



# 20

Informe  
**ANUAL**  
**INTEGRADO**



# 24



# ÍNDICE

	03
	04
	06
	07
• Filosofía, Misión y Visión	08
• ¿Qué es una plaza Sendero?	09
• Presencia geográfica	10
• Portafolio de centros comerciales	11
• Socios comerciales	12
	13
• 2024 en cifras	14
• Análisis y discusión de resultados	15
• Estados consolidados de resultados	15
	18
• Acciones destacadas 2024	19
• Política de Sostenibilidad	20
• <i>Timeline</i> ASG de Acosta Verde	21
• Grupos de interés - Nuestro capital social	23
• Materialidad	25
• Metas estratégicas	26
• Nuestro desempeño ASG	27
• Contribución a los ODS y Pacto Mundial	28
	29
• Cambio climático	31
• Política ambiental	31
• Gestión energética	32
• Emisiones	33
• Gestión y manejo de residuos	34
• Gestión hídrica	36
• Biodiversidad	37

	38
• Aspectos destacados Acosta Verde Contigo	39
• Nuestros colaboradores	40
• Política de diversidad, equidad e inclusión	41
• Beneficios	42
• Permiso parental	43
• Capacitación y desarrollo	44
• Compromiso con la comunidad	49
	51
• Aspectos destacados Siempre Integro	52
• Estructura de Gobierno Corporativo	53
• Área de experiencia	55
• Diversidad en el consejo de administración	56
• Comités	56
• Equipo directivo	60
• Gestión de riesgos	61
• Anticorrupción y soborno	63
• Ética de negocios	64
• Código de ética	65
• Sistema de denuncias	65
• Derechos humanos	67
• Ciberseguridad y protección de la información	68
	70
• Índice de contenidos GRI	71
• Índice de contenidos SASB	78
• Índice de contenidos TCFD	82
• Datos de desempeño ASG	83
• Verificación externa	86
• Glosario	87
• Contacto	88





CIFRAS  
RELEVANTES



Económico<sup>1</sup>



- \$1,646 millones de pesos en ingresos totales, un aumento anual del 15%
- \$1,432 millones de pesos en ingresos netos operativos (NOI), incremento anual del 13%
- \$1,177 millones de pesos de EBITDA operativo, creciendo 15% en comparación con el año anterior
- \$1,709 millones de pesos en utilidad neta, un aumento anual del 86%

Gobierno Corporativo



- 100% de los colaboradores capacitados en materia de Anticorrupción
- 0 incidentes relevantes relacionados con ciberseguridad
- Capacitación en temas ASG a los miembros del Consejo de Administración
- Respuesta de evaluación ASG de la AMAFORE
- Revisión y actualización de procesos y políticas internos.
- Primera “Semana de la ciberseguridad”

Ambiental



- 0.24 GJ/m<sup>2</sup> de intensidad energética
- 14,660 tCO<sub>2</sub>e emitidas a la atmósfera
- 4 toneladas de PET y 485 toneladas de cartón recicladas
- 46,585 m<sup>3</sup> de agua reutilizada
- Capacitación en temas ambientales relevantes para la operación de las plazas para colaboradores de administración, mantenimiento, seguridad y limpieza de los centros comerciales.

Social



- 326 colaboradores
- 6,518.5 horas de capacitación impartidas, equivalentes a 20 horas promedio por colaborador
- 41% de la fuerza laboral son mujeres
- 111 iniciativas de impacto social realizadas en Plazas Sendero
- Primera generación de “Mujeres creando Senderos”

Operación



- 18 centros comerciales Plaza Sendero con un Área Bruta Rentable (ABR) de 468,092 m<sup>2</sup>
- 3 propiedades de terceros administradas
- 95.6% ocupación promedio del portafolio total
- 108.9 millones de visitantes
- Presencia en 17 ciudades de 9 estados de la República Mexicana
- Inauguración de Plaza Sendero Ensenada

<sup>1</sup> Cantidades expresadas en pesos mexicanos

## MENSAJE DEL DIRECTOR DIRECTOR GENERAL

GRI 2-22

### Estimados grupos de interés:

Es un gusto presentarles nuestro quinto informe anual y el segundo bajo el marco de Integrated Reporting (IR). Reflejando no solo nuestros resultados financieros, sino también nuestro compromiso con la creación de valor a largo plazo para todos nuestros stakeholders, integrando aspectos económicos, sociales y ambientales.

Durante el ejercicio 2024, continuamos avanzando a paso firme en nuestra estrategia para ofrecer experiencias únicas a nuestros visitantes. La transformación de nuestra mezcla de arrendatarios, con un mayor enfoque en entretenimiento y esparcimiento, ha sido fundamental para fortalecer el atractivo de nuestras plazas. Este esfuerzo se ha traducido en un aumento de 2% en la afluencia anual de nuestros visitantes, quienes han disfrutado de una extensa variedad de opciones para comer, comprar y divertirse. Además, eventos especiales como las celebraciones del Día del Niño, el Día de las Madres y el Día del Padre han reforzado nuestra conexión con las comunidades y han contribuido a un mayor tiempo de permanencia en nuestros espacios comerciales.

Uno de los hitos más destacados del año fue la inauguración de Plaza Sendero Ensenada en abril de 2024. Este proyecto, ubicado en Ensenada, Baja California, fue recibido con gran entusiasmo por la comunidad y nuestros visitantes. La cual inicio operación con

un alto porcentaje de ocupación, gracias a la confianza de nuestros socios comerciales en el proyecto, y con menos de 8 meses de operación alcanzó el 98% de ocupación, por lo que esta plaza se posicionó como un importante catalizador del desempeño obtenido en el 2024, gracias al esfuerzo y dedicación de nuestro equipo y socios comerciales. Este logro no solo refleja nuestra capacidad de ejecución, sino también la confianza que nuestros arrendatarios y visitantes tienen en nosotros.

Lo anterior, contribuyó a que los ingresos totales del 2024 ascendieran a MXN 1,646 millones, representando un crecimiento de +15% AsA, impulsados, también, por una mayor tasa de ocupación y una mayor renta promedio. Este crecimiento cobra mayor relevancia si consideramos los retos en materia de seguridad que se presentaron, durante el segundo semestre del año, en la mayor parte de las regiones donde se encuentra nuestro portafolio.

El NOI y el EBITDA también presentaron incrementos de doble dígito, al alcanzar los MXN 1,432 millones (+13% AsA) y MXN 1,177 millones (+15% AsA), respectivamente; con una expansión en los márgenes que refleja nuestra eficiencia operativa y la rentabilidad de nuestras inversiones. Y, en lo que a la utilidad neta se refiere, esta alcanzó la cifra de MXN 1,709 millones, creciendo 86% en comparación con el 2023.





En materia ASG, el 2024 fue un año de avances importantes, ya que impulsamos iniciativas de concientización ambiental dirigidas al personal operativo y administrativo de nuestras plazas, abarcando temas como cuidado del agua, eficiencia energética y gestión de residuos. Estas capacitaciones fueron impartidas tanto de forma presencial como virtual en las 18 plazas del portafolio, alcanzando a personal de seguridad, limpieza, estacionamientos, mantenimiento y administración, así como a locatarios; promoviendo mejores prácticas ambientales en toda nuestra operación.

Con relación al aspecto social, continuamos apoyando a nuestras comunidades con iniciativas como la entrega de apoyo económico a nuestros colaboradores para la compra de útiles escolares para sus hijos. Asimismo, contribuimos con el crecimiento personal y profesional de nuestros colaboradores a través de iniciativas como “Senderos de Aprendizaje”, un programa de capacitación en línea que fortalece las competencias de nuestros colaboradores. En el ámbito de equidad de género, lanzamos el programa “WIN” (Working Women In Action), diseñado para potenciar el talento femenino dentro de nuestra organización.

Por el lado de la gobernanza, concluimos nuestra participación en el programa acelerador de Derechos Humanos de Pacto Mundial, lo que nos ha permitido identificar y mitigar riesgos potenciales en este rubro. También reforzamos nuestros esfuerzos para promover la cultura de seguridad dentro de nuestra organización. Por esta razón realizamos nuestra primer “Semana de la Ciberseguridad”, donde a través de talleres, capacitaciones y simulaciones prácticas, concientizamos a nuestros colaboradores sobre su rol fundamental como la primera línea de defensa ante posibles ciberataques.

Creemos firmemente que la seguridad comienza con cada uno de nosotros y que una empresa protegida es una empresa sostenible. Otro hecho relevante fue que, durante el 2024 distribuimos dos dividendos, por MXN 250 millones cada uno, lo cual además de compararse favorablemente contra los MXN 125 millones que distribuimos en 2023, es un claro reflejo de nuestro compromiso de generar valor compartido.

El ejercicio 2025 se vislumbra favorable, con expectativas de menores tasas de interés y una inflación más controlada. Estas condiciones no solo reducirán nuestros costos financieros, sino que también incentivarán el consumo y, con ello, contribuirán al dinamismo económico. En este contexto, seguiremos fortaleciendo nuestra oferta de experiencias únicas y optimizando nuestras operaciones para maximizar la capitalización de estas tendencias.

No obstante, conscientes de los retos que pudieran derivar del actual entorno geopolítico, continuaremos siguiendo de cerca su evolución.

Agradezco profundamente a nuestros colaboradores, quienes son un pilar fundamental dentro de nuestra cultura organizacional y para el continuo fortalecimiento de nuestra Compañía. No me cabe la menor duda de que su disciplina, esfuerzo y compromiso fueron clave para sortear con éxito los retos que enfrentamos a lo largo del 2024, entre ellos, aquellos relacionados con las ofertas recibidas por la Compañía, dado que desde un punto de vista financiero y de liquidez no convergen de manera razonable con el valor que genera y tiene el potencial de generar la Empresa.

Para concluir, estamos convencidos de que, manteniendo la disciplina operativa y financiera que nos ha caracterizado, lograremos generar mayores eficiencias operativas y continuar mejorando nuestra posición financiera, principalmente mediante la disminución de la deuda. Lo anterior, aunado a nuestro constante análisis de alternativas para fortalecer el portafolio, sin duda, nos permitirá impulsar, aún más, la rentabilidad de la Compañía; honrando así la confianza que nuestros inversionistas, colaboradores y demás grupos de interés han depositado en nosotros.

**Jesús A. Acosta Castellanos**  
*Director General*  
Acosta Verde, S.A.B. de C.V.





## MENSAJE DEL DIRECTOR JURÍDICO Y DE OPERACIONES

GRI 2-22

### Estimados grupos de interés:

Es un honor presentar nuestro Informe Anual Integrado 2024, un documento que refleja el compromiso constante de Acosta Verde con la creación de valor para nuestros visitantes, arrendatarios, inversionistas y la comunidad en general. Este año hemos avanzado en la consolidación de nuestro liderazgo en el sector de plazas comerciales, reforzando nuestra presencia en el norte del país y fortaleciendo nuestra oferta de entretenimiento y esparcimiento para las familias mexicanas.

Esta creación de valor que buscamos en el día a día de nuestra operación tiene un importante enfoque en ser un negocio que ofrezca rentabilidad a nuestros inversionistas y estamos convencidos que para lograrlo debemos tener una naturaleza sostenible y resiliente, por lo cual, en los últimos años hemos dedicado importantes esfuerzos para implementar aquellas mejores prácticas a nivel internacional y global, reforzando nuestra estrategia de gestión de los seis capitales: financiero, industrial, intelectual, humano, social y relacional, y natural; asegurando que nuestras operaciones no solo sean rentables, sino también responsables con el medio ambiente y la sociedad.

Tenemos el firme compromiso de avanzar en el cumplimiento de los objetivos que hemos plasmado en nuestra estrategia de sostenibilidad o Estrategia ASG.

Durante 2024, nuestras prioridades ambientales se centraron en el uso eficiente de los recursos hídricos en nuestros activos, para lo cual realizamos inversiones económicas para la implementación

de nuevas tecnologías que disminuyan el consumo de agua en las áreas comunes de las Plazas Sendero.

En el ámbito social, en este año continuamos generando sinergias con diferentes organizaciones en las comunidades donde operamos, para beneficiar a nuestros visitantes a través de iniciativas con diversos objetivos entre los que resaltan los relacionados con la salud y el fomento al empleo. Además, creamos programas que potencien la equidad de género y desarrollo personal y profesional de la mujer al interior de nuestra Compañía.

En términos de gobernanza, la seguridad de la información, respeto a los derechos humanos de todos nuestros grupos de interés, tener las mejores prácticas y órganos de gobierno corporativo y principalmente la ética en nuestras operaciones, siguen teniendo nuestra atención y esfuerzos constantes.

Mirando hacia el futuro, nuestros esfuerzos en 2025 seguirán orientados a consolidar la oferta de valor que nos distingue.

Quiero reconocer el esfuerzo y dedicación de nuestro equipo, cuyo talento y compromiso han sido fundamentales para alcanzar estos resultados. También agradezco a nuestros arrendatarios, inversionistas y socios estratégicos por su confianza y colaboración. Estoy convencido de que, con la misma pasión y determinación que nos han caracterizado en nuestros más de 50 años de historia, Acosta Verde seguirá creciendo y generando valor para todos nuestros grupos de interés. Los invito a leer este informe y a sumarse a nuestra visión de posicionar la marca Sendero como referente de satisfacción y calidad.

Atentamente,

**Hernán Treviño De Vega**  
*Director Jurídico y de Operaciones*

Acosta Verde, S.A.B. de C.V.





# PERFIL

Grupo Acosta Verde, es una empresa fundada en 1970 en Monterrey, Nuevo León, por el arquitecto Jesús Acosta Verde, reconocida por su liderazgo en la creación y gestión de centros comerciales en el país. Con una sólida trayectoria, la Compañía se especializa en la planeación, desarrollo, comercialización, administración y operación de centros comerciales comunitarios (*community centers*).

GRI 2-1, 2-6, 2-23



## NUESTRO PERFIL

Al 31 de diciembre de 2024, nuestro portafolio incluye 18 propiedades que suman 468,092 m<sup>2</sup> de área bruta rentable (ABR), con una ocupación total del 95.6%. Adicionalmente, gestionamos tres centros comerciales que pertenecen a terceros.

Nuestra presencia se concentra principalmente en las regiones norte y centro del país, reconocidas por su destacado desempeño económico y su significativa actividad industrial. Este enfoque estratégico ha permitido que el *nearshoring* continúe fortaleciendo el desarrollo económico en la mayoría de las entidades donde operamos, impulsado por el aumento en el poder adquisitivo y el consumo de la población local.



### FILOSOFÍA

Nuestra filosofía se basa en tener relaciones de largo plazo con todos nuestros grupos de interés, ofreciéndoles rentabilidad y sostenibilidad del negocio. Nuestro liderazgo, así como la experiencia del equipo en la implementación y gestión de mejores prácticas, nos lleva siempre a buscar la mejora continua e innovación en todos los procesos.



### MISIÓN

Desarrollamos y administramos centros comerciales innovadores para crear emociones y experiencias únicas a nuestros visitantes. Buscamos promover el bienestar de nuestra gente y mantener fuertes lazos con nuestros socios comerciales, creando valor a nuestros accionistas.



### VISIÓN

Ser la operadora de centros comerciales más rentable de México. Lo lograremos a través de nuestro enfoque en:

- Ofrecer un modelo de negocio sostenible para todos nuestros grupos de interés.
- Posicionar la marca Sendero como referente de satisfacción y calidad para visitantes y socios comerciales.
- Promover la innovación constante.
- Buscar y mantener talento extraordinario.



## NUESTROS VALORES



### Integridad

➤ Es la base de nuestro crecimiento



### Talento

➤ Aquí estamos los mejores



### Senderismo

➤ Desarrollamos senderos que llevan al éxito



### Colaboración

Somos una gran familia



### Pasión

➤ Hacemos nuestro trabajo divertido

## DESARROLLAMOS RELACIONES DE LARGO PLAZO

En Grupo Acosta Verde, nos hemos consolidado como socios estratégicos de las principales cadenas comerciales en México. Paralelamente, trabajamos constantemente en integrar nuevas marcas a nuestras Plazas Sendero, fortaleciendo la variedad de opciones y mejorando la experiencia para nuestros visitantes.

Al cierre de 2024, logramos una ocupación del 95.6% y logramos firmar más de 61,000 m<sup>2</sup> de ABR en contratos nuevos, renovados y sustituidos a lo largo del año. Adicionalmente, alcanzamos una eficiencia del 100% en la cobranza de la facturación anual. Lo anterior, destaca la eficiencia de nuestro modelo de negocio, que ha demostrado ser resiliente y está diseñado para seguir generando valor sostenible para nuestros inversionistas.

## ¿QUÉ ES UNA PLAZA SENDERO?

### Nuestro capital industrial

Con más de dos décadas de experiencia, las Plazas Sendero se han establecido como espacios emblemáticos que promueven la convivencia social y se posicionan como el punto de encuentro preferido de la comunidad. Nuestros centros comerciales se distinguen por contar con una variada selección de marcas que ofrecen productos y servicios de alta calidad. El compromiso de la Compañía radica en satisfacer las necesidades de consumo, servicios, entretenimiento y convivencia de las comunidades en las que operamos, brindando entornos diseñados para que las familias y amigos disfruten al máximo.

### 8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO



Trabajamos con un enfoque claro en la sostenibilidad de las comunidades donde operamos. Nuestros centros comerciales están diseñados y gestionados de manera eficiente, permitiendo generar más de 2,000 empleos por plaza, incentivar el comercio local y promover acciones que favorezcan la conservación del medio ambiente y el bienestar social. Así, contribuimos activamente al desarrollo económico y a la calidad de vida en las comunidades donde tenemos presencia.



PRESENCIA GEOGRÁFICA



**Baja California**

- 3 Centros comerciales
- 97,559 m² ABR total
- 95,714 m² ABR ocupado
- 98% Ocupación

\*Sendero Ensenada fue inaugurado en Abril 2024

**Sonora**

- 1 Centro comercial
- 30,637 m² ABR total
- 28,923 m² ABR ocupado
- 94% Ocupación

**Chihuahua**

- 3 Centros comerciales
- 67,715 m² ABR total
- 65,298 m² ABR ocupado
- 96% Ocupación

**Sinaloa**

- 2 Centros comerciales
- 72,519 m² ABR total
- 67,356 m² ABR ocupado
- 93% Ocupación

**Coahuila**

- 1 Centro comercial
- 36,952 m² ABR total
- 35,165 m² ABR ocupado
- 95% Ocupación

**Nuevo León**

- 4 Centros comerciales
- 82,671 m² ABR total
- 76,131 m² ABR ocupado
- 92% Ocupación

**Tamaulipas**

- 1 Centro comercial
- 16,830 m² ABR total
- 16,610 m² ABR ocupado
- 99% Ocupación

**San Luís Potosí**

- 1 Centro comercial
- 20,274 m² ABR total
- 20,183 m² ABR ocupado
- 100% Ocupación

**Estado de México**

- 2 Centros comerciales
- 42,936 m² ABR total
- 42,133 m² ABR ocupado
- 98% Ocupación

Por región

Región	Centros Comerciales	ABR total (m²)	ABR ocupado (m²)	Ocupación
Noroeste	9	268,430	257,291	95.9%
Noreste	6	136,453	127,905	93.7%
Centro Norte	1	20,274	20,183	99.6%
Centro	2	42,936	42,133	98.1%
Total	18	468,092	447,512	95.6%

\*Considerando la ocupación de los espacios comerciales del F/2715



# PORTAFOLIO DE CENTROS COMERCIALES

Contamos con un portafolio de 18 centros comerciales en formato de *community center*, ubicados en nueve estados de México, con presencia en las regiones norte y centro del país principalmente.

Propiedad	Estatus	Año de apertura	ABR (m²)	Principales anclas	Ocupación 2024	Afluencia 2024 (millones de visitantes)	%AV en el proindiviso del CC¹	% AV²
Plaza Sendero Escobedo	En operación	2002	15,477	Soriana, Cinépolis	98%	6.8	33.2%	100%
Plaza Sendero Las Torres	En operación	2003	19,083	Soriana, Cinépolis	100%	11.9	49.7%	100%
Plaza Sendero Periférico	En operación	2004	13,962	Soriana, Cinépolis	98%	11.1	31.8%	100%
Plaza Sendero Ixtapaluca	En operación	2005	18,702	Soriana, Cinépolis	99%	6.4	45.5%	100%
Plaza Sendero San Luis	En operación	2006	17,773	Soriana, Cinépolis	99%	7.3	47.8%	100%
Plaza Sendero Toluca	En operación	2006	20,195	Soriana, Cinépolis	97%	7.5	48.4%	100%
Plaza Sendero San Roque	En operación	2006	6,026	Soriana, Cinépolis	95%	4.2	20.6%	100%
Plaza Sendero Apodaca	En operación	2008	26,355	Soriana, Cinépolis	98%	7.2	78.7%	100%
Plaza Sendero Juárez	En operación	2008	20,975	Soriana, Cinépolis	99%	6.3	52.9%	100%
Plaza Sendero Chihuahua	En operación	2016	25,351	Smart, Cinépolis	92%	4.2	100%	56.9%
Plaza Sendero Los Mochis	En operación	2016	34,441	Ley, Cinépolis	94%	5.2	100%	56.9%
Plaza Sendero Tijuana	En operación	2016	39,203	Ley, Cinépolis	100%	6.2	100%	75.6%
Plaza Sendero Sur	En operación	2017	36,952	Merco, Cinépolis	95%	5.5	100%	75.6%
Plaza Sendero Obregón	En operación	2017	30,637	Ley, Cinépolis	94%	3.6	100%	75.6%
Plaza Sendero Culiacán	En operación	2018	38,078	Ley, Cinépolis	92%	4.4	100%	75.3%
Plaza Sendero Mexicali	En operación	2018	32,737	Ley, Cinépolis	96%	4.9	100%	100%
Plaza Sendero Santa Catarina	En operación	2021	34,813	Merco, Cinépolis	85%	3.9	100%	40%
Plaza Sendero Ensenada	En operación	2024	25,619	Ley, Cinépolis	98%	2.1	100%	100%
F/2715 Subanclas	En operación	-	11,713	-	100%	-	-	50%
Total			468,092		96%	108.9	-	-

1. Porcentaje de propiedad de Acosta verde con base en el proindiviso de cada centro comercial  
2. Porcentaje del total de los ingresos y NOI generado por el ABR propiedad de Acosta Verde que consolida en los Estados. Nota: Acosta Verde tiene control operativo sobre el ABR del que es propietario dentro de los 18 inmuebles.



