

Creamos espacios responsables

Informe
Anual
Integrado
2023



ACOSTAVERDE





03 Cifras relevantes

04 Mensaje del Director General

06 Mensaje del Director Jurídico y de Operaciones

07 Perfil

Filosofía, Misión y Visión
¿Qué es una plaza Sendero? - Nuestro capital industrial
Portafolio de centros comerciales
Socios comerciales

15 Nuestros resultados 2023 - Nuestro capital financiero

Análisis y discusión de resultados
Estados consolidados de resultados

23

Sostenibilidad

Política de Sostenibilidad
Timeline ASG de Acosta Verde
Grupos de interés - Nuestro capital social
Materialidad
Metas estratégicas
Contribución a los ODS y Pacto Mundial

32

Sendero Verde - Nuestro capital ambiental

Cambio climático
Energía
Emisiones
Residuos
Agua
Biodiversidad

44

Acosta Verde Contigo - Nuestros capitales humano y social

Nuestros colaboradores - capital humano e intelectual
Compromiso con la comunidad
Otros temas sociales relevantes
Salud y seguridad

58

Siempre Íntegro - La base de nuestros valores

Estructura de Gobierno Corporativo
Gestión de riesgos
Anticorrupción y soborno
Ética de negocios
Derechos humanos
Ciberseguridad y protección de la información

77 Acerca de este informe

79 Índice de contenidos GRI

85 Índice de contenidos SASB

87 Índice de contenidos TCFD

Ambiental
Social
Gobierno Corporativo

88 Datos de desempeño ASG

97 Contacto

Cifras relevantes

Financieras¹

\$1,436

millones de pesos en ingresos totales, incremento anual del 16%

\$1,267

millones de pesos en ingresos netos operativos (NOI), incremento anual del 18%

\$1,025

millones de pesos de EBITDA operativo, incremento anual del 25%

\$236 por m²

de renta promedio mensual contratada

¹ Cantidades expresadas en pesos mexicanos.

Ambientales

0.26 GJ/m²

de intensidad energética

14,583 tCO₂e

emitidas a la atmósfera

10 toneladas

de PET **y 469 toneladas** de cartón recicladas

42,128 m³

de agua reutilizada

Gobierno Corporativo

100%

de los colaboradores capacitados en materia Anticorrupción

0 incidentes

relevantes relacionados con ciberseguridad

Capacitación ASG

a los miembros del Consejo de Administración

Respuesta

a evaluación **ASG** de la **AMAFORE**

Sociales

325

colaboradores

9,523 horas

de capacitación equivalentes a 29 horas en promedio por colaborador

101 iniciativas

de **impacto social** realizadas en Plazas Sendero

42%

de nuestra **fuerza laboral** en oficinas corporativas son **mujeres**

Operativas

17 centros comerciales

Sendero con un Área Bruta Rentable (ABR) de **442,453 m²**

3 propiedades

de terceros administradas

94.1% ocupación

promedio del portafolio total

106.4 millones

de visitantes

Presencia

en 16 ciudades de 9 estados de la República Mexicana

GRI 2-22

Mensaje del Director General

Estimados grupos de interés,

Con gran satisfacción les presento nuestro cuarto informe anual, donde compartimos con ustedes nuestros logros del año 2023. Por primera vez, nuestro informe es un informe anual integrado, con indicadores tanto de sostenibilidad como financieros. Hacemos esto en un año que ha sido testigo de un crecimiento excepcional, arriba del promedio del mercado, demostrando el impacto positivo de nuestras diversas iniciativas.

Nuestro compromiso con la excelencia y mejora continua se ha reflejado en cada aspecto de nuestro negocio. Cerramos el año con una tasa de ocupación 1.2 puntos porcentuales superior al año anterior alcanzando un nivel de 94%. Logramos renovar y sustituir contratos de arrendamiento con incrementos en renta de 8.6% en promedio. Gracias a ello, nuestros ingresos totales y NOI alcanzaron 1,436 y 1,267 millones de pesos, respectivamente, con incrementos de 16% y 18% año contra año.

Esto es explicado por incrementos tanto en ingresos fijos, como en ingresos provenientes de áreas comunes y estacionamientos, lo cual en parte es impulsado por tendencias macroeconómicas generadas con las actividades de *nearshoring* que benefician las regiones en las que operamos. Hemos trabajado incansablemente para diversificar nuestras fuentes de ingresos y mejorar la rentabilidad de nuestras propiedades. Como resultado, en el 2023 vimos un incremento de EBITDA operativo mayor a 25% año contra año, con una expansión en el margen EBITDA de 65% a 70%.



La transformación de nuestra mezcla de inquilinos ha sido fundamental para mejorar la experiencia de nuestros visitantes. A lo largo de los años, hemos evolucionado hacia un enfoque más centrado en entretenimiento y esparcimiento, ofreciendo a nuestros visitantes una amplia gama de opciones para comer, entretenerse y disfrutar de nuestras plazas como destinos únicos. Esto se refleja tanto en el tiempo promedio de permanencia en nuestras instalaciones, que aumentó 32% año tras año en 2023, como en el crecimiento del 9% en la afluencia de visitantes, que alcanzó un total de 106 millones de personas durante el año. Nuestro reciente evento “Mega Día Sendero”, en asociación con KFC, es un ejemplo de nuestra dedicación a buscar la satisfacción del visitante y las comunidades que nos rodean.

En cuanto a nuestro compromiso con la sostenibilidad, continuamos profundizando nuestro alcance. Mantenemos nuestro compromiso con el Pacto Mundial de las Naciones Unidas, y, este año participamos por primera vez en su programa acelerador de equidad de género. También lanzamos más iniciativas para minimizar nuestro impacto en el medio ambiente y hacer una diferencia positiva en las comunidades que nos rodean. Nuestros esfuerzos para reducir el consumo de energía, reutilizar el agua y promover la sostenibilidad ambiental son evidentes en cada una de nuestras plazas. Además, nos enorgullece mejorar la vida de nuestros visitantes a través de iniciativas de alcance social. Durante 2023 donamos espacios en nuestros centros comerciales para más de 170 graduaciones de escuelas de escasos recursos. Asimismo, seguimos colaborando activamente en programas de vacunación contra COVID-19 y promoviendo entre nuestros colaboradores diferentes opciones de voluntariado que beneficien a las comunidades.

En el ámbito operativo, me complace compartir con ustedes que, tras haber reactivado la construcción de Ensenada, abrimos nuestras puertas con una ocupación superior al 95% en el mes de abril de 2024. Asimismo, hemos logrado importantes hitos, como el pago de la deuda de la propiedad en Mexicali y la sustitución de contratos por el 100% del espacio que era rentado por FAMSA. Este cuenta con inquilinos de clase mundial que diversifican la oferta disponible en nuestros centros comerciales y generan mejores opciones de entretenimiento.

Mirando hacia el futuro, estamos entusiasmados con las oportunidades que se presentan en el mercado. En especial vemos que el auge del *nearshoring* beneficia a nuestras ubicaciones estratégicas en la franja fronteriza, donde está cerca del 75% de nuestra área bruta rentable. La demanda por espacio de nuestros socios comerciales se mantiene fuerte, por lo que esperamos mantener una alta ocupación gracias a nuestra reputación y relaciones establecidas en la industria.

Nuestro compromiso con la mejora continua es inquebrantable, y por ello estamos enfocados en proporcionar a nuestros colaboradores oportunidades para crecer tanto profesional como personalmente mientras seguimos impulsando el éxito de la marca Sendero. Estoy muy agradecido con nuestro equipo por permitirnos llegar hasta donde hemos llegado. Estoy también muy seguro que llegaremos más lejos.

Quiero agradecer la confianza y apoyo continuo de todos nuestros grupos de interés mientras continuamos avanzando hacia un futuro de éxito y crecimiento sostenible.

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

GRI 2-22

Mensaje del Director Jurídico y de Operaciones

Estimados grupos de interés,

Desde su fundación, Acosta Verde se ha distinguido por integrar la sostenibilidad en su esencia, beneficiando tanto a inversionistas como a la comunidad y otros grupos de interés. Hace tres años, reafirmamos esta dedicación al formalizar nuestra estrategia sostenible, definiendo metas claras y comunicando nuestro progreso. Creemos firmemente que la sostenibilidad es esencial para generar valor de largo plazo.

Este año decidimos migrar a un formato de informe anual integrado, empezando a alinearnos con el marco de reporte conocido como el <IR> Framework. Queremos comunicar adecuadamente cómo nuestra estrategia corporativa se entreteje cada día más con las iniciativas de sostenibilidad y cómo ello afecta nuestros seis capitales: financiero, industrial, intelectual, humano, social y relacional, y natural.

Hemos madurado la forma en la que gestionamos nuestros temas materiales y, con ello, estamos mejor preparados para afrontar nuestros retos ambientales, sociales y regulatorios. Queremos un negocio resiliente y redituable.

Como lo hemos hecho en nuestros informes anteriores, nos alineamos con los estándares y marcos más reconocidos a nivel global al divulgar los principales proyectos y avances de Acosta Verde en materia de sostenibilidad. Este informe también aborda nuestra Comunicación sobre el Progreso (CoP). Seguimos comprometidos con la transparencia y las mejores prácticas. En nuestro equipo directivo y consejo de administración reconocemos la responsabilidad de los órganos de gobierno para asegurar que la información que compartimos sea íntegra. Estamos comprometidos con la mejora continua y hemos hecho una revisión profunda del informe antes de su publicación.

Nos llena de orgullo contar con un equipo ejemplar. Mejoramos constantemente nuestras políticas y procedimientos, buscando tener una estructura de gobierno corporativo de clase mundial. Nos mantenemos firmes en nuestra lucha contra la corrupción. Como un reconocimiento de nuestras prácticas, durante el año recibimos el reconocimiento "In-House M&A Team of the Year" por The Legal 500.

Me enorgullece enormemente lo que hemos logrado este año. Seguimos muy motivados para mantenernos en el camino por el que vamos, buscando alcanzar nuestra mejor versión. Nos esforzaremos incansablemente para cumplir con nuestras metas, incorporando las mejores prácticas a nivel nacional e internacional. Estoy convencido que esto se traducirá en un incremento en nuestra eficiencia operativa y rendimiento financiero.

Atentamente,
Hernán Treviño De Vega
Director Jurídico y de Operaciones
 Acosta Verde, S.A.B. de C.V.

Perfil



Acosta Verde es una empresa mexicana pionera en el desarrollo de centros comerciales en México con una sólida trayectoria en la planeación, desarrollo, comercialización, administración y operación de centros comerciales comunitarios (*community centers*), fundada en 1970 en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, por el arquitecto Jesús Acosta Verde.



ACOSTAVERDE®

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

Nuestro portafolio está compuesto por 17 propiedades, con 442,453 m² de área bruta rentable (ABR) y una ocupación total de 94.1% al 31 de diciembre de 2023. También administramos tres centros comerciales que son propiedad de terceros.

Hemos establecido nuestra presencia principalmente en las regiones norte y centro del país por ser zonas con un alto desempeño económico y una importante actividad industrial. Gracias a ello, el *nearshoring* sigue impulsando el desarrollo económico de la mayoría de las entidades donde operamos gracias al mayor poder adquisitivo y de 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; y 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 Acosta Verde hemos construido sólidas relaciones con las principales cadenas comerciales a nivel nacional. También, estamos en búsqueda constante de nuevas marcas que se puedan incorporar a nuestras Plazas Sendero para mejorar la oferta para nuestros visitantes.

Las relaciones de largo plazo que construimos con nuestros inquilinos nos hacen más resilientes. Cerramos 2023 con una ocupación de 94.1%, firmando contratos por más de 70,000 m² de ABR en contratos nuevos, renovados y sustituidos durante el año. Asimismo, alcanzamos una eficiencia del 100% en la cobranza de la facturación anual.

GRI 2-6

¿Qué es una plaza Sendero?

Nuestro capital industrial

Las Plazas Sendero son centros comerciales que se caracterizan por ser un punto de encuentro para la comunidad. Reúnen una gran variedad de marcas que ofrecen los productos y servicios de la más alta calidad. Nuestro objetivo es satisfacer las necesidades de consumo, servicios, entretenimiento y convivencia dentro de las comunidades donde operamos. Queremos ofrecer el lugar de esparcimiento y consumo favorito de varias generaciones. Plaza Sendero es un espacio de encuentro social donde los visitantes pueden divertirse en familia y con amigos desde hace más de 20 años.

En Acosta Verde seguimos comprometidos con la creación de comunidades sostenibles. A través del diseño y operación eficiente de los centros comerciales, generamos más de 2,000 empleos en cada plaza, incentivamos el comercio local, promovemos el cuidado del medio ambiente y del entorno, a la vez que fomentamos el bienestar de nuestros visitantes.



Baja California

Centros Comerciales: 2
 ABR total: **71,939**
 ABR Ocupado: **69,831**
 Ocupación: **97%**

Sonora

Centros Comerciales: 1
 ABR total: **30,637**
 ABR Ocupado: **26,578**
 Ocupación: **87%**

Chihuahua

Centros Comerciales: 3
 ABR total: **67,715**
 ABR Ocupado: **65,937**
 Ocupación: **97%**

Coahuila

Centros Comerciales: 1
 ABR total: **36,933**
 ABR Ocupado: **32,892**
 Ocupación: **89%**

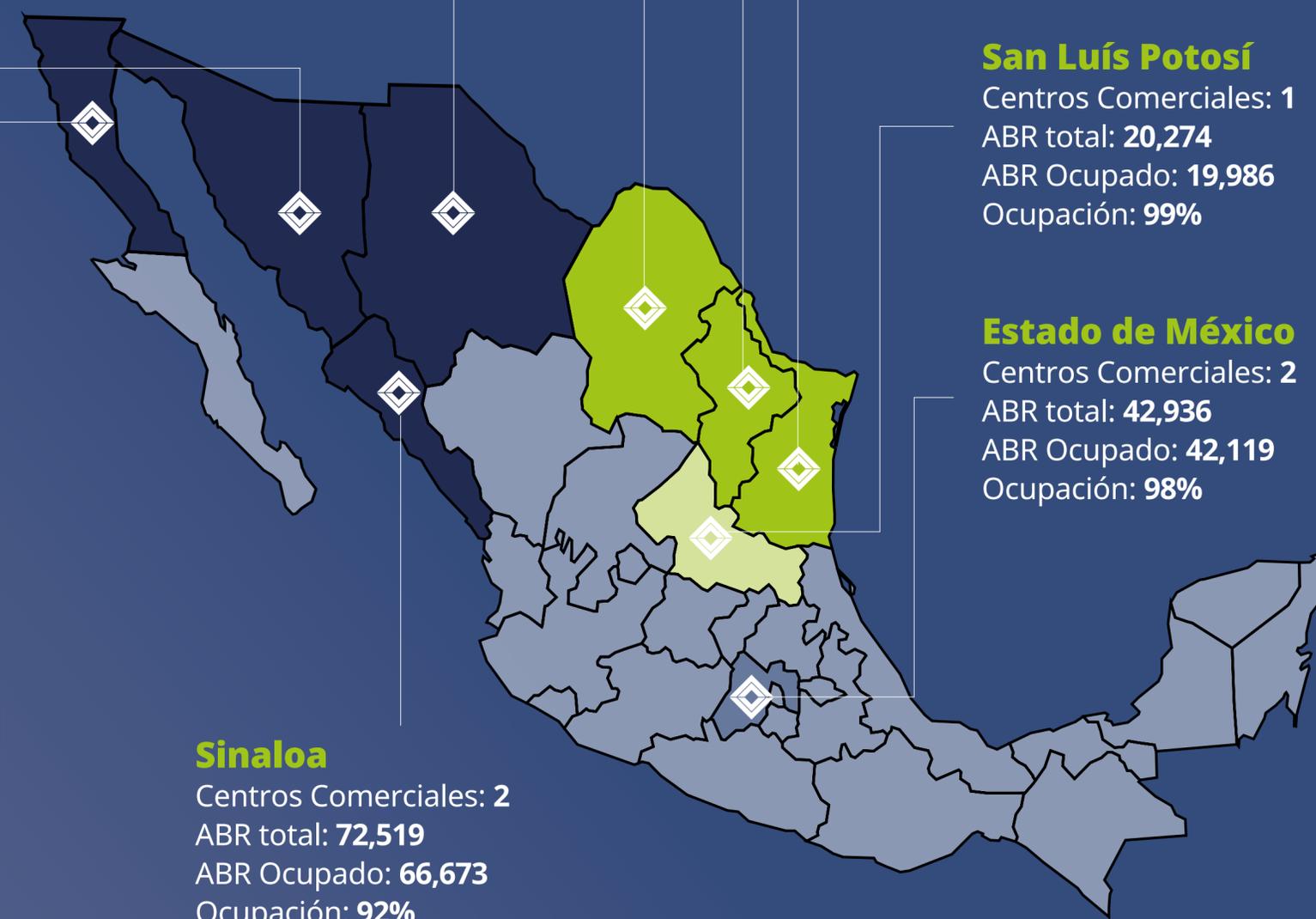
Nuevo León

Centros Comerciales: 4
 ABR total: **82,671**
 ABR Ocupado: **75,717**
 Ocupación: **92%**

Tamaulipas

Centros Comerciales: 1
 ABR total: **16,830**
 ABR Ocupado: **16,406**
 Ocupación: **97%**

* Sendero Ensenada fue inaugurado en Abril 2024



San Luís Potosí

Centros Comerciales: 1
 ABR total: **20,274**
 ABR Ocupado: **19,986**
 Ocupación: **99%**

Estado de México

Centros Comerciales: 2
 ABR total: **42,936**
 ABR Ocupado: **42,119**
 Ocupación: **98%**

Sinaloa

Centros Comerciales: 2
 ABR total: **72,519**
 ABR Ocupado: **66,673**
 Ocupación: **92%**

Por región*

Región	#Centros de Comerciales:	ABR Total	ABR Ocupado	Ocupación
◆ Noroeste	8	242,811	229,020	94%
◆ Noreste	6	136,433	125,015	92%
◆ Centro Norte	1	20,274	19,986	99%
◆ Centro	2	42,936	42,119	98%
Total	17	442,453	416,139	94%

*Datos al 31 de diciembre de 2023

Portafolio de centros comerciales

94.1%

de ocupación al cierre de 2023

106.4

millones de visitantes en el año, muy cerca al nivel de afluencia prepandemia del portafolio.

Nuestro portafolio tiene 17 centros comerciales, con formato de *community center*, localizados en nueve estados, principalmente en la región norte y centro de México.

