

Deltack - Fondo I

INFORME ANUAL

de Sostenibilidad



2025

Prosperity Industrial Park. Salinas Victoria, Nuevo León

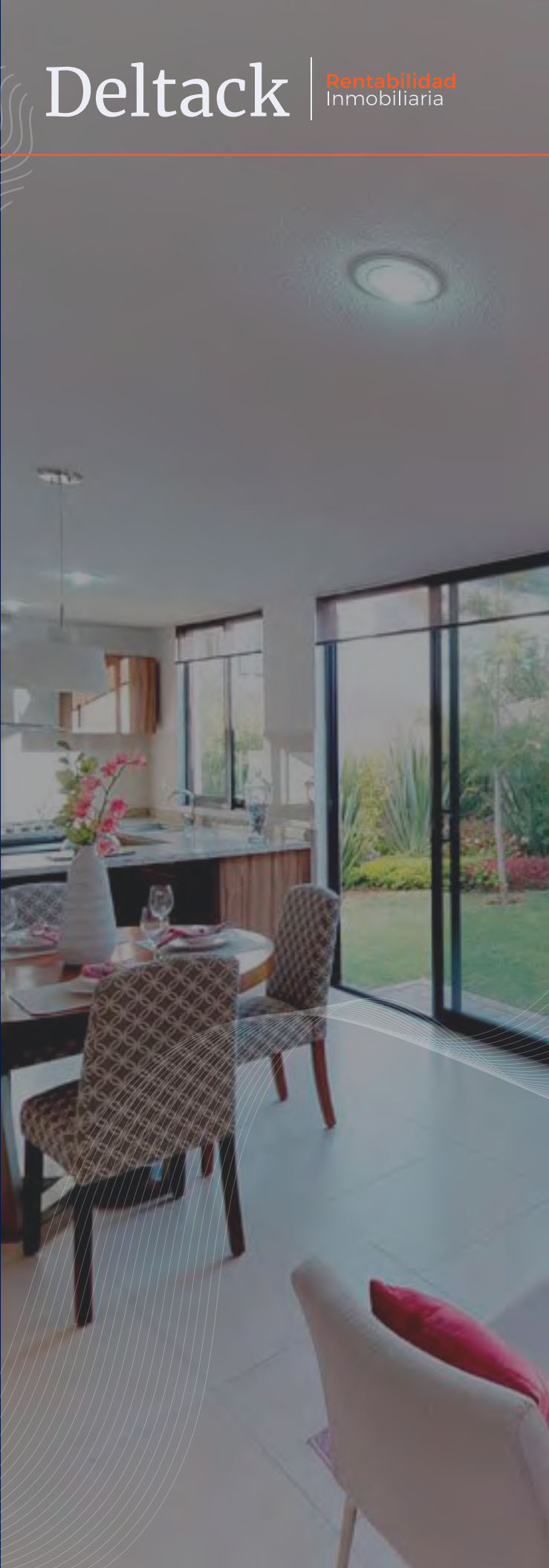
“Inspirar el Desarrollo de Comunidades Sustentables”

Deltack

Rentabilidad
Inmobiliaria

1	Presentación del Informe Anual	3
	Informe del Presidente de Grupo Delta	4
	Informe de la Directora General Deltack	6
2	Quiénes Somos	8
	Detalles Organizacionales	9
	Actividades, Cadena de Valor y Otras	13
	Relaciones Comerciales	16
	Portafolio	
3	Aspectos Económicos	18
	Información General sobre los Estados Financieros	19
	Desempeño Económico	21
4	Gobernanza	22
	Estructura de Gobernanza y Composición	23
	Máximo Órgano de Gobierno	28
	Remuneración	33
	Estrategia de Inversión Responsable	35
	Estrategia Ambiente, Gente y Comunidad, e Integridad Empresarial (AGI)	44
	Afiliación a Asociaciones	52
	Ética empresarial	53
	Participación de los Grupos de Interés	56
	Transparencia	60
	Estudio de Materialidad Financiera	62

5	Aspectos Ambientales	64
	Certificaciones EDGE	65
	Administración del Agua	66
	Energía	70
	Emisiones de Carbono Producidas	72
	Intensidad energética y de emisiones de GEI	77
6	Aspectos Sociales	80
	Empleo	81
	Salud y Seguridad en el Trabajo	82
	Formación y Enseñanza	84
	Diversidad e Igualdad de Oportunidades	89
	Trabajo Infantil	90
	Trabajo Forzoso u Obligatorio	91
	Derechos Humanos	92
	Participación con la comunidad	92
	Línea Ética KPMG	95
	Estrategia de Impacto Social y Ambiental	97
	Privacidad y seguridad de datos	100
	Privacidad del Cliente y Pérdida de Datos	101
7	Anexos	102
	Anexos Gobernanza	103
	Anexos Ambiental	141
	Anexos Social	146
	Información General	153



1

Presentación del Informe Anual

Informe del Presidente de Grupo Delta

GRI 2-22

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

El año 2025 puso a prueba la capacidad de adaptación de los actores del sector inmobiliario en México. Un entorno marcado por tasas de interés elevadas, ligeras presiones inflacionarias y una mayor selectividad del capital exigió decisiones de inversión más rigurosas y una gestión operativa disciplinada. En ese contexto, Deltack Fondo I cerró el ejercicio con resultados que confirman la solidez de su modelo: una plataforma de inversión responsable capaz de generar valor financiero sostenido sin comprometer sus compromisos ambientales, sociales y de gobernanza.

En el plano financiero, el ejercicio 2025 resultó en una utilidad neta de \$238 millones de pesos, teniendo un destacado desempeño al representar prácticamente el doble de la registrada en 2024. Este crecimiento se explica, en gran medida, por las ganancias derivadas del cambio en el valor

razonable de nuestros vehículos de inversión, las cuales ascendieron a \$220 millones de pesos y reflejan la maduración de proyectos que han transitado de la fase de desarrollo a la operación estabilizada.

