

Alsis Funds

REPORTE DE
SOSTENIBILIDAD
& IMPACTO
2023

Dentro de este Reporte

01	
	<i>03 - 04</i>
	04

02		03	
	<i>05 - 10</i>		<i>11 - 16</i>
	06		12
	07		13
	08		14
	09		15
	10		16

04	
	<i>17 - 27</i>
	18
	19
	20
	21
	22
	23
	24
	25
	26
	27

05		06	
	<i>28 - 37</i>		<i>38 - 44</i>
	29		39
	30		39
	33		42
	37		43
			44

01 Mensaje a Nuestros Grupos de Interés

GRI: 2-22

Carta del Socio Director

Nos enorgullece presentar el Reporte de Sostenibilidad e Impacto 2023 de Alsis Funds, destacando los avances y metas en nuestra estrategia de inversión responsable. Este informe está alineado con los estándares GRI (Global Reporting Initiative) y SASB (Sustainability Accounting Standards Board), reafirmando nuestro compromiso con la transparencia e implementación de las mejores prácticas en materia de ASG (ambientales, sociales y de gobernanza).

A lo largo de 18 años, hemos realizado más de 90 transacciones, siempre con el objetivo de generar un impacto positivo en la sociedad y el entorno. Reconocemos que nuestras decisiones de inversión tienen el poder de influir significativamente en el desarrollo de las comunidades y nos complace ver cómo han contribuido al crecimiento de nuestros socios operadores y acreditados, creando valor para todos nuestros grupos de interés.

Este año hemos dado pasos significativos para fortalecer nuestro gobierno corporativo mediante la institucionalización de nuevos comités, la implementación de mejores prácticas corporativas y la creación de la dirección de Recursos Humanos, dedicada a gestionar el talento, implementar y actualizar políticas, y crear iniciativas que fomenten el desarrollo de nuestro equipo. Estos esfuerzos se reflejan en la obtención de la certificación otorgada por Great Place to Work en 2023, un distintivo que reconoce la cultura laboral de nuestra organización.

En 2023 renovamos nuestra adhesión con UNPRI y UN Global Compact, las organizaciones más importantes de la industria en materia de ASG. Asimismo, hemos participado activamente en diferentes eventos para compartir aprendizajes y mantenernos a la vanguardia de las tendencias en materia de inversión responsable y sostenibilidad en México y en América Latina.

En Alsis Funds, reconocemos los desafíos globales y entendemos que se requieren soluciones sostenibles. La integración de factores ASG ha sido una parte fundamental de nuestro proceso de inversión, permitiéndonos identificar proyectos que cuentan con el potencial de crear valor social, económico y ambiental. Este enfoque no solo promueve un crecimiento responsable, sino que refuerza nuestro compromiso de ser un agente de cambio para un futuro sostenible.

Agradecemos la confianza y el apoyo continuo de nuestros inversionistas, socios acreditados y grupos de interés. Nos llena de orgullo el progreso alcanzado y miramos hacia el futuro con gran entusiasmo, reiterando nuestro compromiso con la mejora continua en el ámbito de inversiones responsables y con seguir compartiendo nuestros logros con todos ustedes.

David Sánchez-Tembleque
Socio Director



*Nuestro imperativo de sostenibilidad
es generar un impacto positivo en
todas nuestras inversiones.*

02 Perfil Corporativo

GRI: 2-1 y 2-6

SASB: FN-AC-410a.1

Acerca de Alsis Funds

Somos una firma de capital privado, especializada en el ámbito del crédito en América Latina, con un enfoque en la inversión en México. Desde el inicio de nuestras operaciones en el 2007, hemos administrado cinco fondos de crédito privado. De estos, uno ha sido completamente liquidado, mientras que los cuatro restantes continúan bajo nuestra gestión. Adicionalmente, hemos desempeñado el papel de sub-asesores para administradores de fondos, además de gestionar distintos vehículos de inversión destinados a transacciones particulares. Al cierre del 2023, contábamos con USD \$265m de activos en administración (AUM, por sus siglas en inglés).

Misión

Administrar una familia de estrategias de inversión que produzcan retornos ajustados al riesgo, atractivos para nuestros inversionistas mediante instrumentos de renta fija respaldados por activos reales.

Visión

Ser la plataforma de inversión enfocada en estrategia de crédito más respetada por su entorno profesional y por agregar valor a sus agentes:

- **Inversionistas:** Retornos excepcionales ajustados al riesgo
- **Socios operativos / Acreditados:** Crecimiento
- **Proveedores:** Oportunidades de negocio
- **Empleados:** Crecimiento profesional y económico
- **Comunidad:** Inversión socialmente responsable



Nuestros Valores

En Alsis Funds, todas nuestras acciones están alineadas con nuestros valores éticos en todos los niveles y actividades de la organización.



Integridad
Hacemos lo correcto



Confianza
Confiamos en nuestro equipo



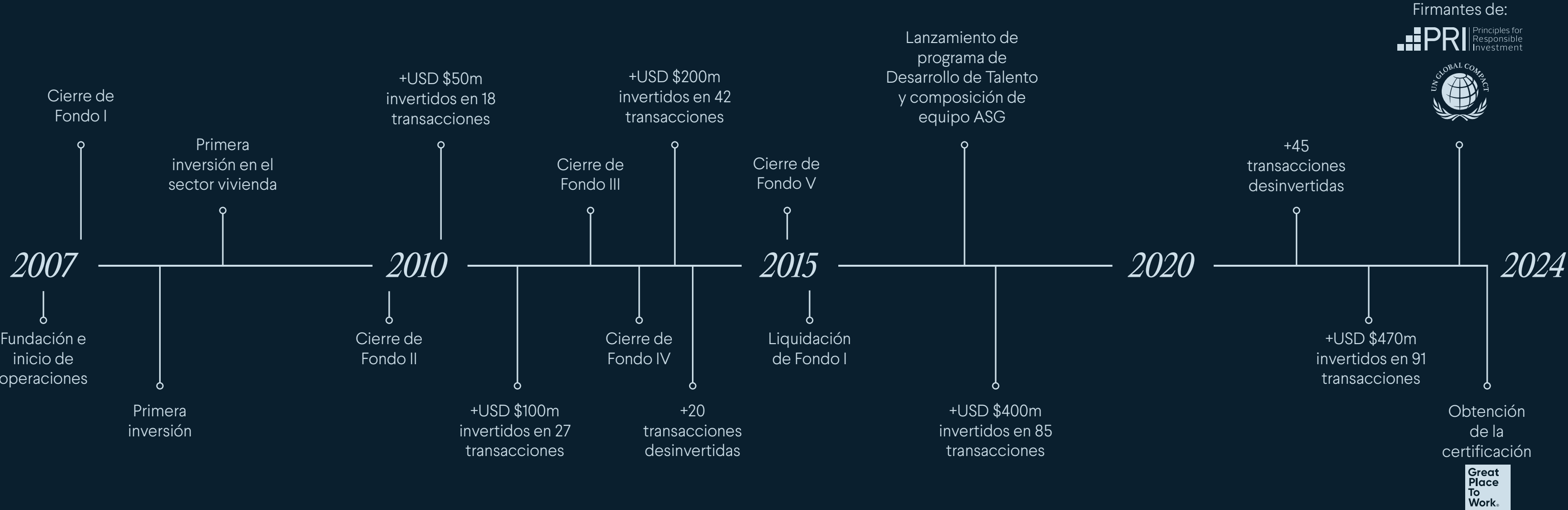
Excelencia
No dejamos de aprender



Compromiso
Nos importa

Como colaboradores de Alsis Funds, nos comprometemos a seguir estrictos estándares éticos y profesionales en todas nuestras interacciones, tanto internas como externas. Es crucial que se nos perciba como una entidad confiable por todas las partes involucradas: socios, clientes, proveedores, comunidades y compañeros, así como aquellos impactados por nuestras actividades.

Nuestra Historia



Modelo de Negocio

Somos un administrador de inversiones, responsable de canalizar y gestionar el capital de nuestros inversionistas en proyectos y empresas con potencial de crear valor social, económico y ambiental, que a su vez generen retornos ajustados al riesgo atractivos. Operamos mediante comisiones de administración e interés participativo en el rendimiento financiero, esquema que permite la alineación de incentivos con nuestros inversionistas.

Gracias al apoyo de nuestros inversionistas, somos uno de los pioneros del crédito privado en México, y nos hemos posicionado como un aliado clave para el desarrollo de las empresas y proyectos en los que invertimos, ofreciendo soluciones crediticias a la medida respaldadas por activos reales, a Pequeñas y Medianas Empresas (PYMEs), principalmente para su crecimiento, adquisiciones, capital de trabajo y recapitalizaciones. Nuestros inversionistas históricamente han sido inversionistas institucionales tales como fondos de pensiones públicos, instituciones financieras de desarrollo, fondo de fondos, fondos soberanos de inversión, aseguradoras, entre otros.

Sectores de Inversión

Desempeñamos un papel crucial en sectores estratégicos al ofrecer soluciones financieras avanzadas y sostenibles.

Inmobiliario / Vivienda

Ofrecemos soluciones de financiamiento para el desarrollo de vivienda asequible en México, contribuyendo a la reducción del rezago habitacional y al mejoramiento de la calidad de vida de las comunidades en las que invertimos.

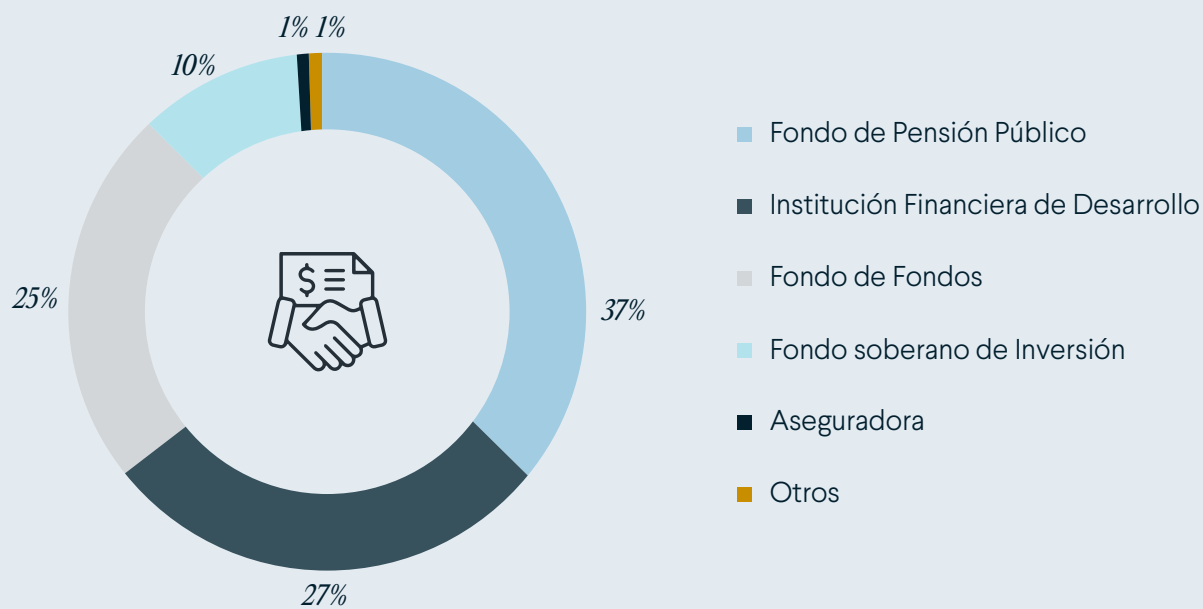
Financiero

Hemos invertido en entidades financieras no bancarias enfocadas en ofrecer financiamiento a empresas y personas físicas, fomentando la inclusión financiera en México. Adquirimos carteras hipotecarias vencidas y derechos adjudicatarios, fomentando la rehabilitación de comunidades, la capitalización de bancos y manteniendo mejores prácticas de cobranza.

Energía

Hemos invertido en proyectos enfocados en el desarrollo y expansión de infraestructura energética para respaldar la exploración y producción de energía, impulsando la inversión regional y el crecimiento del sector energético en México.

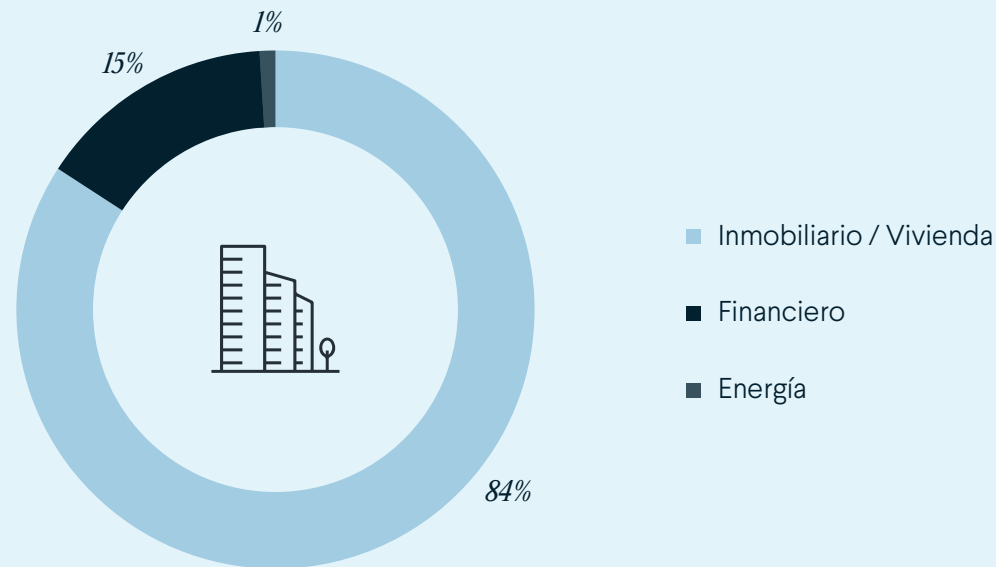
Compromisos en Fondos por Tipo de Inversionista¹



¹ La inversión de ciertos inversionistas incluidos en Fondo de Pensión Público, Fondo Soberano de Inversión y Aseguradora son gestionados por un Administrador de Fondo de Fondos.

