



Fibra Nearshoring Experts and Technology (Fibra Next)

Opinión Externa (SPO; Second-Party Opinion) — Marco de Financiamiento Sostenible

Excelente



Bueno

Alineado

No Alineado

Pilar	Alineación	Factores Clave de Opinión
Uso de los Fondos (UoP; use of proceeds)	Excelente	- Sustainable Fitch considera que el marco de deuda sostenible de Fibra Nearshoring Experts and Technology (Fibra Next), así como las categorías de UoP incluidas en el marco, están alineados a los Principios de los Bonos Verdes (GBP; Green Bond Principles), Principios de los Bonos Sociales (SBG) y de los Lineamientos de los Bonos Sostenibles (SBG; Sustainability Bond Guidelines) de la Asociación Internacional del Mercado de Capitales (ICMA; International Capital Market Association), y a los Principios de Préstamos Verdes (GLP; Green Loan Principles) y Principios de Préstamos Sociales (SLP; Social Loan Principles) de las asociaciones de préstamos: LMA, LSTA y APLMA. - Los criterios de elegibilidad seleccionados para las categorías de UoP verdes se alinean a taxonomías mexicana y a la de la Unión Europea (UE), lo que Sustainable Fitch considera positivo y congruente con la estrategia de neutralidad de carbono de Fibra Next. En cuanto al UoP social, si bien es positivo, se considera que la magnitud del impacto dependerá del número de micro, pequeñas y medianas empresas (Mipymes) beneficiadas.
UoP – Otra Información	Bueno	- Las primeras emisiones y préstamos etiquetados bajo este marco de deuda serán utilizados para refinanciar deuda. Sustainable Fitch considera importante que el número de proyectos nuevos verdes y sociales crezca, generando de esta manera impacto positivo adicional. - La opinión hubiera sido más favorable si el financiamiento sostenible hubiese sido dirigido hacia nuevos proyectos.
Proceso de Evaluación y Selección de Proyectos	Excelente	Fibra Next cuenta con un proceso de evaluación y selección de proyectos que sigue las mejores prácticas. Está bien definido, a cargo de personal con experiencia en el sector y conocimiento técnico ambiental. Miembros independientes participarán en el proceso, lo que promueve mayor objetividad e imparcialidad.
Gestión de los Fondos	Bueno	Los fondos recaudados al amparo del marco de deuda serán depositados en una cuenta separada de la entidad. Lo anterior está alineado a mejores prácticas.
Reporteo y Transparencia	Excelente	Se reportará anualmente información financiera con el detalle de asignación de recursos y de impacto. Los reportes tendrán una verificación independiente, lo cual se alinea a las mejores prácticas.

Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU Relevantes



Tipo de Marco de Deuda	Sostenible
Alineación	✓ Principios de los Bonos Verdes (GBP; Green Bond Principles) 2021 (ICMA) ✓ Principios de los Bonos Sociales (SBG; Social Bond Principles) 2023 (ICMA) ✓ Lineamientos de los Bonos Sostenibles (SBG; Sustainability Bond Guidelines) 2021 (ICMA) ✓ Principios de Préstamos Verdes (GLP; Green Loan Principles) 2023 (LMA/LSTA/APLMA) ✓ Principios de Préstamos Sociales (SLP; Social Loan Principles) 2023 (LMA/LSTA/APLMA)
Fecha de Asignación	26 de octubre de 2023
Nota: Ver Apéndice B para leer las definiciones.	

Analistas

Lucía Barrera Ocampo
+52 55 59551604
lucia.barreraocampo@sustainablefitch.com

Relación con Medios

Jaqueline Carvalho
+ 55 21 4503 2623
jaqueline.carvalho@thefitchgroup.com



Resumen de Uso de los Fondos

Verde	Transporte limpio
	Edificios sostenibles
	Adaptación al cambio climático
	Manejo sostenible del agua y tratamiento de aguas residuales
	Eficiencia energética
	Energía renovable
	Prevención y control de contaminación
Social	Generación de empleo y avance socioeconómico

Fuente: Marco de financiamiento sostenible Fibra Next

Aspectos Destacados del Marco de Deuda

Sustainable Fitch considera que las transacciones bajo este marco de deuda están alineadas con los SBG de la ICMA, así como con los GLP y/o SLP de la LMA, APLMA y LSTA. La SPO es que la alineación es 'Excelente'. La versión en español de este documento se considera como la versión original y los documentos en otro idioma se consideran una traducción de esta versión.

Bajo el marco de deuda, Fibra Next podrá emitir bonos (notas), obligaciones, colocaciones privadas (como acciones preferentes o deuda *mezzanine*), papeles comerciales (con vencimiento superior a un año) y préstamos contractuales (como líneas de crédito renovables, préstamos a plazo y/o líneas de crédito contingentes con bonos), así como y otros instrumentos de renta fija, así como préstamos de etiquetas verdes, sociales o sostenibles. Los fondos recaudados se utilizarán principalmente para modernizar y mejorar la eficiencia energética e hídrica de bienes inmuebles industriales adquiridos y administrados por el emisor, así como para implementar proyectos de mitigación y adaptación al cambio climático.

El objetivo final será que las inversiones contribuyan al cumplimiento de la estrategia sostenible de Fibra Next: lograr ser una empresa con emisiones netas cero para 2050 y que todos sus activos cuenten con una certificación de edificación sostenible.

Los fideicomisos de inversión en bienes raíces (Fibras) juegan un rol importante en la mitigación del cambio climático, ya que, globalmente, el sector inmobiliario es responsable de casi 40% de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) a causa de sus operaciones. El último reporte denominado "Sobre la situación mundial de la edificación y la construcción 2022", realizado por la Organización de las Naciones Unidas (ONU), detalla el impacto ambiental negativo del sector y su avance limitado en alcanzar la neutralidad de carbono para 2050. De acuerdo con el documento, en 2021, a nivel mundial, el sector de bienes raíces consumió 34% de la energía global y generó 37% de las emisiones de CO2 asociadas a la energía consumida. Lo anterior se traduce en una necesidad latente de incentivar medidas de eficiencia energética que propicien ahorros energéticos en los bienes inmuebles durante sus operaciones.

Fibra Next controla un portafolio de bienes raíces industriales, la mayoría de los cuales son naves que sirven para almacenamiento y distribución de mercancías, localizadas en el norte de México. Particularmente beneficiada por su posición geográfica cercana a Estados Unidos de América (EE. UU.) y por sus condiciones laborales y comerciales favorables, esta zona atrae grandes inversiones de empresas internacionales interesadas en establecer subsidiarias manufactureras e industriales en el país. Una gran parte de la producción de estas empresas será exportada hacia los EE. UU. Este efecto, mejor conocido como "*nearshoring*", ha movilizado el crecimiento del sector industrial y aumentado la demanda para edificios industriales. Fibra Next está bien posicionada para atender a esta demanda.

