



REPORTE DE SOSTENIBILIDAD CMI CAPITAL 2024 EVOLUCIONAMOS NUESTRO VALOR

Reporte de Asuntos Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ASG)



Bienvenidos al Reporte de Sostenibilidad 2024 de CMI Capital.

Evolucionamos nuestro valor

En CMI Capital generamos con calidez familiar oportunidades que cambian vidas, a través de inversiones de impacto que impulsan el desarrollo sostenible. Durante el 2024, fortalecimos nuestra propuesta de valor al evolucionar nuestro modelo de negocio hacia el modelo de Gestor Activo de Portafolio, con el objetivo de consolidar a CMI Capital como un referente en la región por su capacidad de generar valor financiero con impacto social y ambiental positivo.

Como Gestor Activo de Portafolio mantenemos los flujos de capital funcionando — desde la inversión hasta la operación —, y apoyamos el crecimiento sostenible de las economías en las que participamos. Ofrecemos a nuestros inversionistas soluciones financieras que optimizan el rendi-

miento de los activos durante todo su ciclo de vida, operamos con rentabilidad para entregar retornos a nuestros accionistas y brindamos a nuestro talento un entorno inspirador para su desarrollo, con igualdad de oportunidades.

Con este enfoque, conectamos oportunidades de inversión con desarrollo sostenible y aseguramos la creación de valor de forma sistemática y eficiente para nuestros grupos de interés.

Combinando tecnologías de vanguardia con el compromiso y la experiencia de nuestro talento regional, fortalecemos y hacemos más eficientes las cadenas de valor, contribuyendo juntos a la construcción de un futuro sostenible.

Acerca de este informe

El **Reporte de Sostenibilidad 2024** presenta el desempeño en materia ambiental, social y de gobernanza (ASG) de las sociedades que integran CMI Capital, incluyendo sus actividades administrativas durante el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.

El informe se ha elaborado de conformidad con los estándares del Global Reporting Initiative (GRI) y los indicadores del Sustainability Accounting Standards Board (SASB).

El contenido del reporte fue verificado de forma externa e independiente por Valora Consultores, el dictamen de verificación se incluye dentro de los anexos.

Si tiene alguna pregunta sobre este reporte, puede comunicarse a través del correo electrónico:

cmic-relacionespublicas@somoscmi.com



www.somoscmi.com



Carta Felipe Bosch Gutiérrez, Presidente Chairman CMI Capital

La transformación no es un evento: es una decisión consciente y sostenida.

El 2024 fue un año decisivo para CMI Capital, un punto clave en la evolución de una organización con más de un siglo de historia. Nuestra trayectoria, construida sobre valores firmes y visión empresarial, nos posiciona con una responsabilidad única: **preservar y amplificar un legado que transforma vidas.**

Este proceso de evolución no ocurre por inercia. Es el resultado de una visión compartida, decisiones estratégicas y una cultura organizacional comprometida con el largo plazo.

La consolidación del modelo de Gestor de Portafolio marca un antes y un después. Es una apuesta clara por la eficiencia, la integración y la sostenibilidad como motores de valor. Y es también un reflejo de nuestra capacidad de anticiparnos al entorno, operar con agilidad y construir una ventaja competitiva basada en impacto.

Bajo esta nueva visión nuestras tres funciones clave – Inversiones, Desarrollo y Operaciones – trabajan de forma coordinada, potenciando nuestras capacidades y asegurando una gestión dinámica y responsable del portafolio.

En un contexto global retador – con tensiones geopolíticas, presiones macroeconómicas y transformación tecnológica –, **CMI Capital se mantuvo firme, resiliente y enfocada en lo esencial:** generar valor financiero con impacto positivo en las comunidades donde operamos.

Nuestra visión al 2030 se fortalece con cada decisión que tomamos. Apostamos por inversiones que cambian realidades, que impulsan la sostenibilidad desde lo estructural y que responden a nuestro propósito: **generar, con calidez de empresa familiar, oportunidades que cambian vidas.**

Gracias por acompañarnos en este camino y por ser parte de una historia que sigue escribiéndose con visión, compromiso y resultados.



Felipe Bosch
Presidente Chairman
CMI Capital



Carta Enrique Crespo, CEO CMI Capital

El 2024 marcó un punto de inflexión en nuestra historia: consolidamos la evolución estratégica hacia un modelo operativo integrado, que trasciende la estructura tradicional de negocios independientes para convertirnos en un Gestor de Portafolio, con una visión unificada, ágil y alineada a nuestro propósito y visión 2030.

Este nuevo modelo responde a un entorno cada vez más dinámico, en el que la capacidad de anticiparse, adaptarse y generar valor sostenible es clave.

Las inversiones se dirigen estratégicamente en el portafolio con criterios de eficiencia, rentabilidad y sostenibilidad. Optimizando la asignación de recursos, gestionando el riesgo y maximizando el valor al accionista con visión de largo plazo.

El Desarrollo de Negocios, diseña y ejecuta nuevas apuestas de crecimiento alineadas a nuestras metas de diversificación. Promueve la innovación y las alianzas estratégicas como vehículos para escalar modelos sostenibles.

Las Operaciones impulsan la excelencia operativa y el desempeño de los activos bajo gestión. Aseguran estándares superiores de cumplimiento, eficiencia, resiliencia y mitigación de riesgos.

Gracias a esta visión, operamos con mayor claridad estratégica, mejor capacidad de ejecución y un enfoque más integrado en la creación de valor económico, social y ambiental.

Este modelo nos permitió avanzar con resultados concretos durante el año en nuestras tres líneas de negocio:

Energía: Iniciamos la transición hacia una movilidad más limpia con la incorporación de nuestra primera flotilla eléctrica, en alianza con CMI Alimentos.

Desarrollo Inmobiliario: Logramos un hito nacional al obtener la primera certificación EDGE en su categoría para un área de Pradera Chiquimula, reafirmando nuestro compromiso con edificaciones sostenibles.

Servicios Financieros: Ampliamos nuestra línea de crédito con el BCIE, fortaleciendo nuestra capacidad de movilizar capital con enfoque ASG (ambiental, social y de gobernanza).

Nuestro propósito se mantiene firme: **generar inversiones de impacto que impulsen el desarrollo sostenible**. Esta es la brújula que guía cada decisión, cada inversión y cada paso que damos hacia el futuro.

Estamos comprometidos con nuestras metas de sostenibilidad al 2030, enfocadas en descarbonización, eficiencia energética, gestión responsable de recursos, generación de valor compartido y alianzas transformadoras.

Porque sabemos que la sostenibilidad no es un destino, sino una forma de hacer las cosas y evolucionar: con visión, con coherencia y con impacto positivo.

Gracias a quienes lo hacen posible cada día.

Seguimos adelante.

Enrique Crespo,
CEO CMI Capital





01
SOMOS CMI

Somos parte de Corporación Multi Inversiones, una empresa en constante expansión

CMI Capital forma parte de **Corporación Multi Inversiones (CMI)**, una empresa multilatina con más de 100 años de historia que, fiel a la visión de su fundador, don Juan Bautista Gutiérrez, ha evolucionado hasta convertirse en un grupo empresarial diversificado con impacto regional.

La corporación se organiza en dos grandes agrupaciones: CMI Alimentos y CMI Capital, ambas guiadas por un firme compromiso con el desarrollo sostenible, el bienestar colectivo y la creación de valor a largo plazo.

Como la agrupación de inversiones diversificadas de la corporación, CMI Capital gestiona activamente un portafolio de activos estratégicos en sectores como energía renovable, desarrollo inmobiliario e inversiones.

Historia de CMI Capital



2018 – 2020

Se conforma la agrupación de CMI Capital.

2021–2023

Consolidamos nuestro propósito y definimos nuestras metas de sostenibilidad.

2024

Evolucionamos nuestra visión para ser un Gestor Activo de Portafolio.

Para mayor información sobre la historia, visión y misión de CMI: <https://somosci.com/es/somos-cmi/> 

Propósito y estrategia CMI Capital

En CMI Capital, nuestra estrategia está construida sobre un modelo operativo robusto y un enfoque que nos permite gestionar el portafolio de forma activa y generar valor financiero sostenido con impacto social y ambiental positivo, en línea con nuestra visión al 2030.

GENERAMOS,
CON **CALIDEZ FAMILIAR**,
OPORTUNIDADES QUE *cambian vidas*

Valores



Responsabilidad ● Excelencia ● Integridad ● Respeto

Priorizamos decisiones de inversión alineadas a la eficiencia del uso del capital, la gestión de riesgos y la generación de retornos superiores al costo de capital. Aplicamos criterios estructurados de asignación, integración y desinversión que maximizan el valor para el accionista y fortalecen la resiliencia de nuestro portafolio.

Nuestra estrategia se organiza en torno a cuatro prioridades estratégicas:



Gestión de capital:

Optimizamos la asignación de recursos financieros para maximizar el rendimiento del portafolio, asegurando la sostenibilidad y el crecimiento a largo plazo.



Excelencia operativa:

Maximizamos el desempeño de nuestros activos durante todo su ciclo de vida, con foco en la rentabilidad, eficiencia, sostenibilidad y competitividad.



Relación con stakeholders:

Construimos confianza con inversionistas, comunidades y autoridades, a través de prácticas transparentes y mecanismos sólidos de gobernanza.



Personas y liderazgo:

Desarrollamos capacidades internas a través de laUcmi, promoviendo una cultura alineada a nuestros valores REIR y nuestro modelo de liderazgo.



Operaciones



Energía



Desarrollo
Inmobiliario



Servicios
Financieros y de
Inversión

Cadena de valor responsable

Nuestra cadena de valor abarca la adquisición de servicios e insumos esenciales para el desarrollo de nuestras operaciones en los sectores de energía, desarrollo inmobiliario y finanzas. Todos nuestros proveedores deben cumplir con un proceso de certificación y adherirse a nuestro Código de Ética REIR, así como a la Política de Abastecimiento y a los lineamientos establecidos en materia ambiental, de salud ocupacional y de seguridad industrial.

Indicadores cadena de valor responsable

A continuación, se presentan los indicadores 2024 relacionados a nuestra cadena de valor responsable.



Indicadores cadena de valor responsable 2024

			Operaciones de Energía	Proyectos de Construcción	Centros Comerciales Pradera	Oficinas Capital	Total
Tiempo medio de pago a proveedores ¹	#		36	35	32	34	34
Plazo habitual de pago a proveedores ²	Locales	#	35	35	35	35	35
	Internacionales	#	30	35	30	32	31
Porcentaje de pagos que se ajustan a los plazos habituales de pago ³	Locales	%	78.59%	78.85%	77.80%	82.90%	78.55%
	Internacionales	%	67.41%	80.77%	71.11%	63.79%	68.17%
Porcentaje de proveedores según ubicación	Locales	%	88.78%	98.70%	98.99%	91.04%	95.02%
	Internacionales	%	11.22%	1.30%	1.01%	8.96%	4.98%

¹Días promedio de pago reales de todas las transacciones.

²Días promedio del dato maestro de plazo de pago.

³Para el cálculo se tomó como referencia las transacciones que se pagaron a tiempo / adelantadas vs el total de transacciones realizadas.

Política de Abastecimiento

Promueve la eficiencia y ética en los procesos de compra, regulando aspectos como conflictos de interés, transparencia con proveedores y autorización de adquisiciones.

Nuestras Marcas Comerciales

Dentro del portafolio de CMI Capital se encuentran las siguientes marcas:





Energía

En 2024, CMI Energía fortaleció su posicionamiento como actor clave en el panorama de energía renovable en Centroamérica y el Caribe. El modelo operativo integral de CMI Energía maximiza el valor a lo largo del ciclo de vida de los proyectos energéticos. En un contexto de creciente demanda energética sostenible y mayores exigencias regulatorias, nos enfocamos en optimizar la eficiencia operativa, ampliar nuestra capacidad instalada y profundizar el

impacto positivo en las comunidades y ecosistemas donde operamos. Este posicionamiento se ha logrado mediante la operación y mantenimiento de plantas que venden energía a distribuidoras, el desarrollo de generación distribuida, la prestación de servicios de operación y mantenimiento (O&M) a plantas de terceros, así como la gestión de comercializadoras y la atención directa a grandes usuarios.



Principales componentes del modelo operativo de energía:

foque integral

Se opera bajo un esquema de salud operativa, comercial y financiera, que abarca desde la disponibilidad de los activos, la diversificación de ingresos, hasta el fortalecimiento del flujo de caja. Esta gestión considera factores climáticos, geopolíticos, crediticios, técnicos, regulatorios y sociales, para garantizar operaciones seguras, rentables y sostenibles.

Optimización operativa y digitalización

El modelo incorpora herramientas de automatización, análisis de datos y mantenimiento predictivo para elevar la eficiencia operativa. Estas capacidades permiten reducir el CAPEX y OPEX, mejorar la toma de decisiones en tiempo real, y maximizar la vida útil de los activos de energía.

Gestión de activos energéticos con enfoque integral

En CMI Capital contamos con una capacidad efectiva de generación de energía renovable de **863 MW** en tecnologías hidroeléctrica, eólica y solar, gestionada bajo un modelo de operaciones centralizado. Esta energía se inyecta a las redes nacionales mediante contratos de compraventa de energía (PPA).

Nuestros activos



Tecnología hidroeléctrica

5 hidroeléctricas en Guatemala (RENACE I, II, III, IV y Santa Teresa)

Tecnología eólica



1 planta eólica en Nicaragua (EOLO)

1 planta eólica en Honduras (Cerro de Hula)

3 plantas eólicas en Costa Rica (Orosí, PESRL, Alisios)

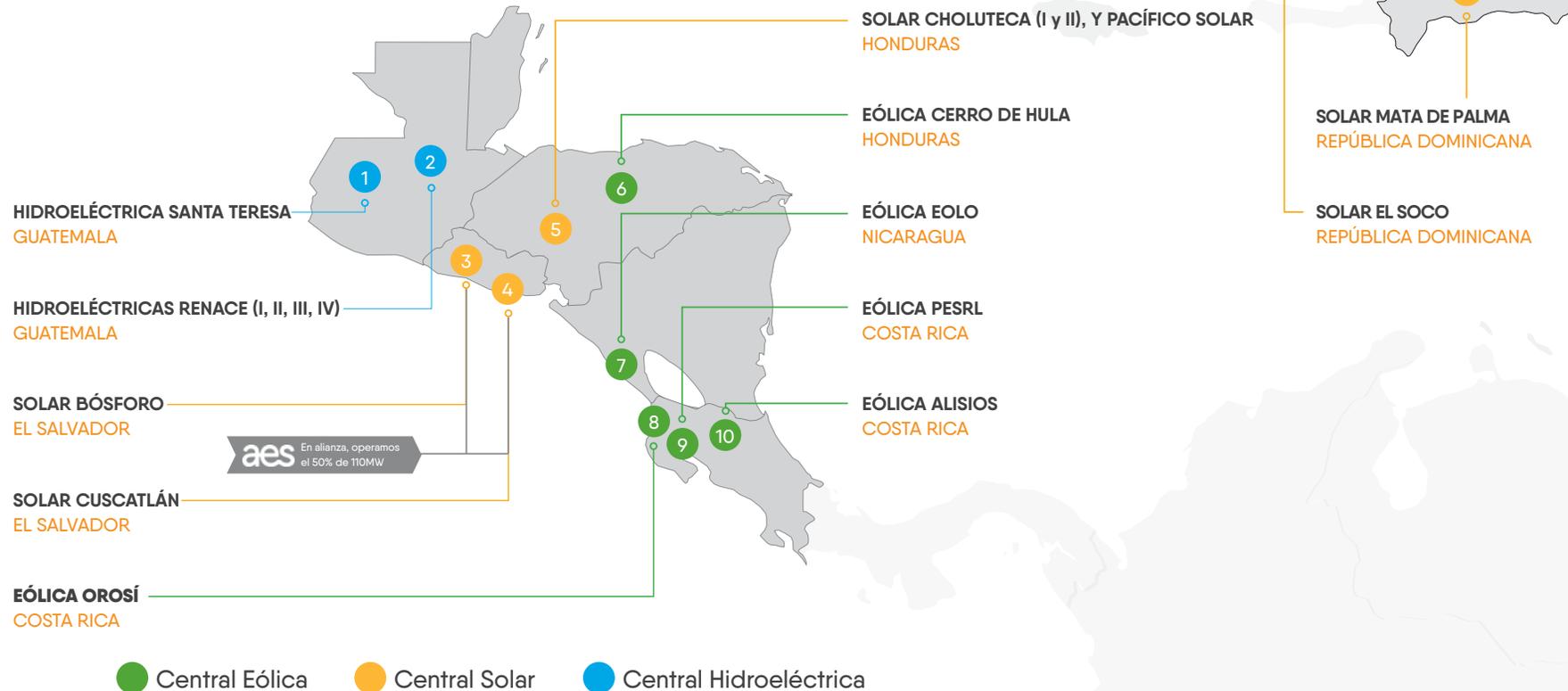
Tecnología solar



3 plantas solares en Honduras (Choluteca I, Choluteca II y Pacífico Solar)

2 plantas solares en República Dominicana (Mata de Palma, El Soco)

2 plantas solares con AES en El Salvador (Bósforo y Cuscatlán)



Indicadores 2024 Operaciones de Energía

Tecnología	Planta	Capacidad instalada (MW)	Energía generada (MWh)	Energía generada (%)
 Eólica	Cerro de Hula	126.00	342,835.00	14.32%
	EOLO	44.00	157,308.00	6.57%
	PESRL	19.80	17,992.00	0.75%
	Alisios	80.00	305,515.00	12.77%
	Orosí	50.00	179,358.00	7.49%
	Total eólica		319.80	1,003,008.00
 Solar	Choluteca I	20.00	39,797.00	1.66%
	Choluteca II	30.00	57,636.00	2.41%
	Pacífico Solar	20.00	39,912.00	1.67%
	Mata de Palma	50.00	90,143.00	3.77%
	Bósforo	55.00	124,835.00	5.22%
	Cuscatlán	5.98	9,421.00	0.39%
	El Soco	25.00	56,972.00	2.38%
Total solar		205.98	418,716.00	17.50%
 Hidroeléctrica	Renace I	66.00	194,513.00	8.13%
	Renace II	114.00	312,443.00	13.05%
	Renace III	66.00	260,247.00	10.87%
	Renace IV	57.00	154,786.00	6.47%
	Santa Teresa	17.20	49,585.00	2.07%
Total hidroeléctrica		320.20	971,574.00	40.60%
Total operaciones de energía		845.98	2,393,298.00	100.00%



CMI Capital opera diversos giros de negocio incluyendo la comercialización de energía renovable y la prestación de servicios de instalación de paneles solares.



