



EL
PODER
DE LA
ACCIÓN

Resultados 2020	03
Valor económico distribuido a los grupos de interés	05
07 PRESENTACIÓN	
Mensaje de nuestro Director General	09
Mensaje de nuestro Director General Adjunto	11
13 SOMOS FUNO®	
Generación de valor sostenible	15
Resiliencia	17
21 GESTIÓN RESPONSABLE, LIDERAZGO Y GOBIERNO CORPORATIVO	
Objetivos	23
Fundamentos excepcionales	24
Cultura	31
Gestión de riesgos y cumplimiento	37
45 CAPITAL FINANCIERO: DISCIPLINA, NUESTRA FORTALEZA	
Objetivos	47
Cumplimos con nuestro compromiso	48
51 CAPITAL HUMANO: NUESTRO MOTOR	
Objetivos	53
Desarrollo del capital humano	55
Potenciamos el desarrollo	67
Satisfacción laboral	75

77 CAPITAL SOCIAL: NUESTRO COMPROMISO	
Objetivos	79
Construimos comunidad	83
Oferta de valor para nuestros inquilinos	95
Relaciones de largo plazo	98
101 CAPITAL AMBIENTAL: NUESTRA RESPONSABILIDAD	
Objetivos	103
Gestión y eficiencia energética	105
Gestión de recursos hídricos	107
Gestión de residuos	109
Estrategia de cambio climático	112
Compromiso y acciones en favor de la biodiversidad en México	120
121 ANEXOS	
Acerca de nuestro Informe	123
Informe de revisión independiente	129
Índice de contenidos GRI	133
Divulgación SASB	149
Recomendaciones de TCFD	152
Información para inversionistas	153
Información de sostenibilidad	153



RESULTADOS 2020

102-7, 102-13

Iniciamos la operación de **Torre “M”** en Mitikah, con **ocupación al 83.4%**.

10,720,998 m²
de ABR.

Remodelamos cuatro inmuebles de oficinas:

Torre Mexicana

Torres Adalid

Insurgentes Sur 476

Insurgentes Sur 1811

FUNO[®] preside el **Comité de Sostenibilidad** de la Asociación Mexicana de FIBRAs Inmobiliarias (AMEFIBRA).

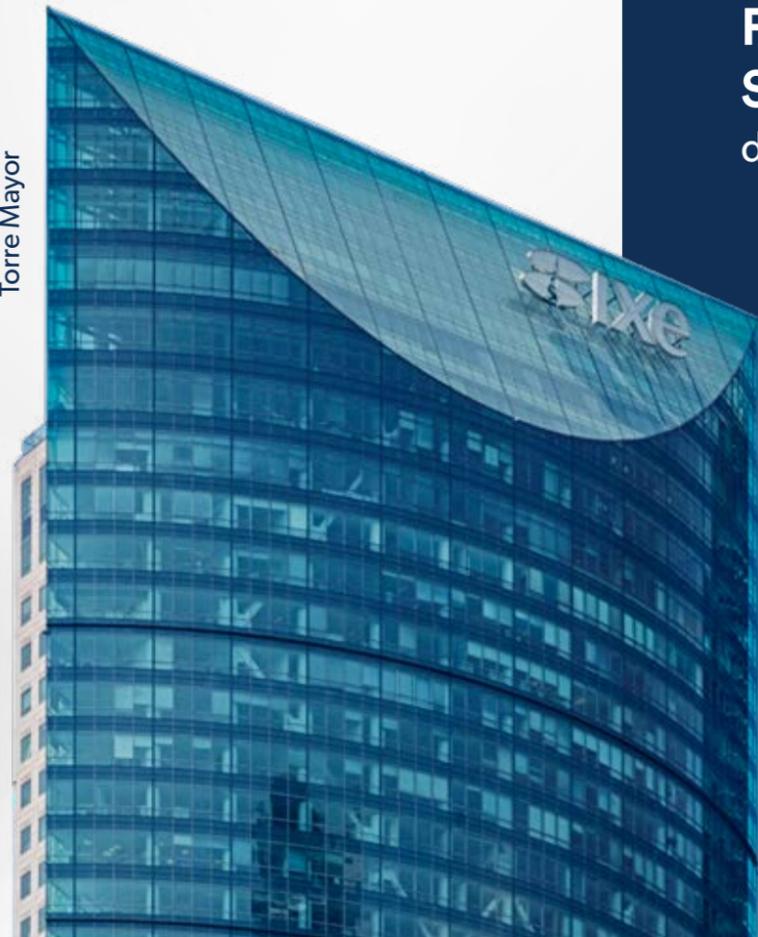
Tenemos un **contrato de largo plazo** con el proveedor logístico más importante a nivel global. Construimos una **nave stand alone-build to suit**.

646
operaciones.

MXN \$19,193.2
millones, ingresos totales.

Torre Mayor

Torre Mexicana



VALOR ECONÓMICO DISTRIBUIDO A LOS GRUPOS DE INTERÉS



972 COLABORADORES

MXN\$241.6 millones invertidos¹
en nuestro capital humano.



790 PROVEEDORES Y CONTRATISTAS

Alrededor de **MXN\$1,107 millones de derrama económica** a través de proveedores y contratistas.



163 INSTITUCIONES DE GOBIERNO



14 INSTITUCIONES FINANCIERAS



3,872,415,403 CBFIs EN CIRCULACIÓN

MXN\$3,824.4 millones distribuidos
a Tenedores de CBFIs.



**MXN\$58.1 MILLONES DONADOS
EN BENEFICIO DE COMUNIDADES**

94 organizaciones y fundaciones apoyadas².

50 donaciones en especie, equivalentes a **MXN\$4.4 millones** de pesos

Beneficiarios totales de nuestras actividades de responsabilidad social³:

- **15,125 beneficiarios** directos
- **814,477 beneficiarios** indirectos aprox.

¹ Incluye sueldos, prestaciones, compensación variable, capacitación, entre otros conceptos.

² En el número de organizaciones apoyadas se incluyen tanto las organizaciones beneficiadas por las iniciativas de responsabilidad social de FUNO®, como a las organizaciones con las que se colabora para, en conjunto, ejecutar iniciativas de impacto social.

³ Desglose de beneficiarios:
- Directos: 5,109 por donaciones en especie; 5,320 por iniciativas sociales de plazas; y 4,696 por donaciones financieras.
- Indirectos: 814,377 por donaciones en especie y 100 por donaciones financieras.

PRESENTACIÓN



MENSAJE DE NUESTRO DIRECTOR GENERAL

GRI 201: 103-1, 103-2, 103-3
102-14, 102-15, 201-1

Estimados inversionistas y colaboradores,

Como lo he comentado en ocasiones anteriores, la existencia de una crisis es natural en todo ciclo económico, sin embargo, la pandemia por COVID-19 y sus impactos en la economía representan una crisis sin precedentes en la época moderna. Esta contingencia puso a prueba nuestro modelo de negocio, en el que consideramos los riesgos ASG y es una gran satisfacción asegurar que nuestro compromiso con la sostenibilidad dio resultados financieros y operativos positivos.

Al cierre de 2020 los ingresos totales de FUNO® fueron 0.02% mayores al monto alcanzado el año anterior, mientras que el margen operativo permanece cercano al 87.4%. Nuestra área bruta rentable alcanzó los 10.7 millones de metros cuadrados, con una ocupación total consolidada de 93.1%.

Uno de nuestros principales logros en 2020 fue la generación de un NOI y un flujo operativo positivo de MXN\$14,925.9 millones.

Aun cuando el contexto afectó nuestros ingresos, el modelo de negocio de FUNO® –que por definición es creador de valor sostenible de largo plazo–, su solidez y la resiliencia que caracteriza a FUNO®, nos permitieron enfrentarlo de manera eficiente y aprovechar las oportunidades.

Esta solidez es consecuencia de la reunión de diversos factores: la ubicación única e irrepetible de nuestros inmuebles; la prudencia que caracteriza nuestra estrategia financiera y la competitividad de las rentas; así como el enfoque en los inquilinos, en conjunto con una relación cada vez más sólida y cercana. Todo ello cimentado en la

S&P incluyó a FUNO® en el Sustainability Yearbook, documento que reconoce a las empresas que se encuentran en el top 15% global por sus buenas prácticas en materia ASG.

amplia experiencia y conocimiento de los líderes que nos orientan para continuar con un crecimiento sostenido.

Sin embargo, la diversificación continúa siendo una de las fortalezas clave de FUNO®, desde el punto de vista geográfico y estratégico de nuestras propiedades, por la cantidad y tipo de clientes, aunado a la variedad de segmentos y de las industrias a las que pertenecen los inquilinos. Fue esta ventaja competitiva la que nos permitió

alcanzar resultados satisfactorios, principalmente por el dinamismo, estabilidad y sólido desempeño del segmento industrial, pues además de que éste se robusteció con la adquisición de los inmuebles del portafolio Titán desde finales de 2019, parte importante de nuestros inquilinos en este segmento manufacturan o distribuyen productos esenciales, por lo que sus actividades no mermaron durante la contingencia.

Me es muy grato informar que, empero la complejidad del contexto, logramos realizar la exitosa colocación de bonos quirografarios en el mercado internacional por USD\$650 millones, con una sobre suscripción del libro de 3.4 veces y la consecuente superación del monto objetivo inicial de USD\$500 millones. Con ello confirmamos la solidez del valor de nuestro crédito y del modelo de negocio, así como la confianza de los inversionistas en México y en FUNO®.

Continuamos fortaleciendo la estrategia de sostenibilidad y mantenemos nuestro compromiso con los 10 Principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas. El

Realizamos la exitosa colocación de bonos quirografarios en el mercado internacional por USD\$650 millones.

Esta contingencia puso a prueba nuestro modelo de negocio en el que consideramos los riesgos ASG y es una gran satisfacción asegurar que nuestro compromiso con la sostenibilidad dio resultados financieros y operativos positivos.

enfoque en la gestión de aspectos ASG nos ha llevado a conservar nuestra posición como líderes en el sector y a obtener resultados satisfactorios, logrando formar parte nuevamente del DJSI MILA, DJSI Mercados Emergentes y de FTSE4Good, además de que nos convertimos en miembro del S&P/BMV Total Mexico ESG Index, el último miembro en la familia de índices ESG globales de S&P DJI.

Adicionalmente, en 2020 y en línea con nuestra visión no sólo como receptores de inversión, sino como inversionistas responsables, FUNO® se convirtió en signatario de los Principios de Inversión Responsable (PRI), adoptamos las recomendaciones del TCFD sobre riesgos fi-

nancieros relacionados con el clima y nos sumamos al Consejo Consultivo de Finanzas Verdes (CCFV) en la solicitud de la divulgación de riesgos de cambio climático a emisoras públicas.

La situación que transitamos en 2020 traerá diversos desafíos en el futuro cercano; sin embargo, la cultura de prevención que nos caracteriza, el esfuerzo y dedicación de los colaboradores, así como la confianza que los inversionistas, inquilinos y proveedores depositan en FUNO® serán los elementos que nos permitan cumplir con nuestro objetivo de retornar a la operación habitual y segura de nuestros inmuebles –en la medida de lo posible y de conformidad con las disposiciones que surjan– y recuperar los niveles de ocupación que teníamos previo a la contingencia.

Continuemos colaborando para materializar el poder de la acción en FUNO®.

André El-Mann
Director General de FUNO®

MENSAJE DE NUESTRO DIRECTOR GENERAL ADJUNTO

GRI 413: 103-1, 103-2, 103-3
102-14, 102-15

A todos nuestros grupos de interés,

Es para mí muy grato compartir con ustedes los resultados de FUNO® al cierre del ejercicio 2020, mismos que aún con la complejidad del contexto derivado de la crisis sanitaria global, fueron favorables y motivo de satisfacción para nuestro FIBRA.

2020 fue el año en el que afianzamos la relación con nuestros grupos de interés como consecuencia de nuestra resiliencia.

2020 fue el año en el que afianzamos la relación con los grupos de interés, en virtud del desarrollo de diferentes acciones como consecuencia de nuestra resiliencia. Pero también fue el año en el que nues-

tros resultados operativos y financieros se vieron comprometidos, debido principalmente a las restricciones dispuestas por las autoridades para las actividades categorizadas como no esenciales, medida que se tomó para evitar la propagación del virus, lo cual implicó la mínima afluencia de colaboradores y visitantes a los inmuebles, e impactó en los ingresos por rentas.

Esto supuso una dificultad para nuestros inquilinos en la generación de ingresos y el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, por lo que el acercamiento con ellos fue clave. Aunado a las rentas competitivas, la atención personalizada que

brindamos a los inquilinos para ofrecerles planes de apoyo diseñados a la medida – como descuentos, diferimientos o extensión de plazos en los contratos– con base en la naturaleza de su negocio y necesida-

des, fueron acciones que nos permitieron mitigar riesgos financieros –como la afectación del flujo de efectivo y el incremento en el índice de morosidad–, así como mantener un nivel mínimo de desocupaciones.

Nuestro activo más importante son nuestros colaboradores y, desde el inicio de la contingencia, desplegamos diferentes acciones para garantizar su bienestar integral. De esta manera, parte de nuestro equipo trabajó desde casa, mientras que el personal de mantenimiento y aquél cuya presencia era requerida en los inmuebles o en oficinas, continuaron desempeñando sus labores con todas las medidas de seguridad e higiene.

Asegurar el empleo de nuestros colaboradores en las mejores condiciones es nuestra prioridad, por lo que es para mí un orgullo comunicar que no existieron recortes de personal ni la disminución de sus beneficios; por el contrario, estuvimos

en condiciones para, en la medida de lo posible, reconocer su esfuerzo por medio de bonos de desempeño.

Adicionalmente, cumplimos con la totalidad del pago a nuestros proveedores, mantuvimos la tranquilidad de nuestros inversionistas y efectuamos el reparto de dividendos a los accionistas. Todo esto fue posible gracias a un elemento clave en la estrategia de FUNO®: la prudencia financiera. Así, con la finalidad de garantizar la liquidez, fortalecer aún más nuestro balance y preservar el capital en tiempos de incertidumbre, decidimos disponer del 50% de la línea de crédito revolvante comprometida vinculada a la sostenibilidad, renovada en 2019 con vencimiento a cinco años. Esto representó MXN\$6,750 millones y USD\$205 millones que mantuvimos en efectivo en nuestra caja, es decir, nos anticipamos para asegurar la continua y estable operación de nuestro negocio en el tiempo, mas no utilizamos

En enero de 2020 recibimos el **reconocimiento “2019 Deals of the Year”**, otorgado por la Revista *LatinFinance* a nuestra línea de **crédito revolvante comprometida vinculada a la sostenibilidad en la categoría “Innovación financiera del año”**.

los recursos y decidimos pagarla al cierre del año.

También fue un año fructífero para la Fundación FUNO®, pues destinamos MXN\$58.1 millones de pesos a apoyos sociales. Estamos conscientes de que durante esta contingencia, las necesidades de la sociedad se exacerbaban y nuestro compromiso era redoblar esfuerzos para retribuir a las comunidades algo de lo que nos dan. Fue así como realizamos la donación de una ambulancia, brindamos apoyo de hospedaje a los médicos, otorgamos una beca a perpetuidad al Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM) y creamos espacios para el bienestar de las comunidades como

FUNO® Center, entre otras acciones.

Sin embargo, sabemos que los impactos de esta contingencia continuarán en el futuro cercano y tenemos la capacidad de ayudar más; nuestro objetivo es ampliar el al-

cance social, geográfico y poblacional de la Fundación FUNO®.

Todo lo anterior es tan solo una muestra de la relevancia que tiene para FUNO® el enfoque en la sostenibilidad. Seguiremos creciendo como impulsor de oportunidades para nuestras comunidades, inquilinos y proveedores, para consolidarnos como una empresa de clase mundial y mantenernos como referente en el sector, cumpliendo con los más altos estándares a nivel global y con las exigencias de nuestros inversionistas.

Tenemos la convicción de que 2021 será un año productivo, de mayor intensidad, participación y colaboración. Muchas gracias por su confianza.

Gonzalo Robina
Director General Adjunto de FUNO®



Oficinas corporativas FUNO®

SOMOS FUNOS® FU



GENERACIÓN DE VALOR SOSTENIBLE

102-2, 102-4, 102-5, 102-6, 102-7

Modelo de negocio



META

Generar valor sostenible en el tiempo



Ubicación, ubicación, ubicación con activos de alta calidad



Portafolio excepcional y diversificado



Rentas competitivas



Altos niveles de ocupación



Enfoque en los inquilinos



Estrategia financiera prudente



Fideicomiso 100% inmobiliario con visión de largo plazo



Ética



Responsabilidad social corporativa



Capital humano



Gestión de los recursos hídricos

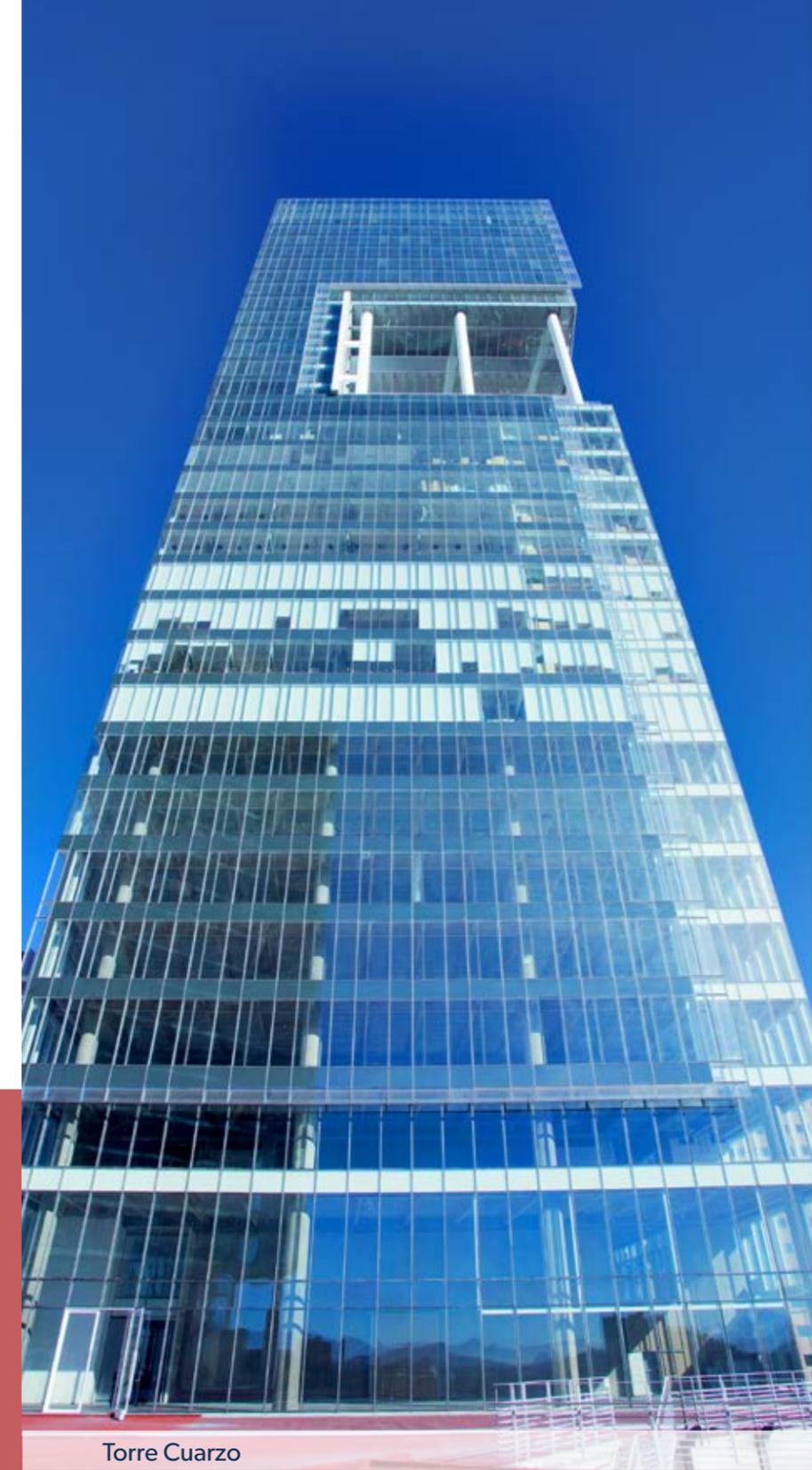


Ecoeficiencia energética y Control de emisiones



Gestión de residuos

Somos el **primer FIBRA en México** y el **más grande en América Latina.**



Torre Cuarzo

RESILIENCIA

Para FUNO®, 2020 fue el año en que tuvimos la oportunidad de demostrar la solidez de nuestro modelo de negocio para superar todo desafío que se presente. Los óptimos resultados se deben a la experiencia y de mitigación y prevención de riesgos que siempre nos han caracterizado, así como a la capacidad que tenemos para anticiparnos, responder ante las eventualidades, ser resilientes y aprovechar nuestras fortalezas.

Acciones FUNO® ante COVID

En FUNO® existen diversas ventajas competitivas que nos distinguen como el grupo inmobiliario más importante de México, factores que resultaron clave para continuar generando valor pese a los efectos de la contingencia, entre ellos:



TRATO PERSONALIZADO

Somos el más grande arrendador en América Latina, pero nuestro signo distintivo es la atención particular que brindamos a nuestros inquilinos, por medio de diversos recursos para escucharlos, tratarlos como socios comerciales y satisfacer sus expectativas.



ACERCAMIENTO CON INQUILINOS

La relación con nuestros inquilinos siempre ha sido sólida, mas en este contexto, tuvimos un mayor acercamiento con ellos para brindarles apoyo a través de la negociación y diseño de planes a la medida, a fin de absorber de manera conjunta los impactos de la pandemia. De esta forma pusimos en marcha planes de diferimiento de rentas, descuento sobre rentas, entre otros.



RAPIDEZ EN LA TOMA DE DECISIONES

Derivado de la previsión que nos caracteriza, de las herramientas con que contamos, como lo es el Plan de Recuperación ante Desastres –DRP, por sus siglas en inglés–, tomamos decisiones y actuamos de manera inmediata, por ejemplo, en menos de una semana enviamos a todo el equipo a laborar desde casa. Esto nos da flexibilidad para adoptar soluciones temporales con máxima eficiencia.



CUMPLIMIENTO DEL 100% DE NUESTROS COMPROMISOS

Aun cuando nuestros ingresos se vieron disminuidos por las medidas de cierre de actividades no esenciales y reducción en la afluencia de invitados, mantuvimos

La rapidez en la toma de decisiones y la actuación con total determinación son nuestros diferenciadores.

La experiencia de FUNO® y la solidez de nuestro modelo de negocio nos permitieron enfrentar de manera satisfactoria la emergencia sanitaria durante 2020.

los gastos relacionados con nuestro capital humano –seguridad de empleo, sueldos y beneficios–, pagos a proveedores, actividades de mantenimiento y limpieza en los inmuebles, cumpliendo al 100% con nuestros compromisos. Además seguimos con nuestros compromisos e inversión en temas ASG.



RESPUESTA A LA CRISIS

Desde hace algunos años, contamos con plataformas que, por la naturaleza de la operación, permiten la movilidad remota entre sitios y la rendición de cuentas, lo que en esta coyuntura posibilitó la generación de un esquema de trabajo colaborativo desde diversas ubicaciones de un día a otro sin afectar el servicio.



COMUNICACIÓN EFECTIVA

Contamos con diferentes medios para mantener informado y motivado a todo nuestro personal, brindándole tranquilidad, así como con actividades de seguimiento para orientarlo de forma ágil y óptima.



Gran Patio Valle de Chalco



DIVERSIFICACIÓN DE PORTAFOLIO Y SEGMENTACIÓN DE MERCADO

La diversificación que caracteriza nuestro portafolio posibilitó disminuir el impacto en nuestros ingresos, sobre todo por la operación del portafolio industrial, debido a que algunos inquilinos de este tipo de inmuebles son esenciales o de primera línea.



Gran Patio Valle de Chalco



Galerías Guadalajara

IF-RE-130a.5

Las acciones e iniciativas específicas que desplegamos y que nos permitieron responder de manera integral ante la contingencia fueron:



DESARROLLO Y ACTUALIZACIÓN DEL MAPA DE RIESGO

Contamos con el total conocimiento de nuestro personal, lo que permitió el desarrollo y actualización del mapa de riesgo de nuestros colaboradores por edad y otras vulnerabilidades, segmentándolo de acuerdo con sus características médicas y funciones. Esto nos permitió identificar a los equipos cuya presencia en oficinas e inmuebles no era esencial para continuar con el desarrollo de nuestras actividades, por lo que trabajaron desde casa.



DISPOSICIÓN PARCIAL DE LÍNEA DE CRÉDITO REVOLVENTE, VINCULADA A LA SOSTENIBILIDAD

En 2019, renovamos y ampliamos la línea de crédito comprometida que habíamos obtenido en 2015; se trata una línea de crédito revolvente vinculada a la sostenibilidad, en particular, a la ecoeficiencia energética, por un monto total de MXN\$13,500 millones y USD\$410 millones.

En abril de 2020, dado el alto grado de incertidumbre percibido al inicio de la pandemia por COVID-19 decidimos disponer del 50% de la línea con el objetivo de garantizar nuestro balance, el flujo de efectivo y el cumplimiento de nuestros compromisos, permitiéndonos

Logramos un ahorro en el costo de fondeo gracias al cumplimiento en el objetivo de reducción en intensidad de energía.

nos afrontar con firmeza el futuro inmediato que presentaba un panorama desconocido y potencialmente adverso.

Esta ha sido la única ocasión en que hemos realizado una disposición de la línea de crédito revolvente y destaca que el recurso obtenido se mantuvo todo el tiempo en nuestra caja.

Al cierre de 2020, decidimos repagar la línea de crédito debido principalmente a la resiliencia que ha mostrado nuestro portafolio de propiedades, basada en la solidez del modelo de negocio.

Es de destacar que, además, derivado de la responsabilidad y prudencia financiera que nos distinguen, no recurrimos a programa de apoyo alguno por parte de la banca, pues consideramos que ese tipo de asistencia debe proporcionarse a los grupos que realmente la necesitan.



IMPLEMENTACIÓN DE LAS MEJORES PRÁCTICAS

Nos mantuvimos atentos a las nuevas medidas sanitarias emitidas por las autoridades, las cuales evolucionaron de manera rápida y continua. Así, respondimos de manera inmediata a las nuevas normas y disposiciones ejecutando el protocolo de prevención.

Recurrimos a la asesoría de expertos para conocer y adoptar las medidas adecuadas para reducir los contagios al mínimo en la operación, como la colocación de señalética para garantizar la sana distancia, automatización de toma de temperatura, sanitización de centros comerciales de manera regular, mantenimiento de los sistemas de ventilación para garantizar la óptima calidad del aire, limitación en el número de personas en elevadores, adecuación de los espacios de trabajo en oficinas y separación de mesas en las áreas de consumo de alimentos, habilitación de espacios "pick-up" o "drive thru" para la continuidad operativa de nuestros inquilinos, entre otras.

Realizamos inversiones importantes para la prevención de la propagación del virus COVID-19, no sólo con nuestra gente, sino también en las comunidades donde operamos.

Establecimos diversos grupos de trabajo para la correcta ejecución del protocolo de salud, en conjunto con líderes del comité especializado interno COVID-19, médicos, así como los equipos de administración y operación de cada inmueble.

Proporcionamos el equipo de protección necesario a todo el personal de limpieza y seguridad, incluyendo lentes y/o careta. Asimismo, realizamos pruebas PCR aleatorias a los colaboradores que asisten a trabajar a aquellas propiedades con actividades esenciales.



REFORZAMIENTO DE SEGURIDAD EN INMUEBLES

Al ser el cierre de los negocios con actividades no esenciales una de las medidas dictadas por las autoridades para evitar los contagios de COVID-19, la afluencia de inquilinos e invitados disminuyó, por lo que reforzamos la seguridad de nuestros inmuebles para garantizar la integridad de las personas, espacios y bienes materiales.



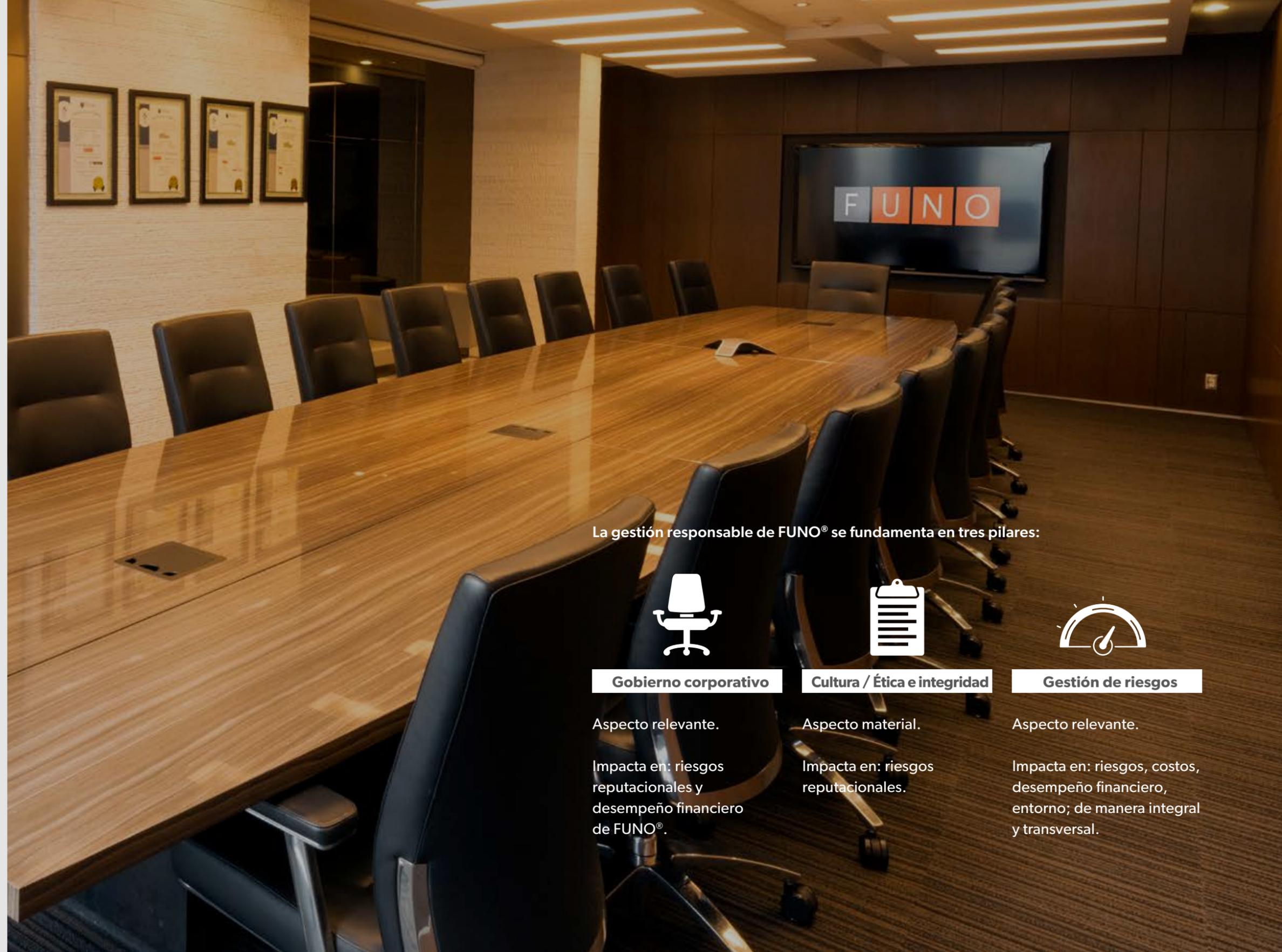
RESPONSABILIDAD SOCIAL

Llevamos a cabo algunas acciones en beneficio de nuestras comunidades y la sociedad, tales como:

- Apoyo a médicos en la CDMX y Yucatán para estancia y comida durante 30 días.
- Donación de una ambulancia para la beneficencia pública.

GESTIÓN RESPONSABLE

LIDERAZGO Y GOBIERNO CORPORATIVO



La gestión responsable de FUNO® se fundamenta en tres pilares:



Gobierno corporativo

Aspecto relevante.

Impacta en: riesgos reputacionales y desempeño financiero de FUNO®.



Cultura / Ética e integridad

Aspecto material.

Impacta en: riesgos reputacionales.



Gestión de riesgos

Aspecto relevante.

Impacta en: riesgos, costos, desempeño financiero, entorno; de manera integral y transversal.

