos de máquinas y residuos.</li> <li>• Inventario de espacios estructurales que generan un riesgo a los colaboradores, clientes e invitados (pisos resbalosos, etc.).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 78%.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El objetivo 2020 es llegar al 90%.</li> </ul>	
<b>MANTENER ACTUALIZADAS A LAS BRIGADAS EN TÉRMINOS DE INFORMACIÓN.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Las capacitaciones de Protección Civil se realizan de forma anual para la construcción de la Carpeta de Protección Civil. En ellas participa el mismo personal que se integra a las capacitaciones impartidas por FUNO® en temas de Seguridad e Higiene Laboral.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 80%.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 100%. Se logrará a la par de las actualizaciones de las carpetas de Protección Civil.</li> </ul>	
<b>ELABORAR UN CRONOGRAMA DE SIMULACROS DE GABINETE.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se cuenta con el programa de simulacros anual para la gestión de la carpeta de Protección Civil y se realizan simulacros adicionales cuando las autoridades lo programan (macro-simulacros en septiembre o en otra fecha)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 100%.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Actualizar los cronogramas de simulacro en el 100% de los inmuebles.</li> </ul>	

\$193.5 mdp

# Capital Social y Relacional: Relaciones a largo plazo

ODS 4, 8, 9, 10, 11, 16 y 17: Educación de calidad; Trabajo decente y crecimiento económico; Reducción de las desigualdades; Industria, Innovación e Infraestructura; Ciudades y comunidades sostenibles; Paz, justicia e instituciones sólidas; Alianzas para lograr los objetivos. Estándares GRI: 413-1 y 2. Factores ASG: Gobernanza y Social.

Al ser dueños y operadores de infraestructura, nuestra relación con las comunidades aledañas es una prioridad en la estrategia de sostenibilidad. El legado económico de la infraestructura y de los bienes raíces, tiene un impacto que se extiende durante años y generaciones y puede tener resultados significativos directos en el beneficio local y de las comunidades. Estos impactos, incluyen, por ejemplo, generación de empleos, mayor retención de talento y fuerza de trabajo, mejores prácticas de seguridad, salud y bienestar social, mayores habilidades técnicas en los trabajadores, e incluso reducción de la inseguridad.



Torre Cuarzo, CDMX

PRIORIDAD DEL NEGOCIO A LA QUE CONTRIBUYE	LÍNEAS DE ACCIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD	GRUPO DE INTERÉS QUE ATIENDE	ASIGNACIÓN DE RECURSOS FINANCIEROS	RIESGOS IDENTIFICADOS QUE ATIENDE
<ul style="list-style-type: none"> <li>Potencial de los contratos</li> <li>Enfoque en los inquilinos</li> <li>Desarrollo de Talento</li> <li>Posicionamiento estratégico en mercados y regiones</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ética</li> <li>Responsabilidad Social Corporativa</li> <li>Nuestra Gente</li> </ul>	 Inquilinos  Invitados  Comunidades	<ul style="list-style-type: none"> <li>\$ 84.9 millones que corresponden al 0.4% de nuestros ingresos por renta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Comunicación con inquilinos</li> <li>Probabilidad de robo, asalto o violencia dentro del inmueble</li> <li>Accidentes de invitados al visitar la plaza</li> <li>Afectaciones a la infraestructura que rodea el inmueble</li> <li>Escasez/uso excesivo de agua</li> </ul>

## ¿Cómo creamos valor?

Una propiedad impacta de manera positiva o negativa al entorno. Conscientes de la responsabilidad que esto conlleva, en FUNO®, hemos tomado varias medidas para que nuestros inmuebles sean motores de crecimiento y desarrollo social. Además de los procesos de debida diligencia sobre impactos al suelo, agua y aire, nos aseguramos de no realizar actividades que requieran el desplazamiento ni reubicación de comunidades.

Asimismo, no solo desarrollamos inmuebles, sino que creamos centros de bienestar y recreación social; en donde inquilinos, invitados y comunidades convergen.

COMPROMISOS 2019	AVANCE RESPECTO DEL 2018	PRINCIPALES INICIATIVAS RESULTADOS EN 2019	COMPROMISOS 2020	DERRAMA ECONÓMICA GENERADA EN 2019
<b>AUMENTAR LA AFLUENCIA DE INVITADOS EN 5%.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>100%.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se logró una afluencia de más de 450 millones de invitados, es decir, 15% más que en 2018.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mantener los niveles de afluencia anual.</li> </ul>	\$108 mdp
<b>DESARROLLAR E IMPLEMENTAR UNA CAMPAÑA DIRIGIDA A INQUILINOS E INVITADOS, PARA LA OPTIMIZACIÓN DE RECURSOS DE ENERGÍA, AGUA Y RESIDUOS EN OFICINAS Y CENTROS COMERCIALES.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En curso.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Apoyo a la transición a un parque vehicular eco-eficiente.</li> <li>Se instaló señalética y contenedores de residuos, separando, orgánicos, inorgánicos, reciclables y pilas en 111 propiedades.</li> <li>Se inició la iniciativa de cambio de luminarias LED en nuestras propiedades.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Desarrollar campañas de educación y concientización en el uso de energía eléctrica, residuos y consumo de agua.</li> </ul>	
<b>PONER LA LÍNEA ÉTICA AL ALCANCE DE INVITADOS E INQUILINOS.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>100%.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Todos nuestros inmuebles cuentan con la información pública disponible.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Continuar con la divulgación de la línea ética en nuestros inmuebles.</li> </ul>	
<b>ESCASEZ DE AGUA EN ALGUNAS PLAZAS COMERCIALES.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En 2018 remodelamos y pusimos en marcha 15 plantas de tratamiento de aguas residuales (PTAR).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Para 2019, se estabilizaron cinco PTAR en todo el país.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Para 2020 se establecerán principalmente tres iniciativas para reducir el consumo de agua:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Instalación de mingitorios secos</li> <li>Operación de PTAR</li> <li>Instalación de medidores remotos</li> <li>Instalación de válvulas</li> </ul> </li> </ul>	
<b>MONITOREAR Y REDUCIR LOS INCIDENTES DE SEGURIDAD EN LOS CENTROS COMERCIALES.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se actualizó la tecnología de CCTV.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se reportaron 236 robos y 13 accidentes o lesiones en los inmuebles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Apoyar a la sociedad mexicana con iniciativas dirigidas al apoyo a las mujeres en situaciones de peligro.</li> <li>Reducir los incidentes de seguridad en los centros comerciales.</li> </ul>	
<b>RESPUESTA A DESASTRES NATURALES.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En 2018 se llevó a cabo un robustecimiento del protocolo de seguridad de la información.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En 2019 se sigue considerando un riesgo importante a atender, por lo que se comenzó a plantear la inclusión de riesgos físicos derivados de los efectos del Cambio Climático como riesgos potenciales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Desarrollar mapas de vulnerabilidad de los inmuebles ante los impactos del Cambio Climático, con el fin de desarrollar estrategias de resiliencia para las propiedades.</li> </ul>	

