



ACOSTAVERDE

# INFORME ANUAL INTEGRADO 2025



# ÍNDICE

	<b>03</b>		<b>48</b>
	<b>05</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aspectos destacados Acosta Verde Contigo 49</li> <li>• Diversidad, equidad e inclusion 51</li> </ul>	
	<b>07</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Derechos humanos 53</li> <li>• Compensaciones 54</li> </ul>	
	<b>09</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permiso parental 55</li> <li>• Capacitación 55</li> <li>• Evaluaciones 57</li> <li>• Clima organizacional 57</li> <li>• Salud y Seguridad 58</li> <li>• Normativa en Salud, Seguridad y Bienestar 59</li> <li>• Iniciativas de compromiso con la comunidad 62</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nuestro perfil 10</li> <li>• Nuestros valores 11</li> <li>• ¿Qué es una Plaza Sendero? 11</li> <li>• Creación de valor 12</li> <li>• Presencia geográfica 14</li> <li>• Portafolio de centros comerciales 15</li> <li>• Socios comerciales 16</li> </ul>			
	<b>19</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aspectos destacados Siempre Integro 65</li> <li>• Estructura de Gobierno Corporativo 66</li> <li>• Área de experiencia 68</li> <li>• Comités 70</li> <li>• Equipo directivo 74</li> <li>• Gestión de riesgos 75</li> <li>• Anticorrupción y soborno 78</li> <li>• Ética de negocios 80</li> <li>• Código de ética 81</li> <li>• Sistema de denuncias 82</li> <li>• Ciberseguridad y protección de la información 83</li> </ul>	<b>64</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2025 en cifras 20</li> <li>• Análisis y discusión de resultados 21</li> <li>• Estados consolidados de resultados 21</li> <li>• Estado de resultados 22</li> <li>• Balance general 23</li> </ul>			
	<b>24</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Doble materialidad 25</li> <li>• Gobernanza en los temas ASG 32</li> <li>• Política de Sostenibilidad 34</li> <li>• Organigrama de toma de decisiones de sostenibilidad 35</li> </ul>			
	<b>36</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acerca de este informe 87</li> <li>• Índice de contenidos GRI 93</li> <li>• Índice de contenidos SASB 96</li> <li>• Índice de contenidos TCFD 97</li> <li>• Datos de desempeño ASG 100</li> <li>• Verificación externa 101</li> <li>• Glosario 102</li> <li>• Contacto 103</li> </ul>	<b>86</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aspectos destacados Sendero Verde 37</li> <li>• Gestión energética 39</li> <li>• Gestión hídrica 40</li> <li>• Gestión residuos 42</li> <li>• Emisiones GEI 44</li> <li>• Cambio climático 45</li> <li>• Política ambiental 46</li> <li>• Capital natural 47</li> </ul>			



# Cifras Relevantes



## Económico\*

- Registramos \$1,752 millones de pesos en ingresos totales, lo que representó un crecimiento anual de 6%.
- El NOI ascendió a \$1,536 millones de pesos, con un incremento anual de 7%.
- El EBITDA operativo fue de \$1,316 millones de pesos, con un avance de 12% respecto al año previo.
- La utilidad neta alcanzó \$1,041 millones de pesos, equivalente a un decremento anual de 39%.

\*Cantidades expresadas en pesos mexicanos



## Ambiental

- La intensidad energética se ubicó en 0.24 GJ/m<sup>2</sup> de ABR ocupado.
- Las emisiones alcanzaron 14,176 tCO<sub>2</sub>e en Alcance 1 y 2.
- Reutilizamos 47,865 m<sup>3</sup> de agua.
- Reciclamos 3 toneladas de PET y 518 toneladas de cartón.
- Impartimos capacitaciones sobre eficiencia energética, manejo de residuos y cuidado del agua, para todo el personal operativo y administrativo de los centros comerciales del portafolio.
- Se instalaron paneles solares para generación de energía renovable en cuatro Plazas Sendero.



## Social

- Contamos con 308 colaboradores.
- Impartimos 10,286 horas de capacitación, equivalentes a 33.4 horas promedio por colaborador.
- 41% de la fuerza laboral está conformada por mujeres.
- Ejecutamos más de 110 iniciativas de impacto social en Plazas Sendero.
- Aplicamos la encuesta anual de clima organizacional al 100% de nuestros colaboradores.
- 22% de las contrataciones fueron cubiertas con promociones internas.



### Gobierno Corporativo

- Elaboramos nuestra Matriz de Doble Materialidad, incluyendo la perspectiva de impacto y financiera.
- 100% de nuestros colaboradores recibió capacitación en materia de Anticorrupción.
- 0 incidentes relevantes relacionados con ciberseguridad.
- Se impartió capacitación en temas ASG a los miembros del Consejo de Administración.



### Operación

- Operamos 18 centros comerciales Plaza Sendero con un ABR total de 468,453 m<sup>2</sup>.
- Administramos 3 propiedades de terceros.
- La ocupación promedio del portafolio se ubicó en 95.7%.
- El portafolio registró más de 106 millones de visitantes durante el año.
- Tuvimos presencia en 17 ciudades de 9 estados de la República Mexicana.





## Mensaje del Director General

### Estimados grupos de interés:

Me complace presentarles el Informe Anual de Acosta Verde, el primero que tengo la oportunidad de compartir con ustedes desde mi incorporación a la Dirección General de la Compañía a mediados del 2025. Este reporte refleja no solo el desempeño financiero del periodo, sino también la solidez del modelo de negocio y el compromiso de Acosta Verde con la creación de valor sostenible de largo plazo, integrando de manera consistente los aspectos económicos, sociales y ambientales bajo el marco de *Integrated Reporting* (IR).

El 2025 fue un año que nos exigió disciplina en la ejecución de nuestra estrategia y un enfoque claro en lo que sí depende de nosotros: operar con excelencia, mejorar la experiencia de nuestros visitantes y fortalecer a la Compañía. Con ello, mantuvimos un desempeño sólido y en línea con los objetivos del año.

En el ámbito operativo, uno de los avances más relevantes fue la reestructura organizacional que impulsamos para operar con mayor eficiencia. Esta reconfiguración incluyó ajustes en la estructura operativa y directiva, orientados a optimizar recursos, reforzar la ejecución y fortalecer el enfoque estratégico de la Compañía, sin afectar la operación ni la continuidad de los criterios de gestión que han respaldado nuestro desempeño a lo largo de la historia.

Asimismo, durante 2025 se concretaron cambios relevantes en posiciones directivas clave, incluyendo la Dirección General, la Dirección de Finanzas y la Dirección Jurídica. Estos movimientos forman parte de la evolución natural de la organización y se realizaron de manera ordenada, con el acompañamiento del Consejo de Administración y bajo una visión clara de continuidad estratégica. La estrategia, la disciplina financiera y los principios de gestión que han caracterizado a Acosta Verde se mantienen.

En 2025 también fortalecimos las iniciativas enfocadas en ofrecer una experiencia más cómoda y confiable para nuestros visitantes en los centros comerciales, principalmente mediante un entendimiento profundo de sus hábitos de consumo. De manera paralela, mantuvimos una relación cercana con nuestros socios comerciales, atendiendo oportunamente sus requerimientos y asegurando la continuidad operativa.

Desde una perspectiva financiera, mantuvimos una situación estable y una sólida posición de caja, lo que nos permitió operar con flexibilidad, preservar la disciplina financiera y ejecutar de manera ordenada nuestro plan de negocios.

En este sentido, los ingresos totales ascendieron a MXN 1,752 millones, lo que representó un incremento de 6% AsA. El NOI alcanzó MXN 1,536 millones (+7% AsA) y el EBITDA se ubicó en MXN 1,316 millones (+12% AsA). Asimismo, la utilidad neta se ubicó en MXN 1,041 millones, significando un decremento de 39% respecto a 2024. Estos resultados reflejan, entre otros factores, la contribución del primer año completo de operación de Plaza Sendero Ensenada, así como la efectividad de nuestra estrategia y la disciplina con la que la ejecutamos.

Adicionalmente, durante 2025 distribuimos dividendos por un monto total de MXN 1,000 millones, reflejando nuestro compromiso con generar valor para los accionistas mediante una asignación de capital disciplinada.

En 2025 continuamos avanzando en nuestra agenda ASG (Ambiental, Social y Gobernanza). En el ámbito ambiental, reforzamos prácticas orientadas a una operación más eficiente y responsable, destacando la instalación de paneles solares en distintos activos del portafolio.

En el eje social, dimos continuidad al fortalecimiento del talento interno mediante programas de desarrollo profesional y liderazgo, con énfasis en la promoción del talento femenino. En materia de gobernanza, fortalecimos nuestra cultura de integridad y transparencia a través de acciones de capacitación y sensibilización, y consolidamos prácticas para una mejor gestión de riesgos y protección de la información.

De cara a 2026 y al mediano plazo, nuestra prioridad será sostener el desempeño y profundizar la eficiencia,

fortaleciendo capacidades internas, afinando las estrategias para generar mayor valor a partir de los activos existentes y manteniendo un análisis activo de alternativas que contribuyan a robustecer el portafolio. En este contexto, evaluaremos oportunidades selectivas de inversión y nuevas fuentes de ingreso, siempre bajo una estricta disciplina operativa y financiera.

En línea con lo anterior, reiteramos nuestro compromiso de seguir trabajando de manera consistente para cumplir los objetivos del negocio y atender las expectativas de nuestros inversionistas, con una visión de largo plazo y una ejecución responsable.

**Agradezco profundamente a nuestros colaboradores por su compromiso y capacidad de ejecución en un año de cambios y retos. Estoy convencido de que continuaremos fortaleciendo a la Compañía y generando valor sostenible para inversionistas, clientes, colaboradores y las comunidades en las que operamos.**

**Carlos Ruiz Santos**

*Director General*

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



# Mensaje del Director Jurídico

GRI 2-22

## Estimados grupos de interés:

Pongo a su disposición el Informe Anual Integrado 2025 de Acosta Verde. Este reporte reúne los principales hitos del año y busca mostrar, de manera clara, cómo operamos y cómo tomamos decisiones para sostener el desempeño de la Compañía: desde la operación diaria de nuestras plazas hasta la forma en que atendemos las expectativas de visitantes, arrendatarios, inversionistas y comunidades.

Mantuvimos una ejecución disciplinada de la estrategia, respaldada por un marco de control interno, cumplimiento y gestión de riesgos que protege la continuidad del negocio. En 2025 consolidamos la operación del portafolio y cuidamos que la propuesta multipropósito de Plaza Sendero el comercio, servicios, entretenimiento y convivencia siguiera siendo relevante para las familias que nos visitan.

En Acosta Verde vemos la rentabilidad como una condición necesaria, pero no suficiente. Para que el valor sea sostenible, debe construirse con visión de largo plazo y con resiliencia

ante cambios del entorno. Por eso, en años recientes hemos reforzado la adopción de mejores prácticas y el enfoque integral de gestión de los seis capitales: financiero, industrial, intelectual, humano, social y relacional, y natural. Este marco nos ayuda a evaluar impactos, priorizar acciones y sostener una operación competitiva, responsable con el entorno y consistente con las expectativas de nuestros grupos de interés.

Nuestra Estrategia ASG se ha convertido en una guía práctica para orientar prioridades y traducir compromisos en acciones. En el componente ambiental, durante 2025 dimos continuidad a iniciativas enfocadas en eficiencia: uso responsable del agua, optimización del consumo energético, manejo de residuos y reducción de emisiones. Estas líneas de trabajo se acompañan de seguimiento y medición, con el objetivo de identificar oportunidades de mejora y robustecer el desempeño ambiental del portafolio.



En el componente social, seguimos fortaleciendo el vínculo con las comunidades a través de alianzas e iniciativas que buscan beneficios tangibles para visitantes y vecinos, con énfasis en salud, inclusión y oportunidades. De manera interna, mantuvimos programas orientados al desarrollo del talento, la equidad y el crecimiento profesional, procurando un entorno laboral seguro, participativo y con herramientas para que cada colaborador pueda desarrollarse.

En materia de gobernanza, 2025 fue un año de continuidad y fortalecimiento. Mantuvimos atención permanente en aspectos que son críticos para la operación y la confianza: ética y transparencia, respeto a derechos humanos,

mecanismos de cumplimiento, seguridad de la información y gestión responsable de riesgos. Estos elementos no solo respaldan el apego normativo; también elevan la calidad de la toma de decisiones y ayudan a anticipar y administrar desafíos operativos, reputacionales y regulatorios.

Hacia adelante, en 2026 seguiremos enfocados en consolidar lo que distingue a Plaza Sendero: una operación sólida, una propuesta de valor cercana a las comunidades y estándares cada vez más robustos en sostenibilidad y gobierno corporativo. La consistencia en la ejecución, junto con una gestión responsable, seguirá siendo el eje de nuestro trabajo.

Finalmente, reconozco el esfuerzo de nuestro equipo y agradezco la confianza de arrendatarios, inversionistas y aliados estratégicos. Los invito a conocer el contenido de este Informe Anual Integrado 2025 y a acompañarnos en la construcción de una Compañía que crece con disciplina, integridad y visión de largo plazo.

**Jorge Alberto Morales Elizondo**  
*Director Jurídico*  
Acosta Verde, S.A.B. de C.V.



# Perfil

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

Grupo Acosta Verde es una empresa mexicana especializada en la planeación, desarrollo, comercialización, administración y operación de centros comerciales comunitarios (*community centers*).

Con más de cinco décadas de experiencia nos distinguimos por nuestro enfoque estratégico que ha permitido capitalizar las oportunidades de mercado, económicas y demográficas en México, impulsando el crecimiento sostenido de nuestros activos y fortaleciendo la oferta comercial en las zonas donde operamos.



# Nuestro Perfil

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

Al 31 de diciembre de 2025, nuestro portafolio está integrado por 18 propiedades que en conjunto suman 468,453 m<sup>2</sup> de área bruta rentable (ABR), con una ocupación total de 95.7%. Adicionalmente, administramos 3 centros comerciales propiedad de terceros.



## Filosofía

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



## Misión

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



## Visión

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

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

# Nuestros Valores

## Integridad

Es la base de nuestro crecimiento

## Talento

Aquí estamos los mejores

## Senderismo

Desarrollamos senderos que llevan al éxito

## Colaboración

Somos una gran familia

## Pasión

Hacemos nuestro trabajo divertido



## Desarrollamos relaciones de largo plazo

En Grupo Acosta Verde, nos hemos consolidado como socios estratégicos de las principales cadenas comerciales en México. De manera paralela, mantenemos un trabajo continuo para incorporar nuevas marcas a nuestras Plazas Sendero, con el objetivo de ampliar la oferta comercial y elevar la experiencia de nuestros visitantes.

Al cierre de 2025, alcanzamos una ocupación de 95.7% y firmamos más de 60,300 m<sup>2</sup> de ABR en contratos nuevos, renovados y sustituidos a lo largo del año. Asimismo, logramos una eficiencia de 100% en la cobranza de la facturación anual. Estos resultados reflejan la solidez de nuestro modelo de negocio, su resiliencia y nuestra capacidad de seguir generando valor sostenible para nuestros inversionistas.

## ¿Qué es una Plaza Sendero?

### Nuestro capital industrial

Con más de dos décadas desde la creación de este concepto, las Plazas Sendero se han consolidado como espacios emblemáticos que impulsan la convivencia social y se posicionan como un punto de encuentro relevante para la comunidad. Nuestros centros comerciales se distinguen por integrar una oferta diversa de marcas, con productos y servicios de alta calidad. Nuestro compromiso es atender las necesidades de consumo, servicios, entretenimiento y convivencia de las comunidades donde operamos, a través de entornos diseñados para que familias y amigos disfruten plenamente.



Operamos con un enfoque claro en la sostenibilidad de las comunidades donde tenemos presencia. Nuestros centros comerciales se diseñan y administran bajo criterios de eficiencia, lo que permite generar más de 2,000 empleos por plaza, impulsar el comercio local y promover acciones orientadas a la conservación del medio ambiente y al bienestar social. De esta manera, contribuimos de forma activa al desarrollo económico y a la calidad de vida en las comunidades donde tenemos presencia.

# Creación de valor

## Modelo de negocio

Nuestra Compañía cuenta con las siguientes fortalezas que nos permiten identificar oportunidades de mercado para incrementar la eficiencia y desempeño en los centros comerciales en operación y para los nuevos desarrollos:

### A Estrategia operativa

Acosta Verde tiene presencia en nueve estados del país, ubicados principalmente en la zona norte y centro de México, en estados que han presentado crecimiento económico, significativa actividad industrial y que han sido impactados positivamente por el efecto *nearshoring*.

### B Relaciones comerciales estratégicas

Contamos con numerosas relaciones comerciales con importantes cadenas nacionales que han hecho del concepto Plaza Sendero un éxito en cada ciudad del país en la que hemos incursionado.

### C Creadores del concepto Plaza Sendero

Nuestro concepto se enfoca en crear una experiencia de compra eficiente y placentera para los clientes. Los centros comerciales Plaza Sendero se caracterizan por tener como tiendas ancla a un supermercado y un complejo de cines, además de una gran variedad de locales, restaurantes y centros orientados al entretenimiento y bienestar, lo que beneficia al resto de los establecimientos al atraer potenciales clientes constantemente.

La marca y el concepto Plaza Sendero son sinónimos de innovación, calidad y experiencia, con una visión orientada al mejor servicio para sus clientes. De acuerdo con los resultados de los estudios de mercado realizados tanto en las plazas, como casa por casa, los principales aspectos que los consumidores califican como importantes son:

- ✓ Ambiente familiar
- ✓ Nuevas formas de entretenimiento
- ✓ Calidad de sus instalaciones
- ✓ Variedad de tiendas
- ✓ Constantes mejoras de imagen

Todo esto genera y consolida el interés de las personas por Sendero.



**D** Plataforma de negocios vertical

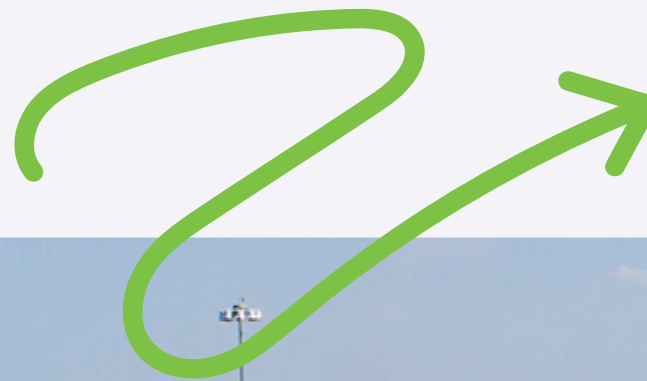
Hemos desarrollado una única plataforma de negocios con una amplia experiencia en el proceso completo del desarrollo de un centro comercial, desde la búsqueda de la mejor ubicación, los estudios de factibilidad, el diseño, desarrollo y finalmente la comercialización y administración de la propiedad.

**E** Amplia experiencia no solo en la operación, sino en el desarrollo de centros comerciales





Acosta Verde ha desarrollado 45 centros comerciales en todo México, por lo que cuenta con amplia experiencia en detectar oportunidades de negocio, a través de identificar ubicaciones con crecimiento demográfico, cerca de miles de familias, localizados en importantes avenidas que garanticen facilidad de acceso para los clientes, contando con excelente visibilidad desde las avenidas que circundan el proyecto.



**F** Fuerte reconocimiento de marca

Tanto Grupo Acosta Verde como la marca Plaza Sendero, han alcanzado un fuerte reconocimiento de marca en el mercado mexicano, al ser uno de los principales desarrolladores de centros comerciales comunitarios (*community centers*) en el país. Los arrendatarios, así como los visitantes a las plazas, ya identifican el concepto de nuestros centros comerciales y saben que son garantía de calidad y éxito en el modelo de negocio. El reconocimiento de la marca Plaza Sendero promueve lealtad entre los arrendatarios y es uno de los factores clave para retener y atraer nuevos arrendatarios, lo cual es indispensable para la sostenibilidad y el crecimiento de la Compañía a largo plazo.



# Presencia geográfica

 Centros comerciales  
 ABR total  
 ABR ocupado  
 Ocupación

San Luís Potosí	Estado de México
 1	 2
 20,274 m <sup>2</sup>	 42,936 m <sup>2</sup>
 20,043 m <sup>2</sup>	 42,420 m <sup>2</sup>
 99%	 99%

Coahuila	Nuevo León	Tamaulipas
 1	 4	 1
 36,952m <sup>2</sup>	 82,962 m <sup>2</sup>	 16,830 m <sup>2</sup>
 36,062 m <sup>2</sup>	 77,676 m <sup>2</sup>	 16,638 m <sup>2</sup>
 98%	 94%	 99%

Baja California	Sonora	Chihuahua	Sinaloa
 3	 1	 3	 2
 97,617 m <sup>2</sup>	 30,637 m <sup>2</sup>	 67,715 m <sup>2</sup>	 72,530 m <sup>2</sup>
 95,895 m <sup>2</sup>	 28,649 m <sup>2</sup>	 65,498 m <sup>2</sup>	 65,441 m <sup>2</sup>
 98%	 94%	 97%	 90%



## Por región

Región	Centros Comerciales	ABR total (m <sup>2</sup> )	ABR ocupado (m <sup>2</sup> )	Ocupación
Noroeste	9	268,500	255,482	95.2%
Noreste	6	136,744	130,375	95.3%
Centro Norte	1	20,274	20,043	98.9%
Centro	2	42,936	42,420	98.8%
Total	18	468,453	448,321	95.7%

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

# Portafolio de centros comerciales

Contamos con un portafolio de 18 centros comerciales en formato de *community center*, distribuidos en 9 estados de México, con presencia principalmente en las regiones norte y centro del país.

Propiedad	Estatus	Año de apertura	ABR (m²)	Principales anclas	Ocupación 2025	Afluencia 2025 (millones de visitantes)	%AV en el proindiviso del CC <sup>1</sup>	% AV <sup>2</sup>
Plaza Sendero Escobedo	En operación	2002	15,477	Soriana, Cinépolis	98%	6.9	33.2%	100%
Plaza Sendero Las Torres	En operación	2003	19,083	Soriana, Cinépolis	100%	11.2	49.7%	100%
Plaza Sendero Periférico	En operación	2004	13,962	Soriana, Cinépolis	99%	10.8	31.8%	100%
Plaza Sendero Ixtapaluca	En operación	2005	18,702	Soriana, Cinépolis	99%	6.3	45.5%	100%
Plaza Sendero San Luis	En operación	2006	17,773	Soriana, Cinépolis	99%	7.2	47.8%	100%
Plaza Sendero Toluca	En operación	2006	20,195	Soriana, Cinépolis	98%	7.3	48.4%	100%
Plaza Sendero San Roque	En operación	2006	6,026	Soriana, Cinépolis	99%	4.2	20.6%	100%
Plaza Sendero Apodaca	En operación	2008	26,355	Soriana, Cinépolis	99%	7.0	78.7%	100%
Plaza Sendero Juárez	En operación	2008	20,975	Soriana, Cinépolis	98%	5.8	52.9%	100%
Plaza Sendero Chihuahua	En operación	2016	25,351	Smart, Cinépolis	93%	4.1	100%	56.9%
Plaza Sendero Los Mochis	En operación	2016	34,441	Ley, Cinépolis	91%	5.0	100%	56.9%
Plaza Sendero Tijuana	En operación	2016	39,203	Ley, Cinépolis	99%	5.9	100%	75.6%
Plaza Sendero Sur	En operación	2017	36,952	Merco, Cinépolis	98%	5.5	100%	75.6%
Plaza Sendero Obregón	En operación	2017	30,637	Ley, Cinépolis	94%	2.9	100%	75.6%
Plaza Sendero Culiacán	En operación	2018	38,089	Ley, Cinépolis	89%	4.5	100%	75.3%
Plaza Sendero Mexicali	En operación	2018	32,737	Ley, Cinépolis	98%	4.7	100%	100%
Plaza Sendero Santa Catarina	En operación	2021	35,104	Merco, Cinépolis	87%	4.0	100%	40%
Plaza Sendero Ensenada	En operación	2024	25,678	Ley, Cinépolis	97%	2.7	100%	100%
F/2715 Subanclas	En operación	-	11,713	-	100%	-	-	50%
<b>Total</b>			<b>468,453</b>		<b>96%</b>	<b>106.0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**95.7%**

de ocupación al cierre del 2025

**106**

millones de visitantes en el año

## Portafolio Administrado

Adicionalmente, administramos tres centros comerciales propiedad de terceros.

