

2021

INFORME DE SUSTENTABILIDAD



Deltack

Rentabilidad
Inmobiliaria

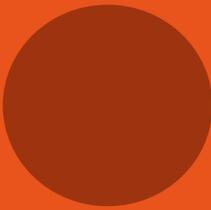
TABLA DE CONTENIDOS

1. Presentación del Informe de Sustentabilidad	6
1.1 Informe del Presidente de Grupo Delta.....	6
1.2 Informe de la Directora General Deltack	8
2. Informe de Sustentabilidad.....	12
2.1 Aspectos de Gobernanza	12
2.1.1 Perfil de la Organización	12
2.1.2 Principales Impactos, Riesgos y Oportunidades	39
2.1.3 Ética e Integridad.....	40
2.1.4 Gobernanza	43
2.1.5 Código de Ética y Políticas Deltack	48
2.1.6 Gestión del Riesgo	52
2.1.7 Políticas de Remuneración	53
2.1.8 Participación de los Grupos de Interés	54
2.2 Aspectos Económicos.....	62
2.2.1 Desempeño Económico	62
2.3 Aspectos Ambientales	64
2.3.1 Certificaciones EDGE	64
2.3.2 Porcentaje de Área Verde en el Portafolio	65
2.3.3 Calculadora de Extracción de Agua, Consumo Energético y Huella de Carbono	65
2.3.4 Administración de Agua.....	65
2.3.5 Energía	67
2.3.6 Emisiones de Carbono Producidas	69
2.3.7 Impactos Ambientales.....	71
2.4 Aspectos Sociales	73
2.4.1 Empleo.....	73
2.4.2 Salud y Seguridad en el Trabajo.....	73
2.4.3 Formación y Enseñanza	76
2.4.4 Diversidad e Igualdad de Oportunidades	78
2.4.5 Trabajo Infantil	81

2.4.6	<i>Trabajo Forzoso u Obligatorio</i>	81
2.4.7	<i>Derechos Humanos y Derechos de los Pueblos Indígenas</i>	82
2.4.8	<i>Operaciones con Impactos Negativos Significativos en las Comunidades Locales</i>	82
2.4.9	<i>Incumplimiento de Leyes y Normativas</i>	83
2.5	Información General del Informe	84
2.5.1	<i>Verificación Externa</i>	85
2.5.2	<i>Índice de Contenidos GRI</i>	87



**PRESENTACIÓN
DEL INFORME
ANUAL**



El presente Informe incluye los resultados al 31 de diciembre del 2021 del Reporte de Sustentabilidad de Deltack18* (“Deltack”) 2021 con los criterios ambientales, sociales y de gobierno corporativo alineados a nuestras Políticas de Inversión Responsable.

La información y resultados presentados corresponden a los temas más importantes para los grupos de interés y la contribución de nuestras actividades hacia:



El reporte de sustentabilidad fue realizado considerando lo siguiente:



** Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo número 2674 de fecha 03 de septiembre de 2018 entre Administradora CKDelta, S.A. de C.V., como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común, y con la comparecencia y acuerdo de: Delta Propiedades Industriales, S.A. de C.V., como Coinversionista.*

1. Presentación del Informe de Sustentabilidad

1.1 Informe del Presidente de Grupo Delta

GRI: 102-14

Distinguidos inversionistas, socios desarrolladores, miembros del equipo y lectores en general,

Por segundo año consecutivo, Deltack presenta su Informe de Sustentabilidad 2021 buscando evidenciar a través de su gestión y enfoque nuestra visión: Entregar a nuestros Inversionistas un Portafolio confiable y rentable de Proyectos Inmobiliarios. Por lo tanto, es para nosotros esencial mantener una cultura de transparencia hacia nuestros tenedores, socios, empleados y proveedores.



El Informe de Sustentabilidad 2021 busca implementar procesos que nos permitan lograr nuestro propósito superior de inspirar y transformar el desarrollo de comunidades sostenibles. En ese respecto, nos sentimos orgullosos de informarles que continuamos con la implementación de actividades específicas relacionadas a los Criterios Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ASG) en nuestra plataforma de administración de fondos de inversión.

En 2021 Deltack estableció su Estrategia de Inversión Responsable y tuvo como principales logros la integración de su Comité Sustentabilidad, la incorporación como signatario de *Principles for Responsible Investment* (PRI) y Pacto Mundial de las Naciones Unidas, así como la medición de la Huella de Carbono y Extracción de Agua corporativa del portafolio.

Adicionalmente, Deltack planteó estrategias y metas que permitirán aportar a la agenda 2030, con base a sus Políticas de Inversión Responsable y sus aspectos materiales, los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Finalmente, se concretó la Estrategia de Responsabilidad Social y Ambiental Deltack en la cual se pretende explicar cómo se relaciona el propósito organizacional, la estrategia del negocio y los ejes de intervención para generar un impacto social y ambiental positivo.

Cabe destacar que como parte del proceso de incorporación de criterios ASG, Deltack continúa dando seguimiento a su Plan de Acción ASG, el cual considera la implementación y seguimiento de sus políticas, el perfeccionamiento de procesos y actividades que ayudarán a permear su compromiso con la sociedad y el medio ambiente, tanto en sus actividades internas como con sus actores de interés.

Este 2022 será un año importante para materializar el cierre del ciclo de inversión del portafolio de inversión, terminando de comprometer el 100% del capital de la emisión en proyectos tanto industriales como de vivienda y usos mixtos principalmente en el norte del país. El panorama se vislumbra positivo gracias a la gran experiencia de los socios de esta plataforma de inversión que son junto con nuestros procesos, control de riesgos y propósito superior, la columna vertebral de nuestra gestión.

Atentamente,

Federico Garza Santos
Presidente Grupo Delta

1.2 Informe de la Directora General Deltack

GRI: 102-14

Estimada comunidad,

Cerramos el año del 2021 con grandes aprendizajes en el proceso de implementación de nuestras Políticas de Inversión Responsable como estrategia no complementaria sino central de nuestra toma de decisiones. Buscamos transformar la visión de la industria inmobiliaria inspirando a los actores de interés de nuestra cadena de valor a través de nuestra Estrategia de Responsabilidad Social y Ambiental.



En Deltack, la sustentabilidad se rige bajo el principio de conformar y administrar portafolios de inversión con una mejor gestión del riesgo, buscando la generación de retornos sostenibles a largo plazo, asegurándose de que el capital sea invertido en proyectos seguros, a cargo de socios desarrolladores comprometidos con el desarrollo de proyectos con baja huella ambiental y buscando la integración y el impacto positivo a las comunidades en donde se llevan a cabo. Todo esto, mediante la incorporación de Políticas de Inversión Responsable y principios Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ASG) en la evaluación y gestión de nuestros portafolios de inversión.

Logramos este año sumar al portafolio de inversión de CKDelta un total de seis socios en los giros de vivienda, usos mixtos e industrial, con una proyección de 281,015 metros cuadrados construidos, todos comprometidos en desarrollar sus niveles de criterios ASG como parte del plan de inversión de nuestras sociedades. Al corte del año, el portafolio califica dichas inversiones al 82% como nivel A y el resto como nivel B, buscando empujar sus pilares ASG desde tres perspectivas:

Desde la óptica de gobernanza, en los proyectos y socios, evaluamos y enfocamos los esfuerzos de gestión a tener un alto nivel de transparencia en sitio; implementar políticas y cultura de anticorrupción, la diversidad e inclusión en la cultura de nuestros socios y el cumplimiento de la normativa con altos estándares, entre otras cosas.

Desde la óptica ambiental, la incorporación de prácticas desde el proceso de planeación que apoyen a mitigar el cambio climático y disminuyan el impacto de los desarrollos como el uso de vegetación nativa, materiales térmicos y arquitectura bioclimática que permitan minimizar el uso de aires acondicionados, así como el uso correcto de la densificación reduciendo el uso del auto.

Finalmente, desde el punto de vista social, logramos aterrizar nuestro Modelo de Responsabilidad Social y Ambiental en cuatro enfoques: en nuestras decisiones asegurando integridad; en nuestro compromiso por promover el desarrollo social y mejora ambiental; en nuestra gente promoviendo una cultura de trabajo que promueva su crecimiento, buscando diversidad e inclusión y fomentando la apertura en un liderazgo horizontal; y por último, ampliando nuestro impacto en la inspiración a terceros en el desarrollo e implementación de estrategias sostenibles.

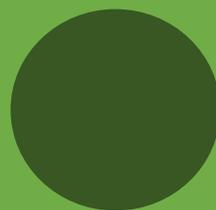
Agradezco la visión y empuje del Presidente, el Director General y el Consejo de Grupo Delta, que permite, empuja, apoya y acompaña la generación y mantenimiento de estas iniciativas como parte central de nuestro negocio. Así como al equipo Deltack que todos los días despierta con la mentalidad de marcar la diferencia a través de su actuar.

Atentamente,

Marisol Chávez Valdés
Directora General Deltack



**INFORME DE
SUSTENTABILIDAD**



ASPECTOS DE GOBERNANZA



2. Informe de Sustentabilidad

2.1 Aspectos de Gobernanza

2.1.1 Perfil de la Organización

GRI: 102-1, 102-2, 102-5, 102-6, 102-7, 102-8, 102-11, 102-12 y 102-13

Deltack es una administradora de fondos de capital en México perteneciente a Grupo Delta. Grupo Delta es un conjunto de empresas líderes en desarrollo, inversión, operación, comercialización y manejo de fondos inmobiliarios con una experiencia de más de 30 años y una gran variedad de soluciones para la industria, que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV). El **Modelo de Negocio** de Deltack se centra en identificar inversiones y socios desarrolladores en México que maximicen la rentabilidad del portafolio, a través de las siguientes acciones:



Identificar a los mejores socios desarrolladores especializados en un giro y región con mercado potencial para invertir.



Seleccionar e invertir desde la compra del terreno o en procesos ya iniciados, en proyectos individuales o portafolios de proyectos maximizando los índices de rentabilidad.



Gestionar el portafolio inmobiliario asegurando las mejores prácticas empresariales en materia ambiental, social y de gobernanza.

Deltack lleva a cabo la gestión de sus inversiones a través de tres pilares:



Un gobierno corporativo incluyente y estricto en la administración de los conflictos de interés.



Una plataforma de procesos y tecnología que cubre todo el proceso de gestión operativa de la inversión entre el fondo de capital y los socios desarrolladores.



Implementación de políticas de Inversión Responsable y criterios Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ASG) como parte de la toma de decisión y la gestión de sus portafolios de inversión.

Propiedad y Forma Jurídica

Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo número 2674 de fecha 3 de septiembre de 2018 entre Administradora CKDelta, S.A. de C.V., como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común, y con la comparecencia y acuerdo de: Delta Propiedades Industriales, S.A. de C.V., como Coinversionista.

Actualmente Deltack se desenvuelve en el sector inmobiliario y los tipos de proyectos en los que invierte son los siguientes:

- Residenciales Verticales
- Residenciales Horizontales
- Comerciales
- Usos Mixtos
- Industriales
- Planes Maestros

Inversión Responsable y Criterios ASG en Deltack

Siguiendo su propósito superior, Deltack busca integrar su estrategia de Inversión Responsable y los criterios Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ASG) en la evaluación y gestión de sus portafolios de inversión. Los criterios ASG, son una serie de estándares que se usan para medir el desempeño de una empresa con respecto a temas ambientales, sociales y de gobernanza con el propósito de tener más información para tomar decisiones de inversión.

Propósito Superior: “Inspirar el desarrollo de comunidades sustentables.”

En cada operación que realiza, Deltack tiene el compromiso de seleccionar proyectos que sean rentables y sustentables, que mejoren la forma urbana, generen comunidad y respondan a las necesidades de la sociedad.

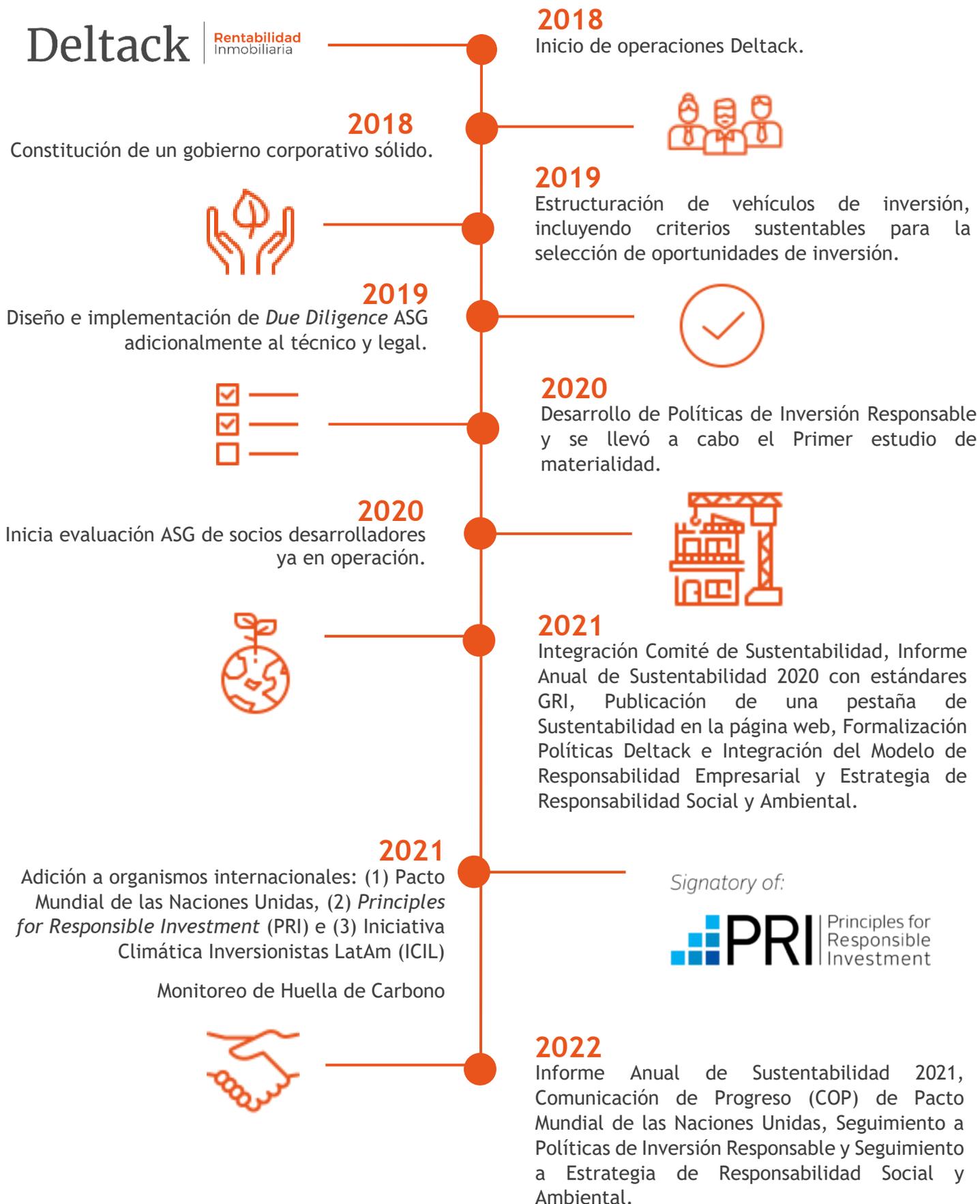
Por lo tanto, a través de la implementación y seguimiento de sus Políticas de Inversión Responsable, Deltack se asegura que:



Con el avance de estas gestiones y sumándose al enfoque global de la gestión responsable de inversiones, Deltack busca contar con un portafolio de proyectos y desarrolladores que inviertan tiempo y recursos en alinear sus operaciones a la Inversión Responsable y a los criterios ASG, manteniendo métricas para evaluar el impacto positivo de estos principios en los proyectos. Este enfoque, parte de la convicción que los criterios ASG repercuten directamente en los resultados financieros de los proyectos y permiten incorporar el concepto de sostenibilidad dentro del sistema de administración de activos.

Deltack, convencido de promover el desarrollo social, la mitigación al cambio climático y la transparencia de sus operaciones y las de sus socios desarrolladores, cuenta con procesos que le permiten seleccionar las mejores inversiones alineadas a los objetivos de rentabilidad y criterios ASG en la conformación y gestión de su portafolio de inversión.

Línea del Tiempo Deltack



Equipo Deltack



8 colaboradores de tiempo completo y 1 de medio tiempo

Todos contratados de **manera directa y con contratos permanentes**

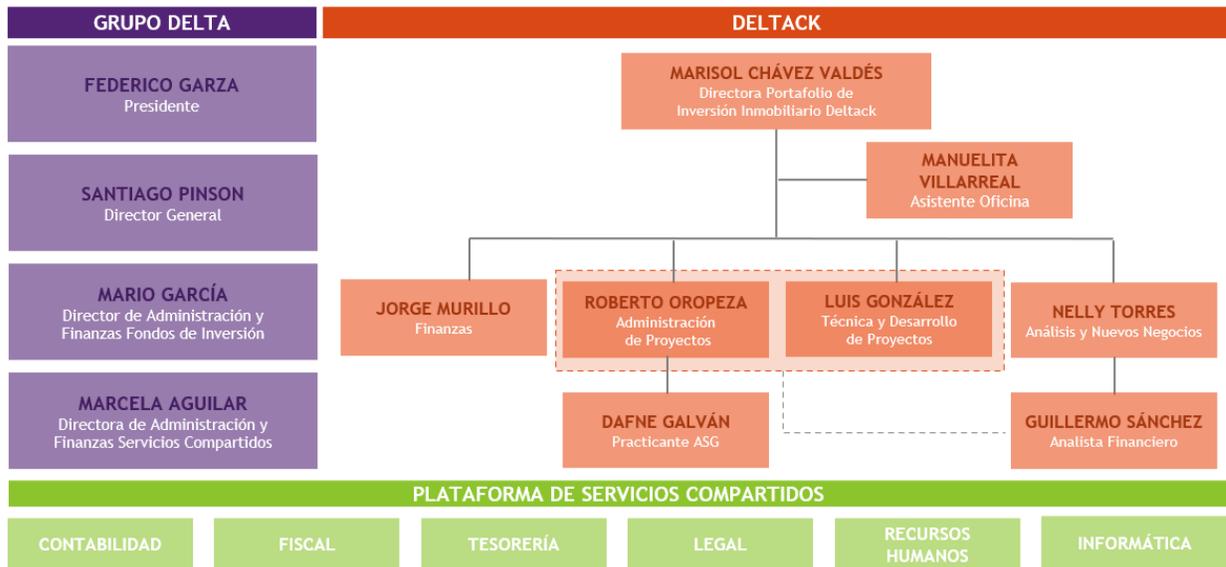
Equipo joven: rango de edad entre **30 y 50 años**

5 Hombres / 4 Mujeres

Un equipo con más de **20 años de experiencia** en la industria inmobiliaria

\$2,354.7 millones de pesos de capital administrado

Organigrama

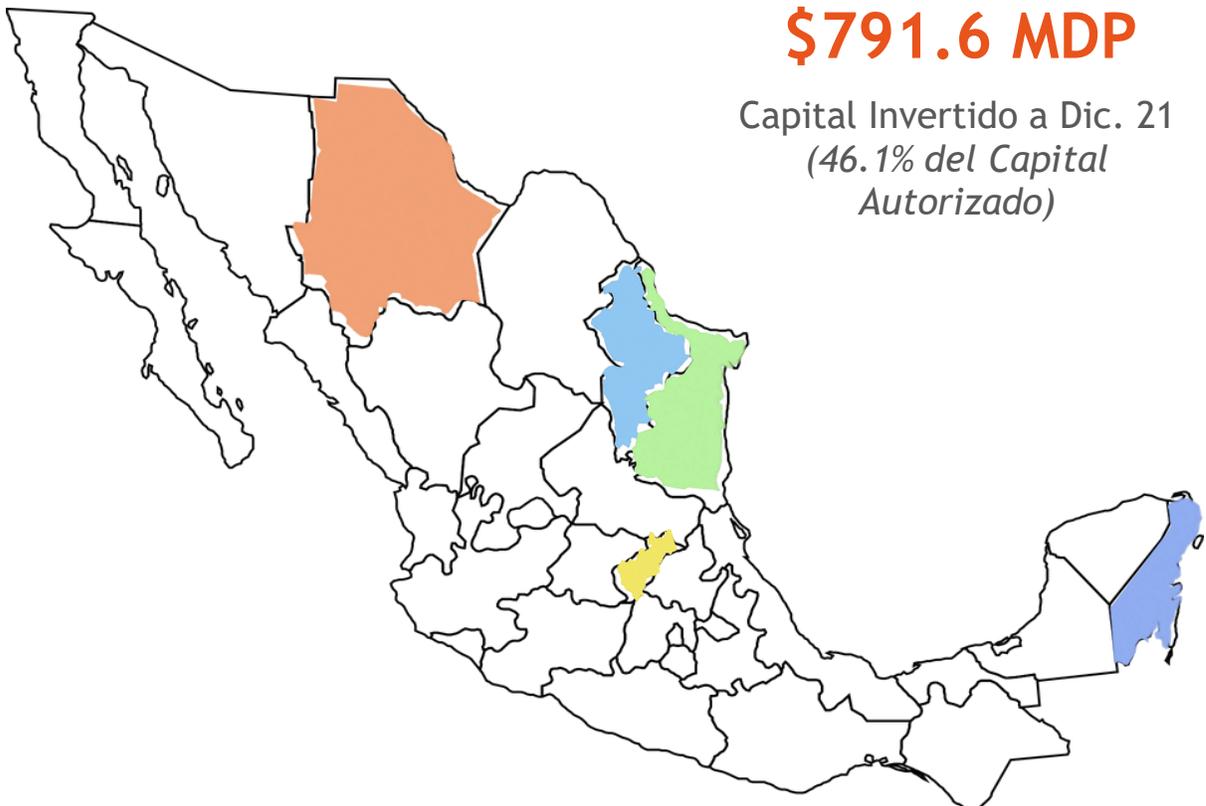


Socios Desarrolladores

Durante el ejercicio 2021, Deltack colabora con 6 desarrolladores con quienes da seguimiento semestral a los Planes de Acción ASG de cada uno. Los compromisos de dichos planes son acordados entre las partes como parte de los acuerdos contractuales con el fin de integrar criterios de Inversión Responsable a los proyectos y a la cadena de valor inmobiliaria incluyendo a todos los actores de interés.