² Considera i) valor de las inversiones del portafolio, ii) efectivo disponible y iii) capital por llamar.

Activos en Administración por Sector²





Estrategia y Portafolio de Inversión

Desde la fundación de la firma, hemos invertido un total de USD \$477 millones en 91 transacciones distintas. Actualmente, el portafolio se compone de 41 inversiones activas.

■ Especialización en Cuatro Estrategias de Inversión

Subordinado / Mezzanine / Híbrido / Convertible

- Financiamiento de deuda para desarrollo de vivienda, con amortización basada en un porcentaje de las ventas del proyecto
- En sectores distintos al de vivienda, la amortización se adapta según la naturaleza del negocio
- Ofrecemos un servicio de deuda subordinada a otros préstamos acordados
- Posibilidad de conversión del financiamiento en capital del Acreditado, según términos y condiciones previamente establecidos

Inversiones de Crédito

- Proporcionamos crédito senior a PYMEs con historial crediticio limitado, siendo la principal fuente de financiamiento en el primer nivel de prelación
- Los flujos generados por el activo real en garantía o los flujos operativos del proyecto financiado son la fuente primaria para el servicio de la deuda
- Ofrecemos financiamientos en diversos sectores, incluyendo el inmobiliario/vivienda

Portafolios de Cartera Vencida/ Inmuebles Adjudicados

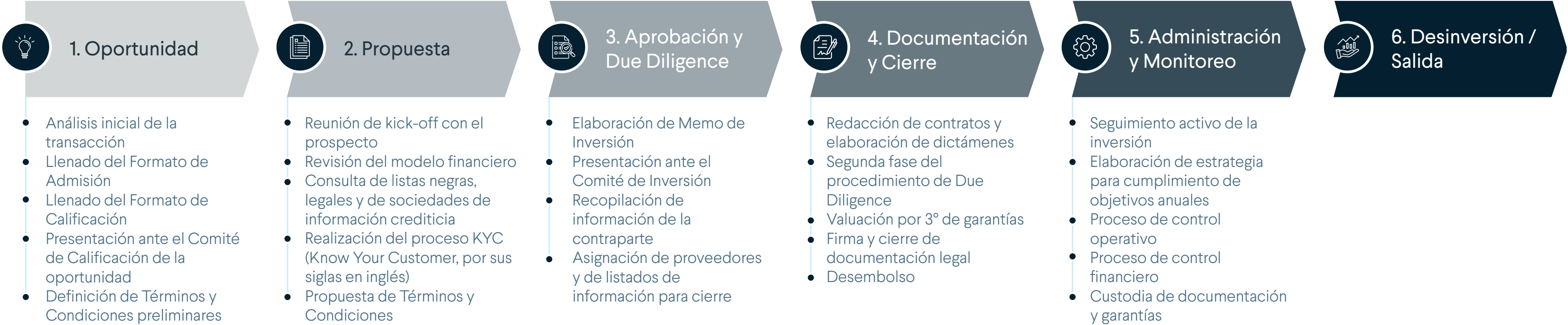
- Las transacciones están respaldadas por carteras de hipotecas vencidas o portafolios de derechos e inmuebles adjudicados
- Los créditos respaldados fueron originariamente emitidos por bancos y adquiridos directamente de ellos o de otras entidades financieras
- La gestión activa de estas carteras se lleva a cabo por Administradores Especiales con amplia experiencia en la recuperación de activos

Portafolios de Créditos Originados por Terceros

- Otorgamos financiamiento en forma de deuda a entidades financieras no bancarias, como SOFOMs, bancos y otras instituciones financieras respaldadas por carteras de préstamos
- Realizamos compras directas de carteras crediticias vigentes originadas por terceros
- Deuda garantizada por el portafolio subyacente, pero con una parte de la rentabilidad esperada basada en el desempeño o en el crecimiento de la empresa

Proceso de Inversión

Nuestro proceso de inversión se distingue por su enfoque estratégico y estructurado, compuesto por 6 pasos:



Nuestro proceso de inversión incorpora una rigurosa evaluación de factores Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ASG), reafirmando nuestro compromiso con la inversión responsable. Esto comienza con el Cumplimiento de la Política Ambiental y Social para Inversiones, alineándonos a los principios sostenibles. Empleamos los Criterios de Elegibilidad y Listado de Exclusión del IFC para descartar inversiones que puedan entrar en conflicto con los valores del fondo y nuestras tesis de inversión. Antes de cualquier compromiso, realizamos un Análisis Preliminar de Riesgos e Impactos para comprender las posibles consecuencias ambientales y sociales.

También llevamos a cabo una Due Diligence Social y Ambiental (ESDD), proceso exhaustivo que incluye cuestionarios, la determinación de una Línea Base ASG y el desarrollo de un Plan de Acción con Obligaciones Vinculantes para mitigar los riesgos identificados. Además, implementamos un monitoreo constante, realizado de forma mensual, bimestral y anual, junto con el Reporte de Due Diligence Ambiental y Social, asegurando una vigilancia continua sobre el desempeño ASG de las inversiones. Asimismo, destacamos el Mecanismo de Atención a Denuncias Éticas y la Capacitación continua en ASG para Socios/Acreditados, subrayando la importancia de una cultura de integridad y transparencia. Finalmente, la recolección de datos y el reporte fortalecen nuestro compromiso con la mejora continua y la rendición de cuentas frente a los grupos de interés.

03 Gobierno Corporativo

GRI: 2-7, 2-9, 2-12, 2-13, 2-15, 2-16, 2-17, 2-23, 2-24, 2-26 y 205-2

SASB: FN-AC-330a.1 y FN-AC-510a.2

Equipo Directivo

El Equipo Directivo de Alsis Funds está compuesto por profesionistas altamente experimentados en la industria de capital privado y el sector financiero. Este ha desempeñado roles ejecutivos en instituciones financieras en México y Estados Unidos, demostrando su capacidad para adaptarse a través de diversos ciclos económicos. Cuentan con amplia experiencia en la estructuración de transacciones y la gestión de fondos de inversión para inversionistas institucionales.

Los Socios Fundadores, han colaborado estrechamente durante más de 25 años, consolidando una sinergia que fortalece la visión y estrategia de Alsis Funds. Esta sólida colaboración ha sido fundamental para el crecimiento continuo de la firma, permitiéndoles anticiparse y responder eficazmente a las dinámicas del mercado financiero.

David Sánchez-Tembleque	Xavier González-Sanfeliu	Orlando Méndez Piñón	Luis Alberto Burgos	Ángel García Vázquez	Arturo Zamora Urióstegui
Socio Director	Socio	Socio Financiamiento Estructurado	Director Ejecutivo Finanzas	Director Ejecutivo Administración & Contraloría	Director Legal & Administración de Crédito
Antigüedad: 17 años	Antigüedad: 17 años	Antigüedad: 15 años	Antigüedad: 8 años	Antigüedad: 5 años	Antigüedad: 7 años
Experiencia Laboral: +25 años de experiencia en la industria - CEO en Homex - CFO en INFONAVIT - Subdirector General de Financiamiento Corporativo y Relación con Inversionistas en BBVA Bancomer	Experiencia Laboral: +25 años de experiencia en la industria - Director General en Biscaine Bay Group - Vicepresidente y Jefe de Valores Respaldados por Activos (ABS) para América Latina - Asociado, Banca de Inversión en JP Morgan	Experiencia Laboral: +15 años de experiencia en la industria - Comenzó su carrera en Alsis Funds como Intern, y continuó su crecimiento como Analista, Asociado, Vicepresidente, Director y Director Ejecutivo	Experiencia Laboral: 10 años de experiencia en la industria - Comenzó su carrera en Alsis Funds como Analista, y continuó su crecimiento como Asociado y Director - ICP Group - Intercam	Experiencia Laboral: +25 años de experiencia en la industria - Gerente Senior y Contador General en INFONAVIT - Homex - BBVA Bancomer - PwC	Experiencia Laboral: +15 años de experiencia en la industria - Diversos puestos en notarias reconocidas de la Ciudad de México, gestionando clientes en diferentes industrias - Profesor durante 10 años en la Escuela Libre de Derecho
Formación Académica: Maestría en Administración de Empresas en Tulane y Licenciatura en Economía de la Universidad de Santiago de Compostela	Formación Académica: Maestría en Administración de Empresas en Wharton y Licenciatura en Negocios Internacionales de McGill	Formación Académica: Licenciatura en Economía y Administración de la Universidad de Oviedo	Formación Académica: Licenciatura en Administración Financiera del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey	Formación Académica: Licenciatura en Contabilidad de la Universidad La Salle	Formación Académica: Licenciatura en Derecho de la Escuela Libre de Derecho

Nuestros Comités

Alsis Funds cuenta con el respaldo de diversos comités, que guían la toma de decisiones de la Dirección General y supervisan el desempeño en la gestión del portafolio de inversión. Estos comités aseguran un enfoque integral y estratégico, permitiendo una gestión eficiente y alineada con los objetivos de la firma.



Comité Asesor

Centrado en la toma de decisiones establecidas de acuerdo con la documentación de cada vehículo

Áreas que lo integran: Inversionistas, Socio Director y Socio

Comité de Inversión

Autoriza las nuevas inversiones, da seguimiento y detonar estrategias a situaciones puntuales de inversiones actuales

Áreas que lo integran Socio Director, Socio, Socio de Financiamiento Estructurado e Independientes (variable)

Comité de Calificación

Encargado de la presentación y aprobación de términos y condiciones para nuevas inversiones y reestructuras de proyectos existentes

Áreas que lo integran: Socio Director y Socio de Financiamiento Estructurado

Comité de Operación

Lleva acabo la revisión de temas operativos generales de las diferentes áreas de Alsis Funds

Áreas que lo integran: Socio Director, Dirección Ejecutiva de Administración & Contraloría, Dirección de Tesorería & RRHH

Comité de Valuación

Gestiona los lineamientos, alineados a las mejores prácticas, para la valuación del portafolio al valor justo de mercado

Áreas que lo integran: Socio Director, Dirección Ejecutiva de Finanzas y Dirección Ejecutiva de Administración & Contraloría

Comité de Ética

Vigila el cumplimiento del Sistema Integral de Ética de la firma, también funge como soporte para las herramientas de ética profesional para los socios acreditados

Áreas que lo integran: Socio Director, Dirección de Tesorería & RRHH y Dirección Legal & de Administración de Crédito

Comité de Sostenibilidad e Impacto

Gestiona la toma de decisiones de temas de sostenibilidad dentro de la firma y de la dirección estratégica en materia ASG

Áreas que lo integran: Socio Director, Dirección Ejecutiva de Finanzas y Dirección de Tesorería & RRHH

Comité de Administración de Activos

Encargado del seguimiento recurrente al portafolio de inversión, diferentes comités para cada estrategia

Áreas que lo integran: Socio Director, Socio de Financiamiento Estructurado, Dirección Ejecutiva de Finanzas, Dirección Ejecutiva Administración & Contraloría, Dirección Legal & Administración de Crédito

Nuestro Equipo

Al cierre de 2023, nuestro equipo estaba conformado por 23 profesionistas¹, de los cuales 9 son mujeres, representando un 39% de nuestra plantilla. Nos enorgullece contar con un equipo altamente capacitado y con las aptitudes necesarias para sobresalir en sus respectivas áreas. Cada miembro está comprometido con la excelencia y el desarrollo continuo. Además, el 100% de nuestro personal tiene contratos de tiempo completo, fijos e indefinidos, lo que refleja nuestra dedicación a la estabilidad laboral y al bienestar de nuestros colaboradores. Este compromiso fomenta un ambiente de trabajo positivo y productivo, impulsando el crecimiento a largo plazo de nuestra firma.



David Sánchez-Tembleque
Socio Director



Xavier González-Sanfeliu
Socio



Orlando Méndez Piñón
Socio
Financiamiento Estructurado



Luis Alberto Burgos
Director Ejecutivo
Finanzas



Ángel García Vázquez
Director Ejecutivo
Admón. & Contraloría



Arturo Zamora Urióstegui
Director
Legal & Admón. de Crédito



Alejandra Ruiz Carriedo
Director
Admón. & Contraloría y RRHH



Mariela Figueroa
Contralora US
Admón. & Contraloría



Juan José Ortiz
Vicepresidente
Financiamiento Estructurado



Maximiliano Noriega
Vicepresidente
Finanzas



Gabriel Espinosa
Administración Proyectos de Vivienda
Financiamiento Estructurado



Guillermo Illanes
Asociado
Financiamiento Estructurado



Jorge Hernández
Asociado
Finanzas



Itzel Vilchis
Contadora
Admón. & Contraloría



Omar Vidal Mercado
Legal
Legal & Admón. de Crédito



Georgina Paguía
Soporte Vivienda
Legal & Admón. de Crédito



Sergio Díez
Analista
Financiamiento Estructurado



Eva Paloma Juárez
Analista ASG
Finanzas



Sofía Ibarrola
Analista
Finanzas



Aurelia Gamboa
Analista
Financiamiento Estructurado



Avi Vargas
Analista
Financiamiento Estructurado

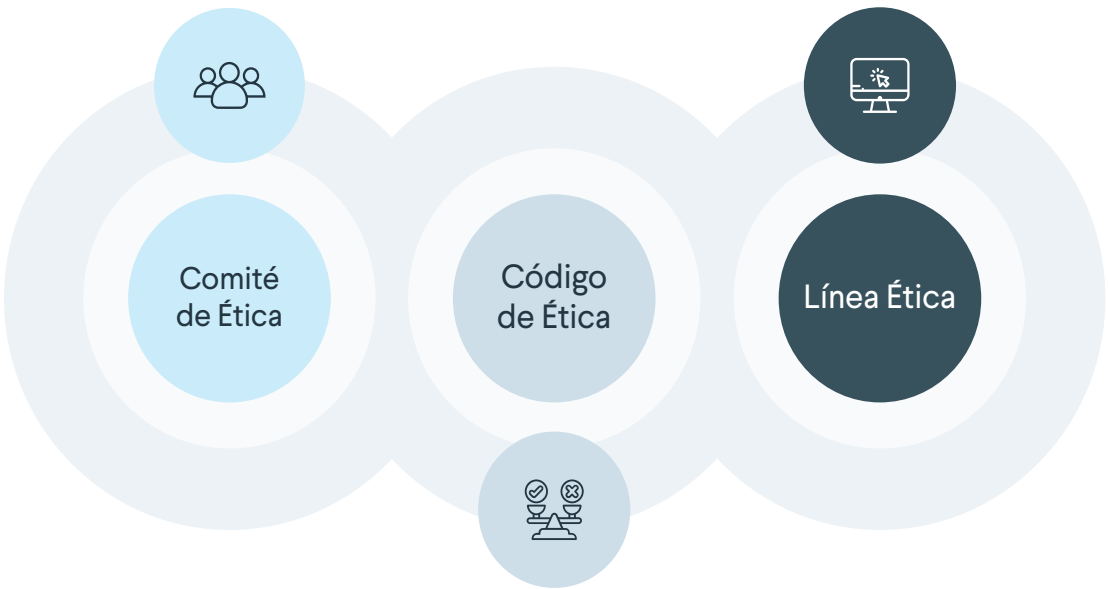


María Isabel García
Administración
Admón. & Contraloría

¹Incluye Interns que están bajo una modalidad de contratos temporales de 3 meses con un máximo acumulado de 12 meses.

