

2024

INFORME DE SUSTENTABILIDAD



Deltack | Rentabilidad
Inmobiliaria

FONDO II

“Inspirar el Desarrollo de
Comunidades Sustentables”

FONDO

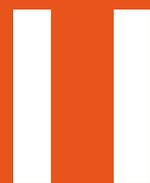


Tabla de Contenidos

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>	11
2.1.1 <i>Actividades, Cadena de Valor y Otras Relaciones Comerciales</i>	14
2.1.2 <i>Colaboradores</i>	17
2.1.3 <i>Estructura de Gobernanza y Composición</i>	19
2.1.4 <i>Máximo Órgano de Gobierno</i>	23
2.1.5 <i>Remuneración</i>	26
2.1.6 <i>Estrategia de Inversión Responsable</i>	27
2.1.7 <i>Estrategia Ambiente, Gente y Comunidad, e Integridad Empresarial... ..</i>	37
2.1.8 <i>Afiliación a Asociaciones</i>	43
2.1.9 <i>Ética empresarial</i>	44
2.1.10 <i>Cumplimiento regulatorio.....</i>	46
2.1.11 <i>Participación de los Grupos de Interés</i>	48
2.1.12 <i>Transparencia</i>	51
2.2 Aspectos Económicos	53
2.2.1 <i>Información General sobre los Estados Financieros</i>	53
2.2.2 <i>Desempeño Económico</i>	55
2.3 Aspectos Ambientales.....	57
2.3.1 <i>Certificaciones EDGE</i>	57
2.3.2 <i>Administración del Agua</i>	57
2.3.3 <i>Energía</i>	60
2.3.4 <i>Emisiones de Carbono Producidas</i>	61
2.3.5 <i>Intensidad de emisiones</i>	64
2.4 Aspectos Sociales.....	68

2.4.1	<i>Empleo</i>	68
2.4.2	<i>Salud y Seguridad en el Trabajo</i>	69
2.4.3	<i>Formación y Enseñanza</i>	71
2.4.4	<i>Diversidad e Igualdad de Oportunidades</i>	74
2.4.5	<i>Trabajo Infantil</i>	76
2.4.6	<i>Trabajo Forzoso u Obligatorio</i>	76
2.4.7	<i>Derechos Humanos</i>	77
2.4.8	<i>Participación con la comunidad</i>	77
2.4.9	<i>Privacidad y seguridad de datos</i>	84
2.5	Anexos	87
2.5.1	<i>Anexos Gobernanza</i>	87
2.5.2	<i>Anexos Ambiental</i>	96
2.5.1	<i>Anexos Social</i>	100
2.5.2	<i>Información General</i>	103
2.5.3	<i>Verificación Externa</i>	104
2.5.4	<i>Índice de Contenidos GRI</i>	108



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 II 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*)

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 II. 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). 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 Internacionales de Información Financiera (NIIF) 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.

En 2024 se inició el desarrollo de dos de los cuatro proyectos del fondo. En 2025, se implementarán nuestras estrategias con el objetivo de fortalecer el nivel ASG de nuestros socios desarrolladores conforme a los planes de acción estipulados para cada inversión. Nuestro objetivo es cada tres años incrementar significativamente la proporción de socios al nivel B y C. Actualmente, los desarrolladores de los proyectos iniciados en 2024 son nivel A.

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.

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.

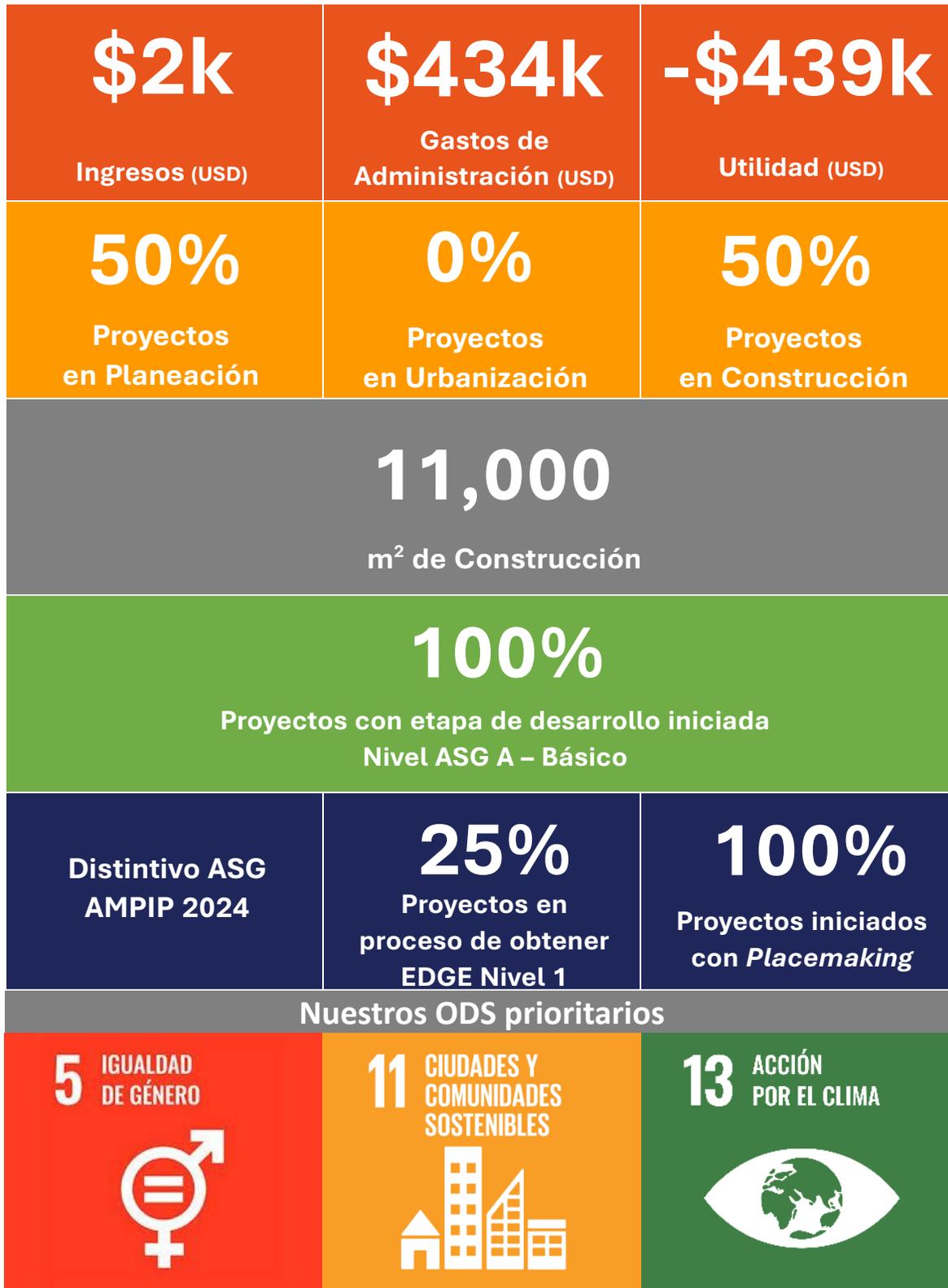


Atentamente,
Marisol Chávez Valdés
Directora General Deltack

2.

**INFORME DE
SUSTENTABILIDAD**

Fondo II en Cifras 2024





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, junto con socios estratégicos, desarrolla proyectos inmobiliarios en México participando en los principales segmentos del sector. 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, que incluye proyectos horizontales, verticales y de desarrollo de tierra a nivel nacional. El Fondo I de Deltack cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) a través de un Certificado de Capital de Desarrollo (CKD) 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 junto 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 Número 5675 de fecha 14 de septiembre de 2023 celebrado por y entre Administradora Deltack Industrial, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente y administrador, LV Inversión México, S.A.P.I. de C.V. como fideicomitente y fideicomisario, Delta Propiedades Industriales, S.A. de C.V., Carelmapu, S.A. de C.V. como fideicomitente y fideicomisario y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario, según el mismo haya sido o sea modificado de tiempo en tiempo (el “Fideicomiso”).

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.

2.1.1 Actividades, Cadena de Valor y Otras Relaciones Comerciales

GRI: 2-6

Deltack Fondo II se desenvuelve en el sector inmobiliario, e invierte en proyectos industriales.

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.



Etapa 1: Planeación

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

Etapa 2: Autorización

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

Etapa 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.

Etapa 4: Desinversión

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

Portafolio de Inversión

El portafolio de inversión de Deltack Fondo II, al corte de diciembre del 2024, estuvo compuesto por dos proyectos en construcción, ubicados en Chihuahua y Coahuila de Zaragoza. Estos proyectos se encuentran a cargo dos socios desarrolladores autorizados.

\$25.6 M USD

Capital Invertido durante 2024
(30% del Capital Total)

\$37.3 M

Capital Invertido acumulado
a diciembre 2024
(44% del Capital Total)



A continuación, se muestran las fases y una descripción técnica de los proyectos que al corte de este reporte conforman el portafolio de inversión del Fondo II.