OBJETIVOS

ÁMBITO	OBJETIVO	ESTRATEGIA	AÑO OBJETIVO
 <p>Ética e integridad</p>	Comunicar y asegurar la aplicación del Código de Ética y fomentar la transparencia en la información para el correcto uso de los recursos	<ul style="list-style-type: none"> Reforzar el conocimiento del Código de Ética a través de la impartición del curso dos veces al año. Llevar a cabo la evaluación, por parte del equipo de Auditoría Interna, de los proveedores en el proceso de licitación. 	2021
 <p>Gestión y evaluación de riesgos ASG</p>	Actualizar el estudio de evaluación de riesgos efectuado en 2019	<ul style="list-style-type: none"> Proceso realizado por un tercero independiente. Actualización de riesgos del negocio, incluidos los ASG. Calibración por parte del Comité Ejecutivo. Revisión por parte del Comité de Auditoría. 	2021



FUNDAMENTOS EXCEPCIONALES

Nuestra filosofía de negocio tiene sus cimientos en el extenso y profundo conocimiento de nuestros líderes en bienes raíces, así como en un proceso de decisión totalmente enfocado en ello.

El Fideicomiso establece las competencias y facultades con respecto a temas económicos, ambientales y sociales, para:

Gobierno corporativo

102-18, 102-19, 102-20, 102-23, 102-26, 102-27

La Asamblea de Tenedores es el máximo órgano de gobierno y el cual, a través de resoluciones, establece los lineamientos de acuerdo con los temas de su competencia. Se caracteriza por ser:



PLURAL

Está 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.



COMITÉ TÉCNICO



COMITÉ DE AUDITORÍA



COMITÉ DE NOMINACIONES Y COMPENSACIONES



COMITÉ DE PRÁCTICAS SOCIETARIAS

COMITÉ TÉCNICO



CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

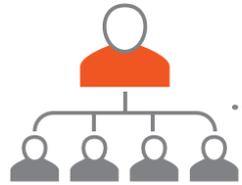
El Comité Técnico es el órgano receptor de los lineamientos emitidos por la Asamblea de Tenedores y está conformado por:



12 miembros

5 miembros independientes

42% independiente



5 de los miembros independientes del Comité Técnico participan en 3 Comités auxiliares:

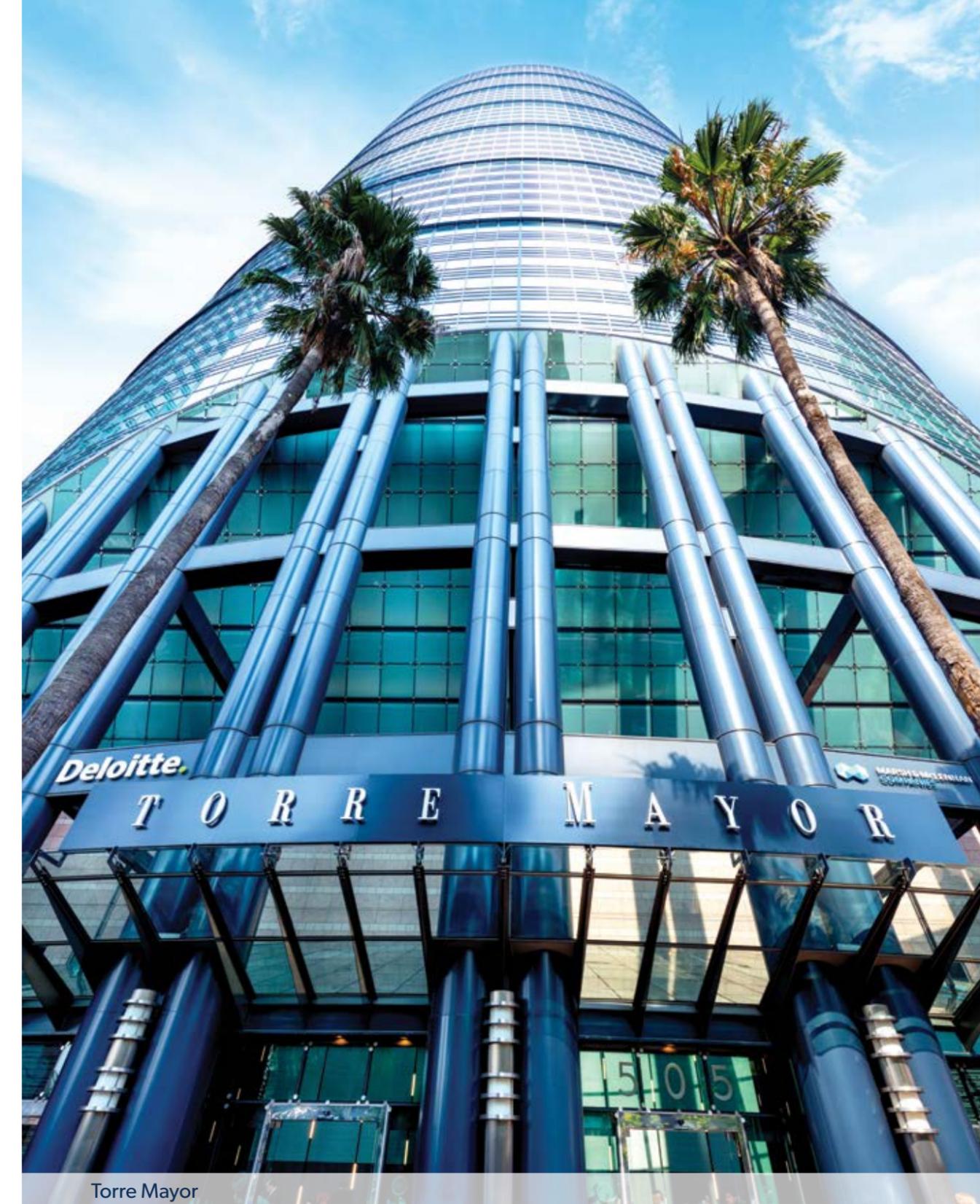
Auditoría, Prácticas Societarias, y Nominaciones y Compensaciones



Las funciones de la Presidencia del Comité Técnico y la Dirección General están separadas. Además, nuestro Presidente no es un ejecutivo de la organización, es decir, no es un colaborador que se encuentre en la nómina de FUNO®.



El Comité Técnico es responsable de establecer y aprobar el propósito, valores, misión, estrategia, políticas y objetivos de la organización.

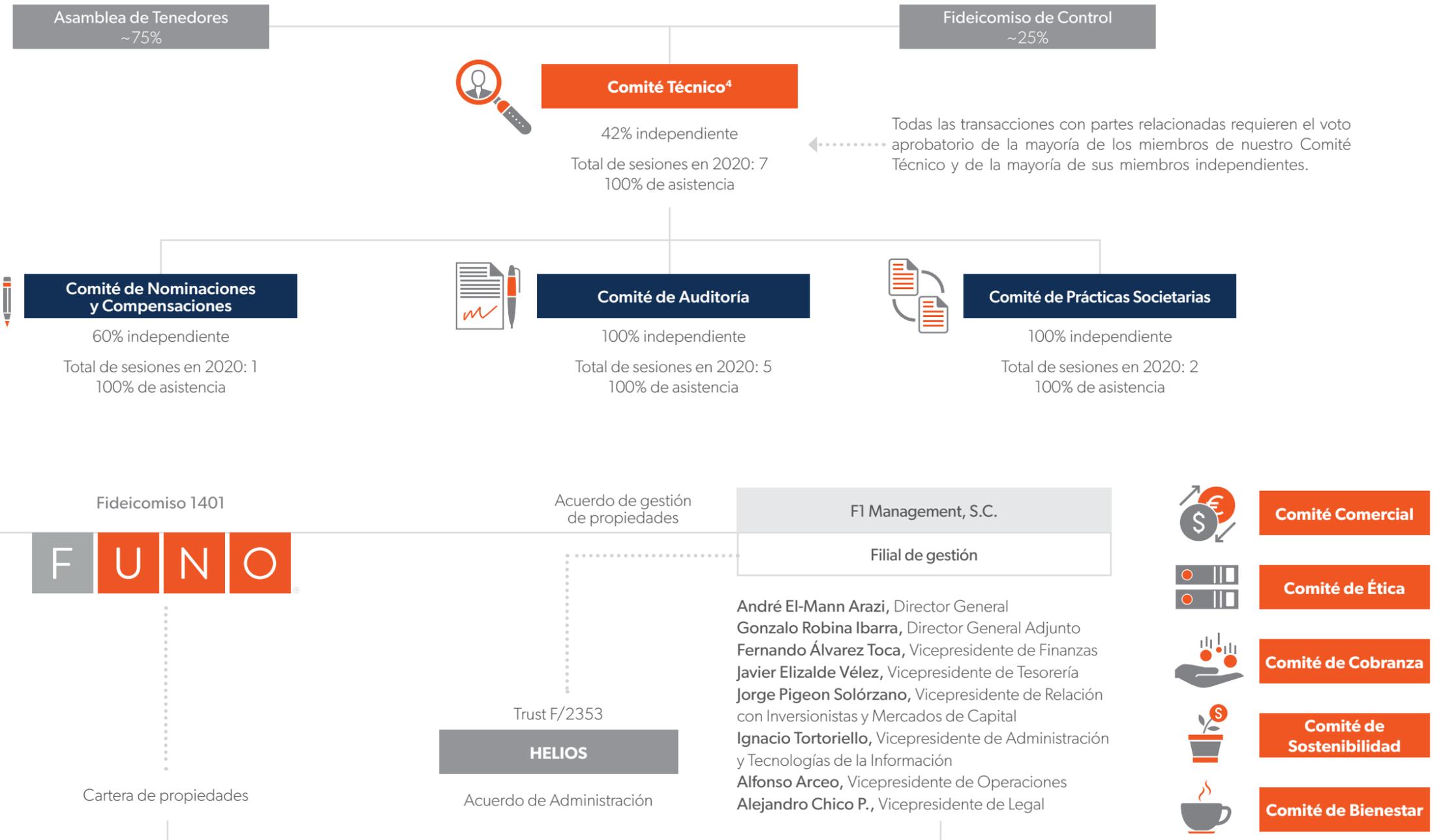


Torre Mayor

Partes relacionadas

Directivos de nuestro asesor

	Fibra Uno Administración Asesor	Acuerdo de Asesoría
	F2 Services, S.C. Servicio de Representación	Acuerdo de Servicios
	FW Industrial Portfolio IV, S. de R.L. de C.V. Administrador de los portafolios Vermont y Titán	Acuerdo de Administración
	Operadora Hotel Centro Histórico, S. de R.L. de C.V. Administrador del portafolio "Centro Histórico"	
	Operadora Galgua, S.A. de C.V. Administrador de la propiedad Galerías Guadalajara	Nombrados por la asamblea de condóminos



⁴ Para obtener información sobre los miembros del Comité Técnico, experiencia y nuestra posición respecto a la independencia en este órgano, visita la página: <https://funo.mx/inversionistas/esg-sostenibilidad/gobierno-corporativo/comite>.

Nominación

102-24

La nominación de los nuevos miembros del Comité Técnico se encuentra a cargo del Comité de Nominaciones y Compensaciones, mientras que la ratificación es realizada por la Asamblea de Tenedores.



Experiencia

102-20

Área de experiencia	Cantidad de miembros del Comité Técnico con experiencia	Porcentaje
Bienes Raíces	10	82%
Sector financiero	9	73%
Sector industrial	6	55%
Consumo discrecional	6	55%
Materiales	5	45%
Servicio público	3	27%
Temas ASG	3	27%
Tecnologías de la información	2	18%
Productos básicos de consumo	2	18%
Salud	2	18%
Energía	2	18%

Compensación

102-35, 102-36, 102-37

Nuestro Plan de compensación variable de largo plazo –Long Term Incentive (LTI)– tiene una duración de 10 años, está limitado a 162,950,664 CBFIs y se compone de la siguiente manera:

- 162.95 millones de acciones en 10 años.
 - » 20% bono de retención que se paga cada año a todos los colaboradores
 - » 80%
- 40% crecimiento del FFO arriba de inflación por CBFi
 - 100 pbs se entrega 20%
 - 200 pbs se entrega 40%
 - 300 pbs se entrega 60%
 - 400 pbs se entrega 80%
 - 500 pbs se entrega 100%
- 30% crecimiento de los rendimientos por encima de inflación
 - 0 pbs, el 20%
 - 50 pbs, el 40%
 - 100 pbs, el 60%
 - 150 pbs, el 80%
 - 200 pbs, el 100%
- 30% precio del certificado vs el IPC
 - 0 pbs arriba del IPC, el 20%
 - 200 pbs arriba del IPC, el 40%
 - 300 pbs arriba del IPC, el 60%
 - 400 pbs arriba del IPC, el 80%
 - 500 pbs arriba del IPC, el 100%
- Se tiene una opción de recuperación, en la cual se pueden obtener certificados de años anteriores, si algún año se tiene un desempeño por encima del máximo que se pueda entregar ese año.

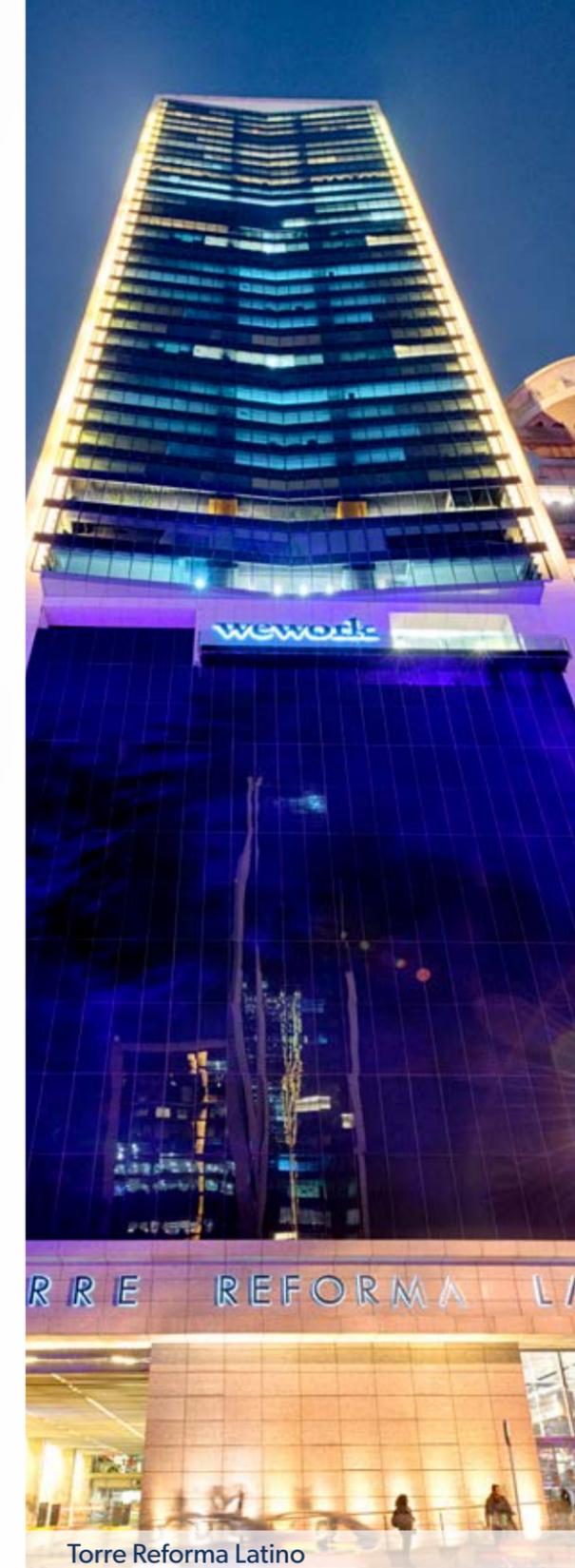
En un año sólo se pueden emitir 33.4 millones de CBFIs o 20% del plan.

- Con un periodo de liberación de 3 años a partir del otorgamiento.
- Si el colaborador sale de la empresa por decisión propia, se pierden los certificados asignados que no han sido liberados.

El Comité de Nominaciones y Compensaciones administra este plan, a través de sus miembros independientes; el proceso de gestión inicia cuando la administración propone la compensación anual al Comité de Compensaciones, quien después de analizarla, recomendará en su caso a nuestro Comité Técnico que se lleve a cabo. El Comité Técnico analizará la recomendación de compensación e instruirá a la administración para que se efectúe la compensación a colaboradores y la administración ejecutará las instrucciones del Comité Técnico.

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 beneficios de nuestro Plan de compensación variable de largo plazo se traducen en que permite premiar el desempeño de los colaboradores, retener el talento y alinear los intereses de los Tenedores con los de nuestro personal.



Torre Reforma Latino

CULTURA

GRI 205, 206, 307, 415, 419: 103-1
102-16

La ética y la integridad son el fundamento de nuestras acciones, operaciones y transacciones. Basamos nuestra conducta en las mejores prácticas de gobierno corporativo y responsabilidad social, así como en el cumplimiento de la legislación vigente, nuestros valores, principios y lineamientos establecidos en el Código de Ética.

Código de Ética

GRI 205, 206, 307, 415, 419: 103-1, 103-2, 103-3
102-16

Guía el actuar de los miembros del Comité Técnico, todos los colaboradores de FUNO®, afiliadas y subsidiarias. Con él buscamos fortalecer y cumplir con la misión, visión, valores, objetivos y normas que nos hemos propuesto; garantizar un servicio competitivo, de calidad y compromiso hacia nuestros inquilinos, Tenedores, proveedores, autoridades y colaboradores; además de fomentar el respeto al medio ambiente y a nuestra competencia.

En 2020 actualizamos nuestro Código de Ética.

De conformidad con nuestra determinación de anticiparnos, evitar la materialización de riesgos que generen algún conflicto ético y adoptar las mejores prácticas en materia de ética e integridad, en 2020 actualizamos nuestro Código de Ética, el cual fue aprobado por el Comité Técnico.

Entre los temas que aborda se encuentran:

- Derechos humanos, en apego a la Declaración Universal de los Derechos Humanos.
- Diversidad e inclusión, que forman parte importante de la capacitación impartida a nuestros colaboradores.
- Total rechazo a cualquier forma de discriminación.
- Normas éticas generales, como la cero tolerancia al hostigamiento y al acoso sexual o de cualquier otro tipo, así como el cumplimiento de la legislación en materia antilavado de dinero.

- Normas éticas específicas:
 - » Relación con arrendatarios, autoridades, proveedores, prestadores de servicios y contratistas, así como entre colaboradores
 - » Conflicto de intereses
 - » Información confidencial
 - » Políticas de uso de *software* y correo electrónico
 - » Publicidad y mercadotecnia
 - » Regalos
 - » Anticorrupción
 - » Cuidado del medio ambiente
- Donativos y donaciones
- Libre competencia
- Sistema de denuncias
- Sanciones
- Responsabilidades

Además de difundir el Código de Ética entre nuestros colaboradores, para asegurar su conocimiento recabamos el acuse de recibo, manifestación de conflicto de interés, lectura y compromiso.

De igual manera, incluimos el contenido del Código de Ética en los programas de inducción e impartimos capacitación al 100% de nuestro personal, permitiendo que cumplamos cabalmente con la normatividad vigente.

Para conocer más acerca de nuestro Código de Ética, visita la página: https://funo.mx/esg/common_files/codigo_etica.pdf

Línea Ética

102-17, 102-33, 102-34, 205-2, 205-3

Abierta para colaboradores, proveedores, inquilinos, invitados y toda persona interesada pueden solicitar orientación y compartir sugerencias y reclamaciones sobre conductas que contravengan nuestros principios.

La Línea Ética es operada por un tercero independiente a FUNO® y se encuentra disponible las 24 horas del día, los siete días de la semana, los 365 días del año.

MEDIOS DE CONTACTO



Teléfono: 01 800 9100 311

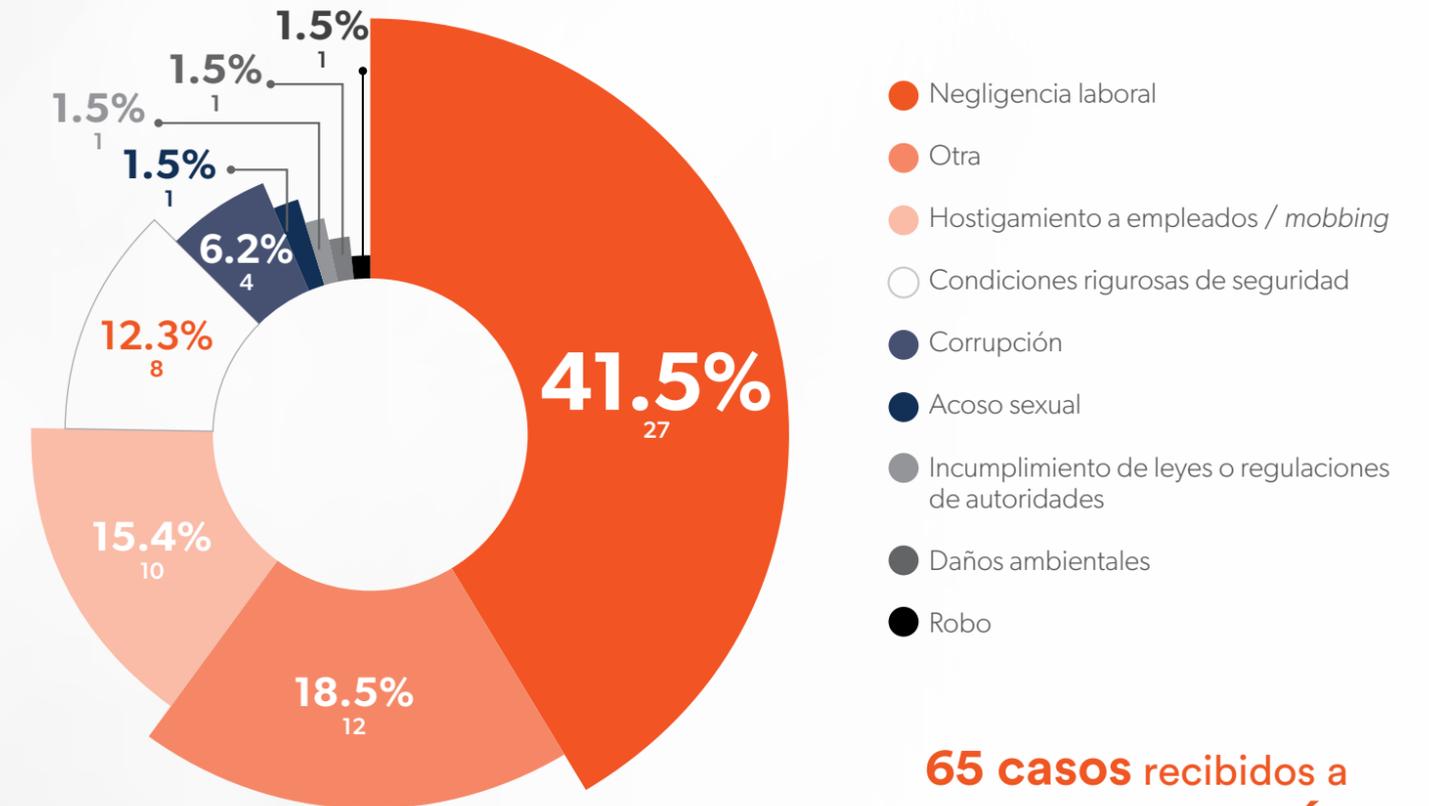


Correo: funo@tipsanonimos.com



Web: www.tipsanonimos.com/funo

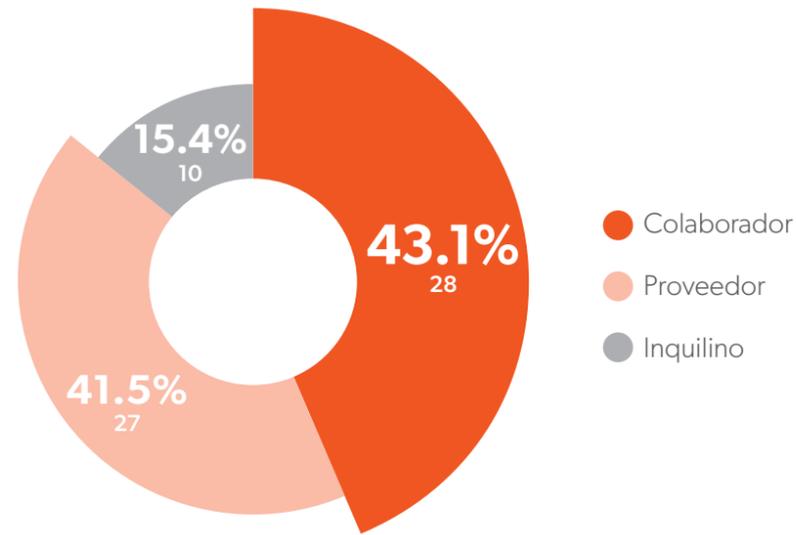
CATEGORÍAS DE DENUNCIAS



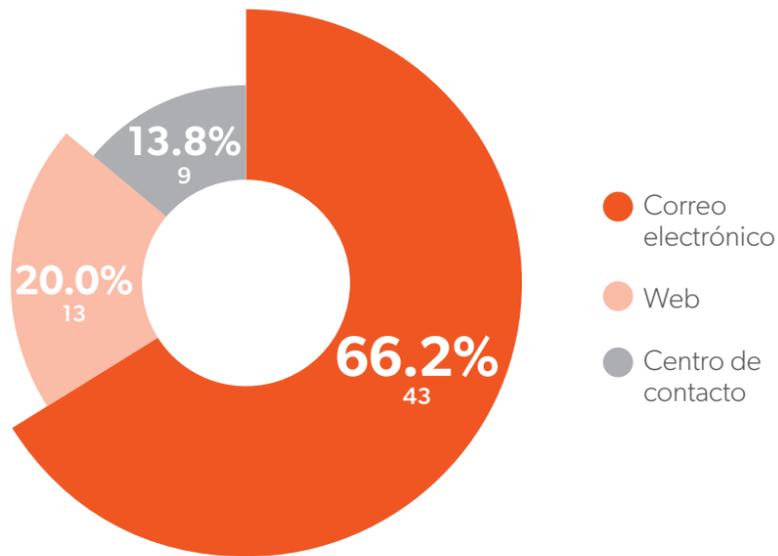
65 casos recibidos a través de la **Línea Ética**.

* Fueron dos las relaciones laborales terminadas por incumplimientos al Código de Ética.

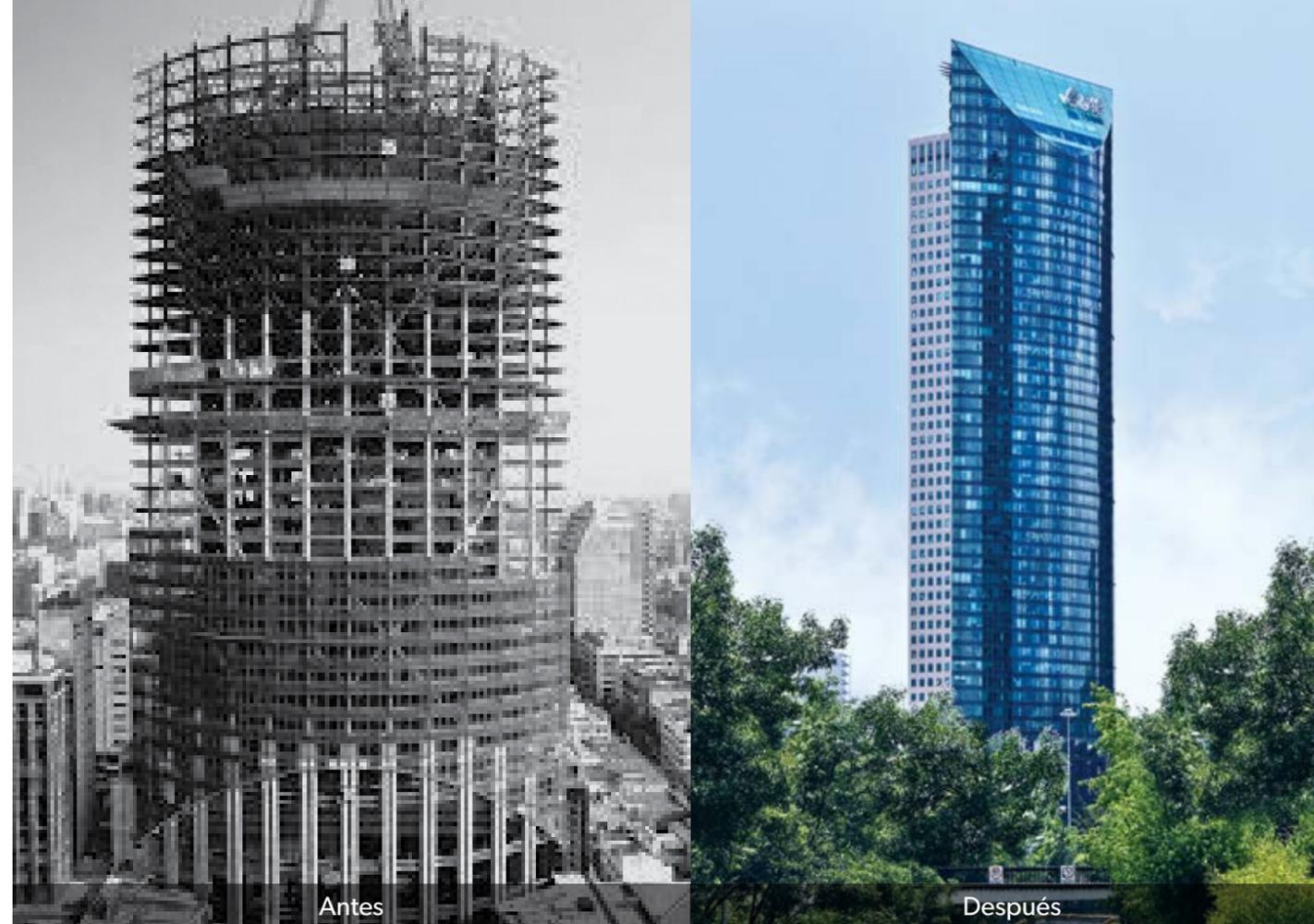
EMISOR DE LA DENUNCIA



MEDIO DE DENUNCIA



En 2020 se presentó un aumento en el número de interacciones recibidas a través de la Línea Ética debido a, entre otros factores, la reciente apertura del canal a nuestros proveedores, inquilinos y sus clientes.



56 de los casos recibidos durante el año fueron cerrados, equivalente al 86.2%; 9 se encuentran en proceso de investigación.

Comité de Ética

102-17, 102-33, 102-34

Todo reporte recibido por la Línea Ética es canalizado a nuestro Comité de Ética, órgano conformado por cinco personas. El Comité revisa todos los reportes y, de conformidad con la naturaleza de cada uno de ellos, pueden ser atendidos directamente por el Comité, o bien, canalizados al área responsable del tema en cuestión.

Para asegurar la imparcialidad, transparencia, visibilidad y objetividad, cada caso atendido directamente por el Comité de Ética es examinado por uno de sus miembros, ajeno a las áreas involucradas en el reporte.

Anticorrupción

GRI 205: 103-2, 103-3, 205-1

Promovemos la legalidad y cumplimos con la normatividad vigente y aplicable en materia anticorrupción, garantizando la prevención del soborno y la extorsión.

En toda relación con inquilinos, proveedores, instituciones financieras, autoridades o cualquier otra entidad con quien realicemos operaciones, rechazamos fehacientemente la aceptación u otorgamiento de beneficios, obsequios, ventajas u otro tipo de compensación cuyo objetivo sea influenciar una decisión de negocios.

100% de nuestras operaciones y contratos son evaluados en materia anticorrupción.

100% de contratos con proveedores incluyen una cláusula anticorrupción.

100% de los proveedores firman los lineamientos éticos.

1.5 horas de capacitación en promedio por colaborador en materia anticorrupción.

Prevención de lavado de dinero

GRI 415, 419: 103-2, 103-3
415-1

Derivado de la naturaleza del negocio, la prevención del lavado de dinero representa uno de los pilares de la estrategia financiera de FUNO® para mantener una operación ética y 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 (LFPIORPI).

Para gestionar de manera óptima y efectiva los riesgos relacionados con el lavado de dinero, las áreas de Legal e Impuestos colaboran de manera estratégica, manteniendo una estrecha comunicación y resguardando la información de datos personales de inquilinos y el flujo de efectivo generado por la cobranza.

Cabe señalar que FUNO® no realiza contribuciones de ningún tipo a partidos políticos.



Parque Industrial Tlanepark

GESTIÓN DE RIESGOS Y CUMPLIMIENTO

Gestión y evaluación de riesgos ASG

102-12, 102-29, 102-30, 102-31
IF-RE-410a.1

Desde el origen de FUNO®, la gestión del negocio se ha centrado en la mejora continua y en la consecuente adopción de las mejores prácticas para construir una organización exitosa, sostenible y perdurable.

