

# NESG

MIRANDA  
ENVIRONMENTAL  
SOCIAL & GOVERNANCE

---

## ANÁLISIS DE MATERIALIDAD AINDA 2024

---

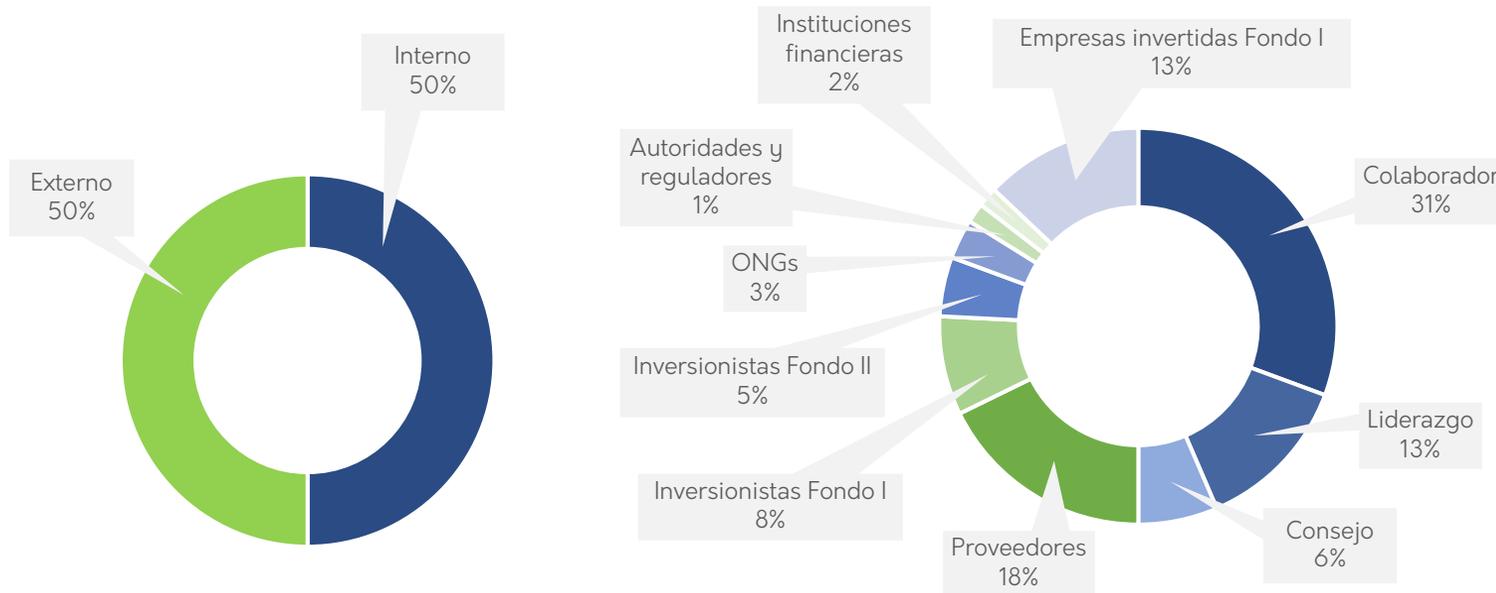
# RESUMEN EJECUTIVO

- **OBJETIVO:** definir los temas potencialmente materiales para la organización y sus grupos de interés.
- **RESULTADOS:** después de procesar 62 encuestas, se sugieren 13 temas materiales potenciales (presentados en orden de relevancia para los grupos de interés).
- **SIGUIENTES PASOS:** analizar el status quo para cada tema material, definir KPIs y protocolos, fijar metas de corto y largo plazo, y asegurar los mejores estándares para la gestión de información.

