

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización	Razón social	Año de reporte
GICSA	GRUPO GICSA, S.A.B. DE C.V.	2025

[100000] Identificación e información general acerca de la información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad

Información general

Informe de Sostenibilidad y Clima

Tipos de Instrumento

- Acciones
- Deuda Largo Plazo

Clave de cotización

GICSA

Información de la Emisora

Logotipo de la emisora



CONSTRUYENDO
EXPERIENCIAS

Razón social

GRUPO GICSA, S.A.B. DE C.V.

Año de reporte

2025

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización

Razón social

Año de reporte

GICSA

GRUPO GICSA, S.A.B. DE C.V.

2025

[100001] Métricas requeridas por una Norma NIIF u otras Normas de Información a Revelar sobre Sostenibilidad y creadas por la entidad relacionadas a riesgos y oportunidades

Métricas requeridas por una Norma NIIF u otras Normas de Información a Revelar sobre Sostenibilidad y creadas por la entidad relacionadas a riesgos y oportunidades

Métricas requeridas por una Norma NIIF utilizadas en el reporte

1. [Métrica 1](#)

1. Métrica 1

Métrica NIIF a utilizar en el reporte

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1

Información adicional de la métrica a utilizar en el reporte

Pendiente

Métricas requeridas por otras Normas de Información a Revelar sobre Sostenibilidad y creadas por la entidad relacionadas a riesgos y oportunidades

1. [Consumo eléctrico total e intensidad energética](#)
2. [Proyectos con gestión ambiental implementada](#)
3. [Incidentes de seguridad de la información](#)
4. [Incidentes críticos registrados](#)
5. [Cumplimiento regulatorio](#)
6. [Consumo de agua](#)
7. [Arrendatarios con criterios ASG incorporados](#)
8. [Activos con evaluación de riesgo climático](#)
9. [Inmuebles con mantenimiento preventivo, programas internos de Protección Civil y manuales de procedimientos de emergencias operativas](#)
10. [Denuncias y casos de incumplimiento](#)

11. [Reducción del consumo e implementación de generación fotovoltaica](#)
12. [Financiamiento asociado a criterios ASG](#)
13. [Satisfacción de arrendatarios](#)
14. [Indicadores ASG divulgados](#)
15. [Activos con planes de continuidad operativa](#)
16. [Inversión e impacto en comunidades](#)

1. Consumo eléctrico total e intensidad energética

¿Se trata de una métrica requerida por una Normas SASB / Guía de aplicación del Marco conceptual del CDSB / pronunciamientos más recientes de otros organismos emisores / información, incluidas las métricas, reveladas por entidades que operan en el mismo sector o sectores industriales o región geográfica / Normas de la Global Reporting Initiative (GRI) / Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad (ESRS)) (Distinta de NIIF)? (Señalar que "No" si se trata de una métrica desarrollada por la Emisora)

Sí

Fuente de la métrica tomada **S1.49.2**

Estándares SASB

Descripción de la fuente de la métrica **S1.49.1**

IFRS S2 / SASB Real Estate / GRI

Corresponde a una métrica de gestión interna consistente con IFRS S2; puede no incluir todos los indicadores sectoriales SASB.

Descripción de la métrica **S1.50.a.1**

Seguimiento del consumo de energía de los inmuebles para identificar oportunidades de eficiencia y controlar costos operativos.

2. Proyectos con gestión ambiental implementada

¿Se trata de una métrica requerida por una Normas SASB / Guía de aplicación del Marco conceptual del CDSB / pronunciamientos más recientes de otros organismos emisores / información, incluidas las métricas, reveladas por entidades que operan en el mismo sector o sectores industriales o región geográfica / Normas de la Global Reporting Initiative (GRI) / Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad (ESRS)) (Distinta de NIIF)? (Señalar que "No" si se trata de una métrica desarrollada por la Emisora)

Sí

Fuente de la métrica tomada **S1.49.2**

Estándares SASB

Descripción de la fuente de la métrica **S1.49.1**

IFRS S1 / SASB Real Estate

Métrica propia de seguimiento operativo

Descripción de la métrica **S1.50.a.1**

Monitorea la incorporación de medidas ambientales y el cumplimiento de requisitos ambientales durante el desarrollo y operación de proyectos

3. Incidentes de seguridad de la información

¿Se trata de una métrica requerida por una Normas SASB / Guía de aplicación del Marco conceptual del CDSB / pronunciamientos más recientes de otros organismos emisores / información, incluidas las métricas, reveladas por entidades que operan en el mismo sector o sectores industriales o región geográfica / Normas de la Global Reporting Initiative (GRI) / Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad (ESRS) (Distinta de NIIF)? (Señalar que "No" si se trata de una métrica desarrollada por la Emisora)

No

Descripción de la métrica **S1.50.a.1**

Monitorea eventos de acceso no autorizado, pérdida o vulneración de información.

*¿Se deriva del ajuste de la métrica tomada de una fuente distinta de las Normas NIIF de información a Revelar sobre la Sostenibilidad? **S1.50.a.2***

Sí

*¿Qué fuente y cómo difiere la métrica revelada por la Emisora de la métrica especificada en esa fuente? **S1.50.a.1***

IFRS S1 / prácticas de gestión sectoriales

Métrica interna de gestión de riesgos tecnológicos.

*Indicar si la métrica está validada por un tercero y, en caso afirmativo, por cuál **S1.50.c.2***

No

Método de cálculo de la métrica y los datos utilizados para el cálculo, incluidas las limitaciones del método utilizado y las suposiciones significativas realizadas **S1.50.d.1**

Número de incidentes registrados durante el periodo.

4. Incidentes críticos registrados

¿Se trata de una métrica requerida por una Normas SASB / Guía de aplicación del Marco conceptual del CDSB / pronunciamientos más recientes de otros organismos emisores / información, incluidas las métricas, reveladas por entidades que operan en el mismo sector o sectores industriales o región geográfica / Normas de la Global Reporting Initiative (GRI) / Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad (ESRS)) (Distinta de NIIF)? (Señalar que "No" si se trata de una métrica desarrollada por la Emisora)

No

Descripción de la métrica **S1.50.a.1**

Permite evaluar la ocurrencia de eventos que afectan personas, activos u operaciones.

*¿Se deriva del ajuste de la métrica tomada de una fuente distinta de las Normas NIIF de información a Revelar sobre la Sostenibilidad? **S1.50.a.2***

No

Indicar si la métrica está validada por un tercero y, en caso afirmativo, por cuál **S1.50.c.2**

No

Método de cálculo de la métrica y los datos utilizados para el cálculo, incluidas las limitaciones del método utilizado y las suposiciones significativas realizadas **S1.50.d.1**

Número de incidentes críticos registrados durante el ejercicio.

5. Cumplimiento regulatorio

¿Se trata de una métrica requerida por una Normas SASB / Guía de aplicación del Marco conceptual del CDSB / pronunciamientos más recientes de otros organismos emisores / información, incluidas las métricas, reveladas por entidades que operan en el mismo sector o sectores industriales o región geográfica / Normas de la Global Reporting Initiative (GRI) / Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad (ESRS)) (Distinta de NIIF)? (Señalar que "No" si se trata de una métrica desarrollada por la Emisora)

No

Descripción de la métrica **S1.50.a.1**

Da seguimiento al cumplimiento de obligaciones legales y regulatorias aplicables

¿Se deriva del ajuste de la métrica tomada de una fuente distinta de las Normas NIIF de información a Revelar sobre la Sostenibilidad? **S1.50.a.2**

No

Tipo de métrica **S1.50.b.1**

Medida cualitativa

Indicar si la métrica está validada por un tercero y, en caso afirmativo, por cuál **S1.50.c.2**

No

Método de cálculo de la métrica y los datos utilizados para el cálculo, incluidas las limitaciones del método utilizado y las suposiciones significativas realizadas **S1.50.d.1**

Revisión periódica del cumplimiento legal y registro de incumplimientos o sanciones.

6. Consumo de agua

¿Se trata de una métrica requerida por una Normas SASB / Guía de aplicación del Marco conceptual del CDSB / pronunciamientos más recientes de otros organismos emisores / información, incluidas las métricas, reveladas por entidades que operan en el mismo sector o sectores industriales o región geográfica / Normas de la Global Reporting Initiative (GRI) / Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad (ESRS) (Distinta de NIIF)? (Señalar que "No" si se trata de una métrica desarrollada por la Emisora)

Sí

Fuente de la métrica tomada **S1.49.2**

Estándares SASB

Descripción de la fuente de la métrica **S1.49.1**

IFRS S2 / SASB Real Estate / GRI

Consistente con métricas sectoriales de gestión hídrica.

Descripción de la métrica **S1.50.a.1**

Monitorea el uso del recurso hídrico en la operación de los inmuebles.

7. Arrendatarios con criterios ASG incorporados

¿Se trata de una métrica requerida por una Normas SASB / Guía de aplicación del Marco conceptual del CDSB / pronunciamientos más recientes de otros organismos emisores / información, incluidas las métricas, reveladas por entidades que operan en el mismo sector o sectores industriales o región geográfica / Normas de la Global Reporting Initiative (GRI) / Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad (ESRS)) (Distinta de NIIF)? (Señalar que "No" si se trata de una métrica desarrollada por la Emisora)

No

Descripción de la métrica **S1.50.a.1**

Evalúa la integración de aspectos ASG en la relación con arrendatarios.

¿Se deriva del ajuste de la métrica tomada de una fuente distinta de las Normas NIIF de información a Revelar sobre la Sostenibilidad? **S1.50.a.2**

No

Tipo de métrica **S1.50.b.1**

Medida cualitativa

Indicar si la métrica está validada por un tercero y, en caso afirmativo, por cuál **S1.50.c.2**

No

Método de cálculo de la métrica y los datos utilizados para el cálculo, incluidas las limitaciones del método utilizado y las suposiciones significativas realizadas **S1.50.d.1**

Número de incidentes registrados durante el periodo.

8. Activos con evaluación de riesgo climático

¿Se trata de una métrica requerida por una Normas SASB / Guía de aplicación del Marco conceptual del CDSB / pronunciamientos más recientes de otros organismos emisores / información, incluidas las métricas, reveladas por entidades que operan en el mismo sector o sectores industriales o región geográfica / Normas de la Global Reporting Initiative (GRI) / Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad (ESRS)) (Distinta de NIIF)? (Señalar que "No" si se trata de una métrica

desarrollada por la Emisora)

No

Descripción de la métrica **S1.50.a.1**

Permite identificar el grado de exposición de los inmuebles a riesgos físicos y de transición.

¿Se deriva del ajuste de la métrica tomada de una fuente distinta de las Normas NIIF de información a Revelar sobre la Sostenibilidad? **S1.50.a.2**

No

Tipo de métrica **S1.50.b.1**

Medida cualitativa

Indicar si la métrica está validada por un tercero y, en caso afirmativo, por cuál **S1.50.c.2**

No

Método de cálculo de la métrica y los datos utilizados para el cálculo, incluidas las limitaciones del método utilizado y las suposiciones significativas realizadas **S1.50.d.1**

Número o porcentaje de activos evaluados respecto del portafolio total.

9. Inmuebles con mantenimiento preventivo, programas internos de Protección Civil y manuales de procedimientos de emergencias operativas

¿Se trata de una métrica requerida por una Norma SASB / Guía de aplicación del Marco conceptual del CDSB / pronunciamientos más recientes de otros organismos emisores / información, incluidas las métricas, reveladas por entidades que operan en el mismo sector o sectores industriales o región geográfica / Normas de la Global Reporting Initiative (GRI) / Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad (ESRS) (Distinta de NIIF)? (Señalar que "No" si se trata de una métrica desarrollada por la Emisora)

No

Descripción de la métrica **S1.50.a.1**

Evalúa el cumplimiento de programas de mantenimiento, programas internos de Protección Civil y manuales de procedimientos de emergencias operativas para preservar la integridad estructural.

¿Se deriva del ajuste de la métrica tomada de una fuente distinta de las Normas NIIF de información a Revelar sobre la Sostenibilidad? **S1.50.a.2**

No

Indicar si la métrica está validada por un tercero y, en caso afirmativo, por cuál **S1.50.c.2**

No

Método de cálculo de la métrica y los datos utilizados para el cálculo, incluidas las limitaciones del método utilizado y las suposiciones significativas realizadas **S1.50.d.1**

Porcentaje de inmuebles que cumplen el programa anual de mantenimiento.

10. Denuncias y casos de incumplimiento

¿Se trata de una métrica requerida por una Normas SASB / Guía de aplicación del Marco conceptual del CDSB / pronunciamientos más recientes de otros organismos emisores / información, incluidas las métricas, reveladas por entidades que operan en el mismo sector o sectores industriales o región geográfica / Normas de la Global Reporting Initiative (GRI) / Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad (ESRS)) (Distinta de NIIF)? (Señalar que "No" si se trata de una métrica desarrollada por la Emisora)

No

Descripción de la métrica **S1.50.a.1**

Evalúa la efectividad de los mecanismos de ética y cumplimiento.

¿Se deriva del ajuste de la métrica tomada de una fuente distinta de las Normas NIIF de información a Revelar sobre la Sostenibilidad? **S1.50.a.2**

No

Tipo de métrica **S1.50.b.1**

Medida cualitativa

Indicar si la métrica está validada por un tercero y, en caso afirmativo, por cuál **S1.50.c.2**

No

Método de cálculo de la métrica y los datos utilizados para el cálculo, incluidas las limitaciones del método utilizado y las

suposiciones significativas realizadas **S1.50.d.1**

Número de denuncias recibidas y casos confirmados durante el periodo.

11. Reducción del consumo e implementación de generación fotovoltaica

¿Se trata de una métrica requerida por una Norma SASB / Guía de aplicación del Marco conceptual del CDSB / pronunciamientos más recientes de otros organismos emisores / información, incluidas las métricas, reveladas por entidades que operan en el mismo sector o sectores industriales o región geográfica / Normas de la Global Reporting Initiative (GRI) / Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad (ESRS) (Distinta de NIIF)? (Señalar que "No" si se trata de una métrica desarrollada por la Emisora)

Sí

Fuente de la métrica tomada **S1.49.2**

Estándares SASB

Descripción de la fuente de la métrica **S1.49.1**

IFRS S2 / SASB Real Estate / GRI

Métrica propia alineada con objetivos de eficiencia

Descripción de la métrica **S1.50.a.1**

Evalúa los avances en eficiencia energética y generación de energía renovable.

12. Financiamiento asociado a criterios ASG

¿Se trata de una métrica requerida por una Norma SASB / Guía de aplicación del Marco conceptual del CDSB / pronunciamientos más recientes de otros organismos emisores / información, incluidas las métricas, reveladas por entidades que operan en el mismo sector o sectores industriales o región geográfica / Normas de la Global Reporting Initiative (GRI) / Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad (ESRS) (Distinta de NIIF)? (Señalar que "No" si se trata de una métrica desarrollada por la Emisora)

No

Descripción de la métrica **S1.50.a.1**

Monitorea la incorporación de criterios ASG en la obtención de financiamiento.

¿Se deriva del ajuste de la métrica tomada de una fuente distinta de las Normas NIIF de información a Revelar sobre la Sostenibilidad? **S1.50.a.2**

No

Indicar si la métrica está validada por un tercero y, en caso afirmativo, por cuál **S1.50.c.2**

No

Método de cálculo de la métrica y los datos utilizados para el cálculo, incluidas las limitaciones del método utilizado y las suposiciones significativas realizadas **S1.50.d.1**

Monto o porcentaje del financiamiento sujeto a criterios ASG.

13. Satisfacción de arrendatarios

¿Se trata de una métrica requerida por una Normas SASB / Guía de aplicación del Marco conceptual del CDSB / pronunciamientos más recientes de otros organismos emisores / información, incluidas las métricas, reveladas por entidades que operan en el mismo sector o sectores industriales o región geográfica / Normas de la Global Reporting Initiative (GRI) / Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad (ESRS)) (Distinta de NIIF)? (Señalar que "No" si se trata de una métrica desarrollada por la Emisora)

Sí

Fuente de la métrica tomada **S1.49.2**

Estándares GRI

Descripción de la fuente de la métrica **S1.49.1**

GRI / prácticas sectoriales

Métrica de experiencia del cliente.

Descripción de la métrica **S1.50.a.1**

Monitorea la percepción y permanencia de los arrendatarios en los inmuebles.

14. Indicadores ASG divulgados

¿Se trata de una métrica requerida por una Normas SASB / Guía de aplicación del Marco conceptual del CDSB / pronunciamientos más recientes de otros organismos emisores / información, incluidas las métricas, reveladas por entidades

que operan en el mismo sector o sectores industriales o región geográfica / Normas de la Global Reporting Initiative (GRI) / Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad (ESRS)) (Distinta de NIIF)? (Señalar que "No" si se trata de una métrica desarrollada por la Emisora)

No

Descripción de la métrica **S1.50.a.1**

Evalúa el nivel de divulgación de información material en sostenibilidad

¿Se deriva del ajuste de la métrica tomada de una fuente distinta de las Normas NIIF de información a Revelar sobre la Sostenibilidad? **S1.50.a.2**

No

Tipo de métrica **S1.50.b.1**

Medida cualitativa

Indicar si la métrica está validada por un tercero y, en caso afirmativo, por cuál **S1.50.c.2**

No

Método de cálculo de la métrica y los datos utilizados para el cálculo, incluidas las limitaciones del método utilizado y las suposiciones significativas realizadas **S1.50.d.1**

Publicación de reporte anual con información ASG.

15. Activos con planes de continuidad operativa

¿Se trata de una métrica requerida por una Normas SASB / Guía de aplicación del Marco conceptual del CDSB / pronunciamientos más recientes de otros organismos emisores / información, incluidas las métricas, reveladas por entidades que operan en el mismo sector o sectores industriales o región geográfica / Normas de la Global Reporting Initiative (GRI) / Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad (ESRS)) (Distinta de NIIF)? (Señalar que "No" si se trata de una métrica desarrollada por la Emisora)

No

Descripción de la métrica **S1.50.a.1**

Monitorea la capacidad de respuesta y recuperación de las operaciones.

¿Se deriva del ajuste de la métrica tomada de una fuente distinta de las Normas NIIF de información a Revelar sobre la Sostenibilidad? **S1.50.a.2**

No

Tipo de métrica **S1.50.b.1**

Medida cualitativa

Indicar si la métrica está validada por un tercero y, en caso afirmativo, por cuál **S1.50.c.2**

No

Método de cálculo de la métrica y los datos utilizados para el cálculo, incluidas las limitaciones del método utilizado y las suposiciones significativas realizadas **S1.50.d.1**

Porcentaje de activos cubiertos por planes de continuidad y resiliencia.

16. Inversión e impacto en comunidades

¿Se trata de una métrica requerida por una Norma SASB / Guía de aplicación del Marco conceptual del CDSB / pronunciamientos más recientes de otros organismos emisores / información, incluidas las métricas, reveladas por entidades que operan en el mismo sector o sectores industriales o región geográfica / Normas de la Global Reporting Initiative (GRI) / Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad (ESRS) (Distinta de NIIF)? (Señalar que "No" si se trata de una métrica desarrollada por la Emisora)

Sí

Fuente de la métrica tomada **S1.49.2**

Estándares GRI

Descripción de la fuente de la métrica **S1.49.1**

GRI / IFRS S1

Métrica propia de gestión social.

Descripción de la métrica **S1.50.a.1**

Evalúa la generación de beneficios económicos y sociales en las zonas donde opera la Compañía.