11,507 MWh

Se generaron en 2024, a través de **IELOU**, en 23 instalaciones de generación distribuida, contribuyendo así con los compromisos de sostenibilidad de sus clientes.



612,004 MWh

de energía fueron comercializados en 2024 mediante la gestión de activos en operación bajo la marca **ION Energy**, de los cuales el **91% contó con certificación IREC**. Esta iniciativa impulsa la reducción de la huella de carbono de los clientes y fomenta el desarrollo sostenible.



Energía distribuida desglosada por planta solar

Planta	(MWh)	(%)
GD-12.1-ES – Harisa	1,588.20	13.80%
GD-18-HN – Sosoá	1,467.40	12.75%
GD-06-GT – Pradera Zacapa	1,179.53	10.25%
GD-01-ES – Avícola Salvadoreña	982.17	8.54%
GD-03-ES – Incubadora II	890.71	7.74%
GD-07-ES – Granja Sihatán	764.67	6.65%
GD-26-NI – Gemina	728.90	6.33%
GD-05-GT – Pradera Concepción	591.85	5.14%
GD-13-HN – Comayagua	368.53	3.20%
GD-21-ES – Planta 2 Avícola Salvadoreña	367.83	3.20%
GD-31-PA – CHURUBE	346.60	3.01%
GD-28.1-PA – KATHYA	330.58	2.87%
GD-12.2-ES – La Sultana	322.20	2.80%
GD-28-PA – CEDIH	300.04	2.61%
GD-32-PA – CERMEÑO	261.68	2.27%
GD-23-GT – Carport Pepsico	261.55	2.27%
GD-27-GT – Granja Oratorio	250.84	2.18%
GD-29-PA – LAS ANAS	219.18	1.90%
GD-49-GT – Pradera Chiquimula	131.58	1.14%
GD-15-HN – Los Toros	82.95	0.72%
GD-14-HN – La Paz	38.74	0.34%
SERSA	19.89	0.17%
Showcase Ayuvi Caes	11.43	0.10%
Total	11,507.04	100.00%

Desarrollo Inmobiliario

En el sector de desarrollo inmobiliario, CMI Capital gestiona una red de 13 Centros Comerciales Pradera que suman **297,179.00 m² de área rentable⁴** consolidándose como uno de los principales operadores de espacios comerciales en la región

Centros Comerciales Pradera:

- | | |
|--------------------------|--|
| 1. Pradera Huehuetenango | 7. Pradera Puerto Barrios |
| 2. Pradera Xela | 8. Pradera en Vistares |
| 3. Pradera Chimaltenango | 9. Pradera Concepción |
| 4. Pradera Escuintla | 10. Galerías La Pradera |
| 5. Pradera Chiquimula | 11. Pradera Express Palín ⁶ |
| 6. Pradera Zacapa | 12. Pradera Express Santa Lucía |
| | 13. Pradera Express Villa Nueva ⁶ |

En el 2024, el Centro Comercial Pradera Xela, fue reconocido como **pionero en reciclaje** durante el Congreso Xela Recicla, organizado por la comuna de la localidad.

⁴ Incluye todas las propiedades de centros comerciales y bodegas en renta.

⁵ Incluye únicamente Centros Comerciales Pradera y Pradera Express.

⁶ Para el período de publicación de este informe, Pradera Express Villa Nueva y Pradera Express Palín dejaron de formar parte de CMI Capital.



Además, a través de Multi-Proyectos, hemos construido más de **1 millón de m²** de oficinas, viviendas, bodegas y comercios a lo largo de más de 35 años, contribuyendo al desarrollo de ciudades sostenibles y a la generación de valor para las comunidades donde operamos. Nuestros proyectos de vivienda, que representan una parte relevante de nuestro portafolio de desarrollo, se comercializan en su mayoría, generando liquidez y permitiendo la rotación de capital para continuar impulsando nuevos desarrollos que fortalecen nuestra presencia y aportan valor en las comunidades donde operamos.



Proyectos que hemos desarrollado:

- Villas de los Pinabetes
- Colinas de Monte María
- Galerías La Pradera zona 10
- Centro Empresarial
- Centro Ejecutivo
- Villas Magnolia
- Residencial Villas de San Mateo
- Residenciales Entreverdes
- Villas de Entreverdes
- Villas de San Isidro
- Pradera Xela
- Pradera Concepción
- Pradera Chimaltenango
- Pradera Escuintla
- Pradera Puerto Barrios
- Pradera Express Santa Lucía
- Pradera Express Palín
- Pradera Chiquimula
- Pradera Express Villa Nueva
- Pradera Chimaltenango
- Torre Real
- Torre Pradera Xela
- Centro Empresarial Zona Pradera
- Condominio Prados de San Cristóbal
- Residenciales Torre Real
- Apartamentos San Isidro 20121 (Torre 1, 2 y 3)
- Pradera en Vistares
- Pradera Zacapa
- El Pulté Golf
- Vistares Apartamentos (Torre 1 y 2)
- Telus Xela
- Apartamentos IQ10
- Remodelación Pradera Chiquimula
- Administración del Proyecto: Diseño y Construcción de la ampliación del Parque Logístico Amatitlán para Grupo Tecún

En 2024 Construcción San Isidro Torre 3

Actualmente, avanzamos con proyectos en desarrollo que fortalecerán nuestro portafolio, en línea con nuestra estrategia de crecimiento sostenible y disciplina en la gestión del capital. Bajo el modelo de desarrollador, CMI Capital identifica oportunidades, diseña y gestiona el desarrollo de proyectos, contratando a constructores especializados para su ejecución.



Los proyectos que están en marcha son:



Lares 16



Lares 17



Lares San Cristóbal



San Isidro 20|21



Molié



Vistares
(Fase 2, Torre 1)

Certificaciones y reconocimientos 2024



Lares 17 y Lares San Cristóbal

Pre certificación CASA del Guatemala
Green Building Council (GGBC)⁷



Multi-Proyectos reforzó su compromiso con la sostenibilidad con la pre-certificación con el estándar CASA Guatemala, de los proyectos de vivienda de Lares 17 y Lares San Cristóbal, certificación otorgada por Guatemala Green Building Council (GGBC).



Pradera Bistro Chiquimula

Certificación EDGE



La certificación de sostenibilidad EDGE en Pradera Bistro Chiquimula fue la primera certificación de este tipo en el interior del país. Gracias a esta certificación, se logró un ahorro del 34 % en energía, 61 % de ahorro en agua y 86 % menos de carbono incorporado en los materiales de la construcción.

CMI Capital reafirma su liderazgo en sostenibilidad con reconocimientos del GGBC

En el 2024, CMI Capital fue reconocido por parte del Guatemala Green Building Council (GGBC) con el galardón de "Embajador Destacado" resaltando su papel como aliado estratégico del GGBC en el impulso de iniciativas sostenibles. Asimismo, recibió el reconocimiento de "Multiplicador de Impacto GGBC", destacando su aporte a prácticas responsables en el sector de la construcción.



⁷ Las certificaciones CASA las tendremos hasta que terminemos la construcción.

Servicios Financieros

En el ámbito de servicios financieros, CMI Capital gestiona activos estratégicos que fortalecen y diversifican su portafolio. Entre estos se encuentran **AEMSA**, corredora de seguros que ofrece soluciones de protección y gestión de riesgos; **COFINSA**, entidad financiera que facilita el financiamiento y la estructuración de proyectos estratégicos; y **Leasing CMI**, que brinda opciones de leasing de vehículos para colaboradores. Además, **Valores CMI**, casa de bolsa, impulsa diversas alternativas de inversión en el mercado de capitales.

Estos activos contribuyen al crecimiento de los negocios en la región y a la construcción de una economía más dinámica y resiliente, ampliando la propuesta de valor de CMI Capital.



BCIE y COFINSA

El Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE) **ha incrementado en USD 8 millones su línea de crédito a COFINSA**, con el objetivo de fortalecer a las pequeñas y medianas empresas guatemaltecas. Este apoyo financiero contribuirá a la generación de aproximadamente **4,200 empleos** en el país, impulsando el crecimiento económico y la estabilidad laboral en el sector empresarial local.



Posee una cartera de créditos de más de USD 110 millones, apoyando al sector productivo de pequeñas y medianas empresas, así como al sector inmobiliario.



Gestión de corretaje de seguros genera más de USD 4 millones en comisiones.



Maneja fondos de inversión líquidos, por más de USD 170 millones.

A nighttime cityscape featuring several modern, multi-story buildings with illuminated windows. In the foreground, there are light trails from a road or highway, suggesting traffic. The sky is a deep blue, and the overall scene is lit with a mix of warm and cool tones. A large white circle is overlaid on the center of the image, containing the text.

02
**NUESTRA
GOBERNANZA**

Gobernanza

CMI Capital forma parte de la estructura de gobernanza corporativa de Corporación Multi Inversiones (CMI), un modelo diseñado para preservar la identidad y visión de una empresa familiar con más de 100 años de trayectoria y presencia en 15 países⁸. La estructura organizativa de CMI integra dos agrupaciones de negocio – CMI Alimentos y CMI Capital – bajo un modelo corporativo que promueve los valores REIR (Responsabilidad, Excelencia, Integridad y Respeto) y una cultura de gestión sostenible y de largo plazo.

Principios rectores del gobierno corporativo

El gobierno corporativo de CMI se sostiene sobre cuatro pilares fundamentales: **eficiencia, transparencia, información oportuna y veraz, y rendición de cuentas**. Estos principios garantizan una toma de decisiones coherente con la estrategia institucional y una supervisión efectiva del desempeño, los riesgos y el impacto corporativo.



Órganos de gobierno

Asamblea General de Accionistas

Integra al 100% de los accionistas familiares. Tiene como principales responsabilidades la aprobación de los Estados Financieros Auditados, la evaluación de la gestión anual, y el conocimiento de proyectos estratégicos y riesgos relevantes.

Asamblea General de Representantes de Accionistas

Conformada por representantes designados por los accionistas, es el órgano encargado de tomar decisiones patrimoniales según lo establecido en la Carta Magna de CMI. Entre sus funciones clave está la elección de los miembros de la Junta Directiva Corporativa y sus comisiones delegadas.

⁸Guatemala, El Salvador, Costa Rica, Honduras, Nicaragua, Panamá, República Dominicana, Colombia, Ecuador, Anguila, Haití, Estados Unidos, México, España y Luxemburgo.

Junta Directiva de CMI

La Junta Directiva tiene un rol estratégico transversal con visión de largo plazo. Supervisa y aprueba los lineamientos estratégicos y financieros de CMI como una sola empresa, incluyendo:



Definición de estrategia corporativa, presupuesto anual y planes transformacionales.



Evaluación del CAPEX anual y la estructura de capital.



Supervisión de riesgos estratégicos y desempeño consolidado.



Revisión de adquisiciones, desinversiones y financiamiento.



Aprobación de políticas corporativas y criterios de inversión.



Supervisión de auditoría interna, planes de sucesión y desempeño ejecutivo.

En el 2024 se realizaron ajustes en la Junta Directiva. Felipe Bosch Gutiérrez asumió como Presidente Chairman de CMI Capital y Juan Luis Bosch Gutiérrez fue nombrado Chairman de la Junta Directiva.

La Junta Directiva está compuesta por cuatro directores familiares, tres directores externos y un secretario. Actualmente, el 63 % de los miembros son ejecutivos, mientras el 37 % son independientes.



Miembros de la Junta Directiva de CMI:

Juan Luis Bosch Gutiérrez
Chairman de la Junta Directiva

Juan Antonio Abellán Ríos
Director Externo

Juan José Gutiérrez Mayorga
Presidente Chairman CMI Alimentos

Javier Augusto González Franco
Director Externo

Felipe Bosch Gutiérrez
Presidente Chairman CMI Capital

Rafael Mac Gregor Anciola
Director Externo

Dionisio Gutiérrez Mayorga
Miembro Junta Directiva

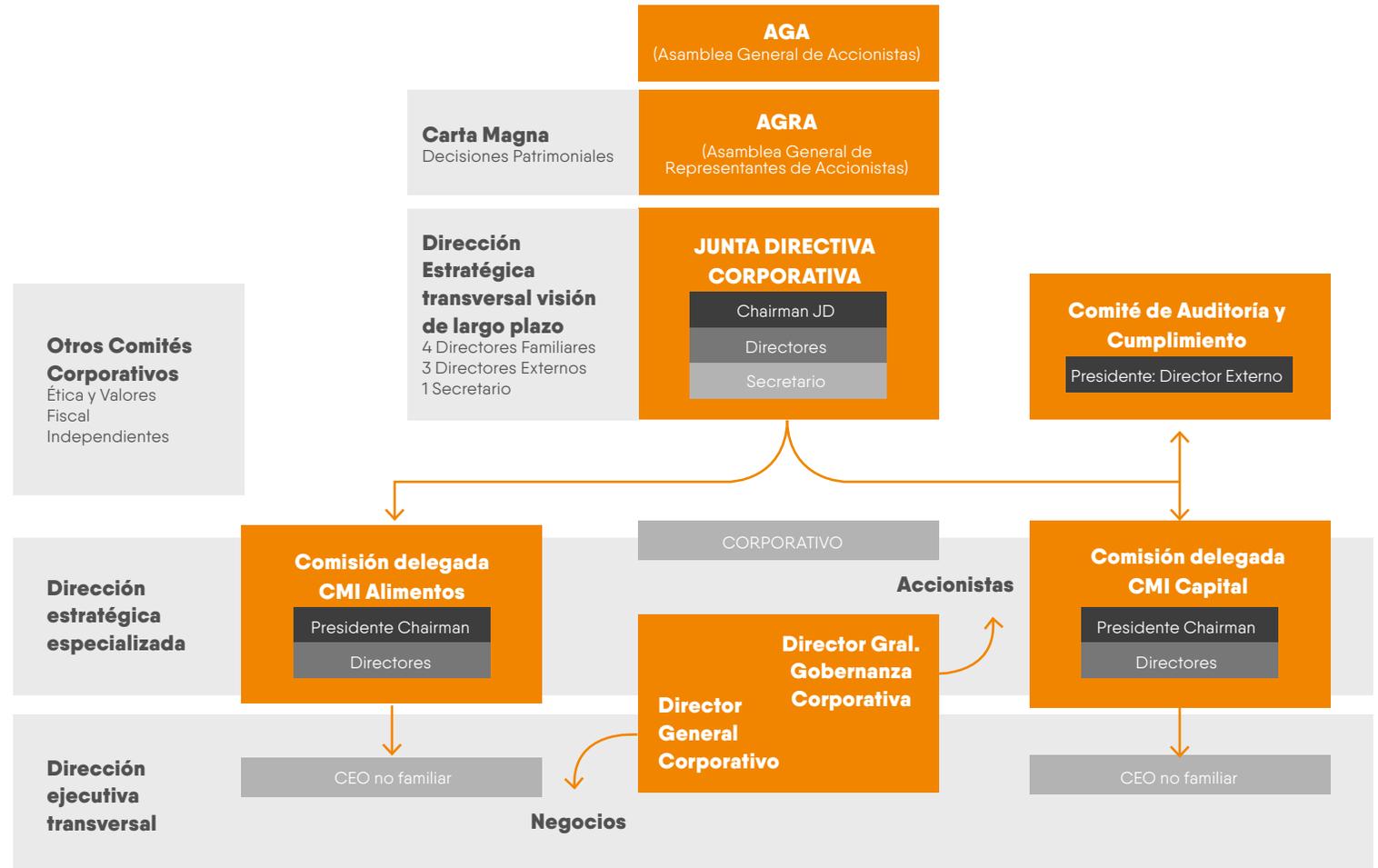
Jorge Martínez Sanche
Secretario

Alineación corporativa desde el Centro Corporativo



CMI cuenta con un gobierno corporativo que asegura el cumplimiento de las mejores prácticas de gobernanza. Desde el Corporativo se diseñan e implementan políticas estratégicas a través de las Unidades de Apoyo Corporativo, se promueve la cultura empresarial y se gestionan los Centros de Excelencia y el Centro de Servicios Integrados (CSI).