La gestión de riesgos en FUNO® es un proceso robusto y transversal, en el que cada

área identifica los impactos de sus temas de enfoque y donde el papel del Comité de Sostenibilidad es clave, pues es el órgano responsable de la gestión de temas ambientales, sociales y de gobernanza (ASG).

Este Comité es liderado por la Vicepresidencia de Administración y en él partici-

pan las Vicepresidencias de Operaciones, Legal, Mercados de Capital y Relación con Inversionistas, las Direcciones de Operaciones, de Proyecto, de Recursos Humanos, de Finanzas, de Sostenibilidad y la Subdirección de Marketing Corporativo, así como las Gerencias de Mantenimiento, de Operaciones y de Compras.

Aspectos ASG en FUNO® a través del tiempo



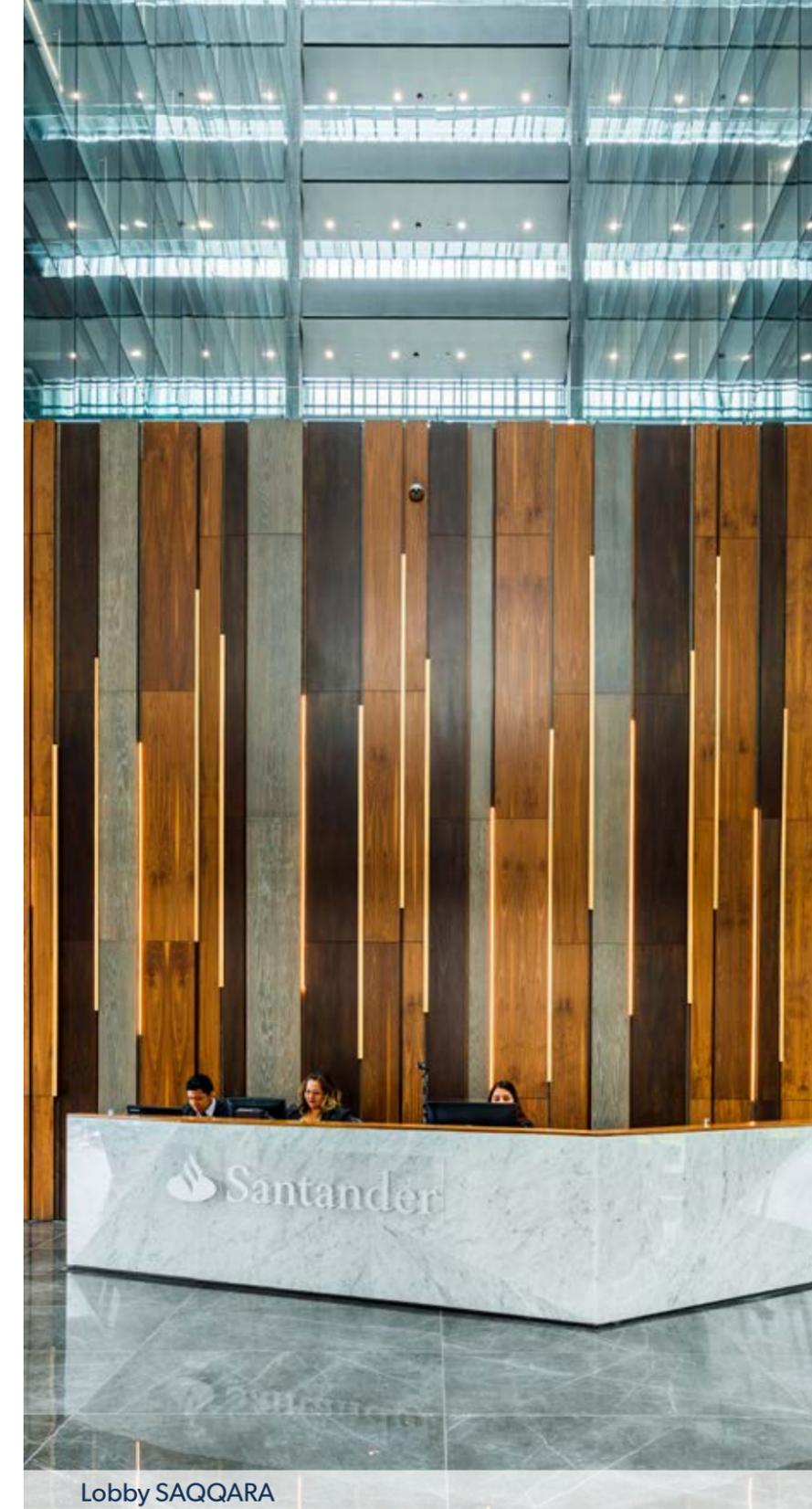
En 2020 nos convertimos en **signatarios de los Principios de Inversión Responsable (PRI)**.

Además de una gestión integral de riesgos que permea la mitigación de impactos ASG en toda la organización, contamos con un Plan de Recuperación ante Desastres (DRP) a nivel corporativo, mientras que en los inmuebles administrados por un tercero existe una guía de continuidad del negocio. En los planes de respuesta ante contingencias, se identifican agentes perturbadores, entre los cuales se consideran aspectos ambientales.

Aunado a lo anterior, para asegurar el cumplimiento por parte de los contratistas, en la guía de integridad se solicita que las actividades que realizan se ejecuten de conformidad con las leyes y normas medioambientales que les apliquen.

Llevamos a cabo la **primera encuesta ASG para inversionistas** con el 57% de respuesta.

El 100% de los nuevos contratos contienen cláusulas para la recuperación de costos para la eficiencia de los recursos, relacionados con mejoras de capex.



Riesgos emergentes

En FUNO® asumimos los riesgos a los que nuestra organización está expuesta y enfocamos nuestros esfuerzos en robustecer los mecanismos para su prevención o mitigación, así como en desarrollar planes de acción en caso de que éstos se materialicen.

En 2019, a través de un tercero, llevamos a cabo un estudio de evaluación de riesgos en el que analizamos 31 riesgos distribuidos en seis categorías:



Fueron nueve los riesgos más relevantes vinculados con la sostenibilidad y de mayor impacto para FUNO®, mismos que con-

tinuamos gestionando en 2020. Su posibilidad de ocurrencia e impacto se muestra a continuación:

Mapa de Calor de Riesgos FUNO



Riesgos más relevantes o de mayor impacto para FUNO®



Comercio digital e innovación



Daño reputacional (delincuencia, inseguridad, extorsiones)



Ética en el negocio



Ciberseguridad



Comunicación efectiva



Relacionamiento con inquilinos



Plan de Continuidad del Negocio (BCP, por sus siglas en inglés)



Retención de talento



Personal insuficiente o inadecuado

Medidas de atención y mitigación⁵

- Mantenimiento de los centros comerciales como espacios de cohesión social y mejora de la experiencia para los invitados.
- Impulso del segmento industrial.
- Presencia permanente de elementos de seguridad.
- Evaluación de empresas subcontratadas para dar seguimiento al cumplimiento de consignas.
- Actualización del Código de Ética y firma de los colaboradores.
- Capacitación.
- Línea Ética disponible para todos los grupos de interés.
- Inversión.
- Ejecución de *hacking* ético.
- Capacitación.
- Procedimiento para el relacionamiento con grupos interés.
- Llamadas con inversionistas.
- Reuniones con organizaciones.
- Información permanente a colaboradores.
- Implementación del programa de satisfacción de inquilinos en los portafolios de oficinas e industrial.
- Apoyo en situaciones extraordinarias para la mitigación conjunta de riesgos.
- Plan de Recuperación ante Desastres (DRP) a nivel corporativo.
- Guía de continuidad del negocio en inmuebles administrados por un tercero.
- Ejecución de *hacking* ético.
- Mapeo de talento.
- Plan de Desarrollo Individual (PDI).
- Realización de estudio de compensaciones.
- Mapeo de talento.
- Promoción del talento interno y Plan de sucesión.
- Participación en ferias de empleo y juntas de intercambio de perfiles y vacantes.
- Capacitación.



⁵ Para conocer más sobre las medidas e iniciativas para mitigar la materialización de estos riesgos, consulta las páginas 31-35, 37, 55-75, 87-92 y 95-96 de este Informe.

Debida diligencia en nuevas adquisiciones y Principios de Inversión Responsable

402-1

Con la finalidad de mitigar los riesgos en el proceso de nuevas adquisiciones y aplicar de manera óptima los Principios de Inversión Responsable (PRI) establecidos por UNEP FI, hemos fortalecido el proceso de debida diligencia, establecido en la Política de inversión responsable y en el que consideramos la evaluación de diversos criterios ASG, entre ellos:

CRITERIOS AMBIENTALES

-  Estudios de impacto vial
-  Certificados de uso de suelo
-  Autorización de impacto ambiental
-  Impacto en la biodiversidad
-  Gestión de residuos sólidos y valorización de materiales
-  Generación y registro de residuos peligrosos
-  Manifiesto de entrega-recepción de residuos peligrosos emitido por una empresa autorizada para su transporte y disposición final o por el sistema de recolección de residuos municipales

-  Servicios de suministro de agua
-  Medios adecuados para las descargas de agua
-  Licencia Ambiental Única (LAU) en emisiones a la atmósfera
-  La existencia o ausencia de bifenilos policlorados (asbestos)
-  La existencia o ausencia de multas ambientales
-  La existencia o ausencia de contaminación de suelo
-  La vulnerabilidad de las propiedades a los efectos del cambio
 - » Huracanes
 - » Tormentas
 - » Incremento del nivel del mar en zonas costeras
 - » Inundaciones
 - » Sequías y disponibilidad hídrica

CRITERIOS SOCIALES

-  No discriminamos si los dueños o usuarios de la propiedad son individuos, colectivos, grupos indígenas, mujeres, etc., y en todo momento respetamos los derechos de la contraparte.
-  Reconocemos que en México existen grupos indígenas o mujeres que pueden no tener reconocido legalmente su derecho al uso de ciertas propiedades, pero que sus tradiciones y costumbres lo validan. FUNO® conoce y reafirma el deber de consultar, informar y colaborar con los principales afectados en el caso de que esto suceda.
-  Procuramos contar con una alta retención del talento en las adquisiciones de nuevos inmuebles.
-  Informamos a los colaboradores de las condiciones de trabajo que ofrecemos con un tiempo de notificación de al menos 15 días.

CAPITAL FINANCIERO: DISCIPLINA, NUESTRA FORTALEZA

La gestión del capital financiero de FUNO® se fundamenta en:



Prudencia financiera

Aspecto relevante.

Impacta en: desempeño financiero de FUNO®, riesgos al interior y exterior, costos, reputación, confianza por parte de todos los grupos de interés.

Grupos de interés impactados

Tenedores de CBFIs	Colaboradores	Inquilinos
Invitados	Comunidades	Proveedores y contratistas
Instituciones financieras	Autoridades	Gobierno corporativo

OBJETIVOS

ÁMBITO



Relación con inversionistas

OBJETIVO

Identificar y ampliar la base de inversionistas

Diversificar nuestras fuentes de capital

Mantener los niveles de involucramiento con los inversionistas actuales

ESTRATEGIA

- Informar los resultados financieros a los inversionistas en tiempo y forma.
- Continuar con la aplicación de encuestas de satisfacción a inversionistas.

AÑO OBJETIVO

2021



Valle Oriente

CUMPLIMOS CON NUESTRO COMPROMISO

GRI 201, 207: 103-1, 103-2, 103-3
102-7, 102-21, 102-44, 201-1

En 2020 el apoyo a nuestros inquilinos fue crucial para generar valor de largo plazo, entregar resultados y cumplir con nuestra responsabilidad de pagar puntualmente los rendimientos a nuestros inversionistas.

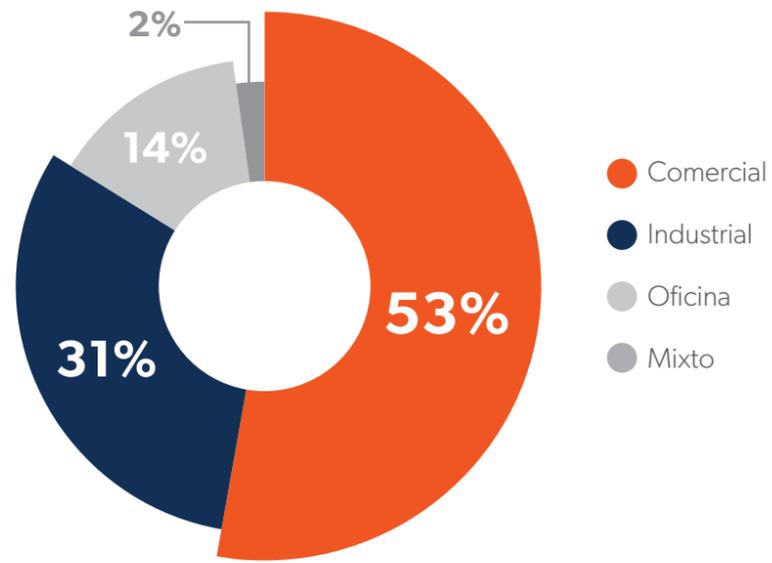
El aprovechamiento de oportunidades es inherente al ADN de FUNO® y mantenemos nuestro compromiso de informar al pú-

blico inversionista y reportar al mercado toda transacción y operación de manera clara y transparente.

MXN\$19,193.2 millones de ingresos.

	2020	2019	Δ 2020 vs 2019
Indicadores Financieros			
Ingresos totales	\$19,193.2	\$19,189.1	0.02%
Ingresos por rentas	\$18,610.3	\$16,843.1	10.5%
Ingreso Operativo Neto (NOI)	\$14,925.9	\$15,213.6	-1.9%
Margen NOI	87.4%	88.1%	-0.8%
Fondos de operaciones (FFO)	\$6,260.0	\$9,126.9	-31.4%
Margen FFO	36.2%	47.5%	-23.8%
Distribución por CBFi	1.2004	2.3492	-48.9%
Utilidad neta consolidada del año	\$13,959.2	\$18,150.3	-23.1%
Indicadores Operativos			
CBFis en circulación (millones)	3,872.4	3,928.2	-1.4%
Área bruta rentable (millones de m ²)	10.7	10.1	5.9%
Área bruta rentable en desarrollo (m ²)	668,026	783,645.5	-14.8%
Ocupación total	93.1%	94.5%	-1.5%

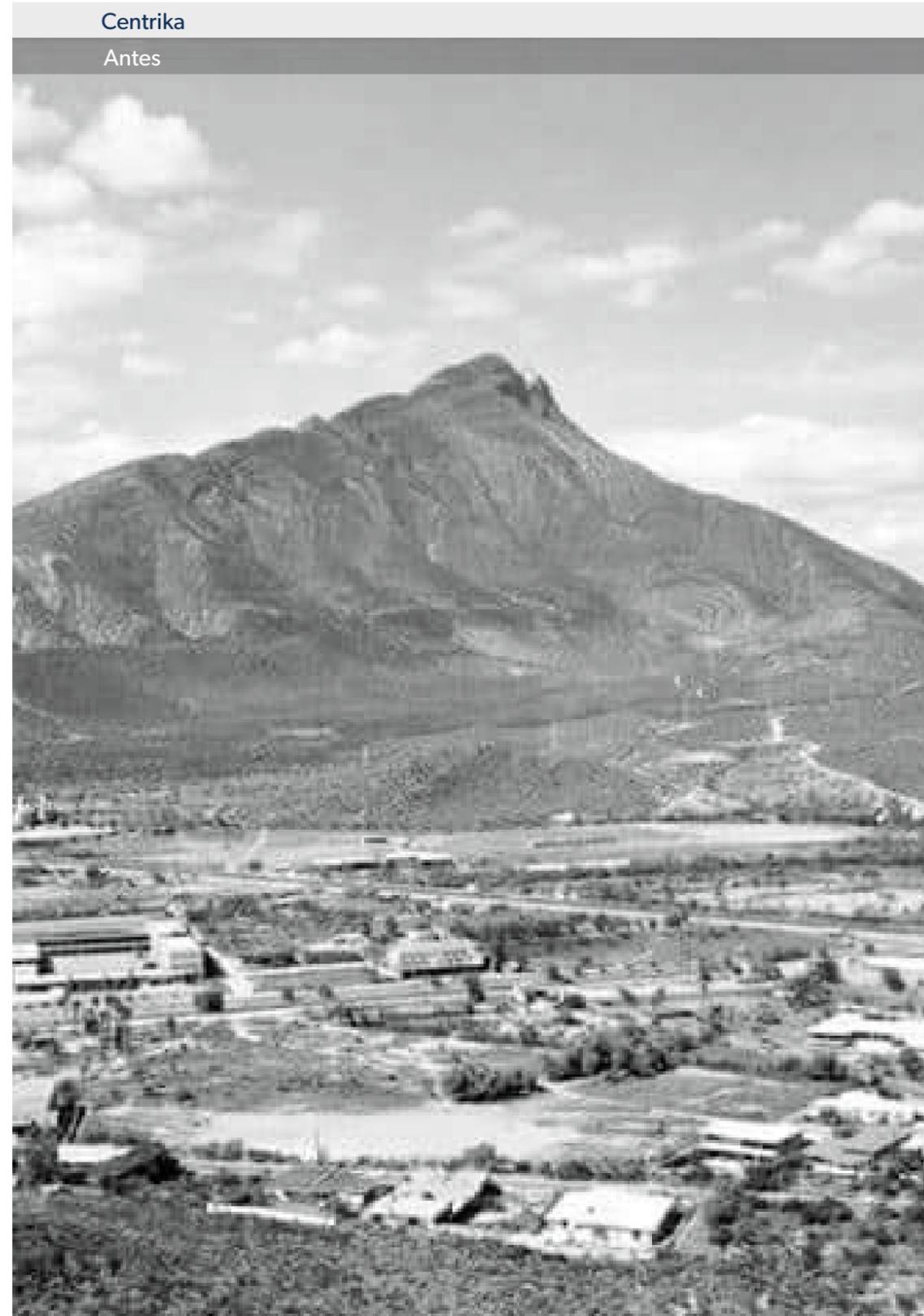
DISTRIBUCIÓN DEL PORTAFOLIO



Como consecuencia de las rentas competitivas que nos distinguen y **pese a la crisis, logramos renovar contratos en pesos en los tres segmentos con un *spread* sobre inflación**, consolidando nuestro posicionamiento en el mercado.

425 llamadas con inversionistas⁶.

⁶ Sin incluir llamadas trimestrales.

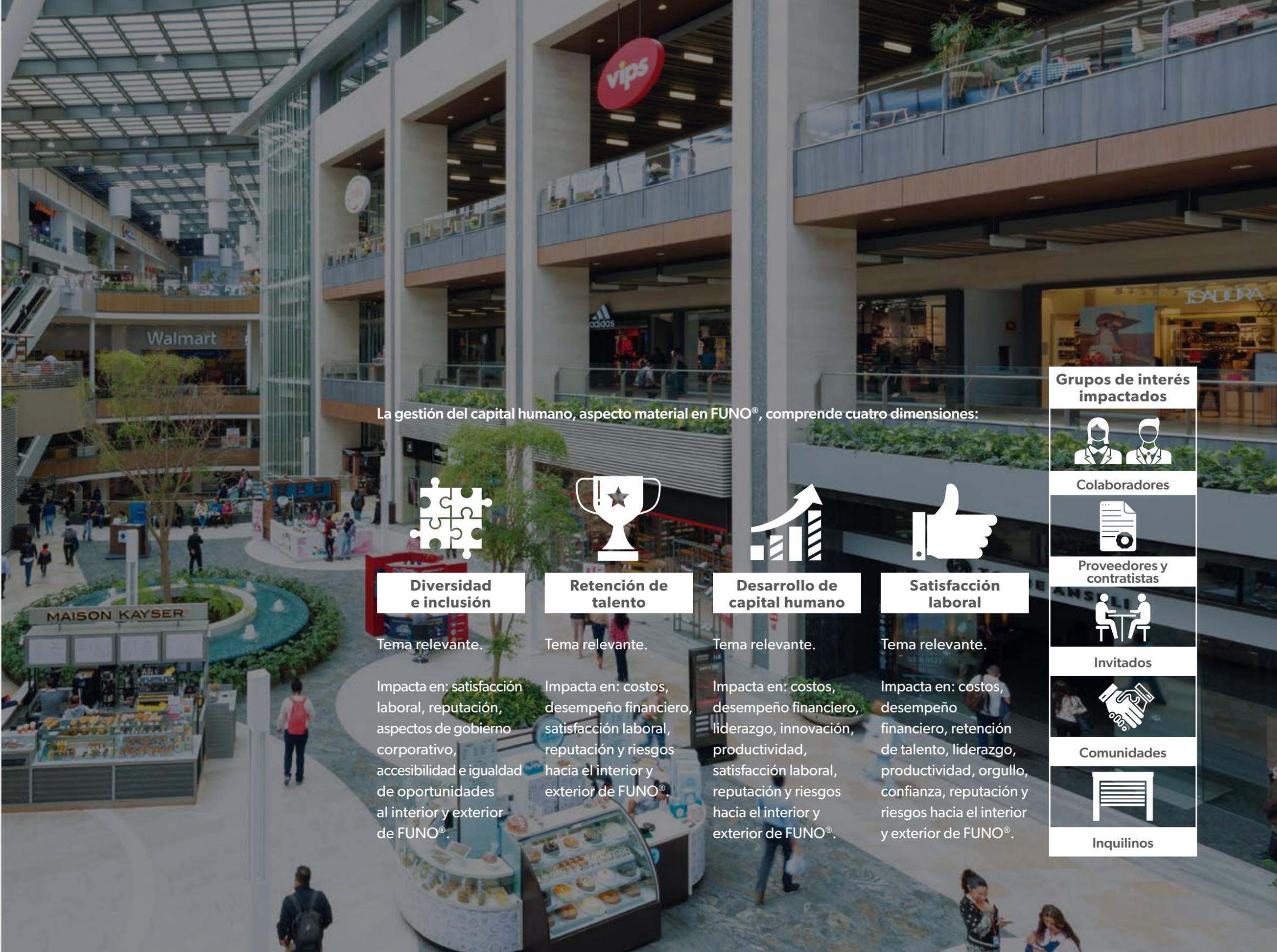




Portal San Ángel

CAPITAL HUMANO:

NUESTRO MOTOR



La gestión del capital humano, aspecto material en FUNO®, comprende cuatro dimensiones:



Diversidad e inclusión

Tema relevante.
 Impacta en: satisfacción laboral, reputación, aspectos de gobierno corporativo, accesibilidad e igualdad de oportunidades al interior y exterior de FUNO®.



Retención de talento

Tema relevante.
 Impacta en: costos, desempeño financiero, satisfacción laboral, reputación y riesgos hacia el interior y exterior de FUNO®.



Desarrollo de capital humano

Tema relevante.
 Impacta en: costos, desempeño financiero, liderazgo, innovación, productividad, satisfacción laboral, reputación y riesgos hacia el interior y exterior de FUNO®.



Satisfacción laboral

Tema relevante.
 Impacta en: costos, desempeño financiero, retención de talento, liderazgo, productividad, orgullo, confianza, reputación y riesgos hacia el interior y exterior de FUNO®.

Grupos de interés impactados



Colaboradores



Proveedores y contratistas



Invitados



Comunidades



Inquilinos

OBJETIVOS

ÁMBITO	OBJETIVO	ESTRATEGIA	AÑO OBJETIVO
 Atracción de talento	Al menos 25% de las vacantes debe ser cubierto por personal interno	<ul style="list-style-type: none"> Cumplimiento de las acciones afirmativas. Fomentar el crecimiento y desarrollo de los colaboradores en conjunto con el FIBRA. 	2021
	Mantener el mapeo del talento interno	Fortalecer la sinergia con Desarrollo Organizacional.	2021
	Homologar el 100% de las posiciones con género neutro	Cumplimiento de las acciones afirmativas.	2021
 Diversidad e inclusión	20% de la población en FUNO® se identifica con algún grupo objetivo	<ul style="list-style-type: none"> Ampliar alianzas para la atracción de talento. Capacitación constante a los colaboradores en temas de inclusión. Mapeo del talento y su identificación con grupos objetivo. 	Objetivo continuo
	Al menos 2% de la plantilla de colaboradores serán personas con discapacidad	<ul style="list-style-type: none"> Ampliar alianzas para la atracción de talento. Capacitación constante a los colaboradores en temas de inclusión. Mapeo del talento y su identificación con grupos objetivo. 	2023
	Inicio de funciones de la "Alianza por la diversidad"	<ul style="list-style-type: none"> Creación y ejecución de calendario de trabajo. Reuniones trimestrales. Reporte al Comité de Sostenibilidad. 	2021
	Certificar al menos 2 propiedades como Accesibles	<ul style="list-style-type: none"> Realizar las adecuaciones necesarias para cumplir con los estándares de accesibilidad y diseño universal. Replicar las mejores prácticas implementadas por La Isla Entertainment. 	2021

ÁMBITO	OBJETIVO	ESTRATEGIA	AÑO OBJETIVO
 Desarrollo de capital humano	Asegurar capacitación obligatoria y clave del negocio para el 100% de los colaboradores	<ul style="list-style-type: none"> Impartir cursos de inducción. Aplicar la DNC* para asegurar la formación mínima y especializada de los colaboradores de acuerdo con su área y puesto. Capacitar a los tres puestos de mayor prioridad en la DNC*, así como a los sucesores de Vicepresidencias identificados. Hacer uso de las nuevas tecnologías para ampliar el alcance de algunos cursos. Establecer convenios de capacitación para corporativo en temas de resiliencia o competencias claves en tiempos de crisis y plan de liderazgo. 	2021
	Graduación de la tercera generación del Diplomado "FUNO Way"	<ul style="list-style-type: none"> Continuar con la alianza con el ITESM para su impartición. Apertura de la convocatoria y postulación de aspirantes. 	2021
	Ejecutar el Plan de trabajo de Modelo de Mapeo de Talento	Implementar la metodología y herramientas definidas en 2020 para identificar y evaluar al <i>Top Talent</i> de FUNO® (<i>High Performer, High Potential, Key Employee</i> y STAR).	2021
 Satisfacción del colaborador	Obtener la recertificación <i>Great Place to Work</i> ®	Asegurar que FUNO® escale al siguiente rango de evaluación en GPTW, generando estrategias que mejoren la percepción de los colaboradores en el modelo de confianza de la encuesta de clima organizacional aplicada para la recertificación 2021 (<i>Trust Index</i>).	2021

*Detección de Necesidades de Capacitación.

DESARROLLO DEL CAPITAL HUMANO

GRI 401, 403, 404, 405: 103-1, 103-2, 103-3



Certificación Great Place to Work® 2020



Plan de Desarrollo Individual (PDI)



Estudio de compensaciones



Mapeo de talento

Somos el primer FIBRA en México y la organización de Bienes Raíces más grande en América Latina, con un modelo de negocio probado y sólidos resultados. Esto no sería posible sin la labor y compromiso del mejor equipo, por lo que nuestra responsabilidad es crear valor a través de iniciativas acordes a nuestra filosofía, brindándole las mejores condiciones de trabajo y retribuyendo su esfuerzo.



Diversidad e inclusión

- Igualdad de oportunidades
- Impulso del talento interno
- Fomento de la equidad
- Alianzas con diversas instituciones



Políticas:

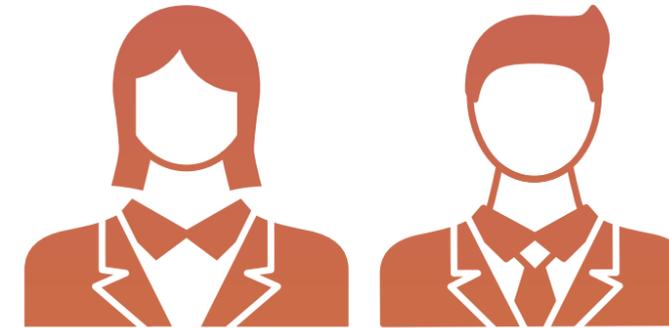
- Atracción, selección y contratación de talento
- Capacitación y desarrollo
- Bienestar y prevención de riesgos psicosociales
- Ajustes razonables



Comité de Bienestar



Rediseño de Intranet



Descripción del 100% de puestos

Perfil con competencias duras y suaves, en correlación con competencias por psicometría



Matriz de Detección de Necesidades de Capacitación (DNC)

Diversidad e inclusión

GRI 401, 402, 405: 103-1, 103-2, 103-3
401-1, 404-2

Una de nuestras prioridades es atraer al mejor talento con base en la diversidad e inclusión. Por ello, durante los dos últimos años nos hemos centrado en la creación de indicadores que nos permitan identificar diferentes fuentes de talento, consolidarnos como una marca empleadora y distinguirnos como el lugar donde todos quieren trabajar.

Aun cuando 2020 fue un año desafiante en diversos aspectos y en el que no creció el número de vacantes, representó un hito para el proceso de atracción de talento en FUNO®, pues establecimos nuevas alianzas y sinergias con universidades públicas y privadas; participamos en ferias virtuales, donde publicamos vacantes comunes y realizamos un reclutamiento preventivo para eficientar la conformación de ternas de candidatos con perfiles específicos; asistimos a foros virtuales, donde nuestros colaboradores compartieron su experiencia y casos de éxito; y aumentamos la comunicación en redes sociales, impactando a una mayor cantidad de personas y generando una mayor interacción con candidatos potenciales.

Formamos parte de 2 juntas de intercambio de perfiles y vacantes: una red especializada en Real Estate y otra multisectorial.

Logramos expandir las fuentes de búsqueda de talento y crear una relación cercana con grupos de interés externos, incrementar la cartera de candidatos por área o perfil y atraer talento especializado.

Adicionalmente, en agosto de 2020 implementamos el programa de atracción de talento Embajadores FUNO®. La importancia de esta iniciativa radica en que nuestro equipo de trabajo se involucra en la atracción de talento, propiciando el *networking* interno y generando sinergias entre diferentes equipos o áreas,

manteniendo una comunicación cercana con los candidatos, brindando apoyo y acompañamiento a los nuevos colaboradores en el proceso de *onboarding* y mejorando su experiencia. Al cierre del año, tuvimos seis Embajadores FUNO® y fueron 27 los nuevos colaboradores beneficiarios del programa.

Para FUNO® la transparencia en todo proceso es esencial, por lo que proporcionamos una retroalimentación a los candidatos que obtienen la posición para la cual aplican, así como la descripción puntual de las funciones del puesto que cubrirán. Asimismo, retroalimentamos a los candidatos internos que no obtienen la posición, señalando los puntos del perfil que lograron cubrir, las áreas de oportunidad y algunas recomendaciones para que trabajen en ellas y puedan aprovecharlas.

Durante 2020, proporcionamos retroalimentación a 105 colaboradores en psicometría y respecto al proceso de selección, así como a 450 candidatos al finalizar el proceso.

De las 46 nuevas contrataciones, 21 fueron en corporativo y 25 en inmuebles. El monto invertido en promedio en cada nueva contratación fue de MXN\$15,589.

28.5% de las vacantes fue cubierto por promociones internas.

Fomentamos la diversidad e inclusión en todos nuestros procesos, razón por la cual estos temas son abordados de manera integral en diversos documentos y no en una sola política. El órgano responsable de aprobar, supervisar e implementar las iniciativas en torno a estos temas es el Comité de Sostenibilidad.

46 nuevas contrataciones para cubrir posiciones de nueva creación.

Acciones afirmativas implementadas:

- Consultar si existe un candidato interno que cubra la posición.
- Tener al menos un candidato interno en todas las ternas.
- Tener al menos una mujer en las ternas.
- Diversificar nuestro talento en diferentes fuentes de reclutamiento, dotando de transparencia al proceso.
- Omitir términos que distingan género o edad en la descripción de las vacantes, es decir, buscamos describir las posiciones y perfiles con total neutralidad, además de incluir una leyenda que especifique que impulsamos la diversidad y la no discriminación.
- Revisar las descripciones de puesto y mapear las posiciones que pueden ser ocupadas por personas con discapacidad.

100% de las vacantes que publicamos son neutras e incluyentes, es decir, no cuentan con términos que pudieran distinguir género, edad o cualquier característica que indique discriminación.

En FUNO® hemos identificado cinco grupos objetivo: mujeres, comunidad LGBT+, diversidad cultural –extranjeros o pertenecientes a algún sector social específico–, multigeneracional y personas con discapacidad. Trabajamos para brindarles igualdad de oportunidades y generar las condiciones óptimas en términos de atracción de talento y capacitación, además de impartir formación y sensibilización en estos temas a toda nuestra plantilla.

100% de las vacantes que publicamos y los contenidos que compartimos en redes sociales tienen accesibilidad digital.

100% de nuestros colaboradores en corporativo fueron capacitados en temas de diversidad e inclusión.

Es de destacar el interés de nuestros colaboradores por participar en los procesos de FUNO®. Fue así que, derivado de la iniciativa y labor de algunos miembros de nuestro equipo, decidimos crear la “Alianza por la diversidad”; nuestro objetivo es que inicie funciones durante 2021.

