

# Resultados Consolidados del Segundo Trimestre

## 2022

**Relación con Inversionistas**  
Edgar Maldonado de los Reyes  
[inversionistas@grupoav.com](mailto:inversionistas@grupoav.com)  
+52 (81)1001 9800



## ACOSTA VERDE ANUNCIA RESULTADOS CONSOLIDADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE DEL 2022

San Pedro Garza García, México a 26 de julio del 2022 – ACOSTA VERDE S.A.B. de C.V. (“Acosta Verde”, “AV” o “la Compañía”) (BMV: GAV), compañía enfocada en el desarrollo, administración y operación de centros comerciales en México, anuncia el día de hoy los resultados del segundo trimestre de 2022 (“2T22”).

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”, “IFRS” por sus siglas en inglés) y se expresan en miles de Pesos mexicanos (Ps. y/o “\$”). Los resultados financieros de AV que se describen en el presente reporte no han sido auditados, por lo que las cifras mencionadas a lo largo de este reporte podrían presentar ajustes en el futuro.

### Aspectos Destacados:

#### Operativos

- Los primeros dos meses del segundo trimestre se caracterizaron por un buen desempeño en afluencia, sin embargo, el inicio de la “quinta ola” durante junio, afectó en la cantidad de visitantes recibidos en los centros comerciales hacia el final del trimestre.
- El avance en la vacunación contra COVID-19 en México ha alcanzado una tasa de más del 62% de la población con esquema completo de vacunación. Durante el segundo trimestre del año, se comenzó en México la vacunación a nuevos grupos de población (12 a 17 y 5 a 11 años). A pesar del inicio de la “quinta ola”, se ha generado una mayor confianza en la población gracias al avance en vacunación que permite paulatinamente el regreso a la normalidad y por ende la reactivación económica. Adicional, gracias a lo anterior, algunas marcas comerciales continúan retomando sus planes de expansión en el país.
- Acosta Verde continua en constante monitoreo de los decretos y publicaciones emitidas por las autoridades en cada ciudad donde se tiene participación para asegurar su correcto cumplimiento. Asimismo, se revisa constantemente que los arrendatarios y colaboradores lleven a cabo con estricto cumplimiento las medidas establecidas en el protocolo.
- Al cierre del 2T22, las 17 Plazas Sendero se encuentran operando, siguiendo las restricciones de aforos de visitantes de acuerdo con las disposiciones oficiales emitidas por cada municipio y/o entidad federativa. Al 30 de junio de 2022, las ciudades donde opera Plaza Sendero ya no cuentan con restricciones a giros comerciales o grupos vulnerables.
- Durante el 2T22 continuamos en alianza con las autoridades para que nuestras instalaciones continúen siendo sede de las brigadas de vacunación contra COVID-19. Durante el trimestre se aplicaron 28,500 dosis en trece Plazas Sendero. Durante 2022 se han aplicado un total de 312,000 dosis. Seguimos en constante comunicación con las autoridades locales y estatales para brindar todo nuestro apoyo en esta campaña.
- Acosta Verde reportó un total de 442,044 m<sup>2</sup> de ABR, compuesto por 17 propiedades al cierre del 2T22.
- Al finalizar el 2T22, la tasa de ocupación del portafolio total en operación fue de 92.3%, en comparación con 90.2% en el 2T21.
- Al 30 de junio de 2022, la afluencia fue de aproximadamente 24.4 millones de visitas acumuladas durante el trimestre. La afluencia trimestral del portafolio mismas plazas en operación se ubicó al

85% respecto a la afluencia del mismo trimestre del 2019, ya que el 2T19 mostró un desempeño importante de afluencia gracias a la cantidad de visitantes que se recibió para ver los importantes estrenos de cine realizados ese año, por lo que el 2T19 tiene una base de comparación mucho mayor.

- Al cierre del 2T22, nuestros estacionamientos recibieron aproximadamente 5.6 millones de vehículos, 9% superior del 2T21 cuando se registraron 5.1 millones de vehículos. El portafolio de mismas plazas en operación tuvo una afluencia vehicular 5% menor a la afluencia vehicular de mismo trimestre de 2019.
- Durante el segundo trimestre de 2022, el desempeño en cobranza tuvo una eficiencia de 99% en comparación con la facturación trimestral.

## Financieros

- El NOI<sup>1</sup> base flujo para el 2T22 alcanzó Ps. 266,047, el resultado del mismo periodo del año anterior fue de Ps. 241,323. El margen de NOI para el 2T22 fue de 87%.
- Los ingresos por arrendamiento durante 2T22 fueron de Ps. 282,577 representando un incremento de 13% comparado con el 2T21.
- El EBITDA Operativo para el 2T22 alcanzó los Ps. 202,507 que representa un incremento de 4% al compararse con el mismo trimestre del 2021. El margen de EBITDA operativo del 2T22 fue 66%.

---

<sup>1</sup> En la información se está incluyendo la participación de minoritarios, AV es dueño de: Chihuahua 56.9%, Los Mochis, 56.9%, Tijuana 75.6%, Sur 75.6%, Obregón 75.6%, Culiacán 75.3%, Mexicali 100% y Santa Catarina 40%. Adicional incluye el 100% del Fideicomiso CIB 2715, los cuales no consolidan en AV y están registrados por método de participación.; la participación de AV es del 50%.

## Comentarios del Director General

A nuestros inversionistas:

Me complace tener este espacio para comunicarme con ustedes y poder informarles los resultados del segundo trimestre 2022 de Acosta Verde.

Durante los meses de abril a junio la compañía continuó realizando campañas y esfuerzos publicitarios en donde invitamos a nuestros clientes a visitar nuestras plazas “#SEGUROVIENESMAS”, en este periodo hemos contado con el talento de los personajes de la televisión infantil mexicana “Bely y Beto” con los que hemos presenciado gran respuesta en eventos masivos y medios digitales.

A finales del mes de junio se llevó a cabo el Mega Día Sendero, evento nacional en donde se entregan productos gratis a nuestros visitantes de todas nuestras plazas. El evento crea una excelente respuesta en afluencia de asistentes y fidelización de nuestro mercado. Adicional, en junio, hemos invitado a instituciones educativas a que puedan realizar las ceremonias de graduación de manera gratuita en nuestros centros comerciales. Las graduaciones se llevarán a cabo en los siguientes meses permitiéndonos crear comunidad con las escuelas y vecinos cercanos a nuestras plazas.

A continuación, les presento los principales indicadores y sus resultados por los tres meses finalizado en junio 2022 comparado con el mismo periodo del 2021:

- Los ingresos totales alcanzaron los MXN 298.7 millones representando un incremento comparado con 2021 de 2%.
- El NOI alcanzó los MXN 266.0 millones representando un incremento respecto al mismo periodo en 2021 de 10%.
- El EBITDA cerró en MXN 202.5 millones, 4% de incremento versus el mismo periodo en 2021.
- La afluencia de nuestros centros comerciales durante el 2T22 fue de 24.4 millones de visitantes, 10% mayor comparado con 2021.
- La tasa de ocupación del portafolio total fue de 92.3%, 2.1 p.p. por encima de la ocupación del mismo periodo del 2021.

En abril realizamos la publicación de nuestro segundo informe anual de sostenibilidad, en el cual comunicamos los esfuerzos que realizó la Compañía en temas Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo (ASG) durante el 2021. Continuamos enfocados en buscar y analizar diversas estrategias para tener eficiencias en consumo de energía, contar con una mejor gestión de nuestros residuos. Nuestro enfoque al corto plazo esta principalmente en lograr mayor eficiencia en nuestro consumo de agua ante la situación de escasas hídrica que se vive en Nuevo León y la región norte del país.

En Grupo Acosta Verde hemos realizado esfuerzos inmediatos para generar conciencia del cuidado del agua y hemos hecho saber las acciones implementadas en nuestros centros comerciales como reciclaje del agua para riego de áreas verdes, ajuste en horarios de riego, instalación de ahorradores de agua en llaves de lavamanos y cuidando el consumo de agua en sanitarios, entre otros.

Seguiremos trabajando y esforzándonos para darle a nuestros clientes y al país un Sendero sustentable, consciente y empático con las condiciones actuales.

¡Como siempre, gracias por su confianza y apoyo!

Jesús Acosta Castellanos  
Director General

## Negocio de Acosta Verde

Acosta Verde fue fundada en 1970 por el Arq. Jesús Acosta Verde. Acosta Verde es una empresa mexicana, pionera en el desarrollo de centros comerciales enfocados en atender las necesidades primarias de la población en México, cuenta con una sólida trayectoria en la planeación, desarrollo, comercialización, administración y operación de centros comerciales comunitarios (*community centers*) en el país. En 2002, Acosta Verde creó el concepto y la marca de centros comerciales Plaza Sendero, a través del cual la Compañía ha desarrollado una trayectoria exitosa en términos de niveles de ocupación y altos volúmenes de tráfico de visitantes en sus centros comerciales enfocados en atender las necesidades primarias. Plaza Sendero se caracteriza por su enfoque primordial en satisfacer las principales necesidades de consumo, conveniencia y servicios de la comunidad.

Desde que Acosta Verde desarrolló su primer centro comercial Plaza Sendero, la estrategia de negocio se ha enfocado principalmente en atender a la población de clase media y media baja en México, ya que son segmentos de más rápido crecimiento y los cuales abarcan un porcentaje importante de la población total en el país, por lo que ofrecen un potencial considerable de consumidores. Así mismo, Acosta Verde busca ofrecerle a esta población centros comerciales de gran calidad donde puedan realizar sus compras diarias y se atiendan diversas necesidades de consumo gracias a la mezcla comercial ofrecida.

El modelo de negocio de la marca Plaza Sendero, incluye un formato comercial, donde el papel de tienda ancla lo representa el supermercado, comercio que juega un importante rol para el éxito de los centros comerciales, ya que asegura el flujo constante de visitantes. Gracias a la experiencia adquirida por Acosta Verde a lo largo de su trayectoria en el desarrollo y operación de centros comerciales, se ha logrado posicionar a la marca Plaza Sendero entre los principales retailers en México, habiendo desarrollado relaciones sólidas con las principales marcas comerciales a nivel nacional. Desde su creación, Acosta Verde ha desarrollado un total de 44 centros comerciales. Adicionalmente, cuenta con un centro comercial en desarrollo en Ensenada, Baja California y debido a la situación actual de contingencia, la construcción se encuentra en pausa.