En este entorno, CMI Capital se rige por altos estándares de gobernanza, garantizando un liderazgo responsable y una gestión alineada con los objetivos estratégicos, el desarrollo sostenible y la generación de valor de largo plazo para los accionistas y la sociedad.



Alineación organizacional - Salvaguardar intereses y patrimonio de accionistas - Dirección Unidades de Apoyo Corporativo

Ética y cultura corporativa de CMI: Vivir los valores REIR

La cultura organizacional de CMI se sustenta en los valores REIR: Responsabilidad, Excelencia, Integridad y Respeto. Estos principios guían tanto la toma de decisiones financieras como el actuar diario de nuestros equipos, promoviendo un ambiente de trabajo seguro, ético y orientado al servicio.

El Código de Ética de CMI constituye el pilar de nuestra cultura organizacional. Inspirado en los principios de una empresa familiar con más de 100 años de historia, el Código establece con claridad los valores, comportamientos esperados y conductas no toleradas que guían el actuar de todos los colaboradores y miembros de la corporación.

Para fortalecer nuestra cultura ética, cada año implementamos un Programa Permanente de Formación, orientado a reforzar la comprensión y el compromiso de nuestros equipos con los valores REIR, promoviendo una conducta coherente en todas las dimensiones del negocio.

En 2024¹⁰



2 sesiones
anuales de ética de
3 horas cada una



96 – 98%
Alcance de los
talleres a la
población CMI



1,050
Facilitadores
de ética

¹⁰Datos a nivel de corporación.

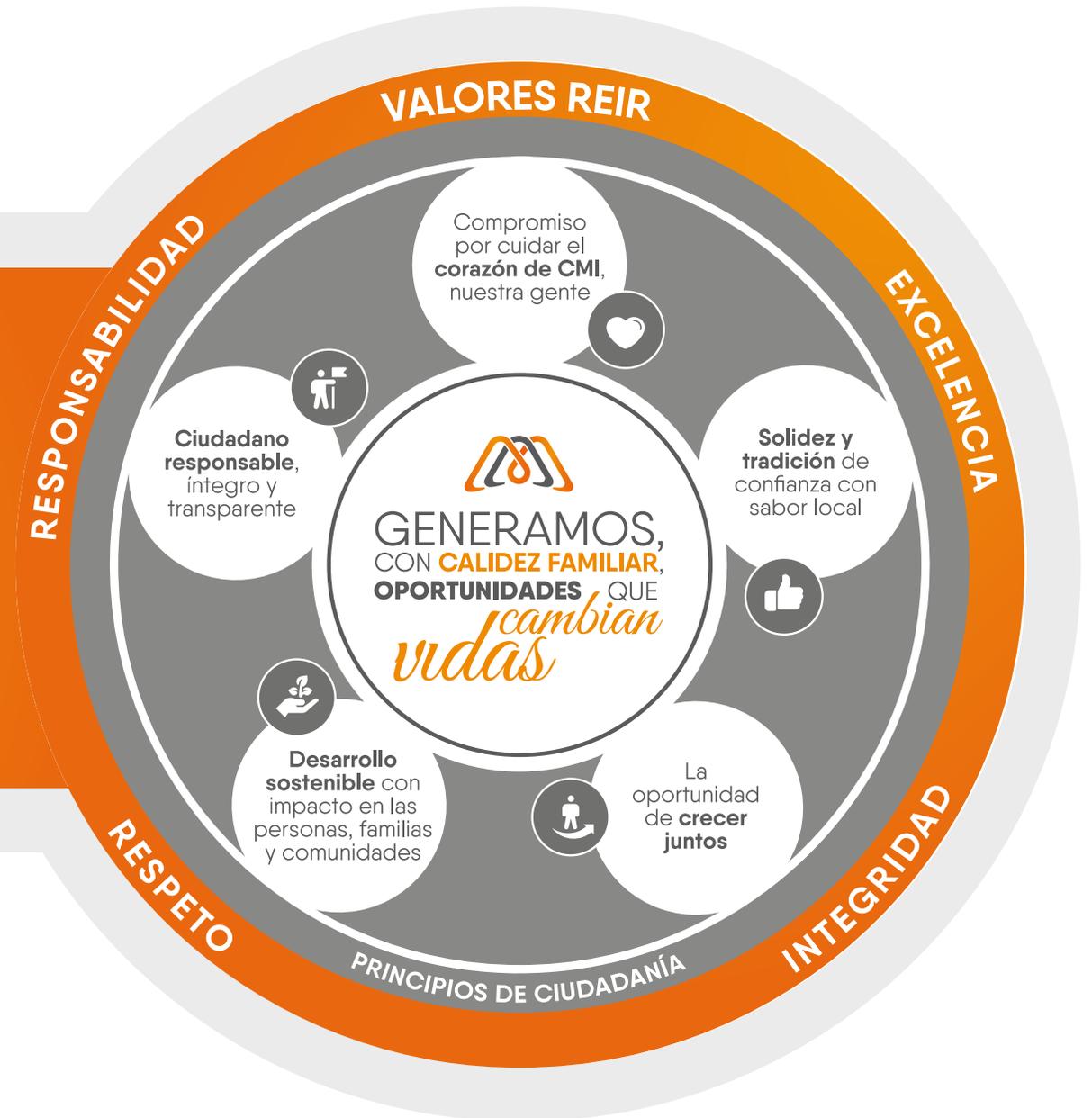


RESPONSABILIDAD · EXCELENCIA · INTEGRIDAD · RESPETO

En 2024, dimos un paso más al publicar la tercera versión de nuestro Código de Ética, que integra nuestro propósito corporativo, los valores institucionales, los principios de ciudadanía empresarial y una guía actualizada de comportamientos alineados con una cultura de integridad y responsabilidad compartida, los cuales forman parte del Sistema de Desarrollo y Desempeño de CMI.

En la nueva versión del Código de Ética se incluye la aplicación de los **VALORES REIR** con los accionistas, clientes, colaboradores, el Estado, las comunidades y el medio ambiente; incorporando temas como el Respeto de los Derechos Humanos.

Para revisar el Código de Ética puede ingresar aquí:
<https://somoscmi.com/es/nuestros-valores-reir/>





Como parte de nuestro compromiso con los valores REIR, contamos con un canal de denuncias diseñado para que los distintos grupos de interés puedan reportar posibles incumplimientos al Código de Ética. Este canal es gestionado de forma confidencial por un tercero calificado: EY.



En el 2024 recibimos

80

denuncias

a través del canal
CMI Te Escucha

CMI cuenta con una guía de uso del canal CMI Te Escucha, el cual está disponible para los grupos de interés. Para consultar la guía o realizar una denuncia, puede ingresar a: <https://www.cmiteescucha.com>



Riesgos y Cumplimiento

Como parte de CMI, en CMI Capital estamos comprometidos con los más altos estándares de integridad, transparencia y cumplimiento normativo. La gestión integral de riesgos y el cumplimiento es una prioridad estratégica que busca proteger la sostenibilidad de nuestro portafolio y generar confianza en nuestros grupos de interés.

Nuestra gestión de riesgos abarca tres niveles: **estratégicos, tácticos y operativos**, y responde a un enfoque integral orientado a reducir exposición y vulnerabilidad frente a amenazas que puedan afectar el desempeño de los negocios. Actualmente, en CMI se han identificado 29 riesgos estratégicos, de los cuales 9 son transversales para CMI Capital. Cada uno cuenta con planes de acción definidos para mitigar o reducir su impacto, considerando aquellos vinculados a los aspectos **Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ASG)**:

- Resiliencia organizacional
- Gestión organizacional
- Ética y transparencia
- Sostenibilidad ambiental y social
- Cambio climático
- Riesgo social

Asimismo, se realiza un análisis detallado de **riesgos por proyecto** de inversión, evaluando variables sociales, económicas y ambientales. Esta evaluación se lleva a cabo en conjunto con los equipos responsables, asegurando la incorporación de criterios ASG desde el diseño y toma de decisiones.





Durante 2024, como CMI logramos avances clave en este ámbito:



Obtuvimos en Guatemala la **certificación internacional antisoborno ISO 37001**, otorgada por AENOR, reafirmando nuestro compromiso de cero tolerancia y lucha contra la corrupción.



Incorporamos una **metodología estándar de gestión de riesgos** en los procesos de negocio, considerando variables económicas, sociales y ambientales.



Más de **5,200 colaboradores** fueron **capacitados** en libre competencia, prevención del soborno, marcos sancionatorios y otros temas clave.



Alcanzamos un **99% de cumplimiento** en el proceso de declaración de conflictos de interés.



Se fortalecieron los foros de riesgos y los espacios de rendición de cuentas.



Consolidamos la Comunidad de Riesgos con líderes de áreas como finanzas, salud ocupacional, sostenibilidad y medioambiente, promoviendo buenas prácticas y el uso de marcos como la ISO 31000:2018.

Integridad y gestión responsable



Conscientes de nuestra responsabilidad de generar valor con integridad, fortalecemos continuamente nuestros sistemas de control interno, cumplimiento y gestión de riesgos, impulsando una cultura ética en toda la organización.

Implementamos políticas de prevención de conflictos de interés, ciberseguridad y relacionamiento con grupos de interés, reforzando nuestro compromiso de actuar de manera responsable con colaboradores, clientes, inversionistas y comunidades. De esta forma, garantizamos una operación alineada a los principios ASG, con una visión de crecimiento sostenible.

Políticas corporativas relacionadas con riesgos y cumplimiento



Política de Riesgos y Cumplimiento

Establece lineamientos para identificar, gestionar y mitigar riesgos, promoviendo una cultura ética y asegurando el cumplimiento normativo en toda la organización.



Política de Relacionamiento con Grupos de Interés y Anti-Soborno

Regula las interacciones con grupos de interés, promoviendo el cumplimiento legal y el comportamiento ético frente a terceros, incluyendo agentes públicos y gremiales.



Política de Ciberseguridad

Fomenta el uso seguro de herramientas digitales e infraestructura tecnológica, protegiendo la información corporativa y definiendo responsabilidades y sanciones.



Política de Prevención de Conflicto de Intereses

Establece directrices para prevenir, reportar y gestionar conflictos de interés, fortaleciendo la integridad y los valores REIR en todas las operaciones.



Estatuto de Auditoría Interna

Define el propósito, composición y funcionamiento del Comité de Auditoría Interna, garantizando su independencia y rol en la supervisión corporativa.



Política Fiscal Corporativa

Define principios para asegurar el cumplimiento fiscal ético y transparente, alineado con normativas locales e internacionales, con enfoque en responsabilidad social.



Política General de Amonestaciones

Clasifica las faltas laborales según su gravedad y detalla el proceso disciplinario para asegurar una actuación justa, coherente y conforme a los valores corporativos.

Gobernanza para la sostenibilidad

En CMI, la sostenibilidad se gestiona con un enfoque estructurado, transversal y con una gobernanza robusta, alineada a los más altos estándares corporativos que garantizan la integridad, la transparencia y el cumplimiento.

La sostenibilidad es parte integral de nuestra estructura de gobernanza. A través de direcciones especializadas en Asuntos Corporativos y Sostenibilidad impulsamos iniciativas alineadas con nuestras metas de descarbonización, eficiencia hídrica y gestión de residuos. Además, nuestra gobernanza articula la implementación de nuestras metas en cada operación, asegurando la medición, reporte y cumplimiento de compromisos a través de indicadores clave, fomentando la innovación y el uso eficiente de recursos en cada proyecto.

En el **Equipo de Liderazgo de CMI Capital (ELCAPI)** participa el Director Asuntos Corporativos y Sostenibilidad de CMI llevando la trazabilidad de las metas e indicadores operativos y ASG.



La gobernanza para la sostenibilidad también integra:



Centro de Excelencia para la Sostenibilidad y Ciudadanía Corporativa:

Asegura un esfuerzo integral, transversal y homologado de Sostenibilidad en CMI, como parte integral de la estrategia de negocios y que genere valor para los stakeholders en el largo plazo, armonizando la rentabilidad, el manejo ambiental y el bienestar y seguridad de las personas (ASG) de acuerdo con mejores prácticas internacionales.



Análisis de Entorno:

Mantiene una capacidad de análisis permanente de la situación política, económica y social de cada geografía donde operamos que permita formar criterios, lograr discusiones francas, abiertas, objetivas y que permitan lograr los consensos para tomar decisiones para proteger el patrimonio a largo plazo.



Relacionamiento Estratégico:

Cuenta con la capacidad de relacionarnos con propósito, de forma proactiva, con diseño y planificación, para gestionar riesgos y promover oportunidades de crecer junto a nuestros principales stakeholders.



Comunicación Estratégica:

Asegura que tengamos una comunicación proactiva, alineada, eficaz y permanente hacia dentro y fuera de la organización congruente con Cultura REIR y nuestro propósito corporativo, que fortalezca y gestione la reputación de CMI.



Business Partner Asuntos Corporativos y Sostenibilidad:

Lidera la gestión con autoridades locales y representantes del sector privado garantizando un relacionamiento alineado con la estrategia de CMI y asegurando una visión integral.



Comités de Ética, Denuncias, Auditoría, Riesgos y Cumplimiento:

Responsables de asegurar estándares éticos y control en todos los niveles.

Principales políticas vinculantes con la sostenibilidad



Política Integrada de Calidad, Salud, Seguridad y Ambiente

Guía el compromiso de CMI Capital con la excelencia operativa, la prevención de riesgos y la sostenibilidad ambiental. Promueve condiciones laborales seguras, cumplimiento normativo y mejora continua. Está alineada a estándares internacionales y refleja los valores REIR de la organización.



Política Corporativa de Derechos Humanos

Basada en marcos internacionales como la Declaración Universal de los Derechos Humanos y los Principios Rectores de la ONU, esta política orienta nuestro actuar hacia el respeto y la promoción de los derechos humanos en todas nuestras operaciones y cadena de valor.



Protocolo de Donaciones y Patrocinios

Define los principios y controles para asegurar que todas las contribuciones institucionales se realicen de forma ética, legal y alineada a los objetivos estratégicos de la organización.

Desarrollo de capacidades y liderazgo en materia de sostenibilidad

Creemos que la gestión con propósito requiere liderazgo consciente y una cultura organizacional que potencie el talento. Por ello, trabajamos en fortalecer las capacidades de nuestros equipos con formación continua, el fomento de la aplicación del Código de Conducta y nuestros valores REIR, y espacios que promueven la colaboración interáreas, permitiéndonos avanzar con agilidad en nuestros objetivos estratégicos y de sostenibilidad. Este enfoque impulsa la resiliencia organizacional, la adaptabilidad al entorno y la generación de valor compartido con nuestros grupos de interés.