Tema Material	Descripción
Ética empresarial	Que actuemos bajo los más altos estándares éticos de negocios.
Anticorrupción	Que implementemos prácticas para prevenir y combatir cualquier forma de corrupción, protegiendo la reputación y los valores de la empresa.
Derechos Humanos	Que nos comprometamos a respetar y promover los derechos humanos en todas nuestras actividades.
Gobierno Corporativo	Que tengamos las mejores prácticas de gobierno corporativo para la toma de decisiones y operación de la empresa.
Gestión y cumplimiento del entorno legal y regulatorio	Que nos apeguemos a las mejores prácticas en temas legales y regulatorios.
Calidad de la infraestructura	Que desarrollemos infraestructura de alta calidad que permita una operación segura y eficiente.
Gestión de riesgos	Que identifiquemos, evaluemos y gestionemos riesgos en todas nuestras actividades.
Diversidad e inclusión	Que fomentemos un entorno de trabajo diverso e inclusivo donde todos los colaboradores sean valorados y respetados.
Rentabilidad/Impacto económico	Que generemos valor económico sostenible para los grupos de interés.
Prácticas de inversión responsable	Que integremos criterios sostenibles en nuestras decisiones de inversión.
Cadena de suministro responsable	Que tengamos una cadena de suministro responsable y sostenible.
Formación y capacitación de colaboradores	Que desarrollemos y capacitemos a nuestros colaboradores para su crecimiento.
Innovación y tecnología	Que adoptemos tecnologías y fomentemos la innovación para mejorar nuestros procesos, productos y servicios.

# INTRODUCCIÓN

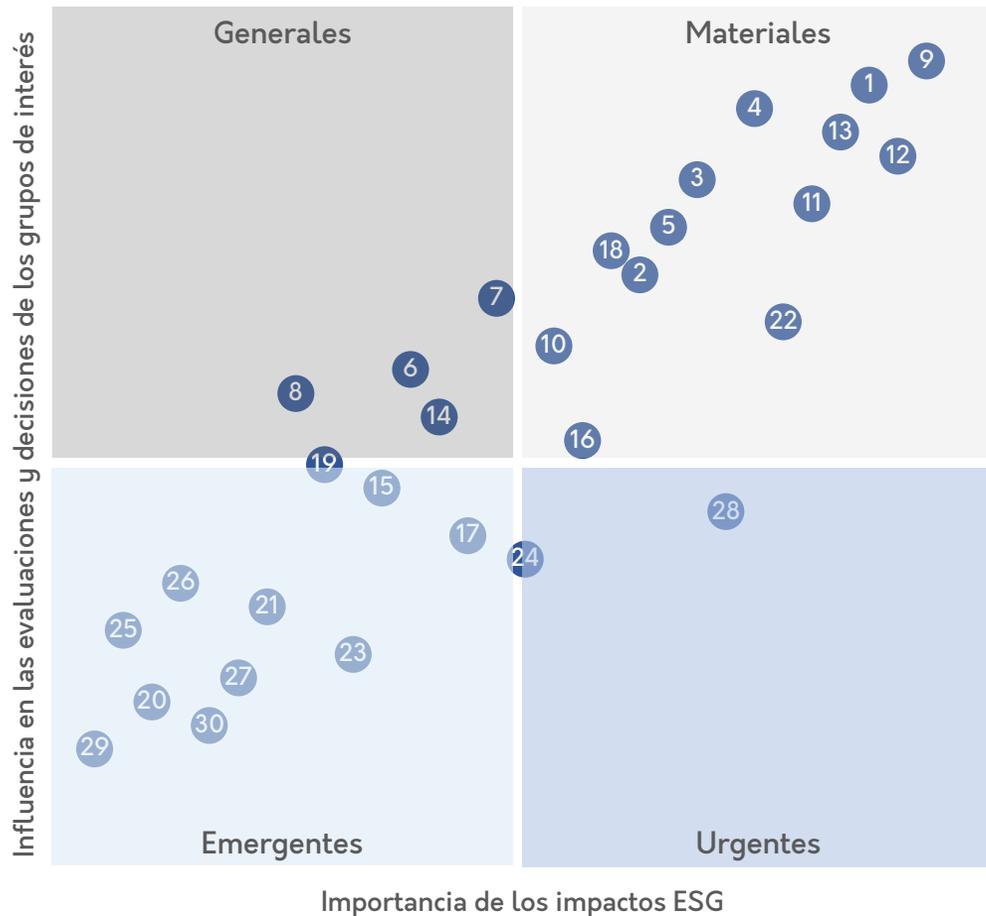
- En **2024** se llevó a cabo una actualización del análisis de doble materialidad para **AINDA** buscando fortalecer sus estrategias tanto corporativa como de sostenibilidad, generando un mayor impacto en sus inversiones.
- El objetivo de un análisis de doble materialidad es definir cuáles son los temas materiales (o más importantes) para la organización y sus grupos de interés desde un enfoque sostenible, y a su vez, financiero. Con ello, se espera poder optimizar los recursos en estrategias que generen el mayor beneficio para todos, así como reconocer riesgos potenciales en la operación.
- Para hacer el análisis de doble materialidad se tiene que entrevistar o encuestar a un grupo representativo de cada grupo de interés. En el caso de **AINDA**, se encuestó al siguiente número de personas en cada grupo de interés:



