

# REPORTE ASG

# CONJUNTO CALAKMUL

## INTRODUCCIÓN

El presente reporte ASG tiene como objetivo detallar las acciones y políticas implementadas por Promotora y Urbanizadora Santa Fe, S.A. de C.V., "Conjunto Calakmul" para cumplir con los principios de sostenibilidad ambiental, social y de gobernanza. Además, se proporciona una visión integral del desempeño en estos aspectos, con el fin de promover mayor transparencia.

## NIVEL DE REPORTE APLICABLE

Para los efectos de este reporte, se especifican los niveles de reporte aplicables según las partes involucradas:

- **Entidad:** El reporte ASG es presentado a nivel de la empresa, que es responsable de la implementación y monitoreo de las políticas ASG en todas las operaciones. Se atañe únicamente a la entidad que es Conjunto Calakmul.

## Lineamientos en los que se Guía el Reporte

Este reporte ASG sigue las directrices y marcos de referencia establecidos por los principales estándares y asociaciones globales en sostenibilidad. A continuación, se especifican los lineamientos clave que guían la elaboración de este reporte:

- **GRI Standard 2016:** El reporte se basa en las normas globales del Global Reporting Initiative (GRI) para la elaboración de reportes de sostenibilidad. Estas normas proporcionan un marco para la medición y comunicación de los criterios ASG en el contexto corporativo.
- **GRI Reporting Guidelines:** Las directrices de GRI Reporting son utilizadas para asegurar que la información presentada sea transparente, comparable y relevante, lo que facilita la toma de decisiones informadas por parte de los inversionistas y otras partes interesadas.

## Objetivos del Reporte ASG

El Reporte Ambiental, Social y de Gobernanza ASG tiene como finalidad fortalecer la gestión sostenible de la empresa y su compromiso con la transparencia, mediante los siguientes objetivos clave:

### 1. Transparencia y Rendición de Cuentas

Divulgar de forma clara, precisa y accesible la información sobre los impactos significativos generados por las actividades de la empresa en materia ambiental, social y económica, alineándose con los principios de transparencia y rendición de cuentas establecidos por GRI.

## 2. Cumplimiento de Estándares Internacionales

Cumplir con los GRI Standards, específicamente con los Estándares Universales y los Estándares Temáticos relevantes (GRI Económico, GRI Ambiental, GRI Social), seleccionados con base en un análisis de materialidad que identifica los temas más relevantes para nuestros grupos de interés.

## 3. Comunicación con Grupos de Interés

Brindar a los grupos de interés (arrendatarios, empleados, proveedores, comunidad y entes reguladores) información confiable y comparable sobre el desempeño de la empresa, fortaleciendo el diálogo constructivo, la confianza y la toma de decisiones informadas.

## 4. Evaluación de Impactos Materiales

Identificar, gestionar y divulgar los impactos más significativos de la organización en sus dimensiones económicas, ambientales y sociales, de acuerdo con el principio de materialidad definido por GRI, lo que permite enfocar los esfuerzos en las áreas de mayor impacto y riesgo.

## 5. Mejora Continua y Gestión Responsable

Utilizar los resultados del reporte como una herramienta interna de mejora continua, que permita evaluar la eficacia de las políticas y prácticas corporativas, definir metas de sostenibilidad más ambiciosas y reforzar la integración de los factores ASG en la estrategia de negocio.

### Verificación Externa

Con el objetivo de asegurar la credibilidad, objetividad y transparencia de la información reportada, Conjunto Calakmul ha sometido este informe de sostenibilidad a un proceso de evaluación externa.

En particular, el desempeño ambiental, social y de gobernanza (ASG) descrito en este reporte ha sido verificado por GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark).

Este proceso de revisión independiente permite validar los datos clave del reporte, comparar el rendimiento de la empresa con estándares internacionales del sector inmobiliario y fortalecer el compromiso con una gestión responsable y sostenible. Asimismo, la participación en GRESB facilita la mejora continua de nuestros procesos internos y proporciona una herramienta adicional de confianza para inversionistas y demás grupos de interés.