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización	Razón social	Año de reporte
GICSA	GRUPO GICSA, S.A.B. DE C.V.	2025

[100002] Definición de riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima

Riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima que podría esperarse razonablemente que afecten a las perspectivas de la Emisora

1. [Gestión de la energía](#)
2. [Efectos ambientales del desarrollo de proyectos](#)
3. [Seguridad de datos](#)
4. [Incidentes críticos](#)
5. [Entorno legal y regulatorio](#)
6. [Gestión de agua y efluentes](#)
7. [Efectos ASG de arrendatarios](#)
8. [Adaptación al cambio climático](#)
9. [Integridad estructural](#)
10. [Ética empresarial](#)
11. [Eficiencia energética](#)
12. [Mejor acceso a financiamiento](#)
13. [Mejora en la relación con arrendatarios](#)
14. [Mayor transparencia ASG](#)
15. [Fortalecimiento de la resiliencia operativa](#)
16. [Creación de valor local](#)

1. Gestión de la energía

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

Corto plazo. Riesgo asociado al incremento en costos energéticos, ineficiencias operativas o dificultades para gestionar adecuadamente el consumo de energía en los inmuebles.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Riesgo

Métrica(s) relacionada(s) con riesgos y oportunidades **S1.46.1** **S2.27.1**

Consumo eléctrico total e intensidad energética

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

Tipo de riesgo climático **S2.10.b.1**

Riesgo de transición

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad
S1.30.b.2

- Largo plazo
- Mediano plazo

Modelo de negocio y cadena de valor

Descripción de los efectos actuales y previstos de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima sobre el modelo de negocio y la cadena de valor de la Emisora **S1.32.a.1** **S2.13.a.1**

Los riesgos y oportunidades relacionados con el cambio climático forman parte de nuestra estrategia de gestión y son considerados en la administración de nuestro portafolio inmobiliario. Entre los principales riesgos que hemos identificado se encuentran la exposición de nuestros activos a eventos climáticos físicos, el incremento de los costos energéticos, la evolución del marco regulatorio en materia ambiental y climática, y los cambios en las expectativas de inversionistas, arrendatarios y otros grupos de interés respecto al desempeño ambiental de nuestros inmuebles.

Estos factores pueden afectar la operación, el mantenimiento, la resiliencia y el valor de nuestros activos inmobiliarios, así como influir en nuestras decisiones de inversión, modernización y gestión del portafolio.

Al mismo tiempo, identificamos oportunidades relacionadas con la mejora de la eficiencia energética, el fortalecimiento de la resiliencia de nuestros activos, la optimización de nuestros procesos de operación y mantenimiento, el desarrollo de inmuebles con mejores atributos ambientales y el fortalecimiento de nuestro posicionamiento ante inversionistas y arrendatarios que incorporan criterios ASG en sus decisiones.

En conjunto, estos riesgos y oportunidades son considerados en nuestra planeación estratégica, la administración del portafolio y nuestras decisiones de inversión con el propósito de fortalecer nuestra competitividad, la continuidad operativa y la creación de valor de largo plazo.

Los riesgos y oportunidades de sostenibilidad inciden en el modelo de negocio al influir en la operación, costos, ocupación, experiencia de usuarios, valor de los activos y acceso a capital. La eficiencia energética, el agua, la seguridad, la resiliencia climática y la transparencia ASG son variables relevantes para mantener la competitividad de centros comerciales, oficinas y desarrollos de uso mixto, así como para sostener flujos recurrentes y relaciones de largo plazo con arrendatarios.

Los efectos sobre la cadena de valor se concentran en proveedores, contratistas, arrendatarios, usuarios, comunidades y áreas operativas. La Compañía gestiona proveedores mediante procesos de alta, evaluación, criterios de calidad,

cumplimiento, desempeño y priorización local. En operación, la interacción con arrendatarios y visitantes vuelve relevantes los temas de energía, agua, seguridad, mantenimiento, incidentes críticos, ciberseguridad, satisfacción del usuario y cumplimiento normativo.

Los riesgos y oportunidades relacionados con el cambio climático pueden generar efectos tanto en nuestras operaciones como en los distintos actores que conforman nuestra cadena de valor. Entre los principales riesgos identificamos posibles interrupciones en la prestación de servicios por parte de proveedores y contratistas derivadas de eventos climáticos extremos, incrementos en los costos asociados al suministro de materiales, energía y agua, así como cambios regulatorios que puedan afectar el desarrollo, la operación y el mantenimiento de nuestros activos inmobiliarios.

Asimismo, consideramos que los riesgos climáticos pueden influir en las necesidades y expectativas de nuestros arrendatarios, quienes demandan inmuebles con mayores niveles de eficiencia energética, resiliencia y desempeño ambiental, así como en las decisiones de inversionistas y entidades financieras que incorporan criterios ASG en sus procesos de evaluación.

Al mismo tiempo, identificamos oportunidades para fortalecer nuestra cadena de valor mediante la implementación de medidas de eficiencia energética, adaptación al cambio climático y mejora del desempeño ambiental de nuestros activos. También promovemos la colaboración con proveedores y contratistas para fortalecer la resiliencia operativa y generar mayor valor para nuestros arrendatarios e inversionistas. Estas acciones contribuyen a fortalecer la continuidad operativa, la competitividad y la resiliencia de nuestra cadena de valor en el corto, mediano y largo plazo.

Descripción de dónde se concentran en el modelo de negocio y en la cadena de valor de la Emisora, los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima **S1.32.b.1** **S2.13.b.1**

Los riesgos y oportunidades se concentran principalmente en los activos inmobiliarios en operación, ubicados en 9 estados y la Ciudad de México, así como en centros comerciales, oficinas corporativas y propiedades de uso mixto. También se concentran en los sistemas críticos de cada inmueble, la infraestructura de aire acondicionado e iluminación, la disponibilidad de agua, la relación con arrendatarios, los proveedores de mantenimiento y construcción, y las plataformas tecnológicas que soportan la operación.

Los riesgos y oportunidades relacionados con el cambio climático se concentran principalmente en la administración, operación y mantenimiento de nuestro portafolio inmobiliario, donde factores como los eventos climáticos físicos, el consumo de energía y agua, la evolución del marco regulatorio y las necesidades de adaptación pueden influir en el desempeño, la resiliencia y el valor de nuestros activos.

En nuestra cadena de valor, estos riesgos y oportunidades se concentran principalmente en la relación con proveedores y contratistas responsables del desarrollo, mantenimiento y operación de los inmuebles, así como con nuestros arrendatarios, cuyas expectativas respecto al desempeño ambiental y la resiliencia de los activos continúan evolucionando. Asimismo, reconocemos que inversionistas y entidades financieras consideran cada vez más la gestión de los riesgos climáticos y el desempeño ASG como elementos relevantes en sus procesos de evaluación y toma de decisiones.

Por ello, incorporamos estos factores en la administración de nuestro portafolio, la planificación de inversiones, el mantenimiento de los activos y la colaboración con los actores clave de nuestra cadena de valor, con el propósito de fortalecer la resiliencia operativa, la continuidad del negocio y la creación de valor de largo plazo.

Estrategia y toma de decisiones

¿Cómo se ha respondido y prevé responder a los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima en su estrategia y toma de decisiones? **S1.33.a.1** **S2.14.a.1**

GICSA responde mediante una estrategia de portafolio diversificado, eficiencia operativa, mantenimiento preventivo, digitalización de la operación, sistemas BMS, generación fotovoltaica, monitoreo mensual de consumos, fortalecimiento de controles de seguridad, programas de protección civil, gestión de proveedores, políticas ambientales, controles de ciberseguridad y seguimiento de objetivos ambientales. A futuro, la estrategia prevé robustecer la gestión basada en datos, consolidar medidas de mitigación y adaptación, y reforzar la resiliencia del portafolio.

Los riesgos y oportunidades relacionados con el cambio climático forman parte de nuestro proceso de planeación estratégica y son considerados en la administración de nuestro portafolio inmobiliario y en la toma de decisiones de inversión. Si bien nuestro modelo de negocio mantiene su enfoque en el desarrollo, operación y administración de activos inmobiliarios, continuamos fortaleciendo la incorporación de criterios climáticos en la gestión de nuestros inmuebles y en la evaluación de proyectos e inversiones.

Como parte de este enfoque, orientamos la asignación de recursos hacia acciones que contribuyen a mejorar la eficiencia energética, fortalecer la resiliencia de nuestros activos, optimizar los programas de mantenimiento, implementar medidas de adaptación al cambio climático y reforzar el monitoreo del desempeño ambiental de nuestro portafolio.

De manera prospectiva, prevemos continuar incorporando criterios relacionados con el cambio climático en nuestras decisiones estratégicas, con el propósito de fortalecer la continuidad operativa, proteger el valor de nuestros activos y responder a la evolución del entorno regulatorio, las expectativas de nuestros grupos de interés y las condiciones del mercado.

Progresos realizados en relación con los planes que la Emisora haya revelado en periodos anteriores sobre los que se informa, incluida la información cuantitativa y cualitativa **S1.33.b.1** **S2.14.c.1**

Durante 2025 se registraron avances relevantes: reducción de 25% en consumo total de electricidad frente a 2024; reducción de 25.3% en emisiones de Alcance 2; intensidad de 49.68 kWh/m² de ABR; intensidad de 0.026 tCO₂/m² de ABR; implementación de controles de seguridad de información con 291 eventos analizados y 100% de remediación; ejecución de 18 auditorías internas; programas de protección civil vigentes en los inmuebles; y mantenimiento de prácticas de gestión ambiental, seguridad y relación con usuarios.

Durante 2025 continuamos avanzando en la implementación de nuestra estrategia climática mediante acciones orientadas a mejorar el desempeño energético y reducir nuestras emisiones de gases de efecto invernadero. Como resultado de estas iniciativas, registramos emisiones de Alcance 2 por 26,920.14 tCO₂e, lo que representa una reducción de 25.3 % respecto al año anterior. Asimismo, nuestra intensidad de emisiones se ubicó en 0.026 tCO₂e por m² de ABR, equivalente a una disminución de 29.7 % frente a 2024.

Estos resultados reflejan los avances obtenidos mediante la optimización operativa de nuestros inmuebles, la incorporación de tecnologías más eficientes, la implementación de sistemas de monitoreo y gestión energética, la modernización de equipos y el fortalecimiento de nuestros programas de mantenimiento. Paralelamente, continuamos impulsando proyectos como la instalación de sistemas fotovoltaicos y el desarrollo de políticas de gestión de la energía, gestión de emisiones de GEI y adaptación y resiliencia climática, con el propósito de fortalecer el cumplimiento de nuestra estrategia climática y continuar mejorando nuestro desempeño ambiental.

Compensaciones entre los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima y las oportunidades que la Emisora consideró **S1.33.c.1**

La Compañía considera compensaciones entre costos de inversión, eficiencia operativa, continuidad del servicio, cumplimiento regulatorio, experiencia del usuario y valor de los activos. Por ejemplo, las inversiones en sistemas BMS, generación fotovoltaica, mantenimiento preventivo, protección civil o ciberseguridad pueden incrementar el CAPEX o gasto operativo en el corto plazo, pero reducen exposición a interrupciones, sobrecostos energéticos, fallas operativas,

riesgos regulatorios y deterioro en la competitividad del portafolio.

Los cambios actuales y previstos en el modelo de negocio de la Emisora, incluida su asignación de recursos, para abordar los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima **S2.14.a.i.1**

Los riesgos y oportunidades relacionados con el cambio climático forman parte de nuestro proceso de planeación estratégica y son considerados en la administración de nuestro portafolio inmobiliario y en la toma de decisiones de inversión. Si bien nuestro modelo de negocio mantiene su enfoque en el desarrollo, operación y administración de activos inmobiliarios, continuamos fortaleciendo la incorporación de criterios climáticos en la gestión de nuestros inmuebles y en la evaluación de proyectos e inversiones.

Como parte de este enfoque, orientamos la asignación de recursos hacia acciones que contribuyen a mejorar la eficiencia energética, fortalecer la resiliencia de nuestros activos, optimizar los programas de mantenimiento, implementar medidas de adaptación al cambio climático y reforzar el monitoreo del desempeño ambiental de nuestro portafolio.

De manera prospectiva, prevemos continuar incorporando criterios relacionados con el cambio climático en nuestras decisiones estratégicas, con el propósito de fortalecer la continuidad operativa, proteger el valor de nuestros activos y responder a la evolución del entorno regulatorio, las expectativas de nuestros grupos de interés y las condiciones del mercado.

Los esfuerzos directos actuales y previstos de reducción o adaptación **S2.14.a.ii.1**

Como parte de nuestra estrategia climática, implementamos acciones orientadas tanto a la mitigación como a la adaptación frente al cambio climático. Entre nuestros esfuerzos actuales destacan la mejora de la eficiencia energética de los inmuebles, la implementación de sistemas de monitoreo y gestión de edificios (BMS), la optimización de los programas de mantenimiento preventivo, la modernización de equipos e infraestructura y el seguimiento continuo de indicadores ambientales y operativos.

Asimismo, fortalecemos nuestras capacidades de adaptación mediante la evaluación de riesgos físicos y de transición, el análisis de escenarios climáticos, la capacitación de los equipos responsables de la operación y el mantenimiento de los inmuebles y la incorporación de criterios de resiliencia en la gestión de nuestro portafolio.

De manera prospectiva, continuaremos impulsando acciones que contribuyan a reducir nuestra exposición a los riesgos climáticos, incrementar la resiliencia de nuestros activos, optimizar el uso de recursos y fortalecer nuestra capacidad de respuesta frente a los efectos del cambio climático, integrando estos criterios en nuestros procesos de planeación, inversión y toma de decisiones.

Los esfuerzos indirectos actuales y previstos de reducción o adaptación **S2.14.a.iii.1**

Complementamos nuestras acciones directas mediante esfuerzos orientados a fortalecer la gestión de los riesgos y oportunidades climáticas a lo largo de nuestra cadena de valor. Promovemos la colaboración con proveedores y contratistas responsables del desarrollo, operación y mantenimiento de nuestros inmuebles para favorecer la implementación de buenas prácticas operativas, el cumplimiento de la normativa aplicable y el fortalecimiento de la resiliencia de nuestros activos.

Asimismo, mantenemos una comunicación continua con nuestros arrendatarios e inversionistas para identificar sus expectativas en materia de desempeño ambiental y cambio climático, incorporando estos elementos en la administración del portafolio y en nuestros procesos de toma de decisiones.

Continuaremos fortaleciendo la colaboración con los actores clave de nuestra cadena de valor para impulsar medidas que contribuyan a la adaptación al cambio climático, la eficiencia operativa y la generación de valor sostenible.

Planes de transición relacionado con la sostenibilidad y el clima que tenga la Emisora, incluida la información sobre los supuestos clave utilizados en el desarrollo de su plan de transición, y las dependencias en las que se basa el plan de transición de la Emisora **S2.14.a.iv.1**

Actualmente no contamos con un plan de transición climática formal en los términos establecidos por la NIIF S2. No obstante, hemos incorporado la gestión de los riesgos y oportunidades relacionados con el cambio climático en nuestra estrategia de negocio mediante acciones orientadas a fortalecer la resiliencia de nuestros activos, mejorar la eficiencia energética, optimizar los programas de mantenimiento, evaluar escenarios climáticos e integrar criterios climáticos en nuestros procesos de inversión y toma de decisiones.

Estas acciones se sustentan en el análisis de riesgos físicos y de transición, así como en la evolución del entorno regulatorio, las expectativas de inversionistas y arrendatarios y la necesidad de fortalecer la resiliencia operativa de nuestro portafolio inmobiliario.

Conforme evolucionen nuestra estrategia climática y los requerimientos regulatorios aplicables, continuaremos fortaleciendo nuestro enfoque para incorporar de manera progresiva elementos que contribuyan a una transición ordenada hacia una operación más resiliente y sostenible.

¿Cómo prevé la Emisora alcanzar cualquier objetivo relacionado con la sostenibilidad y el clima, incluido cualquier objetivo de emisiones de gases de efecto invernadero, descrito de conformidad con los desarrollados en el apartado "Métricas y Objetivos", sección "Objetivos relacionados con el clima", del presente informe? **S2.14.a.v.1**

Prevemos alcanzar nuestros objetivos relacionados con el cambio climático mediante la implementación de acciones orientadas a fortalecer la eficiencia operativa, la resiliencia de nuestros activos y la integración de criterios climáticos en la gestión del portafolio inmobiliario.

Para ello, impulsamos iniciativas enfocadas en la mejora de la eficiencia energética, la modernización de equipos e infraestructura, el uso de sistemas de monitoreo y gestión de edificios (BMS), la optimización de los programas de mantenimiento preventivo, el seguimiento de indicadores ambientales y operativos y la evaluación periódica de los riesgos físicos y de transición asociados al cambio climático.

Asimismo, fortalecemos nuestras capacidades mediante la capacitación de los equipos responsables de la operación y mantenimiento de los inmuebles y la incorporación de los resultados del análisis de escenarios climáticos en nuestros procesos de planeación, inversión y toma de decisiones. Estas acciones nos permiten avanzar de manera gradual en el fortalecimiento de nuestra estrategia climática y en la gestión de los riesgos y oportunidades asociados al cambio climático.

Forma en que la Emisora está dotando de recursos a las actividades reveladas en su estrategia y toma de decisiones, así como sus planes de seguir haciéndolo **S2.14.b.1**

Destinamos recursos para fortalecer la implementación de nuestra estrategia climática mediante inversiones y acciones orientadas a mejorar el desempeño ambiental y la resiliencia de nuestro portafolio inmobiliario. Estos recursos se enfocan en la modernización y mantenimiento de los activos, la implementación de sistemas de monitoreo y gestión de edificios (BMS), la mejora de la eficiencia energética, el seguimiento de indicadores ambientales y la evaluación de riesgos físicos y de transición asociados al cambio climático.

Asimismo, asignamos recursos al fortalecimiento de las capacidades de nuestros equipos mediante programas de capacitación, así como al desarrollo de herramientas de monitoreo y control que apoyan la toma de decisiones y la gestión de los riesgos y oportunidades climáticas.

Prevemos continuar destinando recursos para fortalecer estas iniciativas, incorporando progresivamente criterios climáticos en nuestros procesos de inversión, operación y mantenimiento, con el propósito de incrementar la resiliencia de nuestros activos, optimizar el uso de recursos y fortalecer la creación de valor de largo plazo.

Situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo

Efectos financieros actuales

¿Cómo los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima han afectado a su situación financiera durante el periodo sobre el que se informa? [S1.35.a.1](#) [S2.16.a.2](#)

Durante el periodo 2025, los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad impactaron en la situación financiera en Gicsa principalmente a través del consumo de energía eléctrica, el costo operativo asociado y la necesidad de mantener acciones de eficiencia energética y control de consumos en los inmuebles.

Con base en la matriz de energía eléctrica, durante 2025 se registró un consumo corporativo de 63,414,804.60 kWh, con un costo total de \$195,389,226.95 MXN. En comparación con 2024, el consumo disminuyó en 4,588,028.85 kWh, equivalente a una reducción aproximada de 6.75%. Esta disminución permitió contener el gasto energético, reflejándose en una reducción del costo total de energía de aproximadamente \$10,621,664.41 MXN, equivalente a 5.16% respecto al ejercicio anterior.

Esta reducción representa una oportunidad financiera asociada a la gestión eficiente de los recursos energéticos, ya que contribuye a disminuir la presión sobre los gastos operativos, mejorar el flujo de efectivo y preservar la rentabilidad operativa de los inmuebles.

No obstante, también se identifican riesgos relacionados con sostenibilidad y operación, ya que algunos inmuebles presentaron incrementos en consumo durante 2025, principalmente Torre Esmeralda III, Pachuca, Masarik 169, Masarik 111 y Explanada Puebla. Estos incrementos pueden generar presión adicional sobre los costos operativos si no se implementan acciones correctivas, mantenimiento oportuno, control de demanda, monitoreo energético y proyectos de eficiencia.

Adicionalmente, aun cuando el consumo total disminuyó, el costo promedio por kWh presentó un incremento, pasando de aproximadamente \$3.03 MXN/kWh en 2024 a \$3.08 MXN/kWh en 2025, lo que evidencia un riesgo financiero asociado al comportamiento tarifario y a la necesidad de fortalecer la estrategia de eficiencia energética.

¿Cómo los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima han afectado a su rendimiento financiero durante el periodo sobre el que se informa? [S1.35.a.1](#) [S2.16.a.2](#)

Durante el periodo 2025, los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad impactaron en la situación financiera en Gicsa principalmente a través del consumo de energía eléctrica, el costo operativo asociado y la necesidad de mantener acciones de eficiencia energética y control de consumos en los inmuebles.

Con base en la matriz de energía eléctrica, durante 2025 se registró un consumo corporativo de 63,414,804.60 kWh, con un costo total de \$195,389,226.95 MXN. En comparación con 2024, el consumo disminuyó en 4,588,028.85 kWh, equivalente a una reducción aproximada de 6.75%. Esta disminución permitió contener el gasto energético, reflejándose

en una reducción del costo total de energía de aproximadamente \$10,621,664.41 MXN, equivalente a 5.16% respecto al ejercicio anterior.

Esta reducción representa una oportunidad financiera asociada a la gestión eficiente de los recursos energéticos, ya que contribuye a disminuir la presión sobre los gastos operativos, mejorar el flujo de efectivo y preservar la rentabilidad operativa de los inmuebles.