Fase de Planeación



Insurgentes

Ubicación: Tijuana, Baja California

Giro: Industrial

Inversión Total: \$54.8 M USD

Capital Requerido: \$20 M USD

Descripción: Desarrollo de 2 naves especulativas en corredor central de Tijuana, servicios a pie de lote.



Escobedo

Ubicación: Escobedo, Nuevo León

Giro: Industrial

Inversión Total: \$83.8 M USD

Capital Requerido: \$18.5 M USD

Descripción: Desarrollo de 2 naves especulativas en corredor en expansión de

Fase de Construcción



American Industries Industrial Park (AIIP)

Ubicación: Chihuahua, Chihuahua

Giro: Industrial

Inversión Total: \$180.8 M USD

Capital Requerido: \$27.3 M USD

Descripción: Desarrollo de 9 naves especulativas y potenciales Built-to-Suit



Industrial Partners 102 (IP 102)

Ubicación: Ramos Arizpe, Coahuila de Zaragoza

Giro: Industrial

Inversión Total: \$54.6 M USD

Capital Requerido: \$10.6 M USD

Descripción: Desarrollo de 3 naves especulativas dentro de parque con todos

Cadena de Suministro

La cadena de suministro es fundamental para Deltack, ya que garantiza la continuidad operativa. En 2024, el fondo II de Deltack mantuvo relaciones comerciales directas con 16 proveedores, quienes principalmente ofrecieron servicios de asesoría legal (25%), consultoría (44%) y servicios financieros (31%). Estas relaciones comerciales fueron de naturaleza contractual, y las zonas geográficas con mayor concentración de los proveedores fueron en 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 63% 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**.

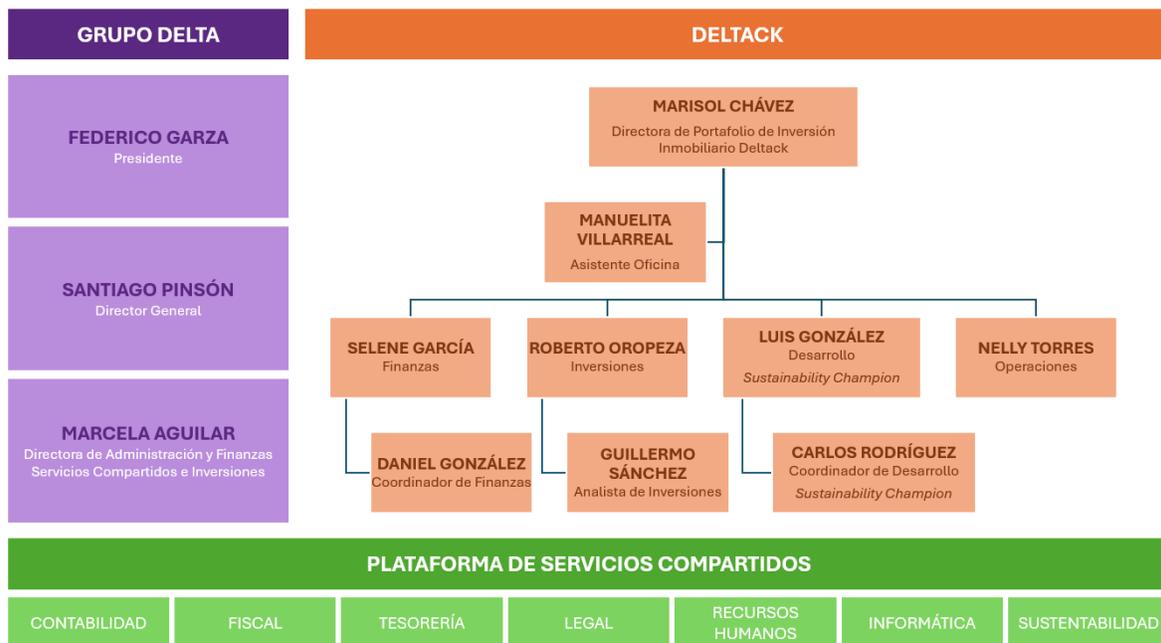
Todos se encuentran en Nuevo León, México

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

4 Mujeres (44%) / 5 Hombres (56%)

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, entre 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 antes mencionadas.

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 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 cómo está compuesta la estructura de gobernanza del Fondo II:

Organismos de Gobierno Corporativo



Principales Actividades de los Organismos de Gobierno Corporativo

GRI: 2-9

Órgano de Gobierno	Asistentes	Preside	Funciones
Asamblea de Fideicomisarios	<ul style="list-style-type: none"> Entidades que tienen el carácter de Fideicomisarios bajo el Fideicomiso 	Quien así sea designado por la Asamblea	<ul style="list-style-type: none"> Determinar la remoción y/o sustitución del Administrador en virtud de haber ocurrido un Evento de Incumplimiento. Aprobar el aumento del Monto del Compromiso, a propuesta del Administrador. Aprobar la modificación de la Fecha de Vencimiento y cualquier prórroga a la misma que no pueda ser determinada por el Administrador y el Comité Asesor. Las modificaciones al Fideicomiso y al Contrato de Administración a propuesta del Administrador. La disolución o liquidación anticipada del Fideicomiso, a propuesta del Administrador. La remoción y/o sustitución del Fiduciario, a propuesta del Administrador. Aprobar las Desinversiones, la terminación anticipada del Periodo de Inversión y la posible designación de un interventor que supervise al Administrador.
Comité Asesor	<ul style="list-style-type: none"> Rafael Trejo Rivera Carolina García López Jaime Oliveira Sánchez-Molini 	Quien así sea designado en la sesión.	<ul style="list-style-type: none"> Aprobar la extensión del Periodo de Inversión y de la Vigencia del Vehículo. Durante el Periodo de Inversión, discutir y, en su caso aprobar reinversiones de montos recibidos de los Proyectos mayores al 35% del Monto Total del Fideicomiso. Aprobar o rechazar la designación del Funcionario Clave sustituto. Aprobar Inversiones que no cumplan los Criterios de Elegibilidad o modificaciones a los Criterios de Elegibilidad o a las Políticas de Inversión. Aprobar operaciones del Fideicomiso con Personas que (i) sean partes relacionadas de los Vehículos de Inversión o de Proyecto sobre los cuales el Fideicomiso realice Inversiones, o del Administrador, o (ii) representen un conflicto de interés

Órgano de Gobierno	Asistentes	Preside	Funciones
			<p>para el Administrador; en el entendido, que lo anterior no será aplicable a préstamos o Financiamientos otorgados por el Fiduciario a los Vehículos de Inversión o de Proyecto;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aprobar la subcontratación, cesión, o delegación mediante contratos de sub-asesoría o de cualquier otra forma, cualesquiera de las obligaciones del Administrador previstas en los Documentos de la Operación en favor de cualquier Persona que no sea Afiliada del Administrador. • Aprobar las políticas de conflictos de interés que proponga el Administrador. • Resolver en caso de que exista alguna controversia en alguno de los órganos corporativos del Administrador respecto de la existencia o no de un conflicto de interés. • Aprobar la remoción y/o sustitución del auditor externo y la contratación de asesores independientes.
Consejo de Administración del Administrador	<ul style="list-style-type: none"> • Federico Garza Santos • Marcela Alejandra Aguilar Flores • Manuel Bulnes Muzard • Jaime Oliveira Sánchez-Molini • Pablo Andrés Arturo Manríquez Palacios 	Federico Garza Santos	<ul style="list-style-type: none"> • 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 de Inversiones del Administrador	<ul style="list-style-type: none"> • Federico Garza Santos • Gerardo Ignacio Zambrano Martínez (independiente) • Santiago Pinsón • Andrew Hall Cummins 	Federico Garza Santos	<ul style="list-style-type: none"> • Analizar y aprobar cualquier potencial inversión y/o desinversión en los Proyectos presentada por el Equipo Deltack. • Aprobar cualquier Asunto de Mayoría Calificada que le corresponda de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Quinta del presente Convenio y todas aquellas establecidas en el Fideicomiso y en el Contrato de Administración.

Órgano de Gobierno	Asistentes	Preside	Funciones
	<ul style="list-style-type: none"> Sebastián A. J. Herranz Bustamante Cristian Felipe Menichetti Pilasi Juan Regino Gutiérrez Prado (independiente) Marcela Alejandra Aguilar Flores 		
Comité de Sustentabilidad	<ul style="list-style-type: none"> Federico Garza Santiago Pinsón Marcela Aguilar Marisol Chávez Gerardo Gutiérrez José Francisco Villacaña Adrián Fernando Treviño Marcelo Padilla Celina Treviño (Secretaria) Leticia Robles (independiente) Adrián Gómez (independiente) 	-	<ul style="list-style-type: none"> 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.