# Creando valor para nuestras comunidades: FUNDACIÓN FUNO®

A través de la Fundación FUNO® es como hemos podido llegar a nuestras comunidades de manera estratégica, generando beneficios mutuos de crecimiento y equidad social. Los pilares de acción de la Fundación son los siguientes:

FUNDACIÓN FUNO®  
LÍNEAS ESTRATÉGICAS



Torre Diana, CDMX

**\$84.9**  
millones de pesos de inversión en beneficio de más de tres millones de personas a través de 209 organizaciones que buscan mejorar la calidad de vida de las comunidades en las que operamos.

COMPROMISOS 2019	AVANCE RESPECTO DEL 2018	PRINCIPALES INICIATIVAS / RESULTADOS EN 2019	COMPROMISOS 2020	DERRAMA ECONÓMICA GENERADA EN 2019
<p><b>CONTINUAR APOYANDO INICIATIVAS QUE FOMENTEN EL DESARROLLO DE LA INFRAESTRUCTURA SOSTENIBLE EN MÉXICO.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se apoyaron financieramente a tres instituciones.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fideicomiso Pro-Bosque de Chapultepec: Donación para la construcción del parque Lomas.</li> <li>A favor del Niño: Donación para el equipamiento de la institución de asistencia privada; que brinda enseñanza en los niveles jardín de niños, primaria, secundaria y bachillerato o preparatoria.</li> <li>En 2019 llevamos a cabo la convocatoria de proyectos sociales con las comunidades, con el objetivo de estrechar vínculos y favorecer la interacción entre inquilinos, invitados y comunidades. Recibimos 75 proyectos, de los cuales tres fueron seleccionados para apoyo: <ul style="list-style-type: none"> <li>Unidos por la montaña: tres comunidades en la montaña alta de Guerrero.</li> <li>Unidos por Aitana: Cancún, Quintana Roo.</li> <li>Jardín Botánico Acapulco: Acapulco, Guerrero.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lograr al menos cinco donaciones financieras institucionales.</li> </ul>	<p><b>\$74.7 mdp</b></p>
<p><b>APOYAR A MÁS DE 100 TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN EN LA TERMINACIÓN DE SUS ESTUDIOS EN LOS NIVELES PRIMARIA Y SECUNDARIA, ASÍ COMO EN LA CERTIFICACIÓN DE OFICIOS.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>802 trabajadores de la construcción, apoyados a través del proyecto "Manos al Futuro".</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suscribimos una alianza estratégica con el Instituto Nacional para la Educación de los Adultos con el objetivo de motivar y poner a disposición de todos los usuarios del Modelo Formativo Integral de "Manos al Futuro" la posibilidad de concluir sus estudios de educación básica: primaria y/o secundaria en las plazas comunitarias establecidas en cada uno de nuestros centros de capacitación.</li> <li>Construimos una práctica de especialización conjuntamente con la Escuela Nacional de Trabajo Social de la UNAM, con el propósito de conocer y analizar los vínculos identitarios entre la comunidad y el territorio a efecto de incidir en la construcción de relaciones positivas con el proyecto inmobiliario MITIKAH.</li> <li>Desarrollamos un Modelo Formativo Integral que contempla un programa de capacitación, evaluación y certificación de las competencias laborales de todos los oficios.</li> <li>Conformamos equipos multidisciplinarios integrados por arquitectos, ingenieros, supervisores de obra, especialistas en seguridad industrial, especialistas en trabajo social, historiadores, especialistas en educación, entre otros.</li> <li>Diseñamos un estudio social y aplicamos instrumentos diagnósticos para evaluar niveles de conocimiento, habilidades, actitudes y valores en los trabajadores.</li> <li>Elaboramos el índice de los oficios de la construcción con sus procedimientos respectivos.</li> <li>Elaboramos Cartillas del oficio de Fierrería con 25 procedimientos, Cartillas del oficio de Albañilería con 15 procedimientos, y Cartillas del oficio de Carpintería con 20 procedimientos.</li> <li>Integramos equipos de supervisión de obra con Bovis México para la revisión de cartillas de oficios.</li> <li>Identificamos categorías de puesto: ayudante, oficial y cabo y diseñamos programas formativos específicos de acuerdo con sus diferentes responsabilidades.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se concluyó el programa "Manos al Futuro".</li> </ul>	