No obstante, también se identifican riesgos relacionados con sostenibilidad y operación, ya que algunos inmuebles presentaron incrementos en consumo durante 2025, principalmente Torre Esmeralda III, Pachuca, Masarik 169, Masarik 111 y Explanada Puebla. Estos incrementos pueden generar presión adicional sobre los costos operativos si no se implementan acciones correctivas, mantenimiento oportuno, control de demanda, monitoreo energético y proyectos de eficiencia.

Adicionalmente, aun cuando el consumo total disminuyó, el costo promedio por kWh presentó un incremento, pasando de aproximadamente \$3.03 MXN/kWh en 2024 a \$3.08 MXN/kWh en 2025, lo que evidencia un riesgo financiero asociado al comportamiento tarifario y a la necesidad de fortalecer la estrategia de eficiencia energética.

Durante el periodo 2025, los riesgos y oportunidades relacionados con el clima impactaron en la situación financiera en GICSA principalmente a través del consumo de energía eléctrica, el costo operativo asociado y la necesidad de mantener acciones de eficiencia energética y control de consumos en los inmuebles.

Con base en la matriz de energía eléctrica, durante 2025 se registró un consumo corporativo de 63,414,804.60 kWh, con un costo total de \$195,389,226.95 MXN. En comparación con 2024, el consumo disminuyó en 4,588,028.85 kWh, equivalente a una reducción aproximada de 6.75%. Esta disminución permitió contener el gasto energético, reflejándose en una reducción del costo total de energía de aproximadamente \$10,621,664.41 MXN, equivalente a 5.16% respecto al ejercicio anterior.

Esta reducción representa una oportunidad financiera asociada a la gestión eficiente de los recursos energéticos, ya que contribuye a disminuir la presión sobre los gastos operativos, mejorar el flujo de efectivo y preservar la rentabilidad operativa de los inmuebles.

No obstante, también se identifican riesgos relacionados con el clima y la operación, ya que algunos inmuebles presentaron incrementos en consumo durante 2025, principalmente Torre Esmeralda III, Pachuca, Masarik 169, Masarik 111 y Explanada Puebla. Estos incrementos pueden generar presión adicional sobre los costos operativos si no se implementan acciones correctivas, mantenimiento oportuno, control de demanda, monitoreo energético y proyectos de eficiencia.

Adicionalmente, aun cuando el consumo total disminuyó, el costo promedio por kWh presentó un incremento, pasando de aproximadamente \$3.03 MXN/kWh en 2024 a \$3.08 MXN/kWh en 2025, lo que evidencia un riesgo financiero asociado al comportamiento tarifario y a la necesidad de fortalecer la estrategia de eficiencia energética.

¿Cómo los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad han afectado a sus flujos de efectivo durante el periodo sobre el que se informa? [S1.35.a.1](#) [S2.16.a.2](#)

Durante el periodo 2025, los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad impactaron en la situación financiera en Gicsa principalmente a través del consumo de energía eléctrica, el costo operativo asociado y la necesidad de mantener acciones de eficiencia energética y control de consumos en los inmuebles.

Con base en la matriz de energía eléctrica, durante 2025 se registró un consumo corporativo de 63,414,804.60 kWh, con un costo total de \$195,389,226.95 MXN. En comparación con 2024, el consumo disminuyó en 4,588,028.85 kWh, equivalente a una reducción aproximada de 6.75%. Esta disminución permitió contener el gasto energético, reflejándose en una reducción del costo total de energía de aproximadamente \$10,621,664.41 MXN, equivalente a 5.16% respecto al

ejercicio anterior.

Esta reducción representa una oportunidad financiera asociada a la gestión eficiente de los recursos energéticos, ya que contribuye a disminuir la presión sobre los gastos operativos, mejorar el flujo de efectivo y preservar la rentabilidad operativa de los inmuebles.

No obstante, también se identifican riesgos relacionados con sostenibilidad y operación, ya que algunos inmuebles presentaron incrementos en consumo durante 2025, principalmente Torre Esmeralda III, Pachuca, Masarik 169, Masarik 111 y Explanada Puebla. Estos incrementos pueden generar presión adicional sobre los costos operativos si no se implementan acciones correctivas, mantenimiento oportuno, control de demanda, monitoreo energético y proyectos de eficiencia.

Adicionalmente, aun cuando el consumo total disminuyó, el costo promedio por kWh presentó un incremento, pasando de aproximadamente \$3.03 MXN/kWh en 2024 a \$3.08 MXN/kWh en 2025, lo que evidencia un riesgo financiero asociado al comportamiento tarifario y a la necesidad de fortalecer la estrategia de eficiencia energética.

Durante el periodo 2025, los riesgos y oportunidades relacionados con el clima impactaron en la situación financiera en GICSA principalmente a través del consumo de energía eléctrica, el costo operativo asociado y la necesidad de mantener acciones de eficiencia energética y control de consumos en los inmuebles.

Con base en la matriz de energía eléctrica, durante 2025 se registró un consumo corporativo de 63,414,804.60 kWh, con un costo total de \$195,389,226.95 MXN. En comparación con 2024, el consumo disminuyó en 4,588,028.85 kWh, equivalente a una reducción aproximada de 6.75%. Esta disminución permitió contener el gasto energético, reflejándose en una reducción del costo total de energía de aproximadamente \$10,621,664.41 MXN, equivalente a 5.16% respecto al ejercicio anterior.

Esta reducción representa una oportunidad financiera asociada a la gestión eficiente de los recursos energéticos, ya que contribuye a disminuir la presión sobre los gastos operativos, mejorar el flujo de efectivo y preservar la rentabilidad operativa de los inmuebles.

No obstante, también se identifican riesgos relacionados con el clima y la operación, ya que algunos inmuebles presentaron incrementos en consumo durante 2025, principalmente Torre Esmeralda III, Pachuca, Masarik 169, Masarik 111 y Explanada Puebla. Estos incrementos pueden generar presión adicional sobre los costos operativos si no se implementan acciones correctivas, mantenimiento oportuno, control de demanda, monitoreo energético y proyectos de eficiencia.

Adicionalmente, aun cuando el consumo total disminuyó, el costo promedio por kWh presentó un incremento, pasando de aproximadamente \$3.03 MXN/kWh en 2024 a \$3.08 MXN/kWh en 2025, lo que evidencia un riesgo financiero asociado al comportamiento tarifario y a la necesidad de fortalecer la estrategia de eficiencia energética.

Efectos financieros previstos

Riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima identificados para los que existe un riesgo significativo de un ajuste material o con importancia relativa dentro del próximo periodo anual sobre el que se informa sobre los importes en libros de los activos y pasivos informados en los estados financieros relacionados **S1.35.b.1** **S2.16.b.1**

GICSA identifica riesgos con potencial de generar ajustes materiales en activos, pasivos o flujos futuros, particularmente riesgos climáticos físicos, cambios regulatorios, disponibilidad de agua, costos energéticos, seguridad de la información, incidentes críticos, mantenimiento e integridad estructural. No obstante, actualmente no cuenta con cuantificación financiera desagregada por riesgo ni con estimaciones específicas de posibles ajustes materiales en los importes en libros de activos y pasivos durante el próximo periodo anual.

Efectos financieros previstos de los riesgos y oportunidades

¿Cómo se espera que cambie su situación financiera a corto, medio y largo plazo, dada su estrategia para gestionar los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima? [S1.35.c.1](#) [S2.16.c.1](#)

Corto plazo

Corto plazo, la situación financiera estará influida por la eficiencia operativa, mantenimiento, ocupación, control de costos y continuidad de los activos.

Mediano plazo

Mediano plazo, los cambios dependerán de inversiones en tecnología, sistemas de monitoreo, eficiencia energética, agua y seguridad.

Largo plazo

Largo plazo, la resiliencia climática, el valor de los activos, el acceso a financiamiento y las expectativas ASG del mercado serán factores clave. La estrategia también considera desinversión selectiva de activos para fortalecer la estructura financiera.

¿Cómo se espera que cambie su rendimiento financiero a corto, medio y largo plazo, dada su estrategia para gestionar los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima? [S1.35.d.1](#) [S2.16.d.1](#)

Corto plazo

Se espera que el rendimiento financiero se beneficie de la reducción de costos operativos, la eficiencia energética, la estabilidad de la ocupación, la mejora en la experiencia de arrendatarios y visitantes, y la capacidad de mantener activos competitivos. Sin embargo, la Compañía podría enfrentar presión sobre márgenes si aumentan los costos de energía, agua, seguros, cumplimiento regulatorio, mantenimiento o modernización tecnológica.

¿Cómo se espera que cambien sus flujos de efectivo a corto, medio y largo plazo, dada su estrategia para gestionar los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima? [S1.35.d.1](#) [S2.16.d.1](#)

Corto plazo

Los flujos de efectivo podrían cambiar por la combinación de menores costos operativos derivados de eficiencia energética, inversiones requeridas para adaptación y mantenimiento, gastos de cumplimiento, seguridad y tecnología, así como por la estabilidad de ingresos por arrendamiento. La reestructura de deuda y la optimización del portafolio apoyan la administración de liquidez, aunque no se dispone de proyecciones cuantitativas específicas asociadas a riesgos ASG.

2. Efectos ambientales del desarrollo de proyectos

Descripción del riesgo o la oportunidad [S1.30.a.1](#) [S2.10.a.1](#)

Riesgo relacionado con los impactos ambientales derivados de la construcción, ampliación o desarrollo de proyectos inmobiliarios.

Categoría del riesgo o la oportunidad [S2.9.a](#)

Riesgo

Métrica(s) relacionada(s) con riesgos y oportunidades [S1.46.1](#) [S2.27.1](#)

Proyectos con gestión ambiental implementada

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

No

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad [S1.30.b.2](#)

Mediano plazo

3. Seguridad de datos

Descripción del riesgo o la oportunidad [S1.30.a.1](#) [S2.10.a.1](#)

Riesgo de acceso no autorizado, pérdida, alteración o divulgación de información sensible de la compañía o de terceros.

Categoría del riesgo o la oportunidad [S2.9.a](#)

Riesgo

Métrica(s) relacionada(s) con riesgos y oportunidades [S1.46.1](#) [S2.27.1](#)

Incidentes de seguridad de la información

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

No

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad

S1.30.b.2

Corto plazo

4. Incidentes críticos

Descripción del riesgo o la oportunidad S1.30.a.1 S2.10.a.1

Riesgo asociado a eventos que puedan afectar la continuidad operativa, la seguridad de las personas o el funcionamiento de los activos.

Categoría del riesgo o la oportunidad S2.9.a

Riesgo

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

No

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad S1.30.b.2

Corto plazo

5. Entorno legal y regulatorio

Descripción del riesgo o la oportunidad S1.30.a.1 S2.10.a.1

Riesgo derivado de cambios normativos, incumplimientos regulatorios o mayores exigencias legales aplicables al negocio.

Categoría del riesgo o la oportunidad S2.9.a

Riesgo

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

No

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad S1.30.b.2

Corto plazo

6. Gestión de agua y efluentes

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

Riesgo relacionado con la disponibilidad, consumo y manejo adecuado del agua, así como con la gestión de descargas y efluentes.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Riesgo

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

No

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad
S1.30.b.2

Mediano plazo

7. Efectos ASG de arrendatarios

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

Riesgo asociado a impactos ambientales, sociales o de gobernanza generados por los arrendatarios que puedan afectar el desempeño o la reputación de la compañía.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Riesgo

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

No

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad
S1.30.b.2

Corto plazo

8. Adaptación al cambio climático

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

Riesgo derivado de los efectos físicos del cambio climático sobre los activos, las operaciones y la continuidad del negocio.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Riesgo

Métrica(s) relacionada(s) con riesgos y oportunidades **S1.46.1** **S2.27.1**

Activos con evaluación de riesgo climático

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

Tipo de riesgo climático **S2.10.b.1**

Riesgo físico

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad **S1.30.b.2**

Largo plazo

9. Integridad estructural

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

Riesgo relacionado con la seguridad, mantenimiento y desempeño estructural de los inmuebles.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Riesgo

Métrica(s) relacionada(s) con riesgos y oportunidades **S1.46.1** **S2.27.1**

Inmuebles con mantenimiento preventivo, programas internos de Protección Civil y manuales de procedimientos de emergencias operativas

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

No

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad
S1.30.b.2

Largo plazo

10. Ética empresarial

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

Riesgo asociado a prácticas contrarias a la integridad corporativa, incluyendo incumplimientos de políticas, conflictos de interés o conductas indebidas.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Riesgo

Métrica(s) relacionada(s) con riesgos y oportunidades **S1.46.1** **S2.27.1**

Denuncias y casos de incumplimiento

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

No

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad
S1.30.b.2

Corto plazo

11. Eficiencia energética

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

Oportunidad de optimizar el consumo de energía, reducir costos operativos y mejorar el desempeño ambiental de los activos, así como de incorporar energía solar para disminuir la dependencia de fuentes convencionales y reducir costos energéticos.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Oportunidad

Métrica(s) relacionada(s) con riesgos y oportunidades **S1.46.1** **S2.27.1**

Reducción del consumo e implementación de generación fotovoltaica

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

Tipo de riesgo climático **S2.10.b.1**

Riesgo de transición

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad
S1.30.b.2

Mediano plazo

12. Mejor acceso a financiamiento

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

Oportunidad de ampliar las alternativas de financiamiento mediante el fortalecimiento del desempeño y la gestión ASG.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Oportunidad

Métrica(s) relacionada(s) con riesgos y oportunidades **S1.46.1** **S2.27.1**

Financiamiento asociado a criterios ASG

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

No

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad
S1.30.b.2

Corto plazo

13. Mejora en la relación con arrendatarios

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

Oportunidad de fortalecer la colaboración, satisfacción y permanencia de los arrendatarios mediante iniciativas de sostenibilidad.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Oportunidad

Métrica(s) relacionada(s) con riesgos y oportunidades **S1.46.1** **S2.27.1**

Satisfacción de arrendatarios

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

No

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad **S1.30.b.2**

Corto plazo

14. Mayor transparencia ASG

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

Oportunidad de fortalecer la confianza de inversionistas y otros grupos de interés mediante una divulgación más robusta de información ASG.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Oportunidad

Métrica(s) relacionada(s) con riesgos y oportunidades **S1.46.1** **S2.27.1**

Indicadores ASG divulgados

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

No

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad
S1.30.b.2

Corto plazo

15. Fortalecimiento de la resiliencia operativa

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

Oportunidad de incrementar la capacidad de los activos y operaciones para responder y adaptarse a eventos adversos.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Oportunidad

Métrica(s) relacionada(s) con riesgos y oportunidades **S1.46.1** **S2.27.1**

Activos con planes de continuidad operativa

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

Tipo de riesgo climático **S2.10.b.1**

Riesgo de transición

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad
S1.30.b.2

Largo plazo

16. Creación de valor local

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

Oportunidad de generar beneficios económicos y sociales en las comunidades donde opera la compañía. La Compañía

utiliza horizontes de corto, mediano y largo plazo para evaluar riesgos y oportunidades. En términos prácticos, el corto plazo se vincula con la operación anual, presupuestos, mantenimiento y continuidad; el mediano plazo con inversiones, modernización tecnológica, eficiencia de activos y cumplimiento regulatorio; y el largo plazo con resiliencia del portafolio, adaptación climática, valor de los activos, financiamiento y competitividad en el mercado inmobiliario. Corto plazo = 1 año
Mediano plazo = 2 a 5 años
Largo plazo = más de 5 años

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Oportunidad

Métrica(s) relacionada(s) con riesgos y oportunidades **S1.46.1** **S2.27.1**

Inversión e impacto en comunidades

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

No

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad **S1.30.b.2**

Mediano plazo

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización	Razón social	Año de reporte
GICSA	GRUPO GICSA, S.A.B. DE C.V.	2025

[100003] Definición de objetivos relacionados con la sostenibilidad y el clima

Objetivos

1. [Mejorar la gestión del consumo de energía para reducir ineficiencias y controlar costos operativos.](#)
2. [Gestionar los impactos ambientales durante el desarrollo y operación de proyectos inmobiliarios.](#)
3. [Seguridad de datos](#)
4. [Reducir la ocurrencia de eventos que afecten la continuidad operativa y la seguridad.](#)
5. [Mantener el cumplimiento de la legislación y regulación aplicable.](#)
6. [Promover el uso eficiente del agua y una adecuada gestión del recurso.](#)
7. [Fortalecer la integración de criterios ASG en la relación con arrendatarios.](#)
8. [Fortalecer la resiliencia de los activos frente a riesgos climáticos.](#)

9. [Preservar la seguridad y funcionalidad de los inmuebles.](#)
10. [Fortalecer la cultura ética y el cumplimiento corporativo.](#)
11. [Incrementar la eficiencia energética y promover el uso de energías renovables para reducir costos y emisiones.](#)
12. [Fortalecer el desempeño ASG para ampliar las oportunidades de financiamiento.](#)
13. [Fortalecer la satisfacción y permanencia de los arrendatarios.](#)
14. [Fortalecer la divulgación de información ASG para mejorar la confianza de los grupos de interés.](#)
15. [Incrementar la capacidad de respuesta ante eventos que puedan afectar la operación.](#)
16. [Generar beneficios económicos y sociales en las comunidades donde opera la Compañía.](#)

1. Mejorar la gestión del consumo de energía para reducir ineficiencias y controlar costos operativos.

¿Se trata de un objetivo relacionado con el clima?

Sí

Objetivo fijado por la Emisora, por ley o regulación, incluido cualquier objetivo de emisiones de gases de efecto invernadero
S2.33.1

Fijado por la entidad

Métrica utilizada para fijar el objetivo **S1.51.a.2** **S2.33.a.2**

Consumo eléctrico total e intensidad energética

Objetivo de la meta **S2.33.b.1**

Implementar acciones de eficiencia energética y dar seguimiento periódico al consumo. No se establece una meta cuantitativa.

La Compañía monitorea el consumo energético e implementa iniciativas de eficiencia energética.

Consumo energético 2025: 50,792,312 kWh

49.68 kWh/m² de ABR en 2025; -30% vs. 2024

Parte de la entidad a la que se aplica el objetivo **S2.33.c.1**

Activos inmobiliarios en operación

Periodo durante el cual se aplica el objetivo **S1.51.c.1** **S2.33.d.1**

Anual 2023

Periodo (año) base a partir del cual se mide el progreso [S1.51.d.1](#) [S2.33.e.1](#)

2023 (la línea base se propone que sea 2023 ya que este es el primer año con datos)

Hito u objetivo intermedio [S1.51.e.1](#) [S2.33.f.1](#)

Implementar acciones de eficiencia energética y dar seguimiento periódico al consumo. No se establece una meta cuantitativa.

Modo en que el último acuerdo internacional sobre cambio climático, incluidos los compromisos jurisdiccionales derivados de dicho acuerdo, ha influido en el objetivo [S2.33.h.1](#)

El fortalecimiento de la gestión energética responde a la creciente importancia de la mitigación del cambio climático; sin embargo, no se vincula explícitamente con el Acuerdo de París u otro compromiso internacional.

Información sobre si el objetivo y la metodología para fijar el objetivo han sido validados por un tercero [S2.34.a.1](#)

No

Proceso de la Emisora para revisar el objetivo [S2.34.1](#)

La emisora realiza la revisión interna de los objetivos.

Métricas utilizadas para supervisar el progreso hacia la consecución del objetivo [S1.51.a.3](#) [S2.34.c.1](#)

Consumo eléctrico total e intensidad energética

Revisión del objetivo y una explicación de dichas revisiones [S1.51.g.1](#) [S2.34.d.1](#)

Revisión periódica mediante el seguimiento de indicadores operativos.

Resultados con respecto al objetivo relacionado con la sostenibilidad y el clima y un análisis de las tendencias o cambios en los resultados de la Emisora [S1.51.f.1](#) [S2.35.1](#)

Gestión más eficiente de la energía y la optimización de los costos operativos.

Gases de efecto invernadero que están cubiertos por el objetivo [S2.36.a.2](#)

Dióxido de carbono (CO2)

Información sobre si las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1, Alcance 2 o Alcance 3 están cubiertas por el

objetivo **S2.36.b.1**

Alcance 2 (emisiones de GEI)

Información sobre si el objetivo es de emisiones brutas de gases de efecto invernadero o de emisiones netas de gases de efecto invernadero **S2.36.c.1**

Emisiones netas de GEI

Información sobre si el objetivo se ha obtenido utilizando un enfoque de descarbonización sectorial **S2.36.d.1**

No

Información sobre el uso previsto por la Emisora de créditos de carbono para compensar las emisiones de gases de efecto invernadero con el fin de alcanzar cualquier objetivo de emisiones de gases de efecto invernadero en términos netos

¿Se tiene el uso previsto de los créditos de carbono? **S2.29.a.i.1**

No

2. Gestionar los impactos ambientales durante el desarrollo y operación de proyectos inmobiliarios.

¿Se trata de un objetivo relacionado con el clima?