Propiedad	Estatus	Año apertura	ABR (m ²)	Principales anclas	Ocupación 2023	Afluencia 2023 (Millones de visitantes)	% AV en el proindiviso del CC ²	% AV ³
Plaza Sendero Escobedo	En operación	2002	15,477	Soriana, Cinépolis	98%	6.9	33.2%	100.0%
Plaza Sendero Las Torres	En operación	2003	19,083	Soriana, Cinépolis	100%	12.5	49.7%	100.0%
Plaza Sendero Periférico	En operación	2004	13,962	Soriana, Cinépolis	99%	11.1	31.8%	100.0%
Plaza Sendero Ixtapaluca	En operación	2005	18,702	Soriana, Cinépolis	98%	6.3	45.5%	100.0%
Plaza Sendero San Luis	En operación	2006	17,773	Soriana, Cinépolis	98%	7.4	47.8%	100.0%
Plaza Sendero Toluca	En operación	2006	20,195	Soriana, Cinépolis	97%	7.4	48.4%	100.0%
Plaza Sendero San Roque	En operación	2006	6,026	Soriana, Cinépolis	95%	4.0	20.6%	100.0%
Plaza Sendero Apodaca	En operación	2008	26,355	Soriana, Cinépolis	99%	7.7	78.7%	100.0%
Plaza Sendero Juárez	En operación	2008	20,975	Soriana, Cinépolis	99%	6.0	52.9%	100.0%
Plaza Sendero Chihuahua	En operación	2016	25,351	Smart, Cinépolis	94%	4.3	100.0%	56.9%
Plaza Sendero Los Mochis	En operación	2016	34,441	Ley, Cinépolis	95%	4.8	100.0%	56.9%
Plaza Sendero Tijuana	En operación	2016	39,203	Ley, Cinépolis	99%	6.6	100.0%	75.6%
Plaza Sendero Sur	En operación	2017	36,933	Merco, Cinépolis	89%	5.4	100.0%	75.6%
Plaza Sendero Obregón	En operación	2017	30,637	Ley, Cinépolis	87%	3.5	100.0%	75.6%
Plaza Sendero Culiacán	En operación	2018	38,078	Ley, Cinépolis	89%	4.3	100.0%	75.3%
Plaza Sendero Mexicali	En operación	2018	32,737	Ley, Cinépolis	95%	5.0	100.0%	100.0%
Plaza Sendero Santa Catarina	En operación	2021	34,813	Merco, Cinépolis	83%	3.3	100.0%	40.0%
F/2715 Subanclas	En operación	-	11,713	-	97%	-	-	50.0%
			442,453		94%	106.4	-	-
Plaza Sendero Ensenada ⁴	En desarrollo	2024	25,119	Ley, Cinépolis	-	-	100%	-

Portafolio Administrado

Además, administramos tres plazas que son propiedad de terceros.

Para más información del portafolio, visite nuestro [sitio](#)

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

2. Porcentaje de propiedad de Acosta verde con base en el proindiviso de cada centro comercial

3. 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 17 inmuebles.

4. Sendero Ensenada se inauguró el 3 de abril del 2024. Se muestran datos a la fecha de su apertura, sin incluirse en los totales al cierre del 2023.

GRI 2-6

Socios comerciales

Buscamos siempre trabajar en conjunto con las marcas mejor posicionadas en el mercado, incorporando constantemente nueva oferta al portafolio. El objetivo es siempre dar la mejor experiencia a nuestros visitantes.

Las Plazas Sendero logran tener grandes volúmenes de tráfico gracias a su formato multipropósito orientado a la experiencia del visitante. Por ello, nuestros socios comerciales reconocen a Plaza Sendero como una de las marcas de centros comerciales más reconocidas e importantes en el mercado mexicano.

Principales Arrendatarios

Aproximadamente el 50% del ABR de cada centro comercial está rentada a cadenas nacionales que han acompañado a Acosta Verde a lo largo de los años. Algunos de ellos han tenido presencia en Plaza Sendero desde hace 20 años. A la vez, Plaza Sendero, también busca apoyar el crecimiento de los emprendedores locales en cada una de las comunidades en donde tiene presencia.

Algunas de las marcas que ofrece nuestro portafolio:

Autoservicio



Entretenimiento



Departamentales / Ropa y Calzado



Alimentos y Bebidas



Servicios



Especializadas



Nuestros 10 arrendatarios más importantes ocupan casi el 49% de nuestro portafolio. El mayor arrendatario es Cinépolis que cuenta con 16 contratos, ocupando 16.4% del ABR total, que equivale a 67,933m².

Arrendatarios	No. De Contratos	ABR (m ²)	% ABR Total
Cinépolis	16	67,933	16.4%
Ley	5	33,674	8.1%
Coppel	16	24,487	5.9%
Suburbia	3	19,029	4.6%
Woolworth/Del Sol	9	17,497	4.2%
Merco	2	11,408	2.7%
Cuidado con el Perro	7	7,767	1.9%
Ultra Gym & Fitness	6	7,216	1.7%
Promoda	4	7,179	1.7%
Parisina	8	5,719	1.4%
Total	76	201,910	48.6%

1,813 contratos

de arrendamiento y 417 contratos de arrendamiento de espacios en áreas comunes.

Encuesta de satisfacción al visitante

Estamos convencidos que un visitante satisfecho se convertirá en un visitante leal a la marca. Para conocer la percepción de visitantes y arrendatarios, realizamos encuestas de satisfacción con un consultor externo cada dos años, evaluando aspectos como: oferta comercial, calidad en las instalaciones y operación del centro comercial. En nuestra última encuesta de 2022, logramos un índice de satisfacción del 93%, siendo nuestras instalaciones, el aspecto mejor calificado por los visitantes. En el futuro buscaremos seguir teniendo este tipo de retroalimentación para asegurarnos de ofrecer el mejor servicio siempre.

Capital Financiero

Nuestros Resultados 2023



Contribución económica

En el 2023, nuestro Ingreso Operativo Neto (NOI) (base flujo de efectivo) alcanzó Ps. \$1,267 millones, reflejando un aumento del 18% con respecto a los Ps. \$1,073 millones reportados en 2022. Con esto, logramos un *lease spread* del 8.6%. Atribuimos este crecimiento principalmente a nuestra estrategia comercial y enfoque estratégico en mantener un alto nivel de ocupación y aumentar el tráfico de visitantes para impulsar las ventas de nuestros inquilinos. Como resultado directo de estas acciones, experimentamos un aumento en las rentas base y variables, así como un incremento en los ingresos generados en áreas comunes. Este desempeño positivo es un reflejo del sólido rendimiento financiero de la empresa, respaldado por una gestión efectiva y un entorno comercial favorable.

Los ingresos del portafolio corresponden a Rentas Base, Rentas Variables (% de las ventas), Áreas Comunes (estacionamiento, publicidad, renta de espacios comunes) y Derechos de Arrendamiento. Los resultados de NOI con base en flujo de efectivo al 31 de diciembre de 2023 fueron:

5. 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%

PROPIEDAD

(En miles de pesos)

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
Sendero Mexicali
Sendero Santa Catarina

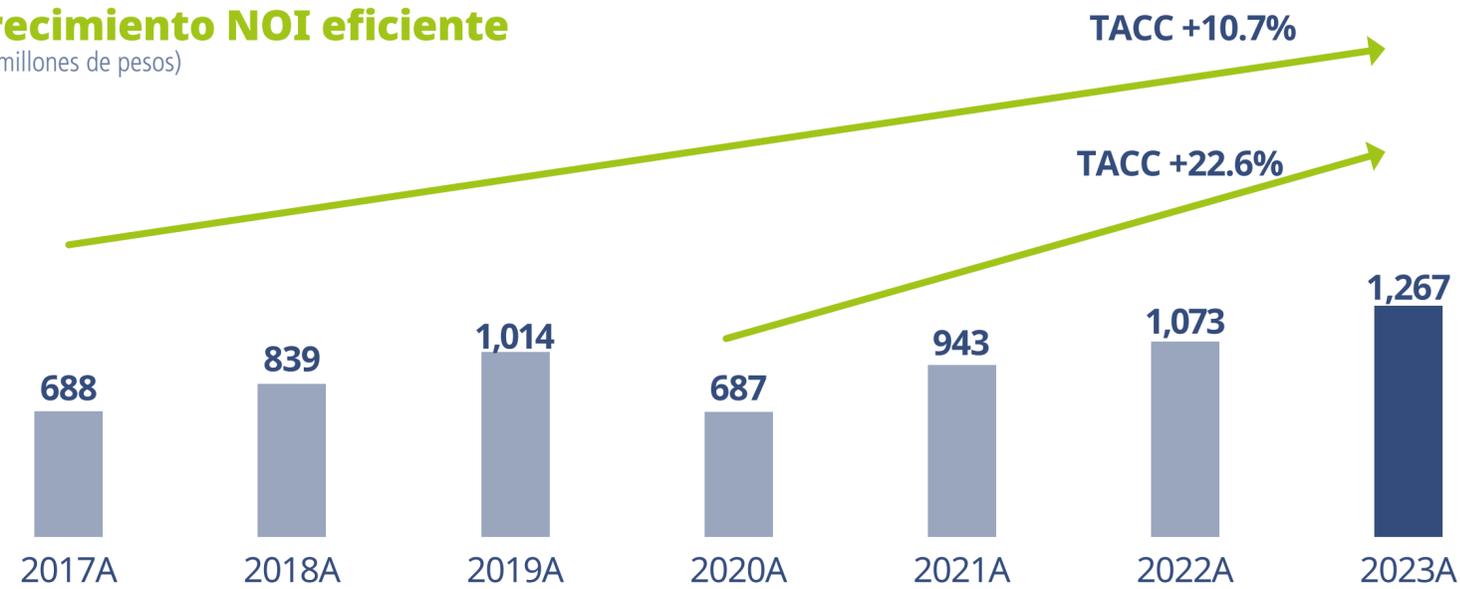
INGRESOS NOI⁵

	2023	2022	Var. %	2023	2022	Var. %
	70,864	62,142	14%	64,885	56,187	15%
	99,561	86,630	15%	92,976	80,786	15%
	65,133	62,327	5%	62,264	56,981	9%
	93,438	79,762	17%	87,061	73,986	18%
	101,814	91,567	11%	94,769	85,153	11%
	119,105	108,061	10%	110,392	99,708	11%
	10,095	7,377	37%	6,474	4,213	54%
	119,476	98,841	21%	92,875	73,308	27%
	69,128	59,246	17%	62,379	52,508	19%
	34,160	22,294	53%	33,039	20,574	61%
	67,213	57,924	16%	57,003	48,039	19%
	85,507	72,295	18%	76,317	63,058	21%
	138,723	119,944	16%	130,042	113,013	15%
	70,291	60,642	16%	60,221	51,012	18%
	55,221	48,118	15%	45,787	37,676	22%
	85,784	76,326	12%	71,618	61,929	16%
	89,038	74,688	19%	78,523	64,212	22%
	53,131	42,812	24%	40,093	30,777	30%
Total Portafolio en Operación	1,427,680	1,230,996	16%	1,266,718	1,073,119	18%
Margen NOI				89%	87%	2 pp

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

Resumen Operativo

	2023	2022	% Cambio
Número de propiedades	17	17	0%
Área Bruta Rentable (ABR) m ²	442,453	442,044	0%
Tasa de ocupación	94.1%	92.9%	1.2 pp
Afluencia	106.4	97.5	9.2%
NOI (en millones de pesos)	1,267	1,073	18%
EBITDA Operativo	1,025	820	25%
Renta promedio/m ² (pesos)	236	222	7.5%
Plazo promedio rentas (años)	5.40	5.54	(2.5%)
Lease spread (promedio anual)	8.6%	8.9%	(0.3 pp)

Al 31 de diciembre de 2023, la región noreste representó el 29% de las rentas contratadas, con una ocupación del 92% y una renta promedio anual contratada de Ps. \$224 por metro cuadrado. Las Plazas Sendero ubicadas en la zona noroeste del país representaron el 49% de las rentas contratadas, cerrando el año con una ocupación del 94% y renta promedio contratada de Ps. \$210 por metro cuadrado. La región centro de México representó un 15% del total de rentas contratadas. Registramos una ocupación de 98% y la renta promedio contratada fue de Ps. \$357 por metro cuadrado. La región centro norte representó el 7% de las rentas contratadas, con 99% de ocupación y renta promedio contratada por metro cuadrado de Ps. \$361. Estas cuatro regiones del país se han visto recientemente beneficiadas por la relocalización de industrias (*nearshoring*), principalmente asiáticas, lo que continúa incentivando la economía local. Las ubicaciones de las Plazas Sendero han sido una de nuestras principales fortalezas, ya que están ubicadas en algunos de los corredores con mayor actividad de *nearshoring*. Contamos con una importante presencia industrial como motor de cada una de estas regiones.

Estados Consolidados de Resultados

Cifras financieras clave

(En millones de pesos)

	2023	2022	% Cambio
Ingresos totales	1,436	1,236	16%
Utilidad de Operación Antes de Valuación de Propiedades de Inversión	986	773	28%
Gastos administrativos y de operación	(453)	(466)	(3%)
Gastos financieros netos	(810)	(569)	42%
Participación en asociados	(9)	9	(202%)
Utilidad neta	917	672	36%
Deuda neta total	2,143	1,933	11%

+16%
ingresos totales

VS. 2022



Estado de resultados

Reportamos Ps. \$1,436 millones de ingresos totales, un incremento del 16% en comparación con el 2022. Estos continuaron creciendo en 2023 principalmente por los mayores ingresos por arrendamiento y los esfuerzos comerciales que hemos implementado en Acosta Verde para incrementar las rentas variables y de áreas comunes.

Los gastos operativos y administrativos, tales como el mantenimiento, administración y operación de las propiedades, sumaron Ps. \$453 millones, 3% menos que en 2022. Esto fue principalmente derivado de iniciativas enfocadas en la eficiencia y la gestión prudente de recursos, garantizando siempre mantener la calidad de nuestros servicios y productos.

La utilidad neta experimentó un aumento del 36%, pasando de Ps. \$672 millones en 2022 a Ps. \$917 millones en 2023. Este crecimiento se atribuye principalmente al aumento en los ingresos por arrendamiento y a la valuación ascendente de las propiedades. Estos factores compensaron el impacto negativo derivado del menor tipo de cambio registrado contablemente de la porción del saldo en caja que se encuentra denominado en dólares. El saldo en caja que se encuentra en dólares no sufrió cambios significativos.

Ingresos por: (cifras en miles de pesos)

Arrendamiento de inmuebles
Venta de Propiedades
Servicios de administración

	Doce meses terminados el 31 de diciembre de		Var. %
	2023	2022	
Total Ingresos	1,436,084	1,236,492	16%
Gastos de operación	(453,102)	(465,979)	(3%)
Gastos de operación de servicios de adm. y com.	-	-	-
Costo de ventas de propiedades de inversión	-	-	-
Valuación de propiedades de inversión	990,100	631,000	57%
Otros ingresos (gastos), neto	3,375	2,974	13%
(Pérdida) utilidad de operación	1,976,457	1,404,487	41%
Ingresos financieros	524,385	458,448	14%
Gastos financieros	(1,334,205)	(1,027,556)	30%
	(809,820)	(569,108)	42%
Deterioro en inversión de asociadas	-	-	-
Participación en resultados de negocios conjuntos y asociadas	(9,367)	9,174	(202%)
(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad	1,157,270	844,553	37%
Impuestos a la utilidad	(240,153)	(172,601)	39%
(Pérdida) utilidad neta del periodo	917,117	671,952	36%
Otras partidas del resultado integral			
Remediación de pasivo laboral	(265)	(59)	349%
Resultado integral del periodo	916,852	671,893	36%
Resultado integral atribuible a:			
Participación controladora	722,044	519,563	
Participación no controladora	194,808	152,330	
	916,852	671,893	

Balance general

En nuestros **activos netos** experimentamos un incremento del 2% con Ps. \$19,083 millones comparado con Ps. \$18,782 millones del año anterior. El incremento fue principalmente por un crecimiento en la valuación de nuestras propiedades del 7%, que esta contrastada por el efectivo y equivalente de efectivo. El decremento de 27% en la cuenta de efectivo y equivalente de efectivo fue causado por varios factores: primero se realizó el prepago del servicio de deuda de Mexicali y el Fideicomiso 2715 por Ps. \$480 millones. Adicionalmente, la fluctuación cambiaria por el tipo de cambio tuvo un impacto de Ps. \$183 millones, e invertimos Ps. \$268 millones en la construcción de Sendero Ensenada. Por último, se repartieron dividendos extraordinarios por Ps. \$125 millones.

Sobre nuestros **pasivos netos**, la deuda corporativa contratada al cierre de 2023 fue de Ps. \$4,792 millones. Con respecto al 2022, esto representa un decremento de 12%. Esto fue producto del prepago del servicio de deuda de Mexicali. Todo esto llevó a que tuviéramos un nivel de **apalancamiento del 13%** del capital total de la empresa.

ACTIVO

Activo Circulante

Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 2,480,055	\$ 3,414,058	(27%)
Cuentas por cobrar	25,409	20,049	27%
Partes relacionadas	1,091	5,145	(79%)
Otras cuentas por cobrar	1,977	1,705	16%
Pagos anticipados	1,374	1,449	(5%)
Incentivos a arrendatarios por devengar	10,340	22,221	(53%)
Impuestos por recuperar	180,026	143,740	25%
Instrumentos financieros derivados	57,904	-	100%

Total activo circulante	2,758,176	3,608,367	(24%)
--------------------------------	------------------	------------------	--------------

Activo No Circulante:

Construcciones en proceso	\$ 317,730	\$ 49,852	537%
Propiedades de inversión	15,323,600	14,333,500	7%
Inmuebles y equipo, neto	110,090	111,641	(1%)
Efectivo restringido	149,400	157,499	(5%)
Incentivos a arrendatarios por devengar	36,843	48,323	(24%)
Depósitos en garantía	25,858	24,346	6%
Activos intangibles	4,059	4,360	(7%)
Activo por derecho de uso	128,729	130,505	(1%)
Instrumentos financieros derivados	-	113,470	(100%)
Inversiones en negocios conjuntos	228,885	200,608	14%
Total activo no circulante	16,325,194	15,174,104	8%
Total activo	\$ 19,083,370	\$ 18,782,471	2%

PASIVO Y CAPITAL CONTABLE

Pasivo Circulante

	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	Var. %
Deuda circulante	\$ 350,737	\$ 302,493	16%
Cuentas por pagar e ingresos diferidos	273,387	235,264	16%
Pasivo por arrendamiento	17,725	17,339	2%
Impuestos a la utilidad	18,073	23,104	(22%)
Total pasivo circulante	659,922	578,200	14%

Pasivo No Circulante

Deuda no circulante	4,428,245	5,153,508	(14%)
Pasivo por arrendamiento no circulante	155,342	148,984	4%
Ingresos diferidos no circulante	42,118	39,393	7%
Instrumentos financieros derivados	104,817	42,300	148%
Impuestos a la utilidad diferidos	1,823,062	1,717,015	6%
Beneficios a los empleados	5,616	4,686	20%
Total pasivo no circulante	6,559,200	7,105,886	(8%)
Total pasivo	\$ 7,219,122	\$ 7,684,086	(6%)

Capital Contable

Participación controladora:			
Capital social	5,925,603	5,925,603	0%
Prima en suscripción de acciones	37,904	37,904	0%
Utilidades acumuladas	4,534,945	3,937,636	15%
Otras cuentas de capital	(114,943)	(114,943)	0%
Otros resultados integrales	(2,418)	(2,153)	12%
Total participación controladora	10,381,091	9,784,047	6%
Participación no controladora	1,483,157	1,314,338	13%
Total capital contable	\$ 11,864,248	\$ 11,098,385	7%
Total pasivo y capital contable	\$ 19,083,370	\$ 18,782,471	2%

Capital Contable

Al cierre del 2023, contábamos con 60,034,937 acciones en circulación. El capital contable durante el año ascendió 7% a Ps. \$11,864 millones. Este incremento se dio principalmente por la utilidad neta del periodo, compensado por el pago de dividendos extraordinario de Ps. \$125 millones, mismos que se pagaron en una sola exhibición el 12 de abril del 2023.