Relación con grupos de interés

En CMI Capital reconocemos que nuestra capacidad de generar valor sostenible depende en gran medida de una relación transparente, continua y estratégica con nuestros grupos de interés. Estos actores clave nos proveen información valiosa que alimenta la toma de decisiones, fortalece la gestión de riesgos y permite identificar oportunidades de negocio con impacto positivo.

A continuación, se detallan los principales grupos de interés identificados¹¹, su rol dentro de nuestra cadena de valor y los canales de relacionamiento utilizados.

Grupo de interés	Descripción	Canales de interacción
Clientes (usuarios finales, inquilinos, generadores, distribuidores, invitados, socios comerciales)	Son actores clave en el éxito de nuestras operaciones inmobiliarias, de energía y financieras. Su satisfacción y continuidad aseguran ingresos sostenibles y relaciones de largo plazo.	Reuniones de seguimiento, encuestas de satisfacción, monitoreo de quejas y consultas, procesos comerciales y de servicio.
Proveedores y contratistas	Involucran a empresas responsables de proveer bienes y servicios esenciales para la operación, construcción y mantenimiento de nuestros activos.	Procesos de evaluación y homologación, auditorías SOSI, contratos con cláusulas ASG, capacitaciones, reuniones de obra y seguimiento.
Colaboradores	Son el motor de la organización. Su compromiso y bienestar son fundamentales para ejecutar la estrategia de negocio y sostenibilidad.	Encuesta global de clima organizacional, sesiones de retroalimentación, comunicación interna, capacitaciones, reuniones con líderes.
Inversionistas y entidades financieras	Aportan recursos financieros y evalúan nuestro desempeño desde una perspectiva económica, social y ambiental.	Llamadas, informes ASG, reportes financieros, reuniones individuales.
Comunidad y sociedad civil	Las comunidades en nuestras áreas vecinas son aliadas clave para la operación responsable y la generación de valor compartido.	Programas sociales, interacciones comunitarias, mesas de diálogo, proyectos de valor compartido.
Autoridades regulatorias, asociaciones y gremiales	Su rol es asegurar el cumplimiento legal, técnico y ambiental de nuestras operaciones en cada país donde operamos.	Licencias y permisos, auditorías externas, reportes regulatorios, diálogo institucional continuo, participación en espacios gremiales.

¹¹Los grupos de interés identificados se presentan de forma aleatoria.

Quejas atendidas en el 2024



	Socios comerciales	Visitantes	Vecinos	Total	Interacciones comunitarias	
 Centros Comerciales Pradera	Chimaltenango	0	0	0	-	
	Chiquimula	10	0	0	10	-
	Escuintla	0	0	0	0	-
	Huehuetenango	0	3	1	4	-
	Puerto Barrios	0	20	0	20	-
	Vistares	20	31	5	56	-
	Xela	1	2	1	4	-
	Zacapa	3	0	0	3	-
	Express Santa Lucía	0	0	0	0	-
	Express Palín	1	0	0	1	-
	Express Villa Nueva	2	3	0	5	-
	Total	37	59	7	103	-
 Proyectos de Construcción	Lares San Cristóbal	0	0	1	-	
	Lares 17	0	0	2	-	
	Vistares II	0	0	1	-	
	San Isidro 20/21	0	0	4	-	
	Molié	0	0	0	-	
	Lares 16	0	0	4	-	
	Cines PX	2	0	0	2	-
Total	2	0	12	14	-	
 Operaciones de Energía	Renace	-	-	-	56	10,242
	Santa Teresa	-	-	-	0	1,303
	Cerro de Hula	-	-	-	19	6,288
	SERSA	-	-	-	3	91
	FOTERSA	-	-	-	1	73
	EOLO	-	-	-	0	478
	Tilarán	-	-	-	1	410
	Liberia	-	-	-	2	365
	Mata de Palma	-	-	-	1	64
	El Soco	-	-	-	2	46
Total	-	-	-	85	19,360	

Asociaciones y gremiales de las que formamos parte

CMI Capital



Guatemala

- Alianza por la Nutrición (APN)
- Asociación de Reservas Naturales Privadas (ARNPG)
- Business American Council (USG-BC)
- Centro de Producción más Limpia (CGP+L)
- Centro para la Acción de la Responsabilidad Social Empresarial en Guatemala (CentraRSE)
- Comité Coordinador de Asociaciones Agrícolas, Comerciales, Industriales y Financieras (CACIF)
- Fundación para el Desarrollo de Guatemala (FUNDESA)
- Global Impact Investment Network (GIIN)
- Pacto Global de las Naciones Unidas, Red Guatemala
- Cámara de Industria de Guatemala (CIG)



Honduras

- Fundación Hondureña de Responsabilidad Social Empresarial (FUNDAHRSE)



Mantenemos nuestro apoyo al Pacto Mundial de las Naciones Unidas.

Asociaciones y gremiales de las que formamos parte

Operaciones inmobiliarias



Guatemala

- Asociación Centroamericana de la Vivienda (ACENVI)
- Asociación de Centros Comerciales de Guatemala (ACECOGUA)
- Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADIG)
- Asociación Nacional de Constructores de Vivienda de la Cámara Guatemalteca de la Construcción (ANACОВI)
- Asociación de Administradores Inmobiliarios (ADIG)
- Cámara de Comercio (CCG)
- Cámara Guatemalteca de Construcción (CGC)
- Cámara Latinoamericana de la Industria de Centros Comerciales (CLICC)
- Cámara de Administración Inmobiliaria de Guatemala (CADIG)
- Gremial de Bodegas
- Guatemala Green Building Council (GGBC)

Operaciones financieras



Guatemala

- Asociación Bancaria de Guatemala (ABG)
- Asociación de Gerentes de Guatemala (AGG)
- Bolsa de Valores Nacional (BVN)
- Cámara de Finanzas de Guatemala (CFG)

Asociaciones y gremiales de las que formamos parte

Operaciones de energía



Costa Rica

- Asociación Costarricense de Energía Solar (ACESOLAR)
- Asociación Costarricense de Productores de Energía (ACOPE)
- Cámara de Industrias de Costa Rica (CICR)



Guatemala

- Asociación de Generadores con Energía Renovable (AGER)
- Asociación de Movilidad Eléctrica de Guatemala (AMEGUA)
- Consejo de la Industria Eléctrica (CIE)
- Asociación de Comercializadores de Energía Eléctrica (ASCEE)
- Gremial de Eficiencia Energética de Cámara de Industria de Guatemala (CIG)
- Gremial de Grandes Usuarios de Energía Eléctrica de Cámara de Industria de Guatemala (CIG)



Honduras

- Asociación Hondureña de Productores de Energía Eléctrica (AHPEE)
- Asociación Nacional de Industriales (ANDI)



República Dominicana

- Asociación Dominicana de la Industria Eléctrica (ADIE)
- Cámara Americana de Comercio de la República Dominicana (AMCHAMDR)

03

**NUESTRA
ESTRATEGIA DE
SOSTENIBILIDAD**



Doble materialidad

En CMI Capital adoptamos el enfoque de doble materialidad como una herramienta fundamental para integrar la sostenibilidad en nuestra estrategia de negocio. Este enfoque reconoce que los temas ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) no solo generan impactos significativos en el entorno, sino que también influyen directamente en nuestra capacidad para generar valor financiero sostenible.

Durante 2024 iniciamos el fortalecimiento de nuestro análisis de materialidad bajo los principios establecidos por la Directiva de Reportes de Sostenibilidad Corporativos (CSRD por sus siglas en inglés). Este análisis, que finalizará en el año 2025 – 2026, está revisando nuestros temas prioritarios para toda la corporación.

Actualmente, **las áreas de enfoque** para CMI Capital son: **emisiones, gestión del agua, manejo de residuos, salud y seguridad ocupacional, finanzas sostenibles y desarrollo comunitario**. Estos temas fueron definidos considerando los efectos reales y potenciales sobre las personas y el medio ambiente, así como su relevancia para la resiliencia, rentabilidad y competitividad de nuestro portafolio.

Nuestras áreas de enfoque orientan nuestras decisiones de inversión, operación y desarrollo, y refuerzan nuestro compromiso con una gestión basada en datos, metas medibles y mejora continua. Con la actualización de este ejercicio, consolidaremos nuestra visión de convertirnos en un referente regional por **generar inversiones de impacto que impulsan el desarrollo sostenible**.



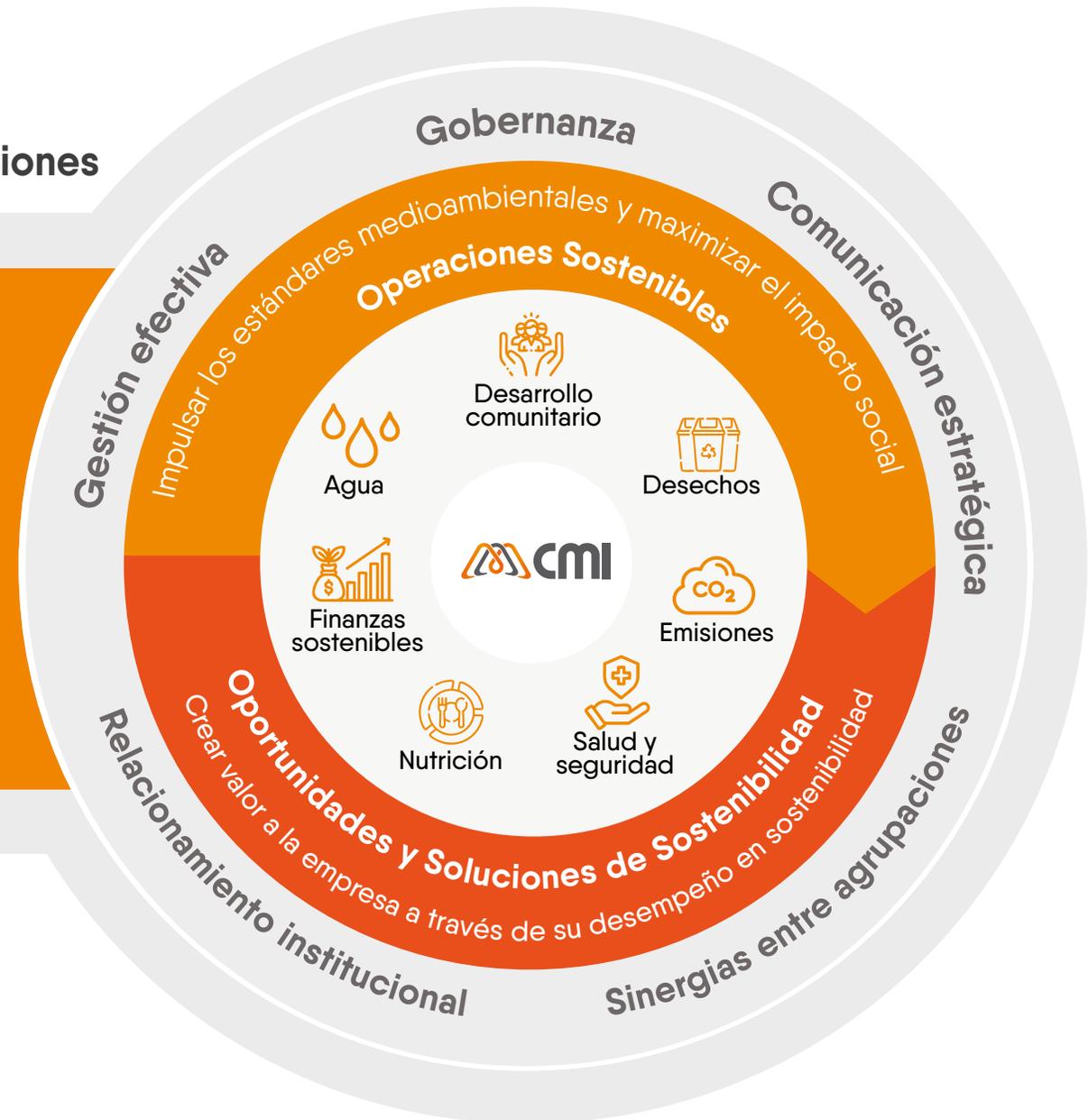
Estrategia con Propósito

Estrategia de sostenibilidad de Corporación Multi Inversiones

La Estrategia de Sostenibilidad de CMI, lanzada en 2022 y con visión al 2030, se articula en torno a dos ejes: **operaciones sostenibles y soluciones sostenibles**.

Este enfoque busca impulsar impactos ambientales positivos, maximizar el valor social y generar valor empresarial a través de un desempeño sostenible robusto.

En CMI Capital, esto se traduce en una gestión eficiente del agua, residuos, emisiones y salud ocupacional y seguridad industrial, así como en la creación de impacto positivo en áreas como la energía renovable, la construcción sostenible y el financiamiento con criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ASG).



Estrategia con Propósito

nuestro enfoque en sostenibilidad

Soluciones sostenibles

En CMI Capital nos hemos propuesto proveer **soluciones sostenibles** que lideren transformaciones sostenibles en los territorios donde operamos a través de tres metas:



Ampliar las matrices de energía renovable en al menos 330 MW.



Desarrollar por lo menos 200,000 m² urbanos o industriales con criterios de sostenibilidad.



Financiar por lo menos 32.5 millones de dólares con criterios ASG.

Operaciones sostenibles

Hemos asumido un compromiso firme con la reducción de nuestra huella ambiental, el cual se materializa a través de las metas de **operaciones sostenibles** que nos hemos trazado hacia el 2030:



Reducir un 30% las emisiones de Alcance 1 y 2.



Disminuir un 20% la intensidad en el uso de agua.



Limitar a un 28% los residuos enviados a vertedero.



Mantener 0 fatalidades.



Evaluar el 100 % de nuestras inversiones bajo criterios ASG.



Impulsar proyectos de conservación y regeneración.



Ejecutar programas de valor compartido.



04
**NUESTRA
GESTIÓN AMBIENTAL**

Emisiones de gases de efecto invernadero

Reducir la huella de carbono

La mitigación del cambio climático es uno de los principales desafíos ambientales para CMI Capital, especialmente, en el contexto del negocio de desarrollo inmobiliario. Nuestro compromiso es claro: reducir significativamente las emisiones de gases de efecto invernadero en nuestras operaciones, contribuyendo a la reducción de emisiones regional.

Los Centros Comerciales Pradera adquirieron IRECs, mitigando 2,000 tCO₂e¹².

Contamos con políticas, objetivos y herramientas técnicas que orientan nuestras acciones hacia la reducción de emisiones, incluyendo la identificación de nuestros principales focos de emisión como parte clave de nuestra estrategia climática. Estas acciones abarcan la medición y el reporte de emisiones de alcance 1, 2 y

3, la consolidación de una línea base de huella de carbono, y el impulso de proyectos de energías renovables y eficiencia energética. En línea con los estándares internacionales, nos hemos propuesto reducir en un 30% nuestras emisiones de alcance 1 y 2 para 2030, al tiempo que fortalecemos progresivamente la medición y gestión de nuestras emisiones de alcance 3.

Además, estamos avanzando en iniciativas complementarias como la electrificación rural, la certificación de reservas naturales para generación de créditos de carbono, y la incorporación de tecnologías limpias en nuevas inversiones. A través de estas acciones, buscamos no solo mitigar impactos, sino también posicionarnos como un actor clave en la transición energética de la región.

¹²En el 2024 calculamos las emisiones de gases de efecto invernadero del 2023.



Durante 2024 avanzamos en el fortalecimiento de nuestras capacidades técnicas en medición de huella, incluyendo formación en ISO 14064 y protocolos de gases de efecto invernadero. Paralelamente, trabajamos en la verificación de los datos de 2023, el diseño de un manual de medición adaptado por país y la identificación de factores de conversión pertinentes. Este proceso nos permitirá establecer un plan robusto de reducción de emisiones con metas validadas.

