



**PROPUESTA DE  
CERTIFICACIÓN Y FINANCIAMIENTO  
CRÉDITO VERDE PARA SOFOPLUS EN LA ZONA  
FRONTERIZA NORTE DE MÉXICO**

*Publicada: 23 de abril de 2024*

## Índice

<b>RESUMEN EJECUTIVO</b> .....	1
<b>1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y RESULTADOS PREVISTOS</b> .....	2
<b>2. ELEGIBILIDAD</b> .....	4
2.1. Tipo de proyecto .....	4
2.2. Ubicación del proyecto.....	4
2.3. Promotor del proyecto y autoridad legal.....	5
<b>3. CRITERIOS DE CERTIFICACIÓN</b> .....	5
3.1. Criterios técnicos .....	5
3.1.1. Perfil general de la comunidad.....	5
3.1.2. Alcance del proyecto .....	6
3.1.3. Factibilidad técnica .....	8
3.1.4. Requisitos en materia de propiedad y derechos de vía .....	8
3.1.5. Etapas clave del proyecto.....	8
3.1.6. Administración y operación .....	9
3.2. Criterios ambientales .....	10
3.2.1. Efectos/impactos al medio ambiente y a la salud .....	10
A. Condiciones existentes .....	10
B. Impactos del proyecto.....	12
C. Impactos transfronterizos.....	13
3.2.2. Cumplimiento con leyes y reglamentos aplicables en materia ambiental ...	13
A. Autorización ambiental .....	13
B. Medidas de mitigación .....	13
C. Tareas y autorizaciones ambientales pendientes.....	14
3.2.3. Resultados del análisis ambiental y social (AyS).....	14
A. Categoría de riesgo AyS del Proyecto .....	14
B. Conclusiones de la debida Diligencia Ambiental y Social.....	14
C. Resumen de las medidas de mitigación propuestas.....	15
3.3. Criterios financieros .....	15
<b>4. ACCESO PÚBLICO A LA INFORMACIÓN</b> .....	15
4.1. Consulta Publica.....	15
4.2. Actividades de difusión .....	15

## RESUMEN EJECUTIVO

### CRÉDITO VERDE PARA SOFOPLUS EN LA ZONA FRONTERIZA NORTE DE MÉXICO

#### Resumen del Proyecto

<b>Nombre del Proyecto:</b>	Crédito Verde para SOFOPLUS en la Zona Fronteriza Norte de México.
<b>Tipo de Proyecto (Sector):</b>	Proyectos elegibles definidos en el Marco de Categorías para Créditos Verdes del NADBank.
<b>Objetivo:</b>	Apoyar la eficiencia energética, el ahorro de agua y la reducción de emisiones en la región de la frontera norte de México a través de operaciones de crédito y arrendamiento para los tipos de proyectos elegibles que se definen en el Marco de Categorías para Créditos Verdes del NADBank.
<b>Resultados previstos:</b>	Se espera que el Proyecto genere beneficios para la salud humana y el medio ambiente relacionados con los siguientes resultados: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ahorro de energía derivado de prácticas de construcción y equipo de alto rendimiento energético utilizados en edificios y parques industriales sostenibles.</li><li>▪ Ahorro de agua derivado de la incorporación de diseños y equipo que fomenten el uso eficiente de recursos en edificios, parques industriales y procesos sostenibles.</li><li>▪ Eliminación de gases de efecto invernadero mediante:<ul style="list-style-type: none"><li>○ Inversiones en vehículos eléctricos e híbridos, así como en estaciones de carga eléctrica e</li><li>○ Inversiones para la instalación de sistemas de energía renovable en inmuebles residenciales, comerciales e industriales.</li></ul></li></ul>
<b>Población beneficiada:</b>	Toda la comunidad. <sup>1</sup>
<b>Promotor:</b>	SOFOPLUS, S.A.P.I. de C.V. SOFOM E.R. ("SOFOPLUS").
<b>Acreditados:</b>	SOFOPLUS, SAPI de C.V. SOFOM E.R. ("SOFOPLUS" o el "Promotor") y PLUS LEASING, S.A.P.I. de C.V. ("PLUS Leasing" o la "Arrendadora") como coacreditado en la medida en que sea una entidad elegible para el uso de los fondos.
<b>Crédito del NADBank:</b>	Hasta US\$10 millones o su equivalente en pesos mexicanos.

<sup>1</sup> El Proyecto reducirá la demanda sobre las fuentes de suministro de agua potable y energía que ya están en una situación precaria y eliminará la emisión de gases de efecto invernadero dentro de la o las comunidades donde se realizan las inversiones. Por lo tanto, la población beneficiada se considera toda la comunidad, ya que no se puede definir un número específico de personas favorecidas.

# PROPUESTA DE CERTIFICACIÓN Y FINANCIAMIENTO

## CRÉDITO VERDE PARA SOFOPLUS EN LA ZONA FRONTERIZA NORTE DE MÉXICO

---

### 1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y RESULTADOS PREVISTOS

---

El proyecto que se propone consiste en otorgar un crédito corporativo hasta por \$10 millones de dólares (o su equivalente en pesos mexicanos) a Sofoplus, S.A.P.I. de C.V. SOFOM E.R. (“SOFOPLUS” o el “Promotor”) y, en la medida en que sea una entidad elegible para el uso de los fondos, a Plus Leasing, S.A.P.I. de C.V. (“Plus Leasing”), que podría fungir como coacreditado. Ambas entidades son subsidiarias de la empresa PlusCorp, S.A.P.I. de C.V. (“PlusCorp”).