Composición de los Comités

GRI: 2-9

Indicador	Consejo de Administración del Administrador	Comité de Inversiones del Administrador	Comité Asesor	Comité de Sustentabilidad
Miembros	5	8	3	10
Miembros independientes	0%	25%	0%	20%
Miembros no independientes	100%	75%	100%	80%
Presidente Independiente	No	No	NA	NA
Mujeres en el Comité	20%	13%	33%	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
Consejo de Administración del Administrador	34	1	60%	80%
Comité de Inversiones del Administrador	27	1	63%	75%
Comité Asesor	27	1	100%	67%
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 Fondo es la **Asamblea de Fideicomitentes/Fideicomisarios**. Esta instancia tiene la facultad de autorizar decisiones estratégicas de alto nivel, incluyendo modificaciones, ampliaciones o la terminación del Contrato de Fideicomiso o del Contrato de Administración. Las decisiones se toman mediante votación, en la cual cada miembro ejerce su derecho de voto en proporción a su porcentaje de participación en el Fondo.

Las decisiones operativas relacionadas con inversiones o desinversiones, siempre que cumplan con los Criterios de Elegibilidad establecidos, son aprobadas a través del **Comité de Inversiones del Administrador**, el cual está conformado por seis miembros, incluyendo un miembro independiente, con el objetivo de garantizar una evaluación técnica y objetiva de cada operación.

Por su parte, el Administrador cuenta con un **Consejo de Administración** encargado de supervisar la operación general y el presupuesto del Administrador como entidad. Este Consejo está integrado por cinco miembros y cumple funciones de control interno y dirección estratégica.

En los casos en que una operación de inversión no cumpla con los Criterios de Elegibilidad, el Administrador debe presentar dicha propuesta al **Comité Asesor** para su evaluación y aprobación. Este Comité está conformado por miembros designados

por inversionistas que representen una participación mínima de \$15 millones de dólares en el Fondo. Adicionalmente, el Administrador designa a un miembro observador con voz pero sin voto dentro del Comité Asesor, asegurando así transparencia en el proceso sin influir en la toma de decisiones.

Presidente del Máximo Órgano de Gobierno

GRI: 2-11

El Presidente del Consejo de Administración del Administrador es un alto ejecutivo que también ocupa el cargo de Presidente del Grupo. No obstante, su participación operativa se encuentra limitada a su intervención en los distintos comités, sin involucrarse en la gestión diaria. En los casos en que se presentan oportunidades de inversión relacionadas con partes vinculadas, el Presidente, así como cualquier otro miembro con un posible conflicto de interés se excusa formalmente de la deliberación y votación correspondiente, y no participa en la presentación del memorándum de inversión. Esta medida garantiza la adecuada gestión de conflictos de interés y asegura la independencia y objetividad en la toma de 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 Estrategia Ambiente, Gente y Comunidad, e Integridad Empresarial (AGI).



INTEGRIDAD EMPRESARIAL
CÓMO OPERAMOS

Los objetivos de este Comité son los siguientes:

- Garantizar que la Estrategia Ambiente, Gente y Comunidad, e Integridad Empresarial (AGI) esté alineada con los objetivos corporativos, las expectativas de las partes interesadas, se implemente adecuadamente en todas las áreas de la empresa y que las prácticas sustentables se integren en las operaciones diarias.
- Identificar y evaluar los riesgos ambientales y sociales 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 que la empresa sea transparente 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 diciembre.

Son funciones de los directores las siguientes:

- 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 II, se informa de forma directa al Comité de Inversiones del Administrador de los avances en esta materia por medio de juntas trimestrales.

Conflictos de Interés en el Máximo Órgano

GRI: 2-15

El Administrador asegura que los conflictos de interés se prevengan y se mitiguen con las Políticas de Conflicto de Interés establecidas por los accionistas del Administrador mediante la celebración de cierto Convenio entre Accionistas.

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 realiza 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 toman un rol importante dentro del proceso de toma de decisión, al nivel 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 (Resultado del Estudio FASE I)

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

Geológico

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

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
AIIP	Muy Bajo	Muy Alto	Bajo	Muy Alto	Muy Bajo	Medio
IP 102	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:

- 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
<ul style="list-style-type: none"> • Arquitectura Sustentable • Actividades de Ecoeficiencia • Medición de Huella de Carbono • Medición de Extracción de Agua • Certificaciones ambientales (EDGE, LEED, etc.) • Cláusulas verdes 	<ul style="list-style-type: none"> • Implementación de <i>Placemaking</i> • Tasa de lesiones • Indicadores de diversidad • Mecanismo de Atención a Quejas • Campañas en materia ambiental y social 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 y presenta al Comité Técnico el desglose del cumplimiento semestral de cada proyecto y su nivel actual. Durante 2024, se evaluó el desempeño del proyecto AIPP, en el que se identificó que se tiene un avance de 45.16%. Adicionalmente, el socio desarrollador fue clasificado como Nivel A.

Tercera Política – Metas Internas Deltack

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

Nivel ASG objetivo

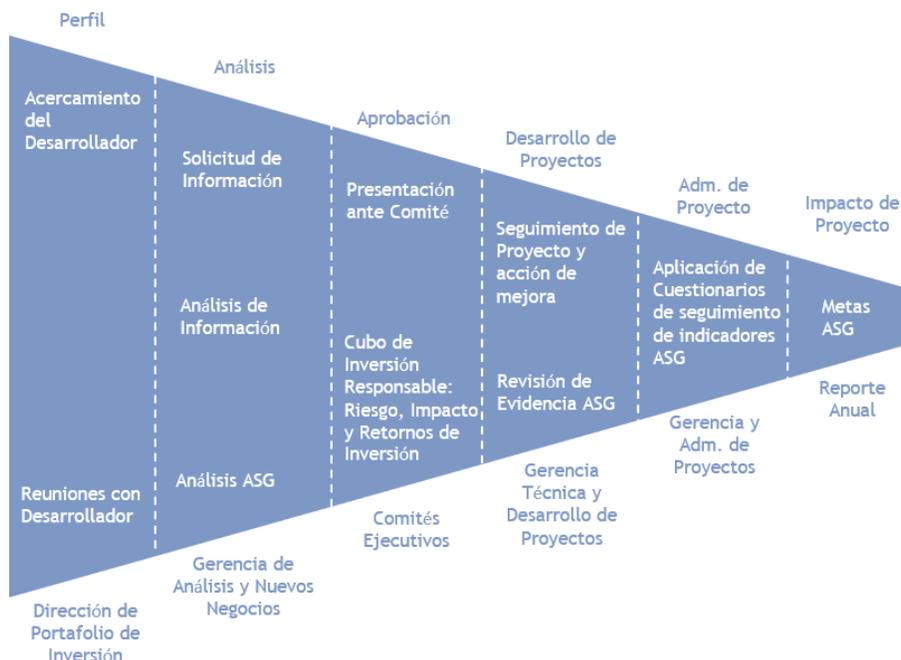
Para lograr lo anterior, se tiene un indicador objetivo por el equipo Administrador de la calificación integrada de todos sus socios en temas ASG.

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

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 auditables.**

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	
<p>5 IGUALDAD DE GÉNERO</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • 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
<p>11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Se tiene por objetivo que el 100% del portafolio industrial tenga 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 considera una <i>Lista de Exclusión</i> para omitir aquellos proyectos que no se alinean con los criterios ASG
<p>13 ACCIÓN POR EL CLIMA</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Para evaluar el impacto ambiental de todos los procesos relacionados a la cadena de valor, Deltack mide la huella de carbono del 100% de su portafolio de inversión • Se reportan las emisiones de carbono embebido del acero y concreto, dos de los materiales que generan el mayor porcentaje de huella de carbono en la construcción • Se tiene por objetivo que el 100% del portafolio industrial obtengan la certificación EDGE Nivel 1 en donde se garantiza un ahorro de al menos 20% de agua, energía y energía incorporada a materiales