COMPROMISOS 2019	AVANCE RESPECTO DEL 2018	PRINCIPALES INICIATIVAS / RESULTADOS EN 2019	COMPROMISOS 2020	DERRAMA ECONÓMICA ESTIMADA EN 2019
<p><b>MANTENER EN AL MENOS \$20 MILLONES DE PESOS, DONACIONES A COMUNIDADES EN LAS QUE OPERAMOS.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En 2019 se apoyó a 209 organizaciones en 264 iniciativas. Esto representa 3,048,298 beneficiados.</li> </ul>	<p>Donaciones de artículos en especie a 10 instituciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Corazón por iguala A.C.</li> <li>Casa Refugiados A.C.</li> <li>Fundación Niños de Eugenia A.C.</li> <li>Fundación Unida por la Protección de los Derechos Humanos</li> <li>Bomberos del Municipio de Ixtapaluca</li> <li>Fundación Meyalli A.C.</li> <li>Fundación Mujeres Reconstruyendo Historias A.C.</li> <li>Fundación Rayuela para la Cultura A.C.</li> <li>Daunis Gente Excepcional A.C.</li> <li>Reforestación con CONAFOR</li> </ul> <p>Donación de espacios para actividades de Desarrollo e Integración Comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mercados de artesanos locales.</li> <li>Proyectos de promoción gastronómica y/o turística en las comunidades.</li> <li>Apoyo a diferentes ONG locales.</li> <li>Bailes de personas de la tercera edad.</li> <li>Pastorelas navideñas.</li> <li>Clases de yoga.</li> <li>Colecta de ropa y libros.</li> <li>Fortalecimiento Institucional.</li> </ul> <p>Donación de espacio en apoyo a Instituciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Comisión de Recursos Naturales de la CDMX.</li> <li>Módulos Fonacot, PROFECO, Predial, etc.</li> <li>Campañas de seguridad: Automóvil-Tatuado.</li> <li>Campañas y actividades de concientización contra el cáncer</li> <li>Contrato de comodato en favor de la Cruz Roja.</li> <li>Módulos de vacunación instalados por Instituciones gubernamentales de Salud, como el IMSS o la Secretaría de Salud.</li> <li>Influenza, triple viral y sarampión.</li> <li>Campaña antirrábica y esterilización canina y felina.</li> </ul> <p>Donación de espacio en apoyo a Organizaciones No Gubernamentales:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ACNUR</li> <li>ÚNETE</li> <li>Save The Children</li> <li>UNICEF</li> <li>Cruz Roja</li> <li>CORENA</li> <li>Un Kilo de Ayuda</li> <li>Greenpeace</li> <li>International Fundraising</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aumentar el número de organizaciones beneficiadas a 220.</li> </ul>	<p><b>\$10.2 mdp</b></p>

# Capital Natural: Construyendo espacios sostenibles

ODS 4, 6, 7, 11, 12 y 13: Educación de calidad; Agua limpia y saneamiento; Energía asequible y no contaminante; Ciudades y comunidades sostenibles; Producción y consumo responsables; Acción por el clima.  
Estándares GRI: 302-1 al 4, 303-1 al 5, 304-1 al 304-4, 305-1 al 305-7.  
Otros indicadores: SASB IF-RS-410a.1; SASB 1IF-RE-130a.1; C3.1a, d; C1.3a.  
Factor ASG: Ambiental.

La resiliencia de los inmuebles de FUNO® es prioritaria. Consideramos que el capital natural son todos los recursos y procesos ambientales renovables y no renovables que respaldan la prosperidad actual y futura de nuestro negocio y la de todos los grupos de interés. Nuestro plan y objetivos a 2030 son muestra del compromiso que FUNO® tiene con sus comunidades y el medio ambiente.



Centrum Park, Edo. de México

PRIORIDAD DEL NEGOCIO A LA QUE CONTRIBUYE	LÍNEAS DE ACCIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD	GRUPO DE INTERÉS QUE ATIENDE	ASIGNACIÓN DE RECURSOS FINANCIEROS	RIESGOS IDENTIFICADOS QUE ATIENDE
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Potencial de los contratos</li> <li>• Portafolio excepcional y ubicación única</li> <li>• Enfoque en los inquilinos</li> <li>• Prudencia financiera</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ética</li> <li>• Ecoeficiencia energética</li> <li>• Control de emisiones</li> <li>• Gestión de recursos hídricos</li> <li>• Gestión de residuos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Tenedores de CBFIs</li> <li> Inquilinos</li> <li> Invitados</li> <li> Comunidades</li> <li> Gobierno</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• \$1,276 millones de pesos correspondiente al 7.6% de nuestros ingresos por rentas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Incremento en las regulaciones de energía eléctrica</li> <li>• Desastres naturales (atención y manejo de contingencias)</li> <li>• Afectaciones a la infraestructura que rodea el inmueble</li> <li>• Mejor manejo de residuos sólidos</li> <li>• Escasez/uso excesivo de agua</li> </ul>

## ¿Cómo creamos valor?

En materia ambiental hemos enfocado nuestros esfuerzos, principalmente, en reducir los consumos de agua y energía, debido a sus impactos en el ambiente y en nuestros costos operativos. Los procesos y resultados son supervisados directamente por la Vicepresidencia de Operaciones y la Dirección de Sostenibilidad, así como por las gerencias de mantenimiento. En sitio, son supervisados por los gerentes de inmuebles, así como por el personal de mantenimiento.

Para nosotros, hacer frente al Cambio Climático significa implementar estrategias sostenibles en los inmuebles, incrementando así la eficiencia en el uso de recursos y previniendo impactos financieros y operacionales. Por ello, y con el fin de garantizar la mayor confiabilidad de la información, en 2019 y en 2020 llevamos a cabo la auditoría de indicadores materiales de nuestro reporte de sostenibilidad, a cargo de un tercero independiente.

**El enfoque de nuestro capital natural comprende las siguientes cuatro dimensiones, las cuales atendemos desde diversos frentes:**

MEDICIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA	MEDICIÓN DEL CONSUMO DE AGUA	MEDICIÓN DE EMISIONES	MEDICIÓN Y DESECHO DE RESIDUOS
La reducción en el consumo de energía impacta significativamente en el medio ambiente y en el desempeño financiero de FUNO®.	Representa uno de nuestros principales impactos ambientales, por lo que manifestamos el compromiso con las comunidades en las que operamos, mitigando impactos y manejando de manera responsable este recurso.	Contribuimos a la reducción de emisiones en México, a través del control y monitoreo de los gases GEI generados por el consumo de energía eléctrica, refrigerantes, el desplazamiento de nuestros colaboradores y viajes de negocios (terrestres y aéreos).	Es uno de los riesgos e impactos materiales en la operación de nuestras propiedades.