Con los recursos del crédito verde del NADBank, SOFOPLUS financiará proyectos elegibles que se adhieran al Marco de Categorías para Créditos Verdes del NADBank y que se encuentren dentro de la franja de 300 kilómetros de la frontera norte de México (el “Proyecto”). El Promotor otorgará este financiamiento en el marco de su giro comercial habitual, que son el financiamiento y arrendamiento directo.

En la presentación de informes de resultados relacionados con este crédito se utilizarán indicadores para medir el ahorro de energía y agua y la prevención de emisiones de gases de efecto invernadero que sean compatibles con el Marco de Categorías para Créditos Verdes del NADBank. El Promotor presentó un listado que indica los tipos de proyectos que contempla financiar en función de su cartera de inversiones previa y su plan de negocios actual. En el siguiente cuadro se presenta la asignación de los recursos del crédito que prevé el Promotor y el esquema para la medición de resultados propuesto por el NADBank.

**Cuadro 1**  
**ESTIMACIÓN DE ASIGNACIÓN DE CRÉDITOS Y ESQUEMA DE MEDICIÓN DE RESULTADOS**

Sector del subcrédito	Asignación de créditos		Esquema de medición de resultados		
	%	\$MDD	Tipo de inversión	Resultado previsto	Productos para la medición
Edificios sostenibles	30%	\$3	Construcción u optimización de edificios con certificación LEED o EDGE o equivalente, o construcción de edificios para lograr una reducción del 30% en las emisiones de carbono.	Ahorro de agua y energía, así como eliminación de emisiones.	Número de edificios residenciales y comerciales sostenibles construidos, optimizados y arrendados
Parques industriales sostenibles	20%	\$2	Construcción u optimización de parques industriales equipados con sistemas de gestión de energía y agua instalados, así como equipos para monitorear el consumo de energía y agua.	Ahorro de agua y energía, así como eliminación de emisiones.	Número de parques industriales equipados, construidos, optimizados y arrendados
Movilidad	25%	\$2.5	Vehículos eléctricos e híbridos, así como la construcción y adquisición de estaciones de carga e infraestructura necesaria.	Eliminación de emisiones.	Número de vehículos eléctricos, híbridos y estaciones de carga financiados o arrendados
Gestión de agua y aguas residuales	15%	\$1.5	Infraestructura y equipamiento para el suministro y la gestión eficiente del agua y las aguas residuales en procesos industriales.	Volumen de agua captada, aguas residuales tratadas o reutilizadas y ahorro de agua.	Número de plantas de tratamiento de aguas residuales a pequeña escala, sistemas de seguimiento y control instalados
Energía renovable	10%	\$1	Sistemas de energía renovable a pequeña escala instalados para inmuebles residenciales, comerciales e industriales (sistemas solares fotovoltaicos, térmicos, de concentración solar, eólicos, hidráulicos y de biomasa).	Eliminación de emisiones.	Capacidad de generación instalada y producción de energía

---

## 2. ELEGIBILIDAD

---

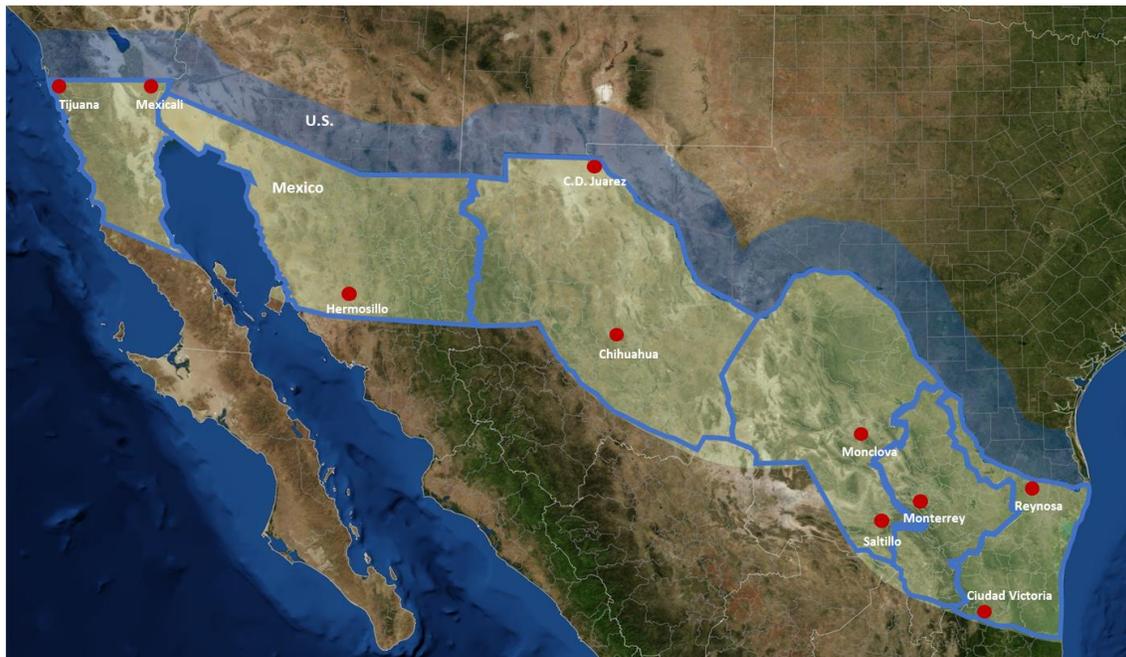
### 2.1. Tipo de proyecto

El Proyecto coincide con el Marco de Categorías para Créditos Verdes del NADBank, en el cual se definen los tipos de proyectos elegibles para financiamiento verde. La asignación de los fondos de los créditos para cada sector se calcula considerando el saldo de la cartera actual del Promotor en cada uno de los siguientes sectores de inversión: edificios sostenibles, parques industriales sostenibles, movilidad, gestión de agua y aguas residuales, y energía renovable.