## Límite de Responsabilidad

Este reporte puede contener ciertas declaraciones a futuro o análisis subjetivos, así como aseveraciones que pueden implicar algún riesgo e incertidumbre. Las declaraciones a futuro son estimaciones de buena fe y están sujetas a riesgos e incertidumbres que podrían provocar que el desempeño o resultado reales difieran materialmente. Acosta Verde no asume obligación alguna de actualizar estimaciones futuras para reflejar resultados reales, acontecimientos o circunstancias subsecuentes u otros cambios que afecten la información expresada en estimaciones futuras. Las actividades realizadas por el equipo de Acosta Verde implican riesgos e incertidumbre que podrían cambiar en función de varios factores que están fuera del control de Acosta Verde. Cierta información de este documento se basa en pronósticos del equipo de administración y refleja las condiciones de mercado prevalecientes, así como la visión de estas del equipo de administración a la fecha, todo lo cual se encuentra sujeto a cambios. Ningún pronunciamiento respecto a tendencias o actividades pasadas deberá considerarse como una declaración de que dichas tendencias o actividades continuarán aconteciendo en el futuro. Esta presentación ni su contenido constituyen el sustento de un contrato o de un compromiso vinculante de cualquier naturaleza.

## Resumen de los Principales Indicadores Financieros y Operativos

### Indicadores Financieros

Las siguientes tablas presentan un resumen de los principales indicadores financieros para el 2T22 y 2T21 y 6M22 y 6M21 respecto a la información financiera que incluye los resultados de los centros comerciales:

<b>Métricas Financieras<sup>2</sup></b> (Miles de pesos)	<b>2T22</b>	<b>2T21</b>	<b>Var. %</b>	<b>6M22</b>	<b>6M21</b>	<b>Var. %</b>
NOI	266,047	241,323	10%	508,047	431,352	18%
Margen NOI	87%	86%	1 p.p.	86%	86%	0 p.p.
EBITDA Operativo	202,507	194,880	4%	371,523	342,763	8%
Margen EBITDA Operativo	66%	68%	(2 p.p.)	62%	63%	(1 p.p.)
Deuda Financiera	5,657,128	5,840,486	(3%)	5,657,128	5,840,486	(3%)
LTV	14%	17%	(3 p.p.)	14%	17%	(3 p.p.)

<b>Estado de Resultados</b> (Miles de pesos)	<b>2T22</b>	<b>2T21</b>	<b>Var. %</b>	<b>6M22</b>	<b>6M21</b>	<b>Var. %</b>
Ingresos Totales	298,732	294,111	2%	588,134	539,329	9%
Gastos de Operación	(105,517)	(88,688)	19%	(246,089)	(204,804)	20%
Utilidad (pérdida) de Operación	302,491	239,294	26%	595,993	525,658	13%
Utilidad (pérdida) de Operación Antes de Valuación de Propiedades de Inversión	193,391	198,694	(3%)	342,693	330,258	4%
Margen de Operación	65%	68%		58%	61%	
Utilidad (pérdida) Neta del Periodo	176,832	(4,340)	(4174%)	273,885	275,761	(1%)

### Indicadores Operativos

<b>Indicadores Operativos</b>	<b>2T22</b>	<b>2T21</b>	<b>Var. %</b>
Número de Propiedades en Operación <sup>3</sup>	17	17	0%
Área Bruta Rentable (ABR) m <sup>2</sup> <sup>4</sup>	442,044	442,008	0%
Tasa de Ocupación (%)	92.3%	90.2%	2.1 p.p.
Afluencia de Visitantes (millones)	24.4	22.2	9.6%

<sup>2</sup> Las métricas y ajustes que se muestran a continuación no están definidos por las NIIF, por lo tanto, no representan un análisis financiero de los resultados de acuerdo con NIIF, y se muestran sólo para medir el desempeño operativo de la sociedad.

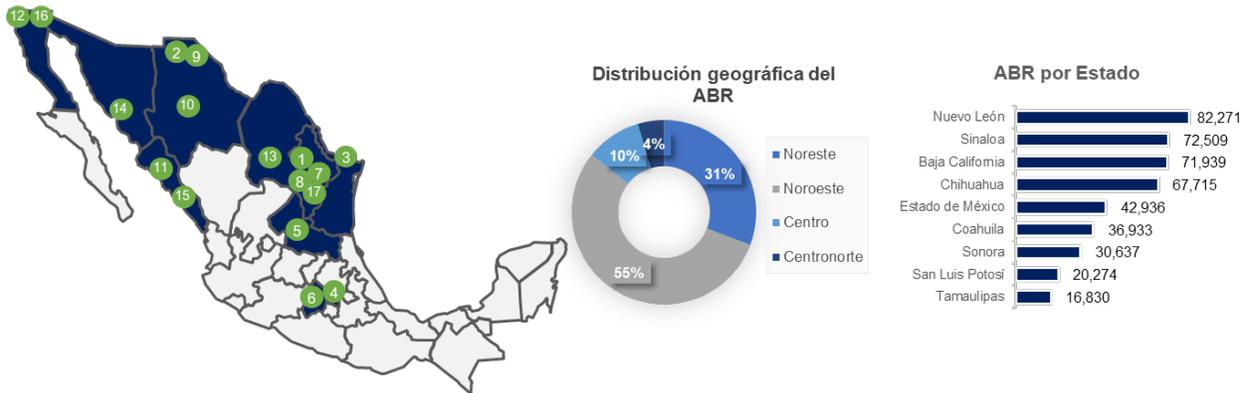
<sup>3</sup> Adicionalmente, AV tiene un desarrollo, actualmente en pausa, en Ensenada en Baja California y administra cuatro centros comerciales para terceros

<sup>4</sup> Incluye el 100% del ABR de los centros comerciales.

## Portafolio en Operación

### Distribución Geográfica del Portafolio en Operación

Al cierre del 2T22, el portafolio de Acosta Verde se conforma de 17 centros comerciales (community centers) localizados en nueve estados, principalmente en la región norte y centro de la República Mexicana. Al término del 2T22, el portafolio total registró un porcentaje de ocupación promedio de 92.3%.



<b>1. SENDERO ESCOBEDO</b> Escobedo, N.L. ABR: 15,477 m2 Ocupación: 96%	<b>2. SENDERO LAS TORRES</b> Cd. Juárez, Chihuahua ABR: 19,083 m2 Ocupación: 100%	<b>3. SENDERO PERIFÉRICO</b> Reynosa, Tamps. ABR: 13,962 m2 Ocupación: 100%	<b>4. SENDERO IXTAPALUCA</b> Ixtapaluca, Edo. Méx. ABR: 18,702 m2 Ocupación: 99%	<b>5. SENDERO SAN LUIS</b> SLP, SLP. ABR: 17,773 m2 Ocupación: 96%
<b>6. SENDERO TOLUCA</b> Lerma, Edo. Méx. ABR: 20,195 m2 Ocupación: 97%	<b>7. SENDERO SAN ROQUE</b> Juárez, N.L. ABR: 6,026 m2 Ocupación: 94%	<b>8. SENDERO APODACA</b> Apodaca N.L. ABR: 26,355 m2 Ocupación: 98%	<b>9. SENDERO JUÁREZ</b> Cd. Juárez, Chihuahua ABR: 20,975 m2 Ocupación: 97%	<b>10. SENDERO CHIHUAHUA</b> Chihuahua, Chihuahua ABR: 25,351 m2 Ocupación: 90%
<b>11. SENDERO LOS MOCHIS</b> Ahome, Sinaloa ABR: 34,441 m2 Ocupación: 90%	<b>12. SENDERO TIJUANA</b> Tijuana, BC. ABR: 39,203 m2 Ocupación: 100%	<b>13. SENDERO SUR</b> Saltillo, Coahuila ABR: 36,933 m2 Ocupación: 88%	<b>14. SENDERO OBREGÓN</b> Cajeme, Son. ABR: 30,637 m2 Ocupación: 83%	<b>15. SENDERO CULIACÁN</b> Culiacán, Sin. ABR: 38,068 m2 Ocupación: 90%
<b>16. SENDERO MEXICALI</b> Mexicali, BC. ABR: 32,737 m2 Ocupación: 90%	<b>17. SENDERO SANTA CATARINA</b> Santa Catarina N.L. ABR: 34,413 m2 Ocupación: 80%			

## Propiedades del Portafolio en Operación

El portafolio de Acosta Verde está compuesto por 17 centros comerciales localizados en nueve Estados de México, un total de 442,044 m<sup>2</sup>, con una ocupación total de 92.3% del ABR al cierre del 2T22. En este trimestre el portafolio total registró un total de 24.4 millones de visitantes.

Para facilitar el análisis, dividimos el portafolio en dos grupos: “portafolio estabilizado”, formado por centros comerciales con altos niveles de ocupación y sus ingresos ya estabilizados; adicionalmente cuenta con ocho espacios comerciales comprados en 2017, cuyos locales se encuentran en algunos de los centros comerciales estabilizados. Un segundo grupo denominado “portafolio en estabilización” formado por centros comerciales con un potencial de crecimiento en ocupación, incluyendo Sendero Santa Catarina, inaugurado en marzo de 2021.

La siguiente tabla muestra la descripción de las propiedades en operación al 30 de junio de 2022.