Sí

Objetivo fijado por la Emisora, por ley o regulación, incluido cualquier objetivo de emisiones de gases de efecto invernadero **S2.33.1**

Fijado por la entidad

Objetivo de la meta **S2.33.b.1**

Mejorar el desempeño ambiental de los inmuebles para mantener su competitividad y generar eficiencias operativas.

Parte de la entidad a la que se aplica el objetivo **S2.33.c.1**

Activos inmobiliarios en operación y nuevos desarrollos

Periodo durante el cual se aplica el objetivo **S1.51.c.1** **S2.33.d.1**

Durante el ciclo de vida del proyecto (Depende de cada proyecto)

Hito u objetivo intermedio **S1.51.e.1** **S2.33.f.1**

Implementar acciones de mejora ambiental y dar seguimiento a su desempeño. No se establece una meta cuantitativa.

Modo en que el último acuerdo internacional sobre cambio climático, incluidos los compromisos jurisdiccionales derivados de dicho acuerdo, ha influido en el objetivo **S2.33.h.1**

Contribuye indirectamente a la transición hacia una economía baja en carbono, aunque no se relaciona este objetivo con un compromiso climático internacional específico.

Información sobre si el objetivo y la metodología para fijar el objetivo han sido validados por un tercero **S2.34.a.1**

No

Proceso de la Emisora para revisar el objetivo **S2.34.1**

La emisora realiza la revisión interna de los objetivos.

Revisión del objetivo y una explicación de dichas revisiones **S1.51.g.1** **S2.34.d.1**

Revisión conforme al avance de cada proyecto.

Resultados con respecto al objetivo relacionado con la sostenibilidad y el clima y un análisis de las tendencias o cambios en los resultados de la Emisora **S1.51.f.1** **S2.35.1**

Se consideran aspectos ambientales en el desarrollo y operación de los activos.

2 de nuestros inmuebles cuentan con certificación LEED y 10 de nuestros inmuebles han implementado el sistema BMS.

3. Seguridad de datos

¿Se trata de un objetivo relacionado con el clima?

No

Objetivo fijado por la Emisora, por ley o regulación **S1.51.1**

Fijado por la entidad

Descripción del objetivo cuantitativo o cualitativo específico que la Emisora ha fijado o que se le requiera cumplir **S1.51.b.1**
S2.33.1

Proteger la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información.

Periodo durante el cual se aplica el objetivo **S1.51.c.1** **S2.33.d.1**

Continuo

Hito u objetivo intermedio **S1.51.e.1** **S2.33.f.1**

Mantener controles de seguridad y fortalecer la prevención de incidentes. No se establece una meta cuantitativa.

Revisión del objetivo y una explicación de dichas revisiones **S1.51.g.1** **S2.34.d.1**

Revisión continua de incidentes y controles.

Resultados con respecto al objetivo relacionado con la sostenibilidad y el clima y un análisis de las tendencias o cambios en los resultados de la Emisora **S1.51.f.1** **S2.35.1**

Se mantienen mecanismos de gestión de la seguridad de la información.

Se analizaron 291 eventos de seguridad con una tasa de remediación del 100%.

No se registraron incidentes materiales de ciberseguridad ni brechas de datos personales en 2025.

4. Reducir la ocurrencia de eventos que afecten la continuidad operativa y la seguridad.

¿Se trata de un objetivo relacionado con el clima?

No

Objetivo fijado por la Emisora, por ley o regulación **S1.51.1**

Fijado por la entidad

Descripción del objetivo cuantitativo o cualitativo específico que la Emisora ha fijado o que se le requiera cumplir **S1.51.b.1**
S2.33.1

Reducir la ocurrencia de eventos que afecten la continuidad operativa y la seguridad.

Periodo durante el cual se aplica el objetivo **S1.51.c.1** **S2.33.d.1**

No especificado

Hito u objetivo intermedio **S1.51.e.1** **S2.33.f.1**

Mantener procedimientos de respuesta y continuidad operativa. No se establece una meta cuantitativa.

Revisión del objetivo y una explicación de dichas revisiones **S1.51.g.1** **S2.34.d.1**

Revisión continua de incidentes y medidas correctivas.

Resultados con respecto al objetivo relacionado con la sostenibilidad y el clima y un análisis de las tendencias o cambios en los resultados de la Emisora **S1.51.f.1** **S2.35.1**

Se gestionan los riesgos operativos mediante controles internos.

5. Mantener el cumplimiento de la legislación y regulación aplicable.

¿Se trata de un objetivo relacionado con el clima?

No

Objetivo fijado por la Emisora, por ley o regulación **S1.51.1**

Fijado por la entidad

Descripción del objetivo cuantitativo o cualitativo específico que la Emisora ha fijado o que se le requiera cumplir **S1.51.b.1** **S2.33.1**

Mantener el cumplimiento de la legislación y regulación aplicable.

Hito u objetivo intermedio **S1.51.e.1** **S2.33.f.1**

Dar seguimiento a cambios regulatorios y fortalecer controles de cumplimiento. No se establece una meta cuantitativa.

Revisión del objetivo y una explicación de dichas revisiones **S1.51.g.1** **S2.34.d.1**

Revisión periódica del cumplimiento regulatorio.

Resultados con respecto al objetivo relacionado con la sostenibilidad y el clima y un análisis de las tendencias o cambios en los resultados de la Emisora **S1.51.f.1** **S2.35.1**

La Compañía mantiene procesos de cumplimiento normativo.

6. Promover el uso eficiente del agua y una adecuada gestión del recurso.

¿Se trata de un objetivo relacionado con el clima?

No

Objetivo fijado por la Emisora, por ley o regulación **S1.51.1**

Fijado por la entidad

Descripción del objetivo cuantitativo o cualitativo específico que la Emisora ha fijado o que se le requiera cumplir **S1.51.b.1**
S2.33.1

Promover el uso eficiente del agua y una adecuada gestión del recurso.

Periodo durante el cual se aplica el objetivo **S1.51.c.1** **S2.33.d.1**

2023

Periodo (año) base a partir del cual se mide el progreso **S1.51.d.1** **S2.33.e.1**

2024

Hito u objetivo intermedio **S1.51.e.1** **S2.33.f.1**

Implementar acciones para optimizar el consumo de agua. No se establece una meta cuantitativa.

Revisión del objetivo y una explicación de dichas revisiones **S1.51.g.1** **S2.34.d.1**

Seguimiento periódico del consumo.

Resultados con respecto al objetivo relacionado con la sostenibilidad y el clima y un análisis de las tendencias o cambios en los resultados de la Emisora **S1.51.f.1** **S2.35.1**

Se monitorea el consumo de agua en los inmuebles.

Consumo agua 2025: 861,624.52 m3

Intensidad hídrica: 1.9 m3/m2

7. Fortalecer la integración de criterios ASG en la relación con arrendatarios.

¿Se trata de un objetivo relacionado con el clima?

Sí

Objetivo fijado por la Emisora, por ley o regulación, incluido cualquier objetivo de emisiones de gases de efecto invernadero
S2.33.1

Fijado por la entidad

Métrica utilizada para fijar el objetivo **S1.51.a.2** **S2.33.a.2**

Arrendatarios con criterios ASG incorporados

Objetivo de la meta **S2.33.b.1**

Impulsar prácticas responsables entre los arrendatarios. No se establece una meta cuantitativa.

Parte de la entidad a la que se aplica el objetivo **S2.33.c.1**

No especificado

Periodo durante el cual se aplica el objetivo **S1.51.c.1** **S2.33.d.1**

Continuo

Hito u objetivo intermedio **S1.51.e.1** **S2.33.f.1**

Incorporar la evaluación de riesgos climáticos en la gestión de activos. No se establece una meta cuantitativa.

Modo en que el último acuerdo internacional sobre cambio climático, incluidos los compromisos jurisdiccionales derivados de dicho acuerdo, ha influido en el objetivo **S2.33.h.1**

El objetivo es consistente con las tendencias regulatorias y de mercado derivadas de la agenda climática internacional, pero no se vincula de manera explícita con el Acuerdo de París.

Información sobre si el objetivo y la metodología para fijar el objetivo han sido validados por un tercero **S2.34.a.1**

No

Proceso de la Emisora para revisar el objetivo **S2.34.1**

La emisora realiza la revisión interna de los objetivos

Métricas utilizadas para supervisar el progreso hacia la consecución del objetivo **S1.51.a.3** **S2.34.c.1**

Arrendatarios con criterios ASG incorporados

Revisión del objetivo y una explicación de dichas revisiones **S1.51.g.1** **S2.34.d.1**

Revisión periódica de la relación con arrendatarios.

Resultados con respecto al objetivo relacionado con la sostenibilidad y el clima y un análisis de las tendencias o cambios en los resultados de la Emisora **S1.51.f.1** **S2.35.1**

Se fomenta la colaboración con los arrendatarios en temas de sostenibilidad.

8. Fortalecer la resiliencia de los activos frente a riesgos climáticos.

¿Se trata de un objetivo relacionado con el clima?

Sí

Objetivo fijado por la Emisora, por ley o regulación, incluido cualquier objetivo de emisiones de gases de efecto invernadero **S2.33.1**

Fijado por la entidad

Métrica utilizada para fijar el objetivo **S1.51.a.2** **S2.33.a.2**

Activos con evaluación de riesgo climático

Objetivo de la meta **S2.33.b.1**

Incorporar la evaluación de riesgos climáticos en la gestión de activos. No se establece una meta cuantitativa.

Parte de la entidad a la que se aplica el objetivo **S2.33.c.1**

Activos inmobiliarios

Periodo durante el cual se aplica el objetivo **S1.51.c.1** **S2.33.d.1**

No especificado

Hito u objetivo intermedio **S1.51.e.1** **S2.33.f.1**

Incorporar la evaluación de riesgos climáticos en la gestión de activos. No se establece una meta cuantitativa.

Tipo de objetivo **S2.33.g.1**

Objetivo cuantitativo

Modo en que el último acuerdo internacional sobre cambio climático, incluidos los compromisos jurisdiccionales derivados de dicho acuerdo, ha influido en el objetivo **S2.33.h.1**

El objetivo es consistente con los principios de adaptación promovidos por los acuerdos internacionales sobre cambio climático, aunque no se establece una vinculación explícita.

Información sobre si el objetivo y la metodología para fijar el objetivo han sido validados por un tercero **S2.34.a.1**

No

Proceso de la Emisora para revisar el objetivo **S2.34.1**

La emisora realiza la revisión interna de los objetivos

Métricas utilizadas para supervisar el progreso hacia la consecución del objetivo **S1.51.a.3** **S2.34.c.1**

Activos con evaluación de riesgo climático

Revisión del objetivo y una explicación de dichas revisiones **S1.51.g.1** **S2.34.d.1**

Revisión conforme evolucione la evaluación de riesgos climáticos.

Resultados con respecto al objetivo relacionado con la sostenibilidad y el clima y un análisis de las tendencias o cambios en los resultados de la Emisora **S1.51.f.1** **S2.35.1**

La Compañía identifica los riesgos físicos y de transición.

2 de nuestros inmuebles cuentan con certificación LEED.

9. Preservar la seguridad y funcionalidad de los inmuebles.

¿Se trata de un objetivo relacionado con el clima?

No

Objetivo fijado por la Emisora, por ley o regulación **S1.51.1**

Fijado por la entidad

Descripción del objetivo cuantitativo o cualitativo específico que la Emisora ha fijado o que se le requiera cumplir **S1.51.b.1**
S2.33.1

Preservar la seguridad y funcionalidad de los inmuebles.

Periodo durante el cual se aplica el objetivo **S1.51.c.1** **S2.33.d.1**

Continuo

Hito u objetivo intermedio **S1.51.e.1** **S2.33.f.1**

Ejecutar los programas de mantenimiento establecidos, programas internos de Protección Civil y manuales de procedimientos de emergencias operativas en el 100% de los activos.

Métricas utilizadas para supervisar el progreso hacia la consecución del objetivo **S1.51.a.3** **S2.34.c.1**

Cumplimiento regulatorio

Revisión del objetivo y una explicación de dichas revisiones **S1.51.g.1** **S2.34.d.1**

Revisión periódica del programa de mantenimiento.

Resultados con respecto al objetivo relacionado con la sostenibilidad y el clima y un análisis de las tendencias o cambios en los resultados de la Emisora **S1.51.f.1** **S2.35.1**

Se implementó un modelo de auditoría interna basado en riesgos, que contempló la ejecución de 18 auditorías en procesos clave durante el año, permitiendo identificar oportunidades de mejora y fortalecer los controles operativos.

Mantuvimos vigentes los programas internos de protección civil en todos nuestros inmuebles.

Implementamos programas estructurados de capacitación en seguridad.

10. Fortalecer la cultura ética y el cumplimiento corporativo.

¿Se trata de un objetivo relacionado con el clima?

No

Objetivo fijado por la Emisora, por ley o regulación **S1.51.1**

Fijado por la entidad

Descripción del objetivo cuantitativo o cualitativo específico que la Emisora ha fijado o que se le requiera cumplir **S1.51.b.1**
S2.33.1

Fortalecer la cultura ética y el cumplimiento corporativo.

Periodo durante el cual se aplica el objetivo **S1.51.c.1** **S2.33.d.1**

Continup

Hito u objetivo intermedio **S1.51.e.1** **S2.33.f.1**

Mantener mecanismos de denuncia y capacitación. No se establece una meta cuantitativa.

Métricas utilizadas para supervisar el progreso hacia la consecución del objetivo **S1.51.a.3** **S2.34.c.1**

Denuncias y casos de incumplimiento

Revisión del objetivo y una explicación de dichas revisiones **S1.51.g.1** **S2.34.d.1**

Revisión continua de los mecanismos de cumplimiento.

Resultados con respecto al objetivo relacionado con la sostenibilidad y el clima y un análisis de las tendencias o cambios en los resultados de la Emisora **S1.51.f.1** **S2.35.1**

La Compañía cuenta con mecanismos de ética y cumplimiento.

En 2025 se atendieron 48 denuncias por diversos temas (2 fueron por temas de corrupción).

11. Incrementar la eficiencia energética y promover el uso de energías renovables para reducir costos y emisiones.

¿Se trata de un objetivo relacionado con el clima?

Sí

Objetivo fijado por la Emisora, por ley o regulación, incluido cualquier objetivo de emisiones de gases de efecto invernadero **S2.33.1**

Fijado por la entidad

Métrica utilizada para fijar el objetivo **S1.51.a.2** **S2.33.a.2**

Reducción del consumo e implementación de generación fotovoltaica

Objetivo de la meta **S2.33.b.1**

Optimizar el desempeño energético de los inmuebles para reducir el consumo de energía y los costos operativos.

Parte de la entidad a la que se aplica el objetivo **S2.33.c.1**

Activos inmobiliarios en operación

Periodo durante el cual se aplica el objetivo **S1.51.c.1** **S2.33.d.1**

Anual

Periodo (año) base a partir del cual se mide el progreso **S1.51.d.1** **S2.33.e.1**

2023

Hito u objetivo intermedio **S1.51.e.1** **S2.33.f.1**

Implementar proyectos de eficiencia energética y generación fotovoltaica.

No se establece una meta cuantitativa de reducción.

Modo en que el último acuerdo internacional sobre cambio climático, incluidos los compromisos jurisdiccionales derivados de dicho acuerdo, ha influido en el objetivo **S2.33.h.1**

El fortalecimiento de la gestión energética responde a la creciente importancia de la mitigación del cambio climático; sin embargo, no se vincula explícitamente con el Acuerdo de París u otro compromiso internacional.

Información sobre si el objetivo y la metodología para fijar el objetivo han sido validados por un tercero **S2.34.a.1**

No

Proceso de la Emisora para revisar el objetivo **S2.34.1**

LA emisora realiza la revisión interna de los objetivos

Métricas utilizadas para supervisar el progreso hacia la consecución del objetivo **S1.51.a.3** **S2.34.c.1**

Reducción del consumo e implementación de generación fotovoltaica

Revisión del objetivo y una explicación de dichas revisiones **S1.51.g.1** **S2.34.d.1**

Seguimiento periódico del desempeño energético.

Resultados con respecto al objetivo relacionado con la sostenibilidad y el clima y un análisis de las tendencias o cambios en los resultados de la Emisora **S1.51.f.1** **S2.35.1**

Se desarrollan iniciativas orientadas a la eficiencia energética.

-25% en consumo total de electricidad vs. 2024

7 de nuestros inmuebles ya reflejan un ahorro energético gracias a los paneles
solares

12. Fortalecer el desempeño ASG para ampliar las oportunidades de financiamiento.

¿Se trata de un objetivo relacionado con el clima?

No

Objetivo fijado por la Emisora, por ley o regulación **S1.51.1**

Fijado por la entidad

Descripción del objetivo cuantitativo o cualitativo específico que la Emisora ha fijado o que se le requiera cumplir **S1.51.b.1**
S2.33.1

Fortalecer el desempeño ASG para ampliar las oportunidades de financiamiento.

Periodo durante el cual se aplica el objetivo **S1.51.c.1** **S2.33.d.1**

Continuo

Hito u objetivo intermedio **S1.51.e.1** **S2.33.f.1**

Consolidar prácticas de sostenibilidad que fortalezcan la posición ante inversionistas y entidades financieras. No se

establece una meta cuantitativa.

Métricas utilizadas para supervisar el progreso hacia la consecución del objetivo **S1.51.a.3** **S2.34.c.1**

Financiamiento asociado a criterios ASG

Revisión del objetivo y una explicación de dichas revisiones **S1.51.g.1** **S2.34.d.1**

Revisión conforme evolucionen las necesidades de financiamiento.

Resultados con respecto al objetivo relacionado con la sostenibilidad y el clima y un análisis de las tendencias o cambios en los resultados de la Emisora **S1.51.f.1** **S2.35.1**

La mejora del desempeño ASG puede favorecer el acceso a financiamiento.

13. Fortalecer la satisfacción y permanencia de los arrendatarios.

¿Se trata de un objetivo relacionado con el clima?

No

Objetivo fijado por la Emisora, por ley o regulación **S1.51.1**

Fijado por la entidad

Descripción del objetivo cuantitativo o cualitativo específico que la Emisora ha fijado o que se le requiera cumplir **S1.51.b.1**
S2.33.1

Fortalecer la satisfacción y permanencia de los arrendatarios.

Periodo durante el cual se aplica el objetivo **S1.51.c.1** **S2.33.d.1**

Anual

Hito u objetivo intermedio **S1.51.e.1** **S2.33.f.1**

Mantener mecanismos de atención y retroalimentación. No se establece una meta cuantitativa.

Métricas utilizadas para supervisar el progreso hacia la consecución del objetivo **S1.51.a.3** **S2.34.c.1**

Satisfacción de arrendatarios

Revisión del objetivo y una explicación de dichas revisiones **S1.51.g.1** **S2.34.d.1**

Revisión periódica mediante indicadores comerciales y de servicio

Resultados con respecto al objetivo relacionado con la sostenibilidad y el clima y un análisis de las tendencias o cambios en los resultados de la Emisora **S1.51.f.1** **S2.35.1**

Se impulsa la colaboración con los arrendatarios.

NPS global locatarios: 18

NPS global visitantes: 69

14. Fortalecer la divulgación de información ASG para mejorar la confianza de los grupos de interés.

¿Se trata de un objetivo relacionado con el clima?

No

Objetivo fijado por la Emisora, por ley o regulación **S1.51.1**

Fijado por la entidad

Descripción del objetivo cuantitativo o cualitativo específico que la Emisora ha fijado o que se le requiera cumplir **S1.51.b.1**
S2.33.1

Fortalecer la divulgación de información ASG para mejorar la confianza de los grupos de interés.

Periodo durante el cual se aplica el objetivo **S1.51.c.1** **S2.33.d.1**

Anual

Periodo (año) base a partir del cual se mide el progreso **S1.51.d.1** **S2.33.e.1**

2025

Hito u objetivo intermedio **S1.51.e.1** **S2.33.f.1**

Publicar un informe anual con información ASG.