Sistema Integral de Ética

En Alsis Funds, mantenemos un sólido sistema integral de ética que incluye un Comité de Ética, un Código de Ética y Conducta Empresarial, y una Línea de Denuncia Ética. Estas herramientas esenciales para la promoción y el cumplimiento de los valores que definen nuestra cultura empresarial y apoyan a nuestros colaboradores, asegurando un entorno de trabajo respetuoso y justo.



Código de Ética y Conducta Profesional

El Código de Ética y Conducta Profesional de Alsis Funds asegura integridad y transparencia en todas nuestras operaciones, tanto internas como con socios y colaboradores en todos los niveles y ubicaciones. Ofrece una guía clara para decisiones en situaciones complejas, promoviendo un ambiente laboral ético y altos estándares para colaboradores, consejeros y socios comerciales. Enfatiza valores fundamentales y principios de responsabilidad, fortaleciendo la confianza interna y externa. Establece expectativas de conducta en el trabajo y se complementa con otros documentos internos, con la obligación para todos los colaboradores de consultarlo regularmente. Se fomenta la discusión de dudas o preocupaciones con superiores directos o el Oficial de Cumplimiento, asegurando confidencialidad y sin represalias. Cumple con regulaciones internacionales y refleja el compromiso con la gestión ética, promoviendo acciones como la firma anual del Código por parte de todos los colaboradores y la divulgación de herramientas para su efectiva aplicación.

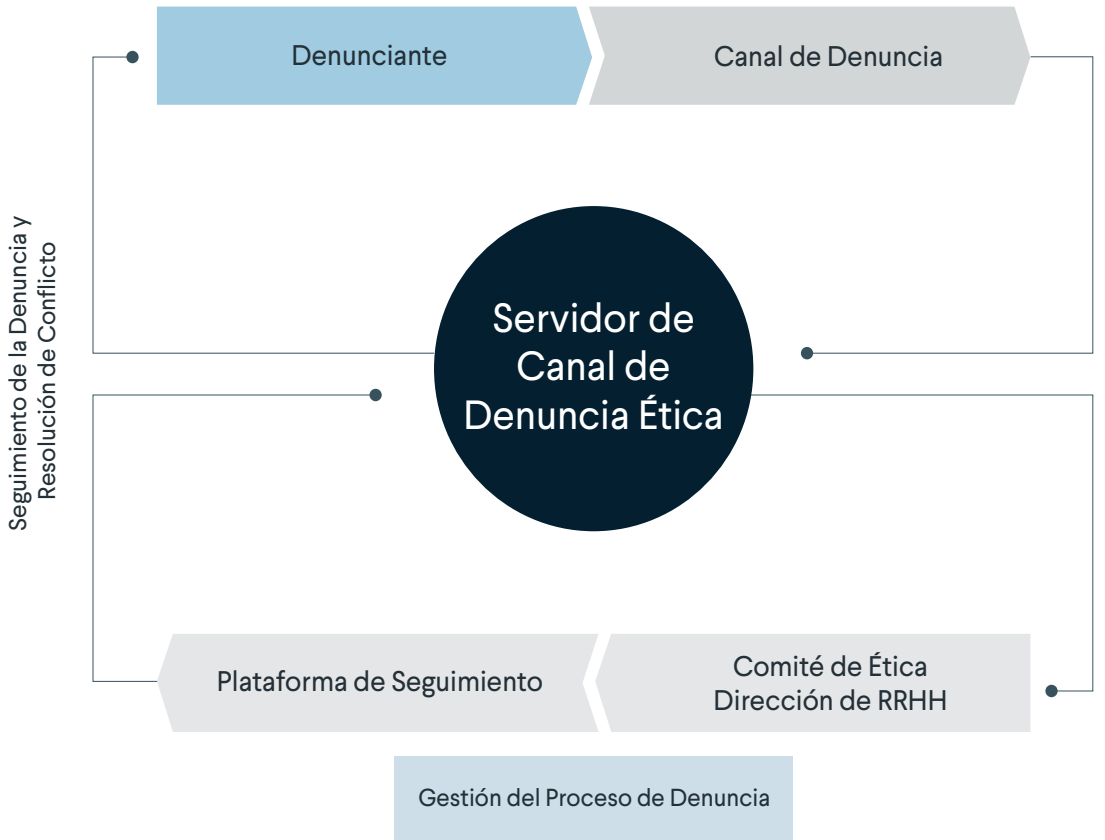
Comunicación de Inquietudes

Como parte de nuestro Sistema Integral de Ética, contamos con un Sistema de Denuncia Ética provisto por un tercero, disponible para todos los miembros del ecosistema Alsis Funds. Este canal asegura un reporte seguro y confidencial de cualquier irregularidad. Además, este sistema viene acompañado de un mapa de riesgos que identifica las incidencias más relevantes para el sector, clasificadas por la gravedad del incidente en alta, media y baja. Esta herramienta nos permite anticipar y gestionar los riesgos de manera más efectiva, fortaleciendo nuestro compromiso con la transparencia y la ética empresarial.

Medios de Denuncia:

[Página Web](#)

El canal de denuncia de Alsis Funds es esencial para hacer cumplir nuestras normas y Código de Ética. Permite a colaboradores, clientes y proveedores reportar conductas sospechosas o antiéticas de manera confidencial. Todos los informes se manejan imparcialmente y sólo se comparten con el personal necesario para investigar y resolver la situación. No se tolerarán represalias contra quienes hagan una denuncia.



Compromisos de Nuestra Operación

Nuestras políticas y procedimientos institucionales están diseñados para salvaguardar los intereses de la empresa y cumplir con los estándares de las mejores prácticas a nivel internacional. Alsis Funds busca alinear sus prácticas con iniciativas internacionales como el Marco de Sostenibilidad y Normas de Desempeño Social y Ambiental de la Corporación Financiera Internacional (IFC), los Principios para la Inversión Responsable (UNPRI), los Principios Rectores sobre Empresas y Derechos Humanos, el UN Global Compact y los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

■ Conflictos de Interés

Los conflictos de interés son desafíos éticos comunes en el entorno corporativo de Alsis Funds, suceden cuando los intereses personales de un colaborador o asociado contradicen los de la empresa, clientes o proveedores. Esto compromete no solo el cumplimiento del Código de Ética, sino también la integridad del contrato de trabajo individual.

Cumplimos rigurosamente con las directrices establecidas por nuestros inversionistas para asegurar la transparencia y la integridad en todas nuestras decisiones y acciones. Este enfoque nos permite preservar la confianza y mantenernos alineados con los intereses de nuestros inversionistas, garantizando que cada inversión se gestione con los más altos estándares éticos y profesionales.

■ Anticorrupción y Antisoborno

En Alsis Funds, es fundamental manejar con cautela los obsequios y actividades de entretenimiento que puedan ser vistos como

intentos de influencia. Por ello, establecemos claramente que ningún colaborador deberá aceptar u ofrecer regalos o actividades de entretenimiento que puedan comprometer nuestra integridad o la de la compañía.

Quedan explícitamente prohibidos:

- Entregas de dinero en efectivo
- Transacciones que equivalgan a dinero en efectivo
- Regalos que busquen un trato preferencial para quien los da o para un tercero
- Cualquier regalo o atención que incluya actividades ilegales

Se espera que todos los colaboradores de Alsis Funds actúen con máxima integridad, por lo que está prohibido participar en prácticas fraudulentas, corrupción o hurto en el lugar de trabajo, ya que estas acciones van en contra de nuestros valores fundamentales y comprometen nuestro desempeño y responsabilidades hacia la empresa.

■ Acciones en Materia de Ciberseguridad

En Alsis Funds, priorizamos la integridad y la discreción en todas nuestras comunicaciones, tanto internas como externas. Nos comprometemos a proporcionar información precisa y oportuna, evitando distorsiones intencionales de los hechos, esto refleja nuestra responsabilidad corporativa y los estándares de divulgación que enfrentamos en diversas situaciones.

Como acciones de ciberseguridad:

- Capacitación de personal de Alsis Funds

- Protocolos de seguridad por nuestro proveedor de software

En caso de tener una situación en la se busque transgredir la información de algún miembro del equipo, esta se notifica a RRHH y se manda alerta a todo el equipo con el tipo de estafa.

