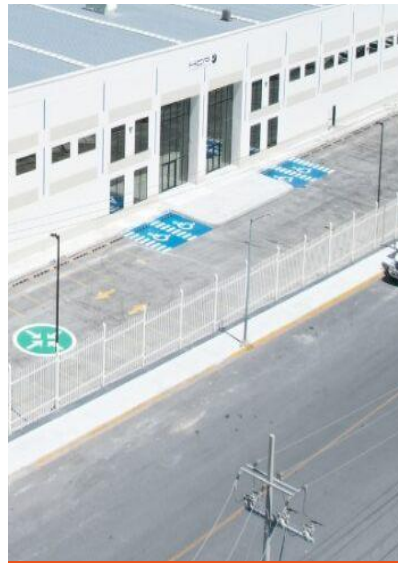
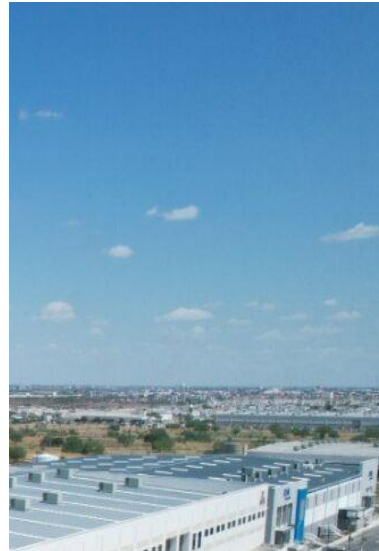
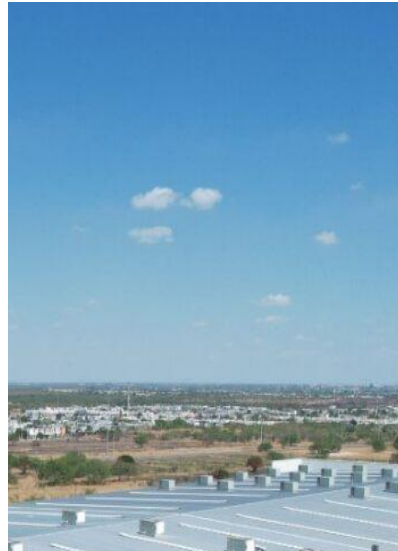


2024

INFORME DE SUSTENTABILIDAD



Deltack | Rentabilidad
Inmobiliaria

FONDO I

“Inspirar el Desarrollo de
Comunidades Sustentables”

FONDO

I

Tabla de Contenidos

1. Presentación del Informe Anual	6
1.1 Informe del Presidente de Grupo Delta.....	6
1.2 Informe de la Directora General Deltack	7
2. Informe de Sustentabilidad	11
2.1 Gobernanza	11
2.1.1 <i>Detalles Organizacionales</i>	<i>11</i>
2.1.1 <i>Actividades, Cadena de Valor y Otras Relaciones Comerciales</i>	<i>15</i>
2.1.2 <i>Colaboradores</i>	<i>22</i>
2.1.3 <i>Estructura de Gobernanza y Composición</i>	<i>24</i>
2.1.4 <i>Máximo Órgano de Gobierno</i>	<i>26</i>
2.1.5 <i>Remuneración</i>	<i>30</i>
2.1.6 <i>Estrategia de Inversión Responsable</i>	<i>31</i>
2.1.7 <i>Estrategia Ambiente, Gente y Comunidad, e Integridad Empresarial...</i>	<i>42</i>
2.1.8 <i>Afiliación a Asociaciones</i>	<i>48</i>
2.1.9 <i>Ética empresarial</i>	<i>49</i>
2.1.10 <i>Participación de los Grupos de Interés</i>	<i>52</i>
2.1.11 <i>Transparencia</i>	<i>55</i>
2.2 Aspectos Económicos	57
2.2.1 <i>Información General sobre los Estados Financieros</i>	<i>57</i>
2.2.2 <i>Desempeño Económico</i>	<i>59</i>
2.3 Aspectos Ambientales.....	61
2.3.1 <i>Certificaciones EDGE</i>	<i>61</i>
2.3.2 <i>Administración del Agua</i>	<i>62</i>
2.3.3 <i>Energía</i>	<i>65</i>
2.3.4 <i>Emisiones de Carbono Producidas</i>	<i>66</i>
2.3.5 <i>Intensidad energética y de emisiones de GEI</i>	<i>69</i>
2.4 Aspectos Sociales.....	73
2.4.1 <i>Empleo.....</i>	<i>73</i>

2.4.2	<i>Salud y Seguridad en el Trabajo</i>	74
2.4.3	<i>Formación y Enseñanza.....</i>	75
2.4.4	<i>Diversidad e Igualdad de Oportunidades.....</i>	78
2.4.5	<i>Trabajo Infantil</i>	80
2.4.6	<i>Trabajo Forzoso u Obligatorio</i>	80
2.4.7	<i>Derechos Humanos</i>	81
2.4.8	<i>Participación con la comunidad</i>	81
2.4.9	<i>Privacidad y seguridad de datos</i>	88
2.5	Anexos	91
2.5.1	<i>Anexos Gobernanza</i>	91
2.5.2	<i>Anexos Ambiental</i>	135
2.5.1	<i>Anexos Social</i>	140
2.5.2	<i>Información General</i>	143
2.5.3	<i>Verificación Externa</i>	144
2.5.4	<i>Índice de Contenidos GRI.....</i>	148

The background is a solid dark blue. It features several vertical bars of varying heights and widths, some of which are lighter shades of blue. Two horizontal white lines are present: one near the top and one near the bottom. Each line has a small white circle at its right end, and the bottom line has a small white circle at its left end.

1.

PRESENTACIÓN INFORME ANUAL

GRI: 2-3

El presente Informe de Sustentabilidad incluye los resultados del desempeño ambiental, social, económico y de gobernanza en el periodo que comprende del 1° de enero al 31 de diciembre del 2024 del Fondo I de Deltack.

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



Proyectos sustentables, bajos en carbono y resilientes al clima



Tener un impacto positivo en los grupos de interés



Asegurar la calidad en el perfil de riesgo de la empresa

El reporte de sustentabilidad fue realizado considerando lo siguiente:



Estándares GRI (*Global Reporting Initiative*)



Los 10 Principios del Pacto Global



Los 6 Principios de PRI (*Principles of Responsible Investments*)

Deltack ha publicado el Informe de Sustentabilidad desde 2020. Estas publicaciones están disponibles en la [página web](#).

1. Presentación del Informe Anual

1.1 Informe del Presidente de Grupo Delta

GRI: 2-22

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

Me complace presentarles el Informe de Sustentabilidad de 2024 de Deltack Fondo I. Este informe refleja nuestro compromiso continuo de formar un portafolio confiable y rentable de proyectos inmobiliarios, siempre manteniendo una cultura de transparencia hacia nuestros tenedores, socios, colaboradores y proveedores.



A lo largo de este informe, compartimos con ustedes el desempeño ambiental, social y económico de nuestra organización. Además, detallamos los procesos que nos permiten alcanzar nuestro propósito superior: "Inspirar el desarrollo de comunidades sustentables". Nos enorgullece ser líderes en la industria, aplicando estos principios tanto en nuestras operaciones diarias como en la colaboración con nuestra red de socios desarrolladores.

En cuanto a los logros del 2024, me gustaría destacar varios hitos importantes. Como signatarios de los Principios de Inversión Responsable (PRI) y del Pacto Mundial, hemos continuado fortaleciendo las mejores prácticas en materia ambiental, social, y de gobernanza (ASG). Nos sentimos especialmente orgullosos de haber recibido el Distintivo ASG 2024 de la Asociación Mexicana de Parques Industriales Privados (AMPIP), lo cual reafirma nuestro compromiso con la sostenibilidad, el bienestar social y las mejores prácticas de gobierno corporativo. Además, seguimos avanzando en nuestro objetivo de incrementar el porcentaje de desarrollos con certificaciones ambientales.

El año 2025 será crucial para nosotros. Nos enfocaremos en alinear nuestras prácticas con las normas financieras del ISSB y en robustecer la cuantificación de riesgos para nuestros desarrollos. Estas acciones son esenciales para asegurar que continuemos avanzando hacia nuestros objetivos de sostenibilidad, siempre de la mano de nuestros valiosos socios.

Atentamente,

Federico Garza Santos
Presidente Grupo Delta

1.2 Informe de la Directora General Deltack

GRI: 2-22

Estimada comunidad,

Este año ha sido de grandes aprendizajes y logros en la implementación de nuestras Políticas de Inversión Responsable, que son fundamentales en nuestra toma de decisiones. Nuestro objetivo es inspirar a los actores de nuestra cadena de valor a través de nuestra Estrategia Ambiente, Gente y Comunidad, e Integridad Empresarial (AGI).

En Deltack, concebimos la sustentabilidad como la base para conformar y gestionar portafolios con una visión de largo plazo, priorizando una mejor gestión del riesgo y la generación de retornos sostenibles. Invertimos en proyectos seguros, impulsados por desarrolladores comprometidos con una baja huella ambiental y un impacto positivo en las comunidades donde operan.

Durante 2024, junto con nuestros socios desarrolladores de Fondo I, hemos logrado reducir el porcentaje de socios en nuestra escala interna más baja, pasando del 20% al 13% de socios en nivel A. Además, el 53% de nuestros socios permanecieron en el nivel B y el 33% alcanzó el nivel C, nuestro nivel más avanzado. Reflejando nuestros avances en eficiencia, sostenibilidad y gobernanza.

Como parte de nuestro propósito superior de “Inspirar comunidades sostenibles”, implementamos la metodología *Placemaking*, desde el análisis previo a la adquisición de un terreno como en el desarrollo del mismo, con el objetivo de analizar las necesidades de las comunidades inmediatas a nuestros desarrollos. Integramos soluciones como puentes peatonales, estaciones de autobús, iluminación, seguridad a través del uso del espacio público, paisajes locales de bajo consumo de agua, limpieza urbana, entre otros. Queremos ser una referencia de cómo hacer bien las cosas, no solo al interior de nuestros desarrollos, sino también en relación con su entorno.

Además, nos enorgullece contar con una sólida gobernanza, reflejada en la participación de miembros independientes y un porcentaje significativo de mujeres en nuestro equipo. Evaluamos y enfocamos los esfuerzos de gestión en tener un alto nivel de transparencia en sitio, implementar políticas y cultura de anticorrupción, promover la diversidad e inclusión en la cultura de nuestros socios y cumplir con la normativa de altos estándares.

Continuaremos trabajando con nuestros socios para aumentar el impacto económico, ambiental y social en los desarrollos.

Agradecemos de parte de todo el equipo Deltack la confianza depositada en nosotros, estamos enfocados en maximizar el rendimiento de nuestro portafolio a través de decisiones responsables para nuestro entorno.



Atentamente,

Marisol Chávez Valdés
Directora General Deltack



2.

INFORME DE SUSTENTABILIDAD

Fondo I en Cifras 2024

\$183M Ingresos (MXN)	\$61M Gastos de Administración (MXN)	\$121M Utilidad (MXN)
6% Proyectos en Urbanización	38% Proyectos en Construcción	12% Proyectos en Operación
6% Proyectos Previo a cierre	38% Proyectos Cerrados	101,681 m ² de Construcción
13% Proyectos con Nivel ASG A – Básico	53% Proyectos con Nivel ASG B – Intermedio	33% Proyectos con Nivel ASG C – Avanzado
Distintivo ASG AMPIP 2024	19% Proyectos con cert. EDGE Nivel 1	71% Proyectos industriales con <i>Placemaking</i>

Nuestros ODS prioritarios

5 IGUALDAD DE GÉNERO 	6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO 	11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES 	13 ACCIÓN POR EL CLIMA 
--	---	--	--



ASPECTOS DE GOBERNANZA

2. Informe de Sustentabilidad

2.1 Gobernanza

2.1.1 Detalles Organizacionales

GRI: 2-1

Deltack es una administradora de capital que, en conjunto con socios estratégicos seleccionados, desarrolla proyectos inmobiliarios en México participando en los principales segmentos del sector inmobiliario. Nuestras oficinas corporativas se encuentran en el municipio de Santa Catarina, Nuevo León.

Actualmente, la compañía administra dos fondos:

- Fideicomiso de capital institucional (Fondo I) el cual se encuentra 100% comprometido en 16 proyectos, donde el 60% son industriales y el resto de vivienda horizontal, vertical y desarrollo de tierra a nivel nacional. El Fondo I de Deltack cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) y en septiembre del 2018, tuvo su primera emisión por \$2,354 millones de pesos.
- El Fondo II de Deltack es un fondo de capital privado que, de igual forma al Fondo I, desarrolla proyectos inmobiliarios en conjunto con socios estratégicos en México enfocados en el sector industrial. El Fondo II concluyó su periodo de levantamiento de capital en septiembre 2024, por aproximadamente \$85 millones de dólares. Para este segundo Fondo, Deltack realizó un *Joint Venture*.

Deltack (o “el Administrador”) pertenece al grupo empresarial Grupo Delta, el cual es el nombre comercial con el que se conoce a un grupo de empresas inmobiliarias fundadas hace más de 50 años enfocadas en el sector inmobiliario ofreciendo de manera integral los servicios de: planeación, desarrollo, adquisición, arrendamiento, administración de fondos de inversión y administración y comercialización de inmuebles propios y de terceros.

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 (ASG).

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 ASG como parte de la toma de decisión y la gestión de sus portafolios de inversión.

Propiedad y Forma Jurídica

GRI: 2-1

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 co-inversionista.

Inversión Responsable y Criterios ASG

Deltack integra su estrategia de Inversión Responsable y los criterios ASG en la evaluación y gestión de sus portafolios de inversión. Los criterios ASG son estándares utilizados para medir el desempeño de una empresa en temas ambientales, sociales y de gobernanza, proporcionando información valiosa para la toma de decisiones de inversión.

En cada operación, el Administrador se compromete a seleccionar proyectos que sean rentables y sustentables, que mejoren la forma urbana, generen comunidad y respondan a las necesidades de la sociedad. Esto se realiza con el objetivo de contribuir a su **Propósito Superior** de:

“Inspirar el Desarrollo de Comunidades Sustentables.”

A través de la implementación y seguimiento de sus Políticas de Inversión Responsable, Deltack se asegura que:

Los proyectos y los socios desarrolladores cumplen con los criterios ASG y adopten las mejores prácticas empresariales

Gestionar el riesgo de sus inversiones y de generar retornos sostenibles en su portafolio a largo plazo

Asegurar que el capital sea invertido en proyectos con baja huella ambiental y que no impacten negativamente a las comunidades

Con el avance de estas gestiones y sumándose al enfoque global de la gestión responsable de inversiones, el Administrador busca desarrollar un portafolio de proyectos y socios que inviertan tiempo y recursos en alinear sus operaciones con los principios de inversión responsable y con los criterios ASG. Además, Deltack, mantiene métricas para evaluar el impacto positivo de estos principios en los proyectos. Este enfoque se basa en la convicción de que los criterios ASG repercuten directamente en los resultados financieros de los proyectos y permiten incorporar el concepto de sustentabilidad dentro del sistema de administración de activos.

Deltack 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 Fondo I

2018

- Inicio de operaciones Deltack.
- Constitución de un gobierno corporativo sólido.



2019

- Estructuración de vehículos de inversión, incluyendo criterios sustentables para la selección de oportunidades de inversión.
- Diseño e implementación de *due diligence* ASG adicional al técnico y legal.



2020

- Primer Estudio de Materialidad.
- Desarrollo de Políticas de Inversión Responsable.
- Inicia evaluación ASG de socios desarrolladores ya en operación.
- Inicia elaboración anual del Informe de Sustentabilidad.

2021

- Integración del Comité de Sustentabilidad.
- Sección de Sustentabilidad en página web.
- Formalización de Políticas Deltack.
- Integración de la Estrategia de Responsabilidad Social y Ambiental.
- Adición a organismos internacionales: (1) Pacto Global de las Naciones Unidas, (2) *Principles for Responsible Investment* (PRI).
- Inicia el cálculo anual de huella de carbono y extracción de agua.

Signatory of:



2022

- Reconocimiento Alebrije 2022 Categoría de “Bienes Raíces” a Luzía.
- Primera Comunicación de Progreso (COP) de Pacto Global de las Naciones Unidas.
- Primera Certificación EDGE Nivel 1.
- Incorporación de la metodología *Placemaking*.
- Cumplir con el indicador planteado en la Tercer Política de Inversión Responsable.



2023

- Creación de Estrategia de Sustentabilidad 2024 – 2028
- Inicia el cálculo del carbono embebido del portafolio.
- Primera evaluación ASG por parte de *Principles for Responsible Investment* (PRI).
- Hubs Park Independencia obtuvo el Primer Lugar en la categoría Industrial y Logística de los GRI Awards México 2023.



2024

- Implementación de la Estrategia de Sustentabilidad 2024 – 2028
- Políticas públicas en página web.

2.1.1 Actividades, Cadena de Valor y Otras Relaciones Comerciales

GRI: 2-6

Actualmente el Fondo I de Deltack se desenvuelve en el sector inmobiliario, e invierte en proyectos pertenecientes a las siguientes categorías:

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

Cadena de valor

GRI: 3-3

La cadena de valor del sector inmobiliario incluye procesos clave que reflejan la capacidad del equipo para identificar oportunidades y gestionar riesgos de inversión. A continuación, se explican cada una de las etapas de la cadena de valor de Deltack.



Etapas 1: Planeación

Se realiza un análisis detallado y profundo para realizar la selección del proyecto y el socio desarrollador.

Etapas 2: Autorización

Se presenta el Memorándum de Inversión a Comités y una vez aprobado, se comienza el proceso de estructuración del vehículo de inversión.

Etapas 3: Ejecución

Se realiza la administración de riesgos, así como el control y planeación financiera para ejecutar los proyectos. Además, se proporciona seguimiento y acompañamiento a los socios en los procesos de predesarrollo, desarrollo, comercialización y operación de cada inmueble.

Etapas 4: Desinversión

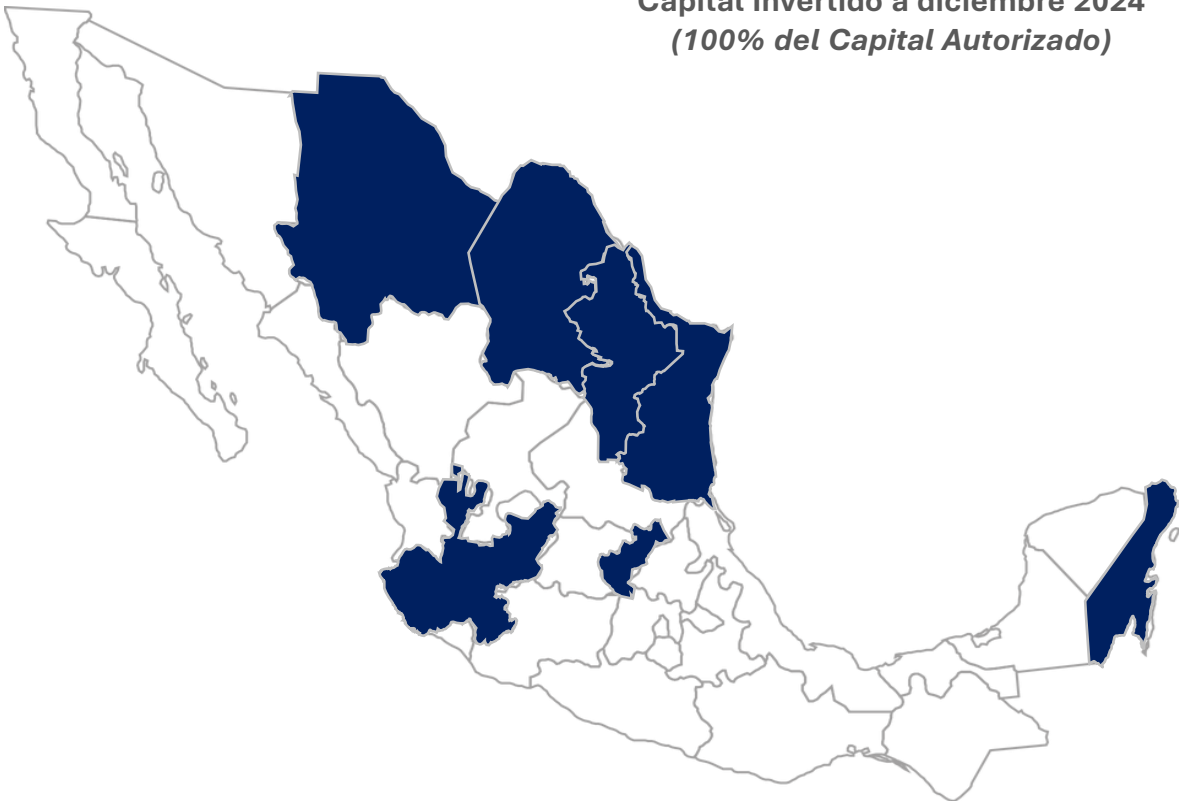
Se busca maximizar la rentabilidad del capital administrado mediante la evaluación de la mejor estrategia de salida para cada uno de los proyectos del portafolio de inversión.

Portafolio de Inversión

El portafolio de inversión de Deltack Fondo I, al corte de diciembre del 2024, estuvo compuesto por 16 proyectos, ubicados en siete estados de la República Mexicana y a cargo de siete socios desarrolladores autorizados.

\$2,346 MDP

Capital Invertido a diciembre 2024
(100% del Capital Autorizado)



A continuación, se muestran las fases y una descripción técnica de cada uno de los proyectos que conformaron el portafolio de inversión del Fondo I.

Fase de Urbanización



Valle Condesa

Ubicación: Juárez, Nuevo León

Giro: Casas en Condominio Horizontal, Lotes urbanizados unifamiliares, Macro Lotes

Inversión Total: \$754.4 MDP

Capital Autorizado CKD: \$190.8 MDP

Producto: 711 Casas de 83 m², 1,422 Lotes Urbanizados de 100 m², 18,000 m² de lotes comerciales, 273,555 m² en

Fase de Construcción



Urbalam (antes Distrito S)

Ubicación: Playa del Carmen, Quintana Roo

Giro: Plan Maestro, Vivienda Unifamiliar

Inversión Total: \$ 745.0 MDP

Capital Autorizado CKD: \$171.0 MDP

Descripción: Fraccionamiento 13 Ha para 56 Casas 130m², 62 dptos. tipo villa de 60m², y 4 macro lotes habitacionales y

Fase Operación



HUBS Park (Huinalá)

Ubicación: Apodaca, Nuevo León

Giro: Industrial

Inversión Total: \$258.0 MDP

Capital Autorizado CKD: \$120.0 MDP

Descripción: Nave Industrial de 18,500 m² con la posibilidad de dividirse.



Villa Florida (Reynosa)

Ubicación: Reynosa, Tamaulipas

Giro: Industrial

Inversión Total: \$354.0 MDP

Capital Autorizado CKD: \$166.0 MDP

Descripción: Proyecto de dos naves industriales dentro del parque industrial Villa Florida de 11,900 m² cada una.



El Salto

Ubicación: Guadalajara, Jalisco.

Giro: Industrial

Inversión Total: \$ 776.0 MDP

Capital Autorizado CKD: \$310.0 MDP

Descripción: Proyecto de tres naves industriales de 15,000 m² en promedio cada una.



Independencia

Ubicación: Cd. Juárez, Chihuahua

Giro: Industrial

Inversión Total: \$600.0 MDP

Capital Autorizado CKD: \$350.0 MDP

Descripción: Proyecto de tres Naves Industriales 14,200 m² en promedio cada una.



Prosperity Industrial Park (PIP)

Ubicación: Salinas Victoria, Nuevo León.

Giro: Industrial

Inversión Total: \$ 895.0 MDP

Capital Autorizado CKD: \$470.0 MDP

Descripción: Proyecto de 5 Naves Industriales con un GLA total de 131,644 m².



Industrial Partners 101 (IP 101)

Ubicación: Ramos Arizpe, Coahuila

Giro: Industrial

Inversión Total: \$ 7.6 MDP

Capital Autorizado CKD: \$ 60 MDP

Descripción: 1 nave con un total de 10,109 m²



Villa Florida 2 (VF2)

Ubicación: Reynosa, Tamaulipas

Giro: Industrial

Inversión Total: \$ 21.6 MDP

Capital Autorizado CKD: \$ 230 MDP

Descripción: 2 Naves: N1 estabilizada de 11,077 m² + N2 por desarrollar de 15,217

Fase Previo a cierre



Albara (Pueblo S)

Ubicación: Monterrey, Nuevo León

Giro: Residencial Unifamiliar

Capital Autorizado CKD: \$72.0 MDP

Descripción: En proceso de venta participación de Deltack como proceso de desinversión acelerada por no entrar en tiempos del plazo del fondo.

Fase Cerrado



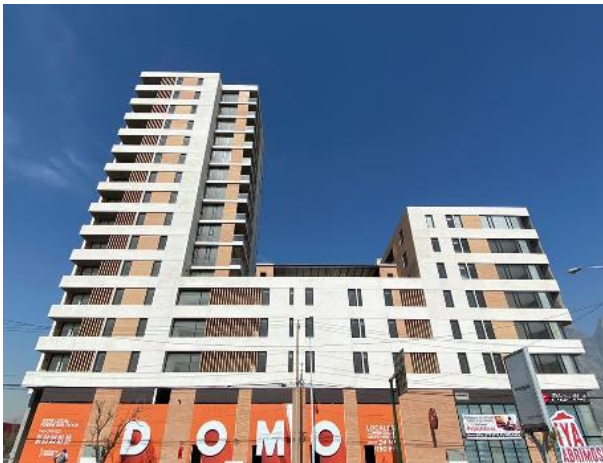
Dos Motivos

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



Inspira Van Gogh

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



Caliza

Ubicación: Santa Catarina, Nuevo León
Giro: Uso Mixto (multifamiliar y comercial)
Inversión Total: \$389.0 MDP
Capital Autorizado CKD: \$130.0 MDP
Descripción: Proyecto con 156 departamentos en venta con un área promedio de 80 m² y área comercial en planta baja de 2,000 m².



Luzía

Ubicación: Monterrey, Nuevo León

Giro: Uso Mixto (Multifamiliar y comercial)

Inversión Total: \$615.0 MDP

Capital Autorizado CKD: \$196.2 MDP

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.



Alegra

Ubicación: Querétaro, Querétaro

Giro: Multifamiliar

Inversión Total: \$950.6 MDP (portafolio)

Capital Autorizado CKD: \$170.0 MDP (portafolio)

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



Loretta

Ubicación: Altos Juriquilla, Querétaro

Giro: Casas en Condominio Horizontal

Inversión Total: \$950.6 MDP (portafolio)

Capital Autorizado CKD: \$170.0 MDP (portafolio)

Descripción: Proyecto con 166 Casas en venta con un área promedio de 134 m² y 22,241 m² de construcción

Cadena de Suministro

La cadena de suministro es fundamental para Deltack, ya que garantiza la continuidad operativa. En 2024, el fondo I de Deltack mantuvo relaciones comerciales directas con 14 proveedores, quienes principalmente ofrecieron servicios de asesoría legal (14%), consultoría (64%) y servicios financieros (21%). Estas relaciones comerciales fueron

de naturaleza contractual, y las zonas geográficas con mayor concentración de los proveedores fueron Ciudad de México y Monterrey, Nuevo León.

Aspectos ASG en la Cadena de Suministro

GRI: 3-3 y 308-2

La responsabilidad y el compromiso de Deltack con la Inversión Responsable se extienden hacia la cadena de suministro. Por esta razón, en 2024 se llevó a cabo una revisión de información pública relacionada con los criterios ASG que consideran sus proveedores para evaluar el cumplimiento y promoción de buenas prácticas en sostenibilidad. Como resultado, el 50% de los proveedores incorporaron aspectos ambientales, sociales o de gobernanza en sus actividades. Adicionalmente, Deltack evalúa el desempeño de sus socios desarrolladores como se describe en la sección 2.1.6.

2.1.2 Colaboradores

GRI: 2-7

Al cierre de 2024 nuestra plantilla cerró con 9 colaboradores de tiempo completo.

Equipo Deltack



9 colaboradores

Los **colaboradores** de tiempo completo están contratados de **manera directa y con contratos fijos**

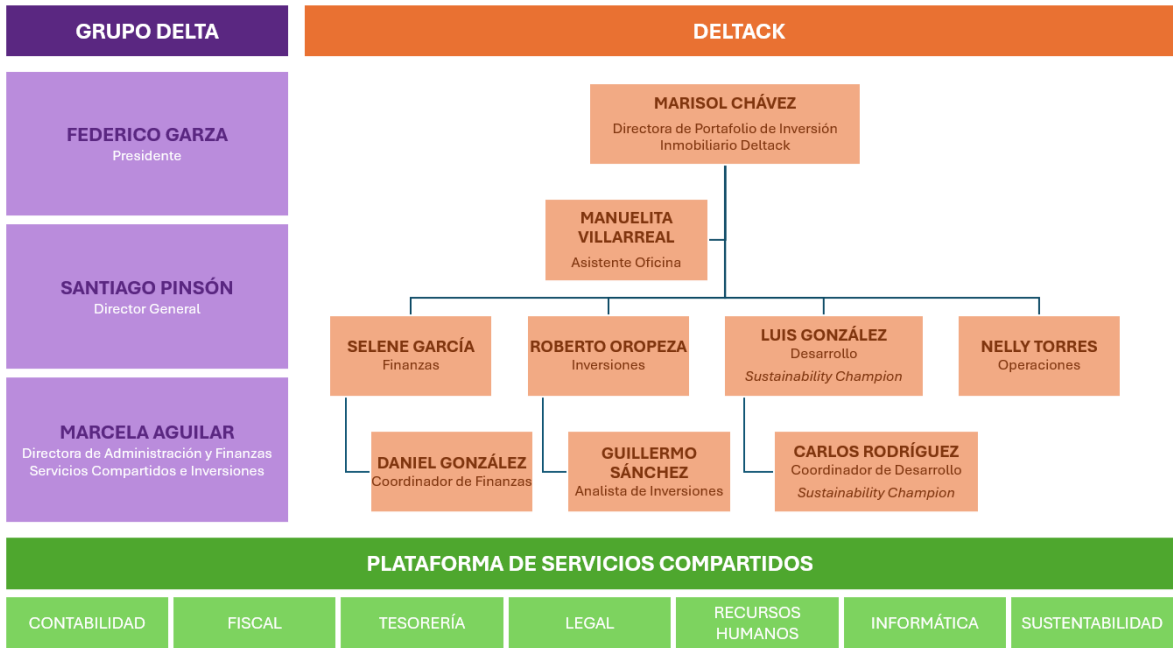
Todos se encuentran en Nuevo León, México

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

4 Mujeres / 5 Hombres

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

Organigrama



Trabajadores que no son Colaboradores

GRI: 2-8

El Administrador cuenta con un equipo de soporte externo, provisto por el Centro de Servicios Compartidos de Grupo Delta (CSC). Tanto Deltack como las demás empresas de Grupo Delta, disponen de servicios compartidos en las áreas de administración, contabilidad, fiscal, tesorería, legal, informática, sustentabilidad y recursos humanos.

