VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.B. DE C.V.

Marco de Referencia de Bonos Verdes Vinte

Basado en los Principios de Bonos Verdes 2021 emitidos por el ICMA y los Principios de los Préstamos Verdes 2025 emitidos por LMA, APLMA y LSTA

Mayo 2025

Este Marco de Referencia ofrecerá a los inversionistas comodidad y una clara comprensión de los créditos y bonos verdes que emita Vinte con respecto al uso de los fondos, el proceso selección de proyectos, la gestión de fondos y la metodología de reportes.

Tabla de contenido

1. Introducción 3
2. Marco de Financiamiento Verde 11
3. Modificaciones a este Marco 18

1. Introducción

1.1 Descripción General de la Compañía

Vinte es una desarrolladora de vivienda mexicana sustentable mexicana verticalmente integrada con un claro enfoque en rentabilidad. Se dedica desde hace más de 21 años a desarrollar conjuntos habitacionales sustentables para familias de ingreso social, medio y residencial, enfocándose sólidamente en mejorar su calidad de vida; labor por la que ha obtenido múltiples reconocimientos nacionales e internacionales.

Las comunidades integrales Vinte, ofrecen a sus habitantes obras de infraestructura, vialidad e instalaciones educativas, comerciales y recreativas estratégicamente distribuidas y en armonía con el diseño urbano, así como servicios de conectividad, tecnología para la vivienda y desarrollo comunitario. Adicionalmente, Vinte cuenta con un enfoque de innovación desde su inicio e implementando una estrategia digital/Proptech desde el 2017.

El modelo de la Compañía se basa en la diversificación de tipo de producto, segmento económico y fuente de hipotecas, así como geográfica, para buscar flexibilidad operativa y poder adaptarse de forma dinámica al entorno de mercado, reduciendo la volatilidad de sus ingresos y los riesgos relacionados con la industria.

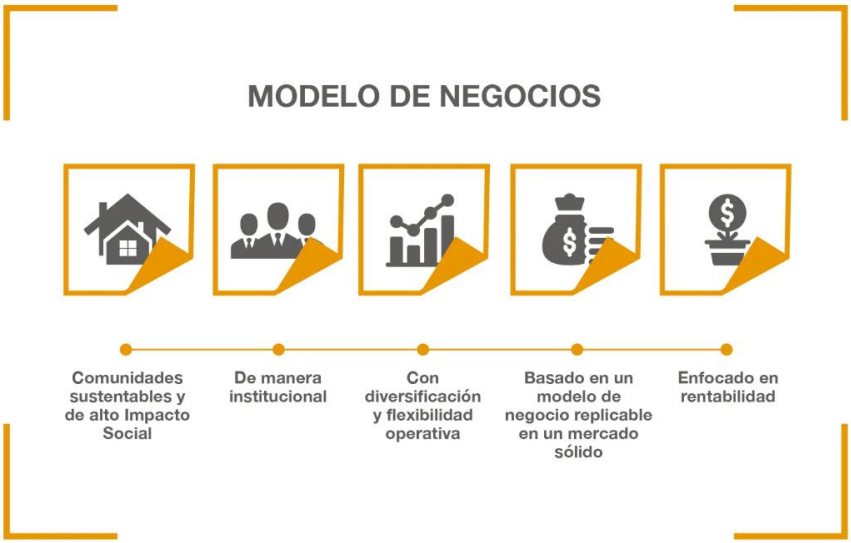
El pasado diciembre 2024, Vinte adquirió el 99.95% de Javer, empresa desarrolladora de vivienda líder de México en número de viviendas construidas anualmente. Javer construye al año alrededor de 12 mil viviendas. Tras la consolidación, Vinte en conjunto con Javer, se consolidan como la desarrolladora de vivienda líder en México con más de 15 mil viviendas construidas por año y presencia en 11 estados de México. Vinte es actualmente el desarrollador que más viviendas EDGE (*Excellence in Design for Greater Efficiencies*) ha certificado en el mundo, como resultado de la adquisición, Vinte aumenta su potencial de certificaciones al 2030 por tres veces.

Nuestros Valores

Vinte es sinónimo de innovación, pertenencia, pasión y trascendencia; valores que han inspirado las acciones de la compañía y se comparten a lo largo de toda la estructura organizacional desde su creación en 2001.

Modelo de Negocios

El modelo de negocios de Vinte está orientado a la generación de valor sostenible para sus grupos de interés, incluyendo clientes, asociados, colaboradores e inversionistas, a través de los siguientes elementos:



Para saber más sobre Vinte visite: https://vinte.com/es/estrategia/

1.2 Compromiso de Vinte con la Sostenibilidad

Vinte busca mejorar la calidad de vida de las personas, proporcionando complejos inmobiliarios con diseños integrales sustentables, equipamiento y amenidades superiores a los de otros competidores, y el desarrollo de la vida en comunidad.