Portafolio en Operación <sup>5</sup>	Tipo de Centro Comercial	Ubicación	Año Apertura	ABR (m <sup>2</sup> )	Ocupación	Anclas
<b>Propiedades Estabilizadas</b>						
Sendero Escobedo	Community Center	Escobedo, N.L.	2002	15,477	96%	Soriana, Cinépolis
Sendero Las Torres	Community Center	Cd. Juárez, Chih.	2003	19,083	100%	Soriana, Cinépolis
Sendero Periférico	Community Center	Reynosa, Tamps.	2004	13,962	100%	Soriana, Cinépolis
Sendero Ixtapaluca	Community Center	Ixtapaluca, Edo. Mex.	2005	18,702	99%	Soriana, Cinépolis
Sendero San Luis	Community Center	San Luis Potosí, SLP.	2006	17,773	96%	Soriana, Cinépolis
Sendero Toluca	Community Center	Lerma, Edo. Mex.	2006	20,195	97%	Soriana, Cinépolis
Sendero San Roque	Community Center	Juárez, N.L.	2006	6,026	94%	Soriana, Cinépolis
Sendero Juárez	Community Center	Cd. Juárez, Chih.	2008	20,975	97%	Soriana, Cinépolis
Sendero Apodaca	Community Center	Apodaca, N.L.	2008	26,355	98%	Soriana, Cinépolis
Sendero Tijuana	Community Center	Tijuana, BC	2016	39,203	100%	Casa Ley, Cinépolis
F2715 Subanclas <sup>6</sup>		Chih. Mex, Tamps, SLP	-	11,713	91%	
<b>Total Portafolio Estabilizado</b>				<b>209,464</b>	<b>98%</b>	
<b>Propiedades en Estabilización</b>						
Sendero Chihuahua	Community Center	Chihuahua, Chih.	2016	25,351	90%	Smart, Cinépolis
Sendero Los Mochis	Community Center	Ahome, Sin.	2016	34,441	90%	Casa Ley, Cinépolis
Sendero Sur	Community Center	Saltillo, Coah.	2017	36,933	88%	Merco, Cinépolis
Sendero Obregón	Community Center	Cajeme, Son.	2017	30,637	83%	Casa Ley, Cinépolis
Sendero Culiacán	Community Center	Culiacán, Sin.	2018	38,068	90%	Casa Ley, Cinépolis
Sendero Mexicali	Community Center	Mexicali, BC	2018	32,737	90%	Casa Ley, Cinépolis
Sendero Santa Catarina	Community Center	Santa Catarina, N.L.	2021	34,413	80%	Merco, Cinépolis
<b>Total Portafolio en Estabilización</b>				<b>232,580</b>	<b>87%</b>	
<b>Total Portafolio en Operación</b>				<b>442,044</b>	<b>92%</b>	

<sup>5</sup> La información de los siguientes 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%.

<sup>6</sup> Subanclas localizadas en 5 centros comerciales Sendero.

## Portafolio en Operación

Los ingresos del portafolio corresponden a Renta Base, Renta Variable (% de las ventas), Áreas Comunes (estacionamiento, publicidad, renta de espacios comunes) y Derechos de Arrendamiento. En la siguiente tabla se muestran los resultados financieros del portafolio en base flujo de efectivo al 30 de junio de 2022:

<b>Ingresos Totales <sup>7</sup></b> (En miles de pesos)	<b>2T22</b>	<b>2T21</b>	<b>Var. %</b>	<b>6M22</b>	<b>6M21</b>	<b>Var. %</b>
Sendero Escobedo	14,903	14,239	5%	28,995	23,821	22%
Sendero Las Torres	20,333	18,374	11%	42,004	36,128	16%
Sendero Periférico	21,145	13,085	62%	34,398	26,389	30%
Sendero Ixtapaluca	19,811	21,480	(8%)	38,820	32,210	21%
Sendero San Luis	23,363	20,776	12%	44,815	34,685	29%
Sendero Toluca	25,624	25,607	0%	50,872	43,189	18%
Sendero San Roque	1,696	1,851	(8%)	3,444	2,938	17%
Sendero Apodaca	23,757	25,346	(6%)	45,416	43,713	4%
Sendero Juárez	14,089	13,708	3%	27,824	23,898	16%
Sendero Tijuana	29,530	28,355	4%	57,385	51,495	11%
F2715 Subanclas	6,795	5,690	19%	9,244	17,756	(48%)
<b>Portafolio Estabilizado</b>	<b>201,045</b>	<b>188,510</b>	<b>7%</b>	<b>383,216</b>	<b>336,221</b>	<b>14%</b>
Sendero Chihuahua	13,956	11,453	22%	27,050	21,338	27%
Sendero Los Mochis	17,508	14,849	18%	33,937	28,533	19%
Sendero Sur	14,287	12,764	12%	29,014	24,538	18%
Sendero Obregón	11,755	10,630	11%	23,227	20,012	16%
Sendero Culiacán	18,420	16,064	15%	36,441	31,067	17%
Sendero Mexicali	18,168	16,992	7%	35,109	31,350	12%
Sendero Santa Catarina	11,282	8,595	31%	21,713	8,866	145%
<b>Portafolio en Estabilización</b>	<b>105,377</b>	<b>91,347</b>	<b>15%</b>	<b>206,491</b>	<b>165,704</b>	<b>25%</b>
<b>Total Portafolio en Operación</b>	<b>306,422</b>	<b>279,857</b>	<b>9%</b>	<b>589,708</b>	<b>501,925</b>	<b>17%</b>

El detalle de ingresos se presenta en base flujo de efectivo:

<b>Detalle de Ingresos <sup>7</sup></b> (En miles de pesos.)	<b>2T22</b>	<b>2T21</b>	<b>Var. %</b>	<b>6M22</b>	<b>6M21</b>	<b>Var. %</b>
Renta Base	246,852	229,888	7%	482,676	411,348	17%
Renta Variable	18,102	20,418	(11%)	39,548	34,282	15%
Áreas comunes	26,542	25,824	3%	47,460	41,412	15%
Derechos de Arrendamiento	14,927	3,728	300%	20,023	14,884	35%
<b>Ingreso Total</b>	<b>306,422</b>	<b>279,857</b>	<b>9%</b>	<b>589,708</b>	<b>501,925</b>	<b>17%</b>

<sup>7</sup> La información presentada es en Base Flujo de Efectivo y no en Base Devengado. Adicional, por temas de redondeo, la suma de los parciales puede no cuadrar con el total.

La información de los siguientes 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., Mexicali 100% y Santa Catarina 40%.

Adicional incluye el 100% de los ingresos del negocio conjunto que tiene AV en el Fideicomiso CIB 2715, el cual no consolida en AV. La participación de AV es del 50%.

<b>NOI <sup>8</sup></b> (En miles de pesos)	<b>2T22</b>	<b>2T21</b>	<b>Var. %</b>	<b>6M22</b>	<b>6M21</b>	<b>Var. %</b>
Sendero Escobedo	13,460	12,838	5%	26,083	21,321	22%
Sendero Las Torres	18,812	17,167	10%	38,876	33,547	16%
Sendero Periférico	19,789	12,350	60%	32,210	24,912	29%
Sendero Ixtapaluca	18,300	19,922	(8%)	35,888	29,630	21%
Sendero San Luis	21,704	19,222	13%	41,547	31,857	30%
Sendero Toluca	23,485	23,584	(0%)	46,601	39,685	17%
Sendero San Roque	894	1,079	(17%)	1,849	1,451	27%
Sendero Apodaca	17,719	18,974	(7%)	33,066	31,547	5%
Sendero Juárez	12,199	11,577	5%	24,048	19,914	21%
Sendero Tijuana	27,765	26,524	5%	54,015	47,891	13%
F2715 Subanclas	6,550	5,424	21%	7,874	17,311	(55%)
<b>Portafolio Estabilizado</b>	<b>180,679</b>	<b>168,662</b>	<b>7%</b>	<b>342,057</b>	<b>299,066</b>	<b>14%</b>
Margen Operativo	90%	89%		89%	89%	
Sendero Chihuahua	11,409	8,575	33%	21,923	15,822	39%
Sendero Los Mochis	15,132	12,608	20%	28,982	24,079	20%
Sendero Sur	11,704	10,358	13%	23,838	19,769	21%
Sendero Obregón	9,165	8,045	14%	17,812	15,051	18%
Sendero Culiacán	14,717	13,105	12%	29,012	25,532	14%
Sendero Mexicali	15,536	14,715	6%	29,790	27,214	9%
Sendero Santa Catarina	7,706	5,254	47%	14,634	4,819	204%
<b>Portafolio en Estabilización</b>	<b>85,368</b>	<b>72,660</b>	<b>17%</b>	<b>165,990</b>	<b>132,285</b>	<b>25%</b>
Margen Operativo	81%	80%		80%	80%	
<b>Total Portafolio en Operación</b>	<b>266,047</b>	<b>241,323</b>	<b>10%</b>	<b>508,047</b>	<b>431,352</b>	<b>18%</b>
Margen Operativo	87%	86%		86%	86%	

<sup>8</sup> La información presentada es en Base Flujo de Efectivo y no en Base Devengado. Adicional, por temas de redondeo, la suma de los parciales puede no cuadrar con el total.

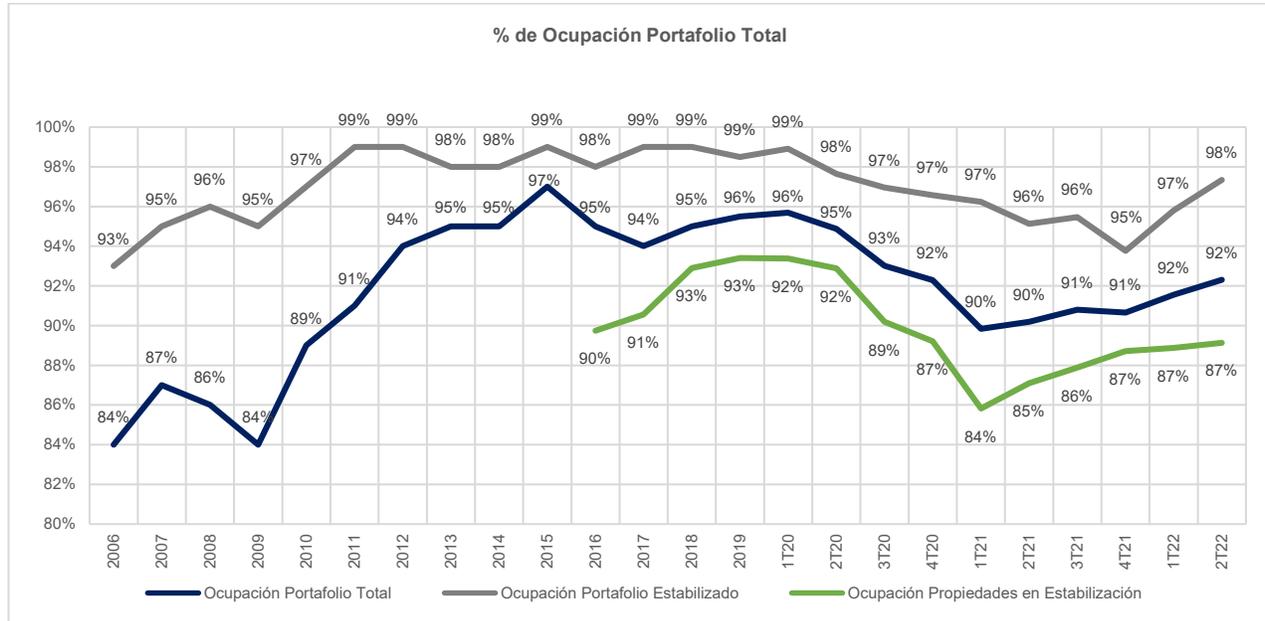
La información de los siguientes centros comerciales está presentada incluyendo la participación de minoritarios, AV es dueña de: Chihuahua 56.9%, Los Mochis 56.9%, Tijuana 75.6%, Sur 75.6%, Obregón 75.6%, Culiacán 75., Mexicali 100% y Santa Catarina 40%.