Deltack, al corte de diciembre del 2021, cuenta con proyectos en desarrollo en cinco estados de la República Mexicana. A continuación, se muestran los 13 proyectos a cargo de los 6 desarrolladores autorizados.



Fases:

- Estructuración
- Planeación
- Urbanización
- Construcción

Chihuahua



Independencia

Nuevo León



Luzía II



Albara



Valle
Condesa



Caliza



Luzía



HUBS
Park

Tamaulipas



Villa Florida

Querétaro



Alegra



Dos Motivos



Van Gogh



Loretta

Quinta Roo



Urbalam

Fase de Estructuración



Nombre: Independencia

Ubicación: Cd. Juárez, Chihuahua
Giro: Industrial
Inversión Total: \$600.0 M mxp
Capital Autorizado CKD: \$350.0 M mxp
Desarrollador: MEOR
Descripción: Adquisición de un terreno de 83,770 m² para la construcción de tres naves con un total de 41,000 m².



Nombre: Luzía II

Ubicación: Monterrey, Nuevo León
Giro: Uso Mixto (Multifamiliar y comercial)
Inversión Total: \$779.0 M mxp
Capital Autorizado CKD: \$150.0 M mxp
Desarrollador: Desarrollos Delta
Descripción: en proceso de planeación.

Fase de Planeación



Nombre: Albara (antes Pueblo S)

Ubicación: Monterrey, Nuevo León
Giro: Residencial Unifamiliar
Inversión Total: \$212.0 M mxp
Capital Autorizado CKD: \$72.0 M mxp
Desarrollador: IKON
Descripción: Fraccionamiento de 1.1 Ha para 26 casas residencial plus y comercio de barrio.



Nombre: Urbalam (antes Distrito S)

Ubicación: Playa del Carmen, Quintana Roo
Giro: Plan Maestro, Vivienda Unifamiliar
Inversión Total: \$ 745.0 M mxp
Capital Autorizado CKD: \$171.0 M mxp
Desarrollador: IKON
Descripción: Fraccionamiento de 13 Ha para 553 viviendas.



Nombre: Villa Florida

Ubicación: Reynosa, Tamaulipas
Giro: Industrial
Inversión Total: \$354.0 M mxp
Capital Autorizado CKD: \$166.0 M mxp
Desarrollador: ROCA Desarrollos
Descripción: Proyecto de dos naves industriales dentro del parque industrial Villa Florida de 11,900 m² cada una.

Fase de Urbanización



Nombre: Valle Condesa

Ubicación: Juárez, Nuevo León
Giro: Urbanización de tierra, vivienda unifamiliar, terrenos comerciales e industriales.
Inversión Total: \$754.4 M mxp
Capital Autorizado CKD: \$190.8 M mxp
Desarrollador: Terraregia
Descripción: Proyecto de Urbanización de terreno habitacional de 80 Ha, compuesto de 9 macro lotes, 1,422 lotes unifamiliares, 711 casas.

Fase de Construcción



Nombre: Caliza

Ubicación: Santa Catarina, Nuevo León
Giro: Uso Mixto (multifamiliar y comercial)

Inversión Total: \$389.0M mxp

Capital Autorizado CKD: \$130.0 M mxp

Desarrollador: Desarrollos Delta

Descripción: Proyecto con 156 departamentos en venta con un área promedio de 80 m² y área comercial en planta baja de 2,000 m².



Nombre: Luzía

Ubicación: Monterrey, Nuevo León

Giro: Uso Mixto (Multifamiliar y comercial)

Inversión Total: \$615.0 M mxp

Capital Autorizado CKD: \$196.2 M mxp

Desarrollador: Desarrollos Delta

Descripción: Departamentos con un total de 254 unidades, 1,000 m² de área comercial en planta baja, 213 cajones de estacionamiento y 182 bodegas en venta.



Nombre: Alegra

Ubicación: Querétaro, Querétaro

Giro: Multifamiliar

Inversión Total: \$950.6 M mxp
(portafolio)

Capital Autorizado CKD: \$170.0 M mxp
(portafolio)

Desarrollador: CAISA

Descripción: Departamentos con un total de 73 unidades de 153 m² promedio y 12,397 m² de Construcción.



Nombre: Dos Motivos

Ubicación: El Marqués, Querétaro
Giro: Casas en Condominio Horizontal
Inversión Total: \$950.6 M mxp (portafolio)
Capital Autorizado CKD: \$170.0 M mxp (portafolio)
Desarrollador: CAISA
Descripción: Proyecto con 112 Casas en venta con un área promedio de 135 m² y 15,345 m² de Construcción.



Nombre: Inspira Van Gogh

Ubicación: El Marqués, Querétaro
Giro: Casas en Condominio Horizontal
Inversión Total: \$950.6 M mxp (portafolio)
Capital Autorizado CKD: \$170.0 M mxp (portafolio)
Desarrollador: CAISA
Descripción: Proyecto con 72 Casas en venta con un área promedio de 185 m² y 13,369 m² de Construcción.



Nombre: Loretta

Ubicación: Altos Juriquilla, Querétaro
Giro: Casas en Condominio Horizontal
Inversión Total: \$950.6 M mxp (portafolio)
Capital Autorizado CKD: \$170.0 M mxp (portafolio)
Desarrollador: CAISA
Descripción: Proyecto con 166 Casas en venta con un área promedio de 134 m² y 22,241 m² de Construcción.



Nombre: HUBS Park (Huinalá)

Ubicación: Apodaca, Nuevo León

Giro: Industrial

Inversión Total: \$1,482.0 M mxp

Capital Autorizado CKD: \$727.0 M mxp

Desarrollador: MEOR

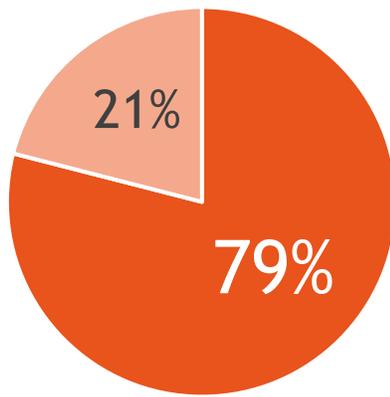
Descripción: Proyecto de una nave industrial de 20,000 m² con la posibilidad de dividirse para un *multi-tenant*.

Aspectos ASG en la Cadena de Suministro

La responsabilidad y el compromiso de Deltack se extiende hacia la cadena de suministro (socios desarrolladores y proveedores) a través del Código de Ética que tiene por objetivo integrar factores éticos, sociales y ambientales dentro de toda la organización para la creación de un entorno sustentable.

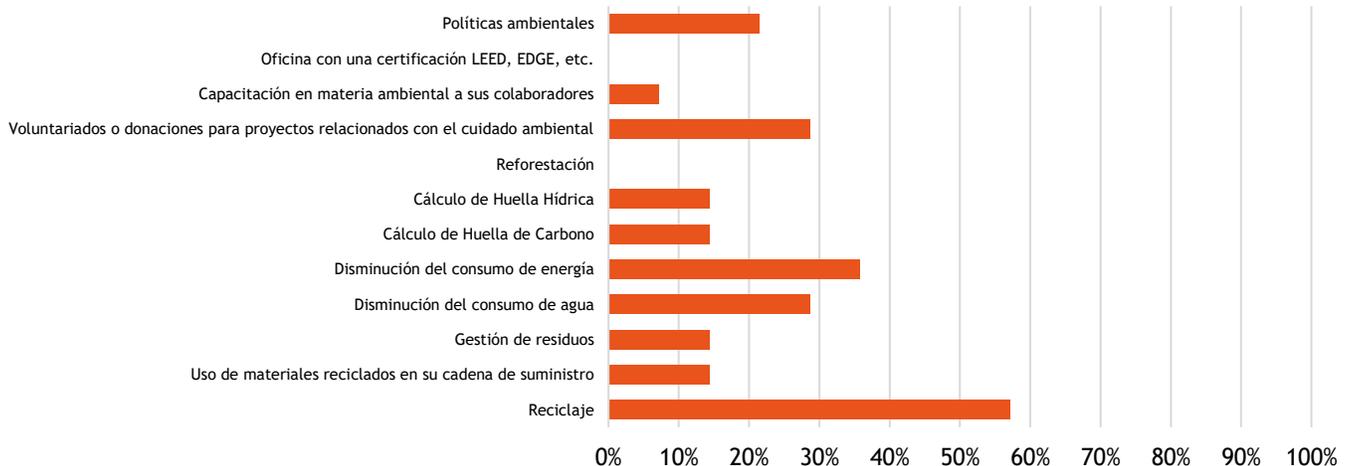
Es importante mencionar que, en 2021 Deltack realizó cuestionarios a sus proveedores para reportar el cumplimiento y promoción de buenas prácticas desde la contemplación de los criterios ASG obteniendo los siguientes resultados:

Proveedores que tomaron en cuenta aspectos ambientales dentro de sus actividades

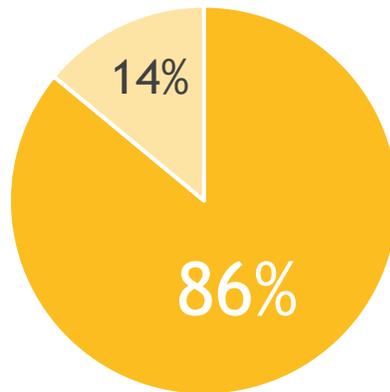


■ Sí ■ No

Aspectos Ambientales Considerados

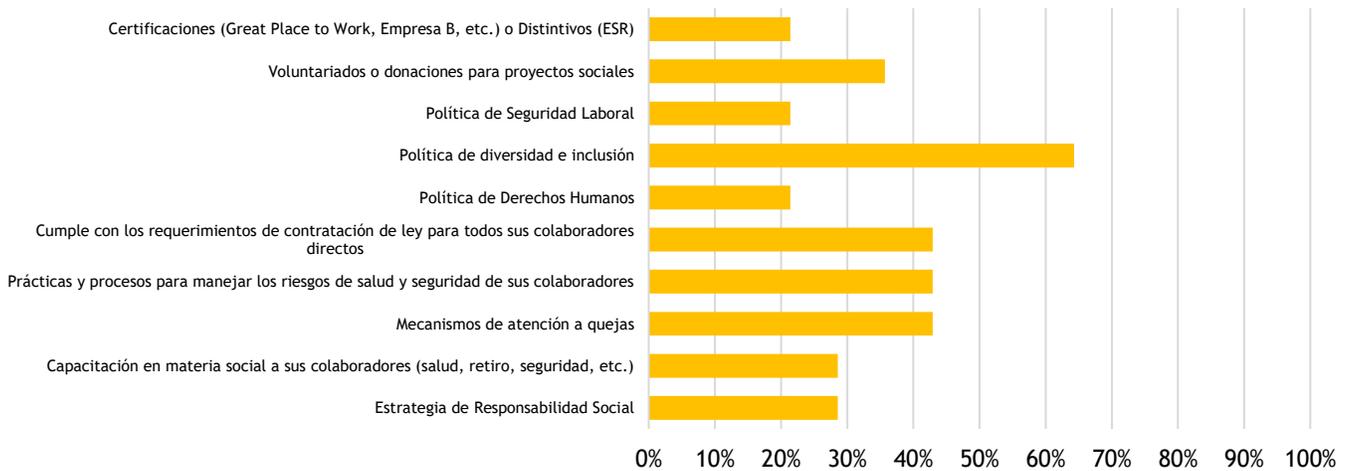


Proveedores que tomaron en cuenta aspectos sociales dentro de sus actividades

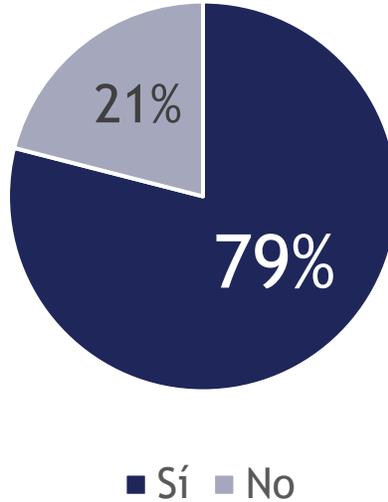


■ Sí ■ No

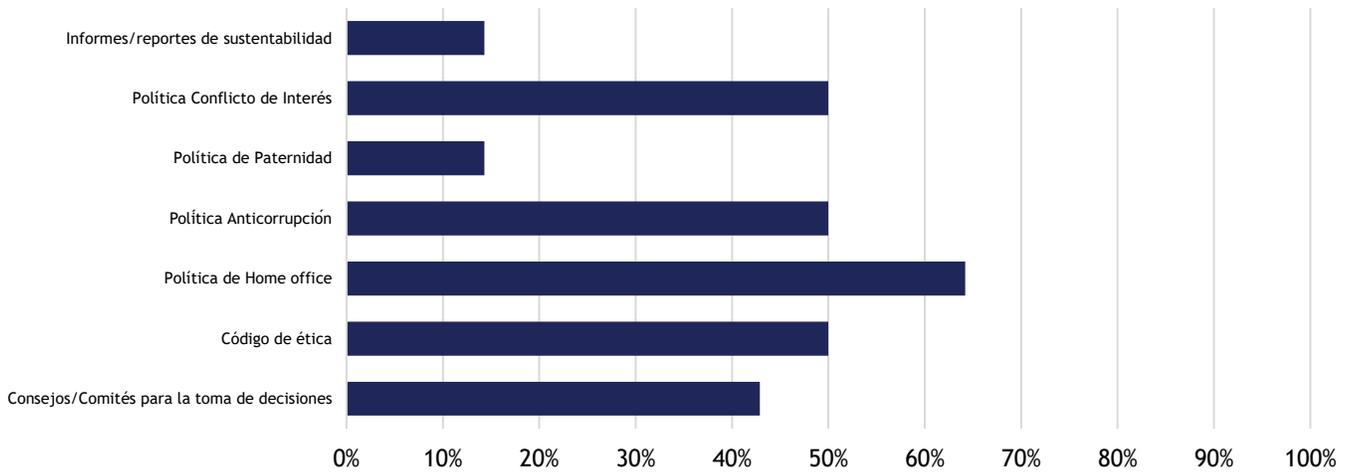
Aspectos Sociales Considerados



Proveedores que tomaron en cuenta aspectos de gobernanza dentro de sus actividades



Aspectos de Gobernanza Considerados



Iniciativas Externas

Es clave para Deltack establecer planes de acción y medidas concretas para impulsar un modelo de negocio responsable enfocado en el Desarrollo Sustentable, contribuyendo a la mejora del ambiente y la lucha contra el cambio climático. Por ello, en 2021 Deltack se comprometió públicamente a adoptar e implementar los principios de inversión responsable en sus procesos de aprobación de inversión y de gestión de sus portafolios a través de las siguientes iniciativas:

Principles for Responsible Investment (PRI)

Deltack se convirtió en signatario del PRI, un organismo que establece un conjunto de principios de inversión voluntarios y aspiracionales para incorporar cuestiones ASG en la práctica de inversión. Con su incorporación, Deltack se comprometió públicamente a adoptar e implementar los principios de inversión responsable en sus procesos de inversión y de gestión de sus portafolios, siempre que sea coherente con sus responsabilidades fiduciarias. Asimismo, Deltack busca que sus operaciones reflejen la creciente relevancia que las cuestiones ambientales, sociales y de gobierno corporativo están tomando a nivel mundial.

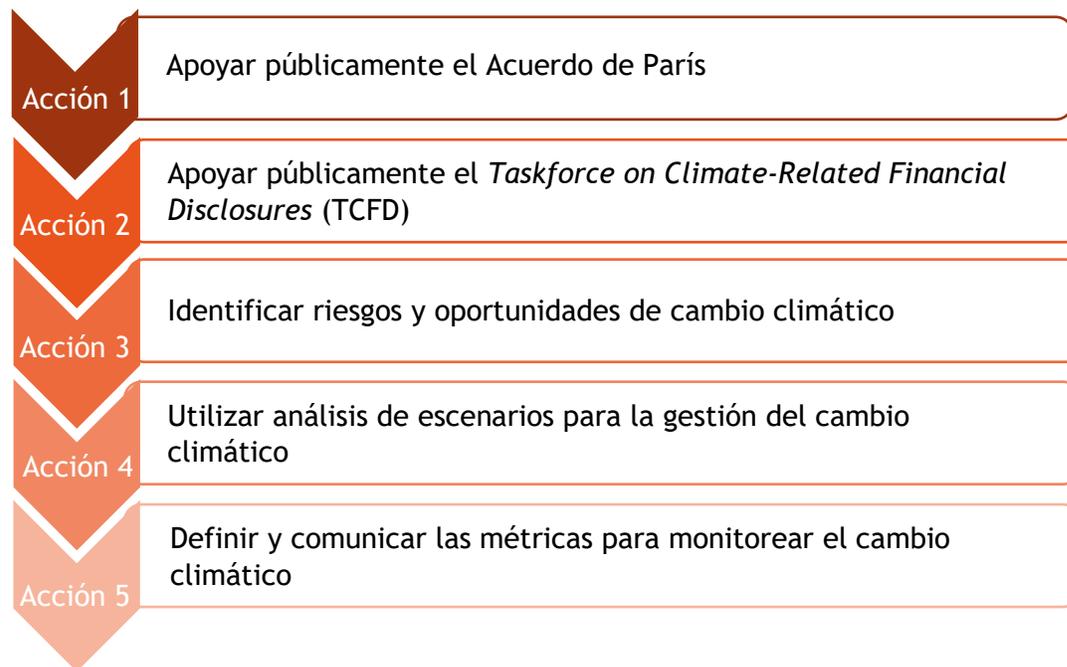
Signatory of:



Adicionalmente, se compromete a evaluar la eficacia y mejorar el contenido de los Principios a lo largo del tiempo. Con ello, se mejorará la capacidad para cumplir los compromisos adquiridos con los beneficiarios y alinear sus actividades de inversión con los intereses más amplios de la sociedad.

Iniciativa Climática Inversionistas LatAm (ICIL)

Durante el cuarto trimestre de 2021, Deltack se sumó a la Iniciativa Climática Inversionistas LatAm (ICIL), un programa voluntario promovido por PRI, que tiene por objetivo apoyar a los signatarios para que fortalezcan sus compromisos y prácticas para la gestión del cambio climático en sus portafolios. Al sumarse a ICIL, Deltack se compromete a realizar las siguientes acciones:



Pacto Mundial de las Naciones Unidas

Otro compromiso relevante que Deltack asumió en 2021 fue sumarse como signatario del Pacto Mundial de la ONU, comprometiéndose a cumplir con los siguientes Diez Principios que esta iniciativa promueve:

Derechos Humanos

- 1) Las empresas deben apoyar y respetar la protección de los derechos humanos fundamentales reconocidos internacionalmente, dentro de su ámbito de influencia.
- 2) Las empresas deben asegurarse de que sus empresas no son cómplices en la vulneración de los derechos humanos.

Normas Laborales

- 3) Las empresas deben apoyar la libertad de afiliación y el reconocimiento efectivo del derecho a la negociación colectiva. (Sindicatos).
- 4) Las empresas deben apoyar la eliminación de toda forma de trabajo forzoso o realizado bajo coacción.
- 5) Las empresas deben apoyar la erradicación del trabajo infantil.
- 6) Las empresas deben apoyar la abolición de las prácticas de discriminación en el empleo y la ocupación.

Medio Ambiente

- 7) Las empresas deberán mantener un enfoque preventivo que favorezca el medio ambiente.
- 8) Las empresas deben fomentar las iniciativas que promuevan una mayor responsabilidad ambiental.
- 9) Las empresas deben favorecer el desarrollo y la difusión de las tecnologías respetuosas con el medioambiente.

Lucha Contra la Corrupción

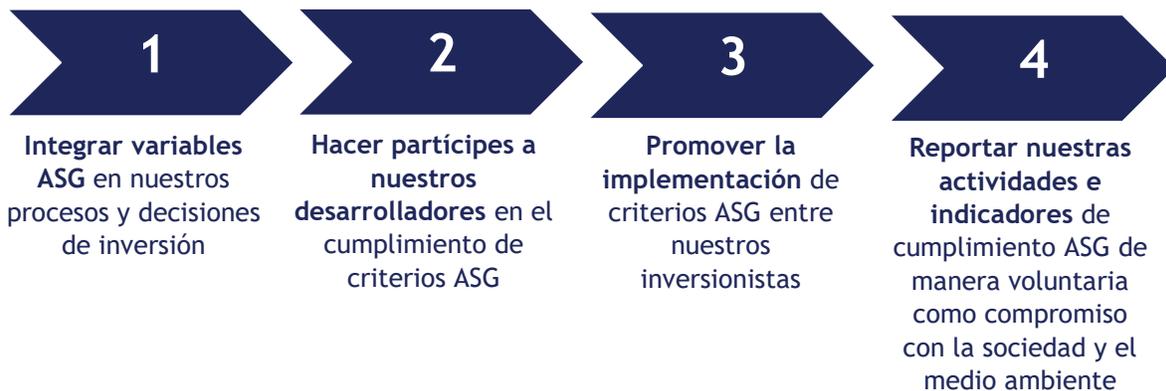
- 10) Las empresas deben trabajar contra la corrupción en todas sus formas, incluidas extorsión y soborno.

Políticas de Inversión Responsable

La gestión de los impactos, riesgos y oportunidades de Deltack, se realiza por medio de la aplicación de sus Políticas de Inversión Responsable y su Manual de Procesos de Inversión Responsable.