## CONJUNTO CALAKMUL: COMPROMISO ASG Y TRANSPARENCIA CON NUESTRA COMUNIDAD

### Reporte de Sostenibilidad Operativa e Impacto Comunitario.

**Ubicación:** Av. Vasco de Quiroga 3000, Santa Fe, Álvaro Obregón, Ciudad de México

Estimada comunidad de Conjunto Calakmul (inquilinos corporativos, colaboradores, proveedores y comunidad en general):

Como administradores y propietarios del icónico **Conjunto Calakmul**, entendemos que nuestra labor va mucho más allá del arrendamiento de oficinas, nuestra responsabilidad radica en transformar este hito arquitectónico en un ecosistema vivo de eficiencia ambiental, bienestar humano y ética corporativa.

En línea con nuestro principio fundacional de transparencia y bajo el marco internacional de los **Estándares GRI (Global Reporting Initiative)** y criterios **GRESB**, compartimos con ustedes nuestro Reporte Anual de Impacto Sostenible. Este espacio digital detalla cómo protegemos el entorno natural, impulsamos la calidad de vida de nuestros ocupantes y blindamos nuestra operación con la máxima gobernanza.

### 1. Capital Natural: Nuestra Huella e Ecoeficiencia (Pilar Ambiental)

El Conjunto Calakmul ha consolidado su liderazgo regional en descarbonización al recibir la **Certificación Internacional de Construcción Sostenible EDGE v3.0.0 en su etapa de post-construcción**. Este logro valida técnicamente que operamos por encima de las líneas base de consumo del mercado.

Desglose de Logros Ambientales Clave

- **Ahorro de Energía Operativa (25.95%):** Logrado mediante el rediseño de nuestra envolvente térmica, manteniendo una relación ventana-pared del 48.84%, el uso de vidrios de alta eficiencia (SHGC de 0.20), iluminación 100% LED automatizada y sistemas HVAC optimizados con Chillers de agua de alta eficiencia (COP de 4.9).
- **Ahorro de Consumo de Agua (24.86%):** Alcanzado mediante la renovación total de la infraestructura hidrosanitaria del inmueble, sustituyendo regaderas y grifos por tecnologías de ultra-bajo flujo (baños a 4.56 L/min y cocinas a 4.17 L/min) e inodoros de descarga controlada.
- **Ahorro Extraordinario en Carbono Emebebido de Materiales (88.00%):** En un esfuerzo histórico de economía circular urbana, la rehabilitación conservó el

 5551404377

 [www.calakmul.com.mx](http://www.calakmul.com.mx)

 [administracion@calakmul.com.mx](mailto:administracion@calakmul.com.mx)

**100% de las losas de piso y techos preexistentes**, el 100% de los muros exteriores y el 69.24% de los acabados de piso originales, evitando la sobreexplotación de recursos vírgenes.

- **Acción Climática:** Nuestras medidas de ecoeficiencia evitan directamente la liberación de **132.21 toneladas de CO2 al año** a la atmósfera. Además, operamos con un Plan de Sostenibilidad que busca desviar de los rellenos sanitarios el **60% de los residuos sólidos** del edificio mediante separación selectiva en sitio.

## 2. Capital Humano y Bienestar Humano (Pilar Social)

Para nosotros, las personas son el centro de la estrategia. Diseñamos espacios sustentables con un objetivo claro: potenciar la salud, la productividad y el desarrollo social de la comunidad de Vasco de Quiroga 3000.

### A. Calidad Ambiental Interior y Wellness.

Trabajamos continuamente para mejorar en salud y seguridad, implementando estrictas medidas operativas diarias:

- **Satisfacción de la Comunidad:** Nuestra última *Encuesta de Satisfacción del Inquilino* arrojó un Net Promoter Score sobresaliente, destacando la satisfacción general alta en habitabilidad y confort lumínico/acústico.