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

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

<sup>1</sup> Porcentaje de propiedad de Acosta Verde con base en el proindiviso de cada centro comercial

<sup>2</sup> Porcentaje del total de los ingresos y NOI generado por el ABR propiedad de Acosta Verde que consolida en los Estados.

Nota: Acosta Verde tiene control operativo sobre el ABR del que es propietario dentro de los 18 inmuebles.

# Socios comerciales

En Grupo Acosta Verde, buscamos hacer sinergia con las marcas líderes del mercado e incorporamos de forma continua nuevas propuestas a nuestro portafolio, con el objetivo de ofrecer una experiencia excepcional a nuestros visitantes.

Con el formato multipropósito de las Plazas Sendero buscamos facilitar la vida de nuestros clientes. Optimizando su experiencia de compra logramos impulsar un alto flujo de visitantes. Este posicionamiento ha consolidado a Plaza Sendero como una de las marcas de centros comerciales más reconocidas en el mercado mexicano, fortaleciendo la confianza y preferencia de nuestros socios comerciales.

## Satisfacción y experiencia del socio comercial

Para Grupo Acosta Verde, el bienestar, la satisfacción y la experiencia del socio comercial es una prioridad en nuestra operación y estrategia de negocio.

Buscamos que la experiencia de nuestros arrendatarios al formar parte de Plaza Sendero los ayude a lograr una operación eficiente que se traduzca en rentabilidad, a través de los siguientes aspectos relevantes:



### Ubicación

Nuestros centros comerciales ofrecen una ubicación privilegiada.



### Comunicación continua

Contamos con diferentes canales de comunicación con el arrendatario, como lo son: boletines mensuales informativos, redes sociales y comunicación directa con la Administración de la plaza, ejecutivos de cobranza y área comercial.



### Estrategias de fidelización

Se realiza inversión en estrategias para fidelizar arrendatarios mediante atención personalizada, a través de herramientas tecnológicas, que puedan ayudar a mejorar la ocupación y fortalecer la reputación del centro comercial, aumentando los ingresos de Acosta Verde.



### Área especializada en retención de arrendatarios

Acosta Verde cuenta con un equipo dedicado en asegurar que los contratos de arrendamiento sean renovados en tiempo y forma y dar seguimiento puntual a cada caso, asegurando que se logre la mayor tasa de renovaciones.

# plaza sendero

## Principales arrendatarios

### Autoservicio



### Servicios



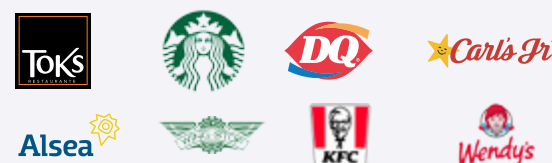
### Entretenimiento



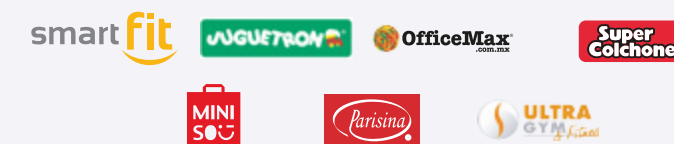
### Departamentales / Ropa y Calzado



### Alimentos y Bebidas



### Especializadas



Cerca del 50% del ABR de nuestros centros comerciales está ocupado por cadenas nacionales que han consolidado una relación de largo plazo con Acosta Verde, muchas de las cuales han formado parte de Plaza Sendero por más de dos décadas. Asimismo, Plaza Sendero ha impulsado el desarrollo económico local al promover oportunidades para emprendedores en las comunidades donde opera.

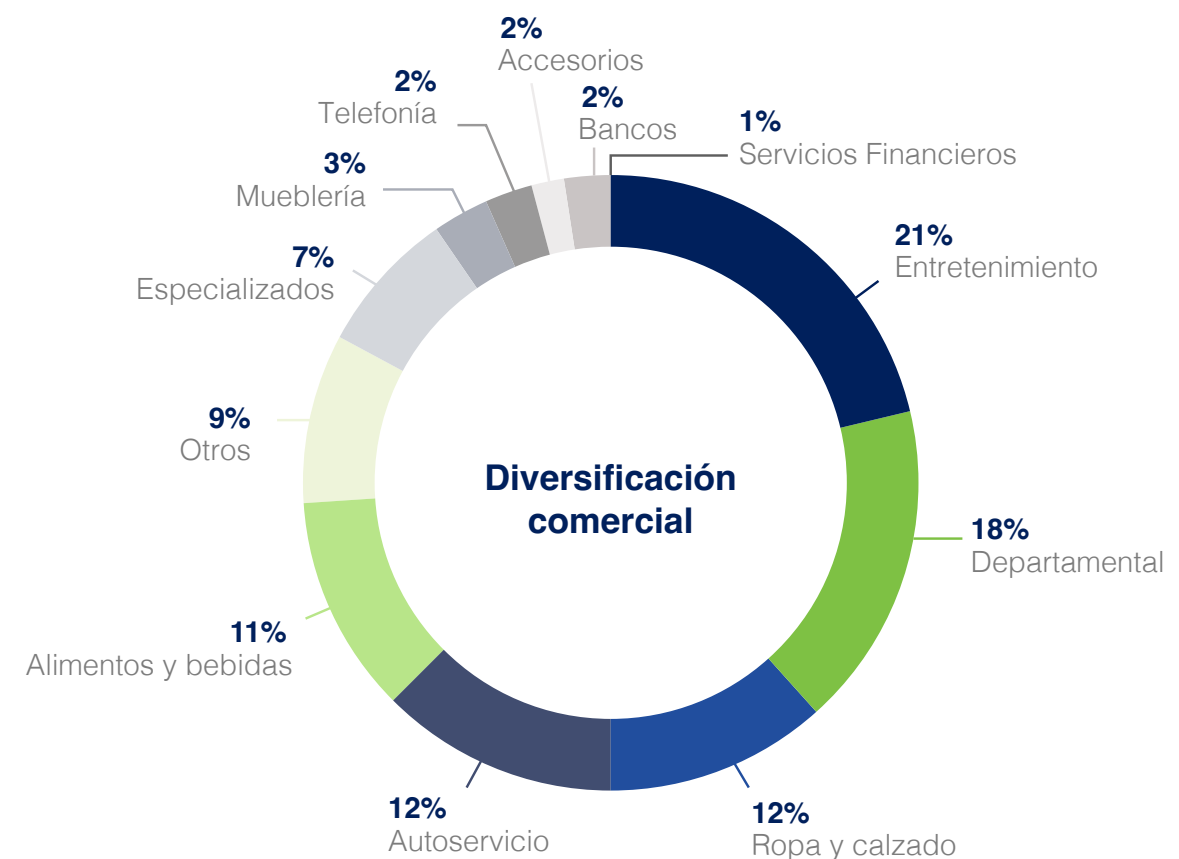
Los 10 principales arrendatarios representan aproximadamente 48.9% del total de ABR de nuestro portafolio. Entre ellos, destaca Cinépolis como el mayor arrendatario, con 17 contratos que abarcan **16%** del área bruta rentable (ABR), equivalente a 71,584 m<sup>2</sup>.

Arrendatarios	No. de contratos	ABR (m <sup>2</sup> )	% ABR Total
Cinépolis	17	71,584	16.0%
Ley	6	39,417	8.8%
Coppel	17	26,362	5.9%
Woolworth/Del Sol	10	19,286	4.3%
Suburbia	3	19,029	4.3%
Merco	2	11,408	2.6%
Cuidado con el Perro	9	10,232	2.3%
Promoda	5	8,589	1.9%
Ultra Gym & Fitness	6	7,216	1.6%
Circus Park	7	5,517	1.2%
<b>Total</b>	<b>82</b>	<b>218,640</b>	<b>48.9%</b>

## Diversificación de giros comerciales

Estamos convencidos de que una adecuada mezcla comercial es un factor relevante para definir si la visita del cliente se repite. Buscamos que la visita a Plaza Sendero sea parte de la rutina de nuestra comunidad.

Nuestro portafolio cuenta principalmente con giros de entretenimiento, departamental, ropa y calzado y autoservicio, lo cual busca satisfacer las principales necesidades comerciales de los visitantes.



Al cierre de 2025, Acosta Verde administra 1,981 contratos de arrendamiento y 452 contratos de arrendamiento de espacios en áreas comunes.

# Capital Financiero



# 2025 en Cifras

## Contribución económica

En 2025, nuestro Ingreso Operativo Neto (NOI) (base flujo de efectivo) ascendió a \$1,536 millones de pesos, lo que representa un crecimiento de 7% en comparación con el año anterior (desde \$1,432 millones de pesos). El crecimiento del NOI se explica principalmente por un incremento de 8% en los ingresos por renta fija, así como por los esfuerzos realizados para fortalecer los ingresos de áreas comunes, cuyos ingresos aumentaron 14%.

Como resultado, registramos un lease spread de 7.4%. Estos resultados reflejan la efectividad de nuestra estrategia comercial, orientada a preservar sólidos niveles de ocupación y fortalecer la afluencia de visitantes, lo que a su vez impulsa el desempeño en ventas de nuestros arrendatarios. Derivado de estas acciones, alcanzamos una ocupación de 95.7% y una afluencia de 106 millones de visitantes.

Este desempeño refleja la solidez financiera de la Compañía, sustentada en una gestión eficiente y en un entorno comercial favorable. Dicha solidez se apoya en una estructura de ingresos del portafolio diversificada, compuesta por Rentas Base, Rentas Variables (porcentaje sobre ventas de inquilinos), Áreas Comunes (estacionamiento, publicidad y renta de espacios comunes) y Derechos de Arrendamiento.

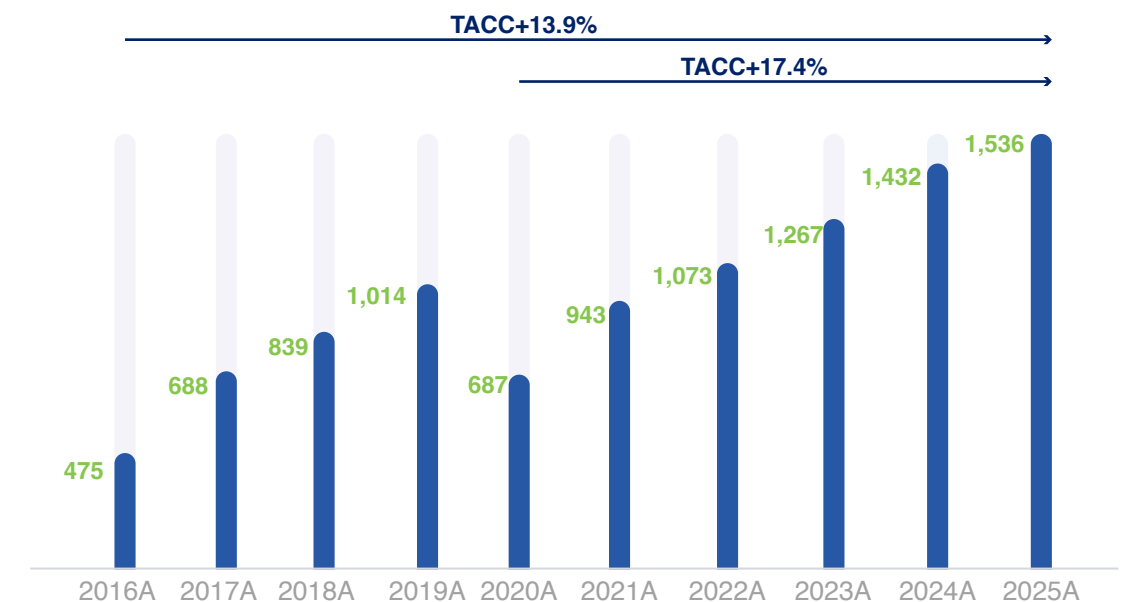
Los resultados de NOI con base en flujo de efectivo al 31 de diciembre de 2025 fueron:

Propiedad (En miles de pesos)	Ingresos NOI			NOI		
	2025	2024	Var.%	2025	2024	Var.%
Plaza Sendero Escobedo	82,792	75,500	10%	75,788	68,679	10%
Plaza Sendero Las Torres	108,286	104,029	4%	101,990	98,110	4%
Plaza Sendero Periférico	74,989	69,185	8%	71,629	66,096	8%
Plaza Sendero Ixtapaluca	107,815	99,712	8%	100,941	93,035	8%
Plaza Sendero San Luis	116,069	111,154	4%	108,694	103,749	5%
Plaza Sendero Toluca	137,176	125,765	9%	127,569	116,389	10%
Plaza Sendero San Roque	11,204	10,977	2%	8,009	7,653	5%
Plaza Sendero Apodaca	144,719	134,706	7%	115,030	106,219	8%
Plaza Sendero Juárez	76,705	74,395	3%	68,700	67,248	2%
F2715 Subanclas	40,937	37,115	10%	39,148	35,194	11%
Plaza Sendero Chihuahua	74,737	71,136	5%	63,317	60,613	4%
Plaza Sendero Los Mochis	93,340	91,231	2%	83,386	82,702	1%
Plaza Sendero Tijuana	147,990	140,973	5%	137,477	131,440	5%
Plaza Sendero Sur	86,725	77,853	11%	77,946	68,503	14%
Plaza Sendero Obregón	64,809	61,731	5%	55,037	52,713	4%
Plaza Sendero Culiacán	83,671	87,287	(4%)	68,980	73,938	(7%)
Plaza Sendero Mexicali	99,291	98,056	1%	87,492	86,349	1%
Plaza Sendero Santa Catarina	87,218	74,976	16%	75,178	63,200	19%
Plaza Sendero Ensenada	78,316	56,158	39%	70,075	50,150	40%
<b>Total Portafolio en Operación</b>	<b>1,716,788</b>	<b>1,601,936</b>	<b>7%</b>	<b>1,536,384</b>	<b>1,431,978</b>	<b>7%</b>
Margen NOI				89%	89%	0 p.p.

La siguiente gráfica muestra el comportamiento del NOI durante los últimos 10 años:

## Crecimiento NOI Eficiente

(en millones de pesos)



## Análisis y Discusión de Resultados

Al 31 de diciembre de 2025, la región noreste concentró 28% de las rentas contratadas, con una ocupación de 95.3% y una renta promedio anual contratada de Ps. 258 por metro cuadrado.

Las Plazas Sendero ubicadas en la zona noroeste del país aportaron 50% de las rentas contratadas, cerrando el año con una ocupación de 95.2% y una renta promedio contratada de Ps. 230 por metro cuadrado.

En la región centro de México, las rentas contratadas representaron 14% del total, registrando una ocupación de 98.8% y una renta promedio contratada de Ps. 401 por metro cuadrado.

Por su parte, la región centro norte contribuyó con 7% de las rentas contratadas, alcanzando una ocupación de 98.9% y una renta promedio contratada de Ps. 411 por metro cuadrado.

Resumen Operativo	2025	2024	% Cambio
Número de propiedades	18	18	0%
Área Bruta Rentable (ABR) m <sup>2</sup>	468,453	468,092	0%
Tasa de ocupación	95.7%	95.6%	0.1 pp
Afluencia (en millones de personas)	106.0	108.9	(3%)
NOI (en millones de pesos)	1,536	1,432	7%
EBITDA Operativo	1,316	1,177	12%
Renta promedio \$ / m <sup>2</sup>	263	250	5%
Plazo promedio remanente de arrendamientos "WALT" (años)	4.68	5.26	(11%)
Lease spread (promedio anual)	7.4%	10.3%	(3%)

## Estados Consolidados de Resultados

Cifras financieras clave (En millones de pesos)	2025	2024	% Cambio
Ingresos Totales	1,752	1,646	6%
Utilidad de operación antes de valuación de propiedades de inversión	1,160	1,129	3%
Gastos administrativos y de operación	(594)	(506)	17%
Gastos financieros netos	(520)	110	(573%)
Participación en asociados	37	20	80%
Utilidad neta	1,041	1,710	(39%)
Deuda neta total	2,164	1,652	31%



## Estado de resultados

En 2025, los ingresos totales ascendieron a Ps. 1,752 millones de pesos, lo que representa un incremento del +6% en comparación con 2024. Este crecimiento fue impulsado principalmente por un aumento del 9% en los ingresos por arrendamiento. La diferencia entre el crecimiento de los ingresos totales y el desempeño del ingreso por arrendamiento se explica por el efecto de un ingreso no recurrente registrado en el 2024 de la venta del terreno de Santa Catarina, el cual elevó la base comparativa de ese periodo.

Los gastos operativos y el costo de ventas sumaron Ps. 594 millones de pesos, con un incremento de 11% en comparación con 2024. Este comportamiento estuvo influenciado principalmente por el registro de multas y recargos derivados de la revisión de gabinete del SAT sobre operaciones correspondientes al ejercicio 2016. Adicionalmente, en 2024, se registró el costo de ventas del terreno en Santa Catarina mismo que compensa el incremento observado en 2025 en gastos de personal, de oficina y honorarios, los cuales estuvieron relacionados con las liquidaciones derivadas de la reestructura corporativa.

Como resultado, la utilidad neta consolidada del periodo fue de Ps. 1,041 millones de pesos, con un decremento de 39 % respecto a 2024.

Ingresos por (cifras en miles de pesos)	Doce meses terminados en 31 de diciembre		Var.%
	2025	2024	
Arrendamiento de inmuebles	1,669,151	1,534,294	9%
Venta de Propiedades	0	29,469	(100%)
Servicios de Administración	82,720	82,211	1%
<b>Total Ingresos</b>	<b>1,751,871</b>	<b>1,645,974</b>	<b>6%</b>
Gastos de operación			
Gastos de operación de servicios de adm. y com.	(594,063)	(506,242)	17%
Costo de ventas de propiedades de inversión	0	(28,700)	(100%)
Valuación de propiedades de inversión	705,503	994,798	(29%)
Otros ingresos (gastos), neto	2,520	17,628	(86%)
(Pérdida) utilidad de operación	1,865,831	2,123,458	(12%)
Ingresos financieros	160,780	839,760	(81%)
Gastos financieros	(680,795)	(729,878)	(7%)
Deterioro en inversión de asociadas	-	-	-
Participación en resultados de negocios conjuntos y asociadas	30,654	20,339	80%
(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad	1,382,470	2,253,689	(39%)
Impuestos a la utilidad	(341,338)	(544,144)	(37%)
(Pérdida) utilidad neta del periodo	1,041,132	1,709,535	(39%)
Otras partidas del resultado integral			
Remediación de pasivo laboral	(356)	(416)	(14%)
<b>Resultado integral del periodo</b>	<b>1,040,776</b>	<b>1,709,119</b>	<b>(39%)</b>
Resultado integral atribuible a:			
Participación Controladora	831,994	1,528,126	
Participación no controladora	208,782	180,993	
	1,040,776	1,709,119	(39%)



## I Balance general

En 2025, nuestros activos netos ascendieron a Ps. 20,035 millones de pesos, con un decremento de 1% en comparación con 2024, este decremento es explicado principalmente por el pago de dividendos por 1,000 millones de pesos realizados en el año, siendo compensado parcialmente por un aumento en el valor de las propiedades.

Nuestros pasivos netos se ubicaron en Ps. 6,994 millones de pesos, con un decremento de 3% frente al cierre de 2024. El pasivo circulante decrementó un 49%, esto debido al refinanciamiento de los créditos que tienen 7 centros comerciales mientras que el pasivo no circulante presentó un incremento de 5% explicado principalmente por efecto neto entre deuda bancaria, instrumentos financieros derivados e impuestos a la utilidad diferidos.

Como parte de la estrategia financiera, en junio y diciembre de 2025 se concretó el refinanciamiento de siete centros comerciales. Estas operaciones fortalecieron el perfil de vencimientos de la Compañía y mejoraron su posición de liquidez, incorporando condiciones como periodos de gracia inicial y esquemas de amortización cero.

Como resultado, el nivel de apalancamiento se situó en 12% en 2025, en comparación con 10% en 2024.

Ingresos por (cifras en miles de pesos)	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	Var%
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,726,749	2,627,637	(34%)
Cuentas por cobrar	12,745	15,915	(20%)
Partes relacionadas	573	1,091	(47%)
Otras cuentas por cobrar	2,302	2,700	(15%)
Pagos anticipados	1,436	1,666	(14%)
Incentivos a arrendatarios por devengar	6,245	6,983	(11%)
Impuestos por recuperar	142,288	162,156	(12%)
Instrumentos financieros derivados	-	-	-
<b>Total activo circulante</b>	<b>1,892,338</b>	<b>2,818,148</b>	<b>(33%)</b>
Construcciones en proceso	-	-	-
Propiedades de inversión	17,455,300	16,749,797	4%
Inmuebles y equipo, neto	109,778	110,397	(1%)
Efectivo restringido	149,793	156,709	(4%)
Incentivos a arrendatarios por devengar	27,966	30,477	(8%)
Depósitos en garantía	28,481	27,821	2%
Activos intangibles	3,774	3,469	9%
Activos por derecho de uso	118,368	124,133	(5%)
Instrumentos financieros derivados	-	52	(100%)
Inversiones en negocios conjuntos	249,405	231,789	8%
<b>Total activo no circulante</b>	<b>18,142,865</b>	<b>17,434,644</b>	<b>4%</b>
<b>Total activo</b>	<b>20,035,203</b>	<b>20,252,792</b>	<b>(1%)</b>

Pasivo y capital contable	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	Var.%
<b>Pasivo Circulante</b>			
Deuda circulante	256,062	797,233	(68%)
Cuentas por pagar e ingresos diferidos	275,196	285,361	(4%)
Pasivo por arrendamiento	22,570	19,455	16%
Instrumentos financieros derivados	459	-	100%
Impuestos a la utilidad	17,746	10,529	69%
<b>Total pasivo circulante</b>	<b>572,033</b>	<b>1,112,578</b>	<b>(49%)</b>
<b>Pasivo No Circulante</b>			
Deuda no circulante	3,800,809	3,662,124	4%
Pasivo por arrendamiento no circulante	156,409	157,277	(1%)
Ingresos diferidos no circulante	46,742	47,674	(2%)
Instrumentos financieros derivados	9,050	29	31107%
Impuestos a la utilidad diferidos	2,401,055	2,224,176	8%
Beneficios a los empleados	7,825	7,137	10%
<b>Total pasivo no circulante</b>	<b>6,421,890</b>	<b>6,098,417</b>	<b>5%</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>6,993,923</b>	<b>7,210,995</b>	<b>(3%)</b>
<b>Capital Contable</b>			
Participación controladora:			
Capital social	5,925,603	5,925,603	-
Prima en suscripción de acciones	37,904	37,904	-
Utilidades acumuladas	5,395,837	5,563,487	(3%)
Otras cuentas de capital	(114,943)	(114,943)	-
Otros resultados integrales	(3,190)	(2,834)	13%
<b>Total participación controladora</b>	<b>11,241,211</b>	<b>11,409,217</b>	<b>(1%)</b>
Participación no controladora	1,800,069	1,632,580	10%
<b>Total capital contable</b>	<b>13,041,280</b>	<b>13,041,797</b>	<b>-</b>
<b>Total pasivo y capital contable</b>	<b>20,035,203</b>	<b>20,252,792</b>	<b>(1%)</b>

## I Capital Contable

Al cierre de 2025, el capital contable alcanzó Ps.13,041 millones de pesos, manteniéndose en mismos niveles en comparación con 2024.

