



POLÍTICA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO



ÍNDICE

	PÁGINA
1. Objetivo _____	2
2. Marco Legal _____	2
3. Alcance _____	2
4. Lineamientos generales _____	3
5. Obligaciones a observar en la realización de actividades vulnerables _____	3
6. Identificación y conocimiento del cliente (KYC) _____	6
7. Señales de alerta _____	8
8. Monitoreo de operaciones _____	9
9. Recepción de pagos _____	10
10. Conservación de registros y documentación _____	10
11. Cláusulas contractuales _____	11
12. Supervisión y verificación del cumplimiento a la política _____	11
13. Incumplimiento _____	12
14. Canales de denuncia _____	12
15. Glosario de términos _____	13

1. OBJETIVO

Como parte de las Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo, se establece la Política de Prevención de Lavado de Dinero, la cual emana de los Principios establecidos en nuestro Código de Ética.

Su principal objetivo es prevenir, detectar y gestionar actos u operaciones que involucren recursos de procedencia ilícita, así como dar cumplimiento a las obligaciones derivadas de las actividades vulnerables que realicen las empresas integrantes de Grupo La Comer.

Es de conocimiento general que la delincuencia utiliza unidades económicas como medios para ingresar al sistema financiero a la economía nacional, los recursos obtenidos de forma ilícita, siendo las empresas el medio por excelencia para realizarlo; por lo que desarrollar mecanismos y herramientas de control para prevenir que cualquier empresa del Grupo sea utilizada de manera involuntaria en el lavado de dinero, es una prioridad.

2. MARCO LEGAL

Esta política tiene como fundamento normativo, de manera enunciativa:

1. Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (la “Ley”) y su reglamentación secundaria (en conjunto referidas como la Regulación antilavado); y
2. La legislación aplicable en materia penal, en particular, a cualquier conducta o supuesto en términos de lo dispuesto por el artículo 400 BIS del Código Penal Federal.

3. ALCANCE

Esta política es aplicable a todas las áreas de la Compañía y está dirigida a Consejeros, Directivos, Ejecutivos, Empleados, Colaboradores, Clientes, y cualquier persona relacionada con la actividad y operación de las empresas de Grupo La Comer.