Ejes de Sustentabilidad

Salud
- Ubicación estratégica cercana a centros hospitalarios.
- Adecuados sistemas de drenaje pluvial.
- Participación en brigadas de salud estatales o municipales.
- Accesibilidad a distribuidores de medicamentos públicos o privados.

Educación
- Instalaciones educativas cercanas a los desarrollos.
- Presencia de departamentos culturales públicos.
- Centros especializados en artes recreativas.
- Acceso a actividades culturales.

Seguridad
- Cercanía a instituciones de apoyo en caso de emergencia.
- Vialidades adecuadas para la fluidez de tránsito.
- Iluminación funcional y bien distribuida en las cercanías.
- Departamentos de vigilancia aledaños.

Plusvalía
- Alta calidad de la vivienda y de las amenidades que conforman el desarrollo.
- Ubicación con buenos accesos.
- Acceso a servicios: calles pavimentadas, internet, diversas amenidades que estimulan la vida en comunidad, etc.
- Desarrollo futuro: centros comerciales, escuelas, etc.

Cartera hipotecaria sana
- Políticas crediticias claras y accesibles
- Tasas de interés justas
- Procesos de verificación eficientes
- Maduración y refinamiento de políticas de identificación de sujetos crediticios.

Vinte reconoce la importancia de la Taxonomía Sostenible de México como una herramienta clave para promover la transparencia y la alineación con los objetivos nacionales e internacionales de sostenibilidad. En este sentido, dentro de la medida de lo posible, la empresa buscará alinear sus proyectos y actividades elegibles con los criterios establecidos en la taxonomía y, de igual forma, reportar su avance y contribución conforme a la disponibilidad de información y metodologías aplicables.

Comité de Sustentabilidad

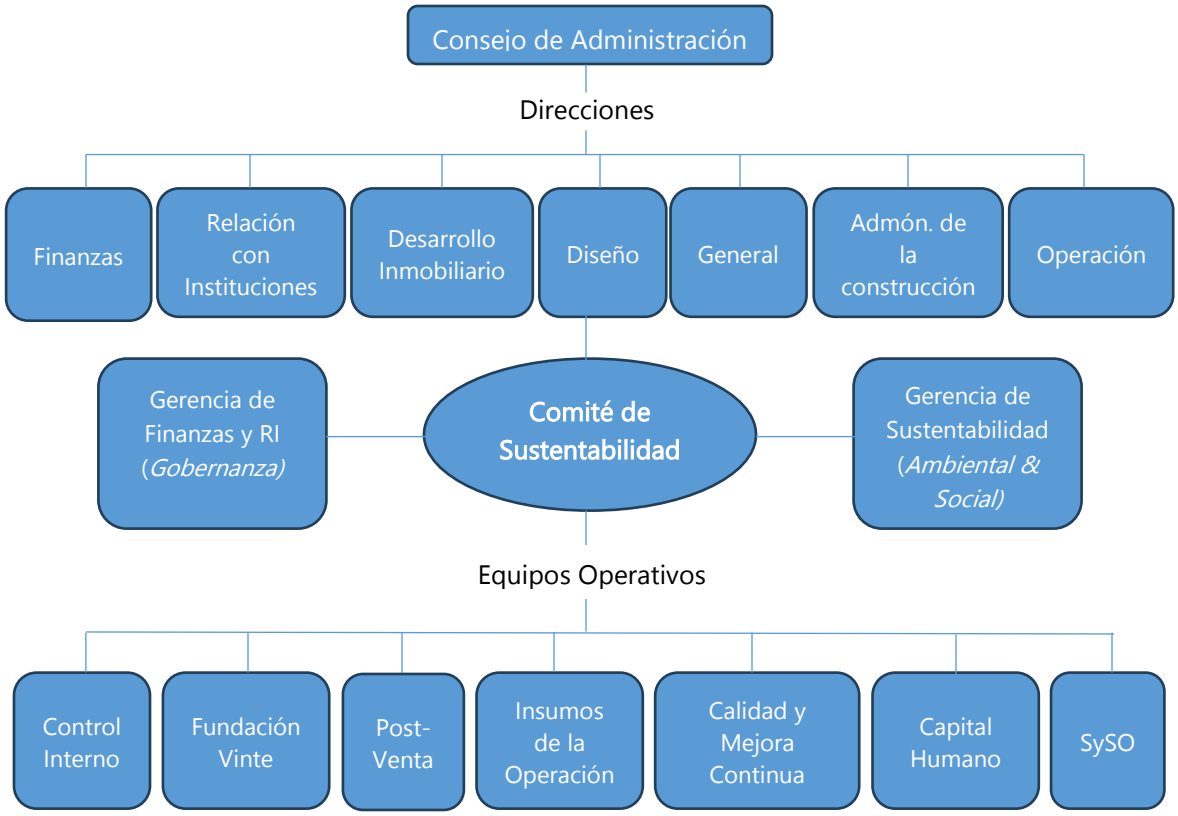
El Comité de Sustentabilidad tiene al menos dos sesiones al año para tratar todos los temas de sustentabilidad y estrategia de sustentabilidad de la compañía.