# Estrategia de sostenibilidad

En Acosta Verde, entendemos la sostenibilidad como un eje estratégico transversal que orienta el desarrollo, la operación y la gestión de nuestras plazas comerciales, bajo un enfoque integral ASG. Nuestra estrategia busca integrar la creación de espacios innovadores, eficientes y responsables que generen valor económico sostenible, al tiempo que fortalecen el bienestar de nuestros colaboradores, el entorno ambiental y las comunidades donde operamos.

Reconocemos que la adecuada gestión de los factores ASG es fundamental para la resiliencia, la competitividad y el crecimiento de la organización en el largo plazo. Por ello, establecemos lineamientos claros,

objetivos medibles y mecanismos de seguimiento que nos permiten identificar, evaluar y gestionar de forma estratégica los riesgos y oportunidades asociados a nuestro desempeño ambiental, social y de gobernanza. Con un enfoque sustentado en la innovación, la transparencia y la colaboración, avanzamos en la implementación de iniciativas que impulsan el uso responsable de los recursos, el desarrollo social y comunitario, y el fortalecimiento de una gobernanza ética y responsable, contribuyendo así a la evolución continua de nuestras **Plazas Sendero**.



# Doble materialidad

GRI 2-25 y 2-29, 3-1, 3-2, 3-3,

Durante 2025, con el apoyo de un consultor externo, actualizamos nuestro análisis de materialidad incorporando el enfoque de **doble materialidad**, que considera tanto los impactos reales o potenciales de la organización sobre el medio ambiente y la sociedad, como los riesgos y oportunidades financieras que pueden influir en nuestros flujos de efectivo, acceso a financiamiento, costo de capital y valor empresarial en el corto, mediano y largo plazo.

Dicho análisis tiene como objetivo fortalecer la estrategia de sostenibilidad de la Compañía, optimizando la gestión de los temas materiales para Acosta Verde, alineándonos a los requerimientos del *International Sustainability Standards Board* (ISSB).

## Metodología



### Ambiental

Incluye los temas relacionados con los impactos positivos y negativos en el medio ambiente derivados del uso y la gestión de los recursos naturales.



### Social

Comprende los temas asociados a los impactos positivos y negativos que nuestras actividades generan tanto en nuestros colaboradores como en las comunidades donde operamos.



### Gobernanza

Abarca los temas vinculados al gobierno corporativo, la administración de la empresa y la metodología utilizada para identificar y evaluar de manera continua los impactos, así como para definir los temas materiales sobre los cuales se informa.



La metodología empleada para la identificación y evaluación continua de impactos, así como para la determinación de los temas materiales que la organización reporta fue la siguiente:





## 1. Mapeo y priorización de grupos de interés



a. Como primer paso del proceso para determinar los temas materiales bajo el enfoque de doble materialidad, identificamos y analizamos a nuestros grupos de interés internos y externos, considerando su relación directa o indirecta con la organización y su participación dentro de nuestra cadena de valor. Este ejercicio incluye a aquellos actores que pueden influir en la toma de decisiones, el desempeño y la continuidad del negocio, así como a las personas o entidades que pueden verse impactadas por nuestras operaciones, productos o servicios.

b. La priorización de los grupos de interés se realiza a partir de criterios clave que evalúan su grado de influencia en la organización, la coherencia de sus expectativas con nuestros objetivos estratégicos y el nivel de impacto que reciben como resultado de nuestras actividades. Asimismo, se consideran los usuarios de la información que requieren datos financieros, sociales y ambientales para la toma de decisiones, fortaleciendo así la base para una identificación robusta y consistente de los temas materiales.

Grupo de interés	Prioridad asignada Bajo • Alto • Muy alto	Descripción	Análisis y fuentes de información
Reguladores	○ ○ ●	Universo de regulaciones obligatorias, con posibles sanciones por incumplimiento y de relevancia para el sector y el país.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Temas ASG abordados en regulaciones obligatorias que aplican al país de operación y al sector inmobiliario/comercial. Estas normas incluyen disposiciones con sanciones financieras o legales por parte de los reguladores.</li> </ul>
Inversionistas	○ ○ ●	Principales grupos empresariales que tienen mayor participación en Acosta Verde, estándares SASB del sector que representan los intereses de los inversionistas, y solicitudes particulares de este grupo de interés.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Temas ASG abordados dentro de información pública como informes financieros y de sostenibilidad, análisis de materialidad, cuestionarios y prioridades estratégicas de los principales inversionistas de Acosta Verde.</li> <li>Temas e indicadores abordados en los estándares SASB aplicables al sector.</li> </ul>
Competencia y pares	○ ● ○	Empresas del mismo giro que compiten en el mercado y pueden influir en tendencias, estrategias y expectativas del sector.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Temas ASG abordados en información pública (reportes financieros, informes de sostenibilidad, análisis de materialidad) de empresas comparables en el sector inmobiliario y comercial.</li> </ul>
Clientes	○ ● ○	Personas que forman parte de la plantilla laboral de Acosta Verde, incluyendo personal operativo, administrativo y directivo. Son clave para el desempeño y la cultura organizacional.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Documentos internos que definen objetivos, KPIs y prioridades estratégicas en materia ASG, alineando la materialidad con la visión corporativa.</li> <li>Temas ASG definidos como materiales en estudio de materialidad previo de 2020.</li> <li>Riesgos identificados en el Informe Anual de Sostenibilidad 2024.</li> <li>Perspectiva de los colaboradores con base en información del Informe Anual de Sostenibilidad 2024 y resultados de las entrevistas con directivos.</li> </ul>
Medios de comunicación	● ○ ○	Canales informativos que difunden noticias y contenidos sobre la empresa y el sector, influyendo en la percepción pública y reputación corporativa.	Revisión de la mención de los temas ASG en: <ul style="list-style-type: none"> <li>Artículos y noticias en los que se mencione Acosta Verde o el sector, revisando que las menciones de la compañía sean realmente relevantes.</li> <li>Medios de comunicación: que discuten tendencias emergentes y riesgos reputacionales del sector, regulaciones y cambios normativos, impactos ambientales y sociales, conflictos con comunidades, innovación tecnológica y desempeño ASG.</li> </ul>



## 2. Identificación de listado de temas ASG potencialmente materiales

- a. Para la identificación de los temas ASG potencialmente materiales, realizamos un análisis integral que combinó estándares sectoriales y marcos de referencia internacionales, incluyendo SASB, ISSB, MSCI y S&P Global *ESG Materiality Maps*, con el fin de incorporar una perspectiva externa sobre riesgos, oportunidades e impactos relevantes para inversionistas. Complementamos este análisis con la revisión de la estrategia y nuestras prioridades internas, así como con el apoyo de una herramienta de inteligencia artificial, asegurando que los temas identificados estuvieran alineados con la visión de negocio, el contexto regulatorio y las expectativas de nuestros grupos de interés.



## 3. Diálogo con líderes y directivos clave

Se llevaron a cabo entrevistas con líderes clave para conocer su percepción respecto al listado preliminar de temas materiales ASG e identificación de Impactos, Riesgos y Oportunidades (IRO's).

- a. **Entrevistas con líderes y directivos de áreas estratégicas:** Se realizaron un total de 7 sesiones, cada una con líderes clave con el objetivo de comprender prioridades, riesgos y expectativas y obtener una visión amplia y representativa de los temas ASG dentro de la organización.
- b. **Priorización de temas materiales:** Con base en lo mencionado durante las sesiones de entrevistas, aplicamos criterios de materialidad financiera y de impacto, relevancia para los grupos de interés y alineación con la estrategia corporativa para definir los temas materiales y su priorización.
- c. **Identificación de Impactos, Riesgos y Oportunidades (IRO's):** En línea con la información recopilada en las entrevistas y el entendimiento detallado de la operación de nuestra operación, identificamos los Impactos, Riesgos y Oportunidades (IRO's) asociados a cada tema material, fortaleciendo el enfoque de doble materialidad del análisis.



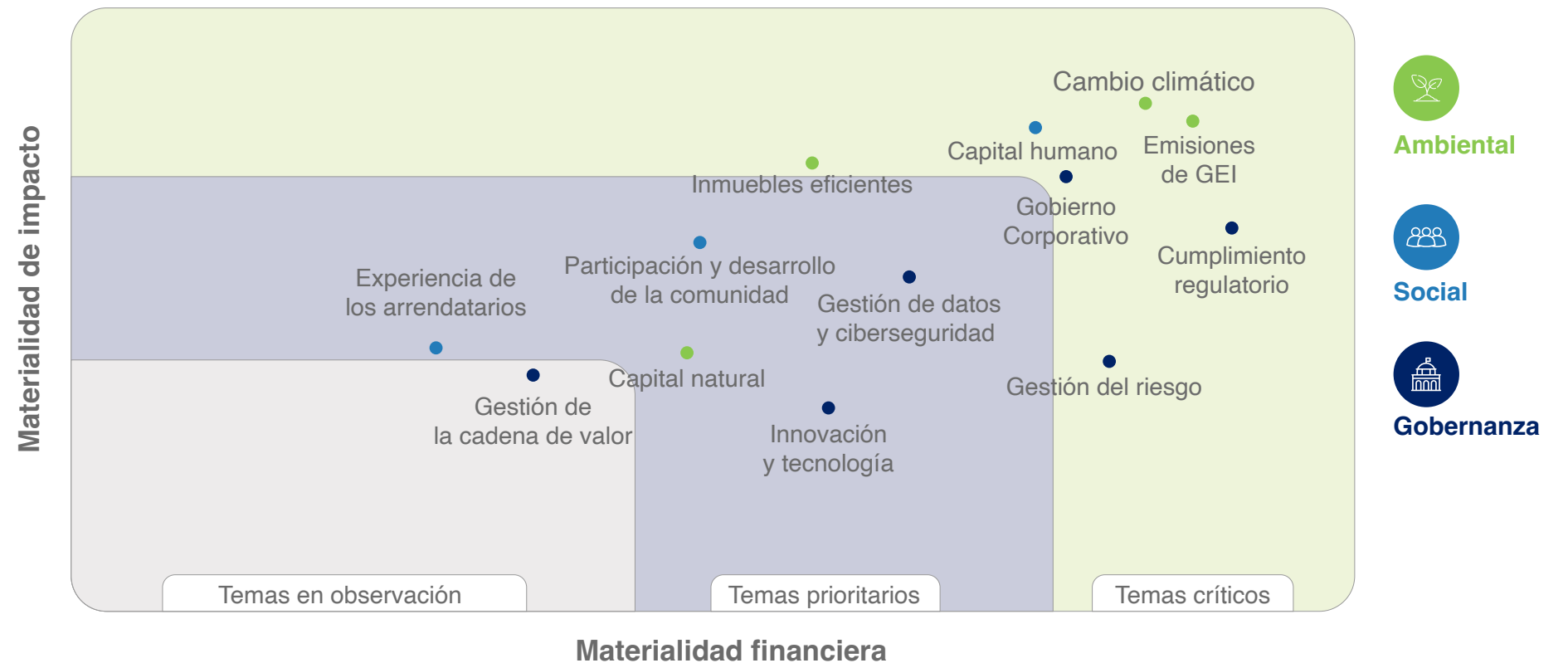


#### 4. Consolidación y análisis de información

- a. Incorporamos los hallazgos de la materialidad 2020 como insumo inicial para asegurar continuidad y comparabilidad.
- b. Se consolidaron todos los insumos analizados para cada grupo de interés y se calculó un promedio ponderado para obtener la calificación final de ambas materialidades para cada tema. Los temas con mayor puntuación son considerados más relevantes.



#### 5. Presentación de resultados



Eje	Tema	Relevancia
Ambiental	Cambio climático	Crítico
Ambiental	Emisiones de GEI	Crítico
Gobernanza	Cumplimiento regulatorio	Crítico
Gobernanza	Gobierno Corporativo	Crítico
Social	Capital humano	Crítico
Ambiental	Inmuebles eficientes	Crítico
Gobernanza	Gestión del riesgo	Crítico
Social	Participación y desarrollo de la comunidad	Prioritario
Gobernanza	Gestión de datos y ciberseguridad	Prioritario
Gobernanza	Innovación y tecnología	Prioritario
Ambiental	Capital natural	Prioritario
Social	Experiencia de los arrendatarios	Prioritario
Gobernanza	Gestión de la cadena de valor	En observación

	Temas materiales actualizados	Definiciones	Subtemas
 <b>Ambiental</b>	Inmuebles eficientes	Estrategia orientada a optimizar el uso de recursos naturales y energéticos en las operaciones de Acosta Verde.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestión hídrica</li> <li>• Gestión energética</li> <li>• Gestión de residuos</li> <li>• Certificación del inmueble</li> </ul>
	Capital natural	<p>Incluye la gestión eficiente de la energía, el agua y los residuos, así como la certificación ambiental de los inmuebles.</p> <p>Gestión del impacto ambiental de las operaciones sobre los ecosistemas, incluyendo la protección de la biodiversidad, la restauración ambiental, el uso responsable del suelo y la prevención de la contaminación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Biodiversidad</li> </ul>
	Cambio climático	Integración del cambio climático en la identificación, evaluación y gestión de riesgos físicos y de transición, así como en la detección de oportunidades a lo largo de la cadena de valor y sobre las operaciones de Acosta Verde.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Riesgos físicos y de transición relacionados con el cambio climático</li> <li>• Oportunidades relacionadas al cambio climático</li> </ul>
	Emisiones de GEI	Reducción del impacto ambiental mediante la medición y reducción de emisiones de gases de efecto invernadero (alcances 1, 2 y 3).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Huella de carbono (alcances 1, 2 y 3)</li> <li>• Reducción de emisiones GEI</li> </ul>
 <b>Social</b>	Capital humano	Priorización de la gestión del talento, el bienestar laboral, la diversidad e inclusión, y el respeto a los derechos humanos y laborales. Se enfoca en atraer, desarrollar y retener colaboradores en un entorno seguro, justo y equitativo, reconociendo que su crecimiento y satisfacción son clave para el éxito de la organización.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Atracción y retención de talento</li> <li>• Capacitación</li> <li>• Salud y seguridad laboral</li> <li>• Diversidad, equidad e inclusión</li> <li>• Derechos humanos y laborales</li> </ul>
	Experiencia de los arrendatarios	Velar por la calidad, seguridad y trato justo en los servicios ofrecidos, promoviendo la satisfacción de los arrendatarios y la seguridad de los inmuebles.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Satisfacción de los arrendatarios</li> <li>• Calidad y seguridad de los inmuebles</li> </ul>
	Participación y desarrollo de la comunidad	Contribuir activamente al desarrollo de las comunidades y los visitantes, mediante iniciativas sociales, voluntariado y apoyo a las comunidades.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desarrollo comunitario</li> <li>• Iniciativas sociales y voluntariado</li> </ul>



Gobernanza

Temas materiales actualizados	Definiciones	Subtemas
Gestión de datos y ciberseguridad	Protección de la infraestructura tecnológica mediante prácticas sólidas de ciberseguridad, privacidad y gestión ética de la información, asegurando la confidencialidad, integridad y transparencia en toda la operación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ciberseguridad, privacidad y seguridad de la información</li> </ul>
Gobierno corporativo	Engloba la promoción de la ética corporativa en las operaciones, el fortalecimiento de una cultura organizacional responsable, la implementación de una estructura de gobernanza ASG que integre criterios ambientales, sociales y de gobernanza en la toma de decisiones, y el establecimiento de mecanismos de transparencia y rendición de cuentas ante la sociedad y los organismos de control, lo anterior con el objetivo de garantizar una gestión íntegra, competitiva y alineada con los principios de sostenibilidad.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ética del negocio</li> <li>• Cultura corporativa</li> <li>• Gobernanza ASG</li> <li>• Transparencia y rendición de cuentas</li> </ul>
Cumplimiento regulatorio	Abarca el cumplimiento de leyes y normativas aplicables, así como la prevención de prácticas corruptas, promoviendo una gestión ética, transparente y alineada con los estándares legales en todas las operaciones.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anticorrupción</li> <li>• Cumplimiento normativo</li> </ul>
Innovación y tecnología	Desarrollo, adopción y aplicación de herramientas que optimicen procesos y mejoren el rendimiento organizacional, buscando una reducción de costos y una mayor productividad.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innovación en el modelo de negocio</li> <li>• Transformación digital</li> <li>• Inteligencia artificial</li> </ul>
Gestión de la cadena de valor	Evaluación, supervisión y fortalecimiento de los vínculos con la cadena de valor, englobando prácticas y consumo responsable con los proveedores.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consumo responsable</li> </ul>
Gestión del riesgo	Aborda la capacidad de Acosta Verde para anticiparse, adaptarse y responder eficazmente ante riesgos estratégicos, operativos, geopolíticos y socioeconómicos. Incluye la gestión integral de crisis con el fin de velar por la continuidad de las operaciones.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestión de riesgos y crisis</li> </ul>



## Gobernanza en los temas ASG

IFRS S1 y S2

En Acosta Verde nuestro Consejo de Administración trabaja en estrecha coordinación con la alta dirección y los comités especializados, promoviendo la gestión de riesgos, el cumplimiento normativo y la integración de factores ASG en la operación de la Compañía. Utilizamos la información operativa, financiera, regulatoria, social y ambiental derivada de nuestros procesos internos para identificar riesgos y oportunidades que inciden en la supervisión de nuestra estrategia y en la evaluación de decisiones relevantes, incluidas aquellas relacionadas con transacciones importantes; Adicionalmente, integramos esta información dentro de nuestro proceso de gestión bajo un marco estructurado, lo que amplía la visibilidad sobre riesgos directos e indirectos, fortalece la supervisión del cumplimiento de políticas internas y facilita que las decisiones corporativas se mantengan alineadas con los objetivos estratégicos de la organización.

### ■ Gestión de riesgos relacionados con el clima

Utilizamos la información operativa, ambiental y corporativa derivada de nuestros procesos internos como base para la identificación, evaluación y gestión de riesgos relacionados con el clima. Entre los principales datos de entrada se encuentran las mediciones continuas de consumo de energía y agua, así como los registros de emisiones de GEI de Alcance 1 y 2 disponibles desde 2020. Adicionalmente, se recopilan datos de Alcance 3 provenientes de arrendatarios representativos que cubren al menos el 50% del Área Bruta Rentable, lo que permite ampliar la visibilidad sobre riesgos indirectos asociados al clima. Esta información se complementa con datos operativos, financieros, regulatorios, sociales y ambientales utilizados dentro del marco de gestión integral de riesgos basado en COSO (Committee of Sponsoring Organizations) ERM.

## Riesgos y Oportunidades relacionados a los Temas Materiales Críticos



### Riesgos y Oportunidades relacionados a los Temas Materiales Críticos

#### Riesgos:

El endurecimiento de normativas relacionadas con eficiencia energética y emisiones puede generar costos adicionales por adecuaciones de instalaciones o sanciones por incumplimiento. Esto incrementa el riesgo regulatorio y puede impactar la valorización de los activos.

En el corto y mediano plazo la Compañía podría enfrentar incrementos en los costos de cumplimiento regulatorio, así como mayores requerimientos de inversión en tecnologías más eficientes, reemplazo de equipos, mejoras de infraestructura y sistemas avanzados de medición y reporte de consumos energéticos.

### Impacto por disponibilidad limitada de agua

#### Riesgos:

La escasez derivada de crecimiento poblacional, contaminación y cambio climático, puede restringir el acceso al recurso, afectando la operación de los activos y reduciendo su atractivo para inquilinos.

En el corto y mediano plazo, la Compañía podría enfrentar incrementos en los costos operativos debido a restricciones en el suministro de agua, tarifas más altas o la necesidad de recurrir a fuentes alternativas. También podrían surgir requerimientos adicionales de infraestructura, como mejoras en la capacidad de captación, almacenamiento y reutilización del recurso, así como ajustes a los sistemas actuales para optimizar su uso.



# Política de Sostenibilidad

GRI 2-23, 2-24

En Acosta Verde, contamos con una Política de Sostenibilidad que establece los lineamientos generales en materia ASG, con el objetivo de asegurar una gestión responsable, consistente y alineada con los principales estándares y marcos de referencia internacionales, incluyendo los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), GRI, SASB y TCFD. Esta política orienta nuestra toma de decisiones y la integración de la sostenibilidad en la operación y gestión de nuestras plazas comerciales.

La Política de Sostenibilidad nos permite gestionar de manera integral los principales riesgos y oportunidades ASG. Por medio de ella trabajamos para fortalecer la resiliencia de nuestros activos frente a los riesgos climáticos, reducir nuestra huella ambiental, impulsar el desarrollo social de nuestros colaboradores y comunidades, y consolidar un gobierno corporativo sólido y responsable.

El cumplimiento de esta política es responsabilidad de todos los niveles de la organización y se implementa a través de una gestión eficiente, ética y coordinada. De esta forma, promovemos prácticas responsables que generan valor para nuestros grupos de interés y contribuyen al desarrollo sostenible de las comunidades donde operamos.

Nuestra Política de Sostenibilidad es de carácter público y puede consultarse en nuestro [sitio web](#). A través de su cumplimiento y de la adopción continua de mejores prácticas, reafirmamos nuestro compromiso con la sostenibilidad y con la creación de valor de largo plazo para todos nuestros grupos de interés.



# Organigrama de toma de decisiones de Sostenibilidad

En Acosta Verde, la toma de decisiones en materia de sostenibilidad se estructura a través de un modelo de gobernanza claro y coordinado.

## Consejo de Administración

Es el encargado de establecer visión estratégica ASG para la Compañía.

## Comité de Auditoría y Prácticas Societarias

Es el órgano que tiene la responsabilidad de supervisar las funciones de sostenibilidad en la Compañía y recibe información de los riesgos y oportunidades de sostenibilidad.

## Dirección General

Asegura la implementación y alineación con los objetivos corporativos.

## Dirección Jurídica

Fortalece el cumplimiento normativo y la gestión de riesgos.

## Gerencia de Sostenibilidad

Lidera la definición, seguimiento y ejecución de la estrategia ASG.

## Especialista de Sostenibilidad

Apoya la implementación operativa, el monitoreo de indicadores y la generación de información para la toma de decisiones, asegurando una gestión consistente y alineada con los compromisos de la organización.

# Sendero Verde

En un contexto global marcado por el cambio climático y la creciente presión sobre los recursos naturales, en Acosta Verde integramos la gestión ambiental como un eje estratégico a lo largo de todo el ciclo de vida de nuestras Plazas Sendero. Nuestro enfoque se centra en la eficiencia energética, el uso responsable del agua, la adecuada gestión de residuos y la reducción de emisiones, incorporando criterios de sostenibilidad en la operación de nuestros activos.



# Aspectos destacados Sendero Verde

GRI 3-2

Durante el 2025, fortalecimos iniciativas orientadas a optimizar el desempeño ambiental y avanzamos en la alineación con estándares internacionales, reafirmando nuestro compromiso de generar valor a largo plazo, mientras contribuimos a la protección del entorno y al bienestar de las comunidades donde operamos.



## Inmuebles eficientes

- Impartimos capacitaciones sobre eficiencia energética, manejo de residuos y cuidado del agua a arrendatarios y al personal de: (i) seguridad, (ii) limpieza, (iii) operación de estacionamiento, (iv) mantenimiento y (v) administración de las Plazas Sendero del portafolio.



## Gestión energética

- Redujimos 18% el consumo de energía eléctrica respecto a 2019<sup>1</sup> (comparado solamente con las plazas del portafolio 2019).



## Gestión hídrica

- Reutilizamos 9% del agua consumida en áreas comunes, para el riego de áreas verdes.
- 100% de los mingitorios de áreas comunes en nuestras plazas son “mingitorios secos”.



## Gestión de residuos

- 7,714 toneladas de residuos generadas.
- Reciclamos 518 toneladas de cartón.



