ARA 23X

Consorcio ARA, S.A.B. de C.V.

HR Ratings® Credit Rating Agency

Sustainable Impact
5 de noviembre de 2026





Luisa Adame
luisa.adame@hrratings.com
Directora de HR Sustainable Impact
Analista Responsable



Belén Cubero
belen.cubero@hrratings.com
Analista Sr. de HR Sustainable Impact

HR Ratings retiró la opinión Favorable para la emisión sustentable ARA 23X tras su amortización voluntaria anticipada

El retiro de la opinión Favorable para los Certificados Bursátiles (CEBURS y/o el Bono Sustentable y/o la Emisión) que colocó Consorcio Ara[1] y cuya clave de pizarra es ARA 23X se debe a su amortización voluntaria anticipada realizada el 29 de octubre de 2026, por un monto de P$1,200 millones (m) y sus intereses correspondientes. La fecha de vencimiento legal era el 25 de noviembre de 2026. HR Ratings cuenta con el comprobante de amortización que ampara las características mencionadas anteriormente.

La opinión Favorable de los CEBURS fue resultado, por un lado, del cumplimiento de los cuatro Principios de Bonos Verdes y Sociales del ICMA (GBP y SBP, por sus siglas en inglés). En este sentido, la evaluación también considera la solución sustentable que ofreció la Entidad a través de la Emisión, en donde los recursos fueron destinados para el financiamiento de 12 proyectos de construcción de vivienda asequible. Por otro lado, la opinión consideró la congruencia de la Estrategia de Sostenibilidad de la Entidad mediante su claridad y su alineación a lo estipulado en el Marco de Referencia.

Los proyectos financiados, en conjunto con las emisiones ARA 21X y ARA 21-2X[2], tuvieron los siguientes impactos ambientales y sociales:

- 23,296 focos ahorradores de energía instalados en las viviendas;
- la instalación de 5,495 calentadores de paso;
- 6,794 número de regaderas ahorradoras;

[1]Consorcio ARA, S.A.B de C.V. (Consorcio ARA y/o la Entidad y/o el Emisor)
[2]Los beneficios sustentables consideran los recursos provenientes de las emisiones ARA 21X (amortizada el 29 de noviembre de 2023) y ARA 21-2X. Lo anterior debido a que el Emisor reporta de manera anual y de forma agregada.

- 6,691 WC de grado ecológico instalados;
- 11,621 llaves mezcladoras instaladas;
- 109 áreas verdes (incluyendo módulos de juegos infantiles, jardines y módulos de ejercicio);
- instalaron 525 lámparas en el alumbrado público;
- 8,578 metros de alumbrado público;
- se construyeron nueve escuelas, garantizando una distancia promedio de las viviendas a los centros educativos de entre 200m a 2,500m;
- servicio de transporte;
- seguridad con casetas y pórticos en los desarrollos;
- beneficio a un total de 6,720 personas, de diferentes segmentos económicos.

La fecha en la que HR Ratings realizó la última evaluación sustentable fue el 13 de octubre de 2025. En dicha fecha, se ratificó la opinión Favorable de la Emisión tras la revisión del uso y gestión de los recursos, así como de la publicación de informes anuales. El reporte de evaluación, así como el comunicado de prensa pueden ser consultados en: https://www.hrratings.com/.

Información complementaria en cumplimiento con la fracción V, inciso A), del Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones calificadoras de valores

Criterios de evaluación utilizados para el análisis*	Criterios de Evaluación de Bonos Etiquetados, octubre 2024.
Resultado de la evaluación anterior	Favorable
Fecha de última evaluación	13 de octubre de 2025
Periodo que abarca la información utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente evaluación	N.A.
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Comprobante del pago proporcionado por el Emisor.

***Para más información con respecto a estos criterios de evaluación, favor de consultar www.hrratings.com/methodology/**

Las evaluaciones de Bonos Etiquetados, Vinculados a la Sostenibilidad, así como las Evaluaciones Riesgos ASG para Entidades, no son calificaciones de riesgo de crédito ni calificaciones NRSRO asignadas bajo el registro de HR Ratings con la SEC para ninguno de los activos para los cuales aplica dicho registro.

La evaluación antes señalada fue solicitada por la entidad o emisor, o en su nombre, y por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de evaluación. En nuestra página de internet www.hrratings.com se puede consultar la siguiente información: (i) El procedimiento interno para el seguimiento a nuestras evaluaciones y la periodicidad de las revisiones; (ii) los criterios de esta institución calificadora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una evaluación, (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis y (iv) las escalas de evaluación y sus definiciones.

Las evaluaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings, en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

HR Ratings basa sus evaluaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información y no es responsable de cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso de esa información. HR Ratings emite sus evaluaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadora www.hrratings.com, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Partes de este documento podrían haber sido generadas total o parcialmente mediante herramientas de inteligencia artificial (IA). Dentro de HR Ratings, el uso de IA en cualquier proceso o función cuenta con la supervisión, aprobación o monitoreo de los empleados responsables, quienes responden por el uso de cualquier herramienta tecnológica y por los resultados asociados. Toda decisión relevante o crítica (de manera enunciativa mas no limitativa, la determinación, modificación, mantenimiento o retiro de una calificación) se adopta mediante intervención humana, aun cuando se hayan utilizado herramientas de IA en alguna parte del proceso; por lo tanto, la responsabilidad no se delega ni se comparte con ninguna herramienta. Adicionalmente, conforme a las políticas y procedimientos previstos en la Normatividad Interna de HR Ratings, la información o los datos utilizados por las herramientas de IA no se emplean para entrenar modelos públicos ni se ponen a disposición de entidades distintas de HR Ratings, y dichas herramientas cumplen con las políticas y procedimientos para la prevención del mal uso de información confidencial o privilegiada previstos en el Código de Conducta.

Contacto con Medios

comunicaciones@hrratings.com