Adicional incluye el 100% de los ingresos del negocio conjunto que tiene AV en el Fideicomiso CIB 2715, el cual no consolida en AV. La participación de AV es del 50%.

## Ocupación

Al cierre del 2T22, la tasa de ocupación del portafolio total fue de 92.3%, en comparación con 90.2% en 2T21.

La tasa de ocupación del portafolio estabilizado al cierre del 2T22 fue 97.8%, en comparación con 95.9% al cierre del mismo periodo del 2021. Al cierre de 2T22 la ocupación del portafolio en estabilización fue de 87.3%.



## Características Contratos de Arrendamiento

Plaza Sendero cuenta con un modelo (layout y operación) de centro comercial comprobado, enfocados en necesidades esenciales, donde las tiendas ancla y la composición de arrendatarios juega un papel importante en el desempeño del centro comercial. Aproximadamente el 50% del ABR de cada centro comercial está comercializada con cadenas nacionales que han acompañado a Acosta Verde en cada proyecto. Esto ayuda a los nuevos desarrollos a lograr la meta de alta tasa de ocupación desde la apertura.

Al término del 2T22, las propiedades del portafolio concentraron un total aproximado de 1,715 contratos de arrendamiento, con una importante diversificación de giros y ubicación geográfica, lo cual asegura el enfoque primordial de satisfacer las principales necesidades de consumo, conveniencia y servicios de los visitantes. Asimismo, se cuenta con aproximadamente 348 contratos de arrendamiento de espacios en áreas comunes, los cuales generan parte del ingreso operativo de la Compañía.

La siguiente tabla muestra la distribución de los contratos de arrendamiento por categoría de inquilino como porcentaje de los ingresos por ABR y renta base.

Distribución de Renta Base por Giro Comercial	% Renta Base	% ABR
Entretenimiento	17%	22%
Alimentos y Bebidas	16%	10%
Ropa y Calzado	15%	11%
Departamental	11%	21%
Especializados	10%	7%
Accesorios	5%	2%
Telefonía	4%	2%
Autoservicio	4%	12%
Bancos	3%	2%
Deportes	2%	1%
Mueblería	2%	3%
Otros	11%	7%

La siguiente tabla muestra los diez principales arrendatarios del portafolio en términos de ABR.

Distribución por ABR			
Arrendatarios	Número de contratos	ABR (m2)	% del ABR total
 cinépolis	16	67,933	16.7%
 Casa Ley	5	33,686	8.3%
 Coppel	16	24,400	6.0%
 Suburbia	3	19,029	4.7%
 Woolworth	9	17,497	4.3%
 merco	2	11,408	2.8%
 Promoda	4	7,179	1.8%
 Parisina	9	6,480	1.6%
 ULTRA	5	6,200	1.5%
 Cuidado con el Perro	4	5,616	1.4%
<b>Total</b>	<b>73</b>	<b>199,428</b>	<b>49.1%</b>

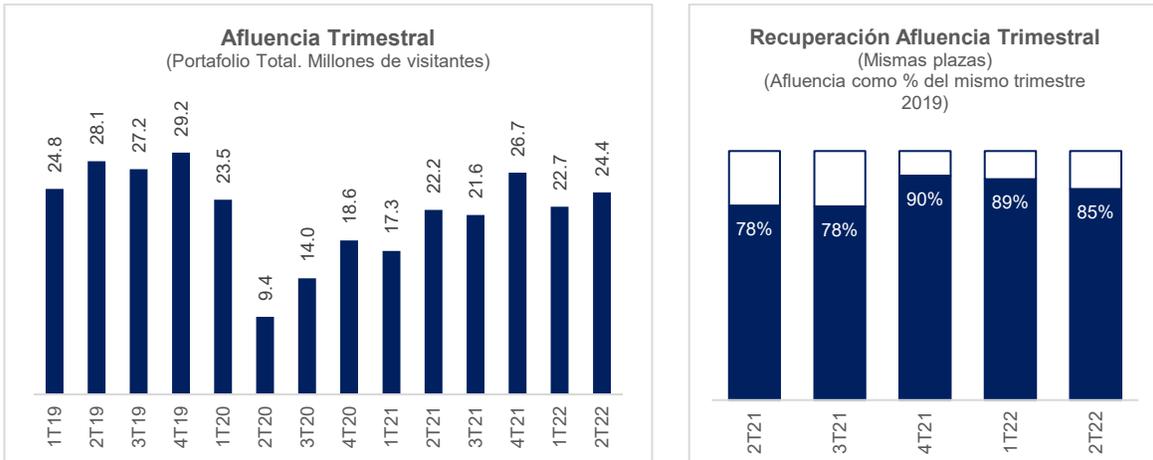
### Afluencia de visitantes

En los últimos trimestres se ha presentado una notable mejoría en la afluencia de visitantes, principalmente derivado de factores como: (i) implementación del protocolo de seguridad de Plaza Sendero, que brinda confianza a los visitantes, (ii) reactivación del comercio e (iii) importante avance en la vacunación contra COVID-19 en México.

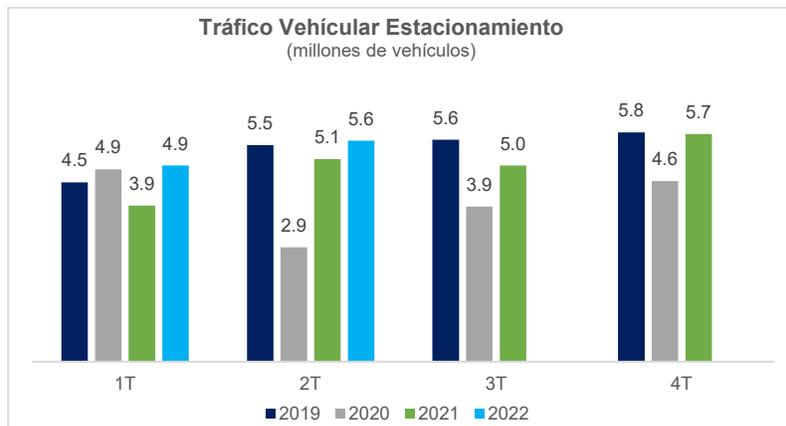
Al cierre del 2T22, las 17 Plazas Sendero se encuentran operando, siguiendo las restricciones de aforos de visitantes de acuerdo con las disposiciones oficiales emitidas por cada municipio y/o entidad federativa. Al cierre del trimestre no existen restricciones a grupos vulnerables o giros comerciales en las ciudades donde

opera Plaza Sendero. Sin embargo, el inicio de la “quinta ola” durante junio, afectó en la cantidad de visitantes recibidos en los centros comerciales hacia final del trimestre.

Durante el 2T22, el portafolio total registró un total de 24.4 millones de visitantes. La afluencia trimestral del portafolio total fue 10% superior respecto a la afluencia del mismo trimestre del 2021 y se ubicó al 85% respecto del mismo trimestre de 2019 (mismas plazas).



La afluencia de vehículos de estacionamiento al cierre de 2T22 fue de 5.6 millones de vehículos, con 9% de incremento respecto al 2T21 (solo considera los centros comerciales de portafolio que cuentan con cobro de estacionamiento).



### Renovación de Contratos y Lease Spread

Al cierre del 2T22, se renovaron 8,816 m<sup>2</sup> del ABR en el portafolio, equivalente a 84 contratos de arrendamiento.

El Lease Spread (indicador que refleja la variación entre la renta promedio de un ABR de contratos nuevos en comparación con la renta promedio que expiró con relación al mismo ABR) en 2T22 fue de 7.4%, tomando como base para la comparación, 9,534 m<sup>2</sup> sustituidos y renovados durante el trimestre. Por los seis meses acumulados el Lease Spread fue de 8%, tomando como base 24,528 m<sup>2</sup> sustituidos y renovados durante el semestre.

## Vencimiento de Contratos

La siguiente tabla incluye información con respecto al vencimiento de los contratos de arrendamiento del Portafolio al 30 de junio de 2022. Como se puede observar en la siguiente tabla, el mayor porcentaje del ABR vence a largo plazo (2027 y años posteriores).

Año	Número de Contratos que Vencen	ABR de Contratos que Vencen (m2)	% de ABR que Expira	Renta Fija que Vence	% Renta Fija que Vence
2022	361	37,954	9%	13,857,895	16%
2023	334	66,340	16%	16,513,646	19%
2024	568	58,709	14%	21,234,687	24%
2025	246	29,022	7%	9,285,206	10%
2026	54	32,379	8%	4,838,341	5%
2027 y posterior	152	181,895	45%	23,002,187	26%

## Portafolio en Desarrollo

A la fecha del presente reporte, la construcción de Sendero Ensenada en Baja California continúa detenida.