Los resultados de la medición de huella 2023 son:



Indicadores emisiones de gases de efecto invernadero 2023 (alcance 1, 2 y 3)

		Operaciones de Energía	Centros Comerciales Pradera	Oficinas Capital	Total
Emisiones de GEI brutas de alcance 1	(tCO ₂ e)	1,412.09	1,111.27	12.02	2,535.38
Emisiones de GEI brutas de alcance 2 basadas en la ubicación	(tCO ₂ e)	692.81	1,282.70	76.46	2,051.97
Emisiones de GEI brutas de alcance 3					
Emisiones de bienes y servicios comprados	(tCO ₂ e)	22.02	324.78	0.73	347.53
Emisiones de actividades relacionadas con combustibles y con la energía	(tCO ₂ e)	137.35	444.75	11.00	593.10
Emisiones de residuos generados en las operaciones	(tCO ₂ e)	82.04	2,256.35		2,338.39
Emisiones de viajes de negocios	(tCO ₂ e)	92.82	9.20	230.99	333.01
Emisiones de GEI indirectas brutas totales (alcance 3)	(tCO ₂ e)	334.23	3,035.08	242.72	3,612.03
Emisiones de GEI totales					
Emisiones de GEI totales (basadas en la ubicación)	(tCO ₂ e)	2,439.13	5,429.05	331.20	8,199.38

Consumo energético en el 2024

		Operaciones de energía	Proyectos de construcción	Centros Comerciales Pradera	Total
Consumo de diésel	(MWh)	3,673.73	1,022.00	2,327.48	7,023.21
Consumo de gasolina	(MWh)	540.10	0.00	2.77	542.87
Consumo de GLP	(MWh)	44.76	0.00	0.00	44.76
Consumo de biogás / biomasa	(MWh)	0.00	0.00	0.00	0.00
Consumo de otros combustibles	(MWh)	0.00	0.00	0.00	0.00
Total consumo energético	(MWh)	4,258.59	1,022.00	2,330.25	7,610.84

Consumo eléctrico en el 2024

	Operaciones de energía		Proyectos de construcción		Centros Comerciales Pradera		Total	
	(MWh)	(%)	(MWh)	(%)	(MWh)	(%)	(MWh)	(%)
Fuentes renovables	0	0%	0	0%	2,423.30	20%	2,423.30	6%
Fuentes no renovables	4,616.80	15%	92.2	100%	9,710.71	80%	14,419.71	33%
Fuentes renovables autogenerada	26,618.41	85%	0	0%	0	0%	26,618.41	61%
Total de consumo eléctrico	31,235.21	100%	92.2	100%	12,134.01	100%	43,461.42	100%



Los Centros Comerciales Pradera ubicados en Chimaltenango, Chiquimula, Escuintla, Puerto Barrios, Santa Lucía y en Vistares (ciudad de Guatemala) operan 100% con energía renovable.

Impulsando la electromovilidad en nuestras operaciones

Como parte de nuestra estrategia de proveer soluciones sostenibles, CMI Capital facilitó la primera flota de vehículos eléctricos en CMI Alimentos. Esta colaboración tiene como objetivo apoyar la estrategia de reducción de emisiones de CMI Alimentos, reforzando al mismo tiempo nuestra apuesta conjunta por la sostenibilidad y la innovación tecnológica. La electromovilidad representa un avance clave en la transición energética de nuestras operaciones y contribuye directamente a las metas de descarbonización hacia 2030.



Infraestructura inmobiliaria sostenible en acción

En el ámbito inmobiliario, el Centro Comercial Pradera Zacapa se convirtió en el primero de nuestra red en implementar un sistema de paneles solares, con la instalación de **2,025 paneles**, marcando un hito hacia la eficiencia energética en nuestros activos. Además, en Pradera Chiquimula se implementaron **279 paneles solares** en los techos de los parqueos. Estas acciones forman parte de un enfoque integral para reducir el impacto ambiental de nuestros centros comerciales y maximizar el valor sostenible de nuestras inversiones inmobiliarias.

Conservación y regeneración en nuestras áreas de influencia

Desde nuestras operaciones de energía, impulsamos acciones concretas para la conservación de la biodiversidad y el manejo responsable de los recursos naturales. Por ejemplo, en la Hidroeléctrica Renace, a través de monitoreos ambientales, se han identificado diversas especies en la zona.

Adicionalmente, en Renace, se realizó un proyecto de **“Caracterización de flora y polinizadores en las áreas de las Reservas Naturales Privadas”** con el objetivo de identificar las mariposas y las flores que estas polinizan. Con los resultados de esta investigación se creará un jardín para polinizadores, aportando de este modo, al proceso ecológico de la polinización.

Indicadores conservación y regeneración 2024

		Operaciones de energía	Proyectos de construcción	Centros Comerciales Pradera	Total
Árboles sembrados y donados	#	14,586.00	0.00	300.00	14,886.00
Hectáreas reforestadas	ha	15.77	0.00	0.00	15.77
Incidentes ambientales atendidos	#	456.00	6.00	0.00	462.00



En el 2024, CMI Capital estuvo presente en la Cumbre de Biodiversidad más importante del mundo, COP 16 celebrada en Cali, Colombia. En donde se tuvo la oportunidad de aportar desde la experiencia de CMI a un bosquejo para el desarrollo de una hoja de ruta por la Biodiversidad desde un enfoque empresarial.



Monitoreo de especies en Renace I y II



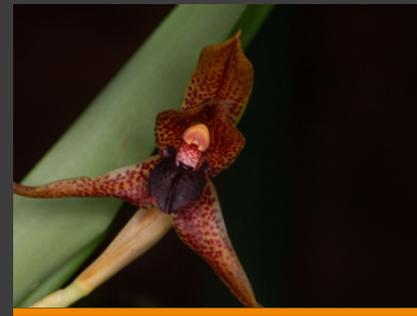
328 aves



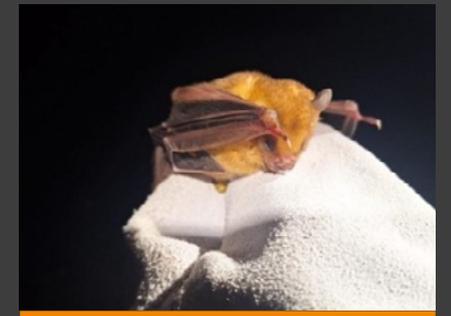
69 mamíferos



64 anfibios y reptiles



233 orquídeas



73 nuevas especies

Gestión eficiente de residuos y agua

En CMI Capital estamos comprometidos con una gestión responsable de los recursos, lo que incluye reducir la cantidad de residuos enviados a vertederos y disminuir la intensidad del uso del agua en nuestras operaciones. Estas acciones forman parte central de nuestra estrategia ambiental y de nuestras metas de operaciones sostenibles hacia 2030.

Reducción de residuos

Nuestra meta es **disminuir a un 28% los residuos que enviamos al vertedero**, promoviendo prácticas de economía circular, caracterización y valorización de residuos. En 2024, fortalecimos nuestras capacidades operativas mediante la implementación de protocolos internos de segregación, campañas de concientización en sitio y alianzas con gestores autorizados. Adicionalmente, trabajamos en un plan piloto con Biorem para reducir los desechos que se envían al vertedero y valorizar los residuos de los centros comerciales. Estos esfuerzos nos permiten avanzar hacia una infraestructura más resiliente y con menores impactos ambientales.

A continuación, presentamos nuestros indicadores de residuos 2024.

Residuos enviados a vertedero en el 2024 (kg)

	Total de residuos enviados a vertedero	Porcentaje de residuos enviados a vertedero
Operaciones de energía	46,548.00	12%
Proyectos de construcción	6,398,365.54	99%
Centros Comerciales Pradera	1,400,100.90	51%
Total	7,845,014.44	82%



En 2024 redujimos en un **8%** los residuos enviados a vertedero en relación con 2023.

Residuos peligrosos y no peligrosos generados en el 2024 (kg)

	Residuos no peligrosos	Residuos peligrosos	Total de residuos
Operaciones de energía	310,398.48	62,829.00	373,227.48
Proyectos de construcción	6,448,013.94	0.00	6,448,013.94
Centros Comerciales Pradera	1,792,861.20	931,202.80	2,724,064.00
Total	8,551,273.62	994,031.80	9,545,305.42

Participamos en el lanzamiento de la Guía de manejo adecuado de residuos y desechos sólidos en Centros Comerciales

Como parte de nuestro compromiso con la gestión responsable de residuos, nuestros Centros Comerciales Pradera estuvieron presentes en el Lanzamiento de la Guía de Manejo Adecuado de Residuos y Desechos Sólidos en Centros Comerciales. Esta guía fue un esfuerzo en conjunto de ACECOGUA, Asociación de Centros Comerciales en Guatemala; GGBC, Guatemala Green

Building Council; y el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales. Durante la actividad, participamos en el conversatorio "Liderando el Cambio hacia Mejores Prácticas", en donde expresamos los retos actuales del manejo de los desechos sólidos y compartimos sobre las buenas prácticas del manejo de los desechos sólidos que se han implementado en los Centros Comerciales Pradera.



Residuos generados en el 2024 desglosado por destino

		Operaciones de Energía	Proyectos de construcción	Centros Comerciales Pradera	Total
Botadero Municipal	(kg)	46,548.00	6,398,365.54	1,400,100.90	7,845,014.44
Compostaje	(kg)	12,051.82	0.00	0.00	12,051.82
Incineración, triturado y esterilizado	(kg)	48,344.77	0.00	156.50	48,501.27
Reciclaje	(kg)	250,793.76	33,203.40	227,350.40	511,347.56
Reutilización	(kg)	0.00	0.00	1,209.00	1,209.00
Encapsulado	(kg)	3,939.23	0.00	0.00	3,939.23
Coprocesamiento	(kg)	11,549.90	0.00	132,748.00	144,297.90
Tratamiento especial para lodos de agua residual	(kg)	0.00	0.00	962,499.30	962,499.30
Otros	(kg)	0.00	16,445.00	0.00	16,445.00
Total de residuos	(kg)	373,227.48	6,448,013.94	2,724,064.10	9,545,305.52

Uso eficiente del agua

También nos hemos trazado como objetivo reducir en un 20% la intensidad del uso del agua hacia 2030. Durante el último año, desarrollamos capacidades en los equipos para fortalecer el sistema de medición y control de uso del agua, así como realizamos un inventario de contadores. Cabe mencionar que en la hidroeléctrica Renace se hace una medición robusta del agua como parte habitual de las operaciones.

Somos conscientes de que una gestión adecuada del agua puede representar tanto un riesgo como una oportunidad; por eso, trabajamos activamente en su uso responsable para contribuir al bienestar ambiental y la continuidad de nuestras operaciones.

Consumo de agua en el 2024

	Consumo de agua total (m ³)	Total de agua reciclada y reutilizada (m ³)
Operaciones de energía	18,255.64	309.44
Proyectos de construcción	661,564.66	0.00
Centros Comerciales Pradera	535,704.00	0.00
Total	1,215,524.30	309.44

Nuestra estrategia en las operaciones de energía



Sistemas de recolección de agua de lluvia

En 2024, las plantas de Costa Rica obtuvieron el 45% de su consumo total de agua a través de tres sistemas de captación de agua de lluvia.

El Centro Comercial Pradera Chimaltenango también ha implementado un sistema de recolección de agua de lluvia.



Grifos inteligentes

Hemos implementado grifos inteligentes en nuestras operaciones de Guatemala y Costa Rica con el objetivo de reducir el consumo de agua.



Sistema de reúso de aguas residuales especiales

En Tilarán, Costa Rica hemos adoptado un sistema de reúso de aguas residuales especiales para el riego de zonas verdes.





05

NUESTRA
GESTIÓN SOCIAL



Nuestra Gente

En CMI, creemos que el liderazgo consciente y la cultura organizacional son pilares fundamentales para garantizar la sostenibilidad de nuestra empresa y el impacto positivo en nuestro entorno. Por ello, fortalecemos continuamente nuestra identidad corporativa a través de la conexión con nuestros **valores REIR** (Responsabilidad, Excelencia, Integridad y Respeto).

Modelo de liderazgo

En CMI, fomentamos un Modelo de Liderazgo basado en tres pilares fundamentales: Crear Futuro, Maximizar Talento e Impulsar el Negocio.

Crea futuro. El Líder CMI tiene visión estratégica, se mantiene actualizado en relación con el entorno y el cliente, fomenta el cambio y el aprendizaje, toma decisiones y promueve la sostenibilidad.

Maximiza talento. El Líder CMI gestiona la cultura, promueve nuestra cultura SOMOS CMI, mantiene calidez y cercanía, coordina equipos efectivos, gestiona y desarrolla el talento y empodera a otros.

Impulsa el negocio. El Líder CMI simplifica, prioriza, ejecuta, comunica y logra resultados.

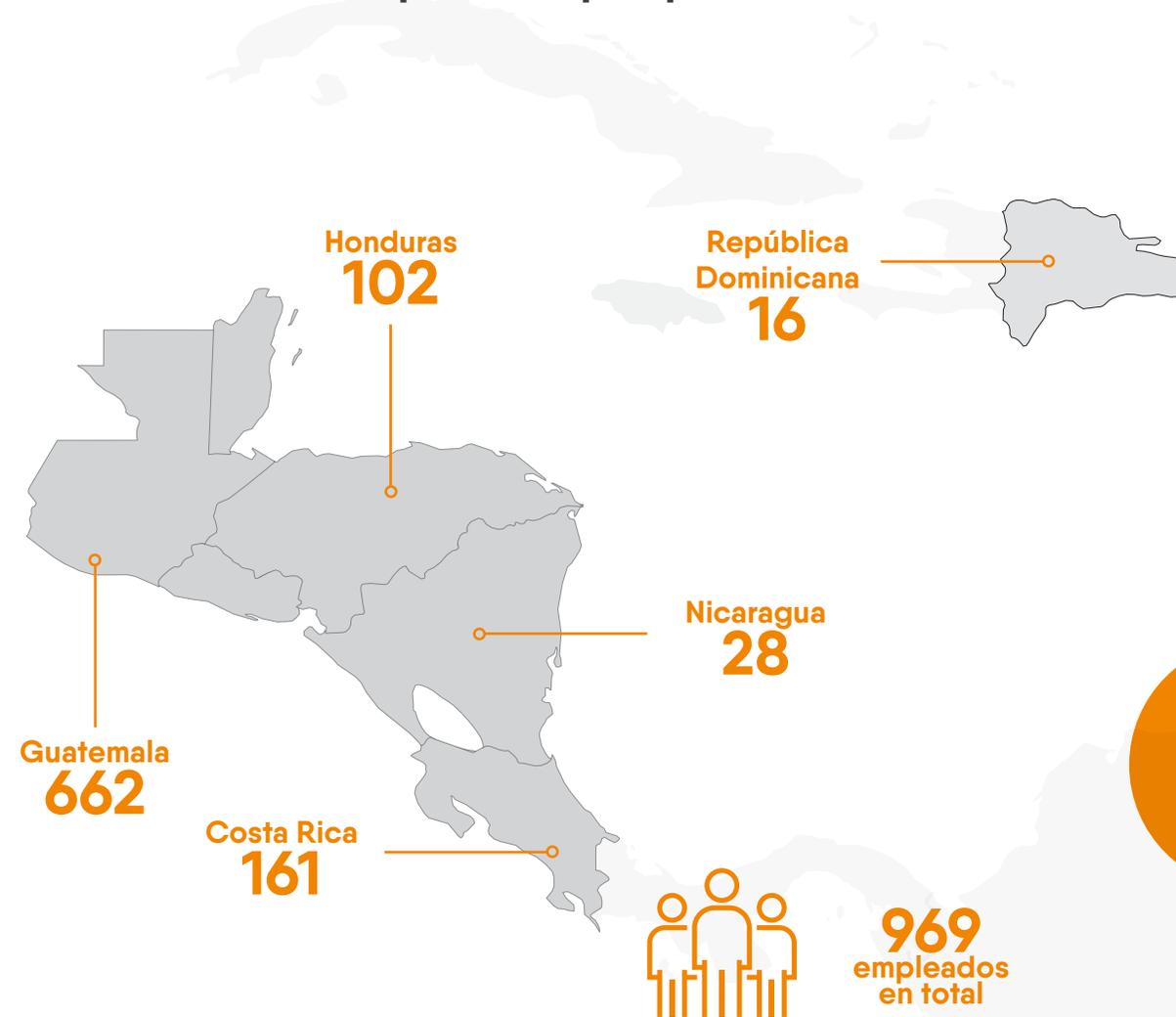
Indicadores Nuestra Gente

A continuación, se presentan los indicadores 2024 relacionados a nuestros colaboradores.