Métricas utilizadas para supervisar el progreso hacia la consecución del objetivo **S1.51.a.3** **S2.34.c.1**

Indicadores ASG divulgados

Revisión del objetivo y una explicación de dichas revisiones **S1.51.g.1** **S2.34.d.1**

Revisión anual del proceso de reporte.

Resultados con respecto al objetivo relacionado con la sostenibilidad y el clima y un análisis de las tendencias o cambios en los resultados de la Emisora **S1.51.f.1** **S2.35.1**

La Compañía continúa fortaleciendo sus prácticas de reporte.

En 2026 publicamos nuestro primer informe de sostenibilidad con información 2025.

15. Incrementar la capacidad de respuesta ante eventos que puedan afectar la operación.

¿Se trata de un objetivo relacionado con el clima?

Sí

Objetivo fijado por la Emisora, por ley o regulación, incluido cualquier objetivo de emisiones de gases de efecto invernadero **S2.33.1**

Fijado por la entidad

Métrica utilizada para fijar el objetivo **S1.51.a.2** **S2.33.a.2**

Activos con planes de continuidad operativa

Objetivo de la meta **S2.33.b.1**

Incrementar la capacidad de los activos para responder a riesgos físicos y de transición relacionados con el clima.

Parte de la entidad a la que se aplica el objetivo **S2.33.c.1**

Activos inmobiliarios

Periodo durante el cual se aplica el objetivo **S1.51.c.1** **S2.33.d.1**

Largo Plazo

Hito u objetivo intermedio **S1.51.e.1** **S2.33.f.1**

Fortalecer la gestión de riesgos y la continuidad del negocio. No se establece una meta cuantitativa.

Modo en que el último acuerdo internacional sobre cambio climático, incluidos los compromisos jurisdiccionales derivados de dicho acuerdo, ha influido en el objetivo **S2.33.h.1**

El objetivo es consistente con los principios de adaptación promovidos por los acuerdos internacionales sobre cambio climático, aunque no se establece una vinculación explícita.

Información sobre si el objetivo y la metodología para fijar el objetivo han sido validados por un tercero **S2.34.a.1**

No

Proceso de la Emisora para revisar el objetivo **S2.34.1**

La emisora realiza la revisión interna de los objetivos

Métricas utilizadas para supervisar el progreso hacia la consecución del objetivo **S1.51.a.3** **S2.34.c.1**

Activos con planes de continuidad operativa

Revisión del objetivo y una explicación de dichas revisiones **S1.51.g.1** **S2.34.d.1**

Revisión periódica de los planes de continuidad.

Resultados con respecto al objetivo relacionado con la sostenibilidad y el clima y un análisis de las tendencias o cambios en los resultados de la Emisora **S1.51.f.1** **S2.35.1**

Se desarrollan acciones para fortalecer la resiliencia operativa.

Información sobre si el objetivo se ha obtenido utilizando un enfoque de descarbonización sectorial **S2.36.d.1**

No

16. Generar beneficios económicos y sociales en las comunidades donde opera la Compañía.

¿Se trata de un objetivo relacionado con el clima?

No

Objetivo fijado por la Emisora, por ley o regulación **S1.51.1**

Fijado por la entidad

Descripción del objetivo cuantitativo o cualitativo específico que la Emisora ha fijado o que se le requiera cumplir **S1.51.b.1**
S2.33.1

Generar beneficios económicos y sociales en las comunidades donde opera la Compañía.

Periodo durante el cual se aplica el objetivo **S1.51.c.1** **S2.33.d.1**

Mediano Plazo

Hito u objetivo intermedio **S1.51.e.1** **S2.33.f.1**

Mantener programas de vinculación y desarrollo comunitario. No se establece una meta cuantitativa.

Métricas utilizadas para supervisar el progreso hacia la consecución del objetivo **S1.51.a.3** **S2.34.c.1**

Inversión e impacto en comunidades

Revisión del objetivo y una explicación de dichas revisiones **S1.51.g.1** **S2.34.d.1**

Revisión periódica de las iniciativas sociales.

Resultados con respecto al objetivo relacionado con la sostenibilidad y el clima y un análisis de las tendencias o cambios en los resultados de la Emisora **S1.51.f.1** **S2.35.1**

Se impulsan acciones de valor compartido con las comunidades.

Se atendieron 950 beneficiarios directos y 3,788 beneficiarios indirectos, incluyendo colaboradores, familias y miembros de la comunidad.

Se generó un impacto social equivalente a MXN \$12,336,000 (ahorros en la inversión de estudios).

Valores de las métricas desarrolladas por la entidad para diferentes horizontes temporales

Valor de la métrica, texto

Inversión e impacto en comunidades

Mediano plazo \$12,336,000

Clave de cotización	Razón social	Año de reporte
GICSA	GRUPO GICSA, S.A.B. DE C.V.	2025

[200000] Requerimientos generales de información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad y el clima

Requerimientos generales de información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad

Gobernanza

Órgano u órganos de gobernanza o personas responsables de la supervisión de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima [S1.27.a.1](#) [S2.6.a.1](#)

GICSA cuenta con órganos de gobierno y funciones directivas responsables de supervisar los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad. La supervisión, evaluación y gestión de los temas relacionados con el cambio climático y otros factores ASG están a cargo de áreas clave como la Dirección Jurídica, el equipo de Análisis de Inversiones, el área de Relación con Inversionistas y el área de Responsabilidad Social y Ambiental, quienes integran estos factores en la toma de decisiones del negocio. Asimismo, los temas ASG forman parte de la agenda de nuestros órganos de gobierno y comités, y son evaluados de manera periódica, incluyendo una revisión anual por parte del Consejo de Administración.

Adicionalmente, contamos con un Comité ASG integrado por la Dirección de Seguridad, el Comité de Auditoría, la Dirección de Capital Humano, la Gerencia de Desarrollo Organizacional y las áreas Jurídica y de Administración y Finanzas, lo que nos permite gestionar estos temas de manera transversal en la organización.

Procesos, controles y procedimientos de gobernanza que la Emisora utiliza para supervisar y gestionar los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima

¿Cómo se reflejan las responsabilidades relativas a los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima en los términos de referencia a, mandatos, descripciones de funciones y otras políticas relacionadas aplicables a dichos órganos o personas? [S1.27.a.i.1](#) [S2.6.a.i.1](#)

GICSA cuenta con órganos de gobierno y funciones directivas responsables de supervisar los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad. La supervisión, evaluación y gestión de los temas relacionados con el cambio climático y otros factores ASG están a cargo de áreas clave como la Dirección Jurídica, el equipo de Análisis de Inversiones, el área de Relación con Inversionistas y el área de Responsabilidad Social y Ambiental, quienes integran estos factores en la toma de decisiones del negocio. Asimismo, los temas ASG forman parte de la agenda de nuestros órganos de gobierno y comités, y son evaluados de manera periódica, incluyendo una revisión anual por parte del Consejo de Administración.

Adicionalmente, contamos con un Comité ASG integrado por la Dirección de Seguridad, el Comité de Auditoría, la Dirección de Capital Humano, la Gerencia de Desarrollo Organizacional y las áreas Jurídica y de Administración y Finanzas, lo que nos permite gestionar estos temas de manera transversal en la organización.

¿Cómo determina el órgano o los órganos o las personas si se dispone o se desarrollarán las habilidades y competencias adecuadas para supervisar las estrategias diseñadas para responder a los riesgos y oportunidades relacionados con la

sostenibilidad y el clima? **S1.27.a.ii.1** **S2.6.a.ii.1**

La Compañía desarrolla capacidades mediante la participación de áreas técnicas y funcionales con experiencia en operación inmobiliaria, mantenimiento, ingeniería, sistemas, seguridad, cumplimiento, recursos humanos y administración del portafolio. Las competencias se refuerzan mediante capacitación continua, programas operativos, revisión de indicadores y apoyo de proveedores especializados cuando se requiere conocimiento técnico adicional, como ciberseguridad, infraestructura tecnológica, protección civil o sistemas de gestión de edificios.

Es responsabilidad de los integrantes de la función de Auditoría interna estar actualizados de manera continua en las nuevas normas, así como en temas de evaluación de riesgos y nuevas tecnologías aplicadas a la auditoría, buscando el desarrollo profesional continuo. El Director de Auditoría interna debe establecer un plan de capacitación en función de las necesidades de la organización y procurando el desarrollo profesional del equipo.

El Director de Auditoría Interna debe asegurar que la función, colectivamente, reúne las competencias para proporcionar los servicios que se describen en el Estatuto de Auditoría Interna.

Sin embargo, no contamos con un proceso formal de evaluación o desarrollo de competencias del órgano de gobierno para supervisar la sostenibilidad.

¿Cómo y con qué frecuencia se informa a los órganos o personas sobre los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima? **S1.27.a.iii.1** **S2.6.a.iii.1**

Los órganos y personas responsables reciben información a través de reportes operativos, indicadores mensuales, evaluaciones de riesgos, resultados de auditoría, seguimiento de objetivos ambientales, reportes de consumo energético, monitoreo de incidentes, métricas de seguridad de la información y evaluaciones de desempeño de inmuebles. La frecuencia varía según el tema: la energía y el agua se controlan de forma mensual; los incidentes y riesgos críticos se notifican de manera oportuna; y los avances estratégicos se revisan en los ciclos de planeación y seguimiento corporativo.

¿Cómo tiene en cuenta el órgano o los órganos los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima al supervisar la estrategia de la Emisora, sus decisiones sobre transacciones importantes y sus procesos de gestión de riesgos y políticas relacionadas, incluyendo si el órgano o los órganos han considerado las compensaciones asociadas a esos riesgos y oportunidades? **S1.27.a.iv.1** **S2.6.a.iv.1**

El Consejo de Administración supervisa la estrategia general de la Compañía y considera los riesgos y oportunidades relevantes para el negocio como parte de sus funciones de dirección y supervisión. Para ello, se apoya en el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, en el Comité de Dirección y en las áreas operativas responsables de la administración y desempeño de los activos de la organización.

La identificación y evaluación de riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad forman parte de los procesos de gestión y toma de decisiones de la Compañía. A través de su análisis de materialidad y de la evaluación de riesgos asociados al cambio climático, la organización identifica aquellos temas ambientales, sociales y de gobierno corporativo que pueden generar impactos financieros, operativos, regulatorios y reputacionales relevantes para el negocio.

Los órganos de gobierno reciben información periódica sobre el desempeño de la organización mediante mecanismos de control interno, seguimiento de indicadores operativos y de sostenibilidad, así como reportes de auditoría y gestión de riesgos. Esta información contribuye a orientar decisiones relacionadas con inversiones, mantenimiento de activos, eficiencia operativa, resiliencia de los inmuebles y adaptación ante riesgos climáticos.

Asimismo, la supervisión de riesgos y oportunidades considera la evaluación de posibles efectos sobre el desempeño financiero y operativo de la Compañía, buscando equilibrar la generación de valor de largo plazo con la mitigación de

riesgos y el fortalecimiento de la resiliencia del negocio frente a cambios regulatorios, ambientales y de mercado

La forma en que el órgano o los órganos o la persona o personas supervisan el establecimiento de objetivos relacionados con los riesgos y las oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima, y controlan los avances hacia la consecución de los objetivos (desarrollados en el apartado "Métricas y Objetivos", sección "Objetivos", del presente informe) **S1.27.a.v.1**
S2.6.a.v.1

El Consejo de Administración supervisa la estrategia general de la Compañía y cuenta con el apoyo del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, el Comité de Dirección y las áreas operativas responsables de la gestión de los temas materiales para el negocio. En este marco, la organización establece objetivos y líneas de acción vinculados a los riesgos y oportunidades identificados mediante sus procesos de materialidad, gestión de riesgos y evaluación de aspectos relacionados con la sostenibilidad.

La supervisión del avance hacia el cumplimiento de estos objetivos se realiza mediante mecanismos de monitoreo y control que permiten dar seguimiento a indicadores operativos y de sostenibilidad, evaluar resultados e identificar oportunidades de mejora. Los órganos de gobierno reciben información periódica sobre el desempeño de la organización a través de reportes, procesos de control interno y revisiones de desempeño que contribuyen a la toma de decisiones y a la actualización de estrategias y planes de acción.

Asimismo, la Compañía da seguimiento a objetivos relacionados con la eficiencia operativa, la resiliencia de los activos, la gestión ambiental, el desempeño social y la atención de riesgos climáticos y de sostenibilidad, procurando que estos se mantengan alineados con la estrategia de negocio y la creación de valor de largo plazo.

¿Las métricas de desempeño relacionadas con la sostenibilidad y el clima se incluyen en las políticas de remuneración?
S1.27.a.v.3 **S2.6.a.v.3** **S2.29.g.i.2**

No

La gerencia en los procesos de gobernanza, los controles y los procedimientos utilizados para vigilar, gestionar y supervisar los riesgos y las oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima

En el papel de la gerencia en los procesos de gobernanza, los controles y los procedimientos utilizados para vigilar, gestionar y supervisar los riesgos y las oportunidades relacionadas con la sostenibilidad y el clima ¿La función se delega en un cargo específico de la dirección o en un comité a nivel de dirección? **S1.27.b.i.2** **S2.6.b.i.2**

Sí

La forma en que se ejerce la supervisión del papel de la gerencia en los procesos de gobernanza, controles y procedimientos utilizados para monitorear, gestionar y supervisar los riesgos y las oportunidades **S1.27.b.i.1** **S2.6.b.i.1**

Sí. La supervisión y gestión de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad se encuentra delegada en el Comité de Dirección, con el apoyo de las áreas operativas responsables de la administración y desempeño de los activos de la Compañía. En particular, la supervisión de los riesgos y oportunidades asociados al cambio climático recae en dicho comité, que coordina el seguimiento de indicadores, la evaluación de riesgos y la implementación de acciones orientadas a fortalecer la resiliencia y el desempeño del negocio.

Asimismo, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias participa en la supervisión de los mecanismos de control interno y

gestión de riesgos, manteniendo comunicación con la administración y los directivos relevantes de la organización para dar seguimiento a los temas que puedan afectar el desempeño y la creación de valor de la Compañía.

Esta estructura permite que la gestión de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad forme parte de los procesos de dirección, control y toma de decisiones de la organización.

¿La gerencia utiliza controles y procedimientos para apoyar la supervisión de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima? **S1.27.b.ii.2** **S2.6.b.ii.2**

Sí

La forma en que se integran los controles y procedimientos para apoyar la supervisión de los riesgos y las oportunidades con otras funciones internas **S1.27.b.ii.1** **S2.6.b.ii.1**

Sí. La administración utiliza controles y procedimientos para apoyar la identificación, supervisión y gestión de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad. Estos incluyen herramientas de monitoreo y control que permiten evaluar indicadores operativos, dar seguimiento al desempeño de los activos, identificar áreas de mejora y orientar decisiones de inversión, mantenimiento y gestión de riesgos.

Adicionalmente, la Compañía cuenta con mecanismos de control interno supervisados por el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, el cual revisa aspectos relacionados con la gestión de riesgos, mantiene comunicación periódica con la administración y los auditores internos y externos, y formula recomendaciones para fortalecer los procesos de supervisión y control.

Estos mecanismos contribuyen a integrar la gestión de riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad en los procesos de dirección, monitoreo y toma de decisiones de la organización.

Estrategia

Riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima que podría esperarse razonablemente que afecten a las perspectivas de la Emisora

Explicar cómo define la Emisora el "corto plazo", el "medio plazo" y el "largo plazo" y cómo se vinculan estas definiciones a los horizontes de planificación utilizados por la entidad para la toma de decisiones estratégicas **S1.30.c.2** **S2.10.d.2**

GICSA identifica riesgos y oportunidades de sostenibilidad con potencial de afectar sus perspectivas de negocio, éstos son:

Riesgo 1. Gestión de la energía. Corto plazo. Riesgo asociado al incremento en costos energéticos, ineficiencias operativas o dificultades para gestionar adecuadamente el consumo de energía en los inmuebles.

Riesgo 2. Efectos ambientales del desarrollo de proyectos. Mediano plazo. Riesgo relacionado con los impactos ambientales derivados de la construcción, ampliación o desarrollo de proyectos inmobiliarios.

Riesgo 3. Seguridad de datos. Corto plazo. Riesgo de acceso no autorizado, pérdida, alteración o divulgación de información sensible de la compañía o de terceros.

Riesgo 4. Incidentes críticos. Corto plazo. Riesgo asociado a eventos que puedan afectar la continuidad operativa, la

seguridad de las personas o el funcionamiento de los activos.

Riesgo 5. Entorno legal y regulatorio. Corto plazo. Riesgo derivado de cambios normativos, incumplimientos regulatorios o mayores exigencias legales aplicables al negocio.

Riesgo 6. Gestión de agua y efluentes. Mediano plazo. Riesgo relacionado con la disponibilidad, consumo y manejo adecuado del agua, así como con la gestión de descargas y efluentes.

Riesgo 7. Efectos ASG de arrendatarios. Corto plazo. Riesgo asociado a impactos ambientales, sociales o de gobernanza generados por los arrendatarios que puedan afectar el desempeño o la reputación de la compañía.

Riesgo 8. Adaptación al cambio climático. Largo plazo. Riesgo derivado de los efectos físicos del cambio climático sobre los activos, las operaciones y la continuidad del negocio.

Riesgo 9. Integridad estructural. Largo plazo. Riesgo relacionado con la seguridad, mantenimiento y desempeño estructural de los inmuebles.

Riesgo 10. Ética empresarial. Corto plazo. Riesgo asociado a prácticas contrarias a la integridad corporativa, incluyendo incumplimientos de políticas, conflictos de interés o conductas indebidas.

Oportunidad 1. Eficiencia energética. Mediano plazo. Oportunidad de optimizar el consumo de energía, reducir costos operativos y mejorar el desempeño ambiental de los activos, así como de incorporar energía solar para disminuir la dependencia de fuentes convencionales y reducir costos energéticos.

Oportunidad 2. Mejor acceso a financiamiento. Corto plazo. Oportunidad de ampliar las alternativas de financiamiento mediante el fortalecimiento del desempeño y la gestión ASG.

Oportunidad 3. Mejora en la relación con arrendatarios. Corto plazo. Oportunidad de fortalecer la colaboración, satisfacción y permanencia de los arrendatarios mediante iniciativas de sostenibilidad.

Oportunidad 4. Mayor transparencia ASG. Corto plazo. Oportunidad de fortalecer la confianza de inversionistas y otros grupos de interés mediante una divulgación más robusta de información ASG.

Oportunidad 5. Fortalecimiento de la resiliencia operativa. Largo plazo. Oportunidad de incrementar la capacidad de los activos y operaciones para responder y adaptarse a eventos adversos.

Oportunidad 6. Creación de valor local. Mediano plazo. Oportunidad de generar beneficios económicos y sociales en las comunidades donde opera la compañía.

La Compañía utiliza horizontes de corto, mediano y largo plazo para evaluar riesgos y oportunidades. En términos prácticos, el corto plazo se vincula con la operación anual, presupuestos, mantenimiento y continuidad; el mediano plazo con inversiones, modernización tecnológica, eficiencia de activos y cumplimiento regulatorio; y el largo plazo con resiliencia del portafolio, adaptación climática, valor de los activos, financiamiento y competitividad en el mercado inmobiliario.

Corto plazo = 1 año

Mediano plazo = 2 a 5 años

Largo plazo = más de 5 años

Modelo de negocio y cadena de valor

Descripción de los efectos actuales y previstos de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima

sobre el modelo de negocio y la cadena de valor de la Emisora **S1.32.a.1** **S2.13.a.1**

Los riesgos y oportunidades de sostenibilidad inciden en el modelo de negocio al influir en la operación, costos, ocupación, experiencia de usuarios, valor de los activos y acceso a capital. La eficiencia energética, el agua, la seguridad, la resiliencia climática y la transparencia ASG son variables relevantes para mantener la competitividad de centros comerciales, oficinas y desarrollos de uso mixto, así como para sostener flujos recurrentes y relaciones de largo plazo con arrendatarios.

Los efectos sobre la cadena de valor se concentran en proveedores, contratistas, arrendatarios, usuarios, comunidades y áreas operativas. La Compañía gestiona proveedores mediante procesos de alta, evaluación, criterios de calidad, cumplimiento, desempeño y priorización local. En operación, la interacción con arrendatarios y visitantes vuelve relevantes los temas de energía, agua, seguridad, mantenimiento, incidentes críticos, ciberseguridad, satisfacción del usuario y cumplimiento normativo.