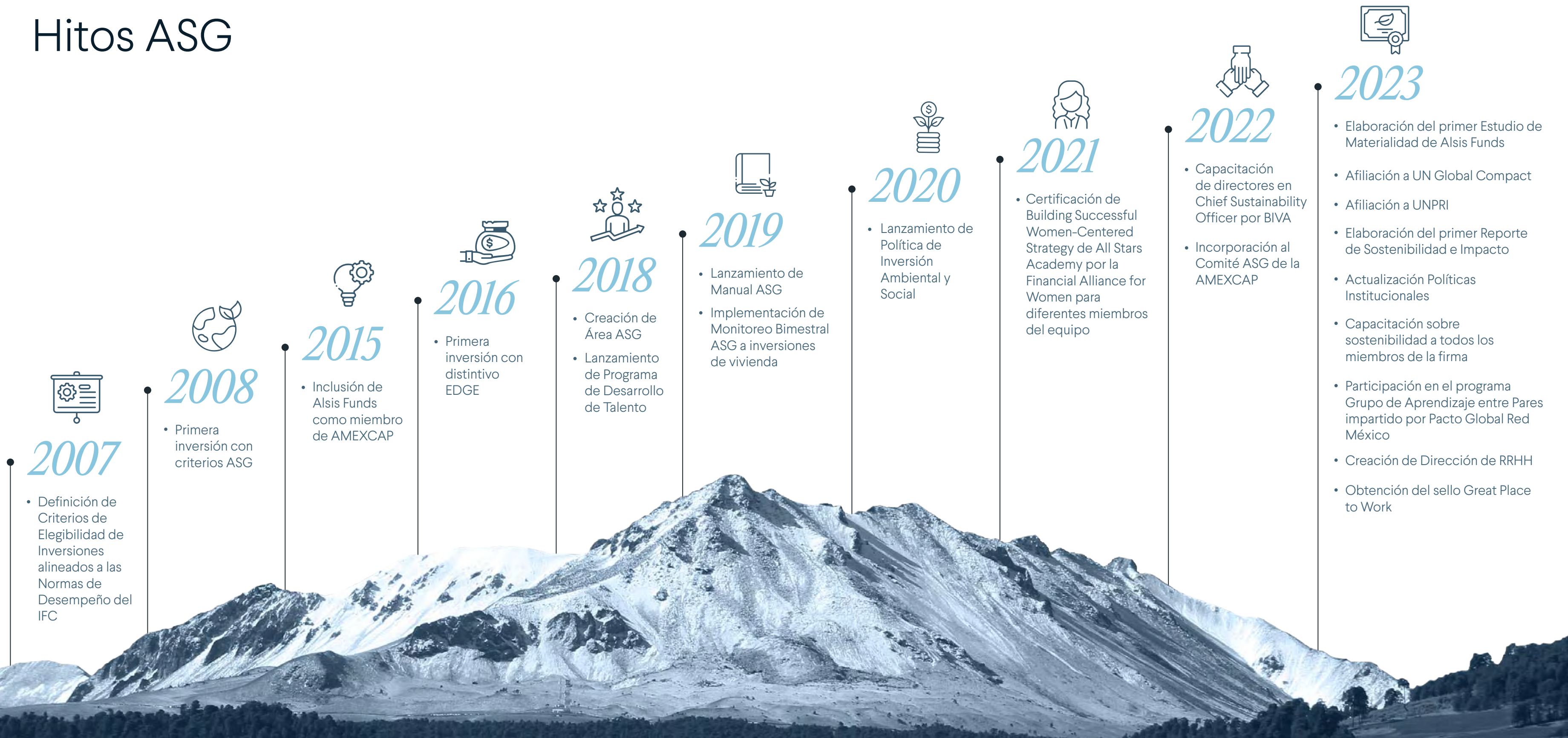


04 Enfoque ASG

GRI: 2-28, 2-29, 3-1, 3-2 y 3-3

SASB: FN-AC-410a.1 y FN-AC-410a.2

Hitos ASG

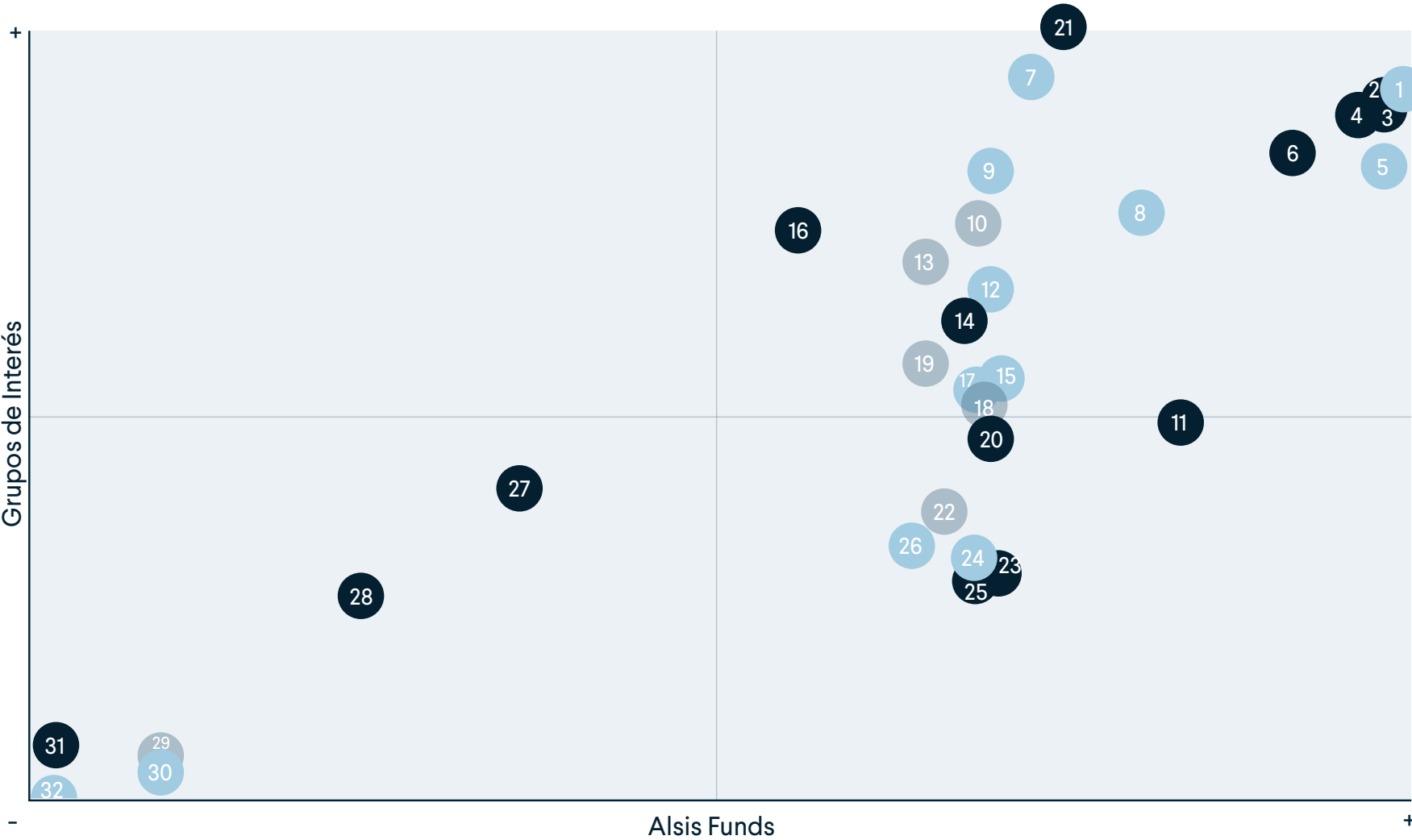


Materialidad

En 2023, realizamos nuestro primer análisis de materialidad, identificando aspectos sociales, ambientales y de gobernanza esenciales para nuestra operación. Consultamos con grupos de interés clave y desarrollamos una matriz de materialidad que proporcionó una base sólida para la mejora continua. Utilizamos los resultados de este análisis para desarrollar la estrategia de 2024, centrada en los temas prioritarios identificados.

Reconociendo la importancia de mantenerse al día con las mejores prácticas internacionales y las expectativas cambiantes de nuestros grupos de interés, nos comprometemos a actualizar el análisis de materialidad al menos cada tres años. Este compromiso asegura que nuestra estrategia y operaciones permanezcan alineadas con los habilitadores claves de nuestro negocio, abordando efectivamente riesgos y oportunidades en sostenibilidad, gobierno corporativo y aspectos sociales. Este enfoque estratégico subraya nuestra dedicación a impulsar la creación de valor sostenible y a reforzar nuestro compromiso con prácticas empresariales responsables y éticas.

Matriz de Materialidad



Temas Materiales

	 Ambiental	 Social	 Gobernanza
Prioritarios	10 Emisiones	1 Trabajo infantil 5 Mecanismos de denuncia 7 No discriminación 8 Diversidad e igualdad de oportunidades 9 Salud y seguridad del cliente	2 Impuestos 3 Transparencia 4 Lucha contra la corrupción 6 Privacidad del cliente 11 Factores ASG en gestión de inversiones
Emergentes	13 Residuos 18 Agua y efluentes 19 Energía 22 Implementar manifiesto de impacto ambiental 29 Biodiversidad	12 Políticas públicas 15 Comunidades locales 17 Impactos económicos indirectos 24 Inversión en iniciativas ambientales p/comunidad 26 Empleo 30 Materiales 32 Libertad de asociación y negociación colectiva	14 Trabajo forzado u obligatorio 16 Supervisión condiciones laborales 20 Formación y educación 21 Presencia en el mercado 23 Evaluación ambiental proveedores 25 Prácticas de seguridad 27 Relaciones laborales 28 Salud y seguridad en el trabajo 31 Pueblos indígenas

Grupos de Interés

Al abordar la identificación y análisis de nuestros grupos de interés, hemos implementado el modelo Salience, el cual evalúa la influencia y la importancia de estos grupos según tres criterios: poder, legitimidad y urgencia. Este enfoque nos permite discernir cómo cada grupo puede afectar o ser afectado por nuestras actividades, evaluando su capacidad para influir (poder), su autoridad legítima (legitimidad), y la inmediatez de expectativas (urgencia).



Equipo Directivo



Colaboradores



Inversionistas



Socios / Acreditados



Proveedores



La inclusión de la matriz de materialidad en nuestro informe refleja nuestro compromiso con una gestión integral y eficiente de riesgos, una cualidad distintiva de nuestras inversiones históricas. Este enfoque nos proporciona una visión completa de las expectativas de nuestros grupos de interés, permitiéndonos mejorar continuamente nuestra gestión. La alineación con los indicadores del SASB confirma que estamos en el camino correcto, cumpliendo con las expectativas de la industria. Al analizar los temas críticos en las dimensiones ambientales, sociales y de gobernanza, hemos identificado claramente nuestras fortalezas y áreas de oportunidad, especialmente en lo referente al medio ambiente. Este proceso subraya nuestro compromiso con la sostenibilidad y el desempeño responsable, garantizando que nuestras operaciones y estrategias se mantengan alineadas con los intereses de nuestros grupos de interés en el largo plazo.

Contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible

Como catalizadores en la movilización de recursos hacia sectores cruciales de la economía, reconocemos nuestra responsabilidad hacia las agendas de desarrollo mundial. Hemos realizado una evaluación para determinar cómo nuestras inversiones apoyan los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas, alineándonos con la Agenda 2030. Identificamos que nuestra contribución se centra en 6 de los 17 ODS. Continuaremos profundizando y ampliando nuestra contribución a estos objetivos esenciales mientras avanzamos en nuestra trayectoria de impacto.



Nuestra gestión se compromete firmemente con la equidad de género y la inclusión. Un logro destacado en este ámbito es la ausencia de disparidad salarial entre hombres y mujeres en Alsis Funds.



Mantenemos procesos que son tanto transparentes como inclusivos para nuestro equipo, además de fomentar la acción a través de los requisitos establecidos para nuestras inversiones.



Nos esforzamos por ofrecer oportunidades de desarrollo profesional que sean competitivas en el mercado. Además, garantizamos que ninguna de nuestras inversiones esté asociada con prácticas de trabajo infantil, forzado o condiciones laborales inseguras.



En nuestras inversiones en el sector inmobiliario, adoptamos un enfoque centrado en la vivienda asequible y el acceso a servicios básicos.



Nuestra estrategia de inversión está diseñada para proporcionar a las PYMEs acceso al capital a través de instrumentos que son competitivos en el mercado.



Movilizamos recursos financieros hacia economías emergentes para enfrentar retos en diversas industrias, con el objetivo de fomentar alianzas y asociaciones que compartan nuestros mismos propósitos.



Afiliaciones

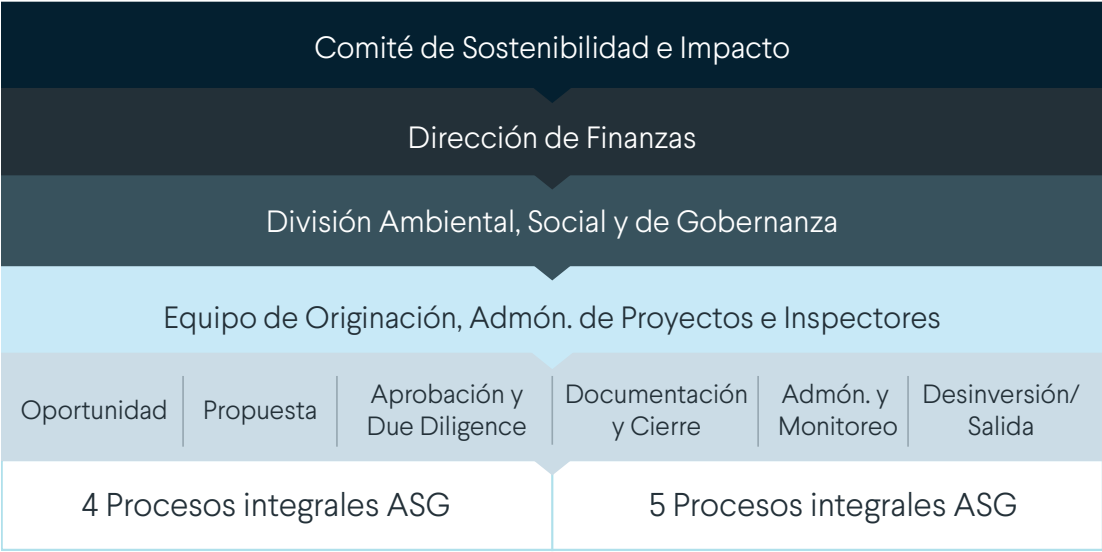
En la vanguardia del cambio y la innovación empresarial, la colaboración y la afiliación a redes internacionales desempeñan un papel crucial. Estas alianzas amplifican nuestro impacto y alcance, y nos dotan de herramientas para liderar hacia un futuro más sostenible y ético en la industria de capital privado. Destacamos nuestra participación y compromiso a través de diversas afiliaciones, subrayando su importancia en nuestro esfuerzo por promover prácticas de inversión responsables y fomentar un entorno de trabajo colaborativo y ético. Este enfoque colectivo refleja nuestra dedicación a la excelencia profesional, y nos posiciona como líderes en la promoción de la sostenibilidad y la responsabilidad social corporativa.

	En 2023 nos unimos al selecto grupo de administradores de activos mexicanos firmantes de UNPRI, una organización fundacional en el ámbito de la inversión responsable, establecida en 2005. UNPRI es Reconocida globalmente por reunir a inversionistas institucionales y administradores de fondos de todo el mundo, promoviendo prácticas de inversión que integran factores ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) a través de seis principios clave. Este compromiso nos posiciona con las mejores prácticas de inversión responsable a nivel internacional.
WE SUPPORT 	En 2023 nos unimos a la iniciativa del UN Global Compact. Esta iniciativa la más grande del mundo en términos de sostenibilidad corporativa, motiva a las empresas a alinear sus estrategias y operaciones con principios universales en materia de derechos humanos, laborales, medioambientales y anticorrupción, y a apoyar los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).
	La Asociación Mexicana de Capital Privado (AMEXCAP), fundada en 2003, es una entidad sin fines de lucro que promueve el crecimiento y desarrollo de la industria de capital privado y emprendedor en México. Desde 2015, somos miembros activos de AMEXCAP, participando en diversas iniciativas significativas dentro de la asociación. En el año 2022, nos unimos al Comité de ASG de AMEXCAP, dedicado a fomentar la sostenibilidad y la integración de prácticas ASG en el sector.

Gestión Integral de Riesgos

En Alsis Funds, nuestras decisiones de inversión se basan en una minuciosa evaluación de riesgos, distinguiendo principalmente entre riesgo de contraparte y riesgo del proyecto. El riesgo de contraparte evalúa la capacidad técnica, cumplimiento normativo, solidez financiera y ética de los solicitantes. El análisis del riesgo del proyecto considera elementos como la ubicación, uso de suelo, historial de propiedad, normativas, viabilidad financiera y relación con los grupos de interés. Este enfoque integral asegura una inversión responsable y alineada con nuestros valores de sostenibilidad y responsabilidad corporativa.

Marco de Gestión Operativo y de Gobernanza



En diciembre de 2023, el Comité de Sostenibilidad e Impacto celebró su primera sesión, abordando temas clave para la dirección futura de Alsis Funds en materia ASG. Formulamos la estrategia anual para garantizar el alineamiento estratégico con nuestros objetivos a largo plazo. Definimos un enfoque claro en acciones relacionadas con temas materiales y establecimos acciones específicas para 2024.

Reafirmamos nuestros compromisos de reporte, evaluamos el estatus ASG de nuestras inversiones y delineamos iniciativas para implementar durante 2024.

Además, establecimos metas internas y externas a mediano plazo para impulsar el crecimiento sostenible y la excelencia en nuestras operaciones.

Hemos establecido y seguimos perfeccionando una estructura que incluye un Sistema de Gestión ASG para garantizar el cumplimiento de las normativas relevantes y facilitar la implementación efectiva en todas las áreas esenciales de la organización. Dentro de Alsis Funds, la responsabilidad de las cuestiones ASG recae en la Dirección de Finanzas, encargada de funciones cruciales como la relación con los inversionistas, administración de activos, planificación financiera y administración financiera, entre otras. Este marco se apoya en un equipo especializado dedicado a asegurar la excelencia operativa y la integración de prácticas sostenibles en nuestra gestión cotidiana.