Sostenibilidad

En Acosta Verde reconocemos la sostenibilidad como un eje clave para nuestra operación. Buscamos generar valor económico, social y ambiental, contribuyendo al bienestar de las comunidades donde operamos.

Acciones por destacar en 2023

- Primer informe anual integrado
- Capacitamos todos los trimestres a nuestro Consejo de Administración en temas ASG
- Nos incorporamos al programa Acelerador de Equidad de Género de Pacto Mundial
- Respondimos la primera evaluación ASG de la AMAFORE
- Concluimos el Reto de Edificios Eficientes

GRI 2-23, 2-24

Política de Sostenibilidad

Tenemos el compromiso de operar de forma sostenible. Implementamos las recomendaciones de la Agenda 2030 de las Naciones Unidas, siempre con la intención de ser agente de cambio y desarrollo. Nuestro objetivo es causar un impacto positivo y generar valor a todos nuestros grupos de interés.

Trabajamos en ser una compañía resiliente ante el impacto del cambio climático. Por ello, gestionamos eficientemente el uso de recursos naturales en nuestra operación. También, reconocemos el posible impacto del cambio climático en nuestros activos y estamos trabajando para estar preparados ante diversos escenarios.

En el ámbito social participamos activamente en cada una de las comunidades donde tenemos presencia. Buscamos la creación de empleos que incentiva la economía local, hasta la promoción del bienestar de nuestros visitantes. Internamente, procurando siempre el desarrollo y bienestar de nuestros colaboradores.

Contamos con un gobierno corporativo sólido. A través de nuestros órganos de gobierno, reunimos la experiencia y conocimiento que impulsan la estrategia de negocio para lograr nuestro crecimiento y rentabilidad. Asimismo, a través del Control Interno y la gestión adecuada de los riesgos, implementamos los mecanismos necesarios para disminuir o controlar el impacto de estos en nuestra operación.

Regimos nuestro actuar conforme a nuestra política de sostenibilidad.

La Política de Sostenibilidad de Acosta Verde puede ser consultada en nuestro [sitio](#).

Timeline ASG de Acosta Verde

2019
y Años
Anteriores

Sólido Gobierno Corporativo

- 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.

Iniciativas Ambientales

- Inicio de proyecto de incorporación de iluminación LED en áreas comunes de Plazas Sendero.
- Debida diligencia ambiental.
- Reutilización agua.
- Reciclaje PET y cartón.

2020

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

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.

2022

- 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.

2023

- Primer informe anual integrado bajo metodología GRI, <IR> 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.

GRI 2-25, 2-29

Grupos de interés

Nuestro capital social

En 2020, con la ayuda de un consultor externo independiente, hicimos nuestro primer estudio para identificar a nuestros grupos de interés clave. Identificamos diez principales grupos de interés con los que incentivamos la participación y mantenemos una comunicación bidireccional, abierta y cercana. Tenemos el propósito de fomentar la transparencia, así como de identificar sus inquietudes, necesidades y expectativas.

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

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



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

Materialidad

En 2020, hicimos nuestro primer análisis de materialidad. En él, identificamos 18 temas de importancia y 8 temas materiales. A partir de ello, hemos desarrollado una estrategia que nos permite seguir operando de forma balanceada dados nuestros recursos económicos, ambientales, sociales, laborales y de gobierno corporativo.

Para más detalle de cómo hicimos este análisis de materialidad, favor de ver 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

Durante 2021, establecimos nuestra estrategia ASG. En ella definimos 4 ejes estratégicos que abordan los 18 temas de relevancia para nuestros grupos de interés. También, establecimos las metas estratégicas para los 8 temas materiales.

Ejes estratégicos ASG

Sendero Resiliente

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

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 Verde

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

Siempre íntegro

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

* Temas materiales

Eje	Temas materiales	Meta estratégica	Año objetivo	Avance 2023
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
	Agua	Reutilizar 30% del agua consumida	2026	En proceso
		Reducir en 20% nuestra intensidad hídrica	2030	12% de reducción
Sendero Verde	Energía	Reducir en 20% nuestra intensidad de energía eléctrica	2030	10% de reducción
		Reducir en 20% nuestra intensidad de emisiones de GEI alcance 2 para 2030	2030	19% de reducción
	Emisiones	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	82% 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 "Senderízate" 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	
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	Capacitación del 100% de los colaboradores sobre la política de Anticorrupción. 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

GRI 2-28

Contribución a los ODS y Pacto Mundial

A través de nuestra adhesión al Pacto Mundial en 2022, en Acosta Verde reafirmamos nuestro compromiso con la sostenibilidad. Nuestra estrategia ASG busca alinear nuestros proyectos y operación hacia el cumplimiento de los ODS.

Las acciones con las que contribuimos durante el año a los ODS, se detallan a continuación:

ODS	METAS	ACCIONES ACOSTA VERDE
	1.1, 1.3, 1.4	<ul style="list-style-type: none"> Contribuimos al crecimiento económico de las ciudades donde Plaza Sendero tiene presencia. Generamos empleo e incentivamos el comercio formal para atender las principales necesidades de consumo de las regiones donde operamos.
	3.4	<ul style="list-style-type: none"> Implementamos programas de salud física y mental para todos los colaboradores. Brindamos un plan de flexibilidad laboral a nuestros colaboradores. Incrementamos los días de vacaciones (superior al de ley) para el bienestar de los colaboradores. Ejecutamos campañas para fomentar la salud de la comunidad. Fomentamos la activación física de los visitantes y el deporte a través de diversas iniciativas en centros comerciales.
	4.3	<ul style="list-style-type: none"> Fomentamos el desarrollo de nuestros colaboradores. En 2023 el 17% de las horas de capacitación brindadas por la Compañía fueron específicamente para estudios universitarios, maestrías y diplomados.

ODS	METAS	ACCIONES ACOSTA VERDE
	5.1, 5.5, 5.c	<ul style="list-style-type: none"> Durante 2023, 55% de las nuevas contrataciones en las oficinas corporativas fueron mujeres. Contamos con los programas “Mamá y Papá con Valor” (programas parentales de regreso a la oficina). El 62% de nuestra fuerza laboral en las oficinas corporativas está compuesto por mujeres. Participamos en la cuarta generación del Programa Acelerador De Equidad De Género del Pacto Mundial
	6.3, 6.4	<ul style="list-style-type: none"> Recuperamos alrededor del 10% del agua proveniente de los condensados de los sistemas de aire acondicionado y la reutilizamos para riego de áreas verdes.
	7.3	<ul style="list-style-type: none"> 100% de nuestras áreas comunes en el portafolio, ya cuentan con iluminación LED. Implementamos tecnologías para mejorar la eficiencia energética
	8.5	<ul style="list-style-type: none"> Generamos más de 2,000 empleos formales en cada centro comercial en operación. En cada Plaza Sendero procuramos la contratación de población local.
	11.4, 11.b	<ul style="list-style-type: none"> Procuramos el uso eficiente de los recursos. Contamos con iniciativas de tecnologías limpias en nuestros centros comerciales. Tenemos el compromiso de implementar nuevas eficiencias y ser una compañía cada vez más sostenible en la forma en la que opera.
	12.2, 12.5	<ul style="list-style-type: none"> A través del programa “Reciclar para ganar” revalorizamos los residuos plásticos. Concientizamos a nuestros visitantes, arrendatarios, colaboradores y comunidad sobre la importancia de la revalorización de residuos. Fomentamos el uso de bolsas reutilizables para las compras realizadas en las plazas.
	13.2	<ul style="list-style-type: none"> Medimos las emisiones GEI y nos enfocamos en la generación de iniciativas para reducirlas.
	16.3, 16.5, 16.7	<ul style="list-style-type: none"> Respetamos los derechos humanos de todos los grupos de interés. Comunicamos y evaluamos a todos nuestros proveedores en materia de anticorrupción.
	17.16, 17.17	<ul style="list-style-type: none"> 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.

Sendero Verde

*Nuestro compromiso al interactuar con el **capital ambiental***

Entendemos el impacto de nuestras operaciones en el medio ambiente, así como el impacto del medio ambiente en nuestro futuro. Por ello, implementamos medidas para mitigar el impacto del cambio climático en nuestro portafolio y trabajamos para tener una operación cada vez más eficiente. Con ello demostramos el compromiso ambiental de Acosta Verde.

Otros temas relevantes

- Residuos
- Sistema de gestión ambiental

Principales Logros

- Durante el año impartimos capacitaciones en las Plazas Sendero y generamos campañas de comunicación para sensibilizar a arrendatarios y colaboradores de plaza sobre aspectos ambientales.
- 100% de cobertura de iluminación LED.
- Hemos reducido la intensidad hídrica de nuestras áreas comunes un 12% con respecto al año base.

GRI 3-2

Temas Materiales

- Agua
- Energía
- Emisiones

Acciones por destacar en 2023

- Implementamos al 100% el plan de mingitorios secos en los baños públicos de todas las plazas.
- Concluimos nuestra participación en el programa "Reto de Edificios Eficientes".

La información presentada a continuación corresponde a las áreas comunes dentro de los 17 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.

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

Cambio climático

En Acosta Verde entendemos la importancia de implementar prácticas sostenibles en nuestros activos. Estas acciones no solo contribuyen a reducir las emisiones de carbono, sino que también fortalecen nuestra posición competitiva y aseguran la viabilidad a largo plazo de nuestros activos inmobiliarios. En los siguientes años llevaremos a cabo un análisis de riesgos climáticos formal, ya que entendemos la relevancia de estos riesgos para nuestro negocio. Queremos entender mejor los retos y oportunidades que podríamos enfrentar en el corto, mediano y largo plazo.

GRI 3-3, 302-1, 302-2, 302-3, 302-4, CRE1
SASB IF-RE-130a.2, IF-RE-130a.5

Energía

Una de nuestras metas estratégicas de ASG, es la reducción del 20% de la intensidad energética en nuestros centros comerciales para 2030. Por ello, seguimos incorporando tecnologías con mayor eficiencia energética en la operación del portafolio.

Al cierre de 2023, el 100% de la iluminación de las áreas comunes de las Plazas Sendero proviene de iluminación LED. Esta tecnología tiene la capacidad de lograr un ahorro aproximado de 80% del consumo energético vs. la iluminación tradicional.

Durante el año, nuestro consumo de energía incrementó 6.7% en comparación con el año anterior. Este consumo sigue 5.4% contra el año base (2019). El incremento se debe a que la afluencia de energía aumentó 9.0% en comparación con el año anterior.

Consumo de energía (GJ)

Fuente		2019	2020	2021	2022	2023	Var %
Energía directa	Fija Gas natural	710	949	767	630	1,218	93%
	Fija Gas LP	35	211	238	249	303	22%
	Fija Diesel	268	236	261	184	297	61%
	Móvil Gasolina	593	320	311	106	101	-5%
Total energía directa		1,606	1,716	1,577	1,169	1,919	64%
Energía indirecta	Fija Electricidad	111,458	67,319	91,200	98,621	104,635	6%
Total energía directa e indirecta		113,064	69,035	92,777	99,790	106,554	7%

100%

de la iluminación de las áreas comunes de las Plazas Sendero es de iluminación LED.

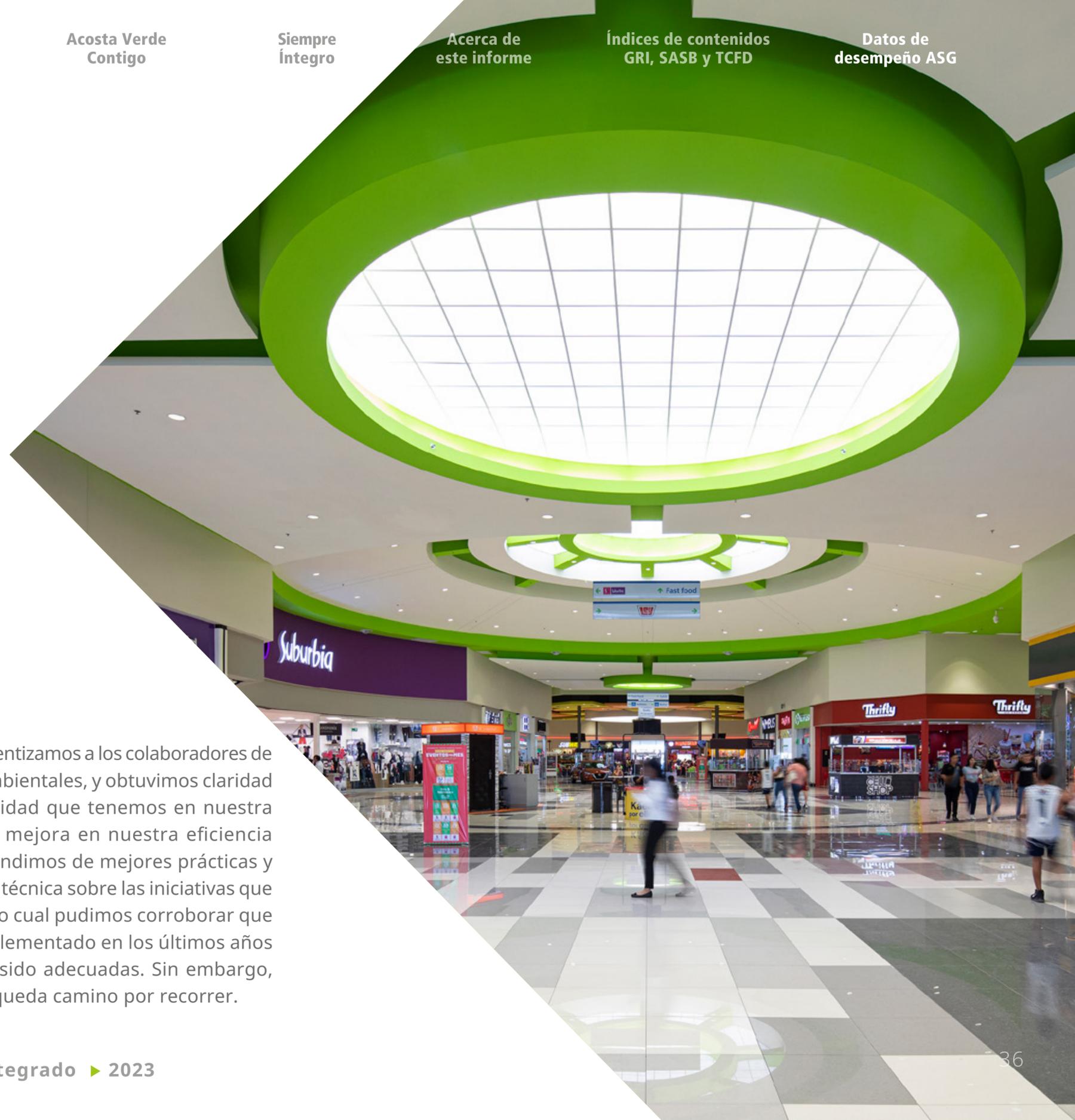
Intensidad energética

(GJ/m³ ABR ocupado)



Plaza Sendero Escobedo se incorporó en 2022 al programa denominado "Reto de Edificios Eficientes", una iniciativa del Municipio de Monterrey en alianza con el *World Resources Institute* (WRI) que busca incorporar mejores prácticas y lograr una mayor eficiencia energética en sus participantes. El objetivo es disminuir el impacto ambiental de edificaciones existentes en hasta un 10% a través de asesoramientos técnicos y la implementación de nuevas tecnologías. En 2023 concluyó nuestra participación en el programa.

Gracias a esta iniciativa, concientizamos a los colaboradores de todas las plazas en temas ambientales, y obtuvimos claridad sobre las áreas de oportunidad que tenemos en nuestra operación para lograr una mejora en nuestra eficiencia energética. Así mismo, aprendimos de mejores prácticas y recibimos retroalimentación técnica sobre las iniciativas que hemos implementado, con lo cual pudimos corroborar que las acciones que hemos implementado en los últimos años en materia energética han sido adecuadas. Sin embargo, reconocemos que aún nos queda camino por recorrer.



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

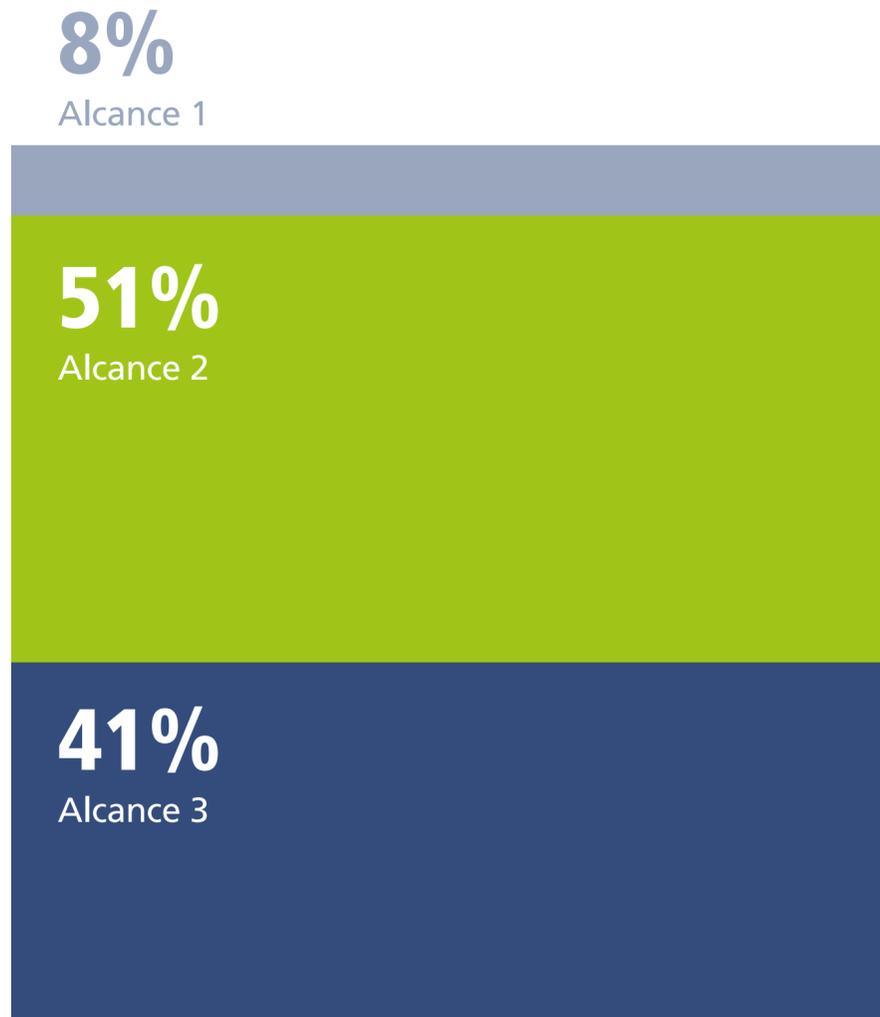
Emisiones

Desde 2020 medimos y gestionamos las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) para conocer el impacto ambiental que tiene nuestra operación y poder implementar estrategias de reducción de emisiones.