Tras la adquisición de Javer, la estrategia del Comité de Sustentabilidad incluye integrar las mejores prácticas ambientales y sociales de ambas empresas.

El Comité de Sustentabilidad realiza sus funciones instaurando bases, planes, acciones y evaluación de resultados, en el corto, mediano y largo plazo, así como implementando un Sistema de Gestión Ambiental y Social, compuesto por las políticas institucionales de Vinte, así como de los manuales operativos para procesos específicos y estructurado en dos ámbitos, el corporativo y el operativo y cada uno de estos con subsistemas de gestión con objetivos y métricas. referentes a temas ASG; y un Sistema de Evaluación de Producto, que consiste en revisiones constantes de área de Calidad en Obra y finaliza en la entrega del producto terminado al departamento de Postventa para evaluación y entrega al cliente.

El SGAS (Sistema de Gestión Ambiental y Social) de Vinte está a cargo de la gerencia de sustentabilidad en coordinación con la gerencia de relación con inversionistas con apoyo del comité de sustentabilidad conformado representantes de las áreas operativas clave por su naturaleza y con la guía, involucramiento y apoyo de la alta dirección.

El Consejo de Administración, así como el Presidente de este, tendrán la supervisión final de las actividades del Comité de Sustentabilidad.



Diseño Sostenible

A nivel urbano, Vinte se ha enfocado en estudiar los lugares de emplazamiento con parámetros sostenibles para luego proponer diseños urbanos seguros, que incentiven actividades al aire libre, actividad física y conexión social. Se busca un lugar que promueva comercios locales, cercanía de servicios, ciclovías y un acceso al sistema vial seguro. Esto sin impactar el ahorro en los recursos hídricos y energéticos, donde algunos de sus conjuntos habitacionales tienen plantas de tratamiento de aguas residuales con capacidades de hasta 31 litros por segundo y pozos de infiltración de aguas lluvia en 39 hectáreas instaladas en 2023. Para el recurso energético se analiza la reducción de contaminación luminosa (análisis lumínicos) y visual (instalaciones urbanas subterráneas), la eficiencia energética del equipamiento y algunas renovables in situ.

Vinte suele dar preferencia a industrias responsables y/o que ofrezcan una reducción de huella de carbono incorporado en sus materiales. Esto se hace sin dejar de contemplar la importancia de fomentar la economía local por lo que el 80% de los materiales se compran a menos de 500 km a la redonda de los desarrollos.

En la vivienda se estudia la arquitectura, los materiales, energía y agua. Suele darse prioridad a diferentes puntos dependiendo de las necesidades del usuario, como es el estrato social, clima, características del lugar, entre otros. También se considera el nivel de innovación que podría tener el proyecto, como en el caso de la vivienda híbrida o vivienda Cero Gas, un proyecto piloto de 56 viviendas desarrollado por Vinte, que sustituye el uso del gas por alternativas más amigables con el medio ambiente y logrando un 57% de ahorro de consumo energético.

Los desarrollos Vinte son validados ambientalmente antes de empezar la obra. Para cada proyecto, Vinte realiza un análisis de impactos ambientales antes de empezar. Dentro de ello se estudia su ordenamiento, las implicaciones ambientales que generará, la regulación ambiental aplicable, así como las medidas de prevención, mitigación y compensación que se realizarán durante las diferentes etapas del proyecto. Adicionalmente, en línea con su modelo de bienestar compartido, Vinte construye Viviendas certificadas por EDGE del IFC / Banco Mundial. EDGE es “un estándar de construcción ecológica y un sistema internacional de certificación de construcción ecológica” (IFC, s.f.), para lograr la certificación es necesario probar ante un auditor especializado, que por diseño y materiales la construcción alcanza un ahorro mínimo de 20% de energía, 20% en agua y 20% de energía incorporada en materiales, por ejemplo, algunos elementos que ayudan a lograr estos ahorros son los calentadores solares, losas aislantes, cemento “verde”, entre otros. Vinte también construye vivienda EDGE Advanced, para lograr la certificación “advanced” es necesario probar que la vivienda alcanza ahorros de 40% en energía, 20% en agua y 20% de energía incorporada en materiales.

Los siguientes son algunos de los logros y proyectos desarrollados por Vinte y el equipo de investigación y desarrollo, ahora la Gerencia de Sustentabilidad:

Vinte y los Objetivos de Desarrollo Sostenible

Vinte contribuye al logro de 14 de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU.