Como parte del equipo especializado, se cuenta con:

Oficialía de Cumplimiento ASG

Es responsable del cumplimiento normativo en las áreas críticas de Origenación y Administración de Activos, además de definir las directrices y políticas ASG aplicables a todo el ciclo de negocio de inversión en Alsis Funds.

Red de Inspectores de Proyectos

Realiza revisiones físicas del desarrollo en todas sus etapas, asegurando la actualización de los permisos y licencias necesarios.

Esto incluye la validación de avances en construcción y urbanización, además de verificar el estatus de habitabilidad y la calidad de la obra.

Especialista Independiente de Sostenibilidad

Experto encargado de consolidar los informes de seguimiento anual de cada proyecto, dirigiendo estos reportes a la Oficialía de Cumplimiento ASG, quien actúa como cliente principal.

Nuestro sistema de gestión de inversiones salvaguarda nuestro compromiso con la sostenibilidad, alineándose con las Normas de Desempeño sobre Sostenibilidad Ambiental y Social del IFC del Banco Mundial. Todos los proyectos financiados deben cumplir con los criterios de elegibilidad de Alsis Funds. Durante el proceso de due diligence, si un proyecto es aprobado, este debe desarrollar un Sistema de Gestión Social y Ambiental diseñado según los riesgos e impactos potenciales identificados, garantizando el cumplimiento de nuestras normativas de sostenibilidad.

Requerimientos del Sistema de Gestión Ambiental y Social

- Política ambiental y social
- Organigrama que incluya funciones de ASG
- Plan o reglamento de salud y seguridad ocupacional
- Plan o programa de gestión ambiental
- Plan, reglamento o procedimiento de prevención y respuesta ante emergencias
- Mecanismo de atención a quejas para trabajadores y partes interesadas
- Proceso de monitoreo de contratistas y condiciones laborales
- Mantener canales de comunicación con partes interesadas externas

Riesgos y Oportunidades en el Sector Vivienda

El cambio climático plantea importantes riesgos y oportunidades para las inversiones en vivienda. El Grupo de Trabajo sobre Divulgaciones Financieras Relacionadas con el Clima (TCFD, por sus siglas en inglés) ofrece un marco integral para que las organizaciones evalúen y divulguen estos factores relacionados con el clima. Al adoptar las recomendaciones del TCFD, los inversores en vivienda pueden comprender, mitigar y capitalizar mejor los impactos del cambio climático en sus carteras de inversión.

Integración del Marco de TCFD

El cambio climático tiene repercusiones para las inversiones en vivienda, esto incluye analizar cómo los fenómenos climáticos extremos, el aumento del nivel del mar y la evolución de las regulaciones de construcción pueden afectar los valores de las propiedades y los costos operativos. Al incorporar las directrices del TCFD, podemos integrar consideraciones climáticas en nuestro proceso de gestión de riesgos y nuestras decisiones de inversión.



Riesgos Clave Relacionados con el Clima

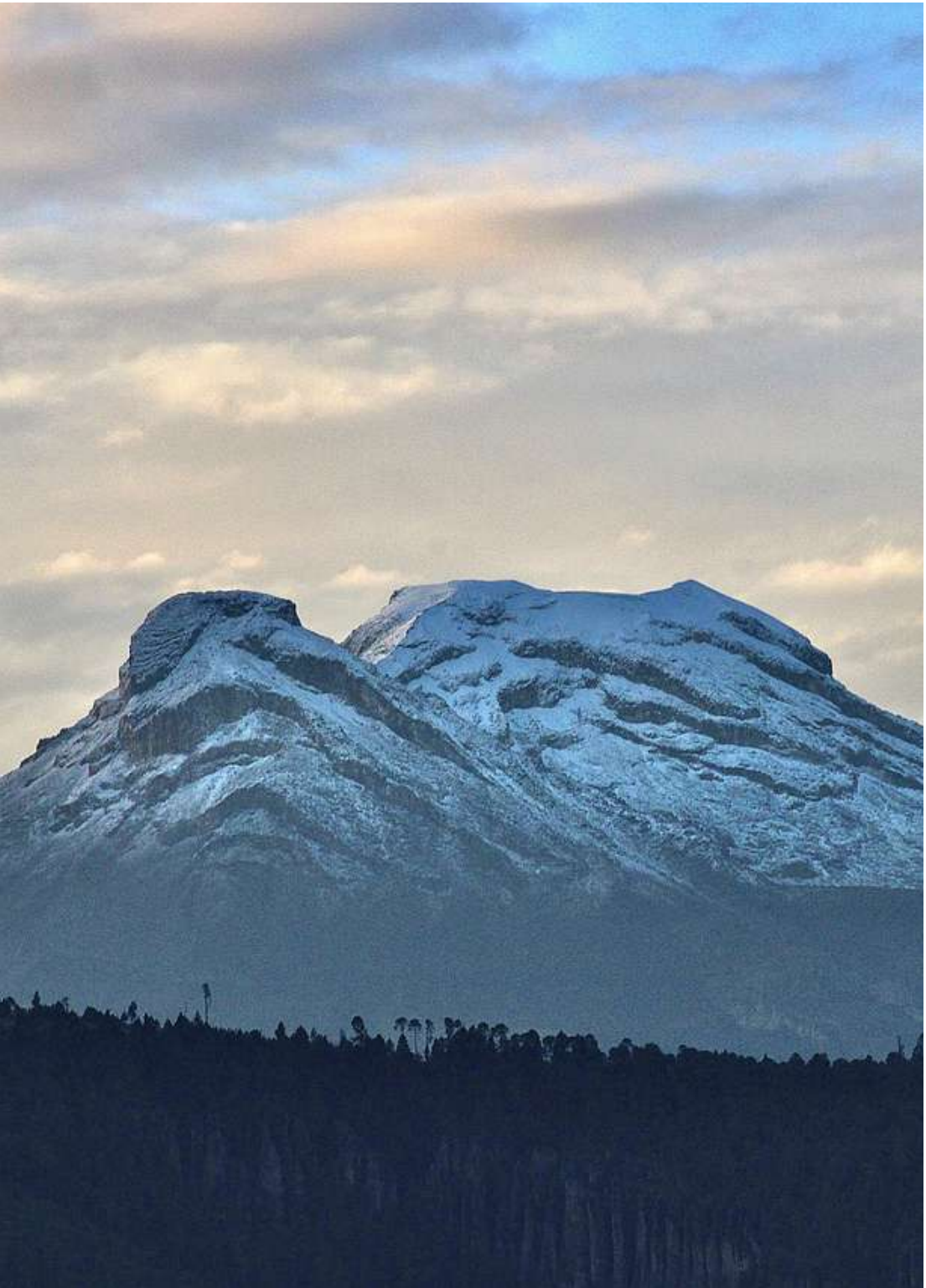
Hay dos riesgos clave a considerar:

Riesgos Físicos

- **Riesgos Agudos:** Están impulsados por eventos e incluyen condiciones climáticas extremas como huracanes, inundaciones e incendios forestales que pueden causar daños inmediatos a las propiedades
- **Riesgos Crónicos:** Los cambios a largo plazo, como el aumento del nivel del mar y el aumento de las temperaturas, pueden degradar gradualmente las estructuras de los edificios y reducir el valor de las propiedades

Riesgos de Transición

- **Cambios Regulatorios:** Las nuevas leyes y regulaciones destinadas a mitigar el cambio climático pueden afectar los códigos de construcción, las prácticas de construcción y los requisitos operativos
- **Cambios en el Mercado:** Los cambios en las preferencias del mercado hacia viviendas más sostenibles y energéticamente eficientes pueden afectar la demanda de propiedades tradicionales
- **Avances Tecnológicos:** Las innovaciones en tecnologías verdes pueden hacer que los edificios más antiguos y menos eficientes queden obsoletos

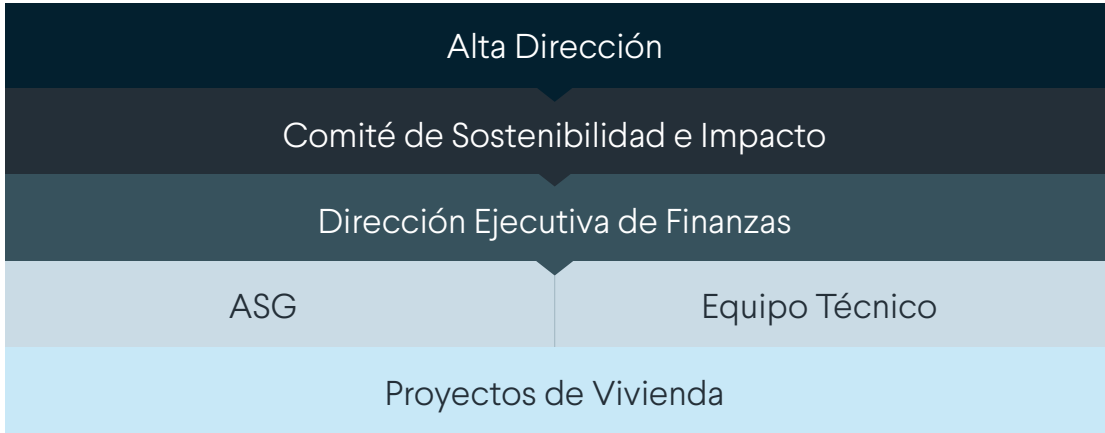


Integración del TCFD en Nuestro Portafolio de Vivienda

Gobernanza

En Alsis Funds contamos una estructura de gobernanza para temas ASG, que mediante diferentes herramientas como comités, debidas diligencias, planes de acción y monitoreo continuo, verificamos que nuestras inversiones se mantengan alineadas a nuestras prioridades empresariales y creen valor ambiental, social y de gobierno corporativo.

Estructura de Gobernanza para los Temas ASG:



Estrategia

Dar seguimiento a los proyectos de vivienda y hacer ejercicios de corte anual y bimestral, que tengan el objetivo de identificar y mitigar riesgos financieros, de negocios y ASG.

Gestión de Riesgos

Comités: Nuestros comités con temática de vivienda abordan las situaciones de riesgos a los que se puedan enfrentar los proyectos y crean soluciones para los desafíos que va enfrentando el proyecto, así como reconocimiento a las buenas prácticas de cada uno.

Debidas Diligencias: El mecanismo de debida diligencia ambiental y social, es un ejercicio anual que nos permite trabajar las áreas de oportunidad de los proyectos. Constan en un ejercicio anual donde se hace una fotografía del estatus de proyecto y a través de un tercero se les asigna una calificación directamente relacionada con el alcance del proyecto.

Planes de Acción: Los planes de acción derivan de una línea base que se realizó al originarse el proyecto, se complementa de aspectos técnicos y sobre la institucionalidad de la empresa. A partir de la línea base cada año y considerando la etapa del proyecto se trabajan sobre las áreas de oportunidad identificadas y se va dando seguimiento para lograr alinear los proyectos a las mejores prácticas ASG.

Monitoreo Técnico: El monitoreo técnico se conforma de una red de inspectores y el área de administración de proyectos de vivienda donde se va seguimiento a las exposiciones a riesgos físicos y de transición.

