

ALMER

Informe Anual Integrado
Sustentabilidad 2025
Parte I

Almacenadora Mercader S.A.,
Organización Auxiliar de Crédito

Sustentable

12 de Mayo, 2026



Almacenadora Mercader, S.A. es el Almacén General de Depósito más importante del país. Ofrece a sus clientes servicios integrales de almacenaje, financiamiento y distribución de productos del campo, materias primas y productos de consumo desarrollo, arrendamiento y administración de bienes inmuebles industriales. La empresa cuenta con más de 83 años de experiencia dedicada a ofrecer servicios.

Informe ESG 2025

SISTEMA DE GESTIÓN DE SUSTENTABILIDAD.
ESG.

En la construcción de su Sistema de Gestión de Sostenibilidad (ESG), Almacenadora Mercader, S.A. ha adoptado un enfoque estructurado y alineado con los principales marcos internacionales de sostenibilidad, asegurando la consistencia con la información financiera general y la comparabilidad de los indicadores reportados, conforme a lo establecido en la IFRS S1.27 y IFRS S1.B13-B15.

El modelo de gestión se fundamenta principalmente en la norma ISO 26000: Guía de Responsabilidad Social, que orienta la integración de los principios éticos, sociales, ambientales y de gobernanza en la estrategia y operación de la organización. Bajo este marco, se definieron los siete principios de responsabilidad social que rigen la actuación de la empresa:

- 1. Rendición de cuentas.
- 2. Transparencia.
- 3. Comportamiento ético.
- 4. Respeto a los intereses de las partes interesadas.
- 5. Respeto al principio de legalidad.
- 6. Respeto a la normativa internacional de comportamiento.
- 7. Respeto a los derechos humanos.

A partir de estos principios, se desarrolló la Estrategia ESG Almer (DG-A-003_B), que establece los ejes estratégicos de sostenibilidad y las acciones orientadas a la generación de valor económico, social y ambiental.

Estudio de Materialidad.

Metodología de Definición.

Para establecer los temas prioritarios, la organización combinó tres fuentes principales.

Estudio de Materialidad: Evaluación del impacto e importancia de temas ESG desde la perspectiva de los grupos de interés.

Análisis ISO 26000: Priorización basada en las materias fundamentales de la Guía de Responsabilidad Social.

Análisis Benchmark: Comparativa del desempeño y tendencias ESG frente a 5 empresas del sector financiero y logístico.

Matriz de Priorización.

Los resultados se organizan en cuadrantes que guían el nivel de atención estratégica:

Cuadrante Colaborar (Prioridad Estratégica): Incluye temas con alto impacto financiero y alta relevancia para los interesados.

Transparencia y Ética Empresarial, Bienestar y Capacitación de Empleados, Comunicación de Logros e Impactos.

Cuadrante Monitorear/Involucrar: Temas como Diversidad e Inclusión, Gestión de Residuos y Relaciones con la Comunidad.

Aplicación de los Resultados: Se derivaron 83 acciones específicas distribuidas en horizontes de corto, mediano y largo plazo.

Integración de Riesgos: Los temas materiales se incorporaron al listado de riesgos y oportunidades, permitiendo evaluar su severidad y frecuencia para prevenir impactos financieros o reputacionales.

Estrategia ESG.

Propósito.

Impulsar el desarrollo sostenible mediante la implementación de practicas responsables en sus operaciones logísticas, de almacenamiento y servicios financieros generando valor para sus clientes, colaboradores y comunidad.



Visión.

Ser líder nacional en el financiamiento, administración y control de inventarios, reconocidos por su gestión sostenible y compromiso con la responsabilidad social y ambiental.



Misión.

Contribuir al éxito de sus clientes a través de servicios innovadores que liberen el capital de trabajo invertido en sus inventarios, el control y administración eficiente de los mismos y la prestación de servicios de almacenamiento y logística de excelencia.



Valores clave.

Respeto | Honestidad | Equidad | Innovación | Transparencia |
Disciplina | Vocación de servicio

GOBERNANZA	SOCIAL	AMBIENTAL
1. Transparencia y Ética Empresarial. 2. Debida diligencia. 3. Buenas prácticas empresariales. 4. Protección y seguridad de clientes. 5. Servicio al cliente.	1. Salud y seguridad en el trabajo. 2. Capacitación y desarrollo de colaboradores. 3. Prácticas laborales justas. 4. Vinculación con la comunidad.	1. Mitigación del cambio climático. 2. Consumo responsable de recursos.

Estrategia de Sostenibilidad.
Enfoque Integral.