En 2022 hicimos un importante esfuerzo para medir el consumo de energía en la operación de nuestros arrendatarios y con ello estimar por primera vez parte de las emisiones de alcance 3 de nuestro portafolio. En 2023, la cobertura de la información de alcance 3 corresponde al consumo energético de nuestros 10 arrendatarios más relevantes, que ocupan el 49% de nuestro portafolio. Seguimos trabajando en mejorar la calidad de la información para poder presentar un inventario de alcance 3 cada vez más robusto. Para conocer el detalle sobre la reducción relevante en las emisiones de alcance 3, favor de referirse a la sección “Acerca de este informe”.

Emisiones de GEI (tCO ₂ e)		2019	2020	2021	2022	2023	Var %
Alcance 1	Fuentes fijas	1,267	1,138	1,218	1,430	1,846	29%
	Fuentes móviles	37	24	21	7	7	0%
	Total	1,304	1,162	1,239	1,437	1,853	29%
Alcance 2	Electricidad	15,635	9,237	10,716	11,916	12,730	7%
	Total	15,635	9,237	10,716	11,916	12,730	7%
Total Alcance 1 y 2		16,939	10,399	11,955	13,353	14,583	9%
Alcance 3	Fuentes móviles				9	11	27%
	Electricidad				32,627	10,587	(68%)
Total Alcance 3		ND	ND	ND	32,636	10,598	(68%)
Total de emisiones generadas		16,939	10,399	11,955	45,989	25,182	(45%)

Distribución de emisiones por alcance (2023)



Intensidad de Emisiones⁶

(tCO₂e/m² ABR Ocupado)



6. 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: 0.438 toneladas de CO₂/MWh del Sistema Eléctrico Nacional para 2023.
- 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.



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

Residuos

Los residuos generados en nuestro portafolio provienen de actividades propias, del tráfico de visitantes y la operación de los inquilinos. Para disminuir la cantidad de residuos enviados a vertedero, implementamos estrategias de economía circular en los centros comerciales, reciclando así 469 toneladas de cartón. El 7% de nuestros residuos fueron reciclados este año.

469
toneladas de cartón fueron recicladas

Residuos generados 2023

(toneladas)

Desglosados en función de su composición	Residuos generados	Enviados a vertedero	Enviados a reciclaje
PET ⁷	10	N.D	10
Taparrosas	1	N.D	1
Cartón	469	N.D	469
Residuos no peligrosos	6,173	6,173	N.D
Total	6,654	6,173	480

7%
de nuestros residuos fueron reciclados este año.

Residuos por disposición

(toneladas)

Año	Enviados a vertedero	Enviados a reciclaje
2019	8,008	411
2020	4,371	173
2021	6,199	371
2022	5,074	378
2023	6,173	480

En los últimos 4 años, hemos reducido las toneladas de residuos enviando un **27%** a un vertedero

7. Las cifras de PET y taparrosas recicladas consideran también lo recolectado por una plaza administrada.

Adicionalmente, desde 2019 lanzamos el programa de reciclaje “Reciclar para ganar” junto con Grupo AEn que busca incentivar que los visitantes en nuestras plazas reciclen botellas de PET y taparrosas. Esta iniciativa actualmente opera en cinco de nuestros centros comerciales. Este programa además de recuperar y revalorizar los residuos de plástico, brinda un beneficio económico a los participantes. Al depositar los envases de PET o PEAD, los participantes reciben dinero electrónico que pueden canjear en cualquier establecimiento de los centros comerciales. Grupo AEn se encarga de recolectar los envases de los centros de acopio para llevarlos a alguna de sus dos plantas de reciclaje de PET. Gracias a esta iniciativa, durante el año logramos reciclar aproximadamente 10 toneladas de PET, o 321,472 botellas. Con esto, se evitó la emisión de 17,480 toneladas de CO₂ a la atmosfera.

~10,000
kg de reciclaje

321,472
botellas recicladas

Continuamos con contenedores para acopio de taparrosas en las cinco Plazas Sendero de la zona metropolitana de Monterrey, así como en Plaza Sendero Sur en la ciudad de Saltillo. Las tapas recuperadas se donaron a Banco de Tapitas A.C., en apoyo para tratamientos de niños con cáncer.



GRI 3-3, 303-1, 303-2, 303-3, 303-4, 303-5
SASB IF-RE-140a.2, IF-RE-140a.4

Agua

Hemos analizado e implementado diversas estrategias para un consumo de agua más eficiente, desde la capacitación y concientización de nuestros colaboradores y arrendatarios, hasta el reciclado de agua proveniente de las torres de enfriamiento y condensados de los aires acondicionados para su reuso como agua de riego para áreas verdes.

Seguimos comprometidos con nuestras metas de reducción de consumo de agua para 2030, buscando reutilizar 30% del agua consumida y reducir 20% la intensidad hídrica del portafolio. Este año avanzamos hacia nuestra meta, registrando ya una tasa de reutilización de agua de 9%.

Durante el año, impartimos capacitaciones en las plazas y generamos campañas de comunicación para sensibilizar a los arrendatarios y colaboradores de plaza sobre aspectos ambientales. Dentro de esto tratamos el cuidado del agua como recurso, la eficiencia energética y la disminución y separación de residuos. Las presentaciones de concientización se ofrecieron de forma presencial o virtual a todas las personas que trabajan en las plazas, incluyendo al equipo de seguridad, limpieza, estacionamientos, mantenimiento y personal administrativo.

Caso de estudio

Durante 2023 instalamos mingitorios secos en sanitarios de áreas comunes en el 100% de nuestras plazas. Estimamos que esta iniciativa genere un ahorro de

6,928m³
en el primer año de implementación.

En 2023, consumimos 480,517 m³ de agua en las áreas comunes del portafolio, un incremento marginal comparado con el consumo de 2022. De este consumo, se recuperaron 42,128 m³ que fueron reutilizados en el riego de áreas verdes. Los 438,389 m³ restantes fueron vertidos al drenaje municipal de acuerdo con la normatividad aplicable.

Consumo hídrico⁸

(m³)



8. 100% del agua consumida corresponde a zonas con algún grado de estrés hídrico.

La intensidad hídrica de las áreas comunes se ha reducido 12% con respecto al año base (2019). A pesar del incremento en ocupación y afluencia en nuestras plazas, prácticamente alcanzando en 2023 cifras prepandemia de los dos indicadores mencionados, hemos logrado disminuir la intensidad hídrica en el portafolio. Creemos que nuestros esfuerzos por usar el agua de manera eficiente comienzan a reflejarse en nuestros resultados.

Tenemos un sólido compromiso por seguir analizando diversas iniciativas que podamos implementar en materia hídrica que nos ayuden a seguir mejorando nuestra eficiencia en el consumo y uso del agua.

92%

443,819 m³

Suministro de agua municipal

8%

36,698 m³

Agua suministrada por terceros (pipas)



Extracción de agua por tipo de fuente (m³ de agua)

9%

del agua consumida fue reutilizada para riego de áreas verdes

Intensidad hídrica⁹

(m³ de agua / m² ocupado)

AÑO	Relación
2019	1.32
2020	0.93
2021	1.11
2022	1.18
2023	1.16

9. Considera consumo de agua de áreas comunes propiedad de Acosta Verde.

Biodiversidad

Durante 2022, publicamos nuestra Política Ambiental, refrendando nuestro compromiso con la biodiversidad. Seguimos apoyando la preservación de la flora y fauna de las comunidades donde operamos Plaza Sendero.



Acosta Verde Contigo

Nuestro compromiso al interactuar con los capitales humano y social

Uno de nuestros compromisos principales es operar de una forma socialmente responsable, tanto con nuestros grupos de interés internos como externos. En Acosta Verde buscamos tener un impacto positivo en nuestros colaboradores y las comunidades que nos rodean.

GRI 3-2

Temas Materiales

- Capacitación y desarrollo de colaboradores
- Participación y desarrollo de la comunidad

Otros temas relevantes

- Diversidad e igualdad de oportunidades
- Seguridad y salud ocupacional
- Derechos laborales y condiciones de trabajo

Acciones por destacar en 2023

- Diagnóstico e Implementación de Programas de Seguridad, Salud y Bienestar
- Esquema Híbrido Flexible Laboral (Sigo Conectado)
- Participación en el Programa Acelerador de Equidad De Género De Pacto Mundial

GRI 404-1, 405-1

Principales Logros

+29 horas
de capacitación por colaborador

90%
de nuestros colaboradores recibieron evaluaciones periódicas de su desempeño

35%
de las posiciones ejecutivas son ocupadas por mujeres

Altos niveles de satisfacción en el ambiente de trabajo tanto a nivel corporativo y plazas se mantuvieron: **90% corporativo y 80% plaza**

+100
iniciativas de compromiso social

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

Nuestros Colaboradores

Fortaleciendo nuestro capital humano e intelectual

Nuestros colaboradores se caracterizan por su talento, profesionalismo y experiencia. Son el activo más importante para la Compañía. Por ello, buscamos asegurar su bienestar y desarrollo como parte de la cultura de Acosta Verde. Generamos un ambiente laboral que les permita desarrollar su potencial al trabajar en un espacio seguro, saludable y diverso que les brinda oportunidades de crecimiento.

Contamos con políticas que promueven los derechos laborales, derechos humanos, la diversidad e inclusión y la libertad de asociación y negociación colectiva. Rechazamos cualquier tipo de acoso, discriminación, trabajo forzado o trabajo infantil.

Creemos que tener equipos diversos permite intercambiar ideas y conocimientos. Además, favorece la creatividad y ayuda a tener diferentes perspectivas. Al cierre de 2023 estamos integrados por 325 colaboradores, de los cuales 137 son mujeres y 188 hombres. El 100% de nuestros colaboradores tienen un contrato de trabajo permanente de jornada completa.

325 colaboradores

137 mujeres

100%

de nuestros colaboradores tienen un contrato de trabajo permanente de jornada completa.

188 Hombres



62% de la fuerza laboral en las oficinas corporativas, son mujeres.



35% de las posiciones ejecutivas son ocupadas por mujeres.



33% de las posiciones gerenciales son ocupadas por mujeres.



70% de los colaboradores se encuentran en el grupo de edad de 30 a 50 años.

plaza Sendero

EMPEÑO - COMPRA
ORO PLATA



67

contrataciones durante 2023, de las cuales:



56

fueron en Plazas Sendero y...



11

en corporativo



~12%

de las contrataciones fueron cubiertas con promociones internas.

Durante el 2023 participamos en el Programa Acelerador de Equidad de Género, cuyo propósito es impulsar el éxito empresarial y la sostenibilidad de las empresas, contribuyendo con la meta 5.5 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible. A través de evaluaciones, talleres, aprendizaje entre colaboradores y el diálogo con múltiples grupos de interés, hemos detectado áreas de oportunidad. El siguiente paso será desarrollar un plan de acción para mejorar.

Nuestro proceso de reclutamiento y selección de personal se enfoca en encontrar a candidatos talentosos que puedan crecer y desarrollarse, contribuyendo al éxito de nuestra Compañía. Este proceso es libre de discriminación por origen étnico o nacional, color de piel, cultura, género, edad, discapacidad, condición social, económica, o cualquier otro motivo.

GRI 401-2, 401-3

Prestaciones y Beneficios

En Acosta Verde nos distinguimos por ofrecer condiciones de trabajo que permiten que nuestros colaboradores crezcan, aprendan y se desarrollen de manera personal y profesional.

Nuestro Árbol Vive GAV¹⁰ muestra las prestaciones que tienen los colaboradores al vivir la experiencia de ser parte de Acosta Verde. Ofrecemos beneficios enfocados a temas económicos, de salud, sociales y educativos.

En 2023, fortalecimos y mantuvimos las condiciones y programas orientados al Bienestar de nuestros colaboradores, asegurando un nuevo esquema de Flexibilidad Laboral que responde a la evolución en las necesidades de nuestro equipo. Bajo este esquema, nuestros colaboradores pueden trabajar desde casa, tener un horario flexible. Bajo este esquema, nuestros colaboradores pueden trabajar desde casa y tener un horario flexible.



Árbol Vive GAV¹⁰

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

Beneficios GAV

- Caja de ahorro, Fondo de ahorro
- Bono de lealtad
- Subsidio IMSS
- Seguro de vida, seguro de gastos médicos mayores y gastos médicos menores (MIDOCONLINE)
- Flexibilidad laboral
- Actividades de integración (Sendero al éxito, team building, actividades de integración fuera de horario laboral "After GAV")
- Plataforma de capacitación en línea (Lernit, GAV Talks)
- Apoyo escolar (Sendero Educativo)
- Instalaciones para esparcimiento (Zona Vive GAV)

Nota: Para conocer a detalle la cobertura y alcance de las prestaciones, favor de referirse a la tabla en los anexos del contenido GRI 401-2.
10. Aplica 100% para colaboradores de corporativo y algunos de los beneficios se comienzan a implementar a colaboradores de plazas.

Nuestros beneficios de permiso parental son superiores a los de la ley.

En el caso de maternidad, al término de la incapacidad emitida por el IMSS, nuestras colaboradoras tienen la posibilidad de un retorno gradual, trabajando de 8:30 am a 1:30 pm hasta los 6 meses del bebé. En el caso del permiso de paternidad, se otorgan 5 días adicionales a los previamente establecidos por ley, llegando a un total de 10 días. Posteriormente, nuestros colaboradores tienen la posibilidad de trabajar durante un mes en un horario de 8:30 am a 1:30 pm.¹¹

GRI 401-3

Durante 2023, 14 colaboradores utilizaron su permiso parental. De estos, el 100% regresó al trabajo después de haberlo usado, y el 100% permaneció en la empresa 12 meses después de haber reingresado a sus laborales regulares.

11. Estos programas aplican para el personal de corporativo.



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

Capacitación y desarrollo

La capacitación y desarrollo de los colaboradores es uno de los temas más importantes dentro de nuestra estrategia ASG. Consideramos que al brindar conocimiento y desarrollar nuevas habilidades, potencializamos equipos capaces, colaborativos y productivos, incentivando el crecimiento tanto de los colaboradores, como de la organización.

Durante 2023, invertimos en diferentes iniciativas y herramientas de aprendizaje para nuestros colaboradores: colegiaturas de maestrías, carreras profesionales, diplomados, cursos, plataformas en línea de capacitación, conferencias y talleres. Con todo ello acumulamos un promedio de 29.3 horas de capacitación por colaborador.

Programa *LIFE*:

Está enfocado en capacitar y desarrollar a los líderes en corporativo y centros comerciales para fortalecer la forma en la que gestionan a sus equipos de trabajo. También buscamos concientizarlos del impacto de ejercer un buen liderazgo con el fin de incrementar los niveles de productividad y mejorar el ambiente laboral.

Programa Senderipia:

A través de excursiones y actividades de senderismo mensuales, abordamos dinámicas de reflexión en equipo sobre temas de colaboración, liderazgo y autogestión para fortalecer las capacidades individuales y grupales de nuestro equipo.

Programa *GAV Talks*:

Son pláticas internas orientadas a temas como la innovación, el bienestar y la responsabilidad social entre otros. El propósito es enriquecer el conocimiento de nuestro equipo en varios ámbitos para que crezcan en el ámbito profesional y personal.

Caso de estudio

Implementamos rutas de capacitación en línea para todos los niveles de la organización con cursos sobre Competencias Culturales. Con el programa de Senderos de Aprendizaje, en el cual participaron

197

colaboradores, fomentamos la autogestión de nuestros colaboradores, invitándolos a tener un rol activo en su crecimiento y desarrollo.

Capacitación por categoría laboral y género

(horas de capacitación)

Categoría laboral	Mujeres	Hombres	Total
Directivos	N/A	38	38
Ejecutivos	1,949	2,741	4,690
Administradores	2,875	712.5	3,587
Operativos	10	1,197	1,207
Total	4,834	4,689	9,523

Desglose de horas de capacitación por tema

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

◆ Conocimientos Profesionales	46%
◆ Conocimientos técnicos	15%
◆ Ciberseguridad	14%
◆ Salud y Seguridad	11%
◆ Liderazgo	6%
◆ Derechos Humanos	4%
◆ Anticorrupción	3%
◆ Digitalización	1%
◆ Ambiental	1%
◆ Responsabilidad social	0.3%
◆ Código de Ética	0.1%



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

GRI 404-3

Evaluaciones

Bajo un esquema de colaborador-jefe directo, nuestros colaboradores cuentan con una evaluación de desempeño trimestral para dar seguimiento a sus objetivos de manera individual, así como medir su impacto a nivel organizacional. La compensación de nuestros colaboradores tiene un componente variable de corto plazo, el cual está directamente relacionado con los resultados de su evaluación anual. Además, nuestros colaboradores clave cuentan con un plan de incentivos de largo plazo basado en los resultados de la Compañía. Este plan busca incentivar su desempeño y permanencia en la organización.