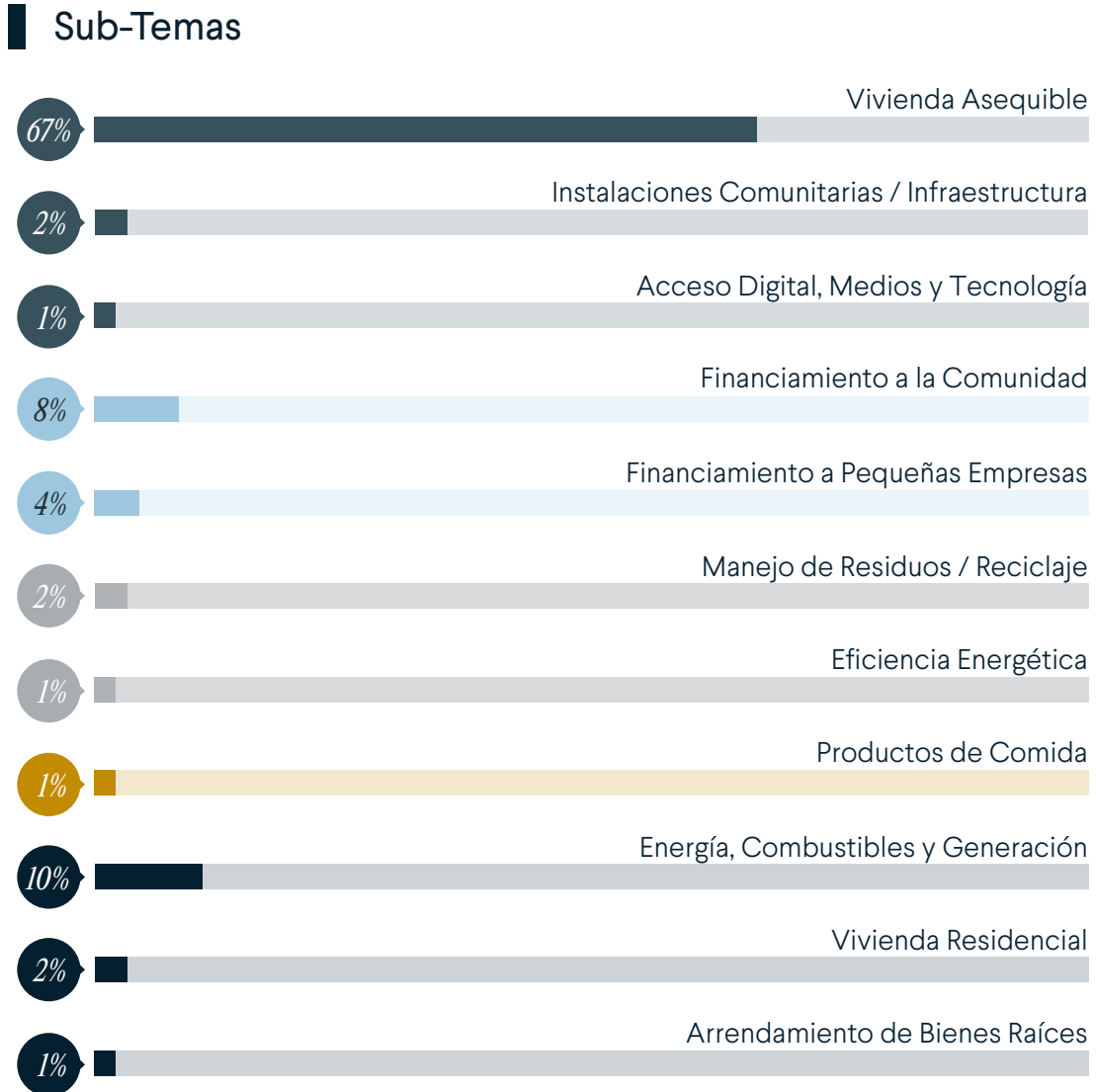
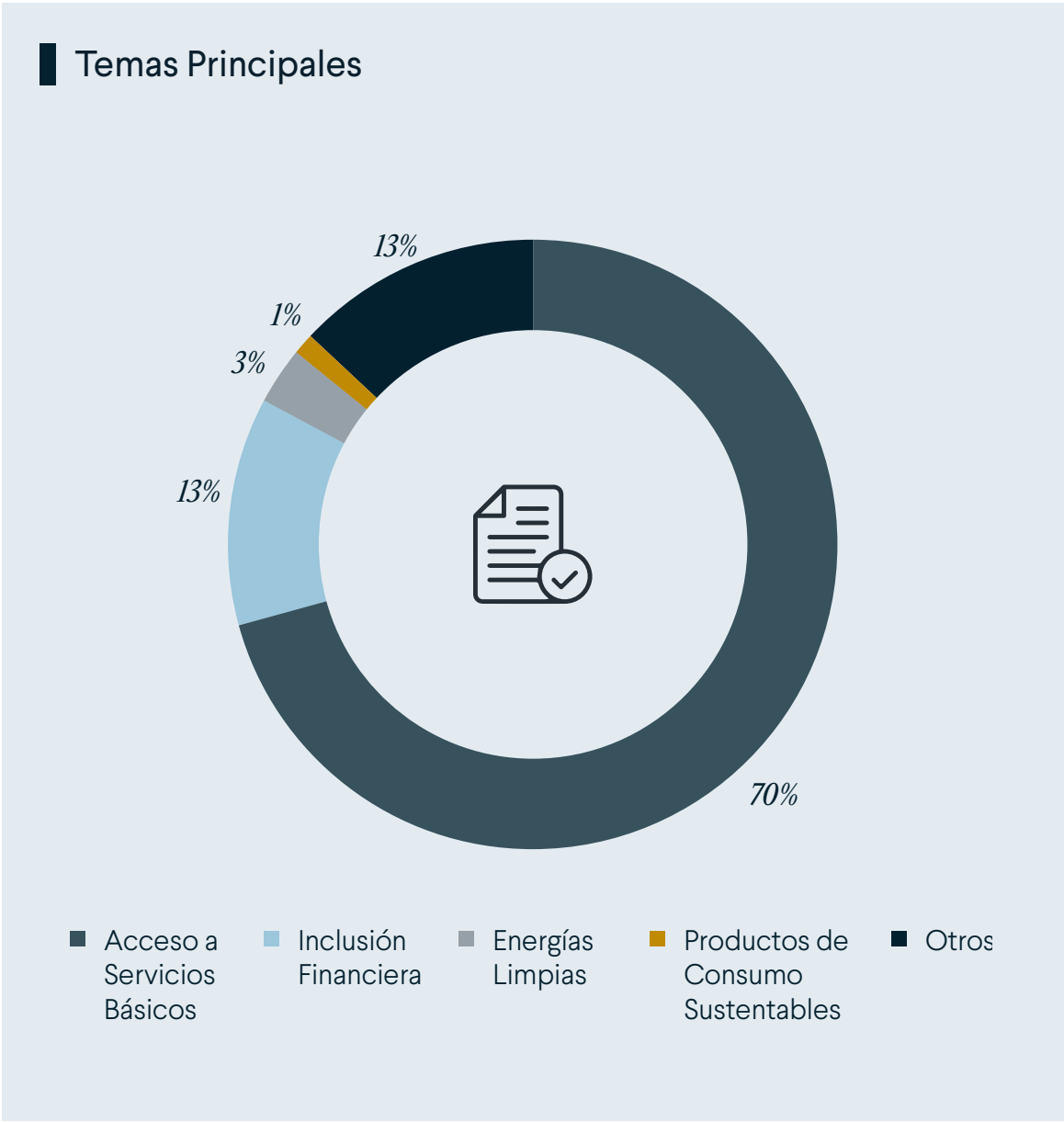
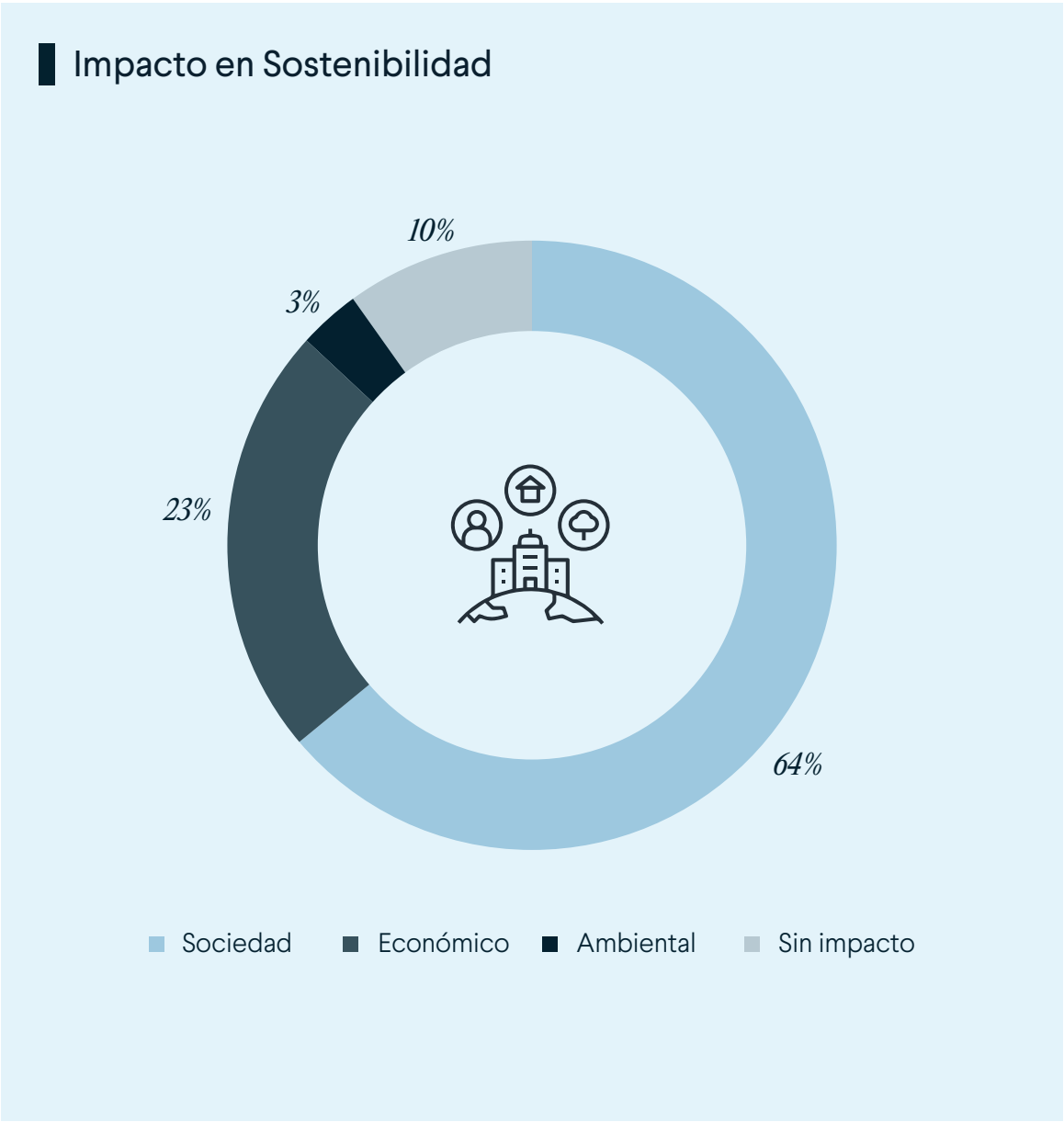


Métricas y Objetivos

- Estrategia corporativa para la reducción de emisiones
- Construcción de capacidades para la medición de las emisiones de gases de efecto invernadero

Taxonomía de Impacto

En nuestro papel dentro del sector de inversiones, nos esforzamos por adoptar estándares comunes de inversión de impacto que mejoren nuestras decisiones de inversión. Para ello, hemos adoptado la taxonomía temática de IRIS+ y el Impact Base Snapshot de GIIN. Dado el perfil único de los sectores en los que invertimos, en ocasiones enfrentamos dificultades para lograr una alineación directa con los estándares mencionados. Por lo tanto, en el futuro, nos enfocaremos en explorar alternativas que perfeccionen nuestra taxonomía y capturen con mayor precisión el impacto real de nuestras inversiones.



Casos de Estudio

Vivienda Vertical Sostenible

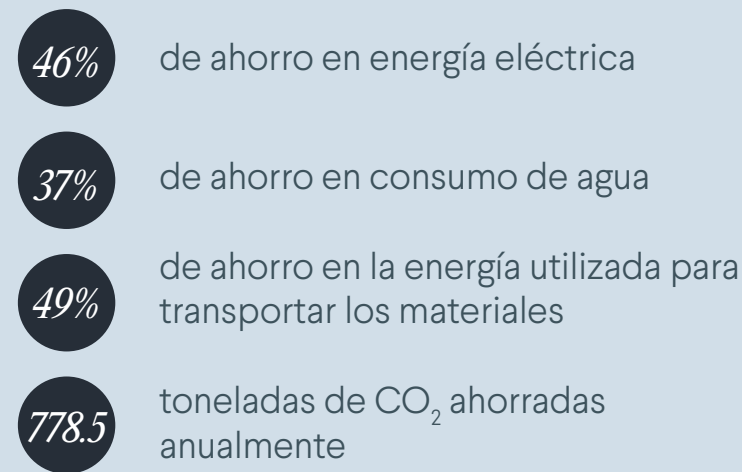
El proyecto de vivienda vertical para el segmento residencial en Estado de México, incluye dos edificios de 14 pisos con un total de 240 departamentos, certificados preliminarmente con EDGE Advance por el IFC. Ubicado en una zona de reconversión, el proyecto emplea soluciones técnicas clave para maximizar la sostenibilidad y eficiencia.

Con estos 240 hogares, se contribuye significativamente a la revitalización urbana, reduciendo el estrés hídrico mediante la captación y aprovechamiento del 100% de agua pluvial. Además, el uso de tecnologías de monitoreo de consumo promueve la eficiencia de recursos. La instalación de paneles solares y aerogeneradores asegura el suministro de energía renovable, mientras que la contratación de proveedores cercanos minimiza el impacto ambiental asociado al transporte de materiales.

Este proyecto establece un precedente como modelo sostenible para futuros desarrollos en la zona, destacando la integración de soluciones innovadoras, como el uso de aerogeneradores, para un impacto positivo en la comunidad y el medio ambiente.



Impacto Ambiental



Nota: Los resultados son en comparación con una construcción estándar con características similares disponibles en el mercado.

Vivienda Asequible con Impacto Social

El proyecto de vivienda horizontal y vertical para el segmento medio en Jalisco, México, tiene como objetivo ofrecer comodidad y calidad de vida a los residentes, creando una comunidad que comparte amenidades y espacios, respetando el entorno natural.

Con sus 671 hogares, se contribuye a la formación de una comunidad cohesionada en las afueras de Puerto Vallarta. La calidad de vida se mejora mediante la instalación de sistemas de iluminación LED y dispositivos ecoeficientes de bajo consumo en baños y cocinas.



Impacto Social

- Esculturas de elementos naturales significativos para la comunidad, realizadas por un miembro del equipo de construcción.
- Colaboración con las autoridades locales para limpiar los brazos de desembocaduras al mar, cruciales para mitigar inundaciones, utilizando maquinaria del proyecto.
- Creación de vecindarios con áreas comunes que promueven el bienestar físico, la seguridad y la privacidad de los residentes.

05 Impacto Social y Ambiental

GRI: 2-7, 2-27, 205-1, 205-3, 306-2, 401-1, 404-1, 406-1, 408-1, 409-1, 410-1, 411-1, 413-1 y 418-1

Principales Indicadores ASG

39% de nuestra fuerza laboral conformada por mujeres	Cero brecha salarial por género dentro de Alsis Funds	100% de nuestro equipo se encuentra capacitado en materia ASG	+130 horas de capacitación en cursos para el equipo de Alsis Funds durante 2023
100% Analistas reclutados por el programa de desarrollo de talento	+20 políticas institucionales que rigen nuestras actividades	Cero multas por casos de incumplimiento de la legislación y las normativas	+500 empleos generados indirectamente durante el 2023
100% de los proyectos de vivienda evaluados en riesgos e impactos ambientales antes de su financiamiento	100% de los proyectos de vivienda cumplieron con los lineamientos ASG de Alsis Funds durante 2023	62 PYMEs financiadas desde nuestra fundación	+500 familias beneficiadas mediante el financiamiento de proyectos de vivienda durante 2023

Nuestras Consideraciones Sociales y Ambientales

■ Criterios de Elegibilidad y Riesgos

En Alsis Funds contamos con criterios de elegibilidad y un análisis de riesgos definidos que se aplican en cada inversión para garantizar una gestión de riesgos adecuada. Esto nos permite consolidar inversiones financieramente sostenibles, cumpliendo con la normativa ambiental y promoviendo las mejores prácticas sociales y laborales.