### 2.2. Ubicación del proyecto

Dado el enfoque de mercado de SOFOPLUS, se prevé que la mayoría de los proyectos verdes elegibles se financien e implementen dentro y cerca de las zonas metropolitanas más grandes de los seis estados de la frontera norte de México, que se encuentran en el ámbito de competencia del NADBank. En la Figura 1 se muestra la ubicación geográfica de la franja de 300 kilómetros que corresponde a la jurisdicción del NADBank en México y se destacan las áreas metropolitanas más grandes donde es más probable que se implementen proyectos elegibles.

**Figura 1**  
**MAPA DE UBICACIÓN DEL PROYECTO**



### 2.3. Promotor del proyecto y autoridad legal

El Promotor del Proyecto es Sofoplus, S.A.P.I. de C.V. SOFOM E.R. (“SOFOPLUS” o el “Promotor”) una institución financiera privada constituida en 2006 como subsidiaria de PlusCorp, S.A.P.I. de C.V. (“PlusCorp”). SOFOPLUS brinda productos financieros que satisfagan las necesidades de micro, pequeñas y medianas empresas (PyMEs), principalmente en los sectores inmobiliario, de construcción, comercio, servicios, industria y transporte. Otra subsidiaria, Plus Leasing, S.A.P.I. de C.V. (“Plus Leasing”) podría fungir como coacreditado en la medida en que sea una entidad elegible para el uso de los fondos. El Promotor cuenta con la autoridad legal para obtener y utilizar el crédito del NADBank para financiar sus operaciones crediticias. Con el apoyo del NADBank, SOFOPLUS desarrollará procedimientos para la identificación y el financiamiento de proyectos verdes, así como para cumplir con los requisitos pertinentes de monitoreo y presentación de informes.

---

## 3. CRITERIOS DE CERTIFICACIÓN

---

### 3.1. Criterios técnicos

#### 3.1.1. Perfil general de la comunidad

Se prevé que los proyectos elegibles se financien e implementen en grandes zonas metropolitanas ubicadas dentro de la jurisdicción del NADBank. En el Cuadro 2 se presenta una lista de las principales ciudades fronterizas y sus respectivas poblaciones, que representan las principales áreas de mercado para la ejecución del Proyecto.

**Cuadro 2**  
**PRINCIPALES ZONAS URBANAS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO**

Ciudad	Población en 2020*
Tijuana, Baja California	1,922,523
Mexicali, Baja California	1,049,792
Hermosillo, Sonora	936,263
Chihuahua, Chihuahua	937,674
Ciudad Juárez, Chihuahua	1,512,450
Saltillo, Coahuila	879,958
Monclova, Coahuila	237,951
Monterrey, Nuevo León	1,142,994
Reynosa, Tamaulipas	704,767
Ciudad Victoria, Tamaulipas	349,688
<b>Total</b>	<b>9,674,060</b>

\* Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), 2020.

Estas diez ciudades constituyen aproximadamente el 8% de la población actual de la República Mexicana y aproximadamente el 42% de la población de los estados de la frontera

norte del país. Según el INEGI, la producción bruta total reportada por estas diez ciudades representó aproximadamente el 30% del total nacional.<sup>2</sup>

### 3.1.2. Alcance del proyecto

El Proyecto que se propone consiste en otorgar un crédito corporativo hasta por \$10 millones de dólares (o su equivalente en pesos mexicanos) al Promotor para financiar sus operaciones crediticias para proyectos verdes. Las categorías de proyectos verdes elegibles se definen en el Marco de Categorías para Créditos Verdes (MCCV) del NADBank certificado por el Consejo Directivo como parte del Programa de Créditos Verdes. Como parte del Proyecto, se verificará que el uso de los recursos crediticios sea afín al MCCV y se fundamente en los requisitos preestablecidos para la evaluación y presentación de informes del Proyecto. El saldo no ejercido o justificado deberá devolverse al NADBank al vencerse el periodo de disponibilidad de 24 meses que inicia a partir del primer desembolso de fondos.

El Promotor cuenta con una lista de posibles proyectos. En el Cuadro 3 se describe la asignación de fondos prevista.