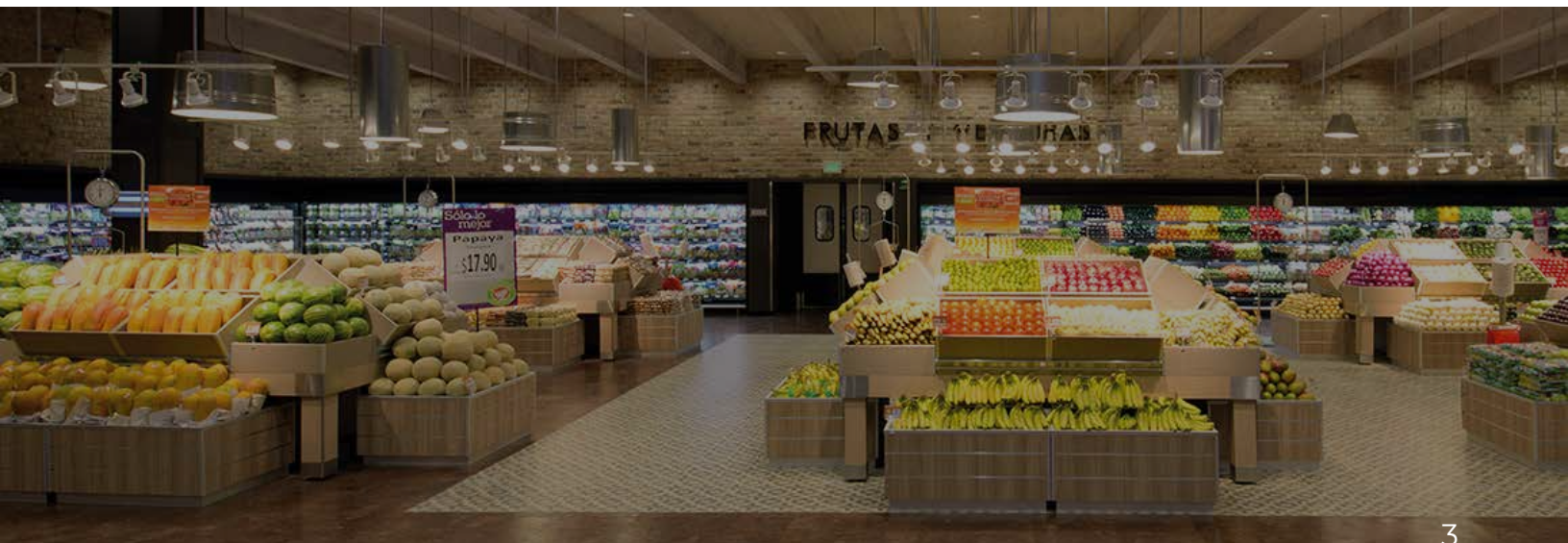
4. LINEAMIENTOS GENERALES

1. Grupo La Comer, en estricto apego a la normatividad aplicable, ha implementado los mecanismos orientados a prevenir conductas delictivas, así consideradas por la Ley, relacionadas con el lavado de dinero, con el objeto de evitar que la empresa se involucre en operaciones de este tipo.
2. Los mecanismos y herramientas de prevención se basan en la normatividad aplicable diseñada para las Actividades Vulnerables y en las tipologías o metodologías de lavado de dinero conocidas, con la implementación de controles internos para la correcta gestión de los riesgos, buscando prevenir y detectar oportunamente ser sujetos de hechos delictivos.

5. OBLIGACIONES A OBSERVAR EN LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES VULNERABLES

Conforme a las reformas y adiciones a la Ley emitidas el 16 de julio de 2025, las empresas que realicen cualquiera de las actividades consideradas como vulnerables deberán realizar lo siguiente:

- I. Identificar y conocer de manera directa a las personas Clientes o Usuarias con quienes realicen la Actividad Vulnerable y verificar su identidad basándose en documentos u otros medios de identificación con reconocimiento oficial, de conformidad con las Reglas de carácter general que emita la Secretaría;
- II. Para los casos en que se establezca una Relación de negocios, se solicitará a la Persona Cliente o Usuario la información sobre su actividad u ocupación, basándose entre otros, en los avisos de inscripción y actualización de actividades presentados para efectos del Registro Federal de Contribuyentes;



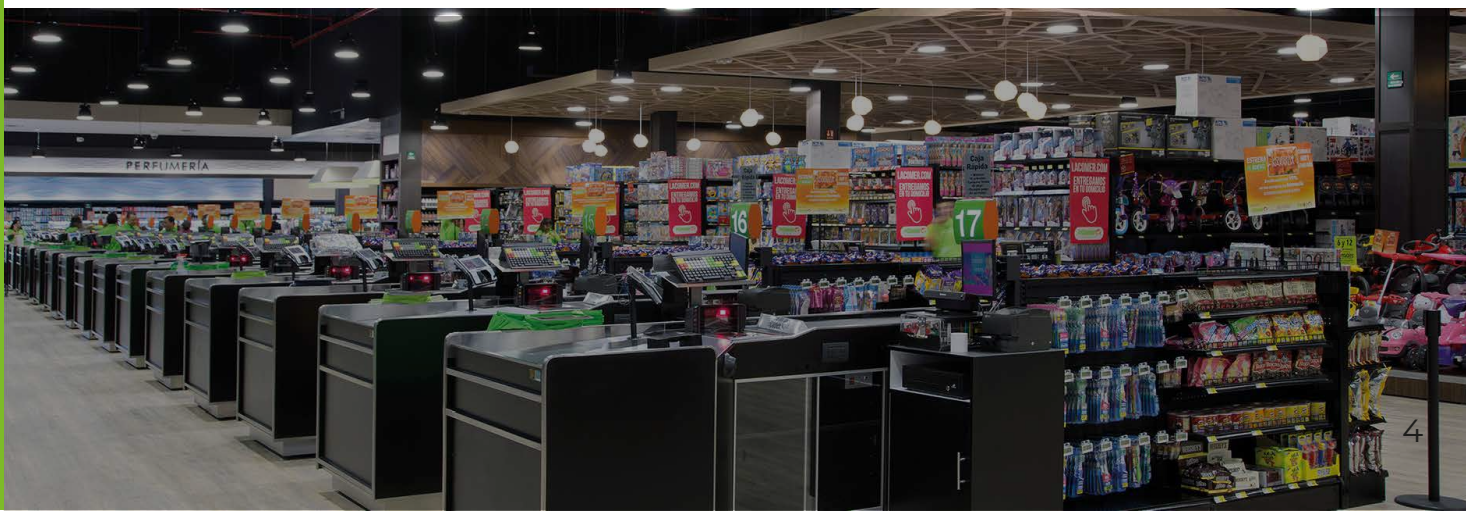
- III. Cuando el Cliente o Usuario sea persona moral, fideicomiso u otra figura jurídica, recabar documentos u otros medios de identificación con reconocimiento oficial que permita identificar a su Beneficiario Controlador, de conformidad con las Reglas de carácter general que emita la Secretaría;