		Mujeres	Hombres
Directivo	Director	0	3
	Gerente	6	12
Ejecutivos	Coordinador	2	5
	Jefe	24	21
	Especialista	10	24
Administrativos	Analista	43	15
	Asistente	19	0
	Auxiliar	3	0
Operativos	Operativo	4	102



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

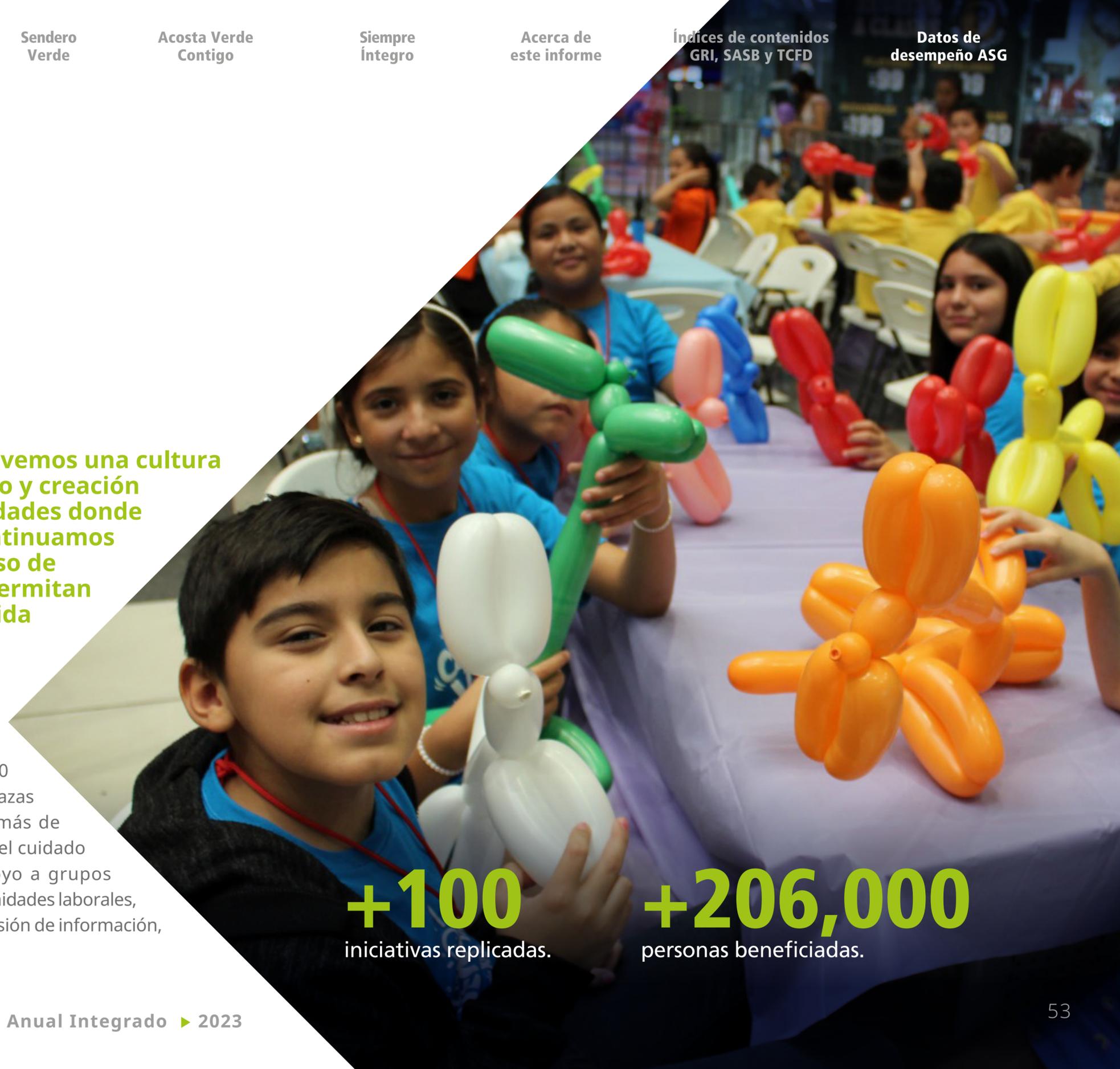
GRI 3-3, 413-1, CRE7

Compromiso con la comunidad



En Acosta Verde promovemos una cultura de servicio, compromiso y creación de valor en las comunidades donde operamos. En 2023, continuamos con nuestro compromiso de realizar acciones que permitan mejorar la calidad de vida de nuestros visitantes y vecinos de nuestras Plazas Sendero.

Este año tuvimos más de 100 iniciativas, replicadas en varias plazas del portafolio, beneficiando a más de 206,000 personas. Se promovió el cuidado de la salud, la inclusión y apoyo a grupos vulnerables, desarrollo de oportunidades laborales, cuidado del medio ambiente, difusión de información, entre otras cosas.



+100
iniciativas replicadas.

+206,000
personas beneficiadas.

Iniciativas de compromiso con la comunidad relevantes

En búsqueda de generar valor en las comunidades donde operamos, en 2023 se realizaron 101 actividades e iniciativas con el objetivo de impactar de manera positiva en los temas sociales y ambientales de la comunidad. Estos son algunos de los ejemplos con mayor impacto en el año:

- Campañas de vacunación
- Ferias de Empleo
- Adopción de animales
- Campaña "Checa tu vida"
- Campaña cáncer de mama

Actividades recreativas

Las Plazas Sendero se caracterizan por ser un punto de encuentro para la comunidad. Por ello, hacemos un gran esfuerzo por contar con actividades para toda la familia, donde se fomente convivencia, creatividad, talento y sano esparcimiento.

- La cuesta sobre ruedas
- Repartición de rosca de reyes
- Dinámicas de San Valentín
- *K-POP Random Dance*
- Concurso de Primavera
- SendeKids
- Eventos del día de la madre
- *Shows* infantiles
- Eventos del día del padre
- Eventos gratuitos de graduaciones para escuelas

- Eventos para los abuelos
- *SocialBox*
- Convivencias con celebridades
- Actividades artísticas y de cocina para niños
- Mega Día Sendero
- Concursos de disfraces
- Presentaciones de escuelas de baile y deportes de las localidades de cada plaza
- Presentaciones de artistas y deportistas de la localidad
- Encendido del pino



GRI 2-28

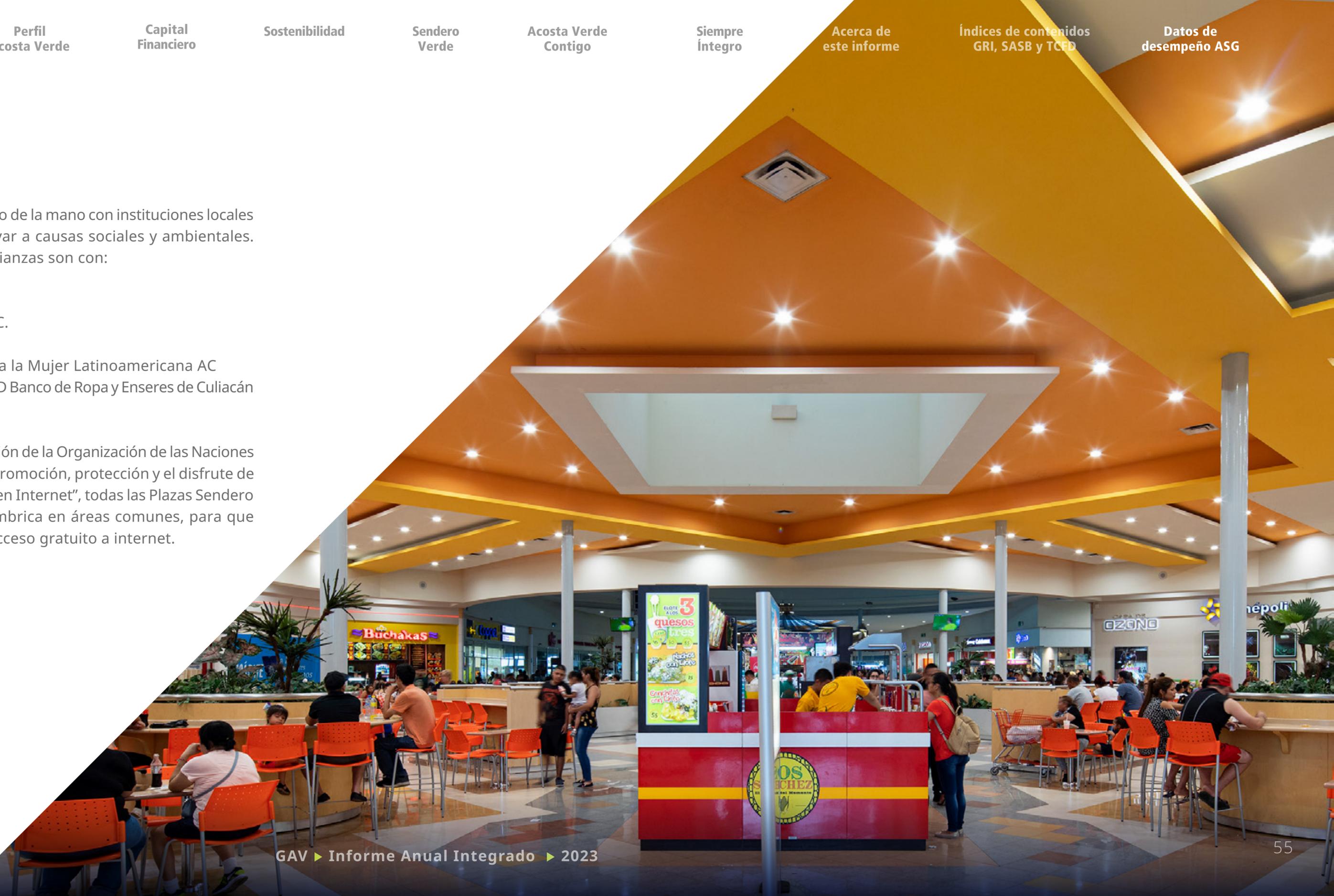
Principales Alianzas

Continuamos trabajando de la mano con instituciones locales y nacionales para apoyar a causas sociales y ambientales. Nuestras principales alianzas son con:

- Grupo AEn
- Banco de Tapitas, A.C.
- IMSS
- Centro de Ayuda para la Mujer Latinoamericana AC
- Fundación UANL B-RED Banco de Ropa y Enseres de Culiacán

Inclusión Digital

Alineados con la resolución de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) para la “promoción, protección y el disfrute de los derechos humanos en Internet”, todas las Plazas Sendero cuentan con red inalámbrica en áreas comunes, para que los visitantes tengan acceso gratuito a internet.



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

Otros temas sociales relevantes

Salud y seguridad

El bienestar, la salud y la seguridad de nuestros colaboradores y las personas que pudieran verse afectadas por nuestra operación es un tema muy relevante para nuestra estrategia. Tenemos el compromiso de proporcionar un entorno seguro y saludable que permita el desarrollo integral. Por lo mismo, en 2023, realizamos un diagnóstico basado en normas sobre los requerimientos de salud, seguridad y bienestar de nuestros colaboradores en todos los centros comerciales.

Con el objetivo de garantizar un entorno laboral seguro para nuestros colaboradores, en 2023 en todas las Plazas Sendero comenzamos a implementar la NOM019 y NOM030. Las primeras acciones realizadas fueron:

- Formalizar la constitución de la Comisión de Seguridad e Higiene.
- Capacitación a los miembros de la Comisión de Seguridad e Higiene.
- Diagnóstico de seguridad y salud en el trabajo.
- Integración de requerimientos normativos, procedimientos e instructivos que cubren la norma.

Durante 2023, se registró una tasa de 11.2 lesiones por accidente laboral de los colaboradores por millón de horas laboradas y una tasa de 6.8 lesiones por accidente laboral de colaboradores que no son empleados directos por millón de horas laboradas. No se registraron casos de dolencias ni enfermedades laborales.

Encuesta NOM

La Norma Oficial Mexicana 035 sobre riesgo psicosocial en el trabajo (NOM-035) tiene como objetivo establecer los elementos para identificar, analizar y prevenir los factores de riesgo psicosocial, así como para promover un entorno organizacional favorable en los centros de trabajo. Durante el 2022, se realizó una encuesta donde participaron el 100% de los colaboradores con el objetivo de identificar los riesgos psicosociales y evaluar sus impactos. Realizaremos encuestas como esta en el futuro para seguir monitoreando este tema.

Algunas de las acciones derivadas de los resultados fueron:

- Brindamos apoyo psicológico a través de una fundación a los casos que se detectaron con acontecimiento traumático severo.
- Implementamos el servicio de psicología en MIDOCONLINE para todos los colaboradores (corporativo y plazas).
- Impartimos capacitación sobre salud mental, bienestar y liderazgo.
- Compartimos internamente la Política De Prevención De Riesgos Psicosociales NOM035 de la Compañía.

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

Iniciativa para promover espacios seguros y prevenir riesgos

La seguridad de nuestros colaboradores y los de nuestros arrendatarios es una prioridad. Por ello, todos los años llevamos a cabo acciones para la prevención de riesgos. Algunas de las principales actividades que hacemos de forma recurrente son:

- Concientizar al personal en los riesgos existentes y como evitarlos.
- Tener los equipos adecuados de seguridad.
- Supervisar el trabajo continuamente en actividades desarrolladas en alturas, lugares de maquinarias o estacionamientos y perímetros del lugar.
- Impartir cursos de NOM-002-STPS-2010, condiciones de seguridad-prevención y protección contra incendios en los centros de trabajo, NOM-009-STPS-2011, condiciones de seguridad para realizar trabajos en altura y NOM-017-STPS-2008, equipo de protección personal-selección, uso y manejo en los centros de trabajo.
- Contar con planes de contingencia, con equipo básico de bomberos, sistema de rociadores y platicas de concientización para la prevención de incendios.

Semana de la Salud

Una de las principales iniciativas llevadas a cabo en beneficio de nuestros colaboradores anualmente es la Semana de la Salud. Este es un programa interno en el cual, durante una semana, ofrecemos actividades que promueven el bienestar físico y mental de nuestros colaboradores.

Durante 2023, en la semana de la salud, los colaboradores tuvieron acceso a:

- 52 *check ups* médicos (Q6, BH, Orina, toma presión arterial y medidas)
- 26 ultrasonidos de mama
- 34 sesiones de masajes relajantes
- 3 *GAV Talks* de Bienestar
- 1 Taller de conexión cuerpo – alma (Bajo un programa de talleres internos que denominamos “*WorkShot*”)
- *Happy Place* (actividades de integración en donde se realizan dinámicas de convivencia dentro del corporativo con snacks)
- 20 valoraciones visuales
- 1 activación de Día Internacional de lucha contra el Cáncer de mama
- 1 actividad de senderismo en el Cañón de las Escaleras

Además, tuvieron la oportunidad de realizar una Evaluación de Bienestar Integral, en la cual, a través de una encuesta, los colaboradores podían recibir retroalimentación acerca de su estado de salud física, emocional y financiera.



Siempre Íntegro

La base de nuestros valores

cinépolis

cinépolis

En Acosta Verde nos distinguimos por tener un sólido Gobierno Corporativo. Creemos que tener un buen Gobierno Corporativo permite la generación de valor sostenible para los grupos de interés. Buscamos operar bajo las mejores prácticas y estándares de cumplimiento, asegurando una gestión óptima y responsable. Garantizamos la rendición de cuentas, la responsabilidad y la transparencia con todos nuestros grupos de interés.

A través de nuestros órganos de Gobierno Corporativo, fomentamos una cultura de excelencia, donde los socios aportan valioso conocimiento y experiencia para mejorar el desempeño del negocio mediante decisiones estratégicas.

Otros temas relevantes

- Cadena de suministro (operación)
- Derechos humanos
- Seguridad de la información

Logros

- 100% de colaboradores capacitados en materia anticorrupción.
- 100% de nuestras operaciones fueron evaluadas en función de los riesgos relacionados con la corrupción.
- Revisamos y actualizamos el aviso de privacidad.
- Recibimos el reconocimiento "In-house M&A team of the year" por The Legal 500.

GRI 3-2

Temas Materiales

- Anticorrupción, soborno y prácticas anticompetitivas
- Gestión de riesgos

Acciones por destacar en 2023

- Logramos la capacitación anual de nuestros colaboradores en temas de anticorrupción.
- Lanzamos el programa de capacitación ASG trimestral para el Consejo de Administración.

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

Estructura de Gobierno Corporativo

Consejo de Administración

Nuestro Consejo de Administración es designado por el máximo órgano de gobierno corporativo, la Asamblea General de Accionistas. El Consejo de Administración, directa o indirectamente a través de sus diversos comités, en forma conjunta y coordinada con el Director General, tienen la responsabilidad de dirigir, autorizar y supervisar la estrategia del negocio, incluidos los temas ASG, tomando en cuenta la previa consideración del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias. Ellos deben promover que todas las decisiones que se tomen estén alineadas con las mejores prácticas de gobierno corporativo, protegiendo los intereses de nuestros grupos de interés.

Al cierre de 2023, nuestro Consejo de Administración estaba conformado por 11 miembros, de los cuales cinco son independientes. Nuestro Presidente del Consejo es el Arq. Jesús Acosta Verde.

Nominaciones del Consejo de Administración

El órgano responsable de la búsqueda, evaluación y propuesta de miembros independientes del Consejo de Administración es el Comité de Nominaciones. Este Comité se rige bajo los artículos 24 y 26 de la Ley de Mercado de Valores (LMV), las mejores prácticas del mercado nacional e internacional y los criterios de la Asamblea de Accionistas. De acuerdo con los estatutos sociales de la Sociedad deben ser considerados los siguientes criterios:

- Los miembros del Consejo de Administración pueden o no ser accionistas de la Sociedad y en todo momento deben tener capacidad legal para ejercer su encargo.
- Cada consejero propietario puede contar con su respectivo suplente, y si se trata de un consejero independiente, el suplente debe tener este mismo carácter.
- Por lo menos el 25% de los consejeros deben ser independientes.
- Tanto el Presidente del Consejo de Administración como el Secretario son elegidos por la Asamblea General de Accionistas.

Nombre

Independencia y Cargo

Experiencia en Bienes Raíces

Nombramiento

Suplente

Jesús Acosta Verde

Presidente



2015

Jesús Acosta Castellanos

José María Garza Treviño

Consejero Propietario



2015

Diego Acosta Castellanos

Lisa Rae Reichenbach

Consejero Propietario



2022

Adam Kost

Enrique Alejandro Castillo Badia

Consejero Propietario



2022

Thomas P. Heneghan

Fernando Gerardo Chico Pardo

Consejero Propietario



2020

Fernando Antonio Pacheco Lippert

Federico Chavez Peón Mijares

Consejero Propietario



2020

Juan Ignacio Enrich Liñero

Carlos Salazar Lomelín

Consejero Propietario Independiente



2015

N/A

Paulino José Rodríguez Mendivil

Consejero Propietario Independiente



2015

N/A

Javier Astaburuaga Sanjinés

Consejero Propietario Independiente



2015

N/A

David Contis

Consejero Propietario Independiente



2016

N/A

Francisco Javier Garza Zambrano

Consejero Propietario Independiente



2020

N/A

Hernán Treviño De Vega

Secretario no miembro del Consejo

Nota: Adam Kost ocupa la posición de consejero suplente a partir de marzo 2023.

GRI 2-13, 2-17

Área de experiencia

Durante el 2023, lanzamos un programa de capacitación ASG para nuestros miembros del Consejo de Administración. Los temas que se vieron este año en las capacitaciones incluyeron términos básicos de ASG y su relevancia, análisis de materialidad, tendencias ASG en la industria, riesgos ASG, así como riesgos y oportunidades relacionados con el clima. Continuaremos dando estas capacitaciones de forma trimestral.

100%

Alta dirección

91%

Bienes Raíces

73%

Experiencia en riesgos

73%

Experiencia ASG

36%

Experiencia en Ciberseguridad

100%

Experiencia en otros Consejos de Administración

GRI 405-1

Diversidad en el Consejo de Administración

Sesiones del Consejo de Administración en 2023

12 enero 2023

Consejo de Administración GAV

22 febrero 2023

Consejo de Administración GAV

27 abril 2023

Consejo de Administración GAV*

26 julio 2023

Consejo de Administración GAV*

25 octubre 2023

Consejo de Administración GAV*

Administración GAV*

* Se brindó capacitación ASG

En Acosta Verde buscamos tener un Consejo de Administración diverso. Queremos consejeros que tengan amplia experiencia en temas relevantes y que a su vez puedan brindar diferentes puntos de vista debido a su experiencia, conocimiento, género, nacionalidad y tiempo de pertenencia en el Consejo.

