

FUNO

Informe Anual Integrado Sustentabilidad 2025 Parte I

Fibra Uno

Banco Actinver S.A., Institución de Banca
Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como
fiduciario

Sustentable

16 de Junio, 2026



Fibra Uno es el fideicomiso de inversión en bienes raíces más grande de Latinoamérica, dedicado a la operación, adquisición, venta y desarrollo de inmuebles para uso comercial.

Informe de Sostenibilidad 2025

Gestión de la Sostenibilidad.
Comité.

- El Comité de Sostenibilidad es el máximo responsable de la implementación de la estrategia ASG, sesiona cada dos meses y revisa el progreso de sus metas, así como los riesgos ASG actuales y futuros. Este Comité reporta directamente al Director General y Director General Adjunto.
- El Comité de Sostenibilidad es presidido por el Vicepresidente de Administración y TI y está conformado por:
 - Vicepresidente de Relación con Inversionistas.
 - Vicepresidente de Legal.
 - Todos nuestros Directores de propiedad (RUPs).
 - Director de Finanzas.
 - Director de Recursos Humanos.
 - Directora de Sostenibilidad.
 - Directores de Instalaciones.
 - Gerente de adquisiciones.
 - Invitados relevantes a los temas de las sesiones.
- Las iniciativas ASG son auditadas cada 6 meses, una vez por sus auditores internos quienes reportan sus hallazgos y riesgos al Comité de Auditoría, y una vez por auditores externos quienes revisan el desempeño y resultados reportados en el Reporte Anual Integrado.
- En caso de que los hallazgos sean relevantes, el Comité de Auditoría los escala al Comité Técnico, el cual los comunica a la Asamblea de Tenedores de CBFIs.
- El Comité de Sostenibilidad recibe capacitación en materia de prácticas de Reportes de Sostenibilidad Corporativa, incluyendo diversidad, accesibilidad a propiedades, mejores prácticas ambientales, cambios en las regulaciones de seguridad y salud.



Estrategia de Sostenibilidad 2020-2032



La estrategia de Fundación FUNO es llevada a cabo a través de los objetivos del desarrollo sostenible para cada tema:

Líneas estratégicas.



Pasos Clave hacia la Carbono Neutralidad



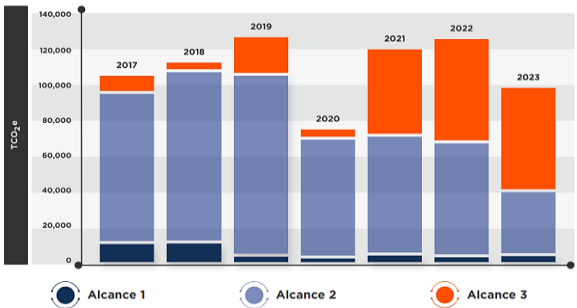
Mide la huella de Carbono.

Huella de Carbono. Gestión.

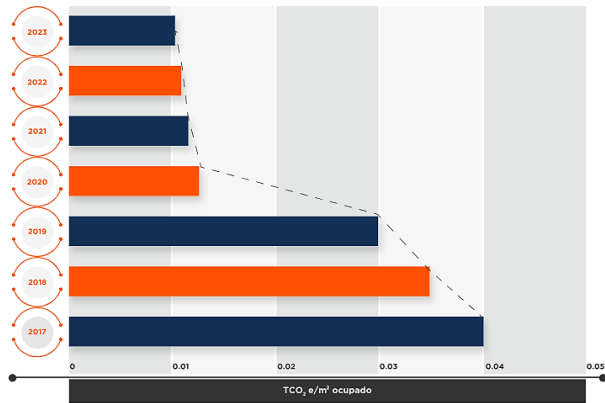
- El cálculo deriva de las operaciones en los inmuebles y considera los distintos segmentos de su negocio:
- Comercial.
- Industrial.
- Oficinas.
- Mixto.
Las emisiones de GEI generadas en las operaciones provienen de las siguientes fuentes:
- Comercial.
- Consumo de energía eléctrica.
- Consumo de diesel.
- Consumo de gas.
- Refrigerantes.
- Viajes de negocios.
- Traslados de su gente a sus centros de trabajo.