Almacenadora Mercader, S.A. ha adoptado un enfoque integral de sostenibilidad alineado con la norma ISO 26000 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), incorporando criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ESG) en su operación.

Este enfoque guía la integración de principios de sostenibilidad y responsabilidad social en todas sus actividades, proyectos y servicios, asegurando su alineación con estándares reconocidos. Asimismo, promueve la transparencia, la ética y el buen gobierno corporativo en la toma de decisiones y en la gestión diaria.

La compañía también establece objetivos claros, iniciativas y acciones concretas para fortalecer de manera continua su desempeño ESG en áreas clave, al tiempo que facilita el cumplimiento de la regulación aplicable y otros compromisos relevantes en materia de sostenibilidad.



Pasos Clave hacia la Carbono Neutralidad



Mide la huella de Carbono.

Objetivo

Implementar tecnologías de ahorro y fuentes renovables que reduzcan los costos operativos y las emisiones de carbono, incrementando la resiliencia frente a variaciones en los precios energéticos.

Estrategia Ambiental.

Acciones de Mitigación.

Para reducir su impacto ambiental, ALMER ejecuta las siguientes iniciativas:

- **Eficiencia Energética:** Implementación de tecnologías de ahorro y exploración de fuentes renovables para mitigar emisiones de carbono.
- **Economía Circular:** Aplicación del procedimiento de Gestión Integral de Residuos para la correcta segregación, reutilización y disposición final.
- **Reforestación:** Ejecución de la campaña de voluntariado "Sembrando Vida", enfocada en la siembra de árboles para contribuir a la captura de carbono y mejora del aire local.

Gestión de Impacto Climático (2025-2027)

Periodo	Etapas	Objetivos Clave	Entregables Principales
A corto plazo 2025	Fase 1: Diagnóstico inicial.	• Capacitación interna en riesgos climáticos. • Diseño de metodología base (TCFD / IPCC).	Mapa de vulnerabilidad y escenarios cualitativos iniciales.
A mediano plazo 2026	Fase 2: Evaluación de escenarios.	• Analizar riesgos físicos y de transición. • Evaluar horizontes de 1.5°C, 2°C y 4°C.	Informe técnico preliminar con análisis de sensibilidad.
A largo plazo 2027	Fase 3: Simulación financiera.	• Incorporar escenarios en el presupuesto. • Cuantificar impacto en CAPEX y EBITDA.	Modelo de continuidad operativa base vs. escenarios climáticos.

Objetivo

Integrar los riesgos ambientales, sociales y de gobernanza (ESG) identificados durante los diversos análisis de materialidad y benchmark declarados en su listado de riesgos y oportunidades.



Identifica Riesgos y Oportunidades.

Gestión de Riesgos.

Ambiental, Social y Gobernanza.

• ALMER ha integrado la gestión de riesgos ambientales, sociales y de gobernanza no como un proceso aislado, sino como un componente central de su administración de riesgos corporativa, promoviendo un "pensamiento basado en riesgos" para prevenir impactos financieros y reputacionales.

Metodología de Evaluación.

La empresa utiliza una matriz de Jerarquización del Nivel de Riesgo basada en dos variables críticas:

Severidad: Escala de I (Menor) a IV (Catastrófica).

Frecuencia: Desde A (Remota) hasta E (Frecuente).

- **Grave:** Evitar o eliminar el riesgo inmediatamente.
- **Elevado:** Establecer medidas para reducirlo.
- **Medio:** Compartir o transferir el riesgo.
- **Mínimo:** Asumirlo con los controles actuales.

Clasificación de Riesgos por Eje

EJE	RIESGOS IDENTIFICADOS	IMPACTO DETECTADO
Ambiental	• Cambio climático y eventos extremos. • Uso ineficiente de recursos. • Nuevas regulaciones de emisiones.	Interrupción operativa y aumento en costos de refrigeración y energía.
Social	• Salud y seguridad ocupacional. • Retención de talento crítico. • Relaciones con la comunidad.	Afectación al bienestar del personal y posibles brechas en seguridad.
Gobernanza	• Incumplimiento normativo. • Ética y conducta empresarial. • Gestión de canales de denuncia.	Riesgos legales, multas y pérdida de reputación ante inversionistas.

Integración y Resiliencia.

La gestión incluye sesiones de validación anuales para actualizar la matriz de riesgos y asegurar su vigencia. Además, el Plan de Acción ESG contempla 83 acciones concretas distribuidas en horizontes de corto, mediano y largo plazo para fortalecer la resiliencia organizacional ante escenarios adversos.



