



*SEPTIEMBRE 19, 2025*

ARA

# INFORME ANUAL Y DE SUSTENTABILIDAD 2024

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

SUSTENTABLE

Visítanos en: [www.indexity.mx](http://www.indexity.mx)

\*Invitamos a dar lectura del Disclaimer contenido en la presente ficha.

CONSORCIO ARA (ARA) FUE FUNDADA EN 1977 CON UNA DE SUS SUBSIDIARIAS Y ONCE AÑOS DESPUÉS, EN 1988, SE CONSTITUYE COMO UNA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. SU ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD SE BASA EN UN MODELO ASG, ALINEADO CON ESTÁNDARES INTERNACIONALES COMO EL GLOBAL REPORTING INITIATIVE (GRI) Y EL SUSTAINABILITY ACCOUNTING STANDARDS BOARD (SASB). EL ENFOQUE DE LA COMPAÑÍA SE CENTRA EN LA CALIDAD DE LA VIVIENDA, LA EFICIENCIA DE RECURSOS Y EL BIENESTAR SOCIAL EN SUS PROYECTOS.

### MODELO DE SUSTENTABILIDAD.

#### Pilares Estratégicos.

Se gestionan de manera estratégica los aspectos ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) más relevantes para el negocio, mismos que han plasmado en su Modelo de Sostenibilidad, el cual está compuesto por cinco focos, cada uno de ellos relacionado a los temas materiales que identificaron en 2023 y con una contribución a Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) específicos.



**Grupos DE INTERÉS**

Inversionistas  
Accionistas  
Colaboradores  
Proveedores  
Contratistas  
Autoridades  
Comunidades  
Clientes

**Pilares**

Gobernanza  
Social  
Ambiental

1. **Ética y Cultura de Transparencia**

17

2. **Talento**

3 4 5 8

3. **Desarrollo Comunitario**

11

4. **Calidad en Construcción y Servicios**

12 11 9

5. **Compromiso con el Medio Ambiente**

13 7

## Pasos Clave hacia la Carbono Neutralidad

Pasos Clave	Objetivo	Acciones y Resultados
<b>1. Mide la huella de carbono.</b> 	Minimizar el impacto ambiental de sus proyectos y maximizar la contribución al bienestar social.	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Consumo de energía:</b> Desde 2021, iniciaron con la certificación parte de sus viviendas bajo los estándares EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiency). Esta certificación reconoce a las viviendas que alcanzan al menos un 20% de reducción en el consumo de energía.</li> <li><b>Consumo de agua:</b> La gestión eficiente del agua es una prioridad y se dedican a optimizar su consumo en todos los desarrollos. La principal fuente de abastecimiento en sus comunidades proviene de la red municipal. Se Implementaron enotecnias que contribuyen a reducir el uso de agua y cuentan con plantas de tratamiento que capta agua de lluvia para su reutilización en áreas verdes.</li> <li><b>Gestión de residuos:</b> Gracias a la política implementada en 2023, en 2024 se logro mejorar la separación de los residuos. Cuentan con un programa de reciclaje en el corporativo, a cargo de una empresa externa que construye bitácoras y reportes de los residuos generados.</li> </ul>

### HUELLA DE CARBONO. Energía y Emisiones.

Están comprometidos con minimizar los impactos que generan con sus operaciones como lo son la medición de gases efecto invernadero (GEI), informar y divulgar las emisiones de GEI y fijar objetivos para reducirlas. Por ello, realizaron un seguimiento detallado de su consumo energético y han desarrollado un inventario de emisiones de gases de efecto invernadero, abarcando los alcances 1, 2 y 3, conforme a los lineamientos del Protocolo de Gases de Efecto Invernadero (GHG Protocol). Esta medición les permite identificar sus principales fuentes de emisiones, tanto directas como indirectas, y les proporciona una base sólida para establecer estrategias de reducción, alineadas con los objetivos de sostenibilidad. Con este esfuerzo reafirman el compromiso con la transparencia climática, la eficiencia operativa y la construcción de un futuro bajo en carbono.