El fuerte crecimiento económico asociado con *nearshoring* trae varios desafíos para el sector de bienes raíces. Presiona el suministro de energía y de agua, poniendo en riesgo la confiabilidad de estos servicios a causa de una sobre demanda. Considerando lo anterior, se requiere establecer medidas de eficiencia energética urgentes para el sector de bienes raíces. Esto último es tanto para mitigar su impacto ambiental negativo como para contrarrestar los efectos de la sobredemanda energética en el país.

Teniendo en cuenta el contexto global y local, es positivo que Fibra Next contemple dentro de su estrategia de sostenibilidad metas a corto, mediano y largo plazo, enfocadas en eficiencia energética, energía renovable y certificaciones de edificios sostenibles. El emisor está buscando



reducir su intensidad energética en hasta 67%, asegurar que 70% de su consumo energético provenga de fuentes renovables, certificar 100% de su portafolio de bienes raíces industriales con certificaciones de edificios sostenibles y alcanzar la neutralidad de carbono para su alcance 1 y 2. Todas las metas mencionadas están proyectadas para 2050, con metas intermedias para 2023 y 2030, sobre su línea base de 2018. Sustainable Fitch considera que lo anterior es positivo y se alinea a las estrategias de sus pares internacionales. Fibra Next es más ambiciosa que sus pares mexicanos, pocas de las cuales se comprometen a certificar 100% de sus naves industriales.

De acuerdo con el reporte “Sobre la situación mundial de la edificación y la construcción 2022”, a nivel mundial, 24% del recurso hídrico se emplea para actividades industriales. Específicamente en México, los estados que actualmente presencian el efecto de *nearshoring* son los estados situados en áreas de alto estrés hídrico. El aumento de la demanda de actividades industriales en una zona con altos niveles de estrés hídrico impactará negativamente tanto al medio ambiente como la sociedad.

Fibra Next busca reducir 70% de su intensidad hídrica para 2050. Esta meta es similar a la de sus pares locales con operaciones en los mismos estados del país, lo que refleja la congruencia y urgencia de alcanzar esta meta por el contexto local que se vive.

En México pocas Fibras han emitido deuda o contratado préstamos para financiar proyectos sociales. El planteamiento que hace Fibra Next en su marco de deuda sobre apoyar a Mipymes en México a través de sus instrumentos sostenibles se considera favorable. No obstante, esto dependerá de la demanda de Mipymes interesadas en alquilar las naves industriales controladas por la empresa. Actualmente, las mismas representan un porcentaje pequeño de ocupación de las naves industriales administradas por Fibra Next.

Fuente: Sustainable Fitch, marco de financiamiento sostenible de Fibra Next, informe sobre la situación mundial de la edificación y construcción 2022.

Aspectos Destacados de la Entidad

Fideicomiso Fibra Uno (FUNO) fue el primer Fibra en México. Su portafolio actual incluye una gran variedad de activos, desde centros comerciales hasta naves industriales. Recientemente, la empresa sufrió una reorganización. Fibra Next, administrada por FUNO, fue creada específicamente para adquirir, desarrollar y administrar los activos industriales del grupo.

Fibra Next contará con un portafolio industrial inicial compuesto por 202 inmuebles y 7.2 millones de metros cuadrados de área bruta rentable (GLA; *gross leasable area*). La distribución de los activos es la siguiente: logística (77.9%), manufactura ligera (19.4%) y parques empresariales (2.7%). Replicará la estrategia de sostenibilidad de FUNO, atendiendo los siguientes pilares: capital humano, ética, responsabilidad social corporativa, eco-eficiencia, energética, emisiones y gestión de recursos hídricos.

Sustainable Fitch ve positivamente que el objetivo de neutralidad de carbono (Alcances 1 y 2) de Fibra Next estará alineado y verificado por la iniciativa Objetivos Basados en la Ciencia (SBT; Science Based Targets initiative). En materia de diversidad, equidad e inclusión, Fibra Next considera acciones en su fuerza laboral más allá de las de género. Desde la perspectiva de Sustainable Fitch, lo anterior se considera sobresaliente, dado que la inclusión de personas con discapacidades, migrantes y de la comunidad LGBT+ sigue siendo minoritaria en las actividades económicas del país.

En cuanto a la gobernanza, se consideraría positivo que Fibra Next incluyera de inicio las prácticas de diversidad e independencia que FUNO busca incorporar durante 2023 y que todos los esfuerzos en materia ambiental, social y de gobernanza (ESG; *environmental, social and governance*) se continúen reportando de manera anual.

Fuente: Sustainable Fitch, marco de financiamiento sostenible de Fibra Next

Uso de los Fondos – Proyectos Elegibles

Alineación: Excelente

Información del Emisor

Opinión de Sustainable Fitch

Transporte Limpio

- Desarrollo, construcción, adquisición, instalación, reparación, reacondicionamiento, operación y/o mejoras de estaciones de carga de vehículos eléctricos.
- Infraestructura y equipamiento para la movilidad activa (senderos de caminata, ciclo-pistas, bicicletas y patinetes eléctricos) y estaciones de resguardo para bicicletas.

Sustainable Fitch considera positivo incentivar el aumento de cargadores de autos eléctricos, así como el mantenimiento de estos, para disminuir los GEI ocasionados por el transporte. El Instituto Mexicano del Transporte reportó a finales de 2022, la existencia de únicamente 1,012 centros de carga a nivel nacional lo que se traduce en que la infraestructura está limitada para el aumento de autos eléctricos en la flota vehicular.

- Los proyectos de este tipo están alineados tanto a la Taxonomía Mexicana como a la de la Unión Europea (UE).
- Acondicionar espacios de desplazamiento de cero emisiones de carbono, como lo son los senderos de caminata y bicicleta es un criterio de urbanización sostenible indispensable y con impacto ambiental y social positivo. Lo anterior se debe a que los estados del norte del país, donde Fibra Next tendrá presencia primordialmente, han registrado diversas quejas en medios públicos por no contar con infraestructura adecuada y segura para el peatón, por lo que este UoP será de alto impacto, a medida que cumpla con las medidas de seguridad adecuadas, además de un mantenimiento periódico.



Edificios sostenibles

- Se contempla la compra, construcción, desarrollo, operación, mejoras e inversión de instalaciones industriales nuevas o existentes que hayan logrado, según una evaluación de terceros, un desempeño en materia de emisiones de GEI en el top 15 o superior de su ciudad, o bien;
- hayan recibido, o esperen recibir, según su diseño, construcción y planes operativos, certificación de acuerdo con estándares de construcción sustentable verificados por terceros, como el estándar LEED Gold o Platinum u otros esquemas de certificación equivalentes como EDGE, DGNB, BREEAM o BOMA BEST ("Oro" o superior), HQE (niveles "Muy Bueno", "Excelente" o "Excepcional").

Considerando que uno de los objetivos principales de Fibra Next es contar con 100% de su GLA certificada como sostenible para 2050, este UoP se considera fundamental. Lo anterior es dado que fomentará la remodelación de varias naves industriales con el objetivo de alcanzar una certificación.