## Portafolio Administrado

Asimismo, gestionamos tres centros comerciales que pertenecen a terceros.

Propiedad	Estatus	Año de apertura
Plaza del Río	En operación	1994
Plaza Jacarandas	En operación	1994
Plaza Sendero La Fe	En operación	2014

Para obtener más detalles sobre el portafolio, lo invitamos a visitar nuestro [sitio web](#).



# SOCIOS COMERCIALES

En Grupo Acosta Verde, priorizamos la colaboración con las marcas líderes del mercado, integrando continuamente nuevas propuestas a nuestro portafolio con el propósito de ofrecer una experiencia excepcional a nuestros visitantes.

El formato multipropósito de las Plazas Sendero, diseñado para optimizar la experiencia de los usuarios, ha resultado en un elevado flujo de visitantes. Este posicionamiento ha establecido a Plaza Sendero como una de las marcas de centros comerciales más prestigiosas y destacadas en el mercado mexicano, consolidando la confianza y preferencia de nuestros socios comerciales.

## Principales Arrendatarios

Autoservicio

Entretenimiento

Departamentales / Ropa y Calzado

Alimentos y Bebidas

Servicios

Especializadas

Cerca del 50% del ABR de nuestros centros comerciales está ocupado por cadenas nacionales que han consolidado una sólida relación con Acosta Verde, muchas de las cuales han sido parte de Plaza Sendero por más de 20 años. Asimismo, Plaza Sendero ha impulsado el desarrollo económico local promoviendo oportunidades para emprendedores en las comunidades donde opera.

Los 10 principales arrendatarios de nuestro portafolio representan aproximadamente el 49% del total. Entre ellos, destaca Cinépolis como el mayor arrendatario, con 17 contratos que abarcan el 16.1% del área bruta rentable (ABR), equivalente a 71,584 m².

Arrendatarios	No. de contratos	ABR (m²)	% ABR Total
Cinépolis	17	71,584	16.1%
Ley	6	39,417	8.9%
Coppel	17	25,910	5.8%
Woolworth/Del Sol	10	18,286	4.3%
Suburbia	3	19,029	4.3%
Merco	2	11,408	2.6%
Cuidado con el perro	9	10,232	2.3%
Promoda	5	8,589	1.9%
Ultra Gym & Fitness	6	7,216	1.6%
Parisina	7	5,060	1.1%
Total	82	217,731	48.9%

Al cierre de 2024, Acosta Verde gestiona 1,945 contratos de arrendamiento y 474 contratos de arrendamiento de espacios en áreas comunes.





# CAPITAL FINANCIERO



# 2024 EN CIFRAS

## Contribución económica

En 2024, nuestro Ingreso Operativo Neto (NOI) (base flujo de efectivo) alcanzó Ps. 1,432 millones, lo que representa un crecimiento del 13% en comparación con los Ps. \$1,267 millones reportados en 2023. Como resultado, logramos un lease spread del 10.3%.

Este crecimiento se atribuye a nuestra estrategia comercial y a un enfoque estratégico en mantener altos niveles de ocupación y atraer mayor tráfico de visitantes, lo que ha impulsado las ventas de nuestros inquilinos. Gracias a estas acciones, hemos experimentado una ocupación del 95.6% y una afluencia de visitantes de 109 millones de personas.

Este desempeño positivo refleja la fortaleza financiera de la compañía, respaldada por una gestión eficiente y un entorno comercial favorable.

Los ingresos del portafolio provienen de:

- Rentas Base
- Rentas Variables (porcentaje sobre ventas de inquilinos)
- Áreas Comunes (estacionamiento, publicidad, renta de espacios comunes)
- Derechos de Arrendamiento

Los resultados de NOI con base en flujo de efectivo al 31 de diciembre de 2024 fueron:

Propiedad (En miles de pesos)	Ingresos NOI¹			NOI¹		
	2024	2023	Var.%	2024	2023	Var.%
Sendero Escobedo	75,500	70,864	7%	68,679	64,885	6%
Sendero Las Torres	104,029	99,561	4%	98,110	92,976	6%
Sendero Periférico	69,185	65,133	6%	66,096	62,264	6%
Sendero Ixtapaluca	99,712	93,438	7%	93,035	87,061	7%
Sendero San Luis	111,154	101,814	9%	103,749	94,769	9%
Sendero Toluca	125,765	119,105	6%	116,389	110,392	5%
Sendero San Roque	10,977	10,095	9%	7,653	6,474	18%
Sendero Apodaca	134,706	119,476	13%	106,219	92,875	14%
Sendero Juárez	74,395	69,128	8%	67,248	62,379	8%
F2715 Subancas	37,115	34,160	9%	35,194	33,039	7%
Sendero Chihuahua	71,136	67,213	6%	60,613	57,003	6%
Sendero Los Mochis	91,231	85,507	7%	82,702	76,317	8%
Sendero Tijuana	140,973	138,723	2%	131,440	130,042	1%
Sendero Sur	77,853	70,291	11%	68,503	60,221	14%
Sendero Obregón	61,731	55,221	12%	52,713	45,787	15%
Sendero Culiacán	87,287	85,784	2%	73,938	71,618	3%
Sendero Mexicali	98,056	89,038	10%	86,349	78,523	10%
Sendero Santa Catarina	74,976	53,131	41%	63,200	40,093	58%
Sendero Ensenada	56,158	-	N/A	50,150	-	N/A
Total Portafolio en Operación	1,601,936	1,427,680	12%	1,431,978	1,266,718	13%
Margen NOI				89%	89%	0.0 p.p.

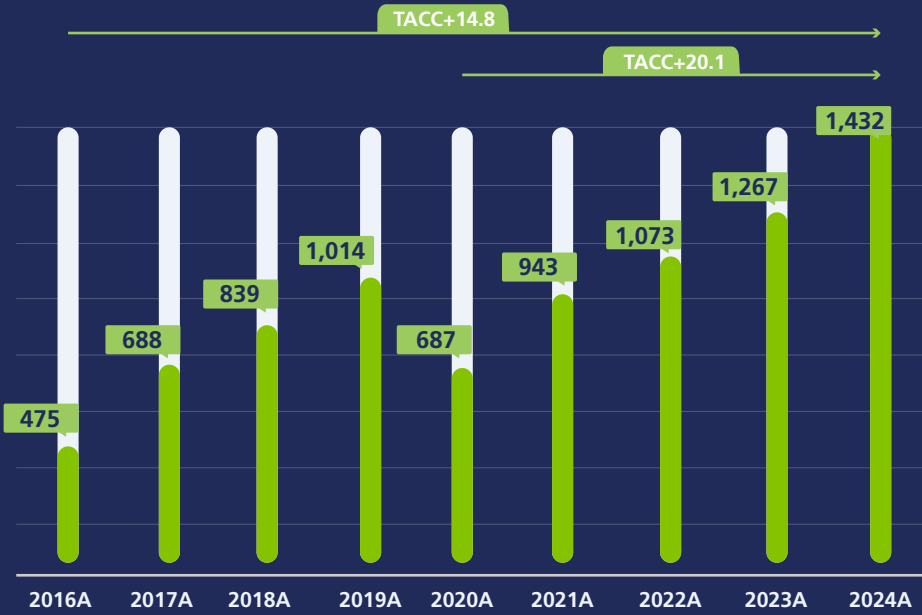
¹ La información se reporta con Base Flujo de Efectivo y no Base Devengado. Adicional, por temas de redondeo, la suma de los parciales puede no cuadrar con el total. Se incluye el 100% de los ingresos del negocio conjunto que tiene AV en el Fideicomiso CIB 2715, el cual no consolida en AV. La información de los centros comerciales está presentada incluyendo la participación de minoritarios. AV es dueña de: Chihuahua 56.9%, Los Mochis 56.9%, Tijuana 75.6%, Sur 75.6%, Obregón 75.6%, Culiacán 75.3%, Mexicali 100%, Santa Catarina 40% y Fideicomiso CIB F2715 50%.



La siguiente gráfica muestra el comportamiento del NOI durante los últimos 7 años:

## Crecimiento NOI eficiente

(En millones de pesos)





## ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS

Al 31 de diciembre de 2024, la región noreste representó el 28% de las rentas contratadas, con una ocupación del 93.7% y una renta promedio anual contratada de Ps. 241 por metro cuadrado.

Las Plazas Sendero ubicadas en la zona noroeste del país contribuyeron con el 50% de las rentas contratadas, cerrando el año con una ocupación del 95.9% y una renta promedio contratada de Ps. 216 por metro cuadrado.

En la región centro de México, las rentas contratadas representaron el 15% del total, registrando una ocupación del 98.1% y una renta promedio contratada de Ps. 377 por metro cuadrado.

Por su parte, la región centro norte representó el 7% de las rentas contratadas, alcanzando una ocupación del 99.6% y una renta promedio contratada de Ps. 386 por metro cuadrado.

Estas cuatro regiones han sido favorecidas por el crecimiento del nearshoring, especialmente por la relocalización de industrias asiáticas, lo que ha impulsado la actividad económica local. La ubicación estratégica de las Plazas Sendero continúa siendo una de nuestras principales fortalezas, al encontrarse dentro de algunos de los corredores con mayor dinamismo industrial en el país.



## ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS

Cifras financieras clave (En millones de pesos)	2024	2023	% Cambio
Ingresos totales	1,646	1,436	15%
Utilidad de Operación Antes de Valuación de Propiedades de Inversión	1,129	986	14%
Gastos administrativos y de operación	(506)	(453)	12%
Gastos financieros netos	110	(810)	(114%)
Participación en asociados	20	(9)	317%
Utilidad neta	1,710	917	86%
Deuda neta toal	1,652	2,143	(23%)

Resumen Operativo	2024	2023	% Cambio
Número de propiedades	18	17	6%
Área Bruta Rentable (ABR) m²	468,092	442,453	6%
Tasa de ocupación	95.6%	94.1%	1.6 p.p.
Afluencia (en millones de personas)	108.9	106.4	2%
NOI (en millones de pesos)	1,432	1,267	13%
EBITDA Operativo	1,177	1,025	15%
Renta promedio/m² (pesos)	250	236	6%
Plazo promedio rentas (pesos)	5.26	5.40	(2.6%)
Lease spread (promedio anual)	10.3%	8.6%	1.7 p.p.



Estado de resultados

En 2024, reportamos Ps. 1,646 millones en ingresos totales, lo que representa un incremento del 15% en comparación con 2023. Este crecimiento fue impulsado principalmente por el solido desempeño de los ingresos por arrendamiento, los cuales registraron un incremento de doble dígito, alcanzando un crecimiento del 12% anual. Adicionalmente, la incorporación de ingresos de la venta del terreno de Santa Catarina así como los mayores ingresos por servicios de administración contribuyeron de manera positiva al resultado del periodo.

Los gastos operativos y el costo de ventas ascendieron a Ps. 535 millones, lo que representa un incremento del 15% en comparación con el año anterior. Este aumento se atribuye principalmente al reconocimiento del costo de venta del terreno en Santa Catarina así como a un incremento en gastos por honorarios profesionales relacionados con procesos corporativos no recurrentes. Excluyendo estos efectos extraordinarios, los gastos operativos se mantuvieron en línea con la tendencia observada en ejercicios anteriores.

Como resultado de los efectos combinados, la utilidad neta consolidada del periodo ascendió a Ps. 1,710 millones, lo que representa un incremento del 86% en comparación con los Ps. 917 millones registrados en 2023. Este desempeño refleja no solo el crecimiento en ingresos recurrentes por arrendamiento y servicios, sino también una mejora significativa en el resultado financiero neto, el cual pasó de una pérdida a una utilidad como consecuencia de efectos favorables en tipo de cambio y valuación de instrumentos financieros.

Ingresos por: (cifras en miles de pesos)	Doce meses terminados el 31 de diciembre de		Var. %
	2024	2023	
Arrendamiento de inmuebles	1,534,294	1,366,653	12%
Venta de Propiedades	29,469	-	100%
Servicios de administración	82,211	69,431	18%
<b>Total Ingresos</b>	<b>1,645,974</b>	<b>1,436,084</b>	<b>15%</b>
Gastos de operación			
Gastos de operación de servicios de adm. y com.	(506,242)	(453,102)	12%
Costo de ventas de propiedades de inversión	(28,700)	-	100%
Valuación de propiedades de inversión	994,798	990,100	0%
Otros ingresos (gastos), neto	17,628	3,375	422%
<b>(Pérdida) utilidad de operación</b>	<b>2,123,458</b>	<b>1,976,457</b>	<b>7%</b>
Ingresos financieros	839,760	524,385	60%
Gastos financieros	(729,878)	(1,334,205)	(45%)
Deterioro en inversión de asociadas	-	-	-
Participación en resultados de negocios conjuntos y asociadas	20,339	(9,367)	317%
<b>(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>2,253,679</b>	<b>1,157,270</b>	<b>95%</b>
Impuestos a la utilidad	(544,144)	(240,153)	127%
<b>(Pérdida) utilidad neta del periodo</b>	<b>1,709,535</b>	<b>917,117</b>	<b>86%</b>
Otras partidas del resultado integral			
Remediación de pasivo laboral	(416)	(265)	57%
<b>Resultado integral del periodo</b>	<b>1,709,119</b>	<b>916,852</b>	<b>86%</b>
Resultado integral atribuible a:			
Participación controladora	1,528,126	722,044	
Participación no controladora	180,993	194,808	
	<b>1,709,119</b>	<b>916,852</b>	<b>86%</b>



Balance general

En 2024, nuestros activos netos ascendieron a Ps. 20,253 millones, lo que representa un incremento del 6% en comparación con el mismo periodo del año anterior. Este crecimiento fue impulsado principalmente por un aumento del 9% en el valor de las propiedades de inversión, derivado de actualizaciones por avalúo y la incorporación del centro comercial Plaza Sendero Ensenada, inaugurado en abril de 2024. Adicionalmente, el saldo de efectivo y equivalentes mostró un crecimiento del 6%.

Nuestros pasivos netos se ubicaron en Ps. 7,211 millones, sin cambios significativos respecto al cierre de 2023. El pasivo circulante aumentó un 69%, debido principalmente a la reclasificación de la deuda de largo plazo a corto plazo. Por su parte, el pasivo no circulante disminuyó un 7%, debido a la reducción de la deuda no circulante. Sin embargo, estamos en proceso de reestructuración de esta deuda, lo que esperamos permita reclasificar la deuda nuevamente a largo plazo en el futuro cercano.

Como resultado del desempeño corporativo, el nivel de apalancamiento se situó en 10% en 2024, comparado con el 13% en 2023.

	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	Var. %
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,627,637	2,480,055	6%
Cuentas por cobrar	15,915	25,409	(37%)
Partes relacionadas	1,091	1,091	0%
Otras cuentas por cobrar	2,700	1,977	37%
Pagos anticipados	1,666	1,374	21%
Incentivos a arrendatarios por devengar	6,983	10,340	(32%)
Impuestos por recuperar	162,156	180,026	(10%)
Instrumentos financieros derivados	-	57,904	(100%)
<b>Total activo circulante</b>	<b>2,818,148</b>	<b>2,758,176</b>	<b>2%</b>
Construcciones en proceso	-	317,730	(100%)
Propiedades de inversión	16,749,797	15,323,600	9%
Inmuebles y equipo, neto	110,397	110,090	0%
Efectivo restringido	156,709	149,400	5%
Incentivos a arrendatarios por devengar	30,477	36,843	(17%)
Depósitos en garantía	27,821	25,858	8%
Activos intangibles	3,469	4,059	(15%)
Activo por derecho de uso	124,133	128,729	(4%)
Instrumentos financieros derivados	52	-	100%
Inversiones en negocios conjuntos	231,789	228,885	1%
<b>Total activo no circulante</b>	<b>17,434,644</b>	<b>16,325,194</b>	<b>7%</b>
<b>Total activo</b>	<b>20,252,792</b>	<b>19,083,370</b>	<b>6%</b>

Pasivo y capital contable	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	Var. %
<b>Pasivo Circulante</b>			
Deuda circulante	797,233	350,737	127%
Cuentas por pagar e ingresos diferidos	285,361	273,287	4%
Pasivo por arrendamiento	19,455	17,725	10%
Impuestos a la utilidad	10,529	18,073	(42%)
<b>Total pasivo circulante</b>	<b>1,112,578</b>	<b>659,922</b>	<b>69%</b>
<b>Pasivo No Circulante</b>			
Deuda no circulante	3,662,124	4,428,245	(17%)
Pasivo por arrendamiento no circulante	157,277	155,342	1%
Ingresos diferidos no circulante	47,674	42,118	13%
Instrumentos financieros derivados	29	104,817	(100%)
Impuestos a la utilidad diferidos	2,224,176	1,823,062	22%
Beneficios a los empleados	7,137	5,616	27%
<b>Total pasivo no circulante</b>	<b>6,098,417</b>	<b>6,559,200</b>	<b>(7%)</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>\$7,210,995</b>	<b>7,219,122</b>	<b>(0%)</b>
<b>Capital Contable</b>			
Participación controladora:			0%
Capital social	5,925,603	5,925,603	0%
Prima en suscripción de acciones	37,904	37,904	23%
Utilidades acumuladas	5,563,487	4,534,945	0%
Otras cuentas de capital	(114,943)	(114,943)	17%
Otros resultados integrales	(2,834)	(2,418)	10%
<b>Total participación controladora</b>	<b>11,409,217</b>	<b>10,381,091</b>	<b>10%</b>
Participación no controladora	1,632,580	1,483,157	
<b>Total capital contable</b>	<b>13,041,797</b>	<b>11,864,248</b>	<b>10%</b>
<b>Total pasivo y capital contable</b>	<b>20,252,792</b>	<b>19,083,370</b>	<b>6%</b>

Capital Contable

Al cierre de 2024, el capital contable alcanzó Ps. 13,041 millones, lo que representa un incremento del 10% en comparación con 2023, manteniendo el número de acciones en circulación en 60,034,937. Este crecimiento fue impulsado principalmente por un aumento en las utilidades acumuladas, que pasaron de Ps. 4,535 millones en 2023 a Ps. 5,563 millones en 2024.











# SOSTENIBILIDAD

En Acosta Verde nuestra estrategia de sostenibilidad actúa como un pilar estratégico para el desarrollo y gestión de nuestras plazas comerciales. El enfoque de la Compañía consiste en integrar la creación de espacios innovadores, eficientes y responsables, que no solo generen valor económico, sino que también contribuyan al bienestar de nuestros colaboradores, de las comunidades y del entorno donde operamos.



Entendemos que la sostenibilidad es un factor clave para la resiliencia y crecimiento de nuestra organización. Por ello, integramos lineamientos claros y objetivos medibles que nos permiten gestionar de manera estratégica los desafíos y oportunidades de nuestro entorno. Con un enfoque basado en la innovación, la transparencia y la colaboración, avanzamos en la implementación de iniciativas que promueven el bienestar de las personas, la protección del planeta y la evolución de nuestras Plazas Sendero.

## ACCIONES DESTACADAS 2024

 <p>Realizamos nuestro segundo informe anual integrado</p>	 <p>Fortalecimos la formación en ciberseguridad a nuestros colaboradores mediante nuestra plataforma de capacitación en línea.</p>
 <p>Continuamos con las capacitaciones a nuestro Consejo de Administración en temas ASG.</p>	 <p>Formamos a la primera generación de colaboradoras en el programa “WIN” (<i>Working Women in Action</i>) de Bolsa Rosa, lo que nos permitió fundar nuestra comunidad “Mujeres creando Senderos”</p>
 <p>Participamos en el Programa Acelerador de Empresas y Derechos Humanos de Pacto Mundial.</p>	 <p>Implementamos iniciativas de concientización ambiental en todo el portafolio, en temáticas como agua, energía y gestión de residuos, dirigida a locatarios y nuestros colaboradores.</p>
 <p>Realizamos mejoras para la eficiencia energética de nuestras plazas.</p>	












# POLÍTICA DE SOSTENIBILIDAD

GRI 2-23, 2-24

En nuestra Compañía, contamos con una Política de Sostenibilidad que establece los lineamientos generales en materia ambiental, social y de gobernanza, asegurando una gestión responsable y alineada con los estándares internacionales más reconocidos, como los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), GRI, SASB y TCFD. Esta está estructurada en cuatro ejes clave: Sendero Resiliente, Sendero Verde, Acosta Verde Contigo y Siempre Íntegro. A través de estos pilares, trabajamos para identificar y mitigar los riesgos climáticos, reducir nuestra huella ambiental, fomentar el desarrollo social y fortalecer nuestro gobierno corporativo.

Todos los niveles de la organización tienen la responsabilidad de cumplir con nuestra política de sostenibilidad, asegurando una gestión eficiente y ética. A través del trabajo coordinado, promovemos prácticas responsables que generan valor para nuestros grupos de interés y contribuyen al desarrollo sostenible.

Dicha política establece compromisos concretos para asegurar un impacto positivo en el entorno y en nuestras comunidades:



**Sendero Resiliente**

Identificamos y mitigamos riesgos climáticos, fortaleciendo la resiliencia de nuestros activos y asegurando que nuestros proveedores se alineen con nuestros objetivos ASG.

**Sendero Verde**

Priorizamos la gestión eficiente de recursos, incluyendo el uso responsable del agua, la reducción de residuos, la eficiencia energética y la disminución de emisiones de carbono.

**Acosta Verde Contigo**

Impulsamos el bienestar y desarrollo de nuestros colaboradores y comunidades, promoviendo la diversidad, la salud y la seguridad en el trabajo, así como iniciativas sociales con impacto positivo.

**Siempre Íntegro**

Mantenemos un gobierno corporativo sólido, con un enfoque en la ética, la transparencia y el respeto a los derechos humanos, además de garantizar la protección de datos y la privacidad de nuestros clientes y aliados comerciales.

Nuestra Política de Sostenibilidad es pública y puede ser consultada en nuestro sitio [web](#). A través de su cumplimiento y de la implementación de mejores prácticas, reafirmamos nuestro compromiso con la sostenibilidad y la creación de valor a largo plazo para nuestros grupos de interés.



TIMELINE ASG DE  
ACOSTA VERDE

- Benchmark interno de sostenibilidad.
- Institucionalización ASG en la Compañía.
- Definición de Grupos de Interés.
- Primer ejercicio de Materialidad.