Primera Política - Análisis y Aprobación de Inversión

Su principal objetivo es que las inversiones de Deltack se enfoquen en principios Ambientales, Sociales y de buenas prácticas de Gobernanza, marcando las limitantes de inversión con el objetivo de incentivar a los desarrolladores a cumplir con las mejores prácticas internacionales en materia de construcción y desarrollos sostenibles, así como en sus gestiones y procesos internos que velen por sus colaboradores sobre la utilidad del negocio. Dicha política contempla los siguientes principios:



Con la intención de desarrollar un proceso que permita permear esta filosofía de inversión, Deltack definió los niveles de impacto que permite clasificar a sus desarrolladores de acuerdo con los siguientes criterios:

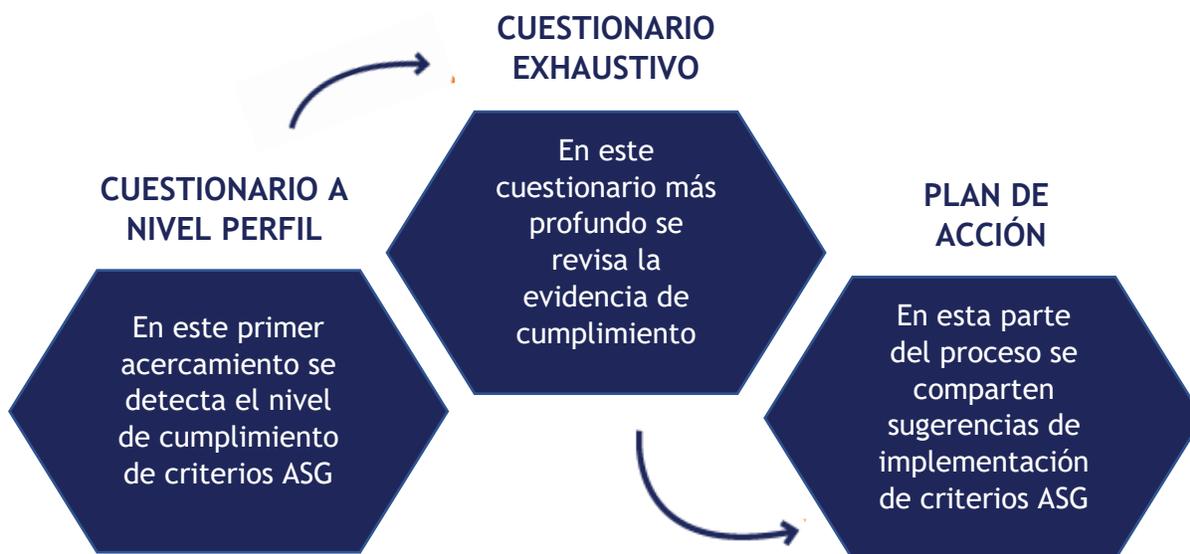
Niveles de Impacto:

- **Nivel A** - ¿Qué tanto considera a sus actores de interés durante el ejercicio de sus actividades?
- **Nivel B** - ¿Qué rol diferenciador juega con sus actores de interés?
- **Nivel C** - ¿Qué tanto contribuyen en la mitigación del cambio climático y el desarrollo social del lugar donde ejerce sus actividades?

CLASIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN	CALIFICACIÓN
Nivel A	Nivel Básico. La función del desarrollador creación e implementación de políticas que mitigan riesgos e impactos negativos.	0-75%
Nivel B	Nivel asociado con las contribuciones a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), mediante la demostración cuantitativa y cualitativa de los impactos positivos.	75% -85% *Indispensable: comunicación a actores de interés
Nivel C	Nivel conocido como inversión de impacto, el cual contribuye no sólo a la mitigación de riesgos sino a la participación directa en problemáticas como el cambio climático, la desigualdad social y la falta de transparencia en actividades relacionadas.	>85% *Indispensable: Sistemas de Gestión

Con el objetivo de identificar el nivel de cada uno de los proyectos en los que se invertirá, Deltack incorporó a sus actividades un proceso de *Due Diligence* ASG durante el cual revisará las prácticas empleadas en cada proyecto y hará recomendaciones de actividades que el Socio Desarrollador podrá llegar a implementar.

Proceso de *Due Diligence* ASG



Segunda Política - Seguimiento e Implementación de Criterios ASG

Como parte de la estrategia de Deltack, esta política tiene el objetivo de dar seguimiento puntual al cumplimiento de incorporación de criterios ASG por parte de los desarrolladores, buscando incentivar el impacto positivo de sus actividades a través de una revisión semestral al Plan de Acción definido en conjunto con el socio desarrollador. Como parte de esta política se cuenta con un incentivo hacia

el desarrollador que consiste en el pago de una comisión adicional del monto de la Comisión de Desarrollo, la cual se realizará con base en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato del desarrollador. Algunos de los indicadores a los que se dará seguimiento son los siguientes:

 AMBIENTALES	 SOCIALES	 GOBERNANZA
<ul style="list-style-type: none"> Arquitectura Sostenible Actividades de Ecoeficiencia Medición de Huella de Carbono Medición de Extracción de Agua Mitigación de Huella de Carbono Cumplimiento de Normativa Ambiental 	<ul style="list-style-type: none"> Medición de Impacto Social del Desarrollo Cumplimiento de Políticas de Higiene y Seguridad Incorporación de Mecanismos de Atención a Quejas Incentivar el Diseño de Planes de Gestión Social como parte de las Actividades de Desarrollo Garantizar la Calidad de Vida de las Comunidades Impactadas por los Desarrollos 	<ul style="list-style-type: none"> Velar por la Transparencia del Proyecto Honestidad en las Operaciones Cumplimiento del Código de Ética Incorporación de los Principios Básicos de un buen Gobierno Corporativo Cumplimiento de Políticas de Anticorrupción

Tercera Política - Metas Internas Deltack

El Administrador continuamente estará evaluando a fin de motivar que sus inversiones día con día incorporen criterios de ASG, así como danto seguimiento periódico con los desarrolladores con el objetivo de generar valor en todos los sentidos.

Como parte integral de esta política, Deltack buscará que dentro de 5 años todos sus desarrolladores sean conscientes de la huella que los desarrollos dejan en el planeta, y una parte importante ya se encuentre planteando medidas de mitigación para que los desarrollos contribuyan con el desarrollo social y económico del país, asegurando la sustentabilidad de los desarrollos y dejando los menos impactos negativos para el futuro. Para lograr lo anterior, se tiene un indicador objetivo por el equipo Deltack de la calificación integrada de todos sus socios en temas ASG dentro de tres y cinco años.

Nivel de Impacto	Nivel A	Nivel B	Nivel C
Contribución 3 Años	35%	60%	5%
Contribución 5 años	20%	70%	10%

% de Socios por Nivel

Con el seguimiento de estas políticas, el Administrador busca contar con un portafolio de proyectos y desarrolladores que inviertan tiempo y recursos en alinear sus operaciones a los intereses de los criterios ASG y que les permitan mantener métricas para evaluar el impacto positivo del desarrollo de estos proyectos gracias a estos principios.

ASG en Operación

Como parte del proceso de incorporación de su estrategia de Inversión Responsable, Deltack continúa dando seguimiento a la implementación y seguimiento de sus políticas, al perfeccionamiento de sus procesos y actividades, así como a su Plan de Acción ASG mediante el cual podrá permear su compromiso con la sociedad y el medio ambiente, tanto en sus actividades internas como con sus actores de interés.

Estatus ASG Portafolio Actual

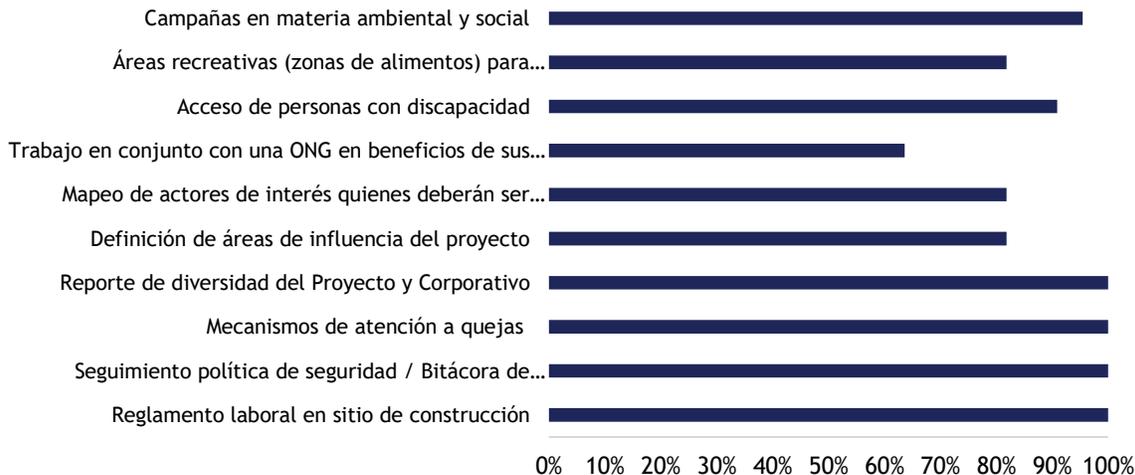
Actualmente, el portafolio Deltack está compuesto por 11 proyectos, los cuales han formalizado un plan de acción para medir su desempeño ASG. Dicho plan de acción cuenta con actividades concretas para cada una de las siguientes secciones: Gobierno Corporativo, Social y Ambiental, donde se incluye un anexo dedicado a la Arquitectura y Construcción sostenible de los proyectos.

De los planes de acción formalizados, a continuación, se presentan las 10 actividades a las que más se comprometieron los socios desarrolladores en cada sección de su plan de acción ASG:

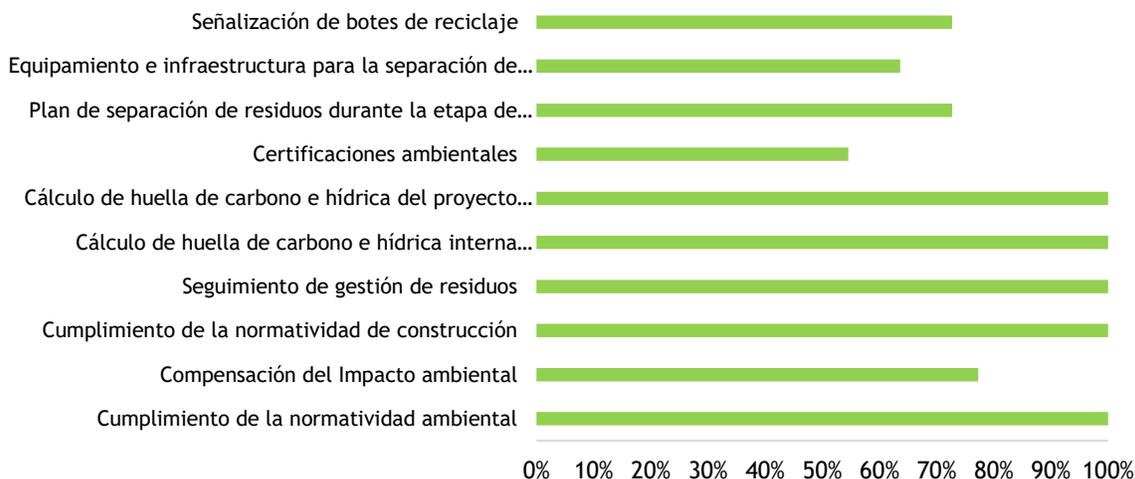
Gobierno Corporativo



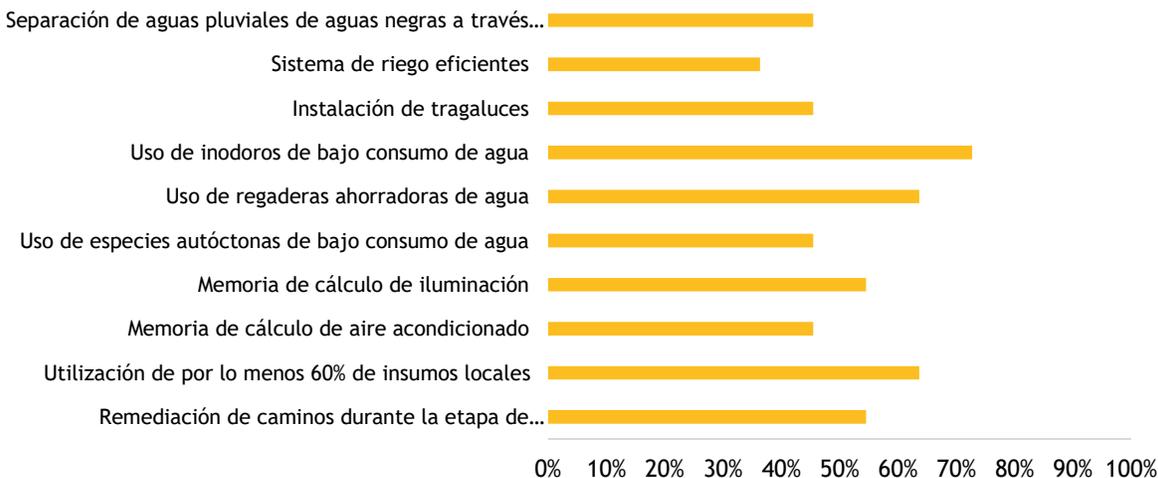
Social



Ambiental

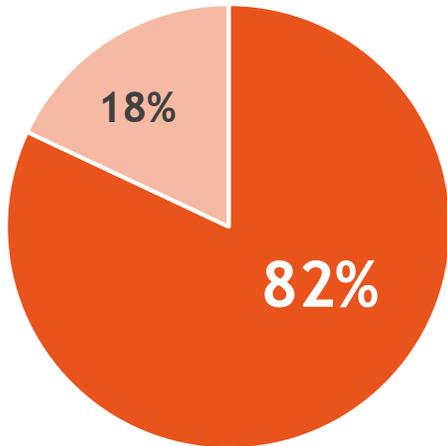


Arquitectura y Construcción Sostenible (Anexo)



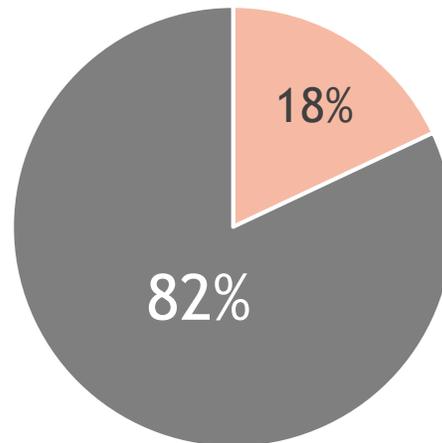
El Plan de Acción se revisa de manera semestral para determinar el Nivel ASG actual y objetivo del portafolio Deltack, así como el porcentaje de cumplimiento de las actividades seleccionadas. Este seguimiento forma parte de la **Segunda Política de Inversión Responsable** de Deltack.

Nivel Actual
(corte diciembre 2021)



■ A ■ B ■ C

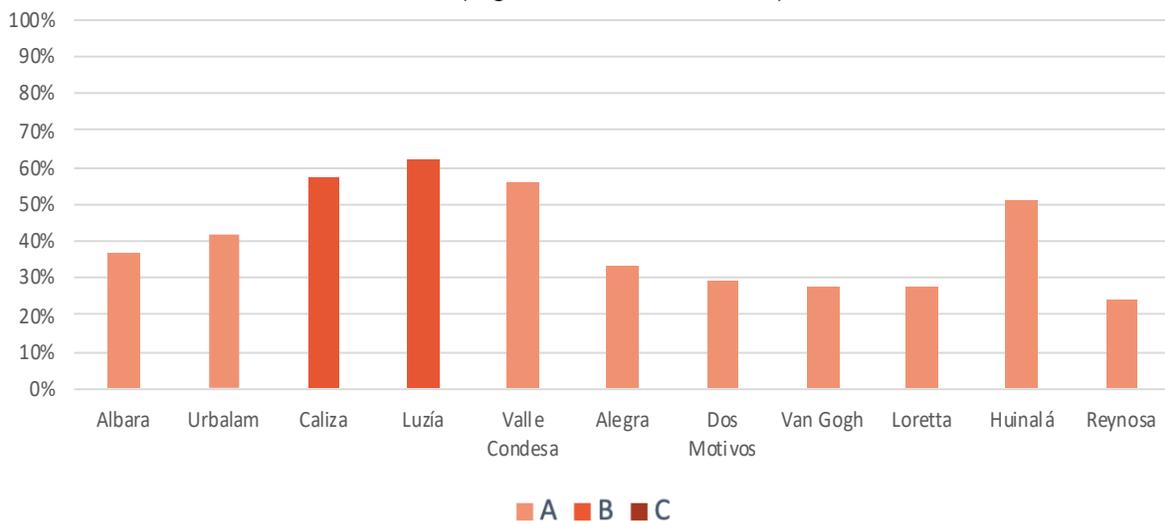
Nivel Objetivo



■ A ■ B ■ C

Nivel A - Básico, Nivel B - Medio, Nivel C - Avanzado

Porcentaje de Avance del Plan de Acción
(Segundo Semestre del 2021)



■ A ■ B ■ C

Nivel A - Básico, Nivel B - Medio, Nivel C - Avanzado

Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)



Ante el aumento de la temperatura en nuestro planeta, la urgencia de marcar objetivos claros para disminuir la temperatura 2°C, la escasez de recursos, los problemas sociales, los problemas de corrupción y la creciente búsqueda por un futuro sostenible para la humanidad se crearon los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Para consultar el detalle de los 17 ODS, favor de consultar [aquí](#).

Los ODS están compuestos por 17 objetivos y 169 metas específicas que la sociedad internacional debe cumplir para el año 2030.

Para enfrentar los desafíos universales de la humanidad, proteger el medio ambiente y resolver los problemas socioeconómicos. Deltack planteó, con base en sus Políticas de Inversión Responsable y sus aspectos materiales, los ODS que rigen la operación interna y de su portafolio para crear estrategias, metas y actividades que permitan aportar a la agenda 2030.



Definición de Sustentabilidad para Deltack

En Deltack, la sustentabilidad se rige bajo el principio de conformar y administrar portafolios de inversión con una mejor gestión del riesgo que busquen la generación de **retornos sustentables a largo plazo**, asegurándose de que el capital sea invertido en proyectos seguros, a cargo de **socios desarrolladores comprometidos** con el desarrollo de proyectos con **baja huella ambiental**, y buscando la **integración** y el impacto positivo a las **comunidades** en donde se llevan a cabo. Todo esto, mediante la incorporación de Políticas de Inversión Responsable y principios Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ASG) en la evaluación y gestión de nuestros portafolios de inversión.



Buscamos transformar la visión de la industria inmobiliaria inspirando a los actores de interés de nuestra cadena de valor a través de nuestra Estrategia de Impacto Social y Ambiental.

Modelo de Responsabilidad Empresarial y Estrategia de Impacto Social y Ambiental

En 2021, Deltack codesarrolló, con un consultor experto en el tema, su Modelo de Responsabilidad Empresarial, dentro del cual se considera un eje de Impacto del cual se desprenden los ejes que conforman la Estrategia de Responsabilidad Social y Ambiental la cual considera 3 ejes de acción: Desarrolladores Conscientes, Urbanismo Digno y Oportunidades para todos.

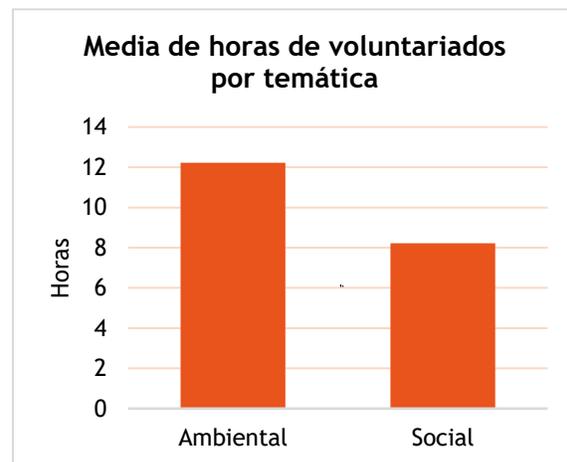
Con esta estrategia, Deltack pretende explicar cómo se relaciona el propósito organizacional, la estrategia del negocio y los ejes de intervención para generar un impacto social y ambiental positivo. El modelo se resume en el siguiente diagrama:



Voluntariados y Donativos

Como parte de su Estrategia de Responsabilidad Social y Ambiental, Deltack dará seguimiento continuo a indicadores relacionados con las donaciones que realiza como empresa y los voluntariados en los cuales participa de manera directa o a través de sus colaboradores.

Durante el 2021, Deltack realizó donativos por un monto de **\$146,172 MXN** destinados a las siguientes ONG's: Supera y Construyendo y Creciendo. Por su parte, el **44.4% de los empleados participó** en algún voluntariado en 2021. Los empleados registraron una media de 20 horas por empleado en actividades de voluntariado.



Afiliación a Asociaciones

Siguiendo firme a su Modelo de Responsabilidad Empresarial, Deltack tuvo vinculación con cuatro asociaciones a nivel nacional durante el 2021, con el

objetivo de promover la incorporación de aspectos ASG a lo largo de su cadena de valor y en sus actividades; buscando incentivar a sus socios desarrolladores de sumarse a estas acciones.

Vinculación con Organismos No Gubernamentales y Otros Actores de Interés



Ambiental

Polución y Residuos | Cambio Climático | Urbanización | Escasez de Recursos



Social

Derechos Humanos | Condiciones Laborales | Protección de Datos | Igualdad de Oportunidades | Salud y Seguridad



Gobierno Corporativo

Independencia del Consejo Directivo | Remuneración de Ejecutivos | Ética Corporativa | Prácticas Contables



A continuación, se presentan las asociaciones e iniciativa con las que Deltack tuvo vinculación en 2021:

- **Supera:** Elabora programas de salud sexual, reproductiva y superación personal para comunidades.
- **Centro Eugenio Garza Sada:** Potencia la capacidad transformadora de los empresarios y líderes para generar una sociedad responsable, participativa y solidaria.
- **Construyendo y Creciendo:** Apoya el desarrollo educativo de los trabajadores de la construcción con aulas que son habilitadas dentro de las construcciones para que los trabajadores puedan estudiar en el mismo lugar donde laboran.
- **Casa Monarca:** Apoya a migrantes a cubrir sus necesidades más urgentes de alimentación, ropa, calzado, asistencia médica, orientación jurídica y acompañamiento.
- **Iniciativa Capitalismo Social:** Impulsa la corriente de pensamiento de Capitalismo Social para detonar reflexiones e inspirar compromisos hacia un modelo que genere desarrollo económico y contribuya al bien común.
- **Urban Land Institute (ULI):** es la red más antigua y grande de expertos interdisciplinarios en bienes raíces y uso de la tierra en el mundo. ULI son sus miembros: cumplen la misión, dan forma al futuro de la industria y crean comunidades prósperas en todo el mundo.