Cuando el Cliente o Usuario sea persona física, recabar la declaración acerca de si tiene o no conocimiento de la existencia de una persona Beneficiario Controlador y, en su caso, la documentación que permita identificarla, de conformidad con las Reglas de carácter general que emita la Secretaría;

- IV. Custodiar, proteger, resguardar y evitar la destrucción u ocultamiento de la información y documentación que sirva de soporte a la Actividad Vulnerable, incluyendo los registros de las operaciones realizadas que permitan la reconstrucción de operaciones en lo individual, la correspondencia comercial que las partes involucradas se hubieran compartido para llevar a cabo la operación y los resultados de los análisis previos que se hayan realizado en su caso, así como la que identifique a las personas Clientes o Usuarías;

La información y documentación a que se refiere el párrafo anterior deberá conservarse de manera física o electrónica, en el domicilio registrado ante la Secretaría para este efecto, por al menos un plazo de diez años contado a partir de la fecha de la realización de la Actividad Vulnerable, sin perjuicio de lo establecido en otros ordenamientos aplicables;

- V. Integrar un expediente único por cliente, que contenga la información y documentación antes mencionada, la cual deberá conservarse igualmente de manera física o electrónica, por lo menos durante un plazo de diez años contados a partir de la fecha de la realización de la actividad vulnerable;
- VI. Realizar el alta y registro o, en su caso, modificación o baja en el Padrón de personas que realizan Actividades Vulnerables, a través del Portal en Internet;



- VII. Brindar las facilidades necesarias para que se lleven a cabo las visitas de verificación en los términos de esta Ley, su Reglamento, y las reglas de carácter general;
- VIII. Presentar los Avisos e Informes ante la Secretaría conforme lo establecido en la Ley, así como en las reglas de carácter general;
- IX. En caso de sospecha o de contar con información basada en hechos o indicios, de que los recursos relacionados con los actos u operaciones pudieran provenir o estar destinados a la comisión de los delitos de operaciones con recursos de procedencia ilícita, deberán presentar Aviso dentro de las 24 horas siguientes en que tuvieron conocimiento de dicha información o se generó la sospecha, incluso si el acto u operación no se celebró, considerando las guías que para tal efecto emita la Secretaría, de conformidad con las reglas de carácter general correspondientes;
- X. Llevar a cabo una evaluación con un enfoque basado en Riesgos, que les permita identificar, analizar, entender y mitigar sus Riesgos, así como los de las personas Clientes o Usuarías;
- XI. Elaborar y observar un Manual de Políticas Internas que contenga los criterios, medidas y procedimientos necesarios para cumplir con las obligaciones previstas en la Ley, incluyendo las que les permitan identificar y dar seguimiento a los actos u operaciones que lleven a cabo con Personas Políticamente Expuestas, en los términos de las reglas de carácter general que emita la Secretaría;
- XII. Desarrollar procesos para la selección de personal, así como adoptar programas de capacitación anuales, dirigidos a quienes integran su órgano de administración o persona administradora única, directivas, personas representantes encargadas de cumplimiento y empleadas o empleados que tengan relación directa con las personas Clientes o Usuarías, según corresponda, que contemplen la difusión de la Ley y su normativa secundaria, así como del Manual de Políticas Internas;
- XIII. Contar con mecanismos automatizados que les permitan llevar a cabo un monitoreo permanente de los actos u operaciones que realicen con las personas Clientes o Usuarías para identificar aquellas que no se encuentren dentro del perfil transaccional de las personas Clientes o Usuarías conforme a las reglas de carácter general que emita la Secretaría o que deban acumularse conforme al penúltimo párrafo del artículo 17 de la Ley. Dichos mecanismos también deben permitir dar un seguimiento intensificado a las personas Clientes o Usuarías que sean consideradas Personas Políticamente Expuestas o de alto Riesgo;
- XIV. Contar con la revisión por parte del área de auditoría interna o de una persona auditora externa independiente cuando el riesgo de quien realiza la Actividad Vulnerable sea bajo o medio, o bien, de una persona auditora externa independiente cuando el riesgo de quien realiza la Actividad Vulnerable sea alto, según la evaluación realizada, para evaluar y dictaminar en un año calendario la efectividad del cumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley y demás disposiciones aplicables. Dichas auditorías se regularán en términos de las reglas de carácter general que emita la Secretaría;