2019  
y Años Anteriores

- Consejo de Administración y Comités de apoyo.
- Política Anticorrupción (FCPA).
- Código de Ética.
- Cláusula de Sustentabilidad en contratos de arrendamiento.
- Control Interno y gestión de riesgos.
- Responsabilidad Social con la comunidad.
- Política de Seguridad de la Información.
- Inicio de proyecto de incorporación de iluminación LED en áreas comunes de Plazas Sendero.
- Debida diligencia ambiental.
- Reutilización agua.
- Reciclaje PET y cartón.

2020

2021

- Primer Informe Anual de Sostenibilidad, bajo metodología GRI y reportando estándar SASB para Real Estate.
- Primer cálculo de Emisiones GEI Alcance 1 y 2.
- Definición de Estrategia ASG de Acosta Verde en 4 ejes:
  - Ambiental
  - Resiliencia al cambio climático
  - Social
  - Gobierno Corporativo
- Sección ASG en sitio web.



- Primer informe anual integrado bajo metodología GRI, Framework, SASB y TCFD.
- Primer año de participación en la evaluación ASG de la AMAFORE.
- Capacitación trimestral al Consejo de Administración en temas ASG.
- Participación en el programa Acelerador de Equidad de Género de Pacto Mundial.
- Implementación de la iniciativa “Senderos de Aprendizaje”.
- Reconocimiento en el Cybersecurity LatAm Awards 2023.

# 2022

# 2023

# 2024



- Segundo Informe Anual de Sostenibilidad bajo metodología GRI, SASB y TCFD.
- Análisis de brechas y definición de ruta para incrementar madurez de implementación de recomendaciones de TCFD.
- Políticas
  - Derechos Humanos
  - Diversidad, Equidad e Inclusión
  - Sostenibilidad Ambiental
  - Seguridad y salud ocupacional
- Adhesión como participantes del Pacto Global de Naciones Unidas.
- Actualización del Código de Ética.
- Cálculo de Emisiones GEI Alcance 3.

- Implementación de iniciativas de concientización ambiental en el portafolio, sobre temas como, cuidado del agua, energía y residuos, dirigidas a locatarios y colaboradores.
- Implementación de capacitaciones en ciberseguridad y el lanzamiento de la “Semana de la Ciberseguridad”.
- Participación en el Programa Acelerador Empresas y Derechos Humanos de Pacto Mundial.
- Segundo año de participación en la evaluación ASG de la AMAFORE.
- Creación de la comunidad “Mujeres creando Senderos”.



# GRUPOS DE INTERÉS, NUESTRO CAPITAL SOCIAL

GRI 2-25 y 2-29

Nuestro análisis de grupos de interés nos permite mantener una comunicación transparente, cercana y bidireccional. Es compromiso de Acosta Verde fortalecer la transparencia e identificar sus inquietudes, necesidades y expectativas.



Grupo de interés	Canal de comunicación	Principales expectativas	Frecuencia		
			Semanal	Diaria	Eventual
Arrendatarios	<ul style="list-style-type: none"><li>• Atención personal.</li><li>• Vía telefónica.</li><li>• Correo electrónico.</li><li>• Plataforma institucional.</li><li>• Reporte trimestral.</li><li>• Informe anual Financiero.</li><li>• Informe anual de Sostenibilidad.</li><li>• Capacitaciones en diferentes temas ASG (concientización ambiental, eficiencia de recursos), así como recomendaciones para mejorar servicio al cliente.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Calidad en el servicio.</li><li>• Calidad y mantenimiento de las instalaciones.</li><li>• Arrendamiento de nuevos espacios.</li><li>• Desempeño de ocupación de las propiedades.</li><li>• Iniciativas de mejora del portafolio para mejorar afluencia y ventas.</li><li>• Estrategias de mercadotecnia.</li><li>• Rentabilidad del negocio.</li><li>• Rentabilidad del negocio del arrendatario.</li></ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Instituciones financieras	<ul style="list-style-type: none"><li>• Atención personal</li><li>• Correo electrónico</li><li>• Vía telefónica</li><li>• Plataforma institucional</li><li>• Reporte trimestral</li><li>• Informe anual Financiero</li><li>• Informe anual de Sostenibilidad</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Cumplimiento de obligaciones contractuales sobre financiamiento e inversiones</li><li>• Desempeño operativo y financiero del portafolio</li></ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Proveedores	<ul style="list-style-type: none"><li>• Atención personal</li><li>• Correo electrónico</li><li>• Vía telefónica</li><li>• Plataforma institucional</li><li>• Informe anual Financiero</li><li>• Informe anual de Sostenibilidad</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Cumplir con las obligaciones contractuales</li><li>• Pago puntual</li><li>• Relaciones a largo plazo</li></ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Comunidad	<ul style="list-style-type: none"><li>• Atención personal</li><li>• Correo electrónico</li><li>• Vía telefónica</li><li>• Eventos e iniciativas sociales</li><li>• Redes sociales</li><li>• Medios de comunicación tradicionales</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Minimizar los impactos ambientales y sociales de los centros comerciales</li><li>• Apoyo con donativos para mejorar las condiciones de la comunidad</li><li>• Acciones sociales en beneficio de la comunidad</li></ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Visitantes	<ul style="list-style-type: none"><li>• Atención personal</li><li>• Redes sociales</li><li>• Medios de comunicación tradicionales</li><li>• Encuestas de satisfacción</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Calidad en las instalaciones</li><li>• Amplia gama de oferta comercial</li><li>• Eventos y promociones constantes</li><li>• Nuevos comercios que atienden sus necesidades</li></ul>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Grupo de interés	Canal de comunicación	Principales expectativas	Frecuencia		
			Semanal	Diaria	Eventual
Autoridades	<ul style="list-style-type: none"> <li>Atención personal</li> <li>Correo electrónico</li> <li>Vía telefónica</li> <li>Plataforma institucional</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cumplimiento oportuno de la regulación aplicable</li> <li>Pago puntual de obligaciones</li> </ul>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Colaboradores	<ul style="list-style-type: none"> <li>Videollamadas</li> <li>Atención personal</li> <li>Correo electrónico</li> <li>Vía telefónica</li> <li>Red social interna</li> <li>Encuestas de clima organizacional</li> <li>Reunión mensual con Dirección General</li> <li>Informe trimestral de resultados</li> <li>Informe anual Financiero</li> <li>Informe anual de Sostenibilidad</li> <li>Reunión mensual "Senderipia"</li> <li>GAV Talks</li> <li>Capacitación</li> <li>AfterGav</li> <li>Team buildings</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Principales resultados operativos de la compañía</li> <li>Calidad en el servicio</li> <li>Respuesta oportuna</li> <li>Cumplimiento de condiciones contractuales</li> <li>Prestaciones y compensaciones</li> <li>Bienestar laboral</li> </ul>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gobierno Corporativo	<ul style="list-style-type: none"> <li>Asamblea General</li> <li>Reporte trimestral</li> <li>Informe anual Financiero</li> <li>Informe anual de Sostenibilidad</li> <li>Sesiones de Consejo de Administraciones y Comités</li> <li>Vía telefónica</li> <li>Videollamadas</li> <li>Atención personal</li> <li>Correo electrónico</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rendición de cuentas</li> <li>Desempeño operativo y financiero</li> <li>Continuidad del negocio</li> <li>Mejores prácticas</li> <li>Mejora del rendimiento</li> <li>Sostenibilidad y desempeño ASG</li> <li>Estrategia</li> </ul>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Inversionistas	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reporte trimestral</li> <li>Informe anual Financiero</li> <li>Informe anual de Sostenibilidad</li> <li>Atención personal</li> <li>Videollamadas</li> <li>Correo electrónico</li> <li>Vía telefónica</li> <li>Plataforma institucional</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Información oportuna</li> <li>Desempeño operativo y financiero</li> <li>Rendición de cuentas</li> <li>Atención de dudas e inquietudes</li> <li>Mejores prácticas</li> <li>Mejora de los rendimientos</li> <li>Sostenibilidad y desempeño ASG</li> </ul>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Organismos reguladores	<ul style="list-style-type: none"> <li>Correo electrónico</li> <li>Plataforma institucional</li> <li>Teléfono eventual</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cumplimiento de las obligaciones por ser compañía pública</li> </ul>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>





# MATERIALIDAD

GRI 3-1, 3-2, 3-3

En 2020 realizamos nuestro primer análisis de materialidad para identificar a nuestros grupos de interés clave y fortalecer un diálogo transparente y bidireccional. Este proceso nos ayuda a atender sus necesidades y alinear nuestra estrategia con los temas más relevantes.

Para obtener información detallada sobre la metodología utilizada en este análisis de materialidad, le invitamos a consultar nuestro [Informe 2022](#).



Matriz de materialidad Acosta Verde



## Ambiental

- 1 Energía
- 2 Emisiones
- 3 Cambio climático
- 4 Agua



## Social

- 5 Capacitación y desarrollo de los colaboradores
- 6 Participación y desarrollo de la comunidad



## Gobernanza

- 7 Gestión del riesgo
- 8 Anticorrupción y soborno





# METAS ESTRATÉGICAS

La estrategia ASG de Acosta Verde, consta de cuatro ejes estratégicos y ocho temas materiales alineados con las prioridades de nuestros grupos de interés.

## Ejes estratégicos ASG




### Acosta Verde Contigo

- Capacitación y desarrollo de colaboradores 
- Diversidad e igualdad de oportunidades
- Seguridad y salud ocupacional
- Derechos laborales y condiciones de trabajo
- Participación y desarrollo de la comunidad 





### Sendero Resiliente

- Riesgos climáticos 
- Cadena de suministro
- Gestión ambiental durante el desarrollo del proyecto






### Siempre Íntegro

- Cadena de suministro (operación)
- Anticorrupción, soborno y prácticas anticompetitivas 
- Derechos humanos
- Gestión de riesgos 
- Seguridad de la información



### Sendero Verde

- Agua 
- Residuos
- Energía 
- Sistema de gestión ambiental
- Emisiones 





NUESTRO DESEMPEÑO  
ASG

Eje	Temas materiales	Meta estratégica	Año objetivo	Avance 2024*
Sendero Resiliente	Riesgos climáticos	Contar con un plan de mitigación y adaptación a los riesgos climáticos en el 100% de las operaciones	2026	En proceso
Sendero Verde	Agua	Reutilizar 30% del agua consumida	2026	9% del agua consumida fue reutilizada para riego de áreas verdes
		Reducir en 20% nuestra intensidad hídrica	2030	11% de reducción mismas plazas
	Energía	Reducir en 20% nuestra intensidad de energía eléctrica	2030	15% de reducción mismas plazas
	Emisiones	Reducir en 20% nuestra intensidad de emisiones de GEI alcance 2 para 2030	2030	25% de reducción
		Incorporar fuentes de energía renovable para el consumo del 50% de las áreas comunes de todos los centros comerciales para 2050	2050	En proceso
Acosta Verde Contigo	Capacitación y desarrollo de colaboradores	Implementar nuevo Programa de Competencias	2022	30% más horas de capacitación promedio por colaborador vs 2020
		Incremento de 10% en horas de capacitación por colaborador	2022	
	Participación y desarrollo de la comunidad	Replicar “Senderizarte” como programa insignia de participación comunitaria en todas las ciudades donde Acosta Verde tiene presencia	2026	En proceso
		Alinear todos los proyectos de inversión social a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas	2022	Todas nuestras iniciativas sociales, ambientales y de gobernanza buscan fomentar el cumplimiento de los ODS.
Siempre íntegro	Anticorrupción, soborno y prácticas anticompetitivas	Comunicar y asegurar el cumplimiento del Código de Ética y la Política Anticorrupción en todas las operaciones de la compañía	2023	Todos nuestros colaboradores de nuevo ingreso reciben capacitación sobre nuestro Código de Ética y la Política de Anticorrupción como parte de su proceso de inducción.
	Gestión de riesgos	Lograr que el 100% de las operaciones de Acosta verde cuenten con un plan de control y mitigación de riesgos ASG	2026	En proceso

\*Los resultados de 2024 toman como línea base el año 2019 para el comparativo.



# CONTRIBUCIÓN A LOS ODS Y PACTO MUNDIAL

GRI 2-28

En Acosta Verde, consolidamos nuestro compromiso con la sostenibilidad al adherirnos al Pacto Mundial de la ONU en 2022. Nuestra estrategia ASG está diseñada para alinear nuestras operaciones y proyectos con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

A continuación, se presentan las acciones implementadas en 2024 para contribuir al cumplimiento de los ODS:

ODS	Metas	Acciones Acosta Verde
	1.1, 1.3, 1.4	<ul style="list-style-type: none"><li>Contribuimos al crecimiento económico de las ciudades donde Plaza Sendero tiene presencia.</li><li>Generamos empleo e incentivamos el comercio formal para atender las principales necesidades de consumo de las regiones donde operamos.</li></ul>
	3.4	<ul style="list-style-type: none"><li>Implementamos programas de salud física y mental para todos los colaboradores.</li><li>Brindamos un plan de flexibilidad laboral a nuestros colaboradores.</li><li>Incrementamos los días de vacaciones (superior al de ley) para el bienestar de los colaboradores.</li><li>Ejecutamos campañas para fomentar la salud de la comunidad.</li><li>Fomentamos la activación física de los visitantes y el deporte a través de diversas iniciativas en centros comerciales.</li></ul>
	4.3	<ul style="list-style-type: none"><li>Fomentamos el desarrollo de nuestros colaboradores. <b>En 2024 el 51% de las horas de capacitación brindadas por la Compañía fueron específicamente para estudios universitarios, maestrías, diplomados y ciberseguridad.</b></li></ul>
	5.1, 5.5, 5.c	<ul style="list-style-type: none"><li><b>Durante 2024, 78% de las nuevas contrataciones en las oficinas corporativas fueron mujeres.</b></li><li><b>El 65% de nuestra fuerza laboral en las oficinas corporativas está compuesto por mujeres.</b></li><li>Fomentamos la capacitación en temas enfocados en el empoderamiento femenino teniendo <b>la primera generación de colaboradoras que cursaron el programa WIN de Bolsa Rosa.</b></li><li>Promovemos un espacio de trabajo diverso e incluyente a través de nuestra política de Diversidad, Equidad e Inclusión.</li><li>Contamos con los programas “Mamá y Papá con Valor” (programas parentales de regreso a la oficina).</li></ul>



Todas nuestras iniciativas sociales, ambientales y de gobernanza buscan fomentar el cumplimiento de los ODS.

ODS	Metas	Acciones Acosta Verde
	6.3, 6.4	<ul style="list-style-type: none"><li><b>Recuperamos alrededor del 9% del agua proveniente de los condensados de los sistemas de aire acondicionado y la reutilizamos para riego de áreas verdes.</b></li><li>Contamos con políticas para la gestión responsable del agua, enfocadas en su monitoreo, eficiencia, reutilización y mantenimiento de infraestructura para minimizar desperdicios y fugas.</li></ul>
	7.3	<ul style="list-style-type: none"><li>Contamos con políticas enfocadas en la gestión energética, mitigación y adaptación al cambio climático, priorizando la eficiencia energética, el uso de energías limpias y la reducción de emisiones, además de estrategias para evaluar y minimizar riesgos climáticos en nuestra operación.</li><li>100% de nuestras áreas comunes en el portafolio, ya cuentan con iluminación LED.</li><li>Implementamos tecnologías para mejorar la eficiencia energética</li></ul>
	8.5	<ul style="list-style-type: none"><li>Generamos más de 2,000 empleos formales en cada centro comercial en operación.</li><li>En cada Plaza Sendero procuramos la contratación de población local.</li><li>Evaluaciones de desempeño a nuestros colaboradores.</li></ul>
	12.2, 12.5	<ul style="list-style-type: none"><li>A través del programa “Reciclar para ganar” revalorizamos los residuos plásticos.</li><li>Concientizamos a nuestros visitantes, arrendatarios, colaboradores y comunidad sobre la importancia de la revalorización de residuos.</li><li>Fomentamos el uso de bolsas reutilizables para las compras realizadas en las plazas.</li></ul>
	13.2	<ul style="list-style-type: none"><li>Medimos las emisiones de GEI y nos enfocamos en la generación de iniciativas para reducirlas como la integración de luminarias LED, instalación de tecnologías como el solatube, gestión de residuos, entre otros.</li></ul>
	16.3, 16.5, 16.7	<ul style="list-style-type: none"><li><b>Participamos en el programa Acelerador de Empresas y Derechos Humanos de Pacto Mundial</b></li><li>Respetamos los derechos humanos de todos los grupos de interés.</li><li>Nuestro Código de Ética integra principios fundamentales de derechos humanos y criterios de sostenibilidad a lo largo de nuestra cadena de valor.</li><li>Nuestro modelo de gobierno corporativo está respaldado por políticas y procedimientos que aseguran una gestión ética y responsable del negocio.</li><li>Contamos con un sistema de denuncias gestionado por un proveedor independiente que garantiza que las denuncias recibidas sean atendidas de forma ordenada, imparcial y confidencial.</li><li>Comunicamos y evaluamos a todos nuestros proveedores en materia de anticorrupción.</li></ul>
	17.16, 17.17	<ul style="list-style-type: none"><li>Fomentamos alianzas con los gobiernos locales, instituciones de salud, asociaciones en beneficencia y sin fines de lucro, para que, en conjunto con Plaza Sendero, realicemos iniciativas que generen un impacto positivo en la comunidad.</li></ul>





# SENDERO VERDE

En Acosta Verde, asumimos la responsabilidad de gestionar nuestro capital ambiental con un enfoque integral y sostenible. Reconocemos que nuestras operaciones impactan el entorno y que, a su vez, el entorno influye en la viabilidad de nuestros desarrollos a largo plazo. Por ello, hemos establecido estrategias claras para minimizar nuestra huella ambiental y fortalecer la sostenibilidad de nuestros espacios comerciales.





## Aspectos destacados Sendero Verde

GRI 3-2

Entre nuestros principales logros durante 2024, destacamos la renovación de equipos energéticamente eficientes, la capacitación de nuestro personal en temas ambientales y la continuación de nuestros programas de reciclaje y reducción de emisiones de carbono. Estas acciones reflejan nuestro compromiso con la mitigación del cambio climático y con la optimización de los recursos naturales en nuestras operaciones.



### EFICIENCIA ENERGÉTICA

- 100% de las áreas comunes de las Plazas Sendero cuentan con iluminación LED, reduciendo el consumo energético en un 80% frente a sistemas convencionales.
- Reducción del 15% en el consumo de energía eléctrica respecto a 2019.



### EMISIONES

- Disminución del 25% en emisiones de Alcance 2 respecto a 2019.
- Cobertura del 49% de nuestro ABR promedio rentado, así como el 100% de la superficie de áreas comunes vendidas.



### GESTIÓN DEL AGUA

- Se reutilizó el 9% del agua consumida en áreas comunes para riego de áreas verdes.
- 100% de los mingitorios de nuestras plazas son secos.



### MANEJO DE RESIDUOS

- Se reciclaron 485 toneladas de cartón.



### CONCIENTIZACIÓN Y CAPACITACIÓN

- Capacitaciones sobre eficiencia energética, gestión de residuos y cuidado del agua impartidas a locatarios, personal de seguridad, limpieza, estacionamiento, mantenimiento y administración de todas las Plazas Sendero del portafolio.

La información presentada a continuación corresponde a las áreas comunes dentro de los 18 centros comerciales de nuestro portafolio. Cabe mencionar que en los casos en donde los datos incluyen la operación de terceros se agregó una nota aclaratoria.



CAMBIO CLIMÁTICO

GRI 3-3  
SASB IF-RE-450a.2

En Acosta Verde, reconocemos el impacto del cambio climático y la importancia de adoptar medidas para mitigar sus efectos y adaptarnos a sus desafíos. Nos comprometemos a gestionar responsablemente nuestros recursos energéticos, reducir nuestra huella de carbono y fortalecer la resiliencia de nuestras operaciones ante eventos climáticos extremos. A través de la eficiencia energética, el uso de tecnologías sostenibles y la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, buscamos minimizar nuestro impacto ambiental y contribuir activamente a la construcción de un futuro más sostenible.



POLÍTICA AMBIENTAL

Nuestra **Política Ambiental** guía nuestras acciones hacia la sostenibilidad, asegurando la implementación de mejores prácticas en eficiencia energética, gestión hídrica, manejo de residuos y biodiversidad. A través de nuestra estrategia de sostenibilidad, trabajamos continuamente para reducir nuestro impacto ambiental, garantizando así un desarrollo sostenible para las futuras generaciones.

Algunos de los compromisos clave de la política son:

- **Responsabilidad y Cumplimiento Legal:** Actuar conforme al Código de Ética, cumpliendo con la legislación ambiental y adoptando mejores prácticas para reducir el impacto ambiental.
- **Mejora Continua y Capacitación:** Implementar procesos de mejora continua en las operaciones y capacitar a los colaboradores para comprender y reducir el impacto ambiental.
- **Estrategia ASG:** Cumplir con los objetivos de sostenibilidad del Plan Estratégico ASG, incluyendo la reducción del impacto ambiental y la comunicación de avances anuales.
- **Gestión Energética y Cambio Climático:** Monitorear el uso de recursos energéticos, priorizar energías limpias y adoptar estrategias para mitigar los riesgos del cambio climático.
- **Gestión Hídrica y Residuos:** Optimizar el uso del agua y gestionar los residuos mediante principios de economía circular.
- **Biodiversidad y Abastecimiento Sostenible:** Proteger la biodiversidad, evitar la deforestación y asegurar un abastecimiento sostenible con criterios ambientales.

Para saber más de nuestra política visita nuestro [sitio web](#).





## GESTIÓN ENERGÉTICA<sup>1</sup>

**GRI** 3-3, 302-1, 302-2, 302-3, 302-4, CRE1

**SASB** IF-RE-130a.2, IF-RE-130a.5

En Acosta Verde, reconocemos la importancia de una gestión energética eficiente para reducir nuestra huella de carbono y contribuir a la sostenibilidad ambiental, como parte de nuestras metas estratégicas de ASG, trabajamos para reducir en un 20% la intensidad energética de nuestros centros comerciales hacia 2030.

Para llegar al cumplimiento de esta meta hemos implementado diversas iniciativas como instalación de iluminación LED en las áreas comunes del portafolio, tecnología de solatubes, renovación de equipos de refrigeración para operación de aire acondicionado, entre otros. Continuaremos realizando esfuerzos en los siguientes años, en búsqueda de alcanzar nuestra meta de reducción de 20% en intensidad energética.