Fin de la pobreza
- Vinte impulsa el crecimiento económico de las zonas donde opera, dado el crecimiento ordenado de las ciudades, generación de empleo y comercios que surgen para dar servicio de sus comunidades.

Salud y Bienestar
- 7 clínicas medicas construidas y donadas por Vinte.
- Equipamiento deportivo y recreacional suficiente.
- Parques altamente equipados, ciclo vías, parques para perros, y/o gimnasios, entre otras áreas comunes.

Educación de Calidad
- Construcción de escuelas de calidad y gratuitas según la demanda poblacional de las comunidades Vinte.
- Los niños que atienden a escuelas donadas por Vinte han mostrado mejores resultados que el promedio del Municipio.

Igualdad de Género
- 42% de los empleados de Vinte son mujeres.
- 244 ocupan puestos de administración de liderazgo.
- Más del 42% de las viviendas Vinte escrituradas en 2023 fueron adquiridas por mujeres.

Agua limpia y saneamiento
- 9 plantas de tratamiento y 334 sistemas de captación de agua pluvial apoyando acuíferos naturales.

Reducción de las desigualdades
- Vinte ha vendido más de 44 mil viviendas en comunidades mixtas (interés social y medio). El segmento más bajo es el que ha tenido la mayor plusvalía.

Ciudades y comunidades sostenibles
- A través de sus comunidades, Vinte formenta una mejor planeación y gestión urbana para que los espacios urbanos sean más inclusivos, seguros, sostenibles fomentando la integración y escalabilidad social integral.

Producción y consumo responables
- Las viviendas de Vinte son construidas utilizando materiales sustentables, como las más de 5,000 viviendas certificadas EDGE con 67% de eficiencia en uso de materiales sustentables.

Energía asequible y no contaminante
- Todas las comunidades Vinte con acceso a las redes públicas de energía moderna.
- Vivienda Hibrida / Cero Gas.
- Más de 5,000 viviendas con certificación EDGE.

Trabajo decente y crecimiento económico
- vivienda pública más rentable del sector.
- Socios estratégicos BID, PROPARCO, IFC y DEG.
- Vivienda de clientes con plusvalía en diferentes estados de México.

Industria innovación e infraestructura
- Aplicación de tecnología e innovación para la efectiva industrialización de los procesos productivos.
- Construcción y donación de más de 92kms de vialidades.

Acción por el clima
- En Vinte se combate al cambio climático desde el diseño, nivel urbano, y a nivel vivienda.
- Todas las viviendas de nuestras comunidades cuentan con ecotecnologías sostenibles.

Paz, justicia e instituciones sólidas
- Vinte se asegura del cumplimiento de derechos humanos e integración social igualitaria, el desarrollo individual y colectivo del ser humano, la escalabilidad social, la seguridad e integridad de las personas, la tolerancia y la no discriminación.

Alianzas para lograr los objetivos
- Vinte constantemente genera alianzas Institucionales, locales e internacionales, para lograr los Objetivos de Desarrollo Sostenible a través de sus Comunidades.

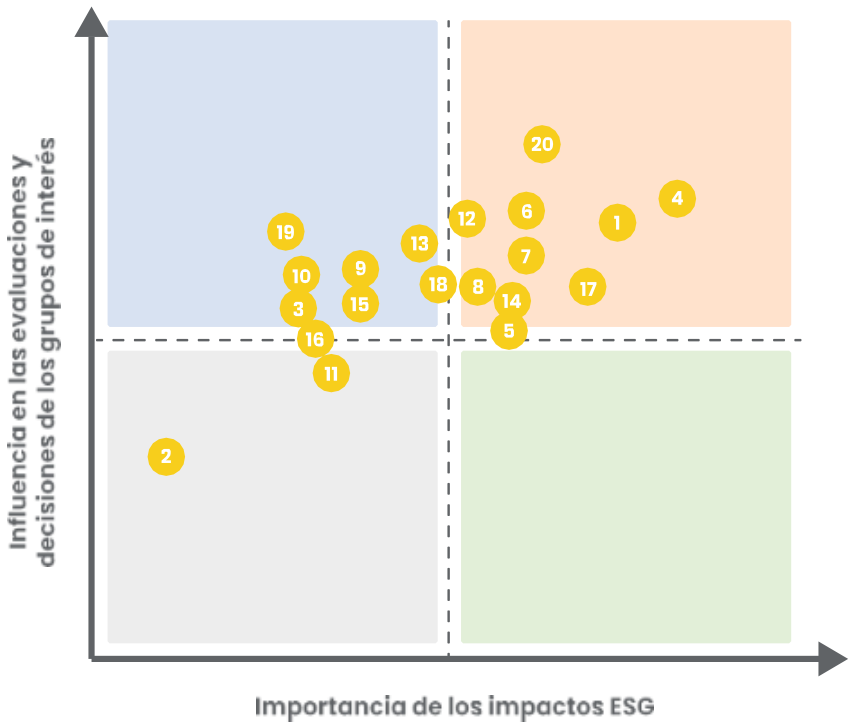
Vinte está comprometido con respetar todos los derechos humanos establecidos en la Declaración Universal de Derechos Humanos y La Declaración sobre Principios Fundamentales y Derechos en el Trabajo de la Organización Internacional del Trabajo (OIT). Vinte se adhiere a los Principios Rectores de las Naciones Unidas para las Empresas y los Diez Principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas. Este compromiso incluye reducir los impactos negativos que puede causar o a los que pueda contribuir a través de sus propias actividades, productos o servicios a través de sus cadenas de suministro y valor y sus relaciones comerciales.