2.1.2 Principales Impactos, Riesgos y Oportunidades

GRI: 102-15

Deltack con el apoyo de un tercero independiente identificó los siguientes Riesgos ambientales, sociales y de gobernanza dentro de las operaciones de su portafolio:

RIESGOS AMBIENTALES
<ul style="list-style-type: none"> • Gestión de energía: Consumo de energía, eficiencia e intensidad energética. • Gestión de aguas y aguas residuales: Uso y consumo de agua, eficiencia, reciclaje e intensidad del agua; gestión y tratamiento de aguas residuales y contaminación de aguas subterráneas y acuíferos. • Impactos ecológicos: Uso y contaminación de suelo, extracción de recursos naturales y cultivo; desarrollo, ubicación y construcción de proyectos; pérdida de biodiversidad, destrucción del hábitat y deforestación en todas las etapas. <ul style="list-style-type: none"> • Gestión de Huella de Carbono e Hídrica.

RIESGOS SOCIALES

- **Salud y seguridad de los colaboradores:** Ambiente laboral seguro y saludable (libre de lesiones, muertes o enfermedades), implementación de planes de gestión de seguridad; desarrollo y capacitación de colaboradores y contratistas y realización de auditorías periódicas (propias y de subcontratistas).
- **Calidad y seguridad del producto:** Salud y seguridad del usuario final con el producto vendido o prestado y cumplimiento de expectativas del cliente.
 - **Impactos sobre las comunidades preexistentes** cercanas a los proyectos.
 - **Diversidad en los equipos de trabajo y Comités.**

RIESGOS DE GOBERNANZA

- **Protección de los intereses de todos los accionistas y trato igualitario.**
 - **Emisión y revelación de información poco confiable.**
 - **Prevención de operaciones ilícitas y conflictos de interés.**
 - **Actos de corrupción:** prácticas poco transparentes.
 - **Regulaciones** a las que esté sujeta la sociedad.
- **Confianza a los inversionistas sobre la administración responsable de los negocios.**
 - **Institucionalización y profesionalización** en la toma de decisiones.
 - **Procesos y rendición de cuentas no auditables.**

2.1.3 *Ética e Integridad*

GRI: 102-16, 102-17 y 102-33

“Las cualidades de una empresa líder se reflejan en los principios y valores que ejercen con firmeza.”

Principios Laborales

Deltack está convencido que el contar con personal capacitado y bien remunerado es fundamental para alcanzar sus metas propias y las de cada empleado. Es por ello que continuamente trabaja con mecanismos de evaluación de desempeño que le permitan a su equipo identificar acciones de mejora internas y que éstas a su vez se vean reflejadas en sus inversiones.

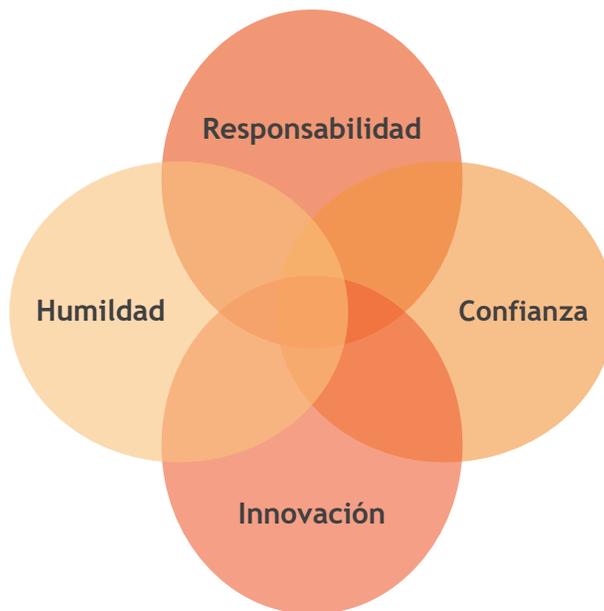
Deltack está comprometido en ofrecer igualdad de oportunidades de crecimiento a sus empleados y empleadas, tanto en actividades directas como indirectas.

Valores

Deltack en su Código de Ética estipula los valores y principios que rigen a todos los grupos de interés con quien tiene relación (Colaboradores, Inversionistas, Desarrolladores y Proveedores) buscando que su ética laboral y de comportamiento sean coherentes con este código:

Integridad | Disciplina | Responsabilidad | Perseverancia | Confianza

Pilares Deltack



- **Confianza:** Deltack busca la solidez de sus relaciones comerciales, sus equipos de trabajo, las empresas con las que tiene relación y prácticamente cualquier otro conjunto de la sociedad, por medio de la confianza entre partes.
- **Responsabilidad:** Un valor al cual se le otorga suma importancia dentro de la organización, tanto en lo económico, social, ambiental y profesional.
- **Humildad:** Deltack acepta sus propias limitaciones y errores con responsabilidad, reconociendo el papel de los demás en la consecución de logros y siendo completamente transparentes a la hora de comunicar.
- **Innovación:** En la organización se considera fundamental implementar cambios; siempre mejorando, renovando y transformando el plan de acción de cada proyecto.

Mecanismos de Asesoramiento y Preocupaciones Éticas

Deltack trabaja para asegurar la implantación efectiva de su Código de ética y políticas, asegurando que se cuente con los recursos adecuados para la previsión y mitigación de riesgos en todas las actividades y ámbitos de actuación. Los empleados, socios desarrolladores y proveedores de Deltack tienen la obligación de firmar la Carta Compromiso del Código de Ética y Políticas para que se comprometan a seguir sus lineamientos y a denunciar cualquier incumplimiento de los compromisos.

Cabe destacar que Deltack facilita el acceso a la Línea ética de Grupo Delta, operada por KPMG, la cual es un mecanismo independiente y confidencial de queja, abierta a miembros de la comunidad, contratistas, socios desarrolladores y proveedores quienes, sin miedo a represalias, pueden denunciar si creen que se ha podido producir una violación al Código de Ética o a las políticas Deltack.

Los incumplimientos serán analizados por parte de los departamentos de Recursos Humanos y el Comité de Código de Ética, de acuerdo con los procedimientos internos, la normativa legal y los convenios vigentes, pudiendo dar a lugar a medidas disciplinarias.

Comunicación de Preocupaciones Éticas

En caso de existir preocupaciones éticas en alguno de los proyectos del portafolio en los procesos de trámites, desarrollo, comercial, financieros y escrituración, éstas se presentan al Comité Técnico, quien da sus recomendaciones acerca de los planes de acción planteados para mitigar los riesgos presentados. Así mismo, se da seguimiento periódico al estatus de los temas críticos presentados.

Línea Ética KPMG



800-021-0006



lineaeticadelta@kpmg.com.mx



<https://tulineaetica.kpmg.com.mx/LineaEtica/Delta>

Indicadores de Línea Ética	
Total de Quejas Recibidas	1
Número Total de Quejas Resueltas	1
Número Total de Sugerencias / Quejas pendientes por resolver	0
Número Total de Sugerencias / Quejas Abiertas (no resueltas)	0

Es importante señalar que en la Línea Ética puede solicitar asesoramiento sobre la conducta ética y jurídica y sobre la integridad de la organización.

2.1.4 Gobernanza

GRI: 102-18, 102-19, 102-21, 102-22, 102-23, 102-24, 102-25, 102-26, 102-27 y 102-32

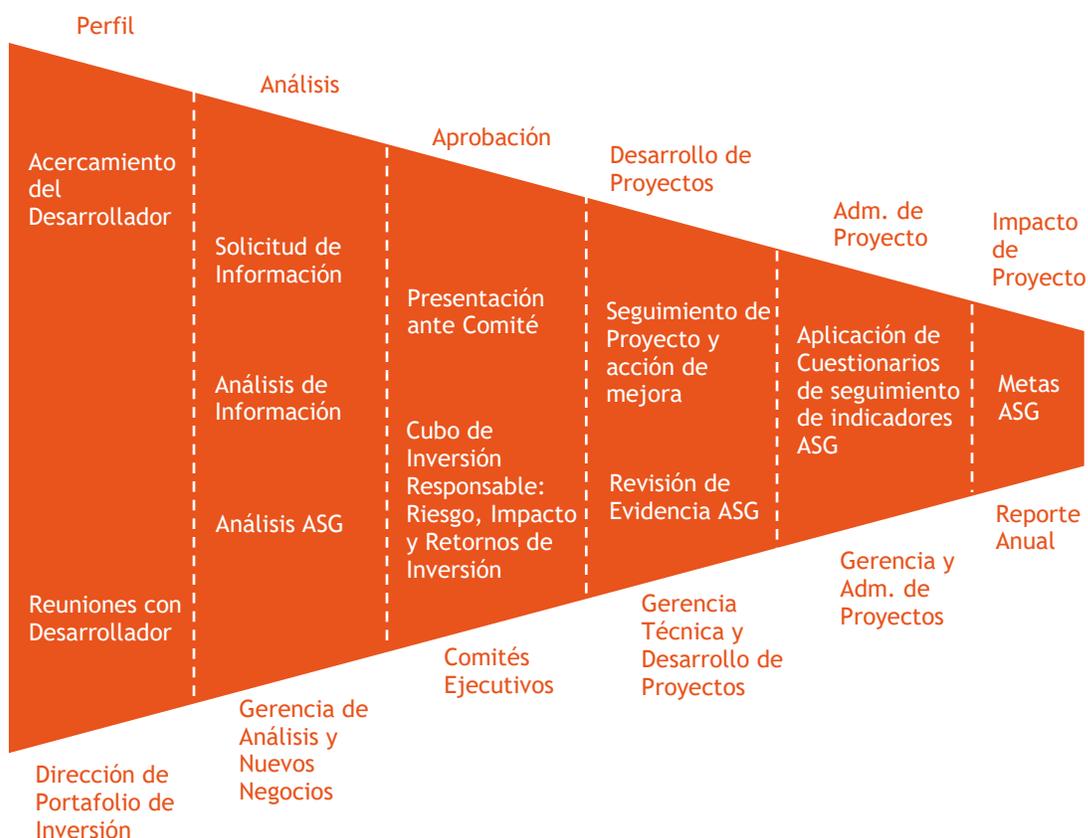
Estructura de Gobernanza

La estructura de gobernanza de Deltack es fundamental para el funcionamiento ético y eficiente de la organización. Ésta se rige por un conjunto de valores, principios y normas que generan confianza y transparencia en la comunicación con sus grupos de interés.

El funcionamiento de Deltack para la implementación y seguimiento de la Inversión Responsable comprende las siguientes etapas:

- **Primera Etapa:** Dirección de Portafolio
- **Segunda Etapa:** Gerencia de Análisis y Nuevos Negocios
- **Tercera Etapa:** Comités Ejecutivos
- **Cuarta Etapa:** Gerencia Técnica y Desarrollo de Proyectos
- **Quinta Etapa:** Gerencia de Administración de Proyectos
- **Seguimiento de Impacto**

Proceso de Implementación de la Inversión Responsable



Organismos de Gobierno Corporativo

	Asistentes	Preside	Descripción
Asamblea de Tenedores	Tenedores (AFORES) Mario García (Rep. Admón.)	Rep. Común (CI Banco)	Decisiones mayores, de sustitución y cambios en las estructuras financieras y legales de los CKD de acuerdo con los Contratos del Fideicomiso y Administración.
Comité Técnico	Consejeros Independientes Marisol Chávez Mario García (Secretario)	Federico Garza	Decisiones de autorización de inversiones de acuerdo con los Memorándums de Inversión. Seguimiento general del avance de los proyectos autorizados. Autoriza al Auditor Externo y Valuador Independiente.
Comité de Inversiones	Federico Garza Mario García Juan Regino Santiago Pinson	Marisol Chávez	Pre-Autorización de los proyectos de inversión. Validación de la planeación y presupuesto anual. Revisión de riesgo y diversificación del portafolio. Seguimiento a las políticas de inversión del Contrato del Fideicomiso y a variaciones relevantes de los proyectos autorizados.
Comités Operativos	Luis González Roberto Oropeza Mario García Santiago Pinson	Marisol Chávez	Seguimiento a los indicadores operativos y financieros de la gestión del portafolio. Alineación en la ejecución operativa con la estrategia de inversión.
Comité Auxiliar de Prácticas Societarias y Auditoría	Ricardo López Andrés Treviño Eutimio Medellín Mario García (Secretario)		Revisión de notas relevantes a los estados financieros. Revisión a las matrices de riesgos de la gestión de Deltack. Asesoría y prevención de posibles contingencias fiscales o de control interno.
Comité de Sustentabilidad	Leticia Robles Agustín Landa Mario García Marisol Chávez		Seguimiento a Políticas de Inversión Responsable. Asesoría y prevención de posibles riesgos ASG Deltack. Monitoreo del Plan de Acción ASG Deltack. Validación de Reporte de Sustentabilidad. Compartir mejores prácticas en la Industria.

Máximo Órgano de Gobierno

El máximo órgano de gobierno de Deltack es la Asamblea de Tenedores quien, a través del Comité Técnico, da seguimiento a las obligaciones fiduciarias del Administrador.

El Comité Técnico fue constituido a través de una empresa independiente llamada ARVO Capital, la cual entrevistó y filtró a los seis consejeros y seis suplentes, la mayoría independientes, que hoy lo integran.

Es importante mencionar que los criterios que fueron empleados para designar y seleccionar a los miembros fueron los siguientes:

- Pertenecer a algún grupo de interés (incluidos los accionistas): Los Tenedores (Afores) seleccionaron un miembro para su representación, el equipo directivo de la administradora también participó en la entrevista de dicha selección.
- Independencia: Los miembros del Comité Técnico fueron seleccionados por un tercero independiente y parte de los criterios de selección fueron que su mayoría no tuvieran una relación directa o bien no hubieran interactuado en el pasado con el grupo. De esta manera se cuidó que no hubiera conflictos de interés por relaciones previas.
- Conocimientos y la experiencia en temas económicos, ambientales y sociales: Se busca que el 100% de los miembros del Comité Técnico tengan experiencia en riesgos y/o temas ASG. Adicionalmente que tengan experiencia en Administración y Finanzas, Desarrollo Institucional y de Negocios, Auditoría Interna, Análisis de datos (Big Data), Inversiones Alternativas y Asesoría en Finanzas.

Nota: En el año de reporte Deltack no contó con un programa de formación dirigido al máximo órgano de gobierno.

Composición de los Comités

	Comité Técnico	Comité Inversiones	Comité Operaciones	Comité Aux. de Prácticas Societarias y Auditoría	Comité de Sustentabilidad
Miembros	7	5	5	3	4
Miembros Independientes	5	2	0	3	2
Miembros No Independientes	1	3	5	-	2
Representantes de Afores	1	-	-	-	-
Presidente Independiente	No	No	No	Si	No
Porcentaje de Consejeros Independientes / Total de Consejeros	86%	40%	0%	100%	50%
Número de Consejeros relacionados con Administración Deltack	1	4	5	0	2
Número de Consejeros con experiencia en riesgos	4	2	2	3	1
Porcentaje de mujeres en el Comité	14%	0%	20%	0%	50%

Nota: Por el momento los miembros del Comité Técnico no cuentan con un programa de formación ASG.

La siguiente tabla presenta a los miembros de los órganos de Gobierno de Deltack:

Órgano de Gobierno	Nombre del Consejero	Años de Experiencia	Años Sirviendo a Deltack	Experiencia en Criterios ASG
Comité Técnico	Federico Garza	33	3	Sí
	Emilio Marcos	35	3	Sí
	Leticia Robles	21	2	Sí
	Ricardo López	35	3	Sí
	Mario Gamboa	18	3	Sí
	Rafael Trejo	24	3	Sí
	Manuel Zepeda	32	3	Sí
Comité de Inversiones	Federico Garza	33	3	Sí
	Juan Regino Gutiérrez	33	3	No
	Armando Garrido	35	8 meses	No
	Santiago Pinson	25	3	Sí
	Mario García	24	4	Sí
Comité Operativo	Santiago Pinson	25	3	Sí
	Luis González	25	2	Sí
	Roberto Oropeza	10	2	Sí
	Mario García	24	4	Sí
	Marisol Chávez	20	3	Sí
Comité Aux. de Prácticas Societarias y Auditoría	Ricardo López	35	3	Sí
	Andrés Treviño	25	2	Sí
	Eutimio Medellín	45	1	Sí
Comité de Sustentabilidad	Leticia Robles	21	1	Sí
	Agustín Landa	30	1	Sí
	Mario García	24	4	Sí
	Marisol Chávez	20	3	Sí

Nota: La composición de la diversidad y grupos de edad de los Órganos de Gobierno se reporta en la sección [3.4.4 Diversidad e Igualdad de Oportunidades](#).

Comité de Sustentabilidad

Durante este 2021, Deltack conformó su Comité de Sustentabilidad conformado con Consejeros Independientes con experiencia en temas de Inversión Responsable y temas ASG. Dentro de los objetivos de dicho Comité se consideran las siguientes funciones:

- Dar seguimiento a Políticas de Inversión Responsable.
- Asesorar en la prevención de posibles riesgos ASG actuales y futuros.
- Monitorear el Plan de Acción ASG Deltack.
- Aprobar formalmente el Informe Anual de Sustentabilidad.
- Promover y validar el cumplimiento de las mejores prácticas de Inversión Responsable dentro de las operaciones de Deltack.

Las sesiones de dicho Comité son semestrales y se contemplan en marzo (previo a la presentación del Reporte Anual) y en agosto.

Responsabilidad a nivel ejecutivo de temas ASG

Deltack ha designado al Gerente de Administración de Proyectos como responsable a nivel ejecutivo de temas ambientales, sociales y económicos, apoyado por el Gerente Técnico y la Analista de Sustentabilidad e Inversión Responsable. Cabe destacar que ellos informan de forma directa al Comité Técnico de los avances en esta materia por medio de juntas trimestrales.

2.1.5 Código de Ética y Políticas Deltack

GRI: 102-20, 205-2 y 205-3

Para asegurar el cumplimiento de las leyes, brindar orientación para la toma de decisiones y simplificar los procesos internos, Deltack cuenta con el siguiente código y políticas:



Código de Ética

Objetivos:

- Presentar de forma clara el tipo de comportamiento que se esperamos espera de parte de los empleados de Deltack y de sus grupos de interés.
- Brindar indicaciones que ayudan a aplicar los valores Deltack en todo momento.

Políticas de Inversión Responsable

Objetivos:

- Gestionar los impactos, riesgos y oportunidades en los procesos de análisis y aprobación de inversiones y gestión de portafolios.
- Incluir de criterios ambientales, sociales y de gobernanza con el para tener más información para en la toma de decisiones de inversión y en el desarrollo y operación de los proyectos.

POLÍTICAS DE INVERSIÓN RESPONSABLE		
Política de Inversión 1	Análisis y Aprobación de Inversión	Integrar variables ASG en nuestros procesos y decisiones de inversión.
Política de Inversión 2	Seguimiento e Implementación de Criterios ASG	Incentivar y dar seguimiento puntual al cumplimiento de los criterios ASG de los desarrolladores.
Política de Inversión 3	Metas Internas Deltack	Reportar actividades e indicadores de cumplimiento ASG como compromiso con la sociedad y el ambiente.

Política de Derechos Humanos

Objetivos:

- Expresar el compromiso y respeto para la protección de los principios proclamados internacionalmente en materia de derechos humanos.
- Cumplir con la responsabilidad de respetar y promover los estándares reconocidos internacionalmente en materia de derechos humanos tal y como se expresan en la Carta Internacional de Derechos Humanos, la Declaración de la Organización Internacional del Trabajo y el Pacto Mundial de la ONU.

Política de Equidad y Diversidad e Inclusión

Objetivos:

- Crear y mantener un lugar de trabajo en el que todos los empleados tengan una igual oportunidad de participar y contribuir al éxito del negocio.
- Incorporar en la cultura laboral el valor de la diversidad con inclusión, valorando a los empleados por sus habilidades, experiencia y perspectivas.

Política de Conflicto de Interés

Objetivo:

- Expresar el compromiso del Administrador en la prevención y gestión de conflictos de interés.

Política Anticorrupción y de Atención a Sugerencias

Objetivos:

- Mejorar el control interno fortaleciendo los protocolos del Administrador ante posibles prácticas de corrupción.
- Brindar a los empleados y otros interesados la posibilidad de plantear preocupaciones serias y sensibles.
- Asegurar que tales las preocupaciones sean tratadas de forma seria y confidencial con la seguridad de que la identidad de cualquier persona que plantee una preocupación seria será protegida.

Política de Teletrabajo (*Home Office*)

Objetivos:

- Regular la modalidad de teletrabajo o *home office* para los empleados de Grupo Delta.
- Brindar mayor seguridad en términos de salud, flexibilidad de horario y lugar físico para desempeñar sus funciones, así como mejorar el equilibrio entre la vida personal y profesional del empleado.

En la siguiente matriz se muestra el control del seguimiento de la comunicación del Código de Ética y Políticas Deltack. Se tiene como objetivo para 2022 el informar a todos los Comités y al Equipo Deltack sobre todas las políticas.

Comunicación del Código de Ética y Políticas Deltack							
	Código de Ética	Política Derechos Humanos	Política Conflicto de Interés	Política Anticorrupción y de Atención a Sugerencias	Política Equidad y Diversidad con Inclusión	Políticas de Inversión Responsable	Política de Teletrabajo/ Home Office
Comité Técnico						X	
Comité Inversiones						X	
Comité Operaciones	X	X	X	X	X	X	X
Comité Aux. de Prácticas Societarias y Auditoría							
Comité de Sustentabilidad						X	
Equipo Deltack	X	X	X	X	X	X	X

A continuación, se presenta el número de casos confirmados de Faltas al Código de Ética y Políticas Deltack con el fin de informar preocupaciones relacionadas con conductas no éticas o ilegales.