A ello se sumó el cierre exitoso de los proyectos de vivienda vertical Caliza y Luzia, el desempeño destacado de Valle Condesa gracias a la plusvalía capturada y un portafolio industrial que logró arrendar el 80% de los inventarios entregados durante el año, al tiempo que se detonaron las etapas finales de construcción en El Salto, Guadalajara, y Salinas Victoria, Nuevo León. En conjunto, estos resultados subrayan la fortaleza de un portafolio diversificado, integrado por 16 proyectos en 7 estados de la República.

El avance en materia ambiental fue especialmente significativo. Villa Florida 2 obtuvo la certificación EDGE Certified¹. Además, cuatro proyectos: Reynosa, El Salto, Prosperity Industrial Park e Industrial Partners 101, avanzaron en su proceso de certificación con miras a obtenerla en 2026, lo que ampliaría sustancialmente la proporción de activos certificados en el portafolio.

A nivel de portafolio, el 53% de nuestros proyectos alcanzó la clasificación ASG C², frente al 33% registrado en 2024. Que más de la mitad del portafolio se ubique hoy en el nivel más alto evidencia un progreso real en la forma en que nuestros socios desarrolladores operan y rinden cuentas.

Complementariamente, durante 2025 implementamos un *Due Diligence* de seguridad de la información aplicado a todos nuestros socios y principales proveedores. Esta iniciativa, que representó un paso concreto en la gestión de riesgos no financieros, buscó asegurar que nuestra cadena de valor cumpla con estándares mínimos aceptables en protección de datos y seguridad digital, un ámbito cada vez más relevante para la confianza de inversionistas y reguladores.

Todas estas acciones están articuladas por nuestro propósito superior: *“Inspirar el desarrollo de comunidades sostenibles”*. Siendo un criterio operativo que orienta desde la selección de proyectos hasta la forma en que acompañamos a cada socio desarrollador en la implementación de mejores prácticas.

Este informe anual de sostenibilidad refleja, ante todo, una convicción: la rentabilidad de largo plazo y la responsabilidad con el entorno no son objetivos en tensión, sino dimensiones complementarias de una misma estrategia. Desde 2021, como signatarios del Pacto Global de las Naciones Unidas, hemos integrado criterios ambientales, sociales y de gobernanza en cada fase de nuestro ciclo de inversión.

De cara a 2026, nuestras prioridades son claras. Continuaremos promoviendo la certificación ambiental de nuestros activos industriales, avanzaremos en la alineación con los estándares de divulgación del ISSB, profundizaremos la cuantificación de riesgos y oportunidades climáticas asociadas al portafolio

y buscaremos mejorar el aseguramiento en materia de sostenibilidad para nuestro Informe Anual de 2026 conforme al marco normativo.

Agradezco la confianza que inversionistas, socios y colaboradores depositan en la visión de Deltack. Los resultados de 2025 confirman que la disciplina financiera y el compromiso con la sostenibilidad, lejos de ser caminos paralelos, se refuerzan mutuamente. Ese es el estándar que seguiremos exigiendo y construyendo.



Atentamente,

Federico Garza Santos

Presidente Grupo Delta

¹ EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies) es un estándar de certificación ambiental desarrollado por IFC (Banco Mundial) que valida ahorros mínimos del 20% en consumo de energía, agua y energía incorporada en materiales de construcción respecto a un edificio convencional.

² El sistema de clasificación ASG (Ambiental, Social y de Gobernanza) de Deltack evalúa el desempeño en sostenibilidad de cada proyecto en una escala de tres niveles: A (inicial), B (en desarrollo) y C (avanzado). Un proyecto clasificado como C Avanzado ha demostrado cumplimiento consistente con estándares de eficiencia energética, gestión del agua, prácticas laborales responsables y gobernanza corporativa, entre otros criterios.

Informe de la Directora General Deltack

GRI 2-22

Estimada comunidad,

México cerró 2025 con un crecimiento económico ralentizado, entorno que exigió disciplina operativa reforzada, rigor en la asignación de capital y, sobre todo, la convicción de que las prácticas responsables no son un lujo de los ciclos expansivos, sino una ventaja competitiva precisamente en los cambios de ciclo.

Nuestra Estrategia AGI, que integra las dimensiones de Ambiente, Gente y Comunidad, e Integridad Empresarial, no es un marco documental: es el criterio operativo con el que evaluamos cada inversión, seleccionamos a cada socio desarrollador y damos seguimiento a cada proyecto. En 2025, ese enfoque se tradujo en un portafolio de 16 proyectos distribuidos en 7 estados de la República, todos ellos sujetos a Políticas de Inversión Responsable. Somos signatarios al Pacto Global de las Naciones Unidas, y esos compromisos se reflejan en procesos concretos, no solo en declaraciones.

Nuestro propósito superior de “Inspirar el desarrollo de comunidades sostenibles” se materializa en cada proyecto a través de la metodología *Placemaking*, que aplicamos desde la etapa previa a la adquisición del terreno. Esta metodología nos permite diagnosticar las condiciones del entorno inmediato de cada desarrollo (conectividad peatonal, acceso a transporte público, iluminación, seguridad del espacio público, paisajismo de bajo consumo hídrico y limpieza urbana) e integrar soluciones desde el diseño. No se trata de una gestión perimetral al negocio, sino de un componente esencial de nuestra tesis de inversión: los activos que generan valor para su comunidad son más resilientes y más competitivos en el largo plazo. Al cierre de 2025, el 33% de los proyectos industriales del portafolio opera bajo esta metodología, con el objetivo de extenderla progresivamente al resto de los activos.

El progreso que registró el portafolio en materia de sostenibilidad fue uno de los avances más relevantes del año. Cada proyecto del Fondo cuenta con un Plan de Acción ASG que establece compromisos específicos en las dimensiones ambiental, social y de gobernanza; el cumplimiento periódico de esos compromisos es lo que determina el ascenso en nuestra escala de clasificación interna, que va del nivel A (la línea base al ingreso al portafolio) al nivel C (que distingue a los proyectos con desempeño avanzado y consistente¹).

Al cierre de 2025, el 53% de los proyectos alcanzó el nivel C (avanzado), frente al 33% reportado en 2024. En paralelo, los

nuevos desarrollos que se incorporaron al portafolio iniciaron en el nivel A, manteniendo la disciplina de integrar criterios de inversión responsable desde el origen. El 100% de los socios desarrolladores del Fondo opera hoy con un plan de acción activo para la adopción de mejores prácticas.