Alcance	Fuente o categoría	Emisiones (tCO2e)	Contribución por fuente (%)	Contribución por alcance (%)	
Alcance 1	Fuentes Fijas	1,401.33	2.06%	32.50%	
	Fuentes Móviles	19,388.48	28.57%		
	Fuentes Fugitivas	177.13	0.26%		
Alcance 2	Energía Eléctrica	8,489.56	12.51%	13.16%	
	Alcance 3				
Alcance 3	Categoría 1: Bienes y servicios adquiridos	16,438.83	24.22%	54.349%	
	Categoría 3: Emisiones asociadas a las actividades relacionadas con la producción de combustibles y energía adquiridos.	6,393.75	9.42%		
	Categoría 5: Residuos generados en las operaciones	6,680.89	9.84%		
	Categoría 6: Viajes de negocio	163.79	0.24%		
	Categoría 7: Desplazamiento de empleados	8,738.64	12.88%		
	<b>Total</b>	<b>67,870.55</b>	<b>100%</b>		<b>100%</b>

Categoría alcance 3	Emisiones (tCO2e)	Contribución por fuente (%)
Categoría 1: Bienes y servicios adquiridos	16,438.83	42.79%
Categoría 3: Emisiones de las actividades relacionadas con la producción de combustibles y energía adquiridos	6,393.75	16.64%
Categoría 5: Residuos generados en las operaciones	6,680.98	17.39%
Categoría 6: Viajes de negocio	163.79	0.43%
Categoría 7: Desplazamiento de empleados	8,738.64	22.75%
<b>Total</b>	<b>38,414.05</b>	<b>100.00%</b>

	2024
División de Centros Comerciales	111,310.00
Red (m³)	109,593.00
Suministrada por terceros (m³)	1,717.00
<b>TOTAL</b>	<b>111,310.00</b>

	2024
Número de desarrollos en zonas de estrés hídrico	10
% sobre el total	26.3%

### 2. Identifica riesgos y oportunidades climáticas.



La estrategia de la empresa está diseñada para ser flexible y adaptarse a un entorno dinámico.

- Los reportes de calificación de HR Ratings analizan cómo los riesgos climáticos pueden afectar la estrategia financiera de la empresa.
- El modelo de negocio de ARA se considera resiliente debido a su diversificación en segmentos y una alta reserva territorial.
- A través del Análisis de Ciclo de Vida (ACV) y el Índice de Sustentabilidad de la Vivienda (ISV), ARA identifica oportunidades para minimizar el impacto ambiental y maximizar el impacto social.

**Gestión de riesgos y oportunidades ambientales.**

Cuentan con estándares de calidad en los procesos de construcción, lo que permite mitigar los posibles impactos físicos de desastres naturales. Además, tras realizar su primer análisis de materialidad, han identificado diversos aspectos ambientales en los que no solo tienen impactos, sino que también podrían afectarles. En este contexto, continúan con la estrategia de sostenibilidad, con el objetivo de fortalecer su gestión frente a estos riesgos.