- XV. Designar ante la Secretaría a una persona Representante Encargada del Cumplimiento de las obligaciones derivadas de esta Ley, y mantener vigente dicha designación, cuya identidad deberá resguardarse en términos del artículo 38 de la Ley, la persona designada deberá recibir anualmente capacitación para el cumplimiento de las obligaciones que establece la Ley;
- XVI. Deberán abstenerse, sin responsabilidad alguna, de llevar a cabo el acto u operación de que se trate cuando las personas Clientes o Usuarias se nieguen a proporcionarles la información o documentación correspondiente;
- XVII. Queda prohibido aceptar la liquidación del pago, de actos u operaciones de arrendamiento mediante el uso de monedas y billetes, en moneda nacional o divisas y Metales Preciosos, aun cuando la liquidación o el pago se realice en efectivo por conducto de una Entidad Financiera por un valor igual o superior al equivalente a tres mil doscientas diez veces el valor diario de la UMA, mensuales al día en que se realice el pago o se cumpla la obligación.

6. IDENTIFICACIÓN Y CONOCIMIENTO DEL CLIENTE (KYC)

El presente capítulo establece los lineamientos y procedimientos para la debida identificación, verificación y conocimiento de la identidad de nuestros Clientes, Beneficiarios Finales, Personas Políticamente Expuestas (PEPs), proveedores de recursos y cualesquiera otras personas que, por la naturaleza de su relación con Grupo La Comer, deban ser conocidas para cumplir con las disposiciones en materia de prevención, detección y reporte de actos, omisiones u operaciones que pudieran favorecer o cooperar para la comisión de los delitos de operaciones con recursos de procedencia ilícita.

I) Enfoque Basado en Riesgos para el Conocimiento del Cliente

Grupo La Comer aplicará un enfoque basado en riesgos para identificar, medir y mitigar los riesgos, teniendo en cuenta la identificación y conocimiento de sus Clientes, lo que implica una debida diligencia diferenciada en función del nivel de riesgo que cada Cliente represente. Dicho enfoque considerará, entre otros factores:

a) Segmentación de Clientes: Se establecerá una clasificación de Clientes en categorías de riesgo Bajo, Medio, Alto, considerando variables como: i) tipo de Cliente (persona física, moral, fideicomiso), nacionalidad, lugar de residencia, ocupación, profesión, actividad u objeto social, ii) productos o servicios contratados, iii) zona geográfica del inmueble arrendado y; iv) canales de transacción o formas de pago.

b) Debida Diligencia Básica: Aplicable a todos los Clientes, independientemente de su nivel de riesgo, e incluirá la recopilación y verificación de la información y documentos mínimos requeridos.



c) Debida Diligencia Reforzada: Se aplicará a Clientes clasificados con un nivel de riesgo "Alto", incluyendo, pero no limitándose a Personas Políticamente Expuestas (PEPs) nacionales y extranjeras, así como aquellas que por su actividad o perfil presenten un riesgo elevado, ésta implicará la obtención de información adicional detallada sobre: i) El origen y destino de sus recursos; ii) El propósito y la naturaleza esperada de la relación comercial; iii) La justificación de operaciones de alto valor o de inusual ocurrencia; iv) La verificación de la información a través de fuentes adicionales e independientes y; v) La aprobación de la apertura de la relación comercial por parte de niveles jerárquicos superiores.

II) Proceso de Identificación y Verificación de la Identidad

La identificación y verificación de la identidad de los Clientes se realizará previo al inicio de la relación comercial o la celebración de cualquier operación, y comprenderá los siguientes pasos:

1. Recopilación de información y documentación.
2. Verificación de la información y documentación. Se cotejarán los datos y documentos proporcionados por el Cliente con la información contenida en bases de datos oficiales y se verificará la autenticidad y vigencia de las identificaciones oficiales y comprobantes de domicilio.
3. Validación y análisis. Si como resultado de los pasos anteriores, se detectan inconsistencias, patrones sospechosos o posibles alertas que requieran una mayor investigación, se realizará una validación y análisis de la información antes de establecer la relación comercial.