Adicionalmente al desarrollo de centros comerciales, continuamos en la búsqueda de oportunidades de inversión en el mercado ya que la Compañía cuenta con capital disponible lo cual consideramos una ventaja competitiva. En consideración con lo anterior se realizan análisis continuos en búsqueda de nuevas oportunidades de inversión con el fin de incrementar el portafolio actual e incrementar las utilidades de la empresa. A la vez, con la adquisición de nuevas plazas y mediante una estrategia de posicionamiento adecuada se espera incrementar el reconocimiento de la marca.

A continuación, se presenta información del proyecto en Baja California. La información que se presenta en esta sección puede sufrir cambios o modificaciones en el futuro derivado de factores externos a la Compañía; estas cifras deben considerarse, hoy en día, como estimaciones y no datos definitivos.

### Sendero Ensenada

Acosta Verde tiene una participación del 100% en Sendero Ensenada e inició la construcción durante el 1T20. Como se mencionó anteriormente, a la fecha no se encuentra en la fase de desarrollo. Sendero Ensenada tiene una ubicación privilegiada, ubicado en Libramiento Sur en la intersección con la calle Mariano Márquez en el municipio de Ensenada.

Una vez que la Compañía desarrolle Sendero Ensenada, tendrá presencia en las 3 ciudades más importantes del Estado, considerando las aperturas previas de Sendero Tijuana y Sendero Mexicali.

## ASG

En abril publicamos nuestro segundo Informe Anual de Sostenibilidad, en el cual comunicamos nuestros resultados de temas ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG), correspondientes al ejercicio 2021, utilizando los estándares internacionales GRI, SASB y TCFD.

Durante el 2T22 hemos avanzado en el análisis de diversas estrategias para lograr una mayor eficiencia en los recursos que utilizamos en el portafolio, tal como el consumo de energía y agua, así como en la gestión de residuos. También continuamos con el análisis para la posible implementación de tecnología para generar energía limpia, que repercuta en reducir las emisiones de CO<sub>2</sub> a la atmosfera.

En continuidad con el compromiso social que tenemos con nuestros grupos de interés durante el 2T22 seguimos brindando a las autoridades las instalaciones de las Plazas Sendero para que sean sedes de la vacunación contra COVID-19. Se han aplicado más de 312,000 dosis, beneficiando a miles de personas en nuestra comunidad.

Nuestro segundo informe de sostenibilidad puede ser consultado en el siguiente enlace:  
[https://www.grupoav.com/wp\\_asg\\_informe\\_anual\\_de\\_sostenibilidad.php?v=1&y=2021](https://www.grupoav.com/wp_asg_informe_anual_de_sostenibilidad.php?v=1&y=2021)

## Estados Financieros

Las siguientes tablas presentan información financiera consolidada no auditada de la Compañía preparada bajo NIIF para los periodos indicados:

**Acosta Verde, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias**  
Estados Consolidados Condensados de Situación Financiera  
Al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

	30 de junio de 2022	31 de diciembre de 2021	Var. %
<b>Activo</b>			
<b>ACTIVO CIRCULANTE:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 3,318,752	\$ 3,554,467	(7%)
Cuentas por cobrar	26,960	29,341	(8%)
Partes relacionadas	5,062	4,830	5%
Otras cuentas por cobrar	2,717	3,180	(15%)
Pagos anticipados	13,205	1,348	880%
Incentivos a arrendatarios por devengar	33,295	45,557	(27%)
Impuestos por recuperar	193,857	166,502	16%
Depósitos en garantía	-	-	-
Inventario de terrenos	-	-	-
Instrumentos financieros derivados	-	-	-
<b>Total activo circulante</b>	<b>3,593,848</b>	<b>3,805,225</b>	<b>(6%)</b>
<b>ACTIVO NO CIRCULANTE:</b>			
Construcciones en proceso	49,852	49,852	0%
Propiedades de inversión	13,955,800	13,702,500	2%
Inmuebles y equipo, neto	114,129	116,593	(2%)
Efectivo restringido	145,580	133,865	9%
Incentivos a arrendatarios por devengar	56,072	68,726	(18%)
Depósitos en garantía	114,629	23,449	389%
Activos intangibles	6,683	3,862	73%
Activo por derecho de uso	132,304	134,927	(2%)
Instrumentos financieros derivados	117,355	62,689	87%
Inversiones en negocios conjuntos	193,800	193,617	0%
Impuestos a la utilidad diferidos	27,478	20,320	35%
<b>Total activo no circulante</b>	<b>14,913,682</b>	<b>14,510,400</b>	<b>3%</b>
<b>Total activo</b>	<b>\$ 18,507,530</b>	<b>\$ 18,315,625</b>	<b>1%</b>
<b>Pasivo y Capital Contable</b>			
<b>PASIVO CIRCULANTE:</b>			
Deuda circulante	\$ 306,505	\$ 260,093	18%
Cuentas por pagar e ingresos diferidos	226,495	232,500	(3%)
Pasivo por arrendamiento	17,069	17,780	(4%)
Partes relacionadas	-	6,440	(100%)
Instrumentos financieros derivados	-	-	-
Impuestos a la utilidad	45,557	30,309	50%
<b>Total pasivo circulante</b>	<b>595,626</b>	<b>547,122</b>	<b>9%</b>
<b>PASIVO NO CIRCULANTE:</b>			
Deuda no circulante	5,269,481	5,417,919	(3%)
Partes relacionadas	-	-	-
Pasivo por arrendamiento no circulante	146,699	144,214	2%
Ingresos diferidos no circulante	38,361	28,944	33%
Instrumentos financieros derivados	42,334	42,725	(1%)
Impuestos a la utilidad diferidos	1,698,984	1,678,370	1%
Beneficios a los empleados	3,903	4,119	(5%)
<b>Total pasivo no circulante</b>	<b>7,199,762</b>	<b>7,316,291</b>	<b>(2%)</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>\$ 7,795,388</b>	<b>\$ 7,863,413</b>	<b>(1%)</b>
<b>CAPITAL CONTABLE:</b>			
Participación controladora:			
Capital social	5,925,603	5,925,603	0%
Prima en suscripción de acciones	37,904	37,904	0%
Utilidades acumuladas	3,612,285	3,418,014	6%
Otras cuentas de capital	(114,943)	(114,943)	0%
Otros resultados integrales	(2,094)	(2,094)	0%
<b>Total participación controladora</b>	<b>9,458,755</b>	<b>9,264,484</b>	<b>2%</b>
Participación no controladora	1,253,387	1,187,728	6%
<b>Total capital contable</b>	<b>\$ 10,712,142</b>	<b>\$ 10,452,212</b>	<b>2%</b>
<b>Total pasivo y capital contable</b>	<b>\$ 18,507,530</b>	<b>\$ 18,315,625</b>	<b>1%</b>

## **Análisis y variaciones de los principales rubros del estado de situación financiera**

### **Efectivo**

El efectivo al 30 de junio de 2022 ascendió a Ps. 3,318,752 un decremento de 7% o Ps. 235,715 con respecto al saldo al 31 de diciembre de 2021.

### **Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar al cierre de junio 2022 son Ps. 26,960 un decremento en 8% con respecto al saldo al 31 de diciembre de 2021 explicado por recuperación de cartera vencida.

Al cierre de junio de 2022 la estimación para cuentas incobrables esperadas es de \$19,113.

### **Incentivos a arrendatarios por devengar (circulante)**

Al cierre de junio 2022 se tiene una cuenta por Ps. 33,295 de incentivos a arrendatarios por devengar, con una disminución de 27% respecto al cierre de diciembre 2021. Esta cuenta se refiere a las concesiones otorgadas a inquilinos para arrendadores operativos dadas en apoyo a los clientes por el brote de COVID-19 que están siendo reconocidas contablemente en línea recta por la vigencia de los contratos.

### **Construcciones en proceso**

Las construcciones en proceso al cierre de junio 2022 tienen un saldo de Ps. 49,852, sin variación con respecto al cierre al 31 de diciembre de 2021. Refiere a la inversión realizada en Plaza Sendero Ensenada que por el momento su construcción continúa en pausa desde 2020.

### **Propiedades de inversión**

Las propiedades de inversión que al cierre de junio 2022 tienen un valor de Ps. 13,955,800 presentando un incremento en 2% o Ps. 253,300 con respecto al saldo al 31 de diciembre de 2021. Lo anterior es explicado principalmente por las actualizaciones de los valores avalúos de los centros comerciales.

### **Pasivo circulante**

El pasivo circulante al 30 de junio de 2022 ascendió a Ps. 595,626 con lo que tuvo un incremento de 9% en comparación con el saldo al 31 de diciembre de 2021. Lo anterior explicado por el efecto neto de incremento en Ps. 46,412 de deuda circulante, disminución en Ps. 6,005 de cuentas por pagar e ingresos diferidos y un incremento en Ps. 8,808 en partes relacionadas e impuestos a la utilidad.

### **Pasivo no circulante**

El pasivo no circulante al 30 de junio de 2022 ascendió a Ps. 7,199,762 con lo que tuvo un decremento en Ps. 116,529 o 2% en comparación con el saldo al 31 de diciembre de 2021 explicado principalmente por efecto neto entre deuda bancaria e impuestos a la utilidad diferidos.

### **Capital contable**

El capital total al 30 de junio de 2022 fue de Ps. 10,712,142 en comparación con el capital total de Ps. 10,452,212 al 31 de diciembre de 2021, lo que representa un incremento de 2% explicado por las utilidades del periodo.

## Estado Consolidado de Resultados Integrales

Los Estados Financieros consolidados de resultados integrales contienen los siguientes rubros, principalmente:

**Ingresos.** La fuente principal de los ingresos de Acosta Verde son los ingresos por arrendamiento que provienen de las rentas que los arrendatarios pagan por el uso de Locales Comerciales. Los ingresos por arrendamiento de inmuebles se reconocen sobre una base de línea recta sobre el plazo del arrendamiento.

Adicionalmente, la Compañía cuenta con ingresos por servicios de administración de proyectos, que consisten en ingresos obtenidos derivado de la actividad de administración de Centros Comerciales, e incluyen una: (I) comisión por desarrollo, (II) comisión por arrendamiento (consiste en una comisión pagada por generar y cerrar la primera generación de arrendamientos en un centro comercial), (III) comisión por renovación de arrendamientos (en proyectos construidos antes del 2010, consiste en una comisión pagada por arrendatarios por programas de mejora y renovaciones), (IV) comisión por administración, y (V) comisión por gestión de activos (consiste en una comisión pagada por un condominio por los servicios de seguridad, mantenimiento de áreas comunes, limpieza entre otros).