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

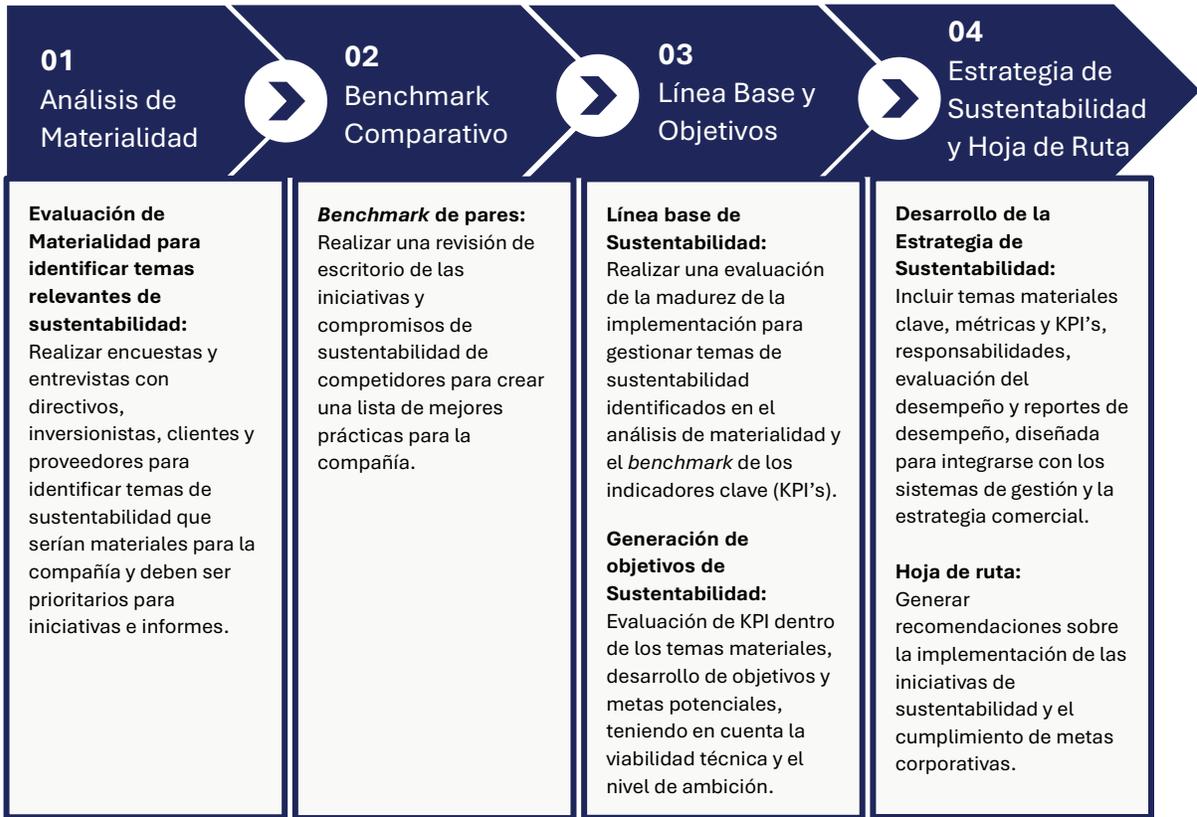
GRI: 3-3

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.

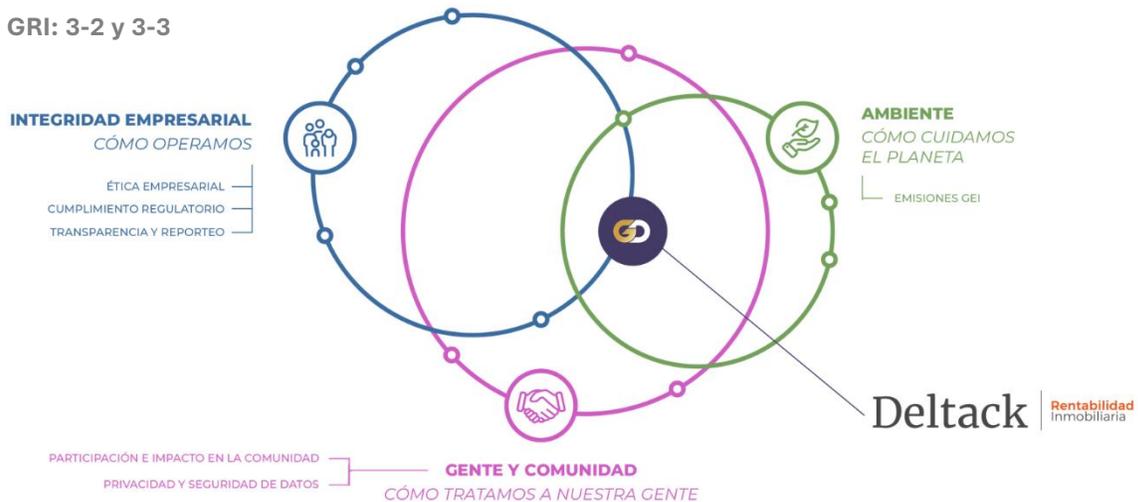
Gracias a la Estrategia AGI, Deltack se asegura de:

- 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; también cubre la contabilidad y la **presentación de informes de las emisiones** de Alcance 1, Alcance 2 y Alcance 3 (emisiones de GEI directas e indirectas).



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, que incluya 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 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.
		Iniciar proceso de auditoría de cada análisis de placemaking, manteniendo un registro detallado de datos para medir la amplitud del impacto de las actividades y desarrollar planes de mejora continua.
Opiniones de la comunidad		Elaborar una guía para recopilar las opiniones de la comunidad.
Mecanismo de quejas		Establecer un mecanismo comunitario de quejas.
ONG locales		Ampliar alianzas con organizaciones locales; fijar metas y medir el éxito.
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.
	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 conducta.
	2026	Establecer un proceso iterativo de mejora del Código de Ética de 3 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.
Gestión de riesgos		Identificar métricas y establecer procesos para monitorear los datos.
		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.
		Implementar un proceso de verificación ASG para todo el grupo.
Gobernanza		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
	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

“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 apega 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Expresar el compromiso del Administrador en la prevención y gestión de conflictos de interés.
Política Anticorrupción y Atención a Sugerencias	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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 (FCPA)</i>, o cualquier otra normatividad aplicable en la materia según corresponda.
Política de Prevención de Riesgos Psicosociales	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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>)	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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 Cumplimiento regulatorio

GRI: 3-3 y 2-27

Programa de cumplimiento regulatorio

Implica la formulación de una estrategia global de cumplimiento y la ejecución de un programa para garantizar el cumplimiento regulatorio. Este enfoque garantiza que la gestión del cumplimiento esté arraigada en toda la organización y sea una responsabilidad colectiva.



INTEGRIDAD EMPRESARIAL
CÓMO OPERAMOS

El Fondo II de Deltack realiza el seguimiento del cumplimiento regulatorio por medio de un Oficial de Cumplimiento Independiente, quien realiza las siguientes actividades principales:

- 1) **Supervisión de Costos y Gastos:** Verificar que los costos y gastos del Instrumento Estructurado sean necesarios y estén alineados con los conceptos establecidos y divulgados a los inversionistas.

- 2) **Supervisión de Co-Inversiones, Inversiones, Desinversiones y Flujos de Capital:** Validar el porcentaje de co-inversión, y dar seguimiento a los montos invertidos, desinvertidos y los flujos de capital gestionados por el fideicomiso.
- 3) **Supervisión de Cumplimiento Regulatorio:** Asegurar que el Instrumento Estructurado cumpla con la normativa vigente.
- 4) **Supervisión de Cumplimiento Interno:** Verificar que el Administrador cumpla con sus lineamientos internos, manuales y los requisitos normativos de experiencia y cualificación.
- 5) **Reporte de Actividades:** Elaborar y presentar trimestralmente un informe sobre las actividades realizadas, observaciones y conclusiones, asegurando el cumplimiento de las normativas y los documentos operativos.

El Oficial de Cumplimiento Independiente tiene un rol de supervisión y validación para garantizar el cumplimiento de normas internas y externas, así como la correcta gestión de los recursos del Instrumento Estructurado.

Adicionalmente, se da seguimiento a los siguientes indicadores:

Indicadores	
Valor monetario total de las multas significativas	\$0.0 MXN
Número total de sanciones no monetarias	0

Identificar los incumplimientos recurrentes y analizar las causas principales

Con la finalidad de identificar los incumplimientos recurrentes y analizar las causas principales el Oficial de Cumplimiento entregará un reporte trimestral sobre las actividades que realiza, y en su caso, las observaciones, consideraciones y conclusiones de su revisión, señalando si el Administrador ha dado cumplimiento a sus actividades y funciones, así como a la normativa aplicable y a lo establecido en los documentos de la operación.

El Oficial de Cumplimiento entregará un reporte de auditoría anual, respecto a la evidencia de cumplimiento, incumplimiento y hallazgos que identifique respecto de las actividades y operación de todo un año calendario del Administrador.

Adicionalmente, a las revisiones antes mencionadas, y a solicitud de los inversionistas, el Oficial de Cumplimiento podrá realizar revisiones especiales o históricas del Fideicomiso.

A la fecha de la publicación de este reporte no se han encontrado casos de incumplimientos significativos.

2.1.11 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.

Probabilidad	Consecuencia			
	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, tuvieron un mayor peso al evaluar las respuestas de los cuestionarios implementados a los grupos de interés en cuanto a la identificación de aspectos materiales.

Actores de Interés	Categorización			
	Interés hacia el Proyecto	Habilidad de Influenciar las Actividades de la Empresa	Postura hacia la Empresa	Mapeo
	>= 3 Alto	>= 3 Alto	Positivo	Gestionar de Cerca
	2 Medio	2 Medio	Neutral	Mantener Satisfechos Monitorear
	<=1 Bajo	<=1 Bajo	Negativo	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

2.1.12 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 four stacked coins, rendered in a dark orange outline style against a solid orange background. The coins are arranged in a slightly offset stack, with the top coin being the most prominent. Two white horizontal lines with circular endpoints cross the image, one above and one below the text.