III) Expedientes de Identificación y Actualización

Por cada Cliente, se integrará un expediente único que contenga toda la información y documentación recabada durante el proceso de identificación y conocimiento, así como los resultados de las verificaciones, análisis y monitoreos realizados. Este expediente deberá ser electrónico y/o físico, debidamente resguardado por el área responsable.

Tratándose de clientes con operaciones periódicas, su expediente deberá actualizarse por lo menos una vez al año o cuando existan indicios de cambios significativos en el perfil o actividad del Cliente.

IV) Capacitación

Todo el personal de Grupo La Comer con interacción directa o indirecta con los Clientes y el proceso KYC deberá recibir capacitación periódica sobre los lineamientos de este capítulo, la importancia del conocimiento del Cliente y la identificación de operaciones inusuales.



7. SEÑALES DE ALERTA

Durante los procesos de identificación y renovación de Operaciones, son señales de alerta, entre otras, cuando el cliente:

- No muestre disposición para la entrega de la documentación requerida y cuestione los requisitos y el manejo de la información.
- Entregue información incompleta o incongruente.
- Realice una actividad que no concuerda con su negocio principal u objeto social, utilice una dirección carente de información que no permita la localización certera de su domicilio, tenga estructuras de participación complejas que no están razonablemente justificadas.
- Tenga antecedentes negativos por haber estado involucrado en procesos penales, civiles, investigaciones relacionadas con fraude fiscal, actividades de lavado de dinero y/o crimen organizado u otro tipo de procedimientos administrativos.
- Se niegue o no pueda identificar una fuente legítima de sus fondos, intente realizar pagos o solicite que se realicen pagos en efectivo por montos superiores a los permitidos por la Ley, considerando el tipo de operación de que se trate.
- Busque sobornar, amenazar o persuadir al personal de Grupo La Comer a fin de evitar el cumplimiento de lo dispuesto en esta Política, la Ley, el Reglamento o las Reglas.
- Ofrece pagar por adelantado las rentas correspondientes a un periodo largo de tiempo sin justificación lógica para ello.
- Paga por adelantado las rentas correspondientes a un periodo largo de tiempo en efectivo sin justificación aparente.
- Realiza múltiples operaciones de arrendamiento en un periodo muy corto sin relación aparente.
- No muestra tener interés en las características del inmueble objeto de arrendamiento o en el monto de la renta y condiciones del contrato.
- No quiere ser relacionado con la operación de arrendamiento.
- Muestra fuerte interés en la realización de la transacción con rapidez, sin que exista causa justificada.
- Acepta pagar un monto de arrendamiento significativamente mayor a los valores del mercado.
- El cliente o usuario realiza pagos por medio de una transferencia internacional sin que la ocupación, perfil o nacionalidad del cliente o usuario lo justifique.
- El cliente o usuario realiza pagos por medio de una transferencia internacional proveniente de un país considerado como paraíso fiscal o de alto riesgo.
- Solicita condiciones especiales poco usuales en la realización de la operación o en las condiciones del inmueble por arrendar.
- Se niega a dar información sobre el uso que se le dará al inmueble por arrendar.

Adicional a las anteriores también son señales de alerta cuando:

- Hay indicios, o certeza, de que el inmueble arrendado no está siendo utilizado para el propósito expresado por el cliente o usuario, sino para posibles actividades ilícitas.
- El pago de las rentas del inmueble es realizado por un tercero sin relación aparente con el cliente o usuario.
- De acuerdo con los ingresos declarados por el cliente o usuario, la operación parece estar fuera de su alcance.
- Hay indicios, o certeza, que las partes no están actuando en nombre propio y están tratando de ocultar la identidad del cliente o usuario real.
- Operaciones con organizaciones sin fines de lucro, cuando las características de la transacción no coinciden con los objetivos de la entidad.
- Se tiene sospechas de que el inmueble es utilizado como centro que brinda ayuda a la comunidad o grupos vulnerables que pudieran estar vinculados con actividades u organizaciones delictivas.

8. MONITOREO DE OPERACIONES

Como parte de las medidas de Prevención, Grupo La Comer a través del área de Auditoría Corporativa y Cumplimiento realizará el monitoreo periódico de aquellos terceros con los que realice Operaciones y Actividades consideradas por la Ley como Vulnerables.