Esto no sería posible sin las tres líneas de acción establecidas para cumplir con toda normativa ambiental aplicable a nuestra industria:

INSPECCIÓN  
Y AUDITORÍA  
CONSTANTES

CAPACITACIÓN AL  
PERSONAL EN TEMAS  
DE CUMPLIMIENTO  
AMBIENTAL

AUDITORÍAS  
EXHAUSTIVAS EN  
MATERIA AMBIENTAL  
AL ADQUIRIR NUEVAS  
PROPIEDADES

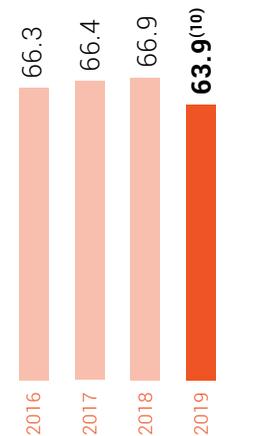


## Valor mediante la medición del consumo de energía para nuestros portafolios

El costo creciente de la electricidad en México tiene implicaciones significativas para nuestro negocio e inquilinos. Aunado a esto somos conscientes de la huella ambiental que implica un elevado consumo de energía, por lo cual buscamos continuamente establecer estrategias de eficiencia energética que nos permitan disminuir nuestros costos operativos en materia energética y por ende reducir el impacto en este rubro.

**7%**  
de los ingresos por  
renta se destinaron  
a agua, energía y  
eficiencia.

### INTENSIDAD DE ENERGÍA kWh/m<sup>2</sup> ocupado



COMPROMISOS 2019	AVANCE RESPECTO DEL 2018 <sup>(7)</sup>	PRINCIPALES INICIATIVAS / RESULTADOS EN 2019 <sup>(8)</sup>	COMPROMISOS 2025 <sup>(9)</sup>	DERRAMA ECONÓMICA GENERADA EN 2019
<b>INSTALACIÓN DE BANCOS DE CAPACITORES.</b>	• Iniciativa presentada en 2018.	• En 2019 se instalaron bancos de capacitores, que generaron una reducción de aproximadamente el 14% en el consumo de energía en 12 centros de carga.	• Continuar con la instalación de bancos de capacitores, esperando un ahorro del 20% en el consumo de electricidad en los centros de carga modificados.	<b>\$154 mdp</b>
<b>USO DE TECNOLOGÍAS DE ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA.</b>	• Este objetivo se estableció en 2018.	• En 2019 se buscaron y seleccionaron las estrategias para la implementación de tecnologías de energía solar.	• Instalar cristales fotovoltaicos con cámara de aire; con lo cual se espera un ahorro de aproximadamente 2,400,000 de kWh.	
<b>CAMBIO DE LUMINARIAS EN LOS ESTACIONAMIENTOS.</b>	• Este objetivo se estableció en 2018.	• Revisión del tipo de iluminación actual y horarios de encendido y apagado. • Evaluación de necesidades de iluminación de los inmuebles. • Cambio de luminarias en tres propiedades.	• Continuar con la instalación de luminarias con tecnología LED, esperando un ahorro de aproximadamente 16% del consumo de energía respecto a 2018.	
<b>EVALUACIÓN DE LA IMPLEMENTACIÓN DE BMS (BUILDING MANAGEMENT SYSTEM).</b>	• Iniciativa planteada en 2019.	• En 2019 se implementó el sistema de monitoreo y automatización en La Isla Shopping y Corporativo Tlalnepantla.	• Continuar con la implementación de BMS para reducir el consumo de energía eléctrica en 7%.	
<b>DISMINUIR EN 4.8% LA INTENSIDAD ELÉCTRICA PARA 2023.</b>	• Iniciativa implementada en 2019.	• En 2019 se logró la reducción de la intensidad eléctrica en un 4.5% con respecto a 2018.	• Continuar implementando estrategias de eficiencia energética. • Continuar con el monitoreo y análisis trimestral de intensidad eléctrica.	
<b>ANALIZAR DIVERSAS OPCIONES PARA LA INCORPORACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES EN NUESTROS INMUEBLES.</b>	• Iniciativa presentada en 2019.	• Se buscó y seleccionó una consultoría para el análisis de propuestas de compra de energía renovable.	• Comenzar la gestión de compra de energía limpia o renovable.	

<sup>(7)</sup> Se generó el recálculo del consumo de energía eléctrica de 2018, obteniendo un total de 176,828,661 kWh.

<sup>(8)</sup> El consumo total de energía eléctrica de 2019 fue de: 184,847,064.00 kWh. Esta cifra corresponde al consumo de 121 propiedades que operaron de enero a diciembre.

<sup>(9)</sup> Los ahorros estimados mostrados en esta columna son los que se espera tener en el consumo global de los inmuebles en los que se implementen las estrategias mencionadas.

<sup>(10)</sup> La intensidad energética de 2018 y 2019 se calculó con base en los consumos y m<sup>2</sup> ocupados de 109 propiedades. Lo anterior de acuerdo con el compromiso referente a nuestro crédito revolving sindicado vinculado a la sostenibilidad firmado con 11 entidades financieras.

Midtown Jalisco, Jalisco

## Valor mediante la medición en el consumo de agua

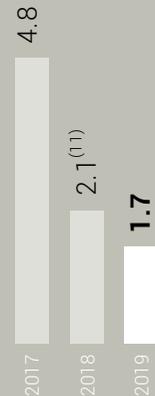
Nuestra gestión de recursos hídricos se centra en asegurar su suministro y optimización en la operación de los inmuebles, así como en la administración y monitoreo de su consumo, el cual está en función de la demanda de nuestros inquilinos e invitados. En materia de recursos hídricos los desafíos actuales son cada vez mayores, pues la madurez de la regulación, la disponibilidad del recurso y su accesibilidad son elementos que continuamente nos obligan a desarrollar estrategias sostenibles, como como la instalación de tecnologías de eficiencia hídrica, la captación y el tratamiento de aguas residuales.