## Emisiones de GEI

- Disminuimos 28% las emisiones de Alcance 2 respecto a 2019<sup>1</sup> (comparado solamente con las plazas del portafolio 2019).
- Comenzamos con la instalación de paneles solares en cuatro de nuestras Plazas Sendero.



## Cambio climático

- Se llevo a cabo un análisis de riesgos, impactos y oportunidades relacionadas al cambio climático.

<sup>1</sup>2019 es el año base para cálculo de variaciones de los objetivos de la Compañía.

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

## ■ Inmuebles eficientes

La estrategia de Inmuebles Eficientes de Acosta Verde se enfoca en optimizar el uso de recursos naturales y energéticos en la operación de nuestras Plazas Sendero, promoviendo un desempeño más responsable y eficiente. A través de la gestión integral de la energía, el agua y los residuos, impulsamos la implementación de tecnologías, prácticas operativas y esquemas de monitoreo que permiten reducir consumos, minimizar impactos ambientales y generar ahorros operativos. Esta estrategia fortalece la resiliencia de nuestros activos y contribuye a la creación de espacios más sostenibles para nuestros visitantes, arrendatarios y comunidades.

## ■ Cláusula de sostenibilidad

La Compañía incorpora en sus contratos de arrendamiento una Cláusula de Sostenibilidad que establece la posibilidad de brindar a los arrendatarios recomendaciones orientadas a mejorar el desempeño ASG de sus espacios. Estas recomendaciones buscan no solo reducir el impacto ambiental de las operaciones, sino también generar eficiencias que contribuyan a la disminución de costos operativos. Para su definición, se toman como referencia los principales estándares y marcos de reporte nacionales e internacionales en materia de sostenibilidad, como AMAFORE, *Corporate Sustainability Assessment (CSA)*, *Global Reporting Initiative (GRI)* y *Sustainability Accounting Standards Board (SASB)*; promoviendo así la adopción de mejores prácticas alineadas con tendencias globales y fortaleciendo el compromiso conjunto hacia una operación más responsable



**7** ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE



**7.2**

**100%** de nuestras áreas comunes en el portafolio, ya cuentan con **iluminación LED**.

**Implementamos tecnologías** para mejorar la eficiencia energética.

**Meta 2030**

Reducir en 20% nuestra intensidad de energía eléctrica

**Avance:** 18% de reducción (mismas plazas vs año base 2019).

## Gestión Energética<sup>2</sup>

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

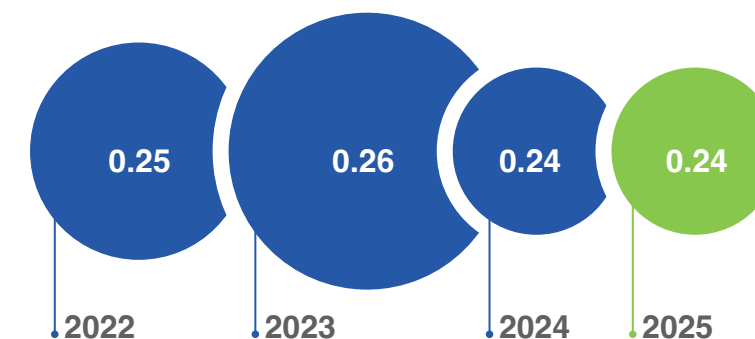
La gestión energética es un pilar fundamental de nuestra estrategia de Inmuebles Eficientes, orientada a optimizar el consumo de energía en los centros comerciales y reducir su huella ambiental. A través de la implementación de tecnologías eficientes como iluminación LED en el 100% de las áreas comunes del portafolio, monitoreo constante y prácticas operativas responsables, buscamos mejorar el desempeño energético de los activos, disminuir costos operativos y mitigar emisiones asociadas. Este enfoque nos permite avanzar para alcanzar nuestra meta de reducción del 20% en intensidad energética, esto en dirección hacia una operación más sostenible, fortaleciendo la eficiencia y resiliencia de los inmuebles.

### Consumo de energía (GJ)<sup>3</sup>

Fuente	2021	2022	2023	2024	2025
Total de energía directa	1,577	1,169	1,919	1,307	1,622
Total de energía indirecta	91,200	98,621	104,635	104,318	103,537
<b>Total de energía directa e indirecta</b>	<b>92,777</b>	<b>99,790</b>	<b>106,554</b>	<b>105,625</b>	<b>105,159</b>



### Intensidad Energética<sup>4</sup> (Gj/m<sup>2</sup> ABR ocupado)



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

<sup>2</sup>La información incluida en esta sección, en particular aquella relacionada con metas, proyecciones o expectativas sobre el desempeño energético futuro de Acosta Verde, puede contener declaraciones prospectivas que implican riesgos e incertidumbres. Estas declaraciones reflejan estimaciones basadas en suposiciones razonables a la fecha del presente informe, pero no garantizan resultados futuros. Factores como cambios en la regulación energética, condiciones operativas, avances tecnológicos, disponibilidad de recursos, así como variables económicas y ambientales externas, podrían causar que los resultados reales difieran significativamente de los aquí anticipados. Acosta Verde no asume obligación alguna de actualizar dichas declaraciones prospectivas, salvo cuando así lo requiera la normativa vigente.

<sup>3</sup>No existe algún factor que genere variación de la cobertura de datos.

<sup>4</sup>Incluye la intensidad energética del Portafolio completo considerando nuevas aperturas de centros comerciales.



6.3, 6.4

Recuperamos alrededor del **9% del agua** proveniente de los condensados de los sistemas de aire acondicionado y la **reutilizamos para riego de áreas verdes.**

Meta 2030

Reducir en 20% nuestra intensidad hídrica.

**Avance:** 13% de reducción (mismas plazas vs año base 2019).

Meta 2026

Reutilizar 30% del agua consumida.

**Avance:** 9% del agua consumida fue reutilizada para riego de áreas verdes.

## Gestión Hídrica

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

La gestión hídrica es un componente clave de la estrategia de Inmuebles Eficientes, enfocada en promover el uso responsable y eficiente del agua en las Plazas Sendero. A través de la implementación de tecnologías de ahorro, sistemas de monitoreo y prácticas operativas orientadas a la reducción de consumos y reutilización, buscamos minimizar nuestra huella hídrica y contribuir a la conservación de este recurso. Este enfoque no solo fortalece la sostenibilidad de nuestras operaciones, sino que también impulsa la resiliencia de los activos frente a los desafíos asociados a la disponibilidad de agua.

Mantenemos el compromiso con las metas de reducción en el consumo de agua hacia 2030, con el objetivo de reutilizar el 30% del agua consumida y disminuir en 20% la intensidad hídrica del portafolio. Durante el año, avanzamos en esta dirección al alcanzar una tasa de reutilización de 9%, dicho recurso fue empleado para el riego de áreas verdes.

**Consumo hídrico<sup>5</sup>**  
(m<sup>3</sup> de agua)

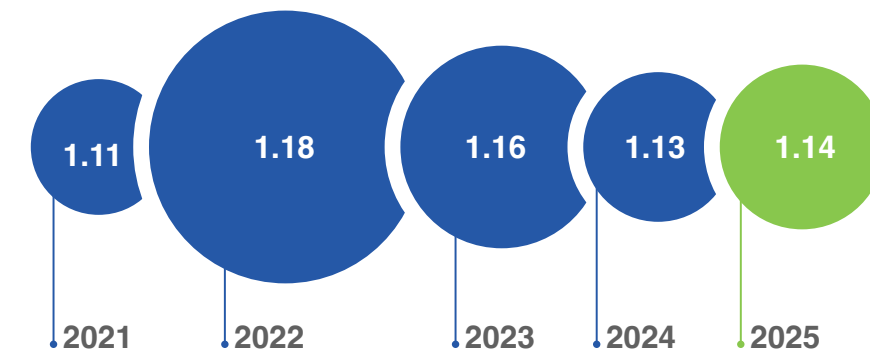
	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Total</b>	434,559	478,388	480,517	493,344	497,853

<sup>5</sup>100% del agua consumida corresponde a zonas con algún grado de estrés hídrico.

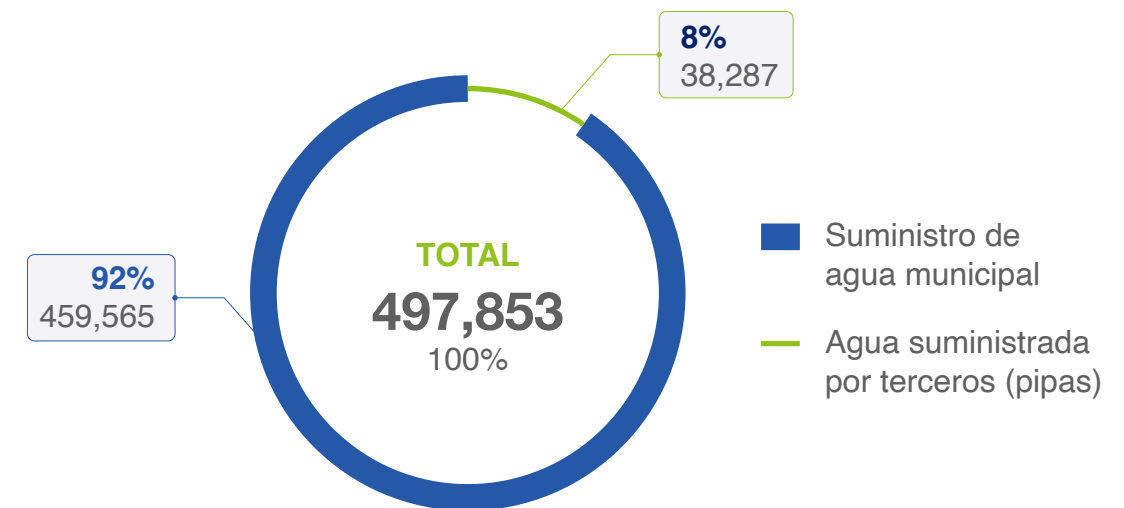


En 2025, el consumo de agua en las áreas comunes del portafolio ascendió a 497,853 m<sup>3</sup>. De este volumen, recuperamos y reutilizamos 47,865 m<sup>3</sup> para el riego de áreas verdes, mientras que los 449,988 m<sup>3</sup> restantes se descargaron al drenaje municipal, en cumplimiento con la normatividad vigente.

**Intensidad hídrica<sup>6</sup>**  
(m<sup>3</sup> de agua / m<sup>2</sup> ABR ocupado)



**Extracción de agua por tipo de fuente 2025**  
(m<sup>3</sup> de agua)



<sup>6</sup>Considera consumo de aguas de áreas comunes propiedad de Acosta Verde.



**12.2, 12.5**

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.

# Gestión de Residuos

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

La gestión de residuos es un componente esencial de la estrategia de Inmuebles Eficientes, orientada a minimizar los impactos ambientales asociados a la generación de desechos en nuestras Plazas Sendero. Buscamos optimizar el manejo de residuos y fomentar una cultura de consumo responsable entre colaboradores, arrendatarios y visitantes. Este enfoque contribuye a la eficiencia operativa de nuestros activos y al fortalecimiento de nuestro compromiso con la sostenibilidad.

## Residuos generados 2025 (Toneladas)

Desglosados en función de su composición	Residuos generados	Enviados a vertedero	Enviados a reciclaje
Cartón	518	0	518
PET	3	0	3
Residuo general	7,187	7,187	0
Tapas Recicladas	6	0	6
<b>Total</b>	<b>7,714</b>	<b>7,187</b>	<b>527</b>

## Residuos por disposición (Toneladas)

Año	Enviados a vertedero	Enviados a reciclaje
2021	6,199	401
2022	5,074	379
2023	6,173	480
2024	6,831	491
<b>2025</b>	<b>7,714</b>	<b>527</b>

**7%**  
de nuestros  
**residuos fueron  
reciclados**  
durante el 2025.

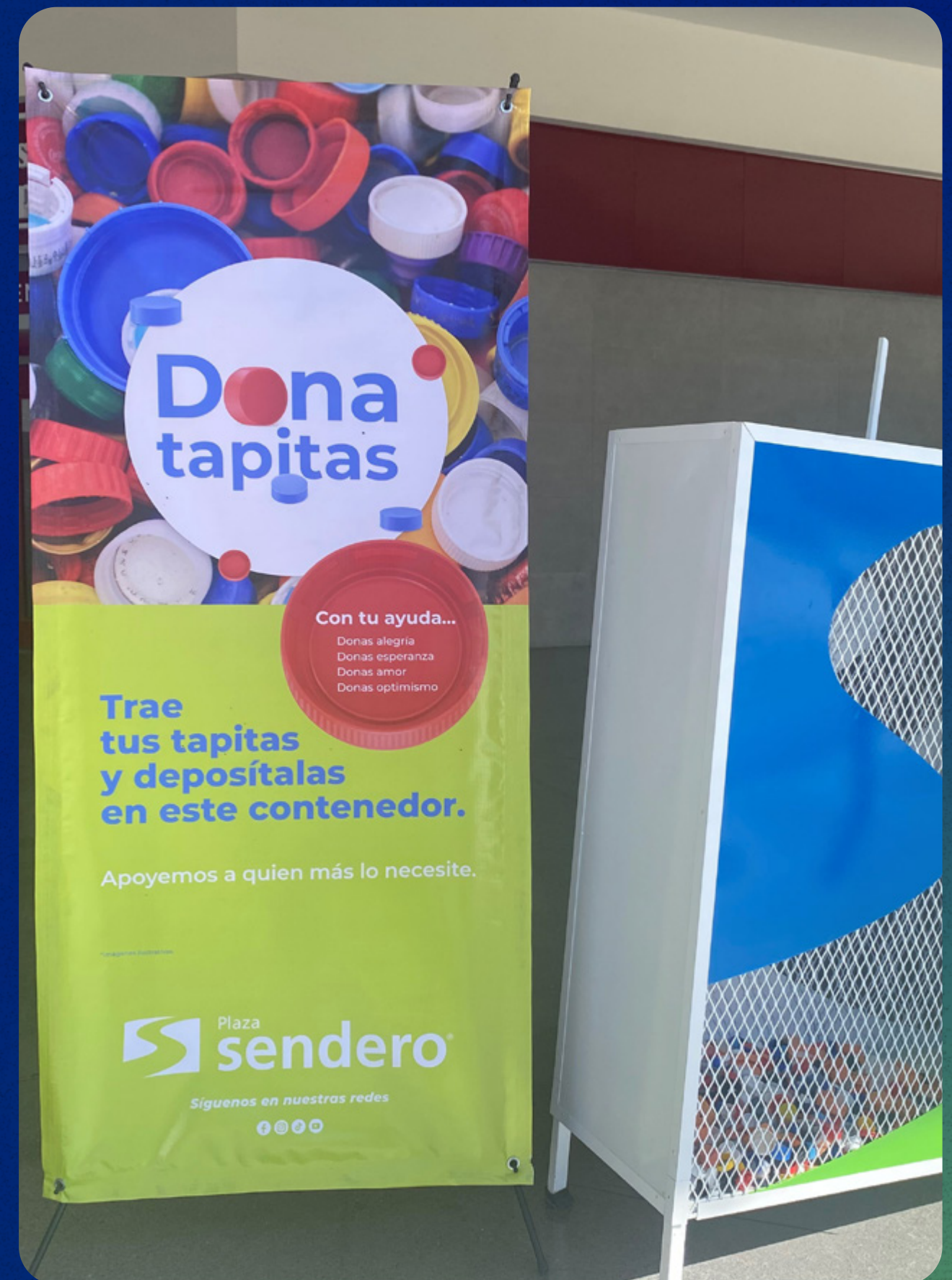
**517**  
toneladas de  
cartón recicladas.

Desde 2019, la Compañía impulsa el programa “Reciclar para ganar” en colaboración con Grupo AIEn, con el propósito de fomentar la participación de los visitantes en el reciclaje de plásticos y promover la economía circular en sus centros comerciales. Actualmente, esta iniciativa se encuentra implementada en tres de los inmuebles, donde se incentiva la correcta disposición de envases de PET y PEAD mediante un esquema de recompensas.

A través de este programa, los usuarios pueden depositar sus envases en centros de acopio habilitados dentro de las plazas y recibir a cambio dinero electrónico canjeable en establecimientos participantes. Los materiales recolectados son gestionados por Grupo AIEn, quien se encarga de su traslado y reciclaje en plantas especializadas, asegurando su reincorporación a la cadena productiva.

Durante el año, esta iniciativa permitió reciclar aproximadamente 3.05 toneladas de PET, equivalentes a cerca de 9,792 botellas, evitando la emisión de 5.32 toneladas de CO<sub>2</sub> a la atmósfera.

De manera complementaria, contamos con contenedores para la recolección de taparroschas en cinco Plazas Sendero del área metropolitana de Monterrey, así como en Plaza Sendero Sur en Saltillo. Las taparroschas recolectadas fueron donadas a Banco de Tapitas A.C., contribuyendo al financiamiento de tratamientos para niñas y niños con cáncer, fortaleciendo así el impacto social de nuestras acciones ambientales y sociales.





13.2

Medimos las emisiones de GEI y nos enfocamos en la generación de iniciativas para reducirlas como la integración de luminarias LED, instalación de tecnologías como el solatube, gestión de residuos, entre otros.

Meta 2030

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

**Avance:** 28% de reducción (mismas plazas).

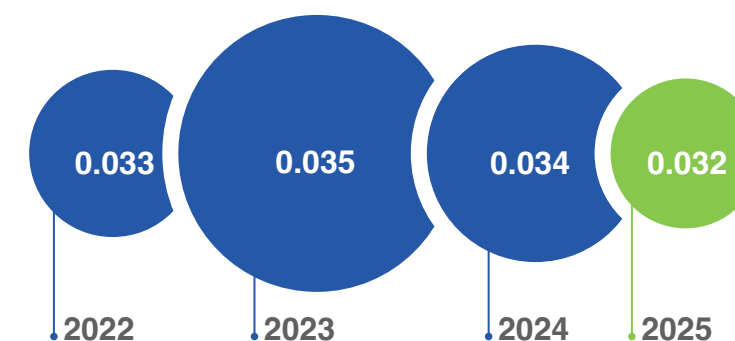
## Emisiones de GEI

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

La gestión de emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) es un eje clave de nuestro plan de mitigación y adaptación al cambio climático; orientada a medir, gestionar y reducir el impacto climático de nuestras operaciones. A través del monitoreo de nuestras fuentes de emisión, la implementación de iniciativas de eficiencia energética y la adopción progresiva de energías más limpias, buscamos disminuir nuestra huella de carbono y contribuir a los esfuerzos globales de mitigación del cambio climático. Este enfoque fortalece la sostenibilidad de los inmuebles y nos permite avanzar hacia una operación más baja en carbono.

Emisiones de GEI (tCO <sub>2</sub> e)	2021	2022	2023	2024	2025
Alcance 1	1,239	1,437	1,853	1,794	1,407
Alcance 2	10,716	11,916	12,730	12,866	12,769
Total Alcance 1 y 2	11,955	13,353	14,583	14,660	14,176
Alcance 3	0	32,636	10,598	20,266	23,473
Total de emisiones generadas	11,955	45,989	25,182	34,926	37,649

Intensidad de Emisiones\* (tCO<sub>2</sub>e / m<sup>2</sup> ABR Ocupado)



\*Notas sobre el cálculo de emisiones

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

Para las emisiones de alcance 3 de 2025 se consideran generadas por los 10 arrendatarios más representativos, que en conjunto abarcan el 49% del ABR del portafolio y el 100% de las emisiones correspondientes a áreas comunes operadas por terceros.

# Cambio climático

## Estrategia Climática

La estrategia climática de Acosta Verde tiene como fundamento tener una operación eficiente y responsable, a través de lo cual buscamos ser resilientes a los impactos derivados del cambio climático.

En Acosta Verde hemos comenzado a implementar mejoras e iniciativas para gestionar los riesgos y aprovechar las oportunidades relacionadas con el cambio climático, enfocándonos en la eficiencia energética de nuestras Plazas Sendero y en la actualización gradual de activos con mayor consumo de energía.

De manera prevista, estos ajustes seguirán impulsando la reasignación de recursos hacia operaciones más eficientes y resilientes, promoviendo inversiones en infraestructura optimizada y en soluciones que fortalezcan la continuidad operativa y la sostenibilidad del portafolio. Con estas acciones, avanzamos hacia un modelo de negocio menos dependiente de equipos de alto consumo energético y más alineado con sus objetivos de eficiencia, resiliencia y transición energética.

### Plan de mitigación

Nuestro plan de mitigación se basa principalmente en dos grandes acciones: (i) Migrar hacia generación y uso de energía no renovable y (ii) Lograr incrementar la eficiencia energética en el portafolio.

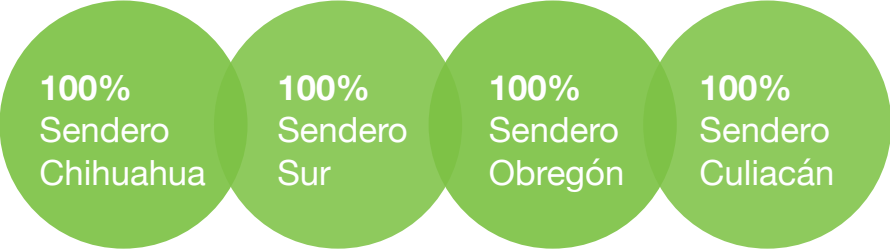
## Transición energética y reducción de las emisiones GEI

Como parte de nuestras metas estratégicas ASG, se encuentra el incorporar fuentes de energía renovable para el consumo de las áreas comunes del portafolio.

**Meta 2050**

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

**Avance:** Durante 2025 iniciamos la implementación de paneles solares en cuatro centros comerciales del portafolio, concluyendo durante diciembre de dicho año, la instalación al 100% de la infraestructura necesaria, para su inicio de operación a inicios de 2026.



Así mismo, daremos continuidad en el corto y mediano plazo a este proyecto, donde avanzaremos con la instalación de paneles y generación de energía, en al menos cinco centros comerciales más.

Sabemos que aquello que se mide, se puede controlar y mejorar, por lo que seguiremos con la medición de emisiones GEI generadas en nuestro portafolio. En Acosta Verde tenemos como meta el **reducir en 20% nuestra intensidad de emisiones de GEI alcance 2 para 2030**. Para dar seguimiento, desde 2020 realizamos continuamente el cálculo de emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1 y 2, así como la medición de emisiones GEI de Alcance 3 de los arrendatarios más representativos del portafolio, equivalente al menos al 50% del ABR total.



## ■ Eficiencia energética

En Acosta Verde buscamos que nuestros centros comerciales operen de forma eficiente continuamente, por lo cual hemos implementado tecnología para disminuir el uso de energía. **El reducir en 20% nuestra intensidad de energía eléctrica es una de nuestras metas estratégicas ASG.**

### Plan de mitigación

- Diseño eficiente de los inmuebles. Buscamos diseñar y desarrollar centros comerciales que sean más eficientes con respecto al uso de la iluminación y tecnologías en sus equipos de aire acondicionado, de forma que sea más eficiente su uso, disminuyendo las emisiones relacionadas con el consumo de energía eléctrica.
- Contar con las coberturas de seguro indispensables.

## Política Ambiental

Mantenemos un compromiso sólido con la protección del medio ambiente como parte de nuestro modelo de negocio y nuestro Gobierno Corporativo. A través de la Política Ambiental, orientamos nuestras operaciones hacia una gestión responsable de los recursos naturales, el cumplimiento de la normatividad ambiental aplicable y la adopción de mejores prácticas para la mitigación de impactos ambientales.

Está integrada por principios de mejora continua, transparencia y rendición de cuentas. Asimismo, establece la incorporación de criterios ambientales en procesos clave como la debida diligencia para la adquisición de activos, así como la capacitación de colaboradores y la comunicación anual de avances a través del Informe Anual Integrado.