- Positivamente, el emisor considera niveles de certificaciones altos, que, en su mayoría, consideran niveles de eficiencia energéticos ambiciosos, eficiencia hídrica y, a su vez, menores emisiones de carbono.
- Sustainable Fitch reconoce que algunos inversionistas han señalado preferencia por las certificaciones seleccionadas por Fibra Next, como Leed Gold, Leed Platinum, Edge Zero Carbon, BOMA BEST, así como por niveles superiores a los dos niveles más altos dentro de los esquemas de certificación elegibles seleccionados por Fibra Next. Lo anterior deriva del hecho de que, al ser un punto de referencia para la elegibilidad de los bonos verdes, ya que brindan un nivel mayor de garantía de impacto positivo, estas certificaciones sirven como un punto de referencia para la elegibilidad de las finanzas verdes de impacto positivo. Sustainable Fitch considera que las certificaciones restantes seleccionadas por Fibra Next son positivas; sin embargo, el nivel esperado de eficiencia energética e hídrica asociado a estas es menos riguroso que los referidos anteriormente y ninguna de dichas certificaciones apunta a alcanzar la neutralidad de carbono, punto de referencia para la taxonomía de la UE.
- Sustainable Fitch ve positivamente la alineación de esta UoP a la taxonomía mexicana, ya que certificaciones como Edge, BREEAM y Leed, en todos sus niveles, están referenciadas sugeridas en los criterios de evaluación técnica (CET) descritos en la taxonomía mexicana.
- Para el resto de las certificaciones, se considera el nivel de eficiencia energética por zona térmica, referenciado en la Taxonomía Mexicana, y se compara con los índices de eficiencia energética considerados en el conjunto de certificaciones que Fibra Next puede adoptar. Estas certificaciones corresponden a DGNB, BOMA BEST y HQE. Positivamente, todas estas se consideran positivamente por Sustainable Fitch, ya que cumplen con los umbrales de TSC referenciados y sugeridos por la Taxonomía Mexicana.

Adaptación al cambio climático

- Actividades relacionadas con la evaluación de las vulnerabilidades y oportunidades de Fibra Next, debido al cambio climático y los medios para mejorar la resiliencia de sus operaciones, tales como: medidas que apoyen la protección y restauración de la biodiversidad y los ecosistemas terrestres y marinos, incluida la protección de especies en riesgo, y otras prioridades relacionadas.
- Esfuerzos para hacer que la infraestructura sea más resiliente a los impactos del cambio climático, así como sistemas de apoyo a la información, como la observación del clima y los sistemas de alerta temprana.

El emisor ha comunicado diversos proyectos que contribuyen a la adaptación del cambio climático.

- Este UoP contempla proyectos de reforestación. Si bien México se ha caracterizado por ser un ecosistema ideal para la captura de carbono a través de proyectos forestales, el correcto manejo de estos es crucial para garantizar su impacto positivo. Sustainable Fitch considera que los proyectos de reforestación contemplados por el emisor se alinean a las mejores prácticas internacionales, como la descritas por la Taxonomía de la UE. Fibra Next contempla un plan de manejo forestal a largo plazo, con un período mínimo de 10 años, el emisor comprobará el beneficio neto de captura de carbono por un plazo mínimo de 30 años y las zonas reforestadas están dentro del marco regulatorio del país. Esto sobresale de manera positiva de emisores en la región con la misma intención de proyectos. El seguimiento y reporte de información de este UoP será importante para el emisor, a fin de comunicar de manera transparente el resultado de ellos.
- El emisor garantizará que los proyectos de reforestación se alineen a la Taxonomía Mexicana una vez se realicen los proyectos. De manera preliminar Sustainable Fitch considera que Fibra Next ya contempla el cumplimiento de este marco regulatorio para su correcta alineación a la Taxonomía Mexicana.
- El desarrollo de infraestructura resiliente al cambio climático es importante, ya que, en la última década, México reportó un aumento en la frecuencia e intensidad de sequías, inundaciones, ciclones y olas tropicales que impactan los edificios. Considerar que la infraestructura nueva y ya existente incorpore medidas de adaptación a efectos climáticos abruptos es positivo.



Manejo sostenible del agua y tratamiento de aguas residuales

- Gastos relacionados con proyectos sobre gestión sostenible del agua, como: desarrollo, construcción, adquisición, instalación, operación y modernización de plantas de tratamiento de aguas residuales (PTAR).
- Desarrollo, construcción, adquisición, instalación, operación y mejoras de sistemas de captación de agua de lluvia.

- En 2020, México se posicionó como el segundo país de Latinoamérica con mayor estrés hídrico y esta situación se ha ido agravando según algunos registros de la Comisión Nacional de Agua (Conagua). Asimismo, de acuerdo con datos del Banco Mundial sobre la situación hídrica, en México, el promedio de agua disponible por persona pasó de 10 mil metros cúbicos (m³) en 1960, a 4 mil m³ en el 2000, y en 2023 se evalúa que ronde en los 3 mil m³. Por esta razón, Sustainable Fitch considera positivo que Fibra Next vele por la integración de sistemas de captación de agua pluvial y de plantas de tratamiento de aguas residuales en sus edificios.
- Esta última conlleva un doble beneficio ambiental, ya que, al tratar las aguas residuales, se minimiza el riesgo de contaminantes tóxicos y se puede llegar a reutilizar el agua en otros procesos.
- En particular, las plantas de tratamiento de agua deben cumplir con ciertos criterios técnicos para ser considerados sostenibles bajo las taxonomías ambientales. Para este tipo de proyectos en particular, se busca reducir la energía eléctrica consumida proporcional a la capacidad instalada de la planta. Sustainable Fitch considera que el consumo eléctrico registrado internamente por Fibra Next (entre 25 kilovatios por hora [kwh] y 35kwh, dependiendo de la capacidad de planta) se alinea a la Taxonomía Mexicana y de la UE. No obstante, la información no ha sido verificada por un auditor externo. Sería positivo que este indicador se verificara una vez se reportara el impacto de este UoP.



Eficiencia energética



- Gastos relacionados con el desarrollo, construcción, adquisición, instalación, operación y mejoras de proyectos que, utilizando sus mejores esfuerzos para lograr al menos una mejora de la eficiencia energética de 30% en comparación con el escenario base, incluyendo: proyectos que involucren la instalación, mantenimiento o reemplazo de equipos antiguos de calefacción, ventilación, aire acondicionado, refrigeración, iluminación y electricidad, solo cuando la nueva tecnología no involucre combustibles fósiles.
- Proyectos que permitan el seguimiento y modelado del desempeño energético como el diseño e instalación de controles digitales, sensores o sistemas de información de edificios.
- Proyectos que optimicen la cantidad y tiempo de consumo de energía minimizando los picos de carga, tales como pero no limitados a: diseño e instalación de almacenamiento de energía, sistemas de medición, redes inteligentes, sistemas de control de carga.

Sustainable Fitch considera favorables los proyectos de eficiencia energética, ya que contribuyen a la mitigación del cambio climático a través de la disminución de GEI.