Empleados por género (#)

	Hombre	Mujer	Total
Inversiones / Finanzas	38	32	70
Desarrollo de Negocios	30	31	61
Operaciones inmobiliarias	118	73	191
Operaciones energía	292	40	332
Oficinas Capital	189	126	315
Total	667	302	969

Empleados por país (#)



Empleados por tipo de contrato y género

			Inversiones / Finanzas	Desarrollo de Negocios	Operaciones inmobiliarias	Operaciones energía	Oficinas Capital	Total
Contrato fijo	Hombre	(#)	38	30	118	290	186	662
	Mujer	(#)	32	31	73	39	126	301
	Total	(#)	70	61	191	329	312	963
Contrato temporal	Hombre	(#)	0	0	0	2	3	5
	Mujer	(#)	0	0	0	1	0	1
	Total	(#)	0	0	0	3	3	6
Total	(#)	70	61	191	332	315	969	

Empleados por tipo de contrato y país

			Inversiones / Finanzas	Desarrollo de Negocios	Operaciones inmobiliarias	Operaciones energía	Oficinas Capital	Total
Contrato fijo	Guatemala	(#)	70	60	191	134	201	656
	Costa Rica	(#)	0	1	0	92	68	161
	Honduras	(#)	0	0	0	68	34	102
	Nicaragua	(#)	0	0	0	23	5	28
	República Dominicana	(#)	0	0	0	12	4	16
	Total	(#)	70	61	191	329	312	963
Contrato temporal	Guatemala	(#)	0	0	0	3	3	6
	Costa Rica	(#)	0	0	0	0	0	0
	Honduras	(#)	0	0	0	0	0	0
	Nicaragua	(#)	0	0	0	0	0	0
	República Dominicana	(#)	0	0	0	0	0	0
	Total	(#)	0	0	0	3	3	6
Total	(#)	70	61	191	332	315	969	

Empleados por tipo de contratación y género

			Inversiones / Finanzas	Desarrollo de Negocios	Operaciones inmobiliarias	Operaciones energía	Oficinas Capital	Total
Tiempo completo	Hombre	(#)	38	30	118	291	189	666
	Mujer	(#)	32	31	73	39	126	301
	Total	(#)	70	61	191	330	315	967
Medio tiempo	Hombre	(#)	0	0	0	0	0	0
	Mujer	(#)	0	0	0	0	0	0
	Total	(#)	0	0	0	0	0	0
Por hora	Hombre	(#)	0	0	0	1	0	1
	Mujer	(#)	0	0	0	1	0	1
	Total	(#)	0	0	0	2	0	2
Total		(#)	70	61	191	332	315	969

Empleados por tipo de contratación y país

			Inversiones / Finanzas	Desarrollo de Negocios	Operaciones inmobiliarias	Operaciones energía	Oficinas Capital	Total
Tiempo completo	Guatemala	(#)	70	60	191	137	204	662
	Costa Rica	(#)	0	1	0	90	68	159
	Honduras	(#)	0	0	0	68	34	102
	Nicaragua	(#)	0	0	0	23	5	28
	República Dominicana	(#)	0	0	0	12	4	16
	Total	(#)	70	61	191	330	315	967
Medio tiempo	Guatemala	(#)	0	0	0	0	0	0
	Costa Rica	(#)	0	0	0	0	0	0
	Honduras	(#)	0	0	0	0	0	0
	Nicaragua	(#)	0	0	0	0	0	0
	República Dominicana	(#)	0	0	0	0	0	0
	Total	(#)	0	0	0	0	0	0
Por hora	Guatemala	(#)	0	0	0	0	0	0
	Costa Rica	(#)	0	0	0	2	0	2
	Honduras	(#)	0	0	0	0	0	0
	Nicaragua	(#)	0	0	0	0	0	0
	República Dominicana	(#)	0	0	0	0	0	0
	Total	(#)	0	0	0	2	0	2
Total		(#)	70	61	191	332	315	969

Distribución de los empleados por grupos de edad

	Inversiones / Finanzas		Desarrollo de Negocios		Operaciones inmobiliarias		Operaciones energía		Oficinas Capital		Total	
	(#)	(%)	(#)	(%)	(#)	(%)	(#)	(%)	(#)	(%)	(#)	(%)
< 29 años Generación Z (1995 – 2010)	11	16%	9	15%	59	31%	53	16%	42	13%	174	18%
44 – 30 años Generación Y (1980 – 1994)	43	61%	43	70%	107	56%	204	61%	212	67%	609	63%
59 – 45 años Generación X (1965 – 1979)	16	23%	9	15%	25	13%	66	20%	57	18%	173	18%
> 60 años Baby boomers (1945-1964)	0	0%	0	0%	0	0%	9	3%	4	1%	13	1%
Total de empleados	70	100%	61	100%	191	100%	332	100%	315	100%	969	100%

Empleados que han abandonado la empresa

	Operaciones inmobiliarias	Operaciones energía	Operaciones financieras	Oficinas Capital	Total CMI Capital
(#)	69	55	8	50	182

Tasa de rotación

	Inversiones / Finanzas	Desarrollo de Negocios	Operaciones inmobiliarias	Operaciones energía	Oficinas Capital	Total CMI Capital
%	12%	19%	31%	17%	15%	19%



Beneficios para los colaboradores

En CMI, estamos comprometidos con el bienestar de nuestros colaboradores y, por ello, ofrecemos un paquete de beneficios adicionales a los exigidos por la legislación en cada país donde operamos. Estos beneficios pueden variar según la ubicación y el puesto de trabajo, e incluyen:

- Día libre por cumpleaños.
- Días adicionales libres a las vacaciones con goce de salario para diligencias personales.
- Viernes flexible.
- Teletrabajo para puestos elegibles.
- Descuentos en CMI.
- Préstamos por parte de las operaciones de finanzas.
- Promoción del ahorro.
- Subsidio para seguro médico y de vida.
- Parqueo gratuito en oficinas centrales.
- Reembolso por suspensión del IGSS para no afectar el salario.

Bienestar Laboral Operativo

El programa Bienestar Laboral Operativo (BLO) tiene el objetivo de mejorar la calidad de nuestros trabajadores en cuatro ejes:



Cuidado de la salud: Promueve el bienestar físico y mental a través de actividades, talleres y recursos que incentivan hábitos saludables.



Bienestar financiero: Brinda herramientas y conocimientos para una mejor administración de los recursos económicos, fomentando la estabilidad y seguridad financiera.



Balance de vida: Busca el equilibrio entre la vida personal y profesional, impulsando estrategias para una mejor gestión del tiempo y la reducción del estrés.



Orgullo corporativo: Fortalece el sentido de pertenencia y compromiso con la empresa, reconociendo el impacto positivo de cada colaborador en el éxito organizacional.

Sistema de Desempeño y Desarrollo (SDD)

Su propósito es asegurar una evaluación justa, objetiva y calibrada, que reconozca tanto el logro de objetivos como el desarrollo de las competencias CMI.

Este sistema tiene como objetivo medir, al cierre de cada ciclo, el desempeño integral de cada colaborador, proporcionando una evaluación final que combina resultados, competencias y comportamientos clave. A su vez, facilita el seguimiento continuo de los KPIs, promoviendo el desarrollo profesional y la mejora constante.

Desde una perspectiva organizacional, garantiza que se estén alcanzando los resultados estratégicos, al mismo tiempo que impulsa el crecimiento continuo de los colaboradores.

Además, actúa como un insumo clave para distintos procesos de gestión de talento, tales como entrenamiento, identificación de talento, planificación de sucesión y decisiones de compensación.



Empleados que participaron en evaluaciones periódicas del rendimiento y del desarrollo profesional

	Hombres		Mujeres		Total	
	(#)	(%)	(#)	(%)	(#)	(%)
Operaciones de energía	105	32%	25	8%	130	39%
Operaciones inmobiliarias	42	22%	63	33%	105	55%
Operaciones finanzas	30	43%	20	29%	50	71%
Oficinas Capital	65	21%	33	10%	98	31%
Total	242	25%	141	15%	383	40%

Programa de Reconocimientos

Con el objetivo de fortalecer la motivación y el compromiso de nuestro talento, hemos desarrollado el Programa de Reconocimientos.

Este programa está alineado con nuestros valores REIR (Responsabilidad, Excelencia, Integridad y Respeto) y forma parte de nuestra cultura de reconocimiento, asegurando que el esfuerzo y la dedicación de nuestros equipos sean valorados y celebrados de manera constante.

Sistema de Compensación

En CMI, la contratación se basa en competencias, y nuestro sistema de compensación sigue la metodología HAY. Este enfoque permite que los salarios reflejen la experiencia y habilidades de cada colaborador, ajustándose anualmente según la antigüedad.



Competitividad salarial por género¹³

			Operaciones energía	Oficinas Capital	Total
Hombre	Menor a 80%	(%)	56%	51%	55%
	Entre 80% y 120%	(%)	41%	44%	42%
	Mayor a 120%	(%)	3%	5%	4%
	Total	(%)	100%	100%	100%
Mujer	Menor a 80%	(%)	48%	46%	47%
	Entre 80% y 120%	(%)	52%	48%	49%
	Mayor a 120%	(%)	-	6%	4%
	Total	(%)	100%	100%	100%

¹³ Estamos trabajando para generar información sobre: Inversiones / Finanzas, Desarrollo de Negocio y Operaciones inmobiliarias.

laUcmi

La Universidad Corporativa de CMI, conocida como **laUcmi**, es nuestra plataforma interna de aprendizaje, certificada por el Learning and Performance Institute (LPI). Su objetivo es impulsar el crecimiento de nuestros colaboradores mediante una oferta formativa de alto nivel, tanto virtual como presencial. En el 2024, laUcmi recibió por segundo año consecutivo la reacreditación Gold Standard Award, reafirmando nuestro compromiso con la excelencia en la formación y el desarrollo de nuestro talento.

Indicadores laUcmi

A continuación, se presentan los indicadores 2024 relacionados al aprendizaje de nuestros colaboradores en laUcmi.

Horas de aprendizaje por género (#)



Algunos cursos impartidos en el 2024:

- Power BI: Herramienta de Análisis de Datos.
- Lean Six Sigma.
- Talleres de liderazgo.
- Curso de Carbono Neutralidad.
- Taller de Retroalimentación y Conversaciones Conscientes.
- Charlas de Bienestar+.

Horas de aprendizaje por categoría profesional (#)

Categoría	Horas
Administrativos / Especialistas	3,863
Gerentes	2,519
Jefaturas	1,543
Operativos	319
Directores	488
Total	8,732

Salud ocupacional y seguridad industrial

En CMI Capital, impulsamos una cultura centrada en las personas y estamos convencidos de que la salud ocupacional y la seguridad industrial son pilares esenciales para proteger el bienestar de nuestros colaboradores, contratistas y comunidades. Nuestras operaciones están guiadas por un enfoque de cero tolerancia en temas de salud ocupacional, seguridad industrial (SOSI), y derechos humanos. Además, como parte de nuestra estrategia de sostenibilidad, reafirmamos nuestro compromiso con la prevención de accidentes, lesiones y fatalidades en el trabajo, así como con la protección de la salud ocupacional de nuestros colaboradores.

Este compromiso se materializa en la implementación de un Sistema Integrado de Gestión (SIG) que incorpora estándares internacionales, marcos legales nacionales y las mejores prácticas corporativas, con el objetivo de garantizar entornos de trabajo seguros, inclusivos y libres de vulneraciones a los derechos fundamentales.

Nuestro SIG se aplica de forma transversal en todas nuestras operaciones y contempla procesos rigurosos de identificación de riesgos, establecimiento de planes correctivos, definición de procedimientos específicos y provisión de equipo de protección personal adecuado a cada tarea. Este enfoque nos permite anticipar y mitigar incidentes de manera efectiva. Además, contamos con plantas de energía como Renace (Guatemala), EOLO (Nicaragua) y Cerro de Hula (Honduras), que han obtenido la certificación ISO 45001:2018, y trabajamos activamente para extender este estándar al resto del portafolio.



	Simulacros realizados en el 2024	Inspecciones preventivas de riesgos SOSI realizadas en el 2024
	(#)	(#)
Operaciones de energía	20.00	16,790.00
Proyectos de construcción	26.00	695.00
Centros Comerciales Pradera	19.00	1,132.00
Oficinas Capital	0.00	0.00
Total CMI Capital	65.00	18,617.00



Fortalecimiento de la Cultura de Seguridad

Durante 2024 fortalecimos la cobertura de nuestras operaciones con el proyecto **CONSOSI**, el cual fue acompañada por dss+ para identificar riesgos y áreas de oportunidad en materia de seguridad industrial.

Con este proceso, logramos la realización de auditorías de seguridad en nuestras unidades estratégicas que permitieron identificar brechas, mejorar procesos y consolidar líneas base para la gestión de riesgos industriales. En paralelo, implementamos un proceso sistemático de reporte y análisis de incidentes, integrando a líderes operativos y comités locales en la toma de decisiones preventivas.

Capacitación y cultura preventiva

En 2024, lanzamos la campaña “¿Tu vida **VALE** o te **VALE**?” con el propósito de generar conciencia sobre la importancia de la salud ocupacional y la seguridad industrial. Esta iniciativa invita a la reflexión individual y colectiva sobre la responsabilidad que cada persona tiene en la prevención de enfermedades y accidentes laborales. La campaña fue recibida con entusiasmo por nuestros equipos, consolidándose como una herramienta clave para fortalecer la cultura de prevención en CMI Capital.

Como parte de este esfuerzo, también institucionalizamos el “**Minuto SOSI**”, una práctica que consiste en dedicar los primeros momentos de cada reunión presencial, foro o evento a recordar comportamientos seguros, identificar riesgos y compartir aprendizajes relacionados con salud y seguridad. Esta dinámica continua refuerza nuestro compromiso con entornos de trabajo seguros y con una cultura organizacional centrada en el cuidado mutuo.

Mes SOSI: Cultura de bienestar y decisiones responsables

En el marco del Día Mundial de la Seguridad y Salud en el Trabajo, en CMI Capital reafirmamos nuestro compromiso con la protección y el bienestar de nuestros colaboradores bajo el lema: "**Venir a trabajar contentos y regresar felices a casa**". Durante el Mes SOSI, impulsamos una serie de actividades diseñadas para fortalecer la cultura preventiva y fomentar decisiones responsables en materia de salud y seguridad ocupacional.

Entre las iniciativas más destacadas se encuentran:

- **Conversatorio "¿Tu salud VALE o te VALE?"**, un espacio de reflexión con expertos en nutrición y bienestar que promovió hábitos saludables y sostenibles entre nuestros equipos.
- **Testimonios inspiradores** de colaboradores que compartieron sus experiencias de transformación personal a través de mejoras en su salud física y mental, demostrando que pequeños cambios generan grandes impactos.



— JUAN BAUTISTA GUTIÉRREZ —

Indicadores salud ocupacional y seguridad industrial (SOSI)

A continuación, se presentan los indicadores SOSI 2024.

Indicadores SOSI 2024

		Operaciones de energía	Proyectos de construcción	Centros Comerciales Pradera	Oficinas Capital	Total	
Casos de problemas de salud relacionados con el trabajo registrables	#	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
Días perdidos	#	71.00	71.00	30.00	0.00	172.00	
Incidentes con daño a la propiedad	#	17.00	0.00	0.00	0.00	17.00	
Horas hombre trabajadas¹⁴	h	1,280,084.00	2,414,484.00	189,584.00	675,840.00	4,559,992.00	
Accidentes¹⁴	con suspensión	#	5.00	2.00	1.00	0.00	8.00
	sin suspensión	#	12.00	10.00	8.00	0.00	30.00
Casi accidente¹⁴	#	20.00	35.00	8.00	0.00	63.00	
Índice de frecuencia¹⁵	#	3.91	0.41	5.27	0.00	1.54	
Índice de severidad¹⁵	#	55.47	21.12	158.24	0.00	33.33	
Total de capacitaciones en SOSI	#	41.00	34.00	65.00	0.00	140.00	
Total horas hombres de capacitación en SOSI	h	26,852.00	16,257.00	636.00	0.00	43,745.00	
Total de atenciones médicas	#	1,210.00	124.00	605.00	657.00	2,596.00	
Total vacunas	#	289.00	10.00	96.00	35.00	430.00	
Total de consultas médicas atendidas	#	107.00	84.00	339.00	641.00	1,171.00	
Total atenciones nutricionales	#	308.00	0.00	93.00	0.00	401.00	

¹⁴Incluye trabajadores propios y contratistas

¹⁵Incluye únicamente trabajadores propios

Desarrollo comunitario

En CMI creemos en generar un impacto positivo a través de la creación de oportunidades económicas, el impulso a la educación y el fortalecimiento de las comunidades. Mediante nuestras iniciativas de ciudadanía corporativa contribuimos al bienestar y el desarrollo de las personas. Además, trabajamos de la mano con la Fundación Juan Bautista Gutiérrez, nuestro brazo social, para impulsar programas que mejoren la calidad de vida y generen un impacto positivo en las comunidades donde operamos.