Pasos Clave hacia la Carbono Neutralidad

Pasos Clave	Objetivo	Acciones y Resultados
<p><b>3. Establece una estrategia de reducción de emisiones.</b></p>	<p>La estrategia de Consorcio ARA se centra en la eficiencia de recursos en sus proyectos para cumplir con los criterios de los bonos sustentables.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Bonos Sustentables:</b> La empresa ha emitido bonos sustentables (como ARA 23X) para financiar proyectos que demuestran ahorros en energía y agua. Los recursos de esta emisión se utilizaron para certificar 286 viviendas, superando el ahorro mínimo requerido.</li> <li><b>Índice de Sustentabilidad de la Vivienda (ISV):</b> Esta herramienta permite a la empresa evaluar y minimizar el impacto ambiental y maximizar la contribución al bienestar social de sus proyectos.</li> </ul>
<p><b>BONOS SUSTENTABLES.</b> "ARA 21-2X" y "ARA 23X".</p> <p>En diciembre HR Ratings ratificó la opinión favorable para nuestros bonos sustentables "ARA 21-2X" y "ARA 23X" al confirmar que cumplen con los cuatro Principios de los Bonos Verdes y Sociales (GBP y SBP, por sus siglas en inglés), gracias al uso responsable de los recursos, destinados a financiar desarrollos de vivienda que procuran aspectos ambientales y sociales.</p> <p>En cuanto a las emisiones "ARA 23X" obtuvo una calificación de "HR AA+" por parte de HR Ratings y "mxAA" por S&amp;P Global Ratings. Por otro lado, "ARA 21-2X" mantiene calificaciones de "HR AAA" y "AA-" de HR Ratings y Fitch Ratings, respectivamente.</p>	<p>Principales Insumos de Enotecnias</p> <p>Focos ahorradores LED</p> <p>Llaves ahorradoras de agua en cocinas y baños</p> <p>WC de grado ecológico</p> <p>Calentadores de paso</p>	<p><b>DISEÑO SOSTENIBLE.</b> GRI 3-3 Diseño de vivienda sostenible, ecoeficiencia operacional SASB IF-RE-130a.5, IF-HB-160a.4, IF-HB-410a.1, IF-HB-410a.3, IF-HB-410a.4.</p> <p>En cada uno de los proyectos, elaboramos una Manifestación de Impacto Ambiental (MIA), instrumento clave para identificar, prevenir y mitigar posibles afectaciones al entorno. Esta práctica forma parte del compromiso por alinear la operación del negocio con su estrategia de sostenibilidad, buscando constantemente reducir la huella ecológica generada por el consumo de combustibles y energía eléctrica, tanto en el corporativo y oficinas regionales como en los procesos constructivos.</p>
<p><b>4. Divulga información ASG.</b></p>	<p>Comunicar el desempeño de sostenibilidad con transparencia y rendición de cuentas, alineándose con estándares internacionales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Estándares de Reporte:</b> Consorcio ARA reporta su desempeño de conformidad con el Global Reporting Initiative (GRI) 2021 y los indicadores del Sustainability Accounting Standards Board (SASB) para la industria de bienes inmuebles.</li> <li><b>Calificaciones de Terceros:</b> La compañía obtiene calificaciones de sostenibilidad de agencias como HR Ratings, que evalúan la congruencia de la estrategia de la empresa con los criterios ESG.</li> <li><b>Gobierno Corporativo:</b> La empresa cuenta con una sección de gobernanza corporativa que resalta su compromiso con una estructura sólida para el éxito a largo plazo.</li> </ul>

ESTÁNDARES INTERNACIONALES APLICADOS

IFRS

Reportan sus estándares financieros bajo las normas internacionales de información financiera (NIIF).

GRI

Utilizan los estándares universales GRI 1, 2, y 3 en su última versión actualizada en 2021, Al igual que sus estándares temáticos, dando respuesta a la materialidad de impacto socioambiental.

SASB STANDARDS

Responden a la materialidad financiera y atienden a requerimientos de información solicitada especialmente por inversionistas. A continuación se presentan los estándares utilizados:

**Home Builders**  
**Real State**

Comunican la contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) que resultan prioritarios para el negocio.

OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE





Relación con los ODS

1	12	Prácticas de venta
2	7, 12, 13	Ecoeficiencia operacional
3	9, 11	Conectividad
4	9	Infraestructura segura
5	9, 11, 12	Resiliencia y calidad de la vivienda
6	16	Cumplimiento regulatorio
7	16	Gobierno corporativo
8	8	Desempeño económico
9	3	Salud y seguridad de colaboradores
10	9	Innovación y tecnología
11	9, 12	Satisfacción del cliente final
12	16	Ética y transparencia
13	3, 8	Clima laboral

OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS).

Contribución.

En ARA contribuyen a la Agenda 2030, la cual atiende los principales desafíos de la sociedad establecidos por las Naciones Unidas. Cada uno de los temas materiales se relaciona con alguno de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

ALIANZAS.