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 dólares (USD)

	2023	2024
Egresos		
Gastos de administración	(\$ 457)	(\$ 434)
Resultado integral de financiamiento		
Ingresos financieros	\$ 57	\$ 2
Gastos financieros	-	(\$ 7)
Disminución en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios	(\$ 400)	(\$ 439)

Fuente: Gerencia Finanzas Deltack, 2025

Balance General

Al 31 de diciembre del 2024

Cifras en miles de dólares (USD)

ACTIVO	2023	2024
Activo Circulante		
Efectivo y equivalentes de efectivos ⁽³⁾	\$ 37	\$ 6,716
Deudores diversos	\$ 220	\$ 165
Impuestos por recuperar	\$ 1,089	\$ 967
Activo No Circulante		
Inversiones en entidades no promovidas ⁽¹⁾⁽²⁾	\$ 9,989	\$ 28,577
Activo Total	\$ 11,335	\$ 36,425
PASIVO		
Pasivo Circulante		
Cuentas por Pagar	\$ 51	-
Proveedores	-	\$ 4
Pasivo Total	\$ 51	\$ 4
Activos Netos Atribuibles a los Fideicomisarios	\$ 11,284	\$ 36,421

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 dólares (USD)



\$25.6 millones de dólares de capital invertido durante 2024

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 dólares





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.

Deltack tiene como objetivo que el 100% de sus proyectos del portafolio industrial del Fondo II obtengan la certificación EDGE Nivel 1 (*Excellence in Design for Greater Efficiencies*). Para obtener la certificación EDGE Nivel 1, construcciones nuevas o existentes deben tener mínimo un 20% de ahorro energético, agua y energía incorporada a materiales. Actualmente, el proyecto AIIP está en proceso de 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	2024
Deltack	Suministro Municipal		0.89
Portafolio	Pipa	Ml	127.5

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 busca aplicar 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
American Industries Industrial Park	Construcción	Agua de terceros (servicio municipal)	Río Grande - Bravo	Conchos / Presa el Granero	Extremadamente alto
Industrial Partners 102	Construcción	Agua subterránea (pozo)	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 100% 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 que no impacte 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, por ejemplo: eficiencia en equipos sanitarios, uso de plantas nativas, sistema de riego eficiente y captación de agua pluvial.

2.3.3 Energía

GRI: 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: 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: 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 actualizará 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: 305-2

Alcance	Actividad	Fuente	Unidad	2024
Deltack	Consumo de energía por suministro de tercero	CFE	tCO2e	5.83

Otras Emisiones Indirectas de GEI

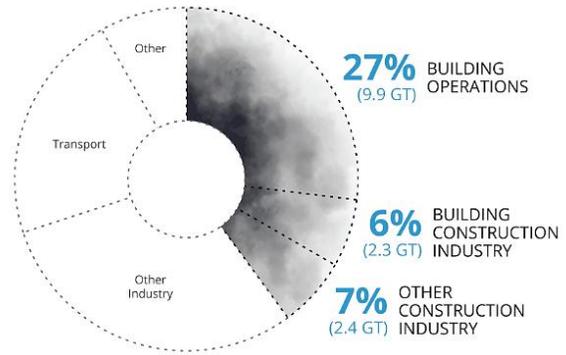
GRI: 305-3

Alcance	Actividad	Fuente	Unidad	2024
Deltack	Desplazamiento de empleados	Gasolina		8
	Viajes de negocio	Queroseno	tCO2e	2.4
Portafolio	Acero			202.6
	Concreto			446.3
Total				659.3

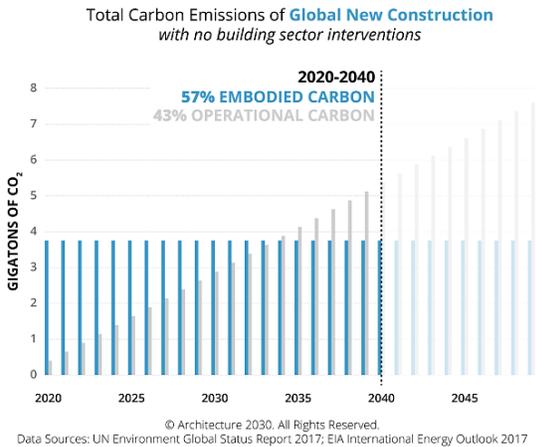
Nota: Para conocer más, se invita a leer la [Metodología para el cálculo de Emisiones de Carbono Producidas](#).

¿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)”

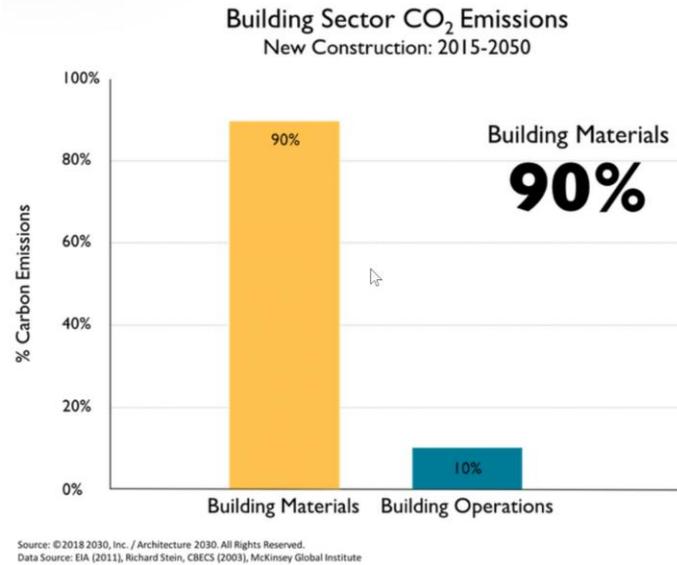


© Architecture 2030. All Rights Reserved. Data Source: IEA (2022), Buildings, IEA, Paris
Building Construction Industry and Other Construction Industry represent emissions from concrete, steel, and aluminum for buildings and infrastructure respectively.



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.

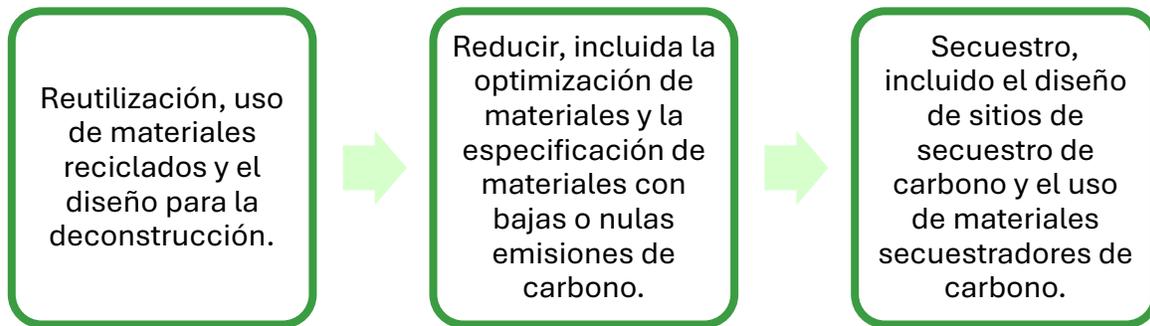
A diferencia de las emisiones de carbono generadas durante la operación, que pueden reducirse con el tiempo mediante mejoras energéticas en los edificios y el uso de energía renovable, las emisiones de carbono embebido permanecen desde el momento en que se construye un edificio. Por ello, es fundamental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



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.

2.3.5 *Intensidad de emisiones*

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	<ul style="list-style-type: none"> • Envoltente • HVAC • Iluminación • Otros Equipos • Control y Monitoreo
 Agua	<ul style="list-style-type: none"> • Eficiencia en equipos sanitarios • Uso de plantas nativas • Sistema de riego eficiente • Captación de agua pluvial
 Materiales	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Productos con bajo contenido de VOCs • Ventilación natural • Inyección de aire • Plan para la prevención de erosión y sedimentación
 Planes de Construcción	<ul style="list-style-type: none"> • 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 II, 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. El 100% de los proyectos de Fondo II incluyen cláusulas ecológicas.



The image features four dark purple silhouettes of people standing in a row against a lighter purple background. From left to right, the first is a woman, the second is a man, the third is a woman, and the fourth is a man. The text 'ASPECTOS SOCIALES' is centered over the silhouettes. Two white horizontal lines with circular endpoints are positioned above and below the text.

ASPECTOS SOCIALES

2.4 Aspectos Sociales

2.4.1 Empleo

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

Contrataciones y Rotación de Personal

Durante el 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

GRI: 3-3 y 403-9

El Administrador da seguimiento anual a los accidentes laborales a nivel corporativo Deltack y socios desarrolladores)) 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
American Industries Industrial Park	0	0	0	0	0	0	37,318.29
	0	0	0	0	0	0	51,206.29

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](#)

En 2024 no se registraron lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias.

