



08 DE OCTUBRE, 2025

BEGRAND

DESEMPEÑO AMBIENTAL

BEGRAND, S.A.P.I. DE C.V.

SUSTENTABLE

BEGRAND, S.A.P.I DE C.V., ES UNA DESARROLLADORA INMOBILIARIA MEXICANA CON AMPLIA EXPERIENCIA EN LA CREACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES DE ALTA CALIDAD Y LUJO EN LAS PRINCIPALES ZONAS DE PLUSVALÍA (AAA) DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

Sustentabilidad

Be Grand cumple con el marco regulatorio vigente en México en materia de sustentabilidad, al estar sujeta a la Ley General de Cambio Climático, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y sus respectivos reglamentos. Entre ellos destacan el Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y la Ley de Aguas Nacionales, además de las diversas disposiciones ambientales aplicables a nivel estatal y municipal en las zonas donde la Compañía desarrolla sus proyectos.

Actualmente, Be Grand considera que sus operaciones cumplen, en todos los aspectos significativos, con las leyes y regulaciones ambientales emitidas por las distintas entidades competentes, por lo que sus actividades no representan un riesgo ambiental relevante. Igualmente por la naturaleza de su sector y actividad, la Compañía únicamente está obligada a cumplir con lo establecido en el Reglamento de Construcción de la Ciudad de México y con el Dictamen de Impacto Ambiental correspondiente a cada proyecto, el cual es determinado por la Delegación o Alcaldía respectiva.

Acciones implementadas

Agua

- Aprovechamiento y Reúso del Agua Pluvial
 - En los proyectos, la empresa establece que el agua utilizada debe ser agua pluvial potabilizada.
 - El agua de lluvia captada de todas las azoteas se destina a potabilización y consumo humano (siempre que sea posible).
 - El agua tratada generada en las edificaciones se reutiliza en descargas de inodoros (WC), torres de enfriamiento (en oficinas), y en el lavado de autos y pisos.
- Tratamiento y Reúso de Agua
 - El agua pluvial se incorpora a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) para ser sometida a un proceso terciario mediante filtración y desinfección.
- Ahorro en el Consumo de Agua Potable
 - La empresa instala equipos ahorradores de agua en sanitarios, lavabos, regaderas, y otros elementos.
 - Se implementa un programa de mantenimiento periódico, preventivo y correctivo para asegurar el uso eficiente del agua.

Ruido y Energía

- Prevención en la Emisión de Niveles de Ruido
 - Durante el proceso de construcción, todos los proyectos cumplen con la norma de ruido mediante el uso de tapiales y barreras con materiales acústicos.
 - Se exige el cumplimiento normativo a los vehículos de carga que utilizan combustible diésel.
- Ahorro de Energía
 - La totalidad de la energía para el alumbrado de áreas comunes y exteriores se genera mediante celdas fotovoltaicas.
 - Utilizan un sistema de calentamiento central alimentado por gas natural.
 - Implementan el uso de sensores de apagado y encendido inteligente.
 - Utilizan focos y luminarias ahorradoras de energía.
 - Cada proyecto presentan un programa de ahorro de energía.
 - Sus proyectos de oficinas deben contemplar el uso de vidrios inteligentes.

