

# ARA

## Reporte Sustentable Cuarto Trimestre 2025

Consortio Ara, S.A.B. de C.V.

Sustentable

27 de Marzo, 2026

Consortio ARA es una empresa pública que se dedica al diseño, promoción, construcción y comercialización de desarrollos habitacionales de interés social, tipo medio y residencial, así como la edificación y arrendamiento de centros comerciales en México.

### Visión Estratégica

#### Resumen Ejecutivo.

##### Desarrollo.

■ Consortio 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.



#### Sostenibilidad.

##### Objetivos.

■ Cumplir los objetivos de sus clientes, socios y accionistas a través de un equipo de colaboradores comprometidos en la construcción y comercialización de hogares sustentables y centros comerciales.

Convertirse en la empresa líder en la construcción de hogares y centros comerciales que conforman comunidades sustentables a través de la innovación, calidad y confiabilidad.

Buscan cumplir estos objetivos por medio de la honestidad, el compromiso, la responsabilidad y la calidad en todas sus áreas de negocio.



#### Emisiones Sustentables.

##### Perspectiva Favorable.

■ El pasado 13 de octubre HR Ratings ratificó la opinión Favorable para las emisiones sustentables ARA 21-2X y ARA 23X que es el resultado del cumplimiento de los cuatro Principios de los Bonos Verdes y Sociales (GBP y SBP, por sus siglas en inglés). La evaluación también considera la solución sostenible que ARA ofrece en donde los recursos fueron usados para financiar desarrollos de vivienda con ecotecnologías, con la intención de tener eficiencias en el uso de agua y energía, así como promover una urbanización sostenible. Lo anterior, con base en lo estipulado en el marco de referencia de ARA.

#### Financiamiento Sustentable.

##### Emisión de Certificados Bursátiles.

■ Consortio ARA emitió certificados bursátiles sustentables por un monto total de \$1,700 millones (\$1,691.9 millones netos de gastos de colocación por devengar). A finales de 2023, ARA llevó a cabo la emisión de certificados bursátiles quirografarios sustentables con la clave de pizarra "ARA 23X", por un monto de \$1,200 millones (\$1,195.4 millones netos de gastos de colocación por devengar) a un plazo de tres años y con una tasa de interés bruto anual de la TIIE de hasta 28 días más 1.70%. Dichos certificados bursátiles obtuvieron una calificación crediticia de "HR AA+" por parte de HR Ratings (actualmente de "HR AA"), y "mxAA-" por parte de S&P Global Ratings; así mismo, en el aspecto sustentable cuentan una opinión favorable por HR Ratings. El propósito de esta emisión es el financiamiento de proyectos futuros o existentes que deben enfocarse y procurar el desarrollo social y/o ambiental en las comunidades que desarrolla ARA.



#### Estrategia.

##### Diversificación Competitiva.

■ Los objetivos de la compañía consisten en proporcionar a sus clientes viviendas y otros proyectos inmobiliarios de alta calidad a precios competitivos, procurando al mismo tiempo incrementar su participación de mercado tanto en las regiones geográficas en las que ya opera como en nuevos mercados seleccionados estratégicamente, y en incrementar los rendimientos generados por el capital invertido.

La Emisora ha definido una estrategia que le distingue y le da importantes ventajas competitivas en su industria, estrategia que se fundamenta en las siguientes fortalezas:

- Reserva territorial estratégica. La Compañía es selectiva en la adquisición de terrenos para su reserva territorial.
- Solidez financiera. Mediante una política de mantener una sana posición financiera y generación de flujos libres de efectivo.
- Diversificación geográfica y de producto.
- Integración vertical. La Compañía integra verticalmente sus principales procesos de operación.
- Proceso de construcción flexible.
- Equipo directivo y colaboradores con gran experiencia.
- Gobierno corporativo robusto



### Estrategia ASG

#### 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.



#### 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).

#### Diseño Sostenible.

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.

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.



#### Relación con los ODS

ODS	Contribución	Relación
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

#### Gestión de riesgos y oportunidades ambientales.

Consortio ARA cuenta 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.

- 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.



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.