**Cuadro 3**  
**POSIBLES PROYECTOS**

Sector	%	Descripción
<b>Edificios sostenibles</b>	30	<p>Inversiones relacionadas con edificios comerciales y residenciales con componentes demostrables de eficiencia energética y de agua. Las actividades de financiamiento pueden cubrir mejoras para lograr las características de eficiencia requeridas, incluyendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Modernización de edificios, con una reducción mínima del 30% de las emisiones de carbono.</li> <li>▪ Diseño, construcción y mantenimiento de edificios con una certificación del Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental (LEED) a nivel de GOLD (ORO) o superior o de la Excelencia en Diseño para Mayores Eficiencias (EDGE) u otra certificación equivalente.</li> <li>▪ Costos asociados con la remodelación de edificios ya existentes para cumplir con una de las certificaciones o para mejorar el nivel de certificación actual al cabo de tres años.</li> </ul>
<b>Parques industriales sostenibles</b>	20	<p>Inversiones relacionadas con parques sostenibles o eco-industriales que son administrados por una entidad responsable de la planeación, operación y monitoreo. Las empresas o instalaciones ubicadas en el parque deben estar equipadas con sistemas de gestión de la energía que funcionen y sean adecuados para su propósito, desde los cuales los datos se comparten con la entidad de gestión del parque para la planeación y la presentación de informes a nivel de parque. Las actividades de financiamiento pueden incluir mejoras para lograr las características de eficiencia requeridas, según se definen en el MCCV para la energía, el suministro de agua, aguas residuales, los desechos y el cambio climático, incluyendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Medición y monitoreo de energía a nivel de las instalaciones y del parque; aprovechamiento de las energías renovables disponibles con planes para aumentar las contribuciones a los servicios compartidos;</li> </ul>

<sup>2</sup> Fuente: INEGI, Sistema de Cuentas Nacionales de México 2020. (<https://cuentame.inegi.org.mx/economia/pib.aspx?tema=e>).

		<p>eficiencia energética a nivel de las instalaciones y del parque, lo que se traduce en emisiones de CO<sub>2</sub> evitadas por la certificación de gestión energética.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Medición y monitoreo del uso del agua a nivel de las instalaciones y del parque con prácticas de gestión de la demanda en caso de estrés hídrico; medidas para tratar, reciclar y reutilizar las aguas residuales tratadas; sistemas para aumentar el ahorro y la reutilización del agua en un 25% o más.</li> <li>▪ Plan de gestión de residuos con programa/mecanismo para promover la reutilización y el reciclaje; reducir o evitar el uso de materiales peligrosos; implementar prácticas de economía circular.</li> <li>▪ Prácticas relacionadas con el cambio climático y el medio ambiente natural, como la preservación y mejora de la flora y fauna autóctonas, así como la evitación, minimización o mitigación de la contaminación nociva de fuentes puntuales y las emisiones de los GEI.</li> </ul>
<b>Movilidad</b>	25	<p>Opciones de movilidad para reducir las emisiones de las flotas comerciales y del transporte público, incluido el arrendamiento de vehículos de pasajeros eléctricos e híbridos, así como estaciones de carga para vehículos eléctricos, que incluyen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Diseño, construcción, operación y mantenimiento de programas y proyectos de transporte con cero emisiones directas.</li> <li>▪ Autobuses públicos y para transporte de personal, taxis y flotas municipales o comerciales con emisiones directas de menores de 50 gramos de CO<sub>2</sub> por kilómetro recorridos a plena capacidad. Autobuses, tranvías, trenes y trolebuses eléctricos.</li> <li>▪ Diseño, construcción, operación y mantenimiento de infraestructura para transporte con bajas emisiones de carbono.</li> <li>▪ Infraestructura necesaria para un transporte con cero emisiones directas (p.ej., puntos de carga eléctrica, mejoras a las conexiones a la red de electricidad, estaciones de carga de hidrógeno o autopistas eléctricas)</li> <li>▪ Infraestructura para transporte eficiente de carga con emisiones directas de menores a los 50 gramos de CO<sub>2</sub> por kilómetro recorridos a plena capacidad.</li> </ul>
<b>Gestión de agua potable y residual</b>	15	<p>Adquisición o arrendamiento de infraestructura y mejoras relacionadas con la gestión eficiente y el monitoreo del agua en procesos industriales como plantas de tratamiento de aguas residuales de pequeña escala y la instalación de sistemas de monitoreo y control de agua y aguas residuales, incluyendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inversiones relacionadas con el diseño, construcción, operación, modernización, mantenimiento, ampliación y adecuación de infraestructuras para la gestión eficiente y sostenible del agua y las aguas residuales, para un suministro fiable de agua y para los servicios, tratamiento y reutilización de aguas residuales.</li> <li>▪ Infraestructuras y sistemas que mejoren la gestión resiliente, eficiente y sostenible del agua potable y residual.</li> <li>▪ Gestión de aguas residuales: instalación o mejora de la infraestructura, incluyendo sistemas de recolección, tratamiento, reutilización y eliminación.</li> <li>▪ Sistemas de monitoreo, incluidas las redes inteligentes, los sistemas de alerta temprana de sequías e inundaciones y los sistemas de monitoreo de la calidad del agua.</li> </ul>

<b>Energía renovable</b>	10	Adquisición o arrendamiento de sistemas y componentes de energía renovable de pequeña escala, incluidas las instalaciones que producen electricidad a partir de: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Energía solar fotovoltaica, concentrada y térmica.</li><li>▪ Energía eólica.</li><li>▪ Energía hidroeléctrica (menores de 25 MW), incluidas las instalaciones de almacenamiento por bombeo.</li><li>▪ Biomasa para instalaciones residenciales, comerciales e industriales.</li></ul>
--------------------------	----	--

### 3.1.3. Factibilidad técnica

El Promotor tiene experiencia en el financiamiento de PyMes de los sectores de construcción de infraestructura, movilidad y la manufactura. SOFOPLUS ha indicado que los recursos crediticios del NADBank se destinarán a edificaciones sostenibles, parques industriales, movilidad, gestión de agua potable y residual y energías renovables. El Promotor ha demostrado su capacidad para participar en todos estos sectores y cuenta con una cartera histórica de proyectos similares que se han ejecutado de manera exitosa. Recientemente y en el futuro, el Promotor planea ser más proactivo en los tipos de proyectos con características verdes.