En el 2022, se incorporó el puesto de Practicante de Gestión de Portafolios, encargado de recopilar información de los proyectos y condensarla en diversos documentos para monitorear el avance de obras, fotografías, estatus ejecutivo, tablas de construcción y diseño, entro otros. Este practicante reporta al Gerente de Desarrollo.

Durante el 2023, se creó el puesto de Practicante de Operaciones y Nuevos Negocios, responsable de analizar los corredores industriales de México y llevar un registro de documentos oficiales, terrenos en oferta, prediales y especificaciones de naves industriales. Este practicante reporta a la Gerente de Operaciones.

Durante el 2024, Deltack empleó a dos practicantes. Adicionalmente, no se realizaron reestructuraciones en las posiciones de practicantes en Deltack.

Adicionalmente, al actuar como gestor de activos inmobiliarios, Deltack no emplea directamente al personal que participa en la ejecución de los proyectos. En su lugar, contrata a socios desarrolladores, quienes son responsables de seleccionar y

coordinar las gerencias encargadas de llevar a cabo las fases de urbanización y construcción. Estas gerencias, a su vez, contratan a las empresas y equipos encargados de ejecutar las actividades en obra. Se estima que, en el pico de construcción se pueden involucrar hasta 400 trabajadores para desarrollos residenciales y de 70 trabajadores para desarrollos industriales.

2.1.3 Estructura de Gobernanza y Composición

GRI: 2-9

Deltack ha establecido estructuras de gobernanza claras, transparentes e independientes para garantizar que ninguna de las partes interesadas pueda interferir con la justa gestión de los procesos. Estas estructuras también desempeñan un rol importante en las relaciones, facilitando la formación de diálogos sociales y promoviendo la responsabilidad tanto en las relaciones existentes como en aquellas que se buscan establecer.

A continuación, se muestra la composición de la estructura de gobernanza del Fondo I:

Organismos de Gobierno Corporativo



Principales Actividades de los Organismos de Gobierno Corporativo

GRI: 2-9

Órgano de Gobierno	Asistentes	Preside	Funciones
Asamblea de Tenedores	- Tenedores (AFORES) - Marcela Aguilar (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	- Leticia Robles (independiente) - Emilio Marcos (independiente)	Federico Garza	Decisiones de autorización de inversiones de acuerdo con los Memorándums de Inversión.

Órgano de Gobierno	Asistentes	Preside	Funciones
	• Ricardo López (independiente) • Mario Gamboa (independiente) • Rafael Trejo (independiente) • Manuel Zepeda (independiente) • Marcela Aguilar (Secretaria)		• Seguimiento general del avance de los proyectos autorizados. • Autoriza al Auditor Externo y Valuador Independiente.
Comité de Inversiones	• Federico Garza • Marcela Aguilar • Santiago Pinsón • Juan Gutiérrez (independiente)	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 • Marcela Aguilar • Santiago Pinsón	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	• Marcela Aguilar (Secretaria) • Ricardo López (independiente) • Andrés Treviño (independiente) • Eutimio Medellín (independiente)	-	• 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	• Federico Garza • Santiago Pinsón • Marcela Aguilar • Marisol Chávez • Gerardo Gutiérrez • José Francisco Villacaña • Adrián Fernando Treviño • Marcelo Padilla • Celina Treviño (Secretaria) • Leticia Robles (independiente)	-	• Seguimiento a <i>Políticas de Inversión Responsable</i>. • 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. • Seguimiento a las iniciativas de la estrategia AGI.

Órgano de Gobierno	Asistentes	Preside	Funciones
	Adrián Gómez (independiente)		

Composición de los Comités

GRI: 2-9

Indicador	Comité Técnico	Comité Inversiones	Comité Operaciones	Comité Aux. de Prácticas Societarias y Auditoría	Comité de Sustentabilidad
Miembros	7	4	2	3	10
Miembros independientes	86%	25%	0%	100%	20%
Miembros no independientes	14%	75%	100%	0%	80%
Presidente Independiente	No	No	NA	NA	NA
Mujeres en el Comité	14%	25%	50%	0%	30%

Años de Experiencia de los Miembros de los Órganos de Gobierno

GRI: 2-9 y 2-17

Órgano de Gobierno	Mediana de años de Experiencia	Mediana de años trabajando en el Comité	Porcentaje con experiencia en riesgos	Porcentaje con experiencia Criterios ASG
Comité Técnico	35	6	86%	100%
Comité de Inversiones	32	6	50%	75%
Comité Operativo	22	6	100%	100%
Comité Aux. de Prácticas Societarias y Auditoría	38	5	100%	100%
Comité de Sustentabilidad	25	4	70%	70%

Nota: La mediana de años trabajando en el comité considera los años en la organización.

Adicionalmente, la composición de la diversidad y grupos de edad de los Órganos de Gobierno se reporta en la sección de [Diversidad](#).

2.1.4 Máximo Órgano de Gobierno

Designación y Selección del Máximo Órgano de Gobierno

GRI: 2-10

El máximo órgano de gobierno del Administrador es la Asamblea de Tenedores, que a través del Comité Técnico supervisa las obligaciones fiduciarias del Administrador.

El Comité Técnico fue constituido por una empresa independiente identificada como ARVO Capital, la cual entrevistó y seleccionó a los seis consejeros y seis suplentes, la mayoría independientes, que hoy lo integran.

Es importante mencionar que los criterios que fueron considerados 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, y 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, garantizando que la mayoría de los candidatos no tuvieran vínculos directos ni antecedentes de interacción con el grupo, con el fin de evitar posibles conflictos de interés.
- Conocimientos y experiencia en temas económicos, ambientales y sociales: Se busca que el 100% de los miembros del Comité Técnico tenga experiencia en riesgos y/o temas ASG. Además, se requiere experiencia en administración y finanzas, desarrollo institucional y de negocios, auditoría interna, análisis de datos (*Big Data*), inversiones alternativas y asesoría en finanzas.

Presidente del Máximo Órgano de Gobierno

GRI: 2-11

El Presidente del Comité Técnico es un alto ejecutivo que también funge como Presidente del Grupo. Sin embargo, su actividad operativa se limita a la participación en los diferentes Comités. Adicionalmente, en todas las decisiones donde una inversión sea presentada por una parte relacionada, el Presidente y aquellos miembros que presenten un conflicto de interés se excusan de dicha votación y no puede participar en la exposición del Memorándum correspondiente.

Además, el Director General de Grupo Delta está involucrado en el día a día de la operación. Participa en diferentes comités operativos, a excepción del Comité Técnico encargado de autorizar las inversiones. De esta manera, se evita el conflicto de interés y se mantiene la independencia en las decisiones de inversión.

Comité de Sustentabilidad

GRI: 2-12, 2-14 y 2-17

Desde 2021, Deltack integró su Comité de Sustentabilidad, conformado por consejeros con experiencia en temas de Inversión Responsable y ASG. Sin embargo, a partir de 2024, este comité empezó a operar a nivel Grupo Delta como parte de las iniciativas de la



INTEGRIDAD EMPRESARIAL
CÓMO OPERAMOS

Estrategia Ambiente, Gente y Comunidad, e Integridad Empresarial (AGI).

Los objetivos de este Comité serán los siguientes:

- Garantizar que la estrategia AGI esté alineada con los objetivos corporativos y las expectativas de los grupos de interés, asegurando su adecuada implementación en todas las áreas de la organización e incorporando prácticas sustentables en las operaciones cotidianas
- Identificar y evaluar los riesgos ambientales, sociales y de gobernanza que puedan afectar a la empresa y desarrollar estrategias para mitigarlos.
- Explorar oportunidades de negocio que puedan surgir de prácticas sustentables, como la innovación en productos y servicios amigables con el medio ambiente.
- Revisar y actualizar las políticas de sustentabilidad de la compañía, asegurando que estén alineadas con las mejores prácticas y objetivos estratégicos.
- Garantizar la transparencia de la empresa en sus prácticas y desempeño en materia de sustentabilidad.
- Establecer mecanismos de rendición de cuentas y evaluación del cumplimiento de los objetivos de sostenibilidad.

Las reuniones de este Comité se llevan a cabo cada seis meses, previo a la presentación del Informe Anual y en noviembre.

Son funciones de los directores:

- Aprobar la Estrategia AGI anual.
- Dar retroalimentación a las iniciativas de la Estrategia AGI.
- Dar retroalimentación y aprobar los Informes de Sostenibilidad previo a su publicación.
- Proporcionar asesoramiento y orientación sobre posibles riesgos ASG.

En el año de reporte, los máximos órganos de gobierno de los Fondos I y II no han sido capacitados en temas relacionados con la sostenibilidad.

Responsabilidad a Nivel Ejecutivo de Temas ASG

GRI: 2-13

El Coordinador de Desarrollo y el Gerente de Desarrollo han sido designados como responsables ejecutivos de los temas ambientales; el Gerente de Operaciones, de los temas sociales y el Gerente de Inversiones, de los temas económicos, contando todos ellos con el apoyo del equipo de sustentabilidad e inversión responsable del CSC.

Este equipo realiza juntas de seguimiento con la Directora del Portafolio de Inversión Inmobiliario y la Directora de Finanzas de Grupo Delta para establecer objetivos y continuar con la implementación de los criterios ASG en Deltack.

En caso del Fondo I, se informa directamente al Comité Técnico sobre los avances en esta materia a través de juntas trimestrales, el reporte trimestral y el Informe de Sustentabilidad.

Conflictos de Interés en el Máximo Órgano

GRI: 2-15

El Comité Técnico asegura la prevención y mitigación de conflictos de interés a través de la aplicación de la Política de Conflicto de Interés y mediante las siguientes acciones:

- En la aprobación de proyectos que involucren partes relacionadas, tanto el Comité Técnico como el Comité de Inversiones, requieren que el miembro con vínculo directo se ausente durante la presentación y aprobación del Memorándum de Inversión, asegurando así la independencia del comité y evitando cualquier sesgo en la discusión.
- Todas las operaciones con partes relacionadas se revisan detalladamente por el Comité Auxiliar de Prácticas Societarias y Auditoría, el cual valida que todas las operaciones financieras estén a precio de mercado.
- No se designan como consejeros a personas que ya lo sean en entidades relacionadas ni a quienes mantengan participación accionaria cruzada con proveedores u otros grupos de interés.
- El Presidente del Comité Técnico es un accionista controlador. Por ello, en todas las decisiones donde una inversión sea presentada por una parte relacionada, el Presidente se excusa de dicha votación e inclusive no puede participar en la exposición de dicho Memorándum.

Se informa de los conflictos de interés al Comité Técnico y al Comité Auxiliar de Prácticas Societarias y Auditoría.

Comunicación de Inquietudes Críticas

GRI: 2-16 y 3-3

A nivel Deltack, se cuenta con una matriz de riesgo auditada por un tercero, en la cual se tienen mapeados los procesos operativos del Administrador. En dicha matriz, se clasifican los riesgos por grado de relevancia, con sus respectivos planes de acción y procesos para su administración. La matriz y los avances de los planes de acción se presentan semestralmente ante el Comité Auxiliar de Prácticas Societarias y Auditoría, quienes están a cargo de su supervisión. Además, el Comité Auxiliar de Prácticas Societarias y Auditoría proporciona recomendaciones y solicita acciones correctivas en procesos que deban rediseñarse, ya que este es un proceso de mejora continua.

A nivel portafolio, durante la etapa de desarrollo y operación de los proyectos, se realiza mensualmente una revisión de la matriz de riesgos, en la cual se actualizan los avances y riesgos detectados en cada proyecto en rubros como: trámites, desarrollo, comercial, financiero, 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.

Adicionalmente, esta 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.

Durante el periodo objeto del informe no se tuvieron inquietudes críticas comunicadas al máximo órgano de gobierno.

2.1.5 Remuneración

Esquema de Compensación e Incentivos

El Administrador cuenta con un esquema de compensaciones e incentivos de largo plazo dirigido a su personal clave, incluyendo 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 se definen y se comunican anualmente a los ejecutivos de Deltack, se han incorporado diversas iniciativas relacionadas con inversión responsable, las cuales deben ser cumplidas como parte de sus objetivos. Estas iniciativas tienen una ponderación dentro de la evaluación anual, cuyo resultado está ligado al esquema de compensación anual variable.

Ratio de Compensación Total Anual

GRI: 2-21

El ejecutivo mejor pagado de Deltack percibe un salario 4.2 veces mayor que la media de los salarios de los colaboradores de la compañía.

Durante 2024, se agregaron los seguros de vida y de gastos médicos mayores en el paquete de compensación anual. El porcentaje de incremento de la compensación total anual de la persona mejor pagada de la organización, en comparación con la mediana del porcentaje de incremento de la compensación total anual de todos los empleados, fue del 60%.

Nota: Para conocer más, se invita a leer la [Metodología de cálculo del Ratio de Compensación Total Anual](#)

2.1.6 Estrategia de Inversión Responsable

GRI: 3-3 y 308-2

Políticas de Inversión Responsable

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

A continuación, se presentan las tres Políticas de Inversión Responsable:

Primera Política – Análisis y Aprobación de Inversión

La integración de criterios ASG toma un rol importante dentro del proceso de toma de decisiones, al punto que Deltack presenta la información ASG del desarrollador como parte de su análisis tanto al Comité de Inversión como al Comité Técnico para determinar si es del interés de la empresa invertir en el Proyecto. Para ello, se lleva a cabo el siguiente proceso:



Due Diligence ASG

Cuando se tiene un prospecto de inversión, se realiza el *Due Diligence* ASG por medio de un diagnóstico preliminar. Este diagnóstico consiste en un cuestionario que busca:

1. Conocer el nivel de incorporación de los criterios ASG de un desarrollador a nivel corporativo y en sus proyectos.
2. Identificar si la compañía cumple los requisitos mínimos para que el Administrador pueda realizar la inversión (Lista de exclusión).
3. Realizar un primer análisis sobre el plan de acción en materia ASG a desarrollar.

Lista de Exclusión

El Administrador no invertirá en desarrollos que incluyan algunas de las características que se describen abajo, ni se les proporcionará la opción de implementar un Plan de Acción ASG.

Lista de Exclusión - Socio Desarrollador

- Evidencia de resoluciones positivas de afectación a derechos humanos y laborales
- Trabajo infantil
- Vinculación directa con actores políticos
- Fuente ilícita de recursos
- Actos de corrupción
- Actos de soborno
- Conflicto de interés no declarado

Lista de Exclusión - Proyecto

- Terreno en Área Natural Protegida
- Terreno fuera de cotas urbanizables
- Terreno con falta de infraestructura básica a su alcance
- El terreno no cuenta con el uso de suelo necesario para su desarrollo
- Terreno con antecedentes de propietarios con fuentes ilícitas declaradas
- Sitio contaminado

Adicionalmente, no se pueden realizar inversiones en empresas ni proyectos relacionados directa o preponderantemente con las actividades mencionadas en la [Lista de Actividades o Sectores Excluidos](#).

Una vez el prospecto de inversión responde el diagnóstico preliminar ASG y se identifica que no seleccionó alguna actividad de la lista de exclusión, el Administrador asigna un nivel (A, B o C) al prospecto de acuerdo con la calificación que éste obtuvo en el diagnóstico.

A continuación, se presenta la calificación y descripción de cada nivel.

NIVEL	DESCRIPCIÓN	CALIFICACIÓN
A	Nivel Básico. La función del desarrollador está enfocada en la creación e implementación de políticas que mitigan riesgos e impactos negativos.	0-75%
B	Nivel Intermedio. Asociado con las contribuciones a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), mediante la demostración cuantitativa y cualitativa de los impactos positivos.	75% -85%
C	Nivel Avanzado. Contribuye con la participación directa en problemáticas como el cambio climático, la falta de infraestructura y aporta valor a sus grupos de interés.	>85%

Due Diligence Ambiental

Una vez que se identifica la ubicación del proyecto en el que el Administrador está interesado en invertir, se realiza un análisis de variables ambientales utilizando la base de datos de libre acceso del Centro Nacional de Prevención de Desastres (CENAPRED), para identificar posibles riesgos o consideraciones en el terreno donde se ubicará el proyecto.

Las variables analizadas son las siguientes:

Agua

- Estrés hídrico

Hidrometeorológicos

- Sequía
- Inundación
- Huracanes, ciclones o tifones
- Ondas cálidas
- Tormentas eléctricas

Geológicos

- Susceptibilidad por inestabilidad de laderas
- Sismos
- Hundimientos o agrietamientos

- Tsunami

Cambio climático

- Municipios más vulnerables al cambio climático
- Vulnerabilidad de asentamientos humanos a deslaves e inundaciones

A continuación, se presenta la exposición a principales riesgos físicos derivados del análisis:

Proyecto	Riesgos físicos					
	Inundación	Sequía	Tormenta eléctrica	Ondas cálidas	Huracanes, ciclones o tifones	Sismo
Albara	Medio	Medio	Medio	Muy Alto	Muy Bajo	Bajo
Urbalam	Muy Alto	Muy Bajo	Muy Bajo	Muy Bajo	Muy Alto	Bajo
Caliza	Medio	Medio	Bajo	Medio	Muy Bajo	Bajo
Luzía	Medio	Medio	Medio	Muy Alto	Muy Bajo	Bajo
Valle Condesa	Bajo	Medio	Bajo	Muy Alto	Muy Bajo	Bajo
Alegria	Alto	Alto	Alto	Alto	Bajo	Medio
Dos Motivos	Alto	Muy Alto	Alto	Bajo	Bajo	Medio
Van Gogh	Alto	Muy Alto	Alto	Bajo	Bajo	Medio
Loretta	Alto	Alto	Alto	Alto	Bajo	Medio
Huinalá	Muy Bajo	Alto	Bajo	Muy Alto	Muy Bajo	Bajo
Independencia	Muy Bajo	Muy Alto	Bajo	Muy Alto	Muy Bajo	Medio
Reynosa	Bajo	Alto	Medio	Medio	Medio	Bajo
El Salto	Alto	Alto	Alto	Medio	Muy Bajo	Alto
PIP	Muy Bajo	Alto	Bajo	Muy Alto	Muy Bajo	Bajo
VF2	Bajo	Alto	Medio	Medio	Medio	Bajo
IP101	Muy Bajo	Medio	Bajo	Muy Bajo	Muy Bajo	Bajo

Las acciones de mitigación con respecto a la muy alta exposición de los principales riesgos físicos son las siguientes:

- Inundación: Se realizan estudios hidrológicos y de escurrimiento durante la planeación para diseñar sistemas de drenaje pluvial que prevengan acumulaciones de agua en el predio.
- Huracanes: Se contratan seguros de obra con cobertura específica para fenómenos meteorológicos extremos y se refuerzan estructuras temporales y definitivas según normativas locales.
- Sequía: Se implementan tecnologías de bajo consumo hídrico en sanitarios, sistemas de riego eficientes y procesos constructivos para minimizar la demanda de agua en zonas con estrés hídrico.
- Ondas cálidas: Se prioriza el uso de materiales reflectivos y aislantes térmicos en fachadas y cubiertas, y se diseñan espacios con ventilación natural para reducir el sobrecalentamiento interior.

Presentación a Comité de Inversiones

Se presenta el Memorándum de Inversión al Comité Técnico, incluyendo la calificación del *Due Diligence* ASG y la exposición a los principales riesgos físicos ASG. Una vez aprobado, se comienza el proceso de estructuración del vehículo de inversión.

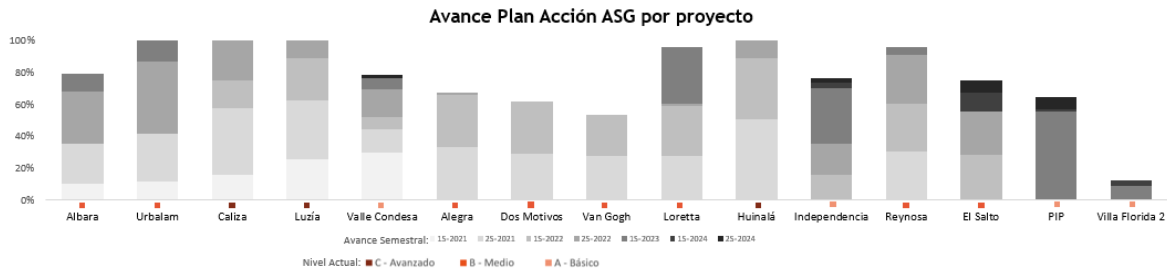
Segunda Política – Seguimiento e Implementación de Criterios ASG

Una vez el proyecto fue aprobado para su inversión, se elabora un Plan de Acción ASG, el cual incluye una serie de actividades que el socio se compromete a cumplir hasta que concluya la construcción del proyecto. Algunas de las actividades del Plan de Acción se muestran a continuación:

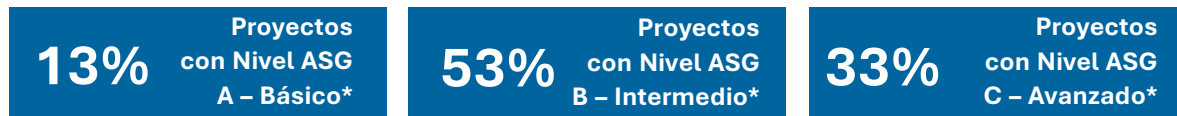
 Ambientales	 Sociales	 Gobernanza
• Arquitectura Sustentable • Actividades de Ecoeficiencia • Medición de Huella de Carbono • Medición de Extracción de Agua • Certificaciones ambientales (EDGE, LEED, etc.) • Cláusulas verdes	• Implementación de <i>Placemaking</i> • Tasa de lesiones • Indicadores de diversidad • Mecanismo de Atención a Quejas • Campañas en materia ambiental y social	• Código de Ética • Política de Derechos Humanos • Política de Diversidad e Inclusión • Política de Seguridad Laboral • Política de Anticorrupción • Política de <i>Home Office</i> • Certificaciones corporativas

Estatus ASG Portafolio Actual

Para dar seguimiento a esta política, el Administrador realiza un corte semestral del Plan de Acción ASG de los proyectos del Fondo I de Deltack, y presenta al Comité Técnico el desglose del cumplimiento semestral de cada proyecto y su nivel actual.



Indicadores al Cierre



*Clasificación Deltack

Nota: Para conocer más, se invita a leer las [10 actividades a las que más se comprometieron los socios desarrolladores en cada sección de su Plan de Acción ASG](#).

Tercera Política – Metas Internas Deltack

El Administrador continuamente está evaluando sus Políticas de Inversión Responsable con el objetivo de motivar que sus inversiones incorporen criterios de ASG.

Nivel ASG objetivo

Para lograr lo anterior, se tiene un indicador objetivo por el equipo Administrador de la calificación integrada de todos sus socios en temas ASG.

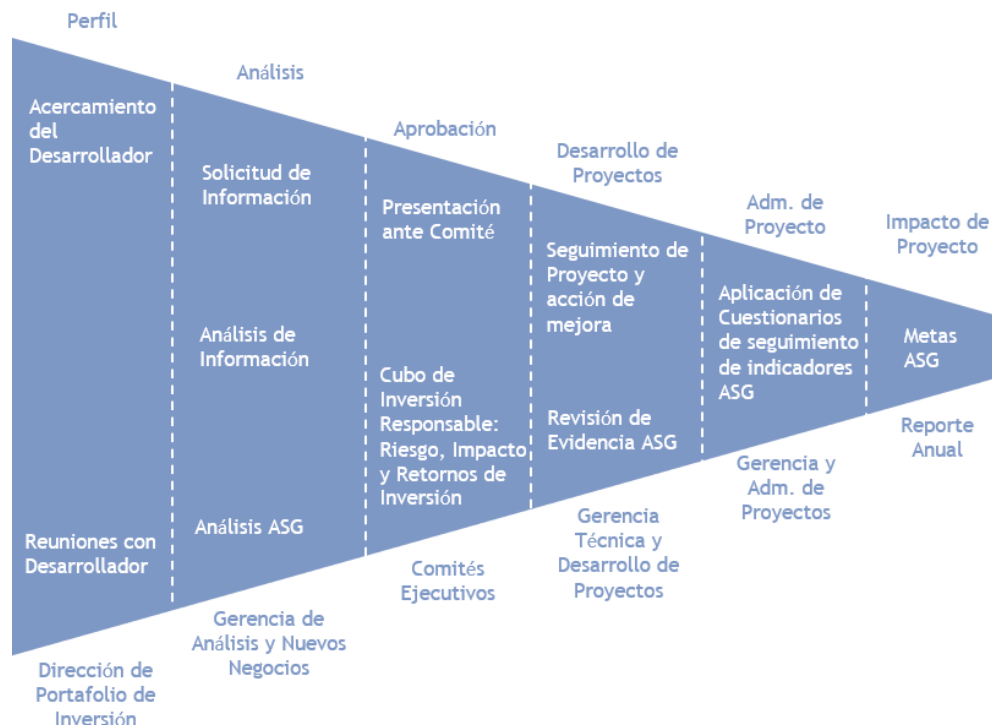
Nivel de Impacto	Nivel A	Nivel B	Nivel C
Contribución 3 Años	35%	60%	5%
Contribución 5 años	20%	70%	10%

% de socios por Nivel

Este indicador se superó desde el 2022, por lo cual el Fondo I de Deltack cuenta con un portafolio de proyectos y desarrolladores que invierten tiempo y recursos en alinear sus operaciones a los intereses de los criterios ASG.

Proceso de Implementación de la Inversión Responsable

En el siguiente diagrama se muestran las etapas y los actores clave del Proceso de Implementación de la Inversión Responsable del Administrador.



Ficha de Inversión Responsable

Deltack elaboró una Ficha de Inversión Responsable para cada uno de los proyectos del portafolio, con la finalidad de compilar los esfuerzos más destacados en materia de criterios ASG. El objetivo es actualizar anualmente las fichas para que los socios desarrolladores compartan sus principales atributos ASG, su nivel ASG (de acuerdo con la clasificación de Deltack), las actividades destacadas de su Plan de Acción ASG, los ODS con los que se alinea y sus indicadores de diversidad.

Nota: Para conocer más, se invita a leer la [Ficha de Inversión Responsable](#) de cada proyecto.

Riesgos ASG en el Portafolio de Inversión Deltack

El Administrador identificó los siguientes riesgos ASG potenciales en la gestión de las operaciones de su portafolio, los cuales deben ser detectados antes de seleccionar una oportunidad, a fin de definir si sus medidas de mitigación son realistas, o bien durante la gestión, para mantenerlos documentados y con propuestas de su reducción:

RIESGOS AMBIENTALES

- **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.
- **Gestión de Huella de Carbono e Hídrica:** Evaluación y disminución de la huella de carbono e hídrica derivada de las operaciones del portafolio, incluyendo la implementación de prácticas sostenibles para minimizar el impacto ambiental.

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 auditable.**

Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)

GRI: 3-3



Los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) surgieron ante el aumento de la temperatura global, la urgencia de establecer objetivos concretos para disminuir la temperatura 2°C, la escasez de recursos, los desafíos sociales, la corrupción y la creciente necesidad de construir un futuro sostenible para la humanidad. Los ODS comprenden 17 objetivos y 169 metas específicas que la comunidad internacional se ha comprometido a alcanzar para el año 2030.

Para hacer frente a estos desafíos, el Administrador definió, con base en sus Políticas de Inversión Responsable y sus aspectos materiales, los ODS que orientan tanto la operación interna como la de su portafolio. Con ello fue posible establecer estrategias, definir actividades y metas alineadas con la Agenda 2030, así como desarrollar su propia definición de sustentabilidad.

Nuestros ODS Prioritarios	
5 IGUALDAD DE GÉNERO 	• Deltack promueve la diversidad e inclusión con el ejemplo, incluyendo en su equipo directivo a una ejecutiva femenina, contribuyendo al bajo porcentaje (8%) de puestos de liderazgo en la industria financiera mexicana • Se documenta la diversidad de género en el corporativo, comités y proyectos con la finalidad de impulsar la inclusión en la toma de decisiones y en las actividades laborales
6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO 	• Dentro de los criterios de elegibilidad de un proyecto, se excluyen terrenos que estén fuera de las zonas de abastecimiento de agua y drenaje • Más del 50% de los proyectos de vivienda incluyen aparatos hidrosanitarios eficientes en el uso del agua • El 100% de los proyectos están requeridos a medir su extracción de agua para conocer su impacto sobre este recurso y poder proponer en un futuro medidas de eficiencia
11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES 	• El 78% del portafolio industrial tiene incorporada la metodología <i>Placemaking</i>, con la finalidad de construir democracia local y cotidiana desde el espacio público, buscando que diferentes actores asuman responsabilidades compartidas para la transformación y el desarrollo de los proyectos • Se cuenta con tres planes maestros integrales, con el objetivo de convertirse en comunidades planeadas, con equipamiento urbano de primer nivel y abiertos para incentivar la movilidad y disminuir los tiempos de traslado a través de una mezcla de usos apropiada • Se considera una <i>Lista de Exclusión</i> para omitir aquellos proyectos que no se alinean con los criterios ASG
13 ACCIÓN POR EL CLIMA 	• Para evaluar el impacto ambiental de todos los procesos relacionados a la cadena de valor, Deltack mide la huella de carbono de su portafolio de inversión • El 19% de los proyectos cuentan con la certificación EDGE Nivel 1, la cual garantiza un ahorro de al menos el 20% de agua, energía y energía incorporada en materiales. El objetivo es que el 100% de los proyectos activos obtengan esta certificación

Definición de Sustentabilidad para Deltack



Para el Administrador, la sustentabilidad se fundamenta en el principio de crear y gestionar portafolios de inversión con una **visión sustentable a largo plazo**, orientada a una mejor gestión del riesgo y a la generación de retornos sustentables. Esto implica asegurar que el capital se invierta en proyectos seguros, liderados por **socios desarrolladores comprometidos** con la **reducción de la huella ambiental**, y con promover la **integración** y el impacto positivo en las **comunidades** donde operan. Todo esto se logra mediante la incorporación de Políticas de Inversión Responsable y criterios 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.