Colaborador	19
Liderazgo	8
Consejo	4
Proveedores	11
Inversionistas Fondo I	5
Inversionistas Fondo II	3
ONGs	2
Autoridades y reguladores	1
Instituciones financieras	1
Empresas invertidas Fondo I	8
<b>TOTAL</b>	<b>62</b>
Interno	31
Externo	31
<b>TOTAL</b>	<b>62</b>

# MATRIZ DE MATERIALIDAD GRI

Los resultados de este ejercicio pueden analizarse desde distintas perspectivas. El primer análisis que presentamos es una Matriz de Doble Materialidad bajo la metodología de GRI.



- Temas Materiales**
- 9 Ética empresarial
  - 1 Anticorrupción
  - 4 Derechos Humanos
  - 13 Gobierno corporativo
  - 12 Gestión y cumplimiento del entorno legal y regulatorio
  - 3 Calidad de la infraestructura
  - 11 Gestión de riesgos
  - 5 Diversidad e inclusión
  - 22 Rentabilidad/Impacto económico
  - 18 Prácticas de inversión responsable
  - 2 Cadena de suministro sustentable
  - 10 Formación y capacitación de colaboradores
  - 16 Innovación y tecnología

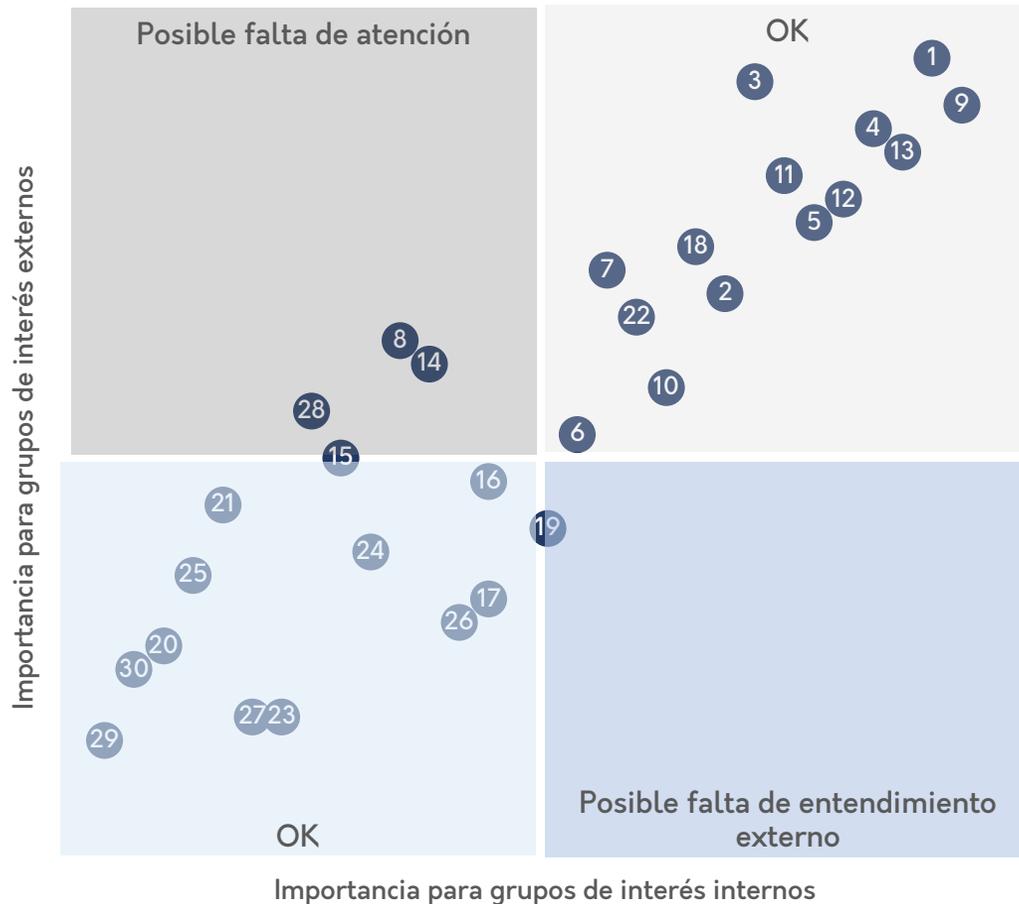
- Temas Urgentes**
- 28 Satisfacción de los inversionistas
  - 24 Resiliencia del modelo de negocios