- Según un estudio realizado por el Programa de Eficiencia Energética en Edificaciones (PEEB) en 2021, el sector de construcción en México fue responsable del consumo de 25% de la electricidad del país. Por otro lado, los edificios de México están por detrás de los indicadores internacionales de eficiencia energética. Desde 2015, se han implementado en el país diversas normas oficiales con el objetivo de reducir el consumo energético de las edificaciones mediante el uso de equipos eficientes, ecotecnologías y remodelaciones. Sin embargo, en el mismo estudio, en 2021, el PEEB informó que la mayoría de los edificios mexicanos reportaron ahorros de energía inferiores a 20%, en comparación con los indicadores base de consumo de energía del año anterior. Derivado de lo anterior, Sustainable Fitch ve positivamente el umbral establecido por Fibra Next de alcanzar ahorros energéticos de hasta 30%. Asimismo, los proyectos de eficiencia energética de Fibra Next, los cuales se referencian a las actividades de remodelación inmobiliaria mencionadas en la Taxonomía Mexicana en la actividad económica número 236,211, cumplen con los umbrales de eficiencia energética para cada una de las zonas térmicas descritas en el documento
- La Taxonomía de la UE ha sugerido porcentajes más altos de ahorro de energía. Para lograr alinearse a dicha taxonomía, Fibra Next debe alcanzar ahorros de energía de al menos 55%. Esta categoría de UoP no parece cumplir con el CET de la Taxonomía de la UE. Sin embargo, Sustainable Fitch considera como positivo que Fibra Next busque implementar proyectos de eficiencia energética en sus instalaciones.



7
ENERGÍA ASEQUIBLE
Y NO
CONTAMINANTE

Energía renovable

- Gastos relacionados con el diseño, desarrollo, adquisición, construcción, expansión, operación, mejora y/o mantenimiento de proyectos de energía renovable, incluyendo: fuentes solares (energía fotovoltaica y de concentración solar [CSP; *concentrated solar power*]), fuentes eólicas (terrestres y marinas), hidroeléctrica (menos de 25 megavatios de capacidad)
- La compra de energía renovable de instalaciones de energía eólica, solar y/o hidroeléctrica, de conformidad con acuerdos de compra de energía (PPA) a largo plazo (mayor o igual a 5 años), incluidos aquellos celebrados antes de la emisión de un Instrumento de Financiamiento Sostenible y extensiones posteriores de un PPA, cumpliendo con los criterios ESG de Fibra Next.

Dado que la naturaleza de este UoP es contribuir a la mitigación y adaptación del cambio climático, Sustainable Fitch lo considera positivo y alineado a taxonomías internacionales.

- Los acuerdos de compra de energía son herramientas útiles para asegurar el suministro de energía eléctrica a través de fuentes renovables.



7
ENERGÍA ASEQUIBLE
Y NO
CONTAMINANTE

Prevención y control de contaminación

- Inversiones, adquisiciones o financiamientos destinados a la reducción de contaminantes atmosféricos y emisiones de gases de efecto invernadero, como I+D y otros gastos de capital para la captura, uso y almacenamiento de carbono
- Gastos relacionados con la producción, construcción, mantenimiento, operación, mejoras e infraestructura de instalaciones de residuo cero y procesos de gestión de residuos industriales y post-consumo, que incluyen.
- La recolección, clasificación y reciclaje por parte de terceros de materiales de las propiedades de Next.
- Instalaciones de acopio y reciclaje, como contenedores y biodigestores, centros de clasificación y equipos para la recolección de materiales plásticos post-consumo como PET y/o vidrio.
- Financiar instalaciones de clasificación o reciclaje propiedad de comunidades o gobiernos locales.

Sustainable Fitch considera este UoP como positivo y crucial para México, dado que, de los 42 millones de toneladas de residuos sólidos urbanos generados en un año, únicamente 14% se recicla y el resto comúnmente termina en tiraderos a cielo abierto. Por este hecho, se considera positivo que el emisor cuente con procesos de manejo de residuos (peligrosos y no peligrosos) derivadas de sus actividades.

- Para los residuos no peligrosos, los criterios técnicos descritos en las taxonomías ambientales contemplan un porcentaje mínimo de residuos recolectados, reciclados y convertidos en materias primas secundarias. Con base en la información pública del emisor, se identificó que este porcentaje es menor al solicitado por la Taxonomía de la UE y la mexicana (50%). Por esta razón, a medida que cada uno de los proyectos de acopio y reciclaje aumenten, el porcentaje de conversión a materias primas secundarias sobre el total de residuos recolectados, el emisor



9
INDUSTRIA,
INNOVACIÓN E
INFRAESTRUCTURA



- Gastos relacionados con la adquisición de materiales a reciclar.
 - Construcción y diseño de sistemas internos de recolección y segregación de residuos, en particular, modernizaciones relacionadas con los procesos de recolección y segregación de residuos, y compra de biodigestores, que incluyen:
 - Financiamiento o refinanciamiento de la construcción, operación, diseño y gestión, o mejora de la infraestructura de reciclaje, incluida la minimización, filtrado, gestión, reciclaje y reutilización de residuos; mejoras que desvían materiales orgánicos de los vertederos hacia el compostaje, reduciendo los GEI creados por la digestión anaeróbica en dichas instalaciones.
 - Proyectos para reducir residuos, incluyendo: incrementar el uso de materiales reutilizados o reciclados (residuos de plástico PET) generados en nuestras instalaciones auto operadas, como asientos de tereftalato de polietileno, bolsas recicladas para nuestras propiedades, etc.
- podrá comunicar el impacto positivo de este UoP y su grado de alineamiento a las taxonomías.
- Con base en las políticas de manejo de residuos orgánicos, el emisor positivamente se apega a buenas prácticas internacionales, desde el proceso de recolección y separación, hasta su aprovechamiento en actividades secundarias. Lo anterior se alinea a lo descrito por taxonomías ambientales. Comunicar el indicador asociado a este UoP será esencial para reflejar el impacto positivo de la aplicación de su política interna.