2.1.7 Estrategia Ambiente, Gente y Comunidad, e Integridad Empresarial

GRI: 3-3

Durante el 2023, Grupo Delta y cada una de sus unidades de negocio, incluyendo Deltack, desarrollaron su estrategia de sustentabilidad para los próximos cinco años. En este proceso, se identificaron temas materiales clave, KPI's, responsabilidades, mediciones y reportes de desempeño relacionados con los temas de **Ambiente**, **Gente y comunidad**, e **Integridad empresarial**, integrando así la Estrategia AGI.

Gracias a la Estrategia AGI, Deltack se asegura de:

1

Identificar riesgos clave de sustentabilidad en las operaciones de la compañía y en su respectivo sector, y asegurar que existan programas para administrarlos adecuadamente.

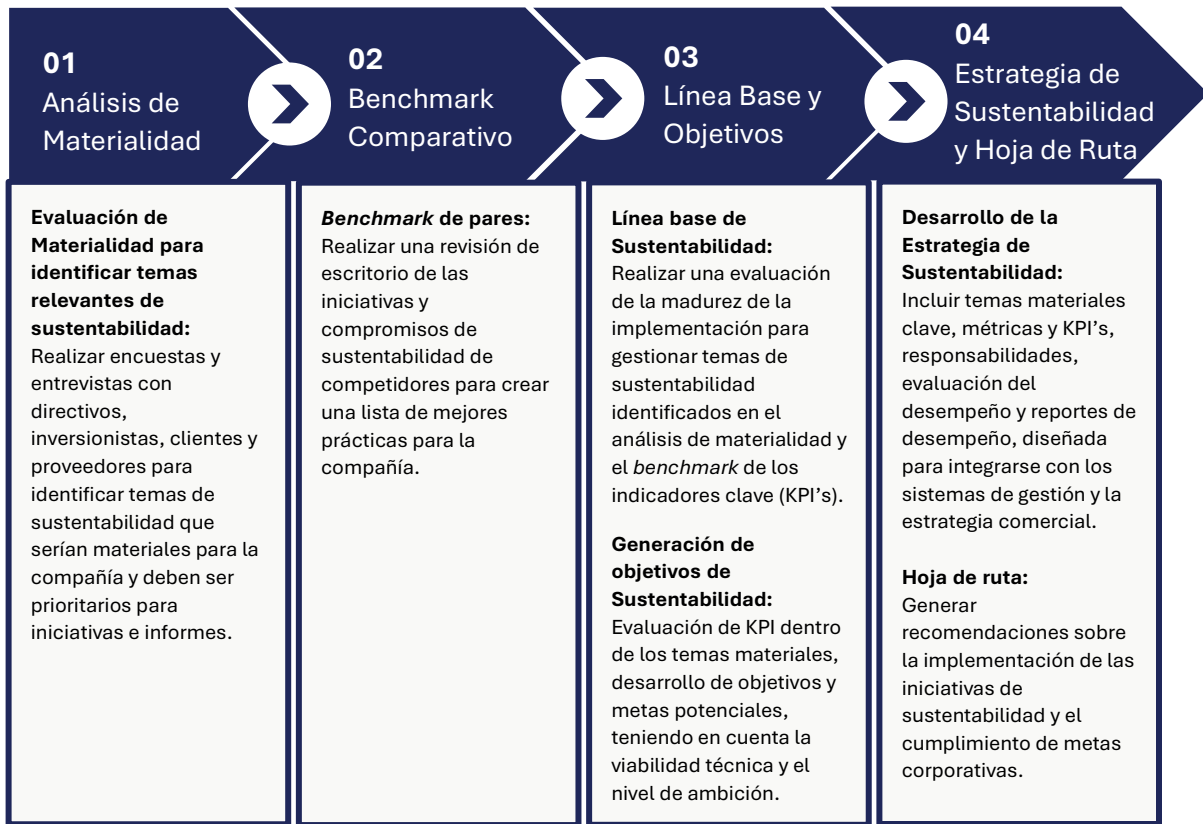
2

Identificar y evaluar oportunidades clave para utilizar la sustentabilidad como palanca para impulsar al negocio, abrir nuevos mercados, responder a requerimientos de inversionistas y crear valor.

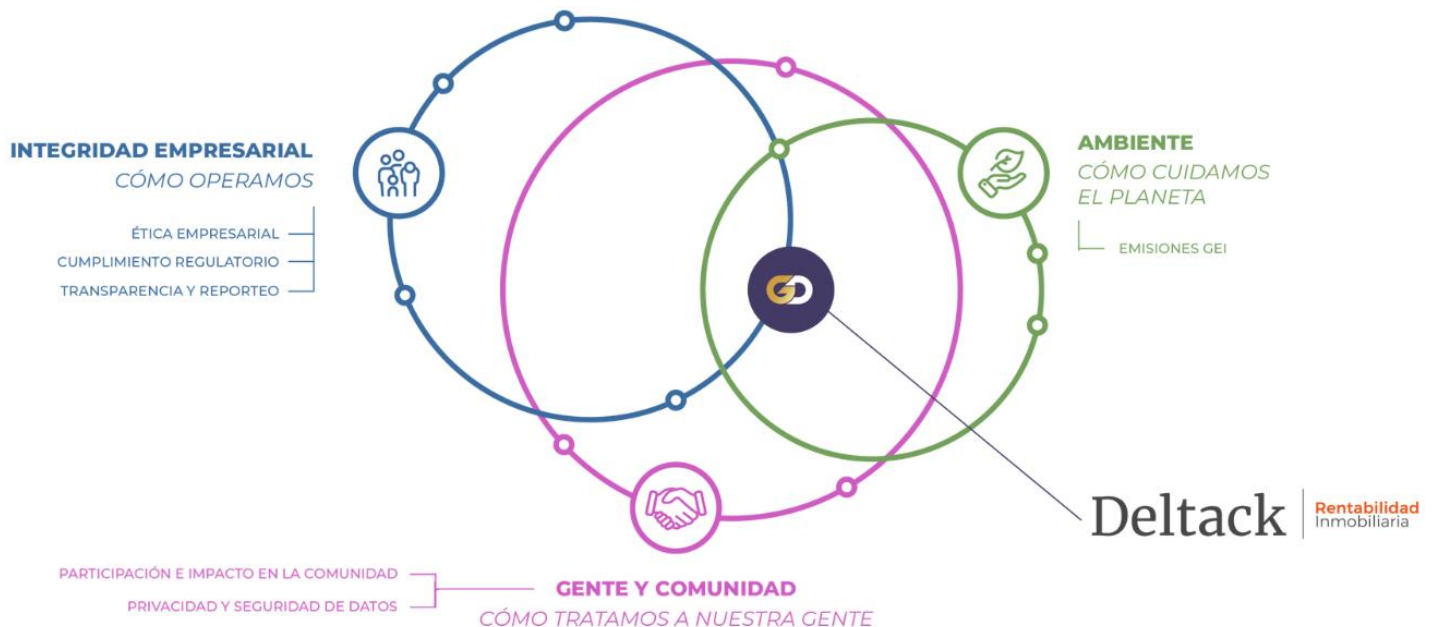
3

Contar con acciones y herramientas para gestionar los riesgos y aprovechar las oportunidades que cumplan con las expectativas de nuestros distintos grupos de interés (*stakeholders*) y generen mayor confianza.

Para la elaboración de la estrategia, se trabajaron cuatro etapas:



GRI: 3-2 y 3-3



Como resultado de la Estrategia se identificaron tres pilares - Ambiente, Gente y Comunidad e Integridad Empresarial - de los cuales se derivan seis temas materiales.

A continuación, se describe cada uno de los temas materiales:



Emisiones de Gases Efecto Invernadero (GEI)

- Incluye el seguimiento al **consumo de energía y las emisiones de GEI** a través de iniciativas centradas en mejoras operativas, reducción de carbono embebido, **certificaciones** de sostenibilidad de edificios y suministro de energía renovable, entre otros. Adicionalmente, se incluye la contabilidad y la **presentación de informes de las emisiones** de Alcance 1, Alcance 2 y Alcance 3.



Participación e Impacto en la Comunidad

- Considera actividades de **participación con la comunidad local**. Incluidas evaluaciones de impacto, programas de desarrollo, así como operaciones con un potencial de **impacto positivo y negativo** significativo en las comunidades locales como resultado de las actividades comerciales.



Privacidad y Seguridad de Datos

- Enfoque en el cumplimiento de las regulaciones legales existentes y estándares voluntarios en materia de **protección de la privacidad de datos de clientes, inversionistas** y de la compañía.



Ética Empresarial

- Incluye el seguimiento de la implementación del código de ética, el cual incluye valores, principios, estándares y normas de comportamiento, así como políticas para reportar incidentes éticos. Así mismo, cubre temas relacionados con la divulgación, la comunicación y la capacitación de los empleados **sobre anticorrupción, soborno y fraude**.



Cumplimiento Regulatorio

- Aborda el nivel de dependencia de una empresa en la política regulatoria o los incentivos monetarios, las acciones para influir en la política de la industria, la dependencia general de un entorno regulatorio favorable para la competitividad empresarial y la **capacidad de cumplir con las regulaciones aplicables**.



Transparencia y Reporteo

- Incluye la **publicación de información relacionada con el cumplimiento, ASG y/o finanzas**, así como la implementación y los resultados de métricas y programas asociados con la **presentación de informes públicos**.

Para cada uno de los seis temas materiales definidos para el Administrador, se establecieron objetivos e iniciativas específicas, cuyos avances serán reportados semestralmente al Comité de Sustentabilidad.

A continuación, se presentan cada una de las iniciativas por pilar y tema material:

AMBIENTE

GRI: 3-3

Emisiones GEI

Clasificación	Año	Iniciativas
Inventario de GEI	2024	Desarrollar un plan de gestión del inventario de emisiones de GEI.
		Integrar cláusulas ecológicas de arrendamiento voluntarias que aseguren el cumplimiento del Manual de Criterios Sostenibles.
	2025	Gestionar la relación con socios comerciales para mejorar la contabilidad del Alcance 3.
Objetivos de reducción	2026	Establecer objetivos de reducción de emisiones de GEI y consumo energético.
CERs y créditos de carbono		Evaluar la compra de créditos de carbono y/o CER como método de compensación para las emisiones generadas.
Capital verde		Explorar oportunidades para ofrecer inversiones de capital verde.
Cláusulas verdes		Integrar cláusulas ecológicas de arrendamiento obligatorias que aseguren el cumplimiento del Manual de Criterios Sostenibles.
Construcción ecológica		Certificar el 100% de los proyectos nuevos con una certificación de construcción ecológica.

GENTE Y COMUNIDAD

Participación e Impacto en la Comunidad

Clasificación	Año	Iniciativas
Placemaking	2024	Ampliar el programa <i>placemaking</i> al 100% de los proyectos nuevos.
		Iniciar proceso de auditoría de cada análisis de <i>placemaking</i> , manteniendo un registro detallado de datos para medir la amplitud del impacto de las actividades y desarrollar planes de mejora continua.
		Elaborar una guía para recopilar las opiniones de la comunidad.
		Establecer un mecanismo comunitario de quejas.
Opiniones de la comunidad	2024	Ampliar alianzas con organizaciones locales; fijar metas y medir el éxito.
Mecanismo de quejas		
ONG locales		
Programa de capacitación	2026	Desarrollar un programa comunitario de capacitación y contratación de profesionales locales; fijar metas y medir el éxito.

Privacidad y Seguridad de Datos

Clasificación	Año	Iniciativas
Ciberseguridad	2024	Continuar realizando auditorías de la red anualmente para identificar las vulnerabilidades.
		Fortalecer la adopción de los conocimientos impartidos a través de capacitaciones por medio de programas de incentivos.
		Comprometerse a recopilar los datos estrictamente necesarios de los clientes.
		Contar con un representante dedicado a Privacidad de Datos.

Clasificación	Año	Iniciativas
		Reforzar las prácticas y la política de privacidad y ciberseguridad de los datos.
	2026	Ampliar los servicios de terceros referentes a la privacidad y la seguridad de los datos, en la medida necesaria.

INTEGRIDAD EMPRESARIAL

Ética Empresarial

Clasificación	Año	Iniciativas
Capacitación	2024	Continuar con el plan formal de capacitación ética anual y dar énfasis al uso de la línea ética.
		Implantar un sistema robusto de documentación de datos y métricas.
		Lograr el 80% de participación en la capacitación ética.
Adopción externa del Código de Ética	2025	Refinar la política de contratación de proveedores y establecer criterios detallados de subcontratación alineados al Código de Ética.
		Desarrollar plan para externalizar la adopción del Código de Ética ante socios, inversionistas, clientes y demás partes interesadas relevantes.
		Crear un programa de apoyo a la implementación del Código de Ética.
	2026	Establecer un proceso iterativo de mejora del Código de Ética de tres años.

Cumplimiento Regulatorio

Clasificación	Año	Iniciativas
Programa de cumplimiento regulatorio	2024	Asignar a un representante del consejo para trabajar de la mano con líderes departamentales para supervisar el manejo del cumplimiento y monitorear la evolución de la legislación.
		Desarrollar e implementar una política de gestión de cumplimiento.
		Identificar métricas y establecer procesos para monitorear los datos.
Monitoreando los datos	2026	Contratar para un rol fijo de cumplimiento, teniendo claridad de las necesidades y responsabilidades.
		Monitorear y llevar registro del costo resultante del incumplimiento o violaciones legales.
		Identificar métricas y establecer procesos para monitorear los datos.
Gestión de riesgos		Integrar los procedimientos de evaluación de riesgos para gestionar y mitigar las repercusiones para los accionistas y la empresa.

Transparencia y Reporteo

Clasificación	Año	Iniciativas
Divulgar públicamente	2024	Compartir públicamente las políticas relacionadas con ASG, como el proceso de inversión responsable y gestión del riesgo ASG.
		Continuar auditando los datos de apoyo del informe ASG y divulgación GRI anualmente.
Documentación y verificación		Implementar un sistema de documentación de datos y métricas ASG.

Clasificación	Año	Iniciativas
Gobernanza		Implementar un proceso de verificación ASG para todo el grupo.
		Ampliar el Comité ASG existente de Deltack para incluir a líderes de cada unidad de negocio en discusiones y toma de decisiones sobre temas ASG corporativos.
IFRS S1 y S2	2026	Identificar y empezar la documentación de datos necesarios para reportar a IFRS S2.
		Evaluar la preparación para la presentación de reportes IFRS S2.
		Adherirse a la iniciativa Science Based Targets a fin de limitar las emisiones.
	2027	Definir o difundir la Estrategia climática en la que se incluya la identificación del nivel de exposición a eventos de cambio climático a mediano y largo plazo (escenarios de cambio climático), así como las acciones de mitigación y adaptación a implementar dentro del portafolio.
		Publicar un informe ASG alineado con los marcos de divulgación reconocidos por el sector, como IFRS S2.

El corte de resultados anual se presentará a lo largo del presente informe y se podrán identificar por medio de las siguientes imágenes.



2.1.8 Afiliación a Asociaciones

GRI: 2-28

Para el Administrador, es fundamental establecer planes de acción y medidas concretas que impulsen un modelo de negocio responsable, centrado en el desarrollo sustentable. Por ello, desde 2021, Deltack se comprometió públicamente con las siguientes iniciativas:

Principles for Responsible Investment (PRI)

GRI: 2-28

Deltack es signatario del PRI, un organismo que establece principios de inversión voluntarios y aspiracionales para incorporar cuestiones ASG en la práctica de inversión. Al unirse, el Administrador se compromete públicamente a adoptar e implementar los principios de inversión responsable en sus procesos de inversión y de gestión de sus portafolios, siempre que sean coherentes con sus responsabilidades fiduciarias. Además, Deltack busca que sus operaciones reflejen la creciente relevancia que las cuestiones ambientales, sociales y de gobierno corporativo implementadas a nivel mundial.

Signatory of:



Evaluación Anual

El Administrador realizará por tercera vez su evaluación anual del PRI. Esta evaluación tiene los siguientes objetivos:

- 1) Identificar cómo los signatarios pueden mejorar sus prácticas de inversión responsable.
- 2) Permitir que los propietarios de activos centren sus conversaciones con los administradores de inversiones en actividades y capacidades de inversión responsable compartiendo sus informes de evaluación.
- 3) Facilitar el aprendizaje y el desarrollo, describiendo cómo se compara la implementación de inversión responsable por parte de los signatarios año tras año, en todas las clases de activos y con sus pares a nivel local y global.

Pacto Global de las Naciones Unidas

Desde 2021 Deltack es signatario del Pacto Global de la ONU, comprometiéndose a cumplir con los Diez Principios que esta iniciativa promueve.

Nota: Para conocer más, se invita a leer los [Diez Principios de Pacto Global de las Naciones Unidas](#).

Comunicación de Progreso (CoP)

El Administrador responderá por cuarta ocasión su Comunicación de Progreso (CoP). Esta divulgación anual permite a las empresas informar a sus grupos de interés sobre sus esfuerzos por implementar los principios del Pacto Global de la ONU.

2.1.9 Ética empresarial

GRI: 3-3

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

Políticas

GRI: 2-23

La siguiente tabla presenta los códigos y políticas desarrolladas por Grupo Delta, a las cuales Deltack se apegar con el objetivo de asegurar el cumplimiento de las leyes, brindar orientación para la toma de decisiones y simplificar los procesos internos. Estos documentos están disponibles públicamente en la página web del Administrador. Se puede acceder a la página web [aquí](#).

Código / Política	Detalle
Código de Ética	• Presentar de forma clara el tipo de comportamiento que se espera de parte de los colaboradores de Grupo Delta y de sus grupos de interés. • Brindar indicaciones que ayudan a aplicar los valores Deltack en todo momento.
Política 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 <i>Carta Internacional de Derechos Humanos</i>, la <i>Declaración de la Organización Internacional del Trabajo</i> y el <i>Pacto Global</i> de la ONU.
Política de Equidad y Diversidad e Inclusión	• Crear y mantener un lugar de trabajo en el que todos los colaboradores 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 colaboradores por sus habilidades, experiencia y perspectivas.
Política de Conflicto de Interés	• Expresar el compromiso del Administrador en la prevención y gestión de conflictos de interés.
Política Anticorrupción y Atención a Sugerencias	• Mejorar el control interno fortaleciendo los protocolos ante posibles prácticas de corrupción. • Brindar a los colaboradores y otros interesados la posibilidad de plantear preocupaciones serias y sensibles. • Garantizar que tales preocupaciones sean tratadas de forma seria y confidencial.
Política de Gestión de Riesgos	• Establecer y comunicar los principios guía para niveles aceptables de riesgo en el curso normal de las operaciones de los fondos. • Articular las responsabilidades y las expectativas con respecto al desempeño de los roles en el programa ERM.

Código / Política	Detalle
Política de Seguridad de la Información	Dar a conocer las políticas, lineamientos y procedimientos a seguir referentes a la seguridad de información, los cuales deberán estar basadas en el cumplimiento de las regulaciones aplicables y a los marcos de referencia y estándares internacionales en la materia.
Política de Contratación de Proveedores	Establecer que todos los proveedores con alguna relación comercial cumplan con todas las leyes anticorrupción y de prevención de lavado de dinero, incluyendo las leyes del Sistema Nacional Anticorrupción en México, y en su caso, <i>United States of America's Foreign Corrupt Practices Act</i> (FCPA), o cualquier otra normatividad aplicable en la materia según corresponda.
Política de Prevención de Riesgos Psicosociales	Establecer los elementos y compromisos para identificar, analizar y prevenir los factores de riesgo psicosocial, así como para promover un entorno organizacional favorable.
Política de Capacitación	Buscar el desarrollo profesional de nuestro equipo de trabajo 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.
Política de Teletrabajo (<i>Home Office</i>)	- Regular la modalidad de teletrabajo o <i>home office</i> para los colaboradores 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 de los colaboradores.
Políticas de Inversión Responsable y Manual ASG	- Integrar variables de ASG en los procesos y decisiones de inversión. - Hacer partícipes a los desarrolladores en el cumplimiento de criterios ASG. - Promover la implementación de criterios ASG entre los inversionistas. - Reportar actividades e indicadores de cumplimiento ASG de manera voluntaria.

Capacitación en ética

GRI: 2-24, 3-3, y 205-2

Como parte del pilar Integridad empresarial, se tiene cómo iniciativa lograr el 80% de participación en las capacitaciones de ética. Esto con la finalidad de que los colaboradores de Grupo Delta conozcan y completen el programa de capacitación ética anualmente, y que se realice un seguimiento de las métricas para medir el progreso.



En 2024 se llevaron a cabo las siguientes capacitaciones:

- Aprendamos sobre el código de Ética
- Cultura de la legalidad
- Conflictos de interés
- Equidad y diversidad con inclusión
- Mecanismos anticorrupción
- Obsequios corporativos

El porcentaje de miembros del personal Deltack que completaron las capacitaciones en ética en el periodo de reporte fue de 100%, para los empleados permanentes con antigüedad superior a seis meses.

Valores

Grupo Delta, en su Código de Ética, establece los valores y principios que rigen todas sus unidades de negocio y los grupos de interés con quien tiene relación (colaboradores, inversionistas, desarrolladores y proveedores), buscando que su ética laboral y de comportamiento sea coherente 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:** El Administrador 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.

2.1.10 Participación de los Grupos de Interés

GRI: 2-29 y 3-1

En este apartado se señalan los grupos de interés identificados por un tercero independiente en el *Estudio de Materialidad* de Deltack. Se describe 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.

Grupo de Interés	Descripción	Canales de Diálogo
 Colaboradores	Colaboradores 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 Trimestral Evaluación de Desempeño Portal Deltack
 Desarrolladores	Aquellas personas que deciden asociarse con el Administrador 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 Comité Técnico
 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
 Comunidad	Personas dentro de una comunidad, cercana a las actividades de la compañía, que influyen a la misma.	Código de Ética Portal Deltack Placemaking
 Reguladores	Instituciones y entidades gubernamentales encargadas de otorgar permisos necesarios para que el Administrador 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

Metodología para la Clasificación y Priorización de sus Grupos de Interés

GRI: 2-29 y 3-1

Una vez identificados, clasificados y descritos los grupos de interés, se realizó un análisis para determinar la magnitud del impacto que las actividades de la organización podrían tener sobre estos grupos, utilizando la metodología propuesta por el *Global Reporting Initiative* (GRI).

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

La opinión de un grupo de interés no prevalece sobre la de otro, sin embargo, las opiniones de los grupos de interés prioritarios tienen mayor relevancia, ya que están estrechamente vinculadas con los impactos de la organización.

Mecanismos de Acercamiento de los Grupos de Interés

GRI: 2-29 y 3-1

Durante el año de reporte, el Administrador atendió los temas y preocupaciones de cada grupo de interés a través de los Mecanismos de Acercamiento y mediante el 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
Comunidad	Línea Ética	Continuo
Reguladores	Línea Ética	Continuo
ONGs Nacionales	Línea Ética	Continuo

Temas y Preocupaciones Clave de los Grupos de Interés

GRI: 2-29 y 3-1

La definición de cada aspecto material se basó en tres criterios: 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 y el grado de impacto sobre el ambiente, la sociedad y/o economía.

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

	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 sobre los impactos de la organización en la economía, sociedad y medio ambiente tuvo una mayor relevancia al evaluar las respuestas de los cuestionarios implementados a los grupos de interés en cuanto a la identificación de aspectos materiales.

Categorización				
	Interés hacia el Proyecto	Habilidad de Influir las Actividades de la Empresa	Postura hacia la Empresa	Mapeo
Actores de Interés	>= 3 Alto	>= 3 Alto	Positivo	Gestionar de Cerca
	2 Medio	2 Medio	Neutral	Mantener Satisfechos
	<=1 Bajo	<=1 Bajo	Negativo	Monitorear
				Mantener Informados
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. Autoridades Gubernamentales	Medio	Alto	Neutral	Mantener Satisfechos
7. ONG'S Nacionales	Alto	Bajo	Neutral	Monitorear
8. Minorías y/o Grupos Marginados	Alto	Bajo	Neutral	Monitorear

2.1.11 Transparencia

Divulgar públicamente las políticas y datos ASG y los documentos de gestión de riesgos

GRI: 2-3 y 3-3

La divulgación pública facilita a los grupos de interés el acceso a contenidos relacionados con las cuestiones ASG, como reportes, políticas y prácticas de inversión sostenibles. Esta iniciativa fomenta la transparencia, demuestra el compromiso con las prácticas sostenibles y permite a los grupos de interés tomar decisiones informadas sobre los resultados ASG de la empresa.

A continuación, se presentan los canales donde Deltack divulga su desempeño ambiental, social, gobernanza y económico:



[Informe
Financiero](#)



[Pestaña de
Sustentabilidad en
Página web](#)



[Informe de
Sustentabilidad](#)



[Redes Sociales](#)

Adicionalmente, el *Código de ética* y las políticas Deltack están disponibles para consultar en la página web.

Sistema de documentación de datos y métricas ASG

GRI: 3-3

El Administrador cuenta con su Portal HHCH, donde recopila, organiza y almacena información relevante para el cálculo de la huella de carbono y la extracción de agua en un formato estructurado y accesible. Este portal permite la normalización de la medición y la presentación de resultados. Asimismo, garantiza la coherencia en el registro de datos, ayuda a cumplir la normativa y genera confianza con los grupos de interés a través de la responsabilización y la transparencia.

Implementar un proceso de verificación ASG para todo el grupo

GRI: 2-5

Desde 2021, Deltack verifica sus informes de sustentabilidad. La verificación es un proceso estandarizado para validar los datos y la información ASG en los informes publicados. El objetivo es demostrar a los grupos de interés que los informes ASG son exhaustivos y completos, lo que aumenta la confianza.



INTEGRIDAD EMPRESARIAL
CÓMO OPERAMOS

A stylized illustration of three stacked coins, rendered in a dark orange color. The coins are shown from a slightly elevated, angled perspective, with the top coin's face and the sides of the others visible. The background is a solid, lighter orange color.

ASPECTOS ECONÓMICOS

2.2 Aspectos Económicos

GRI: 201-1

2.2.1 Información General sobre los Estados Financieros

Estado de Resultados

Al 31 de diciembre del 2024

Cifras en miles de pesos (MXN)

	2023	2024
Ingresos		
Ingresos por Intereses, neto	\$ 101,021	\$ 96,527
Otros Ingresos	\$ 552	\$ 36
Cambios en el Valor Razonable de Vehículos de Inversión ⁽¹⁾	(\$ 21,615)	\$ 86,750
Egresos		
Gastos de Administración	(\$ 38,795)	(\$ 61,391)
Gastos de Emisión	(\$ 1,368)	-
Aumento en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios	\$ 39,795	\$ 121,922

Fuente: Gerencia Finanzas Deltack, 2025

Notas:

- (1) *Cambios en el Valor Razonable de Vehículos de Inversión: Dado que las inversiones se realizan en entidades promovidas con participación en negocios inmobiliarios, la valuación de las propiedades de inversión constituye un proceso clave en la determinación del valor razonable de las inversiones en dichas entidades. El efecto principal del resultado es generado en las entidades promovidas por los intereses que el crédito y las obligaciones subordinadas devengan.*

Balance General

Al 31 de diciembre del 2024

Cifras en miles de pesos (MXN)

ACTIVO	2023	2024
Activo Circulante		
Efectivo y Equivalentes de Efectivos ⁽³⁾	\$ 97,788	\$ 73,496
Impuestos por Recuperar	\$ 20,582	\$ 703
Deudores diversos	-	\$ 34
Gastos diferidos	-	\$ 190
Activo No Circulante		
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	\$ 69,475	\$155,291
Inversiones ⁽¹⁾⁽²⁾	\$ 2,157,051	\$ 2,010,383
Activo No Circulante Total	\$ 2,344,896	\$2,240,097
PASIVO	2023	2024
Pasivo Circulante		
Cuentas por Pagar	\$ 449	\$ 137
Pasivos Acumulados	\$ 680	\$ 686
Pasivo Circulante Total	\$1,129	\$ 823
Activos Netos Atribuibles a los Fideicomisarios	\$ 2,343,767	\$ 2,239,274

Fuente: Gerencia Finanzas Deltack, 2025

Notas:

(1) Cambios en el Valor Razonable de Vehículos de Inversión: Dado que las inversiones se realizan en entidades promovidas con participación en negocios inmobiliarios, la valuación de las propiedades de inversión constituye un proceso clave en la determinación del valor razonable de las inversiones en dichas entidades. El efecto principal del resultado es generado en las entidades promovidas por los intereses que el crédito y las obligaciones subordinadas devengan.