La generación de emisiones de gases de efecto invernadero en sus propiedades varían dependiendo de factores como:
- Condiciones climáticas.
- Diseño del edificio.
- Materiales de construcción utilizados.
- Segmento.
- Número de visitantes.
- Prácticas de inquilinos.
- Fuentes de energía.

Emisiones de GEI



Intensidad de emisiones



FUNO ha obtenido la validación de sus objetivos de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero por parte de la iniciativa Science Based Targets (SBTi), que establece criterios científicos para alinear las acciones climáticas de las empresas con el Acuerdo de París.

Objetivo

Tipificar las brechas, riesgos no identificados u otros valores que pudieran afectar la operación de la empresa. Publicar los diferentes riesgos a los que están expuestos los inmuebles, la empresa y el sector a través de sus diferentes medios.



Identifica Riesgos y Oportunidades.

Riesgos Físicos.

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

	2015 - 2039		2045 - 2069	
	RCP 4.5	RCP 8.5	RCP 4.5	RCP 8.5
Ondas Calidas	224	233	250	257
Ciclones tropicales	79			
Inundaciones	144	366	137	151
Sequias	406	379	405	412
Aumento en el nivel del mar	36			

Atendiendo las recomendaciones del "Task Force on Climate Related Financial Disclosure" (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 GEI.
- Nuevos mandatos y regulaciones para edificios existentes.
- Aumento en las obligaciones de reporte de las emisiones.
- Costo de la generación 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.
- Cambios en los hábitos de consumo de los visitantes e inquilinos.
- Demanda de infraestructura de bajo carbono.
- Inversiones en nuevas tecnologías que resulten ineficaces e ineficientes.
- Altos costos de transición a tecnologías más eficientes.
- Aumento en los costos de los productos, tecnologías y servicios.

Riesgos Relacionados al Cambio Climático.

- 1 Identificación de riesgos relacionados al cambio climático.
- 2 Impactos físicos, operacionales y financieros.
- 3 Definición de estrategias para propiedades resilientes.



Objetivo

Implementar estrategias de reducción de emisiones que estén enfocadas en incrementar la eficiencia energética de los inmuebles, y con ello lograr un mejor aprovechamiento de este recurso.

Vías de Reducción.

- Sistemas de automatización y monitoreo para 33 inmuebles.
- Instalación de bancos de capacitores en al menos 39 propiedades.
- Remodelaciones.
- Tecnologías de iluminación mas eficientes en 57 propiedades.
- Energías renovables.
- Transporte colectivo para colaboradores.
- El 4.5% de la reducción de su intensidad energética; se debe a 86% esfuerzo FUNO y 14% a la respuesta positiva de los inquilinos y su compromiso en la implementación de buenas prácticas en sus espacios, como apagar las luces y equipos cuando salen de la oficina, implementar sistemas de transporte colectivo para sus empleados, reducir el número de ascensores utilizados fuera del horario comercial, etc.

Desde 2020 han implementado una campaña de participación directa en la que los ocupantes de sus propiedades respondan a una encuesta sobre los medios de transporte que emplean para llegar a ellas, esto les permitirá obtener las emisiones generadas a partir de sus desplazamientos.

Por otro lado, la gestión de residuos ha sido uno de los mayores retos en cuanto a medición, registro de volúmenes y control de la disposición final de los mismos.



Alineación de las actividades en todas las operaciones.

En FUNO se han comprometido a alcanzar el Objetivo Basado en Ciencia que es reducir el 67% de las Emisiones Totales de Alcance 1 y 2.

- Apoyan las producción y el consumo de energía renovable.
- Se abstienen de participar en foros, grupos y reuniones que no se encuentren alineados con los objetivos del Acuerdo de Paris.
- La participación pública y privada siempre será en favor de la reducción de Gases de Efecto Invernadero, así como la descarbonización de su portafolio.
- Se abstienen de financiar grupos o investigaciones escépticos del cambio climático.