Género



Antigüedad en el consejo



Nacionalidad



Rango de edad



Independencia



GRI 2-9, 2-13

Comités

El Consejo de Administración se apoya en cuatro comités operativos. Los miembros de estos comités son seleccionados de acuerdo con lo establecido en la LMV y cuentan con la participación de consejeros independientes





Comité de Auditoría y Prácticas Societarias

Integrantes

Francisco Javier Garza Zambrano (Presidente)
Paulino Rodríguez Mendivil
Javier Astaburuaga Sanjinés
Hernán Treviño De Vega (Secretario no miembro)

Sesiones durante 2023

22 de febrero, 08 de marzo, 27 de abril,
26 de julio y 25 de octubre

Principales funciones

- Evaluar al auditor financiero, contable y de auditoría interna de la Compañía y la cooperación que los auditores recibieron durante el curso de la auditoría.
- Aprobar previamente todos los servicios de auditoría, incluidos los honorarios y los términos de estos, que sus auditores independientes realizarán para la Compañía, o adoptar políticas y procedimientos de aprobación previa en relación con los servicios particulares que se realizarán.
- Informar su opinión sobre los mecanismos internos de verificación y equilibrio, así como los sistemas de auditoría interna.
- Evaluar los mecanismos de identificación, análisis, gestión y control de riesgos.
- Investigar infracciones a las políticas, regulaciones, puntos de control internos y sistemas de auditoría.
- Informar cualquier irregularidad a la Junta Directiva y proponer acciones correctivas.
- Verificar que la parte que realiza las evaluaciones de los activos de la Compañía cumple con todos los mandatos del Consejo de Administración.
- Revisar con los asesores fiscales y de gestión de la Compañía cuestiones fiscales importantes y posibles disputas.
- En la medida aplicable, revisará la función del departamento de auditoría interna de la Compañía, su presupuesto, organización, actividades, independencia y autoridad, y sus obligaciones de informes.
- Validar transacciones con cualquier parte relacionada y revisar las políticas de la Compañía sobre transacciones con partes relacionadas.





Comité de Compensación

Integrantes

Jesús Acosta Verde
Enrique Alejandro Castillo Badia
Federico Chávez Peón Mijares
Paulino José Rodríguez Mendívil
Hernán Treviño De Vega (Secretario no miembro)

Suplentes

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

Sesiones durante 2023

No hubo sesiones

Principales funciones

- Revisar y aprobar las metas y objetivos corporativos relevantes para la compensación del Director General.
- Evaluar anualmente el desempeño del Director General a la luz de esas metas y objetivos, y determinar y aprobar la compensación del Director General con base en esta evaluación.¹²
- Autorizar la compensación de los funcionarios relevantes recomendada por el Director General y aprobada por el comité, como parte del presupuesto anual.



Comité de Inversión

Integrantes

José María Garza Treviño
Enrique Alejandro Castillo Badia
Federico Chávez Peón Mijares
David Contis
Hernán Treviño De Vega (Secretario no miembro)

Suplentes

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

Sesiones durante 2023

No hubo sesiones

Principales funciones

- Revisar todas las propuestas referentes a las inversiones, disposiciones y financiamientos por encima de US \$5 millones.
- Discutir y recomendar al Consejo de Administración las políticas de inversión y las directrices de Acosta Verde.
- Supervisar y revisar periódicamente el rendimiento de todas las inversiones aprobadas.



12. Cuando el incremento implique un aumento anual en su compensación mayor (i) al 5% (cinco por ciento) y (ii) a una tasa igual a la tasa anual de inflación en México, con base en las variaciones al Índice Nacional de Precios al Consumidor publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía en el Diario Oficial de la Federación (o en cualquier otra publicación seleccionada por el Banco de México o el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, según corresponda), deberá ser aprobado por el Consejo de Administración.



Comité de Nominaciones

Integrantes

Jesús Acosta Verde
Lisa Rae Reichenbach
Federico Chávez Peón Mijares
Francisco Javier Garza Zambrano
Hernán Treviño De Vega (Secretario no miembro)

Suplentes

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

25%
Independiente

Sesiones durante 2023

No hubo sesiones

Principales funciones

GRI 2-19, 2-20

- Buscar, analizar y evaluar candidatos independientes para el Consejo de Administración.
- Proponer a la Junta Directiva la lista de los miembros del Consejo de Administración que serán elegibles para elección antes de la Asamblea de Accionistas.
- Recomendar al Consejo de Administración candidatos independientes para cada comité del consejo.
- Evaluar anualmente el nivel apropiado de compensación por el servicio del Consejo de Administración y el comité por miembros independientes del consejo y hacer recomendaciones que el comité considere convenientes en relación con la misma.
- Supervisar sobre todo lo relacionado con los posibles conflictos de intereses entre los miembros independientes

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

Equipo Directivo

Nuestro equipo directivo tiene la responsabilidad de diseñar, ejecutar y asegurar la correcta implementación de la estrategia del negocio, así como de seguir e implementar las recomendaciones del Consejo de Administración o cualquiera de sus comités.

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 de la Compañía es discutido en el Comité de Compensación.

La remuneración de nuestros colaboradores tiene una porción fija y una variable. Además, la compensación variable del Director Jurídico y de Operaciones, responsable de área de sostenibilidad de la Compañía, se encuentra alineada al cumplimiento de ciertos objetivos, entre ellos, objetivos ASG.



La información biográfica del equipo directivo se encuentra disponible en la [página web de la Compañía: aquí.](#)

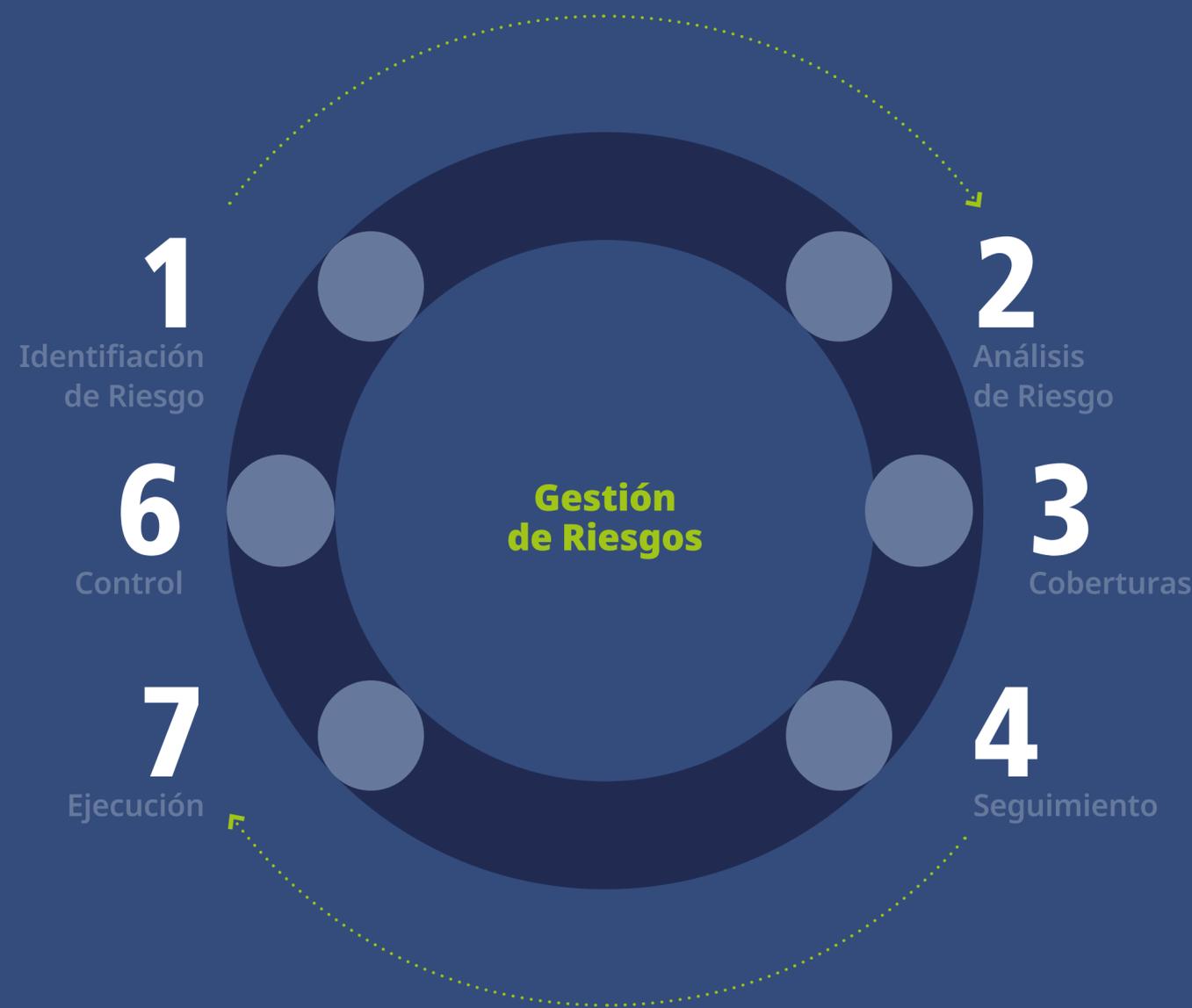
GRI 2-12, 2-13, 3-3

Gestión de Riesgos

En Acosta Verde reconocemos, entendemos y gestionamos la exposición a los riesgos inherentes a nuestras operaciones. Tenemos apertura y consideración de los diferentes entornos involucrados relacionados a factores operativos, económicos, financieros, regulatorios, sociales y ambientales.

Definimos nuestro sistema de control interno para la gestión de riesgos usando el marco de referencia establecido por el Committee of Sponsoring Organizations (COSO). A través de este proceso, los riesgos son identificados, analizados, medidos y evaluados con el fin de disponer de controles oportunos y bastos que aseguren el cumplimiento de los objetivos estratégicos de la organización

En 2023 continuamos con una gestión de riesgos basada en seis etapas:



Monitoreo y fortalecimiento de la gestión de riesgos

En Acosta Verde monitoreamos los riesgos con el fin de identificar aquellos controles que se deben actualizar. Derivado de los resultados de este monitoreo continuo, en el 2023 iniciamos la actualización de nuestra matriz de riesgos. El objetivo de esta actualización es hacer frente a los procesos de negocio y su evolución, así como obtener un panorama más certero respecto a la mitigación de los riesgos y la eficiencia de los controles aplicados, basados en la metodología COSO.

Además, hemos iniciado la identificación y documentación para establecer controles de forma preventiva contra las amenazas que pueden encontrarse, respecto a nuestros riesgos.

- Riesgo Administrativo / Operacional
- Riesgo Estratégico
- Riesgo Legal
- Riesgo Político
- Riesgo Reputacional
- Riesgos de Sistemas



GRI 3-3

Anticorrupción y Soborno

Anticorrupción

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

SASB IF-RS-510a.3

En Acosta Verde tenemos una postura de cero tolerancia ante la corrupción. Incorporamos mejores prácticas y normatividad aplicable en materia de anticorrupción. Operamos de acuerdo con lo establecido por la Ley de Prácticas de Corrupción en el Extranjero (FCPA), la cual prohíbe el propiciar directa o indirectamente el soborno a funcionarios públicos con el fin de obtener un beneficio.

Como parte de nuestra estrategia de gestión, tenemos una Política Anticorrupción que tiene como objetivo asegurar que nuestras operaciones se lleven a cabo de acuerdo con los procesos institucionales establecidos en materia de anticorrupción y antisoborno. Asimismo, contamos con controles y mejores prácticas que incluyen el contar con un equipo de Cumplimiento interno que reporta a la Dirección Jurídica y de Operaciones, dedicado a la atención de temas anticorrupción.

Continuamente ofrecemos capacitación al equipo legal y a todos los colaboradores en esta materia. También hacemos evaluaciones de cumplimiento para todos los candidatos a proveedores, mientras que todos los contratos, ya sea de arrendamiento u otros servicios, incluyen lenguaje anticorrupción.

100%

de nuestras 910 operaciones (proveedores) fueron evaluadas en función de los riesgos relacionados con la corrupción bajo estándares FCPA.

100%

de nuestros colaboradores y proveedores fueron comunicados sobre nuestras políticas y procedimientos anticorrupción.

100%

de los colaboradores de nuevo ingreso tomaron la capacitación sobre materia anticorrupción y sobre los lineamientos de la política FCPA.

100%

de nuestros contratos con proveedores incluyen una cláusula anticorrupción.

100%

de nuestros colaboradores en Senderos fueron capacitados en materia anticorrupción y sobre la política interna de FCPA.

GRI 205-3

Durante 2023, no se registró ningún caso confirmado de corrupción, tampoco pérdidas monetarias como resultado de procedimientos legales asociados con la integridad profesional o el deber de cuidado, incluidos los relacionados con negligencia, mala praxis, seguridad o pérdida de datos, fraude, corrupción y soborno.

Otros temas relevantes de Gobernanza

Ética de negocios

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

En Acosta Verde tenemos el compromiso de operar de manera ética, transparente e íntegra. Para ello, establecemos políticas y procedimientos enfocados en fortalecer nuestra cultura de cumplimiento.n.

Debida Diligencia

Contamos con un proceso de debida diligencia para el análisis de nuevos proyectos y la evaluación de posibles adquisiciones de proyectos en operación. Durante esta fase revisamos los siguientes factores de sostenibilidad:

- Estudios y evaluaciones ambientales (Estudios Fase I, Estudios de impacto ambiental).
- Cumplimiento de todos los requerimientos de las autoridades municipales, estatales y federales en temas ambientales.
- Revisión de uso de suelo.
- Estudios de impacto vial.
- Análisis de la gestión de residuos.
- Consumos de agua y energía.
- Emisiones de gases de efecto invernadero generadas.
- Impacto en la comunidad.
- Generación de valor.

Código de Ética

GRI 2-15

Tenemos también un Código de Ética, el cual es la base de nuestra cultura organizacional. En él, establecemos los valores y normas que rigen el comportamiento de nuestra organización y nuestros colaboradores en un marco de ética, transparencia y responsabilidad. En 2022 el Código de Ética de Acosta Verde fue actualizado, dedicando un apartado a nuestro compromiso con los derechos humanos.

Nuestro Código de Ética define nuestra postura en temas de derechos humanos, condiciones laborales, salud y seguridad ocupacional, relación con externos a la Compañía, protección de la información, anticorrupción, prevención en el lavado de dinero, conflicto de interés, compromiso con el medio ambiente y con la comunidad, entre otras cosas.

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

Sistemas de Denuncias

Contamos con un sistema de denuncia llamado “**Línea de Acción Ética**”. Este sistema está disponible para todos nuestros grupos de interés y es operado por Ethics Global, un proveedor independiente que garantiza que las denuncias recibidas sean atendidas de forma ordenada, imparcial y confidencial. A través de esta línea se puede informar cualquier incumplimiento al Código de Ética o a nuestras políticas.

Línea de acción ética: 01 800 04 38422

Página web: www.accionetica.ethicsglobal.com

Los reportes recibidos por medio de la Línea de Acción Ética son canalizados al Comité de Ética, quien analiza y determina la resolución o sanción apropiada.

Buzón de transparencia 2023

- 4** Denuncias recibidas en el periodo
- 3** Denuncias cerradas en el periodo
- 1** Denuncias que no fueron cerradas en el periodo
- 1** Denuncias recibidas en el periodo que están en proceso de cierre
- 1** Denuncias que carecían de fundamento

Tipo de denuncias buzón de transparencia



GRI 2-27

Cumplimiento de leyes y regulaciones

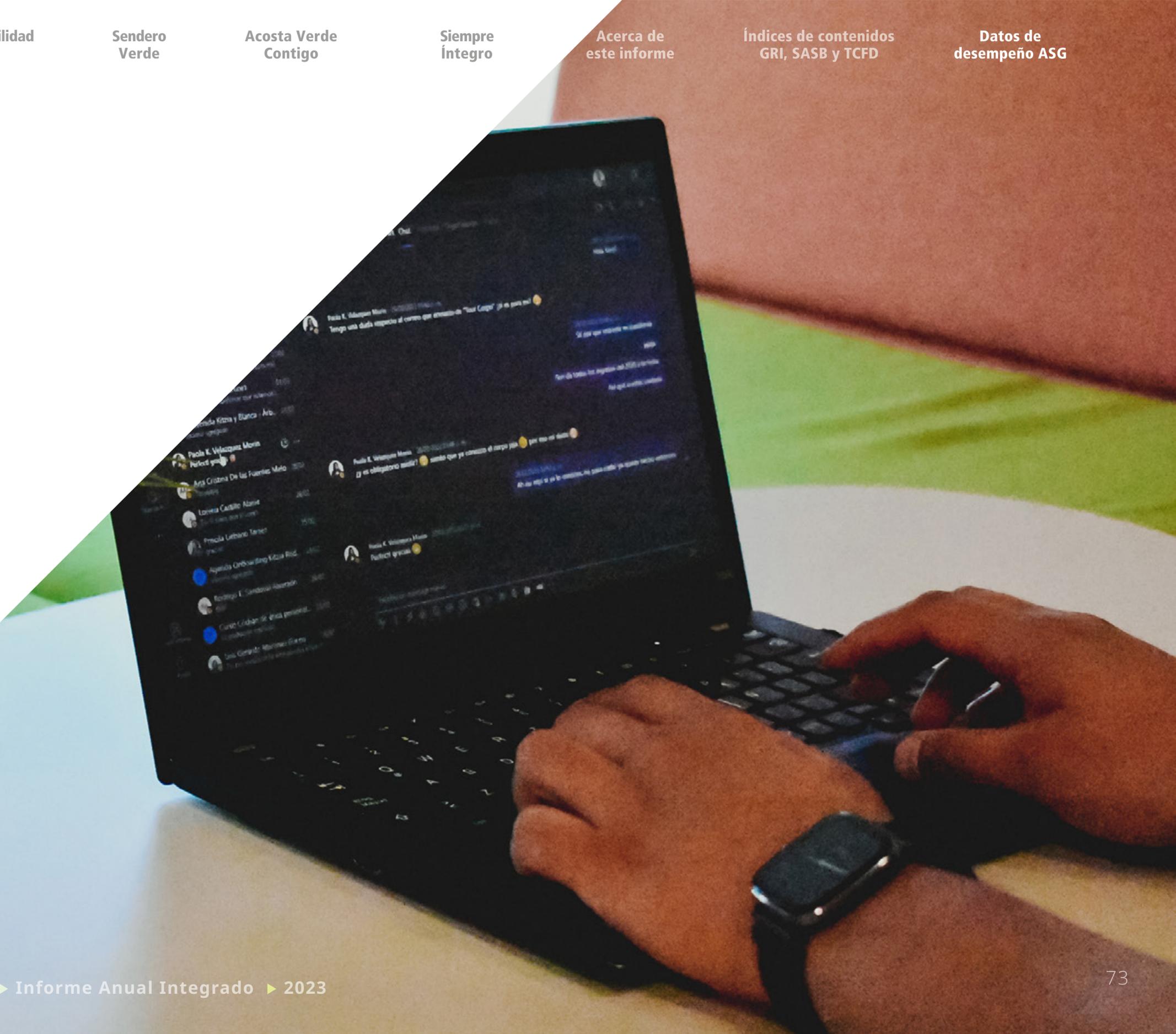
Continuando con nuestro compromiso de cumplimiento legal, durante 2023 no recibimos multas o sanciones de ningún tipo relacionadas al incumplimiento de leyes y regulaciones aplicables a la Compañía.