En caso de presentar alguna señal de alerta, las operaciones y relaciones de negocio, el área de Auditoría Corporativa y Cumplimiento podrá ordenar las siguientes acciones como parte del proceso de investigación:

- Suspensión temporal de operaciones con el cliente investigado, si se considera necesario para mitigar riesgos hasta la conclusión de la investigación.
- Actualizar el proceso de KYC, asegurando el cumplimiento de los requisitos normativos y la identificación del cliente conforme a la legislación aplicable.
- Solicitar documentación adicional al cliente o terceros involucrados para respaldar la legitimidad de sus operaciones.
- Revisión de listas restrictivas y listas negras, tanto nacionales como internacionales (Ej. OFAC, ONU, Interpol, UIF México).
- Notificación a autoridades competentes, en caso de detectar indicios de operaciones ilícitas, conforme a las disposiciones de la Ley y;
- Presentación de Alertas de 24 horas, en términos de la guía emitida por la Unidad de Inteligencia Financiera cuando existan indicios o certeza de que los recursos provienen de alguna actividad ilícita.

9. RECEPCIÓN DE PAGOS

Con el objetivo de reducir los riesgos en materia de lavado de dinero, todos los pagos aceptados por el Grupo, deberán provenir de la cuenta bancaria del cliente y ser realizados por medio de:

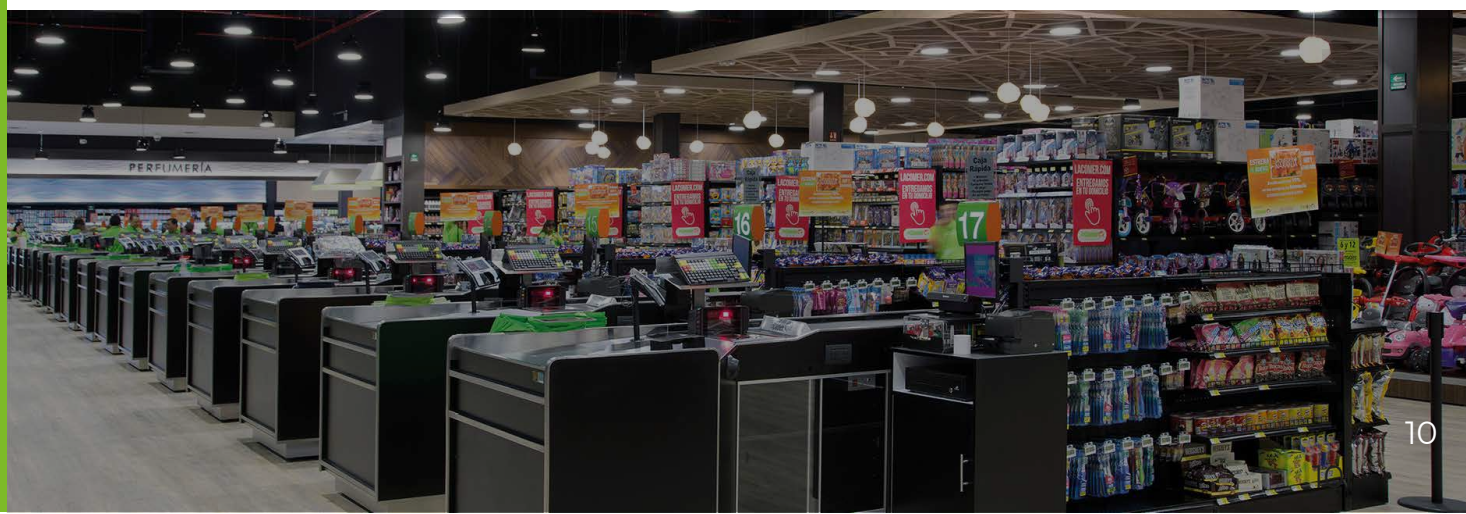
- Transferencias bancarias provenientes de una cuenta comprobable a nombre del titular del contrato o beneficiario.
- Cheques girados desde una cuenta bancaria y comprobable a nombre del titular o beneficiario.

No se aceptarán pagos con alguna de las siguientes características:

- En efectivo, bajo ninguna circunstancia.
- Cuya procedencia sea de una cuenta bancaria en la que el titular de dicha cuenta sea distinto al Arrendatario; es decir, no se aceptan pagos realizados por terceros ajenos (Ej. Empresas, prestadores de servicios, clientes del Arrendatario, empresas en las que los Clientes funjan como accionistas, etc.).
- Provenientes de cheques o transferencias realizados por medio de casas de cambio o empresas de envío de dinero.