Saqqara, Nuevo León

**El objetivo es reducir la intensidad hídrica en 30% para 2030.**

**INTENSIDAD HÍDRICA (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>)**



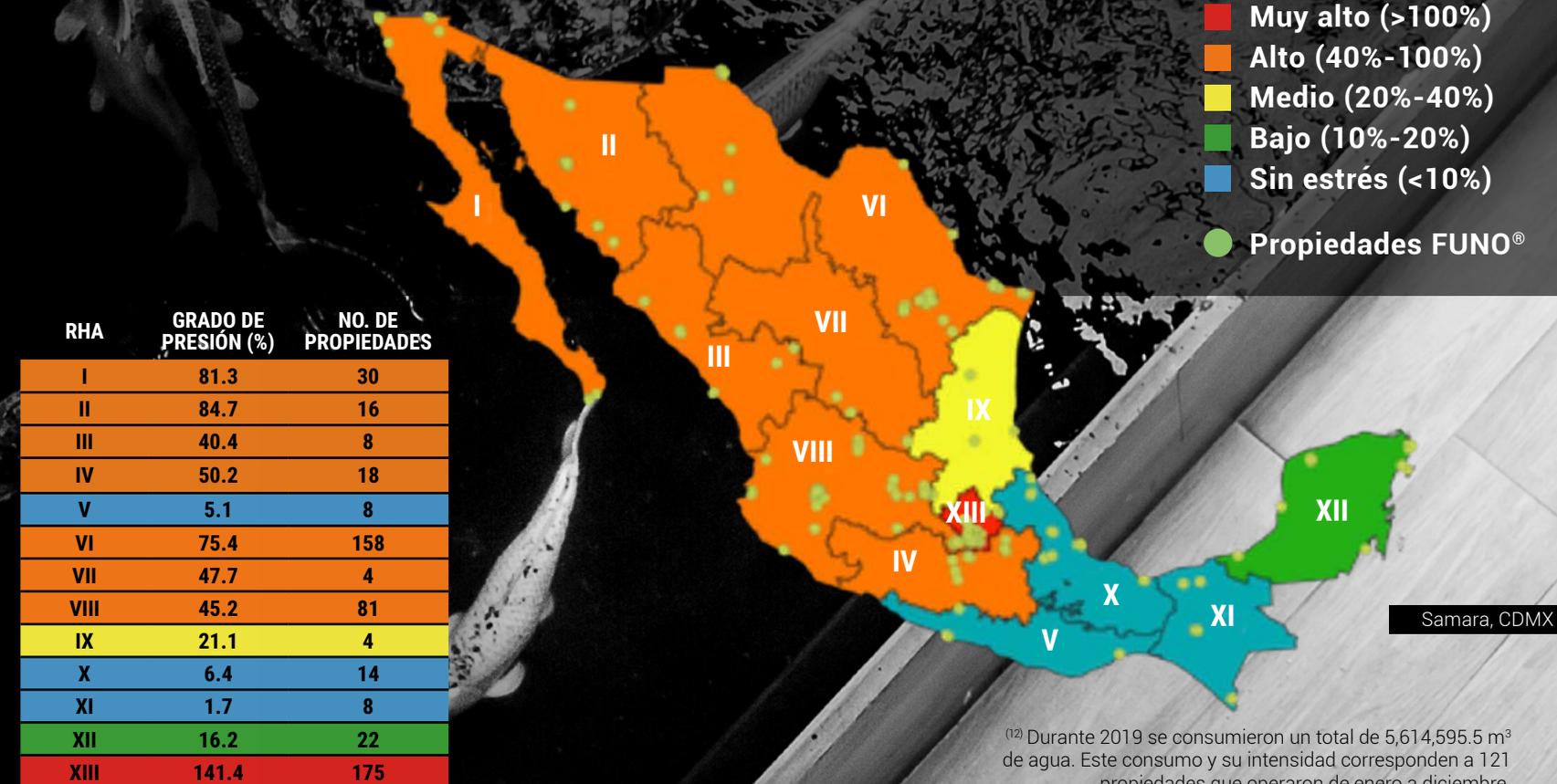
COMPROMISOS 2019	AVANCE RESPECTO DEL 2018	PRINCIPALES INICIATIVAS / RESULTADOS EN 2019	COMPROMISOS 2020
<b>AGUA TRATADA.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Iniciativa presentada en 2018.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En 2019 tratamos el 9.5% del agua consumida en nuestros inmuebles (532,598.3 m<sup>3</sup>).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mejorar la operación y eficiencia de nuestras PTAR para incrementar el porcentaje de agua tratada.</li> <li>Mantener y monitorear el registro de los análisis químicos que se realizan en las PTAR.</li> <li>Definir una metodología específica para el cálculo de agua tratada en todos nuestros inmuebles.</li> </ul>
<b>SUSTITUCIÓN EN EQUIPOS POR ECOTECNOLOGÍAS DE EFICIENCIA HÍDRICA.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Iniciativa presentada en 2019.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se evaluaron las necesidades de los inmuebles en donde se planean implementar estas estrategias.</li> <li>Se analizaron las diferentes opciones bajo las cuales se logrará ejecutar el objetivo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Instalar mingitorios secos.</li> <li>Colocar válvulas y medidores remotos para mejorar el monitoreo del consumo de agua.</li> </ul>

<sup>(1)</sup> La intensidad 2018 se recalculó tomando como denominador los m<sup>2</sup> ocupados.

**37.8%**  
de nuestro consumo de agua se ubicó en regiones de estrés hídrico, durante 2019.

**CONSUMO DE AGUA POR FUENTE <sup>12</sup>:**  
 POZOS: 2,768,983.9 m<sup>3</sup>  
 AGUAS MUNICIPALES: 2,131,219.3 m<sup>3</sup>  
 AGUA DE PIPAS: 714,230.3 m<sup>3</sup>  
 CAPTACIÓN PLUVIAL: 162 m<sup>3</sup>

## IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CERCANAS A REGIONES CON ESTRÉS HÍDRICO



Samara, CDMX

<sup>(2)</sup> Durante 2019 se consumieron un total de 5,614,595.5 m<sup>3</sup> de agua. Este consumo y su intensidad corresponden a 121 propiedades que operaron de enero a diciembre.

## Valor mediante la reducción de emisiones

En FUNO®, nos hemos comprometido con el apoyo en la reducción de las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI).