En materia de cambio climático, promueve la medición y reducción de emisiones, el uso eficiente de la energía y la adopción de tecnologías y energías de menor impacto ambiental, así como la identificación y gestión de riesgos climáticos para fortalecer la resiliencia de sus operaciones.

La política también abarca la gestión responsable del agua, la prevención y manejo adecuado de residuos bajo principios de economía circular, la protección de la biodiversidad y un enfoque de abastecimiento sostenible, con el objetivo de reducir impactos ambientales y contribuir a una operación eficiente y sostenible a largo plazo.

Para conocer más sobre nuestras políticas y lineamientos en la materia, le invitamos a consultar nuestro [sitio web](#). ➔

## Riesgos y oportunidades relacionadas al cambio climático

En 2025, con el acompañamiento de un consultor externo especializado, la Compañía llevó a cabo un análisis integral de riesgos y oportunidades, en línea con los requerimientos de la Taxonomía Sostenible de México. Este ejercicio permitió identificar, evaluar y priorizar los principales riesgos físicos y de transición que podrían impactar nuestras operaciones, así como las oportunidades asociadas a una economía baja en carbono.

Entre los riesgos identificados destacan aquellos asociados a cambios regulatorios, incremento en costos energéticos, así como eventos climáticos extremos que podrían afectar la operación y continuidad de nuestros activos. Por otro lado, se identificaron medidas de mitigación vinculadas a la implementación de medidas de eficiencia energética, adopción de energías limpias y fortalecimiento de la resiliencia de nuestros inmuebles.

Los resultados de este análisis constituyen un insumo clave para la toma de decisiones estratégicas, permitiéndonos avanzar en la integración de criterios climáticos dentro de nuestra gestión de riesgos y en la definición de acciones que contribuyan a mitigar impactos y capitalizar oportunidades, en línea con nuestro compromiso hacia una operación más sostenible y resiliente.

Para conocer más sobre nuestros riesgos relacionados a cambio climático visite el apartado **“Gobernanza en los temas ASG”** en la sección **“Sostenibilidad”** de este informe.

## Capital natural

En Acosta Verde reconocemos la importancia de la biodiversidad como un elemento fundamental para el equilibrio de los ecosistemas y el bienestar de las comunidades donde operamos. En este sentido, buscamos incorporar criterios uso responsable del entorno natural en el desarrollo y operación de nuestras Plazas Sendero, procurando minimizar impactos y, en la medida de lo posible, generar efectos positivos en el entorno.

Nuestras acciones se enfocan en la gestión adecuada de áreas verdes, el uso de especies nativas en proyectos de paisajismo y el mantenimiento responsable de espacios exteriores, contribuyendo a la conservación de la flora local y al uso eficiente de recursos como el agua, así como evitamos intervenir en Áreas Naturales Protegidas y trabajamos activamente para reducir cualquier impacto negativo en el ecosistema.



# Acosta Verde Contigo

La dimensión social constituye un pilar fundamental en la estrategia de desarrollo sostenible de la Compañía, al reconocer que el éxito de nuestras Plazas Sendero está intrínsecamente ligado al bienestar de las personas y comunidades con las que operamos. En este sentido, impulsamos entornos seguros, inclusivos y accesibles que promueven la convivencia, el desarrollo económico local y la generación de valor compartido para colaboradores, locatarios, visitantes y comunidades vecinas.



# Aspectos destacados de Acosta Verde Contigo

## Capital Humano



### Nuestro talento

308

colaboradores

41%

de las posiciones **ejecutivas** son ocupadas por **mujeres**.

22%

de las contrataciones fueron cubiertas con **promociones internas**.

Se aplicó **encuesta anual** de clima organizacional al 100% de los colaboradores.



### Salud y seguridad laboral

Promoción de campañas de salud que incluyeron **chequeos médicos** y **programas de bienestar**.



### Capacitación

33.4

**horas de capacitación** promedio por colaborador.

90%

de colaboradores contaron con **agenda de desarrollo**.



### Participación y desarrollo de la comunidad

Más de

110

iniciativas de **compromiso social**.

Alianzas con instituciones para **llevar bienestar a las comunidades** donde operamos.

## Gestión del Capital Humano

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

Nuestros colaboradores son el motor que impulsa la operación, crecimiento e innovación de Acosta Verde. Reconocemos que su talento, compromiso y bienestar son fundamentales para ofrecer experiencias de valor en nuestras Plazas Sendero y para alcanzar nuestros objetivos estratégicos. Por ello, promovemos un entorno laboral que prioriza el respeto, la inclusión, la seguridad y el desarrollo integral de cada persona.

Durante el año, reforzamos nuestras iniciativas enfocadas en la atracción y retención de talento, la capacitación continua, el fortalecimiento del liderazgo y la promoción de una cultura organizacional sólida y alineada a nuestros valores. Asimismo, impulsamos esquemas

que favorecen el equilibrio entre la vida personal y profesional. A través de estas acciones, buscamos no solo potenciar el desempeño de nuestros equipos, sino también consolidarnos como un lugar de trabajo que genera orgullo, sentido de pertenencia y oportunidades de crecimiento.

Al cierre de 2025, nuestra plantilla está integrada por 308 colaboradores, de los cuales 125 son mujeres y 183 hombres. El 100% de ellos cuenta con un contrato de trabajo permanente y de jornada completa.

**308**

colaboradores

**63%**

de la fuerza laboral administrativa, son mujeres

**66%**

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

**125**

mujeres

**41%**

de las posiciones ejecutivas son ocupadas por mujeres

**78**

contrataciones durante 2025, de las cuales 63 fueron en Plazas Sendero y 15 en Corporativo

**183**

hombres

**36%**

de las posiciones gerenciales, son ocupadas por mujeres

**22%**

de las contrataciones fueron cubiertas con promociones internas



# Diversidad, Equidad e Inclusión

Para Acosta Verde, la diversidad, equidad e inclusión son principios fundamentales en la cultura organizacional, al reconocer que un entorno diverso enriquece la toma de decisiones, se impulsa la innovación y fortalece el desempeño de nuestros equipos.

Nuestro compromiso se centra en garantizar un ambiente laboral en el que todas las personas tengan acceso a las mismas oportunidades de desarrollo, en un marco de respeto, inclusión y no discriminación.

Promovemos activamente la equidad de género, la inclusión y la accesibilidad en nuestras operaciones, mediante la implementación de políticas, prácticas y espacios que favorecen el bienestar y la participación plena de nuestros colaboradores. Asimismo, mantenemos una

postura de cero tolerancia ante cualquier forma de discriminación, reforzando una cultura basada en el respeto, la confianza y la valoración de la diversidad.

Durante 2025, dimos continuidad a iniciativas orientadas a fortalecer la equidad de género y el desarrollo profesional de nuestras colaboradoras. Entre ellas, destaca la implementación de programas de formación y acompañamiento enfocados en potenciar habilidades, definir objetivos de crecimiento y fortalecer su proyección profesional. Asimismo, promovimos espacios de diálogo y seguimiento que permiten identificar oportunidades de desarrollo, así como la creación de comunidades internas orientadas a compartir experiencias, impulsar el aprendizaje y fortalecer redes de apoyo.



## Accesibilidad

Las Plazas Sendero se desarrollan bajo criterios de accesibilidad universal, con el objetivo de garantizar el uso seguro, autónomo y digno de las instalaciones por parte de personas con discapacidad y movilidad reducida, en apego a los reglamentos y lineamientos de accesibilidad aplicables.



### Estacionamiento Accesible

Se contemplan cajones de estacionamiento destinados a personas con discapacidad, diseñados conforme a los criterios de accesibilidad vigentes.

- **Señalización:** Cuentan con señalización horizontal y vertical claramente visible.
- **Ubicación:** Se localizan próximos a los accesos principales del centro comercial, facilitando el traslado seguro hacia el interior del inmueble.



### Rutas Accesibles de Desplazamiento

Desde el área de estacionamiento hasta el centro comercial se disponen rutas de desplazamiento continuas, francas y libres de obstáculos.

Estas rutas permiten el tránsito seguro de personas usuarias de sillas de ruedas, ayudas técnicas o con movilidad reducida, garantizando una conexión accesible entre las distintas áreas del proyecto.



### Rampas y Cambios de Nivel

Para compensar los cambios de nivel existentes tanto en el estacionamiento como en el interior del centro comercial, el proyecto integra rampas accesibles.

Las rampas aseguran la continuidad de las rutas accesibles y facilitan la movilidad segura entre los distintos niveles del conjunto.

A través de estas acciones, reafirmamos nuestro compromiso de construir un entorno inclusivo, equitativo y diverso, que contribuya al desarrollo integral de colaboradores, locatarios y visitantes.

Para conocer más sobre nuestras políticas y lineamientos en la materia, le invitamos a consultar nuestro [sitio web](#).



### 5.1, 5.5, 5.c

El 63% de nuestra fuerza laboral en las oficinas corporativas está compuesto por mujeres.

Fomentamos la capacitación en temas enfocados en el empoderamiento femenino teniendo la segunda generación de colaboradoras que cursaron el programa WIN (*Working Women In Action*) y la primer generación de *Coaching & Mentoring* de Bolsa Rosa.

Promovemos un espacio de trabajo diverso e incluyente a través de nuestra política de Diversidad, Equidad e Inclusión.

Contamos con los programas “Mamá y Papá con Valor” (programas parentales de regreso gradual a la oficina).

16 PAZ, JUSTICIA  
E INSTITUCIONES  
SÓLIDAS



### 12.2, 12.5

Respetamos los derechos humanos de todos los grupos de interés.

Nuestro Código de Ética integra principios fundamentales de derechos humanos y criterios de sostenibilidad a lo largo de nuestra cadena de valor.

Nuestro modelo de gobierno corporativo está respaldado por políticas y procedimientos que aseguran una gestión ética y responsable del negocio.

Contamos con un sistema de denuncias gestionado por un proveedor independiente que garantiza que las denuncias recibidas sean atendidas de forma ordenada, imparcial y confidencial.

Comunicamos y evaluamos a todos nuestros proveedores en materia de anticorrupción.


## Derechos Humanos

El respeto y la promoción de los derechos humanos son principios fundamentales que guían nuestras operaciones y relaciones con todos nuestros grupos de interés. En Acosta Verde, asumimos el compromiso de actuar conforme a estándares nacionales e internacionales en la materia, asegurando condiciones laborales dignas, seguras y equitativas.

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

Nuestra gestión en derechos humanos se enfoca en prevenir, mitigar y atender posibles riesgos e impactos asociados a nuestras actividades, tanto al interior de la organización como en nuestra cadena de valor. Para ello, contamos con políticas y lineamientos que establecen criterios claros de actuación, así como mecanismos de denuncia y atención que garantizan la confidencialidad y protección de quienes los utilizan.

A través de este enfoque, buscamos contribuir al desarrollo de entornos laborales y sociales más justos, alineados con nuestros valores.

Para conocer más sobre nuestras políticas y lineamientos en la materia, le invitamos a consultar nuestro [sitio web](#). 

# Compensaciones

GRI 401-2, 401-3

En Acosta Verde entendemos que el bienestar de nuestros colaboradores va más allá del entorno laboral, por lo que ofrecemos un esquema de prestaciones competitivo que busca contribuir a su calidad de vida y la de sus familias. Nuestro enfoque se basa en reconocer su esfuerzo y compromiso, brindando beneficios que promueven la estabilidad económica, el cuidado de la salud, la educación y el sentido de pertenencia a través de iniciativas sociales que promueven la integración, la convivencia y un ambiente laboral positivo. Estos aspectos se reflejan en el programa **Árbol Vive GAV**, que integra prestaciones y beneficios orientados a mejorar su calidad de vida.

3 SALUD Y BIENESTAR



## 3.4

Brindamos un plan de flexibilidad laboral a nuestros colaboradores.

Incrementamos los días de vacaciones (superior al de ley) para el bienestar de los colaboradores.



### Prestaciones acordes a la ley

- Salas de lactancia en las oficinas

### Prestaciones superiores a la ley

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

A través de este enfoque, buscamos generar una propuesta de valor equilibrada que contribuya al bienestar, motivación y desarrollo sostenible de nuestro talento.

# Permiso Parental

GRI 401-3

Reconocemos la importancia de acompañar a nuestros colaboradores en momentos clave de su vida personal, como la llegada de un nuevo integrante a la familia. Por ello, contamos con un esquema de permiso parental que supera los requerimientos legales buscando brindar el tiempo y las condiciones necesarias para fomentar el cuidado, la corresponsabilidad y el bienestar familiar desde las primeras etapas.

En maternidad, una vez concluida la incapacidad otorgada por el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), nuestras colaboradoras pueden optar por un retorno gradual con un horario reducido hasta que su bebé cumpla seis meses. En el caso del permiso de paternidad, otorgamos cinco días adicionales a lo establecido por ley, para un total de 10 días. Posteriormente, los colaboradores pueden elegir laborar durante un mes con un horario reducido.

Durante 2025, 11 colaboradores hicieron uso de su permiso parental. Más del 93% se reincorporó al finalizar su licencia y, un año después de su regreso, continuaban formando parte de la empresa.

# Capacitación

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



## GAV Talks

Estas charlas internas abordan temas clave como innovación, bienestar y responsabilidad social. Su propósito es ampliar el conocimiento del equipo en distintas áreas, impulsando su desarrollo tanto profesional como personal.



## Voces GAV

Programa de charlas internas diseñado para fortalecer el sentido de pertenencia y fomentar la colaboración entre nuestros colaboradores. A través de este espacio, promovemos el intercambio de experiencias, ideas y buenas prácticas entre distintas áreas de la organización, impulsando una cultura de comunicación abierta y aprendizaje continuo.



## Capacitación en línea

Como parte de nuestra estrategia de aprendizaje continuo, utilizamos plataformas de formación en línea que permiten a nuestros colaboradores acceder a cursos especializados en diversas áreas. Estos recursos digitales brindan flexibilidad y autonomía, facilitando que cada integrante del equipo se mantenga actualizado y fortalezca su desarrollo profesional de forma accesible y eficiente.



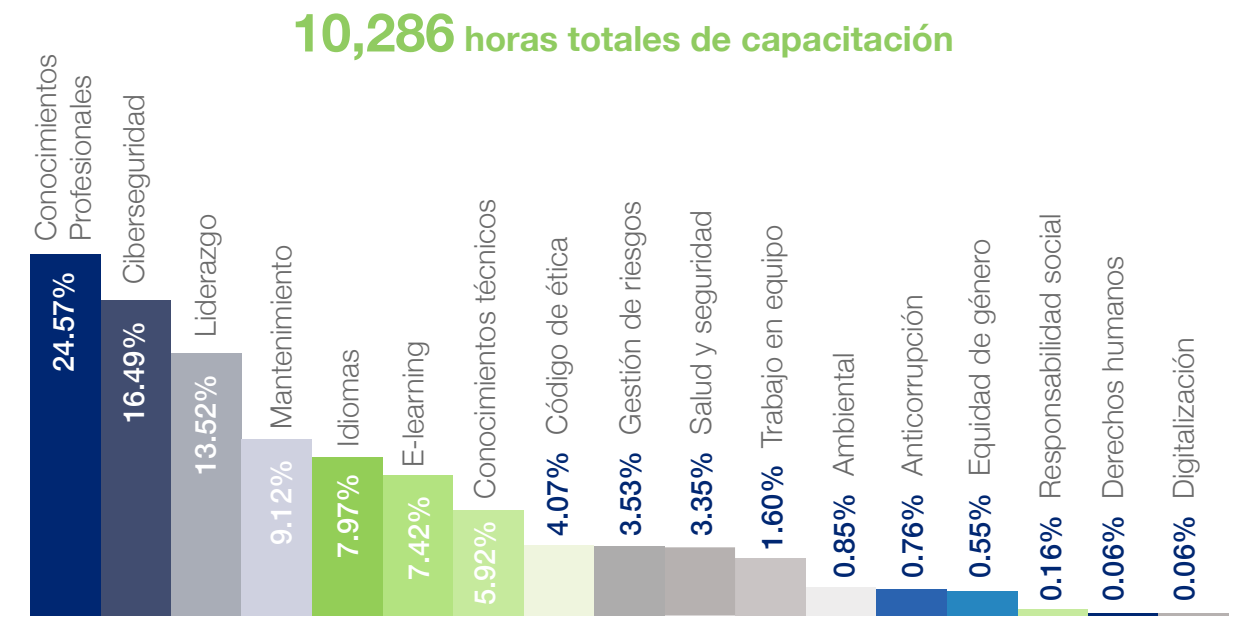
**4.3**

Fomentamos el desarrollo de nuestros colaboradores. En 2025 41% de las horas de capacitación brindadas por la Compañía fueron específicamente para estudios universitarios, maestrías, diplomados y ciberseguridad.

**Capacitación por categoría y género**  
(horas de capacitación)

Categoría laboral	Hombres	Mujeres	Total
Directivos	252	9	261
Ejecutivos	2,051	2,640	4,691
Administrativos	1,688	1,986	3,674
Operativos	1,661	0	1,661
<b>Total</b>	<b>5,651</b>	<b>4,635</b>	<b>10,286</b>

**Desglose de capacitación por tema**  
(% del total de horas de capacitación impartidas en el año)



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

# Evaluaciones

GRI 404-3

Impulsamos el desarrollo de nuestros colaboradores a través de un enfoque estructurado que promueve el crecimiento profesional, el reconocimiento al desempeño y la alineación con los objetivos estratégicos de la compañía. Bajo un modelo de colaboración entre el colaborador y su jefe directo, llevamos a cabo evaluaciones de desempeño trimestrales que permiten dar seguimiento puntual a los objetivos individuales, así como medir su contribución e impacto dentro de la organización. Este proceso fomenta una cultura de retroalimentación continua, claridad en expectativas y mejora constante.

Nuestra estructura de compensación está diseñada para reconocer el desempeño y los resultados. Contempla un componente variable de corto plazo, directamente vinculado a la evaluación anual de cada colaborador, incentivando el cumplimiento de metas y la generación de valor. Adicionalmente, los colaboradores clave cuentan con un plan de incentivos de largo plazo, alineado al desempeño de la compañía, con el objetivo de reconocer su aportación, fortalecer su compromiso y promover su permanencia en la organización. A través de este enfoque integral, buscamos consolidar un entorno que impulse el desarrollo y el crecimiento sostenible de nuestro talento.

			
Directivo	Director	1	3
	Gerente	5	9
Ejecutivos	Coordinador	3	3
	Jefe	25	36
	Especialista	19	10
Administrativos	Analista	23	9
	Asistente	19	0
	Auxiliar	2	0
Operativos	Operativo	3	108

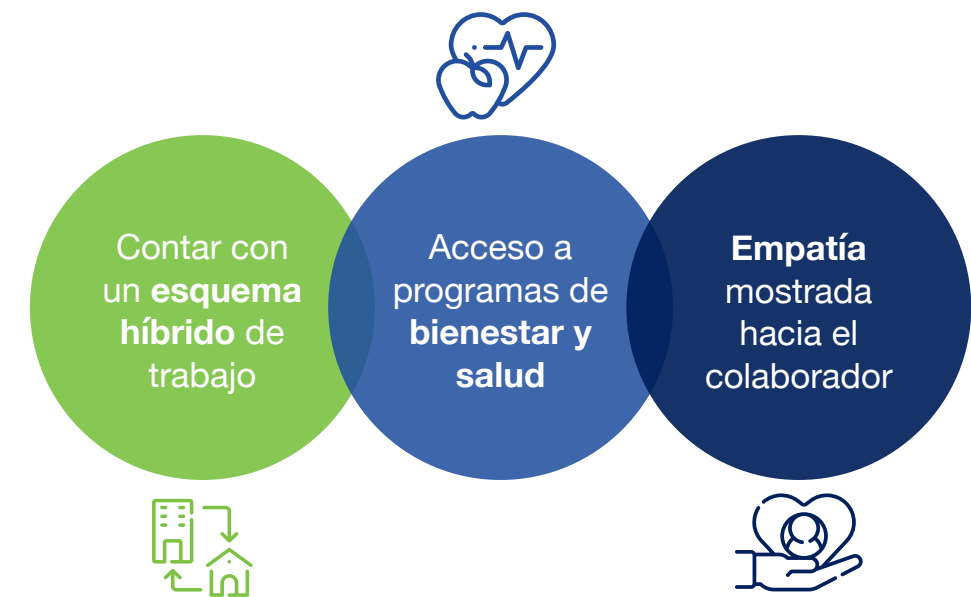
**90%**  
de nuestros  
colaboradores  
**recibieron evaluaciones  
periódicas** de su  
desempeño en el año.

# Clima Organizacional

El clima organizacional es un elemento fundamental para el bienestar, compromiso y desempeño de nuestros colaboradores. En Acosta Verde, promovemos un entorno de trabajo basado en el respeto, la confianza y la colaboración, donde cada persona pueda desarrollarse plenamente y sentirse valorada. Fomentar una cultura organizacional positiva es clave para fortalecer el sentido de pertenencia y alinear a nuestros equipos con los valores y objetivos estratégicos.

Durante 2025, aplicamos la Encuesta de Clima Organizacional al 100% de nuestros colaboradores en Corporativo y Plazas. La encuesta fue respondida por el 93% del total, obteniendo una calificación de 84% en Corporativo y de 78% en Plazas.

Entre los principales aspectos de satisfacción identificados por nuestros colaboradores destacan:



A través de herramientas de medición identificamos oportunidades de mejora que nos permitan implementar acciones concretas. Este enfoque nos permite fortalecer continuamente nuestro ambiente de trabajo, promoviendo la motivación, la comunicación efectiva y el bienestar integral de nuestros equipos.

# Salud y Seguridad

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

La salud y seguridad de nuestros colaboradores es una prioridad fundamental en la operación de Acosta Verde. Trabajamos de manera constante para garantizar entornos laborales seguros, mediante prácticas orientadas a la prevención de riesgos y al cuidado integral de las personas.

Durante 2025, continuamos alineados con la normativa vigente en materia de salud, seguridad y bienestar, identificando áreas de mejora y fortaleciendo nuestras iniciativas de prevención y protección. Como parte de este compromiso, seguimos operando bajo la NOM-019 y la NOM-030 en todas las Plazas Sendero, asegurando el cumplimiento de estándares de seguridad laboral. Esto refuerza nuestra responsabilidad de proteger a nuestros equipos, manteniendo espacios laborales seguros y en cumplimiento con la regulación aplicable.

En 2025, registramos una tasa de 7.37 lesiones por accidente laboral entre nuestros colaboradores por cada millón de horas trabajadas, mientras que la tasa de lesiones entre colaboradores que no son empleados directos fue de 4.64 por millón de horas laboradas.

No se reportaron casos de enfermedades laborales ni dolencias asociadas al entorno de trabajo, lo que refleja nuestro compromiso con la seguridad y el bienestar en nuestras operaciones.



## I Normatividad en Salud, Seguridad y Bienestar

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

La salud y seguridad de nuestros colaboradores es una prioridad fundamental en la operación de Acosta Verde. Trabajamos de manera constante para garantizar entornos laborales seguros, mediante prácticas orientadas a la prevención de riesgos y al cuidado integral de las personas.

Durante 2025, continuamos alineados con la normativa vigente en materia de salud, seguridad y bienestar, identificando áreas de mejora y fortaleciendo nuestras iniciativas de prevención y protección. Como parte de este compromiso, seguimos operando bajo la NOM-019 y la NOM-030 en todas las Plazas Sendero, asegurando el cumplimiento de estándares de seguridad laboral. Esto refuerza nuestra responsabilidad de proteger a nuestros equipos, manteniendo espacios laborales seguros y en cumplimiento con la regulación aplicable.

En 2025, registramos una tasa de 7.37 lesiones por accidente laboral entre nuestros colaboradores por cada millón de horas trabajadas, mientras que la tasa de lesiones entre colaboradores que no son empleados directos fue de 4.64 por millón de horas laboradas.