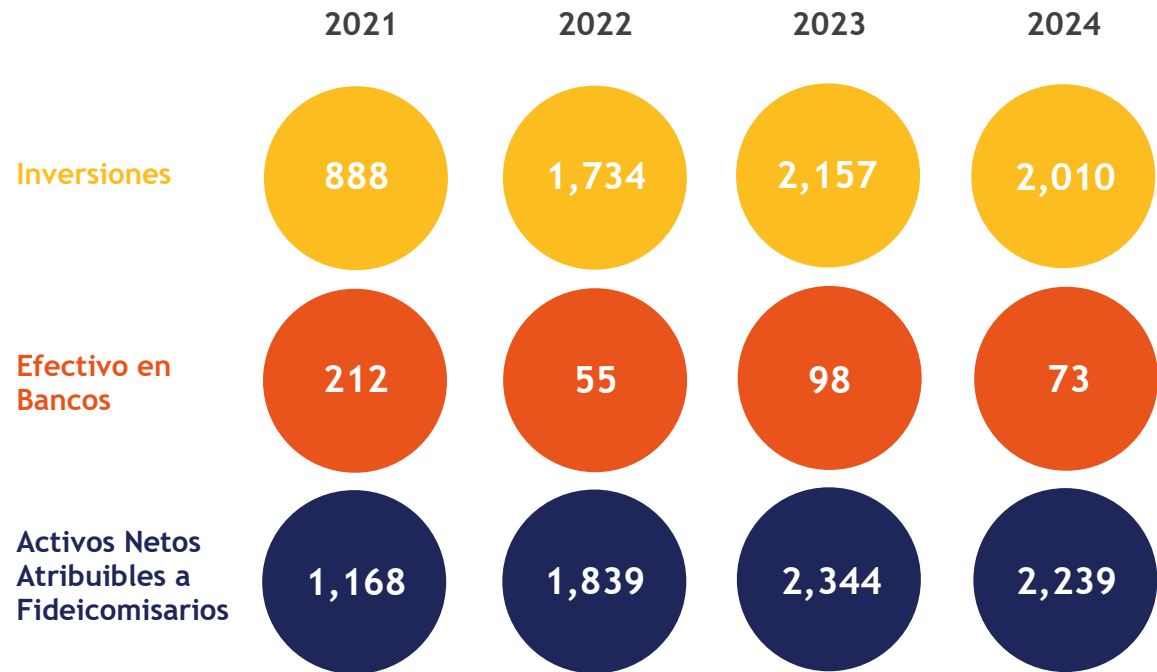
(2) Inversiones: Incluye las inversiones en proyectos y el cambio en el valor razonable de vehículos de inversión

(3) Efectivo y Equivalente de Efectivo: Incluye \$45'995'377.1 pesos de la cuenta "Reserva para Gastos" y \$10'000,000.00 pesos de la cuenta "Reserva para Gastos de Asesoría".

2.2.2 Desempeño Económico

Balance General al 31 de diciembre del 2024

Cifras en millones de pesos (MXN)

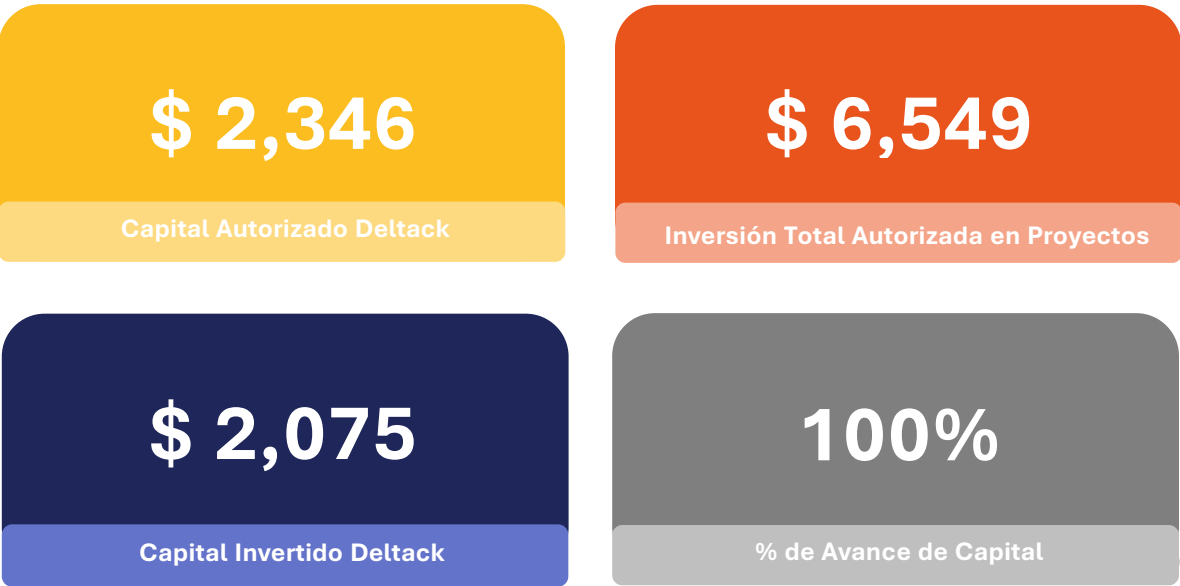


\$2,354.7 millones de pesos de capital administrado

Composición del Portafolio de Inversión

Los resultados de las operaciones de los proyectos autorizados al corte de diciembre 2024 se muestran a continuación:

Cifras en millones MX pesos





ASPECTOS AMBIENTALES

2.3 Aspectos Ambientales

GRI: 2-27 y 3-3

El Administrador, a través de su *Manual de Criterios Sostenibles*, promueve una cultura de respeto al medio ambiente desde el diseño de los bienes inmuebles.

El compromiso de Deltack lleva a la empresa a realizar sus actividades de manera responsable, enfocándose en la sustentabilidad y la reducción del impacto ambiental. Para ello, el Administrador busca cumplir las leyes correspondientes al cuidado ambiental, preservando los recursos en las áreas en que trabaja. Esto incluye la protección de la biodiversidad en los terrenos, la creación y puesta en marcha del programa de la optimización, valorización y reducción de los recursos, así como la promoción del cuidado de los recursos a través de acciones diarias.

Derivado de este compromiso, durante el periodo de reporte no se registraron incumplimientos de la legislación y normativa ambiental vigentes. Por lo tanto, no hubo sanciones monetarias ni multas.

2.3.1 Certificaciones EDGE

El Administrador, como parte de su compromiso con los ODS 11 y 13, busca que sus inversiones reflejen su compromiso con el medio ambiente. Por ello, a través de las secciones Ambiental y Arquitectura y Construcción Sostenible de los *Planes de Acción ASG*, Deltack promueve que los socios desarrolladores integren actividades que consideren aspectos de arquitectura bioclimática y obtengan certificaciones ambientales.

Como resultado, tres proyectos del portafolio cuentan con la certificación EDGE Nivel 1 (*Excellence in Design for Greater Efficiencies*). Para obtener esta certificación, las construcciones nuevas o existentes deben tener mínimo un 20% de ahorro energético, agua y energía incorporada en materiales.

Proyectos	Año de certificación
Luzía	2022
Caliza	2022
Independencia	2024

Nota: Para conocer más, se invita a leer los [Porcentajes de ahorro obtenidos en la certificación EDGE Nivel 1](#).

Es importante destacar que cuatro proyectos industriales están en proceso para obtener la certificación EDGE Nivel 1.

2.3.2 Administración del Agua

Interacción con el Agua

GRI: 303-1

El Administrador interactúa con el agua de dos maneras. La primera es a través de su oficina corporativa con el uso de sanitarios y abasteciéndose mediante Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey. La segunda es mediante el consumo de agua en su portafolio de inversión, donde se emplean pipas de terceros para la construcción de los proyectos.

Nota: Por el momento no se han identificado los impactos relacionados con el agua.

Extracción de Agua

GRI: 303-3

El agua es un recurso cada vez más vulnerable debido a su sobreexplotación y contaminación. Si no se gestiona y utiliza de manera consciente y responsable, se estima que en las próximas décadas se vuelva escaso. Por ello, Deltack realiza un seguimiento mensual de la extracción de este recurso.

A continuación, se presenta el volumen de agua extraído durante 2024 por el corporativo y el portafolio de inversión, expresado en Megalitros (ML).

Alcance	Fuente	Unidad	2022	2023	2024
Deltack	Suministro Municipal		0.85	0.59	0.89
Portafolio	Pipa	ML	17.24	16.13	5.92
	Otro (pozo)		0.02	0.02	0.02

Nota: Para conocer más, se invita a leer la [Metodología para el cálculo de la Extracción de Agua en Deltack y su Portafolio de Inversión](#).

GRI: 303-1

Para reducir la extracción de agua, se utiliza el *Manual de Criterios Sostenibles*, que estipula lo siguiente en su sección de agua:

- Eficiencia de equipos
- Captación y aprovechamiento de agua
- Estrategias para la captación y aprovechamiento de agua pluvial
- Estrategias para la captación y aprovechamiento de condensados
- Sistema de riego
- Paisajismo eficiente
- Estrategias de ahorro en riego

Es importante mencionar que el Administrador cuenta con un plan de gestión de inventarios (IMP, por sus siglas en inglés). Este documento es la guía interna para la recopilación y medición de datos de extracción de agua, e implica la creación de un proceso estandarizado y documentado para recopilar datos sobre extracción de agua. Adicionalmente, pretende documentar tanto las metodologías de contabilidad como las partes responsables, garantizando así la coherencia y la precisión en el seguimiento de las métricas.

Estrés Hídrico en el Portafolio

El estrés hídrico se produce cuando la demanda de agua es más alta que la cantidad disponible. De acuerdo con la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (FAO por sus siglas en inglés), el estrés hídrico elevado puede tener consecuencias devastadoras para el medio ambiente y dificultar, e incluso revertir, el desarrollo socioeconómico.

En la siguiente tabla se muestra el tipo de extracción total de agua (superficial, subterránea, marina o 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 por sus siglas en inglés).

Proyecto	Fase	Fuente de Extracción	Cuenca Mayor	Cuenca Menor	Estrés Hídrico
Albara	Previo a cierre	Agua de terceros (servicio municipal)	Río Grande - Bravo	Bravo / San Juan	Alto
Urbalam	Construcción	Agua subterránea (pozo)	Península de Yucatán	Quintana Roo	Medio
Caliza	Cerrado	Agua subterránea (pozo)	Río Grande - Bravo	Bravo / San Juan	Alto
Luzía	Cerrado	Agua subterránea (pozo)	Río Grande - Bravo	Bravo / San Juan	Alto
Valle Condesa	Urbanización	Agua de terceros (pipas)	Río Grande - Bravo	Bravo / San Juan	Alto
Alegra	Cerrado	Agua de terceros (servicio municipal)	Río Lerma	Laja	Alto

Proyecto	Fase	Fuente de Extracción	Cuenca Mayor	Cuenca Menor	Estrés Hídrico
Dos Motivos	Cerrado	Agua de terceros (pipas)	Río Lerma	Laja	Alto
Van Gogh	Cerrado	Agua de terceros (pipas)	Río Lerma	Laja	Alto
Loretta	Cerrado	Agua de terceros (pipas)	Río Lerma	Laja	Alto
Huinalá	Operación	Agua de terceros (pipas)	Río Grande - Bravo	Bravo / San Juan	Alto
Independencia	Operación	Agua de terceros (pipa) Agua subterránea (pozo)	Río Grande - Bravo	Bravo / San Juan	Alto
Reynosa	Operación	Agua de terceros (pipas)	Río Grande - Bravo	Bravo / Matamoros / Reynosa	Alto
El Salto	Operación	Agua de terceros (pipas)	Río Lerma	Lago Chapala	Alto
Prosperity Industrial Park	Operación	Agua de terceros (pipas)	Río Grande - Bravo	Bravo / San Juan	Alto
Villa Florida 2	Operación	Agua de terceros (pipa) Agua subterránea (pozo)	Río Grande - Bravo	Bravo / Matamoros / Reynosa	Alto
Industrial Partners 101	Operación	Agua de terceros (pipas)	Río Grande - Bravo	Bravo / San Juan	Alto
Oficina Corporativa de Deltack	Operación	Agua de terceros (servicio municipal)	Río Grande - Bravo	Bravo / San Juan	Medio

Nota: Esta sección es únicamente informativa por la ubicación.

De acuerdo con la identificación de riesgos de estrés hídrico, el 94% de los proyectos se encuentran expuestos a un nivel de estrés hídrico alto o extremadamente alto. Por ello, se han determinado las siguientes acciones a ejecutar para reducir este riesgo y evitar que impacte negativamente al modelo de negocio:

- **Análisis de factibilidad del servicio de agua en el *Due Diligence* Técnico**

Se determina el nivel de factibilidad del servicio y, para la adquisición de los terrenos, se contemplan las obras necesarias de infraestructura de la mano con las respectivas dependencias y/o desarrolladores involucrados.

- **Análisis de variables ambientales en el *Due Diligence* ASG**

Si el proyecto se encuentra en un área de estrés hídrico, se revisa que este tenga acceso al agua y que no afecte de manera directa el suministro de agua a desarrollos habitacionales colindantes.

- **Manual de Criterios Sostenibles para Naves Industriales**

Incorporar las mejores prácticas de eficiencia en el uso del recurso hídrico, tales como: eficiencia en equipos sanitarios, uso de plantas nativas, sistema de riego eficiente y captación de agua pluvial.

2.3.3 Energía

GRI: 2-4, 3-3, 302-1 y 302-2

Deltack tiene como objetivo medir el consumo energético propio y el de su portafolio de inversión, con la finalidad de disminuir progresiva y eficientemente las emisiones generadas por este consumo. Derivado de esto, en las siguientes tablas se muestra el consumo energético dentro y fuera de la organización, desglosado por actividad y fuente.

Consumo Energético Dentro de la Organización

GRI: 2-4 y 302-1

Alcance	Actividad	Fuente	Unidad	2022	2023	2024
Deltack	Consumo de energía por suministro de tercero	CFE	GJ	47	50.93	47.26

Nota: El consumo de energía por suministro de tercero corresponde al consumo en la oficina corporativa. Se reporta la misma cifra tanto en el Informe Anual de Fondo I como de Fondo II.

Consumo Energético Fuera de la Organización

GRI: 2-4, 3-3 y 302-2

Alcance	Actividad	Fuente	Unidad	2022	2023	2024
Empleados Deltack	Desplazamiento de empleados	Gasolina	GJ	176	224	111.53
	Viajes de negocio	Queroseno		39	48	33.34
	Total			215	272	144.87

Para conocer más, se invita a leer la [Metodología para el cálculo del Consumo Energético Dentro y Fuera de la Organización](#).

2.3.4 Emisiones de Carbono Producidas

GRI: 305-2 y 305-3

Con el fin de comprender su impacto en el cambio climático, el Administrador contabiliza las emisiones indirectas de gases de efecto invernadero (GEI) generadas por su corporativo y portafolio de inversión.



Para ello, Deltack desarrolló su Plan de Gestión de Inventario (IMP, por sus siglas en inglés), el cual documenta el proceso de inventario de GEI de la organización. Este Plan es una herramienta interna que permite institucionalizar la elaboración de un inventario de alta calidad. Este plan se actualiza anualmente para reflejar la información más reciente.

El formulario utilizado cubre todos los componentes recomendados por el IMP y se presenta en un formato simplificado proporcionado por la Agencia de Protección Ambiental de Estados Unidos (EPA, por sus siglas en inglés).

Emisiones indirectas de GEI al consumir energía

GRI: 2-4, 3-3, y 305-2

Alcance	Actividad	Fuente	Unidad	2022	2023	2024
Deltack	Consumo de energía por suministro de tercero	CFE	tCO2e	6	6.20	5.83

Otras emisiones indirectas de GEI

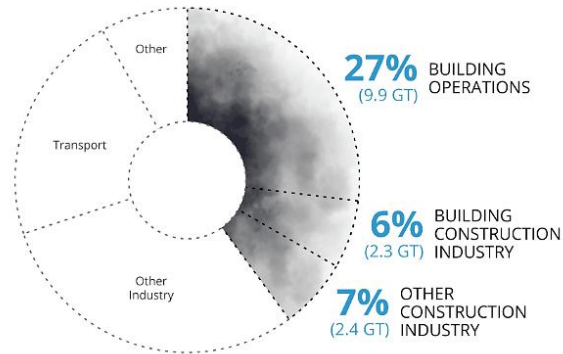
GRI: 2-4, 3-3 y 305-3

Alcance	Actividad	Fuente	Unidad	2022	2023	2024
Deltack	Desplazamiento de empleados	Gasolina	tCO2e	13	16	8
	Viajes de negocio	Queroseno		0	0	2.4
Portafolio	Acero			Sin datos	409.4	518.7
	Concreto			Sin datos	9.4	3,806.3
Total				13	434.8	4,335.4

Nota: Para conocer más, se invita a leer la [Metodología para el cálculo de Emisiones de Carbono Producidas](#).

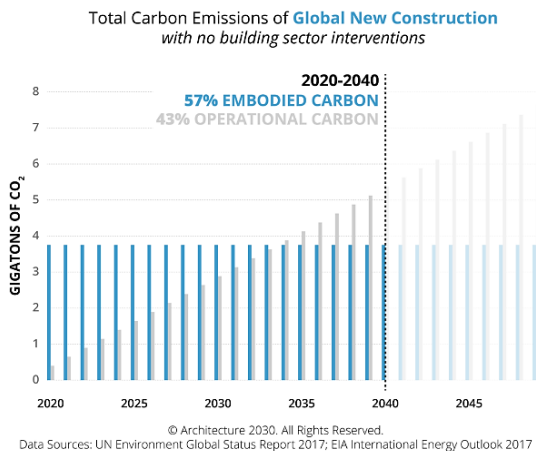
¿Por qué la administradora calculó su huella de carbono con el carbono embebido del acero y concreto?

De acuerdo con *Architecture 2030*, una organización independiente establecida en 2002 en respuesta a la actual emergencia climática, “la industria de la construcción es responsable del 40% de las GEI globales, de las cuales 27% están asociadas con la operación de edificaciones y 13% a los materiales de construcción (carbono embebido)”



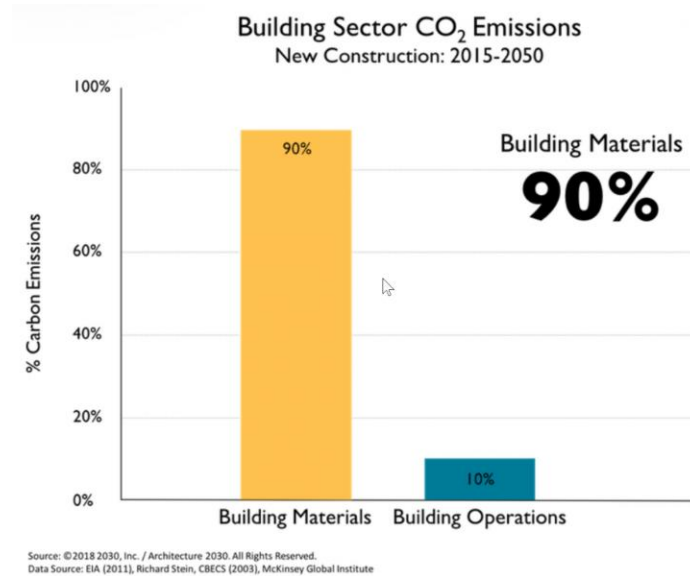
© Architecture 2030. All Rights Reserved. Data Source: IEA (2022), Buildings, IEA, Paris

Building Construction Industry and Other Construction Industry represent emissions from concrete, steel, and aluminum for buildings and infrastructure respectively.



Cuando se observan todas las nuevas construcciones que se prevé que se llevarán a cabo de aquí a 2040, se ve el papel fundamental que desempeña el carbono incorporado o embebido.

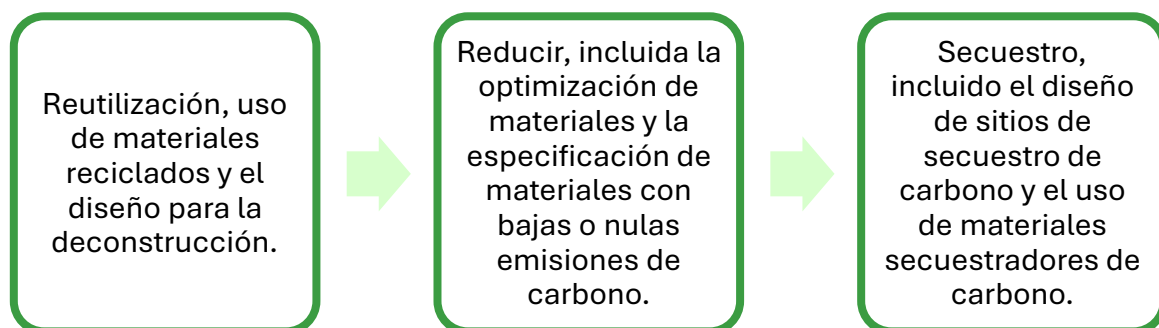
A diferencia de las emisiones de carbono generadas durante la operación, que pueden reducirse con el tiempo mediante mejoras energéticas en los edificios y el uso de energía renovable, las emisiones de carbono embebido permanecen desde el momento en que se construye un edificio. Por ello, es fundamental controlar el carbono embebido si se espera lograr cero emisiones para 2040.



GRI: 3-3

Derivado de lo anterior, el Administrador ha considerado el gran impacto que tienen el acero y concreto en su sector y ha centrado su esfuerzo en medir el carbono embebido, en lugar de solo medir lo que tal vez represente menos del 10% de las emisiones generadas.

Con esta acción, Deltack requerirá adoptar los siguientes principios para disminuir su carbono embebido:



2.3.5 Intensidad energética y de emisiones de GEI

GRI: 302-3 y 305-4

Reconociendo la importancia de fortalecer nuestras métricas de desempeño ambiental, Deltack presenta por primera vez la estimación tanto de la intensidad energética como de la intensidad de emisiones de GEI.

En 2024, se calcularon ambos indicadores con base en el consumo de electricidad en las oficinas corporativas, obteniendo una intensidad energética de 0.41 GJ/m² y una intensidad de emisiones de GEI de 0.05 tCO₂e/m².

Al tratarse de una temática nueva dentro de nuestro informe, en esta edición se incluye únicamente la intensidad correspondiente a las emisiones de alcance 2. Nuestro compromiso es avanzar hacia una medición más integral, incorporando progresivamente los datos de emisiones de alcance 3 en futuras ediciones.

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 2024.



Medidas para contrarrestar la huella de carbono y extracción de agua

GRI: 3-3

Deltack impulsa obtener la certificación EDGE en sus proyectos para garantizar un ahorro de al menos 20% de energía, agua y energía incorporada a materiales, con el objetivo de disminuir la huella de carbono y extracción de agua de su portafolio de inversión.

Adicionalmente, el Administrador elaboró un *Manual de Criterios Sostenibles para Naves Industriales*, con el objetivo de establecer criterios mínimos y recomendaciones de diseño, así como planes de buenas prácticas en la construcción, específicamente aquellas relacionadas con

 Energía	• Envolvente • HVAC • Iluminación • Otros Equipos • Control y Monitoreo
 Agua	• Eficiencia en equipos sanitarios • Uso de plantas nativas • Sistema de riego eficiente • Captación de agua pluvial
 Materiales	• Uso de materiales regionales • Evitar el uso de materiales contaminantes o que dañen la salud • Separación y recolección de residuos • Materiales con contenido reciclado
 Calidad de Ambiente Interior	• Productos con bajo contenido de VOCs • Ventilación natural • Inyección de aire • Plan para la prevención de erosión y sedimentación
 Planes de Construcción	• Reportes quincenales • Reciclar, reutilizar y/o donar al menos el 25% en peso de los residuos de construcción

Las actividades recomendadas en el manual están ligadas al Anexo - Sección Arquitectura y Construcción Sostenible del Plan de Acción ASG, con el objetivo de asegurar su cumplimiento en cada revisión semestral.

Cláusulas ecológicas de arrendamiento

GRI: 3-3

El Administrador incluyó cláusulas verdes en los contratos de arrendamiento de sus proyectos industriales del Fondo I, con el objetivo de mantener la eficiencia energética, la eficiencia en el consumo de agua, la eficiencia en el uso de materiales sustentables y calidad del ambiente interior. Con estas cláusulas, se busca que el inquilino se comprometa con las actividades descritas en las cláusulas de acuerdo con las indicaciones del *Manual de Criterios Sostenibles para Naves Industriales* de Deltack.



Indicadores	
Porcentaje de cláusulas verdes incluidas en contratos de arrendamiento	57%
Porcentaje de cláusulas verdes pendientes de incluir en contrato de arrendamiento	14%

Nota: El porcentaje restante de proyectos industriales que no incluyeron cláusulas verdes se debió a que sus contratos de arrendamiento fueron firmados antes de establecer este objetivo

Four dark purple silhouettes of people holding hands in a row. From left to right: a woman in a dress, a person in a long-sleeved shirt and pants, a person in a long-sleeved shirt and pants, and a person in a long-sleeved shirt and pants. A white horizontal line with a dot at the end on the right side passes through the middle of the group.

ASPECTOS SOCIALES

A white horizontal line with a dot at the end on the left side, positioned below the text.

2.4 Aspectos Sociales

2.4.1 Empleo

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

Contrataciones y Rotación de Personal

Durante el 2024, Deltack incorporó a tres nuevos integrantes a su equipo: una Gerente de Finanzas (mujer), un Coordinador de Finanzas, y un Coordinador de Desarrollo (ambos hombres). Todos se encuentran en el rango de 30 a 50 años y provienen de la región norte de México. Como resultado de estas incorporaciones, la tasa de contrataciones fue de 33%.

Con respecto a la rotación, Deltack tuvo la salida de una persona, lo que representa una tasa del 11%.

Prestaciones para los colaboradores de Tiempo Completo

En 2024 se incorporaron nuevos beneficios que fortalecen aún más el bienestar integral del equipo. El 100% de los colaboradores de tiempo completo y con contrato fijo cuentan con las siguientes compensaciones y prestaciones:

- Seguro Social
- Seguro de Gastos Médicos Mayores para el colaborador y sus familiares directos
- Seguro de Gastos Médicos Menores
- Prima vacacional
- Monederos electrónicos de despensa
- Becas para estudio y desarrollo profesional
- Días de aguinaldo adicionales a lo que marca la Ley
- Días de vacaciones superiores a lo que marca la Ley
- Programas de capacitación
- Programas de desarrollo o crecimiento para el personal
- Modalidad de trabajo híbrida

Permiso Parental

El 100% de las empleadas y empleados de Deltack tiene derecho a permiso parental. En 2024 ningún colaborador solicitó permiso parental.

Adicionalmente, las instalaciones de Grupo Delta cuentan con salas de lactancia.

Jubilación

En el caso del personal que está por jubilarse, Grupo Delta les ha ofrecido continuar con la relación laboral aún después de su jubilación, apegados al marco normativo vigente.

En 2024 no hubo ninguna jubilación en Deltack.

Despido

En caso de despido, se solicita autorización del empleado para compartir su información curricular en bolsas de trabajo, con el fin de ayudar en su transición, siempre y cuando su relación laboral sea respetable. Además, sus competencias son avaladas mediante un escrito por parte de la Gerencia de Recursos Humanos.

En 2024 no hubo ningún despido en Deltack.

2.4.2 Salud y Seguridad en el Trabajo

GRI: 3-3, 403-6 y 403-9

Fomento de la Salud de los Colaboradores

Grupo Delta facilita el acceso de los colaboradores de tiempo completo a servicios médicos y de cuidado de la salud mediante su afiliación al IMSS desde el momento en que ingresan a la empresa. Además, Grupo Delta ofrece a sus colaboradores un seguro de gastos médicos mayores, el cual pueden hacer uso en cualquier momento del año.

Servicios y Programas Voluntarios de Fomento de la Salud

Grupo Delta organiza al menos una vez al año la semana de la salud, en la que diferentes proveedores acuden a la oficina para realizar revisiones de presión arterial, glucosa, examen de vista, entre otros. Adicionalmente, se informa sobre la detección oportuna del cáncer de mama y se llevan a cabo actividades para recaudar fondos en apoyo a la asociación civil Supera A.C. También se realiza una jornada de vacunación contra el COVID-19 e Influenza. En 2024, la semana de la salud se llevó a cabo en las oficinas de Grupo Delta del 7 al 11 de octubre.

Lesiones por Accidente Laboral

El Administrador da seguimiento anual a los accidentes laborales a nivel corporativo (Deltack) y a nivel proyecto, 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
	Deltack	0	0	0	0	0	0	13,888
Portafolio	Independencia	0	0	0	0	1	1.3	155,537
	Total	0	0	0	0	1	1.3	169,425

Notas: Las tasas están calculadas por cada 200,000 horas trabajadas. Para ver de cálculo se recomienda ver la [Metodología para calcular las Lesiones por Accidente Laboral](#).

GRI: 3-3 y 403-9

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:

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

Notas: Las acciones tomadas para manejar el tema y los impactos relacionados con la salud y seguridad en el trabajo, se pueden ver en [Normas y mecanismos de prevención de salud y seguridad en el trabajo](#).

2.4.3 Formación y Enseñanza

GRI: 3-3 y 404-1

Formación de Empleados

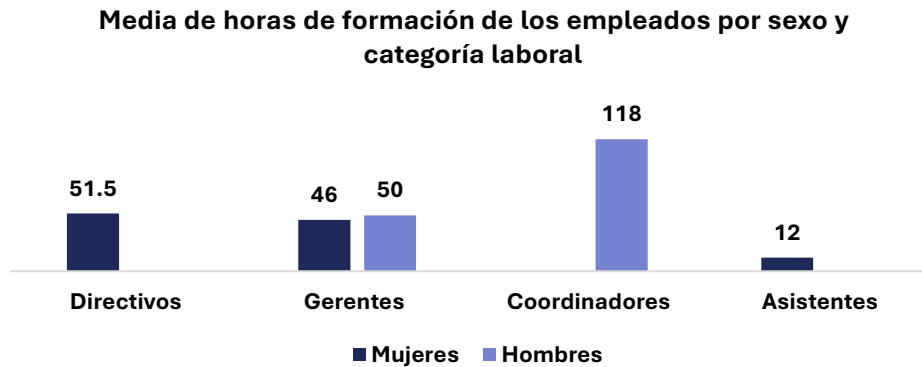
Uno de los atributos que más valoran nuestros colaboradores, es su desarrollo profesional. Por ello, Deltack incentiva activamente a sus empleados a tomar cursos, capacitaciones, *webinars*, talleres y realizar certificaciones, ya que para la organización también es importante y altamente valorado que sus colaboradores se capaciten y continúen creciendo profesionalmente. Como resultado de esto, en el 2024 se tuvieron los siguientes resultados:

El 82% de los empleados tomó al menos una capacitación. Aquellos que no tomaron al menos una capacitación fue debido a que eran colaboradores nuevos, con antigüedad inferior a seis meses.