- Temas Generales**
- 7 Eficiencia energética
  - 6 Economía circular (agua y residuos)
  - 14 Impactos de transición del cambio climático
  - 8 Emisiones GEI
  - 19 Prácticas laborales

- Temas Emergentes**
- 15 Impactos físicos del cambio climático
  - 17 Mecanismos de quejas y denuncias
  - 21 Relación con la comunidad
  - 23 Reputación
  - 26 Salud y seguridad de los colaboradores
  - 27 Satisfacción de los colaboradores
  - 25 Salud y seguridad de la comunidad
  - 20 Privacidad de la información de los usuarios
  - 30 Transparencia y diálogo con los grupos de interés
  - 29 Seguridad de los datos (incluyendo ciberseguridad)

# MATERIALIDAD: INTERNOS VS EXTERNOS

El segundo análisis que presentamos tiene como objetivo mostrar las importancias para los grupos de interés internos vs las importancias para los grupos de interés externos.



Esta gráfica sirve para entender qué tan bien están alineadas las prioridades entre los grupos de interés. Lo importante es encontrar las dislocaciones entre grupos internos y externos para definir si hay temas a los que **AINDA** está dedicando más o menos tiempo de lo óptimo.

Como se puede ver, en general las prioridades parecen seguir una tendencia lineal (lo cual es bueno). Sin embargo, encontramos **3** factores que son más importantes para grupos externos que para grupos internos (posible falta de atención o comunicación).

Posible falta de atención	
8	Emisiones GEI
14	Impactos de transición del cambio climático
28	Satisfacción de los inversionistas

# Apéndices

---

# METODOLOGÍA

Para hacer el análisis de materialidad, **primero** se definió una lista de los **30** temas más relevantes que AINDA pudiera enfrentar como empresa, así como en los que dado su modelo de negocios AINDA puede incidir con mayor fuerza en los ámbitos ambientales, sociales y gobierno corporativo. Para definir esta lista, se hizo una revisión de estándares de sustentabilidad aplicables al sector de bienes raíces (SASB, GRI, GRESB, entre otros), así como de reportes de empresas comparables y reportes de sustentabilidad pasados.

Como **segundo** paso se definió la estrategia para contactar a los grupos de interés tanto internos como externos. Se diseñó una encuesta que contemplara a cada uno de estos grupos y se envió la encuesta usando canales de comunicación previamente establecidos con los distintos grupos para dar seguimiento e incrementar el número de respuestas. Se recibieron en total **62** respuestas de estas encuestas las cuales consideramos en el proceso de interpretación y análisis.