Porcentaje de inversión en social 2024

Eje de Ciudadanía Corporativa	Operaciones de energía	Operaciones Inmobiliarias	Total
CMI Junto a Ti	35.88%	0.34%	36.22%
CMI Emprende	1.46%	2.18%	3.65%
CMI Ambiente	11.49%	0.16%	11.65%
CMI Educa	16.09%	0.01%	16.09%
Otros	32.39%	0.00%	32.39%
Total	97.32%	2.68%	100.00%



Modelo de ciudadanía corporativa

El modelo de ciudadanía corporativa de CMI Capital se articula en torno a cuatro ejes: **CMI Emprende**, **CMI Educa**, **CMI Junto a Ti** y **CMI Cuida el Ambiente**. Este enfoque permite atender necesidades comunitarias mediante donaciones estratégicas, actividades de reforestación, fortalecimiento de capacidades técnicas y programas educativos.



Fundación Juan Bautista Gutiérrez

La Fundación Juan Bautista Gutiérrez (FJBG), brazo social de CMI, ha liderado programas que buscan promover la nutrición, salud, emprendimiento y educación en las comunidades en donde operamos mediante cuatro programas:



¹⁶Número de beneficiarios al 2024.

En colaboración con la Fundación Juan Bautista Gutiérrez, en CMI Capital hemos logrado integrar y fortalecer programas como la Escuela para Padres y los espacios de formación para adolescentes, donde participan activamente colaboradores de CMI, promoviendo vínculos significativos entre empresa, familia y comunidad.

También, CMI Capital ha adoptado modelos de la FJBG en algunos de sus programas sociales que benefician a comunidades en zonas de influencia de sus operaciones, por ejemplo, el Programa Todos por mi Comunidad que beneficia a comunidades aledañas a Centros Comerciales Pradera.

La Fundación ha acompañado diversas actividades impulsadas por CMI, como ferias de emprendimiento y proyectos de nutrición que refuerzan nuestro compromiso compartido con el desarrollo integral.

Para mayor información sobre la FJBG: www.fundacionjbg.org 

CMI Emprende

Fomentamos el espíritu emprendedor mediante programas que fortalecen habilidades técnicas y financieras, empoderando a comunidades vecinas, PYMES y actores de nuestra cadena de valor para mejorar sus ingresos y oportunidades.

Pradera Impulsa Fase II

En el 2024, se llevó a cabo el programa Pradera Impulsa fase II; Diagnóstico de tiendas retail en Centros Comerciales Pradera, descubriendo características y el potencial de los negocios. Este proyecto nos permitió conocer las necesidades y oportunidades de nuestros socios comerciales.

Todos por mi Comunidad

El programa Todos por mi Comunidad de Centros Comerciales Pradera abrió espacio a emprendedores locales para vender sus productos, además les brindó capacitaciones sobre emprendimiento a través de la Fundación Juan Bautista Gutiérrez. El programa contó con la participación de más de 260 emprendedores quienes generaron ventas totales de más de Q350,000.



Testimonio Adriana Chan de Rojas

Beneficiaria del programa Pradera Impulsa

Adriana Chan de Rojas, gerente general de Dulces Típicos y Artesanías Paola, participó en el programa Pradera Impulsa. Gracias a esta iniciativa, Adriana logró implementar mejoras significativas en su negocio mediante la capacitación y el fortalecimiento de sus habilidades empresariales. Además, con la incorporación de herramientas digitales, ha logrado ampliar su alcance y llegar a nuevos clientes.

Bootcamp Shark Tank ® Guatemala

En alianza con Guatemala.com, el programa Shark Tank ®, Centros Comerciales Pradera y la Fundación Juan Bautista Gutiérrez; se llevó a cabo la gira departamental de los Bootcamp Shark Tank ®, con el objetivo de capacitar a emprendedores a nivel nacional sobre temas relevantes para su negocio. Las giras se llevaron a cabo en 8 ubicaciones y se tuvo la participación de más de 100 emprendedores que participaron de las pláticas de expertos reconocidos en temas de emprendimiento, finanzas y mercadeo.



Programa de Tejedoras

El Programa de Tejedoras, que pertenece a los programas de formación para la vida, promueve el emprendimiento y participación de las mujeres en el desarrollo de las comunidades vecinas de la hidroeléctrica Renace. Actualmente, participan 7 grupos de mujeres, centrados en la diversificación de prendas elaboradas con telar de cintura, rescatando una técnica de los pueblos indígenas. Estos grupos, que cuentan con una participación de entre 18 y 20 mujeres cada uno, suman un total aproximado de 170 mujeres beneficiarias. Este enfoque integral no solo fortalece la autonomía económica de las mujeres, sino que también favorece su inclusión en el desarrollo social y económico de sus comunidades.

CMI Educa

Impulsamos el acceso a la educación a través de becas y programas de formación que enriquecen el conocimiento tanto en comunidades cercanas como en nuestra cadena de valor.

Impulsamos el futuro educativo en Honduras a través de la modernización tecnológica

Comprometidos con el desarrollo educativo de las comunidades en donde operamos, hicimos entrega de un aula tecnológica a la Escuela José Trinidad Cabañas, en Honduras y el remozamiento de un espacio en el Centro de Educación Básica Primero de Agosto. Estas acciones buscan impulsar el futuro educativo en Honduras a través de la modernización tecnológica.

Entregamos Centros Tecnológicos en comunidades vecinas a la hidroeléctrica Renace

En la hidroeléctrica Renace contribuimos con el acceso a la tecnología y a la calidad educativa a través del programa Excelencia Educativa, mismo que se ejecuta en comunidades vecinas al proyecto bajo un enfoque de sostenibilidad, coordinación y diálogo constante con líderes comunitarios, docentes y padres de familia. En el mes de agosto, realizamos la entrega y habilitación de dos centros tecnológicos en las comunidades de Santa María Julhá y Rubelcruz. Los centros tecnológicos fueron equipados con 20 computadoras, 10 estaciones de trabajo (escritorios para computadoras) y 20 sillas.



Fortalecimiento de capacidades en finanzas y desarrollo inmobiliario

Durante el año, colaboradores de las operaciones de finanzas de CMI Capital participaron en un taller especializado sobre banca de inversión, fortaleciendo sus habilidades para la toma de decisiones estratégicas. Asimismo, se impartió un diplomado comercial para el equipo de desarrollo inmobiliario, diseñado para mejorar la ejecución de proyectos y la interacción con clientes y aliados. Estas acciones forman parte de nuestra apuesta por el aprendizaje continuo y el crecimiento profesional interno.

CMI Junto a ti

Brindamos apoyo a quienes más lo necesitan mediante donaciones estratégicas, programas de asistencia humanitaria y acciones que contribuyen al bienestar social en nuestras comunidades.

Alianza para la Electrificación Rural en San Pedro Carchá

En el 2024, hicimos entrega pública de la finalización del proyecto: **Alianza Público Privada para la Electrificación Rural** a las 14 comunidades que formaron parte de este proceso participativo, con el gobierno local y empresas. Gracias a este proyecto, se ha logrado llevar energía eléctrica a 1,738 familias de 14 comunidades vecinas a la hidroeléctrica Renace.



Ferias y jornadas integrales de salud

A través de Renace, hemos desplegado una estrategia de desarrollo social sostenible para el acercamiento de servicios de salud en comunidades vecinas, a través de ferias de la salud, jornadas de control antropométrico, ferias de la salud escolar y jornadas de planificación familiar. En el primer trimestre del 2024 se ejecutaron: 17 jornadas de control antropométrico, 3 jornadas de planificación familiar, 1 jornada de salud integral, y 3 jornadas de salud escolar.

CMI Junto a ti

CMI "Empresa Amiga de la Lactancia Materna"

En CMI, estamos comprometidos con cuidar el corazón de nuestra organización: nuestra gente. Reconocemos la importancia de contar con espacios adecuados que permitan a las mamás continuar con el proceso de lactancia durante su jornada laboral. Por ello, hemos desarrollado áreas especialmente diseñadas y equipadas con todos los insumos y recursos necesarios para brindarles comodidad y privacidad.

Gracias a este esfuerzo, en agosto de 2024 recibimos la certificación del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, que reconoce a nuestras sedes de CMI Capital, Corporativo CMI, Centro de Servicios Integrados (CSI) y CMI Alimentos como "Empresas Amigas de la Lactancia Materna".



CMI Junto a ti

Fomento del deporte y la salud integral

Desde nuestras operaciones, promovemos el bienestar y la vida activa de nuestros colaboradores y comunidades cercanas a través de iniciativas deportivas.

Renace Runners

En 2024, el equipo Renace Runners, integrado por colaboradores de nuestra operación hidroeléctrica Renace, participó en la Media Maratón de Cobán, una de las más emblemáticas de Guatemala. Esta actividad refleja nuestro compromiso con una cultura organizacional que impulsa la salud física, la motivación y la integración del talento humano.



CMI Junto a ti

Carreras en Centros Comerciales Pradera RECICLARUN y FREEDOM 21K

Pradera Xela en alianza con la Municipalidad de Quetzaltenango realizó el RECICLARUN una carrera con el objetivo de hacer conciencia ambiental a través de una colecta masiva de material reciclable. En la actividad participaron 2,960 corredores y se recaudaron 40 toneladas de material reciclable. Pradera Xela también patrocinó la carrera de 10 y 21 kilómetros, **FREEDOM 21K**, la cual fue organizada por "Freedom" y contó con la participación de 2,250 corredores.



Carrera de Ciclismo 27K Pradera

En Pradera Huehuetenango, realizamos la primera edición de la Carrera de Ciclismo 27K Pradera, la cual permitió incentivar la convivencia familiar, promover un estilo de vida saludable y motivar a toda la comunidad a unirse a este sano espacio de recreación.

Carrera 12K de Pradera en Vistares

En alianza con la Municipalidad de Guatemala, Pradera en Vistares realizó la primera edición de la Carrera 12K, con el propósito de brindar a los vecinos del sector de zona 12 una sana convivencia familiar y promover el deporte. El evento contó con la participación de 1,800 corredores.

CMI Cuida el Ambiente

Promovemos el uso responsable de los recursos naturales, con iniciativas de regeneración y economía circular que superan los requerimientos regulatorios y generan un impacto positivo en el entorno donde operamos.

Reforestación en parque solar, Mata de Palma

En el 2024, se realizó la cuarta jornada de reforestación por el parque solar, Mata de Palma. La jornada se ejecuta de forma anual, y al 2024 se han sembrado alrededor de 1,360 plantas nativas.



Realizamos restauración ambiental del bloque 1 de Renace III

En el mes de septiembre, se llevó a cabo una actividad de restauración ambiental para la apertura del bloque 1 de Renace III. En la actividad participaron 65 colaboradores de Renace de las áreas de mantenimiento mecánico, eléctrico y de obra civil, servicios administrativos, almacén, planificación/control, gestión social, SOSI y medio ambiente; quienes realizaron en conjunto la siembra de 300 plantas nativas en el nuevo bloque.

CMI Cuida el Ambiente

Jornada de reforestación de Pradera Chimaltenango

En Pradera Chimaltenango tuvimos una campaña de reforestación en donde se sembraron árboles nativos en el Parque Ecológico Tzanjuyú, en El Tejar Chimaltenango. La actividad se realizó en conjunto con el Instituto Nacional de Bosques (INAB) y su programa Sembrando Huella, que tiene como objetivo promover una cultura forestal, a través de actividades de sensibilización, fomento y reforestación.





06

ÍNDICE DE CONTENIDO
GLOBAL REPORTING
INITIATIVE (GRI)

Estándar GRI	Contenido	Página	Razón de Omisión	Verificación
Contenidos Generales				
GRI 2: Contenidos Generales 2021	2-1 Detalles de la organización	24		
	2-2 Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	3		
	2-3 Período objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	3		
	2-4 Actualización de información		La organización no ha hecho ninguna actualización de información.	
	2-5 Verificación externa	3		
	2-6 Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22		
	2-7 Empleados	58, 59, 60, 61		
	2-8 Trabajadores que no son empleados		Estamos trabajando para desarrollar capacidades para generar información sobre trabajadores que no son empleados.	
	2-9 Estructura de gobernanza y su composición	24, 25, 26, 33, 34		
	2-10 Nominación u selección del máximo órgano de gobierno	24		
	2-11 Presidente del máximo órgano de gobierno	El presidente del máximo órgano de gobierno no ocupa un puesto ejecutivo en la organización.		
	2-12 Función del máximo órgano de gobierno en supervisando la gestión de impactos	33, 34		
	2-13 Delegación de autoridad para la gestión de impacto	33, 34		✓

Estándar GRI	Contenido	Página	Razón de Omisión	Verificación
GRI 2: Contenidos Generales 2021	2-14 Función del máximo órgano de gobierno en la elaboración de informes de sostenibilidad	El máximo órgano de gobierno de CMI Capital emite una declaración anual sobre el desarrollo sostenible, aprueba los objetivos de sostenibilidad y revisa periódicamente los riesgos potenciales relacionados con el modelo de negocio.		
	2-15 Conflictos de interés	27, 28, 29, 32		
	2-16 Comunicación de preocupaciones críticas	28, 29		
	2-17 Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	35		
	2-18 Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	En CMI Capital contamos con un sistema de evaluación de desempeño y compensación dentro del cual se evalúan los comportamientos y el rendimiento de los ejecutivos con base en los valores corporativos REIR y el Código de Ética, el cual incorpora aspectos relacionados con el medioambiente, derechos laborales, derechos humanos y anticorrupción.		✓
	2-19 Políticas de remuneración	64		
	2-20 Proceso para determinar la remuneración	64		
	2-21 Ratio de compensación anual total	64	En CMI Capital presentamos la competitividad salarial por género.	
	2-22 Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	4, 5, 6		
	2-23 Compromisos en políticas	11, 32, 35		
	2-24 Integrando los compromisos en políticas	11, 32, 35, 46		
	2-25 Procesos para remediar los impactos negativos	28, 29, 36		
2-26 Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear problemas	28, 29, 37			

Estándar GRI	Contenido	Página	Razón de Omisión	Verificación
GRI 2: Contenidos Generales 2021	2-27 Cumplimiento con leyes y regulaciones	En el 2024, no se identificaron procesos judiciales por demora en pagos, sin embargo, tuvimos tres denuncias ambientales.		
	2-28 Afiliación a asociaciones	38, 39, 40		
	2-29 Enfoque para la participación de los grupos de interés	36		
	2-30 Acuerdos de negociación colectiva	Ningún colaborador de CMI Capital forma parte de asociaciones solidaristas o sindicatos.		
GRI 3: Temas Materiales 2021	Temas Materiales			
	3-1 Proceso para definir los temas materiales	42		
	3-2 Lista de temas materiales	42, 43		
	3-3 Gestión de los temas materiales	44, 46, 50, 51, 52, 58, 66, 70		
GRI 201: Desempeño Económico 2016	Cambio Climático			
	201-2 Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	46		
GRI 203: Impactos Económicos Indirectos 2016	Impactos Económicos Indirectos			
	203-1 Inversiones en infraestructuras y servicios apoyados	70		
	203-2 Impactos económicos indirectos significativos	70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80		
GRI 204: Prácticas de Adquisición 2016	Prácticas de Adquisición			
	204-1 Proporción de gasto en proveedores locales	11		

Estándar GRI	Contenido	Página	Razón de Omisión	Verificación
Anticorrupción				
GRI 205: Anticorrupción 2016	205-1 Operaciones evaluadas para riesgos relacionados con la corrupción	30, 31		
	205-2 Comunicación y formación sobre políticas y procedimiento anticorrupción	30, 31		
	205-3 Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas	En 2024 se identificó un caso relacionado con soborno y corrupción en las operaciones de energía, el cual se encuentra actualmente bajo investigación.		✓
Energía				
GRI 302: Energía 2016	302-1 Consumo energético dentro de la organización	48		
	302-2 Consumo energético fuera de la organización	48		
Agua y Efluentes				
GRI 303: Agua y Efluentes 2018	303-1 Interacción con el agua como recurso compartido	54, 55	Durante el próximo período, trabajaremos en la identificación de operaciones en zonas con estrés hídrico.	✓
	303-5 Consumo de agua	54		✓
Biodiversidad				
GRI 304: Biodiversidad 2016	304-1 Centros de operaciones en propiedad, arrendados o gestionados ubicados dentro de o junto a áreas protegidas o zonas de gran valor para la biodiversidad fuera de áreas protegidas.		No trabajamos en áreas protegidas o zonas de gran valor para la biodiversidad.	