Faltas al Código de Ética y Políticas Deltack		
	Naturaleza de los Casos	No. de Casos Confirmados
Código de Ética	Riesgo laboral	0
	Incumplimiento de leyes o regulaciones de autoridades	0
	Hostigamiento a empleados/mobbing	0
	Intimidación	0
	Revelar información privilegiada y/o confidencial	0
	Recibir y/o ofrecer obsequios que comprometan	0
	Fraude	0
	Competencia deshonesto y/o desleal	0
	Robo/Hurto	0
	Daños ambientales	0
Política Derechos Humanos	Vulneración de los derechos humanos	0
	Trabajo infantil	0
Política Conflicto de Interés	Conflicto de Interés	0
Política Anticorrupción y de Atención a Sugerencias	Corrupción	0
Política Equidad y Diversidad con Inclusión	Discriminación	0
	Desigualdad laboral	0
	Acoso en todas sus formas	0

Como parte de las prácticas de Gobernanza para mitigar Conflictos de Interés en la aprobación de proyectos con partes relacionadas con el Comité Técnico y el Comité de Inversiones, el Miembro con relación debe ausentarse en la presentación y aprobación del Memorándum de inversión para garantizar la Independencia del Comité y evitar cualquier sesgo en la discusión.

2.1.6 Gestión del Riesgo

GRI: 102-29, 102-30 y 102-31

Identificación y gestión de impactos ASG

Como parte de la Primera Política de Inversión de Deltack, se busca lograr la integración de criterios ASG dentro del proceso de toma de decisión. Por ello, dentro del proceso de Debida Diligencia de la evaluación de un nuevo socio desarrollador y proyecto, se implementa un Cuestionario Diagnóstico Preliminar ASG que busca calificar la implementación de estos principios en el potencial socio, buscando que dentro de los criterios de elegibilidad exista un rango mínimo de cumplimiento con el cual continuar con el proceso de evaluación y aprobación o descarte del proyecto.

Con esto, se asegura que este proceso esté integrado en los proyectos que se aprueban ante Comité de Inversiones, los cuales posteriormente son sometidos a la aprobación del Comité Técnico.

Eficacia de los Procesos de Gestión del Riesgo

A nivel Deltack, se cuenta con un matriz de riesgo auditada por un tercero donde se tienen mapeados los procesos operativos de Deltack. En dicha matriz, se clasifican los riesgos por grado de relevancia, con sus respectivos planes de acción y procesos para la administración de estos. De manera semestral, se presentará la matriz y los avances de los planes de acción ante el Comité de Prácticas Societarias y Auditoría estará a cargo de la supervisión, da recomendaciones y solicita acciones correctivas en procesos que se deban rediseñar. Éste es un proceso de mejora continua.

A nivel portafolio, durante la etapa de desarrollo y operación de los proyectos, mensualmente se revisa una matriz de riesgos donde se actualizan los avances y riesgos identificados por cada proyecto en los siguientes rubros: Trámites, Desarrollo, Comercial, Financieros, Escrituración, porcentaje de avance del proyecto y Estatus General. Dentro de esta matriz se identifica el nivel de riesgo a través de un semáforo:

 **Amarillo:** Requiere atención y/o desarrollo de estrategias por estar en riesgo de desviación al plan.

 **Rojo:** Con desviación al plan que requiere seguimiento puntual y estrategias de remediación.

Dicha matriz se presenta trimestralmente al Comité Técnico y mensualmente al Comité de Operaciones, para que los Consejeros compartan sus recomendaciones, soliciten evaluar nuevas estrategias y, en caso necesario, soliciten información adicional que les permita tener el panorama completo de los riesgos presentados. Con respecto al seguimiento a la Estrategia de Inversión Responsable, en Deltack se realizan juntas semestrales con el Comité de Sustentabilidad, juntas quincenales de Seguimiento al Plan de Acción ASG Interno y se realiza el seguimiento y evaluación semestral del Plan de Acción ASG con cada socio desarrollador.

2.1.7 Políticas de Remuneración

GRI: 102-35, 102-36 y 102-38

Esquema de Compensación e Incentivos

Deltack cuenta con un esquema de compensaciones e incentivos de largo plazo dirigido a su personal clave: directores ejecutivos y gerentes que conforman la estructura vertebral de su operación.

El lineamiento establecido para la definición de las compensaciones del personal clave de Deltack fue establecer un sueldo fijo de mercado y un incentivo adicional variable el cual está 100% ligado al desempeño del negocio a largo plazo.

El propósito del plan de compensación de largo plazo para el personal clave será:

1. Motivarlo y retenerlo
2. Incentivarlo a superar el Rendimiento Preferente
3. Reafirmar la alineación de intereses del equipo con los Tenedores para motivar un mejor desempeño a largo plazo del Fideicomiso
4. Fomentar el sentido de pertenencia

El esquema tendrá como métrica principal el Rendimiento Total alcanzado a través del Fideicomiso.

En el caso de la compensación de los miembros del Comité Técnico, se definió con base en una compensación fija de mercado, la cual se paga de acuerdo con la asistencia de los Consejeros a las sesiones trimestrales del Comité.

Relación entre el Esquema de Incentivos y los criterios ASG

Como parte de las métricas de desempeño que anualmente se definen y se comunican a los ejecutivos de Deltack, se establecen diversas iniciativas a las cuales se deben dar seguimiento en temas de Inversión Responsable y que cuentan con una ponderación dentro de la evaluación anual cuyo resultado está ligado al esquema de compensación anual variable.

Durante el año 2021, estas fueron las métricas de desempeño que se incluyeron en el Plan de Acción de Deltack:

- Informe Anual de Sustentabilidad 2020
- Política de Derechos Humanos, género e inclusión
- Política de Conflicto de Interés
- Signatario PRI
- Adhesión al Pacto Mundial de la ONU
- Página Web de Sustentabilidad Deltack
- Estrategia de Impacto Social y Ambiental
- Política de Anticorrupción Atención a Sugerencias
- Publicación de la Huella Carbono del Portafolio

Ratio de Compensación Total Anual

El ejecutivo mejor pagado de Deltack percibe un salario 3.8 veces más que la media de los salarios de los trabajadores de la compañía.

2.1.8 Participación de los Grupos de Interés

GRI: 102-40, 102-42, 102-43 y 102-44

A continuación, se señalan los grupos de interés identificados por un independiente externo en el Análisis de Materialidad de Deltack. Se describe, además, la propuesta de valor que se hace para cada uno de ellos, así como los mecanismos de comunicación y temas clave identificados en el proceso.

Es importante señalar que en el año de reporte el estudio de materialidad continuó vigente.

	Descripción	Canales de Diálogo
 Colaboradores	Trabajadores de tiempo completo en la compañía.	Código de Ética Comité de Inversión Evaluación de Desempeño Plataforma “Kiosco”
 Inversionistas	Instituciones financieras que administran los recursos de las cuentas de ahorro para el retiro a nombre de los trabajadores, sujeta a la normatividad de los sistemas de ahorro para el retiro.	Código de Ética Comité Técnico Informe Mensual Evaluación de Desempeño Portal Deltack
 Desarrolladores	Aquellas personas que deciden asociarse con Deltack para llevar a cabo la construcción de un proyecto específico.	Proceso de Debida Diligencia Código de Ética Plataformas de Control de Ventas y Costos Portal Deltack
 Proveedores	Encargados de suministrar a Deltack con un servicio o producto, que este no puede conseguir por un esfuerzo propio, necesario para la realización de sus actividades.	Proceso de Debida Diligencia Código de Ética Portal Deltack
 Sociedad	Personas dentro de una comunidad, cercana a las actividades de la compañía, que influyen a la comunidad.	Código de Ética Portal Deltack
 Reguladores	Instituciones y entidades gubernamentales encargadas de otorgar permisos necesarios para que Deltack pueda llevar a cabo sus actividades.	Código de Ética Portal Deltack
 ONG's	Institución que busca el desarrollo de los trabajadores de la construcción, tomando en consideración su calidad de vida a través de la educación, desarrollo personal y capacitación para el trabajo.	Código de Ética Portal Deltack
 Minorías o Grupos Vulnerables	Grupos que pueden estar sujetos a condiciones de vulnerabilidad. Entre los cuales se encuentran mujeres, niñas y niños, personas con discapacidad, grupos indígenas, personas adultas mayores, entre otros.	Código de Ética Portal Deltack

Una vez identificados, clasificados y descritos los grupos de interés, se realizó un análisis para determinar la magnitud del impacto que podrían tener las actividades de la organización sobre los grupos bajo la metodología propuesta por el *Global Reporting Initiative* (GRI). Conforme a esto, Deltack ha establecido una metodología para la clasificación y priorización de sus grupos de interés.

Influencia	Interés		
	Bajo	Medio	Alto
Alto	Monitorear	Mantener Satisfecho	Gestionar de Cerca
Medio	Mantener Informado	Monitorear	Mantener Satisfecho
Bajo	Mantener Informado		Monitorear

Es importante resaltar que para Deltack, la opinión de un grupo de interés no está por encima de otra, sino que las opiniones de los grupos de interés prioritarios tienen un mayor fundamento, pues están más relacionadas con los impactos de la organización.

Mecanismos de Acercamiento de los Grupos de Interés

Durante el año de reporte Deltack atendió los temas y preocupaciones de cada grupo de interés por medio de los Mecanismos de acercamiento y por medio del presente Informe de Sustentabilidad.

Grupo de Interés	Mecanismos de Acercamiento	Frecuencia
Colaboradores	Línea Ética	Continuo
	Comité de Inversión	Trimestral
	Evaluación de Desempeño	Anual
Inversionistas	Línea Ética	Continuo
	Comité Técnico	Trimestral
	Informe Mensual	Mensual
	Evaluación de Desempeño	Anual
Desarrolladores	Debida Diligencia	Trimestral
	Línea Ética	Continuo
	PmWeb	Continuo
Proveedores	Debida Diligencia	Anual
	Línea Ética	Continuo
Miembros de la Comunidad	Línea Ética	Continuo
Autoridades Federales, Estatales y Locales	Línea Ética	Continuo
ONGs Nacionales	Línea Ética	Continuo
Minorías y/o Grupos Marginados	Línea Ética	Continuo

Nota: Deltack no cuenta con un mapeo / identificación de actores de interés. Sin embargo, a través de su Estudio de Materialidad, se identificaron sus grupos de interés estratégicos de acuerdo con el nivel de influencia en las actividades de la empresa.

Temas y Preocupaciones Clave de los Grupos de Interés

Con base en el mapa de materialidad de Global Reporting Initiative (GRI) y Sustainability Accounting Standards Board (SASB), se identificaron 27 aspectos materiales que impactan directamente a Deltack; es decir, aquellos generados a través de las actividades corporativas de la empresa. No se consideraron los impactos indirectos ocasionados a través de proveedores, desarrolladores o inversionistas.

La definición de cada aspecto material se basó en:

- La influencia en el proceso de toma de decisión de un actor de interés
- El grado de consecuencia que tiene sobre el desempeño de la empresa
- El grado de consecuencia sobre el medio ambiente, la sociedad y/o economía

La siguiente tabla muestra el marco de referencia para determinar la importancia del aspecto identificado, mencionando la probabilidad de que el aspecto influya en la toma de decisiones de los grupos de interés y el grado de consecuencia del aspecto, para Deltack.

	Consecuencia			
Probabilidad	Nada Relevante	Poco Relevante	Relevante	Muy Relevante
Muy Improbable	Bajo	Bajo	Bajo	Alto
Poco Probable	Bajo	Bajo	Medio	Alto
Probable	Bajo	Medio	Alto	Crítico
Muy Probable	Bajo	Alto	Crítico	Crítico

La opinión de los grupos de interés prioritarios sobre los impactos de la organización en la economía, sociedad y medio ambiente, tuvieron un mayor peso al evaluar las respuestas de los cuestionarios implementados a los grupos de interés en cuanto a la identificación de aspectos materiales.

Categorización

Actores de Interés	Interés hacia el Proyecto	Habilidad de Influenciar las Actividades de la Empresa	Postura hacia la Empresa	Mapeo
	>= 3 Alto	>= 3 Alto	Positivo	Gestionar de Cerca
	2 Medio	2 Medio	Neutral	Mantener Satisfechos
	<=1 Bajo	<=1 Bajo	Negativo	Monitorear
1. Colaboradores	Alto	Alto	Positivo	Gestionar de Cerca
2. Inversionistas	Alto	Alto	Neutral	Gestionar de Cerca
3. Desarrolladores	Alto	Alto	Positivo	Gestionar de Cerca
4. Proveedores	Alto	Alto	Positivo	Gestionar de Cerca
5. Miembros de la Comunidad	Medio	Medio	Neutral	Monitorear
6. Autorizadas Gubernamentales	Medio	Alto	Neutral	Mantener Satisfechos
7. ONG'S Nacionales	Alto	Bajo	Neutral	Monitorear
8. Minorías y/o Grupos Marginados	Alto	Bajo	Neutral	Monitorear

15 Aspectos Materiales más Importantes para Deltack y sus Grupos de Interés



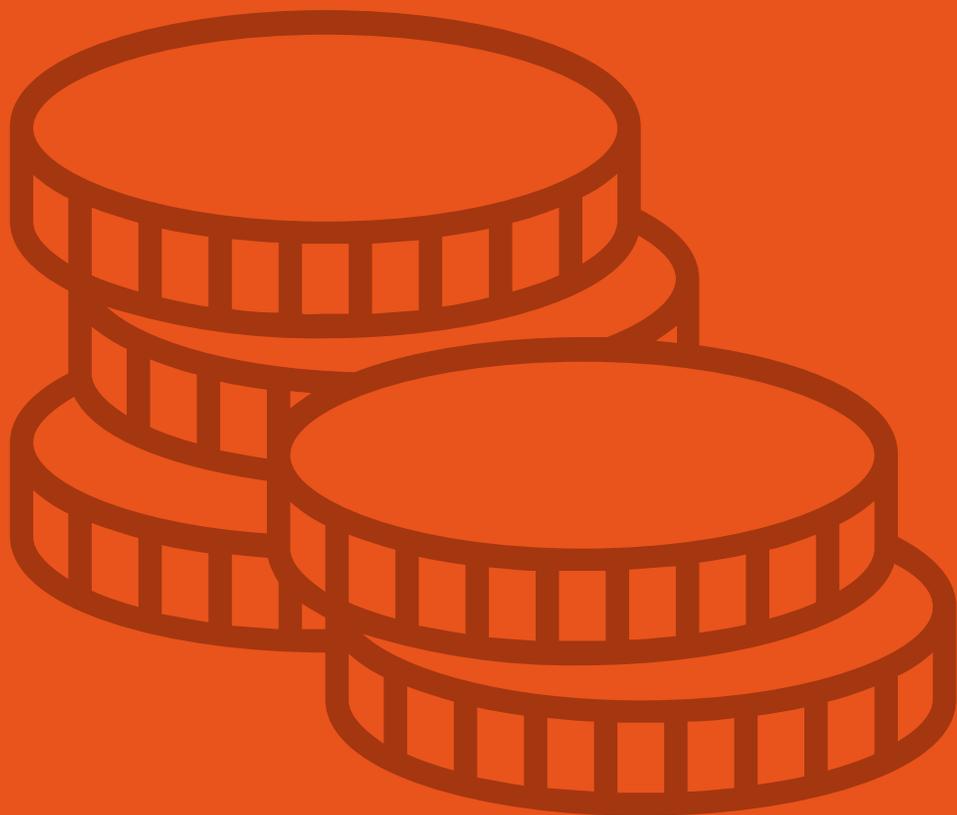
Aspectos con Mayor Importancia	Aspectos con Menor Importancia
1. Ética de negocio	4. Confidencialidad de información
2. Garantizar y proteger derechos humanos	6. Cumplimiento con normas y/o leyes de aspecto ambiental
3. Igualdad de oportunidad e inclusión	7. Transparencia en procesos y resultados
5. Administración de agua y desechos residuales	8. Sensibilización con grupos de interés relacionados
9. Emisiones de carbono producidas	11. Administración de la cadena de suministro
10. Cumplimiento de normativas laborales	12. Nivel de vulnerabilidad a la biodiversidad
13. Debida diligencia ambiental en la cadena de suministro	15. Impactos económicos indirectos
14. Proceso de administración de riesgos	

Lista de Aspectos Materiales

Se actualizaron los 15 aspectos materiales más importantes para Deltack y sus grupos de interés de acuerdo con lo estipulado en el Estudio de Materialidad de la empresa.

No.	Aspecto	Sector	Relación con estándar GRI
1	Ética de Negocio	Gobernanza	205 y 206
2	Garantizar y Proteger Derechos Humanos	Social	412
3	Igualdad de Oportunidad e Inclusión	Social	405 y 406
4	Confidencialidad de Información	Social	418
5	Administración de Agua y Desechos Residuales	Ambiental	303
6	Cumplimiento con Normas y/o Leyes de Aspecto Ambiental	Ambiental	307
7	Transparencia en Procesos y Resultados	Gobernanza	201, 205
8	Sensibilización con Grupos de Interés Relacionados	Social	413
9	Emisiones de Carbono Producidas	Ambiental	305
10	Cumplimiento de Normativas Laborales	Social	402, 407, 408 y 409
11	Administración de la Cadena de Suministro	Económico	401, 408, 409 y 410
12	Nivel de Vulnerabilidad a la Biodiversidad	Ambiental	304
13	Debida Diligencia Ambiental en la Cadena de Suministro	Ambiental	308
14	Proceso de Administración de Riesgos	Económico	201
15	Impactos Económicos Indirectos	Económico	203

ASPECTOS ECONÓMICOS



2.2 Aspectos Económicos

2.2.1 Desempeño Económico

Balance General al 31 de diciembre del 2021
Cifras en millones de MX pesos



Composición del Portafolio de Inversión

Los resultados de las operaciones de los proyectos autorizados al corte de diciembre 2021 se muestran a continuación.

Cifras en millones MX pesos.



ASPECTOS AMBIENTALES



2.3 Aspectos Ambientales

2.3.1 Certificaciones EDGE

Deltack, como parte de su compromiso con los ODS 11, 12 y 13, busca que sus inversiones demuestren su compromiso con la sustentabilidad y el medio ambiente. Es por ello, que a través de las secciones Ambientales y Arquitectura y Construcción Sostenible de los planes de acción, busca que sus socios desarrolladores integren actividades en pro de la arquitectura bioclimática y criterios de ecoeficiencia.

Durante el 2021, 4 proyectos del portafolio de Deltack mostraron avances en la obtención de la certificación EDGE (*Excellence in Design for Greater Efficiencies*), una evaluación para construcciones nuevas o existentes que propone una disminución en la cantidad de recursos utilizados mediante una escala comparativa que toma como base estándares locales, donde se busca un mínimo de 20% de ahorro energético, 20% de ahorro de agua y 20% de ahorro en la energía incorporada a materiales del edificio.

Albara y Urbalam, proyectos a cargo del desarrollador Ikon, están en proceso de análisis y precalificación para la obtención de la certificación EDGE. Por su parte, **Luzía y Caliza**, a cargo de Desarrollos Delta, están en proceso de certificación.

A continuación, se presenta la precalificación de ambos proyectos:

Luzía

Torre	Ahorro de Energía	Ahorro de Agua	Ahorro de Energía Embebida en Materiales	Ahorro Operativo tCO2/unidad/año
T1	30%	42%	38%	1.12
T2 y T3	28%	42%	35%	0.84
T4	25%	40%	34%	0.54
Comercio	24%	44%	57%	4.49 tCO2/año

Caliza

Torre	Ahorro de Energía	Ahorro de Agua	Ahorro de Energía Embebida en Materiales	Ahorro Operativo tCO2/unidad/año
T1	22%	24%	36%	0.65
T2	27%	30%	34%	0.82
T3	27%	32%	32%	0.98
Comercio	22%	24%	36%	83.64 tCO2/año

2.3.2 Porcentaje de Área Verde en el Portafolio

En 2021, como parte de la Estrategia de Responsabilidad Social y Ambiental, Deltack decidió establecer un indicador Áreas Verdes de sus proyectos, para comparar el porcentaje que exceden nuestros proyectos con respecto al porcentaje que establece la ley. De esta manera, se tuvo como resultado lo siguiente:

2.3.3 Calculadora de Extracción de Agua, Consumo Energético y Huella de Carbono

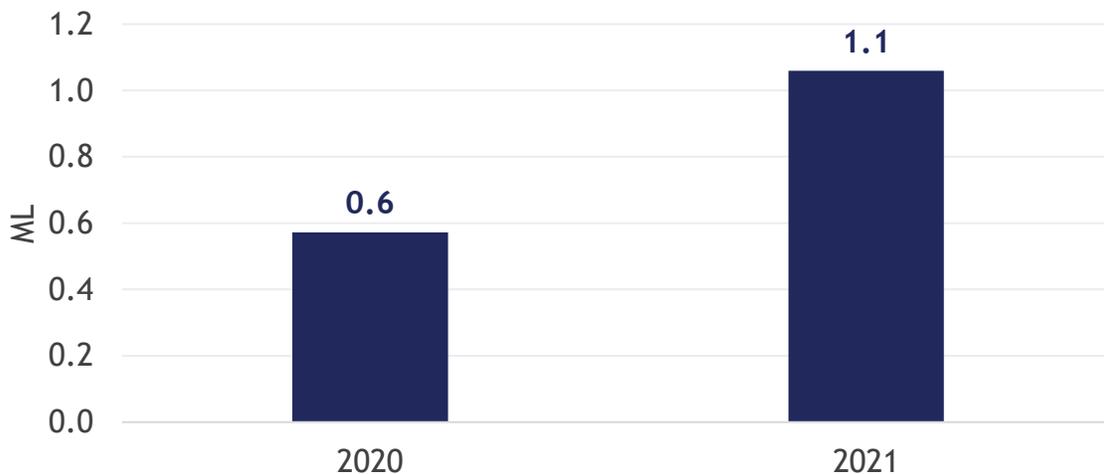
Como parte del Plan de Acción ASG Deltack 2021, y buscando empezar a monitorear y a analizar el indicador de extracción de agua, consumo energético y huella de carbono tanto a nivel interno como a nivel de su portafolio, Deltack logró desarrollar, con el apoyo de un tercero independiente, una calculadora que le permitirá medir y crear conciencia a sus socios desarrolladores con respecto al impacto ambiental que ejercen sus operaciones. En este informe se presentan los resultados obtenidos para el ejercicio 2021 en cada uno de estos rubros.