En el **tercer** paso se interpretaron los datos recabados para definir cuáles son los temas materiales potenciales (se definieron **13** temas materiales potenciales). También se definieron **2** temas urgentes, **5** temas generales y **10** temas emergentes. Finalmente se hizo una comparación entre los intereses de grupos de interés internos y grupos de interés externos para ver su alineación.

# CUESTIONARIO

“ **Estimado colaborador(a),**

En AINDA, la inversión responsable es parte fundamental de nuestro modelo de negocio. Cada año, avanzamos y perfeccionamos nuestra estrategia de sostenibilidad. En 2023, este compromiso se vio reflejado en nuestra calificación *perfecta* de 5/5 en la evaluación anual de los Principios para la Inversión Responsable de la ONU (UNPRI) en todas las categorías evaluadas. Además, fuimos distinguidos como el primer fondo ASG del mercado mexicano, validado con la letra “A” en la etiqueta de nuestro primer fondo: AINDACKI8A. También repetimos nuestra puntuación de 30/30 en GRESB, consolidándonos como líderes globales en fondos de energía e infraestructura.

**Continuar**

1 → **Información de participante\***

Nombre \*

Carlos

Apellido(s) \*

García

Correo electrónico \*

nombre@ejemplo.com

**Aceptar**

2 → **Ranking temas potencialmente materiales\***

Ordena los siguientes temas del 1 al 30, donde el 1 debería ser el MÁS relevante en nuestra estrategia de sostenibilidad, y el 30 debería asignarse a algo de menor relevancia. Puedes arrastrar los recuadros para ordenarlos en orden descendiente (de arriba para abajo).

Arrastra y suelta para clasificar las opciones

- v **Anticorrupción:** Prevenir y combatir actos de corrupción en las actividades de AINDA.
- v **Cadena de suministro sustentable:** Buscar que los proveedores de AINDA sean respetuosos con el medio ambiente y socialmente responsables.
- v **Calidad de la infraestructura:** Asegurar que las instalaciones y estructuras de los proyectos invertidos de AINDA cumplan con estándares de seguridad, eficiencia y durabilidad.
- v **Derechos humanos:** Respetar y promover el respeto de las libertades y derechos fundamentales de todas las personas relacionadas con AINDA.
- v **Diversidad e inclusión:** Generar un ambiente laboral donde se valoran y respetan las diferencias entre personas y se aseguran iguales oportunidades para todos dentro de AINDA.

Powered

# CUESTIONARIO

- v **Ética empresarial:** Actuar bajo los más altos estándares éticos de negocios en AINDA. ::
- v **Formación y capacitación de colaboradores:** Ofrecer cursos y entrenamientos para que los colaboradores de AINDA alcancen su máximo potencial. ::
- v **Gestión de riesgos:** Identificar y mitigar posibles amenazas que puedan afectar a AINDA. ::
- v **Gestión y cumplimiento del entorno legal y regulatorio:** Asegurarse de que AINDA cumpla con todas las leyes y regulaciones aplicables. ::
- v **Gobierno corporativo:** Seguir los más altos estándares de gobierno corporativo en las actividades de AINDA. ::
- v **Impactos de transición del cambio climático:** Manejar los impactos económicos, sociales y políticos que podría traer el cambio hacia una economía baja en carbono para AINDA. ::
- v **Impactos físicos del cambio climático:** Gestionar los daños o alteraciones a los activos físicos de AINDA causados por el cambio climático (incluyendo aquellos de eventos climáticos como tormentas o sequías). ::
- v **Innovación y tecnología:** Desarrollar y aplicar nuevas ideas y tecnologías para mejorar procesos y productos en las actividades de AINDA. ::
- v **Mecanismos de quejas y denuncias:** Tener canales a través de los cuales los grupos de interés de AINDA pueden reportar irregularidades o problemas. ::
- v **Prácticas de inversión responsable:** Mantener prácticas de inversión que consideran factores ambientales, sociales y de gobernanza. ::
- v **Prácticas laborales:** Instalar normas y procedimientos que generen condiciones laborales adecuadas en las actividades de AINDA. ::
- v **Privacidad de la información de los usuarios:** Proteger los datos personales de los grupos de interés de AINDA. ::