Matriz de Materialidad

A principios de 2020 Vinte llevó a cabo su primer análisis de materialidad para alinear la estrategia de sustentabilidad y tener el mayor impacto posible con los grupos de interés.

Además, el análisis de materialidad le permite a la empresa identificar cuáles indicadores relevantes debemos agregar a los reportes de sustentabilidad en años futuros y poder cumplir con los principios de Materialidad y Exhaustividad de acuerdo con las guías de GRI.

Como resultado del análisis, se identificaron10 temas materiales:



Temas materiales

1	Diseño de la vivienda
4	Ética de negocios
5	Gobierno corporativo
6	Impacto en la ecología de la ubicación
7	Manejo de asuntos regulatorios
8	Manejo de derechos humanos
12	Manejo del agua
14	Prácticas de trato con los empleados
17	Un modelo de negocios que aguante al ciclo económico
20	Calidad de la vivienda

Temas urgentes

0	Ninguno

Temas emergentes

2	Diversidad e inclusión en la fuerza laboral
11	Manejo de la cadena de suministros
16	Relación con la comunidad

Temas generales

3	Emisión de gases de efecto invernadero
9	Manejo de desechos
10	Manejo de incidentes críticos
13	Prácticas de venta
15	Privacidad del cliente y manejo seguro de datos
16	Relación con la comunidad
18	Salud y seguridad de los empleados
19	Seguridad en las comunidades

1.3 Justificación del Marco de Financiamiento Verde

La compañía ha emitido bonos en el mercado local en México desde 2011 e hizo su Oferta Pública Inicial ("OPI") en la Bolsa Mexicana de Valores en 2016. El objetivo de Vinte es emitir financiamientos etiquetados de acuerdo con su estrategia y compartir con los inversionistas el impacto positivo en diferentes temas sociales y ambientales: Valor económico sustentable, hogares más seguros, acceso a la educación y la salud.

Como parte de la estrategia de sostenibilidad de la Compañía, Vinte tiene el objetivo de financiar su transición hacia operaciones aún más amigables con el planeta, reforzando así la resiliencia y minimizando la exposición a los riesgos ambientales; al mismo tiempo que trabaja en mejorar la vida de las personas y bienestar social de las comunidades de las que forma parte.

Como resultado de este compromiso con la sustentabilidad, Vinte ha sido pionero en su sector de desarrollo de vivienda en liderar en el mercado de bonos etiquetados en México y Latinoamérica. Con este nuevo Marco, Vinte busca incrementar su impacto medioambiental a través de financiamientos verdes, complementando así el Marco de Referencia ODS (2023) que busca que los financiamientos tengan un impacto positivo con foco en temas sustentables, con principal enfoque social.

Los instrumentos emitidos al amparo de este Marco formarán parte vital de la estrategia de la Compañía para poder financiar los objetivos establecidos en la estrategia ASG.

2. Marco de Financiamiento Verde

Este Marco se encuentra alineado con:

a) Los Principios de los Bonos Verdes (*Green Bond Principles o "GBPs")* desarrollados por la Asociación Internacional de Mercados de Capitales (ICMA, por sus siglas en inglés), que busca promover la integridad del mercado de bonos verdes, anticipando y cumpliendo las expectativas de los inversionistas;
b) Los Principios de los Préstamos Verdes (*Green Loan Principles o "GLPs*") desarrollados por la Asociación del Mercado de Préstamos (LMA, por sus siglas en inglés), con *Asian Pacific Loan Market Association* (APLMA) y *Loan Syndications & Trading Association* (LSTA)

Todos los Principios y Lineamientos del ICMA son guías voluntarias que describen las mejores prácticas para que estos instrumentos financieros incorporen logros futuros en el ámbito de ASG, y promuevan la homogeneidad en el desarrollo del mercado de bonos y financiamientos etiquetados. Este marco está basado en los componentes establecidos en las guías mencionadas anteriormente.