Se debe destacar que, los datos se recabaron por primera vez con los socios desarrolladores y pueden contener datos estimados.

2.3.4 Administración de Agua

GRI: 303-3

Extracción de Agua Deltack



En la gráfica se observa que en el 2021 hubo un incremento del 37% con respecto al 2020. Esto se debe a que en el 2021 se reanudaron las operaciones en la oficina con menor intermitencia debido a la continuidad de la pandemia en comparación con el 2020.

Es importante mencionar que, Deltack cuenta con inodoros eficientes y lavamanos ahorradores.

Nota: Para obtener la extracción de agua de Deltack se usaron los recibos de agua del edificio en donde Deltack tiene su oficina corporativa. Sin embargo, los recibos no contemplan únicamente la oficina de Deltack, sino que contemplan cuatros pisos del mismo edificio. Por ello, se realizó una proporción con el número de personas que trabajaron en los cuatro pisos en 2021 y el número total de los colaboradores de Deltack. La extracción total de agua (Mega litros) de la oficina corporativa de Deltack es agua de terceros, es decir, del servicio municipal (Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey). La ubicación de la oficina corporativa de Deltack se encuentra en una zona de alto estrés hídrico (Cuenca Mayor: Río Grande - Bravo y Cuenca Menor: Bravo / San Juan).

Portafolio Deltack

Extracción de Agua Total del Portafolio Deltack: 5.3 ML

Cabe destacar que, el 64% y 73% de los proyectos cuentan con regaderas ahorradoras de agua e inodoros de bajo consumo de agua, respectivamente.

Nota: La extracción de agua (Mega litros) del Portafolio corresponde a los 11 proyectos en los que Deltack invirtió en 2021. Estos proyectos se encontraron en tres etapas o fases que son: planeación, urbanización y construcción. Para obtener la extracción de agua de la etapa de planeación se realizó un prorateo con la extracción de agua corporativa del número de empleados totales del socio desarrollador y el número de empleados involucrados directamente en el proyecto.

Asimismo, se comenzó a mapear en la tabla “Estrés Hídrico en el portafolio” el tipo de extracción total de agua (agua superficial, agua subterránea, agua marina o del agua de terceros), la cuenca mayor y menor y el tipo de estrés hídrico (bajo, medio bajo, medio alto, alto y extremadamente alto) de cada proyecto de acuerdo con la herramienta de *World Resources Institute* (WRI).

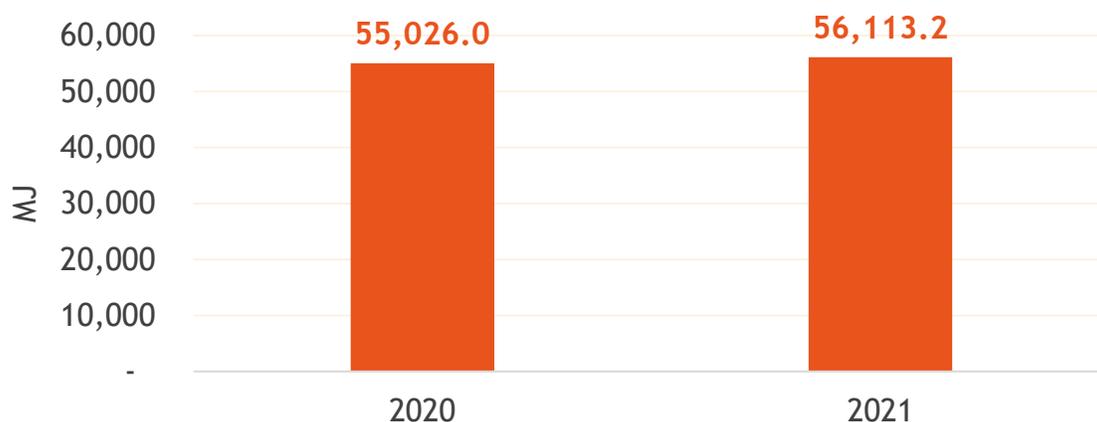
Estrés Hídrico en el Portafolio

Proyecto	Fuente de Extracción	Cuenca Mayor	Cuenca Menor	Estrés Hídrico
Albara	Agua de terceros (servicio municipal)	Río Grande - Bravo	Bravo / San Juan	Alto
Urbalam	Agua de terceros (servicio municipal)	Península de Yucatán	Quintana Roo	Medio
Caliza	Agua de terceros (pipas)	Río Grande - Bravo	Bravo / San Juan	Alto
Luzía	Agua de terceros (pipas)	Río Grande - Bravo	Bravo / San Juan	Alto
Valle Condesa	Agua de terceros (pipas)	Río Grande - Bravo	Bravo / San Juan	Alto
Alegra	Agua de terceros (pipas)	Río Lerma	Laja	Alto
Dos Motivos	Agua de terceros (pipas)	Río Lerma	Laja	Alto
Van Gogh	Agua de terceros (pipas)	Río Lerma	Laja	Alto
Loretta	Agua de terceros (pipas)	Río Lerma	Laja	Alto
Huinalá	Agua de terceros (pipas)	Río Grande - Bravo	Bravo / San Juan	Alto
Reynosa	Agua de terceros (servicio municipal)	Río Grande - Bravo	Bravo / Matamoros / Reynosa	Alto

2.3.5 Energía

GRI: 302-1 y 302-2

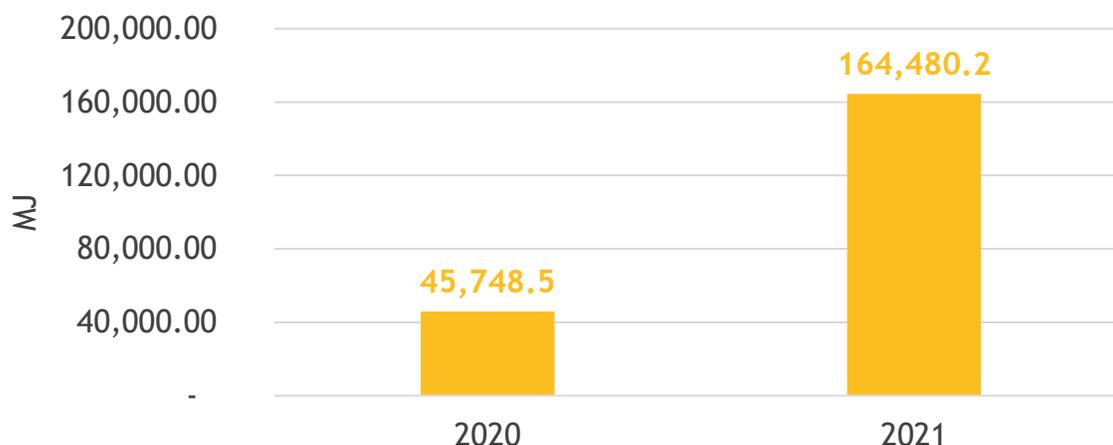
Consumo Energético Dentro de la Organización Deltack



Se puede observar en la gráfica que en el 2021 hubo un aumento del 2% con respecto al 2020. Esto se debe a que los trabajadores regresaron a sus actividades en oficina debido a la nueva normalidad establecida tras la pandemia por COVID-19.

Nota: Para el cálculo del Consumo energético dentro de la organización de Deltack (Megajoules) se consideró el 100% del consumo eléctrico (kWh) de los recibos que contemplan todas las oficinas del mismo piso en donde Deltack tiene sus operaciones. Por ello, se realizó una proporción con el número de personas que trabajaron en el mismo piso en 2021 y el número total de los colaboradores de Deltack.

Consumo Energético Fuera de la Organización Deltack



Como muestra la gráfica, en el 2021 hubo un aumento del 72% con respecto al 2020. Esto se debe a que se realizaron más viajes en avión y en automóvil que en el 2020 debido a la reincorporación de actividades tras la pandemia por COVID-19.

Nota: Para el cálculo del Consumo energético fuera de la organización de Deltack (Megajoules) se consideró el consumo de combustible (Queroseno) de los viajes en avión realizados por los empleados y el consumo de combustible (gasolina) de los viajes en automóvil de la casa de los colaboradores a la oficina, ambos datos de 2021.

Portafolio Deltack

Consumo Energético fuera de la Organización: 10,493,350 MJ

Nota: Para el cálculo del Consumo energético fuera de la organización del portafolio (Megajoules) se tomó como base el combustible de los automóviles (gasolina), el combustible de la maquinaria de construcción y los camiones (diésel), el combustible de los tanques para comedores y montacargas (gas LP y gas natural), el combustible que usan los aviones (queroseno) y el consumo eléctrico de los 11 proyectos en desarrollo los que Deltack invirtió en 2021. Estos proyectos se encontraron en tres etapas o fases que son: planeación, urbanización y construcción.

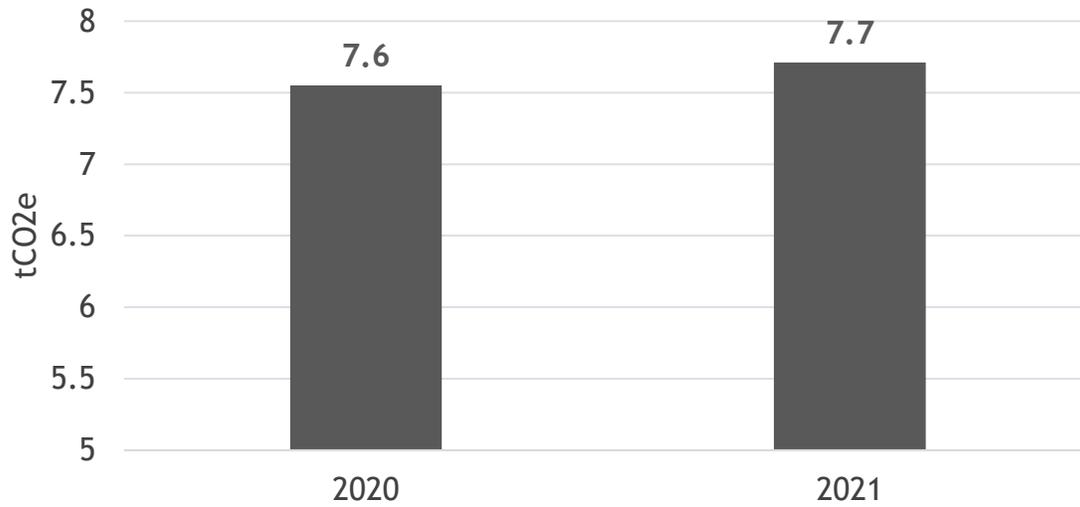
Metodología: Se obtuvieron los Megajoules de gasolina, diésel, gas LP y queroseno con la multiplicación de los litros del combustible por el Poder calorífico neto correspondiente a cada combustible y por la conversión de 1 barril a litros. Para el caso del gas natural se siguió el mismo procedimiento, pero omitiendo la conversión de 1 barril a litros. Por último, para el consumo energético solo se hizo la conversión de kWh a MJ. El poder calorífico neto para la conversión de los combustibles se obtuvo de la LISTA DE COMBUSTIBLES Y SUS PODERES CALORÍFICOS 2021 proporcionada por la Secretaría de Energía y la CONUEE.

2.3.6 Emisiones de Carbono Producidas

GRI: 305-2 y 305-3

Emisiones Indirectas de GEI al Generar Energía Deltack

El Alcance 2 de la Huella de Carbono de Deltack contempla el consumo eléctrico (kWh) de su oficina corporativa.



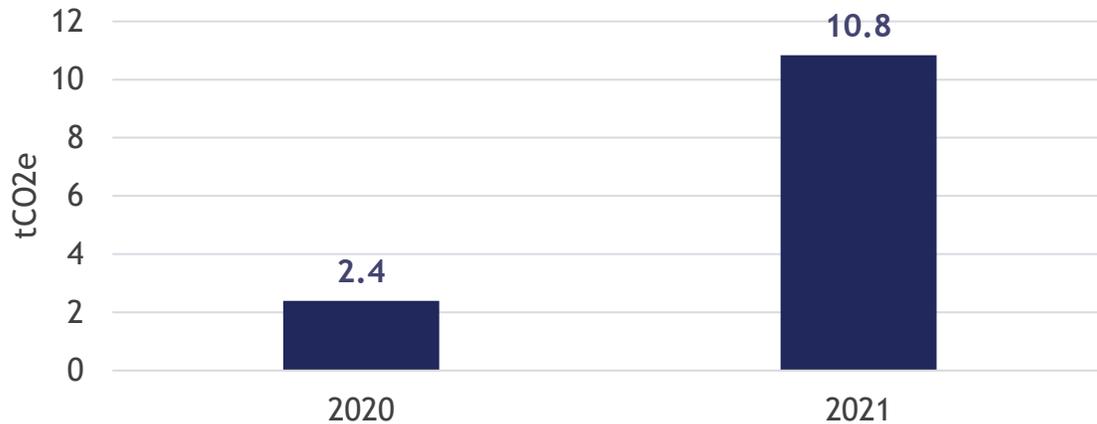
Se puede observar en la gráfica que en el 2021 hubo un aumento del 2% con respecto al 2020. Esto se debe a que los trabajadores regresaron a sus actividades en oficina debido a la nueva normalidad establecida tras la pandemia por COVID-19.

Nota: El cálculo del inventario de gases con efecto invernadero (GEI) para las actividades se realizó utilizando la metodología propuesta por el “Estándar Corporativo de Contabilidad y Reporte” del Greenhouse Gases (GHG) Protocol, el World Resources Institute (WRI) y World Business Council for Sustainable Development (WBCSD); que satisface los requisitos de la Norma ISO 14064-1:2006, la norma nacional NMX-SAA-14064 y lo especificado por el Reglamento de la Ley General de Cambio Climático en Materia del Registro Nacional de Emisiones.

Es importante señalar que se ocuparon los factores de emisión del 2020 proporcionados por el Registro Nacional de Emisiones (RENE).

Otras Emisiones Indirectas de GEI Deltack

Las emisiones indirectas de GEI o el Alcance 3 de la Huella de Carbono, contempla para Deltack el combustible (gasolina) usado por los empleados para llegar de su casa a la oficina y los viajes en avión que han realizado.



Como se observa en la gráfica, en el 2021 hubo un incremento de 78% con respecto al año anterior. La razón por la cual se tuvo menos Huella de Carbono de Alcance 3 en 2020 es porque los trabajadores de Deltack realizaron sus actividades en casa (Home Office) de marzo a julio y a partir de agosto solo realizaron actividades en oficina una vez por semana. Mientras que, en 2021, los colaboradores se reintegraron con normalidad a las actividades en oficina y se realizaron más viajes en avión debido a la nueva normalidad establecida tras la pandemia.

Portafolio Deltack

Otras Emisiones Indirectas de GEI: 858.25 tCO2e

Nota: Para el cálculo las emisiones indirectas de GEI del portafolio se contempló el consumo eléctrico (kWh), el combustible de los automóviles (gasolina), el combustible de la maquinaria de construcción y los camiones (diésel), el combustible de los tanques para comedores y montacargas (gas LP y gas natural) y el combustible de los viajes en avión (queroseno) de los 11 proyectos en desarrollo los que Deltack invirtió en 2021. Estos proyectos se encontraron en tres etapas o fases que son: planeación, urbanización y construcción.

Alcance 3 de la Huella de Carbono Total: 869.09 tCO2e

Resumen Huella de Carbono y Extracción de agua

Los siguientes indicadores muestran la Huella de Carbono y Extracción de agua acumulada de Deltack y de su portafolio, durante el 2021.



2.3.7 Impactos Ambientales

GRI: 304-2, 307-1 y 308-2

Impactos Significativos de las Actividades, los Productos y los Servicios en la Biodiversidad

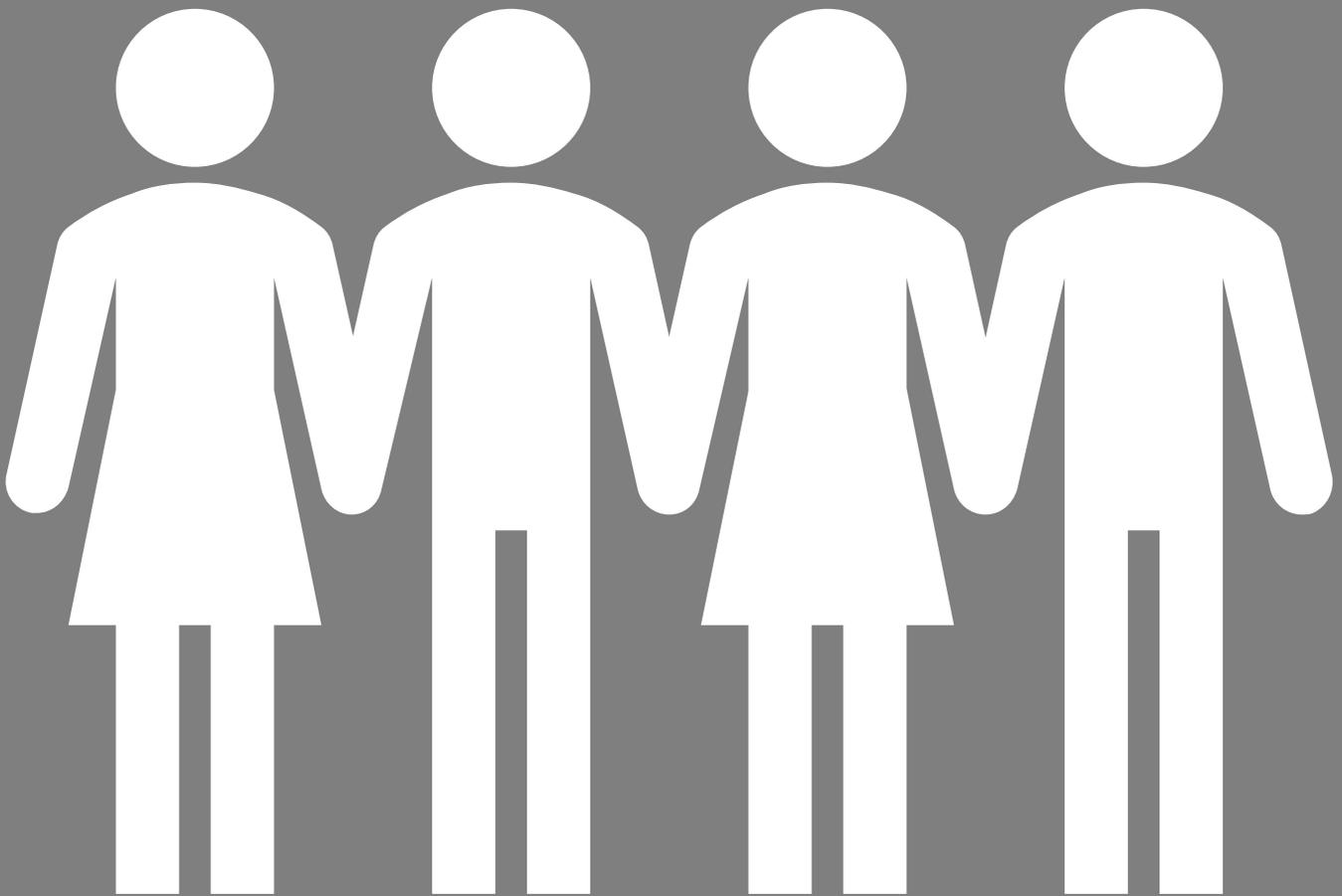
Deltack, al ser una empresa conformada por nueve personas y al encargarse únicamente de la administración de Capital de Desarrollo de proyectos inmobiliarios no genera un impacto ambiental considerable. Sin embargo, el impacto mayor se da en el portafolio de inversión, al implicar la construcción de desarrollos inmobiliarios y naves industriales.

Cabe destacar que, en el periodo de reporte no existió incumplimiento de la legislación y normativa ambiental. Esto, derivado del compromiso de Deltack con la sustentabilidad, el cuidado del entorno y por asegurar que los proyectos de su portafolio cumplen con las legislaciones municipales, estatales y federales vigentes.

Impactos Ambientales Negativos en la Cadena de Suministro

Actualmente estamos incorporando un cuestionario con preguntas relacionadas a Medio Ambiente para nuestros proveedores. Por ahora tiene como propósito simplemente saber en dónde se encuentra nuestra cadena de valor, para realizar proyectos a futuro.

ASPECTOS SOCIALES



2.4 Aspectos Sociales

2.4.1 Empleo

GRI: 401-1, 401-2 y 401-3

Contrataciones y Rotación de Personal

Durante el 2021, Deltack reportó el nuevo ingreso de un Analista Financiero que está en el rango de edad de menores de 30 años.

La tasa de rotación de personal durante el periodo objeto del informe fue de 0%.

Prestaciones para los Empleados a Tiempo Completo

El 100% de los colaboradores de tiempo completo de Deltack cuentan con las siguientes compensaciones y prestaciones:

- Seguro de gastos médicos mayores
- Seguridad social
- Vales de despensa
- Aguinaldo
- Prima vacacional
- Compensación anual variable en función al desempeño del portafolio

Nota: Las prestaciones habituales para los empleados de jornada completa de la organización no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales.

Permiso Parental

El 100% de las empleadas y empleados de Deltack tiene derecho a permiso parental; en 2021 un empleado de sexo masculino lo utilizó; sigue formando parte de los colaboradores Deltack y continúa laborando 12 meses después de su regreso.

2.4.2 Salud y Seguridad en el Trabajo

GRI: 403-6 y 403-9

Fomento de la Salud de los Trabajadores

Deltack, como parte de Grupo Delta, facilita el acceso de los trabajadores a servicios médicos y de cuidado de la salud por medio de su afiliación al IMSS al momento de ingresar a la empresa. A su vez, Grupo Delta ofrece a sus trabajadores un seguro de gastos médicos mayores, del que pueden hacer uso en cualquier momento del año.