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

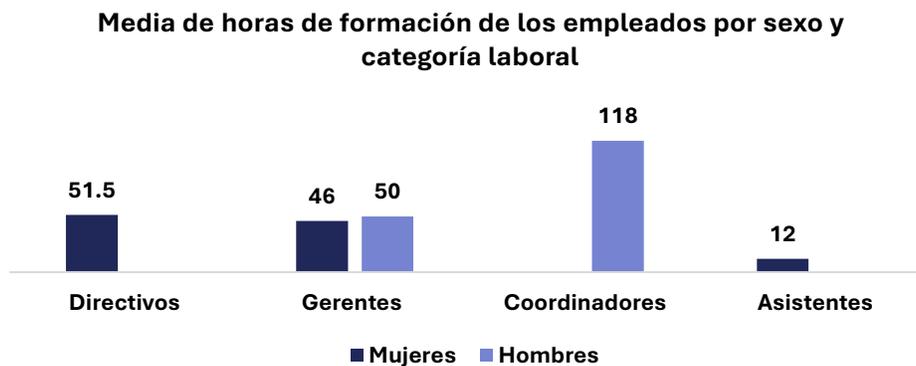
Formación de Empleados

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.



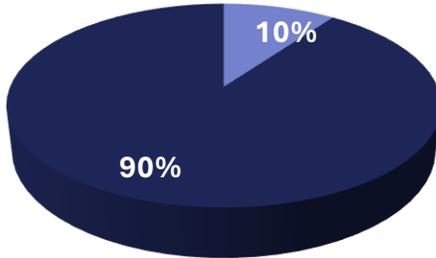
Nota: Para obtener la media de horas de formación se consideran las horas invertidas por los colaboradores en cursos, capacitaciones, webinars, talleres y certificaciones.

Programas para Mejorar las Aptitudes de los colaboradores

GRI: 404-2

Temas de las Capacitaciones

■ ASG ■ Desarrollo Profesional



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.

Plan Individual de Desarrollo

Uno de los principales aspectos que Deltack promueve entre sus colaboradores es el de medir e impulsar las competencias institucionales de Grupo Delta:

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

Así mismo, 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: Un coordinador y una gerente no realizaron la evaluación de desempeño porque aún no completaban los primeros 6 meses de desempeño.

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

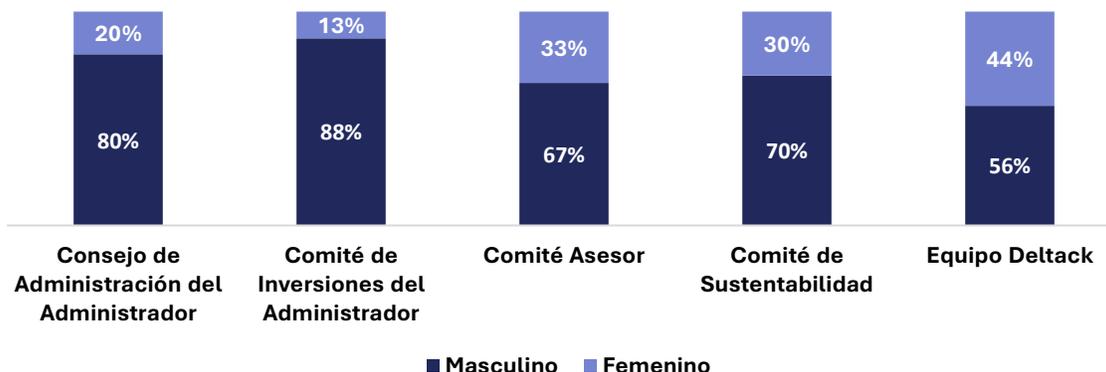
El Administrador, a través de su *Política de Equidad y Diversidad con Inclusión*, se compromete a crear y mantener un lugar de trabajo en el que todos los colaboradores tengan igualdad de oportunidades para participar y contribuir al éxito del negocio. Deltack proporciona igualdad de oportunidades a 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.

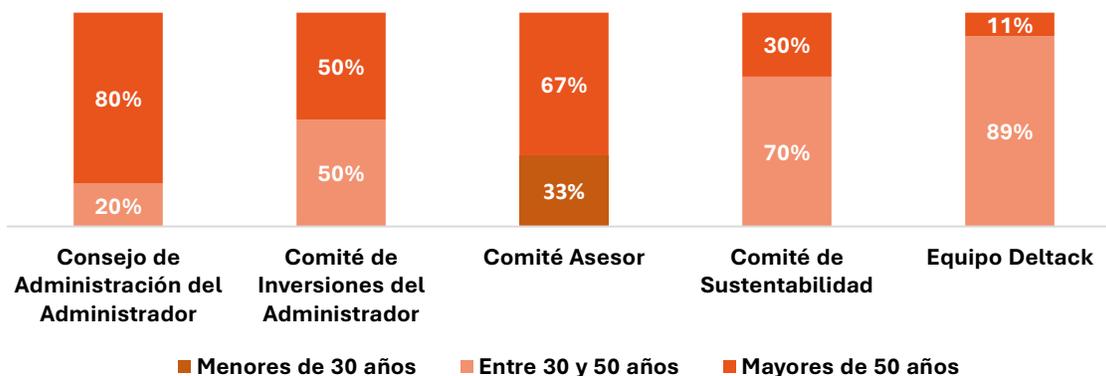
El Administrador prohíbe expresamente cualquier forma de acoso o discriminación, así como la interferencia intencional contra un colaborador en el desempeño de sus deberes laborales, basada en cualquiera de las características mencionadas anteriormente.

Resultado de esto, en el 2024 se reporta la diversidad en los órganos de gobierno y colaboradores 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 forzado 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 3-3

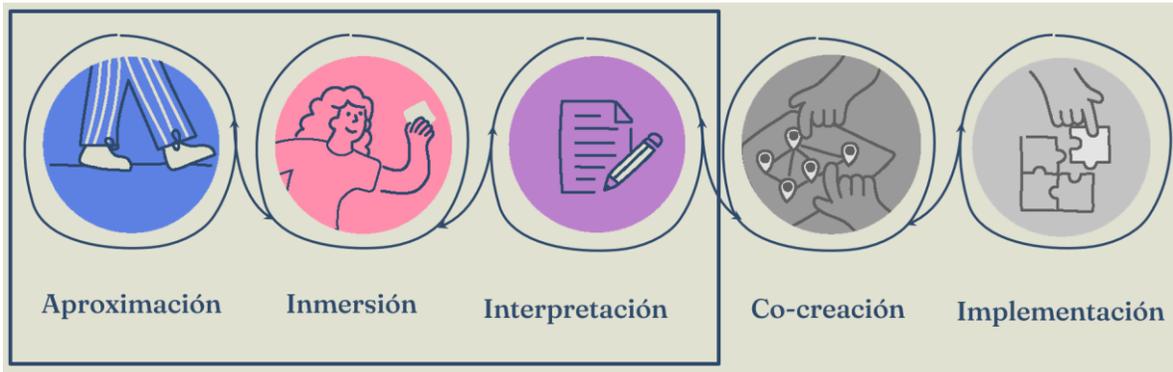
Incorporar la metodología *placemaking*

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.

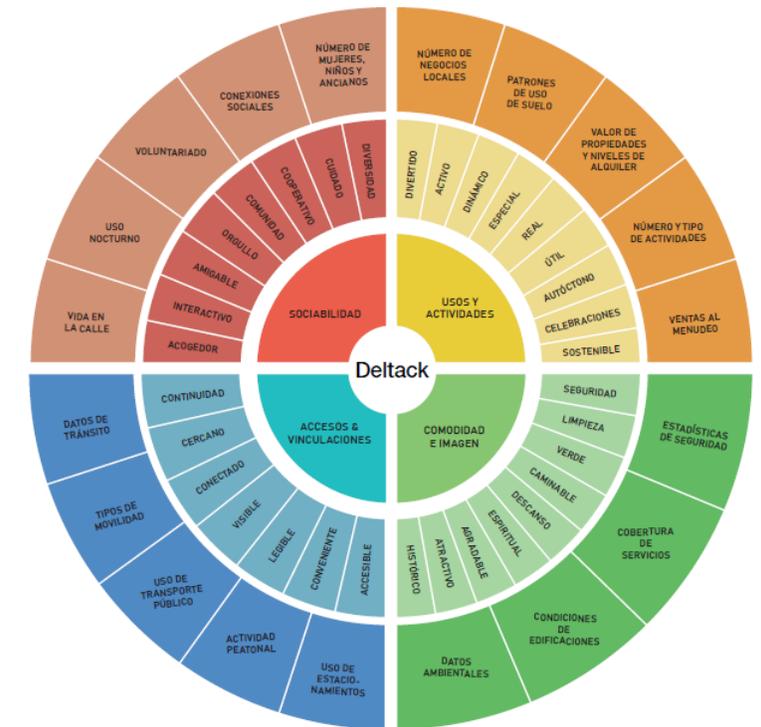
Placemaking es un proceso en el que un grupo de personas se involucra en la mejora de un espacio existente o en la creación de uno nuevo. Las mejoras suelen ser físicas, pero también pueden incluir la implementación de nuevas actividades que antes no se realizaban.