En materia ambiental, el portafolio sumó su cuarta certificación EDGE Certified² con Villa Florida 2, que se unió a Luzía, Caliza e Independencia como activos certificados con ahorros verificados del 20% o más en energía, agua y energía incorporada en materiales. Adicionalmente, cuatro proyectos industriales (Reynosa, El Salto, Prosperity Industrial Park e Industrial Partners 101) avanzaron en su proceso de certificación para 2026. El 27% del portafolio cuenta hoy con certificación EDGE, y la meta es incrementar esa proporción de manera sustancial conforme los activos industriales completen sus procesos.

La gestión responsable de la cadena de valor fue otra prioridad del ejercicio. Implementamos un proceso de *Due Diligence* de seguridad de la información aplicado a todos nuestros socios desarrolladores y principales proveedores. La razón de esta revisión es directa: en un entorno donde las amenazas digitales pueden comprometer la continuidad operativa y la confianza de los inversionistas, necesitábamos verificar que cada actor de nuestra cadena cumpliera con estándares mínimos aceptables en protección de datos y gestión de incidentes.

La calidad de nuestra gobernanza es un activo que protegemos con igual rigor que el portafolio financiero. El Comité Técnico del Fondo está integrado mayoritariamente por consejeros independientes, lo que garantiza objetividad en las decisiones de inversión y rendición de cuentas ante los tenedores. A nivel directivo, el 50% de los cargos C-Suite de Deltack son ocupados por mujeres, un indicador que refleja un compromiso estructural con la diversidad.

De cara a 2026, el *nearshoring* continúa siendo un importante catalizador de la demanda, y una inversión extranjera directa. Ese contexto representa una oportunidad concreta para un portafolio como el nuestro, que combina activos industriales en ubicaciones estratégicas. Nuestra tarea será aprovechar ese impulso sin relajar la disciplina que nos trajo hasta aquí:

seguiremos acompañando a nuestros socios desarrolladores en la escalada de sus clasificaciones ASG, impulsando las certificaciones ambientales de nuestros activos y fortaleciendo la divulgación en línea con los estándares del ISSB.

En nombre del equipo Deltack, agradezco la confianza de nuestra comunidad de inversionistas, socios y colaboradores.

Atentamente,

Marisol Chávez Valdés

Directora General Deltack



¹ El sistema de clasificación ASG de Deltack evalúa el desempeño de cada proyecto en tres niveles progresivos: A (básico, correspondiente a la línea base al ingreso al portafolio), B (intermedio, con avances verificables en la implementación de prácticas ambientales, sociales y de gobernanza) y C (avanzado, con cumplimiento consistente y sostenido de los estándares definidos en los Planes de Acción ASG). El progreso de un nivel a otro se determina mediante la evaluación periódica del cumplimiento de los compromisos establecidos en dichos planes.

² EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies) es un estándar de certificación ambiental desarrollado por IFC (Banco Mundial) que valida ahorros mínimos del 20% en consumo de energía, agua y energía incorporada en materiales de construcción respecto a un edificio convencional.

2

Quiénes Somos

Detalles Organizacionales

GRI 2-1

IFRS S2 32

En Deltack, operamos una plataforma de administración de capital que, junto con socios estratégicos, desarrolla proyectos inmobiliarios en México, hoy en día enfocado al segmento industrial. Nuestras oficinas corporativas se ubican en Santa Catarina, Nuevo León.

Formamos parte de Grupo Delta, un grupo inmobiliario con más de 50 años de trayectoria, que participa de forma integral en planeación, desarrollo, adquisición, arrendamiento, administración de fondos, y comercialización de inmuebles propios y de terceros.

Nuestro modelo de negocio se basa en identificar oportunidades y socios desarrolladores con alto potencial, invirtiendo desde la compra del terreno, desarrollo, estabilización y venta, buscando la mejor rentabilidad e implementando políticas de inversión responsable.

Administramos dos fondos con mandatos complementarios: un fideicomiso institucional listado y un fondo privado enfocado 100% en industrial. Esta estructura nos permite atender distintas oportunidades y horizontes de inversión dentro del sector inmobiliario mexicano.



Nuestros fondos

Fondo	Naturaleza	Enfoque	Hito relevante
→ FONDO I	Fideicomiso de capital institucional (listado)	Industrial, usos mixtos, vivienda y urbanización	1ª emisión: septiembre 2018, \$2,354 MDP 100% invertido
→ FONDO II	Capital privado en México Vehículo listado en Santiago de Chile	Industrial	Levantamiento concluido: septiembre 2024, ~\$85 mdd (Joint Venture), 100% comprometido en proyectos autorizados

Fondo I en números 2025

IFRS S2 30

Financiero

→ \$59,761

Ingresos
(miles de pesos mexicanos)



→ \$42,426

Gastos de Administración
(miles de pesos mexicanos)



→ \$237,465

Utilidad
(miles de pesos mexicanos)



Operativo

→ 25%

Proyectos en Construcción



→ 31%

Proyectos en Operación



→ 44%

Proyectos Cerrados



→ 27,032 m²

en Construcción



Proyectos con Nivel ASG

→ 33%

Proyectos con Nivel ASG A
- Básico



→ 13%

Proyectos con Nivel ASG B
- Intermedio



Avances en Sostenibilidad

→ 33%

Proyectos industriales con Placemaking



→ 27%

Proyectos con cert. EDGE Certified



→ 53%

Proyectos con Nivel ASG C
- Avanzado



Línea del Tiempo Deltack Fondo I

2018



→ Iniciamos operaciones y consolidamos un esquema de gobierno corporativo robusto para dirigir la administración del Fondo I.

2019



→ Estructuramos vehículos de inversión incorporando criterios de sostenibilidad en la selección de oportunidades. Implementamos due diligence ASG complementario a las revisiones técnicas y legales.

2020



→ Realizamos nuestro primer estudio de materialidad y desarrollamos las Políticas de Inversión Responsable. Comenzamos a evaluar el desempeño ASG de socios desarrolladores activos. Arrancamos la elaboración anual del Informe de Sustentabilidad.