### B. Compromiso con el Talento y Nuestro Entorno Local

- **Clima Laboral Sólido:** Cuidamos a nuestro personal interno y subcontratado (limpieza, mantenimiento, seguridad) a través del programa integral de satisfacción, logrando un eNPS sobresaliente y manteniendo la rotación voluntaria anual por debajo del 10%.
- **Desarrollo de Proveedores Locales:** Reactivamos la economía regional destinando de manera obligatoria el **20% de nuestros contratos de proveeduría a PyMEs locales** situadas en las demarcaciones colindantes de Álvaro Obregón.

## 3. Ética, Gobernanza y Contratos Verdes (Pilar de Gobernanza)

La confianza de nuestros arrendatarios institucionales y socios comerciales se fundamenta en estructuras corporativas sólidas, transparentes y éticas.

- **Cláusulas de Arrendamiento Verde (Green Leases):** Hemos implementado contratos inteligentes basados en la cooperación mutua, compartimos datos de consumos mensuales de recursos con nuestros inquilinos para identificar brechas y asegurar que las remodelaciones de oficinas privadas respeten las directrices ecoeficientes del edificio.
- **Cadena de Suministro Responsable:** El 100% de nuestros proveedores de servicios críticos operan alineados y firmados bajo un riguroso Código de Conducta Comercial que prohíbe el trabajo infantil, exige el cumplimiento fiscal-laboral (REPSE) y promueve salarios dignos.
- **Seguridad Digital y Privacidad:** Actualizamos anualmente nuestra *Política de Ciberseguridad*, garantizando la protección absoluta de datos de inquilinos y visitantes en cumplimiento total con la **LFPDPPP** mexicana.
- **Canales Éticos y Transparencia:** Mantenemos activa una Línea Ética para el reporte de incidentes ambientales, sociales o de conducta. Nuestro Comité ASG tiene el compromiso vinculante de investigar y dar resolución formal a cualquier controversia en un plazo **menor a 15 días hábiles**.

Cuadro Resumen de Desempeño ASG (Métricas e Impacto Comunitario)

Métrica Comunitaria	Indicador / Logro	Impacto Directo en Vasco de Quiroga 3000
<b>Eficiencia en Energía</b>	<b>25.95% de ahorro</b> (Certificado por EDGE).	Reducción de la carga sobre la red eléctrica local de Santa Fe.
<b>Conservación Hídrica</b>	<b>24.86% de ahorro</b> en consumos.	Mitigación del estrés hídrico en la infraestructura de la alcaldía.
<b>Huella de Carbono</b>	<b>132.21 CO2 evitadas</b> al año.	Contribución activa a las metas de resiliencia climática de la CDMX.

<b>Economía Local</b>	<b>20% de compras</b> dirigidas a PyMEs.	Fomento al desarrollo socioeconómico de la comunidad vecina.
<b>Gobernanza Comercial</b>	<b>100% Green Leases</b> y Código ASG.	Alianza jurídica transparente y ética entre arrendador e inquilinos.

### **Próximos Pasos: Mirando Hacia el Futuro**

En el Conjunto Calakmul, entendemos la sostenibilidad como un proceso dinámico de mejora continua.

De cara al próximo ciclo, nuestro Comité de Sostenibilidad centrará sus esfuerzos en explorar la instalación de sistemas de captación pluvial a gran escala y robustecer nuestros programas de equidad y desarrollo de talento.

Agradecemos a cada uno de nuestros inquilinos y colaboradores por formar parte de este viaje. En Calakmul, demostramos diariamente que es posible compaginar el éxito empresarial con el cuidado de nuestro planeta y el bienestar de nuestra comunidad.

**Atentamente, Comité ASG y Dirección de Operaciones Inmobiliarias Conjunto Calakmul – Vasco de Quiroga 3000, Santa Fe, Ciudad de México.**

*Para consultar los expedientes técnicos de la Certificación EDGE o conocer nuestro Código de Conducta de Proveedores, puede ponerse en contacto con nuestras Oficina a través de los canales digitales de atención.*