Los ingresos por administración son reconocidos en los estados financieros a las tasas pactadas para la prestación del servicio respectivo. De esta forma, (I) la comisión por desarrollo, se reconoce a la tasa de 8% del valor de la tierra y la construcción, (II) la comisión por arrendamiento y la comisión por renovación de arrendamiento, se reconocen a la tasa de 5% del valor total del contrato de arrendamiento respectivo, (III) la comisión por administración, se reconoce al 3% del flujo operativo que derive del centro comercial respectivo, y (IV) la comisión por gestión de activo se reconoce al monto fijo pactado con cada inmueble.

**Gastos de operación.** El gasto de operación se integra por honorarios, asesorías y servicios administrativos, arrendamientos, depreciación y amortización, proyectos de construcción, gastos de mantenimiento, devolución de arrendamientos, impuestos y derechos, multas y recargos, gastos de oficina, entre otros gastos generales.

**Valuación de propiedades de inversión.** La valuación de propiedades de inversión se compone del cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión (i.e. los Locales Comerciales y derechos fideicomisarios de fideicomisos propietarios de inmuebles).

**Otros ingresos/gastos.** La partida de otros ingresos/gastos, incluye ingresos por reembolsos de gastos, depuración de saldos, venta de activos, condonación de adeudos, penalizaciones e ingresos por venta de activo. Los otros gastos incluyen condonaciones por cuentas por cobrar, depuración de impuestos, recuperación de aires acondicionados, penalidades y otros gastos.

**Ingresos/gastos financieros.** Los ingresos y costos financieros se componen de gastos por intereses e ingresos por intereses, intereses pagados, costo por pago anticipado de deuda, ingresos por rendimientos, instrumentos financieros, comisiones bancarias, pérdida y utilidad cambiaria.

**Participación en resultados de negocios conjuntos y asociadas.** La participación en resultados de negocios conjuntos y asociadas consiste en los importes que la Compañía invirtió en acciones o participaciones de compañías o fideicomisos asociados. Se consideran asociadas todas aquellas entidades sobre las que la Compañía tiene influencia significativa pero no control, por lo que para clasificar como asociada la Compañía debe poseer entre el 20% y el 50% de los derechos de voto en la asociada respectiva.

**Impuestos a la utilidad.** El impuesto a la utilidad se compone de tanto el impuesto causado sobre la base gravable por el año respectivo, así como el impuesto diferido.

**Acosta Verde, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias**  
**Estados Consolidados Condensados de Resultados Integrales**  
 Por los periodos de tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2022 y 2021  
 (Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

	Tres meses terminados el 30 de junio de			Seis meses terminados el 30 de junio de		
	2022	2021	Var. %	2022	2021	Var. %
Ingresos por:						
Arrendamiento de inmuebles	\$ 282,577	\$ 249,593	13%	\$ 556,843	\$ 465,071	20%
Venta de propiedades	-	15,000	(100%)	-	15,000	100%
Servicios de administración	16,155	29,518	(45%)	31,291	59,258	(47%)
<b>Total Ingresos</b>	<b>298,732</b>	<b>294,111</b>	<b>2%</b>	<b>588,134</b>	<b>539,329</b>	<b>9%</b>
Gastos de operación	(105,517)	(88,688)	19%	(246,089)	(204,804)	20%
Costo de ventas de propiedades de inversión	-	(8,800)	(100%)	-	(8,800)	(100%)
Valuación de propiedades de inversión	109,100	40,600	169%	253,300	195,400	30%
Otros ingresos (gastos), neto	176	2,071	(92%)	648	4,533	(86%)
<b>(Pérdida) utilidad de operación</b>	<b>\$ 302,491</b>	<b>\$ 239,294</b>	<b>26%</b>	<b>\$ 595,993</b>	<b>\$ 525,658</b>	<b>13%</b>
Ingresos financieros	168,159	36,342	363%	233,763	204,340	14%
Gastos financieros	(262,260)	(240,605)	9%	(498,751)	(357,832)	39%
	<b>(94,101)</b>	<b>(204,263)</b>	<b>(54%)</b>	<b>(264,988)</b>	<b>(153,492)</b>	<b>73%</b>
Deterioro en inversión de asociadas	-	-	-	-	-	-
Participación en resultados de negocios conjuntos y asociadas	3,637	2,367	54%	1,892	6,952	(73%)
<b>(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>\$ 212,027</b>	<b>\$ 37,398</b>	<b>467%</b>	<b>\$ 332,897</b>	<b>\$ 379,118</b>	<b>(12%)</b>
Impuestos a la utilidad	(35,195)	(41,738)	(16%)	(59,012)	(103,357)	(43%)
<b>(Pérdida) utilidad neta del periodo</b>	<b>\$ 176,832</b>	<b>\$ (4,340)</b>	<b>(4174%)</b>	<b>\$ 273,885</b>	<b>\$ 275,761</b>	<b>(1%)</b>
Otras partidas del resultado integral						
Partidas que no se reclasificarán a resultados:						
Remediación de pasivo laboral	-	-	-	-	-	-
<b>Resultado integral del periodo</b>	<b>\$ 176,832</b>	<b>\$ (4,340)</b>	<b>(4174%)</b>	<b>\$ 273,885</b>	<b>\$ 275,761</b>	<b>(1%)</b>
Resultado integral atribuible a:						
Participación controladora	\$ 143,999	\$ (20,321)		\$ 194,271	\$ 204,770	
Participación no controladora	32,833	15,981		79,614	70,991	
	<b>\$ 176,832</b>	<b>\$ (4,340)</b>		<b>\$ 273,885</b>	<b>\$ 275,761</b>	

## Análisis y variaciones de los principales rubros del estado de resultados integrales

Comparación de los principales rubros del estado de resultados integrales por el periodo de tres meses que terminó el 30 de junio de 2022 contra el periodo de tres meses que terminó el 30 de junio de 2021

### Ingresos

Los ingresos totales alcanzaron los Ps. 298,732 representando un incremento comparado con 2021 de 2%.

Los ingresos por arrendamiento totales por el periodo de tres meses terminados el 30 de junio de 2022 fueron de Ps. 282,577 en comparación con los Ps. 249,593 del periodo de 3 meses terminado el 30 de junio de 2021, lo cual representa un incremento en 13%.

La tabla a continuación muestra la distribución de los ingresos por arrendamiento por cada centro comercial por los tres meses terminados al 30 de junio de 2022 y al 30 de junio de 2021:

<b>Detalle de Ingresos por Arrendamiento</b> (miles de pesos)		
<b>Centro Comercial</b>	<b>2T22</b>	<b>2T21</b>
Sendero Escobedo	14,324	13,334
Sendero Las Torres	19,218	17,304
Sendero Periférico	13,686	12,433
Sendero Ixtapaluca	18,619	20,752
Sendero San Luis	23,666	21,286
Sendero Toluca	25,044	18,083
Sendero San Roque	1,839	1,793
Sendero Juárez	13,863	9,584
Sendero Apodaca	23,556	20,951
Sendero Chihuahua	12,719	10,892
Sendero Los Mochis	15,838	13,662
Sendero Tijuana	29,627	27,109
Sendero Sur	13,798	12,644
Sendero Obregón	11,189	10,266
Sendero Culiacán	17,800	14,853
Sendero Mexicali	17,421	16,432
Sendero Santa Catarina	10,369	8,215
<b>Total</b>	<b>282,577</b>	<b>249,593</b>

Los ingresos por servicios de administración resultaron en Ps. 16,155, 45% menores al mismo periodo en 2021 derivado de una reorganización corporativa que tiene un efecto neto en ingresos y gastos.

**Costo de venta y gastos de la operación**

Los costos de venta y gastos de la operación totales por el periodo de tres meses terminados el 30 de junio de 2022 fueron de Ps. 105,517 en comparación con los Ps. 97,488 del periodo de 3 meses terminado el 30 de junio de 2021, lo cual representa un incremento en 8%.

**Valuación de las propiedades de inversión**

El efecto en resultados de la valuación de las propiedades de inversión por el periodo de tres meses terminados el 30 de junio de 2022 fue de Ps. 109,100 en comparación con los Ps. 40,600 del periodo de 3 meses terminado el 30 de junio de 2021 representando un incremento en 169%.

**Otros ingresos (gastos), neto**

El total de otros ingresos y gastos neto por el periodo de tres meses terminados el 30 de junio de 2022 resultó en un ingreso de Ps. 176 en comparación con el ingreso por Ps. 2,071 del periodo de 3 meses terminado el 30 de junio de 2021, explicado principalmente por ingresos de penalizaciones por cancelación de contratos en 2021.

**Gastos financieros, neto**

Los gastos financieros neto ascendió a Ps. 94,101 por el periodo de tres meses terminado el 30 de junio de 2022, en comparación con un gasto de Ps. 204,263 del mismo periodo del año anterior, lo cual representó un decremento en 54%.

**Participación en resultados de negocios conjuntos y asociadas**

La utilidad por participación en resultados de negocios conjuntos y asociadas por el periodo de tres meses concluido el 30 de junio de 2022 fue de Ps. 3,637 en comparación con los Ps. 2,367 registrados al cierre del 2T21. Acosta Verde tiene participación del 50% en el Fideicomiso CIB/2715 referente a 5 locales comerciales que tiene en mismas plazas sendero.

**Impuestos a la utilidad**

Los impuestos a la utilidad por el periodo concluido el 30 de junio de 2022 fueron de Ps. 35,195 en comparación con los Ps. 41,738 registrados por el periodo concluido el 30 de junio de 2021, lo que representa un decremento en 16%.

**Utilidad (pérdida) neta consolidada del periodo**

La utilidad neta consolidada por el periodo de tres meses terminado al 30 de junio de 2022 fue de Ps. 176,832 en comparación con los Ps. (4,340) de pérdida relativos al mismo periodo del año anterior, lo cual representa un incremento. Esto se atribuye a la combinación de incrementos y disminuciones en los rubros de los estados de resultados consolidados intermedios de descritos anteriormente.