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, sin involucrar los criterios ASG.

A continuación, se presenta una comparativa del promedio de horas de formación de los colaboradores por categoría laboral y sexo.



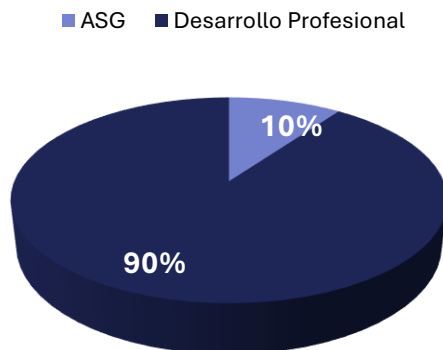
Nota: Para obtener la media de horas de formación se consideran las horas invertidas por los colaboradores en cursos, capacitaciones, webinars, talleres y certificaciones.

Programas para Mejorar las Aptitudes de los colaboradores

GRI: 404-2

Grupo Delta cuenta con una Política de Capacitación que tiene por objetivo buscar el desarrollo profesional de los colaboradores, proporcionándoles las herramientas necesarias para incrementar sus habilidades y conocimientos. Esto se logra mediante diplomados, cursos de desarrollo y técnicos relacionados con su área de responsabilidad, permitiéndoles participar en actividades y proyectos dentro de la empresa que representen retos a su capacidad. En 2024, siete colaboradores se desarrollaron.

Temas de las Capacitaciones



Plan Individual de Desarrollo

Uno de los principales aspectos que Deltack promueve entre sus colaboradores es la medición e impulso de las competencias institucionales de Grupo Delta:

1. Servicio al Cliente
2. Comunicación Efectiva
3. Integridad
4. Trabajo en Equipo
5. Liderazgo

Asimismo, el colaborador, en conjunto con su líder, establece un Plan de Desarrollo Individual, en el cual se fijan objetivos y metas de desarrollo a corto plazo que refuercen las competencias institucionales y las habilidades del colaborador. Con esto se busca impulsar el talento y el desarrollo profesional.

Evaluaciones Periódicas del Desempeño y Desarrollo Profesional

GRI: 404-3

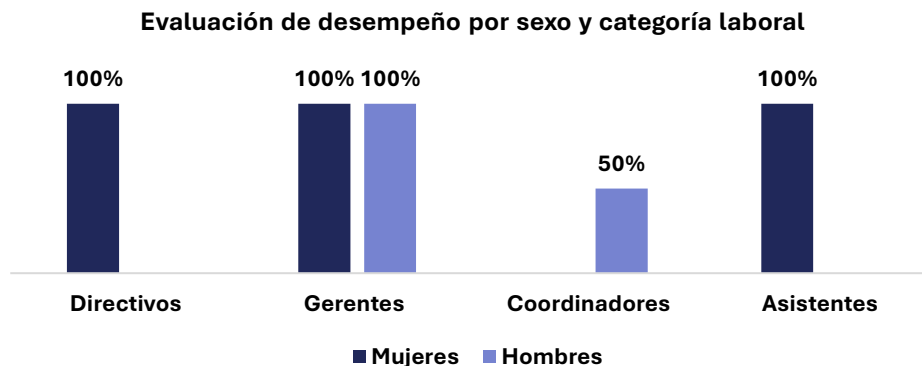
La evaluación de desempeño 360° a la cual se someten los ejecutivos en Deltack es una herramienta que permite obtener retroalimentación desde diferentes puntos de vista y perspectivas sobre las competencias demostradas en el puesto de trabajo. En ella participan el líder directo, compañeros, subordinados 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 diversas perspectivas, para tener datos más confiables 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 del CSC de Grupo Delta. 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 colaboradores sometidos a la Evaluación de Desempeño de 2024, desglosado por sexo y categoría laboral.



Nota: El desempeño de un coordinador no fue evaluado debido a que aún no completaba los primeros 6 meses de ingreso.

Encuesta de Clima Laboral

La Dirección General y Recursos Humanos de Grupo Delta invitaron a todos los colaboradores del Grupo a participar, de manera anónima, en la medición del clima laboral. Esta encuesta fue realizada por un tercero independiente mediante un formulario virtual.

Una encuesta de clima laboral es una herramienta para medir el ambiente de trabajo de la empresa. Es importante utilizar esta encuesta de manera consciente, siempre teniendo presente que la recolección de datos es el primer paso para comenzar a tomar mejores acciones.

¿Por qué es importante medir el clima laboral?

- Es un medio para construir una relación de confianza con la empresa.
- Permite crear planes de acción para impulsar una buena cultura organizacional.
- Hace llegar las opiniones respecto a la cultura de trabajo, comunicación, liderazgo, desarrollo, etc.

Encuesta NOM 035: Factores de Riesgo Psicosocial y Entorno Organizacional

La Secretaría de Trabajo y Previsión Social (STPS), a través de la NOM-035-STPS-2018, solicita a las empresas identificar, analizar y prevenir factores de riesgo psicosocial en el área laboral. Por ello, el departamento de Recursos Humanos de Grupo Delta solicitó a los colaboradores contestar la Encuesta NOM 035. Todos los resultados de la encuesta son tratados de manera confidencial y con el único objetivo de contribuir a la mejora del entorno laboral.

2.4.4 Diversidad e Igualdad de Oportunidades

GRI: 3-3, 405-1, y 405-2

Diversidad en Órganos de Gobierno y Colaboradores

El Administrador, a través de su *Política de Equidad y Diversidad con Inclusión*, se compromete a crear y mantener un lugar de trabajo en el que todos los colaboradores tengan igualdad de oportunidades para participar y contribuir al éxito del negocio. Deltack proporciona igualdad de oportunidades a todos los colaboradores y solicitantes de empleo, sin importar su raza, color, ascendencia, origen nacional, género, orientación sexual, estado civil, religión, edad, discapacidad o identidad de género.

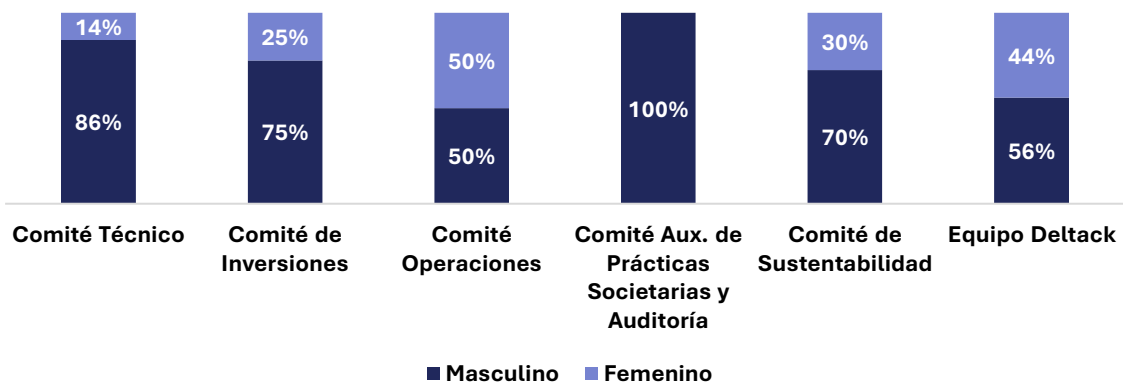
La igualdad de oportunidades se aplica a todos los términos y condiciones de empleo, incluyendo la contratación, promoción, terminación de la relación laboral, retiro

voluntario o por cesantía, transferencia, incapacidades médicas, permisos de ausencia, compensación y capacitación.

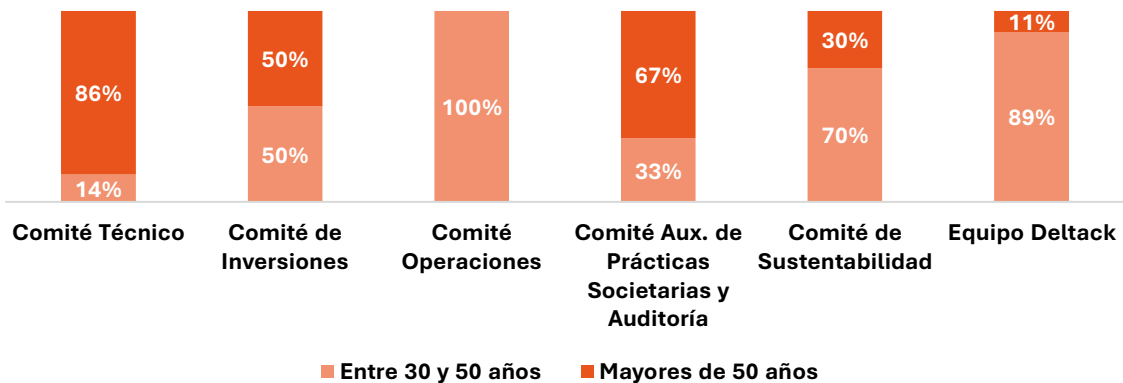
El Administrador prohíbe expresamente cualquier forma de acoso o discriminación, así como la interferencia intencional contra un colaborador en el desempeño de sus deberes laborales, basada en cualquiera de las características mencionadas anteriormente.

Como resultado de este compromiso, en el 2024 se reporta la diversidad en los órganos de gobierno y colaboradores, clasificada por sexo y por grupos de edad:

Diversidad por sexo en órganos de gobierno



Diversidad por grupos de edad en los órganos de gobierno



Deltack, en su *Política Equidad y Diversidad con Inclusión*, establece que las remuneraciones por categoría laboral son independientes del género o cualquier otra característica, haciendo impracticable la discriminación retributiva.

Asimismo, Grupo Delta cuenta con un tabulador salarial sin distinción de género, que promueve los ascensos laborales y las mismas condiciones generales de trabajo para todos. Esto evita 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.

2.4.5 Trabajo Infantil

GRI: 3-3 y 408-1

Deltack rechaza el trabajo infantil y respeta las disposiciones del *Convenio de la Organización Internacional del Trabajo* (OIT) o la edad mínima establecida para trabajar en la normativa del país. El cumplimiento estricto de esta política es obligatorio para todos los colaboradores, socios desarrolladores y proveedores del Administrador. La violación de esta política o la realización de cualquier acto en contravención de la misma resultará en acciones disciplinarias, que pueden incluir la rescisión del contrato de trabajo o relación laboral con Deltack.

El Administrador está alineado a los 10 Principios del Pacto Global de las Naciones Unidas, donde el quinto principio establece que las empresas deben defender la abolición efectiva de la mano de obra infantil.

Es importante señalar que ninguno de los proveedores y ninguna de las operaciones presentó casos de trabajo infantil en el año de reporte.

Deltack nunca emplea a niños en ninguna de las operaciones de la compañía y nunca negocia o trata de persuadir a los colaboradores a que adopten términos y condiciones de trabajo que atenten contra los principios de derechos humanos.

2.4.6 Trabajo Forzoso u Obligatorio

GRI: 3-3 y 409-1

El Administrador, en su *Código de Ética*, establece que se compromete y respeta los principios de derechos humanos. Por ello, la empresa está en contra de la explotación y no tiene negocios con compañías, organizaciones o individuos que no cumplan al menos con un mínimo de respeto por los derechos humanos. Deltack respeta los derechos civiles y políticos del entorno.

Adicionalmente, el Administrador, en su Política de Derechos Humanos, rechaza recurrir de forma consciente a cualquier forma de trabajo forzado u obligado.

El Administrador está alineado a los 10 Principios del Pacto Global de las Naciones Unidas, donde el quinto principio establece que las empresas deben defender la eliminación de todas las formas de trabajo forzado u obligatorio.

Es importante señalar que ninguno de los proveedores y ninguna de las operaciones presentó casos de trabajo forzoso en el 2024.

2.4.7 Derechos Humanos

GRI: 3-3 y 411-1

Deltack está comprometido con el desarrollo social, la mitigación del cambio climático y la transparencia de sus operaciones y las de sus socios desarrolladores. Por ello, ha implementado un proceso de Inversión Responsable en sitio llamado *Due Diligence ASG*.

Para cumplir con ello, el Administrador utiliza criterios de elegibilidad ([Lista de exclusión](#)) que permiten seleccionar las mejores inversiones, alineadas tanto con los objetivos de rentabilidad como con los principios ASG para su portafolio de inversión.

Gracias a la Lista de Exclusión de los socios desarrolladores, Deltack evita invertir en proyectos que tengan alguno de los puntos mencionados en las listas.

Durante el 2024, las operaciones de Deltack no amenazaron los derechos de los pueblos indígenas ni a los derechos humanos, ya que no se reportaron casos de violaciones a estos.

2.4.8 Participación con la comunidad

GRI: 413-1 y 203-1

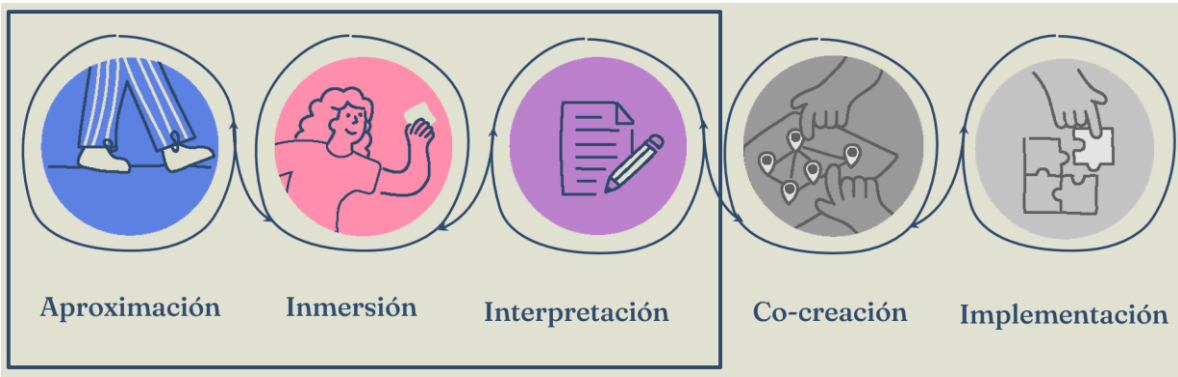
Incorporar la metodología placemaking

Deltack busca que su portafolio industrial incorpore la metodología *Placemaking*, con el objetivo de construir democracia local y cotidiana desde el espacio público. Esta metodología promueve que diferentes actores asuman responsabilidades compartidas para la transformación y el desarrollo de los proyectos.

Placemaking es un proceso en el que un grupo de personas se involucra en la mejora de un espacio existente o en la creación de uno nuevo. Las mejoras suelen ser físicas, pero también pueden incluir la implementación de nuevas actividades que antes no se realizaban.

La forma de trabajo con Hola Vecino partió de los siguientes tres primeros pasos:



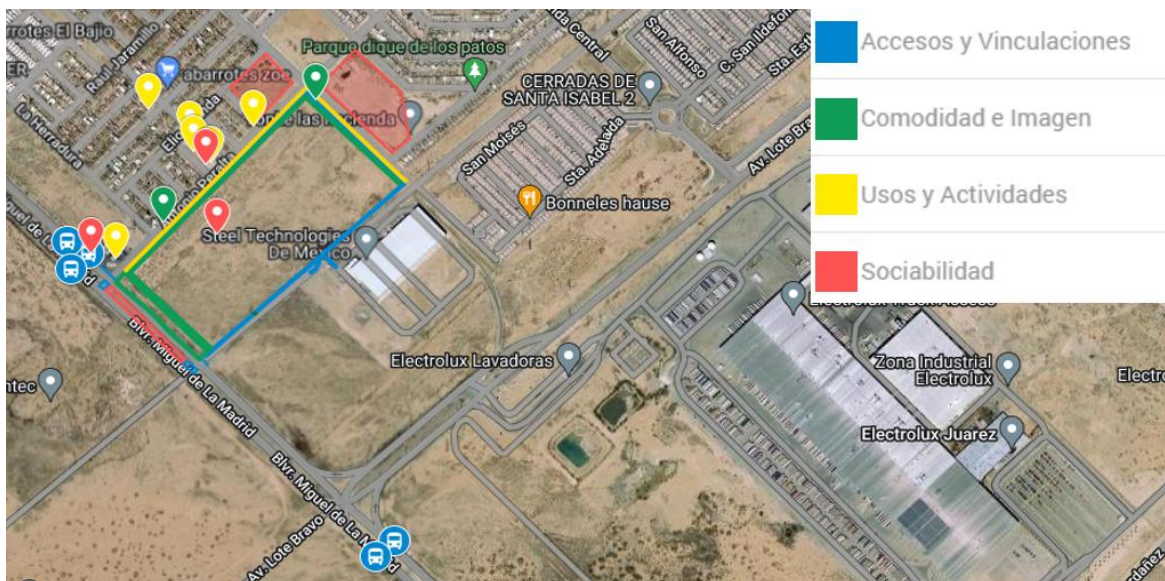


¿Qué hace a un lugar excelente?



Es importante mencionar que uno de los entregables de Hola Vecino es el **Mapa de inmersión**, donde se identifican las necesidades de la comunidad local para proponer soluciones en cuatro vertientes:

- Accesos y vinculaciones
- Comodidad e imagen
- Usos y actividades
- Sociabilidad



Como se puede observar en la imagen, Hola Vecino marca en el mapa actividades que aporten en mejorar el entorno del proyecto. Las actividades que se realizan son diferentes en cada proyecto derivado de la identificación de necesidades.

Con la incorporación de la metodología *Placemaking* se cumplen las siguientes tres actividades del Plan de Acción ASG.

- Análisis de sitio e identificación de áreas de oportunidad basada en la metodología Placemaking.
- Estrategias de movilidad para los usuarios finales (ciclovías, acceso a transporte público, banquetas, puentes peatonales, estacionamiento para bicicletas, etc.).
- Rehabilitación de espacios públicos de la comunidad en donde se desarrolla el proyecto. Por ejemplo, carreteras, parques, banquetas, etc.

Indicadores	
Porcentaje de proyectos industriales que realizaron placemaking	71%
Porcentaje de iniciativas implementadas	43%

Durante 2024 no se realizaron estudios de placemaking en los desarrollos, ya que este tipo de análisis se lleva a cabo principalmente en la etapa de planeación de los proyectos. En ese año, no se iniciaron nuevos desarrollos que requirieran este tipo de estudio. Es importante destacar que, una vez concluido el estudio de placemaking, se asigna un presupuesto específico para implementar las iniciativas derivadas del mismo, con el objetivo de fortalecer el sentido de comunidad y enriquecer la experiencia urbana en los espacios desarrollados.

Guía para recopilar las opiniones de la comunidad

Se creó un documento que describe los pasos y métodos sistemáticos que deben seguir los socios desarrolladores para solicitar y recabar las opiniones, aportaciones y preocupaciones de la comunidad local. Esta guía ayudará a que el proceso de recopilación de opiniones sea organizado, transparente e integrador, permitiendo una mejor involucración con la comunidad y una atención más efectiva a sus necesidades y expectativas.



Establecer un mecanismo de quejas

Ese mecanismo consiste en implementar un sistema formal que permita a los grupos de interés expresar sus preocupaciones, quejas o reclamaciones relacionadas con las actividades o proyectos del grupo. Proporciona un canal accesible para abordar y resolver los problemas de la comunidad, fomentando así la transparencia y la responsabilidad.

Este mecanismo se lleva a cabo por medio de la línea ética.

Línea Ética KPMG

GRI: 2-24, 2-25, 2-26 y 3-3

Grupo Delta trabaja para garantizar la implementación efectiva de su *Código de Ética* y políticas, asegurando que se disponga de los recursos necesarios para la previsión y mitigación de riesgos en todas las actividades y ámbitos de actuación. Para ello, el Administrador facilita el acceso a la Línea ética, operada por KPMG, el cual es un mecanismo independiente y confidencial de quejas abierto a miembros de la comunidad, contratistas, socios desarrolladores, proveedores y demás grupos de interés. Estos pueden denunciar posibles violaciones al *Código de Ética* o a las políticas de manera segura y sin represalias, utilizando los siguientes medios.



☎ 800-021-0006

✉ lineaeticadelta@kpmg.com.mx

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

El más alto nivel encargado de supervisar la aplicación de los compromisos o políticas es el Comité de Integridad y Ética de Grupo Delta, quienes sesionan trimestralmente para abordar los incidentes que se presentan a nivel Grupo Delta. La responsabilidad diaria de aplicar cada uno de los compromisos y políticas recae en el departamento de Recursos Humanos (RH). RH presenta el Código de Ética y Línea ética durante las sesiones de inducción para nuevos empleados. Además, RH se encarga de la identificación, prevención, mitigación y presentación de indicadores anualmente en el informe, como se muestra a continuación:

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

Nota: Para conocer más, se invita a leer la [Lista completa del tipo de Tipo de incidente/Comportamiento que se reporta en el Línea Ética KPMG](#).

Los incumplimientos son analizados por el departamento de RH y el Comité de Integridad y Ética de Grupo Delta, conforme a los procedimientos internos, la normativa legal y los convenios vigentes, pudiendo dar lugar a medidas disciplinarias.

Es importante mencionar que Grupo Delta envía anualmente comunicados por correo a los colaboradores sobre los medios de denuncia de la línea ética.

Estrategia de colaboración con las ONG

Consistió en crear un plan sobre el modo en que Deltack pretende colaborar con las ONG de la comunidad para abordar objetivos comunes, aprovechar recursos y emprender colectivamente iniciativas sociales y/o ambientales estratégicas. La colaboración con las ONG se base en la Estrategia de Impacto Social y Ambiental.

Estrategia de Impacto Social y Ambiental

GRI: 413-1

El Administrador cuenta con su Modelo de Responsabilidad Empresarial, que incluye una sección llamada “Nuestro Impacto”. La Estrategia de Responsabilidad Social y Ambiental (RSyA) está conformada por tres ejes: 1) Desarrolladores Conscientes, 2) Urbanismo Digno y 3) 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.





A continuación, se presenta la forma en que el Administrador trabajó cada eje de su Estrategia RSyA:

Desarrolladores Conscientes

Para ejecutar este eje Deltack colaboró con Hola Vecino.



- Asociación civil que tiene como fin hacer mejores ciudades entre todos.
- Hola Vecino implementa la metodología de *Placemaking*.

Oportunidades para Todos

Para ejecutar este eje Deltack colaboró con Construyendo y Creciendo.



- Fundación encargada de brindar educación de calidad a trabajadores de la construcción.

Construyendo y Creciendo busca el desarrollo integral de sus estudiantes, no solo en el ámbito educativo, sino también mediante la adquisición de habilidades para el

desarrollo humano y nuevos conocimientos que los apoyen en su vida personal y profesional.

Para contribuir a los ejes de trabajo de Construyendo y Creciendo, desde el 2023 el proyecto Independencia ha implementado un Aula Móvil. Este modelo integral de aprendizaje tiene como objetivo erradicar el rezago educativo y la brecha digital entre los trabajadores de la construcción, mejorando sus condiciones materiales y simbólicas.

Es importante destacar que Deltack presentó esta iniciativa con todos sus socios desarrolladores. En este sentido, uno de nuestros socios desarrolladores instaló aulas educativas en todos sus proyectos y ofreció como prestación laboral a los trabajadores de la construcción, formación académica con Construyendo y Creciendo.

Adicionalmente, tres colaboradoras de Deltack becaron a trabajadores de la construcción durante el año, permitiéndoles continuar con sus estudios.

También, en 2024 el Administrador continuó apoyando a:

	 CENTRO EUGENIO GARZA SADA	
Es la red más antigua y grande de expertos interdisciplinarios en bienes raíces y uso de la tierra en el mundo.	Potencia la capacidad transformadora de los empresarios y líderes para generar una sociedad responsable, participativa y solidaria.	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.

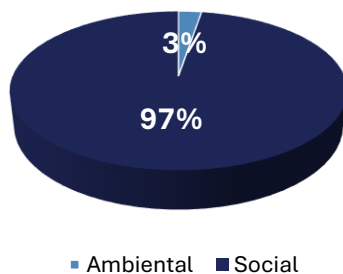
Voluntariados y Donativos

Como parte de su Estrategia de Responsabilidad Social y Ambiental, Deltack da seguimiento a los voluntariados en los que participa, ya sea de manera directa o a través de sus colaboradores.

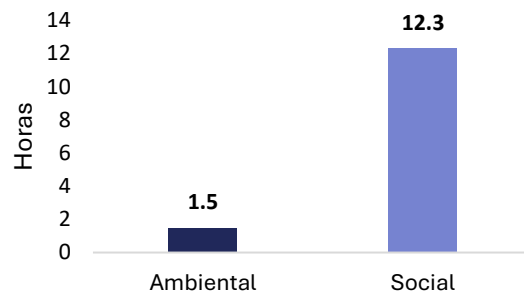


Durante el 2024, el **100% de los colaboradores** participaron en voluntariados y registraron una media de 12.7 horas de voluntariado.

Temáticas de los voluntariados y donaciones



Media de horas de voluntariados por temática



2.4.9 Privacidad y seguridad de datos

Análisis de vulnerabilidad en las plataformas

Esta iniciativa consiste en realizar un análisis de vulnerabilidades permita identificar el nivel de exposición de la infraestructura tecnológica de Grupo Delta ante ciberataques. Conforme a los resultados obtenidos, se proponen planes de remediación y mejoras de los controles de seguridad para robustecer la protección de su arquitectura tecnológica.

Cada trimestre, un tercero independiente lleva a cabo este. A través del Reporte de Atención de Hallazgos, se identifican, clasifican y presentan propuestas de corrección y optimización de los controles de seguridad, con el fin de disminuir las vulnerabilidades que afectan a las unidades de negocio.

Política de Seguridad de la Información y Ciberseguridad

GRI: 3-3

Grupo Delta cuenta con la *Política de seguridad de la información*, en las que se establecen lineamientos y procedimientos basados en el cumplimiento de las regulaciones aplicables, marcos de referencia y estándares internacionales en materia de ciberseguridad. Asimismo, estas políticas definen las relaciones que

tendrá Grupo Delta con los colaboradores y el personal externo que necesiten utilizar los sistemas o recursos tecnológicos del Grupo.

La *Política de seguridad de la información* incluye los siguientes procesos y lineamientos:

- Políticas y Lineamientos Generales
- Seguridad en la Red y Sistemas
- Seguridad en el Personal
- Seguridad en el Correo Electrónico
- Seguridad en Internet
- Seguridad Física
- Respaldo de Información
- Manejo de Incidentes de Seguridad
- Segregación de Ambientes
- Cifrado
- Aseguramiento de la Continuidad del Negocio
- Concientización en Materia de Seguridad de la Información

Es importante destacar que Deltack realiza capacitaciones mensuales de ciberseguridad a través de la plataforma Knowbe4. Esta es la plataforma integrada más grande del mundo para la capacitación en concientización sobre seguridad combinada con ataques de *phishing* simulados.

Adicionalmente, se cuentan con los siguientes procesos relacionados con Seguridad de la Información:

- Área interna de Seguridad de la Información de tiempo completo con apoyo de especialistas externos para hacer análisis de vulnerabilidades y planes para mitigar riesgos.
- Gestión de incidentes de seguridad de información
- Revisión Periódica de Usuarios y Perfiles (recertificación)
- Alta, modificación y baja en Aplicaciones de TI
- Borrado Seguro
- Clasificación de Información
- *Hardening* de Infraestructura
- Respaldos de Información
- Gestión de Vulnerabilidades a la Infraestructura Tecnológica
- Gestión de Proveedores

Los procesos, controles y herramientas están alineados a estándares internacionales de Seguridad de la Información.



Nota: Para conocer más, se invita a leer los [Objetivos de los procesos relacionados con Seguridad de la Información](#).

Privacidad del Cliente y Pérdida de Datos

GRI: 3-3 y 418-1

El Administrador valora la confidencialidad de sus consejeros, colaboradores, socios desarrolladores y proveedores, por lo que se toman las medidas necesarias para la protección de datos personales y prevenir la fuga de información. Además, se incluyen cláusulas de confidencialidad en los contratos y cuando se va a trabajar con un nuevo proveedor, se firma un acuerdo de confidencialidad.

Paralelamente, se cuentan con los siguientes mecanismos de prevención y recuperación en caso de un ciberataque, desastre natural u otra disrupción empresarial.

 Tecnología implementada para respaldar automáticamente información.	 Operamos en nube nuestras plataformas con seguridad avanzada y acceso desde cualquier lugar y dispositivo.
 Infraestructura Telecomm con esquema de alta disponibilidad.	 Operación de Servicios TI ISO9001.

Es preciso señalar que no se tienen reclamaciones, filtraciones, robos o pérdidas de datos fundamentadas recibidas relativas a violaciones de la privacidad recibidas de terceros y corroboradas por la organización. Tampoco se tienen reclamaciones de autoridades regulatoria.

2.5 Anexos

2.5.1 Anexos Gobernanza

2.5.1.1 Metodología de cálculo del Ratio de Compensación Total Anual

GRI: 2-21

El *ratio* de compensación total anual de la persona mejor pagada de la organización con respecto a la mediana de la compensación total anual de todos los empleados (excluyendo a la persona mejor pagada) se obtuvo considerando los montos totales anuales de cada colaborador en los siguientes conceptos: sueldo, aguinaldo, vacaciones, prima vacacional, gratificación, bono desempeño, reparto de utilidades, bonos de despensa y permiso con goce de sueldo. Con estos montos se calculó la compensación total anual de la persona mejor pagada y se dividió entre la mediana de la compensación total anual de todos los empleados, sin contar a la persona mejor pagada.

El *ratio* del porcentaje de incremento de la compensación total anual de la persona mejor pagada de la organización con respecto a la mediana del porcentaje de incremento de la compensación total anual de todos los empleados (excluida la persona mejor pagada) se obtuvo considerando el porcentaje de incremento de la compensación total anual de la persona mejor pagada entre la mediana del resto de colaboradores sin incluir a la persona mejor pagada en este último.

Toda la información fue proporcionada por el departamento de recursos humanos, con la información de acumulados de percepciones del 2024.