Generación de empleo y programas enfocados en prevenir y/o aliviar el desempleo derivado de crisis socioeconómicas, incluso mediante el efecto potencial de la financiación y las microfinanzas de las Pyme

- Alquileres asequibles y financiamiento para Mipymes, así como negocios liderados por personas de uno o más de los siguientes grupos prioritarios (mujeres y/o minorías sexuales y de género, poblaciones excluidas y/o marginadas y/o comunidades, personas con discapacidad, personas con baja educación).
 - Alquileres asequibles y financiación para empresas en zonas por debajo del umbral de pobreza.
 - Promover el empleo local, a través de iniciativas y negocios locales, con impacto social, ambiental y/o económico.
 - Actividades para revitalizar y/o estabilizar la actividad económica en: áreas de bajos ingresos, zonas afectadas por desastres naturales, comunidades no metropolitanas o desatendidas, debido a la falta de acceso de calidad a bienes y servicios esenciales; o ubicados en ingresos medios o bajos, de acuerdo con el Inegi (migrantes, niveles de pobreza, desempleo, densidad poblacional).
 - Descuentos en alquileres apoyando: Mipymes lideradas por mujeres. Mipymes lideradas por personas menores de 35 años, organizaciones no gubernamentales o sin fines de lucro, o comunidades indígenas.
- Este UoP dependerá de la demanda de Mipymes. Algunas de las razones del impacto positivo son las siguientes:
- a) Ofrecer alquileres asequibles en zonas de alta marginación puede ayudar a crear oportunidades de trabajo y mejorar la calidad de vida de las comunidades empleadas por las actividades económicas de su arrendador. Sustainable Fitch vería positivo mayor transparencia sobre cómo las tarifas preferenciales impactarán en la mejora de la calidad de vida de la población.
 - b) Considerando que las Mipymes contribuyen a la proveeduría de las grandes empresas, Sustainable Fitch considera positivo el apoyo a mujeres en el sector industrial dada la aún baja participación de este género en el sector. Asimismo, ofrecer tarifas especiales a Mipymes lideradas por grupos minoritarios también tendría un impacto social positivo, ya que ayudará a combatir la discriminación y propiciará la igualdad de oportunidades.
- El emisor definió en su marco de deuda las poblaciones objetivo que se beneficiarán de este UoP. Esto último se considera positivo ya que ayudará a relacionar el impacto social positivo con la asignación de recursos.



**INDUSTRIA,
INNOVACIÓN E
INFRAESTRUCTURA**

Use de los Fondos – Otra Información

Alineación: Bueno

Información del Emisor	Opinión de Sustainable Fitch
• Los UoP se destinará a proyectos nuevos y existentes, considerando un período retrospectivo de hasta 24 meses. Los proyectos refinanciados pueden representar más de 75% de los fondos. • Fibra Next cuenta con una lista de exclusión: operaciones de energía nuclear, operaciones en el sector de minería del carbón o tabaco, proyectos no alineados al Código de Ética o Política de Sostenibilidad de Fibra Next, centrales térmicas, infraestructura para vehículos con motor de combustión interna, trabajo forzoso o trabajo infantil, alcohol, tabaco, armas y comercio de armas, juegos de azar, actividades en áreas protegidas o actividades que violen los derechos de los pueblos indígenas, actividades relacionadas con la exploración, producción o transporte de combustibles fósiles, operaciones relacionadas con combustibles fósiles u otras actividades intensivas en carbono; y/o, cualquier otra actividad que	• Positivamente, Fibra Next ha definido una lista de actividades excluidas a financiar a través de sus UoP y ha alineado tanto a los UoP como varios de los criterios técnicos de cada uno de ellos a su objetivo de neutralidad de carbono (Alcance 1 y 2). • El período retrospectivo de 24 meses considerado por el emisor está en línea con prácticas del mercado. • No obstante, esta sección se vio negativamente afectada, debido a que las primeras deudas al amparo de este marco de deuda se enfocarán en refinanciar deuda. Sustainable Fitch considera como una práctica excelente el que las emisiones se enfoquen mayormente en proyectos nuevos que busquen adicionar impactos ambientales y sociales positivos.

Fibra Next determine que no es elegible para la asignación de recursos al momento de la asignación.	
Fuente: Marco de financiamiento sostenible Fibra de Next	Fuente: Sustainable Fitch

Proceso de Evaluación y Selección de Proyectos

Alineación: Excelente

Información del Emisor	Opinión de Sustainable Fitch
- Fibra Next ha establecido un proceso para asegurar que solo los proyectos alineados con los criterios mencionados anteriormente sean seleccionados como activos y proyectos elegibles dentro de este marco. Fibra Next analiza periódicamente los impactos ambientales y sociales de nuestros negocios y evalúa cómo podemos mitigar los impactos en las comunidades en las que operamos. Llevamos a cabo una exhaustiva diligencia debida al evaluar nuevas oportunidades potenciales y monitorear nuestras posiciones de inversión. - Proyectos a los que se pretende asignar, evaluar y seleccionar los recursos del financiamiento etiquetado en base al cumplimiento de los criterios de elegibilidad establecidos en "Uso de los Recursos" por el Comité de Ética y ESG de Fibra Next, el cual está integrado por 5 miembros de la gerencia de Fibra Next y miembros independientes del consejo de administración. - Los proyectos que cumplan los criterios de elegibilidad podrán recibir una asignación de un monto igual de los ingresos netos de cualquier instrumento financiado bajo este marco. Anualmente, el Comité de Ética y ESG de Fibra Next revisará los proyectos verdes y sociales aprobados. Si un proyecto no cumple con los criterios de elegibilidad o los criterios de exclusión, su financiamiento se reasignará a activos y proyectos elegibles dentro de los 12 meses.	- Durante el proceso de evaluación y selección de proyectos participarán tanto el Comité de Ética como el Comité de Sustentabilidad de Fibra Next, mismos que cuentan con miembros independientes con experiencia relevante en el sector. Esto último favorece la transparencia y el cumplimiento de los criterios de elegibilidad marcados en el marco de deuda. - El emisor ha incluido como parte del proceso de selección y evaluación de proyectos un proceso de monitoreo y evaluación de potenciales riesgos ESG. Lo anterior considera riesgos relevantes, como la escasez de agua y relacionamiento con la comunidad. Esto se considera muy positivo, ya que de esta manera se podrán identificar y mitigar posibles riesgos que perjudiquen la elegibilidad de los proyectos.
Fuente: Marco de financiamiento sostenible Fibra de Next	Fuente: Sustainable Fitch

Gestión de los Fondos

Alineación: Bueno

Información del Emisor	Opinión de Sustainable Fitch
- Asignar una cantidad igual de los ingresos netos de cualquier Instrumento financiado bajo este Marco a una cartera de activos (la "Cartera de Proyectos Elegibles") - Lograr un nivel completo de asignación para la Cartera de Proyectos Elegibles que, después de ajustes por "Circunstancias Intermedias" (incluyendo, entre otros, ventas, reembolsos y posible pérdida de certificaciones), iguale el saldo de los ingresos netos de sus proyectos sostenibles pendientes. financiación. - En el caso de Circunstancias Intermedias, mientras exista financiamiento sostenible aplicable pendiente, Next se esforzará por agregar proyectos elegibles a la cartera de proyectos elegibles en la medida necesaria para garantizar que los ingresos netos del financiamiento sostenible pendiente se asignen a proyectos elegibles. - Realizar un seguimiento oportuno de los saldos pendientes de los préstamos otorgados a los proyectos elegibles, de modo que los recursos del instrumento puedan destinarse al financiamiento de estos proyectos. - Dirigir la inversión de los ingresos del Instrumento que no estén asignados a proyectos elegibles en los instrumentos. A la espera de la asignación de los ingresos netos del financiamiento sustentable a proyectos elegibles, todo o una parte de los ingresos netos pueden usarse para el pago de deuda pendiente u otras actividades de administración de capital o pueden mantenerse en el balance general de Fibra Next, invertidos en efectivo, equivalentes de efectivo y/u otros instrumentos líquidos, de conformidad con la política de inversiones de Fibra Next. Está estrictamente prohibido invertir cualquiera de los ingresos netos no asignados de cualquier	- Los fondos recaudados de los bonos y préstamos se depositarán en la cuenta separada del fideicomiso de inversión en bienes raíces (Fibra) y se les dará un seguimiento a través de registros internos electrónicos para asegurar su correcta asignación. Sustainable Fitch vería positivo que Fibra Next destinara una cuenta independiente y segregada. - El saldo no asignado se mantendrá en efectivo o se invertirá en otros instrumentos de liquidez a corto plazo. Fibra Next ha estipulado en su marco de deuda que, si bien los fondos no se destinarán a propósitos verdes o sociales, lo cual se considera la mejor práctica, la entidad no podrá depositar estos recursos en actividades que propicien actividades con altas intensidades de emisiones de carbono. Esto último se observa como positivo. - Fibra Next monitoreará continuamente el resultado de los proyectos seleccionados y positivamente contará con auditorías externas que propiciarán la transparencia hacia sus inversionistas y actores de interés.