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 Insurgentes ubicado en Tijuana, Baja California. 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	100%
Porcentaje de iniciativas implementadas	0%

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 asegurar la implementación efectiva de su *Código de Ética* y políticas, asegurando que se cuente con los recursos adecuados para la previsión y mitigación de riesgos en todas las actividades y ámbitos de actuación. Para ello, el Administrador, facilita el acceso a la Línea ética, operada por KPMG, el cual es un mecanismo independiente y confidencial de queja abierto a miembros de la comunidad, contratistas, socios desarrolladores, proveedores y demás grupos de interés. Quienes, sin miedo a represalias, pueden denunciar si creen que se ha podido producir una violación al Código de Ética o a las políticas a través de 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.

Durante 2024, 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:

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

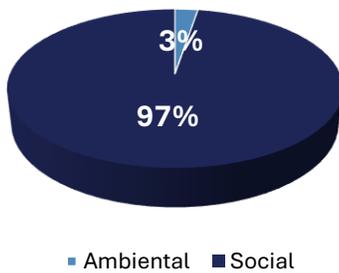
Voluntariados y Donativos

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.

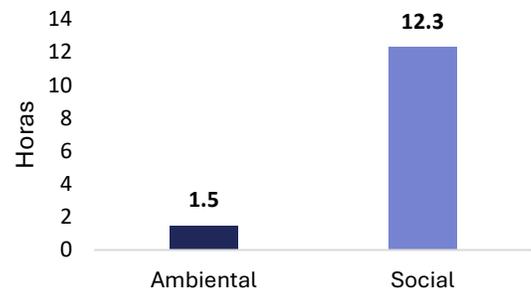


Durante el 2024, el **100% de los colaboradores** de Deltack participaron en voluntariados y registraron una media de 12.7 horas de voluntariado.

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.

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

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 regulatorias.

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 Fichas de Inversión Responsable

American Industries Industrial Park



Ficha Técnica

Ubicación	Socio Desarrollador	Tipología	Producto
Chihuahua, Chihuahua	D-AI	Naves Industriales	9 Naves Industriales para un total de 113,342m ² y 4 lotes en venta para un total de 156,565 m ²

Principales Atributos ASG

Nivel Proyecto	Socio Desarrollador
Uso del Manual de Criterios Sostenibles para incorporar las mejores prácticas de eficiencia en el uso del recurso hídrico, por ejemplo: eficiencia en equipos sanitarios, uso de plantas nativas, sistema de riego eficiente y captación de agua pluvial.	Enfoque en tener implementados criterios ASG en sus operaciones. Signatario de Pacto Mundial de la ONU.

Actividades Destacadas

Objetivo

Actividades Destacadas

8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO



- Crear un entorno laboral positivo que fomente la productividad y bienestar de las personas que la conforman, evitando riesgos psicosociales y mejorando su calidad de vida, además de sentar las bases del desempeño ético
- Promover no solo el crecimiento profesional, sino también el balance entre el trabajo y la familia, de tal forma que los colaboradores logren un desarrollo integral y se desenvuelvan en un entorno organizacional favorable
- Promover el uso de American Industries University, una plataforma de capacitación en línea que proporciona a cada colaborador la inducción que requiere para su rol asignado y le da oportunidad de acceder a nuevas competencias que contribuyen a su crecimiento en la organización
- Dar seguimiento a la política a través de una bitácora de accidentes

11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES



- Contribuir económicamente a través del financiamiento de proyectos sociales que inciden positivamente en la comunidad. Estos proyectos cumplen con los requisitos legales y cuentan con programas que atienden necesidades básicas. Actualmente apoyamos 30 organizaciones de la sociedad civil (OSC) e instituciones públicas
- Contar con el *Resilience Risk Assessment* en conjunto con PGIM Prudential, sistema que se utiliza para evaluar los impactos de cada propiedad en cuanto a su ubicación, utilización de energía, relación con el medio ambiente/biodiversidad y la sociedad en la que se localiza, entre otros
- Considerar a la sustentabilidad como una prioridad al tomar decisiones de negocios. Preservamos el medio ambiente y la cultura de cada una de las comunidades donde operan mediante cuidadosos procesos de selección de sitios, edificación sustentable y condiciones de trabajo dignas

13 ACCIÓN POR EL CLIMA



- En proceso de obtención de la certificación EDGE Nivel 1 en donde se garantiza un ahorro de al menos 20% de energía y energía incorporada a materiales
- Contar con un comité de energía, que crea, implementa, evalúa y monitorea estrategias de energía aplicables y busca tecnologías limpias, con el propósito de contribuir a las iniciativas mundiales en contra del cambio climático
- Calcular la huella de carbono en etapa de construcción
- Priorizar el aprovechamiento de iluminación natural

Industrial Partners 102



Ficha Técnica

Ubicación	Socio Desarrollador	Tipología	Producto
Ramos Arizpe, Coahuila	D-DD	Naves Industriales	Desarrollo de 3 naves especulativas dentro de parque con todos los servicios a pie de lote, desarrollador aporta 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.	Empresa parte de Grupo Delta, cuyo eje rector se centra en la iniciativa de Capitalismo Social.

Objetivo

11 CIUDADES Y
COMUNIDADES
SOSTENIBLES



Actividades Destacadas

- Usar el Manual de Criterios Sostenibles con la finalidad de tener las mejores prácticas en energía, agua, materiales y calidad de Ambiente Interior
- Implementar la metodología Placemaking 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

2.5.1.4 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	

Código o Política	Tipo de incidente/Comportamiento
	Uso incorrecto de activos (tangibles o intangibles, como ti)
	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
Política Anticorrupción y de Atención a Sugerencias	Manipulación de sistemas para beneficio propio
	Corrupción - sobornos
	Irregularidades de control interno
	Violación a controles internos
Política Equidad y Diversidad con Inclusión	Represalias a denuncias anónimas
	Acoso sexual
	Nepotismo sexual
	Hostigamiento
	Discriminación en el área de trabajo

2.5.2 Anexos Ambiental

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

GRI: 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.

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

Para el ejercicio 2024, se reportaron datos del proyecto American Industries Industrial Park, el cual se encontraba en etapa de construcción durante el último trimestre del año. Se omitieron los datos del proyecto Industrial Partners 102 que estuvo en la etapa de construcción a finales del año, ya que estamos trabajando con el socio desarrollador para gestionar su información.

La divulgación de datos se centró en aquellos proyectos donde el Administrador tiene un mayor grado de intervención, particularmente en las fases de urbanización y construcción, ya que es en estas etapas donde se generan impactos más significativos y medibles.

En 2024, la extracción total de agua en el proyecto American Industries Industrial Park provino de suministro de terceros transportado en pipa.

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

Consumo energético dentro de la organización

GRI: 302-1 y 302-2

Para el cálculo del consumo energético dentro de Deltack (Gigajoules), se consideró el 100% del consumo eléctrico (kWh) registrado en los recibos que contemplan todas las oficinas del mismo piso en donde el Administrador tiene sus operaciones. No obstante, se realizó una proporción basada en el número de personas que trabajaron en el mismo piso y el número total de los colaboradores de Deltack, excluyendo practicantes, con corte a diciembre 2024.

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. 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 de los materiales con mayor impacto. En este caso, el carbono embebido del acero y el 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.

2.5.2.3 Metodología para el Cálculo de Emisiones de Carbono Producidas

GRI: 305-2 y 305-3

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.

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 del proyecto American Industries Industrial Park, inició la etapa de construcción en 2024. Se omitieron los datos del proyecto Industrial Partners 102 que estuvo en la etapa de construcción durante los últimos meses del año, ya que estamos trabajando con el socio desarrollador para gestionar su información.

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 del cálculo 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 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 enfocó 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.

- **Respaldos 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

sustentabilidad@gdelta.mx

David Alejandro Barrientos de León

Coordinador de Sustentabilidad

sustentabilidad@gdelta.mx

Ubicación de la Sede

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 II.



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 Deltack Industrial, S.A.P.I. de C.V. ("**Deltack Fondo II**"); 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 II ("**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 el proyecto American Industries Industrial Park (AIIP) del Fondo II.