10. CONSERVACIÓN DE REGISTROS Y DOCUMENTACIÓN

Los expedientes únicos y la documentación e información relacionada con el cumplimiento de las obligaciones del Grupo, deberán conservarse por un periodo de al menos 10 años contados a partir de la fecha en la que se hubiera concluido la operación de que se trate, contados a partir del día 17 de julio de 2025; las operaciones celebradas previo a esta fecha, deberán resguardarse por un periodo de 5 años.



11. CLÁUSULAS CONTRACTUALES

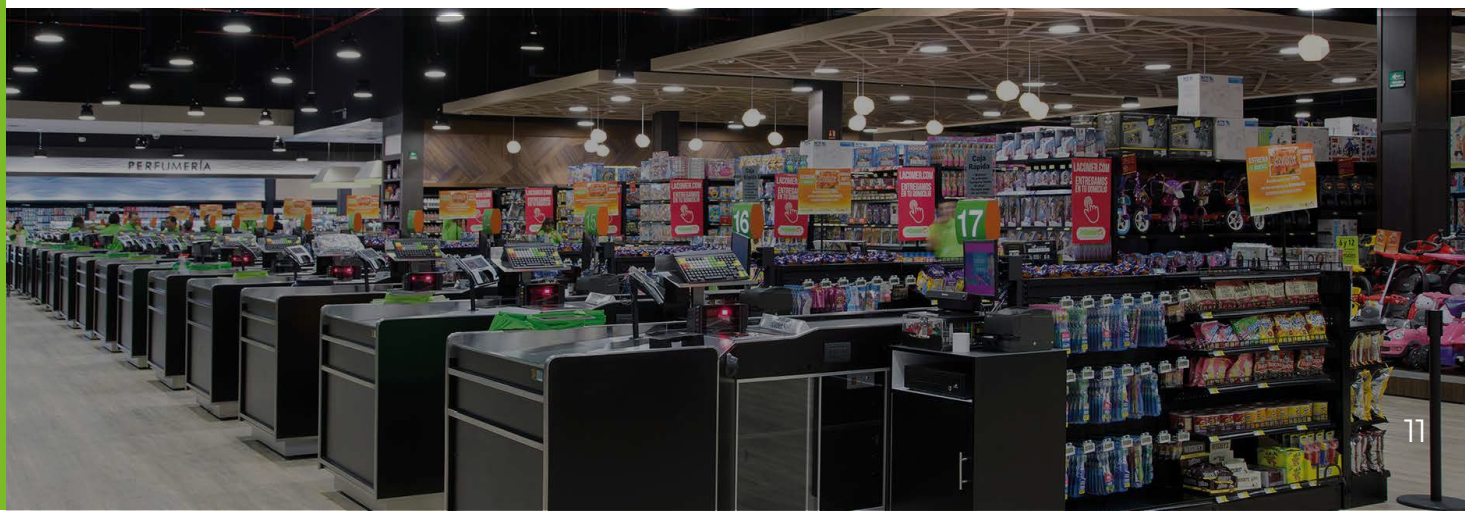
Grupo La Comer incluirá en los contratos que celebre, las cláusulas necesarias que garanticen que los clientes:

- Cumplan con la legislación y demás disposiciones aplicables en materia de prevención de lavado de dinero.
- No hayan participado ni participen en operaciones con recursos de procedencia ilícita.
- No hayan realizado ni realicen actividades prohibidas por la legislación y demás disposiciones aplicables en materia de prevención de lavado de dinero.
- Realicen o lleven a cabo en el inmueble motivo del arrendamiento, la misma actividad económica señalada en su Constancia de situación fiscal.
- Cumplan con lo establecido en la presente Política.

12. SUPERVISIÓN Y VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO A LA POLÍTICA

Las áreas que realizan actividades vulnerables son responsables de garantizar el cumplimiento de la presente Política, así como de resguardar la información relacionada con la normativa aplicable. Por su parte, el área de Auditoría Corporativa y Cumplimiento, además de las actividades que ejecuta para el cumplimiento de la Ley, tiene la responsabilidad de verificar su observancia mediante auditorías periódicas a dichas áreas y de sugerir las medidas necesarias para corregir deficiencias.