No se reportaron casos de enfermedades laborales ni dolencias asociadas al entorno de trabajo, lo que refleja nuestro compromiso con la seguridad y el bienestar en nuestras operaciones.



Impartimos capacitaciones sobre salud mental, bienestar y liderazgo, promoviendo un entorno laboral más saludable.



En 2025, se dio seguimiento a los resultados de la encuesta NOM-035 aplicada en 2024 (ejercicio de carácter bianual) en la que participó el 99% de nuestros colaboradores, con el propósito de evaluar la presencia de riesgos psicosociales y su impacto en el bienestar del equipo. La próxima aplicación de la encuesta está programada para 2026, en línea con nuestro ciclo de evaluación.



Brindamos apoyo psicológico a través de una fundación para los casos identificados con acontecimientos traumáticos severos.



Difundimos internamente la Política de Prevención de Riesgos Psicosociales NOM-035 de la Compañía, reafirmando nuestro compromiso con la seguridad y el bienestar del equipo.



Incorporamos el servicio de psicología en MIDOCONLINE, disponible para todos los colaboradores, tanto de corporativo como de plazas.

De esta manera, reafirmamos nuestro compromiso con el cumplimiento normativo y, sobre todo, con la construcción de un entorno laboral saludable que prioriza el bienestar integral de las personas.

## Semana de la Salud

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

Como parte de nuestro compromiso con el bienestar integral de nuestros colaboradores, llevamos a cabo la Semana de la Salud, una iniciativa interna orientada a promover hábitos saludables y fortalecer el equilibrio físico y mental. A través de una agenda diversa de actividades, buscamos generar conciencia sobre la importancia del autocuidado y acercar servicios preventivos que contribuyan a mejorar la calidad de vida de nuestro equipo.

Durante esta jornada, se realizaron:



3 SALUD Y BIENESTAR



3.4

Implementamos programas de salud física y mental para todos los colaboradores.

Asimismo, se impartieron pláticas sobre ergonomía, salud financiera y resiliencia; así como una sesión de meditación y una actividad de senderismo, promoviendo tanto el bienestar físico como emocional.

Adicionalmente, en diversas Plazas Sendero se llevaron a cabo actividades complementarias enfocadas en la prevención y el cuidado de la salud, ampliando el alcance de esta iniciativa entre nuestros colaboradores.

# Participación y desarrollo de la comunidad

GRI 3-3, 413-1, CRE7

La participación y el desarrollo de las comunidades donde operamos son pilares fundamentales de nuestra estrategia de sostenibilidad. A través de nuestras Plazas Sendero, buscamos generar espacios que trasciendan su función comercial, convirtiéndose en puntos de encuentro que promueven el bienestar social, el acceso a servicios y el fortalecimiento del tejido comunitario.

Durante 2025, reafirmamos este compromiso mediante la implementación de más de 110 iniciativas, llevamos a cabo una amplia variedad de actividades en colaboración con autoridades, organizaciones de la sociedad civil y aliados estratégicos, enfocadas principalmente en la promoción de la salud, la inclusión social y el apoyo a grupos vulnerables. Destaca la realización de múltiples campañas de vacunación, jornadas de salud preventiva, brigadas médicas y módulos de atención, así como programas especializados como planificación familiar, salud del adulto mayor y campañas de detección oportuna. Asimismo, se implementaron actividades orientadas al bienestar animal, mediante jornadas de adopción de mascotas y brigadas veterinarias.

En el ámbito social y comunitario, impulsamos iniciativas de apoyo y recaudación de fondos como colectas para

la Cruz Roja y campañas de ayuda humanitaria, así como programas de acopio de despensas y donativos. También promovimos la educación, el desarrollo y la empleabilidad a través de ferias de empleo, actividades educativas, difusión de programas de capacitación y eventos como ferias de ciencias y espacios informativos. De igual forma, facilitamos la participación ciudadana mediante la instalación de casillas especiales del Instituto Nacional Electoral (INE) y módulos de atención a la comunidad.

Adicionalmente, fomentamos la convivencia y el sentido de comunidad mediante eventos culturales, recreativos y familiares como villas navideñas, celebraciones tradicionales, carreras con causa, exhibiciones y actividades artísticas. Estas acciones se complementaron con la presencia de instituciones públicas y privadas que acercaron servicios e información relevante a nuestros visitantes.

A través de este conjunto de iniciativas, reafirmamos nuestro compromiso de contribuir activamente al desarrollo social de las comunidades, generando valor compartido y fortaleciendo nuestro papel como agentes de cambio positivo en las regiones donde tenemos presencia.



3.4

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.

# Iniciativas de compromiso con la comunidad

Como parte de nuestro compromiso con las comunidades donde operamos, en 2025 llevamos a cabo 28 actividades e iniciativas enfocadas en generar un impacto positivo en los ámbitos social y ambiental.

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

- Rosca de Reyes
- SendeKids
- Un día con *Mother*
- Mega Día Sendero
- Reina de las Fiestas Patrias
- Casa del terror
- Senderoween
- Encendido del Pino
- Convivencias con celebridades
- Shows infantiles



## Principales alianzas

GRI 2-28

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

- Grupo AIEA
- Banco de Tapitas, A.C.
- Protección Civil
- Cruz Roja
- DIF
- IMSS
- UNICEF
- *Save The Children*

17 ALIANZAS PARA  
LOGRAR  
LOS OBJETIVOS



17.16, 17.17

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



# Siempre Íntegro

## La base de Nuestros Valores

El Gobierno Corporativo es un pilar fundamental para la creación de valor sostenible en el largo plazo. En Acosta Verde, concebimos la gobernanza como el conjunto de principios, estructuras y procesos que aseguran una toma de decisiones ética, transparente y alineada con los intereses de nuestros grupos de interés. Este enfoque nos permite operar con integridad, gestionar riesgos de manera efectiva y fortalecer la confianza de inversionistas, colaboradores, arrendatarios y comunidades en las que tenemos presencia.

Nuestra estructura de gobernanza no solo respalda el cumplimiento de nuestros objetivos de negocio, sino que también impulsa la sostenibilidad de nuestras operaciones, asegurando que cada decisión contribuya al desarrollo responsable de los centros comerciales que operamos y al bienestar de las comunidades que los rodean.



# Aspectos destacados Siempre Íntegro



## Gobierno Corporativo

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



## Transparencia y Ética Empresarial

- Impartimos capacitación en anticorrupción para colaboradores y evaluamos a proveedores bajo estándares de la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero (FCPA, por sus siglas en inglés).
- Contamos con la “Línea de Acción Ética” para reportes de irregularidades, administrada por un proveedor independiente.
- No se registraron casos de corrupción durante 2025.



## Gestión de Riesgos y Cumplimiento

- Realizamos una actualización integral de las matrices de riesgos, que permitió asegurar la vigencia de los controles y su alineación con los objetivos corporativos.
- Iniciamos un proceso sistemático de Identificación y documentación de riesgos, que incluye la revisión periódica de matrices, actualización de exposiciones y validación de controles.



## Ciberseguridad y Protección de la Información

- Realizamos análisis de vulnerabilidades y pruebas de *phishing*.
- Fortalecimos la capacitación en ciberseguridad para colaboradores mediante módulos de formación en línea.
- Llevamos a cabo la segunda “Semana de la ciberseguridad”.

# Estructura de Gobierno Corporativo

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

La estructura de Gobierno Corporativo de Acosta Verde está diseñada para asegurar una adecuada supervisión, una toma de decisiones informada y el cumplimiento de los más altos estándares de transparencia y rendición de cuentas. Esta estructura se sustenta en un Consejo de Administración sólido y diverso, respaldado por comités especializados y un equipo directivo con amplia experiencia en el desarrollo y operación de centros comerciales.

El Consejo de Administración es el máximo órgano de gobierno y tiene la responsabilidad de definir la estrategia, dar seguimiento al desempeño de la Compañía y velar por la protección de los intereses de los accionistas. Su integración considera perfiles con experiencia complementaria e independientes, lo que fortalece la objetividad en la toma de decisiones y la adecuada supervisión de la gestión.

Esta estructura de gobierno corporativo favorece la toma de decisiones responsables, fortalece la confianza de nuestros grupos de interés y contribuye a la consolidación de un modelo de negocio resiliente y preparado para enfrentar los retos del entorno.



## Composición del Consejo

Al cierre de 2025, el Consejo de Administración estuvo integrado por once miembros, de los cuales cinco son independientes, lo que permite un balance adecuado entre experiencia, independencia y diversidad de perspectivas. Durante el año, la presidencia del Consejo estuvo a cargo del Arq. Jesús Acosta Verde.

### Distribución del Consejo:

**45%** de los miembros son independientes

**91%** hombres

**9%** mujeres

**27%** extranjeros

**73%** mexicanos

**82%** consejeros cuentan con más de cinco años de experiencia en el Consejo de Acosta Verde.



## Nominaciones del Consejo de Administración

El Comité de Nominaciones es responsable de identificar, evaluar y proponer candidatos para el Consejo de Administración, considerando criterios de experiencia, independencia y alineación con los principios ASG. Este proceso se realiza conforme a los lineamientos de la Ley del Mercado de Valores (LMV) y a las mejores prácticas del sector.

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

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

## Consejo de Administración

Nombre del Miembro Propietario	Edad	Independencia y Cargo	Nombramiento	Experiencia en Inmobiliaria	Suplente
Jesús Acosta Verde	80	Presidente	2015	Si	Jesús Acosta Castellanos
José María Garza Treviño	69	Miembro Propietario	2015	Si	Diego Acosta Castellanos
Lisa Rae Reichenbach	40	Miembro Propietario	2022	Si	Ed Slapansky
Enrique Alejandro Castillo Badia	46	Miembro Propietario	2022	Si	Isaac Angulo
Fernando Antonio Pacheco Lippert	53	Miembro Propietario	2025	Si	Emilio Rodríguez Pinhao
Federico Chavez Peón Mijares	59	Miembro Propietario	2020	Si	Juan Ignacio Enrich Linero
Carlos Salazar Lomelín	74	Miembro Propietario Independiente	2015	Si	N/A
Paulino José Rodríguez Mendivil	74	Miembro Propietario Independiente	2015	Si	N/A
Javier Gerardo Astaburuaga Sanjinés	66	Miembro Propietario Independiente	2015	Si	N/A
David Contis	67	Miembro Propietario Independiente	2016	Si	N/A
Francisco Javier Garza Zambrano	70	Miembro Propietario Independiente	2020	Si	N/A
Maurice Berkman Baksht	50	Secretario no miembro del Consejo	2025	Si	N/A

\* A partir de enero de 2026, Lisa Rae Reichenbach tomó el puesto de Presidenta del Consejo de Administración (Evento relevante publicado el 29 de septiembre de 2025). Así mismo, también a partir del 1 de enero de 2026, se integran como Miembros Propietarios los señores Diego Acosta Castellanos y Jesús Acosta Castellanos.

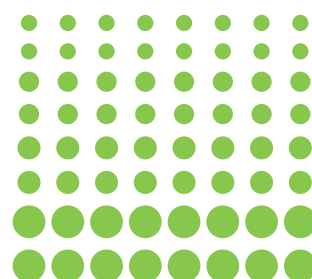


# Área de experiencia

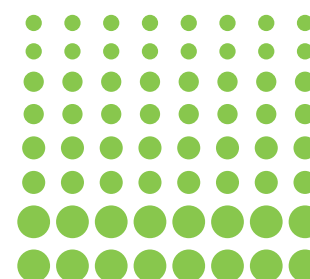
GRI 2-13, 2-17, 405-1

El Consejo de Administración de la Compañía se distingue por la diversidad y complementariedad de la experiencia de sus integrantes, lo que fortalece la calidad de la toma de decisiones y la supervisión estratégica del negocio. Sus miembros cuentan con trayectorias sólidas en alta dirección, desarrollo y operación de bienes raíces, gestión de riesgos, sostenibilidad, ciberseguridad y participación en otros consejos de administración, entre otros ámbitos relevantes.

Experiencia por tema:



**100%**  
Alta Dirección



**100%**  
Bienes Raíces



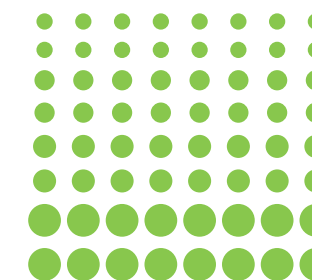
**64%**  
Experiencia en riesgos



**64%**  
Experiencia ASG



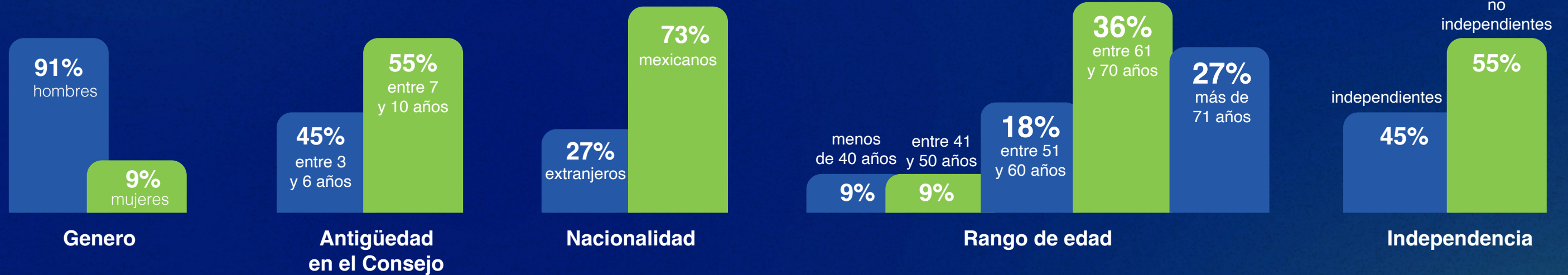
**36%**  
Experiencia en ciberseguridad



**100%**  
Experiencia en otros Consejos de Administración

Es importante destacar que, si bien los consejeros cuentan con distintos niveles de experiencia en cada uno de estos temas, la combinación de sus conocimientos genera un órgano de gobierno robusto y complementario. Esta pluralidad favorece el intercambio de ideas, la identificación oportuna de riesgos y oportunidades, y la adopción de mejores prácticas de gobierno corporativo.

Asimismo, la composición del Consejo refleja un compromiso con la diversidad en distintas dimensiones, incluyendo género, antigüedad, nacionalidad, edad e independencia. Esta diversidad en perfiles y perspectivas contribuye a enriquecer el análisis, fomentar un diálogo más amplio y fortalecer la objetividad en la toma de decisiones, alineándose con las mejores prácticas de gobierno corporativo.



Adicionalmente, como parte de las reuniones trimestrales del Consejo, se imparten sesiones de capacitación en materia de sostenibilidad, con el objetivo de fortalecer continuamente las capacidades de sus integrantes y asegurar que se mantengan actualizados frente a tendencias, riesgos emergentes y mejores prácticas. Este enfoque refuerza la integración de criterios ASG en la toma de decisiones estratégicas y contribuye a consolidar una visión de largo plazo alineada con la sostenibilidad del negocio.

De esta manera, la composición y el desarrollo continuo del Consejo no solo respaldan la adecuada supervisión de la Compañía, sino que también impulsan una visión estratégica de largo plazo, alineada con las tendencias del mercado y las expectativas de nuestros grupos de interés.

Durante el año, las sesiones incluyeron temas como:

- Financiamiento sostenible.
- Doble materialidad.
- Gestión de riesgos desde el enfoque de NIIF.

#### Sesiones del Consejo de Administración en 2025

- 24 de febrero de 2025 - Consejo de Administración GAV\*
- 6 de marzo de 2025 - Consejo de Administración GAV
- 24 de abril de 2025 - Consejo de Administración GAV\*
- 24 de julio de 2025 - Consejo de Administración GAV\*
- 18 de agosto de 2025 - Consejo de Administración GAV
- 24 de octubre de 2025 - Consejo de Administración GAV\*

\* Avances en temas ASG

# Comités

GRI 2-9, 2-13

El Consejo de Administración cuenta con el apoyo de cuatro comités operativos, que desempeñan un papel clave en la supervisión y en la toma de decisiones estratégicas. La designación de sus integrantes se realiza conforme a lo establecido en la Ley del Mercado de Valores (LMV), asegurando la participación de consejeros independientes en cada comité, lo que fortalece la objetividad y la transparencia en su operación.



Comité de Auditoría y Prácticas Societarias



Comité de Inversión



Comité de Compensación



Comité de Nominaciones





## COMITÉ DE AUDITORÍA Y PRÁCTICAS SOCIETARIAS

**100%**  
Independiente

### Integración

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

### Sesiones durante 2025

- 24 de febrero de 2025
- 6 de marzo de 2025
- 24 de abril de 2025
- 24 de julio de 2025
- 23 de octubre de 2025

### Principales funciones

El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias es responsable de supervisar y evaluar los procesos financieros, contables y de auditoría interna de la Compañía, asegurando transparencia y cumplimiento normativo. Entre sus principales funciones se encuentran:

- Evaluar el desempeño del auditor financiero y contable, así como de la auditoría interna, incluyendo la cooperación recibida durante los procesos de auditoría.
- Autorizar de manera previa los servicios de auditoría — incluyendo honorarios y términos acordados con los auditores independientes— o definir políticas para su aprobación previa.
- Emitir opiniones sobre la efectividad de los mecanismos internos de control y de auditoría interna.
- Analizar y valorar los mecanismos para la identificación, administración y control de riesgos.
- Investigar posibles infracciones a políticas internas,

regulaciones aplicables y puntos de control establecidos en los sistemas de auditoría.

- Informar al Consejo de Administración sobre cualquier irregularidad y proponer las acciones correctivas correspondientes.
- Verificar que la valuación de los activos de la Compañía se realice conforme a los lineamientos del Consejo de Administración.
- Revisar, junto con asesores fiscales y de gestión, asuntos fiscales relevantes y posibles controversias.
- Supervisar la función de auditoría interna, asegurando su independencia, autoridad y el cumplimiento de sus responsabilidades.
- Validar transacciones con partes relacionadas y revisar las políticas de la Compañía en esta materia.



## COMITÉ DE COMPENSACIÓN

**25%**  
Independiente

### Integración

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

### Suplente

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

### Sesiones durante 2025

- No sesionó durante 2025

### Principales funciones

El Comité de Compensación es responsable de definir y supervisar las estrategias de compensación de la alta dirección, asegurando su alineación con los objetivos estratégicos de la Compañía. Entre sus principales funciones se encuentran:

- Revisar y aprobar las metas y objetivos corporativos vinculados a la compensación del Director General.
- Evaluar anualmente el desempeño del Director General con base en dichas metas y objetivos, y determinar y aprobar su compensación conforme a los resultados alcanzados.
- Autorizar la compensación de funcionarios clave, considerando las recomendaciones del Director General y aprobándola como parte del presupuesto.



## COMITÉ DE INVERSIÓN

**25%**  
Independiente

### Integración

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

### Suplente

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

### Sesiones durante 2025

- No sesionó durante 2025

### Principales funciones

El Comité de Inversión es responsable de evaluar y dar seguimiento a las estrategias financieras de la Compañía, asegurando un uso eficiente de los recursos y su alineación con los objetivos corporativos. Entre sus principales funciones se encuentran:

- Revisar las propuestas de inversión, disposición y financiamiento que superen los US \$5 millones.
- Analizar y recomendar al Consejo de Administración las políticas de inversión y los lineamientos financieros de Acosta Verde.
- Supervisar y revisar periódicamente el desempeño de las inversiones previamente aprobadas, verificando su consistencia con la estrategia de la Compañía.



## COMITÉ DE NOMINACIONES

**25%**  
Independiente

### Integración

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

### Suplente

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

### Sesiones durante 2025

- No sesionó durante 2025

### Principales funciones

GRI 2-19. 2-20

El Comité de Nominaciones es responsable de asegurar una composición adecuada del Consejo de Administración y de sus comités, procurando la participación de miembros independientes y con el perfil requerido. Entre sus principales funciones se encuentran:

- Identificar, analizar y evaluar candidatos independientes para integrarse al Consejo de Administración.
- Proponer al Consejo de Administración la lista de consejeros elegibles para su elección en la Asamblea de Accionistas.
- Recomendar candidatos independientes para ocupar puestos en los distintos comités del Consejo.
- Evaluar anualmente la compensación de los consejeros independientes y de los miembros independientes de los comités, formulando recomendaciones sobre ajustes a la remuneración.
- Supervisar y gestionar posibles conflictos de interés entre consejeros independientes, fortaleciendo la integridad en la toma de decisiones.

# Equipo Directivo

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

El equipo directivo de Acosta Verde es responsable diseñar, ejecutar y asegurar la adecuada implementación de la ejecución de la estrategia y de la operación eficiente de nuestras Plazas Sendero, asegurando la generación de valor sostenible en el largo plazo. Su gestión se fundamenta en una visión integral del negocio, alineada con los objetivos estratégicos definidos por el Consejo de Administración y orientada a la excelencia operativa en el desarrollo y operación de centros comerciales.

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

- La compensación del Director General, es revisada por el Comité de Compensaciones y autorizada por Consejo de Administración.
- La compensación de los demás miembros del equipo directivo, es analizado y autorizado por el Comité de Compensaciones.
- La remuneración de los miembros independientes del Consejo de Administración es autorizada por la Asamblea de Accionistas.

En cuanto a nuestros colaboradores, la estructura de compensación integra un componente fijo y uno variable, con incentivos alineados al desempeño. Adicionalmente, la compensación variable del Director Jurídico, responsable del área de sostenibilidad, está vinculada al cumplimiento de objetivos estratégicos, incluyendo metas ASG, reforzando nuestro compromiso con la sostenibilidad y una gestión responsable.

**Carlos Ruiz Santos**

Director General

**Rosalinda Fernández Castellón**

Directora de Administración y Finanzas

**Hernan Treviño De Vega**

Director Jurídico y de Operaciones \*

**Sergio Eduardo Bazaldúa Martínez**

Director de Relaciones Comerciales

\* A partir del 1 de enero de 2026, la Dirección Jurídica está a cargo de Jorge Alberto Morales Elizondo (Evento relevante publicado el 2 de diciembre de 2025).

A través de su liderazgo, el equipo directivo impulsa la innovación, la eficiencia operativa y la integración de criterios ASG en la gestión diaria, contribuyendo al fortalecimiento de un modelo de negocio resiliente y comprometido con el desarrollo sostenible de los activos que operamos y de las comunidades donde tenemos presencia.

# Gestión de Riesgos

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

En Acosta Verde, consideramos la gestión de riesgos como un pilar esencial para la sostenibilidad y continuidad del negocio. Este enfoque nos permite anticiparnos a amenazas, fortalecer la resiliencia operativa y asegurar la toma de decisiones informada, siempre alineada con los objetivos estratégicos. Reconocemos que el riesgo es inherente a nuestras operaciones; por ello, adoptamos un modelo integral que contempla factores operativos, financieros, regulatorios, sociales y ambientales.

Este modelo facilita la identificación oportuna de riesgos y la implementación de controles eficaces que protegen nuestros procesos y habilitan oportunidades de mejora e innovación.



## Marco de referencia

Nuestra metodología está basada en el marco COSO ERM (*Committee of Sponsoring Organizations*), que proporciona una estructura sólida para la identificar, evaluar, tratar y monitorear riesgos. Su aplicación garantiza coherencia en la toma de decisiones y la integración en todos los niveles.

Nuestro proceso de Gestión de Riesgo está compuesto por seis etapas clave, diseñadas para garantizar un tratamiento adecuado y oportuno de los riesgos del grupo:



### Identificación de riesgos

Detección sistemática de riesgos potenciales en procesos y operaciones.



### Análisis y Evaluación del Riesgo

Análisis del nivel de exposición considerando probabilidad e impacto.



### Diseño de controles

Definición de acciones preventivas y correctivas para reducir la exposición.



### Implementación de acciones

Ejecución de los planes de mitigación y establecimiento de responsables.