Estándar GRI	Contenido	Página	Razón de Omisión	Verificación
GRI 304: Biodiversidad 2016	304-2 Impactos significativos de las actividades, los productos y los servicios en la biodiversidad		En CMI Capital contamos con programas para promover la conservación y preservación de la biodiversidad alineado a nuestra estrategia de sostenibilidad y no como resultado del impacto de nuestras operaciones.	
	304-4 Número de especies incluidas en la lista roja de la UICN y en listados nacionales de conservación cuyos hábitats se encuentran en áreas afectadas por las operaciones, según el nivel de peligro de extinción de la especie.	54, 51	No trabajamos en áreas protegidas o zonas de gran valor para la biodiversidad.	
Emisiones				
GRI 305: Emisiones 2016	305-1 Emisiones directas de GEI (alcance 1)	47		✓
	305-2 Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	47		✓
	305-3 Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	47		
	305-5 Reducción de las emisiones de GEI	46		
Residuos				
GRI 306: Residuos 2020	306-2 Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos	52		
	306-3 Residuos generados	52		✓
	306-4 Residuos no destinados a eliminación	53		
Evaluación Ambiental de Proveedores				
GRI 308: Evaluación Ambiental de Proveedores 2016	308-1 Nuevos proveedores que han pasado filtros de evaluación y selección de acuerdo con los criterios ambientales	11 Todos nuestros proveedores deben cumplir con un proceso de certificación y adherirse a nuestro Código de Ética REIR, así como a la Política de Abastecimiento y a los lineamientos establecidos en materia ambiental, de salud ocupacional y de seguridad industrial.		✓

Estándar GRI	Contenido	Página	Razón de Omisión	Verificación
GRI 403: Salud y Seguridad en el Trabajo 2018	Salud y Seguridad en el Trabajo			
	403-1 Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	66, 69, 74		
	403-2 Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	66, 67		
	403-3 Servicios de salud en el trabajo	66		
	403-5 Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	67		
	403-6 Fomento de la salud de los trabajadores	62, 68, 77, 78		
	403-8 Trabajadores cubiertos por un sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	El 100 % de nuestros colaboradores propios está cubierto por el sistema de salud y seguridad en el trabajo.		
	403-9 Lesiones por accidente laboral	69		✓
403-10 Dolencias y enfermedades laborales	No se identificaron casos de problemas de salud relacionados con el trabajo registrables.			
GRI 404: Formación y Enseñanza 2016	Formación y Enseñanza			
	404-2 Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición	65		
	404-3 Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	63		
GRI 405: Diversidad e Igualdad de Oportunidades 2016	Diversidad e Igualdad de Oportunidades			
	405-1 Diversidad en órganos de gobierno y empleados	58, 59, 60		
GRI 406: No Discriminación 2016	No Discriminación			
	406-1 Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	No se reportaron casos de discriminación durante el período del informe.		

Estándar GRI	Contenido	Página	Razón de Omisión	Verificación
Libertad de Asociación y Negociación Colectiva				
GRI 407: Libertad de Asociación y Negociación Colectiva 2016	407-1 Operaciones y proveedores cuyo derecho a la libertad de asociación y negociación colectiva podría estar en riesgo.		Estamos trabajando para identificar operaciones y proveedores con riesgos significativos. No obstante, contamos con procesos robustos que evalúan a nuestros proveedores en materia ambiental, social y gobernanza para evitar riesgos de este tipo.	
Trabajo Infantil				
GRI 408: Trabajo Infantil 2016	408-1 Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo infantil.		Estamos trabajando para identificar operaciones y proveedores con riesgos significativos. No obstante, contamos con procesos robustos que evalúan a nuestros proveedores en materia ambiental, social y gobernanza para evitar riesgos de este tipo.	
Trabajo Forzoso u Obligatorio				
GRI 409: Trabajo Forzoso u Obligatorio 2016	409-1 Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo forzoso u obligatorio.		Estamos trabajando para identificar operaciones y proveedores con riesgos significativos. No obstante, contamos con procesos robustos que evalúan a nuestros proveedores en materia ambiental, social y gobernanza para evitar riesgos de este tipo.	
Comunidades locales				
GRI 413: Comunidades Locales 2016	413-1 Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo.	70, 72, 73, 75, 76, 77, 78, 79, 80	En CMI Capital contamos con programas de desarrollo comunitario en las comunidades en donde operamos. Estamos trabajando para medir el porcentaje de operaciones con programas implementados.	
Evaluación Social de los Proveedores				
GRI 414: Evaluación Social de los Proveedores 2016	414-1 Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con los criterios sociales.	11 El 100% de nuestros proveedores deben de cumplir con filtros de selección de acuerdo a criterios sociales.		



07

**ÍNDICE DE CONTENIDO
SUSTAINABILITY
ACCOUNTING STAND-
ARDS BOARD (SASB)**

Tema	Código	Parámetro de Contabilidad	Página	Razón de Omisión	Verificación
Servicios Eléctricos y Generadores de Energía					
Emisiones de Gases de Efecto Invernadero y Planificación de los Recursos Energéticos	IF-EU-110a.1	(1) Emisiones mundiales brutas de alcance 1, porcentaje cubierto por (2) las regulaciones de limitación de emisiones y (3) las regulaciones de notificación de emisiones	47		✓
	IF-EU-110a.3	Análisis de la estrategia o plan a largo y corto plazo para gestionar las emisiones de alcance 1, objetivos de reducción de emisiones y análisis de los resultados en relación con esos objetivos	46 Actualmente no contamos con una matriz de riesgos regulatorios en materia de emisiones; no obstante, se prevé su desarrollo a futuro. Por razones de confidencialidad, no se reporta información sobre los clientes en mercados de energía verde.		✓
Gestión del Agua	IF-EU-140a.2	Número de incidentes de no conformidad relacionados con permisos, estándares y reglamentos de cantidad o calidad del agua		En 2024 se registró un derrame de agua residual al suelo debido al taponamiento de la tubería entre el biodigestor y la biojardinería. Se realizó una limpieza inmediata y se optimizó el sistema con nuevo sustrato, tubería perforada y refuerzo en paredes para prevenir futuros incidentes.	✓
	IF-EU-140a.3	Descripción de los riesgos de la gestión del agua y análisis de las estrategias y las prácticas para mitigarlos	54, 55 Como parte del ejercicio de doble materialidad 2025, estamos trabajando para fortalecer la identificación de riesgos en temas relacionados con la gestión del agua.		✓
Salud y Seguridad de la Fuerza Laboral	IF-EU-320a.1	(1) Tasa total de incidentes registrables (TRIR), (2) tasa de mortalidad y (3) tasa de frecuencia de cuasi accidentes (NMFR)	69		✓

Tema	Código	Parámetro de Contabilidad	Página	Razón de Omisión	Verificación
Banca Comercial					
Programas Destinados a Promover el Desarrollo de las Pequeñas Empresas y las Comunidades	FN-CB-240a.1	(1) Número e (2) importe de los préstamos pendientes que cumplen los requisitos para participar en programas destinados a promover el desarrollo de las pequeñas empresas y las comunidades.	22		✓
Ética Empresarial	FN-CB-510a.2	Descripción de las políticas y los procedimientos de denuncia de irregularidades.	28, 29		✓
Bienes Inmuebles					
Gestión de la Energía	IF-RE-130a.2	1) Energía total consumida por área de la cartera que disponga de cobertura de datos, 2) porcentaje de electricidad de la red y 3) porcentaje de energías renovables, por subsector inmobiliario.	48		✓
	IF-RE-130a.5	Descripción de cómo se integran las consideraciones de gestión de la energía de los edificios en el análisis de las inversiones inmobiliarias y la estrategia operativa.	21, 43, 44, 49		✓



08

ANEXOS

Verificación externa



MADRID - A CORUÑA
AMSTERDAM - LONDRES - PARIS - ISTANBUL
CIUDAD DE MÉXICO - CIUDAD DE PANAMÁ - CIUDAD DE GUATEMALA - QUITO

Informe de Aseguramiento Limitado Independiente para CMI Capital

A la Administración de CMI Capital,

Alcance

Conforme a su solicitud, hemos sido requeridos para proporcionar un nivel de aseguramiento limitado sobre los indicadores de desempeño seleccionados por CMI Capital, incluidos en el "Reporte de sostenibilidad 2024" (en adelante el "Reporte de sostenibilidad") y mencionados dentro del "Anexo A" para el ejercicio comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre de 2024.

Responsabilidades de CMI Capital

CMI Capital ha sido responsable de la preparación, del contenido y presentación del "Reporte de sostenibilidad" tomando como referencia el cumplimiento con los contenidos propuestos (criterios) en los Estándares de Global Reporting Initiative (GRI) y los parámetros de contabilidad del Sustainability Accounting Standards Board (SASB) para las industrias de Bienes raíces, Servicios eléctricos y generadores de energía y Bancos comerciales.

Esta responsabilidad considera el diseño, la implementación y el mantenimiento del control interno que se considere necesario para permitir que la información contenida en el "Reporte de sostenibilidad" esté libre de incorrección material, debido a fraude o error.

Responsabilidades de Valora Consultores

Nuestra responsabilidad consistió en expresar una conclusión sobre la presentación de indicadores e información enlistada en el Anexo A, conforme a los Estándares GRI y los parámetros de contabilidad SASB.

Control e independencia

Con el fin de asegurar que el proceso de revisión independiente cumple con los requerimientos éticos necesarios para asegurar la independencia de nuestro trabajo como auditores de información no financiera, nuestro trabajo se desarrolló de acuerdo con la Norma ISAE3000, Assurance Engagements other than Audits or Reviews of Historical Financial Information, emitida por la International Auditing and Assurance Standard Board (IAASB) de la International Federation of Accountants (IFAC).

Procedimientos realizados

El alcance de nuestra revisión independiente, así como de los procedimientos de recopilación de evidencias realizados fue de seguridad limitada, el cual es menor al de un trabajo de seguridad razonable y por ello también el nivel de seguridad que se proporciona. El presente Informe de Revisión Independiente en ningún caso debe entenderse como un informe de auditoría.

Los procedimientos que realizamos se describen a continuación:

- Selección de información a verificar con base en la materialidad y conocimiento previo de la compañía.
- Entrevistas con el personal responsable de generar y proporcionar la información contenida en el Informe para conocer los principios, sistemas y enfoques de gestión aplicados.
- Revisión de los procesos de recopilación, control interno y consolidación de los datos.
- Revisión de la cobertura, relevancia e integridad de la información incluida en el Informe en función de las operaciones y los aspectos materiales previamente identificados.
- Revisión de evidencias con base en un muestreo de la información de acuerdo con un análisis de riesgo.
- Revisión de la aplicación de lo requerido de conformidad con los Estándares GRI y SASB.

Conclusión

Basados en nuestra revisión y la evidencia presentada por CMI Capital no tuvimos conocimiento de situación alguna que nos haga creer que los indicadores contenidos dentro del "Reporte de sostenibilidad 2024" de CMI Capital, no haya sido obtenida de manera fiable, no esté presentada de manera adecuada, tenga desviaciones u omisiones significativas, o que no haya sido preparada tomando en consideración los requerimientos establecidos en los Estándares GRI y los parámetros de contabilidad SASB.

Gerardo Gustavo Torres Fernández
Director de Gobernanza ASG
Valora Sostenibilidad e Innovación S.A. de C.V.
Ciudad de México, 3 de octubre de 2025



Anexo A.

Detalle de los criterios revisados para la organización:

Contenidos de información

GRI/SASB	Nombre del contenido de información	Alcance del cumplimiento del contenido (Incisos)
2-13	Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	a, b
2-18	Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	a, b, c
303-1	Interacción con el agua como recurso compartido	a, b, c, d
FN-CB-510a.2	Descripción de las políticas y procedimientos de denuncia de irregularidades	1, 2, 3
IF-EU-110a.3	Discusión sobre la estrategia o el plan a corto y largo plazo para gestionar las emisiones de Alcance 1, los objetivos de reducción de emisiones y un análisis del desempeño en relación con dichos objetivos	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
IF-EU-140a.3	Descripción de los riesgos relacionados con la gestión del agua y análisis de las estrategias y prácticas para mitigarlos ¹	1, 2, 3, 4
IF-RE-130a.5	Descripción de cómo se integran las consideraciones de gestión de la energía de los edificios en el análisis de las inversiones inmobiliarias y la estrategia operativa	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

Indicadores de desempeño

GRI	Nombre del contenido o indicador	Cobertura de la información	Alcance del cumplimiento del contenido GRI (Incisos)	Información reportada	Unidad	
205-3	Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas	Todas las operaciones	a	1	Número de incidentes de corrupción	
303-5	Consumo de agua	Todas las operaciones	a, b, c, d	1,215,524.30	Total de consumo de agua en m ³	
		Centros Comerciales Pradera		535,704.00	Consumo de agua de Centro Comerciales Pradera en m ³	
305-1	Emisiones directas de GEI (alcance 1)	Todas las operaciones	a, b, g	2,535.38	Total de emisiones de Alcance 1 en tCO ₂ e	
305-2	Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	Todas las operaciones	a, c, e	2,051.96	Total de emisiones de Alcance 2 en tCO ₂ e	
306-3	Residuos generados	Todas las operaciones	a y b	9,545,305.42	Total de residuos en kg	
				994,031.80	Residuos peligrosos en kg	
				8,551,273.62	Residuos no peligrosos en kg	
		Centros Comerciales Pradera		a y b	2,724,064.00	Total de residuos en kg
					931,202.80	Residuos peligrosos en kg
1,792,861.20	Residuos no peligrosos en kg					
308-1	Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con criterios ambientales	Todas las operaciones	a	100	Porcentaje de nuevos proveedores que pasaron filtros	
403-9	Lesiones por accidente laboral	Todas las operaciones	a, b, c, d, e, f, g	1.75	Índice de frecuencia de accidentes	

¹ La respuesta al indicador es mencionado en el índice de contenido SASB, donde se señala que, en el marco del ejercicio de doble material 2025, la organización se encuentra trabajando en el fortalecimiento de la identificación de riesgos asociados a la gestión del agua.



SASB	Nombre del contenido o indicador	Cobertura de la información	Información reportada	Unidad
FN-CB-240a.1	(1) Número y (2) importe de los préstamos pendientes que cumplen los requisitos para participar en programas destinados a promover el desarrollo de las pequeñas empresas y las comunidades.	Todas las operaciones	15	Monto total en millones de dólares (USD)
			8	Monto de ampliación del crédito existente en millones de dólares (USD)
IF-EU-110a.1	(1) Emisiones brutas globales de Alcance 1, (2) metodología contenida en el protocolo de gases de efecto invernadero y (3) regulaciones de limitación de emisiones (4) regulaciones de presentación de informes de emisiones (7) metodología de cálculo para la divulgación de emisiones	Todas las operaciones	2,535.38	Total de emisiones de Alcance 1 en tCO ₂ e
IF-EU-140a.2	Número de incidentes de no conformidad relacionados con permisos, estándares y reglamentos de cantidad o calidad del agua ²	Todas las operaciones	1	Total de incidentes
IF-EU-320a.1	(1) Índice total de incidentes registrables (TRIR), (2) índice de mortalidad y (3) índice de frecuencia de cuasi accidentes (NMFR) para (a) empleados directos y (b) empleados contratados.	Todas las operaciones	0.35	Tasa total de incidentes
			1.32	Tasa de mortalidad
			63	Tasa de frecuencia de cuasi accidentes
IF-RE-130a.2	1) Energía total consumida por área de la cartera que disponga de cobertura de datos, 2) Porcentaje de energía consumida que procedía de la red eléctrica y 3) porcentaje de energías renovables, por subsector inmobiliario	Operaciones de energía; Proyectos de construcción; Centros comerciales Pradera	51.072,26	Total de consumo energético en MWh
			33	Porcentaje de energía eléctrica que proviene de la red eléctrica
			85	Porcentaje de energía renovable Operaciones energía
			0	Porcentaje de energía renovable Proyectos de construcción
			20	Porcentaje de energía renovable Centros Comerciales Pradera

²La repuesta al indicador es mencionado en el índice De Contenido Sustainability Accounting Standards Board (SASB)



REPORTE DE SOSTENIBILIDAD CMI CAPITAL

2024

EVOLUCIONAMOS NUESTRO VALOR

Reporte de Asuntos Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ASG)