1. Uso de los recursos
2. Proceso de Evaluación y Selección de Proyectos
3. Gestión de los fondos
4. Informes
5. Revisiones externas

2.1 Uso de los Recursos

Una cantidad equivalente a los ingresos netos provenientes de la emisión de cualquier Instrumento de Financiamiento Verde (bonos y créditos) se destinará a financiar o refinanciar, en parte o en su totalidad, los proyectos 'elegibles' establecidos, nuevos o existentes, y puede incluir aquellos para los que Vinte y/o sus subsidiarias realizaron desembolsos en los 24 meses anteriores a la emisión de un determinado instrumento.

Las categorías de Proyectos Verdes que se identifican a continuación están alineadas con los GBP del ICMA, así como con las GLP del LMA. Asimismo, se encuentran alineadas con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas.

Categorías Verdes Elegibles	Criterios de Elegibilidad para Proyectos Verdes	Alineación con ODS
Edificios Verdes	• Desarrollo y/o retrofit de viviendas con certificación EDGE y EDGE Advanced	
Gestión Sostenible del Agua y Aguas Residuales	• Inversiones relacionadas al tratamiento de aguas residuales y/o de infiltración de agua pluvial, así como de infraestructura necesaria para soportar estos sistemas	
Eficiencia Energética	• Inversiones en materiales que promuevan la eficiencia energética; por ejemplo, materiales aislantes.	
Energía Renovable	• Inversiones relacionadas con sistemas fotovoltaicos o solares y calentadores solares de agua, así como la infraestructura necesaria para soportar estos sistemas	
Gestión sostenible de los recursos naturales	• Inversiones relacionadas con proyectos de reforestación y/o forestación	

Categorías Verdes Elegibles	Criterios de Elegibilidad para Proyectos Verdes	Alineación con ODS
Productos, tecnologías de producción y procesos adaptados a la economía circular	• Inversiones relacionadas con Análisis de Ciclo de Vida (LCA, por sus siglas en inglés) para desarrollo de productos y/o procesos con menor impacto medioambiental • Instalación de Mobiliario urbano sustentable • R&D para mejora y/o desarrollo de nuevos productos/procesos circulares	
Prevención y Control de la contaminación	• Inversiones relacionadas al manejo adecuado de residuos, así como estaciones de reciclaje y la infraestructura necesaria para desarrollar estos sistemas	

Criterios de exclusión

Vinte no utilizará conscientemente los ingresos de ningún cualquier Instrumento de Financiamiento Etiquetado para el financiamiento de activos o proyectos relacionados con cualquiera de los siguientes aspectos:

- Producción o comercio de alcohol y tabaco
- Producción o comercio de armas
- Juegos de azar, casinos y negocios equivalentes
- Actividades que impliquen la explotación de derechos humanos, esclavitud moderna o trabajo infantil
- Producción o comercio de amianto friable. Esto no aplica a la compra o uso de revestimientos de cemento con amianto no friable y un contenido de amianto inferior al 20%
- Actividades relacionadas con la exploración, producción o transporte de combustibles fósiles
- Sustancias que agotan la capa de ozono
  Inversiones que puedan estar asociadas con la destrucción de áreas de Alto Valor de Conservación
- Plantas de energía nuclear (excepto medidas que reduzcan los riesgos ambientales de activos existentes) y minas donde el uranio sea una fuente esencial de extracción
- Prospección, exploración, minería y procesamiento de carbón
- Pornografía y/o prostitución
- Medios de comunicación racistas y/o antidemocráticos

2.2 Proceso de evaluación y selección de proyectos

Una adquisición de tierra estructurada en Vinte generalmente toma aproximadamente 90 días en completarse. El proceso involucra a más de 20 personas y consta de 5 pasos en los que el Comité de Análisis para Adquisición de Reserva Territorial ("CAART"), compuesto por miembros del equipo

ejecutivo de Vinte, así como los equipos de operaciones, finanzas y adquisiciones de tierra (Insumos para la Operación), analiza y aprueba la oportunidad de adquisición:

1) **Descripción de la Zona:** Obtener todos los elementos necesarios para comprender el mercado de la zona y poder medir su potencial. Este paso incluye analizar la ubicación geográfica de la tierra, antecedentes históricos, gobierno, equipamiento actual y futuro (parques industriales, escuelas, centros comerciales, hospitales y otros), proyectos de impacto actuales o futuros (proyectos de inversión de generación de empleo), población y actividad económica.
2) **Análisis de Mercado:** Medir el tamaño del mercado y la demanda y oferta para analizar los productos preliminares, precios y tiempo de absorción. Para tener un análisis completo del mercado, el CAART evalúa las características específicas de la población, realiza estudios de mercado, estudios de preferencia (producto / precios), análisis de competencia y otros estudios.
3) **Análisis Técnico:** Estudiar las características de la tierra, soluciones de infraestructura y normatividad. Este paso incluye la comunicación con las dependencias del gobierno para evaluar los planes de desarrollo actuales, medir las densidades de población, las vialidades actuales y futuras, el suministro de agua y electricidad actual y la situación de tratamiento y los requisitos de autorización de permisos y análisis de riesgo ante cambio climático.
4) **Análisis Jurídico:** Evaluar el estado legal de la propiedad y determinar las estrategias de viabilidad y solución.
5) **Análisis Financiero / Plan de Negocios:** Analizar los costos de desarrollo de la tierra y el equipo necesario. Determinar la oferta de mezcla de productos y la viabilidad financiera.