Para el cálculo de las emisiones de GEI generadas por FUNO® se consideró el consumo de energía eléctrica, uso de combustibles fósiles, y refrigerantes en cada inmueble, viajes de negocios pagados por la organización, así como traslados de nuestros colaboradores a los centros de trabajo. Las emisiones son clasificadas bajo tres alcances: Alcance 1 (emisiones directas), Alcance 2 (emisiones indirectas provenientes del consumo de energía) y Alcance 3 (emisiones indirectas generadas por un tercero). La metodología de cálculo está basada en lo señalado por el "Green House Gases Protocol", empleando factores de emisión, Potenciales de Calentamiento Global<sup>13</sup> de refrigerantes y poderes caloríficos publicados por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), esto para el caso de las emisiones calculadas de alcance 1 y 2. En lo que respecta a emisiones alcance 3, los factores de emisión empleados están basados en las referencias de la "Environmental Protection Agency (EPA)".



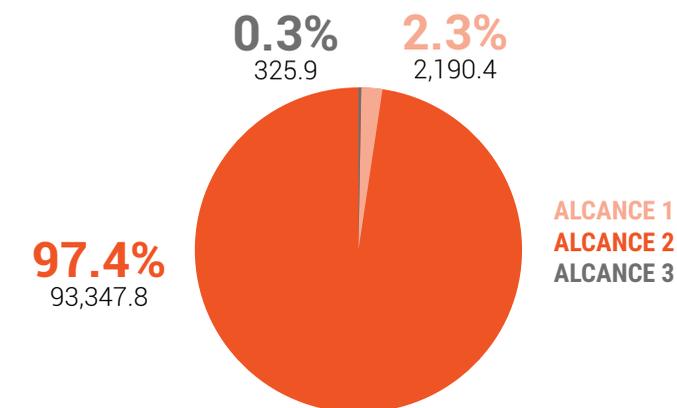
EMISIONES ALCANCE 1 POR TIPO DE GAS <sup>15</sup>		
	Toneladas de Gas	tonCO <sub>2</sub> e
CO <sub>2</sub>	549.2	549.2
CH <sub>4</sub>	0.01	0.3
N <sub>2</sub> O	0.001	0.3
HFCs	1.1	1,640.5

COMPROMISOS 2019	AVANCE RESPECTO DEL 2018	PRINCIPALES INICIATIVAS / RESULTADOS EN 2019	COMPROMISOS 2020
<b>CONTAR CON MÁS ESTACIONES DE CARGA PARA VEHÍCULOS ELÉCTRICOS.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Iniciativa presentada en 2016.</li> <li>En 2018 se contaba con 63 estaciones de carga.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En 2019 se contó con un total de 102 estaciones de carga.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aumenta dos plazas con un total de 5 estaciones de carga adicionales.</li> </ul>
<b>OPTIMIZAR EL MONITOREO Y CONTROL DE NUESTRAS EMISIONES DE GEI.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Objetivo continuo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se actualizó nuestra encuesta de traslados a los centros de trabajo para nuestras emisiones alcance 3.</li> <li>Se redujo la intensidad de emisiones (alcance 1 y 2) en un 15.71% con respecto a 2018.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Establecer un objetivo de reducción de emisiones basados en la metodología de "Science based targets".</li> <li>Seguir implementando estrategias de ahorro y uso eficiente de la energía para reducir nuestras emisiones alcance 2.</li> <li>Tener un avance de al menos 30% en el desarrollo del plan y manual de gestión ambiental en materia de emisiones de Gases de Efecto Invernadero.</li> </ul>
<b>HERRAMIENTA DE HUELLA DE CARBONO.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Herramienta implementada en 2018.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En 2019 se realizó la actualización de la herramienta, y se incluyó indicador de intensidad de emisiones (tCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hacer más eficiente la herramienta y adaptarla para establecer los objetivos de reducción de emisiones de Gases de Efecto Invernadero.</li> </ul>

<sup>(13)</sup> Los valores de los Potenciales de Calentamiento Global relativos a CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub> y N<sub>2</sub>O, están basados en el Quinto reporte de evaluación del IPCC.

<sup>(14)</sup> Año base: 2018.

Emisiones totales por alcance (tonCO<sub>2</sub>e)



**95,863.1 toneladas de CO<sub>2</sub>e**  
(Alcance 1, 2 y 3) emitidas

<sup>(15)</sup> Para la intensidad 2018 se consideró el recalcu de las emisiones alcance 2 por la cantidad de 93,188.7 tonCO<sub>2</sub>e.

<sup>(16)</sup> La intensidad de emisiones se calculó con base en alcance 1 y alcance 2.

<sup>(17)</sup> Las emisiones alcance 3 consideran traslados de los colaboradores a los centros de trabajo y viajes de negocios pagados por la organización.

## Valor mediante la medición y correcto manejo de residuos

El manejo de residuos sólidos es uno de los retos emergentes que hemos identificado, por lo que su optimización resulta de vital importancia para nuestras operaciones.

Nuestra gestión de residuos depende en gran medida de los servicios municipales y externos de recolección, transporte y manejo. Sin embargo, esto presenta un desafío, ya que afecta directamente los costos operativos de los inquilinos y no presenta rendimientos financieros directos para FUNO®.

En 2019 se enviaron a reciclaje alrededor de 1,005 toneladas de residuos.

En 2019 recuperamos \$1.1 millones de pesos por reciclaje de residuos valorizables.