Fórmulas para el cálculo

1. El *ratio* de compensación total anual puede calcularse con la siguiente fórmula:

$$\frac{\text{Compensación total anual de la persona mejor pagada de la organización}}{\text{Mediana de la compensación total anual de todos los empleados de la organización, sin incluir a la persona mejor pagada}}$$

2. El cambio de la compensación total anual puede calcularse con la siguiente fórmula:

Porcentaje de incremento de la compensación total anual de la persona mejor pagada de la organización

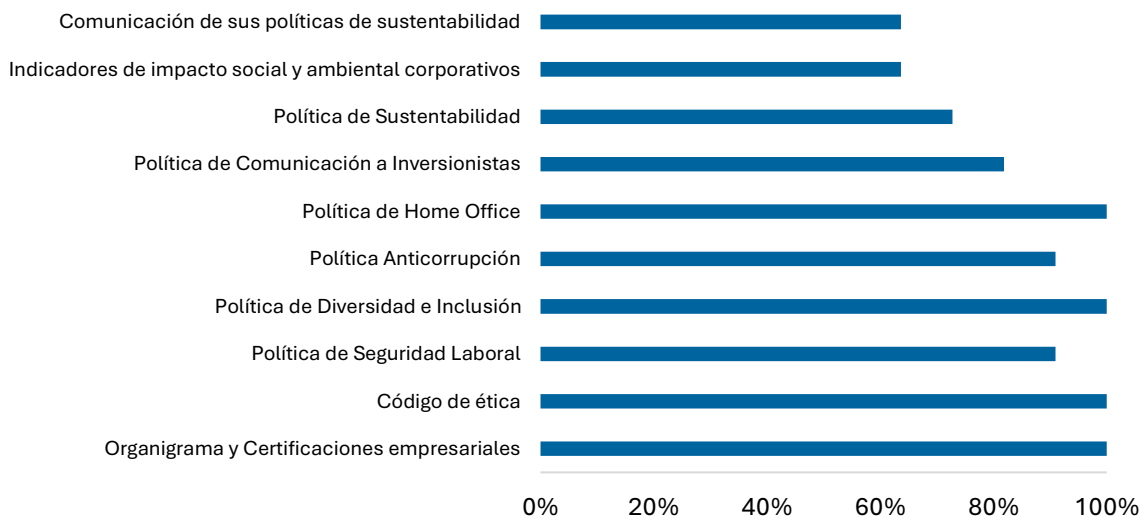
Mediana del porcentaje de incremento de la compensación total anual de todos los empleados de la organización, sin incluir a la persona mejor pagada

2.5.1.2 *Lista de Actividades o Sectores Excluidos*

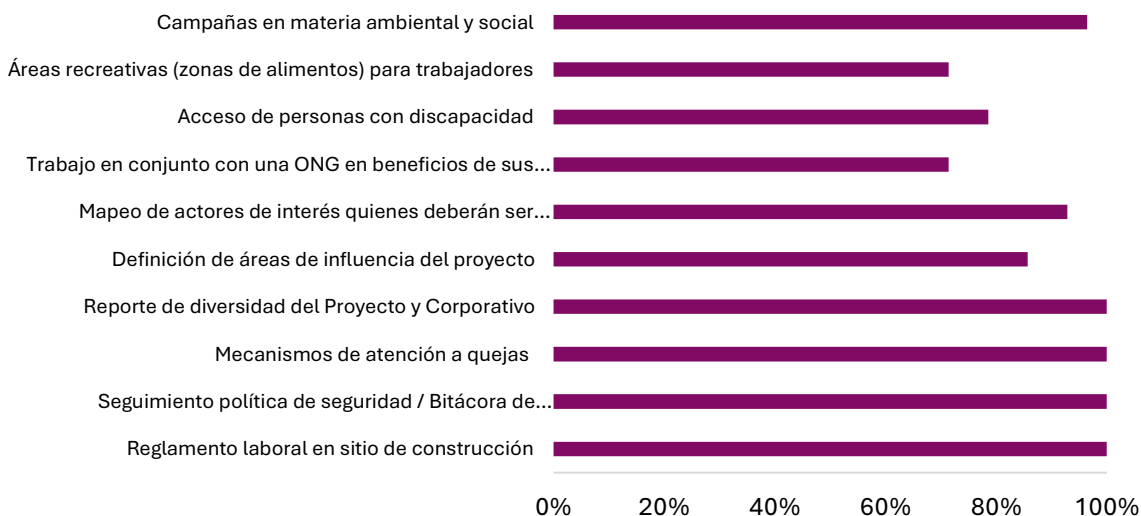
Actividad o Sector Excluido	
a)	Armas químicas y nucleares
b)	Armas y municiones
c)	Producción de bebidas alcohólicas
d)	Cannabis
e)	Comercio de fauna y vida silvestre
f)	Compuestos de bifenilos policlorados (PCB)
g)	Degradación considerable de un parque nacional u otra área protegida similar
h)	Energía nuclear
i)	Explotación infantil
j)	Extracción de uranio para armamento
k)	Extracción y procesamiento de carbón
l)	Fibras de asbesto no adherentes
m)	Giros negros y/o sitios de apuestas físicos
n)	Madera y productos forestales
ñ)	Manufactura de bombas clúster
o)	Minas terrestres
p)	Minería artesanal
q)	Pesca de arrastre
r)	Pesticidas o herbicidas no permitidos
s)	Pruebas con animales en cosméticos
t)	Producción de tabaco
u)	Transgénicos en animales

2.5.1.3 10 actividades a las que más se comprometieron los socios desarrolladores en cada sección de su Plan de Acción ASG

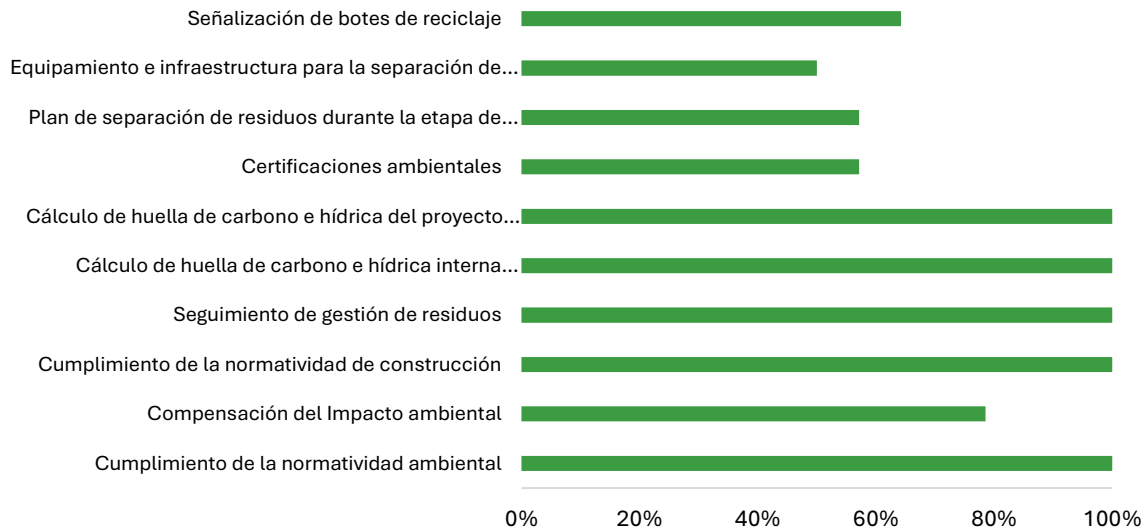
Gobierno Corporativo



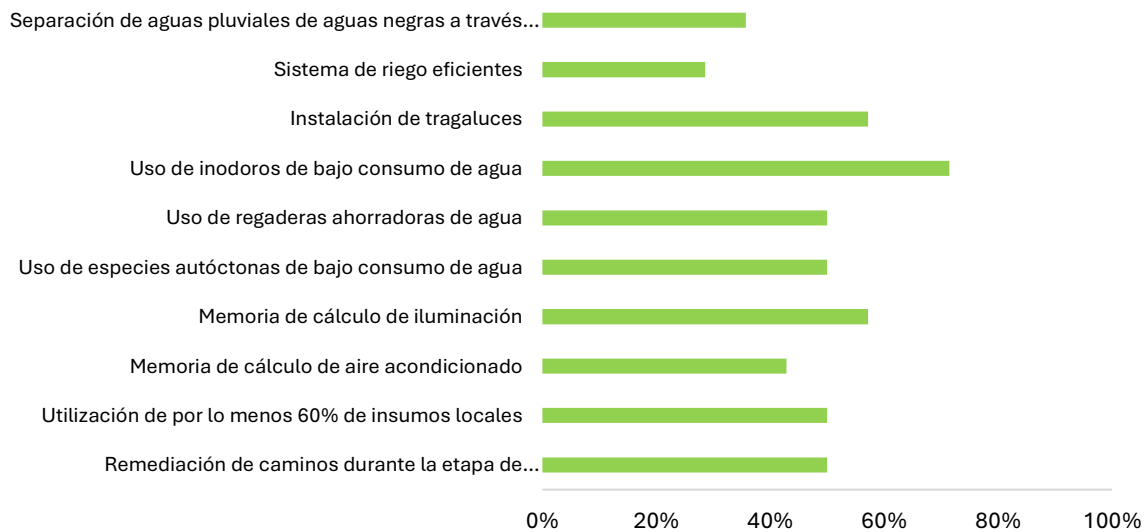
Social



Ambiental

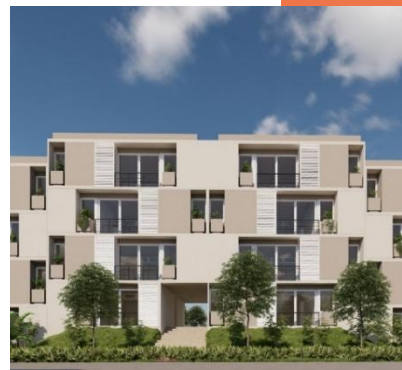


Arquitectura y Construcción Sostenible* (Anexo)



2.5.1.4 Fichas de Inversión Responsable

Urbalam



Ficha Técnica

Ubicación	Socio Desarrollador	Tipología	Producto
Playa del Carmen Quintana Roo	D-GI	Casas en condominio horizontal	13 Ha para 56 Casas 130 m ² , 62 dptos. tipo villa de 60 m ² , y 4 macro lotes habitacionales y comerciales

Principales Atributos ASG

Nivel Proyecto	Socio Desarrollador
Diseño de Plan Maestro que busca la menor intervención y desmonte posible, dándole importancia a la naturaleza.	Empresa con una cultura organizacional alineada con los principios del Capitalismo Consciente. Enfoque en tener implementados criterios ASG en sus operaciones.

Plan de Acción ASG

El proyecto logró obtener el nivel C en su Plan de Acción ASG, el nivel más avanzado de acuerdo con la clasificación de Deltack

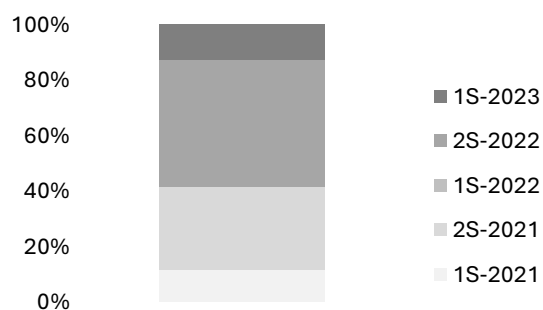
Indicadores Corte 1S-2023

Porcentaje de Avance	Nivel Actual	Nivel Objetivo
100%	C	C

Clasificación Deltack:

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

Avance por Revisión Semestral



Actividades Destacadas

Objetivo	Actividades Destacadas
6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO 	• Instalar regaderas e inodoros de bajo consumo de agua • Usar especies autóctonas de bajo consumo de agua • Contar con sistemas de riego eficientes • Separar aguas pluviales de aguas negras a través de un drenaje pluvial
8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO 	• Capacitar a los colaboradores de D-GI con el curso de Administración de proyectos con <i>Project Coach</i> • Realizar campañas en materia social y ambiental tanto en corporativo como en el equipo de construcción • Trabajar en conjunto con una ONG para beneficiar a los actores de interés
11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES 	• Rehabilitar la Av. Cristo Rey y realizar una adecuación de 4,425.73 m² de banquetas, 5,015.58 m² de superficie de rodamiento y 3,599.65 m² de camellón • Colocar luminarias y mobiliario urbano alrededor del proyecto • Realizar la separación de residuos en etapa de construcción • Contar con un 10% de áreas verdes en estado natural (3,095.86 m²) • Reubicar 7,035 especies nativas
13 ACCIÓN POR EL CLIMA 	• Obtener la certificación EDGE Nivel 1, garantizando un ahorro de al menos 20% de energía y energía incorporada a materiales • Contar con sensores de presencia en interiores y áreas comunes • Priorizar el aprovechamiento de iluminación natural

Caliza



Ficha Técnica

Ubicación	Socio Desarrollador	Tipología	Producto
Santa Catarina, Nuevo León	D-DD	Usos Mixtos (departamentos en condominio vertical y locales comerciales)	156 departamentos de 80 m ² promedio y 2,000 m ² de comercio

Principales Atributos ASG

Nivel Proyecto	Socio Desarrollador
Proyecto de regeneración y reconversión urbana donde se transformó un predio con uso de suelo industrial a una comunidad planeada (Plan Maestro Distrito Domo). Excelente ubicación y accesibilidad.	Organización con una amplia trayectoria en el desarrollo de planes maestros y proyectos de usos mixtos, promoviendo la regeneración urbana y la generación de comunidades planeadas. Empresa parte de Grupo Delta, cuyo eje rector se centra en la iniciativa de Capitalismo Social.

Plan de Acción ASG

El proyecto logró obtener el nivel C en su Plan de Acción ASG, el nivel más avanzado de acuerdo con la clasificación de Deltack.

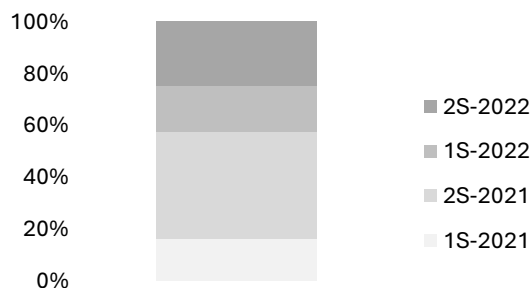
Indicadores Corte 2S-2022

Porcentaje de Avance	Nivel Actual	Nivel Objetivo
100%	C	C

Clasificación Deltack:

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

Avance por Revisión Semestral



Actividades Destacadas

Objetivo	Actividades Destacadas
6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO 	• Separar aguas pluviales de aguas negras a través de un drenaje pluvial • Captar y filtrar aguas pluviales durante la operación del desarrollo • Usar especies autóctonas de bajo consumo de agua • Contar con sistemas de riego eficientes • Durante la construcción se midió la extracción de agua
8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO 	• Contar con políticas de seguridad y capacitación a colaboradores, 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 riesgos a los que están expuestos • Realizar campañas en materia social y ambiental tanto en corporativo como para equipo de construcción • Contar con un mecanismo de atención a quejas para los trabajadores de la construcción • Trabajar en conjunto con una ONG para beneficiar a los actores de interés
11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES 	• Contar con una correcta movilidad de peatones en distancias cortas a pie o en bicicleta evitando el uso de automóvil • Dar seguimiento al manejo integral de residuos en la etapa de construcción • Definir las áreas de influencia del proyecto • Realizar una consulta vecinal

12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES 	• Utilizar el 60% de insumos locales • Reciclar materiales de construcción • Usar materiales prefabricados o modulares
13 ACCIÓN POR EL CLIMA 	• Obtener la certificación EDGE Nivel 1, garantizando un ahorro de al menos 20% de energía y energía incorporada a materiales • Calcular la huella de carbono en etapa de construcción • Diseñar estacionamientos eficientes en espacio y bajo consumo energético

Luzía



Ficha Técnica

Ubicación	Socio Desarrollador	Tipología	Producto
Monterrey, Nuevo León	D-DD	Usos Mixtos (departamentos en condominio vertical y locales comerciales)	254 departamentos de 77.8 m ² promedio y 1,358 m ² de comercio

Principales Atributos ASG

Nivel Proyecto	Socio Desarrollador
Edificio que se suma al proyecto de densificación del centro de Monterrey, el cual tiene por objetivo el incentivar los proyectos DOT (Desarrollo Orientado al Transporte).	Organización con una amplia trayectoria en el desarrollo de planes maestros y proyectos de usos mixtos, promoviendo la regeneración urbana y la generación de comunidades planeadas. Empresa parte de Grupo Delta, cuyo eje rector se centra en la iniciativa de Capitalismo Social.

Plan de Acción ASG

El proyecto logró obtener el nivel C en su Plan de Acción ASG, el nivel más avanzado de acuerdo con la clasificación de Deltack.

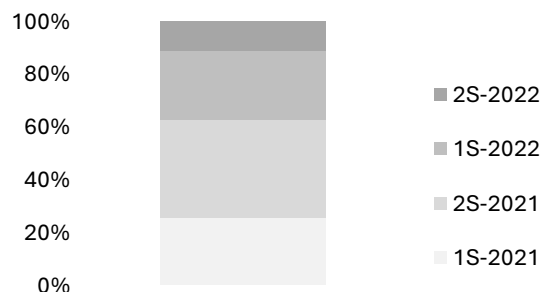
Indicadores Corte 2S-2022

Porcentaje de Avance	Nivel Actual	Nivel Objetivo
100%	C	C

Clasificación Deltack:

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

Avance por Revisión Semestral



Actividades Destacadas

Objetivo	Actividades Destacadas
6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO 	• Separar aguas pluviales de aguas negras a través de un drenaje pluvial • Captar y filtrar aguas pluviales durante la operación del desarrollo • Usar especies autóctonas de bajo consumo de agua • Contar con sistemas de riego eficientes • Durante la construcción se midió la extracción de agua
8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO 	• Contar con políticas de seguridad y capacitación a colaboradores, 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 riesgos a los que están expuestos • Realizar campañas en materia social y ambiental tanto en corporativo como para equipo de construcción • Contar con un mecanismo de atención a quejas para los trabajadores de la construcción • Trabajar en conjunto con una ONG para beneficiar a los actores de interés
11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES 	• Dar seguimiento al manejo integral de residuos en la etapa de construcción • Definir las áreas de influencia del proyecto • Identificar a los actores de interés y realizar una consulta vecinal

12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES 	• Utilizar el 60% de insumos locales • Usar materiales prefabricados o modulares
13 ACCIÓN POR EL CLIMA 	• Obtener la certificación EDGE Nivel 1, garantizando un ahorro de al menos 20% de energía y energía incorporada a materiales • Calcular la huella de carbono en etapa de construcción • Diseñar estacionamientos eficientes en espacio y bajo consumo energético • Contar con un plan antipolvo durante la etapa de construcción

Valle Condesa



Ficha Técnica

Ubicación	Socio Desarrollador	Tipología	Producto
Juárez, Nuevo León	D-TR	Casas en condominio horizontal, lotes urbanizados unifamiliares y macro lotes	711 casas de 83 m ² , 711 lotes urbanizados de 100 m ² , 80 lotes industriales de 1,250 m ² , 19,000 m ² de lotes comerciales, 273,555 m ² en macro lotes habitacionales

Principales Atributos ASG

Nivel Proyecto	Socio Desarrollador
Desarrollo Plan Maestro integral con el objetivo de convertirse en una comunidad planeada, con equipamiento urbano de primer nivel y un parque central de más de 25 ha, enfocado en el segmento de vivienda media. Además, contempla el desarrollo de zona comercial e industrial, lo cual incentiva la movilidad y disminuye los tiempos de traslado.	Empresa con gran experiencia en el desarrollo y maduración de Planes Maestros, los cuales se suman al tejido urbano de manera consciente y ordenada.

Plan de Acción ASG

El proyecto se comprometió a lograr el nivel B en su Plan de Acción ASG, el nivel intermedio de acuerdo con la clasificación de Deltack.

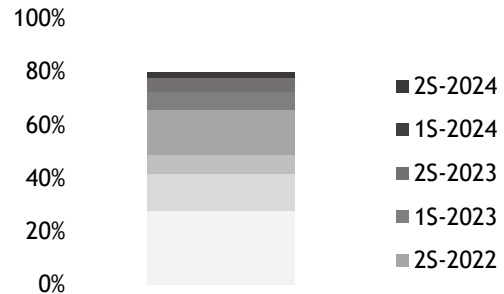
Indicadores Corte 2S-2024

Porcentaje de Avance	Nivel Actual	Nivel Objetivo
79.37%	A	B

Clasificación Deltack:

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

Avance por Revisión Semestral



Actividades Destacadas

Objetivo

Actividades Destacadas

6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO	• Usar regaderas e inodoros de bajo consumo de agua • Instalar sistemas de riego eficientes • Separar aguas pluviales de aguas negras a través de un drenaje pluvial • Durante la urbanización se midió la extracción de agua • Contar con drenaje francés, que capta y filtra la escorrentía de aguas pluviales, y pozos de infiltración, que aumentan y aceleran la infiltración de agua pluvial al subsuelo • Contar con pavimentos permeables en el paso del agua al infiltrarse al suelo
8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO	• Creación de fuentes de empleo y actividades económicas locales • Realizar campañas en materia social y ambiental tanto en corporativo como para equipo en sitio • Contar con transporte de trabajadores en sitio • Contar con un mecanismo de atención a quejas para los trabajadores de la construcción • Trabajar en conjunto con una ONG para beneficiar a los actores de interés

**11 CIUDADES Y
COMUNIDADES
SOSTENIBLES**



- Contar con espacios públicos que generen convivencia entre la comunidad
- Poseer áreas conformadas por espacios recreativos y de usos mixtos, como juegos infantiles, espacios educativos o de enseñanza, auditorio al aire libre, canchas de fútbol y áreas de usos múltiples
- Dar seguimiento al manejo integral de residuos en la etapa de construcción
- Contar con un parque que se conforma de 23.3 Ha, el cual se posiciona en el 4° lugar más extenso del área metropolitana de Monterrey
- El 60% del área total del Gran Parque fue utilizada para áreas con árboles, arbustos y césped
- Construir banquetas de vialidades principales amplias de 5 metros que conectan al Gran Parque
- Trasplantar y reubicar 100 árboles del sitio para su preservación
- Utilizar vegetación nativa de la región, como Ébano, Mezquite, Lirio persa, Lantana, Wedelia, Duranta, Encino siempre verde, Roble Encino, Ébano, Crespón, entre otros
- Contar con un vivero de especies nativas con una capacidad de 400 piezas
- Utilizar mobiliario urbano ecológico como bancas y botes de basura

**12 PRODUCCIÓN
Y CONSUMO
RESPONSABLES**



- Utilizar el 60% de insumos locales
- Usar materiales prefabricados o modulares

13 ACCIÓN POR EL CLIMA



- Instalar paneles fotovoltaicos en áreas de equipamiento urbano
- Calcular la huella de carbono en etapa de urbanización
- Diseñar parques lineales que conecten y faciliten el acceso a servicios como tiendas de autoservicio, centros comerciales, escuelas y centros médicos
- Contar con una correcta movilidad de peatones en distancias cortas a pie o en bicicleta

Alegra



Ficha Técnica

Ubicación	Socio Desarrollador	Tipología	Producto
Querétaro, Querétaro	D-CA	Departamentos en condominio vertical	73 departamentos de 153 m ² promedio

Principales Atributos ASG

Nivel Proyecto	Socio Desarrollador
Creación de fraccionamientos con diseño urbano de primer nivel; donde se da relevancia a la creación del espacio público. Urbanismo y Arquitectura sustentable (iluminación natural). Compromiso con el cliente no sólo en el diseño y construcción, sino en su vida diaria, buscando la sana convivencia de la comunidad.	Empresa con una cultura organizacional definida, donde la motivación y sus valores son las directrices de su operación. Buscan lograr la armonía en su cadena de valor: desarrollador, clientes, proveedores, administradores de inmuebles y asociaciones de colonos.

Plan de Acción ASG

Indicadores Corte 2S-2022

Porcentaje de Avance	Nivel Actual	Nivel Objetivo
67.28%	B	C

Clasificación Deltack:

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

Avance por Revisión Semestral



Actividades Destacadas

Objetivo	Actividades Destacadas
8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO 	• Realizar campañas en materia social y ambiental tanto en corporativo como para equipo en sitio • Contar con un mecanismo de atención a quejas para los trabajadores de la construcción
11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES 	• Dar seguimiento al manejo integral de residuos en la etapa de construcción • Definir áreas de influencia del proyecto • Identificar a los actores de interés • Priorizar la ventilación natural
12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES 	• Utilizar el 60% de insumos locales • Contar con equipamiento e infraestructura para la separación de los residuos potencialmente valorizables (papel, cartón, vidrio, aluminio, plásticos, etc.)
13 ACCIÓN POR EL CLIMA 	• Aprovechar la iluminación natural por medio de tragaluces • Calcular la huella de carbono en etapa de construcción • Usar técnicas de arquitectura bioclimática para mantener la temperatura interna templada

Dos Motivos



Ficha Técnica

Ubicación	Socio Desarrollador	Tipología	Producto
El Marqués, Querétaro	D-CA	Casas en condominio horizontal	112 casas de 135.8 m ² promedio

Principales Atributos ASG

Nivel Proyecto	Socio Desarrollador
Creación de fraccionamientos con diseño urbano de primer nivel; donde se da relevancia a la creación del espacio público. Urbanismo y Arquitectura sustentable (iluminación natural). Compromiso con el cliente no sólo en el diseño y construcción, sino en su vida diaria, buscando la sana convivencia de la comunidad.	Empresa con una cultura organizacional definida, donde la motivación y sus valores son las directrices de su operación. Buscan lograr la armonía en su cadena de valor: desarrollador, clientes, proveedores, administradores de inmuebles y asociaciones de colonos.

Plan de Acción ASG

Indicadores Corte 2S-2022

Porcentaje de Avance	Nivel Actual	Nivel Objetivo
61.80%	B	C

Clasificación Deltack:

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

Avance por Revisión Semestral



Actividades Destacadas

Objetivo	Actividades Destacadas
8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO 	• Realizar campañas en materia social y ambiental tanto en corporativo como para equipo en sitio • Contar con un mecanismo de atención a quejas para los trabajadores de la construcción
11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES 	• Dar seguimiento al manejo integral de residuos en la etapa de construcción • Definir áreas de influencia del proyecto • Identificar a los actores de interés • Priorizar la ventilación natural
12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES 	• Utilizar el 60% de insumos locales • Contar con equipamiento e infraestructura para la separación de los residuos potencialmente valorizables (papel, cartón, vidrio, aluminio, plásticos, etc.)
13 ACCIÓN POR EL CLIMA 	• Aprovechar la iluminación natural por medio de tragaluces • Calcular la huella de carbono en etapa de construcción • Usar técnicas de arquitectura bioclimática para mantener la temperatura interna templada

Van Gogh



Ficha Técnica

Ubicación	Socio Desarrollador	Tipología	Producto
El Marqués, Querétaro	D-CA	Casas en condominio horizontal	72 casas de 185.7 m ² promedio

Principales Atributos ASG

Nivel Proyecto	Socio Desarrollador
Creación de fraccionamientos con diseño urbano de primer nivel; donde se da relevancia a la creación del espacio público. Urbanismo y Arquitectura sustentable (iluminación natural). Compromiso con el cliente no sólo en el diseño y construcción, sino en su vida diaria, buscando la sana convivencia de la comunidad.	Empresa con una cultura organizacional definida, donde la motivación y sus valores son las directrices de su operación. Buscan lograr la armonía en su cadena de valor: desarrollador, clientes, proveedores, administradores de inmuebles y asociaciones de colonos.

Plan de Acción ASG

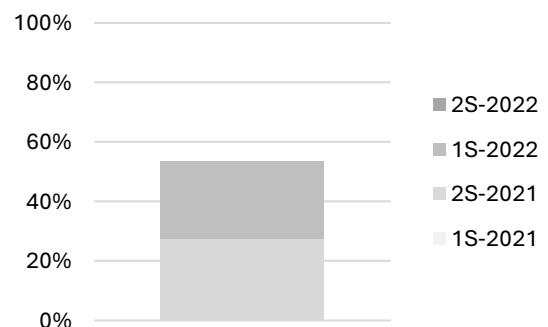
Indicadores Corte 2S-2022

Porcentaje de Avance	Nivel Actual	Nivel Objetivo
53.52%	B	C

Clasificación Deltack:

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

Avance por Revisión Semestral



Actividades Destacadas

Objetivo	Actividades Destacadas
8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO 	• Realizar campañas en materia social y ambiental tanto en corporativo como para equipo en sitio • Contar con un mecanismo de atención a quejas para los trabajadores de la construcción
11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES 	• Dar seguimiento al manejo integral de residuos en la etapa de construcción • Definir áreas de influencia del proyecto • Identificar a los actores de interés • Priorizar la ventilación natural
12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES 	• Utilizar el 60% de insumos locales • Contar con equipamiento e infraestructura para la separación de los residuos potencialmente valorizables (papel, cartón, vidrio, aluminio, plásticos, etc.)
13 ACCIÓN POR EL CLIMA 	• Aprovechar la iluminación natural por medio de tragaluces • Calcular la huella de carbono en etapa de construcción • Usar técnicas de arquitectura bioclimática para mantener la temperatura interna templada

Loreta



Ficha Técnica

Ubicación	Socio Desarrollador	Tipología	Producto
Altos Juriquilla, Querétaro	D-CA	Casas en condominio horizontal	166 casas de 134 m ² promedio

Principales Atributos ASG

Nivel Proyecto	Socio Desarrollador
Creación de fraccionamientos con diseño urbano de primer nivel; donde se da relevancia a la creación del espacio público. Urbanismo y Arquitectura sustentable (iluminación natural). Compromiso con el cliente no sólo en el diseño y construcción, sino en su vida diaria, buscando la sana convivencia de la comunidad.	Empresa con una cultura organizacional definida, donde la motivación y sus valores son las directrices de su operación. Buscan lograr la armonía en su cadena de valor: desarrollador, clientes, proveedores, administradores de inmuebles y asociaciones de colonos.