■ Riesgos Relacionados a la Elegibilidad

En nuestro proceso de inversión, evaluamos diversos riesgos asociados tanto al proyecto como a la contraparte, los cuales están vinculados a nuestros criterios de elegibilidad:

Riesgos del Proyecto

- Ámbito regional (meses de inventario o índice de competitividad estatal)
- Ámbito político (estado de derecho)
- Ubicación física
- Constatación del uso de suelo
- Antecedentes de la propiedad
- Verificación de inexistencia de asentamientos humanos
- Apego normativo, tipos de vivienda y viabilidad financiera
- Relación con grupos de interés

Riesgos de Contraparte

- Experiencia en ejecución
- Cumplimiento normativo
- Solvencia financiera y acceso a crédito bancario
- Solvencia moral (antecedentes reputacionales)



■ Requerimientos Sociales y Ambientales

En Alsis Funds consideramos crucial gestionar proactivamente los riesgos ambientales y sociales, además de realizar un análisis financiero riguroso y garantizar requisitos legales y normativos, para asegurar la rentabilidad y sostenibilidad a largo plazo de sus inversiones.

■ Política Ambiental y Social

La eficiente gestión de riesgos constituye uno de los principales valores añadidos que Alsis Funds ha incorporado en sus inversiones a lo largo del tiempo. Este enfoque se fundamenta en el principio de mejora continua aplicado a diversos procesos:

- Identificación de oportunidades de inversión
- Definición de criterios de elegibilidad para las contrapartes
- Análisis meticuloso de los proyectos y su contexto
- Vigilancia constante durante todo el ciclo de vida del proyecto

Hemos enriquecido nuestra cultura organizativa y principios operativos con normativas que fomentan el respeto por el medio ambiente, las comunidades locales y la integridad y seguridad de los trabajadores en los proyectos financiados.

Nos comprometemos a operar bajo principios de responsabilidad social y ambiental. En este sentido, hemos establecido claros objetivos orientados a fomentar un desarrollo sostenible.

1. Proteger el medio ambiente mediante la prevención de la contaminación que pudieran ocasionar nuestras operaciones, infraestructuras, productos y servicios
2. Garantizar la seguridad y el bienestar de nuestros colaboradores, clientes y las comunidades donde se ejecutan nuestros proyectos financiados
3. Diseñar y financiar inversiones que propicien beneficios ambientales y sociales duraderos
4. Implementar un sistema de gestión ambiental y social que nos habilite para supervisar, evaluar, ejecutar, monitorear y optimizar de manera continua la administración de nuestros proyectos

■ Principios que Guían Nuestra Conducta Institucional

Para materializar nuestro compromiso con la sostenibilidad en nuestras actividades diarias, hemos formulado internamente diez principios que definen y orientan nuestra estrategia.

1.

Cumplir o superar los requisitos de legislaciones y normativas ambientales en operaciones comerciales
2.

Adherirse a normativas ambientales, sociales, y de salud y seguridad en proyectos financiados, adoptando prácticas internacionales
3.

Contribuir a iniciativas comunitarias para mejorar y proteger el medio ambiente local
4.

Proteger y promover la biodiversidad, contribuir a la conservación de ecosistemas y cumplir con las leyes nacionales e internacionales sobre especies y hábitats protegidos
5.

Priorizar la seguridad del personal, clientes y comunidades en áreas de proyecto
6.

Respetar los derechos humanos y actuar éticamente, promoviendo valores de honestidad, equidad e integridad
7.

Establecer relaciones de beneficio mutuo, transparencia y rendición de cuentas con los grupos de interés
8.

Fomentar la diversidad en equipos de trabajo y asegurar un entorno libre de discriminación
9.

Implementar protocolos de salud ocupacional y seguridad, y verificar la formación y capacitaciones en seguridad de los colaboradores en proyectos
10.

Asegurar la implementación consistente de compromisos y principios mediante el Sistema de Gestión Ambiental y Social





■ Mejores Prácticas Laborales

Nuestras prácticas laborales cumplen con la Ley Federal del Trabajo de México, siguiendo estrictamente las disposiciones legales y las mejores prácticas laborales del país. Además, nos adherimos a las mejores normas internacionales del sector, asegurando que nuestros procesos no solo cumplan con las regulaciones locales, sino que también estén alineados con los estándares globales más exigentes en nuestra industria.

En octubre de 2023, recibimos el reconocimiento de Great Place To Work, validando nuestro compromiso con la excelencia laboral y el bienestar de los colaboradores, reflejando nuestro esfuerzo colectivo y dedicación a crear un entorno inclusivo y motivador. En este sentido, nos enorgullece reportar una tasa de retención del **88%** durante 2023, demostrando que nuestros colaboradores valoran y aprecian el ambiente de trabajo positivo que hemos cultivado.

■ Capacitación y Desarrollo de Nuestros Colaboradores

En Alsis Funds, la excelencia es uno de nuestros valores fundamentales, por lo que creemos que el aprendizaje continuo es clave para alcanzarla. Nuestro equipo directivo ofrece mentoría y retroalimentación continua, con evaluaciones semestrales para fomentar el crecimiento profesional. Además, tenemos programas de capacitación interna y anual en prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo.

Para fortalecer la comprensión de los factores ASG y promover capacidades, apoyamos a nuestros Socios/Acreditados con capacitación continua. Buscamos que cuenten con

representantes responsables de ASG y los ayudamos a adoptar mejores prácticas internacionales. Durante el 2023, capacitamos al **100%** de nuestro equipo en aspectos clave de ASG corporativo, así como en temas de Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento del Terrorismo.

Nuestro compromiso con la formación no se detiene. Trabajamos constantemente en capacitar a todos los niveles de la organización para cultivar una estrategia, operación y cultura sostenibles que generen valor a largo plazo. En colaboración con Buk, una plataforma de capacitación para empleados, fortalecemos sus habilidades técnicas y de gestión, manteniéndolos al día con las tendencias del mercado. Esta inversión en desarrollo profesional mejora la eficiencia y calidad de nuestros proyectos, y fomenta un entorno laboral innovador y comprometido.

Durante el 2023, capacitamos al **100%** de nuestro equipo en aspectos clave de ASG corporativo, así como en temas de Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento del Terrorismo.

Asimismo, valoramos la formación de talento y la promoción de la diversidad e inclusión en nuestra industria. Consideramos que las empresas están compuestas por personas, y nuestra creación de valor para Socios e Inversionistas se distingue gracias a nuestra gente.



Durante nuestros primeros 10 años de operación, comprendimos los retos del reclutamiento en nuestra industria y estrategia de nicho, así como la falta de diversidad de género. En 2018, implementamos un programa de contratación de interns con contratos temporales de 3 meses, acumulables hasta un máximo de 12 meses.

Actualmente, el **30%** de nuestro equipo está conformado por interns reclutados a través del programa.

Los participantes de este programa, que históricamente han sido **33** profesionistas, generalmente recién graduados y con poca experiencia, tienen la oportunidad de establecer las bases de su vida profesional y acelerar su crecimiento, ya sea en Alsis Funds o en otra firma.

Nuestro programa de interns está diseñado para generar resultados a mediano y largo plazo, seleccionando a aquellos que demuestran el mejor rendimiento y actitud para crecer en nuestra firma y construir una carrera exitosa en Alsis Funds.

En 2023, logramos la mayor captación de mujeres interns, alcanzando el **83%**, contra el **67%** del periodo anterior.

■ Diversidad, Equidad e Inclusión

En Alsis Funds, creemos en la Diversidad, Equidad e Inclusión como pilares para nuestro éxito. Garantizamos igualdad de oportunidades en la contratación, eliminando cualquier discriminación, y promovemos un ambiente de trabajo seguro

y respetuoso, libre de violencia y acoso, donde el crecimiento profesional se basa en habilidades y capacidades. Es por ello, en nuestras inversiones, requerimos que las políticas de Recursos Humanos incluyan disposiciones sobre equidad de género y no discriminación.

La edad promedio en Alsis Funds es de **37 años**, nuestro equipo está conformado por **48%** menores a 30 años, **30%** entre 30 y 50 años, y **22%** mayores a 50 años

Prueba de nuestro esfuerzo por mantener este compromiso es nuestra Política de Diversidad y Prevención de Violencia, Discriminación y Acoso, que refuerza nuestra dedicación a crear un entorno laboral inclusivo y respetuoso para todos nuestros colaboradores.

■ Retribución a la Comunidad

Durante la pasada Navidad, nuestra oficina en la Ciudad de México organizó una actividad en la que se distribuyeron regalos de Santa Claus a niños de una casa hogar local. Con la participación del **75%** de nuestros empleados, entregamos regalos a **16** niños, llevando alegría en esta temporada festiva. Esta iniciativa refleja nuestro compromiso con la responsabilidad social y el apoyo a grupos vulnerables, contribuyendo positivamente a la comunidad. Planeamos repetir esta actividad con mayor compromiso y aumentar la participación para tener un impacto aún mayor.

Consideraciones Sociales y Ambientales de Nuestro Portafolio

Alineación con las Normas de Desempeño del IFC

Las normas de desempeño del IFC, nos proporcionan un marco estructurado para evaluar y gestionar los riesgos, asegurando que los proyectos en los que se invierte cumplan con los más altos estándares de responsabilidad y sostenibilidad. Implementar estas directrices nos permite no solo mitigar riesgos financieros, ambientales y sociales, sino también alinearse con las expectativas de los inversionistas y reguladores, quienes demandan cada vez más transparencia y responsabilidad.



1. Gestión de Riesgos



2. Condiciones Laborales



3. Eficiencia del Uso de Recursos



4. Salud y Seguridad de la Comunidad



5. Reasentamiento de Tierras



6. Biodiversidad



7. Pueblos Indígenas



8. Patrimonio Cultural



Mejores Prácticas Laborales

En los créditos que otorgamos se establece de manera explícita y legal que la contraparte debe cumplir con todos los requisitos legales en materia laboral, tanto para sus colaboradores directos como para aquellos contratados para el proyecto.

Asimismo, los proyectos deben cumplir con condiciones adicionales establecidas en la Norma de Desempeño 2, las cuales incluyen:



Dar conocer las condiciones de trabajo a colaboradores directos e indirectos



Mecanismo de atención a quejas para trabajadores



Respetar la libertad de asociación



Prevenir el trabajo infantil o forzado



Favorecer la no discriminación e igualdad de oportunidades



Monitorear contratistas y condiciones laborales

Con la finalidad de apoyar a nuestros acreedores, brindamos un servicio de línea ética a todos los proyectos que lo soliciten. En 2023, se brindó el servicio a 22 inversiones.

En seguimiento a estas condiciones, realizamos un monitoreo mensual técnico y bimestral de ASG, además de una evaluación anual de Debida Diligencia Ambiental y Social (ESDD) en los proyectos, para garantizar la salud, seguridad y cumplimiento de estándares laborales. Estas inspecciones, supervisadas por el equipo de ESG y el Dictaminador Técnico, son esenciales para asegurar el cumplimiento.

En el 2023 el *100%* de nuestras inversiones de vivienda activas obtuvieron una calificación aprobatoria.

Salud y Seguridad en Nuestras Comunidades

La ratificación del uso de suelo para el proyecto es fundamental. Este proceso incluye una consulta pública con los residentes de la zona, realizada por la autoridad municipal, como parte del Plan de Desarrollo Urbano (PDU). Aunque el PDU determine el tipo de proyecto permitido, la consulta pública es un requisito para la emisión oficial del uso de suelo.

Realizamos un análisis de las partes interesadas del proyecto durante la debida diligencia antes de aprobar el crédito. Se identifican autoridades locales, vecinos, actividades económicas locales y ONG en el área de influencia, y se establecen directrices para gestionar estas relaciones con el acreditado.

Es crucial identificar a las partes interesadas y anticipar riesgos en las relaciones e impactos potenciales durante la ejecución del proyecto y las actividades de construcción.

Además de los riesgos que se mitigan al alinear el Proyecto con los requerimientos del PDU, el acreditado se compromete a las siguientes condiciones:



Salud y seguridad de la comunidad

El acreditado prevendrá la expansión de enfermedades mediante prestaciones básicas como atención médica y manejo de incapacidades para sus trabajadores. Además, podrá involucrar a la comunidad en su respuesta ante emergencias según los riesgos e impactos identificados.



Personal de seguridad

Cuando se contrate una empresa de seguridad, se buscará que tenga experiencia mínima y/o un curso de inducción para prevenir el uso excesivo de la fuerza y abusos. También se establecerá un protocolo de seguridad para hallazgos ilícitos o ingresos no autorizados al proyecto.

Durante 2023, nos enorgullece reportar *0* accidentes a nivel corporativo, así como *0* accidentes graves o mortales en nuestros desarrollos.

Pueblos Indígenas y Patrimonio Cultural

En línea con la Norma de Desempeño 7, los proyectos que financiamos deben evitar impactos negativos en las comunidades indígenas y su patrimonio cultural. Se promueve una comunicación activa y participación significativa de la comunidad, y se exige el consentimiento previo, libre e informado cuando sea necesario.

El Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) protege el patrimonio cultural de México mediante su Proyecto de Infraestructura de Datos Espaciales (IDE), que mapea áreas con elementos culturales significativos. En Alsis Funds excluimos automáticamente de financiación los proyectos en estas áreas. Además, en algunas regiones se necesita autorización del INAH para la licencia de construcción, y se espera que los acreditados cumplan con todas las normativas aplicables.

El acreditado debe establecer un procedimiento para manejar hallazgos fortuitos de vestigios culturales. Si se descubren durante el proyecto, debe seguir los lineamientos del INAH y reportarlo, cumpliendo con la preservación del patrimonio cultural de México.

Durante 2023, nos complace informar que se identificaron *0* casos de violaciones de los derechos de los pueblos indígenas en los proyectos financiados.

Manejo de Residuos y Prevención de la Contaminación

En lo que respecta al uso eficiente de recursos y prevención de la contaminación, nuestra política se concentra en cuatro principales aspectos:

 Manejo de residuos	 Prohibición de materiales tóxicos
 Mecánica de suelos (tipo de suelos e implicaciones para sismos y cálculo estructural)	 Cumplimiento con las condiciones del Manifiesto de Impacto Ambiental (MIA) o documento similar

Para el manejo de residuos durante la demolición y construcción, se recomienda cumplir con la LGPGIR y la NOM-161-Semarnat-2011, y adoptar las mejores prácticas del Plan de Manejo de Residuos de la CMIC.