2021



→ Integramos el Comité de Sustentabilidad y fortalecimos la comunicación pública (sección ASG en el sitio). Formalizamos políticas internas e integramos la estrategia de responsabilidad social y ambiental. Nos adherimos a Pacto Global y PRI. Iniciamos el cálculo anual de huella de carbono y extracción de agua.

2022



→ Recibimos el reconocimiento Alebrije 2022 (Bienes Raíces) para Luzía. Publicamos nuestra primera Comunicación de Progreso (CoP) del Pacto Global. Obtuvimos la primera certificación EDGE Certified. Incorporamos la metodología Placemaking y dimos cumplimiento a un indicador definido en nuestras políticas de inversión responsable.

2023



→ Definimos la Estrategia de Sustentabilidad 2024–2028. Iniciamos el cálculo del carbono embebido del portafolio. Recibimos la primera evaluación ASG por parte del PRI. HUBS Park Independencia obtuvo 1er lugar en Industrial y Logística en los GRI Awards México 2023.

2024



→ Avanzamos con la implementación de la Estrategia 2024–2028. Publicamos nuestras políticas en el sitio web para reforzar transparencia y consistencia operativa.

2025



→ Deltack continuó con la implementación de su Estrategia AGI, la cual busca contemplar temas materiales clave, KPI's, responsabilidades, evaluaciones y reportes de desempeño con relación a temas de Ambiente, Gente y Comunidad e Integridad Empresarial. Un avance importante fue la implementación de un Due Diligence de seguridad de la información de todos nuestros socios y principales proveedores de manera que garanticemos un estándar mínimo aceptable.



Gestionamos las inversiones sobre tres pilares:

- 1

gobierno corporativo con administración estricta de conflictos de interés;
- 2

procesos y tecnología para acompañar la gestión operativa entre fondo y socios; y
- 3

políticas de inversión responsable y criterios ASG en la toma de decisiones.

Nuestro propósito superior guía la selección y gestión del portafolio:

“
Inspirar el Desarrollo de Comunidades Sustentables
”

Perfil del equipo

10

Colaboradores de tiempo completo
(contratación directa)



Nuevo León
Como base operativa



**5 mujeres
5 hombres**
(Rango de edad 20-55)

CEO y CFO son mujeres, representando el

50%

del nivel C Suite del Fondo

Experiencia acumulada de **más de 20 años** en la industria inmobiliaria

Huinalá. Apodaca, Nuevo León.

Actividades, Cadena de Valor y Otras Relaciones Comerciales

IFRS S1 30 (c) S2 13 (b)

Participamos en proyectos inmobiliarios en México, con exposición a residencial vertical, residencial horizontal, usos mixtos, industrial y planes maestros, a través de vehículos de inversión y alianzas con desarrolladores especializados.

Nuestra cadena de valor integra etapas que fortalecen la disciplina de inversión y la gestión de riesgos, desde el análisis inicial hasta la salida, buscando maximizar la rentabilidad del capital administrado y mantener una gestión consistente con criterios ASG.



Prosperity Industrial Park. Salinas Victoria, Nuevo León

Cadena de Valor

IFRS S1 32(b) S2 13(a) S2 29 (b) S2 29 (e) S2 14 (a) (iii)



→ Etapa 1

Planeación

Análisis profundo del proyecto y del socio desarrollador.



→ Etapa 2

Autorización

Memorándum a comités y estructuración del vehículo.



→ Etapa 3

Ejecución

Control financiero, administración de riesgos y acompañamiento en desarrollo / comercialización / operación.