Plan de Acción ASG

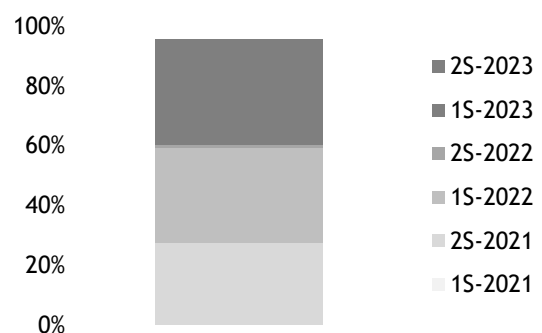
Indicadores Corte 2S-2023

Porcentaje de Avance	Nivel Actual	Nivel Objetivo
95.77%	C	C

Clasificación Deltack:

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

Avance por Revisión Semestral



Actividades Destacadas

Objetivo	Actividades Destacadas
8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO 	• Realizar campañas en materia social y ambiental tanto en corporativo como para equipo en sitio • Contar con un mecanismo de atención a quejas para los trabajadores de la construcción
11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES 	• Dar seguimiento al manejo integral de residuos en la etapa de construcción • Definir áreas de influencia del proyecto • Identificar a los actores de interés • Priorizar la ventilación natural
12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES 	• Utilizar el 60% de insumos locales • Contar con equipamiento e infraestructura para la separación de los residuos potencialmente valorizables (papel, cartón, vidrio, aluminio, plásticos, etc.)
13 ACCIÓN POR EL CLIMA 	• Calcular la huella de carbono en etapa de construcción • Usar técnicas de arquitectura bioclimática para mantener la temperatura interna templada

Huinalá



Ficha Técnica

Ubicación	Socio Desarrollador	Tipología	Producto
Apodaca, Nuevo León	D-MD	Naves Industriales	2 naves de 9,250 m ² promedio

Principales Atributos ASG

Nivel Proyecto	Socio Desarrollador
Proyecto que cumple con el uso de suelo dispuesto por el plan parcial municipal.	Socio que tiene integrado un Consejo de Administración para la toma de decisiones.
Ubicación cerca de focos de vivienda, que permitirá captar fuerza de trabajo cercana, disminuyendo la distancia del traslado.	Socio que promueve en la cultura de contratación la diversidad de género.
	Socio afiliado a políticas anticorrupción de Deltack, para el desarrollo de los proyectos.

Plan de Acción ASG

El proyecto se comprometió a lograr el nivel B en su Plan de Acción ASG, el nivel intermedio de acuerdo con la clasificación de Deltack.

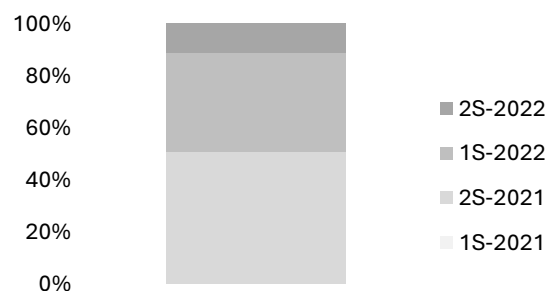
Indicadores Corte 2S-2022

Porcentaje de Avance	Nivel Actual	Nivel Objetivo
100%	B	B

Clasificación Deltack:

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

Avance por Revisión Semestral



Actividades Destacadas

Objetivo	Actividades Destacadas
6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO 	• Instalar inodoros de bajo consumo de agua • Usar especies autóctonas de bajo consumo de agua • Habilitar una solución pluvial por histórico de inundaciones • Durante la construcción se midió la extracción de agua • Usar pavimentos permeables en algunas zonas de estacionamiento para facilitar la filtración del agua a los mantos acuíferos
8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO 	• Realizar campañas en materia social y ambiental tanto en corporativo como para equipo de construcción • Trabajar en conjunto con una ONG para beneficiar a los actores de interés • Promover la retroalimentación continua entre áreas y por jefatura inmediata donde se identifiquen las áreas de oportunidad y se potencialicen los talentos abiertos a capacitación promovida de manera particular o en grupo de trabajo • Ofrecer prestaciones de actividades que refuerzan la salud, la convivencia y la estabilidad emocional para generar un buen ambiente de trabajo y promover el bienestar personal
11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES 	• Dar seguimiento al manejo integral de residuos en la etapa de construcción • Definir las áreas de influencia del proyecto • Identificar a los actores de interés y realizar una consulta vecinal • Organizar mesas de trabajo entre municipio y representantes vecinales para coordinar peticiones de mejora a la infraestructura que rodea al proyecto • Acotar los horarios de trabajo para evitar molestias al colindar con espacios habitacionales • Reforzar la señalética y mobiliario urbano • Habilitar semáforo para reforzar seguridad y funcionamiento vial • Mejorar guarniciones de camellones y banquetas

13 ACCIÓN POR EL CLIMA



- Calcular la huella de carbono en etapa de construcción

Independencia



Ficha Técnica

Ubicación	Socio Desarrollador	Tipología	Producto
Ciudad Juárez, Chihuahua	D-MD	Naves Industriales	3 naves con un total de 41,000 m ²

Principales Atributos ASG

Nivel Proyecto	Socio Desarrollador
Proyecto que cumple con el uso de suelo dispuesto por el plan parcial municipal.	Socio que tiene integrado un Consejo de Administración para la toma de decisiones.
Ubicación cerca de focos de vivienda, que permitirá captar fuerza de trabajo cercana, disminuyendo la distancia del traslado.	Socio que promueve en la cultura de contratación la diversidad de género.
	Socio afiliado a políticas anticorrupción de Deltack, para el desarrollo de los proyectos.

Plan de Acción ASG

El proyecto se comprometió a lograr el nivel B en su Plan de Acción ASG, el nivel más avanzado de acuerdo con la clasificación de Deltack.

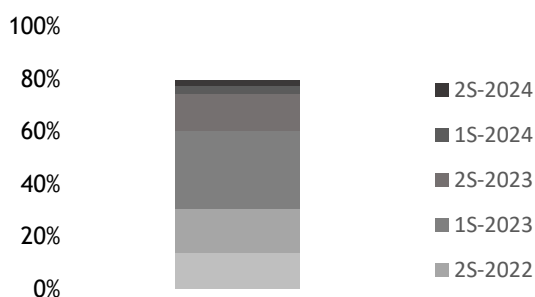
Indicadores Corte 2S-2024

Porcentaje de Avance	Nivel Actual	Nivel Objetivo
81.00%	B	C

Clasificación Deltack:

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

Avance por Revisión Semestral



Actividades Destacadas

Objetivo	Actividades Destacadas
6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO 	• Instalar inodoros de bajo consumo de agua • Usar especies autóctonas de bajo consumo de agua • Calcular la extracción de agua • Construir infraestructura de alto impacto para el desarrollo de vasos de captación de agua que permitan la infiltración • Usar pavimentos permeables en algunas zonas de estacionamiento para facilitar la filtración del agua a los mantos acuíferos
8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO 	• Construir un aula educativa para los trabajadores de construcción • Realizar campañas en materia social y ambiental tanto en corporativo como para equipo de construcción • Dar seguimiento a la política de seguridad por medio de una bitácora de accidentes • Trabajar en conjunto con una ONG para beneficiar a los actores de interés • Promover la retroalimentación continua entre áreas y por jefatura inmediata donde se identifiquen las áreas de oportunidad y se potencialicen los talentos abiertos a capacitación promovida de manera particular o en grupo de trabajo • Ofrecer prestaciones de actividades que refuerzan la salud, la convivencia y la estabilidad emocional para generar un buen ambiente de trabajo y promover el bienestar personal

11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES 	• Implementar la metodología <i>Placemaking</i> con la finalidad de construir democracia local y cotidiana desde el espacio público, buscando que diferentes actores asuman responsabilidades compartidas para la transformación de proyectos • Organizar mesas de trabajo entre municipio y representantes vecinales para coordinar peticiones de mejora a la infraestructura que rodea al proyecto • Acotar los horarios de trabajo para evitar molestias al colindar con espacios habitacionales • Reforzar la señalética y mobiliario urbano • Habilitar semáforo para reforzar seguridad y funcionamiento vial • Mejorar guarniciones de camellones y banquetas
13 ACCIÓN POR EL CLIMA 	• Calcular la huella de carbono en etapa de construcción

Reynosa



Ficha Técnica

Ubicación	Socio Desarrollador	Tipología	Producto
Reynosa, Tamaulipas	M-RD	Naves Industriales	2 naves de 12,000 m ²

Principales Atributos ASG

Nivel Proyecto	Socio Desarrollador
Proyecto que cumple con el uso de suelo dispuesto por el plan parcial municipal. Ubicación que cuenta con infraestructura, servicios públicos, equipamiento urbano y sistemas de transporte público.	Empresa en proceso de implementación de principios de Inversión Responsable en sus operaciones. Socio que tiene integrado un Consejo de Administración para la toma de decisiones.

Plan de Acción ASG

El proyecto se comprometió a lograr el nivel C en su Plan de Acción ASG, el nivel más avanzado de acuerdo con la clasificación de Deltack.

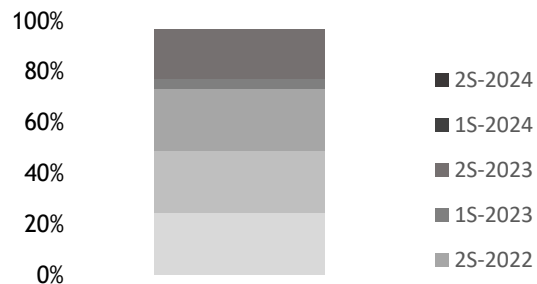
Indicadores Corte 2S-2024

Porcentaje de Avance	Nivel Actual	Nivel Objetivo
96.82%	C	C

Clasificación Deltack:

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

Avance por Revisión Semestral



Actividades Destacadas

Objetivo	Actividades Destacadas
8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO 	- Realizar campañas en materia social y ambiental tanto en corporativo como para equipo en sitio - Contar con programas de reconocimiento y a colaboradores D-RD - Dar seguimiento a un plan de capacitación acorde a su perfil de puesto - Trabajar en conjunto con una ONG para beneficiar a los actores de interés
12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES 	- Dar seguimiento al plan de manejo integral de residuos durante la etapa de construcción - Contar con un reporte de material reciclado, reusado o ecológico utilizado (construcción)
13 ACCIÓN POR EL CLIMA 	- Calcular la huella de carbono en etapa de construcción - Aprovechar la iluminación natural por medio de tragaluces

Es importante destacar que D-RD:

- Es signatario del Pacto Global de las Naciones Unidas, lo que refuerza su compromiso con los derechos humanos, el trabajo, el ambiente y la anticorrupción.
- Tiene la Certificación *Great Place to Work* desde 2017.
- Cuenta con su estudio de materialidad, el cual identifica los riesgos ambientales, sociales, gobernanza y económicos y su importancia relativa para sus grupos de interés.
- En 2021 realizó su primer Informe de Sustentabilidad con la intención de informar a sus grupos de interés, sobre las acciones y los resultados de su desempeño en temas Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ASG).
- Tiene objetivos específicos ASG.
- Cuenta con un Comité ASG.

El Salto



Ficha Técnica

Ubicación	Socio Desarrollador	Tipología	Producto
Guadalajara, Jalisco	D-RD	Naves Industriales	3 naves de 15,000 m ² cada una

Principales Atributos ASG

Nivel Proyecto	Socio Desarrollador
Proyecto que cumple con el uso de suelo dispuesto por el plan parcial municipal.	Empresa en proceso de implementación de principios de Inversión Responsable en sus operaciones.
Ubicación que cuenta con infraestructura, servicios públicos, equipamiento urbano y sistemas de transporte público.	Socio que tiene integrado un Consejo de Administración para la toma de decisiones

Plan de Acción ASG

El proyecto se comprometió a lograr el nivel B en su Plan de Acción ASG, el nivel más avanzado de acuerdo con la clasificación de Deltack.

Indicadores Corte 2S-2024

Porcentaje de Avance	Nivel Actual	Nivel Objetivo
82%	B	C

Clasificación Deltack:
Nivel A – Básico, Nivel B – Medio, Nivel C – Avanzado

Avance por Revisión Semestral



Actividades Destacadas

Objetivo	Actividades Destacadas
8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO 	• Realizar campañas en materia social y ambiental tanto en corporativo como para equipo en sitio • Contar con programas de reconocimiento y a colaboradores D-RD • Dar seguimiento a un plan de capacitación acorde a su perfil de puesto • Trabajar en conjunto con una ONG para beneficiar a los actores de interés
11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES 	• Definir áreas de influencia del proyecto • Identificar a los actores de interés • Implementar la metodología <i>Placemaking</i> con la finalidad de construir democracia local y cotidiana desde el espacio público, buscando que diferentes actores asuman responsabilidades compartidas para la transformación de proyectos
12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES 	• Dar seguimiento al plan de manejo integral de residuos durante la etapa de construcción • Contar con un reporte de material reciclado, reusado o ecológico utilizado (construcción)
13 ACCIÓN POR EL CLIMA 	• Aprovechar la iluminación natural por medio de tragaluces

Es importante destacar que D-RD:

- Es signatario del Pacto Global de las Naciones Unidas, lo que refuerza su compromiso con los derechos humanos, el trabajo, el ambiente y la anticorrupción.
- Tiene la Certificación *Great Place to Work* desde 2017.
- Cuenta con su Estudio de materialidad, el cual identifica los riesgos ambientales, sociales, gobernanza y económicos y su importancia relativa para sus grupos de interés.
- En 2021 realizó su primer Informe de Sustentabilidad con la intención de informar a sus grupos de interés, sobre las acciones y los resultados de su desempeño en temas Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ASG).
- Tiene objetivos específicos ASG.
- Cuenta con un Comité ASG.

Prosperity Industrial Park



Ficha Técnica

Ubicación	Socio Desarrollador	Tipología	Producto
Salinas Victoria, Nuevo León	D-PI	Naves Industriales	2 naves de 48,000 m ² en total y 19 Ha de reserva de tierra

Principales Atributos ASG

Nivel Proyecto	Socio Desarrollador
Proyecto que incorpora la metodología <i>Placemaking</i> , donde se sumarán equipamientos urbanos con la finalidad de beneficiar a los inquilinos y a los habitantes de la unidad habitacional más cercana.	Socio que tiene integrado un Consejo de Administración para la toma de decisiones.

Plan de Acción ASG

El proyecto se comprometió a lograr el nivel A en su Plan de Acción ASG, el nivel intermedio de acuerdo con la clasificación de Deltack.

Indicadores Corte 2S-2024

Porcentaje de Avance	Nivel Actual	Nivel Objetivo
66%	B	B

Clasificación Deltack:
Nivel A – Básico, Nivel B – Medio, Nivel C – Avanzado

Avance por Revisión Semestral



Actividades Destacadas

Objetivo	Actividades Destacadas
8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO 	• Realizar campañas en materia social y ambiental tanto en corporativo como para equipo en sitio • Trabajar en conjunto con una ONG para beneficiar a los actores de interés
11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES 	• Definir áreas de influencia del proyecto • Identificar a los actores de interés • Implementar la metodología <i>Placemaking</i> con la finalidad de construir democracia local y cotidiana desde el espacio público, buscando que diferentes actores asuman responsabilidades compartidas para la transformación de proyectos
13 ACCIÓN POR EL CLIMA 	• Calcular la huella de carbono durante la etapa de construcción • Aprovechar la iluminación natural por medio de tragaluces • Usar luminarias eficientes con la Certificación Energy Star

Villa Florida 2



Ficha Técnica

Ubicación	Socio Desarrollador	Tipología	Producto
Reynosa, Tamaulipas	D-PI	Naves Industriales	N1 estabilizada de 11,077 m ² y N2 por desarrollar de 15,217m ²

Principales Atributos ASG

Nivel Proyecto	Socio Desarrollador
El proyecto mide su Huella de Carbono y Extracción de agua. Adicionalmente, busca incorporar el Manual de Criterios Sostenibles con la finalidad de tener las mejores prácticas en energía, agua, materiales y calidad de Ambiente Interior.	Socio que tiene integrado un Consejo de Administración para la toma de decisiones.

Plan de Acción ASG

El proyecto se comprometió a lograr el nivel A en su Plan de Acción ASG, el nivel intermedio de acuerdo con la clasificación de Deltack.

Indicadores Corte 2S-2024

Porcentaje de Avance	Nivel Actual	Nivel Objetivo
25%	A	B

Avance por Revisión Semestral



Clasificación Deltack:

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

Actividades Destacadas

Objetivo	Actividades Destacadas
11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES 	• Usar el <i>Manual de Criterios Sostenibles</i> con la finalidad de tener las mejores prácticas en energía, agua, materiales y calidad de Ambiente Interior • Contar con un programa de participación de inquilinos que incluya cuestiones específicas de ASG. Por ejemplo: guía ASG para inquilinos, capacitaciones ASG para inquilinos, compartir información sobre prácticas de ahorro de agua, energía y residuos
13 ACCIÓN POR EL CLIMA 	• Calcular la huella de carbono durante la etapa de construcción

Industrial Partners 101



Ficha Técnica

Ubicación	Socio Desarrollador	Tipología	Producto
Ramos Arizpe, Coahuila	D-DD	Nave Industrial	Una nave de 10,109 m ²

Principales Atributos ASG

Nivel Proyecto	Socio Desarrollador
Proyecto que incorpora la metodología <i>Placemaking</i> , donde se sumarán equipamientos urbanos con la finalidad de beneficiar a los inquilinos y a los habitantes de la unidad habitacional más cercana.	Empresa parte de Grupo Delta, cuyo eje rector se centra en la iniciativa de Capitalismo Social.

Actividades Destacadas

Objetivo	Actividades Destacadas
11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES	- Usar el <i>Manual de Criterios Sostenibles</i> con la finalidad de tener las mejores prácticas en energía, agua, materiales y calidad de Ambiente Interior - Implementar la metodología <i>Placemaking</i> con la finalidad de construir democracia local y cotidiana desde el espacio público, buscando que diferentes actores asuman responsabilidades compartidas para la transformación de proyectos

13 ACCIÓN POR EL CLIMA 	• Calcular la huella de carbono durante la etapa de construcción
--	--

No se muestra la ficha de inversión responsable de Albara debido a que el proyecto se encuentra en proceso de desinversión porque no alcanzó los tiempos previstos de desarrollo

2.5.1.5 *Diez Principios de Pacto Global de las Naciones Unidas*

Derechos Humanos	Normas Laborales
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.	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	Lucha Contra la Corrupción
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.	10) Las empresas deben trabajar contra la corrupción en todas sus formas, incluidas extorsión y soborno.

Fuente: Pacto Global de la ONU

2.5.1.6 Lista Completa del Tipo de Incidente/Comportamiento que incluye la Línea ética

Código o Política	Tipo de incidente/Comportamiento
Código de Ética	Tratos no éticos con proveedores
	Tratos no éticos con clientes
	Conducta inapropiada
	Práctica de trabajo no segura
	Seguridad y salud en el trabajo
	Abuso de autoridad
	Abuso de confianza
	Falta de armonía
	Violencia en el trabajo
	Agresión a cliente
	Conducta violenta
	Maltrato verbal
	Amenazas (colaboradores, proveedores)
	Amenazas de muerte
	Intento de robo (no asaltos)
	Robo
	Asaltos
	Balaceras
	Mal manejo o administración
	Mal uso de activos de la compañía
	Lavado de dinero
	Malversación de activo
	Manipulación de cheques
	Malos manejos
	Fraude financiero
	Especulaciones con inversiones de clientes
	Irregularidades contables
	Competencia desleal
	Fraude
	Mal organización y planeación del área de compras
	Desvío de fondos / activos
	Asuntos relacionados con recursos humanos
	Despido injustificado
	Violación de contrato laboral
	Retraso en reembolso de depósito
	Nómina
	Inconformidad de proveedor
	Atención y servicio a colaboradores y proveedores
	Mal uso de instalaciones y equipo
	Uso incorrecto de activos (tangibles o intangibles, como ti)

Código o Política	Tipo de incidente/Comportamiento
	Información no autorizada / uso inapropiado
	Mal uso de información confidencial de la compañía
	Mal uso de información de clientes y sus cuentas
	Divulgación de información de propiedad de delta a terceros
	Falsificación de documentación de la compañía
	Favoritismo
	Desperdicio serio de recursos o una violación de la práctica
	Desconocimiento y poca experiencia de trabajo
	Estilo de vida no acorde al nivel de ingresos
	Abuso de sustancias ilegales
	Abuso de drogas y / o alcohol
	Consumo de drogas
	Tráfico de drogas
	Incumplimiento a políticas y procedimientos
	Desviaciones a políticas
	Incumplimiento a leyes o regulaciones de autoridades
Política Derechos Humanos	Maltrato físico
	Secuestros
	Castigos injustificados
Política Conflicto de Interés	Conflicto de interés
	Tendencia de favorecer a algún proveedor
	Arreglos previos a los concursos con proveedores
	Venta de activos para beneficio personal
	Manipulación de sistemas para beneficio propio
Política Anticorrupción y de Atención a Sugerencias	Corrupción - sobornos
	Irregularidades de control interno
	Violación a controles internos
	Represalias a denuncias anónimas
Política Equidad y Diversidad con Inclusión	Acoso sexual
	Nepotismo sexual
	Hostigamiento
	Discriminación en el área de trabajo

2.5.2 Anexos Ambiental

2.5.2.1 Porcentajes de Ahorro Obtenidos en la Certificación EDGE Nivel 1

Luzía

Nombre	Ahorro de Energía	Ahorro de Agua	Ahorro de Energía Embebida en Materiales	Ahorro Operativo tCO2/unidad/año
Torre 1	34%	49%	38%	1.12
Torre 2 y 3	31%	46%	35%	0.84
Torre 4	28%	45%	34%	0.54
Comercio	22%	52%	57%	4.49 tCO2/año

Caliza

Nombre	Ahorro de Energía	Ahorro de Agua	Ahorro de Energía Embebida en Materiales	Ahorro Operativo tCO2/unidad/año
Torre 1	28%	41%	33%	0.65
Torre 2	29%	40%	34%	0.82
Torre 3	30%	43%	32%	0.98
Comercio	26%	27%	37%	83.64 tCO2/año

2.5.2.2 Metodología para el Cálculo de la Extracción de Agua en Deltack y su Portafolio de Inversión

GRI: 2-4 y 303-3

Para estimar la extracción de agua atribuible a Deltack, se utilizaron los recibos de agua del edificio donde se encuentra la oficina corporativa del Administrador. No obstante, dichos recibos abarcan el consumo de cuatro pisos del edificio, no exclusivamente el espacio ocupado por Deltack. Por esta razón, se aplicó una proporción basada en el número de personas que laboraron en esos cuatro pisos en comparación con el total de colaboradores de tiempo completo de Deltack, ambos datos con corte a diciembre de 2024.

La extracción total de agua (en megalitros) correspondiente a la oficina corporativa del Administrador proviene de fuentes de terceros, específicamente del servicio municipal proporcionado por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey.

Cabe señalar que hubo un ajuste respecto al dato reportado el año anterior, ya que en ese entonces se incluyó a los practicantes en el cálculo. A partir del presente informe, los practicantes ya no serán considerados, dado que no laboran a tiempo completo y su modalidad de trabajo (presencial, híbrida o remota) es variable.

El cálculo de la extracción de agua (Megalitros) del portafolio considera todos los proyectos que, en algún momento del año del ejercicio, estuvieron en las etapas de Urbanización o Construcción, independientemente de si también transitaban por

otras etapas. El Administrador clasifica sus proyectos en las siguientes etapas: Planeación, Urbanización, Construcción, Operación, Previo a cierre y Cerrado.

Para el cálculo correspondiente al año 2024, se consideraron los proyectos que, en algún momento del año, atravesaron las etapas de Urbanización y/o Construcción (Independencia, Prosperity Industrial Park, Villa Florida 2, Industrial Partners 101 y Valle Condesa). Se excluyeron dos proyectos que estuvieron en Construcción durante todo el año o parte de él (Urbalam y El Salto), ya que actualmente se está trabajando con ambos socios desarrolladores para obtener y validar su información.

Adicionalmente, se omitieron nueve proyectos que se encontraban únicamente en las etapas de Operación (Huinalá y Reynosa), Previo a cierre (Albara) o Cerrado (Caliza, Luzía, Alegria, Dos Motivos, Loretta y Van Gogh), dado que el impacto del Administrador en términos de extracción de agua se concentra principalmente en las fases de Urbanización y Construcción.

La extracción total de agua de los proyectos (Independencia, Prosperity Industrial Park, Villa Florida 2, Industrial Partners 101 y Valle Condesa) proviene de terceros (pipa) y de fuentes subterráneas (otros).

2.5.2.3 Metodología para el Cálculo del Consumo Energético Dentro y Fuera de la Organización

Consumo energético dentro de la organización

GRI: 2-4, 302-1 y 302-2

Para el cálculo del consumo energético (Gigajoules, GJ) dentro de la organización de Deltack se consideró el 100% del consumo eléctrico (kWh) de los recibos que contemplan todas las oficinas del mismo piso en donde el Administrador tiene sus operaciones. Sin embargo, se realizó una proporción con el número de personas que trabajaron en el mismo piso y el número total de los colaboradores de tiempo completo de Deltack, con corte a diciembre 2024.

La metodología de estimación fue modificada con respecto al ejercicio del año anterior. En 2023, se incluyó a los practicantes dentro del cálculo; sin embargo, dado que no laboran a tiempo completo y su modalidad de trabajo es predominantemente híbrida, se determinó que su inclusión podía afectar la representatividad de los resultados. Por ello, a partir del presente informe, se decidió considerar únicamente a los colaboradores de tiempo completo, con el objetivo de obtener estimaciones más precisas y alineadas con la realidad operativa de la organización.

Consumo energético fuera de la organización

GRI: 302-1 y 302-2

Para el cálculo del consumo energético fuera de la organización del corporativo se consideraron dos actividades principales: 1) el desplazamiento de los colaboradores y, 2) los viajes de negocio.

- Desplazamiento de colaboradores: *Este apartado corresponde al consumo de combustible (gasolina) derivado de los viajes en automóvil realizados por los colaboradores desde sus hogares hasta la oficina. Para el cálculo, se utilizó un rendimiento promedio de 17.15 kilómetros por litro de gasolina. Cabe destacar que, en el periodo evaluado, se observó una reducción en el consumo estimado, atribuible a la rotación de personal y a cambios de residencia de algunos colaboradores, lo que modificó las distancias recorridas y, por ende, el consumo total de combustible.* Los poderes caloríficos de los combustibles se obtuvieron de la [Lista de combustibles y sus poderes caloríficos 2025 que se considerarán para identificar a los usuarios con un patrón de alto consumo, así como los factores para determinar las equivalencias en términos de barriles equivalentes de petróleo](#) (El listado de poderes caloríficos CONUEE 2025) publicado por la Secretaría de Energía (SENER) y la Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía (CONUEE).
- Viajes de negocio: Este rubro contempla el consumo de combustible (queroseno) asociado a los viajes en avión realizados por los colaboradores. Para su estimación, se consideró un rendimiento promedio de 2.918 kilómetros por litro de queroseno. Los poderes caloríficos de los combustibles se obtuvieron de la [Lista de combustibles y sus poderes caloríficos 2025 que se considerarán para identificar a los usuarios con un patrón de alto consumo, así como los factores para determinar las equivalencias en términos de barriles equivalentes de petróleo](#) (El listado de poderes caloríficos CONUEE 2025) publicado por la Secretaría de Energía (SENER) y la Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía (CONUEE).

Se omitió el cálculo del Consumo energético fuera de la organización del portafolio porque no se solicitó en 2024 el combustible para el consumo de energía por suministro de tercero, generación de energía para propio consumo en sitio, y maquinaria de construcción. Esto se debió a que el Administrador centró sus esfuerzos en calcular la huella de carbono con el carbono embebido de dos materiales de construcción, el acero y concreto.

El Administrador y su portafolio no vendieron electricidad, calefacción, refrigeración ni vapor.

El 100% del consumo total de combustibles de Deltack y su portafolio fue procedente de fuentes no renovables.

2.5.2.4 Metodología para el Cálculo de Emisiones de Carbono Producidas

GRI: 305-2, 305-3, y 2-4

Deltack, con la finalidad de conocer su impacto sobre el cambio climático, contabiliza las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) indirectas de su corporativo y portafolio de inversión.

En este informe se consideran las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) generadas por el corporativo de Deltack en dos categorías principales. Por un lado, se incluyen las emisiones indirectas asociadas al consumo de energía eléctrica en la oficina corporativa, clasificadas como emisiones de Alcance 2. Por otro lado, se contemplan las emisiones indirectas de Alcance 3, que corresponden al consumo de combustibles fósiles derivado del desplazamiento diario de los colaboradores desde sus hogares hasta la oficina, así como de los viajes aéreos realizados por motivos laborales.

Es importante señalar que, al no tener automóviles propios de la organización ni generación de energía para propio consumo en sitio (al ser rentada la oficina), no hay emisiones de Alcance 1 en Deltack.

En cuanto a las emisiones de Alcance 2, se realizó un ajuste en el dato reportado para el año anterior. Anteriormente, se incluía a los practicantes en las estimaciones; sin embargo, a partir del presente informe, se ha decidido excluirlos debido a que no laboran de tiempo completo y su modalidad de trabajo (presencial, híbrida o remota) varía a lo largo del año.

El cálculo del inventario de emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) derivadas del desplazamiento de colaboradores y viajes de trabajo se realizó utilizando la metodología propuesta por el *Estándar Corporativo de Contabilidad y Reporte del Greenhouse Gas Protocol (GHGP)*, 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*. Para el cálculo, se utilizaron los poderes caloríficos publicados en el Listado de Poderes Caloríficos 2025 por la Secretaría de Energía (SENER) y la Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía (CONUEE). Asimismo, se incorporaron los factores de emisión correspondientes al transporte vehicular —sin distinción de peso bruto, uso o año modelo— y al consumo de queroseno, conforme a lo establecido en el [Acuerdo que establece las particularidades técnicas y las fórmulas para la aplicación de metodologías para el cálculo de emisiones de gases o compuestos de efecto invernadero](#) (el Acuerdo para el cálculo de emisiones GyCEI).