Todos los proyectos verdes propuestos para financiamiento deben cumplir con la normatividad ambiental local, estatal y nacional vigente. El NADBank revisará los proyectos verdes específicos, subcréditos o cartera de proyectos a fin de garantizar el uso de la tecnología correcta para el propósito previsto, la operación adecuada y el logro de los beneficios ambientales anticipados. Si en algún momento el NADBank determinara que alguno de los proyectos incluidos en la cartera no cumple con los criterios de elegibilidad del MCCV, el proyecto no se considerará admisible para recibir recursos.

### 3.1.4. Requisitos en materia de propiedad y derechos de vía

A través del Proyecto se otorgará un crédito corporativo para la construcción, mejoramiento y equipamiento de edificios y parques industriales sostenibles, la movilidad, la gestión de agua potable y aguas residuales y energías renovables. No se prevé la adquisición de terrenos ni derechos de paso para la ejecución del Proyecto. Si los recursos crediticios se utilizan para comprar instalaciones o propiedades, el Promotor deberá presentar documentación relacionada con los derechos de vía o las actividades de adquisición de terrenos.

### 3.1.5. Etapas clave del proyecto

Se espera que el cierre financiero se realice durante el tercer trimestre de 2024. Después del primer desembolso, el Promotor tendrá un periodo de disponibilidad de 24 meses para ejercer los recursos entregados en proyectos elegibles conforme al MCCV. Los proyectos previamente financiados podrán hacer uso de estos fondos durante un plazo retroactivo de 24 meses, siempre y cuando no se hayan costado mediante otro esquema de financiamiento verde.

### **3.1.6. Administración y operación**

SOFOPPLUS ha demostrado su capacidad operativa como institución financiera no bancaria durante más de 25 años de operación, brindando servicios financieros a PyMes en los sectores de construcción de infraestructura, movilidad y manufactura en México. De igual modo, ha implementado mecanismos para alinearse con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Organización de Naciones Unidas, así como procesos para monitorear y medir los impactos de las inversiones. Además, ha desarrollado sus estrategias y políticas sociales y de sostenibilidad generales de manera continua.

La estructura organizacional del Promotor incluye departamentos enfocados en el desarrollo y promoción de negocios, crédito, legal, operaciones, finanzas, sistemas y recursos humanos. SOFOPLUS cuenta con políticas internas para mantener a los empleados comprometidos, fomentar el mejoramiento continuo de sus procesos y proporcionar capacitación al personal. También cuenta con códigos de ética y conducta del personal interno y hacia los proveedores de servicios externos. Actualmente, el Promotor está desarrollando su sistema de gestión de riesgos ambientales y sociales con el apoyo de una empresa externa contratada. SOFOPLUS ha cumplido con sus obligaciones de información y auditoría conforme a lo exigido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV). Considerando la estructura organizacional, los procesos y las políticas actuales de SOFOPLUS, revisados por el NADBank, no se identificaron ni se prevén dificultades para la administración y operación del uso de los recursos del NADBank.

El NADBank aportará adicionalidad técnica y ambiental al Proyecto para apoyar al Promotor en el desarrollo de sus lineamientos, metodologías y herramientas para construir su portafolio de proyectos verdes. NADBank también apoyará a SOFOPLUS en el desarrollo de sus capacidades de presentación de reportes apropiados para demostrar los beneficios ambientales de los proyectos financiados. De ser necesario, la participación de NADBank incluirá asistencia técnica de acuerdo con las necesidades de SOFOPLUS.

Para la implementación del Proyecto, el equipo de desarrollo de negocios del Promotor es responsable de identificar proyectos verdes a través de un análisis de crédito, así como de revisar las transacciones propuestas para verificar su consistencia con el MCCV. Luego, los proyectos verdes se presentan a su Comité de Crédito para aprobación. Se requiere contar con la documentación adecuada para respaldar la viabilidad técnica de los proyectos financiados con el crédito del NADBank.

Durante el periodo de disponibilidad del crédito verde del NADBank, el Promotor debe presentar documentación para comprobar que los recursos crediticios se utilizaron para el financiamiento o reembolso de proyectos elegibles. En los documentos contractuales del crédito se incluirá una lista de la documentación necesaria. Para justificar el uso de los fondos, el Promotor deberá presentar una descripción de los proyectos verdes financiados; el saldo de los contratos de financiamiento para proyectos verdes elegibles; y el saldo restante de fondos no asignados.

## 3.2. Criterios ambientales

### 3.2.1. Efectos/impactos al medio ambiente y a la salud

#### A. Condiciones existentes

Las condiciones actuales en la región fronteriza exigen que haya disponibilidad de financiamiento sostenible para ayudar al sector privado a superar los desafíos ambientales y alcanzar las metas de sostenibilidad que buscan las políticas públicas y los programas estatales en México.