En 2020 formalizamos nuestra política de ajustes razonables, la cual impulsa la igualdad de oportunidades, a través de la adaptación de espacios y condiciones adecuadas y necesarias en casos particulares, sin que lleguen a ser desproporcionados, con el fin de garantizar que las personas con discapacidad ejerzan sus derechos y libertades fundamentales en igualdad de condiciones.

Creamos la “Alianza por la diversidad”, grupo de colaboradores que iniciará sus funciones en 2021.

Todo lo anterior ha sido posible a través de las alianzas que hemos establecido con diferentes organizaciones y asociaciones, entre las que se encuentran:

- Desarrollo Integral de la Familia (DIF)
- Éntrale, “Alianza por la inclusión laboral de personas con discapacidad”, organización ante la cual contamos con un representante en la primera Certificación de Diversidad
- Consejo para Prevenir y Eliminar la Discriminación de la Ciudad de México (COPRED)
- Comisión Nacional de Derechos Humanos (CNDH), quien nos apoyó en el tema de Protección Civil e impartió capacitación
- Fundación Mosaico Down, con quien impulsamos el tema de inclusión en la cadena de valor y que se ha convertido en nuestro primer proveedor incluyente
- Asociación Pro Personas con Parálisis Cerebral (APAC, I.A.P.)
- Daunis Gente Excepcional, I.A.P.
- Pacto Mundial, quien nos ha guiado en la adopción de los Principios para el Empoderamiento de las Mujeres (WEPS), la impartición de talleres y la realización del diagnóstico para identificar nuestra posición respecto a estos principios y establecer la hoja de ruta para fortalecer las medidas en favor de la inclusión y la equidad.



Parque Industrial TlanePark III

Fuimos reconocidos por **Éntrale** como **una de las empresas de mayor crecimiento en términos de inclusión laboral de personas con discapacidad**. Obtuvimos una puntuación de 80/100, posicionándonos dentro de los cuatro primeros lugares de +400 empresas participantes en la red.

Somos aliados **COPRED** y **una de las empresas adheridas al Gran Acuerdo** por el Trato Igualitario en la Ciudad de México.

Obtuvimos un **nivel intermedio** en el diagnóstico de los **Principios para el Empoderamiento de las Mujeres** (WEPs).

LA ISLA ENTERTAINMENT, ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

En FUNO® tenemos un sólido compromiso con los derechos humanos, la diversidad, la inclusión, la igualdad de oportunidades y la no discriminación, tanto al interior del FIBRA, con nuestros colaboradores, como hacia el exterior, con nuestros inquilinos, invitados y comunidades.

Por ello, una de las prioridades es consolidar nuestros inmuebles como espacios de cohesión social, donde fomentamos y valoramos la accesibilidad, apoyando a nuestros inquilinos e invitados y construyendo así una comunidad más grande e incluyente. La accesibilidad se refiere a modificar los espacios públicos y privados, a fin de impulsar el desenvolvimiento de todas las personas en el entorno de manera equitativa.

En FUNO® tenemos la convicción de que la accesibilidad no sólo incluye a personas que viven con discapacidad, sino a todos, pues

En FUNO® sabemos que el fomento de la accesibilidad es esencial para construir una comunidad más inclusiva y permite la movilidad de las personas, sin un trato diferenciado.

con la disminución de las barreras físicas, urbanísticas y de comunicación buscamos beneficiar a adultos mayores, mujeres embarazadas, niños, familias con carriolas, personas de distintas tallas y estaturas.

En 2020, buscamos el apoyo de expertos para la reconversión de La Isla Entertainment en un centro comercial totalmente accesible, dirigido a facilitar la movilidad de todas las personas, vivan o no con una discapacidad. De esta forma, en un tiempo récord de cuatro meses, nuestro inmueble realizó diversos ajustes:

La Isla Entertainment: primer centro comercial en México en obtener el reconocimiento de accesibilidad “Distintivo A”, nivel Plata.

Estas mejoras propiciaron la obtención del “Distintivo A”, nivel Plata, por parte de La Isla Entertainment, reconocimiento basado en normas de accesibilidad y diseño universal, impulsado por diferentes organizaciones como Todo Accesible, Cushman & Wakefield y la Fundación para la Inclusión y Desarrollo de las Personas con Discapacidad A.C. Este distintivo avala que las instalaciones del inmueble cuentan con accesibilidad universal, es decir, que no sólo facilitan el acceso a las personas con discapacidad, sino también al resto de la población.

El nivel Plata es otorgado cuando el inmueble cumple con los requisitos indispensables estipulados en las normas, esto es: accesibilidad en las instalaciones, señalización y mobiliario, para que el inmueble pueda recibir a personas con discapacidad, asegurando así las libres circulaciones, logrando una plena inclusión.



Antes

Después



Sanitarios accesibles



Sanitarios familiares



Señalización con diagramas e información en sistema Braille



Mapas hápticos



Accesibilidad y señalización desde el estacionamiento



Accesorios en el elevador



Guías con huellas podotáctiles



Rampas en la plaza



Rampas móviles para entrar y salir de los comercios



Mobiliario urbano accesible



Lenguaje Braille en elevadores



Área de descanso y espacios pet friendly para animales de apoyo

Retención de talento

GRI 401: 103-2, 103-3
401-1

Con la finalidad de fomentar la retención de nuestros colaboradores y que crezcan en conjunto con FUNO®, mapeamos el talento al 100% en tres vertientes:

- Top Talent
- Talento con alto potencial
- Talento con alto desempeño

Con base en ello y en la metodología *Nine Box* establecemos el Plan de Desarrollo Individual (PDI), cuyo objetivo es generar un plan de sucesión para las Vicepresidencias y Direcciones.

Indicador	Colaboradores FUNO®	Colaboradores subcontratados
Rotación general	8.0%	41.0%
Rotación por desvinculación voluntaria	5.5%	25.6%
Rotación por desvinculación involuntaria	2.5%	15.4%

42.1% de la plantilla de **colaboradores directos** está compuesta por **mujeres**.

115 colaboradores en **posiciones gerenciales**; **39.1%** son **mujeres**⁸.

18% de la plantilla de **colaboradores subcontratados** está compuesta por **mujeres**.

18 colaboradores en **posiciones ejecutivas**; **27.8%** son **mujeres**⁸.

139 colaboradores en **posiciones de liderazgo**⁷; **36.7%** de ellos son **mujeres**⁸.

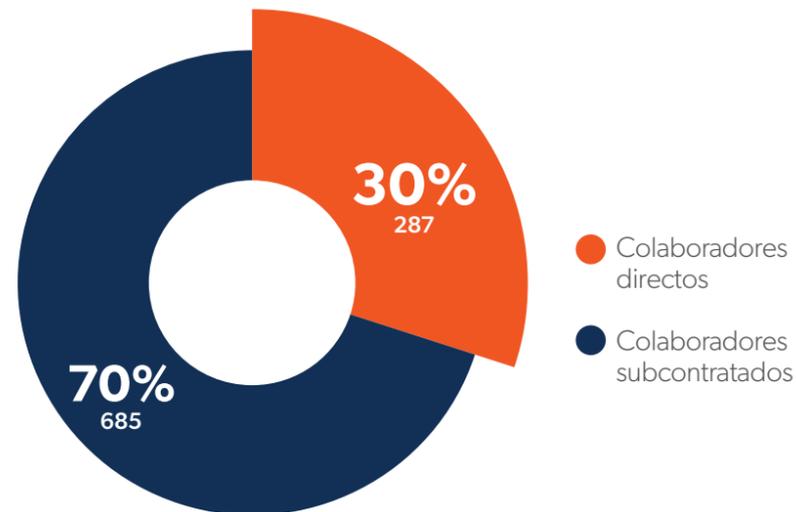
189 colaboradores en **posiciones generadoras de ingresos**; **45.5%** de ellos son **mujeres**^{8*}.

Plantilla laboral

GRI 405: 103-3
102-8, 405-1

972 colaboradores en **plantilla**.

DESGLOSE DE PLANTILLA POR TIPO DE CONTRATO



⁷ Las posiciones de liderazgo comprenden funciones de management incluyendo mandos *junior*, *medios* y *senior*.

⁸ Los datos presentados consideran a la plantilla de colaboradores directos de FUNO®.

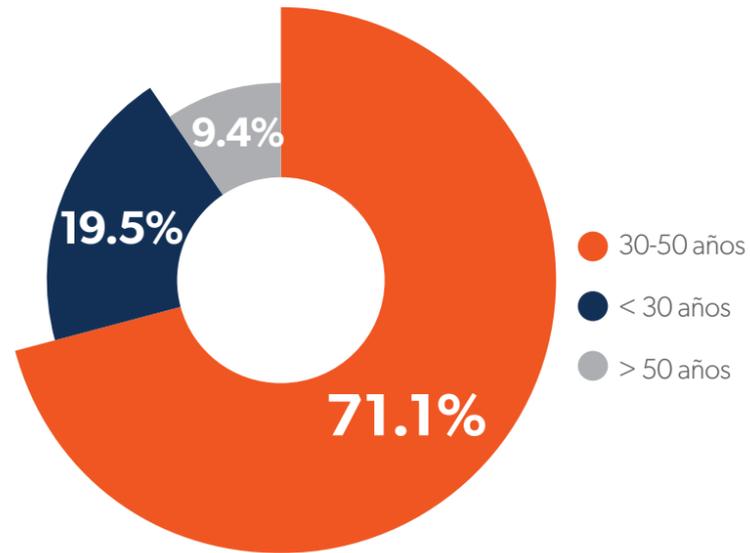
* El porcentaje de mujeres en posiciones generadoras de ingresos considera las áreas de Operaciones, Aseguramiento de Ingresos y Tesorería.



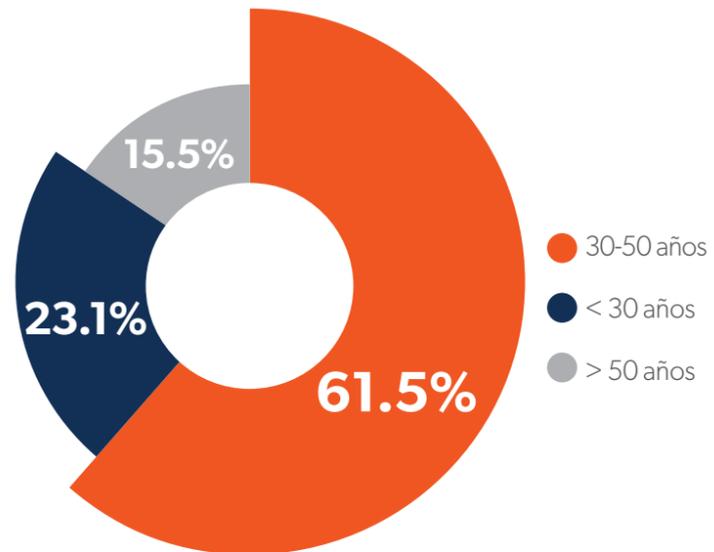


Torre Caballito

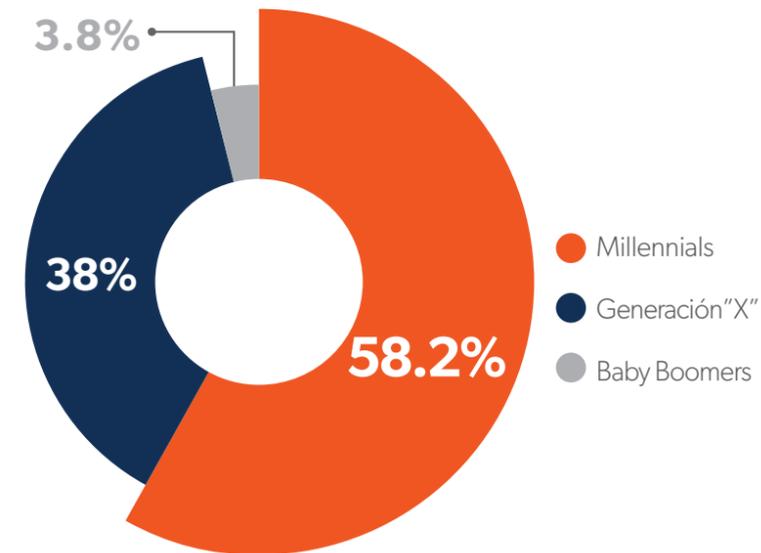
DESGLOSE DE COLABORADORES DIRECTOS POR GRUPO ETARIO



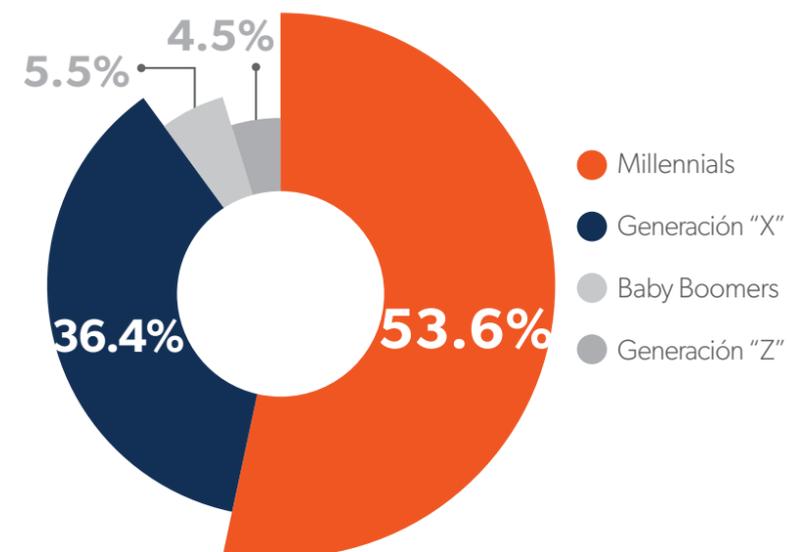
DESGLOSE DE COLABORADORES SUBCONTRATADOS POR GRUPO ETARIO



DESGLOSE DE COLABORADORES DIRECTOS POR GENERACIÓN



DESGLOSE DE COLABORADORES SUBCONTRATADOS POR GENERACIÓN



16% de la plantilla de FUNO® se identifica con algún pilar o grupo objetivo de **Diversidad e Inclusión.**

3.4% de nuestros colaboradores se identifica como **parte del grupo objetivo LGBT+.**

2.1% de nuestros colaboradores se asume como perteneciente al grupo objetivo cultural **conformado por extranjeros o por algún sector social específico.**

0.8% de nuestra plantilla se asume como **parte del grupo de personas con discapacidad.**

POTENCIAMOS EL DESARROLLO

GRI 404: 103-1, 103-2, 103-3

Uno de los temas de mayor interés para nuestros colaboradores es el fortalecimiento de la capacitación y el desarrollo, por lo que propiciamos las condiciones para que desencadenen todo su potencial y construyan su plan de carrera.

La situación por la que transitamos en 2020 dilucidó que debemos mantenernos actualizados y trabajar en equipo para adaptarnos al cambio.

100% de la plantilla fue capacitada en 2020.

Capacitación

404-1, 404-2

En 2020, además de contar con la descripción del 100% de los puestos, aplicamos la detección de necesidades de capacitación (DNC) global, con la cual mapeamos, por Vicepresidencia y por

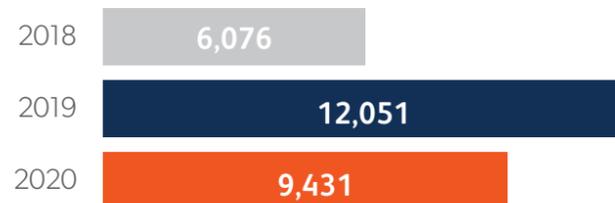
área, las competencias técnicas y suaves requeridas. El objetivo es impartir la formación mínima y especializada a los colaboradores de acuerdo con el área a la que están adscritos y el puesto que ocupan.

PARTICIPACIONES DE COLABORADORES EN CAPACITACIÓN



3.8 horas de capacitación impartidas en promedio por colaborador; 4.3 horas para hombres y 4.2 para mujeres*.

HORAS-PERSONA DE CAPACITACIÓN



Del monto invertido en capacitación, 54.3% fue dirigido a la formación de hombres y 45.7% a la de mujeres*.

HORAS DE CAPACITACIÓN POR TEMA

Innovación y nuevas tecnologías



Derechos humanos



Salud y seguridad

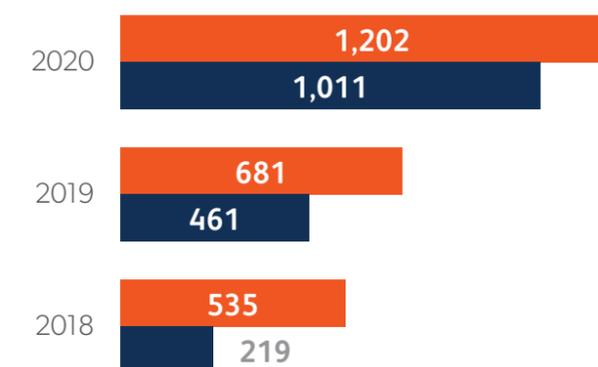


Conocimientos y habilidades empresariales

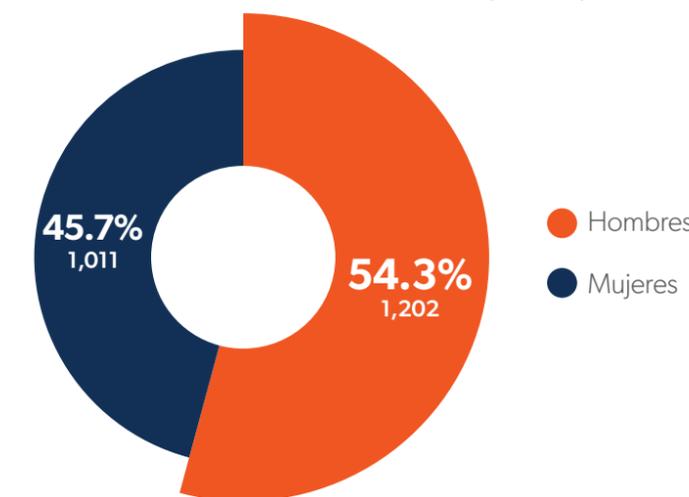


● 2020
● 2019

COLABORADORES CAPACITADOS POR GÉNERO*



DESGLOSE DE COLABORADORES CAPACITADOS POR GÉNERO* (2020)

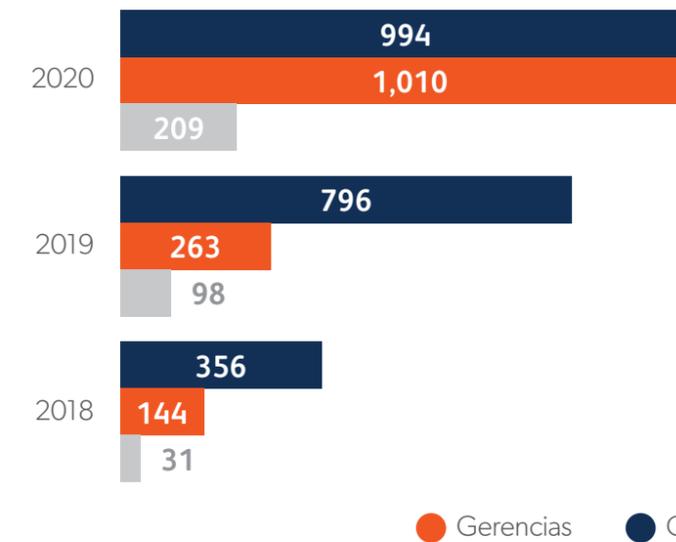


* Los indicadores de capacitación por género y por categoría laboral excluyen 337 colaboradores subcontractados. Estos datos consideran el número de participantes en sesiones de capacitación.

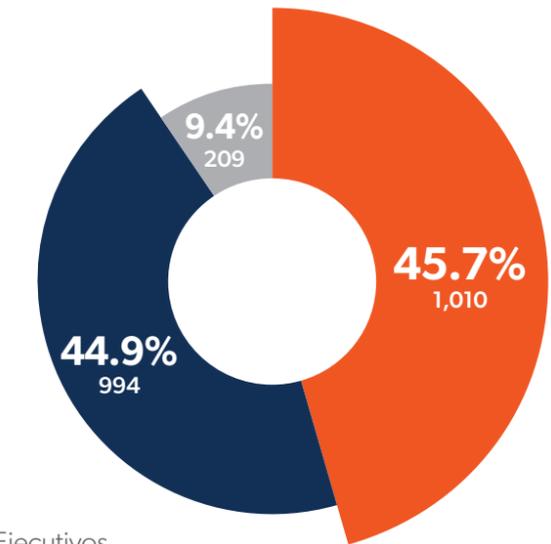


Patio Tlalpan

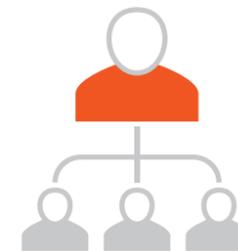
COLABORADORES CAPACITADOS POR CATEGORÍA LABORAL*



DESGLOSE DE COLABORADORES CAPACITADOS POR CATEGORÍA LABORAL* (2020)



* Los indicadores de capacitación por género y por categoría laboral excluyen 337 colaboradores subcontratados. Estos datos consideran el número de participantes en sesiones de capacitación.



100% de los colaboradores subcontratados fueron capacitados en temas de gobernanza: Código de Ética, Manual de inducción, Política de derechos humanos y Manual de responsabilidad social.

FUNO WAY

Continuamos con la impartición del Diplomado de habilidades gerenciales “FUNO Way”, en conjunto con el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM).

Este programa está dirigido a los colaboradores directos en niveles gerenciales, tanto de Corporativo como de inmuebles; aborda a profundidad las competencias suaves y duras para ser un administrador de inmuebles y un Líder FUNO®, entre ellos:



Finanzas



Recursos humanos



Liderazgo



Presupuesto



Permisos y licencias



Sostenibilidad

Graduación de la 2ª generación del Diplomado “FUNO Way” en 2020, conformada por 20 gerentes.

Los participantes son seleccionados a través del siguiente proceso:

1. Convocatoria.
2. Postulación por parte de los líderes.
3. Análisis de ciertos criterios:
 - Antigüedad mínima de un año colaborando en FUNO®, o bien, que el aspirante cuente con el puesto de planta
 - Formación
 - Cumplimiento mínimo del 80% del tablero de objetivos anual
4. Firma de carta compromiso por parte del aspirante, de conformidad con nuestra Política de capacitación y desarrollo.

640 horas de capacitación en el Diplomado “FUNO Way” durante 2020.

Al finalizar el Diplomado, los colaboradores crean proyectos enfocados en la innovación, los cuales son presentados al Comité Directivo, foro donde se define si estas iniciativas serán ejecutadas. Los proyectos diseñados en 2020 estuvieron orientados a la especialización de la capacitación, el monitoreo de datos y a brindar una atención eficaz y de calidad a los inquilinos.



Antes



Después

Samara

Evaluación del desempeño

404-3

Contamos con un proceso para la evaluación del desempeño de los colaboradores basado en la metodología SMART, el cual se ejecuta anualmente para obtener la información necesaria para la asignación del porcentaje en bono de desempeño. Nuestro objetivo es homologarlo en la totalidad de la organización e institucionalizarlo en una política.

Compensaciones

GRI 401, 405: 103-1, 103-2, 103-3
102-35, 102-36, 401-2, 405-2

Nos aseguramos de ofrecer salarios y prestaciones competitivas. Con la finalidad de aminorar cualquier brecha que pudiera existir y con el apoyo de una consultoría externa, logramos cumplir con nuestro compromiso de realizar un estudio de compensaciones que consistió en la valuación de puestos para conocer el grado de competitividad en el mercado y de equidad al interior.

Cumplimos con nuestro compromiso de efectuar el estudio de compensaciones.

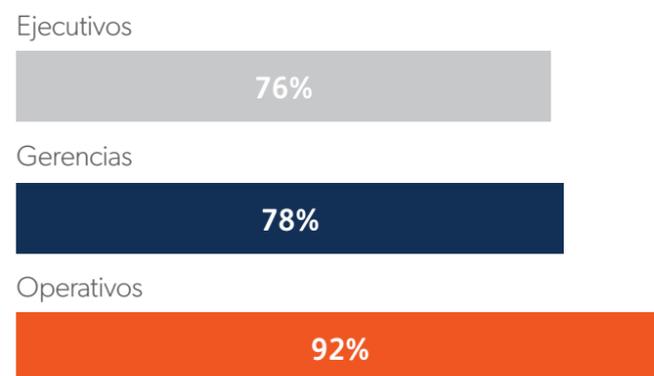
Todos los sueldos están por encima del salario mínimo establecido en la normativa mexicana, los cuales son pagados en tiempo y permiten a nuestros colaboradores tener un estándar de vida conforme a sus necesidades.

El 100% de los colaboradores directos de FUNO® cuentan con las siguientes compensaciones y prestaciones:

- Sueldo base.
- Seguro de gastos médicos mayores.
- Seguridad social.
- Vales de despensa.
- Apoyo de alimentos.
- Aguinaldo.
- Prima vacacional.
- Compensación anual variable, vinculada al desempeño personal, al desempeño financiero de FUNO® y criterios ASG.

100% de los colaboradores recibieron una evaluación del desempeño.

RATIO DE SALARIOS DE MUJERES vs HOMBRES



Todos los colaboradores directos y subcontratados de FUNO® cuentan con seguro de gastos médicos mayores extensivo a sus familiares.

Compensación anual variable

La compensación variable que se otorga una vez al año incluye indicadores ASG dependiendo del puesto y rol; algunos ejemplos:

- La Vicepresidencia de Operaciones, las Direcciones de Proyecto y las Gerencias de Inmuebles tienen indicadores específicos de eficiencia de energía, eficiencia de agua, seguridad y accidentes.
- La Vicepresidencia de Relación con Inversionistas y la Dirección de Sostenibilidad tienen indicadores específicos de responsabilidad social, medio ambiente y cambio climático.
- La Vicepresidencia de Administración y TI, la Dirección de Recursos Humanos y la Dirección de Tecnologías de la Información tienen indicadores específicos de atracción, retención de talento, capacitación, ciberseguridad, entre otros.

100% de los colaboradores cuentan con indicadores de ética, donde los incumplimientos al Código de Ética se ven reflejados en la compensación variable y que, de acuerdo con la severidad de la falta, también pueden resultar en la terminación de la relación laboral.

Adicional a las compensaciones y prestaciones anteriores, los puestos ejecutivos cuentan con:

- Compensación variable con Certificados Bursátiles de FUNO® –Long Term Incentive (LTI)–.
- Check ups médicos anuales.
- Prestación de telefonía celular.
- Plan Ejecutivo de Compensación (PEC).

De conformidad con nuestro compromiso de generar valor para nuestros colaboradores, buscamos ofrecer beneficios adicionales a las prestaciones y compensaciones que les otorgamos, a través de convenios corporativos que impactan de manera positiva en su productividad, bienestar y desarrollo profesional. En 2020 mantuvimos los convenios en telefonía, educación, meditación, salud mental, guardería, automóviles y ampliamos los beneficios en algunos de ellos.



Patio Querétaro

Nos enorgullece haber otorgado de manera sostenida las compensaciones y prestaciones a nuestros colaboradores aun en la situación de incertidumbre por la cual transitamos en 2020 y hemos ampliado las prestaciones a nuestros colaboradores subcontratados.

SATISFACCIÓN LABORAL

102-21, 102-44

En 2020 aplicamos la primera encuesta global de colaboradores para *Great Place to Work*® (GPTW), la cual evalúa el nivel de confianza en la organización y facilita la identificación de áreas de oportunidad para mejorar el lugar de trabajo.

Esta encuesta evalúa los temas de Comunicación, Competencia, Integridad, Apoyo, Colaboración, Cuidado, Trabajo individual, Equipo, Organización, Relaciones cercanas, Hospitalidad, Sentido de unidad, Equidad, Ausencia de favoritismo y Justicia, distribuidos en cinco dimensiones:

ÁMBITO	OBJETIVO	ESTRATEGIA	AÑO OBJETIVO	AÑO OBJETIVO
Cómo percibe el colaborador a los líderes y a la organización	Cómo piensa el colaborador que es visto por sus superiores	Ausencia de discriminación, reglas claras, toma de decisiones de una manera oportuna	Imagen de la compañía en la sociedad	Sentimiento de familia y equipo

FUNO® recibió la **certificación Great Place to Work® 2020**; lugar 41 de 80.

97% de nuestros colaboradores **se sienten orgullosos de trabajar en FUNO®**.

78%, índice de satisfacción.

1ª encuesta global de colaboradores para GPTW con 78% de respuesta.

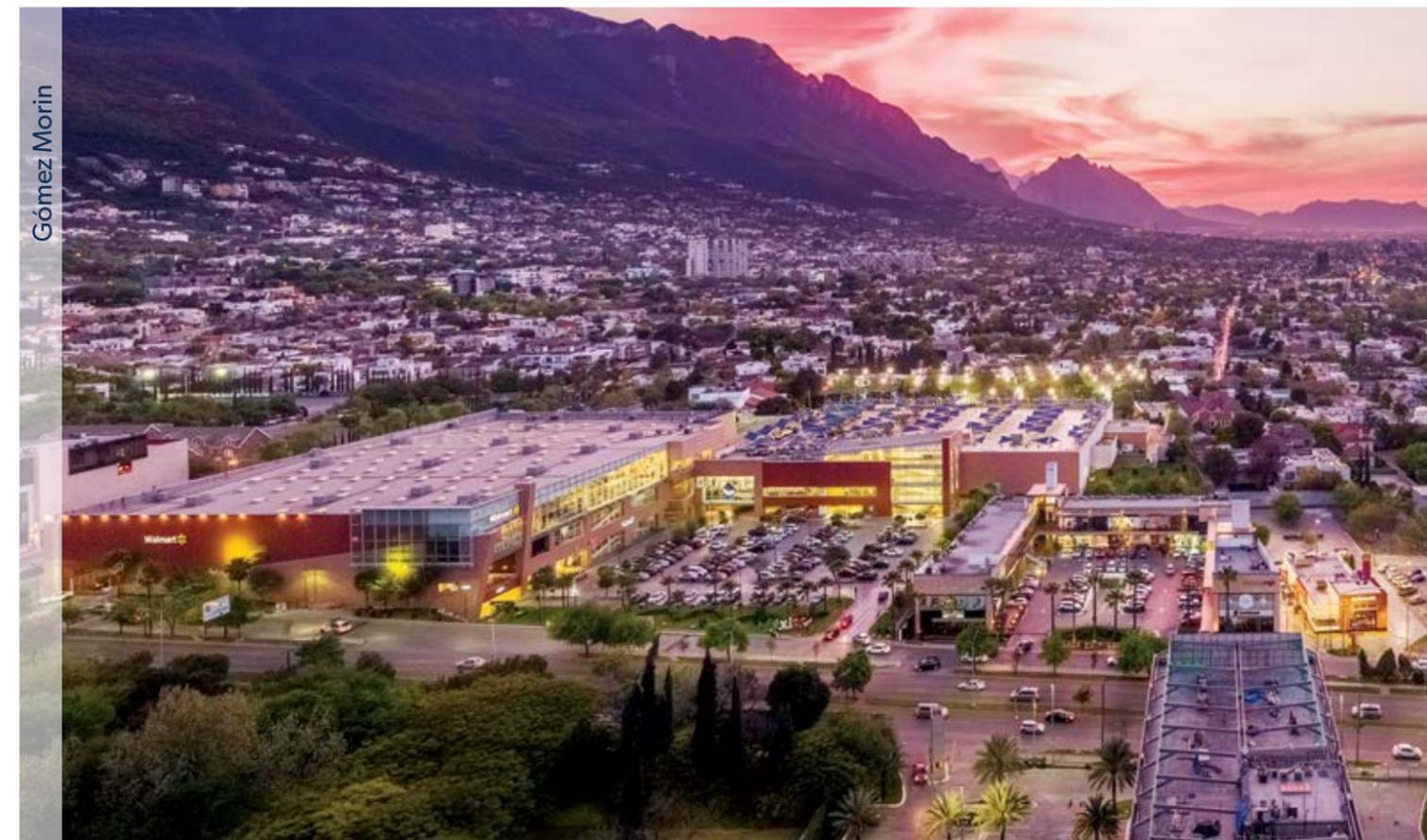
95% de los colaboradores afirma que, **cuando ve lo que FUNO® ha logrado, se siente orgulloso.**

95% de los colaboradores **percibe a FUNO® como un lugar físicamente seguro para trabajar.**

92% de los participantes **considera que los líderes dirigen el negocio de manera honesta y ética** y el 91% afirma que lo hacen de manera competente.

96% de los participantes **aseguran que la gente es tratada justamente** sin importar su preferencia u orientación sexual.