COMPROMISOS 2019	AVANCE RESPECTO DEL 2018	PRINCIPALES INICIATIVAS / RESULTADOS EN 2019	COMPROMISOS 2020	DERRAMA ECONÓMICA GENERADA EN 2019
<b>IMPLEMENTAR UNA CAMPAÑA DIRIGIDA A INQUILINOS E INVITADOS, PARA LA OPTIMIZACIÓN DE LA GESTIÓN DE RESIDUOS EN OFICINAS Y CENTROS COMERCIALES.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Relanzamiento y reforzamiento de campaña de comunicación.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En 2019 se tuvo el primer acercamiento con los inquilinos considerados grande generadores.</li> <li>Se definió el objetivo "Cero basura 2030".</li> <li>Se definió a Portal San Ángel como el inmueble piloto para la implementación del diagnóstico de gestión de residuos.</li> <li>Se seleccionó a los consultores para el diagnóstico.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Implementar el diagnóstico de gestión de residuos en Portal San Ángel.</li> <li>Ejecutar el levantamiento de gestión de residuos en centros comerciales y oficinas.</li> <li>Definir los lineamientos y estrategias del plan "Cero basura 2030".</li> </ul>	\$18 mdp
<b>CONVENIO DE RECOLECTA DE VIDRIO CON GRUPO MODELO.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Iniciativa lanzada en 2019.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se estableció la recolecta de vidrio de grado alimenticio en tres inmuebles: Patio Santa Fe, Samara y Punta Santa Fe.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Identificar a los inmuebles que se sumarán al convenio.</li> <li>Desarrollar la campaña de comunicación en los inmuebles participantes.</li> </ul>	
<b>CAMPAÑA DE ELIMINACIÓN DE PLÁSTICOS DE UN SOLO USO EN NUESTRAS PROPIEDADES EN TODO EL PAÍS.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Iniciativa lanzada en 2019.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se firmó el convenio con autoridades mexicanas para eliminar las bolsas de acarreo en nuestros inmuebles.</li> <li>Se inició la contratación de proveedores de bolsas biodegradables para Hidalgo, Quintana Roo y CDMX.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promover el uso de insumos de material biodegradable en nuestros <i>Food Courts</i>.</li> <li>Fomentar el uso de bolsas reutilizables en nuestros centros comerciales mediante distintas dinámicas enfocadas a los invitados.</li> </ul>	
<b>RESIDUOS RECICLADOS.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Iniciativa lanzada en 2019.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Durante 2019, se enviaron a reciclaje 1,005,801.4 kg de cartón.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Continuar con la identificación y monitoreo de residuos valorizables en nuestros inmuebles:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>PET</li> <li>Aluminio</li> </ul> </li> </ul>	
<b>DESECHOS ELECTRICOELECTRÓNICOS.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Desecho correcto de aparatos electrónicos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En 2019 se enviaron a reciclaje y disposición final 255 aparatos electrónicos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Donar las luminarias funcionales que resulten del programa de sustitución por tecnología LED.</li> </ul>	

Torre Del Caballito, CDMX

## Valor mediante la conservación de la biodiversidad

Para FUNO® es fundamental apoyar en la conservación de la biodiversidad de las comunidades en las que operamos. Por ello en 2019, participamos en la reforestación anual de CON AFOR, en la cual se plantaron 570 árboles de la especie Pinus Montezumae en el ejido Magdalena Petlacalco de la alcaldía Tlalpan. Además de esta reforestación dimos mantenimiento a 750 árboles ubicados alrededor del proyecto MITIKAH, con lo cual logramos mejorar su salud vegetal.

En 2019, FUNO® decidió colaborar con autoridades mexicanas en la protección de áreas verdes en la Ciudad de México. Esta participación consiste en la adopción de camellones cercanos a nuestras propiedades y reforestarlos con especies nativas y en peligro de extinción. Esto contribuirá a incrementar la presencia de polinizadores en áreas urbanas (gracias a la presencia de las especies endémicas seleccionadas).



Punta Santa Fe, CDMX

**88**  
tonCO<sub>2</sub>e se capturaron  
aproximadamente con  
nuestras iniciativas de  
reforestación<sup>18</sup>.



<sup>(18)</sup> Para el cálculo de las toneladas capturadas se empleó como referencia la cifra reportada por la iniciativa Carbon neutral, disponible en: <https://carbonneutral.com.au/faqs/>



Nuestro compromiso  
2020 es continuar  
nuestras operaciones  
con nula pérdida  
de biodiversidad y  
apoyando proyectos de  
conservación cercanos a  
nuestras propiedades.

# Capital Financiero: Crecimiento económico en equilibrio

ODS 1 y 11:: Fin de la pobreza; Ciudades y comunidades sostenibles.  
Estándares GRI: 201-4, 203-1, 203-2.  
Otros indicadores: SG 01.6 CC; SG 01.7, 01.8 CC.  
Factor ASG: Gobernanza.

Nuestro capital financiero es el conjunto de fondos disponibles para el despliegue de inversión, que incluye deuda, ganancias retenidas y fondos de capital. Somos el primer y más grande FIBRA mexicano operando una amplia gama de inmuebles en diversos estados, generando beneficios económicos a nuestros Tenedores de CBFIs, las comunidades y los inquilinos.



Portal San Ángel, CDMX

PRIORIDAD DEL NEGOCIO A LA QUE CONTRIBUYE	LÍNEAS DE ACCIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD	GRUPO DE INTERÉS QUE ATIENDE	ASIGNACIÓN DE RECURSOS FINANCIEROS	RIESGOS IDENTIFICADOS QUE ATIENDE
<ul style="list-style-type: none"> <li>Potencial de los contratos.</li> <li>Portafolio excepcional y ubicación única</li> <li>Enfoque en los inquilinos</li> <li>Prudencia financiera</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ecoeficiencia energética</li> <li>Control de emisiones</li> <li>Gestión de recursos hídricos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Tenedores de CBFIs</li> <li> Inquilinos</li> <li> Invitados</li> <li> Comunidades</li> <li> Proveedores y contratistas</li> <li> Instituciones financieras</li> <li> Gobiernos</li> <li> Nuestro gobierno corporativo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>\$5,578 millones de pesos como derrama económica derivada de gastos en general</li> <li>Para el detalle de nuestros estados financieros, revise la liga: <a href="https://funo.mx/inversionistas/">https://funo.mx/inversionistas/</a></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Afectaciones a la infraestructura que rodea el inmueble</li> <li>Cambios en los precios de energía y agua</li> </ul>



La Isla, Quintana Roo

## ¿Cómo creamos valor?

Como hemos visto en los capitales anteriores, la forma en que gestionamos y utilizamos nuestro capital financiero es fundamental para nuestra capacidad de crear valor sostenido para nuestros grupos de interés. La capacidad de acceder a financiamiento ya sea a través de capital o deuda, es un factor determinante clave de nuestro éxito. El mantenimiento de métricas crediticias sólidas y la capacidad del grupo para administrar su costo total de capital hacen una contribución significativa a nuestra sostenibilidad y capacidad para financiar la expansión de nuestra base de activos distribuibles que generan ingresos. Esto no sería posible sin una fuerte disciplina que nos permita mantener un crecimiento económico constante y finanzas sanas, y una toma de decisiones con base en la ética.