A continuación, se describen los sectores con más probabilidades de beneficiarse del financiamiento del Promotor a través del uso del crédito verde del NADBank, así como las tendencias de sostenibilidad que pueden impulsar la necesidad de obtener financiamiento. Si bien se ha hecho un esfuerzo por identificar las oportunidades de inversión más inmediatas, se entiende que en el MCCV hay flexibilidad para considerar otros tipos de proyectos.

#### **Edificios sostenibles**

El entorno de la construcción ofrece importantes oportunidades para mejorar la eficiencia en el uso de energía y agua, así como reducir la energía integrada y las emisiones en los materiales de construcción y los impactos adversos en las ciudades, como la ubicación de los inmuebles en relación con los servicios públicos.

Las inversiones en edificios sostenibles que incorporen equipo con eficiencia energética, hídrica, que incorporen técnicas de construcción sostenibles y materiales de construcción térmicamente eficientes, junto con mejoras en los sitios para lograr una inversión más resiliente al clima, son especialmente importantes en una región con un suministro de agua limitado. Entre los elementos que se consideran para este tipo de proyectos se encuentran la ubicación estratégica, el acceso a la movilidad, el ahorro de agua, la eficiencia energética, la gestión de residuos, los materiales de construcción y la preservación del medio ambiente. La implementación de edificios sostenibles apoya objetivos como:

- Reducir las emisiones que contribuyen al cambio climático mundial.
- Proteger y restaurar los recursos hídricos.
- Promover ciclos de materiales sostenibles y regenerativos.
- Mejorar la salud humana a nivel individual.
- Mejorar la calidad de vida de la comunidad.

El Promotor ha identificado oportunidades para el financiamiento y arrendamiento de equipos eficientes en el uso de recursos para la modernización y optimización de las operaciones en edificios existentes, así como en nuevas instalaciones en construcción con certificación EDGE (ahorros mínimos de 20% en agua y energía) o LEED, o con eficiencias demostradas equivalentes a esos estándares, o que tengan una reducción de al menos un 30% en las emisiones de carbono.

### **Parques industriales sostenibles**

En México existen aproximadamente 500 parques industriales que son fundamentales para el desarrollo económico del país. Aproximadamente el 54% de los parques industriales se ubican en los estados de la frontera norte, principalmente debido a la importancia que tiene la cercanía con Estados Unidos para las empresas exportadoras y de *nearshoring*. Este sector genera empleos, atrae la inversión nacional y extranjera, promueve el crecimiento de las pequeñas empresas y la exportación de productos y fomenta la transferencia de habilidades y tecnologías.

Sin embargo, el sector enfrenta una serie de necesidades como la falta de terrenos con suficiente espacio y acceso a las principales rutas comerciales, además de carencias en la infraestructura básica, como suministro de agua, energía limpia, carreteras, y telecomunicaciones. Para atender estas necesidades, actualmente los desarrolladores invierten en parques industriales sostenibles en los que se utilicen tecnologías para optimizar la gestión, el control y la medición de recursos como la energía, el agua y los residuos. Aproximadamente el 40% de las empresas en México cuentan con un sistema de gestión ambiental-energética que está alineado con los estándares internacionales.<sup>3</sup> Además, al menos el 95% de las aguas residuales generadas por los parques industriales son tratadas de acuerdo con las normas ambientales vigentes.<sup>4</sup> Esto demuestra el creciente interés por las posibles inversiones en parques eco-industriales y por el uso eficiente de recursos como el agua y la energía.

El Promotor ha identificado oportunidades de inversión en parques eco-industriales que son administrados por una entidad responsable de la planeación, las operaciones y el monitoreo del uso de los recursos. Las actividades de financiamiento y arrendamiento financiero pueden incluir mejoras para alcanzar los niveles de eficiencia requeridos, tal como se definen en el MCCV para la energía, el suministro de agua, las aguas residuales, los desechos y el cambio climático.

### **Movilidad**

El transporte es una de las actividades de mayor consumo energético y una de las principales fuentes de emisión de gases de efecto invernadero y contaminantes criterio. El uso intensivo de gasolinas o diésel afecta la calidad del aire y la salud humana. El reemplazo de los vehículos de combustión interna por vehículos híbridos o eléctricos es una herramienta importante para aumentar la eficiencia energética y reducir las emisiones. A medida que estos tipos de vehículos se vuelvan más accesibles y menos costosos, se espera que aumente su uso en el transporte público, las flotillas comerciales y de uso privado.

El Promotor ha identificado oportunidades para el arrendamiento de vehículos eléctricos e híbridos, así como de estaciones de recarga para vehículos eléctricos.

### **Gestión de agua potable y residual**

En México, el 76% del agua que se consume se utiliza en el sector agrícola, el 14% para suministro y consumo público y el 10% para la industria y la producción de energía. El

---

<sup>3</sup> Fuente: Asociación Mexicana de Parques Industriales Privados, ([https://www.ampip.org.mx/pdf/Mapa\\_de\\_Ruta\\_Parques\\_Industriales.pdf](https://www.ampip.org.mx/pdf/Mapa_de_Ruta_Parques_Industriales.pdf)).