90% de los encuestados **se siente bien** por la forma en que **FUNO® contribuye a la sociedad.**



CAPITAL SOCIAL: NUESTRO COMPROMISO

La gestión del capital social en FUNO® comprende cuatro dimensiones:



Comunidad

Aspecto relevante de la operación de nuestras propiedades y de la generación de valor social de nuestro FIBRA y la Fundación FUNO®.

Impacta en: entorno, costos y desempeño financiero de FUNO®.



Seguridad y salud / Bienestar

Aspecto material. Impacta en: costos y riesgos hacia el interior y exterior de FUNO®.



Relación con inquilinos

Aspecto relevante de la operación de nuestras propiedades. Impacta en: entorno, costos y riesgos hacia el interior y exterior de FUNO®.



Cadena de suministro

Aspecto relevante. Impacta en: entorno, costos y desempeño financiero de FUNO®.

Grupos de interés impactados



Inquilinos



Invitados



Comunidades



Proveedores y contratistas



Colaboradores

OBJETIVOS

ÁMBITO	OBJETIVO	ESTRATEGIA	AÑO OBJETIVO
 <p>Comunidad Responsabilidad social</p>	Incrementar y desarrollar nuevas actividades de responsabilidad social en plazas y corporativo	Llevar a cabo activaciones de ONG y fundaciones en nuestros centros comerciales: <ul style="list-style-type: none"> • Donaciones financieras • Donaciones en especie 	Objetivo continuo
	Aumentar en 20% el número de ONGs, OSCs y AC apoyadas	Diversificar nuestra estrategia de responsabilidad social, identificando las líneas de acción de mayor impacto positivo en las comunidades en las que operamos y, a partir de ello, crear alianzas con organizaciones locales.	2021
	Mantener al menos 2 reuniones anuales con cada organización apoyada	Incorporar sesiones de retroalimentación semestral con las organizaciones en nuestro plan de responsabilidad social anual.	2021
	Tener un programa bandera de responsabilidad social implementado en todos los inmuebles	<ul style="list-style-type: none"> • Definir prioridad para FUNO®. • Definir proyecto bandera. • Implementar en propiedades. 	2021
 <p>Comunidad Fundación FUNO®</p>	Apoyar iniciativas que mejoren la infraestructura de las comunidades donde operamos, apoyen la educación, el empleo y/o el medio ambiente	<ul style="list-style-type: none"> • Realizar la segunda edición del Concurso "FUNO® te ayuda a ayudar". • Mantener y reforzar nuestro apoyo mediante donaciones financieras. 	2021
	 <p>Vinculación con autoridades</p>	Mantener la relación con gobiernos locales, estatales y federales	Impulsar la utilización de los canales correspondientes para cada nivel, establecidos en nuestros procedimientos.

ÁMBITO	OBJETIVO	ESTRATEGIA	AÑO OBJETIVO
 <p>Seguridad y salud</p>	Garantizar la seguridad en los inmuebles	<ul style="list-style-type: none"> • Automatizar accesos a los inmuebles del portafolio industrial con código QR, registro de placas y bases de datos. • Contar con drones de vigilancia y botones de pánico para garantizar la seguridad de los alrededores de los inmuebles del portafolio industrial en sinergia con autoridades. • Garantizar integridad y confianza del equipo de seguridad a través de la impartición de capacitación en cuestiones éticas y aplicación de pruebas. • Mantener la implementación del Manual de Operaciones. 	2021
		<ul style="list-style-type: none"> • Capacitación al 100% del personal. • Simulacros en el 100% de las propiedades. • Implementación de protocolos de seguridad en el 100% de nuestras propiedades. • Proveer de equipo de protección personal al 100% de los colaboradores. 	Objetivo continuo
	Cero accidentes	Habilitar servicio médico en Torre Reforma Latino como parte de la oferta de valor, al cual podrán acceder los colaboradores de este y otros inmuebles FUNO® ubicados en Paseo de la Reforma.	2021
	Promover la salud	<ul style="list-style-type: none"> • Cumplir al 100% las medidas requeridas por las autoridades para prevenir la dispersión de COVID-19. • Garantizar la seguridad social en la cadena de valor. 	Objetivo continuo

ÁMBITO	OBJETIVO	ESTRATEGIA	AÑO OBJETIVO
 Bienestar	Reforzar la cultura de Bienestar en FUNO®	<ul style="list-style-type: none"> • Implementar la metodología de gestión de la NOM-035-STPS-2018. • Recurrir al apoyo de un experto. • Impartir capacitación y realizar dinámicas, talleres y/o lecturas para el desarrollo personal y profesional. • Efectuar tres capacitaciones o lecturas de libros relevantes para el desarrollo claro de competencias enfocadas a Bienestar, desarrollo organizacional, riesgos psicosociales y gestión de talento humano • Implementar un esquema de horarios flexibles. 	2021
 Temas ASG en contratos con inquilinos	Actualizar cláusula verde en el 100% de contratos	Incluir la actualización en las renovaciones y nuevos contratos de los tres portafolios.	2035
	Aumentar en 20% la cobertura de información ASG de inquilinos a reportar	Incluir a nuestros cinco principales inquilinos en el reporte de información ASG.	2021
 Satisfacción de inquilinos	Mejorar los niveles de satisfacción de inquilinos en el portafolio de oficinas en al menos 1 punto	<ul style="list-style-type: none"> • Mantener la atención personalizada para nuestros inquilinos para conocer sus expectativas y necesidades. • Continuar atendiendo las áreas de oportunidad resultantes de la primera encuesta. 	2021
 Cadena de suministro	Lograr que el 100% de nuestros proveedores cumplan con los criterios ASG	<ul style="list-style-type: none"> • Sensibilizar a los proveedores sobre la importancia de operar con base en estándares éticos y dar cumplimiento a políticas y procesos, tanto en la relación con FUNO® como al interior de su negocio. • Fortalecer una cultura de comunicación transparente con los proveedores. 	2030
	Reducir la cartera de proveedores en 12%	Identificar a los proveedores con cobertura nacional.	2021

ÁMBITO	OBJETIVO	ESTRATEGIA	AÑO OBJETIVO
 Cadena de suministro	Optimizar los procesos	<ul style="list-style-type: none"> • Continuar con la creación de contratos en sistema. • Reforzar los procesos de aceptación o rechazo de una solicitud de alta y disminución de tiempos de respuesta. • Mejorar el proceso en beneficio del usuario para reducir las requisiciones de compra. 	2021
	Realizar la primera certificación de proveedores	Evaluar al 100% de los proveedores, de las 36 categorías, de manera escalonada, para certificar a aquellos que cumplan con todos los requerimientos.	2021



CONSTRUIMOS COMUNIDAD

GRI 413: 103-1
413-2

En FUNO® estamos convencidos de que nuestros inmuebles son impulsores de desarrollo, y nos enorgullece que, aun en situaciones complejas como la que vivimos actualmente, creamos valor para nuestros inquilinos, sus colaboradores y las comunidades, mediante estos espacios de cohesión social.

Para aminorar los impactos negativos y potenciar los positivos, adicional a los procesos de debida diligencia en materia ambiental, nos aseguramos de no realizar inversiones que requieran el desplazamiento ni reubicación de comunidades.

Acercamiento y relación con comunidades

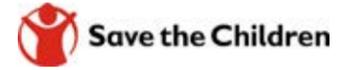
GRI 413: 103-2, 103-3
102-12, 413-1

En 2020 llevamos a cabo distintas acciones de responsabilidad social y de vinculación con comunidades, apoyando a diversos grupos y organizaciones.

Además de productores locales, artistas, instituciones educativas, empresas y entidades gubernamentales federales, estatales y municipales, algunas de las organizaciones beneficiarias fueron:

79 actividades de responsabilidad social gestionadas en nuestros centros comerciales.

 Unidos por la Montaña, A.C.	 Unidos por Aitana	 Jardín Botánico de Acapulco	 HIS International
 ITESM	 Agencia de la ONU para los Refugiados (ACNUR)	 Consejo de la Comunicación	 Alianza Éntrale

 PRONATURA	 Fundación Daunis Gente Excepcional, I.A.P.	 Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE)	 Save the Children
 APAC, I.A.P.	 Fundación Nuestros Pequeños Hermanos	 Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)	 Soñar Despierto
 Construyendo Esperanzas, A.C.	 Fundación Pro Amigo Hidalgo	 Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI)	 Conciencia y Cultura para el Desarrollo, A.C. (CCD Tabasco)
 De mano a mano, A.C.	 Fundación Vuela	 International Fundraising	 Todo Accesible
 Desarrollo Integral de la Familia (DIF)	 Greenpeace	 México Azul	 ÚNETE
 Villa de los Niños, A.C.	 Instituto Mexicano de Audición y Lenguaje, A.C.	 ONU Mujeres	 Un Kilo de Ayuda, A.C.
 Fundación Almas Solidarias, A.C.	 Instituto de Salud para el Bienestar (INSABI)	 Oportunidad Ciudadana, A.C.	 Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF)

MXN\$58.1 millones
en donaciones financieras.

Para FUNO®, la comunicación constante con las organizaciones no gubernamentales (ONG), organizaciones de la sociedad civil (OSC) y asociaciones civiles (AC) receptoras de nuestros apoyos es importante para obtener su retroalimentación respecto a las actividades e iniciativas de responsabilidad social que llevamos a cabo.

Asimismo, en 2020 realizamos más de 20 reuniones con AFOREs, aseguradoras, consultores, FIBRAs y otros grupos relevantes para recibir retroalimentación sobre el primer manual ASG para el sector de Bienes Raíces en México.

36 reuniones con las principales ONG, OSC y AC receptoras de apoyo por parte de FUNO®.

Colaboramos con instituciones de gobierno para la ejecución de campañas de vacunación, reforestaciones y apoyo a productores locales.

Contribuciones a asociaciones gremiales

102-13

MXN\$508,000 pesos en contribuciones a diferentes asociaciones gremiales como:

- AMEFIBRA
- AMPIP
- GRI Real Estate Club
- CEMEFI
- Consejo de la Comunicación



Salud y bienestar

Al interior de FUNO®

GRI 403: 103-1, 103-2, 103-3
403-5, 403-7

Garantizar condiciones de trabajo seguras y salubres a nuestros colaboradores, así como una óptima calidad de vida es esencial para el desarrollo de sus actividades, el aumento en su satisfacción y, por tanto, el fortalecimiento

de su compromiso con FUNO®, asegurando la continuidad del negocio y la generación de valor de largo plazo.

802 colaboradores capacitados en temas de seguridad y salud; 4.7 horas en promedio por persona.

Dado el contexto que se desarrolló en el año, la prioridad en FUNO® fue proteger a nuestros colaboradores y fomentar entre ellos una cultura de prevención y cuidado, impulsando el bienestar en los ámbitos personal y profesional.

Reforzamos la gestión de la salud y dimos continuidad a la realización de Check ups médicos anuales a nuestros Vicepresidentes y equipo Directivo, a la impartición de pláticas en salud general y dental, además de exámenes de la vista gratuitos.

70% del personal administrativo realizó sus actividades desde casa y se modificaron los ciclos laborales del personal de mantenimiento y limpieza en los parques industriales sin afectar el servicio.

Programa de bienestar

403-1, 403-2, 403-3, 403-4, 403-6

En 2020, con el objetivo de impulsar un ambiente laboral favorable, logramos fortalecer la gestión de la salud y bienestar integral de nuestros colaboradores, a través del lanzamiento del Comité de Bienestar y de la creación de la Política de bienestar y prevención de riesgos psicosociales.

100% de nuestros colaboradores fueron capacitados en prevención de COVID-19 y acciones para un retorno seguro.

Lanzamos el Comité de Bienestar y la Política de bienestar y prevención de riesgos psicosociales.

Comité de bienestar

Está conformado por:

- Dirección General Adjunta
- Vicepresidencia de Administración y TI
- Dirección de Recursos Humanos
- Especialista en Psicología clínica
- Asesor externo con formación en Psicología y especialización en Psicoterapia

Se reúne de manera bimestral; en estas sesiones se presentan indicadores para conocer su evolución.

Las funciones del Comité son identificar, analizar y canalizar los casos de estrés severo. El proceso consiste en:

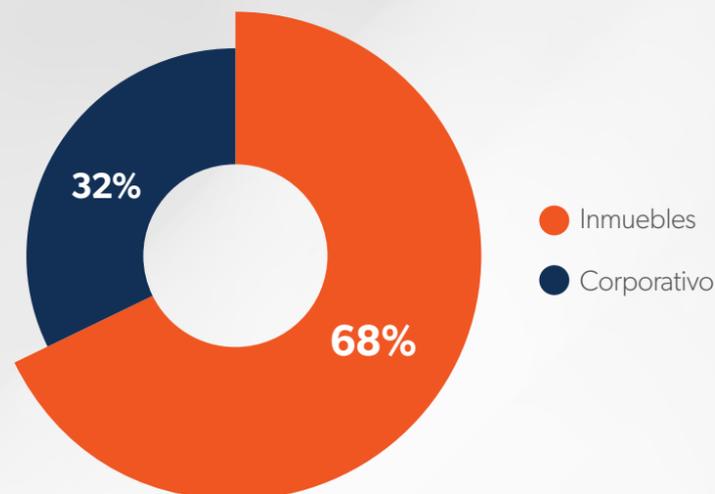
1. Aplicación –por evento y de manera anual– de una guía para identificar los casos de personas que han sido expuestas a situaciones de estrés severo.
2. Ejecutar un plan de acción para cada caso:
 - Entrevista uno a uno a los colaboradores identificados por parte de un Psicólogo y con base en un protocolo.
 - Validación de que las respuestas coincidan con el evento al que se atribuye el estrés.
 - Seguimiento clínico a cada caso.

904 encuestas aplicadas por el Comité de Bienestar en 2020 para identificar factores de riesgo psicosocial; 162 casos positivos.

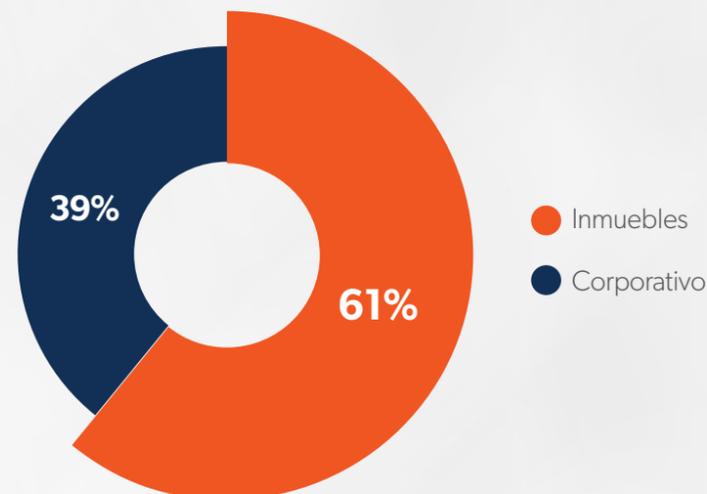


Torre Santa Fe

ENCUESTAS APLICADAS PARA IDENTIFICACIÓN DE FACTORES DE RIESGO PSICOSOCIAL



CASOS IDENTIFICADOS CON FACTORES DE RIESGO PSICOSOCIAL



Apoyamos a **15 colaboradores identificados con estrés severo** y los canalizamos con un especialista en **Psicología Clínica**.

173 colaboradores recibieron capacitación relacionada con riesgos psicosociales en el trabajo; 7.6 horas en promedio por persona.

Con la finalidad de anticiparnos, prevenir riesgos y garantizar el conocimiento necesario para el cumplimiento óptimo de la NOM-035-STPS-2018, Factores de riesgo psicosocial en el trabajo-Identificación, análisis y prevención, trabajamos en la generación, adecuación y fortalecimiento de algunas iniciativas, entre ellas:

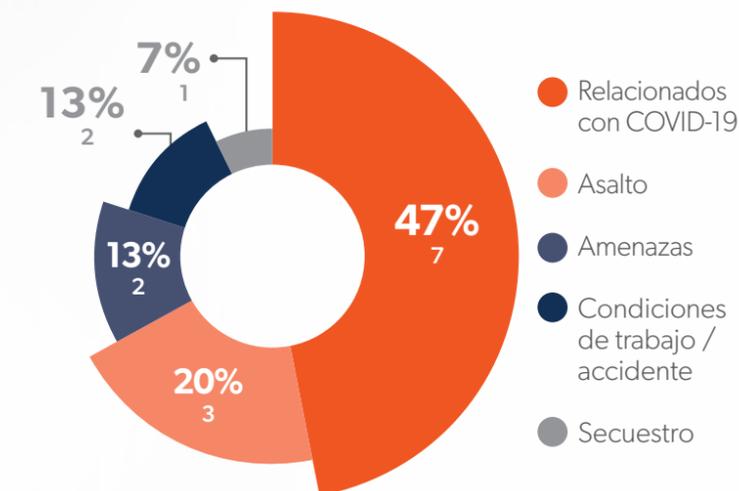
- Capacitación a nuestros directivos y gerentes de corporativo e inmuebles, a través de un curso virtual de 16 horas impartido en el Programa de Capacitación a Distancia para Trabajadores (PROCADIST) de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social (STPS), el cual debía ser aprobado con una calificación mínima de 8/10.
- Convenio con un grupo de profesionales de la salud, para brindar servicios de telemedicina a nuestros colaboradores a nivel nacional.
- Robustecimiento del Seguro de Gastos Médicos Mayores (GMM) brindado por FUNO®, que incluye el tema de salud mental siempre y cuando se realice una denuncia.

Mantenemos informados a nuestros colaboradores en temas de bienestar, seguridad y salud ocupacional a través de Intranet; reforzamos esta comunicación semanalmente.

Aunado a lo anterior, en el caso de identificar alguna condición insegura o riesgosa, los colaboradores pueden ponerse en contacto por medio de un correo electrónico; toda interacción es canalizada al área correspondiente para ser atendida.

75 líderes de inmuebles capacitados en riesgos psicosociales en el trabajo; 1,200 horas totales de capacitación.

CASOS IDENTIFICADOS CON FACTORES DE RIESGO PSICOSOCIAL Y CANALIZADOS CON ESPECIALISTA

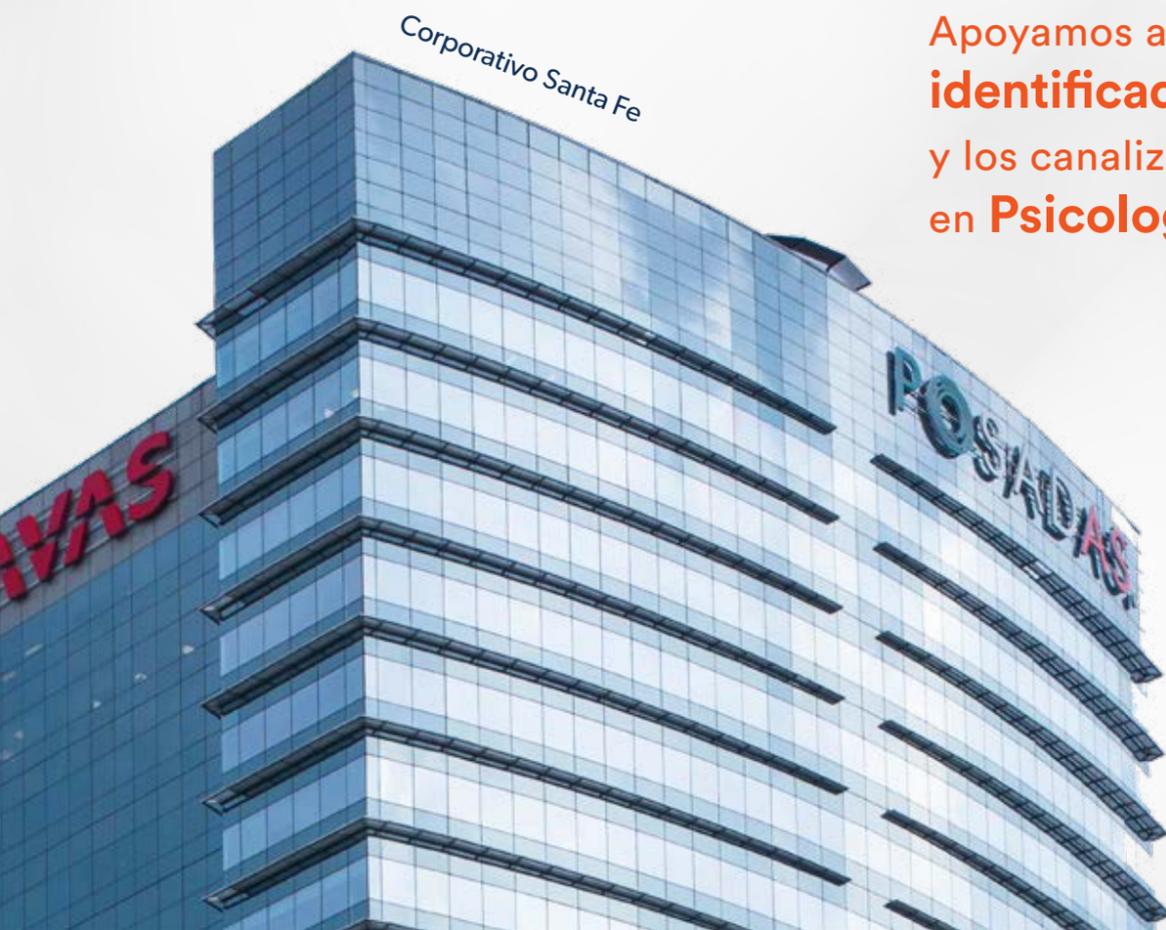


100% de nuestros directivos y gerentes de corporativo e inmuebles fueron capacitados en riesgos psicosociales.

Indicadores

403-8, 403-9, 403-10

Indicador	Colaboradores FUNO®	Colaboradores subcontractados
Número de accidentes	2	35
Número de fatalidades	0	0
Tasa de accidentes incapacitantes	0	0
Número de enfermedades laborales	0	0
Tasa de ausentismo	0.0183	0.0039



Al exterior de FUNO®

413-1

FUNO® Center

En FUNO® nos enfocamos en la generación de valor sostenible para nuestros grupos de interés. Es por ello que, en 2020, concluimos la construcción del FUNO® Center, primer espacio de convivencia social y único en su tipo dentro de los parques industriales.

Se trata de un centro deportivo-recreativo al aire libre y es el resultado de la suma de esfuerzos entre FUNO® y Parks, así como

un ejemplo de la alianza estratégica de nuestro FIBRA con inquilinos, autoridades y proveedores. Su objetivo es promover el deporte, la salud y la adopción de un estilo de vida saludable entre todas las personas que diariamente trabajan en estos parques industriales, impactando de manera positiva en el clima laboral, la calidad de vida de los usuarios y su bienestar.

Ubicado en el corazón de los conjuntos industriales San Martín Obispo y Lago de Guadalupe.

FUNO® Center cuenta con todas las medidas para operar de manera segura y saludable, además de brindar a sus usuarios un servicio de calidad. En un tiempo récord de seis meses, se logró la construcción y equipamiento de:



Cancha de fútbol soccer



Gimnasio al aire libre



Vestidores



Casilleros



Zona de foodtrucks



Zona de alimentos al aire libre



Áreas verdes y recreativas para el desarrollo de diversas actividades, como yoga y zumba

5,300 personas beneficiadas por el FUNO® Center, quienes diariamente laboran en las +70 empresas distribuidas en los 5 parques industriales.

+6,000 m² destinados a la realización de actividades deportivas, recreativas y de bienestar.

Pista de atletismo

Para fomentar la adopción de estilos de vida saludable, implementamos una pista de atletismo en una zona cercana al parque industrial TepozPark, ubicado en Tepozotlán, Estado de México.

Seguridad

- Diseñamos un prototipo de software a la medida para el control de acceso a los parques industriales, herramienta confiable a modo de piloto cuya implementación en todos los parques industriales es nuestro compromiso para 2021.
- En conjunto con Parks, el Centro de Control, Comando, Comunicaciones y Cómputo (C5) del Estado de México y la agencia especializada de seguridad Maguen Team, creamos un programa de seguridad en el que seis de las regiones donde se encuentran nuestros parques industriales están conectadas al C5, incluyendo drones de vigilancia aérea, para sobrevolar más de 20 instalaciones industriales, centros comerciales y sus alrededores, junto con más de 30 botones de pánico para notificar algún incidente. Se trata de un programa dinámico en constante evolución y mejora, para optimizar la seguridad en los inmuebles.

Derechos humanos

En FUNO® tenemos la convicción de que el respeto a los derechos y libertades de las personas, así como el impulso de la diversidad generan grandes beneficios para el negocio y el país.

En 2020, impartimos a nuestros colaboradores 57 sesiones de capacitación que abordaron temas de Derechos Humanos.

159 colaboradores capacitados en Derechos Humanos; en una proporción aproximada de 60% mujeres y 40% hombres.

449 horas de capacitación en Derechos Humanos; 2.8 horas en promedio por colaborador.



Fundación FUNO®

Continuamos trabajando para impulsar la transformación positiva de la calidad de vida de las comunidades donde tenemos presencia. Lo hacemos a través de la Fundación FUNO® y las cuatro líneas estratégicas que soportan la generación de valor social:



“FUNO® te ayuda a ayudar”

3 iniciativas apoyadas en 2020:
 Fundación Unidos por Aitana, A.C., Jardín botánico de Acapulco y Unidos por la Montaña, A.C.

MXN\$9,932,203.1, monto total donado en apoyo a las organizaciones ganadoras del Concurso “FUNO® te ayuda a ayudar”.

Para conocer más sobre esta iniciativa, consulta la página: <https://funo.mx/inversionistas/esg-sostenibilidad/fundacion-funo/funo-te-ayuda-a-ayudar#:~:text=Concurso%20FUNO%C2%AE%20TE%20AYUDA,y%20el%20medio%20ambiente.>



OFERTA DE VALOR PARA NUESTROS INQUILINOS

Programa de mejora para inquilinos

Estamos convencidos de que para que las acciones que desarrollamos en FUNO® para medir e impulsar la sostenibilidad tengan un impacto positivo mayor en nuestros inquilinos, su participación es crucial.

Por ello, en 2020 llevamos a cabo dos seminarios virtuales en los que se abordaron temas de energía enfocados a incrementar la eficiencia en la operación de nuestros inquilinos, mientras que en materia social, invitamos de manera constante a nuestros inquilinos de los parques industriales a participar en diferentes campañas de apoyo a la comunidad.

Encuesta de satisfacción para inquilinos

102-21, 102-44

Lograr la máxima satisfacción de nuestros inquilinos es nuestra prioridad. Somos capaces de lograrla gracias a diversos factores: las relaciones sólidas y de largo plazo que establecemos con ellos, la cercanía y la atención personalizada que les brindamos, el enfoque en la mejora continua que nos caracteriza, el entendimiento de sus necesidades, la búsqueda

de las mejores prácticas y la rapidez con la que actuamos.

Fue así como en 2020 implementamos el programa de satisfacción de inquilinos en los portafolios de oficinas e industrial. Este mecanismo de retroalimentación consiste en dos rondas de encuestas de satisfacción con personal clave de las empresas que laboran en nuestras propiedades.

Obtuvimos un índice de satisfacción de los inquilinos de 71%.

Aplicamos la encuesta de satisfacción en nuestra cartera de oficinas, con un 67% de respuesta.



Aspectos mejor evaluados

- Actitud de servicio
- Limpieza en áreas comunes
- Limpieza en lobbies
- Proceso ágil y seguro en el registro



Principales áreas de oportunidad

- Funcionamiento de elevadores
- Funcionamiento de aires acondicionados
- Aromatización en los sanitarios
- Señalización en estacionamientos



Iniciativas de mejora implementadas para atender las áreas de oportunidad

- Acciones clave con proveedores de transporte vertical para prevención
- Reuniones simultáneas con inquilinos y proveedores de elevadores y/o aires acondicionados para establecer puntos de eficiencia y *confort*
- Instalación de mecanismos desodorizantes
- Incremento de rondas de seguridad y limpieza
- Auditorías de señalización para:
 - » Contar con la señalética adecuada en estacionamientos
 - » Instalar la señalética faltante

Ciberseguridad y protección de datos

102-15, 102-29

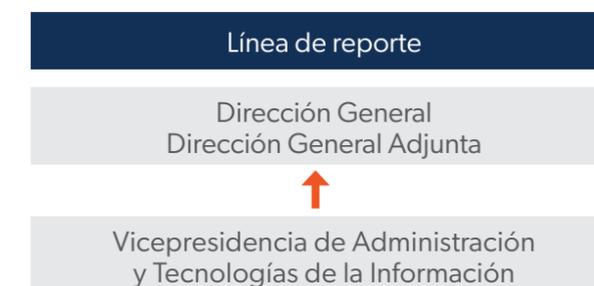
La protección de la información siempre ha sido esencial para garantizar la operación de FUNO®, por lo que contamos con los más altos estándares en materia de ciberseguridad. La Vicepresidencia de Administración y Tecnologías de la Información es el área responsable de su gestión, quien reporta avances y actualizaciones a nuestra Dirección General y al Comité Técnico, al menos seis y dos veces al año, respectivamente.

25% de los miembros del Comité Técnico tiene experiencia en ciberseguridad.

El equipo se encuentra conformado por seis colaboradores, quienes se desempeñan en cumplimiento con las leyes y regulaciones en materia de seguridad informática, incluyendo las regulaciones de privacidad de datos, y se encargan de la búsqueda de ciberamenazas y el manejo de vulnerabilidad.

Entre los procedimientos con los que contamos se encuentran:

- Plan de respuesta ante incidentes cibernéticos, el cual es actualizado anualmente y probado cuatro veces al año.
- Simulaciones para evaluar los planes de respuesta.
- Procedimiento para solucionar los problemas encontrados durante las pruebas de intrusión.
- Copia de seguridad de datos y sistemas diario.
- Evaluación de riesgos a los nuevos proveedores con acceso a los sistemas informáticos de la organización y revisión periódica.
- Autenticación multifactor.



Derivado de este conjunto de instrumentos, nuestra organización tiene la capacidad de corregir vulnerabilidades en diversas plataformas en un día en promedio. Aunado a ello, en los últimos 24 meses no hemos experimentado incidente de ciberseguridad alguno que debiéramos reportar al organismo regulador, a los inquilinos o a nuestro Comité Técnico.

El contexto que tuvo lugar en 2020 trajo consigo retos relativos a la seguridad de la información, donde confirmamos que nuestros esfuerzos y los controles cada vez más estrictos, deben seguir siendo parte de la cotidianidad para anticiparnos a cualquier eventualidad.

220.5 horas de formación impartidas en ciberseguridad; 1.5 horas de capacitación por colaborador.

En FUNO® logramos superar estos retos con el despliegue de diferentes acciones, entre ellas:

- Implementación de una red privada virtual (VPN).
- Impartición de capacitaciones personales.
- Doble autenticación.
- Aprovechamiento de los sistemas con los que ya contábamos con anterioridad, diseñados para ser operados de manera remota.
- Aseguramiento de la conectividad de los colaboradores, considerando su adaptación a las dinámicas internas del hogar y a la administración de tiempos.
- Bitácora con todos los sistemas de confidencialidad requeridos y en cumplimiento con todas las disposiciones de gobierno, para dar seguimiento a cualquier síntoma que pudiera presentar el personal e identificar su pertenencia a grupos de riesgo.

Además, mantuvimos la inversión en la gestión del tema de ciberseguridad, continuamos

Cerca del 20% del presupuesto total de tecnología fue asignado a la ciberseguridad en 2020.

con el programa de capacitación para detección de amenazas y con la realización recurrente de pruebas de penetración para verificar los niveles de protección y atender las vulnerabilidades identificadas.

Sabemos que, aun cuando contamos con los mejores controles y protecciones perimetrales, además de que mantenemos informada a toda la organización, la evolución del tema de ciberseguridad avanza de manera acelerada, por lo que existen riesgos latentes. Nuestro objetivo para los siguientes años es continuar trabajando en el blindaje de la seguridad de nuestros procesos y sistemas, en la medida de lo posible.

147 colaboradores capacitados en ciberseguridad; 77 hombres y 70 mujeres.

Corporativo Santa Fe

RELACIONES DE LARGO PLAZO

102-9, 102-10

La gestión de la cadena de suministro en FUNO® es un círculo virtuoso, ya que además de ser clientes somos proveedores de nuestros inquilinos. Es por ello que comprendemos su importancia para garantizar una administración integral de la red de proveedores de nuestra organización, a través de un proceso estratégico uniforme a nivel regional y nacional para:

- Dar continuidad a las operaciones, tanto nuestras como de los inquilinos, mediante la obtención oportuna de bienes y servicios de calidad.
- Crear políticas y procesos para nuestras funciones de negociación y compras.
- Gestionar la relación estratégica de nuestros proveedores en un mediano y largo plazo, con el propósito de mejorar el costo-beneficio de las negociaciones sobre precios, garantías, servicios y calidad de los productos o bienes que FUNO® adquiera.