Descripción de dónde se concentran en el modelo de negocio y en la cadena de valor de la Emisora, los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima **S1.32.b.1** **S2.13.b.1**

Los riesgos y oportunidades se concentran principalmente en los activos inmobiliarios en operación, ubicados en 9 estados y la Ciudad de México, así como en centros comerciales, oficinas corporativas y propiedades de uso mixto. También se concentran en los sistemas críticos de cada inmueble, la infraestructura de aire acondicionado e iluminación, la disponibilidad de agua, la relación con arrendatarios, los proveedores de mantenimiento y construcción, y las plataformas tecnológicas que soportan la operación.

Estrategia y toma de decisiones

¿Cómo se ha respondido y prevé responder a los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima en su estrategia y toma de decisiones? **S1.33.a.1** **S2.14.a.1**

GICSA responde mediante una estrategia de portafolio diversificado, eficiencia operativa, mantenimiento preventivo, digitalización de la operación, sistemas BMS, generación fotovoltaica, monitoreo mensual de consumos, fortalecimiento de controles de seguridad, programas de protección civil, gestión de proveedores, políticas ambientales, controles de ciberseguridad y seguimiento de objetivos ambientales. A futuro, la estrategia prevé robustecer la gestión basada en datos, consolidar medidas de mitigación y adaptación, y reforzar la resiliencia del portafolio.

Los cambios actuales y previstos en el modelo de negocio de la Emisora, incluida su asignación de recursos, para abordar los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima **S2.14.a.i.1**

Los riesgos y oportunidades relacionados con el cambio climático forman parte de nuestro proceso de planeación estratégica y son considerados en la administración de nuestro portafolio inmobiliario y en la toma de decisiones de inversión. Si bien nuestro modelo de negocio mantiene su enfoque en el desarrollo, operación y administración de activos inmobiliarios, continuamos fortaleciendo la incorporación de criterios climáticos en la gestión de nuestros inmuebles y en la evaluación de proyectos e inversiones.

Como parte de este enfoque, orientamos la asignación de recursos hacia acciones que contribuyen a mejorar la eficiencia energética, fortalecer la resiliencia de nuestros activos, optimizar los programas de mantenimiento, implementar medidas de adaptación al cambio climático y reforzar el monitoreo del desempeño ambiental de nuestro portafolio.

De manera prospectiva, prevemos continuar incorporando criterios relacionados con el cambio climático en nuestras decisiones estratégicas, con el propósito de fortalecer la continuidad operativa, proteger el valor de nuestros activos y responder a la evolución del entorno regulatorio, las expectativas de nuestros grupos de interés y las condiciones del mercado.

Los esfuerzos directos actuales y previstos de reducción o adaptación **S2.14.a.ii.1**

Como parte de nuestra estrategia climática, implementamos acciones orientadas tanto a la mitigación como a la adaptación frente al cambio climático. Entre nuestros esfuerzos actuales destacan la mejora de la eficiencia energética de los inmuebles, la implementación de sistemas de monitoreo y gestión de edificios (BMS), la optimización de los programas de mantenimiento preventivo, la modernización de equipos e infraestructura y el seguimiento continuo de indicadores ambientales y operativos.

Asimismo, fortalecemos nuestras capacidades de adaptación mediante la evaluación de riesgos físicos y de transición, el análisis de escenarios climáticos, la capacitación de los equipos responsables de la operación y el mantenimiento de los inmuebles y la incorporación de criterios de resiliencia en la gestión de nuestro portafolio.

De manera prospectiva, continuaremos impulsando acciones que contribuyan a reducir nuestra exposición a los riesgos climáticos, incrementar la resiliencia de nuestros activos, optimizar el uso de recursos y fortalecer nuestra capacidad de respuesta frente a los efectos del cambio climático, integrando estos criterios en nuestros procesos de planeación, inversión y toma de decisiones.

Los esfuerzos indirectos actuales y previstos de reducción o adaptación **S2.14.a.iii.1**

Complementamos nuestras acciones directas mediante esfuerzos orientados a fortalecer la gestión de los riesgos y oportunidades climáticas a lo largo de nuestra cadena de valor. Promovemos la colaboración con proveedores y contratistas responsables del desarrollo, operación y mantenimiento de nuestros inmuebles para favorecer la implementación de buenas prácticas operativas, el cumplimiento de la normativa aplicable y el fortalecimiento de la resiliencia de nuestros activos.

Asimismo, mantenemos una comunicación continua con nuestros arrendatarios e inversionistas para identificar sus expectativas en materia de desempeño ambiental y cambio climático, incorporando estos elementos en la administración del portafolio y en nuestros procesos de toma de decisiones.

Continuaremos fortaleciendo la colaboración con los actores clave de nuestra cadena de valor para impulsar medidas que contribuyan a la adaptación al cambio climático, la eficiencia operativa y la generación de valor sostenible.

Planes de transición relacionado con la sostenibilidad y el clima que tenga la Emisora, incluida la información sobre los supuestos clave utilizados en el desarrollo de su plan de transición, y las dependencias en las que se basa el plan de transición de la Emisora **S2.14.a.iv.1**

Actualmente no contamos con un plan de transición climática formal en los términos establecidos por la NIIF S2. No obstante, hemos incorporado la gestión de los riesgos y oportunidades relacionados con el cambio climático en nuestra estrategia de negocio mediante acciones orientadas a fortalecer la resiliencia de nuestros activos, mejorar la eficiencia energética, optimizar los programas de mantenimiento, evaluar escenarios climáticos e integrar criterios climáticos en nuestros procesos de inversión y toma de decisiones.

Estas acciones se sustentan en el análisis de riesgos físicos y de transición, así como en la evolución del entorno regulatorio, las expectativas de inversionistas y arrendatarios y la necesidad de fortalecer la resiliencia operativa de

nuestro portafolio inmobiliario.

Conforme evolucionen nuestra estrategia climática y los requerimientos regulatorios aplicables, continuaremos fortaleciendo nuestro enfoque para incorporar de manera progresiva elementos que contribuyan a una transición ordenada hacia una operación más resiliente y sostenible.

¿Cómo prevé la Emisora alcanzar cualquier objetivo relacionado con la sostenibilidad y el clima, incluido cualquier objetivo de emisiones de gases de efecto invernadero, descrito de conformidad con los desarrollados en el apartado "Métricas y Objetivos", sección "Objetivos relacionados con el clima", del presente informe? **S2.14.a.v.1**

Prevemos alcanzar nuestros objetivos relacionados con el cambio climático mediante la implementación de acciones orientadas a fortalecer la eficiencia operativa, la resiliencia de nuestros activos y la integración de criterios climáticos en la gestión del portafolio inmobiliario.

Para ello, impulsamos iniciativas enfocadas en la mejora de la eficiencia energética, la modernización de equipos e infraestructura, el uso de sistemas de monitoreo y gestión de edificios (BMS), la optimización de los programas de mantenimiento preventivo, el seguimiento de indicadores ambientales y operativos y la evaluación periódica de los riesgos físicos y de transición asociados al cambio climático.

Asimismo, fortalecemos nuestras capacidades mediante la capacitación de los equipos responsables de la operación y mantenimiento de los inmuebles y la incorporación de los resultados del análisis de escenarios climáticos en nuestros procesos de planeación, inversión y toma de decisiones. Estas acciones nos permiten avanzar de manera gradual en el fortalecimiento de nuestra estrategia climática y en la gestión de los riesgos y oportunidades asociados al cambio climático.

Forma en que la Emisora está dotando de recursos a las actividades reveladas en su estrategia y toma de decisiones, así como sus planes de seguir haciéndolo **S2.14.b.1**

Destinamos recursos para fortalecer la implementación de nuestra estrategia climática mediante inversiones y acciones orientadas a mejorar el desempeño ambiental, la eficiencia operativa y la resiliencia de nuestro portafolio inmobiliario. Estos recursos se enfocan en la modernización y mantenimiento de los activos, la implementación de sistemas de monitoreo y gestión de edificios (BMS), la mejora de la eficiencia energética, el seguimiento de indicadores ambientales y la evaluación de riesgos físicos y de transición asociados al cambio climático.

Como parte de estas acciones, se contempla una inversión aproximada de \$70,000,000 pesos durante los próximos 11 años, sujeta a validación final por parte del área de Obra, para la instalación y ampliación de sistemas fotovoltaicos en los inmuebles Paseo Querétaro, Isla Mérida, ORM, Fórum Buenavista, Fórum Culiacán, Paseo Interlomas y GO Cuernavaca, con el objetivo de incrementar la generación de energía renovable, fortalecer la eficiencia energética y reducir la dependencia de fuentes convencionales de energía.

Asimismo, se realizó una inversión aproximada de \$5,000,000 pesos en la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de Paseo Querétaro, con capacidad de 6 litros por segundo, la cual permitirá recuperar aproximadamente 150 m³ diarios de agua tratada para su reúso en servicios sanitarios o su descarga conforme a la NOM-001-SEMARNAT-2021, contribuyendo a la reducción del consumo de agua potable y al aprovechamiento responsable del recurso hídrico.

Hemos fortalecido las herramientas de monitoreo y control mediante la implementación de sistemas de monitoreo en tiempo real para los sistemas fotovoltaicos, la reparación y fortalecimiento de los sistemas BMS, el uso de la plataforma AIM para la gestión del mantenimiento de los activos, el monitoreo diario del consumo de energía eléctrica y agua, el seguimiento de la huella hídrica y el monitoreo remoto de paneles fotovoltaicos y otros equipos críticos para la operación. Estas herramientas fortalecen la toma de decisiones, optimizan el desempeño operativo y contribuyen a la gestión de los riesgos y oportunidades relacionados con el cambio climático.

Asimismo, asignamos recursos al fortalecimiento de las capacidades de nuestros equipos mediante programas de capacitación, así como al desarrollo de herramientas de monitoreo y control que apoyan la toma de decisiones y la

gestión de los riesgos y oportunidades climáticas. Prevemos continuar destinando recursos para fortalecer estas iniciativas, incorporando progresivamente criterios climáticos en nuestros procesos de inversión, operación y mantenimiento. Entre las principales acciones previstas se encuentran el fortalecimiento del control operativo de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales, la conclusión de la instalación de cargadores para vehículos eléctricos, la ampliación de la capacidad de generación fotovoltaica y la incorporación de criterios de eficiencia energética e hídrica en proyectos de remodelación, como el Corporativo Arcos Bosques, con el propósito de incrementar la resiliencia de nuestros activos, optimizar el uso de recursos y fortalecer la creación de valor de largo plazo.

Progresos realizados en relación con los planes que la Emisora haya revelado en periodos anteriores sobre los que se informa, incluida la información cuantitativa y cualitativa **S1.33.b.1** **S2.14.c.1**

Durante 2025 continuamos avanzando en la implementación de nuestra estrategia climática mediante acciones orientadas a mejorar el desempeño energético y reducir nuestras emisiones de gases de efecto invernadero. Como resultado de estas iniciativas, registramos emisiones de Alcance 2 por 26,920.14 tCO₂e, lo que representa una reducción de 25.3 % respecto al año anterior. Asimismo, nuestra intensidad de emisiones se ubicó en 0.026 tCO₂e por m² de ABR, equivalente a una disminución de 29.7 % frente a 2024.

Estos resultados reflejan los avances obtenidos mediante la optimización operativa de nuestros inmuebles, la incorporación de tecnologías más eficientes, la implementación de sistemas de monitoreo y gestión energética, la modernización de equipos y el fortalecimiento de nuestros programas de mantenimiento. Paralelamente, continuamos impulsando proyectos como la instalación de sistemas fotovoltaicos y el desarrollo de políticas de gestión de la energía, gestión de emisiones de GEI y adaptación y resiliencia climática, con el propósito de fortalecer el cumplimiento de nuestra estrategia climática y continuar mejorando nuestro desempeño ambiental.

Compensaciones entre los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima y las oportunidades que la Emisora consideró **S1.33.c.1**

La Compañía considera compensaciones entre costos de inversión, eficiencia operativa, continuidad del servicio, cumplimiento regulatorio, experiencia del usuario y valor de los activos. Por ejemplo, las inversiones en sistemas BMS, generación fotovoltaica, mantenimiento preventivo, protección civil o ciberseguridad pueden incrementar el CAPEX o gasto operativo en el corto plazo, pero reducen exposición a interrupciones, sobrecostos energéticos, fallas operativas, riesgos regulatorios y deterioro en la competitividad del portafolio.

Situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo

Efectos financieros actuales

¿Cómo los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima han afectado a su situación financiera durante el periodo sobre el que se informa? **S1.35.a.1** **S2.16.a.2**

Durante el periodo 2025, los riesgos y oportunidades relacionados con el clima impactaron en la situación financiera en GICSA principalmente a través del consumo de energía eléctrica, el costo operativo asociado y la necesidad de mantener acciones de eficiencia energética y control de consumos en los inmuebles.

Con base en la matriz de energía eléctrica, durante 2025 se registró un consumo corporativo de 63,414,804.60 kWh, con un costo total de \$195,389,226.95 MXN. En comparación con 2024, el consumo disminuyó en 4,588,028.85 kWh,

equivalente a una reducción aproximada de 6.75%. Esta disminución permitió contener el gasto energético, reflejándose en una reducción del costo total de energía de aproximadamente \$10,621,664.41 MXN, equivalente a 5.16% respecto al ejercicio anterior.

Esta reducción representa una oportunidad financiera asociada a la gestión eficiente de los recursos energéticos, ya que contribuye a disminuir la presión sobre los gastos operativos, mejorar el flujo de efectivo y preservar la rentabilidad operativa de los inmuebles.

No obstante, también se identifican riesgos relacionados con el clima y la operación, ya que algunos inmuebles presentaron incrementos en consumo durante 2025, principalmente Torre Esmeralda III, Pachuca, Masarik 169, Masarik 111 y Explanada Puebla. Estos incrementos pueden generar presión adicional sobre los costos operativos si no se implementan acciones correctivas, mantenimiento oportuno, control de demanda, monitoreo energético y proyectos de eficiencia.

Adicionalmente, aun cuando el consumo total disminuyó, el costo promedio por kWh presentó un incremento, pasando de aproximadamente \$3.03 MXN/kWh en 2024 a \$3.08 MXN/kWh en 2025, lo que evidencia un riesgo financiero asociado al comportamiento tarifario y a la necesidad de fortalecer la estrategia de eficiencia energética.

¿Cómo los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima han afectado a su rendimiento financiero durante el periodo sobre el que se informa? **S1.35.a.1** **S2.16.a.2**

Durante el periodo 2025, los riesgos y oportunidades relacionados con el clima impactaron en la situación financiera en GICSA principalmente a través del consumo de energía eléctrica, el costo operativo asociado y la necesidad de mantener acciones de eficiencia energética y control de consumos en los inmuebles.

Con base en la matriz de energía eléctrica, durante 2025 se registró un consumo corporativo de 63,414,804.60 kWh, con un costo total de \$195,389,226.95 MXN. En comparación con 2024, el consumo disminuyó en 4,588,028.85 kWh, equivalente a una reducción aproximada de 6.75%. Esta disminución permitió contener el gasto energético, reflejándose en una reducción del costo total de energía de aproximadamente \$10,621,664.41 MXN, equivalente a 5.16% respecto al ejercicio anterior.

Esta reducción representa una oportunidad financiera asociada a la gestión eficiente de los recursos energéticos, ya que contribuye a disminuir la presión sobre los gastos operativos, mejorar el flujo de efectivo y preservar la rentabilidad operativa de los inmuebles.

No obstante, también se identifican riesgos relacionados con el clima y la operación, ya que algunos inmuebles presentaron incrementos en consumo durante 2025, principalmente Torre Esmeralda III, Pachuca, Masarik 169, Masarik 111 y Explanada Puebla. Estos incrementos pueden generar presión adicional sobre los costos operativos si no se implementan acciones correctivas, mantenimiento oportuno, control de demanda, monitoreo energético y proyectos de eficiencia.

Adicionalmente, aun cuando el consumo total disminuyó, el costo promedio por kWh presentó un incremento, pasando de aproximadamente \$3.03 MXN/kWh en 2024 a \$3.08 MXN/kWh en 2025, lo que evidencia un riesgo financiero asociado al comportamiento tarifario y a la necesidad de fortalecer la estrategia de eficiencia energética.

¿Cómo los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad han afectado a sus flujos de efectivo durante el periodo sobre el que se informa? **S1.35.a.1** **S2.16.a.2**

Durante el periodo 2025, los riesgos y oportunidades relacionados con el clima impactaron en la situación financiera en GICSA principalmente a través del consumo de energía eléctrica, el costo operativo asociado y la necesidad de mantener

acciones de eficiencia energética y control de consumos en los inmuebles.

Con base en la matriz de energía eléctrica, durante 2025 se registró un consumo corporativo de 63,414,804.60 kWh, con un costo total de \$195,389,226.95 MXN. En comparación con 2024, el consumo disminuyó en 4,588,028.85 kWh, equivalente a una reducción aproximada de 6.75%. Esta disminución permitió contener el gasto energético, reflejándose en una reducción del costo total de energía de aproximadamente \$10,621,664.41 MXN, equivalente a 5.16% respecto al ejercicio anterior.

Esta reducción representa una oportunidad financiera asociada a la gestión eficiente de los recursos energéticos, ya que contribuye a disminuir la presión sobre los gastos operativos, mejorar el flujo de efectivo y preservar la rentabilidad operativa de los inmuebles.

No obstante, también se identifican riesgos relacionados con el clima y la operación, ya que algunos inmuebles presentaron incrementos en consumo durante 2025, principalmente Torre Esmeralda III, Pachuca, Masarik 169, Masarik 111 y Explanada Puebla. Estos incrementos pueden generar presión adicional sobre los costos operativos si no se implementan acciones correctivas, mantenimiento oportuno, control de demanda, monitoreo energético y proyectos de eficiencia.

Adicionalmente, aun cuando el consumo total disminuyó, el costo promedio por kWh presentó un incremento, pasando de aproximadamente \$3.03 MXN/kWh en 2024 a \$3.08 MXN/kWh en 2025, lo que evidencia un riesgo financiero asociado al comportamiento tarifario y a la necesidad de fortalecer la estrategia de eficiencia energética.

Efectos financieros previstos

Riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima identificados para los que existe un riesgo significativo de un ajuste material o con importancia relativa dentro del próximo periodo anual sobre el que se informa sobre los importes en libros de los activos y pasivos informados en los estados financieros relacionados **S1.35.b.1** **S2.16.b.1**

GICSA identifica riesgos con potencial de generar ajustes materiales en activos, pasivos o flujos futuros, particularmente riesgos climáticos físicos, cambios regulatorios, disponibilidad de agua, costos energéticos, seguridad de la información, incidentes críticos, mantenimiento e integridad estructural. No obstante, actualmente no cuenta con cuantificación financiera desagregada por riesgo ni con estimaciones específicas de posibles ajustes materiales en los importes en libros de activos y pasivos durante el próximo periodo anual.

Efectos financieros previstos

Efectos financieros previstos de los riesgos y oportunidades

¿Cómo se espera que cambie su situación financiera a corto, medio y largo plazo, dada su estrategia para gestionar los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima? **S1.35.c.1** **S2.16.c.1**

Corto plazo

Corto plazo, la situación financiera estará influida por la eficiencia operativa, mantenimiento, ocupación, control de costos y continuidad de los activos.

Mediano plazo

Mediano plazo, los cambios dependerán de inversiones en tecnología, sistemas de monitoreo, eficiencia energética, agua y seguridad.

Largo plazo

Largo plazo, la resiliencia climática, el valor de los activos, el acceso a financiamiento y las expectativas ASG del mercado serán factores clave. La estrategia también considera desinversión selectiva de activos para fortalecer la estructura financiera.