<sup>4</sup> Fuente: Íbidem.

crecimiento demográfico y la demanda de servicios han ejercido cada vez mayor presión sobre las fuentes de agua, principalmente como consecuencia de la necesidad de fabricar diversos productos y alimentos, generar energía y suministrar agua a las zonas urbanas.<sup>5</sup>

El Promotor ha identificado oportunidades para arrendar infraestructura y equipos hídricos y sanitarios que promuevan la gestión eficiente del agua potable y residual e inversiones que reduzcan el consumo de agua. Estas inversiones incluyen plantas de tratamiento de aguas residuales de pequeña escala para pretratamiento o reutilización, así como sistemas de control y monitoreo de agua y aguas residuales.

### **Energía renovable**

La producción y el consumo de energía son también una de las mayores fuentes generadoras de GEI y otras contaminantes. Además de la generación de energía más limpia (p.ej., fuentes renovables), es necesario optimizar la eficiencia energética para lograr los objetivos climáticos de México. Durante los últimos años, México ha tenido una tendencia a la baja en el consumo de energía en diversos sectores, incluida la edificación industrial, comercial y residencial. En particular, el sector industrial ha implementado mejoras en sus procesos productivos para aumentar el uso de equipos con eficiencia energética, entre otras acciones, a fin de reducir los costos operativos en un esfuerzo por mantener su competitividad en los mercados internacionales, además de demostrar un fuerte compromiso con el medio ambiente y el impacto global.

El Promotor ha identificado oportunidades para financiar o arrendar sistemas que produzcan energía para inmuebles residenciales, comerciales e industriales, incluidos sistemas fotovoltaicos a pequeña escala, así como para aprovechar los sistemas de alta eficiencia que están disponibles en el mercado actual. El financiamiento y arrendamiento estarán disponibles principalmente para que las PyMEs generen ahorros y reduzcan su consumo de energía.

## **B. Impactos del proyecto**

El Promotor utilizará el Crédito del NADBank para financiar proyectos verdes que habrán de generar beneficios ambientales para la región fronteriza. Con base en los indicadores para la medición de resultados establecidos en el MCCV y la asignación prevista de los recursos crediticios por sector, el NADBank elaboró una metodología para calcular los resultados esperados del Proyecto.

Se espera que el Proyecto genere beneficios para la salud humana y el medio ambiente relacionados con los siguientes resultados:

- Ahorro de energía derivado de prácticas de construcción y equipo de alto rendimiento energético utilizados en edificios y parques industriales sostenibles.
- Ahorro de agua derivado de la incorporación de diseños y equipo que fomenten el uso eficiente de recursos en edificios, parques industriales y procesos industriales sostenibles.

---

<sup>5</sup> Fuente: SEMARNAT, (<https://apps1.semarnat.gob.mx:8443/dgeia/informe18/tema/cap6.html>).

- Eliminación de gases de efectos invernadero mediante:
  - Inversiones en vehículos eléctricos e híbridos, así como en estaciones de carga eléctrica; e.
  - Inversiones para la instalación de sistemas de energía renovable en inmuebles residenciales, comerciales e industriales.

Los indicadores de medición, metodologías y requisitos de reportes para la evaluación y cierre del Proyecto para cada sector se definen como parte del MCCV del NADBank y se incorporan como obligaciones en el contrato de crédito.

### **C. Impactos transfronterizos**

No se prevén impactos transfronterizos derivados de la implementación del Proyecto. Los proyectos verdes que puedan tener algún impacto transfronterizo negativo no serán elegibles para recibir financiamiento.

## **3.2.2. Cumplimiento con leyes y reglamentos aplicables en materia ambiental**

### **A. Autorización ambiental**

El Proyecto financiará la modernización, acondicionamiento y equipamiento de edificios y parques industriales existentes; la optimización del uso de energía y agua en instalaciones comerciales e industriales; y la adquisición o arrendamiento de vehículos eficientes para uso particular, flotas corporativas y transporte público; por lo tanto, no se contempla ningún trámite formal de autorización ambiental. Además, como parte de su proceso estándar, el Promotor revisa las solicitudes de crédito para verificar el cumplimiento de la normatividad ambiental y de los permisos o licencias de operación correspondientes.

### **B. Medidas de mitigación**

Con el objeto de mitigar los riesgos en sus operaciones de financiamiento, SOFOPLUS cuenta con manuales, políticas y procedimientos en los que se describen las responsabilidades y trámites crediticios. Estos manuales y procedimientos ayudan al Promotor a brindar sus servicios financieros de manera ordenada, eficiente, segura y en cumplimiento de sus lineamientos y plan de negocios. El Promotor cuenta con un equipo especializado de analistas de crédito que realizan estudios crediticios de sus clientes y evalúan los riesgos de inversión.

Con el fin de mitigar los riesgos ambientales, SOFOPLUS solicita a sus clientes la información que se considera estándar: el tipo de proyecto a financiar y el destino de los recursos, experiencia suficiente en el ramo y los permisos necesarios para realizar el proyecto.

El Promotor también está desarrollando un Sistema de Administración de Riesgos Ambientales y Sociales (SARAS) para clasificar a los clientes con inversiones de alto, mediano y bajo riesgo y promover prácticas de responsabilidad ambiental y social con el fin de fortalecer sus procesos de debida diligencia y evaluación de riesgos asociados con los activos arrendados.