- Generar una cultura de comunicación constante, certera y transparente que refleje los objetivos de FUNO® y el bienestar de los proveedores.

Nuestra cadena de suministro está constituida por dos tipos de proveedores:

Nivel 1

Aquéllos que son esenciales para la operación de nuestros inmuebles, entre los que se encuentran prestadores de servicios de seguridad, limpieza, mantenimiento, luz y agua.

Nivel 2

Aquéllos que suministran otro tipo de servicios como consultoría y bienes no esenciales a nuestra operación.

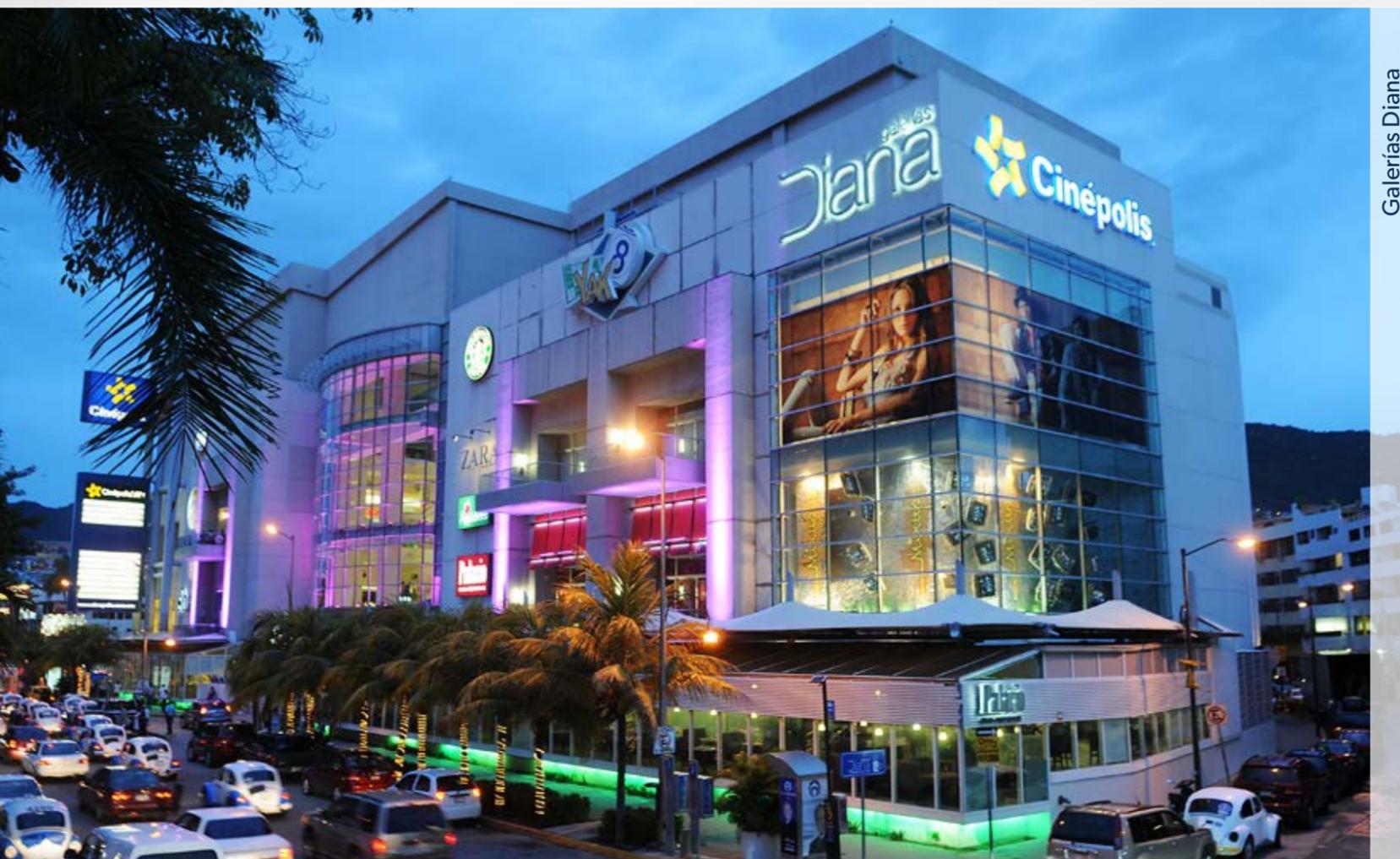
En 2020 logramos reducir nuestra cartera de proveedores en un 20% respecto al año anterior.

Con la finalidad de conocer el nivel de cumplimiento y calidad, además de considerar el giro del proveedor y su experiencia, el costo, tiempos de entrega y condiciones de pago, como parte del proceso de selección de proveedores llevamos a cabo una investigación con clientes que han recibido el servicio o producto del proveedor potencial.

Las regiones geográficas de mayor concentración de nuestros proveedores y contratistas son la Ciudad de México, Bajío, Zona Norte y Golfo de México.

Asimismo, para ser seleccionados, los proveedores deben cumplir con los siguientes criterios ASG:

Criterios de gobierno corporativo	Criterios ambientales	Criterios sociales
<ul style="list-style-type: none"> Firma de los lineamientos de proveedores, que incluyen: <ul style="list-style-type: none"> » Cláusula anticorrupción » Respeto y alineación con la Declaración Universal de los Derechos Humanos » Alineación con nuestro Código de Ética » Cumplimiento de las leyes antilavado de dinero » Protección de datos personales » Auditorías » Línea de denuncias Opinión de cumplimiento ante el SAT, para garantizar tributación y transparencia. 	<ul style="list-style-type: none"> Contar con: <ul style="list-style-type: none"> » Plan o certificación de gestión ambiental. » Políticas de manejo de residuos. » Programa de reciclaje o reúso de sus productos o empaques. Certificación ambiental. Monitoreo de su huella de carbono bajo guía nacional o internacional. 	<ul style="list-style-type: none"> Seguridad social para sus colaboradores. Código de ética. Actividades de prevención de lavado de dinero y anticorrupción. Evitar la contratación de menores de edad. Capacitación a sus colaboradores en derechos humanos y ética. Análisis de riesgos psicosociales. Políticas de diversidad e inclusión.



Galerías Diana

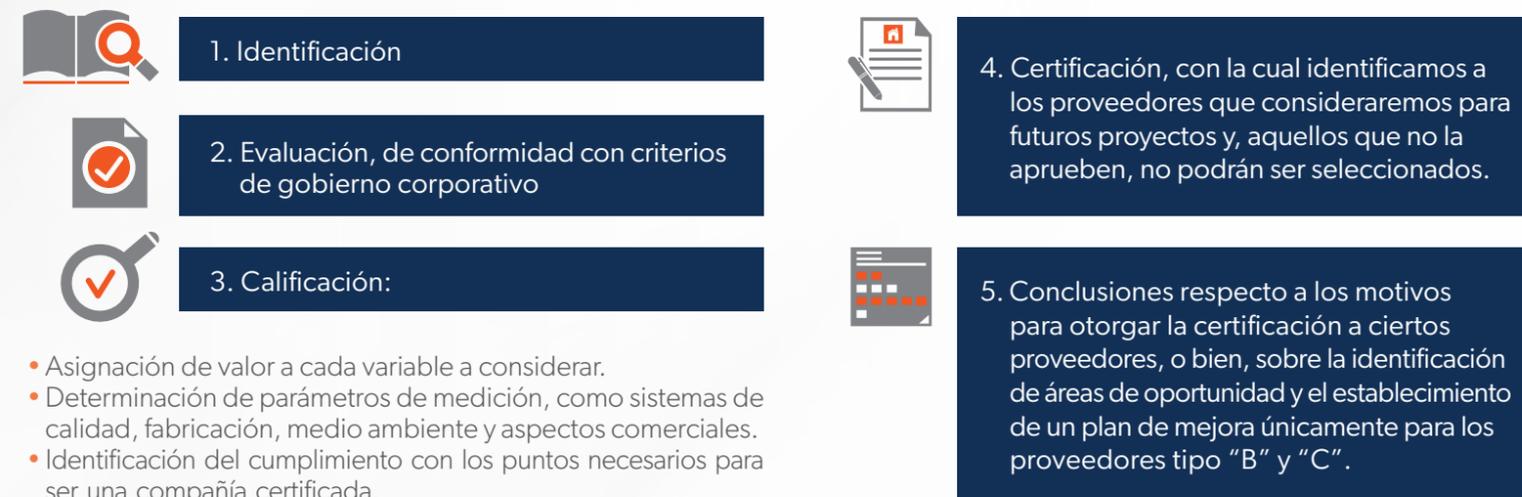
Aun cuando establecemos altos estándares para el cumplimiento de los proveedores y contratistas, hemos identificado riesgos ASG; los principales son:

- Incumplimiento de prácticas laborales de FUNO®
- Actos de discriminación
- Incumplimiento con la normativa ambiental

Para mitigar la ocurrencia de estos riesgos y corroborar que nuestros proveedores actúen de manera responsable bajo los principios de legalidad, integridad, capacidad y seguridad, en 2020 establecimos las bases para la certificación de proveedores, la cual iniciará en 2021. El objetivo principal de esta certificación es identificar a los proveedores calificados para dar servicios y apoyo a las operaciones de FUNO®.

Entre los criterios que hemos establecido en la certificación, se encuentran diversos controles en diversidad e inclusión y en prácticas laborales para evitar la explotación de menores de edad y adultos mayores, promoviendo el respeto de los derechos humanos.

Esta certificación comprende cinco etapas:



- Asignación de valor a cada variable a considerar.
- Determinación de parámetros de medición, como sistemas de calidad, fabricación, medio ambiente y aspectos comerciales.
- Identificación del cumplimiento con los puntos necesarios para ser una compañía certificada.

Proveedores tipo "A" Cumplen y obtienen la certificación.

Proveedores tipo "B" No logran la certificación por falta mínima de información, pero son confiables. Tienen la posibilidad de atender las áreas de oportunidad en un lapso de tres meses y, de esta manera, convertirse en tipo "A" y obtener la certificación.

Proveedores tipo "C" No cumplen con la mayor parte de la información; serían considerados en futuros proyectos, sólo en caso de que los proveedores "A" y "B" no cumplan con cierto requerimiento.

Proveedores tipo "D" No cumplen con los requerimientos mínimos, por lo que son bloqueados en el sistema para no ser considerados en un año.

En 2020 establecimos las bases para iniciar con la certificación de proveedores.

Adicionalmente, con el fin de garantizar que los inmuebles mantengan un ambiente de seguridad y amabilidad con espacios vigilados, bien iluminados y la cantidad adecuada de elementos, también aplicamos una evaluación a las empresas subcontratadas para dar seguimiento al cumplimiento de consignas. En esta evaluación, si el contratista obtiene una puntuación menor a 85% en tres ocasiones continuas, se da de baja y cambiamos de proveedor.

CAPITAL NATURAL:

NUESTRA RESPONSABILIDAD

Obispo Park

304-2

FUNO® asume el Capital Natural como una de sus responsabilidades principales y es a través del enfoque en la gestión sostenible que continuamos generando valor para nuestros grupos de interés, logrando diseñar proyectos y concretar inversiones que dotan de resiliencia a nuestras propiedades y conllevan a la reducción de nuestra huella ambiental.

La gestión del Capital Natural en FUNO® comprende cuatro dimensiones:



Energía

Aspecto material.

Impacta en: entorno, costos y desempeño financiero de FUNO®.



Agua

Aspecto material.

Impacta en: costos y riesgos hacia el interior y exterior de FUNO®.



Emisiones

Aspecto material.

Impacta en: entorno y riesgos hacia el exterior de FUNO®.



Residuos

Aspecto relevante de la operación de nuestras propiedades.

Impacta en: entorno, costos y riesgos hacia el exterior de FUNO®.

Grupos de interés impactados



Tenedores CBFIs



Colaboradores



Inquilinos



Invitados



Comunidades

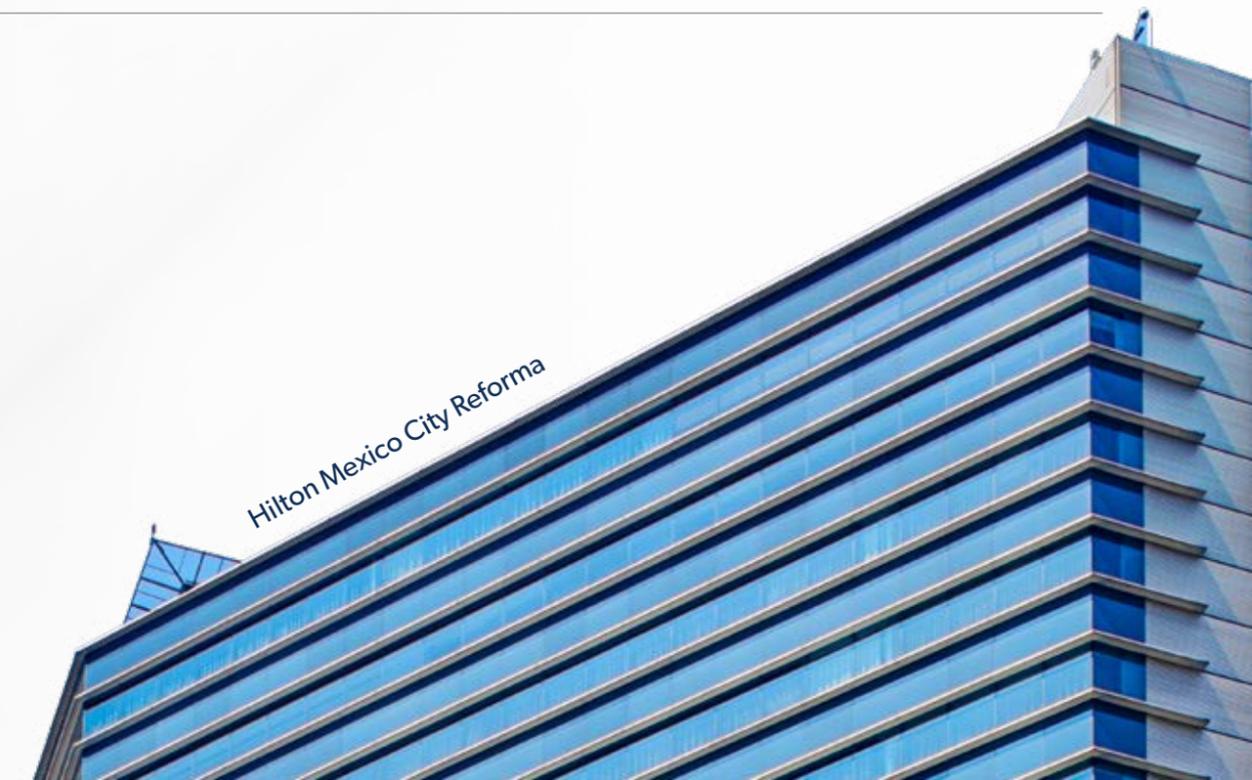


Autoridades

OBJETIVOS

ÁMBITO	OBJETIVO	ESTRATEGIA	AÑO OBJETIVO
 Energía	Reducir en 20% nuestra intensidad de energía	<ul style="list-style-type: none"> • Reducir el consumo de energía. • Instalar tecnologías de alta eficiencia • Comprar energía limpia. • Realizar remodelaciones para incrementar luz natural. • Generar energía en sitio. • Implementar el Procedimiento de Eficiencia Energética. 	2030
	Fomento del uso de energías limpias	<ul style="list-style-type: none"> • Implementar servicios de movilidad (préstamos de bicicletas, rutas de transporte al metro). • Instalación de paneles solares en postes y techumbres de inmuebles. • Evaluar estrategias adicionales de generación de energía en sitio. 	2021
 Agua	Reducir en 30% nuestra intensidad hídrica	<ul style="list-style-type: none"> • Reducir el consumo mediante tecnologías de alta eficiencia. • Aumentar el tratamiento de aguas residuales. • Aumentar el reúso de agua tratada. • Aumentar la captación de agua pluvial. 	2030
	Cero basura	<ul style="list-style-type: none"> • Implementar estrategias basadas en un enfoque "True zero Waste". • Separación de residuos. • Estrategias de revalorización. • Manejo adecuado de residuos peligrosos. • Alianzas con inquilinos. • Incorporación de proveedores certificados para la recolección y reciclaje de residuos sólidos. 	2030

ÁMBITO	OBJETIVO	ESTRATEGIA	AÑO OBJETIVO
 Emisiones	Reducir en 20% nuestra intensidad de emisiones de GEI	<ul style="list-style-type: none"> • Reducir el consumo de energía eléctrica. • Instalación de tecnologías de alta eficiencia energética y generación de energía renovable en sitio. • Estrategia cero basura. • Reforestaciones y mantenimiento de áreas verdes. 	2030
	 Biodiversidad	Rehabilitar / reforestar / mantener 50 km de áreas verdes	<ul style="list-style-type: none"> • Adopción de áreas verdes. • Mantenimiento de camellones. • Reforestaciones anuales.
 Certificaciones	Incrementar en 1 millón los m ² certificados	<ul style="list-style-type: none"> • Continuar con la valuación costo-beneficio de las certificaciones aplicables en cada propiedad. • Invertir en adaptaciones. 	2030

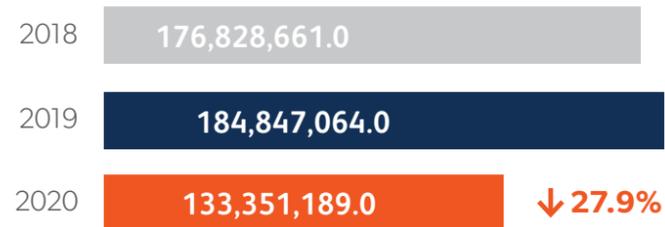


GESTIÓN Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

GRI 302: 103-1, 103-2, 103-3
302-1, 302-2, 302-3, 302-4, 302-5
IF-RE-130a.2, IF-RE-130a.3, IF-RE-410a.3

Al contar con diversos tipos de inquilinos, los objetivos de cada uno son distintos, debido a la particularidad de sus necesidades. El reto para FUNO® es generar iniciativas escalables y replicables, analizando el beneficio potencial de las mejoras a realizar en los indicadores ambientales clave y, con base en ello, diseñar programas para obtener los resultados esperados.

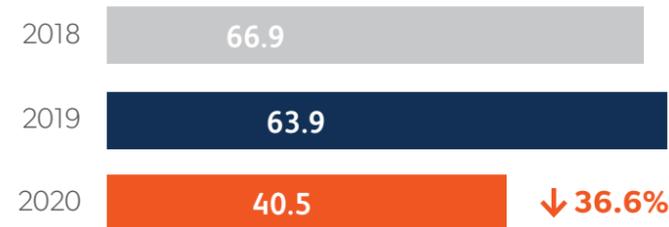
CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA (kWh)



Nota. En 2020, el consumo de energía eléctrica fue de 133,351,189.0 kWh, cantidad que corresponde a las propiedades sobre las que FUNO® tiene el control operacional. Adicionalmente, se contabilizaron 2,902,815.3 kWh de las propiedades gestionadas por un tercero.

36.6% de reducción en la intensidad de energía eléctrica vs 2019.

INTENSIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA (kWh/m² OCUPADO)



Nota. La intensidad de energía eléctrica considera 124 propiedades de acuerdo con el compromiso de FUNO® referente a nuestro crédito revolvente sindicado vinculado a la sostenibilidad firmado con 11 entidades financieras.

Las condiciones que han permitido la reducción en el consumo de energía son:

- Establecimiento de láminas translúcidas en naves industriales, lo que permite un mejor aprovechamiento de la luz natural.
- Sistemas de monitoreo y automatización.
- Implementación de filtros de armónicos y bancos de capacitores en seis propiedades.
- Instalación de iluminación LED en cuatro propiedades.

En 2020 invertimos MXN\$14,023,038.1 pesos en la implementación de estrategias para la ecoeficiencia energética.

Nuestras prioridades para los siguientes años son la transición a energías limpias y la eficiencia en el consumo actual.

30% de ahorro en el consumo energético de los parques industriales operados por un tercero, derivado de las mejoras implementadas.

En cuanto a consumo de combustibles fósiles, los resultados fueron los siguientes:

Combustible	Inmuebles en los que FUNO® tiene control operacional (Gj)	Inmuebles gestionados por un tercero (Gj)
Diésel	638.7	2,207.8
Gas LP	298.7	
Gas natural	6,803.2	
Gasolina	4.8	6,296.8
Total	7,745.4	8,504.6

Nota. Durante 2020, fueron sólo 17 las propiedades en las que se tuvo compra de combustible, cuya superficie equivale a 636,998.3 m², es decir, al 5.9% del total de ABR y cuyos resultados se muestran en la tabla.



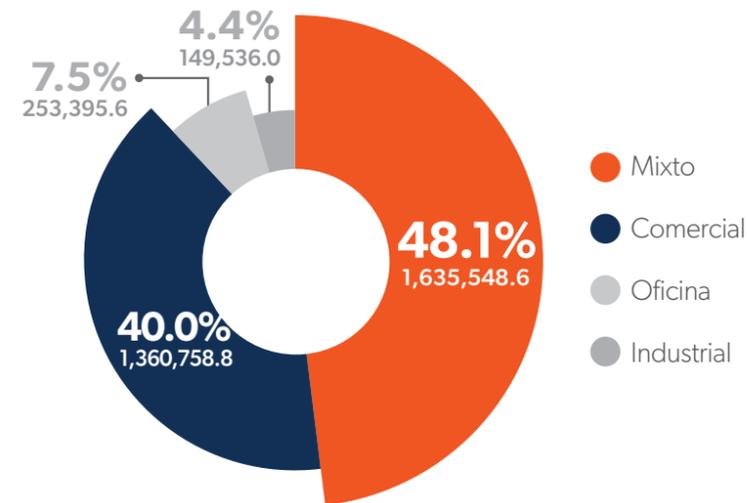
Jardín Botánico de Acapulco

GESTIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS

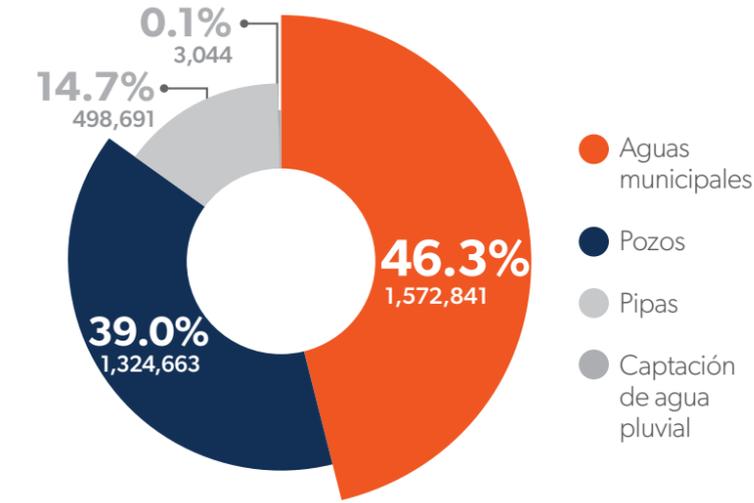
GRI 303: 103-1, 103-2, 103-3, 303-1, 303-2, 303-3, 303-4, 303-5, IF-RE-140a.2, IF-RE-140a.4

En 2020 tuvimos un consumo de agua⁹ de 3,399,238.99 m³.

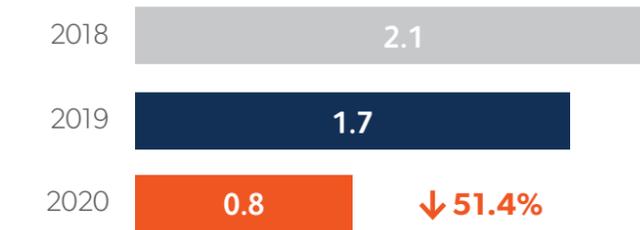
CONSUMO DE AGUA RESPECTO A m³



EXTRACCIÓN DE AGUA POR FUENTE (m³)



INTENSIDAD DE AGUA (m³/m² ocupado)



Nota. Para la intensidad hídrica de 2020, se consideran 133 propiedades.

En 2019 realizamos la identificación de las propiedades en relación con las regiones de estrés hídrico¹⁰; 175 y 315 inmuebles se ubican cerca de zonas de muy alto y alto estrés hídrico, respectivamente.

Derivado de lo anterior, buscamos optimizar y reducir el consumo de agua potable mediante la eficiencia operativa; entre las iniciativas que nos han permitido avanzar en este propósito se encuentran:

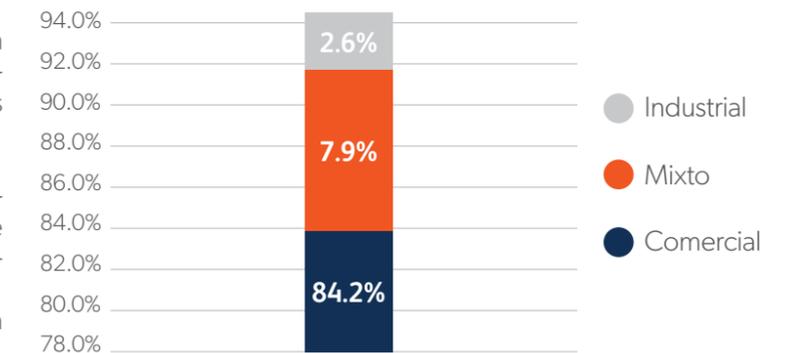
- Campaña de concientización sobre el uso responsable de agua con inquilinos.
- Control diario de consumo de agua por inmueble, servicios e inquilinos a través de medidores de agua en locatarios y áreas comunes.
- Reducción de flujos y tiempos de apertura de agua en lavabos.
- Aprovechamiento de agua pluvial para riego de áreas verdes y sanitarios, así como de agua tratada para su reutilización en muebles sanitarios, fuentes, riego de áreas verdes, lavado de estacionamiento y patios exteriores.
- Sustitución de mingitorios por equipos secos en 10 propiedades.
- Instalación de válvulas eliminadoras o retenedoras de aire en 11 propiedades.

Una de nuestras principales fortalezas en la gestión de recursos hídricos es que contamos con plantas de tratamiento de aguas residuales (PTARs) en 38 propiedades.

51.4% de reducción en la intensidad hídrica respecto al año anterior.

512,385.7 m³ de agua tratada.

PORCENTAJE DE INMUEBLES QUE CUENTAN CON PTAR POR SEGMENTO



MXN\$522,885 pesos invertidos en 2020 en estrategias para optimizar la gestión de los recursos hídricos.

⁹ El consumo de agua considera 133 propiedades. Adicionalmente, se contabilizaron aproximadamente 2 millones de m³ consumidos en propiedades gestionadas por un tercero.

¹⁰ Para obtener más información sobre las operaciones ubicadas en zonas de estrés hídrico, visita la página: <https://funo.mx/inversionistas/esg-sostenibilidad/eficiencia-operacional/agua>



GESTIÓN DE RESIDUOS

GRI 306: 103-1, 103-2, 103-3
306-1, 306-2, 306-3, 306-4, 306-5

En 2020, desarrollamos dos líneas estratégicas para la gestión de residuos:

PRUEBA PILOTO

En alianza con cuatro de nuestros principales inquilinos, realizamos una prueba piloto para la gestión de residuos sólidos urbanos en Portal San Ángel, en la Ciudad de México.

Consistió en la realización de un diagnóstico con el proveedor especializado a fin de:

- Identificar las categorías de residuos generados.
- Mapear estrategias de valorización.

Los resultados permitieron desarrollar líneas de acción para:

- Reorganizar y gestionar el almacén temporal de residuos, así como la separación y categorización adecuada de los mismos.
- Emprender la comunicación con los inquilinos para implementar el plan de gestión.

MXN\$470,476.1 pesos invertidos en el reciclaje de residuos en 2020.

DESARROLLO DE PLAN DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS

El plan de gestión integral de residuos de FUNO® se desarrolló con base en el enfoque *True Zero Waste del Green Building Certification Inc* y consiste en cinco etapas que abarcan desde el diagnóstico de la gestión de residuos en nuestras propiedades, hasta el cumplimiento del objetivo “Cero basura 2030”. Durante 2020, se llevó a cabo la implementación de las dos primeras etapas, las cuales consistieron en:

- Diagnóstico de:
 - » Gestión y separación adecuada de residuos.
 - » Frecuencia de recolección y cantidad de residuos generados.
 - » Infraestructura del almacén temporal de residuos.
 - » Estrategias de revalorización actuales.
- Definición de la estrategia de adecuación de los almacenes temporales de residuos, incluyendo la implementación de señalética, a fin de separar y categorizar los residuos de manera adecuada.
- Implementación de bitácora estándar de residuos para propiedades con el objetivo de eficientar la medición de los residuos generados.

Adicionalmente, en 2020 formalizamos la alianza con uno de los grupos cerveceros líderes en México para la revalorización de vidrio de grado alimenticio en tres de nuestras propiedades.

Categoría de residuos	Peso (t)
Inorgánicos no reciclables	8,373.6
Orgánicos	1,424.9
Sanitarios	145.6
PET / plástico	80.8
Vidrio	76.4
Latas / aluminio	14.3
Papel / cartón	1,419.4
Peligrosos	2.2
Electrónicos	0.0
Otros metales	2.6
Total	11,539.7

11,539.7 toneladas de residuos generados en 2020.



Gran Patio Pachuca



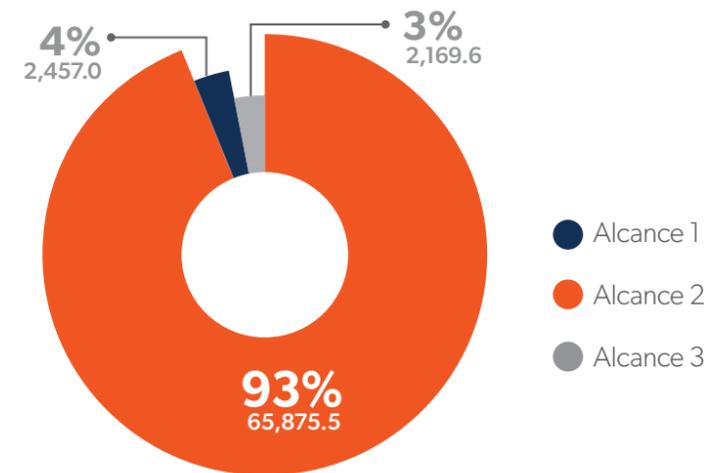
Jardín Botánico de Acapulco

ESTRATEGIA DE CAMBIO CLIMÁTICO

Nuestra huella de carbono

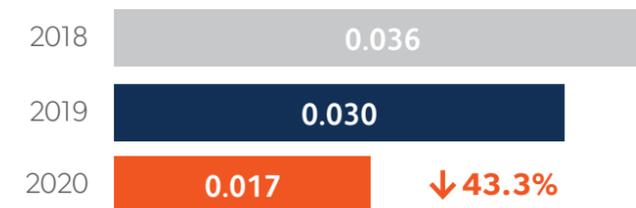
GRI 305: 103-1, 103-2, 103-3, 305-1, 305-2, 305-3, 305-4, 305-5

EMISIONES (tCO₂e)



Nota. Nuestra huella de carbono está compuesta por las siguientes fuentes de emisión:
 - Alcance 1: consumo de combustibles fósiles, gases refrigerantes y emisiones producidas por nuestras plantas de tratamiento de aguas residuales.
 - Alcance 2: Consumo de energía eléctrica.
 - Alcance 3: Consumo de combustibles y energía eléctrica de las propiedades operadas por un tercero, traslado de nuestros colaboradores a sus centros de trabajo y viajes de negocios. Las emisiones asociadas a traslados de colaboradores corresponden al 33.6% de la plantilla reportada.

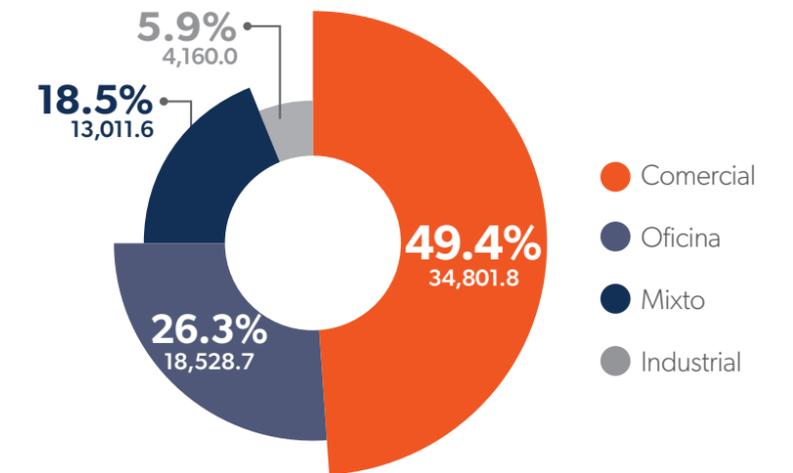
INTENSIDAD DE EMISIONES (tCO₂e/m² OCUPADO)



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

43.3% de reducción en la intensidad de emisiones respecto al año anterior.