- v **Relación con la comunidad:** Colaborar con las comunidades locales en donde se encuentran las empresas invertidas. ::
- v **Rentabilidad/Impacto económico:** Buscar beneficios financieros y efectos económicos positivos de las actividades de AINDA, alineados a su política de inversión responsable. ::
- v **Reputación:** Gestionar la percepción pública sobre la integridad y desempeño de AINDA. ::
- v **Resiliencia del modelo de negocios:** Generar la capacidad para adaptarse y continuar operando frente a cambios y crisis en AINDA. ::
- v **Salud y seguridad de la comunidad:** Proteger el bienestar físico y mental de las personas en las comunidades donde se encuentran las empresas invertidas. ::
- v **Salud y seguridad de los colaboradores:** Proteger el bienestar físico y mental de los colaboradores de AINDA. ::
- v **Satisfacción de los inversionistas:** Buscar que los inversionistas estén contentos con el desempeño financiero y las prácticas de AINDA. ::
- v **Seguridad de los datos (incluyendo ciberseguridad):** Proteger la información digital de AINDA contra accesos no autorizados y ciberataques. ::
- v **Transparencia y diálogo con los grupos de interés:** Promover la comunicación clara y abierta con todos los grupos de interés de AINDA. ::

# DISCLAIMER

The presentation hereby attached was created by “MIRANDA ESG” (“Miranda ESG”). The information is presented in summarized form and is not meant to be complete. There are no declarations or guarantees, expressed or implicit, in respect to the accuracy, impartiality or integrity of the information.

Miranda ESG, in accordance with applicable legislation, has made sure that the presented personalized recommendation is reasonable to the client, as it has verified congruency between the client’s profile and the profile of the financial product. Under no circumstance should it be understood that the fulfilment of the previously mentioned recommendation, guarantees the result or the success of the proposed strategies in the presented document.

The information included in this presentation was obtained from public and/or private sources. The projections or previsions included in this presentation, are a generalized recommendation and are based on subjective assumptions and estimations about events and circumstances that have not yet happened and are subjected to significant variations. Therefore, it is not possible to guarantee that any of the results included in the presentation will happen in the future, in other words, it does not guarantee the result or the success of the posed strategies.

This presentation has been prepared solely with informational purposes. No declarations are made in respects to precision, sufficiency, veracity or accuracy of the information and opinions hereby included. Miranda ESG will not answer (either because of negligence or for any other reason) for any damage or detriment derived or related to the use of this presentation or its content, or any connection to the presentation. Miranda ESG is not responsible for the use or association with this presentation, including but not limited to, any declaration, expressed or implicit or guarantees or omissions included in this information.

This presentation is based on facts and/or events that have happened up to this date, consequently any future facts and/or events can impair the conclusions hereby expressed. Miranda ESG does not assume any responsibility to update, review, rectify or invalidate this presentation based on any future occurrence.

The opinions related to this presentation eventually expressed by Miranda ESG, should be considered only as suggestions/recommendations to better operate various topics related to the presentation.

All the information included in this presentation should be kept strictly confidential. This presentation and its contents are property of Miranda ESG and cannot be reproduced or broadcast in part or in its entirety without the previous written consent of Miranda ESG.



**MESG**

MIRANDA  
ENVIRONMENTAL  
SOCIAL & GOVERNANCE

**E.** [marimar.torreblanca@miranda-partners.com](mailto:marimar.torreblanca@miranda-partners.com)  
**T.** +52 (55) 5282 2992

**Montes Escandinavos 305**  
Col. Lomas de Chapultepec, CDMX  
C.P. 11000

**f.** /mirandapartnersmx  
**t.** @mirandapartners  
**in.** Miranda Partners