### Monitoreo y seguimiento

Evaluación continua para validar la efectividad de los controles.



### Revisión y mejora continua

Ajuste del modelo conforme a cambios operativos, entorno regulatorio o nuevas amenazas.

Estas etapas fortalecen nuestra cultura de control interno y fomentan la participación de todos los colaboradores.

## Fortalecimiento del ambiente de control

Durante el 2025 realizamos una actualización integral de las matrices de riesgos, que permitió asegurar la vigencia de los controles y su alineación con los objetivos corporativos. Este proceso mejoró nuestra capacidad para:



## Cultura organizacional y acciones realizadas.

- **Actualización de matrices de riesgos:** Evaluación completa de riesgos actuales y revisión de controles.
- **Fortalecimiento de controles:** Mejoras en la capacidad de respuesta operativa y monitoreo continuo.
- **Cultura participativa:** Colaboradores involucrados activamente en la identificación y reporte de riesgos.
- **Compromiso con el modelo COSO:** Adopción transversal del marco como parte del proceso estratégico.



## I Monitoreo de riesgos



Como parte del fortalecimiento del control interno, iniciamos un proceso sistemático de Identificación y documentación de riesgos, que incluye la revisión periódica de matrices, actualización de exposiciones y validación de controles. Esto garantiza que nuestra gestión se mantenga vigente ante cambios en procesos, entorno y estrategia.

Actualmente monitoreamos riesgos clave en las siguientes categorías:

- **Administrativos / Operacionales:** Procesos internos, eficiencia operativa y continuidad del negocio.
- **Estratégicos:** Impacto de decisiones estratégicas en la sostenibilidad de la empresa.
- **Legales:** Cumplimiento normativo y posibles litigios.
- **Políticos:** Cambios en regulaciones o políticas gubernamentales.
- **Reputacionales:** Percepción pública y confianza de los grupos de interés.
- **Sistemas y ciberseguridad:** Ciberseguridad, integridad de datos y protección de la información.

A través de este enfoque integral, en Acosta Verde reforzamos nuestra resiliencia y capacidad para anticipar, gestionar y mitigar riesgos, asegurando la continuidad del negocio y el cumplimiento de nuestra estrategia de sostenibilidad.



# Anticorrupción y Soborno

GRI 3-3

## Anticorrupción

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

SASB IF-RS-510a.3

En Acosta Verde mantenemos un firme compromiso con la integridad y la ética en todas nuestras operaciones, estableciendo una política de cero tolerancia frente a cualquier acto de corrupción y soborno. Este compromiso se sustenta en un marco normativo interno que define claramente los lineamientos de conducta esperados para colaboradores, directivos, consejeros y terceros con los que se mantiene relación.

Nuestro enfoque se basa en la prevención, detección y sanción de prácticas indebidas, mediante la implementación de controles internos, políticas y procedimientos alineados con las mejores prácticas nacionales e internacionales. Para ello, adoptamos las mejores prácticas y normatividad internacional en materia de anticorrupción, garantizando el cumplimiento de regulaciones clave, como la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero (FCPA, por sus siglas en inglés), la cual prohíbe cualquier acto de soborno, ya sea directo o indirecto, hacia funcionarios públicos para obtener ventajas indebidas.



## Estrategia y Medidas de Prevención

Nuestra estrategia de prevención de la corrupción y el soborno se sustenta en medidas y controles orientados a asegurar la transparencia en nuestras operaciones, entre los que destacan:



### Política Anticorrupción

Documento rector que define lineamientos estrictos para prevenir, identificar y sancionar actos de corrupción.



### Equipo de Cumplimiento interno

Adscrito a la Dirección Jurídica, responsable de supervisar la aplicación de las políticas anticorrupción.



### Capacitación continua

Formación en ética y prevención de la corrupción dirigida a colaboradores y proveedores.



### Evaluación de proveedores

Revisión de cumplimiento bajo estándares anticorrupción previo al establecimiento de relaciones comerciales.



### Contratos con cláusulas anticorrupción

Inclusión de disposiciones específicas en acuerdos de arrendamiento y servicios de proveedores externos para reforzar la transparencia.

## Resultados y Cumplimiento en 2025

Durante 2025, reforzamos nuestras acciones para asegurar el cumplimiento de nuestras políticas anticorrupción y el apego a los estándares de la FCPA. Como resultado:

**100%**

de nuestras 720 operaciones con proveedores fueron evaluadas en función de riesgos de corrupción bajo estándares FCPA.

**100%**

de los contratos con proveedores incorporan una cláusula anticorrupción.

**100%**

de los colaboradores en Corporativo y Plazas Sendero recibieron capacitación en materia anticorrupción y sobre la política interna de FCPA.

**100%**

de colaboradores y proveedores fueron informados sobre nuestras políticas y procedimientos anticorrupción.

**100%**

de los colaboradores de nuevo ingreso completaron la capacitación en anticorrupción y en los lineamientos de la política FCPA como parte de su proceso de *onboarding*.



## Compromiso con la Transparencia

En 2025, no se registraron casos confirmados de corrupción en nuestras operaciones, ni pérdidas monetarias derivadas de procedimientos legales relacionados con integridad profesional, fraude, negligencia o incumplimientos normativos.

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



# Ética de Negocios

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

La ética de negocios es un principio fundamental que guía todas las decisiones y actuaciones de Acosta Verde. Nuestro compromiso se basa en conducir nuestras operaciones con integridad, transparencia y responsabilidad, asegurando el cumplimiento de la normativa aplicable y el apego a los más altos estándares de conducta empresarial.

Este enfoque se encuentra respaldado por un marco sólido de políticas, Código de Ética y lineamientos internos que establecen las bases para una actuación responsable por parte de colaboradores, directivos y consejeros, así como de terceros con los que mantenemos relación. A través de estos instrumentos, promovemos prácticas justas, prevenimos conflictos de interés y fortalecemos la confianza de nuestros grupos de interés.

Asimismo, fomentamos una cultura organizacional en la que la ética es parte integral del día a día. Esto se logra mediante programas de capacitación y mecanismos que facilitan la consulta y el reporte de posibles incumplimientos, siempre bajo principios de confidencialidad y no represalia.

De esta manera, la ética de negocios no solo orienta nuestro actuar, sino que también contribuye a la sostenibilidad de nuestras operaciones, al fortalecimiento de nuestra reputación y a la generación de valor a largo plazo para todos nuestros grupos de interés.

## Debida Diligencia

La debida diligencia es un componente esencial de nuestro modelo de gestión, que nos permite identificar, prevenir y mitigar riesgos potenciales en nuestras operaciones y relaciones de negocio. A través de este proceso, buscamos asegurar que nuestras decisiones y alianzas estén alineadas con nuestros principios éticos, estándares de integridad y objetivos de sostenibilidad.

Durante esta fase, revisamos, entre otros, los siguientes factores:

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

Este proceso fortalece una toma de decisiones informada y alineada con nuestro compromiso de sostenibilidad y crecimiento responsable.

# Código de Ética


GRI 2-15



El Código de Ética de Acosta Verde es el instrumento rector que establece los principios y lineamientos que guían la conducta de nuestros colaboradores, directivos y consejeros, así como de los terceros con los que mantenemos relación. Su objetivo es asegurar que todas las actividades se desarrollen bajo estándares de integridad, transparencia y responsabilidad, en apego a la normativa aplicable y a las mejores prácticas de negocio.

El Código incluye directrices claras en temas clave como condiciones laborales, seguridad en el entorno de trabajo, interacción con terceros, resguardo de la información, prevención de la corrupción y el lavado de dinero, gestión de conflictos de interés, respeto a los derechos humanos, así como nuestra responsabilidad con el medio ambiente y la comunidad. Estos lineamientos permiten orientar la toma de decisiones y promover una conducta ética consistente en toda la organización.

De esta manera, el Código de Ética no solo establece las bases de nuestro actuar diario, sino que también fortalece la cultura organizacional, protege la reputación de Acosta Verde y contribuye a la construcción de relaciones de confianza con nuestros grupos de interés.

Para conocer más sobre nuestro **Código de ética**, políticas y lineamientos en la materia, le invitamos a consultar nuestro [sitio web.](#) 



# Sistema de Denuncias

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

Contamos con la Línea de Acción Ética, un mecanismo de denuncia disponible para todos nuestros grupos de interés. Este canal es administrado por Ethics Global, un proveedor independiente que asegura una gestión imparcial, ordenada y confidencial de los reportes.

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

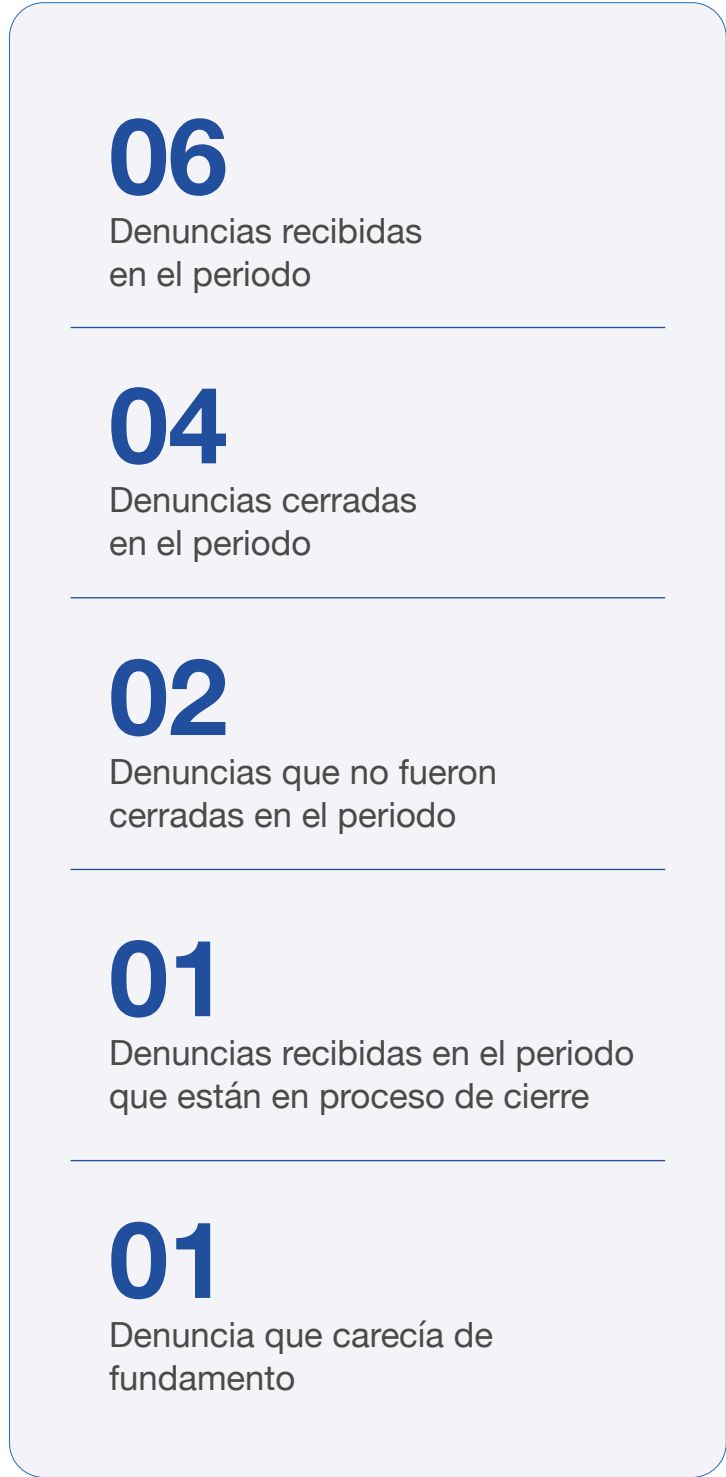


**Línea de Acción Ética:**  
01 800 04 38422

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

Cada denuncia recibida se canaliza al Comité de Ética, responsable de su análisis y de determinar las medidas o sanciones correspondientes.

## Buzón de transparencia 2025



## Tipo de denuncias realizadas durante 2025 en el buzón de transparencia

- Trato inapropiado al cliente
- Desarrollo Humano

## Cumplimiento de Leyes y Regulaciones

GRI 2-27

En línea con nuestro compromiso de operar con apego a la normativa vigente, en 2025 no recibimos multas ni sanciones derivadas del incumplimiento de leyes y regulaciones aplicables a la Compañía.

## Transparencia Fiscal

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

Mantenemos un compromiso firme con el cumplimiento responsable de nuestras obligaciones fiscales, respaldado por procedimientos internos alineados con principios de ética y buen gobierno corporativo. Nuestra estrategia fiscal es coordinada por la Dirección de Administración y Finanzas y cuenta con la supervisión del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, lo que contribuye a asegurar la correcta aplicación de las disposiciones fiscales.

De manera periódica, realizamos una revisión mensual del cumplimiento fiscal y presentamos dictámenes fiscales revisados por auditores externos. Asimismo, incluimos en las notas a los estados financieros anuales información detallada y conciliaciones relacionadas con los impuestos de la Compañía.

La gestión fiscal se lleva a cabo en estricto apego a la legislación vigente y con un canal de comunicación abierto con la autoridad fiscal. Esta interacción nos permite atender requerimientos, adaptarnos a cambios normativos y sostener una operación alineada con mejores prácticas de transparencia y cumplimiento.

# Ciberseguridad y Protección de la Información

GRI 418-1

En Acosta Verde reconocemos que la ciberseguridad es un pilar fundamental para garantizar la continuidad y resiliencia de nuestras operaciones en un entorno digital en constante evolución, siendo uno de los temas materiales de la Compañía. La protección de la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información es una prioridad estratégica que abordamos mediante políticas, procesos y controles alineados con las mejores prácticas de seguridad.

Como parte de nuestras prácticas, realizamos reuniones quincenales que tienen como objetivo el analizar los principales indicadores, riesgos e iniciativas en materia de ciberseguridad. Este esquema de revisión periódica fortalece la toma de decisiones, promueve la mejora continua y refuerza nuestra capacidad de prevención y respuesta ante incidentes.

## Pruebas de Penetración Anuales

Durante el 2025 realizamos pruebas de penetración y análisis de vulnerabilidades mediante una entidad externa certificada. Como resultado, logramos reducir sustancialmente las vulnerabilidades identificadas en más del 80%, fortaleciendo la protección de nuestra infraestructura tecnológica y la resiliencia frente a amenazas. Entre estas pruebas, se realizaron:

- > **Prueba de penetración externa:** Analizamos nuestros sitios web públicos y servicios expuestos para prevenir accesos no autorizados.
- > **Prueba de penetración interna:** Evaluamos la seguridad de nuestra red corporativa y servidores para identificar y mitigar riesgos internos.
- > **Prueba de ingeniería social:** Medimos el nivel de concientización de nuestros colaboradores frente a intentos de phishing y otras tácticas de ataque.



## ■ Gestión de Riesgos de Ciberseguridad

En 2025, trabajamos en el desarrollo de una metodología de **Gestión de Riesgos** de Ciberseguridad enfocada en la identificación, respuesta y mitigación de ciber amenazas que puedan afectar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información. Esta iniciativa forma parte de nuestro compromiso con la adopción de las mejores prácticas del marco de referencia del NIST. Como resultado, contaremos con una política estructurada que permitirá identificar, analizar y mitigar riesgos de manera sistemática, fortaleciendo la protección de nuestros activos críticos y asegurando la continuidad del negocio.

## ■ Reforzamiento de Sistemas Perimetrales

A mediados del 2025, fortalecimos la protección de nuestros sistemas perimetrales con mejoras significativas en la gestión del correo electrónico, uno de los principales vectores de ataque en la actualidad. Implementamos un doble filtrado antispam, utilizando dos soluciones complementarias para revisar y depurar todo el correo que reciben nuestros colaboradores. Gracias a esta medida, logramos reducir de manera considerable la entrada de correos maliciosos y campañas de *phishing*, disminuyendo el riesgo de incidentes y reforzando la seguridad de la información en toda la organización.

## ■ Actualizaciones Recurrentes de Equipos

Al igual que en el año anterior, hemos mantenido nuestra política de actualizaciones periódicas para equipos de cómputo y servidores, asegurando que todos los sistemas operativos se mantengan al día. Para lograrlo, utilizamos una herramienta especializada que automatiza y fuerza la instalación de actualizaciones críticas y de seguridad, reduciendo significativamente la ventana de exposición a vulnerabilidades que surgen constantemente en el entorno tecnológico.

## ■ Ingeniería Social y Capacitación

En Acosta Verde mantenemos nuestra política de capacitación continua, aplicando entre 2 y 3 sesiones mensuales para reforzar la cultura de ciberseguridad entre nuestros colaboradores. Estas capacitaciones buscan generar conciencia sobre las mejores prácticas y riesgos actuales, asegurando que cada persona esté preparada para actuar de manera segura en el entorno digital.

Complementando la formación, durante el año implementamos campañas simuladas de phishing basadas en las últimas tendencias y alertas de ataques reales. Estas pruebas nos permiten entrenar a nuestros colaboradores en la identificación de correos fraudulentos y fortalecer su capacidad de respuesta ante intentos de ingeniería social, reduciendo así la probabilidad de incidentes.

En base a estos dos últimos puntos, reforzamos también la medición de los niveles de riesgo asociados a nuestros colaboradores, entendiendo que la seguridad no depende únicamente de factores técnicos, sino también del comportamiento humano. A partir de los resultados de las capacitaciones y campañas simuladas, identificamos a las personas con mayor exposición y trabajamos directamente con ellas para reducir su riesgo. Gracias a este enfoque, logramos una mejora significativa: disminuimos el nivel de riesgo de nuestros colaboradores del 22% registrado el año pasado al 16% al cierre de 2025, consolidando una cultura más segura y resiliente.



## ■ Semana de la Ciberseguridad

A finales de 2025, en Acosta Verde organizamos la Semana de la Ciberseguridad, un evento dedicado a reforzar la concientización sobre la seguridad digital entre nuestros colaboradores. Durante cinco días, expertos en ciberseguridad compartieron conocimientos sobre tendencias actuales, inteligencia artificial y riesgos en redes sociales, fomentando una cultura preventiva y proactiva frente a las amenazas digitales.

Así mismo, y como parte de esta semana, implementamos una dinámica tipo *Escape Room* de Ciberseguridad, diseñada para aprender jugando. A través de retos y escenarios prácticos, nuestros colaboradores exploraron conceptos clave de seguridad, fortaleciendo sus conocimientos de manera divertida y aplicable a su trabajo diario. Esta experiencia no solo generó alto nivel de participación, sino que también consolidó la integración de buenas prácticas en su rutina laboral.

## ■ Monitoreo Permanente

En 2025, incorporamos un indicador de exposición a ataques que nos permitió entender mejor nuestros riesgos de ciberseguridad y comparar nuestra situación con la de otras empresas de tamaño y sector similares. Esta información nos ayudó a priorizar la atención de los puntos más críticos y, de forma preventiva, anticiparnos a posibles incidentes antes de que afectaran la operación.

Adicionalmente, mantenemos un servicio continuo de monitoreo de seguridad (24/7) a través de una plataforma SIEM, que nos permite identificar de manera temprana posibles amenazas y responder oportunamente para mitigar riesgos. Este monitoreo se basa en la recolección y análisis de los registros de actividad de los distintos componentes de la infraestructura tecnológica —como servidores, equipos de cómputo, soluciones de seguridad perimetral y antivirus— mediante herramientas especializadas que facilitan la detección de comportamientos anómalos y fortalecen la protección de la información y la continuidad operativa.



# Anexos





## Acerca de este informe

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

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

El presente Informe Anual Integrado tiene como objetivo comunicar los principales avances, desafíos y resultados de la Compañía en los ámbitos operativo, financiero y de sostenibilidad correspondientes al periodo reportado.

La información incluida se limita a la operación de las 18 propiedades que conforman el portafolio de Acosta Verde y sobre las cuales mantiene participación total o parcial. No se incorpora información de contratistas, arrendatarios u otras entidades, salvo que se indique expresamente lo contrario.

Nuestro propósito es mantener la publicación de este informe con periodicidad anual.

Este informe fue elaborado en conformidad con los Estándares de *Global Reporting Initiative* (GRI) y comprende el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025. Asimismo, incorpora lineamientos del suplemento sectorial de Construcción y Bienes Raíces de GRI, además de indicadores relevantes del *Sustainability Accounting Standards Board* (SASB) aplicables al sector inmobiliario. De igual forma, se consideran las recomendaciones del *Task Force on Climate-related Financial Disclosures* (TCFD) para fortalecer la transparencia sobre riesgos y oportunidades asociados al cambio climático. Adicionalmente, el informe integra los requerimientos de las normas IFRS S1 y IFRS S2, con el fin de reforzar la divulgación de información financiera relacionada con la sostenibilidad y los riesgos y oportunidades climáticas.

La información fue recopilada y administrada por los responsables de cada área, consolidada y validada por el equipo interno de ASG.

Los máximos órganos involucrados en la elaboración y validación del Informe Anual Integrado son el Director Jurídico y el Director General de Acosta Verde, quienes revisan y autorizan su publicación, asegurando que refleje de manera adecuada el desempeño de la Compañía.