Instrumento financiado bajo este Marco en sectores o actividades controvertidos o con altas emisiones de GEI.

- Elaborar un informe que detalle el uso neto de los recursos del Instrumento que será presentado periódicamente al comité de auditoría (100% independiente).
- Garantizar que esta información se divulgue anualmente al público inversor.
- El objetivo es que un monto equivalente a los ingresos netos del instrumento se asigne en su totalidad durante la vigencia del instrumento aplicable.

Fuente: Marco de financiamiento sostenible Fibra de Next

Fuente: Sustainable Fitch

Reporteo y Transparencia

Alineación: Excelente

Información del Emisor

- Dentro del año posterior a cualquier emisión, Fibra Next publicará un informe de asignación en su sitio web. El informe se actualizará cada año hasta completar la asignación y posteriormente, según sea necesario en caso de nuevos desarrollos.
- El informe contendrá al menos lo siguiente: el monto total de los ingresos asignados, el número de proyectos elegibles, métricas de impacto esperadas, cuando sea factible, el monto pendiente de los ingresos netos que se asignarán a los proyectos elegibles al final del período del informe.
- Para propiedades en la cartera de proyectos verdes elegibles: los niveles de certificación de las propiedades en la cartera

Fuente: Marco de financiamiento sostenible de Fibra Next

Opinión de Sustainable Fitch

- Fibra Next publicará sus reportes de asignación de recursos e impacto de manera anual en su página web, lo cual se alinea a la mejor práctica.
- El emisor reportará cada proyecto seleccionado por UoP con su respectivo indicador de impacto, mismos que se observan congruentes, cuantificables y relevantes. La información será verificada por un auditor externo, lo cual se alinea a buenas prácticas y se considera positivo.
- El reportar la información de impacto por bono y no de manera conglomerada reflejaría con mayor detalle el impacto y contribución positiva de cada una de las emisiones.

Fuente: Sustainable Fitch



Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU Relevantes

Meta 6.3 De aquí a 2030, mejorar la calidad del agua reduciendo la contaminación, eliminando el vertimiento y minimizando la emisión de productos químicos y materiales peligrosos, reduciendo a la mitad el porcentaje de aguas residuales sin tratar y aumentando considerablemente el reciclado y la reutilización sin riesgos a nivel mundial	 6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO
- Meta 7.2; De aquí a 2030, aumentar considerablemente la proporción de energía renovable en el conjunto de fuentes energéticas - Meta 7.3: De aquí a 2030, duplicar la tasa mundial de mejora de la eficiencia energética	 7 ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE
Meta 8.5: De aquí a 2030, lograr el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todas las mujeres y los hombres, incluidos los jóvenes y las personas con discapacidad, así como la igualdad de remuneración por trabajo de igual valor	 8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO
Meta 9.4: De aquí a 2030, modernizar la infraestructura y reconvertir las industrias para que sean sostenibles, utilizando los recursos con mayor eficacia y promoviendo la adopción de tecnologías y procesos industriales limpios y ambientalmente racionales, y logrando que todos los países tomen medidas de acuerdo con sus capacidades respectivas	 9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA
- Meta 11.3: De aquí a 2030, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países - Meta 11.6: De aquí a 2030, reducir el impacto ambiental negativo per cápita de las ciudades, incluso prestando especial atención a la calidad del aire y la gestión de los desechos municipales y de otro tipo	 11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES
Meta 13.1: Fortalecer la resiliencia y la capacidad de adaptación a los riesgos relacionados con el clima y los desastres naturales en todos los países	 13 ACCIÓN POR EL CLIMA

Fuente: Sustainable Fitch, ONU

Apéndice A : Principios y Guías

Alineación con la ICMA: Bonos Sostenibles; Alineación a las asociaciones de préstamos: Verdes y Sociales

Cuatro Pilares

1) Uso de los fondos	Sí
2) Evaluación y selección de proyectos	Sí
3) Manejo de los recursos	Sí
4) Reporteo	Sí

Proveedor de Revisión Externa

Opinión Externa	Sí
Verificación	Sí
Certificación	No
Calificación	No
Otro	n.a.

1) Uso de los Fondos

Uso de los Fondos según los Principios de Bonos Verdes y los Principios de Préstamos Verdes

Energía renovable	Sí
Eficiencia energética	Sí
Prevención y control de la contaminación	Sí
Gestión ambientalmente sostenible de los recursos naturales y el uso de la tierra	No
Conservación de la biodiversidad terrestre y acuática	No
Transporte limpio	Sí
Gestión sostenible del agua y las aguas residuales	Sí
Adaptación al cambio climático	Sí
Productos, tecnologías y procesos de producción adaptados a la economía circular y/o ecoeficientes	No
Edificios verdes	Si
Desconocido en el momento de la emisión, pero actualmente se espera que se ajuste a las categorías de los Principios de los Bonos Verdes, Principios de Préstamos Verdes u otras áreas elegibles aún no establecidas	No
Otro	n.a.

Uso de los Fondos según los Principios de Bonos Sociales y los Principios de Préstamos Sociales

Infraestructura básica asequible	No
Acceso a servicios esenciales	No
Vivienda asequible	No
Generación de empleo (a través de financiamiento a pymes y micro financiamiento)	Si
Seguridad alimentaria	No
Avance socioeconómico y empoderamiento	No
Desconocido en el momento de la emisión, pero actualmente se espera que cumpla con las categorías los Principios de Bonos Sociales, Principios de Préstamos Sociales u otras áreas elegibles aún no establecidas.	No
Otro	n.a.

Poblaciones Objetivo

Vivir por debajo del umbral de la pobreza	Sí
Poblaciones y/o comunidades excluidas y/o marginadas	Sí
Personas con discapacidades	Sí



Migrantes y/desplazados	No
Sub-educado	Sí
Desatendidos, debido a la falta de acceso de calidad a bienes y servicios esenciales	Sí
Desempleados	No
Mujeres y/o minorías sexuales y de género	Sí
Envejecimiento de la población y juventud vulnerable	Sí
Otros grupos vulnerables, incluso como resultado de desastres naturales	Sí
Otro	n.a.