Los directivos, jefes inmediatos y supervisores de área son responsables de garantizar el cumplimiento de esta Política; para ello, deben garantizar que el personal nuevo la conozca y que todos reciban capacitación constante, siendo indispensable llevar un registro detallado del personal capacitado, incluyendo una constancia firmada por cada uno.



13. INCUMPLIMIENTO

El incumplimiento de esta Política puede tener consecuencias graves para Grupo La Comer, desde multas hasta la suspensión o revocación de sus licencias para operar; así como daños reputacionales y afectar directamente la confianza de clientes e inversionistas. Adicionalmente, tanto la empresa como los empleados involucrados podrían ser sujetos a sanciones penales y económicas.

El personal que incumpla será objeto de medidas disciplinarias, que se aplicarán de conformidad con lo establecido en el Código de Ética, el Reglamento Interior de Trabajo y en su caso, las determinadas por el Comité de Ética, pudiendo corresponder alguna de las siguientes sanciones:

- Amonestación verbal.
- Amonestación por escrito con copia al expediente del empleado (Acta Administrativa).
- Terminación de la relación laboral.

La sanción determinada, será aplicada por el área de Recursos Humanos, con apoyo del área de Relaciones Laborales.

14. CANALES DE DENUNCIA

Grupo La Comer pone a disposición de las partes interesadas los siguientes medios oficiales para que sea reportada de forma oportuna cualquier situación que genere un conflicto de interés real o potencial conforme al Código de Ética y la presente Política:

- Teléfonos: 55 52 70 99 90 y 800 52 36 701
- Correo: auditor@lacomer.com.mx
- Portal web: www.intracomer.com.mx y www.provecomer.com.mx

15. GLOSARIO DE TÉRMINOS

- **Actividades Vulnerables:** Son las así determinadas en el artículo 17 de la Ley, qué para efectos de entendimiento, son de alto riesgo por ser un método comúnmente utilizadas para integrar recursos de procedencia ilícita a la economía formal.
- **Beneficiario Controlador:** Se refiere a la persona o grupo de personas físicas que, de manera directa o indirecta, ejercen el control final sobre una entidad, persona moral, fideicomiso o cualquier otra figura jurídica, así como sobre las operaciones de esto; es decir que tienen la capacidad de imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas de accionistas, de socios u órganos equivalentes.
- **Grupo La Comer:** Cada vez que en esta política se haga referencia a empresa, entidad, compañía o La Comer, se entenderá que se refiere a las empresas que conforman Grupo La Comer.
- **Ley:** Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.
- **Normatividad:** Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, su Reglamento, las Reglas de Carácter General y el Código Penal Federal.
- **Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita:** Cualquier acto u operación, tipificado como delito en la legislación mexicana, por el cual una persona adquiere, convierte, transfiere, posee, administra, enajena, resguarda o utiliza recursos, derechos o bienes de cualquier naturaleza, sabiendo que proceden o representan el producto de una actividad ilícita.
- **Pagos en efectivo o sus equivalentes:** Se refiere a la recepción de pagos en moneda de curso corriente y a aquellos pagos cuyo origen no puede rastrearse a través de una institución financiera. Esto incluye el uso de efectivo, remesas, cheques al portador, cheques de viajero, giros postales, giros bancarios, pagarés, tarjetas de regalo, monederos electrónicos, depósitos directos en efectivo en ventanillas bancarias y dinero electrónico.
- **Persona Políticamente Expuesta (PEP):** Se refiere a aquellas personas físicas que desempeñan o han desempeñado funciones públicas en territorio nacional o en un país extranjero.

Para efectos de esta Política, también se considerarán PEP, los cónyuges y los parientes hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad de las personas relacionadas con ellas, de las mencionadas en el párrafo anterior. Asimismo, se incluirán las personas morales, fideicomisos u otras estructuras jurídicas en las que la persona políticamente expuesta o sus relacionados mantengan un control o influencia significativa.
- **Señales de alerta:** Hecho o circunstancia que pueda indicar que se trata de una actividad sospechosa o ilícita.



Este documento es de carácter público y es propiedad de Grupo la Comer por lo que no podrá ser reproducido ni utilizado para fines distintos a los establecidos en su contenido sin previa autorización de la Compañía. Cualquier reproducción no autorizada será sancionable por las leyes en materia de Derechos de Autor.