El seguimiento de medidas para promover la eficiencia en el uso de recursos y prevenir la contaminación, así como la documentación de evidencia, son requisitos fundamentales en nuestro proceso de gestión ASG.

Reasentamiento de Tierras

En los proyectos financiados, nunca se presentan situaciones de reubicación de población, ya que nuestra política de inversión establece criterios de elegibilidad mínimos que deben cumplirse rigurosamente:

- Se invierte exclusivamente en proyectos que implican la adquisición de terrenos en propiedad privada, excluyendo la financiación para la compra de terrenos ejidales o comunales
- El proyecto planificado para el terreno adquirido debe ser coherente con el uso de suelo definido en el Plan de Desarrollo Urbano y ratificado en el documento oficial de uso de suelo
- La propiedad debe estar debidamente registrada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio
- Se verifica que no existan asentamientos humanos en la propiedad mediante una inspección física realizada por representantes designados de Alsis Funds. Antes de formalizar el crédito, durante la visita de cierre de la debida diligencia, al menos dos miembros del Comité de Inversión (Socios) realizan una inspección en la propiedad en cuestión

Realizamos un análisis preliminar de riesgos e impactos relacionados con desplazamientos económicos o uso de recursos por comunidades. Esto incluye un estudio georreferenciado para comprender el contexto y establecer medidas de mitigación en coordinación con el proyecto, si es necesario.

Evitamos el desplazamiento económico o de recursos naturales verificando criterios clave como el uso de suelo, servicios básicos y

alineación con el PDU. Si se prevé un desplazamiento significativo, el acreditado debe proponer medidas de mitigación adecuadas, involucrando a autoridades locales y actores relevantes.

Alsis Funds cuenta con 0 inversiones que impliquen el reasentamiento de tierras.

Conservación de la Biodiversidad y Gestión Sostenible de los Recursos Naturales Vivos

Los proyectos que respaldamos requieren el cumplimiento de todos los requisitos normativos ambientales, tanto a nivel federal como local. Estos requisitos se verifican mediante una serie de documentos oficiales proporcionados por el acreditado y son corroborados por los supervisores del proyecto.

Los proyectos financiados deben alinearse plenamente con la Norma de Desempeño 6 a través de:

- Protección y conservación de la biodiversidad
- Gestión de servicios ecosistémicos

Para promover la conservación de la biodiversidad y gestionar riesgos ambientales, Alsis Funds realiza un monitoreo bimestral a través de su red de inspectores. Este seguimiento asegura el cumplimiento del MIA y la resolución de Impacto Ambiental, previniendo la contaminación y conservando la biodiversidad según las Normas de Desempeño 3 y 6. Además, se elabora un mapa de riesgos ambientales basado en las recomendaciones del MIA para identificar y abordar proactivamente los riesgos ambientales.



Metas Sostenibles Hacia el 2024

En Alsis Funds nos hemos propuesto integrar la sostenibilidad en cada aspecto de nuestra operación, evitando que sea vista como una estrategia aislada. Buscamos no solo cumplir con las expectativas de rentabilidad, sino también asegurar que nuestras inversiones generen bienestar y se repliquen de manera sostenible. Entre nuestras prioridades se encuentra la mejora en la medición y cuantificación del impacto para ser más eficientes. Además, enfatizamos la importancia de la inclusión, la ética y la congruencia en todas nuestras acciones, con una visión clara de que la sostenibilidad es parte integral de nuestro ADN corporativo.

Durante el 2023, se definieron seis ejes estratégicos que servirán como pilares fundamentales para orientar la implementación de acciones de mejora en materia ASG. Estos ejes se detallan a continuación:



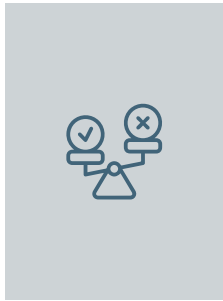
Rendición de Cuentas

- No recibir ninguna notificación de incumplimiento ASG durante 2024
- Lograr un cumplimiento del 100% en el reporte para el 2024



Institucionalización

- Actualizar y revisar el 100% de los documentos institucionales para 2024
- Actualizar la mayoría de los procesos de gestión de los manuales de cada área para finales de 2024



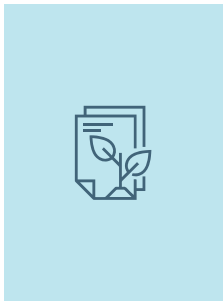
Ética Empresarial

- Actualizar el sistema de ética para 2024
- Capacitar al 100% de los grupos de interés, incluyendo los proyectos financiados, sobre la línea de denuncia para 2024
- Abrir la línea ética a nuestros proveedores



Creación de Valor

- Proporcionar capacitación interna a los colaboradores durante 2024
- Ofrecer capacitación ASG a todos los proyectos durante 2024
- Contabilizar las horas de capacitación y asesoría proporcionadas a los proyectos financiado



Transparencia

- Publicar documentos ASG de valor cumpliendo con los estándares internacionales
- Publicar la Comunicación de Progreso (CoP por sus siglas en inglés) en el Pacto Mundial de las Naciones Unidas



Acción Ambiental

- Participar en el Acelerador de Ambición Climática de UN Global Compact con el objetivo de adquirir los conocimientos y habilidades necesarios para establecer objetivos de reducción de emisiones

06 Acerca de este Reporte

GRI: 2-3, 2-5 y 2-14

Declaración de Uso

Este informe tiene como objetivo proporcionar una visión integral y detallada de nuestras actividades, destacando nuestros esfuerzos en materia de sostenibilidad y nuestro compromiso con la rendición de cuentas. Abarca el periodo del 1 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023, proporcionando un resumen de las iniciativas, esfuerzos y logros relativos al desempeño ambiental, social y de gobernanza (ASG).

El informe ha sido elaborado siguiendo los estándares GRI (Global Reporting Initiative), SASB (Sustainability Accounting Standards Board) y recomendaciones de TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosures), asegurando así la alineación con las mejores prácticas internacionales en la presentación de informes de sostenibilidad y la divulgación transparente de información relevante para los inversionistas y otras partes interesadas.

La información incluida en este Informe de Sostenibilidad e Impacto fue gestionada por los responsables de cada área correspondiente. Posteriormente, se consolidó y validó mediante nuestro equipo interno de ASG, y recibió la aprobación final del Director de Ejecutivo de Finanzas y del Socio Director, quienes revisaron y autorizaron su publicación. Adicionalmente, este informe fue sometido a una verificación externa por parte de Vert Desarrollo Sustentable, una firma especializada en la elaboración de informes sustentables y verificación del cumplimiento de estándares de elaboración.

Índice GRI

Contenido	Descripción	Capítulo	Páginas
GRI 2: Contenidos Generales 2021			
2-1	Detalles organizacionales	Perfil Corporativo	5
2-3	Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	Acerca de este Reporte	38
2-5	Verificación externa	Acerca de este Reporte	38
2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	Perfil Corporativo	5
2-7	Empleados	Gobierno Corporativo e Impacto Social y Ambiental	11 y 28
2-9	Estructura de gobernanza y composición		11
2-12	Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos		11
2-13	Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos		11
2-14	Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad		38
2-15	Conflictos de interés	Gobierno Corporativo	11
2-16	Comunicación de inquietudes críticas	Gobierno Corporativo	11
2-17	Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	Gobierno Corporativo	11
2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	Mensaje a Nuestros Grupos de Interés	3
2-23	Compromisos y políticas	Gobierno Corporativo	11

Contenido	Descripción	Capítulo	Páginas
2-24	Incorporación de los compromisos y políticas	Gobierno Corporativo	11
2-26	Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	Gobierno Corporativo	11
2-27	Cumplimiento de la legislación y las normativas	Impacto Social y Ambiental	28
2-28	Afiliación a asociaciones	Enfoque ASG	17
2-29	Enfoque para la participación de los grupos de interés	Enfoque ASG	17
GRI 3: Temas Materiales 2021			
3-1	Proceso de determinación de los temas materiales	Enfoque ASG	17
3-2	Lista de temas materiales	Enfoque ASG	17
3-3	Gestión de los temas materiales	Enfoque ASG	17
GRI 205: Anticorrupción 2016			
205-1	Operaciones evaluadas en función de los riesgos relacionados con la corrupción	Impacto Social y Ambiental	28
205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	Gobierno Corporativo	11
205-3	Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas	Impacto Social y Ambiental	28
GRI 306: Residuos 2020			
306-2	Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos	Impacto Social y Ambiental	28
GRI 401: Empleo 2016			
401-1	Contrataciones de nuevos empleados y rotación de personal	Impacto Social y Ambiental	28
GRI 404: Formación y Educación 2016			
404-1	Promedio de horas de formación al año por empleado	Impacto Social y Ambiental	28

Contenido	Descripción	Capítulo	Páginas
GRI 406: No Discriminación 2016			
406-1	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	Impacto Social y Ambiental	28
GRI 408: Trabajo Infantil 2016			
408-1	Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo infantil	Impacto Social y Ambiental	28
GRI 409: Trabajo Forzoso u Obligatorio 2016			
409-1	Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo forzoso u obligatorio	Impacto Social y Ambiental	28
GRI 410: Prácticas en Materia de Seguridad 2016			
410-1	Personal de seguridad capacitado en políticas o procedimientos de derechos humanos	Impacto Social y Ambiental	28
GRI 411: Derechos de los Pueblos Indígenas 2016			
411-1	Casos de violaciones de los derechos de los pueblos indígenas	Impacto Social y Ambiental	28
GRI 413: Comunidades Locales 2016			
413-1	Operaciones con programas de participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y desarrollo	Impacto Social y Ambiental	28
GRI 418: Privacidad del Cliente 2016			
418-1	Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente	Impacto Social y Ambiental	28

Índice SASB

Código	Métrica	Capítulo	Páginas
Actividades de Gestión y Custodia de Activos			
FN-AC-330a.1	Porcentaje de representación de géneros y grupos raciales/étnicos en (1) la dirección ejecutiva, (2) la dirección no ejecutiva, (3) los profesionales y (4) todos los demás empleados	Gobierno Corporativo	11
FN-AC-410a.1	Cantidad de activos en gestión, por clase de activos, que emplean (1) integración de temas ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ESG), (2) inversión temática en sostenibilidad, y (3) screening	Perfil Corporativo y Enfoque ASG	5 y 17
FN-AC-410a.2	Descripción del enfoque para la incorporación de factores ambientales, sociales y de gestión corporativa (ESG) en los procesos y las estrategias de inversión o de gestión del patrimonio	Enfoque ASG	17
FN-AC-510a.2	Descripción de las políticas y los procedimientos de denuncia de irregularidades	Gobierno Corporativo	11

Carta de Verificación Externa GRI y SASB



Reporte de Sostenibilidad e Impacto, 2023
Carta de Verificación Externa e Independiente

A los grupos de interés de Alsis Funds, la presente corresponde a la opinión de Vert, Desarrollo Sustentable (Vert), respecto al Reporte de Sostenibilidad e Impacto 2023 de Alsis Funds.

El objetivo de Vert es emitir una verificación independiente acerca de los contenidos de este Reporte, tomando como referencia los estándares del Global Reporting Initiative 2021 y del Sustainability Accounting Standards Board aplicables a la industria de Actividades de Gestión y Custodia de Activos 2018.

Metodología de Verificación:

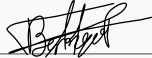
Con el objetivo de tener una total comprensión de la estructura de las memorias, Vert realizó reuniones con el equipo de Finanzas de Alsis Funds (responsable de la elaboración del informe en cuestión) quienes a su vez actuaron como un enlace de comunicación con los demás departamentos de la Compañía.

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.

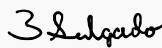
Por último, se validó la correcta aplicación de los temas con base en las Guías de Elaboración de los Estándares GRI 2021 y SASB aplicables a la industria de Actividades de Gestión y Custodia de Activos 2018, verificando su veracidad, trazabilidad y materialidad, con base en el material proporcionado por Alsis Funds 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 Reporte de Sostenibilidad e Impacto 2023 de Alsis Funds fue elaborado con referencia a los Estándares GRI 2021 y SASB aplicables a la industria de Actividades de Gestión y Custodia de Activos 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.



Miguel Gonzalo Bermejo Rocher (Socio)
GRI Certified Sustainability Professional -
(based on the GRI Universal Standards 2021)
Expedición: nov. 2023
ID de la certificación: 88330479



Benjamín Salgado Pérez
FSA Credential Level II Candidate

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 28 de junio del año 2024 y será vigente toda vez que no se ejecuten modificaciones o publicaciones posteriores a esta fecha.



Nota Legal

La información contenida en el reporte integra datos y comentarios exclusivamente para fines informativos y educativos a una fecha específica, los cuales en algunos casos son estimaciones o perspectivas futuras que no deben tomarse como previsiones o promesas y que pueden ser modificados sin previo aviso, dicha información no es vinculante para Alsis Funds, aunque las declaraciones de hechos contenidas en esta presentación han sido obtenidas y se basan en fuentes de Alsis Funds o que Alsis Funds cree son confiables, Alsis Funds no garantiza su exactitud y cualquier información puede ser incompleta o condensada, Alsis Funds no se hace responsable de la información proporcionada por terceros. El presente no constituye asesoría de inversión, ni información con fines promocionales, de comercialización o publicitarios sobre valores o servicios de ningún tipo, no constituye una oferta, solicitud o recomendación para vender o una oferta para comprar cualesquiera valores, productos de inversión o servicios de asesoría en inversiones, la mención de o la referencia a estrategias o instrumentos específicos en esta presentación no se interpretará como una recomendación u opinión de que usted deba realizar cualquier compra o venta o participar en cualquier transacción.

Alsis Funds es una marca registrada.

Contacto

Teléfono:

MX: +52 (55) 1168 9759

US: +1 (305) 507 8984

Correo:

info@alsisfunds.com

Ubicación:

Mariano Escobedo 550, Piso 5.
Colonia Anzures Ciudad de México,
CP 11590

Alsis Funds