<sup>1</sup>La información incluida en esta sección, en particular aquella relacionada con metas, proyecciones o expectativas sobre el desempeño energético futuro de Acosta Verde, puede contener declaraciones prospectivas que implican riesgos e incertidumbres. Estas declaraciones reflejan estimaciones basadas en suposiciones razonables a la fecha del presente informe, pero no garantizan resultados futuros. Factores como cambios en la regulación energética, condiciones operativas, avances tecnológicos, disponibilidad de recursos, así como variables económicas y ambientales externas, podrían causar que los resultados reales difieran significativamente de los aquí anticipados. Acosta Verde no asume obligación alguna de actualizar dichas declaraciones prospectivas, salvo cuando así lo requiera la normativa vigente.

**100%**  
de la iluminación de  
las áreas comunes  
de las Plazas  
Sendero es de  
iluminación LED.

Como parte de nuestra estrategia, minimizamos el impacto ambiental de nuestros procesos y buscamos alternativas que reduzcan las emisiones de gases de efecto invernadero. A través de la innovación y la mejora continua, trabajamos para hacer de nuestras operaciones sostenibles.

Consumo de energía (GJ) <sup>2</sup>					
Fuente	2020	2021	2022	2023	2024
Total energía directa	1,716	1,577	1,169	1,919	1,307
Total energía indirecta	67,319	91,200	98,621	104,635	104,318
<b>Total energía directa e indirecta</b>	<b>69,035</b>	<b>92,777</b>	<b>99,790</b>	<b>106,554</b>	<b>105,625</b>

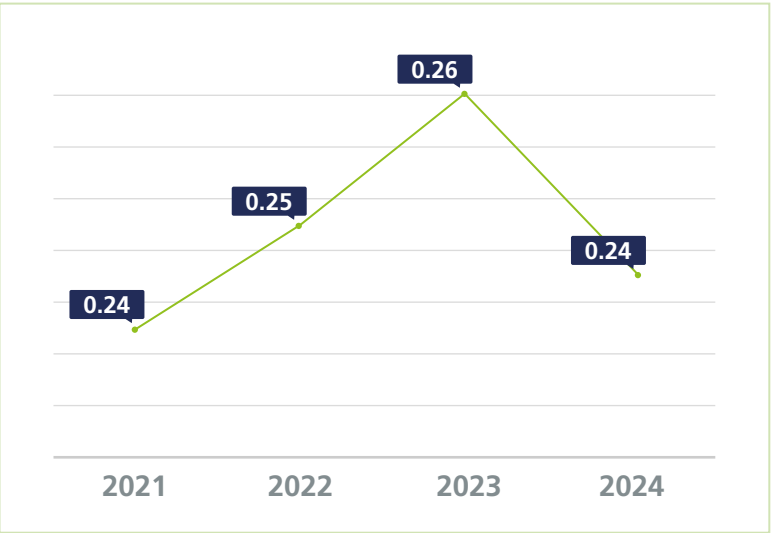


META 2030	AVANCE
<b>Reducir 20%</b> nuestra intensidad energética (vs año base 2019)	<b>15% de reducción</b> (mismas plazas)

<sup>2</sup>No existe algún factor que genere variación de la cobertura de datos.

### Intensidad Energética<sup>3</sup>

(Gj/m<sup>2</sup> ABR ocupado)



Nota: Los factores de conversión de energía utilizados en este análisis corresponden a constantes energéticas estandarizadas comúnmente empleadas en estudios de termodinámica.

<sup>3</sup>Incluye la intensidad energética del Portafolio completo considerando nuevas aperturas de centros comerciales.



EMISIONES

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

En Acosta Verde, estamos comprometidos con la reducción de nuestras emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) y el impacto ambiental de nuestras operaciones. Implementamos un monitoreo constante y la medición de nuestra huella de carbono a través de un inventario de emisiones, lo que nos permite establecer estrategias efectivas de mitigación. Como parte de nuestras metas estratégicas de ASG, trabajamos para reducir en un 20% nuestra intensidad de emisiones de GEI alcance 2 para 2030, por esta razón, promovemos la eficiencia energética y adoptamos tecnologías sostenibles para minimizar nuestras emisiones.

Durante 2024, la cobertura de información de alcance 3, corresponde principalmente a:

- Emisiones generadas por los 10 arrendatarios más representativos, quienes en conjunto ocupan el 49% del ABR de nuestro portafolio.
- 100% de emisiones generadas por las áreas comunes propiedad de terceros.

Emisiones de GEI (tCO <sub>2</sub> e)	2020	2021	2022	2023	2024
Alcance 1	1,162	1,239	1,437	1,853	1,794
Alcance 2	9,237	10,716	11,916	12,730	12,866
Total Alcance 1 y 2	10,399	11,955	13,353	14,583	14,660
Alcance 3	0	0	32,636	10,598	20,266
Total de emisiones generadas	10,399	11,955	45,989	25,182	34,926



META 2030

Reducir en 20% nuestra intensidad de emisiones de GEI alcance 2 para 2030

AVANCE

25% de reducción (mismas plazas)

META 2050

Incorporar fuentes de **energía renovable** para el consumo del **50%** de las áreas comunes de todos los centros comerciales.

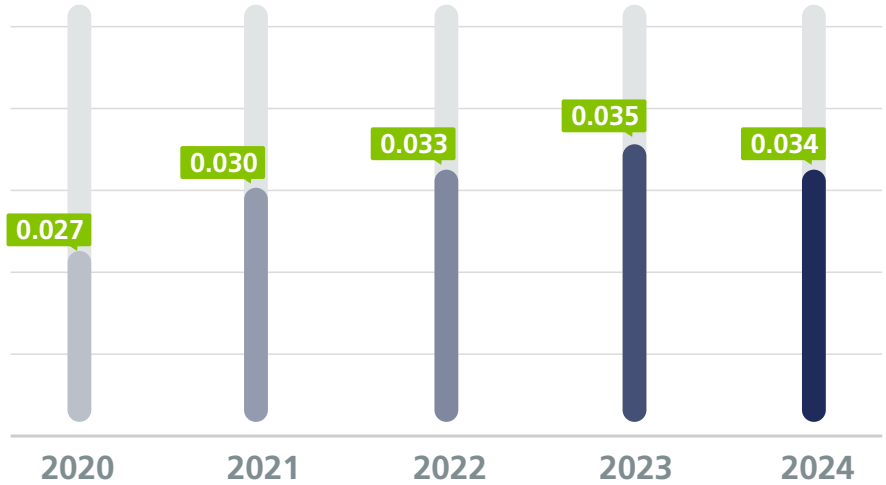
AVANCE

Durante 2024 trabajamos en el proyecto para comenzar con la primera etapa de **incorporación de energía solar** en 2025.



Intensidad de Emisiones\*

tCO<sub>2</sub>e / m<sup>2</sup> ABR Ocupado)



\*Notas sobre el cálculo de emisiones

- Intensidad de emisiones solo considera emisiones alcance 1 y 2
- Gases incluidos en los cálculos de alcance 1 y 2: dióxido de carbono, metano, óxido nitroso, hidrofluorocarbonos, perfluorocarbonos y hexafluoruro de azufre.
- Factor de emisión utilizado: 0.444 toneladas de CO2/MWh del Sistema Eléctrico Nacional para 2024.
- Para combustibles y gases refrigerantes se utilizó la calculadora de emisiones de Protocolo GHG y para energía eléctrica el Reglamento de la Ley General de Cambio Climático en materia del Registro Nacional de Emisiones (RENE).
- Enfoque de consolidación para las emisiones: control operacional con base en los lineamientos definidos en el RENE.
- Considera la intensidad de emisiones del Portafolio completo, incluyendo nuevas aperturas de centros comerciales.



# GESTIÓN Y MANEJO DE RESIDUOS

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

Los residuos generados en nuestro portafolio provienen de nuestras operaciones, el tráfico de visitantes y la operación de los arrendatarios. En Acosta Verde, adoptamos un enfoque responsable para la gestión y manejo de residuos, alineado con los principios de economía circular. Nuestro objetivo es minimizar la generación de residuos y reducir la cantidad enviada a rellenos sanitarios mediante estrategias de reciclaje y valorización de materiales.

Implementamos procesos de monitoreo y medición para optimizar la gestión de residuos en nuestras operaciones, promoviendo el uso eficiente de los recursos y la reducción del impacto ambiental. Asimismo, fomentamos la concienciación y capacitación de nuestros colaboradores y socios estratégicos para impulsar las mejores prácticas ambientales.



## Residuos generados 2024\*

(toneladas)

Desglosados en función de su composición	Residuos generados	Enviados a vertedero	Enviados a reciclaje
Cartón	485	N/D	485
PET	4	N/D	4
Residuo general	6,831	6,831	N/D
Tapas Recicladas	2	N/D	2
Total	7,322	6,831	491

\*PET y taparrosas recolectadas, adicional a las cifras del portafolio que cuentan con este programa, incluye también las cifras de una plaza administrada para terceros.



## Residuos por disposición

(toneladas)

Año	Enviados a vertedero	Enviados a reciclaje
2020	4,371	173
2021	6,199	401
2022	5,074	379
2023	6,173	480
2024	6,831	491



7%  
de nuestros residuos fueron  
reciclados durante el 2024

485  
toneladas de cartón recicladas



Desde 2019, implementamos el programa de reciclaje “Reciclar para ganar” en alianza con Grupo AIEn, con el objetivo de incentivar a los visitantes de nuestras plazas a reciclar botellas de PET y taparrosas. Actualmente, esta iniciativa opera en cinco de nuestros centros comerciales, promoviendo la revalorización de residuos de plástico y ofreciendo un beneficio económico a los participantes.

A través de este programa, los visitantes pueden depositar envases de PET o PEAD en los centros de acopio y recibir dinero electrónico canjeable en los establecimientos de los centros comerciales. Grupo AIEn se encarga de recolectar los envases y trasladarlos a sus plantas de reciclaje de PET.

Gracias a esta iniciativa, durante el año logramos reciclar aproximadamente 4.18 toneladas de PET, equivalentes a 134,056 botellas, evitando con ello la emisión de 7,289 toneladas de CO<sub>2</sub> a la atmósfera.

Mantenemos contenedores para la recolección de taparrosas en las cinco Plazas Sendero de la zona metropolitana de Monterrey, así como en Plaza Sendero Sur en Saltillo. Todas las taparrosas recolectadas fueron donadas a Banco de Tapitas A.C., contribuyendo al apoyo de tratamientos para niños con cáncer.





GESTIÓN  
HÍDRICA

GRI 3-3, 303-1, 303-2, 303-3, 303-4, 303-5

SASB IF-RE-140a.2, IF-RE-140a.4

Hemos desarrollado e implementado diversas estrategias para optimizar el consumo de agua, abarcando desde la capacitación y sensibilización de nuestros colaboradores y arrendatarios, hasta el aprovechamiento del agua recuperada de las torres de enfriamiento y condensados de los aires acondicionados para su reutilización en el riego de áreas verdes.

Mantenemos nuestro compromiso con las metas de reducción en el consumo de agua para 2030, con el objetivo de reutilizar el 30% del agua consumida y disminuir en un 20% la intensidad hídrica de nuestro portafolio. Este año, avanzamos en esta dirección, alcanzando una tasa del 9% de reutilización de agua, además de reducir nuestro consumo mediante la implementación de mingitorios secos, cambio a baños y grifos eficientes, entre otras acciones. Continuaremos trabajando en los siguientes años para asegurar el cumplimiento de las metas estratégicas ASG que nos hemos propuesto.



Durante 2024, reforzamos la concientización sobre aspectos ambientales clave, enfocándonos en el cuidado del agua, la eficiencia energética y la gestión de residuos. Estas iniciativas fueron dirigidas al personal de plaza, incluyendo seguridad, limpieza, estacionamientos, mantenimiento y administración.

Consumo hídrico<sup>1</sup>

(m³)

	2020	2021	2022	2023	2024
Total	356,083	434,559	478,388	480,517	493,344

<sup>1</sup>100% del agua consumida corresponde a zonas con algún grado de estrés hídrico.

En 2024, el consumo de agua en las áreas comunes de nuestro portafolio alcanzó los 493,344 m³. De este total, logramos recuperar y reutilizar 46,585 m³ para el riego de áreas verdes, mientras que los 446,759 m³ restantes fueron descargados al drenaje municipal cumpliendo con la normatividad vigente.

Intensidad hídrica<sup>2</sup>

(m³ de agua / m² ABR ocupado)

	2020	2021	2022	2023	2024
	0.93	1.11	1.18	1.16	1.13

<sup>2</sup>Considera consumo de aguas de áreas comunes propiedad de Acosta Verde.

Impulsado por el crecimiento en la ocupación y afluencia en nuestras plazas.



META 2030	AVANCE
Reducir en 20% nuestra intensidad hídrica	11% de reducción (mismas plazas vs año base 2019)

Extracción de agua por tipo de fuente 2024

(m³ de agua)



META 2026	AVANCE
Reutilizar 30% del agua consumida	9% del agua consumida fue reutilizada para riego de áreas verdes

La intensidad hídrica de las áreas comunes registró un aumento del 22% en comparación con el año base 2020. Considerando el portafolio total, la intensidad hídrica de las áreas comunes, registró un aumento de 22% en comparación con 2020, impulsado por el crecimiento de afluencia de nuestras plazas y la apertura de dos nuevos centros comerciales.

Reafirmamos nuestro compromiso de seguir evaluando e implementando nuevas iniciativas en materia hídrica que contribuyan a optimizar el consumo y uso eficiente del agua en nuestras operaciones.





## BIODIVERSIDAD

En Acosta Verde, asumimos el compromiso de proteger y preservar la biodiversidad en todas nuestras operaciones y proyectos de desarrollo. Evaluamos cuidadosamente el impacto ambiental antes de iniciar cualquier nuevo proyecto, asegurándonos de cumplir con la normativa vigente y priorizando el desarrollo en zonas previamente impactadas para minimizar la afectación a la flora y fauna local.

Asimismo, evitamos intervenir en Áreas Naturales Protegidas y trabajamos activamente para reducir cualquier impacto negativo en el ecosistema. Nuestra meta es garantizar un equilibrio entre el crecimiento de nuestra empresa y la conservación del medio ambiente, contribuyendo a un futuro más sostenible.



# ACOSTA VERDE CONTIGO

Reafirmamos nuestro compromiso con el desarrollo social y el bienestar de las comunidades en las que operamos. A través de nuestro eje social “**Acosta Verde Contigo**”, fortalecemos nuestras relaciones con los grupos de interés internos y externos, promoviendo iniciativas que impulsan el crecimiento de nuestro talento, la equidad, la inclusión y el desarrollo comunitario.





En Acosta Verde buscamos generar un impacto positivo en nuestros colaboradores, clientes y aliados estratégicos. Priorizamos la capacitación y el desarrollo de nuestro equipo, garantizando condiciones laborales seguras, saludables y equitativas, alineadas con los Objetivos de Desarrollo Sostenible y las mejores prácticas corporativas.

## ASPECTOS DESTACADOS DE ACOSTA VERDE CONTIGO



### NUESTRO EQUIPO

- 326 colaboradores
- 40% de las posiciones ejecutivas son ocupadas por mujeres.
- 7% de las contrataciones fueron cubiertas con promociones internas.
- Se aplicó encuesta anual de Clima Organizacional al 100% de los colaboradores.



### COMPROMISO CON LA COMUNIDAD

- Más de 100 iniciativas de compromiso social.
- Más de 400,000 personas beneficiadas.
- Alianzas con instituciones para llevar bienestar a las comunidades donde operamos.



### SALUD Y SEGURIDAD

- Implementación de protocolos de seguridad, logrando una reducción de incidentes del 37.95% entre nuestros colaboradores (por cada millón de horas trabajadas).
- Promoción de campañas de salud con chequeos médicos y programas de bienestar.



### BENEFICIOS

- Programas de bienestar integral que incluyen acceso a salud física y mental.
- Flexibilidad laboral y esquemas híbridos para mejorar la calidad de vida.



### CAPACITACIÓN Y DESARROLLO

- 20 horas de capacitación promedio por colaborador.
- 90% de colaboradores contaron con agenda de desarrollo.





## NUESTROS COLABORADORES

GRI 2-7, 401-1, 405-1

### Impulsando el crecimiento de nuestro capital humano e intelectual

Nuestros colaboradores destacan por su talento, profesionalismo y experiencia, siendo el activo más valioso de la Compañía. En Acosta Verde, nos enfocamos en su bienestar y desarrollo, fomentando una cultura organizacional que les permita crecer en un entorno seguro, saludable y diverso, con oportunidades de formación y crecimiento profesional.

Al cierre de 2024, nuestra plantilla está conformada por 326 colaboradores, de los cuales 134 son mujeres y 192 hombres. El 100% de ellos cuenta con un contrato de trabajo permanente y de jornada completa.

326 colaboradores



134  
mujeres



192  
hombres



65%  
de la fuerza laboral  
administrativa, son  
mujeres



40%  
de las posiciones  
ejecutivas son  
ocupadas por mujeres

35%  
de las posiciones  
gerenciales, son  
ocupadas por mujeres

68%  
de los colaboradores  
se encuentran en el  
grupo de edad de 30  
a 50 años

119  
contrataciones  
durante 2024, de  
las cuales:

81  
fueron en Plazas  
Sendero

19  
en Corporativo

7%  
de las contrataciones  
fueron cubiertas con  
promociones internas







## POLÍTICA DE DIVERSIDAD, EQUIDAD E INCLUSIÓN

En Acosta Verde, creemos que la diversidad impulsa la creatividad, la productividad y el liderazgo en nuestra organización. Nuestro compromiso con la equidad e inclusión garantiza un entorno de trabajo donde todas las personas tengan las mismas oportunidades de desarrollo, sin distinción de origen, género, edad, discapacidad, condición social, identidad u orientación, entre otros factores.

Adoptamos una postura de cero tolerancia a la discriminación y promovemos la accesibilidad, el bienestar y la equidad de género en todas nuestras operaciones. Nos aseguramos de que nuestros colaboradores cuenten con herramientas adecuadas, espacios seguros y una comunicación inclusiva.

Durante 2024, concluimos nuestra participación en el Programa Acelerador de Equidad de Género, una iniciativa enfocada en fortalecer la sostenibilidad y el éxito empresarial, alineada con la meta 5.5 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible. A partir de este programa, implementamos un plan de acción para garantizar la equidad de género en la Compañía, entre las acciones realizadas se encuentra la primera generación de colaboradoras que participaron en el programa WIN (*Working Women in Action*) de Bolsa Rosa, enfocado en brindar herramientas que les permitan definir su propósito de vida y laboral, trabajar, proyectar y conquistar su mejor versión profesional y tomar las riendas de su futuro laboral. Adicionalmente, realizamos sesiones de seguimiento

con las participantes para identificar cómo podemos apoyarlas en su desarrollo y crecimiento profesional y a su vez establecimos una comunidad con sus participantes llamada “Mujeres creando Senderos” con el objetivo de información relevante entre las colaboradoras.

Para saber más de nuestras políticas visita nuestro [sitio web](#).



# BENEFICIOS

GRI 401-2, 401-3

En Acosta Verde, brindamos un entorno laboral que impulsa el crecimiento, el aprendizaje y el desarrollo personal y profesional de nuestros colaboradores. Nuestro compromiso con su bienestar se ve reflejado en el programa Árbol Vive GAV, el cual integra una variedad de prestaciones y beneficios diseñados para mejorar su calidad de vida.

Estos beneficios abarcan aspectos clave como:



**Económicos**  
Prestaciones superiores a la ley y esquemas de incentivos.



**Salud**  
Programas de bienestar físico y mental.



**Sociales**  
Actividades de integración y convivencia.



**Educativos**  
Oportunidades de formación y desarrollo continuo.

Durante 2024 **continuamos** operando enfocados en la **Flexibilidad Laboral**, permitiendo a los colaboradores trabajar desde casa y contar con horarios flexibles. Este esquema ha facilitado un equilibrio saludable entre su vida personal y profesional, promoviendo mayor satisfacción y productividad en el equipo.

En Acosta Verde, seguimos evolucionando para ofrecer un ambiente de trabajo que motive, apoye y brinde oportunidades de crecimiento a todos nuestros colaboradores.





Prestaciones acordes a la ley

- Salas de lactancia en las oficinas

Prestaciones superiores a la ley

- Vacaciones (Balance GAV)
- Permiso de maternidad (Mamá con valor)
- Permiso de paternidad (Papá con valor)
- Vales de despensa
- Prima vacacional y aguinaldo
- Caja de ahorro y fondo de ahorro
- Bono de lealtad
- Subsidio IMSS
- Seguro de vida, seguro de gastos médicos mayores y menores (MIDOCONLINE)
- Flexibilidad laboral
- Actividades de integración (Sendero al éxito, teambuildings, actividades de integración fuera de horario laboral “After GAV”)
- Plataforma de capacitación en línea (Udemy, GAV Talks)
- Apoyo escolar (Sendero Educativo)
- Instalaciones para esparcimiento (Zona Vive GAV)



PERMISO PARENTAL

Nuestros beneficios de permiso parental superan los requisitos legales, brindando mayor apoyo a nuestros colaboradores en esta etapa.

Para maternidad, una vez concluida la incapacidad otorgada por el IMSS, nuestras colaboradoras pueden optar por un retorno gradual, con un horario de 8:30 am a 1:30 pm hasta que su bebé cumpla seis meses. En el caso del permiso de paternidad, ofrecemos cinco días adicionales a lo establecido por ley, sumando un total de 10 días. Posteriormente, los colaboradores tienen la opción de trabajar durante un mes con un horario reducido de 8:30 am a 1:30 pm.

Durante 2024, 12 colaboradores hicieron uso de su permiso parental. Más del 80% regresó a sus actividades tras finalizar su licencia y, un año después de su reincorporación, continuaban formando parte de la empresa.



## CAPACITACION Y Y DESARROLLO

GRI 3-3, 404-1, 404-2, 404-3

En **Acosta Verde**, creemos que desarrollar senderos que llevan al éxito es un pilar estratégico en la gestión de nuestro talento. Con el objetivo de atraer, retener y potenciar a nuestros colaboradores, implementamos programas de **capacitación y desarrollo** diseñados para fortalecer sus conocimientos, habilidades y competencias. A través de estos programas, fomentamos el crecimiento profesional y la preparación para enfrentar los desafíos del entorno, promoviendo equipos más capacitados, colaborativos y productivos.