2) Evaluación y Selección de Proyectos

Evaluación y Selección

Credenciales sobre los objetivos sociales y verdes del emisor	Sí
Proceso documentado para determinar que los proyectos encajan dentro de las categorías definidas	Sí
Criterios definidos y transparentes para proyectos elegibles para recursos de bonos o préstamos de sostenibilidad	Sí
Proceso documentado para identificar y gestionar los posibles riesgos ESG asociados con el proyecto	Sí
Resumen de los criterios para la evaluación y selección de proyectos disponible públicamente	Sí
Otro	n.a.

Evaluación y Selección/Responsabilidad y Rendición de Cuentas

Criterios de evaluación/selección sujetos a asesoramiento o verificación externa	No
Evaluación interna	Sí
Otro	n.a.

3) Gestión de los Fondos

Seguimiento de los Fondos

Los fondos de los bonos de sostenibilidad o préstamos segregados o rastreados por el emisor de manera adecuada	Sí
Divulgación de los tipos previstos de instrumentos de inversión temporal para los fondos no asignados	Sí
Otro	n.a.

Divulgación Adicional

Asignaciones a inversiones futuras solamente	No
Asignaciones a inversiones existentes y futuras	Sí
Asignación a desembolsos individuales	Sí
Asignación a una cartera de desembolsos	Sí
Divulgación del saldo de la cartera de fondos no asignados	Sí
Otro	n.a.

4) Reporte

Reporteo del Uso de los Fondos

Proyecto por proyecto	Sí
Portafolio	Sí
Vinculado con bonos o préstamos	Sí
Otro	n.a.

Información Reportada

Cantidades asignadas	Sí
----------------------	----

Participación financiada con bonos de sostenibilidad o préstamos de la inversión total	Sí
--	----

Otro	n.a.
------	------

Frecuencia de Reporteo del Uso de los Fondos

Anual	Sí
-------	----

Semianual	No
-----------	----

Otro	n.a.
------	------

Reporte de Impacto

Proyecto por proyecto	Sí
-----------------------	----

Portafolio	Sí
------------	----

Vinculado con bonos o préstamos	Sí
---------------------------------	----

Otro	n.a.
------	------

Reporte de Impacto/Información Reportada (post emisión)

Emisiones GEI evitadas	Sí
------------------------	----

Ahorros energéticos	Sí
---------------------	----

Disminución de consumo de agua	Sí
--------------------------------	----

Número de beneficiarios	Sí
-------------------------	----

Poblaciones objetivo	Sí
----------------------	----

Otros Indicadores ESG	Sí
-----------------------	----

Frecuencia del Reporto de Impacto

Anual	Sí
-------	----

Semianual	No
-----------	----

Otro	n.a.
------	------

Medios de Divulgación

Información publicada en el informe financiero	No
--	----

Información publicada en documentos <i>ad hoc</i>	Sí
---	----

Información publicada en reportes de sustentabilidad	No
--	----

Revisión de reportes	Sí
----------------------	----

Otro	n.a.
------	------

Fuente: Sustainable Fitch, ICMA, LMA, LSTA, APLMA



Apéndice B: Definiciones

Término	Definición
Tipos de Deuda	
Verde	Los fondos se utilizarán para proyectos verdes y/o actividades relacionadas con lo ambiental, tal y como se señala en los documentos del instrumento. El instrumento puede estar vinculado a los Principios de Bonos Verdes de ICMA u otros principios, lineamientos o taxonomías.
Social	Los fondos se utilizarán para proyectos sociales y/o actividades relacionadas con lo social, como se señala en los documentos del instrumento. El instrumento puede estar vinculado a los Principios de Bonos Sociales de ICMA u otros principios, lineamientos o taxonomías.
Sustentabilidad	Los fondos se usarán para una combinación de proyectos verdes y sociales y/o actividades relacionadas con el medio ambiente y la sociedad, como se identifica en los documentos del instrumento. El instrumento puede estar vinculado con los Lineamientos de Bonos de Sostenibilidad de la ICMA u otros principios, lineamientos o taxonomías.
Vinculada a la Sostenibilidad	Las características financieras y/o estructurales están vinculadas al logro de indicadores de desempeño de sostenibilidad predefinidos. Dichas características pueden estar vinculadas con los Lineamientos de Bonos de Sostenibilidad de la ICMA u otros principios, lineamientos o taxonomías. El instrumento suele denominarse bono vinculado a la sostenibilidad (SLB; <i>sustainability-linked debt instrument</i>) o préstamo vinculado a la sostenibilidad (SLL; <i>sustainability-linked loan</i>).
Convencional	Los fondos no se destinan a ningún proyecto o actividad verde, social o de sostenibilidad, y las características financieras o estructurales no están vinculadas a ningún indicador de sostenibilidad.
Otra	Cualquier otro tipo de instrumento de financiamiento o una combinación de los instrumentos anteriores.
Estándares	
ICMA	Asociación Internacional del Mercado de Capitales (ICMA; International Capital Market Association). La alineación con los principios de la ICMA, a la cual se hace mención en la sección “Alineación” en la tabla de la página 1, se refiere a la vinculación con los principios y lineamientos de la ICMA, los cuales son una serie de principios y lineamientos para los instrumentos verdes, sociales, de sostenibilidad y vinculados a la sostenibilidad (o vinculados a los indicadores clave de desempeño [KPI]).
LMA, LSTA, APLMA,	Tres asociaciones de préstamos: Asociación del Mercado de Préstamos (LMA; Loan Market Association), Asociación de Préstamos de Comercio y Sindicaciones (LSTA; Loan Syndications and Trading Association) y Asociación del Mercado de Préstamos de la región Asia-Pacífico (APLMA; Asia Pacific Loan Market Association). La alineación con los principios de las asociaciones de préstamos, a la cual se hace mención en la sección “Alineación” en página 1, se refiere a la vinculación con los principios y lineamientos de las asociaciones de préstamos, los cuales son una serie de principios y lineamientos para los préstamos verdes, sociales y vinculados a la sostenibilidad (o vinculados a los KPI).
Fuente: Sustainable Fitch, ICMA, LMA, LSTA, APLMA, ONU, Grupo de Expertos Técnicos sobre Finanzas Sostenibles de la UE	

Apéndice C: Metodología SPO

Opinión Externa

Una SPO es una forma para que los emisores obtengan una revisión externa independiente sobre sus instrumentos verdes, sociales, de sostenibilidad y vinculados a la sostenibilidad.

De acuerdo con los lineamientos de ICMA para revisores externos, una SPO implica una evaluación de la alineación de la emisión/marco/programa de bonos o préstamos verdes, sociales, de sostenibilidad o vinculados a la sostenibilidad del emisor con los principios pertinentes. A estos efectos, la “alineación” debe referirse a todos los componentes básicos de los principios pertinentes.