Responsabilidades y criterios:

La responsabilidad de la Dirección de Sustentabilidad y Estrategias ASG de Deltack Fondo II 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 II.
- 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 II.
- 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 II.
- Evaluar la **suficiencia y adecuación** de la evidencia proporcionada por Deltack Fondo II.
- Revisión de documentación y/o **evidencia pública**.
- 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 II, 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 II, 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	Deltack Corporativo
303-3 Extracción del agua	0.89ML ----> Suministro Municipal	Deltack Corporativo
	127.5 ML ----> PIPA NA ----> Otro (pozo)	American Industries Industrial Park (AIIP)
305-2 Emisiones indirectas de GEI (alcance 2)	5.83 tCO2e ----> Consumo de electricidad CFE	Deltack Corporativo
305-3 Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	Desplazamiento de empleados: 8 tCO2e ----> Gasolina 2.4 tCO2e ----> Viajes de negocio	Deltack Corporativo
	202.6 tCO2e ----> Acero 446.3 tCO2e ----> Concreto 659.3 tCO2e ----> Emisiones totales alcance 3	American Industries Industrial Park (AIIP)
305-4 Intensidad de las emisiones de GEI	Energética: 0.41 GJ / m2 Emisiones: 0.05 tCO2e / m2	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.	American Industries Industrial Park (AIIP)
308-2 Impactos ambientales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas	63% de los proveedores incorporaron aspectos ambientales, sociales y de gobernanza en sus actividades.	Fondo II

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	126 empleos directos y 164 empleos indirectos	American Industries Industrial Park (AIIP) Deltack Corporativo
	Estos valores consideran los empleos generados en el proyecto industrial y las actividades administrativas del fondo.	
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: 37,318.29 horas	Fondo II
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: 2 proyectos - Cadena de suministro: 2 socios desarrolladores autorizados, 16 proveedores: servicios de asesoría legal (25%), consultoría (44%) y servicios financieros (31%)	Fondo II



Muestra de KPIs de sustentabilidad - Gobernanza

CONTENIDO GRI	KPI DE SUSTENTABILIDAD					Alcance
	Control de Admisión del Administrador	Control de Inversiones del Administrador	Control Accion	Control de Sustentabilidad		
2-9 Estructura de gobernanza y composición	% Mujeres	80%	80%	87%	70%	Fondo II
	% Ejecutivos	20%	20%	23%	30%	
	% Menores de 35 años	0%	0%	0%	0%	
	% Entre 35 y 44 años	20%	20%	8%	7%	
	% Mayores de 55 años	80%	80%	87%	80%	
	% de Independencia	0%	20%	0%	20%	
	% de Experiencia en negocio	80%	80%	100%	70%	
	% de Experiencia en ASO	80%	75%	87%	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	<ol style="list-style-type: none"> Código de ética Política sobre Derechos Humanos Política sobre Equidad y Diversidad con Inclusión Política de Conflicto de Interés Política de Anti-Corrupción y Atención a Sugerencias Política de Gestión de Riesgos Política sobre Seguridad de Información Política de Contratación de Proveedores Política de Prevención de Riesgos Psicosociales Política sobre Capacitación al personal Política sobre Teletrabajo (Home Office) 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://tulinetica.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 conforme 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 103			
	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 en el haciendo clic aquí .			
	2-3	Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	5, 51 y 103			
	2-4	Actualización de la información	En el 2024 no se reportaron cambios o errores lo suficientemente significativos para proporcionar una actualización en el informe.			
	2-5	Verificación externa	51, 104 -107			
	Actividades y trabajadores					
	2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	14			
	2-7	Empleados	17			
	2-8	Trabajadores que no son empleados	18			
	Gobernanza					
	2-9	Estructura de gobernanza y composición	19 - 23			
	2-10	Designación y selección del máximo órgano de gobierno	23			
	2-11	Presidente del máximo órgano de gobierno	24			

	2-12	Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	24				
	2-13	Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	25				
	2-14	Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	24				
	2-15	Conflictos de interés	25				
	2-16	Comunicación de inquietudes críticas	No se ha establecido un proceso para la comunicación de inquietudes críticas.				
	2-17	Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	En 2024 los miembros del máximo órgano de gobierno no contaron con un programa de formación ASG.				
	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	26 y 87				
	Estrategía, políticas y prácticas						
	2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	6 y 7				

	2-23	Compromisos y políticas	44				
	2-24	Incorporación de los compromisos y políticas	45 y 80				
	2-25	Procesos para remediar los impactos negativos	80				
	2-26	Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	80				
	2-27	Cumplimiento de la legislación y las normativas	46 y 57				
	2-28	Afiliación a asociaciones	43				
	Participación de los grupos de interés						
	2-29	Enfoque para la participación de los grupos de interés	48 - 50				
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 Delta 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	48 - 50				
	3-2	Lista de temas materiales	38				
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 Deltack Industrial.	b.	Información incompleta	Los estados financieros no se pueden consultar de manera pública al ser Administradora Deltack Industrial una entidad privada.	

GRI 201: Desempeño económico 2016	201-1	Valor económico directo generado y distribuido	53	a.	Información incompleta	El valor económico distribuido, se desglosa en el Estado de Resultados presentado en el Informe Anual de Administradora Deltack Industrial, donde se incluye: costos operacionales, proveedores, impuestos e inversión.
	201-3	Obligaciones del plan de beneficios definidos y otros planes de jubilación	En 2024, Deltack no contó con obligaciones del plan de beneficios definidos y otros planes de jubilación debido a que no tiene empleados jubilados ni que estén por jubilarse.			
	201-4	Asistencia financiera recibida del gobierno	En 2024, 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	-	Contenido completo	Información no disponible	En el 2024 el Administrador no gestionó el Proceso de Administración de Riesgos.
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 <i>Climate-</i>			

			<i>related Disclosures.</i>			
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 Deltack Industrial.			
GRI 203: Impactos económicos indirectos 2016	203-1	Inversiones en infraestructuras y servicios apoyados	En 2024, Deltack no contó con inversiones en infraestructuras y servicios apoyados.			
GRI 203: Impactos económicos indirectos 2016	203-2	Impactos económicos indirectos significativos	-	Contenido completo	Información no disponible	Con corte a diciembre de 2024, los proyectos de Deltack Fondo II generaron 126 empleos directos y 164 empleos indirectos. Estos valores son acumulados y consideran los proyectos industriales y las actividades administrativas del fondo. Este cálculo está realizado de acuerdo con estimaciones, donde se trabajó de la mano con un aliado que estimó el número de empleados directos que se tienen en proyectos residenciales y de naves industriales. Para el caso de los empleos indirectos, se utilizó un factor propuesto por el INEGI.
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.			
GRI 205: Anticorrupción 2016	205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	Durante el año de reporte, el Administrador no comunicó las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización.			
	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	37 – 41 y 60			
GRI 302: Energía 2016	302-1	Consumo energético dentro de la organización	60 y 97			
	302-2	Consumo energético fuera de la organización	60 y 97			
Administración de Agua y Desechos Residuales						
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	37, 38 y 57			
GRI 303: Agua y efluentes 2018	303-1	Interacción con el agua como recurso compartido	57 y 58			

	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	58 y 96			
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 solicita a los socios desarrolladores las Manifestaciones de Impacto Ambiental (MIA) de todos sus proyectos. En 2024, la MIA de Industrial Partners 102 está en proceso de realización.			
Emisiones de Carbono Producidas						
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	37 - 41			
GRI 305: Emisiones 2016	305-1	Emisiones directas	La organización no cuenta con emisiones directas de GEI al no tener fuentes propias.			
	305-2	Emisiones indirectas de GEI al generar energía	61 y 98			
	305-3	Otras emisiones indirectas de GEI	61 y 98			
	305-4	Intensidad de las emisiones de GEI	64			
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	17, y 27 - 33			
Administración de la Cadena de Suministro						
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	37 y 38			
GRI 401: Empleo 2016	401-1	Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	68			
	401-2	Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	68			
	401-3	Permiso parental	68			
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	37 – 41, y 76			
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	76			
GRI 409: Trabajo forzoso u obligatorio 2016	409-1	Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo forzoso u obligatorio	76			
Salud y seguridad en el trabajo						
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	37 – 41, 69 y 70			
GRI 403: Salud y seguridad en el trabajo 2018	403-6	Fomento de la salud de los colaboradores	69			
	403-9	Lesiones por accidente laboral	69 y 70			
Formación y educación						
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	37 – 41 y 71			
GRI 404: Formación y educación 2016	404-1	Media de horas de formación por año por empleado	71			
	404-2	Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición	72			
	404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	72			
Igualdad de Oportunidad e Inclusión						
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	37 – 41 y 74			
GRI 405: Diversidad e igualdad de	405-1	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	74			

oportunidades 2016	405-2	Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres	74			
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	37 – 41 y 77			
GRI 411: Derechos de los pueblos indígenas 2016	411-1	Casos de violaciones de los derechos de los pueblos indígenas	77			
Sensibilización con Grupos de Interés Relacionados						
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	37 – 41, 77, y 81			
GRI 413: Comunidades locales 2016	413-1	Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	77 y 81			
	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	37 – 41, y 85			
GRI 418: Privacidad del cliente 2016	418-1	Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente	86			



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>