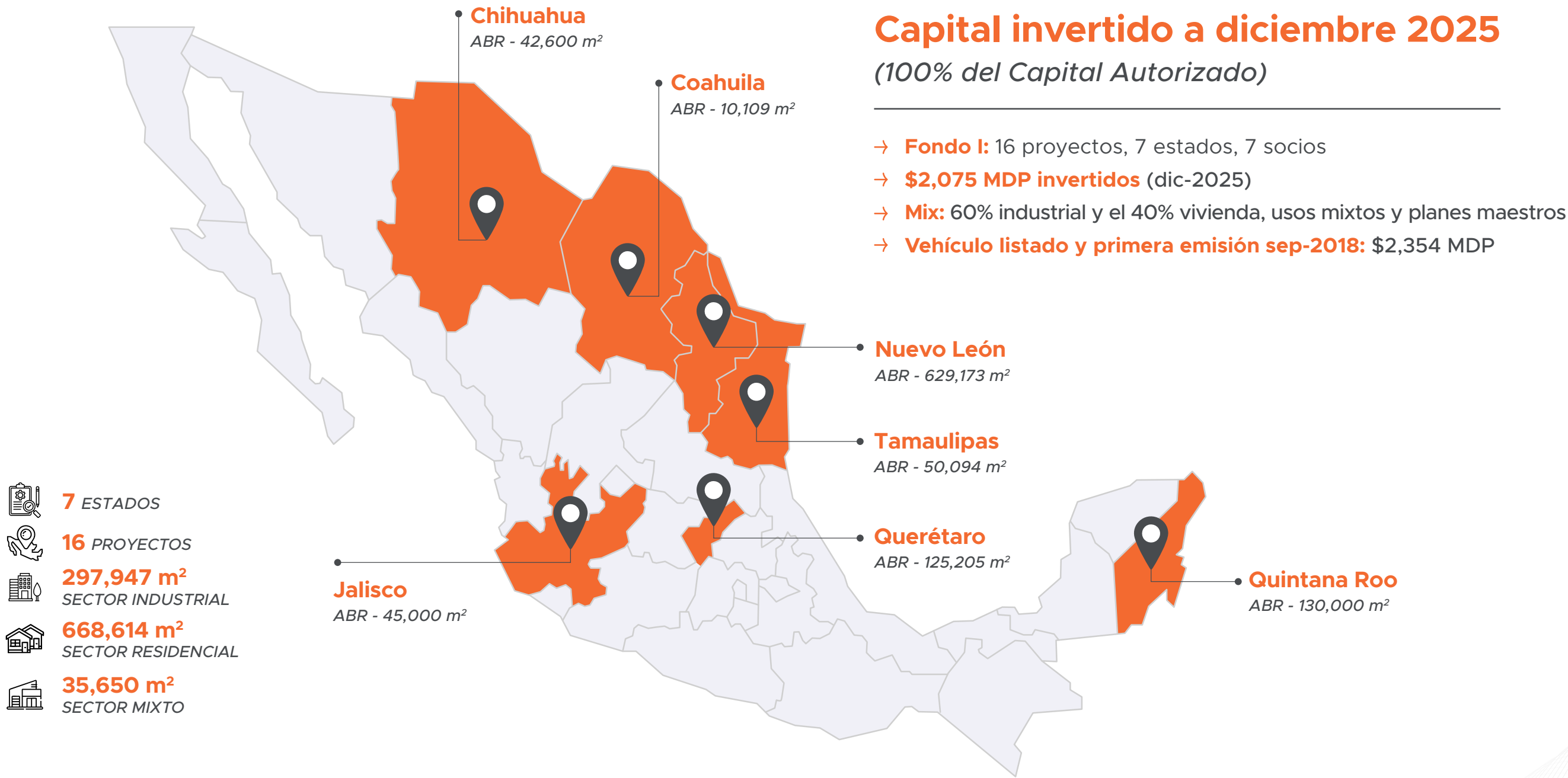


→ Etapa 4

Desinversión

Evaluación de la mejor estrategia de salida para cada activo.

Al cierre de diciembre 2025, el portafolio del Fondo I estaba integrado por **16 proyectos** en **7 estados**, ejecutados con **7 socios** desarrolladores autorizados.



Nuestras relaciones comerciales clave incluyen: inversionistas y participantes del vehículo, fiduciarios/representantes comunes aplicables al fideicomiso, socios desarrolladores para originación y ejecución, y aliados de coinversión (incluyendo esquemas de Joint Venture en el Fondo II).

La cadena de suministro se integra principalmente por proveedores de servicios especializados que habilitan la continuidad operativa y la toma de decisiones. En 2025, el Fondo I mantuvo relación directa con **14 proveedores**, con concentración geográfica en Ciudad de México y Monterrey.

Proveedores por tipo de servicio



Extendemos el enfoque de inversión responsable hacia la cadena de suministro mediante revisión de información pública sobre prácticas ASG. En 2025, **50%** de los proveedores revisados mostraron incorporar aspectos ambientales, sociales o de gobernanza en sus actividades. Y en el 100% de las sociedades de desarrollo se promueve un plan de acción para incorporar mejores prácticas.



Alegra. Querétaro, Querétaro.

Portafolio

IFRS S2 13 (a)

Proyecto	Ubicación	Giro	Inversión total	Capital Autorizado CKD	Descripción
Fase de construcción					
Urbalam (antes Distrito S)	Playa del Carmen, Quintana Roo	Plan Maestro, Vivienda Unifamiliar	\$745 MDP	\$171 MDP	Fraccionamiento 13 Ha para 56 Casas 130m², 62 dptos. tipo villa de 60m², y 4 macro lotes habitacionales y comerciales
Prosperity Industrial Park (PIP)	Salinas Victoria, Nuevo León	Industrial	\$895 MDP	\$470 MDP	Proyecto de cinco Naves Industriales con un GLA total de 131,644 m².
El Salto	Guadalajara, Jalisco	Industrial	\$776 MDP	\$310 MDP	Proyecto de tres naves industriales de 15,000 m² en promedio cada una.
Valle Condesa	Juárez, Nuevo León	Casas en Condominio Horizontal; Lotes urbanizados unifamiliares; Macro Lotes	\$754 MDP	\$191 MDP	616 Casas de 83 m²; 616 Lotes Urbanizados de 100 m²; 19,500 m² de lotes comerciales; 311,151 m² en macro lotes.
Fase de operación					
HUBS Park (Huinalá)	Apodaca, Nuevo León	Industrial	\$258 MDP	\$120 MDP	Nave Industrial de 18,500 m² con la posibilidad de dividirse.
Villa Florida (Reynosa)	Reynosa, Tamaulipas	Industrial	\$354 MDP	\$166 MDP	Proyecto de dos naves industriales dentro del parque industrial Villa Florida de 11,900 m² cada una.
Independencia	Cd. Juárez, Chihuahua	Industrial	\$600 MDP	\$350 MDP	Proyecto de tres Naves Industriales 14,200 m² en promedio cada una.
Industrial Partners 101 (IP 101)	Ramos Arizpe, Coahuila	Industrial	\$8 MDP	\$60 MDP	Una nave con un total de 10,109 m².
Villa Florida 2 (VF2)	Reynosa, Tamaulipas	Industrial	\$22 MDP	\$230 MDP	Dos Naves: N1 estabilizada de 11,077 m² + N2 por desarrollar de 15,217 m².

Proyecto	Ubicación	Giro	Inversión total	Capital Autorizado CKD	Descripción
Fase cerrado					
Dos Motivos	El Marqués, Querétaro	Casas en Condominio Horizontal	\$951 MDP (portafolio)	\$170 MDP (portafolio)	Proyecto con 112 Casas en venta con un área promedio de 135 m² y 15,345 m² de construcción.
Inspira Van Gogh	El Marqués, Querétaro	Casas en Condominio Horizontal	\$951 MDP (portafolio)	\$170 MDP (portafolio)	Proyecto con 72 Casas en venta con un área promedio de 185 m² y 13,369 m² de construcción.
Caliza	Santa Catarina, Nuevo León	Uso Mixto (multifamiliar y comercial)	\$389 MDP	\$130 MDP	Proyecto con 156 departamentos en venta con un área promedio de 80 m² y área comercial en planta baja de 2,000 m².
Luzía	Monterrey, Nuevo León	Uso Mixto (multifamiliar y comercial)	\$615 MDP	\$196 MDP	Departamentos con un total de 254 unidades, 1,000 m² de área comercial en planta baja, 213 cajones de estacionamiento y 182 bodegas en venta.
Alegra	Querétaro, Querétaro	Multifamiliar	\$951	\$170 MDP	Departamentos con un total de 73 unidades de 153m² promedio y 12,397 m² de Construcción.
Loretta	Altos Juriquilla, Querétaro	Casas en Condominio Horizontal	\$951	\$170 MDP	Proyecto con 166 Casas en venta con un área promedio de 134 m² y 22,241 m² de construcción
Albara (Pueblo Serena)	Monterrey, Nuevo León	Fraccionamiento	\$48.6 MMDP	\$72 MDP	Terreno revertido