EMISIONES POR SEGMENTO (tCO₂e)



Con la finalidad de ser resilientes, continuamos midiendo nuestra huella de carbono. Así, en 2020 emitimos 70,502.1 tCO₂e, por concepto de los alcances 1, 2 y 3; reducción de 26.5% en relación con el año anterior.

Para conocer más sobre la manera en que monitoreamos nuestras emisiones, visita la página: <https://funo.mx/inversionistas/esg-sostenibilidad/ecoeficiencia-operacional/emisiones-y-cambio-climatico#monitoreo>.

Análisis de vulnerabilidad ante riesgos relacionados con el cambio climático

GRI 305: 103-1, 103-2, 103-3
102-11, 201-2
IF-RE-130a.5, IF-RE-450a.1, IF-RE-450a.2

En enero de 2020 iniciamos la evaluación de riesgos físicos y vulnerabilidades de nuestras propiedades ante los efectos y riesgos de cambio climático. Esto representa un elemento crucial para poder adaptarnos a los distintos escenarios climáticos y, con ello, lograr una transición temprana hacia inmuebles resilientes. Nuestro análisis de riesgos relacionados con el cambio climático contempla tres etapas:



1

Identificación de riesgos relacionados con el cambio climático

Esta etapa consistió en la identificación de riesgos de transición y físicos; estos últimos fueron analizados con base en el comportamiento de la temperatura y la precipitación ante dos periodos, Rutas de Concentración Representativas (RCP 4.5 y 8.5) y la vulnerabilidad actual de 534 propiedades ante riesgos físicos relacionados con el clima, obteniendo así los siguientes resultados:

Riesgos físicos	2015-2039		2045-2069	
	RCP 4.5	RCP 8.5	RCP 4.5	RCP 8.5
Número de propiedades con vulnerabilidad				
Ondas cálidas	224	233	250	257
Ciclones tropicales	79			
Inundaciones	144	363	137	151
Sequías	406	379	405	412
Aumento en el nivel del mar	36			

Nota: La cantidad de propiedades mostrada es con base en vulnerabilidad alta y/o muy alta.

Riesgos de transición hacia una economía baja en emisiones

Atendiendo las recomendaciones del "Task Force on Climate-Related Financial Disclosures" (TCFD), los riesgos de transición hacia una economía baja en carbono se identificaron bajo el escenario dado por el "Deep Decarbonization Pathways Project" (DDPP), cuyo enfoque es consistente con limitar el aumento de temperatura global por debajo de los 2°C. Este escenario muestra las rutas de descarbonización profunda que deben seguir los 16 países que representan el 74% de las emisiones de GEI globales, entre ellos México, así como los cambios necesarios en infraestructura para alcanzar la descarbonización. En este sentido los principales riesgos ante este escenario son:

Cambios en las regulaciones nacionales en materia de reporte de emisiones de GEI

Necesidad de reducir la demanda de energía e intensidad energética a nivel nacional

Reducir el uso de energía proveniente de fuentes fósiles

Incremento en la cantidad de autos eléctricos a nivel nacional

Demanda de infraestructura de bajo carbono

2

Impactos físicos, operacionales y financieros

Con base en la identificación de riesgos físicos, la mayor cantidad de propiedades vulnerables se ubica en un escenario en el que las emisiones de Gases de Efecto Invernadero continúan aumentando y la gran mayoría de las organizaciones mantienen un enfoque "business as usual". Este escenario trae consigo implicaciones para las operaciones e infraestructura de nuestras propiedades, por consiguiente, los impactos físicos y operacionales se identificaron con base en los elementos clave para mantener la operación de nuestras propiedades, como lo son una adecuada infraestructura y el suministro de agua y energía. En este sentido:

Impactos físicos y operacionales	Implicaciones financieras
<p>En el largo plazo, alrededor de 257 propiedades podrían presentar:</p> <ul style="list-style-type: none"> Incremento en la demanda de aire acondicionado Incremento en la demanda de energía para aire acondicionado 	En proceso
<p>Se estima que alrededor de 79 inmuebles estarían expuestos a:</p> <ul style="list-style-type: none"> Pérdida temporal del suministro eléctrico Daños a la infraestructura Cierre temporal de la propiedad debido a daños Pérdida parcial de la propiedad 	
<p>En el mediano plazo, aproximadamente 363 propiedades* podrían estar sujetas a:</p> <ul style="list-style-type: none"> Daños a la infraestructura Cierre temporal del inmueble por daños Pérdida parcial de la propiedad <p>*Equivalentes a 6,832,130.5 m².</p>	
<p>A largo plazo, alrededor de 412 inmuebles estarían expuestos a:</p> <ul style="list-style-type: none"> Reducción de disponibilidad hídrica Aumento en los precios del suministro de agua 	
<p>Se estima que 36 propiedades podrían presentar:</p> <ul style="list-style-type: none"> Pérdida parcial de las propiedades o rentas en zonas costeras Necesidad de renovaciones con estrategias de adaptación 	

Las implicaciones e impactos financieros asociados a los riesgos de transición fueron determinados con base en los tres pilares de descarbonización del escenario DDPP, conservación y eficiencia energética, descarbonización de la electricidad y cambio de los usos finales de la energía por energías con menos carbono. Con base en ello, las implicaciones asociadas a los riesgos de transición son:

Implicaciones	Implicaciones financieras
Reporte anual de emisiones de GEI ante autoridades	En proceso
Implementación de procesos y equipos de ahorro y eficiencia energética	
<ul style="list-style-type: none"> Incrementar la matriz de energía renovable en nuestras propiedades Incertidumbre de las regulaciones del mercado eléctrico nacional Posible incremento en el costo de energía renovable Reemplazo de equipos que operan con combustibles fósiles 	
Mayor inversión en la instalación de estaciones de carga adicionales en nuestras propiedades	
Mayor inversión en remodelaciones para incrementar el número de propiedades con infraestructura de bajo carbono	

3

Definición de estrategias para propiedades resilientes

En esta etapa se definen las estrategias de mitigación a los riesgos físicos y de transición identificados previamente.

<ul style="list-style-type: none"> Actualización de sistemas de aire acondicionado con mayor eficiencia y menores emisiones 	→
<ul style="list-style-type: none"> Fortalecimiento de estructuras en zonas costeras Reforestaciones de barreras naturales en líneas de costa 	→
<ul style="list-style-type: none"> Rediseño de instalaciones de drenaje Fortalecimiento de protocolos de acción ante inundaciones 	→
<ul style="list-style-type: none"> 38 PTAR instaladas Sistemas de captación de agua pluvial para el aprovechamiento de precipitación esporádica Tecnologías de eficiencia hídrica 	✓
<ul style="list-style-type: none"> Barreras naturales de contención costera 	→

<ul style="list-style-type: none"> Medición y monitoreo constante de nuestra huella de carbono desde 2016 Reporte público y transparencia en nuestra huella de carbono 	→
<ul style="list-style-type: none"> Instalación de bancos de capacitores y sistemas de automatización y control en nuestras propiedades 	✓
<ul style="list-style-type: none"> Desarrollo de proyectos de generación y/o adquisición de energías renovables Búsqueda de proveedores de energía renovable con contratos de bajo riesgo Instalación de equipos y tecnologías compatibles con biocombustibles 	→
<ul style="list-style-type: none"> Promover el establecimiento de alianzas con el sector automotriz para la instalación conjunta de estaciones de carga 	✓
<ul style="list-style-type: none"> Definición de objetivos de m² certificados bajo esquemas como LEED, BOMA y EDGE 	✓

✓ Estrategia implementada

→ En proceso de definición



Plaza Las Américas

En 2020, tuvieron lugar dos fenómenos climáticos que afectaron la Península de Yucatán: Huracán Delta y Huracán Zeta. Sin embargo, la robusta cultura de prevención que tenemos en FUNO®, la anticipación y la resiliencia fueron las fortalezas que nos permitieron actuar de manera inmediata y minimizar los impactos en la operación de nuestros inmuebles.

Entre las acciones que seguimos en las 24 horas previas al impacto de los huracanes se encuentran:

-  Difusión del protocolo a seguir entre los inquilinos
-  Cierre de locales comerciales.
-  Abastecimiento de diésel en plantas de emergencia
-  Protección de vidrios
-  Revisión y limpieza de instalaciones
-  Información para los inquilinos sobre las actualizaciones de estatus
-  Sinergia con nuestros proveedores para la identificación de refugios y puntos de reunión para los equipos de seguridad, limpieza y mantenimiento, con el fin de actuar de forma rápida una vez finalizada la contingencia

Esto último nos permitió asegurar la disponibilidad del servicio y contar con cuadrillas reducidas que, posterior al impacto, realizaron el monitoreo de inmuebles, logrando regresar a la operación normal de nuestros inmuebles en un plazo promedio de 36 horas después de finalizados los fenómenos.

Nuestros inmuebles regresaron a su operación normal en un promedio de 36 horas después de finalizar las contingencias climáticas.

PORTAFOLIO LEED: NUESTRO CAPITAL INDUSTRIAL Y DIFERENCIADOR

IF-RE-130a.4, IF-RE-130a.5

32.6% de nuestro portafolio de oficinas y **4.2%** del portafolio industrial cuenta con certificación LEED.

En 2020 iniciamos el proceso de certificación LEED de **4 inmuebles:** Torre Mexicana, Corporativo Punta Santa Fe, Torre Reforma Cuarzo y Samara.

Criterios de evaluación en la certificación LEED



Proceso integrativo



Ubicación y transporte



Sitios sustentables



Eficiencia del agua



Energía y atmósfera



Materiales y recursos respetuosos con el ambiente



Innovación



Prioridad regional



Calidad ambiental interior para su óptima habitabilidad

Punta Santa Fe

Antes



Después





COMPROMISO Y ACCIONES EN FAVOR DE LA BIODIVERSIDAD EN MÉXICO

GRI 304: 103-1, 103-2, 103-3
304-1, 304-3, 304-4

Continuamos reforzando nuestro compromiso con la preservación de la biodiversidad en México, asegurándonos de cumplir con la normatividad que promueve la no deforestación y la no explotación.

En 2018, realizamos el primer análisis de riesgos de biodiversidad de las propiedades de FUNO®; como resultado, identificamos 77 propiedades ubicadas cerca o dentro de áreas de alto valor para la biodiversidad, tales como Áreas de Protección de Flora y Fauna, Áreas Naturales Protegidas, Reservas de la Biósfera, Parques Nacionales y Monumentos Naturales. Derivado de ello, determinamos:

- Aumentar el número de especies endémicas en nuestras áreas naturales dentro de centros comerciales y edificios de oficinas.
- Participar en reforestaciones anuales.
- Incrementar nuestra participación en actividades de conservación en todo el país.

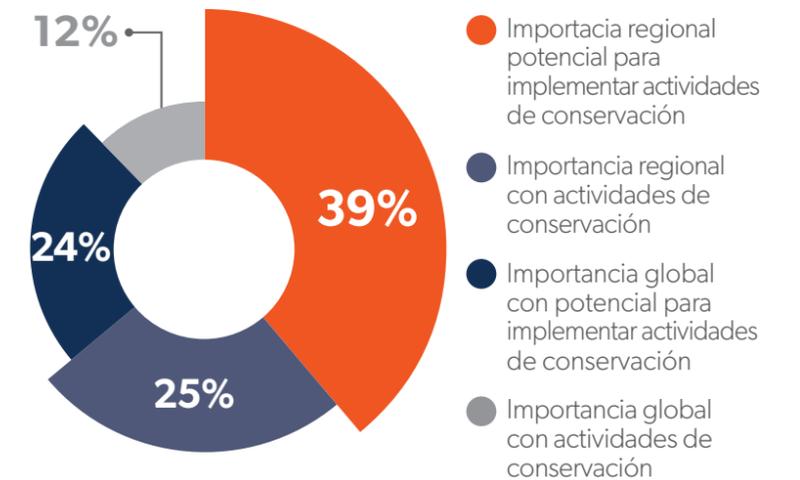
Como parte de nuestro compromiso con la biodiversidad, en 2020 realizamos las siguientes acciones:

- Reforestación de 6,000 árboles en la montaña alta de Guerrero, con seis especies endémicas de la zona: *Gliricidia sepium*, *Quercus sp*, *Quercus acutifolia Née*, *Quercus rugosa Née*, *Quercus salicifolia Née* y *Byrsonima crassifolia*.
- En conjunto con Pronatura México, A.C., adoptamos por un periodo de dos años una hectárea en el Parque Estatal Sierra Morelos, con la especie endémica de México *Pinus Greggii*.
- Construcción de 35 huertos de traspatio de 25 m² de superficie cada uno, manteniendo una diversidad de 13 diferentes especies, 30% de las cuales fueron endémicas.
- Reforestación de 1,500 m² de manglar en Cancún, Quintana Roo con: árbol chaká, ciricote de playa, ficus de la región, árbol de orquídea, helecho mangle, lirio de playa, palma chit, riñonina y makulis rosa.

La ejecución de las iniciativas anteriores equivale a la captura de aproximadamente 136 toneladas de CO₂*.

* Estimación basada en la información disponible en: <https://www.climate-neutralgroup.com/en/news/what-exactly-is-1-tonne-of-co2/>.

DESGLOSE DE PROPIEDADES EN ÁREAS DE IMPORTANCIA GLOBAL Y REGIONAL



77 de nuestras propiedades están ubicadas cerca o dentro de áreas de alto valor para la biodiversidad; 18 de ellas son sitios prioritarios.



Oficinas corporativas FUNO®

ANEXOS



ACERCA DE NUESTRO INFORME

102-1, 102-5, 102-40, 102-42, 102-43, 102-45, 102-46, 102-47, 102-49, 102-50, 102-54, 102-56
IF-RE-130a.1, IF-RE-410a.2, IF-RE-000.C

Para Fibra Uno (FUNO®), el ejercicio 2020 fue un año desafiante, pero en el que, con base en la amplia experiencia de nuestros líderes y un sólido enfoque en sostenibilidad, logramos continuar generando valor para todos nuestros grupos de interés.

El Informe Anual Integrado 2020 de FUNO® provee una visión general de nuestras actividades y desempeño en materia financiera, económica, social, ambiental y de gobierno corporativo durante el periodo comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2020.

Este reporte fue elaborado de conformidad con los Estándares GRI: opción Esencial, cumpliendo con los principios para determinar el contenido y la calidad del reporte establecidos por el *Global Reporting Initiative (GRI)*, los 10 Principios del Pacto Mundial de Naciones Unidas (UNGC), los criterios establecidos por el *GRESB Real Estate Assessment*, las recomendaciones del *Task Force on Climate-related Financial Disclosures* y los Principios para la Inversión Responsable (PRI) de la alianza entre

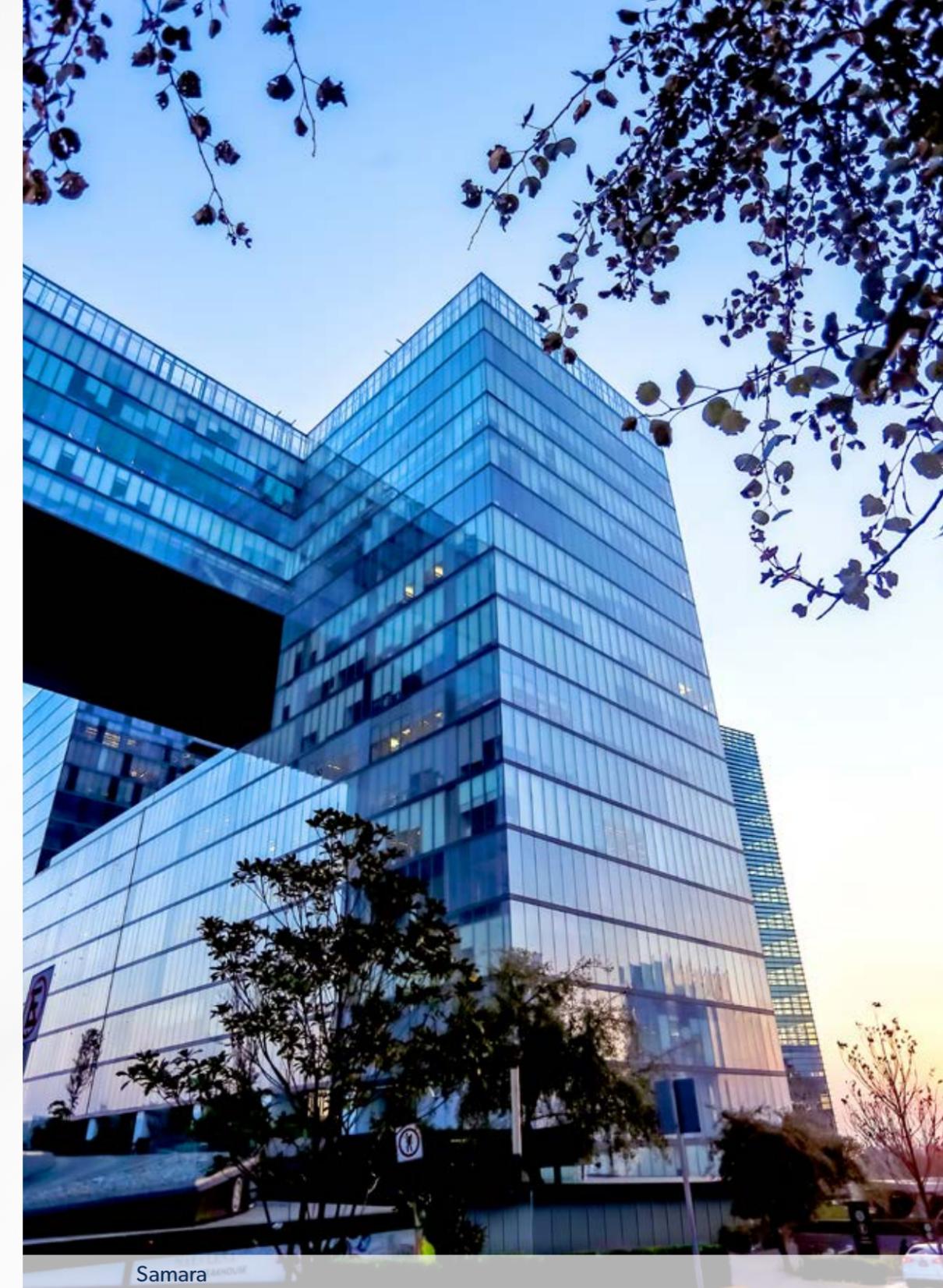
la Iniciativa Financiera del Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente (UNEP FI) y el Pacto Mundial.

Asimismo, utilizamos el Marco Internacional para Reportes Integrados <IR> –establecido por el *International Integrated Reporting Council (IIRC)*– y las directrices del *Sustainability Accounting Standards Board (SASB)* para el sector infraestructura y los estándares específicos para Bienes Raíces, con el objetivo de brindar a los inversionistas información ASG financieramente material precisa, comparable y confiable para la toma de decisiones.

La estructura de nuestro informe responde a la identificación de los 26 factores ASG que afectan la creación de valor empresarial y su distribución en las cinco dimensiones propuestas por SASB: Modelo de negocio e innovación, Liderazgo y gobierno corporativo, Capital humano, Capital social y Capital ambiental. Asimismo, en los capítulos relativos a los capitales, identificamos los grupos de interés impactados por cada uno de ellos con la siguiente iconografía:

- 
Tenedores de CBFIs
- 
Inquilinos
- 
Comunidades
- 
Instituciones financieras

- 
Colaboradores
- 
Invitados
- 
Proveedores y contratistas
- 
Autoridades
- 
Gobierno corporativo



Samara

Torre Cuarzo

Respecto a la materialidad¹¹, de acuerdo con los principios del Marco Internacional para Reportes Integrados <IR>, continuamos centrando nuestra gestión en las seis principales líneas de acción que afectan sustantivamente nuestras posibilidades de crear valor en el corto, mediano y largo plazos, entre otros temas que consideramos relevantes para la organización:



CAPITAL HUMANO



ÉTICA



RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA



GESTIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS



ECOEficiencia ENERGÉTICA Y CONTROL DE EMISIONES



GESTIÓN DE RESIDUOS

¹¹ Para obtener más información sobre nuestro proceso de definición de aspectos materiales, visita la página: <https://funo.mx/inversionistas/esg-sostenibilidad/gestion-de-la-sostenibilidad>, apartado "Materialidad".



Mariano Escobedo

La validación de los aspectos materiales es ratificada de manera anual con base en el procedimiento para el relacionamiento con grupos interés con el que contamos, cuyas etapas son las siguientes:



Contamos con 646 operaciones; consideramos 198 de ellas en los indicadores sociales, ambientales y de seguridad y salud reportados en el presente informe, mismas que se encuentran distribuidas de la siguiente manera:

- 135 sobre las cuales FUNO® tiene el control operativo, es decir, que tiene la facultad de implementar políticas para mejorar nuestra operación en materia social, ambiental, así como de seguridad y salud.
- 63 propiedades industriales administradas por un tercero, equivalente a 1,038,856.6 m², o bien, 9.7% del ABR total.

En 448 operaciones los inquilinos tienen el control operativo y, por tanto, para evitar la duplicidad de datos, son ellos los responsables de la publicación de dicha información.

Los resultados del desempeño en materia de gobierno corporativo y de capital humano consideran la totalidad de nuestros inmuebles.

Cabe señalar que la disminución en el consumo de energía eléctrica y agua, así como en la generación de emisiones se vio directamente influenciada por reducciones operacionales durante la contingencia por COVID-19.

INFORME DE REVISIÓN INDEPENDIENTE

102-56



KPMG Cárdenas Dosal, S.C.
 Manuel Ávila Camacho 136 PL.
 Reforma Social, Miguel Alemán,
 C.P. 11050, Ciudad de México.
 Teléfono: +52 55 5346 8300
 kpmg.com.mx

Informe de Aseguramiento de Seguridad Limitada sobre los Contenidos de los Estándares del *Global Reporting Initiative* (“GRI”) (Información no Financiera)

Al Comité de Sostenibilidad del Fideicomiso Fibra Uno:

Hemos sido contratados por la Administración por la Administración de Fideicomiso Fibra Uno (en lo sucesivo “Fideicomiso Fibra Uno” o “FUNO”) para reportar sobre los Contenidos de los Estándares del *Global Reporting Initiative* (“GRI”) (Información no Financiera) preparados y presentados por las Vicepresidencias de FUNO incluidos en el Informe Anual Integrado 2020 de Fideicomiso Fibra Uno por el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020 (el “Informe Anual Integrado 2020”), que se detallan en el Anexo A adjunto al presente informe (los “Contenidos”), en la forma de una conclusión independiente de seguridad limitada, respecto a si, con base en nuestro trabajo realizado y la evidencia obtenida, nada llamó nuestra atención que nos lleve a creer que los Contenidos, no están preparados en todos los aspectos materiales, de conformidad con los Estándares del *Global Reporting Initiative* (GRI).

Responsabilidades de la Administración

El Comité de Sostenibilidad de FUNO, a través de sus Vicepresidencias y de la Dirección de Sostenibilidad, es responsable de la preparación y presentación de la información sujeta a nuestra revisión y la información y aseveraciones contenidas dentro de ésta.

El Comité Ejecutivo de FUNO, a través de sus Vicepresidencias, es responsable del diseño, implementación y mantenimiento del control interno relevante para la preparación y presentación de la información sujeta a nuestra revisión, que está libre de errores materiales, ya sea por fraude o error. Así mismo, el Comité Ejecutivo de FUNO, a través de sus Vicepresidencias, es responsable de prevenir y detectar el fraude, así como de identificar y asegurar que FUNO cumple con las leyes y regulaciones aplicables a sus actividades.

El Comité de Sostenibilidad de FUNO también es responsable de asegurar que: el personal involucrado en la preparación de los Contenidos se encuentra adecuadamente capacitado, los sistemas de información están debidamente actualizados y que cualquier cambio en la presentación de datos y/o en la forma de reportar, incluya todas las unidades de reporte significativas.

(Continúa)

1

Agencia de Asesoría
 Ciudad de México
 Ciudad Juárez, Chih.
 Culiacán, Sinaloa
 Chihuahua, Chih.

Guatemala, Guatemala
 León, Gto.
 Mérida, Yucatán
 México, S.C.
 Monterrey, N.L.

Puerto Rico
 Querétaro, Gto.
 Rarotonga, Cook
 Saltillo, Coahuila
 San Luis Potosí, S.L.P.
 Tijuana, B.C.

© 2020 KPMG Cárdenas Dosal, S.C., la firma mexicana miembro de la red de firmas miembro de KPMG afiliadas a KPMG International Cooperative (“KPMG International”), una entidad sujeta a impuestos en Suiza. Todos los derechos reservados.



Nuestras responsabilidades

Nuestra responsabilidad es revisar la información concerniente a los Contenidos incluidos en el Informe Anual Integrado 2020 de Fideicomiso Fibra Uno y reportar sobre ello en la forma de una conclusión independiente de seguridad limitada con base en la evidencia obtenida. Realizamos nuestro trabajo con base en la Norma Internacional sobre Trabajos de Aseguramiento (ISAE) 3000, “Trabajos de Aseguramiento Distintos a Auditorías o Revisiones de Información Financiera Histórica”, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (International Auditing and Assurance Standards Board), dicha norma requiere que planeemos y realicemos nuestros procedimientos para obtener un nivel de seguridad o fiabilidad limitada respecto a si, con base en nuestro trabajo y la evidencia obtenida, nada llamó nuestra atención que nos lleve a creer que los Contenidos incluidos en el Informe Anual Integrado 2020 de Fideicomiso Fibra Uno por el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020, no están preparados en todos los aspectos materiales, de conformidad con los Estándares del *Global Reporting Initiative* (GRI).

KPMG CARDENAS DOSAL S.C. (la “Firma”) aplica la Norma Internacional sobre Control de Calidad 1 y, por consiguiente, mantiene un sistema integral de control de calidad, incluyendo políticas y procedimientos documentados sobre el cumplimiento de requisitos éticos, normas profesionales y requerimientos legales y regulatorios aplicables.

Hemos cumplido con los requerimientos de independencia y demás requisitos éticos del Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, que se basa en los principios fundamentales de integridad, objetividad, competencia profesional y debido cuidado, confidencialidad y comportamiento profesional.

Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro entendimiento y experiencia en los Contenidos presentados en el Informe Anual Integrado 2020 de Fideicomiso Fibra Uno y otras circunstancias del trabajo, y nuestra consideración de las áreas en las que es probable que surjan errores materiales.

Al obtener un entendimiento de los Contenidos incluidos en el Informe Anual Integrado 2020 de Fideicomiso Fibra Uno, y otras circunstancias del trabajo, hemos considerado el proceso utilizado para preparar los Contenidos, con la finalidad de diseñar procedimientos de aseguramiento que sean adecuados en las circunstancias, más no con la finalidad de expresar una conclusión en cuanto a la efectividad del control interno de FUNO sobre la preparación de los Contenidos incluidos en el Informe Anual Integrado 2020 de Fideicomiso Fibra Uno.

Nuestro trabajo también incluye la evaluación de lo apropiado del asunto principal, la idoneidad de los criterios utilizados por FUNO en la preparación de los Contenidos, evaluando lo apropiado de los métodos, políticas y procedimientos, y modelos utilizados.

(Continúa)

2



Los procedimientos aplicados en un trabajo de seguridad limitada difieren en naturaleza, oportunidad y alcance que en un trabajo de seguridad razonable. Por consiguiente, el nivel de aseguramiento que se obtiene en un trabajo de seguridad limitada es significativamente menor que el aseguramiento que se habría obtenido en caso de efectuar un trabajo de seguridad razonable.

Criterios

Los criterios sobre los cuales se ha evaluado la preparación de los Contenidos se refieren a los requerimientos establecidos y de conformidad con los Estándares del *Global Reporting Initiative (GRI)* que se detallan en el Anexo A.

Limitaciones inherentes

Debido a las limitaciones inherentes a cualquier estructura de control interno es posible que pudieran ocurrir errores o irregularidades en la información presentada en el Informe y no ser detectados. Nuestra revisión no está diseñada para detectar todas las debilidades en los controles internos sobre la preparación y presentación del Informe, ya que nuestra revisión no se ha llevado a cabo de manera continua durante todo el período y los procedimientos fueron realizados con base en una muestra

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 Informe Anual Integrado 2020 de Fideicomiso Fibra Uno por el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020, no están preparados en todos los aspectos materiales, 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.

(Continúa)



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 FUNO, 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 CARDENAS DOSAL S.C.