Transparencia fiscal

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

Estamos comprometidos con el cumplimiento responsable de las obligaciones tributarias, lo cual contempla procedimientos internos bajo principios de ética y buen gobierno corporativo. Nuestra práctica fiscal es revisada por la Dirección de Finanzas y avalada por el Comité de Auditoría y Practicas Societarias. El enfoque es dar cumplimiento en tiempo y forma a las disposiciones fiscales con estricto apego a los lineamientos y reglamentos establecidos por la autoridad.

Evaluamos nuestro cumplimiento fiscal de forma mensual y presentamos dictámenes fiscales de cada ejercicio revisado por auditores externos. Revelamos en las notas a los estados financieros anuales los detalles y conciliaciones de los impuestos de la compañía. La gestión de las responsabilidades fiscales se realiza con apego a las leyes, disposiciones y reglamentos vigentes, manteniendo comunicación con la autoridad fiscal. Esta forma parte de nuestros grupos de interés, y gracias a nuestro contacto con ella podemos responder a e implementar los cambios aplicables en la legislación y atender sus requerimientos.



Derechos Humanos

Tenemos el compromiso de respetar y hacer que se respeten los derechos humanos de sus grupos de interés. A través de la Política de Derechos Humanos, establecemos nuestra postura, así como los medios para informar las faltas a ellos.

Durante 2023 el 76% del personal de seguridad de las Plazas Sendero fue capacitado en materia de derechos humanos

En 2024 participaremos en el programa acelerador de Derechos Humanos de Pacto Mundial con el fin de poder incorporar las mejores prácticas en nuestra operación y cadena de valor.

La política completa de Derechos Humanos de Acosta Verde puede ser consultada [aquí](#).



GRI 418-1

Ciberseguridad y protección de la información

En Acosta Verde entendemos que, en la actualidad, el uso de la tecnología es esencial para el progreso de las organizaciones. Esto nos lleva a reconocer la importancia de desarrollar una sólida estrategia de ciberseguridad para salvaguardar nuestros procesos internos, así como la información y datos confidenciales de nuestros grupos de interés.

Iniciativas en materia de ciberseguridad

1. Llevamos a cabo el proceso de Análisis Anual de Vulnerabilidades, elaborado por un consultor especializado en donde incluimos pruebas de penetración (interna y externa) e ingeniería social de acceso físico a las oficinas. A diferencia de años anteriores, en este ejercicio no identificamos vulnerabilidades críticas.
2. Durante 2023, realizamos pruebas trimestrales internas para identificar vulnerabilidades y evaluar la remediación de los hallazgos. Gracias a esta iniciativa, pudimos reducir en un 90% las vulnerabilidades identificadas en la última prueba del año con respecto a la prueba del primer trimestre.
3. Adquirimos e implementamos una herramienta orientada en la administración remota y centralizada de actualizaciones a sistemas operativos y gestión de vulnerabilidades en los equipos de cómputo y servidores.
4. Fortalecimos las capas de seguridad de nuestras bases de datos, implementando medidas adicionales para garantizar una protección más robusta y confiable de nuestros sistemas.
5. Realizamos la primera fase de implementación de nuestra plataforma tecnológica para la Prevención de Pérdida de Datos (DLP, por sus siglas en inglés), que tiene como finalidad la identificación de fuga de datos.
6. Aplicamos actualizaciones a sistemas operativos de servidores y plataformas críticas del negocio para eliminar vulnerabilidades identificadas y resueltas por los fabricantes, tener acceso a nuevas funcionalidades y fortalecer la estabilidad de los sistemas.

Durante 2023, no se presentaron incidentes relevantes relacionados a Ciberseguridad, pérdida de datos, o invasión de la privacidad de clientes.

Como parte de nuestro Proceso de adopción de mejores prácticas basado en marco de referencia National Institute of Standards and Technology (NIST), hemos continuado con los esfuerzos en materia de concientización y capacitación a los colaboradores. De esta forma, seguiremos robusteciendo la cultura sobre la importancia de la ciberseguridad. En 2023, incluimos cursos de fundamentos de ciberseguridad al proceso de inducción para nuevos colaboradores. En el Plan Anual de Capacitación en Seguridad de la Información, compartimos temas como:



A la par del Plan Anual de Capacitación en Seguridad de la Información, realizamos tres evaluaciones de estrategias de ciberseguridad con la finalidad de medir los resultados de dicho plan e identificar temas a reforzar. Nuestro equipo de TI diseñó correos de phishing y simuladores de malware para probar a nuestros colaboradores y su capacidad para identificar y reaccionar ante este tipo de amenazas de ciberseguridad. Los colaboradores que hayan caído o cometido errores en su gestión de la situación son notificados y se establecen acciones de mejora para prevenir que caigan en situaciones reales.

También definimos las líneas base de configuración para nuestros sistemas críticos. Por último, actualizamos políticas y procedimientos para la gestión de accesos y configuraciones seguras de las plataformas tecnológicas de nuestro Corporativo. Continuamos con el SIEM administrado (24x7). Seguimos trabajando, en conjunto con el consultor que provee este servicio, para tomar acciones preventivas, robustecer la detección temprana de incidentes y tiempo de respuesta a incidentes.

Recibimos un reconocimiento en **CYBERSECURITY LATAM AWARDS 2023** por la calidad de nuestra infraestructura de ciberseguridad

GRI 2-1, 2-2, 2-3, 2-4, 2-5, 2-14

Acerca de este Informe



Acosta Verde, S.A.B. de C.V. (en lo sucesivo “Acosta Verde”, “Compañía” o “Sociedad”) es una compañía de carácter público al cotizar dentro de la Bolsa Mexicana de Valores, con sede en Monterrey, Nuevo León, México y con presencia en 16 ciudades de nueve estados de la República Mexicana. Las entidades incluidas en la presentación de este informe de sostenibilidad son aquellas donde Acosta Verde es propietario parcial o total de los inmuebles y plazas del portafolio.

El presente Informe Integrado tiene como objetivo compartir retos, logros, así como el desempeño general en materia operativa, financiera y sostenible de la empresa a lo largo del año objeto del informe. La información reportada está limitada a operación de las 17 propiedades que conforman la Compañía, de las que es propietario, por lo que no incluye información de contratistas, arrendatarios u otras entidades, salvo los casos donde se indica.

Es nuestra intención continuar publicando estos informes de manera anual. El presente informe no cuenta con una verificación externa.

Hemos elaborado este informe de conformidad con los Estándares *Global Reporting Initiative* (GRI) para el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023. Asimismo, responde al suplemento sectorial *Construction and Real Estate* de GRI, considera los indicadores del Sustainability Accounting Standards Board (SASB) aplicables a nuestra industria de bienes inmuebles y las recomendaciones de *Task Force on Climate-related Financial Disclosures* (TCFD). También, hemos empezado a alinearnos con el <IR> *Framework*.

Presentamos las siguientes actualizaciones en la información que se había reportado en el informe correspondiente al 2023:

- Homologamos la manera en la cual cuantificamos las ratios de intensidad en todas nuestras métricas ambientales considerando el promedio anual del área bruta rentable.
- Contamos solamente con la información del 71% de los 10 arrendatarios más relevantes para Acosta Verde por tener la mayor área bruta rentable para el cálculo de emisiones alcance 3.

La información presentada en este informe fue gestionada por los responsables de cada área correspondiente y consolidada y validada por el equipo interno de ASG, teniendo el visto bueno del Director Jurídico y de Operaciones. Los máximos órganos de la estructura de gobierno corporativo involucrados en la elaboración de informes anuales integrados son el Director Jurídico y El Director General de Acosta Verde, quienes revisan y autorizan su publicación. No se cuenta con una verificación externa sobre los datos reportados.



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 2023

Contenidos Generales

Contenido	Nombre del contenido	Respuesta en tabla, omisión y/o modificación	Página(s)	CONTESTADO 2023
GRI 1: Fundamentos 2021				
GRI 2: Contenidos Generales 2021				
1. La organización y sus prácticas de reporte				
2-1	Detalles de la organización		8-9, 77-78	✓
2-2	Entidades incluidas en la memoria de sostenibilidad de la organización		77-78	✓
2-3	Período de presentación de la memoria, frecuencia y punto de contacto	Periodo: 1 de enero al 31 de diciembre de 2023 Frecuencia: Anual	77-78	✓
2-4	Repetición de la información		77-78	✓
2-5	Garantía externa	No se realizó una verificación externa para los indicadores reportados.	77-78	✓
2. Actividades y trabajadores				
2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales		8-14	✓
2-7	Empleados		46-47, 90	✓
2-8	Trabajadores que no son empleados	Seguridad en las plazas: 293 Limpieza en las plazas: 319 Total: 612	Respuesta en tabla	✓
3. Gobierno Corporativo				
2-9	Estructura y composición del gobierno corporativo		60-61, 64-68, 94	✓
2-10	Nombramiento y selección del máximo órgano de gobierno		60-61	✓

Contenido	Nombre del contenido	Respuesta en tabla, omisión y/o modificación	Página(s)	CONTESTADO 2023
2-11	Presidencia 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.	60-61	✓
2-12	Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos		60-61, 69	✓
2-13	Delegación de la responsabilidad de la gestión de los impactos		60-62, 64-69	✓
2-14	Función del máximo órgano de gobierno en la elaboración de informes de sostenibilidad		77-78	✓
2-15	Conflictos de intereses		71	✓
2-16	Comunicación de preocupaciones críticas		71-72	✓
2-17	Conocimiento colectivo del máximo órgano de gobierno		60-62	✓
2-18	Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	Actualmente no se evalúa en desempeño del Consejo de Administración de Acosta Verde.	Respuesta en tabla	✓
2-19	Políticas de remuneración		66-68	✓
2-20	Proceso para determinar la remuneración		66-68	✓
2-21	Coeficiente de remuneración total anual	Porcentaje de incremento en la compensación total anual de la persona mejor pagada de la organización -Mediana del incremento porcentual de la compensación total anual de todos los empleados - excluida la persona mejor pagada 8.40% -Ratio del incremento porcentual de la compensación total anual 8.40%	Respuesta en tabla	✓
4. Estrategia, políticas y prácticas				
2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible		4-6, 29-31	✓
2-23	Compromisos políticos		8-9, 24, 71-73	✓
2-24	Incorporación de los compromisos políticos		24, 71-73	✓
2-25	Procesos para remediar los impactos negativos		26-27, 69, 72	✓
2-26	Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear problemas		71-72	✓
2-27	Cumplimiento de leyes y reglamentos	No se se han identificado incumplimientos a cualquier ley o normativa aplicable a Grupo Acosta Verde durante el periodo objeto del informe	71, 73	✓
2-28	Asociaciones de miembros		31, 55	✓
5. Compromiso con los grupos de interés				
2-29	Enfoque de la participación de los grupos de interés		26-27	✓
2-30	Convenios colectivos	Todos los colaboradores de Acosta Verde son empleados, ninguno es sindicalizado.	Respuesta en tabla	✓
Materialidad				
3-1	Proceso para determinar los temas materiales		28-30	✓
3-2	Lista de temas materiales		28-30	✓
3-3	Gestión de los temas materiales		28-30	✓



Contenidos Materiales

Contenido	Nombre del contenido	Respuesta en tabla, omisión y/o modificación	Página(s)	CONTESTADO 2023
Temas Materiales: AMBIENTALES				
Energía				
GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021				
3-3	Gestión de Temas Materiales		35-36, 88-89	✓
GRI 302: Energía 2016				
302-1	Consumo de energía dentro de la organización		35-36, 88-89	✓
302-2	Consumo de energía fuera de la organización		35-36, 88-89	✓
302-3	Intensidad energética		35-36, 88-89	✓
302-4	Reducción del consumo energético		35-36, 88-89	✓
Emisiones				
GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021				
3-3	Gestión de Temas Materiales		37-38	✓
GRI 305: Emisiones 2016				
305-1	Emisiones directas de GEI (alcance 1)		37-38	✓
305-2	Emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (alcance 2)		37-38	✓
305-3	Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)		37-38	✓
305-4	Intensidad de las emisiones de GEI		37-38	✓
305-5	Reducción de las emisiones de GEI		37-38	✓
Cambio Climático				
GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021				
3-3	Gestión de Temas Materiales		39-40	✓



Contenido	Nombre del contenido	Respuesta en tabla, omisión y/o modificación	Página(s)	CONTESTADO 2023
GRI 306: Residuos 2020				
306-1	Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos		39-40	✓
306-2	Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos		39-40	✓
306-3	Residuos generados		39-40	✓
306-4	Residuos no destinados a eliminación		39-40	✓
306-5	Residuos destinados a eliminación		39-40	✓
Agua				
GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021				
3-3	Gestión de Temas Materiales		41-42, 89	✓
GRI 303: Agua y Efluentes 2018				
303-1	Interacción con el agua como recurso compartido		41-42, 89	✓
303-2	Gestión de los impactos relacionados con el vertido de agua		41-42, 89	✓
303-3	Extracción de agua		41-42, 89	✓
303-4	Vertido de agua		41-42, 89	✓
303-5	Consumo de agua		41-42, 89	✓
Temas Materiales: SOCIALES				
Capacitación y desarrollo de los colaboradores				
GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021				
3-3	Gestión de Temas Materiales		44-57	✓
GRI 401: Empleo 2016				
401-1	Contrataciones de nuevos empleados y rotación de personal		46-47, 91	✓
401-2	Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales		48-49, 92	✓
401-3	Permiso parental		48-49, 92	✓



Contenido	Nombre del contenido	Respuesta en tabla, omisión y/o modificación	Página(s)	CONTESTADO 2023
GRI 404: Formación y Educación 2016				
404-1	Promedio de horas de formación al año por empleado		45, 50-51	✓
404-2	Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición		50-51	✓
404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas de su desempeño y del desarrollo de su carrera		52, 93	✓
GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades 2016				
405-1	Diversidad de órganos de gobierno y empleados		45-47, 63, 90	✓
Participación y desarrollo de la comunidad				
GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021				
3-3	Gestión de Temas Materiales		53-54	✓
GRI 413: Comunidades Locales				
413-1	Operaciones con programas de participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y desarrollo		53-54	✓
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		56	✓
403-2	Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes		56	✓
403-3	Servicios de salud en el trabajo		56	✓
403-5	Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo		56-57	✓
403-6	Promoción de la salud de los trabajadores		56-57	✓
403-9	Lesiones por accidente laboral		56-57	✓
403-10	Las dolencias y enfermedades laborales	No se presentaron dolencias, enfermedades o fallecimientos por motivos laborales	56-57	✓
Temas Materiales: GOBIERNO CORPORATIVO				
Gestión del riesgo				
GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021				
3-3	Gestión de Temas Materiales		69	✓



Contenido	Nombre del contenido	Respuesta en tabla, omisión y/o modificación	Página(s)	CONTESTADO 2023
Anticorrupción y soborno				
GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021				
3-3	Gestión de Temas Materiales		70	✓
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	70	✓
205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	100% de colaboradores fueron comunicados y recibieron formación sobre políticas y procedimientos de anticorrupción	70	✓
205-3	Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas	No se registraron casos de corrupción en 2023	70	✓
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 tabla	✓
Ética de Negocio				
GRI 207: Fiscalidad 2019				
207-1	Enfoque fiscal		73	✓
207-2	Gobernanza fiscal, control y gestión de riesgos		73	✓
207-3	Participación de grupos de interés y gestión de inquietudes en materia fiscal		73	✓
GRI 415: Política pública 2016				
415-1	Contribución a partidos y/o representantes políticos	La organización no realizó ninguna contribución política ya sea o directa o indirectamente por destinatario/beneficiario.	Respuesta en tabla	✓
GRI 416: Salud y seguridad de los clientes 2016				
416-2	Casos de incumplimiento relativos a los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos y servicios	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.	75-76	✓



Índice de contenidos SASB

CÓDIGO	TEMA	CATEGORÍA	UNIDAD DE MEDIDA	Respuesta en tabla, omisiones y/o modificaciones	Página(s)	CONTESTADO 2023
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 son propiedad de Acosta Verde.	Respuesta en tabla	✓
IF-RE-130a.2	(1) Energía total consumida por área de la cartera que disponga de cobertura de datos, (2) porcentaje de electricidad de la red y (3) porcentaje de renovables, por subsector inmobiliario.	Cuantitativo	Gigajulios (GJ), porcentaje (%)	(1) Consumo energético 2023 (GJ) Energía directa (combustibles): 1,919 Energía indirecta (electricidad): 104,635 Total de energía: 106,554 (2) El 98% del consumo energético provino de la red eléctrica. (3) Toda la energía proviene de fuentes fósiles.	35-36, 88	✓
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 (%)	Acosta Verde solo cuenta con el subsector comercial.	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	Acosta Verde no cuenta con calificaciones energéticas.	Respuesta en tabla	✓
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 que empecemos a gestionar activamente nuestro consumo de energía. Iniciativas como la instalación de iluminación LED en el 100% de nuestras propiedades son ejemplos de cómo pretendemos alcanzar los objetivos que nos hemos fijado para nuestra empresa.	35-36	✓
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 442,453 m ³ . (2) El 100% del agua consumida corresponde a zonas con algún grado de estrés hídrico.	Respuesta en tabla	✓
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 (m ³), porcentaje (%)	(1) Consumo total de agua 2023 (m ³): Suministro de agua municipal: 443,819 Agua suministrada por terceros (pipas): 36,698 Total de agua: 480,517 (2) El 100% del agua consumida corresponde a zonas con algún grado de estrés hídrico.	41-42, 89	✓