Mariano Escobedo, CDMX

COMPROMISOS 2019	AVANCE RESPECTO DEL 2018	PRINCIPALES INICIATIVAS / RESULTADOS EN 2019	COMPROMISOS 2020
<b>COORDINAR Y DOCUMENTAR LA CELEBRACIÓN DE ASAMBLEAS DE TENEDORES Y SESIONES DE LOS DIFERENTES COMITÉS DE FUNO®, PARA DAR CUMPLIMIENTO A LOS OBJETIVOS Y FINES DEL FIBRA Y LA LEGISLACIÓN APLICABLE.</b>	• 100%.	<p><b>Comité Técnico</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>6 sesiones (28 de enero, 25 de febrero, 19 de marzo, 10 de abril, 29 de abril, 23 de julio y 23 de octubre)</li> <li>97% de asistencia</li> </ul> <p><b>Comité de Auditoría</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>5 sesiones (10 abril, 29 de abril, 23 de julio, 25 de septiembre y 23 de octubre)</li> <li>100% de asistencia</li> </ul> <p><b>Comité de Prácticas Societarias</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2 sesiones (10 de abril y 23 de octubre)</li> <li>100% de asistencia</li> </ul> <p><b>Comité de Nominaciones y compensaciones</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 sesión (10 de abril)</li> <li>100% de asistencia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Coordinar y documentar la celebración de asambleas de Tenedores y sesiones de los diferentes comités de FUNO®, para dar cumplimiento a los objetivos y fines del FIBRA y la legislación aplicable.</li> </ul>
<b>IMPLEMENTAR UN SISTEMA DE COBRANZA QUE PERMITA EL SEGUIMIENTO PUNTUAL DEL 100% DE LA CARTERA DE FUNO®.</b>	• 80%.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Diseño al 100%</li> <li>Desarrollo al 70%</li> <li>Implementación 0%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concluir el desarrollo e implementar el sistema.</li> </ul>



**INFORMACIÓN PARA INVERSIONISTAS**

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

**INFORMACIÓN DE SOSTENIBILIDAD**

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



FTSE4Good



El presente Informe puede incluir proyecciones o declaraciones a futuro que implican riesgos e incertidumbre. Palabras como "estima", "proyecto", "planea", "cree", "espera", "anticipa", "intenta", 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.



**Criterios**

Los criterios sobre los cuales se ha evaluado la preparación de los Contenidos se refieren a los requerimientos establecidos en la Norma *AccountAbility Principles 2018 (AA1000AS, 2018)* y de conformidad con los Estándares del *Global Reporting Initiative (GRI)*.

**Conclusión**

Nuestra conclusión ha sido formada con base a y está sujeta a lo que se detalla en este informe.

Consideramos que la evidencia que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra conclusión.

Basados en nuestra revisión y la evidencia obtenida, no tuvimos conocimiento de situación alguna que nos haga pensar que los Contenidos que se detallan en el Anexo A adjunto al presente informe de aseguramiento, preparados por sus Vicepresidencias y por la Dirección de Sostenibilidad e incluidos en el Reporte Integrado de FUNO por el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019, no están preparados en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios establecidos en la Norma *Accountability Principles 2018 (AA1000AS, 2018)* y de conformidad con los Estándares del *Global Reporting Initiative (GRI)*.

**Restricción de uso de nuestro informe**

Nuestro informe no debe ser considerado como adecuado para usarse ni considerarse por cualquiera de las partes que deseen adquirir derechos frente a nosotros distintos del Comité de Sostenibilidad del Fideicomiso Fibra Uno para ningún propósito o bajo cualquier otro contexto. Cualquier parte distinta al Comité de Sostenibilidad del Fideicomiso Fibra Uno, sus Vicepresidencias y la Dirección de Sostenibilidad, que obtenga acceso a nuestro informe o una copia del mismo y elija basarse en nuestro informe (o en cualquier parte de él) lo hará bajo su propio riesgo. En la medida en que lo permita la ley, no aceptamos ni asumimos ninguna responsabilidad y negamos cualquier responsabilidad de nuestro trabajo a cualquier parte que no sea FUNO por este informe independiente de seguridad limitada o por las conclusiones a las que hemos llegado.

Nuestro informe es emitido para Fideicomiso Fibra Uno, sobre el entendimiento que este informe no debe ser copiado, ni hacer referencia a él o divulgado en su totalidad o en partes sin nuestro previo consentimiento por escrito.

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.

Juan Carlos Reséndiz Muñiz  
 Socio  
 Ciudad de México, a 29 de mayo de 2020.



**Anexo A**

Descripción de los Contenidos objeto del trabajo de aseguramiento de seguridad limitada:

GRI Standard	Contenido	Descripción
Contenidos Generales	102-17	Número de reportes emitidos a la línea ética.
<b>Indicadores de Desempeño</b>		
<b>Ambientales</b>		
GRI 302 Energía	302-1	Consumo energético dentro de la organización. <ul style="list-style-type: none"> <li>Consumo de energía eléctrica de la red local (kWh).</li> <li>Consumo de diésel, gasolina y gas natural.</li> <li>Consumo de refrigerantes</li> </ul>
	302-3	Intensidad energética por m <sup>2</sup> ocupado (razón entre energía eléctrica consumida y los metros cuadrados ocupados).
	302-4	Reducción de la intensidad energética.
GRI 303 Agua	303-3	Extracción de agua en metros cúbicos proveniente de diversas fuentes. Intensidad hídrica (razón entre el agua consumida y los metros cuadrados ocupados).
	305-1	Emisiones directas de GEI (alcance 1).
GRI 305 Emisiones	305-2	Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2).
		Intensidad de emisiones por m <sup>2</sup> ocupado (tonCO2e/ metros cuadrados ocupados).
<b>Sociales</b>		
GRI 403 Salud y seguridad en el trabajo	403-10	Salud y seguridad en el trabajo <ul style="list-style-type: none"> <li>Número de incidentes laborales.</li> <li>Número de días perdidos por incidentes laborales.</li> <li>Número de fatalidades laborales.</li> </ul>
	GRI 404 Formación y enseñanza	404-1
GRI 404 Comunidades locales		Número de actividades de relacionamiento social realizadas dentro de los inmuebles de FUNO.

F U N O<sup>®</sup>