Alberto Dosal Montero
Socio

Monterrey, Nuevo León, a 24 de mayo de 2021



Anexo A

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

Estándar GRI	Contenido	Descripción
Contenidos Generales	102-8	Información sobre empleados y otros trabajadores
	102-17	Mecanismos de asesoramiento y preocupaciones éticas
Indicadores de Desempeño Ambientales		
Ecoeficiencia energética		
GRI 103 Enfoque de Gestión	103-1	Explicación del tema material y su Cobertura
	103-2	El enfoque de gestión y sus componentes
	103-3	Evaluación del enfoque de gestión
GRI 302 Energía 2016	302-1	Consumo energético dentro de la organización
	302-3	Intensidad energética
	302-4	Reducción del consumo energético
Gestión de los recursos hídricos		
GRI 103 Enfoque de Gestión	103-1	Explicación del tema material y su Cobertura
	103-2	El enfoque de gestión y sus componentes
	103-3	Evaluación del enfoque de gestión
GRI 303 Agua y efluentes 2018	303-3	Extracción de agua
	303-4	Vertidos de agua
Emisiones		
GRI 103 Enfoque de Gestión	103-1	Explicación del tema material y su Cobertura
	103-2	El enfoque de gestión y sus componentes
	103-3	Evaluación del enfoque de gestión



GRI 305 Emisiones 2016	305-1	Emisiones directas de GEI (alcance 1)
	305-2	Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)
	305-3	Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3) por viajes en avión y traslado de colaboradores.
Residuos		
GRI 103 Enfoque de Gestión	103-1	Explicación del tema material y su Cobertura
	103-2	El enfoque de gestión y sus componentes
	103-3	Evaluación del enfoque de gestión
GRI 306 Residuos 2020	306-3	Residuos generados
Sociales		
Capital humano		
GRI 103 Enfoque de Gestión	103-1	Explicación del tema material y su Cobertura
	103-2	El enfoque de gestión y sus componentes
	103-3	Evaluación del enfoque de gestión
GRI 401 Empleo 2016	401-3	Permiso parental
GRI 403 Salud y seguridad en el trabajo 2018	403-5	Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo
	403-9	Lesiones por accidente laboral
GRI 404 Formación y enseñanza 2016	404-1	Media de horas de formación al año por empleado
Responsabilidad social corporativa		
GRI 103 Enfoque de Gestión	103-1	Explicación del tema material y su Cobertura
	103-2	El enfoque de gestión y sus componentes
	103-3	Evaluación del enfoque de gestión
GRI 413 Comunidades locales 2016	413-1	Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo

ÍNDICE DE CONTENIDOS GRI

102-55

Estándar GRI	Contenido	Páginas / Respuesta directa	Omisión
GRI 101: Fundamentos 2016			
Contenidos Generales			
Perfil de la organización			
102-1	Nombre de la organización	123	
102-2	Actividades, marcas, productos y servicios	15	
102-3	Ubicación de la sede	153	
102-4	Ubicación de las operaciones	15	
102-5	Propiedad y forma jurídica	15, 123	
102-6	Mercados servidos	15	
102-7	Tamaño de la organización	3, 15, 48	
102-8	Información sobre empleados y otros trabajadores	63	
102-9	Cadena de suministro	98	
102-10	Cambios significativos en la organización y su cadena de suministro	98	
102-11	Principio o enfoque de precaución	113	
102-12	Iniciativas externas	37, 83	
102-13	Afiliación a asociaciones	3, 85	
Estrategia			
102-14	Declaración de altos ejecutivos responsables de la toma de decisiones	9, 11	

**GRI 102:
Contenidos
Generales 2016**

Estándar GRI	Contenido	Páginas / Respuesta directa	Omisión
102-15	Impactos, riesgos y oportunidades principales	9, 11, 96	
Ética e integridad			
102-16	Valores, principios, estándares y normas de conducta	31	
102-17	Mecanismos de asesoramiento y preocupaciones éticas	32, 34	
Gobernanza			
102-18	Estructura de gobernanza	24	
		24. En FUNO®, cada acción equivale a 1 voto. Contamos con 3,872,415,403 CBFIs en circulación (acciones).	
102-19	Delegación de autoridad		En el Comité Técnico se encuentran algunos miembros de las familias relevantes del Fideicomiso que ostentan aproximadamente el 24% de los CBFIs en circulación. Ninguna institución gubernamental es dueña de acciones, a excepción de los fondos de pensiones mexicanos y extranjeros, que son descentralizados.
102-20	Responsabilidad a nivel ejecutivo de temas económicos, ambientales y sociales	24, 29	
102-21	Consulta a grupos de interés sobre temas económicos, ambientales y sociales	48, 75, 95	

**GRI 102:
Contenidos
Generales 2016**

Estándar GRI	Contenido	Páginas / Respuesta directa	Omisión
GRI 102: Contenidos Generales 2016	102-22	Composición del máximo órgano de gobierno y sus comités	En nuestro Comité Técnico no existe restricción de los mandatos para los miembros no ejecutivos o independientes. Los miembros con cuatro o menos mandatos adicionales son: Rubén Goldberg Javkin, Herminio Alonso Blanco Mendoza, Ignacio Trigueros Legarreta, Antonio Franck Cabrera y Alberto Felipe Mulás Alonso.
	102-23	Presidente del máximo órgano de gobierno	24
	102-24	Nominación y selección del máximo órgano de gobierno	29
	102-25	Conflictos de intereses	La Política de conflictos de interés de FUNO® es el instrumento mediante el cual aseguramos la integridad de nuestros procesos y mitigamos la materialización de este tipo de riesgos, en beneficio de los Tenedores de CBFIs. Esta política establece que, para la toma de decisiones y previo a la formalización de cualquier contrato, transacción o relación con una persona relacionada, se requiere el voto aprobatorio de la mayoría de los miembros del Comité Técnico, así como el voto afirmativo de la mayoría de los miembros independientes. Aunado a lo anterior, las adquisiciones o coinversiones con partes relacionadas, incluidos los contribuyentes y los miembros de las familias relevantes también requieren el voto afirmativo de la mayoría de los miembros independientes de nuestro Comité Técnico y el voto afirmativo de la mayoría de los miembros. https://funo.mx/inversionistas/esg-sostenibilidad/gobierno-corporativo/administración-de-riesgos

Estándar GRI	Contenido	Páginas / Respuesta directa	Omisión
GRI 207: Contenidos Generales 2016	102-26	Función del máximo órgano de gobierno en la selección de propósitos, valores y estrategia	24
	102-27	Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	24
	102-28	Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	No se han realizado procesos de evaluación al desempeño de los miembros del Comité Técnico, sin embargo, la Asamblea de Tenedores solicita información a este Comité cuando lo considera oportuno, con la finalidad de valorar los resultados del Fideicomiso.
	102-29	Identificación y gestión de impactos económicos, ambientales y sociales	37, 96
	102-30	Eficacia de los procesos de gestión del riesgo	37
	102-31	Evaluación de temas económicos, ambientales y sociales	37
	102-32	Función del máximo órgano de gobierno en la elaboración de informes de sostenibilidad	Todas las áreas que conforman FUNO® proporcionan información para el Reporte, mientras que la Dirección de Sostenibilidad es responsable de su elaboración y presentación ante el Comité Técnico para su aprobación.
	102-33	Comunicación de preocupaciones críticas	32, 34
	102-34	Naturaleza y número total de preocupaciones críticas	32, 34

Estándar GRI	Contenido	Páginas / Respuesta directa	Omisión
GRI 102: Contenidos Generales 2016	102-35 Políticas de remuneración	30, 73. La compensación ejecutiva (variable) del Director General está basada en los siguientes parámetros: <ul style="list-style-type: none"> • Fee de adquisiciones • Fee de administración • Incentivos de largo plazo alineados con el plan de compensaciones de la organización 	
	102-36 Proceso para determinar la remuneración	El Director General y otros miembros del Comité Técnico son propietarios del 25.15% de los CBFIs en circulación y FUNO® no cuenta con requerimientos específicos para ello.	
	102-37 Involucramiento de los grupos de interés en la remuneración	30, 73	
	102-38 Ratio de compensación total anual	30	
	102-39 Ratio del incremento porcentual de la compensación total anual	28.8x vs la mediana de todos los colaboradores.	Por cuestiones de seguridad, esta información es confidencial.
Participación de los grupos de interés			
102-40	Lista de grupos de interés	123	
102-41	Acuerdos de negociación colectiva	En FUNO®, el 100% de nuestros colaboradores están sindicalizados.	
102-42	Identificación y selección de grupos de interés	123	
102-43	Enfoque para la participación de los grupos de interés	123	
102-44	Temas y preocupaciones clave mencionados	48, 75, 95	

Estándar GRI	Contenido	Páginas / Respuesta directa	Omisión
Prácticas para la elaboración de informes			
GRI 102: Contenidos Generales 2016	102-45 Entidades incluidas en los estados financieros consolidados	3	
	102-46 Definición de los contenidos de los informes y las Coberturas del tema	123	
	102-47 Lista de temas materiales	123	
	102-48 Reexpresión de la información	En el presente informe no existió reexpresión de información.	
	102-49 Cambios en la elaboración de informes	123	
	102-50 Periodo objeto del informe	123	
	102-51 Fecha del último informe	2019	
	102-52 Ciclo de elaboración de informes	Anual	
	102-53 Punto de contacto para preguntas sobre el informe	153	
	102-54 Declaración de elaboración del informe de conformidad con los estándares GRI	123	
	102-55 Índice de contenidos GRI	133	
102-56 Verificación externa	123, 129		
Temas materiales			
Generación de valor a largo plazo			
GRI 103: Enfoque de gestión 2016	103-1 Explicación del tema material y su Cobertura	9, 48	
	103-2 El enfoque de gestión y sus componentes	9, 48	
	103-3 Evaluación del enfoque de gestión	9, 48	

Estándar GRI	Contenido	Páginas / Respuesta directa	Omisión
GRI 201: Desempeño económico 2016	201-1	Valor económico directo generado y distribuido	9, 48
	201-2	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	113
	201-3	Obligaciones del plan de beneficios definidos y otros planes de jubilación	Contamos con un plan de beneficios adicionales, el cual cubre los planes de jubilación, por medio de recursos ordinarios de FUNO®.
	201-4	Asistencia financiera recibida del gobierno	FUNO® no recibe asistencia financiera por parte del gobierno.
GRI 207: Fiscalidad 2019	207-1	Enfoque de la estrategia fiscal	El enfoque de nuestra estrategia fiscal es cumplir cabalmente con las disposiciones fiscales de la Ley del Impuesto sobre la Renta (ISR), particularmente, los artículos 187 y 188, los cuales establecen las obligaciones propias de los FIBRA.
	207-2	Gobernanza, control y gestión de riesgos en materia fiscal	Para garantizar el cumplimiento, contamos con la Subdirección de Fiscal, la cual depende de la Dirección de Información Financiera y se encarga de dar seguimiento puntual en tiempo y forma a los asuntos fiscales que competen a FUNO® a fin de generar valor sostenible para nuestros Tenedores.
	207-3	Relacionamiento entre la gestión y los grupos de interés en materia fiscal	La gestión de los temas fiscales se realiza siempre en apego a las leyes y reglamentos fiscales vigentes; el grupo de interés prioritario en este proceso son los tenedores, quienes reciben sus resultados y distribuciones de acuerdo con lo establecido por los artículos 187 y 188 de la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente.

Estándar GRI	Contenido	Páginas / Respuesta directa	Omisión
GRI 207: Fiscalidad 2019	207-4	Reporte de impuestos por país	Por tener el estatus de FIBRA, FUNO® no es causante de ISR, en este caso, los Tenedores de CBFIs son los causantes de ISR, por lo cual para FUNO® no existe un diferencial entre la tasa de impuestos estimada y la tasa efectiva a pagar. El único impuesto directo pagado por FUNO® corresponde al predial, que en 2020 ascendió a 450 millones de pesos.
	Ética		
GRI 103: Enfoque de gestión 2016	103-1	Explicación del tema material y su Cobertura	31, 34
	103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	31, 34, 35
	103-3	Evaluación del enfoque de gestión	31, 34, 35
GRI 205: Anticorrupción 2016	205-1	Operaciones evaluadas para riesgos relacionados con la corrupción	34
	205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	32
	205-3	Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas	32
GRI 206: Competencia desleal 2016	206-1	Acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal y las prácticas monopólicas y contra la libre competencia	Derivado de nuestras acciones en favor de la competencia justa, FUNO® no ha sido objeto de acción legal alguna por comportamiento monopólico ni anticompetitivo, ni hemos recibido multas o sanciones significativas por el incumplimiento de leyes o regulaciones de competencia desleal.
GRI 307: Cumplimiento ambiental 2016	307-1	Incumplimiento de la legislación y normativa ambiental	Derivado de nuestro compromiso con la sostenibilidad y el cuidado del entorno, en el periodo de reporte no existió incumplimiento ambiental alguno.

Estándar GRI	Contenido	Páginas / Respuesta directa	Omisión
GRI 415: Política Pública 2016	415-1 Contribuciones a partidos y/o representantes políticos	35. En cumplimiento con la legislación vigente y en concordancia con nuestra filosofía, FUNO® no realiza contribuciones de ningún tipo a partidos y/o representantes políticos.	
GRI 419: Cumplimiento socioeconómico 2016	419-1 Incumplimiento de las leyes y normativas en los ámbitos social y económico	En el periodo de reporte no existió incumplimiento socioeconómico alguno.	
Ecoeficiencia energética			
GRI 103: Enfoque de gestión 2016	103-1 Explicación del tema material y su Cobertura	105	
	103-2 El enfoque de gestión y sus componentes	105	
	103-3 Evaluación del enfoque de gestión	105	
GRI 302: Energía 2016	302-1 Consumo energético dentro de la organización	105. El consumo de combustibles fósiles en 2020 fue el siguiente: <ul style="list-style-type: none"> • 178,006,153.5 litros en las propiedades cuyo control operacional es realizado por FUNO®. El desglose fue el siguiente: 16,953.2 litros de diésel, 11,436.0 de gas LP, 177,977,620 de gas natural y 144.3 de gasolina. • 248,600.0 litros en las propiedades gestionadas por un tercero. El desglose fue el siguiente: 58,600.0 litros de diésel y 190,000.0 de gasolina. Los factores de conversión utilizados son los establecidos por la Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía (CONUEE), de la Secretaría de Energía (SENER), en el documento: https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/619062/Lista_Combustibles_2021_26feb2021.pdf .	
	302-2 Consumo energético fuera de la organización	105	

Estándar GRI	Contenido	Páginas / Respuesta directa	Omisión
GRI 302: Energía 2016	302-3 Intensidad energética	105	
	302-4 Reducción del consumo energético	105. Para conocer el desempeño de FUNO® respecto a este indicador, desde 2018 (año base) consideramos la reducción en la intensidad energética por consumo de energía eléctrica.	
	302-5 Reducción de los requerimientos energéticos de productos y servicios	105. Para conocer el desempeño de FUNO® respecto a este indicador, desde 2018 (año base) consideramos la reducción en la intensidad energética por consumo de energía eléctrica.	
Gestión de los recursos hídricos			
GRI 103: Enfoque de gestión 2016	103-1 Explicación del tema material y su Cobertura	107	
	103-2 El enfoque de gestión y sus componentes	107	
	103-3 Evaluación del enfoque de gestión	107	
GRI 303: Agua y efluentes 2018	303-1 Interacciones con el agua como recurso compartido	107	
	303-2 Gestión de los impactos relacionados con la descarga de agua	107	
	303-3 Extracción de agua	107. Cabe señalar que no existen fuentes de agua afectadas significativamente por el consumo de agua de FUNO®.	
	303-4 Descarga de agua	107. Descarga de 2,976,407.5 m ³ de agua; cifra que corresponde a 133 propiedades que se hacen cargo de sus descargas de agua. Las descargas de agua de FUNO® cumplen con la NOM-002 y NOM-003.	
	303-5 Consumo de agua	107	

Estándar GRI	Contenido	Páginas / Respuesta directa	Omisión
Biodiversidad			
GRI 103: Enfoque de gestión 2016	103-1	Explicación del tema material y su Cobertura	120
	103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	120
	103-3	Evaluación del enfoque de gestión	120
GRI 304: Biodiversidad 2016	304-1	Centros de operaciones en propiedad, arrendados o gestionados ubicados dentro de o junto a áreas protegidas o zonas de gran valor para la biodiversidad fuera de áreas protegidas	120
	304-2	Impactos significativos de las actividades, los productos y los servicios en la biodiversidad	102
	304-3	Hábitats protegidos o restaurados	120
	304-4	Especies que aparecen en la Lista Roja de UICN y en listados nacionales de conservación cuyos hábitats se encuentren en áreas afectadas por las operaciones	120
Emisiones			
GRI 103: Enfoque de gestión 2016	103-1	Explicación del tema material y su Cobertura	112, 113
	103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	112, 113
	103-3	Evaluación del enfoque de gestión	112, 113

Estándar GRI	Contenido	Páginas / Respuesta directa	Omisión																																																						
GRI 305: Emisiones 2016	305-1	Emisiones directas de GEI (alcance 1)	112. Los gases emitidos por combustible y/o fuente de emisión considerados en el cálculo son los siguientes: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipo de combustible (Alcances 1 y 2)</th> <th>CO₂ (tCO₂e)</th> <th>CH₄ (tCO₂e)</th> <th>N₂O (tCO₂e)</th> <th>HFC (tCO₂e)</th> <th>Totales (tCO₂e)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Energía eléctrica</td> <td>65,875.5</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>65,875.5</td> </tr> <tr> <td>Diésel</td> <td>47.3</td> <td>0.1</td> <td>0.1</td> <td>-</td> <td>47.5</td> </tr> <tr> <td>Gas natural</td> <td>381.7</td> <td>0.2</td> <td>0.2</td> <td>-</td> <td>382.0</td> </tr> <tr> <td>Gasolina</td> <td>0.3</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>-</td> <td>0.3</td> </tr> <tr> <td>Gas LP</td> <td>18.8</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>-</td> <td>18.9</td> </tr> <tr> <td>Refrigerantes</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>1,996.1</td> <td>1,996.1</td> </tr> <tr> <td>PTAR</td> <td>-</td> <td>12.1</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>12.1</td> </tr> <tr> <td>Totales</td> <td>66,323.7</td> <td>12.4</td> <td>0.3</td> <td>1,996.1</td> <td>68,332.5</td> </tr> </tbody> </table>	Tipo de combustible (Alcances 1 y 2)	CO ₂ (tCO ₂ e)	CH ₄ (tCO ₂ e)	N ₂ O (tCO ₂ e)	HFC (tCO ₂ e)	Totales (tCO ₂ e)	Energía eléctrica	65,875.5	-	-	-	65,875.5	Diésel	47.3	0.1	0.1	-	47.5	Gas natural	381.7	0.2	0.2	-	382.0	Gasolina	0.3	0.0	0.0	-	0.3	Gas LP	18.8	0.0	0.0	-	18.9	Refrigerantes	-	-	-	1,996.1	1,996.1	PTAR	-	12.1	-	-	12.1	Totales	66,323.7	12.4	0.3	1,996.1	68,332.5
	Tipo de combustible (Alcances 1 y 2)	CO ₂ (tCO ₂ e)	CH ₄ (tCO ₂ e)	N ₂ O (tCO ₂ e)	HFC (tCO ₂ e)	Totales (tCO ₂ e)																																																			
	Energía eléctrica	65,875.5	-	-	-	65,875.5																																																			
	Diésel	47.3	0.1	0.1	-	47.5																																																			
	Gas natural	381.7	0.2	0.2	-	382.0																																																			
	Gasolina	0.3	0.0	0.0	-	0.3																																																			
	Gas LP	18.8	0.0	0.0	-	18.9																																																			
Refrigerantes	-	-	-	1,996.1	1,996.1																																																				
PTAR	-	12.1	-	-	12.1																																																				
Totales	66,323.7	12.4	0.3	1,996.1	68,332.5																																																				
305-2	Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	Las metodologías utilizadas para el cálculo de la huella de carbono están basadas en el <i>GHG Protocol</i> , las Directrices del IPCC y el Registro Nacional de Emisiones (RENE) de la SEMARNAT. Los factores de emisión y poderes caloríficos considerados para el cálculo para el Alcance 1 (diésel, gas natural, gasolina, gas LP, y refrigerantes) y el Alcance 2 (energía eléctrica) son los establecidos por el RENE; mientras que para el Alcance 3, son los establecidos por la <i>Environmental Protection Agency</i> (EPA).																																																							
305-3	Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)																																																								
305-4	Intensidad de las emisiones de GEI	112																																																							
305-5	Reducción de las emisiones de GEI	112																																																							
305-6	Emisiones de sustancias que agotan la capa de ozono (SAO)	HFC: 1,996.1 tCO ₂ e.																																																							
305-7	Óxidos de nitrógeno (NOX), óxidos de azufre (SOX) y otras emisiones significativas al aire	0.3 tCO ₂ e																																																							

Estándar GRI	Contenido	Páginas / Respuesta directa	Omisión
Efluentes y residuos			
GRI 103: Enfoque de gestión 2016	103-1	Explicación del tema material y su Cobertura	109
	103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	109
	103-3	Evaluación del enfoque de gestión	109
GRI 306: Residuos 2020	306-1	Impactos significativos relacionados con la generación de residuos	109
	306-2	Gestión de los impactos relacionados con la generación de residuos	109
	306-3	Residuos generados	109
	306-4	Residuos enviados a reutilización, reciclaje u otras formas de recuperación	109
	306-5	Residuos enviados a incineración con o sin recuperación de energía, vertedero u otras formas de disposición	109
Capital Humano			
GRI 103: Enfoque de gestión 2016	103-1	Explicación del tema material y su Cobertura	55, 57, 67, 73, 87
	103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	55, 57, 63, 67, 73, 87
	103-3	Evaluación del enfoque de gestión	55, 57, 63, 67, 73, 87
GRI 401: Empleo 2016	401-1	Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	57, 63
	401-2	Beneficios para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	73

Estándar GRI	Contenido	Páginas / Respuesta directa	Omisión
GRI 401: Empleo 2016	401-3	Permiso parental	En 2020, 5 colaboradoras tuvieron derecho a baja temporal por maternidad; 4 directas y 1 subcontratada. 100% de ellas hizo efectiva su incapacidad, se reincorporó una vez finalizado el periodo y permaneció en su cargo un año después de su reincorporación.
			11 colaboradores tuvieron derecho a baja temporal por paternidad; todos ellos subcontratados. 100% de ellos hizo efectivo su derecho a baja temporal, se reincorporó una vez finalizado el periodo y permaneció en su cargo un año después de su reincorporación.
GRI 402: Relaciones trabajador-empresa 2016	402-1	Plazos de aviso mínimos sobre cambios operacionales.	43. En FUNO®, el tiempo de anticipación para informar a los colaboradores sobre cambios en las operaciones del Fideicomiso o en las áreas a los que se encuentran adscritos es de entre 10 y 15 días, de conformidad con la situación de cada inmueble.
GRI 403: Salud y seguridad en el trabajo 2018	403-1	Sistema de gestión de seguridad y salud laboral	88
	403-2	Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	88
	403-3	Servicios de salud ocupacional	88
	403-4	Participación de los trabajadores, consulta y comunicación sobre salud y seguridad ocupacional	88
	403-5	Formación de trabajadores en seguridad y salud laboral	87
	403-6	Promoción de la salud del trabajador	88

Estándar GRI	Contenido	Páginas / Respuesta directa	Omisión
GRI 403: Salud y seguridad en el trabajo 2018	403-7	Prevención y mitigación de impactos en seguridad y salud ocupacional vinculado con las relaciones comerciales	87
	403-8	Trabajadores cubiertos por un sistema de gestión de seguridad y salud laboral	90. 100% de colaboradores FUNO® y subcontratados.
	403-9	Lesiones relacionadas con el trabajo	90
	403-10	Mala salud relacionada con el trabajo (incluyendo víctimas mortales)	90. No existen cargos con riesgo de accidente de trabajo o enfermedades profesionales.
GRI 404: Formación y enseñanza 2016	404-1	Media de horas de formación al año por empleado	67. MXN\$499,377 invertidos en capacitación.
	404-2	Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición	57, 67
	404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	73
GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades 2016	405-1	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	63
	405-2	Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres	73
Responsabilidad Social Corporativa			
GRI 103: Enfoque de gestión 2016	103-1	Explicación del tema material y su Cobertura	11, 83
	103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	11, 83
	103-3	Evaluación del enfoque de gestión	11, 83

Estándar GRI	Contenido	Páginas / Respuesta directa	Omisión
GRI 413: Comunidades locales 2016	413-1	Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	83, 91
	413-2	Operaciones con impactos negativos significativos –reales y potenciales– en las comunidades locales	83

DIVULGACIÓN SASB

Sector Infraestructura: Bienes Raíces

Divulgación de temas de sostenibilidad y métricas de rendición de cuentas

Tema	Métrica de rendición de cuentas	Unidad de medida	Código	Página / ubicación de respuesta																				
Gestión de energía	Cobertura de los datos de consumo de energía como porcentaje de la superficie total, por segmento	Porcentaje (%) de la superficie	IF-RE-130a.1	Consulta la sección Acerca de nuestro informe, p. 128.																				
				<table border="1"> <thead> <tr> <th>Segmento</th> <th>Consumo de energía eléctrica por ABR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Comercial</td> <td>64.9%</td> </tr> <tr> <td>Industrial</td> <td>36.9%</td> </tr> <tr> <td>Oficina</td> <td>69.1%</td> </tr> <tr> <td>Mixto</td> <td>89.6%</td> </tr> </tbody> </table>	Segmento	Consumo de energía eléctrica por ABR	Comercial	64.9%	Industrial	36.9%	Oficina	69.1%	Mixto	89.6%										
				Segmento	Consumo de energía eléctrica por ABR																			
Comercial	64.9%																							
Industrial	36.9%																							
Oficina	69.1%																							
Mixto	89.6%																							
Gestión de energía	(1) Energía total consumida por área del portafolio con cobertura de datos, (2) porcentaje de electricidad de la red, y (3) porcentaje de energía renovable, por segmento	Gigajoules (GJ), porcentaje (%)	IF-RE-130a.2	Consulta la sección Gestión y eficiencia energética, p. 105.																				
Gestión de energía	Variación porcentual en el consumo de energía para el área del portafolio con cobertura de datos, por segmento	Porcentaje (%)	IF-RE-130a.3	Consulta la sección Gestión y eficiencia energética, p. 105.																				
				<table border="1"> <thead> <tr> <th>Segmento</th> <th>Intensidad (kWh/m² ocupado) 2020</th> <th>Intensidad (kWh/m² ocupado) 2019</th> <th>Variación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Comercial</td> <td>34.3</td> <td>55.8</td> <td>-38.5%</td> </tr> <tr> <td>Industrial</td> <td>16.9</td> <td>N/A</td> <td>N/D</td> </tr> <tr> <td>Mixto</td> <td>44.8</td> <td>70.7</td> <td>-36.6%</td> </tr> <tr> <td>Oficina</td> <td>67.2</td> <td>82.0</td> <td>-18.0%</td> </tr> </tbody> </table>	Segmento	Intensidad (kWh/m ² ocupado) 2020	Intensidad (kWh/m ² ocupado) 2019	Variación	Comercial	34.3	55.8	-38.5%	Industrial	16.9	N/A	N/D	Mixto	44.8	70.7	-36.6%	Oficina	67.2	82.0	-18.0%
				Segmento	Intensidad (kWh/m ² ocupado) 2020	Intensidad (kWh/m ² ocupado) 2019	Variación																	
				Comercial	34.3	55.8	-38.5%																	
				Industrial	16.9	N/A	N/D																	
Mixto	44.8	70.7	-36.6%																					
Oficina	67.2	82.0	-18.0%																					

N/A significa no aplica.
N/D significa no disponible.

Tema	Métrica de rendición de cuentas	Unidad de medida	Código	Página / ubicación de respuesta										
Gestión de energía	Porcentaje del portafolio elegible que (1) cuenta con una calificación energética y (2) cuenta con una certificación de ENERGY STAR, por segmento	Porcentaje (%) de la superficie	IF-RE-130a.4	ENERGY STAR no es una certificación válida en México; sin embargo, se señala la Certificación LEED existente en nuestro portafolio. Consulta la sección Portafolio LEED: nuestro capital industrial y diferenciador, p. 117.										
	Descripción de cómo se integran las consideraciones sobre la gestión energética de las propiedades en el análisis de la inversión inmobiliaria y en la estrategia operativa	n/a	IF-RE-130a.5	- Consulta las secciones: - Resiliencia, p. 19. - Debida diligencia en nuevas adquisiciones y Principios de Inversión Responsable, p. 43. - Gestión y eficiencia energética, p. 105. - Análisis de vulnerabilidad ante riesgos relacionados con el cambio climático, p. 113. - Portafolio LEED: nuestro capital industrial y diferenciador, p. 117. - Visita la página: https://funo.mx/esg/eficiencia-operacional/infraestructura-sustentable.php .										
Gestión de agua	Cobertura de los datos de extracción de agua como porcentaje de (1) la superficie total y (2) la superficie en regiones con un estrés hídrico alto o extremadamente alto, por segmento	Porcentaje (%) de la superficie	IF-RE-140a.1	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Segmento</th> <th>Consumo de agua por ABR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Comercial</td> <td>64.9%</td> </tr> <tr> <td>Industrial</td> <td>35.4%</td> </tr> <tr> <td>Oficina</td> <td>69.1%</td> </tr> <tr> <td>Mixto</td> <td>89.6%</td> </tr> </tbody> </table>	Segmento	Consumo de agua por ABR	Comercial	64.9%	Industrial	35.4%	Oficina	69.1%	Mixto	89.6%
				Segmento	Consumo de agua por ABR									
				Comercial	64.9%									
				Industrial	35.4%									
Oficina	69.1%													
Mixto	89.6%													
Gestión de agua	(1) Total de agua extraída por área del portafolio con cobertura de datos y (2) porcentaje en regiones con estrés hídrico alto o extremadamente alto, por segmento	Miles de metros cúbicos (m ³), porcentaje (%)	IF-RE-140a.2											
	Variación porcentual del agua extraída para el área del portafolio con cobertura de datos, por segmento	Porcentaje (%)	IF-RE-140a.3	Consulta la sección Gestión de recursos hídricos, p. 107.										
	Descripción de los riesgos de la gestión del agua y discusión de las estrategias y prácticas para mitigar esos riesgos	n/a	IF-RE-140a.4											
Gestión de los impactos de la sostenibilidad de los inquilinos	(1) Porcentaje de nuevos contratos de arrendamiento que contienen una cláusula de recuperación de costes para las mejoras de capital relacionadas con la eficiencia de los recursos y (2) superficie arrendada asociada, por segmento	Porcentaje (%) de la superficie, pies cuadrados (ft ²)	IF-RE-410a.1	Consulta la sección Gestión y evaluación de riesgos ASG, p. 37.										

Tema	Métrica de rendición de cuentas	Unidad de medida	Código	Página / ubicación de respuesta
Gestión de los impactos de la sostenibilidad de los inquilinos	Porcentaje de inquilinos que tienen contadores propios o separados para (1) el consumo de electricidad de la red y (2) la extracción de agua, por segmento	Porcentaje (%) de la superficie	IF-RE-410a.2	Consulta las secciones: - Gestión y eficiencia energética, p. 105. - Gestión de recursos hídricos, p. 107. - Acerca de nuestro informe, p. 128.
	Debate sobre el enfoque para medir, incentivar y mejorar los impactos de sostenibilidad de los inquilinos	n/a	IF-RE-410a.3	Consulta las secciones: - Programa de mejora para inquilinos, p. 95. - Gestión y eficiencia energética, p. 105.
Adaptación al cambio climático	Superficie de las propiedades situadas en zonas que se inundarán en 100 años, por segmento	Pies cuadrados (ft ²)	IF-RE-450a.1	Consulta la sección Análisis de vulnerabilidad ante riesgos relacionados con el cambio climático, p. 113.
	Descripción del análisis de la exposición al riesgo del cambio climático, grado de exposición sistemática del portafolio y estrategias para mitigar los riesgos	n/a	IF-RE-450a.2	

Métrica de actividad	Unidad de medida	Código	Página / ubicación de respuesta		
			Segmento	Número de propiedades	Porcentaje
Número de activos, por segmento	Número	IF-RE-000.A	Comercial	331	53.3%
			Industrial	191	30.8%
			Oficina	85	13.7%
			Mixto	14	2.3%
Superficie rentable, por segmento	Pies cuadrados (ft ²)	IF-RE-000.B	Comercial	2,852,981	26.6%
			Industrial	5,788,744	54.0%
			Oficina	1,312,033	12.2%
			Mixto	767,240	7.2%
Porcentaje de activos gestionados de manera indirecta, por segmento	Porcentaje (%)	IF-RE-000.C	Consulta la sección Acerca de nuestro informe, p. 128.		
			Segmento	Ocupación	
Ocupación promedio, por segmento	Porcentaje (%)	IF-RE-000.D	Comercial	90.9%	
			Industrial	96.3%	
			Oficina	78.6%	
			Mixto	99.7%	

Nota. La unidad de medida para la superficie utilizada por FUNO® es metros cuadrados (m²) y no pies cuadrados (ft²).

RECOMENDACIONES DE TCFD

Recomendaciones	Página de referencia
Gobernanza de la organización en torno a riesgos y oportunidades relacionadas con el clima	
Supervisión de la junta directiva sobre los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima	La Dirección General es responsable de aprobar toda cuestión relacionada con la gestión de la sostenibilidad, incluyendo la estrategia de riesgos y oportunidades vinculados con el cambio climático.
Función de la administración a la hora de evaluar y gestionar los riesgos y las oportunidades relacionadas con el clima	
Estrategia	
Impactos actuales y potenciales de los riesgos, las oportunidades relacionadas con el clima sobre el negocio, la estrategia y la planificación financiera de la organización	
Riesgos y oportunidades relacionadas con el clima que ha identificado a corto, mediano y largo plazo	
Impacto de los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima sobre los negocios, la estrategia y a la planificación financiera de la organización	Consulta la sección Análisis de vulnerabilidad ante riesgos relacionados con el cambio climático, p. 113.
Resiliencia de la estrategia de la organización, teniendo en cuenta los diferentes escenarios, incluyendo un escenario a 2°C o menos (IPCC)	
Gestión de riesgos	
Forma en la que la organización identifica, evalúa y gestiona los riesgos relacionados con el clima	
Procesos de la organización para identificar y evaluar los riesgos relacionados con el clima	Consulta la sección Análisis de vulnerabilidad ante riesgos relacionados con el cambio climático, p. 113.
Procesos de la organización para gestionar los riesgos relacionados con el clima	A través de nuestro Comité de Sostenibilidad definimos las estrategias de gestión de riesgos físicos y de transición relacionados con el clima. Esto incluye iniciativas de adaptación y resiliencia para nuestras propiedades y el involucramiento de los departamentos de Operaciones y Finanzas.
Forma de integración de los procesos para identificar, evaluar y gestionar los riesgos relacionados con el clima en la gestión general de riesgos de la organización	Actualmente, el Comité de Sostenibilidad, a través de la Dirección de Sostenibilidad integra los procesos para identificar, evaluar y gestionar los riesgos relacionados con el clima. Se tiene previsto que en el mediano plazo, el proceso de gestión se desarrolle en una estrategia transversal con el Comité de Auditoría, mediante la administración integral de riesgos de la organización.
Métricas y objetivos utilizados para evaluar y gestionar los riesgos y las oportunidades relacionadas con el clima	
Métricas utilizadas por la organización para evaluar los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima acorde con su estrategia y sus procesos de gestión de riesgo	- Escenarios de cambio climático dados por el IPCC - Número de propiedades con alta vulnerabilidad a riesgos físicos - Implicaciones financieras y operacionales derivadas de los riesgos físicos y de transición - Toneladas de CO ₂ equivalente de la organización
Alcances 1 y 2, y si es necesario, el Alcance 3 de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), y sus riesgos relacionados	Consulta las secciones Nuestra huella de carbono (p. 112) y Análisis de vulnerabilidad ante riesgos relacionados con el cambio climático (p. 113).
Objetivos utilizados por la organización para gestionar los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima y el rendimiento en comparación con los objetivos	Consulta las secciones Objetivos (p. 103), Nuestra huella de carbono (p. 112) y Análisis de vulnerabilidad ante riesgos relacionados con el cambio climático (p. 113).

INFORMACIÓN PARA INVERSIONISTAS

102-3, 102-53

+52 (55) 4170 7070

investor@fibrauno.mx

Antonio Dovalí Jaime 70,
SAMARA Torre B, piso 11
Santa Fe, México, CP. 061210,
Ciudad de México

Información de sostenibilidad

Ana Karen Mora

Sostenibilidad y Fundación FUNO®

sostenibilidad@fibrauno.mx

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.



Patio Querétaro



INFORME ANUAL INTEGRADO 2020