# 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 2025.

## Contenidos Generales

Contenido	Nombre del contenido	Respuesta en tabla, omisión y/o modificación	Página(s)	Contestado 2025
<b>GRI 1: Fundamentos 2021</b>				
<b>GRI 2: Contenidos Generales 2021</b>				
<b>1. La organización y sus prácticas de reporte</b>				
2-1	Detalles organizacionales		9-10, 87	Si
2-2	Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad		87	Si
2-3	Período objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	Período: 1 de enero al 31 de diciembre de 2025 Frecuencia: Anual	87	Si
2-4	Actualización de la información		87	Si
2-5	Verificación Externa		101	Si
<b>2. Actividades y trabajadores</b>				
2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales		9-18	Si
2-7	Empleados		49-50, 98-99	Si
2-8	Trabajadores que no son empleados	Seguridad y vigilancia: 240 Limpieza: 298	Respuesta en tabla	Si
<b>3. Gobierno Corporativo</b>				
2-9	Estructura de gobernanza y composición		66-74	Si
2-10	Designación y selección del máximo órgano de gobierno		66-67	Si
2-11	Presidente del máximo órgano de gobierno	Al cierre de 2025 el Arq. Jesús Acosta Verde presidía el Consejo de Administración y no era independiente. * A partir de enero de 2026, Lisa Rae Reichenbach tomó el puesto de Presidenta del Consejo de Administración.	66-67	Si
2-12	Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos		66-74	Si
2-13	Delegación de la responsabilidad de la gestión de impactos		67-73	Si
2-14	Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad		87	Si
2-15	Conflictos de intereses		80-81	Si

Contenido	Nombre del contenido	Respuesta en tabla, omisión y/o modificación	Página(s)	Contestado 2025
<b>3. Gobierno Corporativo</b>				
2-16	Comunicación de inquietudes críticas		82	Si
2-17	Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno		66-69	Si
2-18	Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	Actualmente no se evalúa el desempeño del Consejo de Administración de Acosta Verde.	Respuesta en tabla	Si
2-19	Política de remuneración		71-74	Si
2-20	Proceso para determinar la remuneración		71-74	Si
2-21	Ratio 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 mejor pagada 5% - Ratio del incremento porcentual de la compensación total anual: 1%	Respuesta en tabla	Si
<b>4. Estrategia, políticas y prácticas</b>				
2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible		5-6	Si
2-23	Compromisos y políticas		9-10, 34, 80-81	Si
2-24	Incorporación de los compromisos y políticas		34, 80-81	Si
2-25	Procesos para remediar los impactos negativos		27-28, 75, 81-82	Si
2-26	Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear problemas		82	Si
2-27	Cumplimiento de la legislación y las normativas	No se han identificado incumplimientos a cualquier ley o normativa aplicable a Grupo Acosta Verde durante el periodo objeto del informe.	81-82	Si
2-28	Asociaciones de miembros		63	Si
<b>5. Compromiso con los grupos de interés</b>				
2-29	Enfoque de la participación de los grupos de interés		27	Si
2-30	Convenios colectivos	Todos los colaboradores de Acosta Verde son empleados, ninguno es sindicalizado.	Respuesta en tabla	Si
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>				
3-1	Proceso de determinación de los temas materiales		25-31	Si
3-2	Lista de temas materiales		25-31	Si
3-3	Gestión de los temas materiales		25-31	Si

## Contenidos Materiales

Contenido	Nombre del contenido	Respuesta en tabla, omisión y/o modificación	Página(s)	Contestado 2025
<b>Temas Materiales: AMBIENTALES</b>				
<b>Energía</b>				
<b>GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021</b>				
3-3	Gestión de Temas Materiales		39-41, 44, 98	Si
<b>GRI 302: Energía 2016</b>				
302-1	Consumo de energía dentro de la organización		39-41, 44, 98	Si
302-2	Consumo de energía fuera de la organización		39-41, 44, 98	Si
302-3	Intensidad energética		39-41, 44, 98	Si
302-4	Reducción del consumo energético		39-41, 44, 98	Si
<b>Emisiones</b>				
<b>GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021</b>				
3-3	Gestión de Temas Materiales		44	Si
<b>GRI 305: Emisiones 2016</b>				
305-1	Emisiones directas de GEO (alcance 1)		44	Si
305-2	Emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (alcance 2)		44	Si
305-3	Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)		44	Si
305-4	Intensidad de las emisiones de GEI		44	Si
305-5	Intensidad de las emisiones de GEI		44	Si
<b>Residuos</b>				
<b>GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021</b>				
3-3	Gestión de Temas Materiales		42-43	Si
<b>GRI 306: Residuos 2020</b>				
306-1	Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos		42-43	Si
306-2	Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos		42-43	Si
306-3	Residuos generados		42-43	Si
306-4	Residuos no destinados a eliminación	No se generan residuos peligrosos (que poseen características de corrosividad, reactividad, explosividad, etc.)	42-43	Si
306-5	Residuos destinados a eliminación		42-43	Si

Contenido	Nombre del contenido	Respuesta en tabla, omisión y/o modificación	Página(s)	Contestado 2024
<b>Temas Materiales: AMBIENTALES</b>				
<b>Agua</b>				
<b>GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021</b>				
3-3	Gestión de Temas Materiales		40-41, 97	Si
<b>GRI 303: Agua y Efluentes 2018</b>				
303-1	Interacción con el agua como recurso compartido		40-41, 97	Si
303-2	Gestión de los impactos relacionados con el vertido de agua		40-41, 97	Si
303-3	Extracción de agua		40-41, 97	Si
303-4	Vertido de agua		40-41, 97	Si
303-5	Consumo de agua		40-41, 97	Si
<b>Temas Materiales: SOCIALES</b>				
<b>Capacitación y desarrollo de los colaboradores</b>				
<b>GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021</b>				
3-3	Gestión de Temas Materiales		48-63	Si
<b>GRI 401: Empleo 2016</b>				
401-1	Contrataciones de nuevos empleados y rotación de personal		49-50, 99	Si
401-2	Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales		54-55	Si
401-3	Permiso parental		55, 99	Si
<b>GRI 404: Formación y Educación 2016</b>				
404-1	Promedio de horas de formación al año por empleado		55-56	Si
404-2	Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición		55-57	Si
404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas de su desempeño y del desarrollo de su carrera		57	Si
<b>GRI 405: Diversidad e Igualdad de oportunidades 2016</b>				
405-1	Diversidad de órganos de gobierno y empleados		50, 69, 99	Si

Contenido	Nombre del contenido	Respuesta en tabla, omisión y/o modificación	Página(s)	Contestado 2024
<b>Temas Materiales: SOCIALES</b>				
<b>Participación y desarrollo de la comunidad</b>				
<b>GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021</b>				
3-3	Gestión de Temas Materiales		61-63	Si
<b>GRI 413: Comunidades Locales</b>				
413-1	Operaciones con programas de participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y desarroll		61-63	Si
<b>Otros temas relevantes sociales</b>				
<b>GRI 403: Salud y Seguridad en el trabajo 2018</b>				
403-1	Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo		58-60	Si
403-2	Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes		58-60	Si
403-3	Servicios de salud en el trabajo		58-60	Si
403-5	Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo		58-60	Si
403-6	Promoción de la salud de los trabajadores		58-60	Si
403-9	Lesiones por accidente laboral		58-60	Si
403-10	Las dolencias y enfermedades laborales		58-60	Si
<b>Temas materiales: GOBIERNO CORPORATIVO</b>				
<b>Gestión del riesgo</b>				
<b>GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021</b>				
3-3	Gestión de Temas Materiales		78-79	Si
<b>Anticorrupción y soborno</b>				
<b>GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021</b>				
<b>GRI 205: Anticorrupción 2016</b>				
205-1	Operaciones evaluadas en función de los riesgos relacionados con la corrupción	Se evaluó el 100% de las operaciones para identificar y gestionar riesgos asociados con corrupción.	78-79	Si
205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	El 100% de los colaboradores recibió comunicación y capacitación sobre políticas y procedimientos anticorrupción.	78-79	Si
205-3	Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas	No se registraron casos de corrupción en 2025.	78-79	Si

Contenido	Nombre del contenido	Respuesta en tabla, omisión y/o modificación	Página(s)	Contestado 2025
<b>Otros temas relevantes gobierno corporativo</b>				
<b>Derechos Humanos</b>				
<b>GRI 406: No discriminación 2016</b>				
406-1	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	No se registraron casos de discriminación durante el periodo objeto del informe.	Respuesta en la tabla	Si
<b>Ética de Negocio</b>				
<b>GRI 207: Fiscalidad 2019</b>				
207-1	Enfoque fiscal		82	Si
207-2	Gobernanza fiscal, control y gestión de riesgos		82	Si
207-3	Participación de grupos de interés y gestión de inquietudes en materia fiscal		82	Si
<b>GRI 415: Política pública 2016</b>				
415-1	Contribución a partidos y/o representantes políticos	La organización no realizó ninguna contribución política ya sea directa o indirectamente por destinatario/beneficiario.	Respuesta en tabla	Si
<b>GRI 416: Salud y seguridad de los clientes 2016</b>				
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	Si
<b>Ciberseguridad y protección de la información</b>				
<b>GRI 418: Privacidad del cliente 2016</b>				
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.	Respuesta en tabla	Si

# Índice de contenidos SASB

Código	Tema	Categoría	Unidad de medida	Respuesta en tabla, omisión y/o modificación	Página(s)	Contestado 2025
<b>SASB: Bienes Raíces 2018</b>						
<b>Gestión de la energía</b>						
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 88	Si
IF-RE-130a.2	(1) Energía total consumida por área de la cartera que disponga cobertura de datos (2) porcentaje de la electricidad de la red y (3) porcentaje de renovables, por subsector inmobiliario	Cuantitativo	Gigajulios (GJ), porcentaje (%)	(1) Consumo energético 2025 (GJ) Energía directa (combustibles): 1,622 Energía indirecta (electricidad): 103,537 Total de energía: 105,159 (2) El 100% del consumo energético provino de la red eléctrica (3) Toda la energía proviene de fuentes fósiles	39, 97	Si
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	Si
IF-RE-130a.4	Porcentaje de la cartera calificada 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	Si
IF-RE-130a.5	Descripción de cómo se integran las consideraciones de gestión de la energía de los edificios en el análisis de las inversiones inmobiliarias y la estrategia operativa	Debate y análisis	n/a	El uso de objetivos de reducción energética ha sido clave para gestionar activamente el consumo de energía. Iniciativas como la instalación de iluminación LED en el 100% de las propiedades son ejemplo de cómo se pretende alcanzar los objetivos fijados para la Compañía.	39, 80	Si
<b>Gestión del agua</b>						
IF-RE-140a.1	Cobertura de datos del agua extraída, expresada en porcentaje, (1) de la superficie útil total y (2) la superficie útil en regiones en las que se produzca un estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario	Cuantitativo	Porcentaje (%) por área de suelo	(1) 100% de las áreas comunes que son propiedad de Acosta Verde, por lo que los datos de extracción de agua se refieren a 468,453 m <sup>2</sup> . (2) El 100% del agua consumida corresponde a zonas con algún grado de estrés hídrico.	Respuesta en tabla 40-41 , 98	Si

Código	Tema	Categoría	Unidad de medida	Respuesta en tabla, omisión y/o modificación	Página(s)	Contestado 2025
<b>SASB: Bienes Raíces 2018</b>						
<b>Gestión del agua</b>						
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 <sup>3</sup> ), porcentaje (%)	(1) Consumo total de agua 2025 (m3): Suministro de agua municipal: 459,565 Agua suministrada por terceros (pipas): 38,287 Total de agua: 497,853 (2) El 100% del agua consumida corresponde a zonas con algún grado de estrés hídrico	40-41, 98	Si
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	Si
IF-RE-140a.4	Descripción de los riesgos de la gestión del agua y análisis de las estrategias y las prácticas para mitigarlos	Debate y análisis	n/a	El uso de objetivos de reducción hídrica ha sido clave para la gestión activa del consumo de agua. Iniciativas como la instalación de mingitorios secos en el 100% de las propiedades son ejemplos de cómo se pretende alcanzar los objetivos fijados para la Compañía.	40-41	Si
<b>Gestión de los efectos de los arrendatarios sobre la sostenibilidad</b>						
IF-RE-410a.1	(1) Porcentaje de nuevos contratos de arrendamiento que contengan una cláusula de recuperación de los costos de las mejoras estructurales relacionadas con la eficiencia de los recursos y (2) superficie útil alquilada conexas, por subsector inmobiliario	Cuantitativo	Porcentaje (%) por área de suelo, pies cuadrados (ft <sup>2</sup> )	(1) 100% de los contratos de arrendamiento firmados durante 2025 cuentan con esta cláusula (incluida en el reglamento del centro comercial, que se incluye como anexo a cada contrato de arrendamiento). (2) 60,336 m <sub>2</sub> (649,451 ft <sub>2</sub> ) de nuevos contratos de arrendamiento y renovaciones firmados durante 2025.	Respuesta en Tabla	Si
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 (23) al agua extraída, por subsector inmobiliario.	Cuantitativo	Porcentaje (%) por área de suelo	(1) El 100% del ABR ocupado cuenta con su propia medición de consumo de electricidad. (2) El 14% del ABR ocupado lleva a cabo su medición independiente de consumo de agua.	Respuesta en tabla	Si
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 incorpora una Cláusula de Sustentabilidad, mediante la cual Acosta Verde puede emitir a los arrendatarios recomendaciones sustentables para su implementación en el espacio arrendado, con el fin de reducir costos operativos y disminuir el impacto ambiental.	Respuesta en tabla	Si

Código	Tema	Categoría	Unidad de medida	Respuesta en tabla, omisión y/o modificación	Página(s)	Contestado 2025
<b>SASB: Bienes Raíces 2018</b>						
<b>Adaptación al cambio climático</b>						
IF-RE-450a.1	Superficie de propiedades ubicadas en zonas de inundación de 100 años por subsector inmobiliario	Cuantitativo	Pies cuadrados (ft <sup>2</sup> )	Las Torres - 19,083 m <sup>2</sup> (205,408 ft <sup>2</sup> ) Juárez - 20,975 m <sup>2</sup> (225,773 ft <sup>2</sup> ) Chihuahua - 25,351 m <sup>2</sup> (251,348 ft <sup>2</sup> ) Obregón - 30,637 m <sup>2</sup> (329,773 ft <sup>2</sup> )	Repuesta en tabla	Si
<b>Adaptación al cambio climático</b>						
IF-RE-450a.2	Descripción del análisis de la exposición al riesgo del cambio climático, grado de exposición sistemática de la cartera y estrategias para mitigar los riesgos	Debate y análisis	n/a	En los siguientes años se buscará llevar a cabo un análisis de riesgos climáticos formal, ya que entendemos la relevancia de estos riesgos para nuestro negocio. Con este, entenderemos mejor los retos y oportunidades que podríamos enfrentar en el corto, mediano y largo plazo en materia medioambiental.	33-34	Si
IF-RE-000.A	Número de inmuebles por subsector inmobiliario	Cuantitativo	Número	18 inmuebles comerciales	Respuesta en tabla	Si
IF-RE-000.B	Superficie de suelo alquilable, por subsector inmobiliario	Cuantitativo	Pies cuadrados (ft <sup>2</sup> )	468,453 m <sup>2</sup> (50,423,785 ft <sup>2</sup> )	Respuesta en tabla	Si
IF-RE-000.C	Porcentaje de inmuebles administrados indirectamente, por subsector inmobiliario	Cuantitativo	Porcentaje (%) por área de suelo	De forma adicional a las 18 propiedades de Acosta Verde, gestionamos 3 propiedades comerciales de terceros. Su ABR equivale a 26% del ABR de los centros comerciales propios (aproximadamente 123,497 m <sup>2</sup> ). Este ABR se reporta únicamente como administración de terceros y no forma parte de los 468,453 m <sup>2</sup> del portafolio de la Compañía.	Respuesta en tabla	Si
IF-RE-000.D	Tasa de ocupación media, por subsector inmobiliario	Cuantitativo	Porcentaje (%)	Ocupación portafolio total comercial: 95.7%	Respuesta en tabla	Si

# Índice de Contenidos TCFD

Categoría TCFD	Recomendación	Página / Respuesta Directa
TCFD - Gobernanza	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Función de la administración a la hora de evaluar y gestionar los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima</li> <li>b. Control de la junta directiva sobre los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima</li> </ul>	Página 32
TCFD - Estrategia	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Riesgos y oportunidades relacionados con el clima que se han identificado a corto, mediano y largo plazo</li> <li>b. Impacto de los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima sobre los negocios, la estrategia y la planificación financiera de la organización.</li> <li>c. Resiliencia de la estrategia de la organización, teniendo en cuenta los diferentes escenarios, incluyendo un escenario a 2°C o menos</li> </ul>	<p>Página 33</p> <p>La Compañía ha asumido el compromiso de alinearse con las recomendaciones de TCFD, incorporando la evaluación para elaborar análisis de escenarios climáticos como parte de este enfoque.</p>
TCFD – Gestión de riesgos	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Procesos de la organización para identificar y evaluar los riesgos relacionados con el clima</li> <li>b. Procesos de la organización para gestionar los riesgos relacionados con el clima</li> <li>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</li> </ul>	Página 32
TCFD – Métricas y Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Reducción en la intensidad hídrica en centros comerciales</li> <li>* Reducción en la intensidad energética en centros comerciales</li> </ul> <p>Acosta Verde realiza anualmente su inventario de gases de efecto invernadero. Consultar la sección Emisiones de GEI (Página 44)</p>

# Datos de Desempeño ASG

## Ambientales

GRI 302-1, 302-2, 303-3 || GRESB

Indicador	Unidad	Plaza Sendero Escobedo	Plaza Sendero Las Torres	Plaza Sendero Periférico	Plaza Sendero Ixtapaluca	Plaza Sendero San Luis	Plaza Sendero Toluca	Plaza Sendero San Roque	Plaza Sendero Apodaca	Plaza Sendero Juárez	Plaza Sendero Chihuahua	Plaza Sendero Los Mochis	Plaza Sendero Tijuana	Plaza Sendero Sur	Plaza Sendero Culiacán	Plaza Sendero Mexicali	Plaza Sendero Obregón	Plaza Sendero Santa Catarina	Plaza Sendero Ensenada	Corporativo	Plazas administradas	Consolidado	
<b>Cifras adicionales Energía</b>																							
Diésel	GJ	4	1	2	11	2	8	2	6	4	10		47	10	2	18	22	35	53	-	-	240	
Gas LP	GJ	2	4	0	6	2	5	1	5		35	2	1	94	4	1	3	0	-	-	-	163	
Gas natural	GJ	-	473	-	-	-	-	-	-	671	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,145	
Gasolina	GJ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	74	-	74	
Electricidad	GJ	3,442	5,564	5,189	4,559	5,356	4,953	1,536	10,625	5,882	6,426	7,232	6,064	6,125	5,150	7,839	6,405	7,269	3,924	-	-	103,537	
<b>Consumo energético fuera de la organización</b>																							
Activos arrendados	GJ	6,348	4,160	7,116	2,906	3,348	2,370	3,531	804	2,532	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33,116
Transporte	GJ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16	-	-	16
<b>Emisiones</b>																							
Emisiones directas de GEI (alcance 1)	TCO <sub>2</sub> e	0.4	109	5	30	268	151	60	71	139	201	39	26	22	74	32	68	26	80	5	-	1,407	
Emisiones indirectas de GEI (alcance 2)	TCO <sub>2</sub> e	425	686	640	562	661	611	189	1,310	725	793	892	748	755	635	967	790	896	484	-	-	12,769	
Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	TCO <sub>2</sub> e	961	1,045	931	568	694	774	81	1,588	1,184	1,203	1,144	1,295	1,224	1,209	1,110	1,476	1,027	1,441	4,519	-	23,473	
<b>Cifras adicionales Residuos</b>																							
<b>Residuos</b>																							
Residuos totales		487	447	271	328	392	570	143	1,102	198	260	390	673	448	231	339	369	723	342	-	1	2	7,714
Residuos no enviados a reciclaje		467	429	246	309	366	523	134	1,083	187	237	347	584	443	208	300	353	696	276	-	-	-	7,187
Residuos enviados a reciclaje		20	18	24	20	27	47	8	19	11	22	44	89	5	23	40	16	27	67	-	1	2	527
<b>Cifras adicionales Gestión Hídrica</b>																							
<b>Gestión hídrica</b>																							
Agua total	m <sup>3</sup>	19,025	17,358	21,871	28,952	31,452	32,561	6,571	39,387	14,273	43,215	28,080	47,912	29,668	29,736	31,826	28,303	25,159	22,504	-	-	497,853	
Agua reusada	m <sup>3</sup>	805	3,019	2,977	2,310	2,357	2,223	1,042	5,157	4,553	2,794	3,287	3,506	3,366	1,466	2,800	1,067	2,590	2,545	-	-	47,865	

## Sociales

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	Menores de 30 años de edad	Entre 30 y 50 años de edad	Mayores de 50 años de edad
Directivo	Director		1				3
	Gerente		5			5	4
Ejecutivos	Coordinador		3			2	1
	Jefe	1	23	3	3	29	5
Administrativos	Especialista	4	15	1	3	7	
	Analista	8	33	4	5	7	1
	Asistente	3	15	1			
Operativos	Auxiliar	2					
	Operativo			3	32	58	18
<b>Total</b>		<b>18</b>	<b>95</b>	<b>12</b>	<b>43</b>	<b>108</b>	<b>32</b>

GRI 2-7

Colaboradores por puesto y nacionalidad

Categoría laboral		Mexicanos	Franceses
		Director	4
Ejecutivos	Gerente	14	
	Coordinador	6	
Administrativos	Jefe	63	1
	Especialista	30	
	Analista	58	
Operativos	Asistente	19	
	Auxiliar	2	
	Operativo	111	
<b>Total</b>		<b>307</b>	<b>1</b>

GRI 2-7

Colaboradores de contrato permanente por región

Empleados de contrato permanente por región		
Región	Cantidad de mujeres	Cantidad de hombres
Baja California	8	19
Chihuahua	7	23
Coahuila	2	7
Estado de México	7	16
Nuevo León	88	80
San Luis Potosí	3	7
Sinaloa	4	15
Sonora	3	8
Tamaulipas	3	8
<b>Total</b>	<b>125</b>	<b>183</b>

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 (%)
<b>Total</b>	47	3	5	5	52	8	30%	2%	2%	3%
<b>menores de 30 años de edad</b>	17	1	1	1	18	2	11%	1%	1%	1%
<b>entre 30 y 50 años de edad</b>	26	2	3	3	29	5	16%	1%	1%	2%
<b>mayores de 50 años de edad</b>	4	0	1	1	5	1	3%	0%	0%	1%

Rotación de personal involuntaria	Senderos		Corporativo		Total		Tasas			
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Tasa Hombres Senderos (%)	Tasa Hombres Corporativo (%)	Tasa Mujeres Senderos (%)	Tasa Mujeres Corporativo (%)
<b>Total</b>	19	2	1	12	20	14	12%	1%	1%	8%
<b>menores de 30 años de edad</b>	1	0	0	4	1	4	1%	0%	0%	3%
<b>entre 30 y 50 años de edad</b>	14	2	1	8	15	10	9%	1%	1%	5%
<b>mayores de 50 años de edad</b>	4	0	0	0	4	0	3%	0%	0%	0%



### Informe Anual Integrado 2025 Carta de Verificación Externa e Independiente

A los grupos de interés de Acosta Verde, S.A.B. de C.V., la presente corresponde a la opinión de Vert, Desarrollo Sustentable (Vert), respecto al Informe Anual Integrado 2025 de Acosta Verde, S.A.B. de C.V.

El objetivo de Vert es emitir una verificación independiente acerca de los contenidos de este Informe, tomando como referencia los estándares del *Global Reporting Initiative 2021* y del *Sustainability Accounting Standards Board* aplicables a la industria de Bienes Inmuebles 2018.

#### Metodología de Verificación:

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

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

Por último, se validó la correcta aplicación de los temas con base en las Guías de Elaboración de los Estándares GRI 2021 y SASB aplicables a la industria de Bienes Inmuebles 2018, verificando su veracidad, trazabilidad y materialidad, con base en el material proporcionado por Acosta Verde, S.A.B. de C.V. y su equipo, estableciendo las bases para el cumplimiento de los principios de precisión, equilibrio, claridad, exhaustividad, comparabilidad, puntualidad, contexto de sostenibilidad y verificabilidad, en estas memorias y para las memorias subsecuentes.

#### Conclusiones:

Como resultado del proceso de verificación, se concluyó que el Informe Anual Integrado 2025 de Acosta Verde, S.A.B. de C.V. fue elaborado con referencia a los Estándares GRI 2021 y SASB aplicables a la industria de Bienes Inmuebles 2018. No se encontró evidencia que nos haga pensar que el cumplimiento y apego a la metodología GRI y SASB no se haya realizado de manera adecuada, ni de que existan errores en la información presentada o que se haya omitido algún tema material intencionalmente.

Diego Gabriel Sanchez Ruiz

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

Benjamín Salgado Pérez

FSA Credential Holder

#### Sobre la verificación

Los asociados de Vert poseen la preparación fundamental para examinar y validar el correcto cumplimiento de los lineamientos necesarios para la realización y publicación de Informes de Sostenibilidad, lo cual les permite expresar una opinión profesional acerca del apego de todo el contenido no financiero del informe a los estándares GRI 2021 y SASB, basándose en todo momento en los principios de independencia, objetividad y confidencialidad. Vert no asume compromiso alguno sobre los procesos de recopilación de la información implementada en este informe. Esta verificación es emitida el día 06 de mayo del año 2026 y será vigente toda vez que no se ejecuten modificaciones o publicaciones posteriores a esta fecha.

## Verificación externa

# Glosario

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

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

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

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

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

<https://www.globalreporting.org/>

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

<https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/objetivos-de-desarrollo-sostenible/>

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

<https://pactoglobal.org.mx/>

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

<https://sasb.ifrs.org/>

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

<https://www.fsb-tcfd.org/>



ACOSTAVERDE®

# Contacto

GRI 2-3

**Jorge Alberto Morales Elizondo**

Director Jurídico

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

**Rosalinda Fernández Castellón**

Directora de Administración y Finanzas

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

## Oficinas Corporativas

Pedro Ramírez Vázquez 200 Torre 1,  
Colonia Valle Oriente  
Parque Corporativo Valle Oriente  
San Pedro Garza García, N.L. México  
C.P. 66269

[www.grupoav.com](http://www.grupoav.com)

 [Grupo Acosta Verde](#)