Para seleccionar proyectos, el comité de CAART de Vinte evaluará proyectos potenciales basados en los criterios de elegibilidad y los equilibrará con los objetivos de desarrollo sostenible. Los miembros del comité incluyen a la alta gerencia y ejecutivos de Vinte de las áreas de operaciones, finanzas, adquisiciones de tierras y área comercial. El comité está formado permanentemente por los siguientes miembros (con posibilidad de agregar otros miembros y áreas de la compañía debido a las necesidades del proyecto):

1) Presidente Ejecutivo
2) Director General
3) Director de Operaciones
4) Director de Producción / Construcción
5) Director de Diseño e Innovación
6) Director de Finanzas
7) Director de Relaciones Institucionales
8) Director de Reserva Territorial y Adquisición de Tierra
9) Director Comercial
10) Coordinador Legal de Reserva de Tierra
11) Director de Planeación de Operaciones
12) Consultor de Estudios de Mercado Externo (si aplica)

13) Otros miembros posibles: Directores Regionales, Gerentes de Unidades de Negocio, Coordinadores de Adquisición de Reserva de Tierra y áreas de Producción, Diseño y Tecnología

El Comité se reúne según sea necesario y al menos una vez al año para: a) Seleccionar proyectos elegibles siguiendo el proceso de impacto social (criterios de elegibilidad + población objetivo); b) Determinar los proyectos elegibles y asignar los recursos netos de bonos sustentables, y c) Reportar sobre asignación y métricas de impacto social y ambiental basadas en los Principios más actualizados tanto del ICMA como del LMA

2.3 Gestión de los fondos

Los recursos netos obtenidos serán abonados a una subcuenta especial para este fin y serán monitoreados mediante un proceso interno conforme al cual el balance de dichos recursos y su uso será reportado en forma trimestral. Asimismo, en lo que son aplicados a los fines aquí descritos, los recursos netos serán invertidos en valores con calificación "AAA", en valores gubernamentales o en fondos de inversión de renta fija a corto plazo, y en ningún caso en instrumentos de uso intensivo en carbono. El CAART estará encargado de la administración de los recursos y elaboración de los reportes señalados en el Marco de Referencia.

El período de asignación de los fondos será de 6 a 12 meses.

Los recursos podrán ser asignados de la siguiente forma:

1) Para financiar nuevos proyectos, incluyendo nuevas fases de proyectos existentes;
2) Para refinanciar proyectos que fueron financiados anteriormente y cumplan con los objetivos y criterios de impacto social (limitado a fases construidas que son parte de una comunidad en construcción a través de nuevas fases, y aquellos para los que Vinte y/o sus subsidiarias hayan realizado desembolsos en los 24 meses anteriores a la Fecha de Emisión);

2.4 Informes

Vinte publicará de manera anual, en su página la siguiente información dentro del Reporte Anual de Sustentabilidad:

1) Lista de los proyectos financiados con los recursos netos del financiamiento;
2) Desglose de los montos asignados a cada proyecto elegible financiado;
3) Desglose de los montos destinados a financiamientos vs. refinanciamientos;
4) Monto del saldo de recursos netos no asignados;
5) Elementos de los reportes de impacto conforme a lo que se describe a continuación

Reporte de Impacto

Cuando sea posible, el Reporte incluirá los indicadores de desempeño ambiental y social cualitativos y cuantitativos de los proyectos elegibles. A continuación, se ofrecen ejemplos de los posibles

indicadores de impacto. Esta lista no es exhaustiva, y los indicadores pueden actualizarse, añadirse y/o modificarse en el futuro.