- **Programa LIFE**  
Diseñado para capacitar y desarrollar a los líderes de corporativo y centros comerciales, este programa fortalece su capacidad de gestión de equipos. Además, fomenta la conciencia sobre el impacto de un liderazgo efectivo, con el objetivo de mejorar la productividad y el ambiente laboral.
- **GAV Talks**  
Estas charlas internas abordan temas clave como la innovación, el bienestar y la responsabilidad social. Su objetivo es ampliar el conocimiento de nuestro equipo en diversas áreas, impulsando su desarrollo tanto profesional como personal.
- **Capacitación en Línea**  
Como parte de nuestra estrategia de aprendizaje continuo, utilizamos plataformas de formación en línea, que permiten a nuestros colaboradores acceder a cursos especializados en diversas áreas. Estos recursos digitales ofrecen flexibilidad y autonomía en el aprendizaje, asegurando que cada miembro del equipo pueda actualizarse y desarrollarse profesionalmente de manera accesible y eficiente. Al cierre de 2024 migramos a la plataforma Udemy.
- **Senderos de Aprendizaje**  
Programa diseñado para fortalecer las habilidades blandas esenciales de nuestros colaboradores. A través de este programa, brindamos herramientas que potencian su desempeño en el puesto, mejorando competencias como liderazgo, comunicación, trabajo en equipo y gestión del tiempo. Con ello, buscamos no solo optimizar su desarrollo individual, sino también fomentar un entorno laboral más colaborativo y eficiente.





Capacitación por categoría y género

(horas de capacitación)

Categoría laboral	Hombres	Mujeres	Total
Directivos	335	-	335
Ejecutivos	1,483	1,295	2,778
Administrativos	672	1,651	2,324
Operativos	1,081	-	1,081
Total	3,572	2,946	6,518



META 2022	AVANCE
Incrementar 10% en horas de capacitación promedio por colaborador.	En 2024 hemos alcanzado <b>incremento de 30%</b> en horas promedio de capacitación.

Desglose de capacitación por tema

(% del total de horas de capacitación impartidas en el año)

6,518 horas de capacitación



El tema al que se dedicó mayor cantidad de horas de capacitación fue **conocimientos profesionales**.

Evaluaciones

GRI 404-3

Bajo un modelo de colaboración entre el colaborador y su jefe directo, realizamos evaluaciones de desempeño trimestrales para dar seguimiento a los objetivos individuales y medir su impacto dentro de la organización.

Nuestra estructura de compensación incluye un componente variable de corto plazo, vinculado directamente a los resultados de la evaluación anual de cada colaborador. Adicionalmente, los colaboradores clave cuentan con un plan de incentivos de largo plazo, basado en el desempeño de la Compañía, con el propósito de reconocer su contribución, fortalecer su compromiso y fomentar su permanencia en la organización.

Directivo	Director	0	4
	Gerente	6	11
Ejecutivos	Coordinador	3	3
	Jefe	27	37
Administrativos	Especialista	15	8
	Analista	28	10
	Asistente	20	0
	Auxiliar	2	0
Operativos	Operativo	4	115

90% de nuestros colaboradores recibieron evaluaciones periódicas de su desempeño en el año.





### Clima Organizacional

Acosta Verde es consciente de que la satisfacción en la realización de las actividades laborales diarias es crucial para obtener un mejor desempeño, es por eso que una de las prioridades de la Compañía es conocer el sentir del colaborador. Durante 2024, aplicamos la Encuesta de Clima Organizacional al 100% de nuestros colaboradores en Corporativo y Plazas. La encuesta fue respondida por el 82% del total de colaboradores, obteniendo una calificación de 80% en Corporativo y 78% en Plazas.

Entre las áreas de mayor satisfacción de nuestros colaboradores destacan:

- Contar con un esquema híbrido de trabajo
- Acceso a programas de bienestar y salud
- Empatía mostrada hacia el colaborador

### Salud y Seguridad

GRI 403-1, 403-2, 403-3, 403-5, 403-6, 403-9, 403-10

En Acosta Verde, la salud, seguridad y bienestar de nuestros colaboradores y de todas las personas que interactúan con nuestra operación son una prioridad dentro de nuestra estrategia organizacional. Nos comprometemos a proporcionar un entorno seguro y saludable que favorezca su desarrollo integral, asegurando condiciones óptimas en cada uno de nuestros centros comerciales.

Durante 2024, continuamos alineados con las normativas vigentes en materia de salud, seguridad y bienestar, identificando áreas de mejora y reforzando nuestras iniciativas de prevención y protección. Como parte de este compromiso, continuamos rigiéndonos bajo la NOM-019 y la NOM-030 en todas las Plazas Sendero, asegurando el cumplimiento de estándares de seguridad laboral. Esto refuerza nuestro

compromiso con la protección de nuestros equipos, asegurando espacios laborales seguros y en cumplimiento con la regulación vigente.

En 2024, registramos una tasa de 6.95 lesiones por accidente laboral entre nuestros colaboradores por cada millón de horas trabajadas, mientras que la tasa de lesiones entre colaboradores que no son empleados directos fue de 2.15 por millón de horas laboradas.

No se reportaron casos de enfermedades laborales ni dolencias relacionadas con el entorno de trabajo, reflejando nuestro compromiso con la seguridad y bienestar en nuestras operaciones.



Encuesta NOM

La Norma Oficial Mexicana 035 (NOM-035) busca identificar, analizar y prevenir los factores de riesgo psicosocial en el entorno laboral, además de fomentar un ambiente organizacional saludable.

En 2024, aplicamos una encuesta en la que participó el 99% de nuestros colaboradores, con el objetivo de evaluar la presencia de riesgos psicosociales y su impacto en el bienestar del equipo. Continuaremos realizando estas evaluaciones en el futuro para monitorear este aspecto y reforzar nuestras estrategias en favor de un entorno laboral positivo.

Como el bienestar de nuestros colaboradores es primordial para Acosta Verde, continuamos diversas iniciativas para fortalecer el bienestar emocional de nuestro equipo:

- Brindamos apoyo psicológico a través de una fundación para los casos identificados con acontecimientos traumáticos severos.
- Incorporamos el servicio de psicología en MIDOCONLINE, disponible para todos los colaboradores, tanto de corporativo como de plazas.

- Impartimos capacitaciones sobre salud mental, bienestar y liderazgo, fomentando un entorno laboral más saludable.
- Difundimos internamente la Política de Prevención de Riesgos Psicosociales NOM-035 de la Compañía, reforzando nuestro compromiso con la seguridad y el bienestar de nuestro equipo.

Estas acciones reflejan nuestro esfuerzo continuo por promover un ambiente de trabajo favorable y atender de manera proactiva los factores de riesgo psicosocial.

Iniciativa para promover espacios seguros y prevenir riesgos

GRI 403-5, 403-6, 403-9, 403-10

La seguridad de nuestros colaboradores y arrendatarios es una prioridad. Por ello, implementamos acciones constantes enfocadas en la prevención de riesgos. Algunas de las actividades que realizamos de manera recurrente incluyen:

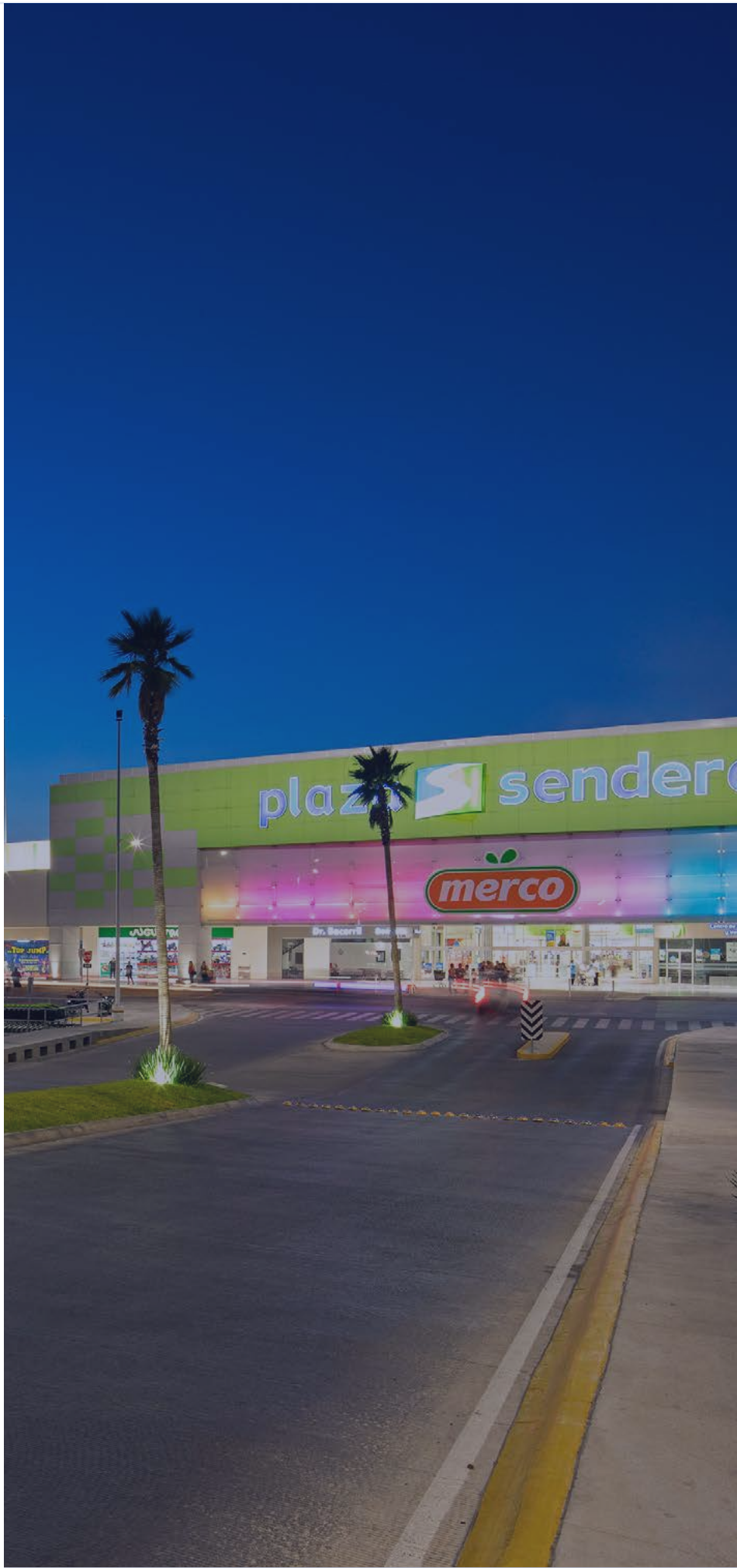
- Simulacros de emergencia para reforzar la preparación ante situaciones de riesgo.
- Capacitación en seguridad y primeros auxilios dirigida a colaboradores y personal operativo.
- Revisión y mantenimiento de infraestructura para garantizar condiciones óptimas en nuestras plazas.

- Evaluaciones de riesgos laborales alineadas con normativas de seguridad.
- Protocolos de actuación ante emergencias para responder de manera eficaz a cualquier incidente.

Estas iniciativas nos permiten mantener entornos seguros y proteger el bienestar de quienes forman parte de nuestras operaciones.







### Semana de la salud

Como parte de nuestro compromiso con el bienestar de nuestros colaboradores, cada año realizamos la Semana de la Salud, una iniciativa interna que promueve hábitos saludables y el equilibrio físico y mental.



45 check ups médicos



20 ultrasonidos de mama



24 sesiones de masajes relajantes



5 GAVTalks de bienestar



Taller de jugos saludables



Clase de yoga



Visita de agente de seguros



Valoraciones visuales, dentales y nutricionales

De manera adicional, en diversas plazas se llevaron a cabo actividades complementarias enfocadas en la prevención y cuidado de la salud de nuestros colaboradores, como brigadas del IMSS con toma de presión arterial, pruebas para diabetes, peso y medidas, revisiones de signos vitales y toma de muestras de sangre a través del laboratorio 5 elementos así como vacunación contra la influenza y sesiones de masajes relajantes.

Esta iniciativa refuerza nuestro enfoque en la salud y el bienestar de nuestro equipo, brindándoles herramientas para mejorar su calidad de vida dentro y fuera del entorno laboral.

Además, los colaboradores tuvieron la oportunidad de participar en una **Evaluación de Bienestar Integral**, una herramienta que, a través de una encuesta, les permitió recibir retroalimentación sobre su estado de salud física, emocional y financiera. Esta evaluación busca proporcionar un diagnóstico personal que contribuya a mejorar su calidad de vida y bienestar general.





# COMPROMISO CON LA COMUNIDAD

GRI 3-3, 413-1, CRE7

En Acosta Verde, estamos comprometidos con generar un impacto positivo en las comunidades donde operamos, fomentando una cultura basada en el servicio y la responsabilidad social.

Durante 2024, reafirmamos este compromiso mediante la implementación de más de 100 iniciativas en diversas Plazas Sendero, beneficiando a más de 400,000 personas. Estas acciones se enfocaron en promoción de la salud, inclusión y apoyo a grupos vulnerables, desarrollo de oportunidades laborales, cuidado del medio ambiente y difusión de información relevante.

A través de estas iniciativas, buscamos fortalecer el bienestar de nuestros visitantes y comunidades vecinas, consolidando nuestro rol como un agente de cambio positivo en la sociedad



## Iniciativas de compromiso con la comunidad

Como parte de nuestro compromiso con las comunidades donde operamos, en 2024 llevamos a cabo 111 actividades e iniciativas enfocadas en generar un impacto positivo en los ámbitos social y ambiental. Algunas de las más relevantes fueron:



Campañas de vacunación



Ferias de empleo



Adopción de animales

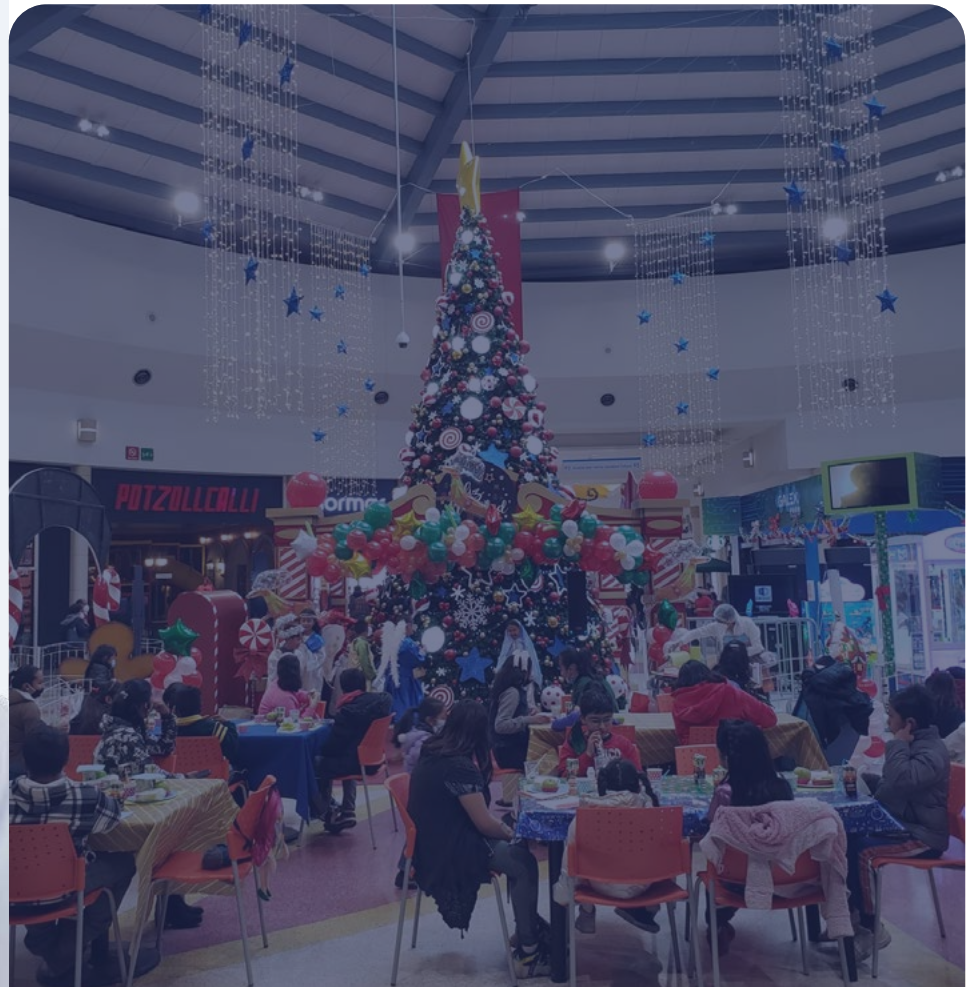


Campaña de concientización del cáncer de mama



Las Plazas Sendero son un punto de encuentro para la comunidad, por lo que trabajamos continuamente en ofrecer actividades que fomenten la convivencia, la creatividad y el sano esparcimiento para toda la familia. Entre los eventos más destacados del año se encuentran:

- Repartición de rosca de reyes
- Dinámicas de San Valentín
- K-POP Random Dance
- SendeKids
- Eventos del día de la madre
- Shows infantiles
- Eventos del día del padre
- Eventos gratuitos de graduaciones para escuelas
- Convivencias con celebridades
- Mega Día Sendero
- SenderoWeen
- Encendido del pino



Estas iniciativas refuerzan nuestro compromiso de seguir generando espacios que promuevan la integración social, el bienestar y el desarrollo comunitario en cada una de nuestras plazas.

Principales alianzas

GRI 2-28

Seguimos fortaleciendo nuestra colaboración con diversas instituciones locales y nacionales para impulsar iniciativas en favor de causas sociales y ambientales. Entre nuestras principales alianzas se encuentran:

- Grupo AIE
- Banco de Tapitas, A.C.
- Banco de Alimentos
- Bomberos y Protección civil
- Cruz Roja
- DIF
- IMSS
- UNICEF
- Save The Children





# SIEMPRE ÍNTEGRO

La Base de Nuestros Valores

En Acosta Verde, el Gobierno Corporativo es la base de una gestión responsable, ética y transparente. Nuestro compromiso con la sostenibilidad se refleja en la alineación de nuestras estrategias con las mejores prácticas de gobierno, asegurando la generación de valor a largo plazo para nuestros grupos de interés.



Nuestro modelo de gobernanza se basa en la supervisión estratégica de un Consejo de Administración sólido y comités especializados que garantizan la integración de factores ASG en la toma de decisiones. A través de este esquema, promovemos un liderazgo responsable, mitigamos riesgos y fomentamos una cultura de integridad que fortalece la confianza de nuestros inversionistas, colaboradores y socios estratégicos.



## ASPECTOS DESTACADOS SIEMPRE INTEGRO



### GOBIERNO CORPORATIVO

- 45% de los miembros del Consejo son independientes
- 9% de mujeres en el Consejo de Administración



### GESTIÓN DE RIESGOS Y CUMPLIMIENTO

- Implementación del marco COSO para la identificación, evaluación y monitoreo de riesgos.
- Evaluación continua de riesgos en áreas operativas, estratégicas, legales, políticas y reputacionales.



### TRANSPARENCIA Y ÉTICA EMPRESARIAL

- Capacitación en anticorrupción para colaboradores y evaluación de proveedores bajo estándares FCPA (*Foreign Corrupt Practices Act*).
- Línea de Acción Ética para reportes de irregularidades, gestionada por un proveedor independiente.
- Cero casos de corrupción en 2024.



### DERECHOS HUMANOS

- Participamos en el Programa Acelerador de Empresas y Derechos Humanos de Pacto Mundial de las Naciones Unidas.



### CIBERSEGURIDAD Y PROTECCIÓN DE LA INFORMACIÓN

- Análisis de vulnerabilidades y pruebas de *phishing*.
- Capacitación en ciberseguridad para colaboradores mediante módulos de formación en línea.



# ESTRUCTURA DE GOBIERNO CORPORATIVO

GRI 2-9, 2-10, 2-11, 2-12, 2-13, 2-17

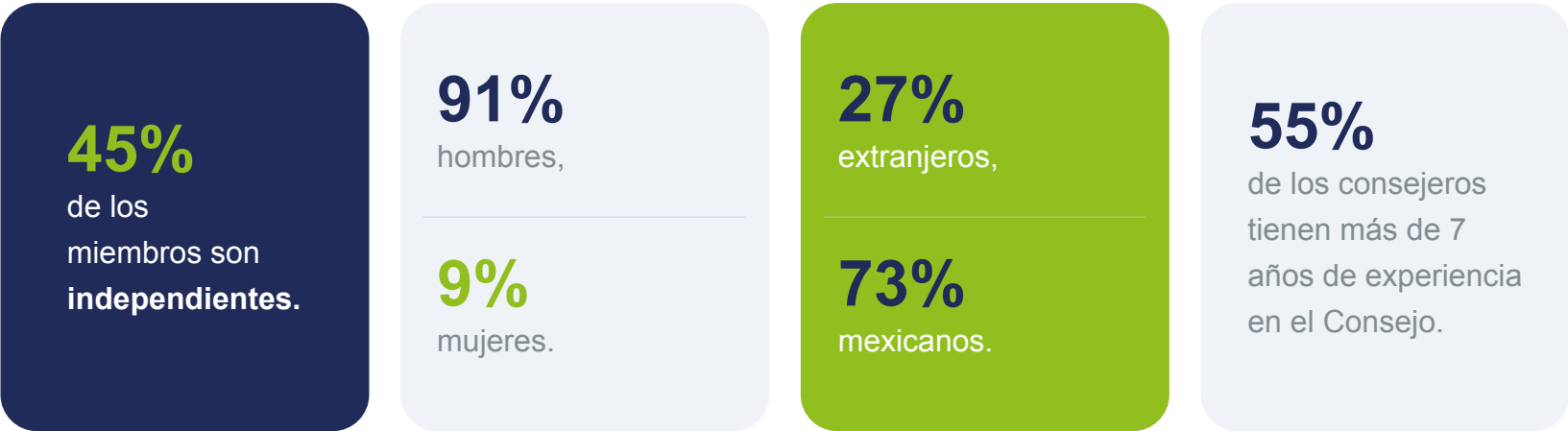
## Consejo de Administración

En Acosta Verde, nuestro **Consejo de Administración** es el pilar de un gobierno corporativo sólido, basado en la **transparencia, responsabilidad y alineación con las mejores prácticas ASG**. Su función principal es la **supervisión y aprobación de estrategias corporativas**, asegurando que las decisiones se rijan bajo principios de ética, integridad y sostenibilidad, Para fortalecer la toma de decisiones, el Consejo trabaja en estrecha coordinación con la **alta dirección y los comités especializados**, promoviendo la gestión de riesgos, el cumplimiento normativo y la integración de factores ASG en la operación de la empresa.