Reconocimientos.

Cada año reafirman el compromiso que tienen con la sustentabilidad, gracias a ello han sido reconocidos por distintas organizaciones. Durante el 2024, el Centro Mexicano para la Filantropía (CEMEFI) les otorgó el distintivo de Empresa Socialmente Responsable por décima octava ocasión. De esta manera, reflejan su dedicación continua con prácticas comerciales éticas y responsables, integrando los aspectos ASG en su estrategia. En Consorcio ARA promueven un entorno laboral enfocado en el desarrollo personal y profesional de manera óptima. Es por lo que, en el año 2024 y por octava vez consecutiva, fueron reconocidos como un excelente lugar para trabajar por Great Place To Work Institute. Se enorgullecen no solo buscar la excelencia, sino también ser agentes de cambio positivo en la industria y en la sociedad. Por medio de estas iniciativas y certificaciones, reafirman el compromiso con la construcción de un futuro más sostenible, donde el crecimiento empresarial se alinea con la preservación del medio ambiente y el bienestar social.

Glosario de Conceptos Clave

**ASG** Ambiental, Social y de Gobernanza: Criterios utilizados para medir el desempeño de una empresa en sostenibilidad.

**Bonos Sustentables** Instrumentos de deuda que financian proyectos con beneficios ambientales y sociales, como la construcción de viviendas eficientes en energía y agua.

**SASB** Sustainability Accounting Standards Board: Un estándar que guía la divulgación de información financiera relacionada con la sostenibilidad para inversionistas.

**Análisis de Ciclo de Vida** Una metodología para evaluar los impactos ambientales de un producto o servicio a lo largo de todas las etapas de su existencia.

**GRI** Estándar internacional para la elaboración de informes de sostenibilidad.

**Emisiones de Alcance 1, 2 y 3** Clasificación de las emisiones de gases de efecto invernadero de una empresa. Alcance 1: Emisiones directas de fuentes propias o controladas por la empresa. Alcance 2: Emisiones indirectas por el consumo de electricidad, vapor o calefacción. Alcance 3: Otras emisiones indirectas en la cadena de valor. Un sistema de certificación para edificios sostenibles.

Visítanos en: [www.indexity.mx](http://www.indexity.mx)

## Disclaimer:

El presente documento y la información que se señala en el mismo emana de fuentes públicas por lo que se emite únicamente para fines informativos y no constituye una recomendación de inversión. Todas las personas que tengan acceso al mismo, deberán remitirse y leer el prospecto de información al público inversionista, el folleto informativo, los documentos clave de inversión, o cualquier otra información o documentación de carácter público para conocer, de manera enunciativa mas no limitativa, todas las características de los valores, la emisión, los factores de riesgo del mismo, o de la emisora o valores correspondientes. Asimismo, la información contenida en este documento es indicativa y no necesariamente exhaustiva, aunque refleja la postura u opinión de Indexity, S.A. de C.V., misma que se emite con carácter personal y no así en representación de cualquier asociación gremial, entidad o institución financiera.

Se advierte que las opiniones resultantes en el contenido de presente documento derivaron de un proceso analítico, utilizando información pública del desempeño financiero de la (s) compañías y/o valores colocados y/o registrados en alguna bolsa de valores o en algún instituto para el depósito de valores o sociedad que haga dichas funciones, por lo que, deben ser entendidas como una manifestación de una opinión individual e independiente, sin perjuicio de lo anterior, Indexity, S.A. de C.V. se reserva el derecho de cambiar su opinión en cualquier momento sin asumir responsabilidad alguna al respecto.

En caso de que en este documento se utilicen vocablos tales como "intenta", "anticipa", "cree", "considera", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "pretende", "puede", "planea", "potencial", "predice", "busca", "debería", "será" así como, expresiones similares u homólogas tendrán el único propósito de identificar las mencionadas estimaciones futuras, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no asumen obligación de actualizar estimaciones futuras. Es de advertir que, las proyecciones han sido preparadas y tienen un propósito meramente ilustrativo e informativo, y no constituyen un pronóstico de cualquier índole.