Además, con el fin de mitigar aún más los riesgos ambientales de los proyectos financiados conforme al marco del MCCV, el Promotor no utilizará los recursos crediticios para ninguna inversión incluida en la siguiente lista de exclusión:

- Exploración y explotación de combustibles fósiles;
- Generación de energía basada exclusivamente en la quema de combustibles fósiles o plantas híbridas con un componente mayoral 15% de consumo de combustibles fósiles;
- Construcción de infraestructura ferroviaria para el transporte de combustibles fósiles;
- Generación de energía nuclear;
- Infraestructura para la transmisión de electricidad y sistemas eléctricos en los que un promedio del 25% o más de la energía se genera con combustibles fósiles;
- Industrias productoras de bebidas alcohólicas, armas, tabaco o juegos de azar;
- Producción o comercio de cualquier producto o actividad que se considere ilegal de acuerdo con las leyes o reglamentos nacionales o los acuerdos y convenios internacionales;
- Deforestación o degradación forestal; y
- Actividades dentro de áreas protegidas o actividades que violen los derechos de los pueblos indígenas.

### **C. Tareas y autorizaciones ambientales pendientes**

Dado que el Proyecto consiste en otorgar financiamiento a un intermediario financiero, no hay ninguna autorización ambiental pendiente.

## **3.2.3. Resultados del análisis ambiental y social (AyS)**

### **A. Categoría de riesgo AyS del Proyecto**

De acuerdo con la política ambiental, social y de gobernanza (ASG) del NADBank, la cual establece la evaluación y categorización de posibles riesgos ASG en sus operaciones financieras, el NADBank determinó que el Proyecto propuesto y sus inversiones se clasifican dentro de la categoría FI-3, que se asigna cuando el financiamiento tiene una exposición mínima o insignificante a impactos ambientales y sociales adversos.<sup>6</sup>

### **B. Conclusiones de la debida Diligencia Ambiental y Social**

NADBank revisó la estructura organizacional del Promotor, así como sus procesos operativos, manuales y políticas y concluyó que SOFOPLUS cuenta con las herramientas y recursos para cumplir con las obligaciones ambientales y sociales asociados con el Proyecto,

---

<sup>6</sup> Fuente: Política Ambiental, Social y de Gobernanza (ASG) del NADBank, (<https://www.nadb.org/uploads/content/files/Policias/Pol%C3%ADtica%20ASG%20del%20NADBank.pdf>).

incluyendo el cumplimiento de la normatividad aplicable e informes anuales de cumplimiento.

### **C. Resumen de las medidas de mitigación propuestas**

No se requieren medidas adicionales de mitigación, ya que la estructura organizacional actual de SOFOPLUS, así como sus procesos y posible uso de los fondos respaldan el cumplimiento de sus obligaciones ambientales y sociales.

### **3.3. Criterios financieros**

Los recursos del crédito serán utilizados por SOFOPLUS para el financiamiento de sus operaciones, destinados a la adquisición de activos elegibles conforme al MCCV del NADBank, más los costos relacionados para la estructuración del presente financiamiento.

Con base en un análisis financiero integral y una evaluación de riesgos, el financiamiento propuesto es factible y presenta un nivel aceptable de riesgo. Por lo tanto, NADBank propone otorgar a SOFOPLUS un crédito de hasta \$10.0 millones de dólares, o su equivalente en pesos mexicanos.

---

---

## **4. ACCESO PÚBLICO A LA INFORMACIÓN**

---

---

### **4.1 Consulta Publica**

El 23 de abril de 2024, el NADBank publicó el borrador de la propuesta de certificación y financiamiento para brindar a la sociedad civil la oportunidad de presentar comentarios durante un período de 30 días. La siguiente documentación del Proyecto está disponible previa solicitud:

- Marco de Categorías para Créditos Verdes del NADBank.

### **4.2. Actividades de difusión**

SOFOPLUS da a conocer su desempeño y prácticas comerciales a través de los informes anuales que publica en su sitio web. Uno de sus objetivos es promover la inclusión y la equidad en los centros de trabajo para facilitar un entorno laboral integral y fortalecer la transparencia y la no discriminación en sus operaciones. Además, fomenta la competitividad y proporciona a sus empleados y colaboradores herramientas suficientes para impulsar su crecimiento profesional. Asimismo, ha impartido talleres y cursos de capacitación a sus empleados para generar conciencia sobre el cambio climático y.

SOFOPLUS también publica información relacionada con las prácticas internas para reducir la generación de residuos, eliminar el uso de plástico y establecer mecanismos de eficiencia energética y ha diseñado productos financieros para mujeres emprendedoras.

Por otra parte, el NADBank realizó una investigación en los medios de comunicación para identificar la opinión de la ciudadanía acerca del Proyecto o las publicaciones sobre el Promotor y sus operaciones. Se encontraron referencias al Promotor y su desempeño financiero en los siguientes sitios web:

- *AXIS negocios* (15 de febrero de 2024), “*Sofoplus contrata Glossler como auditor externo para 2022*”. <https://www.axisnegocios.com/articulo.phtml?id=113893>
- *Visor Empresarial* (28 de octubre de 2021), “*PlusCorp ofrece una forma innovadora de solicitar un crédito*”. <https://visorempresarial.info/blog/2021/10/28/pluscorp-ofrece-una-forma-innovadora-de-solicitar-un-credito/>
- *Investing.com* (25 de septiembre de 2020), “*Sofoplus recaba 200 mdp con dos bonos de corto plazo*”. <https://mx.investing.com/news/economy/sofoplus-recaba-200-mdp-con-dos-bonos-de-corto-plazo-2023468>