## Composición del Consejo

Al cierre de 2024, el Consejo de Administración estaba conformado por 11 miembros, de los cuales cinco son independientes, asegurando un balance adecuado entre experiencia, independencia y diversidad de perspectivas.

### Distribución del Consejo:



La presidencia del Consejo está a cargo del Arq. Jesús Acosta Verde.





Nominaciones del Consejo de Administración

El Comité de Nominaciones es el encargado de la búsqueda, evaluación y propuesta de candidatos para el Consejo, con un enfoque en experiencia, independencia y alineación con los principios ASG. Este proceso se lleva a cabo bajo los lineamientos de la Ley del Mercado de Valores (LMV) y las mejores prácticas del sector.

De acuerdo con los estatutos sociales de la Sociedad, se deben cumplir los siguientes criterios:

- Los miembros del Consejo de Administración pueden o no ser accionistas de la Sociedad, y deben contar con capacidad legal para ejercer su encargo.
- Cada consejero propietario puede contar con un suplente, y en el caso de consejeros independientes, su suplente también debe cumplir con esta característica.
- Al menos el 25% de los consejeros deben ser independientes.
- Tanto el presidente del Consejo de Administración como el secretario son designados por la Asamblea General de Accionistas.

Nombre	Edad	Independencia y Cargo	Nombramiento	Experiencia en Inmobiliaria	Suplente
Jesús Acosta Verde	79	Presidente	2015	<div></div>	Jesús Acosta Castellanos
José María Garza Treviño	68	Consejero Propietario	2015	<div></div>	Diego Acosta Castellanos
Lisa Rae Reichenbach	39	Consejero Propietario	2022	<div></div>	Adam Kost
Enrique Castillo	45	Consejero Propietario	2022	<div></div>	Thomas P. Heneghan
Fernando Gerardo Chico Pardo	73	Consejero Propietario	2020	<div></div>	Fernando Antonio Pacheco Lippert
Federico Chavez Peón Mijares	58	Consejero Propietario	2020	<div></div>	Juan Ignacio Enrich Liñero
Carlos Salazar Lomelin	73	Consejero Propietario Independiente	2015	<div></div>	N/A
Paulino José Rodríguez Mendivil	73	Consejero Propietario Independiente	2015	<div></div>	N/A
Javier Astaburuaga Sanjinés	65	Consejero Propietario Independiente	2015	<div></div>	N/A
David Contis	66	Consejero Propietario Independiente	2016	<div></div>	N/A
Francisco Javier Garza Zambrano	69	Consejero Propietario Independiente	2020	<div></div>	N/A





# ÁREA DE EXPERIENCIA

GRI 2-13, 2-17

En Acosta Verde, reconocemos la importancia de contar con un Consejo de Administración informado y alineado con las mejores prácticas en materia de sostenibilidad. Por ello, en 2024 continuamos con la capacitación ASG dirigido a sus integrantes, con el objetivo de fortalecer su conocimiento en tendencias globales, regulaciones emergentes y marcos de referencia clave para la gestión y divulgación de la sostenibilidad.

Durante el año, las sesiones incluyeron temas como:

- GAV en la actualidad y principales *frameworks* ASG
- Panorama actual de la divulgación de estándares climáticos
- Certificaciones ASG
- Normativa de reporte ASG

Este programa se mantendrá con una frecuencia trimestral, asegurando que nuestros consejeros continúen actualizados en las mejores prácticas de sostenibilidad y en la integración de estos factores en la estrategia de la compañía.

Experiencia por tema:





# DIVERSIDAD EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

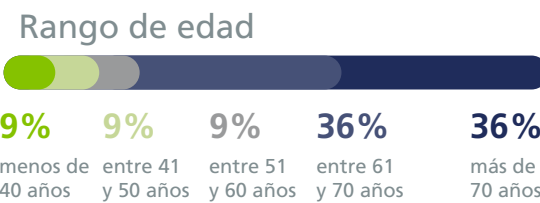
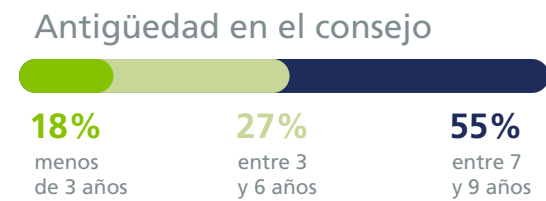
GRI 405-1

## Sesiones del Consejo de Administración en 2024

- 21 de febrero de 2024\*
- 04 de marzo de 2024
- 21 de marzo de 2024
- 23 de abril de 2024\*
- 24 de julio de 2024
- 30 de septiembre de 2024
- 23 de octubre de 2024
- 09 de diciembre de 2024

\* Avances en temas ASG

En Acosta Verde promovemos un Consejo de Administración diverso, conformado por miembros con amplia experiencia en temas estratégicos y relevantes para la Compañía. Valoramos la integración de diferentes perspectivas, considerando su trayectoria profesional, conocimiento, género, nacionalidad y tiempo de pertenencia en el Consejo, con el objetivo de fortalecer la toma de decisiones y garantizar una visión integral en la gestión de la empresa.



# COMITÉS

GRI 2-9, 2-13

El Consejo de Administración cuenta con el respaldo de cuatro comités operativos, los cuales tienen un rol clave en la supervisión y toma de decisiones estratégicas. La selección de sus integrantes se realiza conforme a lo estipulado en la Ley del Mercado de Valores (LMV), asegurando que cada comité cuente con la participación de consejeros independientes, lo que fortalece la objetividad y transparencia en su funcionamiento.

 Comité de Auditoría y Prácticas Societarias

 Comité de Compensación

 Comité de Inversión

 Comité de Nominaciones





## COMITÉ DE AUDITORÍA Y PRÁCTICAS SOCIETARIAS

100% Independiente

### Integración

- Paulino Rodríguez
- Javier Astaburuaga Sanjinés
- Francisco Javier Garza Zambrano  
(Presidente del Comité)

### Sesiones durante 2024

- 21 febrero 2024
- 04 marzo 2024
- 23 abril 2024
- 24 julio 2024
- 23 octubre 2024

### Principales funciones

El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias tiene la responsabilidad de supervisar y evaluar los procesos financieros, contables y de auditoría interna de la Compañía, garantizando su transparencia y cumplimiento normativo. Sus principales funciones incluyen:

- Evaluar el desempeño del auditor financiero, contable y de auditoría interna, así como la cooperación recibida durante el proceso de auditoría.
- Aprobar previamente todos los servicios de auditoría, incluidos los honorarios y términos acordados con los auditores independientes, o establecer políticas para su aprobación previa.
- Emitir opiniones sobre los mecanismos internos de control y auditoría interna.
- Analizar y evaluar los mecanismos de identificación, gestión y control de riesgos.
- Investigar infracciones a políticas internas, regulaciones y puntos de control establecidos en los sistemas de auditoría.
- Reportar cualquier irregularidad al Consejo de Administración y proponer las acciones correctivas necesarias.
- Verificar que la evaluación de los activos de la Compañía cumpla con los lineamientos del Consejo de Administración.
- Revisar con los asesores fiscales y de gestión cuestiones fiscales relevantes y posibles disputas.
- Supervisar la función del departamento de auditoría interna, asegurando su independencia, autoridad y cumplimiento de sus obligaciones.
- Validar transacciones con partes relacionadas y revisar las políticas de la Compañía en este aspecto.







COMITÉ DE COMPENSACIÓN

25% Independiente

Integración

- Jesús Acosta Verde
- Enrique Alejandro Castillo Badia
- Federico Chávez Peón Mijares
- Paulino José Rodríguez Mendívil

Suplente

- Jesús Adrián Acosta Castellanos
- Lisa Rae Reichenbach
- Juan Ignacio Enrich Liñero
- N/A

Sesiones durante 2024

- 23 enero 2024

Principales funciones

El Comité de Compensación es responsable de definir y supervisar las estrategias de compensación para la alta dirección, asegurando que estén alineadas con los objetivos estratégicos de la Compañía. Sus principales funciones incluyen:

- Revisar y aprobar las metas y objetivos corporativos relacionados con la compensación del Director General.
- Evaluar anualmente el desempeño del Director General con base en dichas metas y objetivos, determinando y aprobando su compensación de acuerdo con los resultados obtenidos.
- Autorizar la compensación de los funcionarios clave, considerando las recomendaciones del Director General y aprobándola como parte del presupuesto anual.



COMITÉ DE INVERSIÓN

25% Independiente

Integración

- José María Garza Treviño
- Enrique Alejandro Castillo Badia
- Federico Chávez Peón Mijares
- David Contis

Suplente

- Diego Acosta Castellanos
- Lisa Rae Reichenbach
- Juan Ignacio Enrich Liñero
- N/A

Sesiones durante 2024

- No sesionó durante 2024

Principales funciones

El Comité de Inversión es responsable de evaluar y supervisar las estrategias financieras de la Compañía, asegurando un manejo eficiente de los recursos y alineado con los objetivos corporativos. Sus principales funciones incluyen:

- Revisar todas las propuestas de inversión, disposición y financiamiento que superen los US \$5 millones.
- Discutir y recomendar al Consejo de Administración las políticas de inversión y directrices financieras de Acosta Verde.
- Supervisar y revisar periódicamente el desempeño de todas las inversiones previamente aprobadas, garantizando su alineación con la estrategia de la Compañía.





COMITÉ DE NOMINACIONES

25% Independiente

Integración

- Jesús Acosta Verde
- Lisa Rae Reichenbach
- Federico Chávez Peón Mijares
- Francisco Javier Garza Zambrano

Suplente

- Jesús Adrián Acosta Castellanos
- Adam Kost
- Juan Ignacio Enrich Liñero
- N/A

Sesiones durante 2024

- No sesiono durante 2024

Principales funciones

GRI 2-19, 2-20

El Comité de Nominaciones y Gobierno Corporativo es responsable de garantizar la composición adecuada del Consejo de Administración y sus comités, asegurando que cuenten con miembros independientes y altamente calificados. Sus principales funciones incluyen:

- Buscar, analizar y evaluar candidatos independientes para integrar el Consejo de Administración.
- Proponer a la Junta Directiva la lista de miembros del Consejo elegibles para elección en la Asamblea de Accionistas.
- Recomendar candidatos independientes para ocupar puestos en los diferentes comités del Consejo.
- Evaluar anualmente la compensación de los miembros independientes del Consejo y sus comités, formulando recomendaciones sobre ajustes en la remuneración.
- Supervisar y gestionar posibles conflictos de interés entre los consejeros independientes, garantizando la integridad en la toma de decisiones.





EQUIPO  
DIRECTIVO

GRI 2-9, 2-13, 2-19, 2-20

El equipo directivo de Acosta Verde es responsable de diseñar, ejecutar y garantizar la correcta implementación de la estrategia del negocio. Además, tiene el compromiso de seguir e implementar las recomendaciones emitidas por el Consejo de Administración y sus comités, asegurando una gestión alineada con los objetivos corporativos y las mejores prácticas de gobernanza.

La compensación en Acosta Verde se gestiona de manera estructurada y en apego a los procesos de gobierno corporativo:

- La remuneración del Director General es aprobada por el Consejo de Administración.
- La remuneración de los miembros independientes del Consejo de Administración es autorizada por la Asamblea de Accionistas.
- El resto de las compensaciones dentro de la Compañía es analizado y discutido por el Comité de Compensación.

En cuanto a nuestros colaboradores, la estructura de compensación incluye una porción fija y una variable, asegurando incentivos alineados con el desempeño. Adicionalmente, la compensación variable del Director Jurídico y de Operaciones, responsable del área de sostenibilidad, está vinculada al cumplimiento de objetivos estratégicos, incluyendo metas ASG, reforzando así nuestro compromiso con la sostenibilidad y el desempeño responsable.

Jesús A. Acosta Castellanos  
*Director General*

Edgar Maldonado de los Reyes\*  
*Director de Administración y Finanzas*

Hernan Treviño De Vega  
*Director Jurídico y de Operaciones*

Carlos Ruiz Santos  
*Director de Relaciones Comerciales*

\*Edgar Maldonado de los Reyes se retirará de Acosta Verde el 31 de Marzo del 2025, siendo sustituido por Rosalinda Fernández Castillón, para más información, favor de consultar el [evento relevante](#).







## GESTIÓN DE RIESGOS

**GRI** 2-12, 2-13, 3-3

En Acosta Verde, reconocemos que la gestión de riesgos es un pilar fundamental para garantizar la sostenibilidad y continuidad de nuestro negocio. Entendemos que la exposición a riesgos es inherente a nuestras operaciones, por lo que adoptamos un enfoque integral que nos permite identificar, evaluar y mitigar los posibles impactos en nuestros procesos. Para ello, consideramos factores operativos, económicos, financieros, regulatorios, sociales y ambientales, asegurando una toma de decisiones informada y alineada con nuestros objetivos estratégicos.

Actualmente, nuestra metodología de gestión de riesgos está basada en el marco de referencia COSO (*Committee of Sponsoring Organizations*), el cual nos permite estructurar un proceso sólido de identificación, análisis, evaluación y monitoreo de riesgos. Esta estrategia nos ayuda a implementar controles oportunos y eficaces que refuercen la estabilidad y resiliencia de la organización.

Nuestro proceso de gestión de riesgos está compuesto por seis etapas clave, diseñadas para garantizar un tratamiento adecuado y oportuno de los riesgos en toda la empresa.





Fortalecimiento del Ambiente de Control

En 2024, realizamos una actualización integral de las matrices de riesgos de la compañía, lo que nos permitió evaluar de manera exhaustiva los riesgos actuales y garantizar que los controles aplicados estén alineados con los objetivos estratégicos y estándares corporativos.

Este proceso no solo fortalece nuestra capacidad de respuesta ante desafíos operativos, sino que también permite un análisis más certero sobre la efectividad de los controles de mitigación. Además, fomentamos una cultura organizacional en la que nuestros colaboradores participan activamente en la identificación y notificación de posibles riesgos en todos los niveles de la empresa, en línea con la metodología COSO.



Monitoreo de Riesgos

Como parte de nuestra estrategia de control interno, en 2024 iniciamos un proceso de identificación y documentación de riesgos para establecer controles preventivos y reducir la exposición a amenazas potenciales. En este sentido, hemos identificado y gestionamos los siguientes riesgos clave:

- **Riesgo Administrativo / Operacional:** Procesos internos, eficiencia operativa y continuidad del negocio.
- **Riesgo Estratégico:** Impacto de decisiones estratégicas en la sostenibilidad de la empresa.
- **Riesgo Legal:** Cumplimiento normativo y posibles litigios.

- **Riesgo Político:** Cambios en regulaciones o políticas gubernamentales.
- **Riesgo Reputacional:** Percepción pública y confianza de los grupos de interés.
- **Riesgos de Sistemas:** Ciberseguridad, integridad de datos y protección de la información.

A través de este enfoque integral, en Acosta Verde continuamos fortaleciendo nuestra capacidad para anticiparnos, gestionar y mitigar riesgos, asegurando así una operación resiliente y alineada con nuestra estrategia de sostenibilidad.



# ANTICORRUPCIÓN Y SOBORNO

GRI 3-3

## Anticorrupción

GRI 205-1, 205-2, 205-3

SASB IF-RS-510a.3

En Acosta Verde, mantenemos una política de cero tolerancia ante la corrupción, asegurando que nuestras operaciones se rijan bajo los más altos estándares de ética y transparencia. Estamos comprometidos con la integridad corporativa, implementando controles estrictos que refuercen una cultura de cumplimiento y mitiguen cualquier riesgo de prácticas indebidas.

Para ello, adoptamos las mejores prácticas y normatividad internacional en materia de anticorrupción, garantizando el cumplimiento de regulaciones clave, como la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero (FCPA, por sus siglas en inglés), la cual prohíbe cualquier acto de soborno, ya sea directo o indirecto, hacia funcionarios públicos para obtener ventajas indebidas.

## Estrategia y Medidas de Prevención

Nuestra estrategia de prevención de la corrupción y el soborno está sustentada en una serie de medidas y controles que garantizan la transparencia en nuestras operaciones, incluyendo:



### Política anticorrupción

Documento rector que establece lineamientos estrictos para prevenir y sancionar cualquier acto de corrupción.



### Equipo de cumplimiento interno

Adscrito a la Dirección Jurídica y de Operaciones, encargado de la supervisión y aplicación de políticas anticorrupción.



### Capacitación continua

Formación en ética y prevención de la corrupción para colaboradores y proveedores.



### Evaluación de proveedores

Revisión de cumplimiento en función de estándares anticorrupción antes de establecer relaciones comerciales.



### Contratos con cláusulas anticorrupción

Todos los acuerdos de arrendamiento y servicios incluyen disposiciones específicas para garantizar la transparencia.

## Resultados y Cumplimiento en 2024

Durante 2024, reforzamos nuestras acciones para garantizar el cumplimiento de nuestras políticas anticorrupción y el apego a los estándares de la FCPA. Como resultado:

- 100% de nuestras 745 operaciones con proveedores fueron evaluadas en función de los riesgos de corrupción bajo estándares FCPA.
- 100% de los contratos con proveedores incluyen una cláusula anticorrupción.
- 100% de colaboradores y proveedores fueron informados sobre nuestras políticas y procedimientos anticorrupción.
- 90% de los colaboradores en Sendero recibieron capacitación en materia anticorrupción y sobre la política interna de FCPA.
- 100% de los colaboradores de nuevo ingreso completaron la capacitación en anticorrupción y en los lineamientos de la política FCPA.





### Compromiso con la Transparencia

En 2024, no se registraron casos confirmados de corrupción en nuestras operaciones, ni pérdidas monetarias derivadas de procedimientos legales relacionados con integridad profesional, fraude, negligencia o incumplimientos normativos.

Estos resultados reflejan nuestro firme compromiso con la transparencia, ética empresarial y cumplimiento regulatorio, asegurando que nuestras prácticas operativas se mantengan alineadas con los más altos estándares de integridad.

## ÉTICA DE NEGOCIOS

**GRI** 2-15, 2-16, 2-23, 2-26, 2-27

En Acosta Verde, la ética y la transparencia son los pilares fundamentales de nuestra cultura organizacional y nuestra manera de hacer negocios. Creemos que una gestión basada en principios de integridad, responsabilidad y cumplimiento normativo es esencial para generar confianza con nuestros grupos de interés y garantizar el crecimiento sostenible de la empresa.

Nuestro compromiso con la ética empresarial se refleja en la implementación de políticas, normativas y mecanismos de control que aseguran la adopción de las mejores prácticas en gobernanza. A través de nuestro Código de Ética, establecemos los principios que guían la conducta de nuestros colaboradores, directivos y socios comerciales, promoviendo un entorno de trabajo basado en el respeto, la equidad y la rendición de cuentas.

Durante el 2024 el equipo de Control Interno realizó un ejercicio de validación de las políticas internas, incluyendo las relacionadas a temas ASG mencionadas en este informe, verificando que estas se realicen y que sean vigentes.

Además, contamos con sistemas de denuncias y canales de comunicación confidenciales, diseñados para detectar y prevenir cualquier tipo de práctica indebida, reforzando así nuestro compromiso con la transparencia.

### Debida Diligencia

En Acosta Verde, implementamos un proceso de debida diligencia para la evaluación de nuevos proyectos y la adquisición de activos en operación. Este análisis nos permite garantizar que cada inversión cumpla con criterios de sostenibilidad y cumplimiento normativo, alineados con nuestros principios de operación responsable.

Durante esta fase, revisamos los siguientes factores:

- Estudios y evaluaciones ambientales, incluyendo Estudios Fase I y Estudios de Impacto Ambiental.
- Cumplimiento de normativas ambientales a nivel municipal, estatal y federal.
- Revisión de uso de suelo para asegurar la viabilidad del desarrollo.
- Estudios de impacto vial, garantizando accesibilidad y mitigación de afectaciones.
- Análisis de la gestión de residuos, promoviendo prácticas sostenibles.
- Evaluación de consumos de agua y energía, impulsando la eficiencia operativa.
- Medición de emisiones de gases de efecto invernadero, con un enfoque en reducción y mitigación.
- Impacto en la comunidad, asegurando una integración social y ambiental responsable.
- Generación de valor, priorizando el beneficio a largo plazo para nuestros grupos de interés.

Este proceso nos permite tomar decisiones informadas y alineadas con nuestro compromiso con la sostenibilidad y el crecimiento responsable.



# CÓDIGO DE ÉTICA

GRI 2-15

En Acosta Verde, consideramos que la ética, la transparencia y la responsabilidad son principios fundamentales que guían nuestra forma de operar y tomar decisiones. Nuestro Código de Ética establece los lineamientos que rigen la conducta de todos los colaboradores, directivos y socios comerciales, asegurando un entorno de trabajo basado en la integridad, el respeto y la equidad.

Este documento define nuestros compromisos en materia de prácticas empresariales, cumplimiento normativo y relaciones con los grupos de interés, promoviendo una cultura organizacional alineada con los más altos estándares de gobernanza.

El Código establece directrices sobre condiciones laborales, seguridad en el entorno de trabajo, interacciones con terceros, resguardo de información, prevención de corrupción y lavado de dinero, manejo de conflictos de interés, derechos humanos y nuestra responsabilidad con el medio ambiente y la comunidad.



Todos nuestros colaboradores reciben capacitación sobre el Código de Ética.

# SISTEMA DE DENUNCIAS

GRI 2-16, 2-25, 2-26

Disponemos de la Línea de Acción Ética, un sistema de denuncia accesible para todos nuestros grupos de interés. Este mecanismo es administrado por Ethics Global, un proveedor independiente que garantiza la gestión de reportes de manera imparcial, ordenada y confidencial.

A través de esta plataforma, cualquier persona puede reportar posibles incumplimientos al Código de Ética o a nuestras políticas internas.



Línea de  
Acción Ética  
01 800 04 38422



Página web  
[accionetica.ethicsglobal.com](http://accionetica.ethicsglobal.com)

Cada denuncia recibida es canalizada al Comité de Ética, que se encarga de su análisis y determina las medidas o sanciones correspondientes.