Monitoreo de Emisiones.



Objetivo

El objetivo es continuar siendo un motor de transformación positiva del entorno y de la vida de cientos de familias. A través de infraestructura sostenible y de calidad, propiciar las condiciones básicas para el máximo desarrollo de las capacidades de las comunidades.



Divulga
Información ASG.

Fundación FUNO.

Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

- Fundación FUNO tiene como propósito mejorar las comunidades con las que trabaja. Aún con su reciente creación, cuenta ya con la definición del proceso para la toma de decisiones, pues aquellas resoluciones concernientes al desarrollo de comunidades específicas que involucran a la Fundación son tomadas de manera conjunta por el Consejo.
- La incorporación de los Objetivos de Desarrollo en los proyectos, es una muestra más del compromiso de FUNO y de sus fundadores con el desarrollo de México y de las comunidades donde trabajan. Los ODS clave para cumplir con esta estrategia son:

Educación de Calidad.

Ayudar a mejorar la calidad de la educación a través de trabajo en conjunto con otras organizaciones.



Ciudades y comunidades Sostenibles.

Apoyar a las comunidades donde tienen presencia.



Trabajo Decente y Crecimiento Económico.

Ayudar al desarrollo económico de las comunidades a través de empleo local.



Paz, Justicia e Instituciones Solidas.

Ayudar a reducir la violencia y trabajar con el gobierno para encontrar soluciones a la inseguridad.



Reducción de las Desigualdades.

Apoyar la reducción de las disparidades en las comunidades.



Alianzas para Lograr Objetivos.

Aprovechar la experiencia de otras instituciones y crear alianzas.



- El propósito de FUNO es contribuir al desarrollo de las comunidades donde operan.
- Los donativos apoyan iniciativas de infraestructura , educación, seguridad y conservación ambiental.
- Están alineados a los Objetivos de Desarrollo Sustentable bajo tres líneas:
 - Sociedad.
 - Infraestructura.
 - Seguridad.

Sociedad

Crean alianzas con distintas organizaciones para apoyar la educación en las comunidades de México.



Educación

El objetivo contempla todos los oficios desde edificación y operación, hasta espacios para el desarrollo de talento, como el programa Arte FUNO..



Infraestructura

Fomentar el desarrollo optimo de las comunidades a través de infraestructura sostenible y resiliente.



Disclaimer

El presente documento y la información que se señala en el mismo emana de fuentes públicas por lo que se emite únicamente para fines informativos y no constituye una recomendación de inversión. Todas las personas que tengan acceso al mismo, deberán remitirse y leer el prospecto de información al público inversionista, el folleto informativo, los documentos clave de inversión, o cualquier otra información o documentación de carácter público para conocer, de manera enunciativa mas no limitativa, todas las características de los valores, la emisión, los factores de riesgo del mismo, o de la emisora o valores correspondientes. Asimismo, la información contenida en este documento es indicativa y no necesariamente exhaustiva, aunque refleja la postura u opinión de Indexity, S.A. de C.V., misma que se emite con carácter personal y no así en representación de cualquier asociación gremial, entidad o institución financiera.

Se advierte que las opiniones resultantes en el contenido de presente documento derivaron de un proceso analítico, utilizando información pública del desempeño financiero de la (s) compañías y/o valores colocados y/o registrados en alguna bolsa de valores o en algún instituto para el depósito de valores o sociedad que haga dichas funciones, por lo que, deben ser entendidas como una manifestación de una opinión individual e independiente, sin perjuicio de lo anterior, Indexity, S.A. de C.V. se reserva el derecho de cambiar su opinión en cualquier momento sin asumir responsabilidad alguna al respecto.

En caso de que en este documento se utilicen vocablos tales como "intenta", "anticipa", "cree", "considera", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "pretende", "puede", "planea", "potencial", "predice", "busca", "debería", "será" así como, expresiones similares u homólogas tendrán el único propósito de identificar las mencionadas estimaciones futuras, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no asumen obligación de actualizar estimaciones futuras. Es de advertir que, las proyecciones han sido preparadas y tienen un propósito meramente ilustrativo e informativo, y no constituyen un pronóstico de cualquier índole.