¿Cómo se espera que cambie su rendimiento financiero a corto, medio y largo plazo, dada su estrategia para gestionar los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima? [S1.35.d.1](#) [S2.16.d.1](#)

Corto plazo

Se espera que el rendimiento financiero se beneficie de la reducción de costos operativos, la eficiencia energética, la estabilidad de la ocupación, la mejora en la experiencia de arrendatarios y visitantes, y la capacidad de mantener activos competitivos. Sin embargo, la Compañía podría enfrentar presión sobre márgenes si aumentan los costos de energía, agua, seguros, cumplimiento regulatorio, mantenimiento o modernización tecnológica

¿Cómo se espera que cambien sus flujos de efectivo a corto, medio y largo plazo, dada su estrategia para gestionar los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima? [S1.35.d.1](#) [S2.16.d.1](#)

Corto plazo

Los flujos de efectivo podrían cambiar por la combinación de menores costos operativos derivados de eficiencia energética, inversiones requeridas para adaptación y mantenimiento, gastos de cumplimiento, seguridad y tecnología, así como por la estabilidad de ingresos por arrendamiento. La reestructura de deuda y la optimización del portafolio apoyan la administración de liquidez, aunque no se dispone de proyecciones cuantitativas específicas asociadas a riesgos ASG

Resiliencia

Evaluación cualitativa y, en su caso, cuantitativa de la resiliencia de su estrategia y modelo de negocio en relación con sus riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima, incluyendo información sobre cómo se llevó a cabo la evaluación y su horizonte temporal [S1.41.1](#)

GICSA realiza una evaluación cualitativa de resiliencia basada en la identificación de riesgos materiales, monitoreo operativo, desempeño ambiental, continuidad de inmuebles, mantenimiento preventivo, seguridad, ciberseguridad y cumplimiento. La evaluación considera horizontes de corto, mediano y largo plazo, pero aún no incorpora análisis cuantitativo integral de escenarios ni estimaciones financieras por escenario.

Resiliencia climática

Evaluación de su resiliencia climática en la fecha de presentación incluidos los efectos identificados en el análisis del escenario relacionado con la sostenibilidad y el clima [S2.22.a.1](#)

Evaluamos nuestra resiliencia climática considerando los posibles efectos de los riesgos físicos y de transición sobre nuestro portafolio inmobiliario, nuestras operaciones y nuestro desempeño financiero.

El análisis identificó qué eventos climáticos extremos, el incremento de los costos energéticos, la evolución del marco regulatorio y las crecientes expectativas de inversionistas y arrendatarios pueden generar efectos sobre la continuidad operativa, los costos de mantenimiento, las necesidades de inversión y el valor de nuestros activos.

Como respuesta, hemos fortalecido nuestra capacidad de adaptación mediante el desarrollo de una Política de Adaptación y Resiliencia Climática, la incorporación de criterios de evaluación de riesgos físicos por inmueble, el fortalecimiento de los programas de mantenimiento, la mejora de la eficiencia energética, la implementación de sistemas de monitoreo y control y la integración del análisis de escenarios climáticos en nuestros procesos de gestión de riesgos y toma de decisiones. Con estas acciones buscamos fortalecer de manera continua la resiliencia climática de nuestro portafolio y mejorar nuestra capacidad para responder a los efectos presentes y futuros del cambio climático.

Sin embargo, no se ha llevado a cabo un análisis de escenarios con una metodología o fuente específica (por ejemplo, IPCC, NGFS o IEA).

Áreas significativas de incertidumbre consideradas en la evaluación de la resiliencia climática **S2.22.a.1**

En nuestra evaluación de resiliencia climática identificamos diversas áreas de incertidumbre que pueden influir en la magnitud y temporalidad de los efectos asociados al cambio climático. Entre ellas destacan la frecuencia e intensidad de los eventos climáticos extremos, la evolución de los costos de la energía, los cambios en el entorno regulatorio aplicable, así como la evolución de las expectativas de inversionistas, arrendatarios y otros grupos de interés respecto al desempeño climático de los activos inmobiliarios.

Asimismo, consideramos la incertidumbre asociada a las necesidades futuras de inversión para fortalecer la resiliencia del portafolio, la continuidad operativa y la capacidad de adaptación de nuestros inmuebles frente a escenarios climáticos cambiantes.

Estas incertidumbres son consideradas en nuestro análisis de eventos climáticos extremos y forman parte de los procesos de evaluación y gestión de riesgos climáticos, con el propósito de fortalecer la toma de decisiones y la resiliencia de nuestro portafolio en el corto, mediano y largo plazo.

La capacidad de la entidad para ajustar o adaptar su estrategia y modelo de negocio al cambio climático a corto, medio y largo plazo

La capacidad de la entidad para ajustar o adaptar su estrategia y modelo de negocio al cambio climático a corto, medio y largo plazo

La capacidad de la entidad para ajustar o adaptar su estrategia y modelo de negocio al cambio climático a corto, medio y largo plazo **S2.22.a.1**

Corto plazo

Corto plazo. Fortalecemos nuestra capacidad de respuesta mediante el monitoreo continuo de los riesgos climáticos, la implementación de programas de mantenimiento preventivo, la optimización de la eficiencia energética, el uso de sistemas BMS y la evaluación periódica de riesgos físicos y de transición para apoyar la continuidad operativa de nuestros activos.

Mediano plazo

Mediano plazo. Continuamos integrando criterios climáticos en la administración de nuestro portafolio y en los procesos de inversión, fortaleciendo la implementación de la Política de Adaptación y Resiliencia Climática, la modernización de infraestructura, la incorporación de tecnologías más eficientes y la evaluación de escenarios climáticos para mejorar la resiliencia de nuestros activos.

Largo plazo

Largo plazo. Buscamos fortalecer la resiliencia climática de nuestro modelo de negocio mediante la adaptación continua del portafolio inmobiliario, la incorporación de criterios climáticos en la planeación estratégica y la toma de decisiones, así como el desarrollo de activos más eficientes y preparados para responder a la evolución del entorno climático, regulatorio y del mercado, favoreciendo la creación de valor sostenible en el largo plazo.

Análisis de escenarios

Información sobre cómo y cuándo se llevó a cabo el análisis del escenario **S2.22.b.1**

Durante 2025 realizamos un análisis de eventos climáticos extremos como parte de nuestro proceso de gestión de riesgos y oportunidades relacionados con el cambio climático y del análisis de doble materialidad. Este análisis se integró en la elaboración del Informe de Sostenibilidad 2025 y sirvió como base para evaluar los posibles efectos de los riesgos físicos y de transición sobre nuestro portafolio inmobiliario, apoyando la definición de estrategias de adaptación, resiliencia y toma de decisiones. Sin embargo, no se llevó a cabo un análisis de escenarios climáticos.

El análisis identificó riesgos físicos y riesgos de transición, evaluando sus posibles efectos sobre la continuidad operativa, el desempeño de los activos, los costos operativos, las inversiones requeridas y el valor del portafolio inmobiliario. Comprendió nuestro portafolio inmobiliario, integrado por centros comerciales, desarrollos de uso mixto y oficinas corporativas, considerando los procesos de operación, mantenimiento y administración de los activos, así como los riesgos y oportunidades que pueden afectar su continuidad operativa, desempeño ambiental y generación de valor.

No se llevó a cabo un análisis de escenarios climáticos con base en una metodología o fuente específica (por ejemplo, IPCC, NGFS o IEA).

Información sobre qué escenarios relacionados con el clima utilizó la entidad para el análisis y las fuentes de esos escenarios **S2.22.b.i.1.1**

En el análisis de eventos climáticos extremos consideramos la evolución del marco regulatorio ambiental y climático aplicable en México, incluyendo disposiciones relacionadas con eficiencia energética, emisiones de gases de efecto invernadero, desempeño ambiental de los inmuebles y otros requerimientos regulatorios que pueden influir en la operación, el mantenimiento y el desarrollo de nuestro portafolio inmobiliario. Asimismo, consideramos la ocurrencia de eventos climáticos extremos, la disponibilidad de recursos como energía y agua, las condiciones climáticas regionales y otros factores que pueden afectar la continuidad operativa, el mantenimiento y el desempeño de nuestros inmuebles en las distintas regiones donde operamos.

Incluyó un rango diverso de escenarios relacionados con el clima **S2.22.b.i.2.1**

No

La entidad utilizó, entre sus escenarios, un escenario relacionado con el clima alineado con el último acuerdo internacional sobre el cambio climático **S2.22.b.i.4.1**

No

Gestión del riesgo

Procesos y políticas relacionadas que la Emisora utiliza para identificar, evaluar, priorizar y supervisar los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima **S1.44.a.1** **S2.25.a.1**

GICSA cuenta con procesos para identificar, evaluar, priorizar y supervisar riesgos de sostenibilidad mediante el análisis de doble materialidad, criterios de impacto potencial, probabilidad de ocurrencia y horizonte temporal. Utiliza datos de operación, métricas de energía, agua, emisiones, incidentes, auditorías, NPS, seguridad de información, proveedores y cumplimiento. No se identifica un análisis de escenarios general para todos los riesgos de sostenibilidad. La priorización se realiza por niveles de relevancia y se supervisa mediante áreas responsables, reportes y planes de acción.

Utilizamos un proceso integral para identificar, evaluar, priorizar y supervisar los riesgos relacionados con el cambio climático como parte de nuestro sistema de gestión de riesgos y de nuestra estrategia de sostenibilidad. Este proceso considera la evaluación de riesgos físicos y de transición mediante el análisis de eventos climáticos extremos, el análisis de doble materialidad y la identificación de los posibles efectos sobre nuestro portafolio inmobiliario, la continuidad operativa y el desempeño financiero.

La evaluación de los riesgos incorpora criterios relacionados con la probabilidad de ocurrencia, la magnitud de los impactos potenciales, la exposición de nuestros activos, el entorno regulatorio, las tendencias del mercado y las expectativas de nuestros grupos de interés. Con base en estos elementos, priorizamos los riesgos que pueden generar mayores efectos sobre nuestras operaciones y definimos acciones para fortalecer la resiliencia climática de nuestro portafolio.

La supervisión de estos riesgos se realiza de manera continua mediante el seguimiento de indicadores ambientales y operativos, el desarrollo de políticas como la Política de Adaptación y Resiliencia Climática, la futura evaluación periódica de escenarios climáticos y su integración en los procesos de planeación estratégica, gestión de riesgos y toma de decisiones.

¿La Emisora ha cambiado los procesos para identificar, evaluar, priorizar y supervisar los riesgos que utiliza en comparación con el periodo de información anterior? **S1.44.a.vi.2** **S2.25.a.vi.2**

No

Forma en que los procesos para identificar, evaluar, priorizar y monitorear los riesgos con fines de gestión de riesgos cambiaron en comparación con el período del informe anterior **S1.44.a.vi.1** **S2.25.a.vi.1**

No se modificaron de manera sustancial los procesos utilizados para identificar, evaluar, priorizar y supervisar los riesgos relacionados con el cambio climático respecto al periodo anterior. Durante 2025 continuamos fortaleciendo su implementación mediante una mayor integración del análisis de eventos climáticos extremos, el desarrollo de la Política de Adaptación y Resiliencia Climática y la incorporación de criterios climáticos en los procesos de gestión de riesgos y

toma de decisiones. Estas acciones representan un fortalecimiento del proceso existente, más que un cambio en la metodología utilizada.

Procesos utilizados para identificar, evaluar, priorizar y supervisar las oportunidades relacionadas con la sostenibilidad y el clima, incluida la información sobre si la Emisora utiliza, y de qué manera, el análisis de escenarios relacionados con el clima para fundamentar su identificación de oportunidades relacionadas con el clima **S1.44.b.1** **S2.25.b.1**

Utilizamos un proceso integral para identificar, evaluar, priorizar y supervisar las oportunidades relacionadas con el cambio climático como parte de nuestra estrategia de sostenibilidad y de nuestro sistema de gestión de riesgos. Este proceso incorpora el análisis de eventos climáticos extremos, el análisis de doble materialidad y la evaluación de tendencias regulatorias, tecnológicas y de mercado que pueden generar oportunidades para fortalecer el desempeño de nuestro portafolio inmobiliario.

El análisis de eventos climáticos extremos constituye un insumo para identificar oportunidades asociadas con la mejora de la eficiencia energética, el fortalecimiento de la resiliencia de nuestros activos, la incorporación de tecnologías más eficientes, la optimización de la operación y el mantenimiento de los inmuebles, así como la generación de valor para inversionistas, arrendatarios y otros grupos de interés.

Las oportunidades identificadas son evaluadas y priorizadas considerando su contribución al desempeño ambiental y operativo, la viabilidad de su implementación, el potencial de creación de valor y su capacidad para fortalecer la resiliencia y la competitividad de nuestro portafolio. Su seguimiento se realiza mediante indicadores de desempeño e integración en nuestros procesos de planeación estratégica, inversión y toma de decisiones.

Grado y forma en que los procesos de identificación, evaluación, priorización y seguimiento de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima se integran en el proceso global de gestión de riesgos de la Emisora e informan al respecto **S1.44.c.1** **S2.25.c.3**

Los procesos para identificar, evaluar, priorizar y supervisar los riesgos y oportunidades relacionados con el cambio climático forman parte de nuestro proceso global de gestión de riesgos y se encuentran integrados en la estrategia de negocio, la administración de nuestro portafolio inmobiliario y la toma de decisiones.

La información derivada del análisis de eventos climáticos extremos, la identificación de riesgos físicos y de transición y el seguimiento de indicadores ambientales y operativos constituye un insumo para evaluar la exposición de nuestros activos, definir prioridades de gestión y orientar decisiones relacionadas con inversiones, mantenimiento, eficiencia operativa y resiliencia climática.

Asimismo, los resultados de estos procesos son supervisados por el Comité de Dirección y utilizados por las áreas responsables de la operación del portafolio para fortalecer la continuidad operativa, la capacidad de adaptación al cambio climático y la creación de valor sostenible, asegurando que los riesgos y oportunidades climáticos sean considerados como parte integral de nuestro sistema de gestión de riesgos.

Métricas y objetivos

Frecuencia de la información

¿La Emisora presenta su información por un periodo mayor o menor a 12 meses? **S1.66.1**

Sí

Periodo cubierto por la información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad

Fecha de inicio del periodo **S1.66.a.1**

2025-01-01

Fecha de fin del periodo **S1.66.a.2**

2025-12-31

Declaración de cumplimiento

¿La Emisora cumple con todos los requerimientos de las Normas NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad explícitamente y sin reservas? **S1.72.1**

No

Juicios, incertidumbres y errores

Juicios

Juicios, incertidumbres y errores **S1.74.1**

La preparación de la información financiera relacionada con la sostenibilidad requirió la aplicación de juicios profesionales, principalmente para identificar y evaluar los riesgos y oportunidades materiales, determinar los horizontes temporales pertinentes y seleccionar las metodologías, fuentes de información y supuestos utilizados en las estimaciones. Estos juicios se sustentaron en información razonable y disponible a la fecha de reporte, así como en criterios consistentes con la planeación estratégica y financiera de la organización.

Consideramos únicamente información 2025 y no recurrimos a comparativas con el año anterior, salvo para casos específicos. Durante el periodo no se identificaron errores materiales correspondientes a ejercicios anteriores que requirieran la reexpresión de la información comparativa.

Para la preparación de determinadas divulgaciones se utilizó la mejor información razonable y sustentable disponible a la fecha de reporte. La revisión se realizó con las áreas relacionadas con cada tema, en función de los procesos, registros y mecanismos de control existentes. En aquellos casos en los que la asignación formal de responsabilidades sobre la generación, consolidación o validación de la información se encuentra en proceso de definición, las divulgaciones fueron elaboradas con base en la evidencia disponible y sujetas a criterios de razonabilidad, consistencia y trazabilidad. La organización continúa fortaleciendo su gobernanza de datos para establecer responsables, controles y procedimientos de validación más robustos.

Transición (solo aplicable en el primer año de aplicación)

¿Se adoptaron las medidas transitorias que permiten la divulgación únicamente de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima? [S1.E5.2](#)

No

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización	Razón social	Año de reporte
GICSA	GRUPO GICSA, S.A.B. DE C.V.	2025

[210000] Información a revelar relacionada con el clima

Información a revelar relacionada con el clima

Métricas y objetivos

Métricas intersectoriales

Gases de efecto invernadero

Información sobre sus emisiones brutas absolutas de gases de efecto invernadero generadas durante el periodo sobre el que se informa, expresadas en toneladas métricas equivalentes de CO2 (CO2e)

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 2 - Toneladas métricas (t) CO₂-e [S2.29.a.i.2.1](#)

Año Anterior36,041.502

Año Actual26,920.142

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1, 2 y 3 - Toneladas métricas (t) CO₂-e [S2.IE32.1](#)

Año Actual26,920.142

Año Anterior36,041.502

Información adicional sobre sus emisiones brutas absolutas de gases de efecto invernadero generadas durante el periodo sobre el que se informa, expresadas en toneladas métricas equivalentes de CO2 (CO2e) [S2.29.a.i.1](#)

Para el Alcance 2, datos calculados con base en el consumo energético de cada inmueble.

La estimación de las emisiones de CO2 se realizó con base en el consumo anual de energía eléctrica, obtenido a partir de la suma de los consumos mensuales, y convertido a emisiones de CO2 mediante un factor de emisión de 530 gr de CO2/kWh, y su posterior conversión a toneladas de CO2.

¿Realiza la medición de sus emisiones de gases de efecto invernadero de conformidad con el Protocolo sobre Gases de Efecto Invernadero: Un Estándar Corporativo de Contabilidad y Reporte (2004)? **S2.29.a.ii.1**

No

Información sobre el enfoque que utiliza para medir sus emisiones de gases de efecto invernadero **S2.29.a.iii.1**

Enfoque de medición, los datos de entrada y los supuestos que la entidad utiliza para medir sus emisiones de gases de efecto invernadero

Alcance 1: NO DISPONIBLE

Alcance 2: La Compañía cuantifica y divulga las emisiones indirectas asociadas al consumo de electricidad (Alcance 2), pero no se especifica la metodología aplicada, el criterio de cálculo (basado en ubicación o mercado), ni los supuestos considerados.

Alcance 3: NO DISPONIBLE

Razón por la que la entidad ha elegido el enfoque de medición, los datos de entrada y los supuestos que utiliza para medir sus emisiones de gases de efecto invernadero

Alcance 1: NO DISPONIBLE

Alcance 2: La Compañía no justifica la selección del método de cuantificación de las emisiones indirectas por consumo de electricidad

Alcance 3: NO DISPONIBLE

Información sobre cualquier cambio que la entidad haya introducido en el enfoque de medición, los datos de entrada y los supuestos durante el periodo sobre el que se informa y las razones de esos cambios

Alcance 1: NO DISPONIBLE

Alcance 2: No se identifican cambios metodológicos para el periodo respecto de la medición de emisiones de Alcance 2.

Alcance 3: NO DISPONIBLE

Desagregación de las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1 y Alcance 2 entre el grupo contable consolidado y otras participadas excluidas

Desagregación de las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1 y Alcance 2 entre el grupo contable consolidado y otras participadas excluidas

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 2 - Toneladas métricas (t) CO₂-e **S2.29.a.i.2.1**

Grupo contable consolidado

Año Actual 26,920.142

Año Anterior 36,041.502

Riesgos de transición relacionados con el clima

Otra información relevante acerca de los riesgos de transición relacionados con el clima [S2.29.b.1](#)

Los riesgos de transición fueron identificados a partir del análisis de los factores ambientales y de sostenibilidad que pueden afectar el desempeño financiero y la competitividad de GICSA. La evaluación consideró posibles incrementos en costos operativos y de cumplimiento asociados con la gestión de energía y agua, la evolución regulatoria y las crecientes exigencias de desempeño ambiental del mercado y de las instituciones financieras, así como sus posibles efectos en la ocupación, los márgenes, las necesidades de inversión y el acceso a capital.

Cantidad y porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables a los riesgos de transición relacionados con el clima [S2.29.b.1](#)

No cuantificado

Despliegue de capital aplicado a los riesgos de transición relacionados con el clima [S2.29.e.1](#)

Para 2025:

Incremento de los costos energéticos	Contamos únicamente con la descripción de iniciativas de eficiencia energética sin desagregar inversiones por riesgo.
Cambios regulatorios en materia climática	Se describen acciones de cumplimiento y gestión, pero no inversiones específicas asociadas al riesgo regulatorio climático.
Disminución del atractivo comercial de activos con menor desempeño ambiental	Se describen iniciativas de sostenibilidad para fortalecer la competitividad de los activos, pero no se cuantifica el capital destinado específicamente a este riesgo.

Para 2024:

No Cuantificado

Descripción de dónde se concentran en el modelo de negocio y en la cadena de valor de la Emisora, los riesgos de transición relacionados con el clima [S2.29.b.1](#)

Los riesgos de transición se concentran en activos con mayor consumo energético, sistemas de climatización, inmuebles con potencial necesidad de modernización, propiedades expuestas a mayores exigencias regulatorias o de mercado, y relaciones con arrendatarios e inversionistas con expectativas ASG crecientes.