*Comparación de los principales rubros del estado de resultados integrales por el periodo de seis meses que terminó el 30 de junio de 2022 contra el periodo de seis meses que terminó el 30 de junio de 2021*

### Ingresos

Los ingresos totales alcanzaron los Ps. 588,134 representando un incremento comparado con 2021 de 9%.

Los ingresos por arrendamiento totales por el periodo de seis meses terminados el 30 de junio de 2022 fueron de Ps. 556,843 en comparación con los Ps. 465,071 del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021, lo cual representa un incremento en 20%.

La tabla a continuación muestra la distribución de los ingresos por arrendamiento por cada centro comercial por los seis meses terminados al 30 de junio de 2022 y al 30 de junio de 2021:

<b>Detalle de Ingresos por Arrendamiento</b> (miles de pesos)		
<b>Centro Comercial</b>	<b>6M22</b>	<b>6M21</b>
Sendero Escobedo	27,878	25,629
Sendero Las Torres	38,228	34,091
Sendero Periférico	27,942	25,258
Sendero Ixtapaluca	36,952	34,596
Sendero San Luis	44,691	33,484
Sendero Toluca	48,821	35,689
Sendero San Roque	3,593	2,913
Sendero Juárez	27,387	21,034
Sendero Apodaca	46,602	38,467
Sendero Chihuahua	25,288	21,601
Sendero Los Mochis	31,266	27,610
Sendero Tijuana	58,397	50,492
Sendero Sur	27,641	25,197
Sendero Obregón	22,284	20,165
Sendero Culiacán	35,688	29,446
Sendero Mexicali	33,893	31,044
Sendero Santa Catarina	20,291	8,355
<b>Total</b>	<b>556,843</b>	<b>465,071</b>

Durante 2021 se realizó una venta de propiedades referente a un excedente de terreno en Saltillo, Coahuila por Ps. 15,000

Los ingresos por servicios de administración resultaron en Ps. 31,291, 47% menores al mismo periodo en 2021 derivado de una reorganización corporativa que tiene un efecto neto en ingresos y gastos.

### Costo de venta y gastos de la operación

Los costos de venta y gastos de la operación totales por el periodo de seis meses terminados el 30 de junio de 2022 fueron de Ps. 246,089 en comparación con los Ps. 213,604 del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021, lo cual representa un incremento en 15%.

**Valuación de las propiedades de inversión**

El efecto en resultados de la valuación de las propiedades de inversión por el periodo de seis meses terminados el 30 de junio de 2022 fue de Ps. 253,300 en comparación con los Ps. 195,400 del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021 representando un incremento en 30%.

**Otros ingresos (gastos), neto**

El total de otros ingresos y gastos neto por el periodo de seis meses terminados el 30 de junio de 2022 resultó en un ingreso de Ps. 648 en comparación con el ingreso por Ps. 4,533 del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021, explicado principalmente por ingresos de penalizaciones por cancelación de contratos en 2021.

**Gastos financieros, neto**

Los gastos financieros neto ascendió a Ps. 264,988 por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022, en comparación con un gasto de Ps. 153,492 del mismo periodo del año anterior, lo cual representó un incremento en 73%.

**Participación en resultados de negocios conjuntos y asociadas**

La utilidad por participación en resultados de negocios conjuntos y asociadas por el periodo de seis meses concluido el 30 de junio de 2022 fue de Ps. 1,892 en comparación con los Ps. 6,952 registrados al cierre del 6M21. Acosta Verde tiene participación del 50% en el Fideicomiso CIB/2715 referente a 5 locales comerciales que tiene en mismas Plazas Sendero.

**Impuestos a la utilidad**

Los impuestos a la utilidad por el periodo concluido el 30 de junio de 2022 fueron de Ps. 59,012 en comparación con los Ps. 103,357 registrados por el periodo concluido el 30 de junio de 2021, lo que representa un decremento en 43%.

**Utilidad (pérdida) neta consolidada del periodo**

La utilidad neta consolidada por el periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2022 fue de Ps. 273,885 en comparación con los Ps. 275,761 de utilidad relativos al mismo periodo del año anterior, lo cual representa un decremento en 1%. Esto se atribuye a la combinación de incrementos y disminuciones en los rubros de los estados de resultados consolidados intermedios de descritos anteriormente

## Flujos de Efectivo - Método Indirecto

**Acosta Verde, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias**  
 Integrales Estados Consolidados Condensados de Flujos de Efectivo - Método Indirecto  
 Por los periodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2022 y 2021  
 (Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

	30 de junio de		Var. %
	2022	2021	
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación:</b>			
(Pérdida) utilidad neta consolidada	\$ 273,885	\$ 275,761	(1%)
Ajustes por:			
Depreciación y amortización	13,731	14,239	(4%)
Deterioro de clientes	349	(21,992)	(102%)
Impuestos a la utilidad	59,012	103,357	(43%)
Disminución (Incremento) en el valor razonable de propiedades de inversión	(253,300)	(195,400)	30%
Participación en los resultados de compañías y fideicomisos asociados	(1,892)	(6,952)	(73%)
Beneficios a empleados	(216)	-	-
Efectos de fusión	-	-	-
Valuación de instrumentos financieros	(55,057)	(89,683)	(39%)
Intereses a favor	(18,128)	(12,709)	43%
Intereses y comisiones a cargo	247,820	233,847	6%
<b>Subtotal</b>	<b>266,204</b>	<b>300,468</b>	<b>(11%)</b>
Cambios en:			
Cuentas por cobrar, neto	2,031	41,506	(95%)
Otras cuentas por cobrar	557	54	931%
Incentivos a arrendatarios por devengar	24,915	(18,470)	(235%)
Partes relacionadas	(6,672)	293	(2377%)
Pagos anticipados	(11,856)	(6,232)	90%
Impuestos por recuperar	12,516	6,472	93%
Depósitos en garantía	(91,180)	(307)	29600%
Cuentas por pagar e ingresos diferidos	3,319	2,951	12%
Impuestos a la utilidad	(70,180)	(17,629)	298%
<b>Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación</b>	<b>129,654</b>	<b>309,106</b>	<b>(58%)</b>
<b>Actividades de inversión</b>			
Adquisiciones de propiedad de inversión	-	(8,219)	(100%)
Intereses y rendimientos cobrados	18,128	52,614	(66%)
Aportaciones en negocios conjuntos	-	-	-
Utilidades recibidas de negocio conjunto	-	8,184	(100%)
Venta de propiedades de inversión	-	(13,975)	(100%)
Construcciones en proceso	-	-	-
Adquisiciones de inmuebles, equipo e intangibles	(9,092)	912	(1097%)
Venta de inversiones en asociadas e inversión en subsidiarias	-	-	-
<b>Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión</b>	<b>9,036</b>	<b>39,516</b>	<b>(77%)</b>
<b>Actividades de financiamiento</b>			
Aportaciones de participación no controladora	-	-	-
Distribución de utilidades a los fideicomitentes-fideicomisarios	(12,246)	(14,231)	(14%)
Préstamos recibidos de instituciones financieras	-	300,789	(100%)
Pago de préstamos bancarios	(38,039)	(310,289)	(88%)
Pago de otros préstamos	(2,197)	286	(868%)
Pago de certificados bursátiles	(64,548)	(65,079)	(1%)
Intereses y comisiones pagadas	(236,416)	(263,501)	(10%)
Pago de préstamos de partes relacionadas	-	-	-
Pago de intereses a partes relacionadas	-	-	-
Pagos de capital por arrendamientos	(8,512)	900	(1046%)
Prima instrumentos financieros derivados	-	(2,190)	(100%)
Intereses pagados por instrumentos financieros derivados	(733)	(14,304)	(95%)
Aportaciones de Capital Social neto de gastos por emisión	-	-	-
Disminución de Capital Social	-	-	-
Efectivo restringido	(11,714)	(67,019)	(83%)
<b>Flujos netos de efectivo utilizado en por actividades de financiamiento</b>	<b>(374,405)</b>	<b>(434,638)</b>	<b>(14%)</b>
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(235,715)	(86,016)	
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	3,554,467	3,301,792	
Proveniente de fusión	-	-	
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	<b>\$ 3,318,752</b>	<b>\$ 3,215,776</b>	<b>3%</b>
Actividades de financiamiento que no requirieron uso de efectivo:			
Devolución en especie a fideicomitentes-fideicomisarios	\$ -	\$ -	

## Conciliación de Utilidad de operación - EBITDA

### Conciliación EBITDA

La siguiente tabla muestra la conciliación del EBITDA con el estado de resultados (Utilidad (Pérdida) de operación) al cierre del 30 de junio 2022 y al 30 de junio 2021.

Cifras en miles de pesos	2T22	2T21	%Var.	6M22	6M21	%Var.
Utilidad (Pérdida) de Operación	302,491	239,294	26%	595,993	525,658	13%
Revaluación de Propiedades	(109,100)	(40,600)	(169%)	(253,300)	(195,400)	(30%)
Depreciaciones y Amortizaciones	6,766	7,078	(4%)	13,731	14,239	(4%)
<b>EBITDA</b>	<b>200,157</b>	<b>205,772</b>	<b>(3%)</b>	<b>356,424</b>	<b>344,497</b>	<b>3%</b>
Otros ingresos y gastos <sup>1</sup>	(176)	(2,071)	92%	(648)	(4,533)	86%
Venta neta de propiedades	-	(6,200)	100%	-	(6,200)	100%
F2715 Subclases <sup>2</sup>	5,711	9,075	(37%)	8,841	16,284	(46%)
Gastos no recurrentes y otros <sup>3</sup>	(3,185)	(11,696)	73%	6,906	(7,285)	195%
<b>EBITDA Operativo</b>	<b>202,507</b>	<b>194,880</b>	<b>4%</b>	<b>371,523</b>	<b>342,763</b>	<b>8%</b>
<b>Margen de EBITDA</b>	<b>66%</b>	<b>68%</b>	<b>(2 p.p.)</b>	<b>62%</b>	<b>63%</b>	<b>(1 p.p.)</b>

<sup>1</sup> Incluye ingresos por penalizaciones por cancelación de contratos, actualización de saldos a favor de impuestos recuperados e ingresos y gastos diferentes a la operación regular de la compañía.