Los analistas de Sustainable Fitch determinarán el análisis según el tipo de instrumentos, para considerar si hay un uso definido de los fondos o KPI y objetivos de desempeño de sostenibilidad. El análisis se realiza de forma independiente.

Proceso Analítico

El análisis considera toda la información relevante disponible (ESG y financiera). Los informes muestran de forma transparente las fuentes de información analizadas para cada sección y proporcionan un comentario línea por línea sobre los subfactores analizados. Los analistas de ESG que trabajan en la SPO también se comprometerán directamente con el emisor para adquirir información relevante adicional que aún no sea de dominio público o que sea parte de la documentación relacionada con el instrumento.

Una parte importante del análisis es la evaluación de los aspectos ambientales y sociales del uso de los fondos (UoP; *use of proceeds*). Además de la alineación con los principios y lineamientos del ICMA, el análisis también puede hacer referencia a las principales taxonomías (p. ej., la taxonomía de la Unión Europea para los aspectos ambientales y los ODS de la ONU para los aspectos sociales).

Una vez que el analista ha completado el análisis, con comentarios sobre las calificaciones ESG relacionadas, se envía al comité de aprobación, que revisa su precisión y consistencia. Según la preferencia y el mandato del emisor, el SPO se puede monitorear (anualmente o con mayor frecuencia, si se dispone de nueva información) o en un punto en el tiempo.

Escalas y Definiciones

	Marco de Deuda
Excelente	El marco de deuda sostenible y/o la estructura de los instrumentos de deuda están plenamente alineados con todos los principales principios y lineamientos internacionales. Las prácticas inherentes a la estructura cumplen con excelentes niveles de rigor y transparencia en todos los aspectos y están muy por encima de los estándares del mercado.
Bueno	El marco de deuda sostenible y/o la estructura de los instrumentos de deuda están plenamente alineados con todos los principales principios y lineamientos internacionales. Las prácticas inherentes a la estructura reúnen buenos niveles de rigor y transparencia. En algunos casos, van más allá de los estándares del mercado.
Alineado	El marco de deuda sostenible y/o la estructura de los instrumentos de deuda están alineados con todos los principales principios y lineamientos internacionales. Las prácticas inherentes a la estructura cumplen con los estándares mínimos en términos de rigor y transparencia del mercado.
No alineado	El marco de deuda sostenible y/o la estructura de los instrumentos de deuda no están alineados con los principales principios y lineamientos internacionales. Las prácticas inherentes a la estructura no se ajustan a la práctica común del mercado.

Fuente: Sustainable Fitch



ESTATUS DE PARTICIPACIÓN

Sustainable Fitch asignó o mantuvo la SPO por solicitud de la entidad.

Una ESG Score, ESG Rating u Opinión Externa (SPO; Second-Party Opinion) (cualquiera de estos considerándose un "producto ESG") es una evaluación de las cualidades ambientales, sociales y de gobernanza (ESG; *environmental, social and governance*) de los instrumentos financieros, de los marcos de referencia verdes, sociales y de sustentabilidad, y/o de las entidades. Un producto ESG no es una calificación crediticia. Los productos ESG los provee Sustainable Fitch, una división de Fitch Group. Sustainable Fitch establece políticas y procedimientos a fin de evitar crear conflictos de interés y comprometer la independencia e integridad de las actividades de calificaciones crediticias de Fitch Ratings y actividades de generación de productos ESG de Sustainable Fitch. Para una descripción detallada de la metodología, limitantes y divulgaciones legales en relación con los productos ESG de Sustainable Fitch, ver más aquí: www.sustainablefitch.com

Por favor considere que los individuos identificados en un reporte de producto ESG no son responsables de las opiniones establecidas en los mismos y solo se mencionan para fines de contacto. Un reporte de un producto ESG no es un prospecto ni un sustituto de la información recopilada, verificada o presentada a los inversionistas por el emisor y sus agentes en relación con la venta de instrumentos financieros y valores. Los productos ESG no se consideran un consejo para invertir y no son ni deberían de considerarse como un reemplazo de una evaluación propia de los factores ESG respecto a un instrumento financiero o una entidad. Sustainable Fitch no representa, garantiza ni asegura que un producto ESG cumplirá con las necesidades o fines particulares. Sustainable Fitch no recomienda la compra o venta de instrumentos o valores financieros, ni da asesoría de inversión ni provee servicios legales, de auditoría, contables, actuariales o de evaluación. Los productos ESG no representan una opinión en cuanto al valor de instrumentos financieros o valores. Sustainable Fitch no audita ni verifica la veracidad de la información provista por parte de algún tercero con el propósito de emitir un producto ESG, incluyendo, sin limitarse a estos, sus representantes, contadores, consejeros legales u otros. Sustainable Fitch no representa, garantiza o asegura la veracidad, precisión, integridad, exhaustividad o puntualidad de ninguna parte del producto ESG. La información en un reporte de producto ESG se brinda "tal cual", sin ninguna representación o garantía como tal, y Sustainable Fitch no representa ni asegura que el reporte o cualquier parte de su contenido cumplirá con los requerimientos del destinatario del reporte.

Sustainable Fitch recibe honorarios de entidades y otros participantes del mercado quienes solicitan productos ESG en relación con el análisis para asignar un producto ESG específico a un instrumento financiero y/o entidad. La asignación, publicación o difusión de un producto ESG por Sustainable Fitch no se considera consentimiento de Sustainable Fitch para usar su nombre como experto en relación con cualquier declaración de registro bajo las leyes bursátiles de Estados Unidos, la Ley de Servicios y Mercados Financieros de 2000 del Reino Unido o las leyes bursátiles de cualquier jurisdicción en particular.

Productos ESG ofrecidos en Australia. Los productos ESG en Australia están disponibles solo para clientes mayoristas (como se define en la sección 761G de la Ley de Sociedades Anónimas [Cth] [la "Ley"]) en Australia. La información relacionada con productos ESG publicada por Sustainable Fitch no se prevé que sea usada por clientes minoristas en conformidad con la Ley ("Clientes Minoristas") en Australia. Nadie deberá distribuir, divulgar o hacer referencia a información relacionada con productos ESG con la intención de (o que de manera razonable se pueda ver con intención de) influenciar un Cliente Minorista para tomar una decisión respecto a un producto financiero en particular (como se describe en la Ley) o tipo de producto financiero, a menos que la ley requiera que sea así para cumplir con obligaciones de divulgación continuas. Nadie deberá hacer referencia a la información publicada de un producto ESG, material promocional, documento de divulgación, correspondencia, sitio web o cualquier otro sitio al que pueda accederse por clientes e inversionistas que sean Clientes Minoristas en Australia (excepto en las circunstancias permitidas por la ley).

Derechos de autor © 2023 por Sustainable Fitch, Inc., Sustainable Fitch Limited y sus subsidiarias. Avenida West 57th 300, Nueva York, Nueva York 10019. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. Fax: (212) 480-4435. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con autorización. Todos los derechos reservados.