3 Aspectos Económicos

Aspectos Económicos

GRI 201-1

IFRS S1 35 (a) S1 35 (b) S2 16 (a)

Información General sobre los Estados Financieros

Estado de Resultados Al 31 de diciembre del 2025 Cifras en miles de pesos (MXN)

	2024	2025
Ingresos		
Ingresos por Intereses, neto	\$ 96,527	\$ 59,761
Otros Ingresos	\$ 36	\$ 127
Cambios en el Valor Razonable de Vehículos de Inversión ¹	\$ 86,750	\$ 220,003
Egresos		
Gastos de Administración	\$ 61,391	\$ 42,426
Gastos de Emisión	—	—
Aumento en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios	\$ 121,922	\$ 237,465

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

Balance General Al 31 de diciembre del 2025 Cifras en miles de pesos (MXN)

	2024	2025
ACTIVO	Activo Circulante	
	Efectivo y Equivalentes de Efectivos ³	\$ 73,496 \$ 125,518
	Impuestos por Recuperar	\$ 703 \$ 12
	Deudores diversos	\$ 34 \$ 667
	Gastos diferidos	\$ 190 \$ 34
	Activo No Circulante	
	Cuentas por cobrar a partes relacionadas	\$ 155,291 \$ 106,365
PASIVO	Inversiones ¹²	\$ 2,010,383 \$ 2,095,278
	Activo Total	\$ 2,240,097 \$ 2,347,874
	Pasivo Circulante	
	Cuentas por Pagar	\$ 137 —
	Pasivos Acumulados	\$ 686 \$ 1,134
	Pasivo Circulante Total	\$ 823 \$ 1,134
	Activos Netos Atribuibles a los Fideicomisarios	\$ 2,239,274 \$ 2,326,740

⁽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 pesos de la cuenta "Reserva para Gastos" y \$ 10'000,000.00 pesos de la cuenta "Reserva para Gastos de Asesoría".

Desempeño Económico

IFRS S1 35 (a) S2 16 (a) S2 16 (c) (i) (iii)

Balance General al 31 de diciembre del 2025 Cifras en millones de pesos (MXN)

	2022	2023	2024	2025
Inversiones	\$ 1,734	\$ 2,157	\$ 2,010	\$ 2,095
Efectivo en Bancos	\$ 55	\$ 98	\$ 73	\$ 125
Activos Netos Atribuibles a Fideicomisarios	\$ 1,839	\$ 2,344	\$ 2,239	\$ 2,326

\$ 2,355 millones de pesos de capital administrado

Composición del Portafolio de Inversión

Los resultados de las operaciones de los proyectos autorizados al corte de diciembre 2025 se muestran a continuación:
Cifras en millones de pesos (MXN)

\$ 2,346	Capital Autorizado Deltack
\$ 6,549	Inversión Total Autorizada en Proyectos
\$ 2,075	Capital Invertido Deltack
100%	% de Avance de Capital



4

Gobernanza

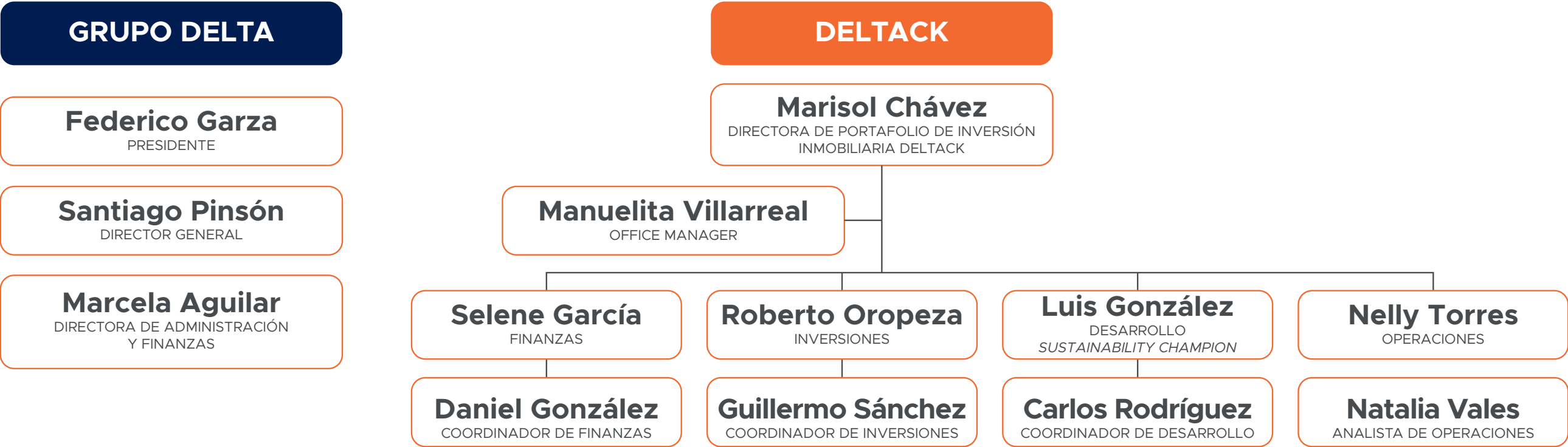
Estructura de Gobernanza y Composición

GRI 2-9

IFRS S2 14 (b)

Deltack cuenta con estructuras de gobernanza claras, transparentes e independientes para asegurar que ninguna parte interesada interfiera con la gestión objetiva de los procesos. Estas estructuras también facilitan el diálogo con terceros y promueven la rendición de cuentas en relaciones vigentes y futuras.