Mensaje de los Directores	Perfil Acosta Verde	Capital Financiero	Sostenibilidad	Sendero Verde	Acosta Verde Contigo	Siempre Íntegro	Acerca de este informe	Índices de contenidos GRI, SASB y TCFD	Datos de desempeño ASG
CÓDIGO	TEMA		CATEGORÍA	UNIDAD DE MEDIDA	Respuesta en tabla, omisiones y/o modificaciones		Página(s)		CONTESTADO 2023
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.		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 que empecemos a gestionar activamente nuestro consumo de agua. Iniciativas como la instalación de mingitorios secos en el 100% de nuestras propiedades son ejemplos de cómo pretendemos alcanzar los objetivos que nos hemos fijado para nuestra empresa.		41-42		✔
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 conexa, por subsector inmobiliario.		Cuantitativo	Porcentaje (%) por área de suelo, pies cuadrados (ft ²)	(1) 100% de los contratos de arrendamiento firmados durante 2023 cuentan con esta cláusula (incluida en el reglamento del centro comercial, que se incluye como anexo a cada contrato de arrendamiento). (2) 73,926 m ² (795,733 ft ²) de nuevos contratos de arrendamiento firmados durante 2023.		Respuesta en tabla		DP
IF-RE-410a.2	Porcentaje de arrendatarios que se miden o submiden por separado en cuanto (1) al consumo de electricidad de la red y (2) al agua extraída, por subsector inmobiliario.		Cuantitativo	Porcentaje (%) por área de suelo	(1) El 100% del ABR ocupada cuenta con su propia medición de consumo de electricidad. (2) El 14% del ABR ocupada lleva a cabo su medición independiente de consumo de agua.		Respuesta en tabla		DP
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 Clausula 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.		Respuesta en tabla		✔
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 (ft ²)	Las Torres - 19,083 m ² (205,408 ft ²) Juárez - 20,975 m ² (225,773 ft ²) Chihuahua - 25,351 m ² (251,348 ft ²) Obregón - 30,637 m ² (329,773 ft ²)		Respuesta en tabla		✔
IF-RE-450a.2	Descripción del análisis de la exposición al riesgo de cambio climático, grado de exposición sistemática de la cartera y estrategias para mitigar los riesgos.		Debate y análisis	n/a	En los siguientes años estaremos buscando llevaremos 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.		34		✔
CÓDIGO PARÁMETRO DE ACTIVIDAD CATEGORÍA UNIDAD DE MEDIDA									
IF-RE-000.A	Número de inmuebles, por subsector inmobiliario.		Cuantitativo	Número	17 inmuebles comerciales		Respuesta en tabla		✔
IF-RE-000.B	Superficie de suelo alquilable, por subsector inmobiliario.		Cuantitativo	Pies cuadrados (ft ²)	Comercial 442,453 m ² (4,762,524 ft ²)		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 17 propiedades de Acosta Verde. Estas propiedades tienen una ARB equivalente al 28% del ARB de los centros comerciales propios de Acosta Verde, es decir, 123,497 m ² .		Respuesta en tabla		DP
IF-RE-000.D	Tasa de ocupación media, por subsector inmobiliario.		Cuantitativo	Porcentaje (%)	Ocupación portafolio total comercial: 94.1%.		Respuesta en tabla		✔
SASB: Servicios de Bienes Raíces 2018									
IF-RS-510a.1	Ingresos por intermediación en operaciones de agencia dual.		Cuantitativo	Unidad económica elegida (\$)	\$0.00 (MXN)		Respuesta en tabla		✔
IF-RS-510a.2	Ingresos por operaciones asociadas con servicios de peritaje.		Cuantitativo	Unidad económica elegida (\$)	\$0.00 (MXN)		Respuesta en tabla		✔
IF-RS-510a.3	Monto total de pérdidas monetarias como resultado de procedimientos legales asociados con la integridad profesional, incluyendo el deber de diligencia.		Cuantitativo	Unidad económica elegida (\$)	\$0.00 (MXN)		70		✔

Índice de contenidos TCFD

Categoría TCFD	Recomendación	Página / Respuesta Directa
TCFD - Gobernanza	a) Función de la administración a la hora de evaluar y gestionar 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. 60).
	b) Control de la junta directiva sobre los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima.	
TCFD - Estrategia	a) Riesgos y oportunidades relacionadas con el clima que se han identificado a corto, mediano y largo plazo.	Consultar sitio web: https://www.grupoav.com/ 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 a 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. 69). 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.	Consultar sitio web: https://www.grupoav.com/
	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.	
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. 37-38).
	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 Grado de avance en las metas estratégicas de la estrategia de sostenibilidad (pag. 30). 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

AMBIENTAL

ENERGÍA

GRI 302-1

Consumo energético de la organización (GJ)

Tipo	Fuente	Escobedo	Las Torres	Periférico	Ixtapaluca	San Luis	Toluca	San Roque	Apodaca	Juárez	Chihuahua	Los Mochis	Tijuana	Sur	Culiacán	Mexicali	Obregón	Sta Catarina	Corporativo	Total
Fija																				
Energía directa	Diesel	2	1	20	25	5	19	5	39	-	10	18	39	-	28	61	17	6	-	297
	Gas LP	1	5	7	1	-	14	0.4	3	1	123	1	6	133	-	4	5	-	-	303
	Gas Natural	-	397	-	-	-	-	-	-	-	821	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Móvil																				
	Gasolina	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	101	101
	Total energía directa	3	403	26	26	5	33	6	42	822	133	18	45	133	28	65	23	6	101	1,919
Fija																				
Energía indirecta	Electricidad	3,955	5,938	5,756	4,304	5,506	4,915	1,526	10,747	7,130	6,627	8,307	7,196	6,060	8,132	6,497	5,552	6,486	-	104,635
	Consumo total de energía	3,957	6,341	5,782	4,331	5,511	4,948	1,531	10,789	7,952	6,760	8,325	7,241	6,193	8,160	6,563	5,575	6,492	101	106,554

GRI 302-2

Consumo energético fuera de la organización (GJ)

Fuente	Fuente	Escobedo	Las Torres	Periférico	Ixtapaluca	San Luis	Toluca	San Roque	Apodaca	Juarez	Chihuahua	Los Mochis	Tijuana	Sur	Culiacán	Mexicali	Obregon	Santa Catarina	Corporativo	Total
Fija	Electricidad	3,459	4,690	2,057	3,027	4,773	2,390	159	4,749	1,665	4,450	8,341	10,107	7,539	9,742	5,068	5,396	9,409		87,020
Móvil	Gasolina																		165	165
	Consumo total de energía externa		4,690	2,057	3,027	4,773	2,390	159	4,749	1,665	4,450	8,341	10,107	7,539	9,742	5,068	5,396	9,409	165	87,185

GRI 302-4

Reducción de consumo energético (GJ)

Tipo	Fuente	2019	2020	% variación 2020 vs 2019	2021	% variación 2021 vs 2020	2022	% variación 2022 vs 2021	2023	% variación 2023 vs 2022	% variación 2023 vs 2019	
Energía directa	Fija	Gas natural	710	949	34%	767	-19%	630	-18%	1,218	93%	72%
	Fija	Gas LP	35	211	503%	238	13%	249	5%	303	22%	766%
	Fija	Diesel	268	236	-12%	261	11%	184	-30%	297	61%	11%
	Móvil	Gasolina	593	320	-46%	311	-3%	106	-66%	101	-5%	-83%
Total energía directa			1,606	1,716	7%	1,577	-8%	1,169	-26%	1,919	64%	19%
Energía indirecta	Fija	Electricidad	111,458	67,319	-40%	91,200	35%	98,621	8%	104,635	6%	-6%
Total			113,064	69,035	-39%	92,777	34%	99,790	8%	106,554	7%	-6%

AGUA

GRI 303-3 || GRESB

Volumen total de agua extraída en m³ (metros cúbicos) por la organización

Fuente de extracción	Escobedo	Las Torres	Periférico	Ixtapaluca	San Luis	Toluca	San Roque	Apodaca	Juárez	Chihuahua	Los Mochis	Tijuana	Sur	Culiacán	Mexicali	Obregón	Sta Catarina	Total
Suministro de agua municipal	20,050	17,470	21,811	30,572	-	29,038	7,318	37,702	15,279	43,507	35,042	51,028	27,430	33,692	24,551	33,692	20,259	448,447
Aguas de terceros	1,400	-	-	700	33,188	670	-	740	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36,698

13: Solo se extrae agua de terceros y municipal

SOCIAL

GRI 2-7, 405-1

Colaboradores por género, rango de edad y posición

Categoría laboral	Mujeres			Hombres		
	Menores de 30 años de edad	Entre 30 y 50 años de edad	Mayores de 50 años de edad	Hombres Menores de 30 años de edad	Hombres Entre 30 y 50 años de edad	Hombres Mayores de 50 años de edad
Directivo	Director	-	-	-	4	-
Ejecutivos	Gerente	-	6	-	9	3
	Coordinador		2		5	-
Administrativos	Jefe	4	18	4	32	5
	Especialista	1	9	-	2	-
	Analista	19	46	2	7	11
	Asistente	2	16	1	-	-
Operativos	Auxiliar	1	2	-	-	-
	Operativo	-	-	4	27	63
Total		27	99	11	39	129

GRI 2-7

Colaboradores por puesto y nacionalidad

	Mexicanos	Francés	
Directivo	Director	4	
Ejecutivos	Gerente	18	
	Coordinador	7	
Administrativos	Jefe	65	1
	Especialista	17	
	Analista	85	
	Asistente	3	
Operativos	Auxiliar	19	
	Operativo	106	
Total		324	1

GRI 2-7

Colaboradores de contrato permanente por región

Región	Empleados de contrato permanente por región	
	Cantidad de mujeres	Cantidad de hombres
Baja California	6	15
Chihuahua	9	23
Coahuila	2	8
Estado de México	8	15
Nuevo León	95	87
San Luis Potosí	4	8
Sinaloa	6	17
Sonora	3	8
Tamaulipas	4	7
Total	137	188

GRI 401-1

Nuevas contrataciones por lugar de trabajo, género y edad

Nuevas contrataciones de empleados	Plazas Sendero		Corporativo		Total	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Menores de 30 años	16	3	1	3	17	6
Entre 30 y 50 años	29	4	4	3	33	7
Mayores de 50 años	4	0	0	0	4	0
Total	49	7	5	6	54	13

Rotación del personal	Hombres	Mujeres
Terminación por renuncias	39	8
Terminación por despidos	20	5
Terminación por jubilaciones	0	0
Terminación por baja laboral	0	0
Total	59	13

GRI 401-1

Rotación de personal por lugar de trabajo, género y edad

Rotación de personal voluntaria	Senderos		Corporativo		Total		Tasas			
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Tasa Hombres Senderos (%)	Tasa Hombres Corporativo (%)	Tasa Mujeres Senderos (%)	Tasa Mujeres Corporativo (%)
menores de 30 años de edad	12	1	0	1	12	2	7.2%	0.0%	0.6%	0.6%
entre 30 y 50 años de edad	24	3	1	3	25	6	14.5%	0.6%	1.8%	1.9%
mayores de 50 años de edad	1	0	1	0	2	0	0.6%	0.6%	0.0%	0.0%
Total	37	4	2	4	39	8	22.3%	1.3%	2.4%	2.5%

Rotación de personal involuntaria	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Tasa Hombres Senderos (%)	Tasa Hombres Corporativo (%)	Tasa Mujeres Senderos (%)	Tasa Mujeres Corporativo (%)
menores de 30 años de edad	7	0	1	0	8	0	4.2%	0.6%	0.0%	0.0%
entre 30 y 50 años de edad	5	1	4	4	9	5	3.0%	2.5%	0.6%	2.5%
mayores de 50 años de edad	2	0	1	0	3	0	1.2%	0.6%	0.0%	0.0%
Total	14	1	7	4	20	5	8.4%	4.4%	0.6%	2.5%

2024

	2024	
	Hombres	Mujeres
% de posiciones cubiertas por empleados internos	5	3
Total de nuevas contrataciones	54	13

GRI 401-2

Prestaciones

Prestación	Descripción
Horario flexible	Esquema de trabajo flexible, el cual consiste en trabajar mínimo 2 días a la semana en las instalaciones de la oficina corporativa y el resto de los días de la semana se puede trabajar de manera remota. Este esquema de trabajo aplica únicamente para el personal de Corporativo.
Trabajo en casa	Esquema de trabajo flexible, el cual consiste en trabajar mínimo 2 días a la semana en las instalaciones de la oficina corporativa y el resto de los días de la semana se puede trabajar de manera remota. Este esquema de trabajo aplica únicamente para el personal de Corporativo.
Opciones de trabajo de medio tiempo	NA
Servicio de guardería	NA
Permiso de maternidad pagado mayor al mínimo legal (señale cuantas semanas)	Al término de la incapacidad por maternidad emitida por el IMSS, las colaboradoras tienen la posibilidad de realizar un retorno gradual al trabajo presencial en oficina, regresando en un horario de 8:30 a.m. a 1:30 p.m. hasta los 6 meses del bebé. Este programa aplica únicamente para el personal de Corporativo.
Permiso de paternidad pagado mayor al mínimo legal (señale cuantas semanas)	Se otorgan 5 días adicionales a los de ley establecidos, para llegar a un total de 10 días, posteriormente por 1 mes tienen la posibilidad de trabajar en un horario de 8:30 a.m. a 1:30 p.m.. Este programa aplica únicamente para el personal de Corporativo.
Asistencia sanitaria	NA
Cobertura por incapacidad e invalidez	Una de las prestaciones de los colaboradores es una póliza de seguro de vida, dicha póliza tiene cobertura por invalidez total y permanente por 12 meses de sueldo. Esta prestación aplica únicamente para el personal de Corporativo.
Previsión para la jubilación	NA
Participación accionaria	NA
Seguro de Gastos Médicos	Póliza de SGMM grupo para todos los colaboradores de corporativo y póliza de grupo para Administradores y Gerentes de Mantenimiento de plazas
Vales de Despensa	Se otorga el 5% del sueldo en vales de despensa con tope legal en Corporativo. En plazas tenemos \$700 pesos por colaborador en vales de despensa
Fondo de Ahorro	Se otorga una cantidad equivalente por la empresa al 4.3% de ahorro con base a su sueldo que el trabajador realiza durante el año, con tope legal. Solamente aplica a colaboradores en Corporativo.

GRI 401-3

Permiso parental por género

Concepto	Hombres	Mujeres	TOTAL
Total de empleados que han tenido derecho a permiso parental	6	8	14
Total de empleados que se han acogido al permiso parental	6	8	14
Total de empleados que han regresado al trabajo en el periodo objeto del informe después de terminar el permiso parental	6	8	14
Total de empleados que siguen siendo empleados 12 meses después de regresar al trabajo por permiso parental	6	8	14
Tasas de regreso al trabajo después de permiso parental	100%	100%	100%
Tasa de retención de empleados que se acogieron al permiso parental	100%	100%	100%

GRI 403-9

Accidentes Laborales

	Para todos los colaboradores	Para todos los colaboradores que no son empleados pero que su trabajo o lugar de trabajo es controlado por la organización
Número de fallecimientos resultantes de una lesión por accidente laboral	0	0
Número de lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias (sin incluir fallecimientos)	0	0
# de lesiones por accidente laboral registrables	8	10
Principales tipos de lesiones por accidente laboral	Caídas, cortadas, quemaduras	Torceduras, caídas, cortadas, agresiones
Cantidad de días perdidos por ausentismos injustificados	173	11,615
Total de días laborales trabajados	89,142	183,600
Número de horas hombre trabajadas	713,136	1,468,800
Tasa de fallecimientos resultantes de una lesión por accidente laboral (por millón de horas)	0	0
Tasa de fallecimientos resultantes de una lesión por accidente laboral (por 200,000 de horas)	0	0
Tasa de lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias (sin incluir fallecimientos) (por millón de horas)	0	0
Tasa de lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias (sin incluir fallecimientos) (por 200,000 de horas)	0	0
Tasa de lesiones por accidente laboral registrables (por millón de horas)	11.21	6.80
Tasa de lesiones por accidente laboral registrables (por millón de horas) (por 200,000 de horas)	2.24	1.36
Tasa de ausentismo	0.19	6.32
Costo de accidentalidad (MXN)	La atención de los accidentes se realiza por medio del IMSS	La atención de los accidentes se realiza por medio del IMSS

GRI 404-1

Promedio de horas de formación al año por empleado

Capacitación por categoría laboral y género

Categoría laboral	Mujeres	Hombres	Total
Directivos	N/A	38	38
Ejecutivos	1,949	2,741	4,690
Administradores	2,875	712	3,587
Operativos	10	1,197	1,207
Total	4,834	4,689	9,523

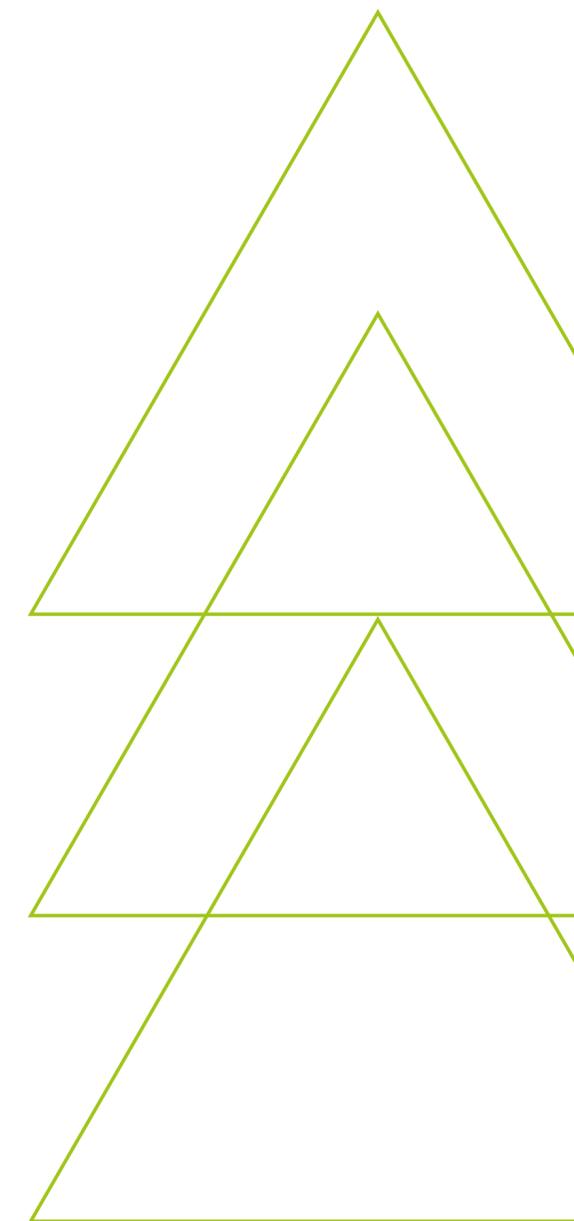
GRI 404-3

Evaluaciones de desempeño

	Evaluación de desempeño	
	Mujeres	Hombres
Dirección por objetivos: uso sistemático de objetivos medibles acordados por línea superior	111	182
Evaluación de desempeño multidimensional (por ejemplo, evaluación 360)	6	12
Ranking comparativo formal de empleados dentro de una categoría de empleado	0	0

GOBIERNO CORPORATIVO

Miembro Propietario	Cargo	Género	Edad	Años en el Consejo	Suplente
Jesus Acosta Verde	Presidente	Masculino	78	8	Jesus Acosta Castellanos
Jesus Maria Garza Treviño	Miembro Propietario	Masculino	67	8	Diego Acosta Castellanos
Lisa Rae Reinchenbach	Miembro Propietario	Femenino	38	2	Adam Kost
Enrique Alejandro Castillo Badia	Miembro Propietario	Masculino	44	2	Thomas P. Heneghan
Fernando Gerardo Chico Pardo	Miembro Propietario	Masculino	72	4	Fernando Antonio Pacheco Lippert
Federico Chavez Peon Mijares	Miembro Propietario	Masculino	57	4	Juan Ignacio Enrich Linero
Carlos Salazar Lomelin	Miembro Propietario Independiente	Masculino	73	8	N/A
Paulino Jose Rodriguez Mendivil	Miembro Propietario	Masculino	73	8	N/A
Javier Gerardo Astaburuaga Sanjines	Miembro Propietario Independiente	Masculino	64	8	N/A
David Contis	Miembro Propietario Independiente	Masculino	65	7	N/A
Francisco Javier Garza Zambrano	Miembro Propietario Independiente	Masculino	68	4	N/A
Hernán Treviño De Vega	Secretario no miembro del consejo de administración	Masculino	49	8	N/A



GRI 2-3

Contacto

Hernán Treviño De Vega

Director Jurídico y de Operaciones

sostenibilidad@grupoav.com

Edgar Maldonado de los Reyes

Director de Administración y Finanzas

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, 66269

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



ACOSTAVERDE