Estrategia de Reducción de Emisiones

Objetivo

Establecer programas integrales de reciclaje, reutilización y valorización que reduzcan el volumen de disposición final y generen ingresos adicionales por aprovechamiento de materiales.

Gestión de Residuos.
Medio Ambiente.

•ALMER implementa un modelo de gestión enfocado en reducir el impacto ambiental mediante la segregación adecuada y la valorización de materiales, asegurando que los residuos reciban un tratamiento responsable desde su generación hasta su disposición final.

Marco Operativo y Normativo: La empresa cuenta con un Manual de Gestión Integral de Residuos que estandariza la clasificación y el manejo en todas las sedes. Se alinea con normatividades locales y federales para el manejo de residuos de manejo especial (RME) y urbanos.

Acciones de Mitigación (Economía Circular):

Segregación en Fuente: Instalación de estaciones de reciclaje identificadas por colores en oficinas y centros de distribución.

Alianzas Estratégicas: Trabajo conjunto con gestores autorizados para asegurar que el cartón y plástico recolectado se reincorpore a cadenas de valor.

Cultura Ambiental: Programas de capacitación y concientización para colaboradores sobre el impacto de la correcta disposición de residuos.

Metas de Sostenibilidad:

Optimización de Recursos: Reducir la generación de desechos mediante la digitalización de procesos (reducción de uso de papel).

Trazabilidad: Monitorear el volumen de residuos generados para establecer indicadores de desempeño (KPIs) en los próximos ciclos reportables.



Clasificación y Manejo de Residuos (Economía Circular)

CATEGORÍA	EJEMPLOS DE MATERIALES	DESTINO / TRATAMIENTO
Residuos Reciclables	Cartón, playo (plástico), madera (pallets), papel y PET.	Recolección por proveedores autorizados para procesos de reciclaje.
Manejo Especial	Tarimas dañadas y desechos de procesos logísticos.	Reparación para reutilización o entrega a centros de acopio.
No Valorizables	Residuos sanitarios y basura general de oficina.	Disposición final controlada en rellenos sanitarios autorizados.

Objetivo

Desarrollar diversas acciones orientadas a fortalecer la gestión ambiental, social y de gobernanza (ESG). Incorporar lineamientos orientados a optimizar el uso de recursos naturales, mejorar la eficiencia en las actividades operativas y promover prácticas ecoeficientes.



Divulga Información ASG.

Estrategia y Compromiso.
ESG.

•ALMER ha integrado la sostenibilidad como un eje central de su modelo de negocio, basándose en la norma ISO 26000. Su propósito es impulsar el desarrollo sostenible en sus operaciones logísticas y financieras, generando valor para clientes, colaboradores y comunidades.

Pilar 1: Gobernanza (IFRS S1 y S2).

La estructura de gobernanza asegura una supervisión activa desde los niveles más altos. Consejo de Administración y Comité Operativo ESG: Responsables de la visión estratégica y la mitigación de riesgos de sostenibilidad. Supervisión del Riesgo Climático: Los riesgos ESG no son aislados, sino que están plenamente integrados en la administración de riesgos corporativa.

Pilar 2: Estrategia y Materialidad.

La compañía identificó sus temas prioritarios mediante un estudio de materialidad y benchmark sectorial. Ambiente: Mitigación del cambio climático y consumo responsable de recursos. Social: Salud y seguridad laboral, capacitación de colaboradores y prácticas laborales justas. Gobernanza: Transparencia, ética empresarial y protección de datos (SGSI).

Pilar 3: Resiliencia Climática (IFRS S2).

ALMER ha definido una Ruta Crítica (2025-2027) para evaluar su resiliencia ante escenarios de calentamiento global (1.5°C, 2°C y 4°C. Diagnóstico (2025): Creación de mapas de vulnerabilidad. Evaluación (2026): Análisis técnico de riesgos físicos y de transición. Simulación (2027): Cuantificación del impacto financiero en el EBITDA y CAPEX.

Pilar 4: Gestión Operativa y Social.

Economía Circular: Implementación de un Manual de Gestión Integral de Residuos para asegurar la correcta segregación y valorización de materiales. Acción Social: Programas como "Sembrando Vida" (reforestación) y capacitación continua en seguridad y bienestar psicosocial para sus más de 2,000 colaboradores.



Resumen de Desempeño

Dimensión	Acción Destacada	Metodología / Estándar
Ambiental	Eficiencia energética y gestión de residuos.	TCFD / IFRS S2
Social	Salud, seguridad y clima laboral.	ISO 26000 / GRI
Gobernanza	Ética, transparencia y rendición de cuentas.	IFRS S1 / ISO 27001

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.