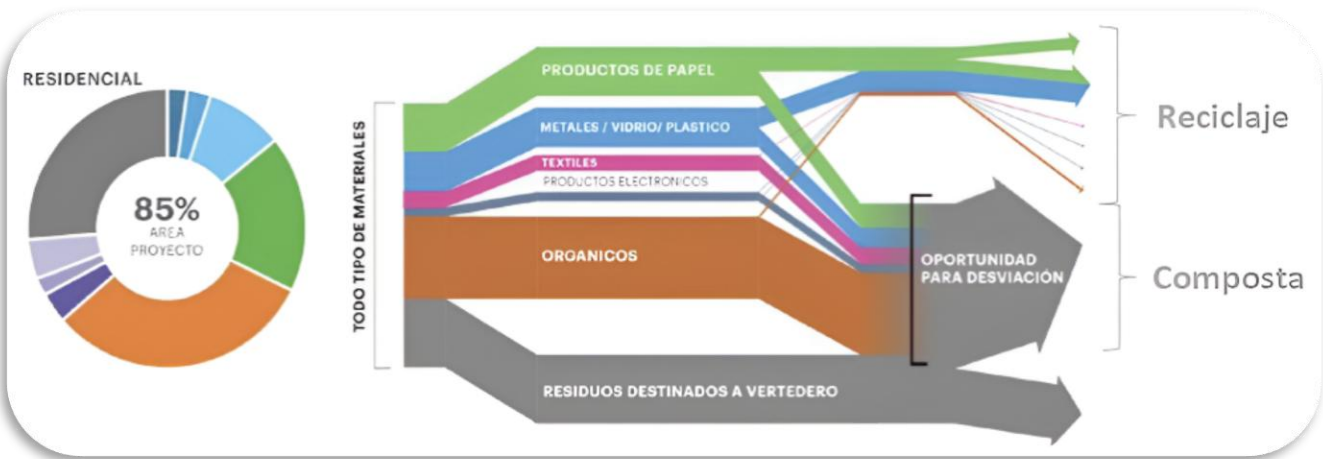
Movilidad

- Emisión de Gases, Partículas y Humos
 - Durante las obras de construcción, se lleva a cabo el riego con agua tratada para mitigar la dispersión y emisión de partículas.
 - En caso de pre-contingencia y contingencia ambiental, las obras y actividades del proyecto se suspenden.
 - Los proyectos cumplen con las normas oficiales de opacidad de humo y emisión de gases aplicables a los vehículos de carga y transporte de materiales utilizados en las obras.
- Movilidad
 - Todos los proyectos cumplen con el requerimiento de biciestacionamientos propuesto por la Secretaría de Movilidad.

Acciones implementadas

Suelo

- Estabilidad de Taludes
 - Durante la construcción, en cada proyecto realizan un programa de vulnerabilidad de riesgos y protección a colindancias, en conjunto con Impacto Urbano.
 - Llevan a cabo un peritaje sobre la estabilidad de taludes con respecto a las colindancias.
- Contaminación del Suelo
 - En cada proyecto realizan un estudio para detectar la existencia de pasivos ambientales y, si es necesario, llevan a cabo un estudio Fase III.
- Residuos Peligrosos
 - Durante la construcción, todos los proyectos deben cumplir con la normatividad federal correspondiente a residuos peligrosos.
 - Las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) deben cumplir los límites máximos permisibles para contaminantes de lodo y biosólidos.
- Manejo de Residuos Sólidos Urbanos
 - Durante la construcción, los proyectos deben contar con un área para el almacenamiento temporal de residuos sólidos.
 - Integran un programa de autogestión de residuos.
 - Para el manejo de los residuos orgánicos, contratan a un tercero autorizado.



Biodiversidad

- Afectación de arbolados y áreas verdes
 - La empresa realiza la trasplantación de árboles y la restitución por derribo.
- Conservación y protección
 - Buscan la protección de la fauna.
- Fomento para la creación de áreas verdes
 - Integran muros verdes, huertos urbanos y jardines de polinizadores.

Certificaciones

- La Compañía ha elevado el estándar de sus desarrollos más recientes, incorporando prácticas de sostenibilidad avaladas por certificaciones internacionales.
 - Implementación EDGE: En proyectos como Be Grand Bosques, Be Grand del Valle y Be Roma, la Compañía ha mejorado sus diseños e implementación con acciones alineadas a los requisitos de la certificación EDGE.
 - Certificación LEED Nivel Oro: El proyecto Downtown Reforma ha obtenido la certificación LEED Nivel Oro. Esta distinción es un reconocimiento internacional que avala la construcción y operación de edificios altamente sostenibles.

Visítanos en: 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.