## Buzón de transparencia 2024

- 4 Denuncias recibidas en el periodo
- 4 Denuncias cerradas en el periodo
- 0 Denuncias recibidas en el periodo que están en proceso de cierre
- 0 Denuncias recibidas en el periodo que están en proceso de cierre
- 1 Denuncia que carecía de fundamento

## Tipo de denuncias buzón de transfarencia

- 1 Trato inapropiado al cliente (25%)
- 2 Operaciones (50%)
- 1 Relacionadas a acoso o discriminación (25%)



Cumplimiento de Leyes y Regulaciones

GRI 2-27

En línea con nuestro compromiso de operar con apego a la normativa vigente, en 2024 no recibimos multas ni sanciones derivadas del incumplimiento de leyes y regulaciones aplicables a la Compañía.

Transparencia Fiscal

GRI 207-1, 207-2, 207-3

Mantenemos un compromiso firme con el cumplimiento responsable de nuestras obligaciones fiscales, aplicando procedimientos internos basados en principios de ética y buen gobierno corporativo. Nuestra estrategia fiscal es supervisada por la Dirección de Finanzas y avalada por el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, garantizando la correcta aplicación de las disposiciones fiscales.

Llevamos a cabo una evaluación mensual de nuestro cumplimiento fiscal y presentamos dictámenes fiscales revisados por auditores externos. Además, revelamos en las notas a los estados financieros anuales la información detallada y las conciliaciones de los impuestos de la compañía.

La gestión de nuestras responsabilidades fiscales se realiza en estricto cumplimiento de la legislación vigente, manteniendo un canal de comunicación abierto con la autoridad fiscal. Esta relación nos permite adaptarnos a los cambios normativos, atender requerimientos y asegurar una operación alineada con las mejores prácticas de transparencia y cumplimiento.





## DERECHOS HUMANOS

### Política de Derechos Humanos

En Acosta Verde, reconocemos la dignidad y libertad de todas las personas, promoviendo un ambiente de trabajo basado en el respeto, la igualdad y la inclusión. Nos comprometemos a garantizar el cumplimiento de los Derechos Humanos dentro de nuestra organización, en nuestra cadena de valor y en las comunidades donde operamos.

Rechazamos cualquier forma de discriminación, trabajo infantil, trabajo forzado y trata de personas. Fomentamos la equidad de género, la libertad de asociación y la participación en acuerdos colectivos, garantizando condiciones laborales justas y seguras para todos nuestros colaboradores. Asimismo, prohibimos estrictamente el acoso, la coerción y las amenazas, asegurando un entorno de respeto e integridad.

Adicionalmente en 2024 participamos en el Programa Acelerador de Empresas y Derechos Humanos que tiene como objetivo ayudar a las organizaciones a identificar, gestionar y comunicar su impacto en los derechos humanos y laborales, alineándose con estándares internacionales como la Declaración Universal de los Derechos Humanos y la Declaración de la OIT sobre principios y derechos fundamentales en el trabajo.

A través de evaluaciones, talleres, intercambio de conocimientos entre colaboradores y diálogos entre diversos grupos de interés se nos dieron las herramientas para identificar nuestras responsabilidades en el respeto a los derechos humanos y laborales, establecer un proceso de debida diligencia continuo, siguiendo normativas internacionales y como informar y comunicar sobre su progreso en derechos humanos, incluyendo el cumplimiento de la Comunicación sobre el Progreso (CoP) del Pacto Global de las Naciones Unidas.

Para garantizar el cumplimiento de estas políticas, contamos con la Línea de Acción Ética, operada por un tercero independiente, donde colaboradores y grupos de interés pueden reportar cualquier incumplimiento de manera confidencial.

Para saber más de nuestras políticas visita nuestro [sitio web](#).





# CIBERSEGURIDAD Y PROTECCIÓN DE LA INFORMACIÓN

GRI 418-1

En Acosta Verde, la ciberseguridad es una prioridad estratégica para garantizar la protección de la información, la continuidad operativa y la confianza de nuestros grupos de interés. Conscientes de la evolución constante de las amenazas digitales, hemos fortalecido nuestra infraestructura tecnológica y nuestros protocolos de seguridad, asegurando una gestión proactiva de los riesgos cibernéticos.

## Análisis de Vulnerabilidades

En 2024, realizamos nuestro análisis anual de vulnerabilidades con el apoyo de un consultor especializado en ciberseguridad. Este proceso incluyó:

- Pruebas externas (“pentest”) para evaluar la resistencia de nuestros sistemas ante ataques simulados.
- Pruebas internas para detectar brechas de seguridad dentro de la infraestructura digital.
- Ingeniería social para medir la susceptibilidad del personal ante intentos de manipulación y fraude.

Los resultados reflejaron una mejora significativa respecto al año anterior, destacando la efectividad de nuestras políticas y controles de gestión de parches de seguridad.

## Gestión de Actualizaciones de Sistemas Operativos

Durante el año, reforzamos nuestra política de actualización de parches con un enfoque preventivo para mitigar riesgos de vulnerabilidades de software. Implementamos un modelo que:

- Alinea las actualizaciones con los calendarios de los fabricantes para una respuesta ágil ante nuevas amenazas.
- Incrementa la frecuencia de implementación de parches, reduciendo la exposición a riesgos de seguridad.

## Modernización del Sistema de Respaldo

Para fortalecer la protección y disponibilidad de la información, implementamos un nuevo sistema de respaldo que:

- Optimiza los tiempos de respaldo y recuperación de datos.
- Incrementa los puntos de restauración para mejorar la continuidad operativa.
- Integra nuevas funcionalidades para un mayor blindaje ante incidentes de ciberseguridad.



## Estrategia de Recuperación ante Desastres (DRP)

Se llevaron a cabo ajustes estratégicos en nuestra infraestructura del Plan de Recuperación ante Desastres (DRP), permitiendo:

- Mejor capacidad de restauración en caso de incidentes.
- Reducción significativa del tiempo de respuesta ante contingencias.



Formación y Cultura de Ciberseguridad

Para fortalecer la conciencia y preparación de nuestros colaboradores, implementamos diversas iniciativas de capacitación:

**Programa de Capacitación en Ciberseguridad**

- Todos los empleados accedieron a formación en línea, con módulos actualizados de ciberseguridad.
- Se asignaron dos a tres módulos mensuales con temas clave para fortalecer competencias digitales seguras.

**Ejercicios de Phishing**

- Se realizaron pruebas trimestrales de *phishing* para evaluar la capacidad del personal para identificar correos fraudulentos.
- Se proporcionó formación adicional personalizada en función de los resultados obtenidos.

**Compromiso con la Seguridad Digital**

En Acosta Verde, seguiremos innovando y fortaleciendo nuestra estrategia de ciberseguridad para garantizar un entorno digital seguro, confiable y resiliente, alineado con las mejores prácticas.

**Semana de la Ciberseguridad**

Lanzamos la Semana de la Ciberseguridad, un evento diseñado para reforzar el conocimiento en seguridad digital a través de:

- Conferencias impartidas por expertos.
- Talleres interactivos y dinámicas gamificadas.
- Concursos y retos de seguridad digital.
- Publicaciones y campañas informativas con consejos prácticos.

**Adopción del Marco NIST**

Como parte de nuestra estrategia de ciberseguridad, continuamos alineando nuestras operaciones con el Marco de Ciberseguridad del NIST (*National Institute of Standards and Technology*). Esto nos permite fortalecer nuestras capacidades para:

- Identificar amenazas y riesgos potenciales.
- Proteger la infraestructura tecnológica y los datos sensibles.
- Detectar vulnerabilidades y anomalías en los sistemas.
- Responder de manera efectiva ante incidentes de seguridad.
- Recuperar sistemas tecnológicos con rapidez y eficiencia tras un ataque.





# ACERCA DE ESTE INFORME

GRI 2-1, 2-2, 2-3, 2-4, 2-5, 2-14  
IF-RE-130a.1

Acosta Verde, S.A.B. de C.V. (en lo sucesivo “Acosta Verde”, “Compañía” o “Sociedad”) es una empresa pública que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores, con sede en Monterrey, Nuevo León, y presencia en 17 ciudades de nueve estados de la República Mexicana.





Este Informe Integrado tiene como propósito presentar los principales logros, retos y resultados de la Compañía en materia operativa, financiera y sostenible durante el periodo correspondiente.

La información contenida se refiere únicamente a la operación de las 18 propiedades que integran el portafolio de Acosta Verde y sobre las cuales mantiene propiedad total o parcial. No se incluye información de contratistas, arrendatarios u otras entidades, a menos que se indique expresamente lo contrario.

Las cifras sobre el consumo energético fuera de la organización y las emisiones alcance 3 incluyen la información relacionada a los consumos de los diez arrendatarios más representativos, quienes en conjunto ocupan el 49% del ABR de nuestro portafolio. Incluyen, además, la información sobre el consumo energético de las áreas comunes propiedad de terceros.

Es nuestra intención continuar publicando estos informes de manera anual. A la fecha, no se tiene conocimiento de factores que pudieran generar variaciones en la cobertura de los datos.

Hemos preparado este informe en conformidad con los Estándares de *Global Reporting Initiative* (GRI), abarcando el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024. Además, se incorporan los lineamientos del suplemento sectorial de Construcción y Bienes Raíces de GRI, así como los indicadores relevantes del *Sustainability Accounting Standards Board* (SASB) aplicables al sector inmobiliario. También se consideran las recomendaciones del *Task Force on Climate-related Financial Disclosures* (TCFD) para fortalecer la transparencia en torno a los riesgos y oportunidades relacionados con el cambio climático.

La información contenida en este informe fue recabada y gestionada por los responsables de cada área, consolidada y validada por el

equipo interno de ASG, y cuenta con el visto bueno del Director Jurídico y de Operaciones.

La información se rige bajo los criterios establecidos en la Política Interna de Gestión de la Información ASG de Acosta Verde, que dicta las mejores prácticas para la gestión de la información ambiental, social y de gobierno corporativo al interior de la Compañía.

Los máximos órganos involucrados en la elaboración y validación del Informe Anual Integrado son el Director Jurídico y de Operaciones y el Director General de Acosta Verde, quienes se encargan de revisar y autorizar su publicación, asegurando que refleje con precisión el desempeño de la Compañía.

Presentamos las siguientes actualizaciones en la información que se había reportado en el informe correspondiente al 2024:

- Homologamos la información de residuos reciclados que gestiona la operación del portafolio de Plazas Sendero.
- Incluimos en las emisiones de alcance 3, aquellas generadas en las áreas comunes de cada centro comercial, correspondiente a la propiedad de terceros.

## ÍNDICE DE CONTENIDOS GRI

Grupo Acosta Verde ha elaborado el informe conforme a los Estándares GRI para el periodo comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre del 2024.



Contenido	Nombre del contenido	Respuesta en tabla, omisión y/o modificación	Página(s)	Contestado 2024
GRI 1: Fundamentos 2021				
GRI 2: Contenidos Generales 2021				
1. La organización y sus prácticas de reporte				
2-1	Detalles organizacionales		7-8, 70-71	✓
2-2	Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad		70-71	✓
2-3	Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	Período: 1 de enero al 31 de diciembre de 2024 Frecuencia: Anual	70-71	✓
2-4	Actualización de la información		70-71	✓
2-5	Verificación externa		86	✓
2. Actividades y trabajadores				
2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales		7-12	✓
2-7	Empleados		40, 84-85	✓
2-8	Trabajadores que no son empleados	Seguridad y vigilancia: 272 Limpieza: 300 Jardinería: 38	Respuesta en tabla	✓
3. Gobierno Corporativo				
2-9	Estructura de gobernanza y composición		53-54, 56-60	✓
2-10	Designación y selección del máximo órgano de gobierno		53-54	✓
2-11	Presidente del máximo órgano de gobierno	El Arq. Jesús Acosta Verde preside el Consejo de Administración y tiene un puesto ejecutivo en la organización, por lo cual no es independiente.	53-54	✓
2-12	Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos		53-54, 61-62	✓
2-13	Delegación de la responsabilidad de gestión de impactos		53-62	✓
2-14	Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad		70-71	✓
2-15	Conflictos de intereses		64-65	✓
2-16	Comunicación de inquietudes críticas		65-66	✓
2-17	Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno		53-55	✓



Contenido	Nombre del contenido	Respuesta en tabla, omisión y/o modificación	Página(s)	Contestado 2024
2-18	Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	Actualmente no se evalúa el desempeño del Consejo de Administración de Acosta Verde.	Respuesta en tabla	☑
2-19	Políticas de remuneración		58-60	☑
2-20	Proceso para determinar la remuneración		58-60	☑
2-21	Ratio de compensación total anual	<p>Porcentaje de incremento en la compensación total anual de la persona mejor pagada de la organización.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mediana del incremento porcentual de la compensación total anual de todos los empleados – excluida la mejor pagada 8.40%</li> <li>Ratio del incremento porcentual de la compensación total anual: 8.40%</li> </ul>	Respuesta en tabla	☑
4. Estrategia, políticas y prácticas				
2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible		4-5, 26-28	☑
2-23	Compromisos y políticas		7-9, 20, 64-66	☑
2-24	Incorporación de los compromisos y políticas		20, 64-66	☑
2-25	Procesos para remediar los impactos negativos		23-24, 61, 65	☑
2-26	Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes		64-65	☑
2-27	Cumplimiento de la legislación y las normativas	No se han identificado incumplimientos a cualquier ley o normativa aplicable a Grupo Acosta Verde durante el periodo objeto del informe.	64,66	☑
2-28	Afiliación a asociaciones		28, 50	☑
5. Compromiso con los grupos de interés				
2-29	Enfoque para la participación de los grupos de interés		23-24	☑
2-30	Convenios colectivos	Todos los colaboradores de Acosta Verde son empleados, ninguno es sindicalizado.	Repuesta en tabla	☑
GRI 3: Temas Materiales 2021				
3-1	Proceso de determinación de los temas materiales		25-27	☑
3-2	Lista de temas materiales		25-27	☑
3-3	Gestión de los temas materiales		25-27	☑



Contenido	Nombre del contenido	Respuesta en tabla, omisión y/o modificación	Página(s)	Contestado 2024
Temas Materiales: AMBIENTALES				
Energía				
GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021				
3-3	Gestión de los temas materiales		31-33, 83	☑
GRI 302: Energía 2016				
302-1	Consumo de energía dentro de la organización		31-33, 83	☑
302-2	Consumo de energía fuera de la organización		31-33, 83	☑
302-3	Intensidad energética		31-33, 83	☑
302-4	Reducción del consumo energético		31-33, 83	☑
Emisiones				
GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021				
3-3	Gestión de los temas materiales		33	☑
GRI 305: Emisiones 2016				
305-1	Emisiones directas de GEI (alcance 1)		33	☑
305-2	Emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (alcance 2)		33	☑
305-3	Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)		33	☑
305-4	Intensidad de las emisiones de GEI		33	☑
305-5	Reducción de las emisiones de GEI		33	☑
Cambio Climático				
GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021				
3-3	Gestión de los temas materiales		34-35	☑
GRI 306: Residuos 2020				
306-1	Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos		34-35	☑
306-2	Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos		34-35	☑
306-3	Residuos generados		34-35	☑
306-4	Residuos no destinados a eliminación	No se generan residuos peligrosos (que poseen características de corrosividad, reactividad, expresividad, etc.)	34-35	☑
306-5	Residuos destinados a eliminación		34-35	☑



Contenido	Nombre del contenido	Respuesta en tabla, omisión y/o modificación	Página(s)	Contestado 2024
Agua				
GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021				
3-3	Gestión de los temas materiales		36, 83	☑
GRI 303: Agua y Efluentes 2018				
303-1	Interacción con el agua como recurso compartido		36, 83	☑
303-2	Gestión de los impactos relacionados con el vertido de agua		36, 83	☑
303-3	Extracción de agua		36, 83	☑
303-4	Vertido de agua		36, 83	☑
303-5	Consumo de agua		36, 83	☑
Temas Materiales: SOCIALES				
Capacitación y desarrollo de los colaboradores				
GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021				
3-3	Gestión de los temas materiales		38-50	☑
GRI 401: Empleo 2016				
401-1	Contrataciones de nuevos empleados y rotación de personal		40, 85	☑
401-2	Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales		42-43	☑
401-3	Permiso parental		42-43, 84	☑
GRI 404: Formación y Educación 2016				
404-1	Promedio de horas de formación al año por empleado		44-45	☑
404-2	Programas para desarrollar las competencias de los empleados y programas de ayuda a la transición		44-45	☑
404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas de su desempeño y del desarrollo de su carrera		44-45	☑
GRI 405: Diversidad e Igualdad de oportunidades 2016				
405-1	Diversidad de órganos de gobierno y empleados		45, 56, 84	☑



Contenido	Nombre del contenido	Respuesta en tabla, omisión y/o modificación	Página(s)	Contestado 2024
Participación y desarrollo de la comunidad				
GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021				
3-3	Gestión de Temas Materiales		49-50	☑
GRI 413: Comunidades Locales				
413-1	Operaciones con programas de participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y desarrollo		49-50	☑
Otros temas relevantes sociales				
GRI 403: Salud y Seguridad en el trabajo 2018				
403-1	Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo		46	☑
403-2	Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes		46	☑
403-3	Servicios de salud en el trabajo		46	☑
403-5	Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo		46-48	☑
403-6	Promoción de la salud de los trabajadores		46-48	☑
403-9	Lesiones por accidente laboral		46-48	☑
403-10	Las dolencias y enfermedades laborales	No se presentaron dolencias, enfermedades o fallecimientos por motivos laborales.	46-48	☑
Temas materiales: GOBIERNO CORPORATIVO				
Gestión del riesgo				
GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021				
3-3	Gestión de Temas Materiales		63	☑
Anticorrupción y soborno				
GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021				
GRI 205: Anticorrupción 2016				
205-1	Operaciones evaluadas en función de los riesgos relacionados con la corrupción	100% de las operaciones fueron evaluadas sobre riesgos relacionados con la corrupción.	63	☑
205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	100% de los colaboradores fueron comunicados y recibieron formación sobre políticas y procedimientos de anticorrupción.	63	☑
205-3	Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas	No se registraron casos de corrupción en 2024.	63	☑



Contenido	Nombre del contenido	Respuesta en tabla, omisión y/o modificación	Página(s)	Contestado 2024
Otros temas relevantes gobierno corporativo				
Derechos Humanos				
GRI 406: No discriminación 2016				
406-1	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	Durante el periodo objeto del informe, Grupo Acosta Verde no registró ningún caso de discriminación.	Respuesta en la tabla	☑
Ética de Negocio				
GRI 207: Fiscalidad 2019				
207-1	Enfoque fiscal		66	☑
207-2	Gobernanza fiscal, control y gestión de riesgos		66	☑
207-3	Participación de grupos de interés y gestión de inquietudes en materia fiscal		66	☑
GRI 415: Política pública 2016				
415-1	Contribución a partidos y/o representantes políticos	La organización no realizó ninguna contribución política ya sea directa o indirectamente por destinatario/beneficiario.	Respuesta en tabla	☑
GRI 416: Salud y seguridad de los clientes 2016				
416-2	416-2 Casos de incumplimiento relativos a los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos y servicios en la salud y la seguridad	Hubo cero casos de incumplimiento de las normativas o códigos voluntarios relativos a los impactos en la salud y seguridad de los productos y servicios.	Respuesta en tabla	☑
Ciberseguridad y protección de la información				
GRI 418: Privacidad del cliente 2016				
418-1	Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente	Hubo cero reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente.	68-69	☑






ÍNDICE DE  
CONTENIDOS SASB

Código	Tema	Categoría	Unidad de medida	Respuesta en tabla, omisiones y/o modificaciones	Página(s)	Contestado 2024
SASB: Bienes Raíces 2018						
Gestión de la energía						
IF-RE-130a.1	Cobertura de datos de consumo energético en forma de porcentaje de la superficie total, por subsector inmobiliario	Cuantitativo	Porcentaje (%) por área de suelo	100% de las áreas comunes que son propiedad de Acosta Verde.	Respuesta en tabla 71 Datos de Desempeño ASG - Ambiental	✓
IF-RE-130a.2	(1) Energía total consumida por área de la cartera que disponga cobertura de datos (2) porcentaje de la electricidad de la red y (3) porcentaje de renovables, por subsector inmobiliario	Cuantitativo	Gigajulios (GJ), porcentaje (%)	(1) Consumo energético 2024 (GJ) Energía directa (combustibles): 1,307 Energía indirecta (electricidad): 104,318 Total de energía: 105,625 (2) El 99% del consumo energético provino de la red eléctrica (3) Toda la energía proviene de fuentes fósiles	32, 83	✓
IF-RE-130a.3	Variación porcentual en condiciones similares del consumo energético del área de la cartera que disponga de cobertura de datos, por subsector inmobiliario	Cuantitativo	Porcentaje (%)	2023: 106,554 (GJ) 2024: 102,904 (GJ) La reducción es del -3.43%. Nota: El porcentaje de variación resulta de cálculo de información considerando “mismas plazas”, es decir, no considera los consumos de Sendero Ensenada, cuya apertura se llevó a cabo durante 2024.	Respuesta en tabla	✓
IF-RE-130a.4	Porcentaje de la cartera cualificada que (1) tenga una calificación energética y (2) cuente con la certificación ENERGY STAR, por subsector inmobiliario	Cuantitativo	Porcentaje (%) por área de suelo	Al cierre del ejercicio 2024, la Compañía no tiene considerado realizar proceso de certificación referente a energía.	Respuesta en tabla 31	✓
IF-RE-130a.5	Descripción de cómo se integran las consideraciones de gestión de la energía de los edificios en el análisis de las inversiones inmobiliarias y la estrategia operativa	Debate y análisis	n/a	El uso de objetivos de reducción energética ha sido clave para gestionar activamente el consumo de energía. Iniciativas como la instalación de iluminación LED en el 100% de las propiedades son ejemplo de cómo se pretende alcanzar los objetivos fijados para la Compañía.	32, 64	✓