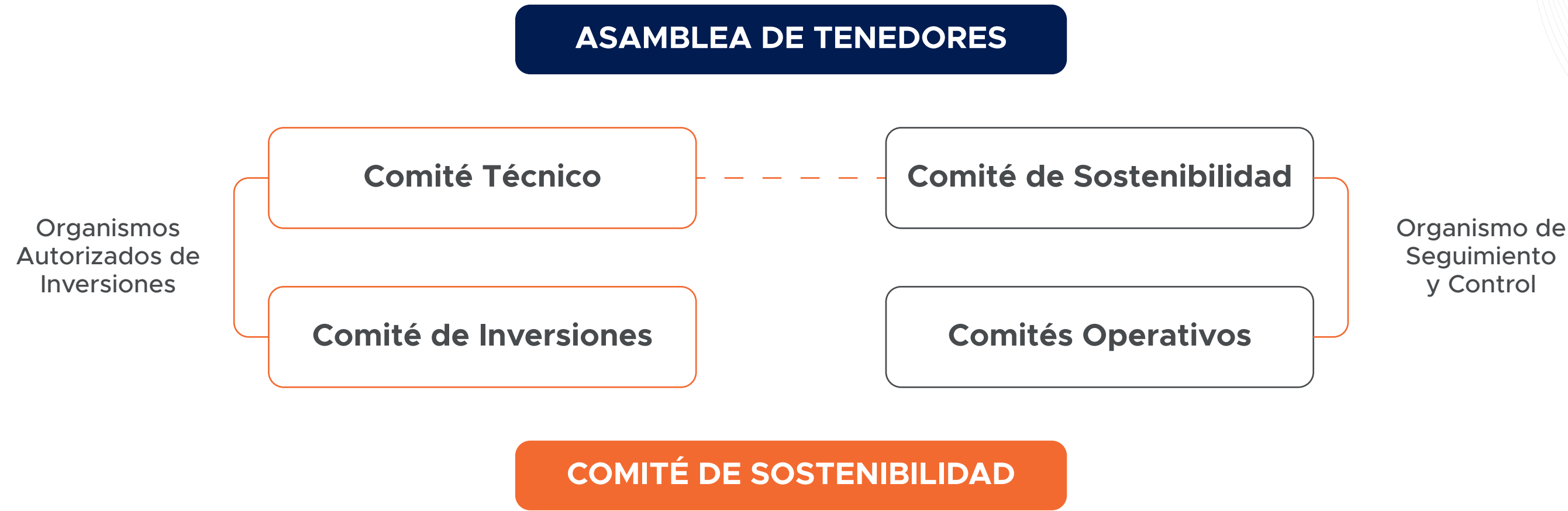
Organigrama



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

Organismos de Gobierno Corporativo

IFRS S1 27 (a)



Principales Actividades de los Organismos de Gobierno Corporativo

GRI 2-9

IFRS S1 27 (a) S1 27 (a) (i) S2 6 (a)

ÓRGANO DE GOBIERNO	ASISTENTES	PRESIDE	FUNCIONES
Asamblea de Tenedores	• Tenedores (AFORES) • Marcela Aguilar (Rep.Admón.)	Rep. Común (CI Banco)	• Decisiones mayores, de sustitución y cambios en las estructuras financieras y legales de los CKD de acuerdo con los Contratos del Fideicomiso y Administración.
Comité Técnico	• Leticia Robles (independiente) • Emilio Marcos (independiente) • Ricardo López (independiente) • Mario Gamboa (independiente) • Rafael Trejo (independiente) • Manuel Zepeda (independiente) • Marcela Aguilar (Secretaria)	Federico Garza	• Decisiones de autorización de inversiones de acuerdo con los Memorándums de Inversión. • Seguimiento general del avance de los proyectos autorizados. • Autoriza al Auditor Externo y Valuador Independiente.
Comité de Inversiones	• Federico Garza • Marcela Aguilar • Santiago Pinsón • Juan Gutiérrez (independiente)	Marisol Chávez	• Pre-Autorización de los proyectos de inversión. • Validación de la planeación y presupuesto anual. • Revisión de riesgo y diversificación del portafolio. • Seguimiento a las políticas de inversión del Contrato del Fideicomiso y a variaciones relevantes de los proyectos autorizados.
Comités Operativos	• Luis González • Roberto Oropeza • Marcela Aguilar • Santiago Pinsón	Marisol Chávez	• Seguimiento a los indicadores operativos y financieros de la gestión del portafolio. • Alineación en la ejecución operativa con la estrategia de inversión.
Comité de Sostenibilidad	• Federico Garza • Santiago Pinsón • Marcela Aguilar • Marisol Chávez • Gerardo Gutiérrez • José Francisco Villacaña • Adrián Fernando Treviño • Marcelo Padilla • Celina Treviño • Leticia Robles (independiente) • Adrián Gómez (independiente)	Celina Treviño	• Seguimiento a Políticas de Inversión Responsable. • Asesoría y prevención de posibles riesgos ASG Deltack. • Monitoreo del Plan de Acción ASG Deltack. • Validación de Reporte de Sostenibilidad. • Compartir mejores prácticas en la industria. • Seguimiento a las iniciativas de la estrategia AGI.

Composición de los Comités

GRI 2-9

Indicador	Comité Técnico	Comité Inversiones	Comité Operaciones	Comité de Sostenibilidad
Miembros	7	4	4	11
Miembros independientes	86%	25%	0%	18%
Miembros no independientes	14%	75%	100%	82%
Presidente independiente	—	—	—	—
Mujeres en el Comité	29%	25%	25%	36%

Años de Experiencia de los Miembros de los Órganos de Gobierno

GRI 2-9 y 2-17

IFRS S1 27 (a) (ii)

Órgano de Gobierno	Mediana de años de experiencia	Mediana de años trabajando en el Comité	% con experiencia en riesgos	% con experiencia Criterios ASG
Comité Técnico	35	6	86%	100%
Comité de Inversiones	32	6	50%	75%
Comité de Operaciones	22	6	100%	100%
Comité de Sostenibilidad	25	4	70%	70%

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

Máximo Órgano de Gobierno

Designación y Selección del Máximo Órgano de Gobierno

GRI 2-10 IFRS S1 27 (a) (ii) S2 6 (a) (ii)

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

El Comité Técnico fue constituido por una empresa independiente (ARVO Capital), que entrevistó y seleccionó a seis consejeros y seis suplentes, en su mayoría independientes. Para designación y selección se consideraron los siguientes criterios:

Pertenecer a algún grupo de interés (incluidos los accionistas): los Tenedores (Afores) seleccionaron un miembro para su representación y el equipo directivo de la administradora participó en la entrevista de dicha selección.