Nuestra información emplea, de manera enunciativa más no limitativa datos: públicos, históricos, financieros, contables, sectoriales, tendencias, capacidad de administración, eventos relevantes, entre otros, que ayudan al conocimiento de la compañía/emisión/estructura, de que se trate, así como los elementos que intervienen en el comportamiento del instrumento cotizado y/o registrado en alguna bolsa de valores o cualquier otra entidad y difundidos por medios masivos de comunicación incluidos los referentes a la red mundial (Internet), sin exigencia de comprobación.

Todas nuestras opiniones y comentarios, se basan única y exclusivamente en las características de la entidad y/o emisora, estructura, emisión y/u operación, que se trate, con independencia de cualquier actividad de negocio diferente a la presentada o informada públicamente de la emisora o sus accionistas.

La información y/u opiniones emitidas y publicadas no constituyen recomendaciones para invertir, comprar, vender, mantener algún instrumento de inversión, definir una estrategia de inversión, legal o fiscal o suscribir ninguna clase de valores o bien para la realización de operaciones específicas, asimismo, no implica por ningún motivo la certificación sobre la bondad del valor (es) o la solvencia del emisor (es) así como tampoco para llevar a cabo ningún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con nuestro proceso de análisis, derivado de algún evento conocido públicamente. En consecuencia, el inversionista o la persona que tenga acceso al presente documento deberá adoptar sus propias decisiones de inversión sujeto a su perfil de inversión o de riesgo, teniendo en cuenta dichas circunstancias y procurando obtener el asesoramiento específico y especializado de personas autorizadas para tales fines, sin responsabilidad alguna para Indexity, S.A. de C.V.

El análisis, opiniones y publicaciones que se presentan están basadas y construidas con fuentes originales u originarias del emisor y, en su caso, de las autoridades supervisoras, que se consideran fieles, confiables y actuales. Sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la certeza, temporalidad, exactitud o totalidad de cualquier información, por lo que Indexity, S.A. de C.V. no es responsable por errores u omisiones de los resultados obtenidos de dicha información.

Es necesario señalar que, Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de cualquier cambio, actualización o información adicional posterior a la fecha de publicación del presente documento. Este material proporciona información con un panorama general, por lo que, Indexity, S.A. de C.V. no tendrá responsabilidad alguna, por las decisiones de inversión en que pudiera incurrir el inversionista o persona que tenga acceso a este documento, derivado de la lectura o análisis del presente documento, de tal manera que, Indexity, S.A. de C.V. no responderá por ningún tipo de daño(s) y/o perjuicio(s).

El presente documento podrá ser publicado o distribuido a través de cualquier medio de comunicación electrónica o convencional. En consecuencia, la información contenida no será información confidencial, y estará disponible a todo posible inversionista(s) o persona(s) en igualdad de condiciones. La información que se incluye en esta presentación ha sido obtenida de fuentes públicas y que se consideran confiables, por lo cual Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de la validez, puntualidad, integridad o veracidad para cualquier propósito. Derivado de lo anterior, la presentación no se deberá entender como recomendación alguna, ya sea expresa o tácita, ni garantiza o sugiere que el inversionista se deberá basar en la exactitud, integridad o precisión de la información o las opiniones aquí contenidas.

El presente documento tiene como finalidad promover la inclusión y educación financiera, mediante un análisis serio a través del conocimiento de las empresas o valores analizados.

Para la distribución o divulgación del presente documento, bastará que se mencione la fuente y como autor del mismo a Indexity, S.A. de C.V., así como que el mismo, no implica una oferta, recomendación de inversión o estrategia fiscal, en caso de que alguna persona lo utilice o distribuya para fines distintos a los señalados, será responsable de los daños y perjuicios que se le lleguen a ocasionar a Indexity, S.A. de C.V., así como a sus accionistas, asociados, afiliados (en cualquiera de sus modalidades), consejeros, administradores, directivos, representantes legales, asesores, y demás empleados, dependientes y factores.