<sup>2</sup> Incluye el 100% de los ingresos y gastos operativos del negocio conjunto que tiene AV con el Fideicomiso CIB 2715, los cuales no consolidan en AV y están registrados por método de participación. La participación de AV es del 50%

<sup>3</sup> Incluye reconocimiento del gasto de arrendamiento IFR 16, reconocimiento de licencias corporativas, indemnización y gastos no recurrentes.

### Conciliación NOI

La Compañía calcula NOI con base en flujo de efectivo, a continuación, se muestra la conciliación del NOI contable al NOI en base a flujo de efectivo al cierre del 30 de junio 2022 y al 30 de junio 2021.

Cifras en miles de pesos	2T22	2T21	%Var.	6M22	6M21	%Var.
Ingresos Contables	282,577	249,633	13%	556,843	465,071	20%
CIB/2715 Contable <sup>1</sup>	5,711	9,144	(38%)	8,988	16,553	(46%)
Predial	(5,104)	(3,889)	(31%)	(10,266)	(7,749)	(32%)
Servicios de mantenimientos	(22,374)	(22,781)	2%	(45,250)	(40,803)	(11%)
<b>NOI Contable</b>	<b>260,810</b>	<b>232,107</b>	<b>12%</b>	<b>510,315</b>	<b>433,072</b>	<b>18%</b>
Arrendamiento del Terreno <sup>2</sup>	(3,909)	(3,692)	(6%)	(7,819)	(7,385)	(6%)
Gasto de Administración <sup>3</sup>	(9,024)	(8,236)	(10%)	(17,576)	(14,575)	(21%)
Ajuste Flujo vs Devengado <sup>4</sup>	10,061	(2,257)	546%	10,078	6,983	44%
Ajuste Amort Incentivos a Arrendatarios <sup>5</sup>	12,448	1,789	596%	24,915	(18,470)	235%
Ajuste CXC e Incobrables	(4,339)	21,612	(120%)	(11,866)	31,726	(137%)
<b>NOI Base Flujo de Efectivo</b>	<b>266,047</b>	<b>241,323</b>	<b>10%</b>	<b>508,047</b>	<b>431,352</b>	<b>18%</b>

<sup>1</sup> Incluye el 100% de los ingresos y gastos operativos del negocio conjunto que tiene AV con el Fideicomiso CIB 2715, los cuales no consolidan en AV.

<sup>2</sup> El Arrendamiento del Terreno por la normativa IFRS 16 no se incluye en los Gastos de Operación contable

<sup>3</sup> El Gasto de Administración es un gasto intercompañía, en los resultados consolidados el efecto contable es cero sin embargo al ser un gasto de cada centro comercial se considera dentro de la definición de NOI base Flujo de efectivo

<sup>4</sup> Principalmente corresponde al Derecho de Arrendamiento debido a que se amortizan a lo largo del plazo del contrato.

<sup>5</sup> Contablemente, el incentivo a arrendatarios se amortiza al plazo remanente del contrato, en NOI Base Flujo se aplica en su totalidad en el mismo mes.

## Análisis de la Deuda<sup>9</sup>

Acosta Verde cerró el 2T22 con una deuda total de Ps. 5,657,128 y un LTV de 14%.

<b>Análisis de deuda</b> (En miles de pesos)	2T22	2T21	Var. %
Deuda Total <sup>1</sup>	5,657,128	5,840,486	(3%)
Deuda Neta Total <sup>1</sup>	2,056,446	2,410,640	(15%)
Deuda Neta Proporcional <sup>1</sup>	1,204,651	1,532,593	(22%)
Loan to Value <sup>2</sup>	14%	17%	(3 p.p.)

<sup>1</sup> Deuda Total: es el resultado de sumar la deuda corporativa más la deuda de proveedores. La Deuda Neta Total, es la Deuda Total menos efectivo y equivalentes (del cual 85% está en dólares).

<sup>2</sup> Valor calculado tomando el total de la deuda neta dividido entre el Valor Avalúo total de las propiedades de AV.

<b>Deuda Corporativa</b> (En Miles de pesos)	Fecha de Vencimiento	Saldo Actual <sup>1</sup>	Tasa Base	Margen	Participación de AV	Saldo Deuda Proporcional <sup>2</sup>
AcostCB15 <sup>2</sup>	feb-35	2,522,328	8.0%	-	100%	2,522,328
Sendero Chihuahua	jul-31	316,760	TIIE 28	2.50%	57%	180,237
Sendero Los Mochis	ago-31	370,230	TIIE 28	2.50%	57%	210,661
Sendero Tijuana	feb-33	427,518	TIIE 28	2.50%	76%	323,204
Sendero Sur	ago-34	384,740	TIIE 28	2.50%	76%	290,863
Sendero Obregón	sep-34	286,747	TIIE 28	2.50%	76%	216,780
Sendero Culiacán	may-32	433,571	TIIE 28	2.50%	75%	326,479
Sendero Mexicali	abr-25	386,677	TIIE 28	2.25%	100%	386,677
Sendero Santa Catarina	dic-26	410,806	TIIE 28	2.25%	40%	164,322
F2715 Subanclas <sup>3</sup>	oct-27	107,529	TIIE 28	2.50%	100%	107,529
<b>Total Deuda Corporativa</b>		<b>5,646,906</b>				<b>4,729,080</b>

<sup>1</sup> Incluye Intereses provisionales al 30 de junio de 2022.

<sup>2</sup> AcostCB15 contempla las Plazas construidas antes del 2010 (con excepción de Sendero San Roque y los Locales en el F2715 Subanclas)

<sup>3</sup> La deuda del Fideicomiso 2715 no consolidan a los Estados Financieros. GAV tiene una participación del 50%, sin embargo, le corresponde el 100% de la deuda. Se reconoce en Estados Financieros el 50% por la estructura generada para el financiamiento.

<sup>9</sup> La Deuda Total y el Total de Deuda Corporativa incluye 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% y Santa Catarina 40%. Adicional incluye la deuda del Fideicomiso 2715. Deuda que no consolida en AV pero correspondiente 100% a AV aun y cuando AV tiene una participación del 50%. En los números de Deuda Proporcional, excluye la participación de minoritarios.

## Conferencia Telefónica

Acosta Verde lo invita a participar en la conferencia telefónica de resultados del segundo trimestre 2022.

Fecha: miércoles 27 de julio de 2022

Hora: 12:00 pm hora de la Ciudad de México

México: +1 201-689-8263

U.S.A. & Canada (Toll Free): +1 877-407-0792

International: +1 201-689-8263

Webcast: [https://viaid.webcasts.com/starthere.jsp?ei=1558597&tp\\_key=d55a9cd577](https://viaid.webcasts.com/starthere.jsp?ei=1558597&tp_key=d55a9cd577)

### Presentando:

Jesus Adrián Acosta Castellanos – Director General

Edgar Maldonado de los Reyes – Director de Administración y Finanzas

Hernán Treviño de Vega – Director Jurídico y de Operaciones

## Relación con Inversionistas

### Edgar Maldonado de los Reyes

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

+52 (81)1001 9800

## Glosario de Términos y Definiciones:

Este documento contiene ciertas medidas financieras y operativas, que no están calculadas de conformidad con las NIIF ni están reconocidas por las mismas, las cuales se expresan en miles de pesos mexicanos (“Ps y/o \$”) y se definen a continuación:

**ABR:** “ABR” significa la superficie o área bruta rentable (*gross leasable area* o GLA por sus siglas en inglés) que corresponde a la superficie de un inmueble que es susceptible de ser otorgada en arrendamiento.

**EBITDA** (por sus siglas en inglés) significa utilidad antes de ingresos y gastos financieros, intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones.

**EBITDA Operativo** se calcula: EBITDA menos otros ingresos y gastos, menos la venta neta de propiedades de inversión, menos gastos no recurrentes y agregando los resultados de compañías y fideicomisos asociados que no consolidan o no se consideran en el resultado de la empresa.

**Net Operating Income o “NOI”** (por sus siglas en inglés), significa ingreso neto operativo, es una medida preparada con base en flujo de efectivo. La Compañía calcula NOI sumando lo siguiente: I) ingresos por arrendamiento fijo, II) ingresos por arrendamiento variable, III) ingresos generados en las áreas comunes de los centros comerciales (estacionamiento, renta de espacios y publicidad) e IV) ingresos por derechos de arrendamiento; y restando lo siguiente: I) gastos de mantenimiento de los locales desocupados o con convenio de pagos II) el gasto del arrendamiento del terreno de uno de los centros comerciales (Sendero Apodaca), III) las comisiones por administración pagaderas a Acosta Verde y IV) predial.

**LTV.** Por sus siglas en inglés, significa razón financiera de préstamo-valor (*“loan to value”*) es un término financiero utilizado por las entidades financieras para expresar el ratio de un préstamo con relación al valor de un activo. Valor calculado tomando el total de la deuda neta dividido entre el valor avalúo total de las propiedades de AV.

**Mismas plazas en operación:** Sendero Escobedo, Sendero Las Torres, Sendero Periférico, Sendero Ixtapaluca, Sendero San Luis, Sendero Toluca, Sendero San Roque, Sendero Apodaca, Sendero Juárez, F2715 Subanclas, Sendero Chihuahua, Sendero Los Mochis, Sendero Tijuana, Sendero Sur, Sendero Obregón, Sendero Culiacán y Sendero Mexicali.

NOI, margen de NOI, EBITDA operativo, margen de EBITDA operativo y LTV, son medidas financieras que no se encuentran definidas bajo las IFRS. Una medida financiera no definida bajo las IFRS generalmente se define como aquella que pretende medir el desempeño financiero histórico o futuro, posición financiera o los flujos de efectivo, pero excluye o incluye cantidades que no se ajustarían en la medida más comparable de las IFRS.

Debido a que no todas las compañías utilizan cálculos idénticos, la presentación del NOI, EBITDA y LTV pudieran no ser comparables a otras medidas similares utilizadas por otras compañías.