Servicios y Programas Voluntarios de Fomento de la Salud

Deltack, como parte de Grupo Delta, organiza al menos una vez al año la semana de la salud, en la que diferentes proveedores acuden a la oficina para revisar presión arterial, glucosa, examen de vista, entre otros. Adicionalmente, Grupo Delta informa sobre la detección oportuna del cáncer de mama, así como actividades para recaudar fondos en apoyo a la asociación civil Supera A.C.

Asimismo, durante la pandemia Grupo Delta ha enviado información sobre el COVID-19 vía correo electrónico a los empleados con el fin de prevenir su contagio. Incluso, se ofrece a los empleados apoyo emocional a través de un equipo profesional de psicólogos de la asociación Supera A.C.

Lesiones por Accidente Laboral

Otros indicadores a los que se le comenzará a dar seguimiento a partir de este informe son los relacionados a los accidentes laborales a nivel corporativo (Deltack y socios desarrolladores) y a nivel proyectos, los cuales se resumen a continuación:

		Número de fallecimientos resultantes de una lesión por accidente laboral	Tasa de fallecimientos resultantes de una lesión por accidente laboral	Número de lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias (sin incluir fallecimientos)	Tasa de lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias (sin incluir fallecimientos)	Número de lesiones por accidente laboral registrables	Tasa de lesiones por accidente laboral registrables	Horas laboradas
Nivel Corporativo	Deltack	0	0	0	0	0	0	17,856
	Ikon	0	0	0	0	0	0	112,176
	Desarrollos Delta	0	0	0	0	3	15	39,520
	Terra Regia	0	0	0	0	1	0.5	410,040
	CAISA	0	0	0	0	2	0.4	1,135,464
	Meor	0	0	0	0	0	0	29,880
	Roca	0	0	0	0	0	0	103,880
Nivel portafolio	Albara	0	0	0	0	0	0	13,502
	Urbalam	0	0	0	0	0	0	15,698
	Caliza	0	0	0	0	0	0	207,090
	Luzia	0	0	0	0	2	0.9	433,888
	Valle Condesa	0	0	0	0	1	3.2	61,763
	Alegra	0	0	0	0	2	0.7	544,396
	Dos Motivos	0	0	0	0	3	1.7	357,870
	Van Gogh	0	0	0	0	3	1.7	357,870
	Loretta	0	0	0	0	6	3.4	357,870
	Huinalá	0	0	0	0	0	0	17,664
	Reynosa	0	0	0	0	0	0	110,985

Notas: Las tasas están calculadas por cada 200,000 horas trabajadas.

A continuación, se presentan las fórmulas del cálculo:

*Horas laboradas = Promedio de número de horas trabajadas por día de un empleado * Número de días laborales al año * Número de empleados*

*Tasa de fallecimientos resultantes de una lesión por accidente laboral = (Número de fallecimientos resultantes de una lesión por accidente laboral / Horas laboradas) * 200,000*

*Tasa de lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias (sin incluir fallecimientos) = (Número de lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias (sin incluir fallecimientos) / Horas laboradas) * 200,000*

*Tasa de lesiones por accidente laboral registrables = (Número de lesiones por accidente laboral registrables / Horas laboradas) * 200,000*

Las lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias consideran: lesiones por accidente laboral que da lugar a un daño tal que el trabajador no pueda recuperarse totalmente en un plazo de 6 meses).

Las lesiones por accidente laboral registrables consideran: lesiones, enfermedades o dolencias laborales con algunos de los siguientes resultados: desmayos o tratamiento médico más allá de los primeros auxilios y que no exceda un plazo de 6 meses.

Los peligros laborales que presentan un riesgo de lesión por accidente laboral con grandes consecuencias pueden ser:

- Físicos (p. ej., radiación, temperaturas extremas, ruido fuerte constante, derrames sobre suelos o peligros de tropiezo, maquinaria sin protección o equipos con averías eléctricas).
- Ergonómicos (p. ej. estaciones de trabajo y sillas mal ajustadas, movimientos extraños o vibraciones).
- Psicosociales (p. ej. vejaciones, acoso o intimidación).
- Relacionados con la organización del trabajo (p. ej. volúmenes de trabajo excesivos, trabajo por turnos, largas horas de trabajo, turnos de noche o violencia en el lugar de trabajo).

Ninguno de estos peligros ha provocado o contribuido a provocar lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias durante el periodo objeto del informe. Las medidas tomadas o proyectadas para eliminar dichos peligros y minimizar riesgos son las siguientes:

- Tener protocolos y señalización de emergencia para empleados.
- Contar con políticas de seguridad.
- Capacitar a empleados, manuales y procedimientos de atención a emergencias y cumplimiento de la normativa oficial correspondiente.
- Considerar en la evaluación de riesgos las actividades de altura, riesgos sonoros, ergonómicos, vibraciones y condiciones de iluminación.

- Considerar protocolos específicos y registrar permisos de trabajo por escrito.
- Realizar inspecciones de seguridad para garantizar el cumplimiento de protocolos de seguridad y verificar el material involucrado.
- Informar previamente a los trabajadores sobre los posibles riesgos a los que están expuestos.

Es importante mencionar que los proyectos de Caliza, Dos Motivos, Loretta, Valle Condesa y Van Gogh identifican sus riesgos a través de análisis o evaluaciones de riesgo. Mientras que, Albara, Urbalam, Luzia, Alegria, Huinalá y Reynosa toman medidas preventivas de riegos y peligros laborales de sus trabajadores.

2.4.3 Formación y Enseñanza

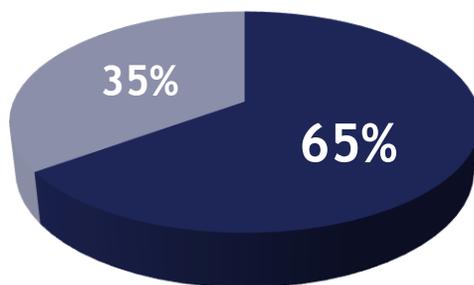
GRI: 404-1, 404-2 y 404-3

Formación de Empleados

Uno de los atributos que más valoran los colaboradores es su desarrollo profesional. Por ello, Deltack incentiva que sus empleados tomen cursos, capacitaciones, *webinars*, talleres y realicen certificaciones.

Resultado de esto, en el 2021 se tuvieron los siguientes resultados: **El 100% de los empleados tomó al menos una capacitación.**

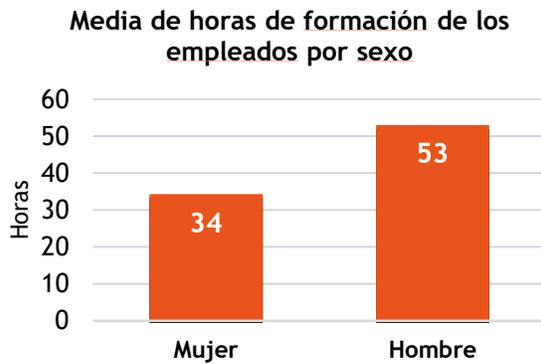
Temas de las Capacitaciones



■ Desarrollo Profesional ■ ASG

Los temas ASG hacen referencia a los criterios Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo, mientras que los temas de desarrollo profesional se refieren a capacitaciones cuya finalidad es que los colaboradores adquieran habilidades acordes con las exigencias del cargo en donde no se involucren los criterios ASG.

Los empleados de Deltack tomaron 45 horas de capacitación en promedio; el 100% recibió alguna formación durante el año.



Nota: Para obtener la media de horas de formación se consideran las horas invertidas por los colaboradores en cursos, capacitaciones, webinars, talleres y certificaciones.

Programas para Mejorar las Aptitudes de los Empleados

Grupo Delta cuenta con una Política de Capacitación que tiene por objetivo buscar el desarrollo profesional de los empleados proporcionándoles las herramientas necesarias que les permitan incrementar sus habilidades y conocimientos mediante diplomados, cursos de desarrollo y técnicos relacionados con su área de responsabilidad y de esta manera participar en actividades y proyectos dentro de la empresa que representen retos a su capacidad.

En el caso del personal que está por jubilarse, Grupo Delta les ha ofrecido continuar con la relación laboral aun después de su jubilación, apegados al marco normativo vigente. En caso de despido, se solicita autorización del empleado para compartir su información curricular en bolsas de trabajo para ayudar en la transición, siempre y cuando su relación laboral sea respetable. Además, se avalan sus competencias con un escrito por parte de la Gerencia de Recursos Humanos.

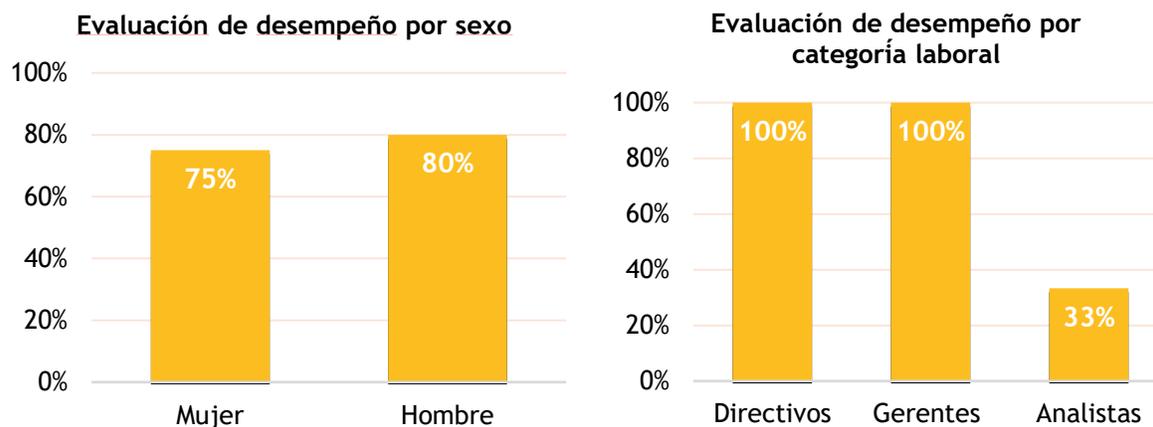
Evaluaciones Periódicas del Desempeño y Desarrollo Profesional

La evaluación de desempeño 360° a la cual se someten los ejecutivos en Deltack, es una herramienta que permite obtener retroalimentación a través de diferentes puntos de vista y perspectivas, de las competencias que en el día a día se demuestran en el puesto de trabajo. En ella participan el líder directo, compañeros, subordinados y clientes internos, quienes de manera confidencial y anónima evalúan a un colaborador.

Su objetivo primordial es obtener información de cada miembro acerca de las fortalezas y áreas de oportunidad del colaborador desde diferentes perspectivas, para tener información más confiable y reducir los prejuicios y sesgos que pueden aparecer cuando la evaluación depende de una sola persona. Mediante esta evaluación se pueden identificar las necesidades de desarrollo y capacitación, mejorando la percepción de transparencia en los procesos de gestión de personal.

Los parámetros de evaluación están ligados con las competencias y valores que promueve la empresa en los pilares de: Confianza, Responsabilidad, Humildad e Innovación.

Este proceso se realiza de manera anual y es coordinado por el equipo de Recursos Humanos perteneciente al Centro de Servicios Compartidos de Grupo Delta que da servicio a Deltack. Los resultados de la evaluación de desempeño de cada colaborador determinan parte del factor de su compensación variable anual. A continuación, se presenta el porcentaje de los empleados sometidos a la Evaluación de desempeño del 2021 por sexo y categoría laboral.



Nota: Un empleado aún no completaba los primeros 6 meses de desempeño

2.4.4 Diversidad e Igualdad de Oportunidades

GRI: 405-1

Diversidad en Órganos de Gobierno y Empleados

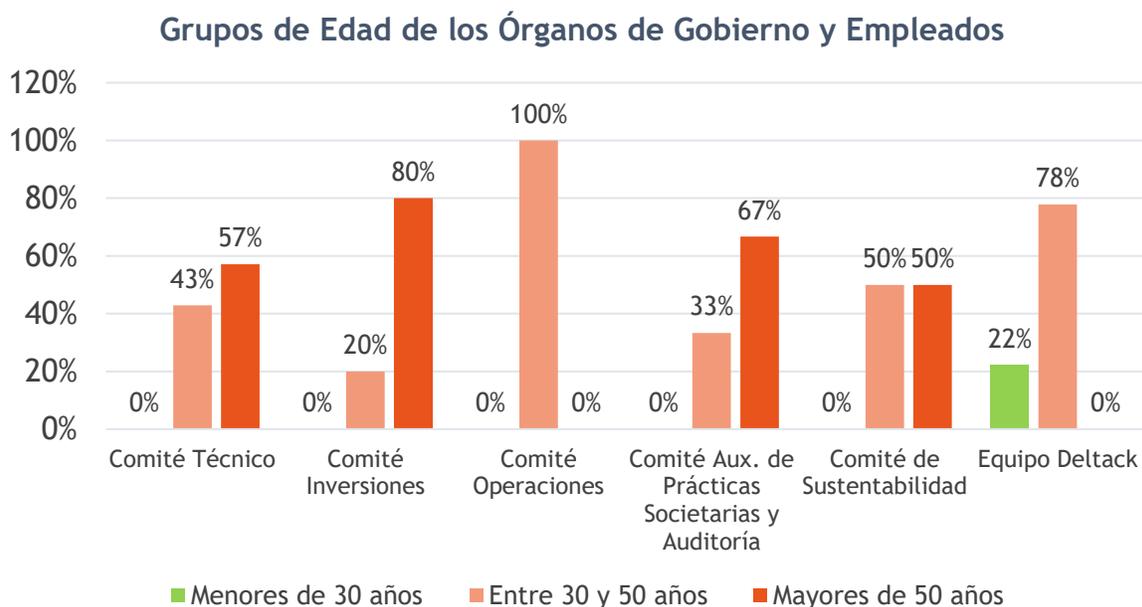
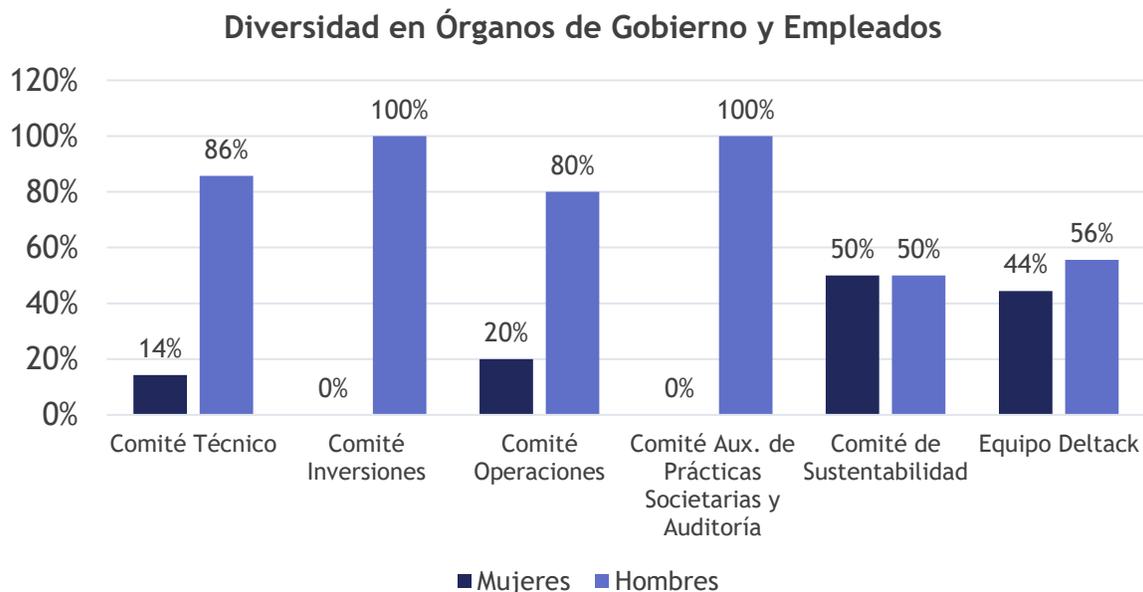
Deltack tiene el compromiso de crear y mantener un lugar de trabajo en el que todos los empleados y empleadas tengan una igual oportunidad de participar y contribuir al éxito del negocio. Así, Deltack proporciona igualdad de oportunidades a todos los empleados y solicitantes de empleo sin tener en cuenta la raza, el color, la ascendencia, el origen nacional, el género, la orientación sexual, estado civil, religión, edad, discapacidad e identidad de género.

La igualdad de oportunidades de empleo se aplica a todos los términos y condiciones de empleo, incluyendo la contratación, promoción, terminación de la relación laboral, retiro voluntario o por cesantía, transferencia, incapacidades médicas, permisos de ausencia, compensación y capacitación.

Deltack prohíbe expresamente cualquier forma de acoso o discriminación, así como la interferencia intencional contra un empleado para realizar sus deberes de trabajo basada en cualquiera de las características mencionadas anteriormente.

Es importante destacar que, Deltack cuenta con su Política de Equidad y Diversidad con Inclusión cuyos objetivos son mencionados en el apartado de Código de ética y Políticas Deltack.

Resultado de esto, en 2021 se reporta la diversidad en los órganos de gobierno y empleados por sexo y por grupos de edad:



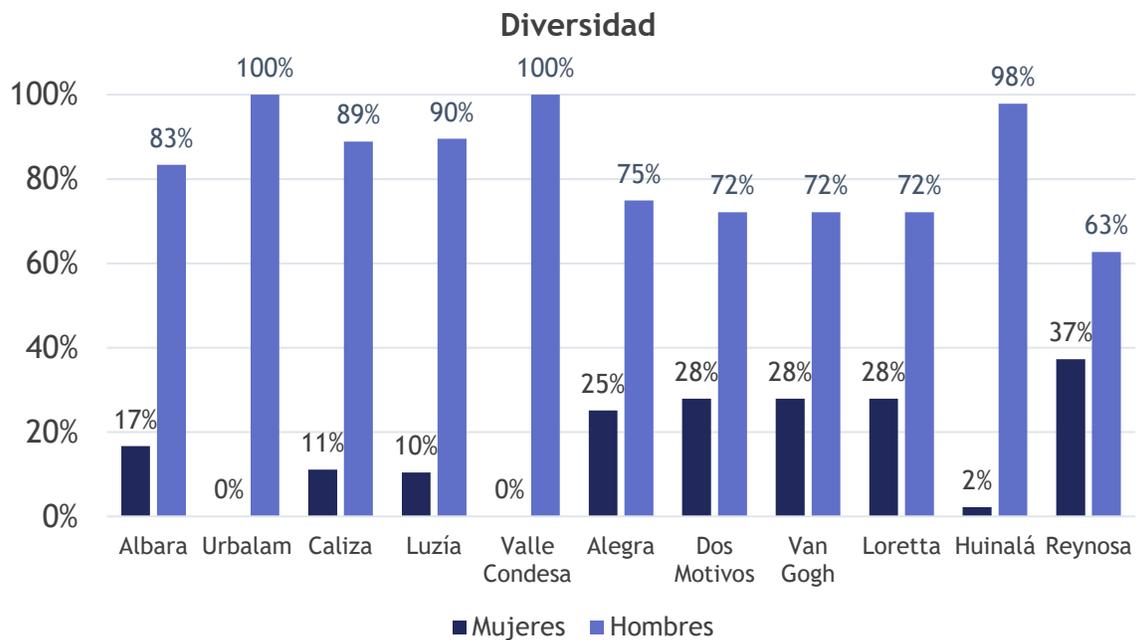
Deltack en su Política Equidad y Diversidad con Inclusión establece que las remuneraciones por categoría laboral son independientes del género o cualquier

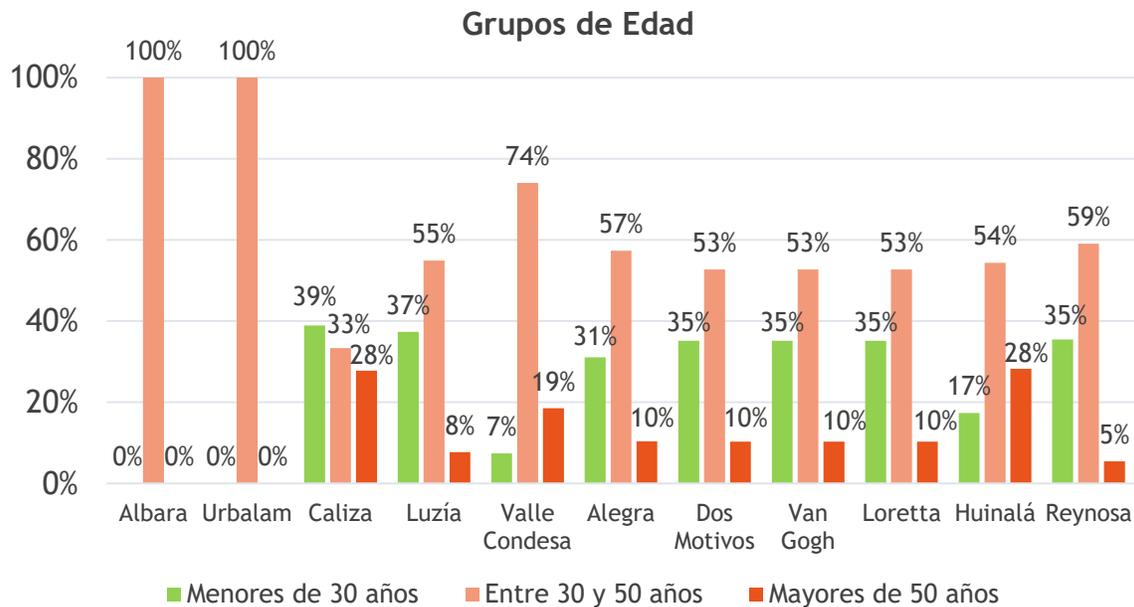
otra característica, de tal forma que es impracticable la discriminación retributiva.

Asimismo, Grupo Delta cuenta con un tabulador salarial sin distinción de género, que busca la promoción de ascensos laborales y las mismas condiciones generales de trabajo para todos. Evitando la generación de una brecha salarial, otorgando una remuneración igual por un trabajo de igual valor, sin distinguir sexo, género, raza, identidad de género, orientación sexual, edad, discapacidades, condición social, económica, salud o jurídica.