Cómo los riesgos de transición relacionados con el clima han afectado a su situación financiera durante el periodo sobre el que se informa **S2.29.b.1**

Los riesgos de transición pueden afectar la situación financiera mediante mayores costos de cumplimiento, inversión en eficiencia energética, modernización tecnológica, variaciones en seguros, cambios en valuación de activos y posibles presiones sobre financiamiento. No se cuenta con cuantificación financiera desagregada por riesgo de transición.

NO SE CUENTA CON EL MONTO ESPECÍFICO PARA 2025.

Cómo los riesgos de transición relacionados con el clima han afectado a su rendimiento financiero durante el periodo sobre el que se informa **S2.29.b.1**

El rendimiento financiero puede verse afectado por mayores costos de energía, OPEX, CAPEX, seguros o cumplimiento; por el contrario, las inversiones en eficiencia pueden apoyar la contención de costos y mejorar competitividad. No se presenta estimación cuantitativa del efecto sobre NOI, EBITDA o utilidad.

NO SE CUENTA CON EL MONTO ESPECÍFICO PARA 2025.

Cómo los riesgos de transición relacionados con el clima han afectado sus flujos de efectivo durante el periodo sobre el que se informa **S2.29.b.1**

Los flujos de efectivo pueden verse afectados por inversiones en BMS, fotovoltaicos, modernización de equipos, cumplimiento regulatorio y mantenimiento; también pueden beneficiarse por ahorro energético. No se cuenta con cuantificación específica de flujos.

Efectos financieros previstos de riesgos de transición relacionados con el clima

Riesgos de transición relacionados con el clima identificados para los que existe un riesgo significativo de un ajuste material o con importancia relativa dentro del próximo periodo anual sobre el que se informa sobre los importes en libros de los activos y pasivos informados en los estados financieros relacionados **S2.29.b.1**

No se identifican riesgos de transición con cuantificación suficiente para determinar un ajuste material en valores en libros de activos o pasivos durante el próximo periodo anual. La Compañía reconoce impactos potenciales en ingresos, costos, CAPEX, flujo de efectivo y acceso a capital, pero requiere estimaciones financieras más detalladas.

Explicar las conexiones entre la información revelada y los importes de los estados financieros para riesgos de transición **S2.29.b.1**

Los riesgos físicos identificados guardan relación con los activos inmobiliarios y pueden influir en rubros de los estados financieros asociados con propiedades de inversión, propiedades, planta y equipo, gastos de operación, mantenimiento y conservación de los inmuebles, así como en las inversiones destinadas a fortalecer la resiliencia y el desempeño ambiental del portafolio. En este contexto, la GICSA ha destinado recursos para la modernización de activos, la implementación de

sistemas de monitoreo y gestión de edificios, el fortalecimiento de la infraestructura hídrica y el desarrollo de proyectos de eficiencia energética y generación fotovoltaica. Sin embargo, durante el periodo reportado no se presenta una cuantificación específica de los efectos financieros atribuibles a cada riesgo físico ni una conciliación directa entre dichos riesgos y partidas específicas de los estados financieros.

Riesgos físicos relacionados con el clima

Otra información relevante acerca de los riesgos físicos relacionados con el clima **S2.30.1**

Los riesgos físicos fueron identificados a partir del análisis de las condiciones que pueden afectar la operación, disponibilidad y desempeño de los activos inmobiliarios como consecuencia de los efectos del cambio climático. La evaluación considera la exposición del portafolio a eventos climáticos extremos y reconoce que estos pueden generar impactos sobre la continuidad operativa, el estado de los inmuebles, los costos de mantenimiento y la resiliencia de los activos.

Despliegue de capital aplicado a los riesgos físicos relacionados con el clima **S2.29.e.1**

En GICSA destinamos recursos a mantenimiento preventivo, sistemas BMS, modernización de equipos, generación fotovoltaica, plataformas de gestión y monitoreo operativo. No se cuenta con el importe total de gasto de capital, financiamiento o inversión asignado específicamente a riesgos y oportunidades climáticas.

Descripción de dónde se concentran en el modelo de negocio y en la cadena de valor de la Emisora, los riesgos físicos relacionados con el clima **S2.29.c.1**

Los riesgos físicos se concentran en inmuebles ubicados en regiones con exposición a temperaturas elevadas, disponibilidad limitada de agua, lluvias intensas, inundaciones, huracanes u otros eventos hidrometeorológicos. También se concentran en sistemas críticos como aire acondicionado, drenaje, suministro de agua, cubiertas, instalaciones electromecánicas y áreas de tránsito.

Cómo los riesgos físicos relacionados con el clima han afectado a su situación financiera durante el periodo sobre el que se informa **S2.29.c.1**

Los riesgos físicos pueden afectar la situación financiera mediante incremento en mantenimiento, reparaciones, seguros, consumo energético, inversiones en resiliencia y eventuales interrupciones operativas. No se cuenta con cuantificación financiera específica por activo o por riesgo climático.

Cómo los riesgos físicos relacionados con el clima han afectado a su rendimiento financiero durante el periodo sobre el que se informa **S2.29.c.1**

El rendimiento financiero puede verse afectado por mayor OPEX, menor afluencia, interrupciones en operación, afectaciones a arrendatarios, costos de recuperación y posibles reducciones de ocupación en activos expuestos. La Compañía no cuenta con estimaciones cuantitativas específicas de impacto en ingresos, NOI o EBITDA.

Cómo los riesgos físicos relacionados con el clima han afectado sus flujos de efectivo durante el periodo sobre el que se

Los flujos de efectivo pueden afectarse por gastos de reparación, mantenimiento, adaptación, seguros, consumo energético y posibles interrupciones de ingresos. No se cuenta con cuantificación financiera específica por tipo de evento físico o inmueble.

Efectos financieros previstos de riesgos físicos relacionados con el clima

Riesgos físicos relacionados con el clima identificados para los que existe un riesgo significativo de un ajuste material o con importancia relativa dentro del próximo periodo anual sobre el que se informa sobre los importes en libros de los activos y pasivos informados en los estados financieros relacionados **S2.29.c.1**

No se cuenta con identificación cuantitativa de riesgos físicos que impliquen un ajuste material esperado en importes en libros de activos o pasivos durante el próximo periodo anual. La evaluación actual es cualitativa y se prevé realizar un análisis por ubicación, exposición y vulnerabilidad.

¿Considera que las métricas basadas en el sector industrial, tal y como se describen en el párrafo 32 -incluidas las definidas en una Norma NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad aplicable o las que satisfagan de otro modo los requerimientos de la NIIF S1- podrían utilizarse para satisfacer los requerimientos total o parcialmente para los riesgos físicos? **S2.29.c.1**

Si, parcialmente

Explicar las conexiones entre la información revelada y los importes de los estados financieros para riesgos físicos **S2.29.c.1**

La Compañía utiliza métricas operativas y ambientales relacionadas con el consumo de energía, consumo de agua, eficiencia energética, seguimiento de la huella hídrica, monitoreo de sistemas fotovoltaicos, mantenimiento de activos y evaluación de riesgos físicos y de transición, las cuales son consistentes con métricas utilizadas en el sector inmobiliario para gestionar riesgos climáticos. No obstante, actualmente no se divulgan todas las métricas sectoriales específicas previstas por las NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad para cuantificar la exposición de los activos a riesgos físicos, por lo que el cumplimiento es parcial.

Oportunidades relacionadas con el clima

Otra información relevante acerca de las oportunidades relacionadas con el clima **S2.30.1**

GICSA identifica oportunidades climáticas relacionadas con eficiencia energética, generación fotovoltaica, reducción de emisiones, menor exposición a tarifas eléctricas, mayor previsibilidad de costos, atracción de arrendatarios con criterios ASG, mejor acceso a financiamiento y fortalecimiento de transparencia ASG.

Despliegue de capital aplicado a las oportunidades relacionadas con el clima **S2.29.e.1**

En GICSA destinamos recursos a mantenimiento preventivo, sistemas BMS, modernización de equipos, generación fotovoltaica, plataformas de gestión y monitoreo operativo. No se cuenta con el importe total de gasto de capital,

financiamiento o inversión asignado específicamente a riesgos y oportunidades climáticas.

Descripción de dónde se concentran en el modelo de negocio y en la cadena de valor de la Emisora, las oportunidades relacionadas con el clima **S2.29.d.1**

Las oportunidades climáticas se concentran en activos con alto consumo energético, inmuebles con potencial de generación fotovoltaica, sistemas de aire acondicionado e iluminación, áreas con capacidad de mejora operativa, relación con arrendatarios y activos donde el desempeño ambiental pueda mejorar la competitividad y retención.

Cómo las oportunidades relacionadas con el clima han afectado a su situación financiera durante el periodo sobre el que se informa **S2.29.d.1**

Las oportunidades climáticas pueden afectar la situación financiera al reducir costos operativos, mejorar previsibilidad de gastos, proteger el valor de activos, apoyar acceso a financiamiento y reducir exposición a riesgos regulatorios o de mercado. No se cuenta con cuantificación financiera desagregada por oportunidad.

Cómo las oportunidades relacionadas con el clima han afectado a su rendimiento financiero durante el periodo sobre el que se informa **S2.29.d.1**

El rendimiento financiero puede beneficiarse por menores costos energéticos, eficiencia de sistemas, mayor competitividad de activos y estabilidad de ocupación. En 2025, se logró una reducción de 25% en el consumo eléctrico y de 25.3% en emisiones de Alcance 2, así como una reducción en costos de electricidad de MXN \$10,621,664.41, lo cual refleja los avances operativos.

Cómo las oportunidades relacionadas con el clima han afectado sus flujos de efectivo durante el periodo sobre el que se informa **S2.29.d.1**

Los flujos de efectivo pueden beneficiarse por menor gasto energético y mayor estabilidad operativa; también pueden requerir inversiones iniciales en tecnología, mantenimiento y generación fotovoltaica. No se cuenta con cuantificación del retorno o ahorros por iniciativa.

Efectos financieros previstos de oportunidades relacionadas con el clima

Oportunidades relacionadas con el clima identificadas para los que existe un riesgo significativo de un ajuste material o con importancia relativa dentro del próximo periodo anual sobre el que se informa sobre los importes en libros de los activos y pasivos informados en los estados financieros relacionados **S2.29.d.1**

No se identifican oportunidades climáticas con cuantificación suficiente para determinar un ajuste material en valores contables durante el próximo periodo anual. Se reconocen oportunidades de eficiencia, financiamiento y competitividad, pero sin estimaciones financieras desagregadas.

Despliegue de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima

Información sobre la cantidad de gasto de capital, financiación o inversión aplicada a los riesgos y oportunidades

relacionados con el clima **S2.29.e.1**

En GICSA destinamos recursos a mantenimiento preventivo, sistemas BMS, modernización de equipos, generación fotovoltaica, plataformas de gestión y monitoreo operativo. No se cuenta con el importe total de gasto de capital, financiamiento o inversión asignado específicamente a riesgos y oportunidades climáticas.

Precios internos del carbono

La entidad está aplicando un precio del carbono en la toma de decisiones **S2.29.f.i.2**

No

La forma en que la entidad está aplicando un precio del carbono en la toma de decisiones **S2.29.f.i.1**

No. GICSA no aplica actualmente un precio interno del carbono para la toma de decisiones.

El precio por cada tonelada métrica de emisiones de gases de efecto invernadero que la entidad utiliza para evaluar los costos de sus emisiones de gases de efecto invernadero - *Moneda de presentación* **S2.29.f.ii.1**

\$0

Remuneración

¿Las métricas de desempeño relacionadas con la sostenibilidad y el clima se incluyen en las políticas de remuneración? **S2.6.a.v.3 S2.29.g.i.2**

No

Limitaciones en su medición de emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3, Categoría 15

¿La Emisora limitó lo que incluye en su medición de emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3, Categoría 15? **S2.29B.a.1**

No

Métricas basadas en el sector industrial que estén asociadas a modelos de negocio particulares, actividades u otros rasgos comunes que caractericen la participación en un sector industrial

¿La Emisora considerará la aplicabilidad de las métricas basadas en el sector industrial asociadas con los temas de información a revelar descritos en la Guía de Implementación de la NIIF S2 basada en Sectores Industriales? **S2.32.1**

No

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización	Razón social	Año de reporte
GICSA	GRUPO GICSA, S.A.B. DE C.V.	2025

[830500] Métricas de la industria - Infraestructura - Bienes raíces (IF-RE)

Industria de bienes raíces

Métricas de la Industria - Infraestructura - Bienes Raíces (IF-RE)

Divulgación sobre gestión de la energía

Divulgación sobre gestión de la energía

La cobertura corresponde al 100 % de la superficie del portafolio inmobiliario, ya que el consumo energético reportado incluye todos los inmuebles del portafolio. La información es recopilada mediante registros de consumo y recibos de suministro, consolidada mensualmente y validada por las áreas responsables de la operación y mantenimiento de los inmuebles. No se encuentra desagregado en las categorías de la pregunta 130. a.1

IF-RE-130a.2

Energía total consumida 63,414,805 kWh

Equivalente 228,293 GJ

Electricidad proveniente de la red 95 %

Energía renovable 5 %

IF-RE-130a.1

Cobertura de datos de consumo de energía, porcentaje

Cobertura de datos de consumo de energía, porcentaje

Cobertura de datos de consumo de energía, porcentaje - *Porcentaje (%) por área de piso [xbrli:pure]* IF-RE-130a.1a

Otros inmuebles	100%
-----------------	------

IF-RE-130a.2

Porcentaje de energía consumida

Porcentaje de energía consumida

Porcentaje de energía consumida - *Porcentaje (%) [xbri:pure]* [CG-BF-130a.1b](#), [CG-BF-130a.1c](#), [CG-EC-130a.1b](#), [CG-EC-130a.1c](#), [CG-MR-130a.1b](#), [CG-MR-130a.1c](#), [EM-CM-130a.1b](#), [EM-CM-130a.1c](#), [EM-CM-130a.1d](#), [EM-IS-130a.1b](#), [EM-IS-130a.1c](#), [EM-MM-130a.1b](#), [EM-MM-130a.1c](#), [FB-AB-130a.1b](#), [FB-AB-130a.1c](#), [FB-AG-130a.1b](#), [FB-AG-130a.1c](#), [FB-FR-130a.1b](#), [FB-FR-130a.1c](#), [FB-MP-130a.1a](#), [FB-NB-130a.1b](#), [FB-NB-130a.1c](#), [FB-PF-130a.1b](#), [FB-PF-130a.1c](#), [FB-RN-130a.1b](#), [FB-RN-130a.1c](#), [HC-DR-130a.1b](#), [HC-DR-130a.1c](#), [HC-DY-130a.1b](#), [HC-DY-130a.1c](#), [IF-RE-130a.2b](#), [IF-RE-130a.2c](#), [IF-WU-130a.1b](#), [IF-WU-130a.1c](#), [RR-FC-130a.1b](#), [RR-FC-130a.1c](#), [RR-PP-130a.1d](#), [RR-PP-130a.1b](#), [RR-PP-130a.1e](#), [RR-PP-130a.1c](#), [RR-ST-130a.1b](#), [RR-ST-130a.1c](#), [RT-AE-130a.1b](#), [RT-AE-130a.1c](#), [RT-CH-130a.1c](#), [RT-CH-130a.1d](#), [RT-CP-130a.1c](#), [RT-CP-130a.1d](#), [RT-EE-130a.1b](#), [RT-EE-130a.1c](#), [RT-IG-130a.1b](#), [RT-IG-130a.1c](#), [SV-CA-130a.1b](#), [SV-CA-130a.1c](#), [SV-HL-130a.1b](#), [SV-HL-130a.1c](#), [SV-LF-130a.1b](#), [SV-LF-130a.1c](#), [TC-IM-130a.1b](#), [TC-IM-130a.1c](#), [TC-SC-130a.1b](#), [TC-SC-130a.1c](#), [TC-SI-130a.1b](#), [TC-SI-130a.1c](#), [TC-TL-130a.1b](#), [TC-TL-130a.1c](#), [TR-AP-130a.1b](#), [TR-AP-130a.1c](#), [TR-CL-110a.3c](#), [TR-CL-110a.3d](#), [TR-MT-110a.3c](#)

Electricidad de red

Otros inmuebles 95%

Energía renovable

Otros inmuebles 5%

Divulgación sobre gestión del agua

Divulgación sobre gestión del agua

Cobertura del agua (ABR total): 100 %.

Cobertura en zonas de estrés hídrico: 0%

IF-RE-140a.4

Descripción de los riesgos de la gestión del agua y análisis de estrategias y prácticas para mitigarlos - Moneda de presentación [CG-HP-140a.2a](#), [FB-AB-140a.2a](#), [FB-AG-140a.2a](#), [FB-MP-140a.2a](#), [FB-NB-140a.2a](#), [FB-PF-140a.3a](#), [IF-EU-140a.3a](#), [IF-RE-140a.4a](#), [RR-BI-140a.2a](#), [RR-PP-140a.2a](#), [RR-ST-140a.2a](#), [RT-CH-140a.3a](#)

Reconocemos que la disponibilidad y gestión eficiente del agua constituyen un aspecto relevante para la continuidad operativa de nuestro portafolio inmobiliario. Entre los principales riesgos identificados se encuentran la disponibilidad del recurso hídrico, el incremento en los costos de abastecimiento, el cumplimiento de la regulación aplicable y los efectos que el cambio climático puede generar sobre el suministro de agua.

Para mitigar estos riesgos implementamos una estrategia de gestión integral del agua que considera el monitoreo permanente del consumo por inmueble, el seguimiento de indicadores de desempeño, el mantenimiento preventivo de la

infraestructura hidráulica, la detección y reparación oportuna de fugas, el aprovechamiento de agua tratada y la implementación de medidas de eficiencia hídrica en nuestros inmuebles. Asimismo, contamos con plantas de tratamiento que durante 2025 generaron 3,645,701.33 m³ de agua tratada y sustituimos aproximadamente 10 % del consumo de agua potable mediante el uso de agua tratada para servicios generales, contribuyendo a reducir la presión sobre las fuentes de abastecimiento. De acuerdo con nuestra evaluación, no realizamos extracción de agua en regiones con estrés hídrico alto o extremadamente alto

Divulgación de gestión de impactos de sostenibilidad de inquilinos

Divulgación de gestión de impactos de sostenibilidad de inquilinos

Integramos la gestión de los efectos de nuestros arrendatarios sobre la sostenibilidad mediante el monitoreo individual del consumo de recursos, la implementación de medidores y submedidores independientes para electricidad y agua, el seguimiento de indicadores de desempeño y la promoción de prácticas orientadas al uso eficiente de los recursos. Al cierre de 2025, el 100 % de nuestros arrendatarios contaba con medidores o submedidores independientes para el consumo de electricidad de la red y de agua, lo que facilita el seguimiento de los consumos, la identificación de oportunidades de mejora y la asignación responsable de los recursos.

Asimismo, incorporamos criterios de eficiencia energética y gestión del agua en la operación y mantenimiento de nuestros inmuebles, promoviendo la colaboración con los arrendatarios para fortalecer el desempeño ambiental del portafolio, reducir el consumo de recursos y contribuir al cumplimiento de nuestros objetivos de sostenibilidad

IF-RE-410a.3

Enfoque para medir, incentivar y mejorar impactos de sostenibilidad de inquilinos **IF-RE-410a.3a**

Integramos la gestión de los efectos de nuestros arrendatarios sobre la sostenibilidad mediante el monitoreo individual del consumo de recursos, la implementación de medidores y submedidores independientes para electricidad y agua, el seguimiento de indicadores de desempeño y la promoción de prácticas orientadas al uso eficiente de los recursos. Al cierre de 2025, el 100 % de nuestros arrendatarios contaba con medidores o submedidores independientes para el consumo de electricidad de la red y de agua, lo que facilita el seguimiento de los consumos, la identificación de oportunidades de mejora y la asignación responsable de los recursos.

Asimismo, incorporamos criterios de eficiencia energética y gestión del agua en la operación y mantenimiento de nuestros inmuebles, promoviendo la colaboración con los arrendatarios para fortalecer el desempeño ambiental del portafolio, reducir el consumo de recursos y contribuir al cumplimiento de nuestros objetivos de sostenibilidad

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización	Razón social	Año de reporte
GICSA	GRUPO GICSA, S.A.B. DE C.V.	2025

Anexos [resumen]

Información adicional

(Vacio)

Cartas de verificación

(Vacio)

Notas de pie de página

[1]

Proyectos con gestión ambiental implementada