Nuestra información emplea, de manera enunciativa más no limitativa datos: públicos, históricos, financieros, contables, sectoriales, tendencias, capacidad de administración, eventos relevantes, entre otros, que ayudan al conocimiento de la compañía/emisión/estructura, de que se trate, así como los elementos que intervienen en el comportamiento del instrumento cotizado y/o registrado en alguna bolsa de valores o cualquier otra entidad y difundidos por medios masivos de comunicación incluidos los referentes a la red mundial (Internet), sin exigencia de comprobación.

Todas nuestras opiniones y comentarios, se basan única y exclusivamente en las características de la entidad y/o emisora, estructura, emisión y/u operación, que se trate, con independencia de cualquier actividad de negocio diferente a la presentada o informada públicamente de la emisora o sus accionistas.

La información y/u opiniones emitidas y publicadas no constituyen recomendaciones para invertir, comprar, vender, mantener algún instrumento de inversión, definir una estrategia de inversión, legal o fiscal o suscribir ninguna clase de valores o bien para la realización de operaciones específicas, asimismo, no implica por ningún motivo la certificación sobre la bondad del valor (es) o la solvencia del emisor (es) así como tampoco para llevar a cabo ningún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con nuestro proceso de análisis, derivado de algún evento conocido públicamente. En consecuencia, el inversionista o la persona que tenga acceso al presente documento deberá adoptar sus propias decisiones de inversión sujeto a su perfil de inversión o de riesgo, teniendo en cuenta dichas circunstancias y

procurando obtener el asesoramiento específico y especializado de personas autorizadas para tales fines, sin responsabilidad alguna para Indexity, S.A. de C.V.

El análisis, opiniones y publicaciones que se presentan están basadas y construidas con fuentes originales u originarias del emisor y, en su caso, de las autoridades supervisoras, que se consideran fieles, confiables y actuales. Sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la certeza, temporalidad, exactitud o totalidad de cualquier información, por lo que Indexity, S.A. de C.V. no es responsable por errores u omisiones de los resultados obtenidos de dicha información.

Es necesario señalar que, Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de cualquier cambio, actualización o información adicional posterior a la fecha de publicación del presente documento. Este material proporciona información con un panorama general, por lo que, Indexity, S.A. de C.V. no tendrá responsabilidad alguna, por las decisiones de inversión en que pudiera incurrir el inversionista o persona que tenga acceso a este documento, derivado de la lectura o análisis del presente documento, de tal manera que, Indexity, S.A. de C.V. no responderá por ningún tipo de daño(s) y/o perjuicio(s).

El presente documento podrá ser publicado o distribuido a través de cualquier medio de comunicación electrónica o convencional. En consecuencia, la información contenida no será información confidencial, y estará disponible a todo posible inversionista(s) o persona(s) en igualdad de condiciones. La información que se incluye en esta presentación ha sido obtenida de fuentes públicas y que se consideran confiables, por lo cual Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de la validez, puntualidad, integridad o veracidad para cualquier propósito. Derivado de lo anterior, la presentación no se deberá entender como recomendación alguna, ya sea expresa o tácita, ni garantiza o sugiere que el inversionista se deberá basar en la exactitud, integridad o precisión de la información o las opiniones aquí contenidas.

El presente documento tiene como finalidad promover la inclusión y educación financiera, mediante un análisis serio a través del conocimiento de las empresas o valores analizados.

Para la distribución o divulgación del presente documento, bastará que se mencione la fuente y como autor del mismo a Indexity, S.A. de C.V., así como que el mismo, no implica una oferta, recomendación de inversión o estrategia fiscal, en caso de que alguna persona lo utilice o distribuya para fines distintos a los señalados, será responsable de los daños y perjuicios que se le lleguen a ocasionar a Indexity, S.A. de C.V., así como a sus accionistas, asociados, afiliados (en cualquiera de sus modalidades), consejeros, administradores, directivos, representantes legales, asesores, y demás empleados, dependientes y factores.