Categorías Verdes Elegibles	Ejemplos de Métricas de Impacto
Edificios Verdes	• # de viviendas certificadas, desglosado por nivel de certificación • % de ahorro de agua/energía/emisiones CO2 derivado de las certificaciones
Gestión Sostenible del Agua y Aguas Residuales	• Superficie impactada por sistemas de infiltración pluvial (m2) • Capacidad instalada en sistemas de infiltración pluvial (litros/minuto) • Capacidad de tratamiento de agua (Litros/segundo) • Agua ahorrada anualmente gracias a la construcción de viviendas Vinte certificadas con EDGE (m3) • Número de plantas de tratamiento de agua • Número de viviendas conectadas a plantas de tratamiento de agua o con servicio de tratamiento de agua
Energía Renovable	• # de viviendas con sistemas fotovoltaicos • Potencia total instalada en sistemas fotovoltaicos en vivienda (Mw) • Ton CO2/año evitado por sistemas fotovoltaicos en vivienda • Calentadores solares de agua instalados en vivienda (# o m2 o ambos)
Gestión sostenible de los recursos naturales	• M2 de espacio verde construidos • # de árboles plantados y /o rescatados • Ton de CO2 al año absorbido derivado de los árboles plantados
Eficiencia Energética	• Ahorro de energía al año (MWh/año)
Productos, tecnologías de producción y Procesos adaptados a la economía circular	• Eficiencia energética de los materiales (kg de CO2 evitado y %) • Cantidad de indumentaria ecológica instalada • Porcentaje o toneladas de CO2 de ahorro proveniente de energía incorporada en materiales (al menos 20% de ahorro)) • % de CO2 que se ahorrará por construcción EDGE (al menos 20% de ahorro)
Prevención y Control de la contaminación	• Volumen de residuos gestionados o reciclados (m3) desglosado por tipo de residuos • Peso de material reciclado por tipo de residuos (ton) • % de CO2 evitado anualmente por viviendas Vinte

Además de las métricas de impacto, si es posible, como parte del Reporte de Bono Sustentable, Vinte podrá proporcionar estudios de caso sobre proyectos de desarrollo de comunidades sustentables terminados.

Vinte sigue un proceso predefinido para llevar a cabo las medidas apropiadas cuando sus evaluaciones de impacto indiquen que no alcanzará el impacto esperado o identificado previamente, entre estas medidas se encuentra la comunicación apropiada a sus grupos de interés (inversionistas, clientes, etc.) sobre las razones por las cuales no se alcanzó el impacto esperado.

Los proyectos seleccionados que hayan sido reasignados o interrumpidos (incluyendo porque no estaban cumpliendo sus objetivos) seguirán siendo incluidos en la referencia de los inversionistas y otras Partes Interesadas para promover la integridad del impacto y la transparencia.

Vinte tiene en cuenta el impacto inmediato y sostenido en las partes interesadas (por ejemplo, influyendo en el calendario y/o el curso de acción) al cambiar su estrategia con respecto a las actividades calificadas actuales o anteriores (por ejemplo, salir de esas actividades).

2.5 Revisión externa

a) Opinión de un tercero independiente (SPO por sus siglas en inglés)

Conforme a las mejores prácticas, el Marco de Vinte cuenta con una opinión de un tercero independiente experto (*Second Party Opinion* o SPO por sus siglas en inglés).

Como primer proveedor de SPO la Compañía cuenta con la opinión de Sustainalytics, un verificador reconocido por su experiencia en materia de ASG a nivel mundial, el cual verificó la alineación del Marco con los Principios y Lineamientos del ICMA, del LMA, del LSTA y del APLMA.

Este SPO es público y está disponible a través del sitio web del grupo y de la página web del proveedor.

b) Verificación externa

La empresa buscará de manera anual la verificación independiente y externa de su nivel de cumplimiento por un revisor externo calificado con experiencia relevante, como un auditor (con aseguramiento limitado o razonable), un consultor ambiental y/o con una agencia calificadora independiente.

El proveedor verificará:

- La conformidad de los activos financiados con los fondos del Instrumento de Financiamiento Etiquetado con los criterios de elegibilidad definidos en la sección de Uso de Recursos en este Marco
- La cantidad asignada relacionada con los Proyectos Verdes Elegibles financiados o refinanciados con los recursos del Instrumento Verde
- La gestión de los recursos y el monto de los recursos no asignados
- Revisión de los impactos ambientales y los co-beneficios sociales de los Proyectos Verdes

El informe del Auditor Externo se publicará en la página web o como parte del Informe Anual de Sustentabilidad.

3. Modificaciones a este Marco

Vinte podrá revisar y reajustar este Marco de Financiamiento para adaptarse a las versiones más actualizadas de los Principios del ICMA y del LMA; esto con el objetivo de adherirnos a las mejores prácticas del mercado. También se revisará este Marco en caso de cambios materiales en la metodología, accesibilidad de los datos, las fechas de referencia y/o impacto, ya sea por una condición interna de la Compañía o por eventos ajenos que pudieran afectar nuestra operación.

En caso de que las actualizaciones sean relevantes, estas estarán sujetas a la revisión y segunda opinión de un tercero reconocido. Cualquier versión actualizada futura de este Marco buscará mantener o mejorar los niveles de transparencia y divulgación de información.