Diversidad del Portafolio

Para reafirmar el compromiso de crear y mantener un lugar de trabajo en el que todos los empleados y empleadas tengan las mismas oportunidades, en 2021 se hizo el esfuerzo de reportar la diversidad por sexo y grupos de edad de los empleados directos de los socios desarrolladores y sus contratistas involucrados en cada uno de los proyectos en los que Deltack invirtió en 2021.





2.4.5 Trabajo Infantil

GRI: 408-1

Deltack en su Política de Derechos Humanos rechaza el trabajo infantil y establece respetar las disposiciones del Convenio de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) o la edad mínima establecida para trabajar en la normativa del país.

También, Deltack al ser signatario del Pacto Mundial de la ONU se compromete a apoyar la erradicación del trabajo infantil, según el Principio 5 de Los Diez Principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas.

Es importante señalar que ninguno de los proveedores de se ha considerado que corren un riesgo significativo de presentar casos de trabajo infantil.

2.4.6 Trabajo Forzoso u Obligatorio

GRI: 409-1

En la Política de Derechos Humanos Deltack rechaza recurrir de forma consciente a cualquier forma de trabajo forzado u obligado.

También, Deltack al ser signatario del Pacto Mundial de la ONU se compromete a apoyar la eliminación de toda forma de trabajo forzado o realizado bajo coacción, según el Principio 4 de Los Diez Principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas.

Es importante señalar que ninguno de los proveedores de se ha considerado que corren un riesgo significativo de presentar casos de trabajo forzado.

2.4.7 *Derechos Humanos y Derechos de los Pueblos Indígenas*

GRI: 411-1 y 412-1

Deltack, convencido de promover el desarrollo social, la mitigación al cambio climático y la transparencia de sus operaciones y las de sus socios desarrolladores, cuenta con un Proceso de Inversión Responsable en sitio.

Para cumplir con ello, Deltack cuenta con los siguientes criterios de elegibilidad que permiten seleccionar las mejores inversiones alineadas a los objetivos de rentabilidad y temas ASG para su portafolio de inversión.

Lista de Exclusión

1. Amenaza a Ecosistemas Protegidos
2. Contaminación Mantos Acuíferos
3. Afectación a Salud Pública
4. Discriminación
5. Amenazas a Minorías (violaciones de los derechos de los pueblos indígenas)
6. Afectación a Derechos Humanos y Laborales
7. Pornografía
8. Producción y Distribución de Armamento
9. Corrupción
10. Soborno
11. Conflicto de Interés
12. Falta de Órganos de Gobierno

Gracias a la Lista de exclusión Deltack no invierte en proyectos que tengan alguna de las 12 limitantes de inversión y durante el 2021, no se reportaron casos de violaciones a los derechos humanos. Como parte del seguimiento de la Política de Derechos Humanos, se realiza una revisión anual a los indicadores que en ella se detallan.

Cabe destacar que las operaciones de Deltack no amenazan los derechos de los pueblos indígenas ni los derechos humanos.

2.4.8 *Operaciones con Impactos Negativos Significativos en las Comunidades Locales*

GRI: 413-2

Deltack en 2021 no realizó operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo. Sin embargo, Desarrollos

Delta con sus proyectos de Luzia y Caliza realizaron una Evaluación de Impacto ASG.

El motivo principal de la evaluación fue permitir que Desarrollos Delta defina e implemente una estrategia ASG para lograr un nivel de cumplimiento alto en la legislación nacional y buenas prácticas internacionales de los desarrollos, lo que permitirá ampliar los impactos positivos de éstos, así como identificar posibles riesgos y/o aspectos que requieren de una estrategia de mitigación más amplia.

La Evaluación de Impacto ASG tuvo como conclusión en el aspecto referente a la comunidad local que, se tuvo una relación positiva y transparente con la comunidad, teniendo el potencial de evitar/mitigar impactos sociales negativos y crear impactos positivos. También, en el Estudio se recomienda que Desarrollos Delta consolide un mapeo de actores de interés tomando en cuenta a todos los actores (directos e indirectos) relacionados con sus actividades. Incluso, se menciona que es particularmente importante identificar los grupos vulnerables en la zona de influencia dentro de los proyectos.

Adicionalmente, se recomendó implementar evaluaciones de impacto que permitan medir, monitorear y comunicar efectivamente las acciones directas e indirectas derivadas de cada proyecto y su influencia en los diferentes actores de interés de la empresa.

2.4.9 Incumplimiento de Leyes y Normativas

GRI: 419-1

No se tiene registro de algún incumplimiento de las leyes y normativas o multas por parte de Deltack y de sus Socios Desarrolladores.

Multas y Sanciones por Desarrolladores de Deltack			
Año	2019	2020	2021
Importe Total de Multas Impuestas	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Sanciones no Monetarias	0	0	0

2.5 Información General del Informe

GRI: 102-3, 102-53 y 102-55

Punto de Contacto para Preguntas sobre el Informe de Sustentabilidad

Para cualquier duda o comentario sobre este reporte favor de contactar:

Roberto Oropeza

Gerente Administración de Proyectos

Tel: +52 81 1253 9450

roropeza@deltack.mx

Ubicación de la Sede

La oficina corporativa de Deltack se encuentra en la Av. Alfonso Reyes #11 Plaza Vía, Piso 10 Col. Residencial Cordillera, Santa Catarina N.L. México C.P. 66196.

Tel: 52 (81)12-53-94-50

2.5.1 Verificación Externa

GRI: 102-56



INFORME DE REVISIÓN INDEPENDIENTE PARA LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRADORA CKDELTA S.A. DE C.V.

A la dirección de ADMINISTRADORA CKDELTA S.A. DE C.V. (en adelante "Deltack"),

Les informamos que, conforme a su solicitud, realizamos una verificación independiente, con un nivel de aseguramiento limitado sobre la preparación del Informe de sustentabilidad 2021 (en adelante "Informe") de conformidad con los lineamientos y contenidos propuestos en los Estándares del Global Reporting Initiative (en adelante, "Estándares GRI") en su versión 2016.

Responsabilidades de la Dirección

La Dirección de Deltack es responsable de la preparación del "Informe", según la opción de conformidad "Esencial".

Esta responsabilidad incluye el diseño, la implantación y el mantenimiento del control interno que considere necesario para permitir que la información contenida en el "Informe" esté libre de incorrección material, ya sea debido a error o fraude.

Nuestra responsabilidad

Nuestra responsabilidad consistió en proporcionar un nivel de revisión limitado sobre el contenido del "Informe" en cuanto a los indicadores (contenidos) incluidos en los Estándares GRI.

Con el fin de asegurar que el proceso de revisión cumpla con los requerimientos éticos necesarios para asegurar la independencia de nuestro desempeño como auditores de información no financiera, nuestro trabajo se realizó de acuerdo con la Norma ISAE 3000, Assurance Engagements other than Audits or Reviews of Historical Financial Information, emitida por la International Auditing and Assurance Standard Board (IAASB) de la International Federation of Accountants (IFAC). Esta norma exige que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo de forma que obtengamos una seguridad limitada sobre si el "Informe" está exento de errores materiales.

El alcance de los procedimientos de recopilación de evidencias realizados en un trabajo de revisión de seguridad limitada es menor al de un trabajo de revisión de seguridad razonable, y por lo tanto el nivel de seguridad que se proporciona también es menor.

Los procedimientos que realizamos se basan en nuestro juicio profesional e incluyeron inspección de documentación, procedimientos analíticos, pruebas de revisión por muestreo y consultas, que, con carácter general, se describen a continuación.

- Análisis de riesgos de la información para la identificación de eventos materiales ocurridos durante el ejercicio cubierto por el "Informe".
- Análisis de procesos de recopilación y control interno de los datos cuantitativos reflejados en el "Informe", en cuanto a la fiabilidad de la información, utilizando procedimientos analíticos y pruebas de revisión por muestreo.
- Revisión de la aplicación de los requerimientos establecidos en los "Estándares GRI".
- Verificación del Índice de contenidos GRI, según la opción de conformidad "Esencial".



Los estándares y contenidos GRI revisados fueron los siguientes:

- Estándares:
 - o Estándar GRI 101 Fundamentos
 - o Estándar GRI 103 Enfoque de gestión
- Contenidos
 - o GRI 102-47 Lista de temas materiales
 - o GRI 302-2 Consumo energético fuera de la organización
 - o GRI 303-5 Consumo de agua
 - o GRI 305-1 Emisiones directas de GEI (alcance 1)
 - o GRI 305-2 Emisiones indirectas de GEI (alcance 2)
 - o GRI 305-3 Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)
 - o GRI 403-9 Lesiones por accidente laboral
 - o GRI 404-1 Promedio de horas de capacitación por año por empleado

Para los indicadores GRI 302-2, 305-2, 305-3 y 305-5, solamente se pudieron incluir en el alcance de la verificación los datos correspondientes a la operación de Deltack, excluyendo la de su portafolio.

Conclusiones:

Con base en los procedimientos realizados, descritos anteriormente, sobre el Informe de sustentabilidad 2021 de Deltack, concluimos que:

- No se ha puesto de manifiesto ningún aspecto que nos haga creer que la información contenida en el "Informe" no haya sido obtenida de manera fiable, que la información no esté presentada de manera adecuada, que existan desviaciones u omisiones significativas, o que el "Informe" no haya sido preparado de acuerdo con los requerimientos establecidos en los "Estándares GRI".

Enuma Impacto Integral, S.C.

Daniel Ehrlich
Socio Fundador
Ciudad de México
24 de mayo 2022.

2.5.2 Índice de Contenidos GRI

GRI: 102-55

GRI Standard	Contenido	Descripción	Capítulo/Respuesta directa	Página
Gobernanza	102-1	Nombre de la organización	Perfil de la organización	12
	102-2	Actividades, marcas, productos y servicios	Perfil de la organización	12
	102-3	Ubicación de la sede	Ubicación de la sede	84
	102-4	Ubicación de las operaciones	Deltack solo tiene operaciones en México	-
	102-5	Propiedad y forma jurídica	Propiedad y forma jurídica	12
	102-6	Mercados servidos	Socios Desarrolladores	17
	102-7	Tamaño de la organización	Equipo Deltack Composición del Portafolio de Inversión Proyectos de Inversión Autorizados	16
	102-8	Información sobre empleados y otros trabajadores	Equipo Deltack	16
	102-9	Cadena de suministro	En el 2021 Deltack no reportó información relacionada con sus proveedores.	-
	102-10	Cambios significativos en la organización y su cadena de suministro	No hubo cambios significativos.	-
	102-11	Principio o enfoque de precaución	Inversionista Responsable y criterios ASG en Deltack	12
	102-12	Iniciativas externas	Iniciativas externas	26
	102-13	Afiliación a asociaciones	Afiliación a asociaciones	37
	102-14	Declaración de altos ejecutivos responsables de la toma de decisiones	Presentación	6-9
	102-15	Principales impactos, riesgos y oportunidades	Principales impactos, riesgos y oportunidades	39
	102-16	Valores, principios, estándares y normas de conducta	Ética e integridad	40
	102-17	Mecanismos de asesoramiento y preocupaciones éticas	Mecanismos de asesoramiento y preocupaciones éticas	42
	102-18	Estructura de gobernanza	Estructura de gobernanza	43

102-19	Delegación de autoridad	Comité de Sustentabilidad	47
102-20	Responsabilidad a nivel ejecutivo de temas económicos, ambientales y sociales	Responsabilidad a nivel ejecutivo de temas ASG	48
102-21	Consulta a grupos de interés sobre temas económicos, ambientales y sociales	El Comité Técnico no realizó en el 2021 una consulta a grupos de interés sobre temas económicos, ambientales y sociales.	-
102-22	Composición del máximo órgano de gobierno y sus comités	En el 2021 no se reportó el número de cargos significativos y compromisos de los miembros de los órganos de Gobierno de Deltack.	44
102-23	Presidente del máximo órgano de gobierno	Máximo órgano de gobierno	45
102-24	Nominación y selección del máximo órgano de gobierno	Máximo órgano de gobierno	45
102-25	Conflictos de interés	Código de ética y Políticas Deltack	48
102-26	Función del máximo órgano de gobierno en la selección de objetivos, valores y estrategia	Organismos de Gobierno Corporativo	44
102-27	Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	Máximo órgano de gobierno	45
102-28	Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	En el período objeto del informe no se realizó una evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno.	-
102-29	Identificación y gestión de impactos económicos, ambientales y sociales	Identificación y gestión de impactos ASG	52
102-30	Eficacia de los procesos de gestión del riesgo	Eficacia de los procesos de gestión del riesgo	52
102-31	Evaluación de temas económicos, ambientales y sociales	Eficacia de los procesos de gestión del riesgo	52
102-32	Función del máximo órgano de gobierno en la elaboración de informes de sostenibilidad	Comité de Sustentabilidad	47
102-33	Comunicación de preocupaciones críticas	Comunicación de preocupaciones críticas	42

102-34	Naturaleza y número total de preocupaciones críticas	En el año reportado no se tuvo un control del número total de preocupaciones críticas.	-
102-35	Políticas de remuneración	Políticas de remuneración Es importante mencionar que no hay información no disponible de las indemnizaciones por despido, los reembolsos y de los beneficios por jubilación.	53
102-36	Proceso para determinar la remuneración	Esquema de Compensación e Incentivos	53
102-37	Involucramiento de los grupos de interés en la remuneración	No se involucra a los grupos de interés en este proceso.	-
102-38	Ratio de compensación total anual	Ratio de compensación total anual	54
102-39	Ratio del incremento porcentual de la compensación total anual	En el año reportado no se obtuvo el ratio del incremento porcentual de la compensación total anual, pero se iniciará con el cálculo en 2022.	-
102-40	Lista de grupos de interés	Participación de los grupos de interés	54
102-41	Acuerdos de negociación colectiva	En el período objeto del informe no se realizaron acuerdos de negociación colectiva ya que todos los empleados son de confianza y no están afiliados a ningún sindicato.	-
102-42	Identificación y selección de grupos de interés	Participación de los grupos de interés	54
102-43	Enfoque para la participación de los grupos de interés	Mecanismos de acercamiento de los grupos de interés	56
102-44	Temas y preocupaciones clave mencionados	Temas y preocupaciones clave de los grupos de interés 15 aspectos materiales más importantes para Deltack y sus grupos de interés	57
102-45	Entidades incluidas en los estados financieros consolidados	Los estados financieros corresponden a una sola entidad: Administradora CKDelta.	-

102-46	Definición de los contenidos de los informes y las Coberturas del tema	Realizamos un análisis de materialidad teniendo en cuenta a los grupos de interés en nuestro negocio. Además, estudiamos la relevancia para Sigma en estos asuntos, realizando encuestas en todas nuestras Unidades Organizacionales.	-
102-47	Lista de temas materiales	Lista de aspectos materiales	60
102-48	Reexpresión de la información	Este es el segundo Informe Anual de Deltack. El 2020 es el año base y a mayoría de las cifras son comparadas contra 2020, a menos que se mencione lo contrario.	-
102-49	Cambios en la elaboración de informes	Para el pilar Ambiental, los valores reportados no se pueden comparar directamente con el Informe Anual 2020, dado que este año se incluyen más sitios de operación.	-
102-50	Periodo objeto del informe	El período objeto del informe abarca el 2021 y se estructura de acuerdo con los Estándares GRI.	-
102-51	Fecha del último informe	El último informe se realizó en el 2020 y también se estructura bajo los Estándares GRI.	-
102-52	Ciclo de elaboración de informes	Deltack, pretende presentar anualmente un Informe de Sustentabilidad para reportar su desempeño ambiental, social y económico.	-
102-53	Punto de contacto para preguntas sobre el informe	Punto de contacto para preguntas sobre el Informe de Sustentabilidad	84
102-54	Declaración de elaboración del informe de conformidad con los Estándares GRI	Este informe se ha elaborado de conformidad con la opción Esencial de los Estándares GRI 2016.	-
102-55	Índice de contenidos GRI	Índice de contenidos GRI	87
102-56	Verificación externa	Verificación externa	85

Económicos	201-1	Valor económico directo generado y distribuido	El valor económico distribuido, se desglosa en el Estado de Resultados presentado en el informe anual del administrador, donde se incluye: costos operacionales, proveedores, impuestos e inversión.	-
	201-2	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	En el año reportado no se analizaron los riesgos y oportunidades derivados del cambio climático. Sin embargo, para el 2023 Deltack tiene contemplado reportar a <i>Task Force on Climate-Related Financial Disclosures</i> (TCFD).	-
	201-3	Obligaciones del plan de beneficios definidos y otros planes de jubilación	Información no disponible.	-
	201-4	Asistencia financiera recibida del gobierno	Deltack no contó en el 2021 con asistencia financiera recibida del gobierno.	-
	203-1	Inversiones en infraestructuras y servicios apoyados	Deltack no contó en el 2021 con inversiones en infraestructuras y servicios apoyados.	-
	203-2	Impactos económicos indirectos significativos	En el 2021 Deltack no cuantificó los impactos económicos indirectos significativos. Sin embargo, sus desarrollos impactan positivamente en: generación de empleo, atracción de inversión, mejora de las zonas donde se desarrollan los proyectos, entre otras.	-
	205-1	Operaciones evaluadas para riesgos relacionados con la corrupción	En Deltack no se realizaron evaluaciones de riesgos relacionados con la corrupción durante el periodo objeto del informe.	-
	205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	Código de ética y Políticas Deltack	48
	205-3	Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas	Código de ética y Políticas Deltack	48

	206-1	Acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal y las prácticas monopólicas y contra la libre competencia	En el año de reporte, Deltack no recibió acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal y las prácticas monopólicas y contra la libre competencia	-
Ambientales	302-1	Consumo energético dentro de la organización	Consumo energético dentro de la organización	67
	302-2	Consumo energético fuera de la organización	Consumo energético fuera de la organización	68
	303-3	Extracción de agua	Extracción de agua	65
	304-2	Impactos significativos de las actividades, los productos y los servicios en la biodiversidad	Impactos significativos de las actividades, los productos y los servicios en la biodiversidad	71
	305-1	Emisiones directas	Al no tener automóviles propiedad de Deltack, y al ser rentada la oficina, no hay emisiones de alcance 1.	-
	305-2	Emisiones indirectas de GEI al generar energía	Emisiones indirectas de GEI al generar energía	69
	305-3	Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	Otras emisiones indirectas de GEI	69
	307-1	Incumplimiento de la legislación y normativa ambiental	Impactos Significativos de las Actividades, los Productos y los Servicios en la Biodiversidad	71
	308-2	Impactos ambientales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas	Actualmente estamos incorporando un cuestionario con preguntas relacionadas a Medio Ambiente para nuestros proveedores. Por ahora tiene como propósito simplemente saber en dónde se encuentra nuestra cadena de valor, para realizar proyectos a futuro.	-
Sociales	401-1	Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	Contrataciones y rotación de personal	73
	401-2	Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	Prestaciones para los empleados a tiempo completo	73
	401-3	Permiso parental	Permiso parental	73

402-1	Plazos de aviso mínimos sobre cambios operacionales	En el año de reporte Deltack no tuvo cambios operacionales y por lo tanto, no hubo algún aviso. Sin embargo, se tiene contemplado dar aviso en un plazo de dos semanas.	-
403-6	Fomento de la salud de los trabajadores	Fomento de la salud de los trabajadores	73
403-9	Lesiones por accidente laboral	Lesiones por accidente laboral	74
404-1	Media de horas de formación por al año por empleado	Formación de empleados	76
404-2	Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición	Programas para mejorar las aptitudes de los empleados	77
404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	Evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	77
405-1	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	78
405-2	Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres	En el año de reporte Deltack no realizó el cálculo del Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres.	-
406-1	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	Deltack no tuvo casos de discriminación durante el periodo objeto del informe.	-
407-1	Operaciones y proveedores cuyo derecho a la libertad de asociación y negociación colectiva podría estar en peligro	Información no disponible.	-
408-1	Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo infantil	Trabajo infantil	81
409-1	Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo forzoso u obligatorio	Trabajo forzoso u obligatorio	81
410-1	Personal de seguridad capacitado en políticas o procedimientos de derechos humanos	Información no disponible.	-

411-1	Casos de violaciones de los derechos de los pueblos indígenas	Lista de exclusión	82
412-1	Operaciones sometidas a revisiones o evaluaciones de impacto sobre los derechos humanos	Lista de exclusión	82
412-2	Formación de empleados en políticas o procedimientos sobre derechos humanos	En el 2021 los empleados de Deltack no contaron con alguna capacitación en políticas o procedimientos de derechos humanos.	-
412-3	Acuerdos y contratos de inversión significativos con cláusulas sobre derechos humanos o sometidos a evaluación de derechos humanos	Deltack durante el periodo objeto del informe no realizó acuerdos y contratos de inversión significativos con cláusulas sobre derechos.	-
413-1	Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	Información no disponible.	-
413-2	Operaciones con impactos negativos significativos - reales y potenciales - en las comunidades locales	Operaciones con impactos negativos significativos en las comunidades locales	82
418-1	Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente	Durante el periodo objeto del informe Deltack no recibió reclamaciones relativas a violaciones de la privacidad y pérdida de datos de sus clientes en el 2021.	-
419-1	Incumplimiento de las leyes y normativas en los ámbitos social y económico	Incumplimiento de leyes y normativas	83



Este reporte puede contener ciertas referencias respecto al desempeño del Programa de Inversión, las cuales se deben considerar como estimadas. Este reporte refleja sólo expectativas de la administración y se basan en información disponible en un momento determinado, por lo que todo lo anterior estará sujeto a eventos futuros, riesgos e imponderables, los cuales podrían modificar los datos expuestos.

El Administrador que emite este reporte no asume ni asumirá ningún tipo de responsabilidad por las decisiones realizadas por los socios, tenedores o inversionistas con respecto a los datos contenidos en el presente documento. Adicionalmente, nuestro trabajo no deberá ser entendido como una recomendación de nuestra parte para llevar a cabo alguna operación o transacción bajo dichos parámetros.

<https://deltack.mx/>

<https://mx.linkedin.com/company/deltack>