Las emisiones de GEI del portafolio se comunica en la sección “Otras emisiones indirectas de GEI”. En esta sección se reporta el carbono embebido del acero y concreto de los proyectos que, en algún momento del año, atravesaron las etapas de Urbanización y/o Construcción (Independencia, Prosperity Industrial Park, Villa Florida 2, Industrial Partners 101 y Valle Condesa). Se excluyeron dos proyectos que estuvieron en Construcción durante todo el año o parte de él (Urbalam y El Salto), ya que actualmente se está trabajando con ambos socios desarrolladores para obtener y validar su información. Los otros 9 proyectos que fueron omitidos de los cálculos se encontraban en Operación (Huinalá y Reynosa), Previo a cierre (Albara) y Cerrado (Caliza, Luzía, Alegra, Dos Motivos, Loretta y Van Gogh).

El cálculo de las emisiones equivalentes está basado en las siguientes referencias:

1. Las Declaraciones Ambientales de Producto (EPD, por sus siglas en inglés) disponibles por producto, por región y por fecha de validez. Las fuentes de EPD para concreto fueron Holcim y Cemex; siendo que para productos del acero las EPD fueron proporcionadas por Ternium, Gerdau Corsa, Deacero y Tyasa. Las EPD disponibles de concreto son regionalizadas por municipio, siendo que las de acero cuentan con una cobertura nacional. Cada una de las EPD abarca los módulos A1, A2 y A3 del Análisis de Ciclo de Vida (LCA, por sus siglas en inglés).
2. Para las regiones donde no se contaba con datos relevantes se utilizaron promedios nacionales y/o de producto con base en los datos disponibles e identificados en el numeral 1.

Los resultados de la calculadora cuentan con la precisión que las fuentes de referencia proporcionan.

Es importante destacar que no se incluyó el cálculo de las emisiones de GEI del portafolio relacionadas con el consumo de combustibles para el suministro de energía por parte de terceros, la generación de energía para autoconsumo en sitio, ni el uso de maquinaria de construcción. Esta omisión se debió a que el Administrador centró sus esfuerzos en estimar la huella de carbono a partir del carbono embebido en dos materiales clave de construcción: el acero y el concreto. Por esta razón, no se solicitó información sobre el consumo de combustibles o energía correspondiente a dichos rubros dentro del portafolio.

2.5.1 Anexos Social

2.5.1.1 Metodología para Calcular las Lesiones por Accidente Laboral

GRI: 3-3

A continuación, se presentan las fórmulas del cálculo:

Horas laboradas = Promedio de número de horas trabajadas por día de un colaborador
* Número de días laborales al año * Número de colaboradores.

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).

2.5.1.2 Normas y mecanismos de prevención de salud y seguridad en el trabajo

GRI: 3-3

Normas de Seguridad

- NOM-001-STPS-2008-Edificios, locales e instalaciones
- NOM-002-STPS-2010-Prevención y protección contra incendios
- NOM-004-STPS-1999-Sistemas y dispositivos de seguridad en maquinaria
- NOM-005-STPS-1998-Manejo, transporte y almacenamiento de sustancias peligrosas
- NOM-006-STPS-2014-Manejo y almacenamiento de materiales mediante el uso de maquinaria
- NOM-009-STPS-2011-Trabajos en altura
- NOM-010-STPS-2014 – Agentes químicos contaminantes del ambiente laboral
- NOM-011-STPS-2011 – Ruido
- NOM-012-STPS-2012 – Condiciones de seguridad y salud en los centros de trabajo donde se manejen fuentes de radiación ionizante
- NOM-013-STPS-1993 – Condiciones de seguridad e higiene en los centros de trabajo donde se generen radiaciones electromagnéticas no ionizantes
- NOM-015-STPS-2001 – Condiciones térmicas elevadas o abatidas
- NOM-017-STPS-2024 – Equipo de protección personal
- NOM-018-STPS-2015-Peligros y riesgos por sustancias químicas peligrosas
- NOM-019-STPS-2011 – Comisiones de seguridad e higiene
- NOM-022-STPS-2015-Electricidad estática
- NOM-024-STPS-2001 – Vibraciones
- NOM-025-STPS-2008 – Iluminación
- NOM-026-STPS-2008 – Colores y señales de seguridad
- NOM-027-STPS-2008-Soldadura y corte
- NOM-029-STPS-2011-Mantenimiento de instalaciones eléctricas
- NOM-030-STPS-2009-Servicios preventivos de seguridad y salud
- NOM-031-STPS-2011-Construcción
- NOM-033-STPS-2015-Trabajos en espacios confinados
- NOM-035-STPS-2018 – Factores de riesgo psicosocial en el trabajo
- NOM-036-STPS-2018- Factores de riesgo ergonómico. Parte 1: Manejo manual de cargas

2.5.1.3 Objetivos de los Procesos Relacionados con Seguridad de la Información

- **Gestión de Incidentes de Seguridad de Información**

Establecer los lineamientos generales para la Gestión de incidentes de seguridad de información y ciberseguridad en Grupo Delta.

- **Revisión Periódica de Usuarios y Perfiles (recertificación)**

Establecer los lineamientos generales para la revisión periódica de usuarios y perfiles de los sistemas críticos de Grupo Delta.

- **Alta, modificación y baja en Aplicaciones de TI**

Establecer las políticas y procedimientos para el alta, modificación, baja en las aplicaciones o plataformas ofrecidas por el área de TI de Grupo Delta Tecnología de Información.

- **Borrado Seguro**

Definir controles para el correcto borrado de toda la información sensible de Grupo Delta, ya sea en papel o en formato electrónico.

- **Gestión de Vulnerabilidades**

Establecer los lineamientos generales para la Gestión de vulnerabilidades a la Infraestructura Tecnológica y Sistemas de Grupo Delta.

- **Clasificación de Información**

Garantizar que se proteja la información en un nivel adecuado. Este documento se aplica a todos los tipos de información, independientemente del formato, ya sean documentos en papel o electrónicos, aplicaciones y bases de datos, conocimiento de las personas, etc. de Grupo Delta.

- **Hardening de Infraestructura**

Establecer medidas de seguridad y configuración de equipos y servidores con el fin de reducir riesgos y evitar amenazas, robo de información, maximizando el tiempo necesario para llevar a cabo un ataque en la plataforma, orientando estas actividades a dejar el sistema lo más restringido posible de Grupo Delta.

- **Respallos de Información**

Verificar que se realizan copias de seguridad que garantizan la continuidad de Grupo Delta.

- **Gestión de Vulnerabilidades a la Infraestructura Tecnológica**

Establecer los lineamientos generales para la Gestión de vulnerabilidades a la Infraestructura Tecnológica y Sistemas de Grupo Delta.

- **Gestión de Proveedores**

Asegurar que los proveedores y los servicios que ellos prestan sean gestionados para ayudar a Grupo Delta a cumplir los objetivos de servicios de TI y las expectativas de la organización y sus diferentes Unidades de Negocio.

2.5.2 Información General

GRI: 2-3

El período objeto del informe abarca desde el 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024.

El reporte se elabora de manera anual desde 2020 y se estructura de acuerdo con los Estándares GRI.

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

Elisa Vargas García

Supervisora de Sustentabilidad

evargasg@gdelta.mx

David Alejandro Barrientos de León

Coordinador de Sustentabilidad

dbarrientosl@gdelta.mx

Oficinas corporativas

GRI: 2-1

Av. Alfonso Reyes #11 Plaza Vía, Piso 10 Col. Residencial Cordillera, Santa Catarina N.L. México C.P. 66196. Tel: +52 81 1253 9450

2.5.3 Verificación Externa

GRI: 2-5

Reporte de aseguramiento limitado e independiente de una muestra de indicadores 2024 de sustentabilidad presentados en el Informe de Sustentabilidad de Deltack Fondo I.



Al Comité de Sustentabilidad de Grupo Delta:

Growing Verifications realizó un encargo de aseguramiento limitado sobre una muestra de indicadores clave de desempeño de sustentabilidad ("**muestra de KPIs de sustentabilidad**") de Administradora CKDelta, S.A. de C.V. ("**Deltack Fondo I**"); desarrollados del 1° de enero al 31 de diciembre de 2024 y presentados en el Informe de Sustentabilidad 2024 "Inspirar el Desarrollo de Comunidades Sustentables" del Fondo I ("**Informe de Sustentabilidad**"). A partir de la hoja 3 de este reporte, se detalla el alcance del aseguramiento de la muestra de KPIs de sustentabilidad, cubriendo las operaciones de Deltack Corporativo y los siguientes proyectos: Independencia, Prosperity Industrial Park (PIP), Industrial Partners 101, Villa Florida 2, Valle Condesa.

Responsabilidades y criterios:

La responsabilidad de la Dirección de Sustentabilidad y Estrategias ASG de Deltack Fondo I recae en:

- Definir los **temas materiales** y seleccionar la muestra de KPIs de sustentabilidad.
- Proporcionar evidencia de soporte para la muestra de KPIs de sustentabilidad que brinde **exactitud, integridad, certeza, fiabilidad y la seguridad** suficiente, libre de incorrecciones materiales (ya sea por fraude o error).
- Diseñar e implementar procedimientos y/o sistemas internos para **definir, medir, recopilar, validar, procesar y reportar** la muestra de KPIs de sustentabilidad en el Informe de Sustentabilidad 2024.
- Preparar y presentar el Informe de Sustentabilidad 2024.

La responsabilidad de Growing Verifications, de conformidad con la Norma Internacional de Encargos de Aseguramiento (ISAE) 3000 (Revisada), Encargos de Aseguramiento distintos de la Auditoría o de la Revisión de Información Financiera Histórica, es:

- Diseñar y aplicar procedimientos que brinden un **nivel de seguridad limitada** a la muestra de KPIs de sustentabilidad.
- Evaluar la razonabilidad de la muestra de KPIs de sustentabilidad con base en los **temas materiales** de Deltack Fondo I.
- Identificar cualquier asunto significativo que sugiera alguna **incorrección material**, ya sea por fraude o error, de la muestra de KPIs de sustentabilidad.
- Expresar una conclusión de aseguramiento limitado sobre la preparación y presentación de la muestra de KPIs de sustentabilidad, de conformidad con los Estándares GRI.

Alcance y procedimientos:

Nuestro actuar cumple los principios éticos del Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos (IMCP), que se alinea al Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad del IESBA (International Ethics Standards Board for Accountants), respetando la integridad, la objetividad, la confidencialidad y el comportamiento profesional.



El encargo del aseguramiento descrito en este reporte fue realizado por un equipo que incluye profesionales con la competencia profesional y la experiencia relevante en el aseguramiento de información de sostenibilidad y cumplen con los requerimientos de independencia.

El alcance del encargo de aseguramiento es limitado, por lo que es sustancialmente menor en alcance que un encargo de aseguramiento razonable. No llevamos a cabo una evaluación exhaustiva del diseño ni de la efectividad operativa de los sistemas de gestión y control interno.

Nuestros procedimientos consistieron en:

- Comprender las **estrategias** de negocio y de sustentabilidad de Deltack Fondo I.
- Conocer los **procedimientos y sistemas** utilizados para definir, medir, recopilar, validar, procesar y reportar la muestra de KPIs de sustentabilidad.
- Realizar un **análisis de alineación** de la muestra de KPIs de sustentabilidad con la materialidad de Deltack Fondo I.
- Evaluar la **suficiencia y adecuación** de la evidencia proporcionada por Deltack Fondo I.
- Revisión de documentación y/o **evidencia pública**, incluyendo informes de años anteriores.
- Aplicación de diversos tipos de **análisis de datos** para identificar inconsistencias o fluctuaciones inusuales que podrían indicar posibles incorrecciones materiales de la muestra de KPIs de sustentabilidad.
- Conversaciones con personal involucrado y responsable de la preparación del Informe de Sustentabilidad 2024.

Conclusión y uso del reporte:

En nuestra opinión, sobre la base de los procedimientos realizados, no encontramos factor alguno que nos haga creer que la muestra de KPIs de sustentabilidad no ha sido preparada y presentada de conformidad con los Estándares GRI, en el Informe de Sustentabilidad 2024.



Alma Paulina Garduño Arellano
pgarduno@growingverifications.com
Cel: 5532039023
México, CDMX

Este reporte se proporciona únicamente para el uso de Deltack Fondo I, queda excluido su empleo por terceros. Este reporte de aseguramiento se expide el 15 de julio de 2025. Ni Growing Verifications, ni el equipo verificador aceptan responsabilidad alguna derivada de su aplicación para otros fines o por parte de otras personas. Se entrega por separado y exclusivamente a Deltack Fondo I, un reporte de retroalimentación que detalla los principales hallazgos y recomendaciones destinadas a fortalecer los procesos futuros.



Muestra de KPIs de sustentabilidad - Ambiental

CONTENIDO GRI	KPI DE SUSTENTABILIDAD	Alcance
302-1 Consumo energético dentro de la organización	47.26 GJ → Consumo CFE	Deltack Corporativo
302-2 Consumo energético fuera de la organización	Desplazamiento de empleados: 111.53 GJ → Gasolina 33.34 GJ → Queroseno 144.87 GJ → Total	Deltack Corporativo
303-1 Interacción con el agua como recurso compartido	Existencia del Manual de Criterios Sostenibles 0.89 ML → Suministro Municipal	Deltack Corporativo Deltack Corporativo
303-3 Extracción del agua	5.92 ML → Pípa 0.02 ML → Otro (pozo): 5.94 ML → Total	Proyectos Fondo I: 1. Independencia 2. Prosperity Industrial Park (PIP) 3. Industrial Partners 101 4. Villa Florida 2 5. Valle Condesa
305-2 Emisiones indirectas de GEI (alcance 2)	5.83 tCO ₂ e → Consumo de electricidad CFE	Deltack Corporativo
305-3 Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	Desplazamiento de empleados: 8 tCO ₂ e → Gasolina de desplazamiento de empleados 2.4 tCO ₂ e → Viajes de negocio 518.7 tCO ₂ e → Acero 3,806.3 tCO ₂ e → Concreto 4,335.4 tCO₂e → Emisiones totales alcance 3	Deltack Corporativo Proyectos Fondo I: 1. Valle Condesa 2. Independencia 3. Prosperity Industrial Park (PIP) 4. Villa Florida 2 5. Industrial Partners 101
305-4 Intensidad de las emisiones de GEI	Energética: 0.41 GJ / m ² Emisiones: 0.05 tCO ₂ e / m ²	Deltack Corporativo
304-2 Impactos significativos de las actividades, productos y servicios en la biodiversidad	Existencia de Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) de todos los proyectos, pero en especial de aquellos que se encuentran en urbanización y construcción.	Proyectos Fondo I: 1. Urbalam 2. Independencia 3. El Salto 4. Prosperity Industrial Park (PIP) 5. Industrial Partners 101 6. Villa Florida 2 7. Valle Condesa
308-2 Impactos ambientales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas	50% de los proveedores incorporaron aspectos ambientales, sociales y de gobernanza en sus actividades.	Fondo I

Muestra de KPIs de sustentabilidad - Social

CONTENIDO GRI	KPI DE SUSTENTABILIDAD	Alcance
2-7 Empleados	9 colaboradores de tiempo completo y 2 de tiempo parcial (practicantes): 5 Mujeres / 6 Hombres	Deltack Corporativo
203-2 Impactos económicos indirectos significativos	8,149 empleos directos y 4,169 empleos indirectos. Estos valores consideran los empleos generados en los proyectos residenciales, industriales y las actividades administrativas del fondo.	Proyectos Fondo I: 1. Urbalam 2. Independencia 3. El Salto 4. Prosperity Industrial Park (PIP) 5. Industrial Partners 101 6. Villa Florida 2 7. Valle Condesa Deltack Corporativo
403-9 Lesiones por accidente laboral	- 0 Fallecimientos resultantes de una lesión por accidente laboral. - 0 Tasa de fallecimientos resultantes de una lesión por accidente laboral. - 0 Lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias (sin incluir fallecimientos). - 0 Tasa de lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias (sin incluir fallecimientos). - 0 Lesión por accidente laboral registrables. - Tasa de lesiones por accidente laboral registrables: 0 - Horas laboradas: 13,888 horas	Deltack Corporativo
408-1 Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo infantil	0 sanciones o incidentes por operaciones y proveedores con riesgo de trabajo infantil	Deltack Corporativo
409-1 Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo forzoso u obligatorio	0 sanciones o incidentes por operaciones y proveedores con riesgo de trabajo forzoso u obligatorio	Deltack Corporativo
2-6 Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	- Sector: Inmobiliario - Actividades: Planeación, Autorización, Ejecución, Venta - Productos: 16 proyectos - Cadena de suministro: 7 socios desarrolladores autorizados, 14 proveedores: servicios de asesoría legal (14%), consultoría (64%) y servicios financieros (21%).	Fondo I



Muestra de KPIs de sustentabilidad - Gobernanza

CONTENIDO GRI	KPI DE SUSTENTABILIDAD					Alcance	
2-9 Estructura de gobernanza y composición		Comité Ético	Comité de Inversiones	Comité Operaciones	Comité As. de Políticas Sectoriales y Auditoría	Comité de Sustentabilidad	Fondo I
	% Masculino	80%	75%	50%	25%	70%	
	% Femenino	20%	25%	50%	75%	30%	
	% Menores de 35 años	0%	0%	0%	0%	0%	
	% Entre 35 y 50 años	10%	10%	100%	10%	70%	
	% Mayores de 50 años	90%	90%	0%	90%	30%	
	% de Independencia	100%	100%	0%	100%	100%	
	% de Supervivencia en riesgo	100%	100%	100%	100%	100%	
	% de Supervivencia en ASG	100%	75%	100%	100%	70%	
2-14 Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sustentabilidad	El Comité de Sustentabilidad fue el responsable de dar retroalimentación y aprobar los Informes de Sustentabilidad previo a su publicación.					Deltack Corporativo	
2-15 Conflictos de interés	Existencia de la Política de Conflicto de Interés					Deltack Corporativo	
2-21 Ratio de compensación total anual	Ratio de compensación total anual de la persona mejor pagada de la organización con respecto a la mediana de la compensación total anual de todos los empleados (excluida la persona mejor pagada): 4.2 Ratio del porcentaje de incremento de la compensación total anual de la persona mejor pagada de la organización con respecto a la mediana del porcentaje de incremento de la compensación total anual de todos los empleados (excluida la persona mejor pagada): 0.6					Deltack Corporativo	
2-23 Compromisos y políticas	1. Código de ética 2. Política sobre Derechos Humanos 3. Política sobre Equidad y Diversidad con Inclusión 4. Política de Conflicto de Interés 5. Política de Anti-Corrupción y Atención a Sugerencias 6. Política de Gestión de Riesgos 7. Política sobre Seguridad de Información 8. Política de Contratación de Proveedores 9. Política de Prevención de Riesgos Psicosociales 10. Política sobre Capacitación al personal 11. Política sobre Teletrabajo (Home Office) 12. Política de Inversión Responsable					Deltack Corporativo	
2-26 Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	Existencia de la línea ética: * 800-021-0006 * lineaetica@kpmg.com.mx * https://tulineaetica.kpmg.com.mx/LineaEtica/Delta					Deltack Corporativo	
2-28 Afiliación a asociaciones	Pacto Mundial UNPRI					Deltack Corporativo	
205-3 Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas	0 sanciones o incidentes relevantes de corrupción					Deltack Corporativo	
406-1 Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	0 casos de discriminación					Deltack Corporativo	
418-1 Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente	0 sanciones, incidentes, y/o reclamaciones fundamentadas recibidas por violaciones de la privacidad del cliente, clasificadas por: • Reclamaciones recibidas de terceros y corroboradas por la organización o reclamaciones de autoridades regulatorias • Casos identificados de filtraciones, robos o pérdidas de datos de clientes • Violaciones de pérdida de información.					Deltack Corporativo	



2.5.4 Índice de Contenidos GRI

Declaración de uso:		Deltack ha elaborado el informe de conformidad a los Estándares GRI para el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.				
GRI 1 usado		GRI 1: Fundamentos 2021				
Estándares GRI	Contenido	Descripción	Página	Omisión		
				Requisitos omisión:	Motivo	Explicación
GRI 2: Contenidos generales 2021	La organización y sus prácticas de presentación de informes					
	2-1	Detalles organizacionales	11, 12 y 143			
	2-2	Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	Los estados financieros corresponden a una sola entidad: Administradora CKDelta. Se pueden consultar los estados financieros haciendo clic aquí .			
	2-3	Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	5, 55 y 143			
	2-4	Actualización de la información	En el 2024 se realizaron ajustes en la cuantificación de consumo de agua y energía, y en la generación de emisiones de GEI. Estos cambios, se encuentran disponibles en la sección de anexos, dentro de las metodologías de cálculo. 65-67, y 135-138			
	2-5	Verificación externa	55 y 144-147			
	Actividades y trabajadores					
	2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	15			
	2-7	Empleados	22			
	2-8	Trabajadores que no son empleados	23			
Gobernanza						

	2-9	Estructura de gobernanza y composición	24 -26			
	2-10	Designación y selección del máximo órgano de gobierno	26			
	2-11	Presidente del máximo órgano de gobierno	27			
	2-12	Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	27			
	2-13	Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	28			
	2-14	Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	27			
	2-15	Conflictos de interés	29			
	2-16	Comunicación de inquietudes críticas	29			
	2-17	Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	26 y 27			
	2-18	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.			
	2-19	Políticas de remuneración	-	Contenido completo	Restricciones de confidencialidad	No se hacen públicas las políticas de remuneración de los miembros del máximo órgano de gobierno por motivos de seguridad.
	2-20	Proceso para determinar la remuneración	-	Contenido completo	Restricciones de confidencialidad	No se muestra de manera pública el proceso para determinar la remuneración del máximo órgano de gobierno por razones de seguridad.
	2-21	Ratio de compensación total anual	31 y 91			
	Estrategia, políticas y prácticas					

	2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	6 y 7			
	2-23	Compromisos y políticas	49			
	2-24	Incorporación de los compromisos y políticas	50 y 84			
	2-25	Procesos para remediar los impactos negativos	84			
	2-26	Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	84			
	2-27	Cumplimiento de la legislación y las normativas	61			
	2-28	Afiliación a asociaciones	48			
Participación de los grupos de interés						
	2-29	Enfoque para la participación de los grupos de interés	52 - 54			
	2-30	Convenios de negociación colectiva	En el período objeto del informe no se realizaron acuerdos de negociación colectiva ya que todos los empleados considerados pertenecen a Deltack son de confianza y no están afiliados a ningún sindicato. Adicionalmente, Grupo Delta apoya la libre asociación colectiva a través de su <i>Política de Derechos Humanos</i> .			
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-1	Proceso de determinación de los temas materiales	52 - 54			
	3-2	Lista de temas materiales	43			
Transparencia en Procesos y Resultados						
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	El desempeño económico se desglosa en el Informe Financiero Anual de Administradora CKDelta.			
GRI 201: Desempeño	201-1	Valor económico	57-59			

económico 2016		directo generado y distribuido				
	201-3	Obligaciones del plan de beneficios definidos y otros planes de jubilación	Deltack no contó en el 2024 con obligaciones del plan de beneficios definidos y otros planes de jubilación debido a que no tiene empleados jubilados por jubilarse.			
	201-4	Asistencia financiera recibida del gobierno	En el año de reporte Deltack no tuvo asistencia financiera recibida del gobierno.			
GRI 205: Anticorrupción 2016	205-1	Operaciones evaluadas para riesgos relacionados con la corrupción	En 2024, no se realizaron evaluaciones de riesgos relacionados con la corrupción			
Proceso de Administración de Riesgos						
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	29			
GRI 201: Desempeño económico 2016	201-2	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	En el año reportado Deltack no se analizó los riesgos y oportunidades derivados del cambio climático. Sin embargo, para el 2026 Deltack tiene contemplado reportar el IFRS S2 Climate-related Disclosures.			
Impactos económicos indirectos						
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	El desempeño económico se desglosa en el Informe Financiero Anual de Administradora CKDelta.			
GRI 203: Impactos económicos indirectos 2016	203-1	Inversiones en infraestructuras y servicios apoyados	81			

GRI 203: Impactos económicos indirectos 2016	203-2	Impactos económicos indirectos significativos	Con corte a diciembre de 2024, los proyectos de Deltack generaron 8,149 empleos directos y 4,169 empleos indirectos. Estos valores son acumulados y consideran los proyectos residenciales, industriales y las actividades administrativas del fondo. Para los empleos directos, se utilizó un factor propuesto por el CONAVI, mientras que para los empleos indirectos se utilizó un factor del Centro de Estudios Económicos del Sector de la Construcción, Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción.			
	Ética de Negocio					
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	Durante el año de reporte, el Administrador no describió los impactos reales y potenciales, negativos y positivos con respecto al tema de Ética de Negocio. Adicionalmente, el Administrador no reportó el seguimiento de la efectividad de las acciones tomadas y no describió la influencia de los grupos de interés en las medidas adoptadas. 42, 43, 45, 49 y 50			
GRI 205: Anticorrupción 2016	205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	50			
	205-3	Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas	En el 2024 no se presentaron casos de corrupción confirmados.			

GRI 206: Competencia desleal 2016	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.			
Consumo de energía						
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	42-45, y 65			
GRI 302: Energía 2016	302-1	Consumo energético dentro de la organización	65, 136 y 137			
	302-2	Consumo energético fuera de la organización	65, 66, 136 y 137			
Administración de Agua y Desechos Residuales						
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	42-43, 61 y 71			
GRI 303: Agua y efluentes 2018	303-1	Interacción con el agua como recurso compartido	62			
	303-2	Gestión de los impactos relacionados con el vertido de agua	Deltack ni su portafolio de inversión tienen vertidos de agua.			
	303-3	Extracción de agua	62 y 135			
Nivel de Vulnerabilidad a la Biodiversidad						
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	Deltack, a través de su Código de Ética, promueve una cultura de respeto al medio ambiente, tanto en la construcción de bienes inmuebles como en las actividades que se realizan en oficina.	a, b, e y f	Información incompleta	Deltack no describió los impactos reales y potenciales, negativos y positivos con respecto al tema de Nivel de Vulnerabilidad a la Biodiversidad. Adicionalmente, el Administrador no reportó el seguimiento de la efectividad de las acciones tomadas y no describió la influencia de los grupos de interés en las medidas adoptadas.
GRI 304: Biodiversidad 2016	304-2	Impactos significativos de las actividades, los productos y los servicios en la biodiversidad	El Administrador ha solicitado a los socios desarrolladores las Manifestaciones de Impacto Ambiental			

			(MIA) de todos sus proyectos.			
Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI)						
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	43-46, y 66-68			
GRI 305: Emisiones 2016	305-1	Emisiones directas de GEI (alcance 1)	La organización no cuenta con emisiones directas de GEI al no tener fuentes propias.			
	305-2	Emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (alcance 2)	66 y 138			
	305-3	Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	66, 67 y 138			
	305-4	Intensidad de las emisiones de GEI	69			
Debida Diligencia Ambiental en la Cadena de Suministro						
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	-	Contenido completo	Información no disponible	El Administrador no identificó los impactos reales y potenciales, negativos y positivos con respecto al tema de Evaluación ambiental de proveedores. Adicionalmente, Deltack no cuenta con políticas o compromisos en relación con el tema material.
GRI 308: Evaluación ambiental de proveedores 2016	308-2	Impactos ambientales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas	22 y 31			
Administración de la Cadena de Suministro						
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	42 - 43			
GRI 401: Empleo 2016	401-1	Nuevas contrataciones de empleados 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	73			

	401-3	Permiso parental	73			
GRI 410: Prácticas en materia de seguridad 2016	410-1	Personal de seguridad capacitado en políticas o procedimientos de derechos humanos	En el período objeto del informe no se capacitó al personal de seguridad en políticas o procedimientos de derechos humanos.			
Cumplimiento de Normativas Laborales						
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	43 - 45, 81y 82			
GRI 402: Relaciones trabajador-empresa 2016	402-1	Plazos de aviso mínimos sobre cambios operacionales	Se establece un periodo mínimo de aviso de dos semanas a los empleados y sus representantes antes de implementar cualquier cambio operacional significativo.			
GRI 407: Libertad de asociación y negociación colectiva 2016	407-1	Operaciones y proveedores cuyo derecho a la libertad de asociación y negociación colectiva podría estar en peligro	En el 2024, Deltack no revisó si en sus operaciones y proveedores el derecho a la libertad de asociación y negociación colectiva podría estar en peligro.			
GRI 408: Trabajo infantil 2016	408-1	Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo infantil	81			
GRI 409: Trabajo forzoso u obligatorio 2016	409-1	Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo forzoso u obligatorio	81 y 82			
Salud y seguridad en el trabajo						
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	43 - 45, 74, 75, 140 y 141			
GRI 403: Salud y seguridad en el trabajo 2018	403-6	Fomento de la salud de los trabajadores	74			
	403-9	Lesiones por accidente laboral	74 y 75	Contenido Incompleto	Información no disponible	El Administrador está colaborando con los socios desarrolladores para mejorar la

						gestión de la información.
Formación y educación						
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	43 - 45 y 75			
GRI 404: Formación y educación 2016	404-1	Media de horas de formación por al año por empleado	75			
	404-2	Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición	76			
	404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	78			
Igualdad de Oportunidad e Inclusión						
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	43 - 45 y 78			
GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades 2016	405-1	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	78			
	405-2	Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres	78			
GRI 406: No discriminación 2016	406-1	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	Deltack no tuvo casos de discriminación durante el periodo objeto del informe.			
Respeto hacia el Derecho de Comunidades Indígenas						
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	43 - 45 y 81			
GRI 411: Derechos de los pueblos indígenas 2016	411-1	Casos de violaciones de los derechos de los pueblos indígenas	81			
Sensibilización con Grupos de Interés Relacionados						
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	43 - 45			
GRI 413: Comunidades locales 2016	413-1	Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y	En el año reportado Deltack no realizó operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y			

		programas de desarrollo	programas de desarrollo. 81 y 85			
	413-2	Operaciones con impactos negativos significativos - reales y potenciales - en las comunidades locales	Durante el 2024 ninguno de los proyectos del portafolio de inversión de Deltack realizaron operaciones con impactos negativos significativos en las comunidades locales.			
Confidencialidad de Información						
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	43 - 45 y 90			
GRI 418: Privacidad del cliente 2016	418-1	Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente	90			



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>