Código	Tema	Categoría	Unidad de medida	Respuesta en tabla, omisiones y/o modificaciones	Página(s)	Contestado 2024
Gestión del agua						
IF-RE-140a.1	Cobertura de datos del agua extraída, expresada en porcentaje, (1) de la superficie útil total y (2) la superficie útil en regiones en las que se produzca un estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario	Cuantitativo	Porcentaje (%) por área de suelo	(1) 100% de las áreas comunes que son propiedad de Acosta Verde, por lo que los datos de extracción de agua se refieren a 468,092 m³. (2) El 100% del agua consumida corresponde a zonas con algún grado de estrés hídrico. Todas nuestras plazas se encuentran en zonas con estrés alto o extremadamente alto según el Water Risk Atlas.	Respuesta en tabla 32-36, 83	
IF-RE-140a.2	(1) Total de agua extraída por área de la cartera que disponga de cobertura de datos y (2) porcentaje en las regiones con estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario.	Cuantitativo	Mil metros cúbicos (m³), porcentaje (%)	(1) Consumo total de agua 2024 (m³): Suministro de agua municipal: 458,980 Agua suministrada por terceros (pipas): 34,363 Total de agua: 493,344. (2) El 100% del agua consumida corresponde a zonas con algún grado de estrés hídrico. Todas nuestras operaciones se encuentran en zonas de estrés hídrico alto.	36, 83	
IF-RE-140a.3	Variación porcentual similar en el agua extraída para el área de la cartera con cobertura de datos, por subsector inmobiliario	Cuantitativo	Porcentaje (%)	Acosta Verde solo cuenta con el subsector comercial. 2023 - 480,517 2024 – 479,933 La reducción es del .12%. Nota: El porcentaje de variación resulta de cálculo de información considerando “mismas plazas”, es decir, no considera los consumos de Sendero Ensenada, cuya apertura se llevó a cabo durante 2024.	Respuesta en tabla	
IF-RE-140a.4	Descripción de los riesgos de la gestión del agua y análisis de las estrategias y las prácticas para mitigarlos	Debate y análisis	n/a	El uso de objetivos de reducción hídrica ha sido clave para la gestión activa del consumo de agua. Iniciativas como la instalación de mingitorios secos en el 100% de las propiedades son ejemplos de cómo se pretende alcanzar los objetivos fijados para la Compañía. Actualmente Acosta Verde está robusteciendo sus sistemas, procesos y mecanismos de medición, monitoreo, seguimiento, recopilación, validación y divulgación/reporte para el cumplimiento de esta información.	36	



Código	Tema	Categoría	Unidad de medida	Respuesta en tabla, omisiones y/o modificaciones	Página(s)	Contestado 2024
Gestión de los efectos de los arrendatarios sobre la sostenibilidad						
IF-RE-410a.1	(1) Porcentaje de nuevos contratos de arrendamiento que contengan una cláusula de recuperación de los costos de las mejoras estructurales relacionadas con la eficiencia de los recursos y (2) superficie útil alquilada conexas, por subsector inmobiliario	Cuantitativo	Porcentaje (%) por área de suelo, pies cuadrados (ft²)	(1) 100% de los contratos de arrendamiento firmados durante 2024 cuentan con esta cláusula (incluida en el reglamento del centro comercial, que se incluye como anexo a cada contrato de arrendamiento). (2) 61,708 m² (664,219 ft²) de nuevos contratos de arrendamiento firmados durante 2024. La cláusula de Sustentabilidad es conforme al manejo sectorial en México. En el caso de las renovaciones, el contrato se firma conforme al formato actual el cual incluye la Cláusula de Sustentabilidad. Los arrendatarios cubren los costos de mantenimiento del centro comercial.	Respuesta en Tabla	
IF-RE-410a.2	Porcentaje de arrendatarios que se miden o submidan por separado en cuanto (1) al consumo de electricidad de la red y (23) al agua extraída, por subsector inmobiliario.	Cuantitativo	Porcentaje (%) por área de suelo	(1) El 100% del ABR ocupado cuenta con su propia medición de consumo de electricidad. (2) El 14% del ABR ocupado lleva a cabo su medición independiente de consumo de agua.	Respuesta en tabla	
IF-RE-410a.3	Análisis del método para medir, incentivar y mejorar los efectos de los arrendatarios sobre la sostenibilidad	Debate y análisis	n/a	El formato de contrato de arrendamiento incluye una Cláusula de Sustentabilidad, en donde se estipula que Acosta Verde puede brindar a los arrendatarios las recomendaciones sustentables que considere necesarias para implementarse en el espacio arrendado, con el objetivo de disminuir los costos económicos de la operación, así como reducir su impacto ambiental. Las recomendaciones que realizamos a nuestros locatarios en materia ASG, tienen como guía los requerimientos nacionales e internacionales de las evaluaciones y marcos de reporte más relevantes en temas de sostenibilidad como lo son la AMAFORE, CSA, GRI, SASB, entre otras.	Respuesta en tabla	



Código	Tema	Categoría	Unidad de medida	Respuesta en tabla, omisiones y/o modificaciones	Página(s)	Contestado 2024
Adaptación al cambio climático						
IF-RE-450a.1	Superficie de propiedades ubicadas en zonas de inundación de 100 años por subsector inmobiliario	Cuantitativo	Pies cuadrados (ft²)	Las Torres - 19,083 m² (205,408 ft²) Juárez - 20,975 m² (225,773 ft²) Chihuahua - 25,351 m² (251,348 ft²) Obregón - 30,637 m² (329,773 ft²)	Repuesta en tabla	✓
IF-RE-450a.2	Descripción del análisis de la exposición al riesgo del cambio climático, grado de exposición sistemática de la cartera y estrategias para mitigar los riesgos	Debate y análisis	n/a	En los siguientes años se buscará llevar a cabo un análisis de riesgos climáticos formal, ya que entendemos la relevancia de estos riesgos para nuestro negocio. Con este, entenderemos mejor los retos y oportunidades que podríamos enfrentar en el corto, mediano y largo plazo en materia medioambiental.	31	✓

Código	Parametro de actividad	Categoría	Unidad de medida	Respuesta en tabla, omisiones y/o modificaciones	Página(s)	Contestado 2024
IF-RE-000.A	Número de inmuebles por subsector inmobiliario	Cuantitativo	Número	18 inmuebles comerciales	Respuesta en tabla	✓
IF-RE-000.B	Superficie de suelo alquilable, por subsector inmobiliario	Cuantitativo	Pies cuadrados (ft²)	468,092m² (5,038,500 ft²)	Respuesta en Tabla	✓
IF-RE-000.C	Porcentaje de inmuebles administrados indirectamente, por subsector inmobiliario	Cuantitativo	Porcentaje (%) por área de suelo	Administramos 3 propiedades del subsector comercial de terceros, adicionales a las 18 propiedades de Acosta Verde. Estas propiedades tienen un ABR equivalente al 26% del ABR de los centros comerciales propios, es decir, 123,497 m², sin embargo, este ABR no forma parte de los 468,092 m² del portafolio de la Compañía.	Respuesta en tabla	✓
IF-RE-000.D	Tasa de ocupación media, por subsector inmobiliario	Cuantitativo	Porcentaje (%)	Ocupación portafolio total comercial: 95.6%	Respuesta en tabla	✓

ÍNDICE DE  
CONTENIDOS TCFD

Categoría TCFD	Recomendación		Página / Respuesta Directa
SASB: Bienes Raíces 2018			
Gestión de la energía			
TCFD - Gobernanza	a) Función de la administración a la hora de evaluar y gestionar los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima b) Control de la junta directiva sobre los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima	El Consejo de Administración es responsable de la toma de decisiones sobre temas ASG, tomando en cuenta la previa consideración por parte del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias (pag.53)	
TCFD - Estrategia	a) Riesgos y oportunidades relacionados con el clima que se han identificado a corto, mediano y largo plazo	Consultar <a href="#">sitio web</a> Acosta Verde cuenta dentro de su Plan Estratégico ASG con los siguientes objetivos: a) Contar con un plan de mitigación y adaptación a los riesgos climáticos en el 100% de las operaciones para 2026	
	b) Impacto de los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima sobre los negocios, la estrategia y la planificación financiera de la organización.	b) El 100% de las nuevas construcciones deben contar con tecnologías eficientes	
	c) Resiliencia de la estrategia de la organización, teniendo en cuenta los diferentes escenarios, incluyendo un escenario a 2°C o menos	Acosta verde tiene compromiso de adopción de recomendaciones de TCFD, incluyendo la evaluación para elaborar análisis de escenarios climáticos	
TCFD – Gestión de riesgos	a) Procesos de la organización para identificar y evaluar los riesgos relacionados con el clima	Los riesgos relacionados con el clima son integrados como parte del proceso de gestión realizado por el área de Control Interno en conjunto con el área de Sostenibilidad. El área de control interno utiliza la metodología COSO para la identificación y gestión de riesgos (pag.61-62) Acosta Verde cuenta dentro de su Plan Estratégico ASG con el objetivo de analizar los riesgos financieros y operacionales relacionados con la escasez hídrica	
	b) Procesos de la organización para gestionar los riesgos relacionados con el clima c) Cómo se integran los procesos para identificar, evaluar y gestionar los riesgos relacionados con el clima en la gestión general de riesgos de la organización	Consultar <a href="#">sitio web</a>	
TCFD – Métricas y Objetivos	a) Métricas utilizadas por la organización para evaluar los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima acorde con su estrategia y sus procesos de gestión de riesgo	* Porcentaje de centros comerciales ubicados en zonas de estrés hídrico * Reducción en la intensidad energética en centros comerciales	
	b) Alcances 1 y 2, y si es necesario, ,el Alcance 3 de las emisiones de gas de efecto invernadero (GEI), y sus riesgos relacionados	Acosta Verde realiza anualmente su inventario de gases de efecto invernadero. Consultar la sección Emisiones (pag.33)	
	c) Objetivos utilizados por la organización para gestionar los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima y el rendimiento en comparación con los objetivos	Consultar la sección Nuestro desempeño de la estrategia de sostenibilidad (pag.27). Reducir en 20% la intensidad de energía. Reducir en 20% la intensidad de emisiones de GEI para 2030. Incorporar fuentes de energía renovable para el consumo del 50% de las áreas comunes de todos los centros comerciales para 2050.	



DATOS DE DESEMPEÑO ASG

Ambientales

GRI 302-1, 302-2, 303-3 || GRESB  
Cifras adicionales Energía

Indicador	Unidad	Escobedo	Las Torres	Periférico	Ixtapaluca	San Luis	Toluca	San Roque	Apodaca	Juárez	Chihuahua	Los Mochis	Tijuana	Sur	Culiacán	Mexicali	Obregón	Santa Catarina	Ensenada	Corporativo	Plazas administradas	Consolidado
Consumo energético dentro de la organización																						
Diésel	GJ	2	3	3	22	5	8		45	11	12	28	65	12	15	12	4	23	24			292
Gas LP	GJ	2	7	1	2	1		0	1	1	51	1	2		0	2	4					77
Gas natural	GJ		308							541												849
Gasolina	GJ																			89		89
Electricidad	GJ	3,525	5,578	5,061	4,475	5,431	4,941	1,423	10,564	6,541	6,479	7,798	6,731	6,166	7,933	6,948	5,130	6,895	2,697			104,318
Consumo energético fuera de la organización																						
Activos arrendados	GJ	48,454	33,215	52,281	18,798	25,863	20,171	20,363	17,184	26,330	10,362	9,398	10,411	10,809	6,372	19,000	12,166	9,121	9,121			356,938
Transporte	GJ																			371		371
Emisiones																						
Emisiones directas de GEI (alcance 1)	TCO <sub>2</sub> e	6	174	52	79	307	363	118	213	133	63	22	27	20	78	24	64	44	2	6		1,794
Emisiones indirectas de GEI (alcance 2)	TCO <sub>2</sub> e	435	688	624	552	670	609	176	1,303	807	799	962	830	760	978	857	633	850	333			12,866
Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	TCO <sub>2</sub> e	930	1,214	1,038	544	907	816	142	1,677	1,346	1,278	1,159	1,284	1,333	786	2,343	1,500	1,125	819	26		20,266
Residuos																						
Residuos totales	Ton	380	433	305	368	396	537	111	963	170	177	375	692	510	350	357	418	538	239	-	2	7,322
Residuos no eviados a reciclaje	Ton	361	415	278	353	366	491	103	939	156	166	326	606	505	318	343	389	511	206			6,831
Residuos enviados a reciclaje	Ton	19	18	27	15	30	47	8	23	14	12	49	86	5	32	14	29	27	33	-	2	491
Gestión hídrica																						
Agua total	m³	20,858	17,948	20,995	30,058	31,634	31,667	6,329	36,968	14,572	43,135	33,673	50,393	27,891	32,651	27,024	29,688	24,450	13,411			493,344
Agua reusada	m³	1,718	2,482	2,570	2,284	2,450	1,913	1,113	4,974	3,919	3,061	3,447	3,670	3,464	2,926	1,260	1,382	2,247	1,706			46,585

GRI 2-7. 405-1

Colaboradores por género, rango de edad y posición

		Mujeres			Hombres		
	Categoría laboral	Menores de 30 años de edad	Entre 30 y 50 años de edad	Mayores de 50 años de edad	Menores de 30 años de edad	Entre 30 y 50 años de edad	Mayores de 50 años de edad
Directivo	Director					3	1
	Gerente		6			8	3
Ejecutivos	Coordinador		3			2	1
	Jefe	1	23	3	2	30	5
Administrativos	Especialista	6	9	1	2	7	
	Analista	12	42	2	4	9	
	Asistente	2	17	1			
	Auxiliar	1	1				
Operativos	Operativo			4	35	62	18
Total		22	101	11	43	121	28

GRI 2-7

Colaboradores por puesto y nacionalidad

		Mexicanos	Franceses
Directivo	Director	4	
	Gerente	17	
Ejecutivos	Coordinador	6	
	Jefe	63	1
Administrativos	Especialista	25	
	Analista	69	
	Asistente	20	
	Auxiliar	2	
Operativos	Operativo	119	
Total		325	1

GRI 2-7

Colaboradores de contrato permanente por región

Empleados de contrato permanente por región		
Región	Cantidad de mujeres	Cantidad de hombres
Baja California	9	21
Chihuahua	6	23
Coahuila	3	6
Estado de México	7	17
Nuevo León	95	84
San Luis Potosí	3	8
Sinaloa	5	17
Sonora	3	9
Tamaulipas	3	7
Total	134	192

401-2

Proporcione información referente al permiso parental

	Hombres	Mujeres
Total de empleados que han tenido derecho a permiso parental	5	7
Total de empleados que se han acogido al permiso parental	5	7
Total de empleados que han regresado al trabajo en el periodo objeto del informe después de terminar el permiso parental	5	6
Total de empleados que siguen siendo empleados 12 meses después de regresar al trabajo por permiso parental	4	6
Tasas de regreso al trabajo después de permiso parental	100	85.7
Tasas de retención de empleados que se acogieron al permiso parental	80	100



GRI 401-1

Rotación de personal por lugar de trabajo, género y edad

	Senderos		Corporativo		Total		Tasas			
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Tasa Hombres Senderos (%)	Tasa Hombres Corporativo (%)	Tasa Mujeres Senderos (%)	Tasa Mujeres Corporativo (%)
Rotación de personal voluntaria										
Total	63	8	5	5	68	13	38%	3%	5%	3%
menores de 30 años de edad	26	0	1	3	27	3	16%	1%	0%	2%
entre 30 y 50 años de edad	31	7	4	2	35	9	19%	2%	4%	1%
mayores de 50 años de edad	6	1	0	0	6	1	4%	0%	1%	0%
Rotación de personal involuntaria										
Total	12	14	3	7	15	21	7%	2%	8%	4%
menores de 30 años de edad	2	6	0	1	2	7	1%	0%	4%	1%
entre 30 y 50 años de edad	9	8	3	6	12	14	5%	2%	5%	4%
mayores de 50 años de edad	1	0	0	0	1	0	1%	0%	0%	0%

VERIFICACIÓN  
EXTERNA

GRI 2-5



Informe Anual Integrado, 2024  
Carta de Verificación Externa e Independiente

A los grupos de interés de Acosta Verde, S.A.B. de C.V., la presente corresponde a la opinión de Vert, Desarrollo Sustentable (Vert), respecto al Informe Anual Integrado 2024 de Acosta Verde, S.A.B. de C.V.

El objetivo de Vert es emitir una verificación independiente acerca de los contenidos de este informe, tomando como referencia los estándares del *Global Reporting Initiative 2021* y del *Sustainability Accounting Standards Board* aplicables a la industria de Bienes Inmuebles.

Metodología de Verificación:

Con el objetivo de tener una total comprensión de la estructura de las memorias, Vert realizó reuniones con el equipo de Inteligencia de Mercado y Sostenibilidad de Acosta Verde, S.A.B. de C.V. (responsable de la elaboración del informe en cuestión) quienes a su vez actuaron como un enlace de comunicación con los demás departamentos de la Compañía.

Asimismo, se llevaron a cabo evaluaciones sobre los mecanismos de recolección de información utilizados para recabar los números expresados en el contenido del documento, examinando la información cualitativa y cuantitativa comprendida en el interior de este informe.

Por último, se validó la correcta aplicación de los temas con base en las Guías de Elaboración de los Estándares GRI 2021 y SASB aplicables a la industria de Bienes Inmuebles, verificando su veracidad, trazabilidad y materialidad, con base en el contenido proporcionado por Acosta Verde, S.A.B. de C.V. y su equipo, estableciendo las bases para el cumplimiento de los principios de precisión, equilibrio, claridad, exhaustividad, comparabilidad, puntualidad, contexto de sostenibilidad y verificabilidad, en estas memorias y para las memorias subsecuentes.

Conclusiones:

Como resultado del proceso de verificación, se concluyó que el Informe Anual Integrado 2024 de Acosta Verde, S.A.B. de C.V. fue elaborado de conformidad a los Estándares GRI 2021 y SASB aplicables a la industria de Bienes Inmuebles 2018. No se encontró evidencia que nos haga pensar que el cumplimiento y apego a la metodología GRI y SASB no se haya realizado de manera adecuada, ni de que existan errores en la información presentada o que se haya omitido algún tema material intencionalmente.

Diego Gabriel Sánchez Ruíz

GRI Certified Sustainability Professional - (based on the GRI Universal Standards 2021)  
Expedición: jul. 2024  
ID de la certificación: 109014578

Benjamín Salgado Pérez

FSA Credential Holder

Sobre la verificación

Los asociados de Vert poseen la preparación fundamental para examinar y validar el correcto cumplimiento de los lineamientos necesarios para la realización y publicación de Informes de Sostenibilidad, lo cual les permite expresar una opinión profesional acerca del apego de todo el contenido no financiero del informe a los estándares GRI 2021 y SASB, basándose en todo momento en los principios de independencia, objetividad y confidencialidad. Vert no asume compromiso alguno sobre los procesos de recopilación de la información implementada en este informe. Esta verificación es emitida el día 1 de mayo del año 2025 y será vigente toda vez que no se ejecuten modificaciones o publicaciones posteriores a esta fecha.



## GLOSARIO

**ASG:** Es el acrónimo Ambiental, Social y de Gobernanza. Es un enfoque que utilizan las empresas, inversionistas y otras organizaciones para evaluar y gestionar su impacto en términos de sostenibilidad, más allá del desempeño financiero.

**Cuestionario ASG Homologado de la AMAFORE:** Este cuestionario busca recopilar y unificar, bajo un mismo criterio, la información relacionada con los avances en materia ASG de las emisoras públicas nacionales. De esta manera, se facilita la evaluación y comparación de las prácticas de sostenibilidad entre las empresas, promoviendo inversiones más responsables y alineadas con criterios éticos y sostenibles. [Cuestionario](#)

**Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI):** Son compuestos gaseosos que retienen parte de la radiación infrarroja emitida por la tierra, creando un “efecto invernadero natural” que permite la vida en el planeta. Sin embargo, las actividades humanas han aumentado drásticamente su concentración, intensificando este efecto y causando desequilibrios climáticos.

**Foreign Corrupt Practices Act (FCPA):** Ley federal de los Estados Unidos que tiene como objetivo principal prevenir y sancionar el soborno, así como garantizar la transparencia contable en las empresas que cotizan en bolsas de valores de EE.UU. Esta ley fue creada para combatir la corrupción y el soborno en el extranjero, especialmente en las transacciones comerciales internacionales.

**Global Reporting Initiative (GRI Standards):** Los estándares GRI representan las mejores prácticas a nivel global para informar públicamente los impactos económicos, ambientales y sociales de una organización. La elaboración de informes de sostenibilidad a partir de estos estándares proporciona información acerca de las contribuciones positivas y negativas de las organizaciones al desarrollo sostenible. <https://www.globalreporting.org/>

**Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS):** Agenda global impulsada por la Organización de las Naciones Unidas (ONU) que establece 17 objetivos y 169 metas para erradicar la pobreza, proteger el planeta y garantizar la prosperidad para todas las personas hacia el año 2030. Actúan como una hoja de ruta universal para que gobiernos, empresas, organizaciones y ciudadanos trabajen juntos por un mundo más justo, equitativo y sostenible. <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/objetivos-de-desarrollo-sostenible/>

**Pacto Mundial de las Naciones Unidas:** Es la iniciativa de sostenibilidad corporativa más grande del mundo. Tiene como objetivo de alinear las estrategias y operaciones de las empresas con Diez Principios universales sobre derechos humanos, normas laborales, medioambiente y lucha contra la corrupción. <https://pactoglobal.org.mx/>



**Sustainability Accounting Standards Board (SASB):** Son estándares sectoriales que ayudan a las empresas a identificar, gestionar y comunicar los temas de sostenibilidad que son financieramente materiales para su industria. Es decir, aquellos temas que realmente pueden afectar el valor de la empresa a mediano y largo plazo. <https://sasb.ifrs.org/>

**Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD):** Es una iniciativa creada por el Consejo de Estabilidad Financiera (FSB por sus siglas en inglés) en 2015 con el objetivo de mejorar la transparencia de los riesgos y oportunidades climáticas en los mercados financieros. <https://www.fsb-tcfd.org/>



# > CONTACTO

GRI 2-3

**Hernán Treviño De Vega**

*Director Jurídico y de Operaciones*

[sostenibilidad@grupoav.com](mailto:sostenibilidad@grupoav.com)

**Rosalinda Fernández Castellón**

*Directora de Administración y Finanzas*

[inversionistas@grupoav.com](mailto:inversionistas@grupoav.com)

## OFICINAS CORPORATIVAS

Pedro Ramírez Vázquez 200 Torre 1,  
Colonia Valle Oriente

Parque Corporativo Valle Oriente  
San Pedro Garza García, N.L. México  
C.P. 66269

 <https://www.grupoav.com/>

 [Grupo Acosta Verde](#)