Independencia: selección por un tercero independiente para asegurar que la mayoría de los candidatos no tuviera vínculos directos ni antecedentes de interacción con el grupo, reduciendo riesgos de conflicto de interés.

Conocimientos y experiencia en temas económicos, ambientales y sociales: se busca que el **100%** de los miembros del Comité Técnico cuente con experiencia en riesgos y/o temas ASG. Adicionalmente, se requiere experiencia en administración y finanzas, desarrollo institucional y de negocios, auditoría interna, análisis de datos (Big Data), inversiones alternativas y asesoría en finanzas.



Valle Condesa. Juárez, Nuevo León.



Presidente del Máximo Órgano de Gobierno

GRI 2-11

La Presidencia del Comité Técnico recae en un alto ejecutivo que también funge como Presidente del Grupo; su participación operativa se acota a su intervención en comités. Cuando una inversión es presentada por una parte relacionada, la Presidencia y cualquier miembro con conflicto de interés se excusan de la votación y no participan en la exposición del Memorándum correspondiente.

De manera complementaria, el Director General de Grupo Delta participa en comités operativos y en la operación cotidiana, a excepción del Comité Técnico que autoriza inversiones, con el fin de mantener independencia en las decisiones de inversión.

Comité de Sostenibilidad



GRI 2-12, 2-14 y 2-17 IFRS S1 27 (a) S1 27 (a) (i) S1 27 (a) (ii) S1 27 (a) (iii) S1 27 (a) (v) S1 27 (b) (i) S1 33 (b) S1 44 (b) S2 6 (a) (ii) S2 14 (b) S2 25 (b) S2 34

Desde 2021, Deltack integró el Comité de Sostenibilidad con consejeros con experiencia en Inversión Responsable y ASG. A partir de 2024, este Comité comenzó a operar a nivel Grupo Delta como parte de las iniciativas de la Estrategia Ambiente, Gente y Comunidad, e Integridad Empresarial (AGI).

Objetivos del Comité:

- Asegurar que la estrategia AGI se mantenga alineada a objetivos corporativos y expectativas de grupos de interés, impulsando su implementación en todas las áreas e incorporando prácticas sostenibles en la operación cotidiana.
- Identificar y evaluar riesgos ambientales, sociales y de gobernanza, y definir estrategias para mitigarlos.
- Explorar oportunidades de negocio vinculadas con prácticas sostenibles (incluida la innovación en productos y servicios amigables con el medio ambiente).
- Revisar y actualizar políticas de Sostenibilidad, alineándolas con mejores prácticas y objetivos estratégicos.
- Asegurar transparencia sobre prácticas y desempeño en Sostenibilidad.
- Establecer mecanismos de rendición de cuentas y evaluar el cumplimiento de objetivos de sostenibilidad.

Frecuencia de sesiones: cada seis meses, previo a la presentación del Informe Anual y en noviembre.

Funciones de los directores:

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

Capacitación: En el marco del fortalecimiento de la estrategia ASG, el 28 de octubre se llevó a cabo una sesión de capacitación impartida por Deloitte, con una duración de dos horas, dirigida al equipo de Deltack y a los participantes internos involucrados en la gestión, seguimiento y preparación de información de los fondos. Esta capacitación formó parte del proceso de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera en materia de sostenibilidad (IFRS S1 y S2), con el objetivo de brindar un panorama integral sobre los nuevos lineamientos regulatorios y las principales tendencias del mercado en materia de reporte de información no financiera. Durante la sesión se abordaron temas clave como el contexto internacional, el panorama regulatorio en México, el aseguramiento de la información no financiera y los principales desafíos en la implementación de estas normas. Esta iniciativa refuerza el compromiso de la organización con “Inspirar el Desarrollo de Comunidades Sustentables”, al tiempo que fortalece las capacidades internas, promueve la toma de decisiones informadas y prepara el camino para la adecuada integración de estos lineamientos en el Informe Anual de Sostenibilidad.

Responsabilidad a Nivel Ejecutivo de Temas ASG

GRI 2-13

El Gerente de Desarrollo fue designado como responsable ejecutivo de temas ambientales; el Gerente de Operaciones, de temas sociales; y el Gerente de Inversiones, de temas económicos. Estas responsabilidades se respaldan con el apoyo del equipo de Sostenibilidad e inversión responsable del CSC, que mantiene 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 criterios ASG.

En el Fondo I, los avances se comunican directamente al Comité Técnico mediante juntas trimestrales, el reporte trimestral y el Informe de Sostenibilidad.



Conflictos de Interés en el Máximo Órgano

GRI 2-15 IFRS S1 27 (a) S1 27 (a) (iii) S1 27 (a) (iv) S1 27 (b) S1 27 (b) (i) S2 6 (a) S2 6 (a) (iv) S2 6 (b) S2 6 (b) (i)

La prevención y mitigación de conflictos de interés se asegura mediante la Política de Conflicto de Interés y las siguientes acciones:

- En la aprobación de proyectos con partes relacionadas, el Comité Técnico y el Comité de Inversiones requieren que el miembro con vínculo directo se ausente durante la presentación y aprobación del Memorándum de Inversión, evitando sesgos en la discusión.
- Las operaciones con partes relacionadas se revisan detalladamente en el Comité Auxiliar de Prácticas Societarias y Auditoría, validando que las operaciones financieras estén a precio de mercado.
- No se designan como consejeros personas que ya lo sean en entidades relacionadas ni a quienes mantengan participación accionaria cruzada con proveedores u otros grupos de interés.
- La Presidencia del Comité Técnico, al ser accionista controlador, se excusa de la votación cuando una inversión es presentada por una parte relacionada y no participa en la exposición del Memorándum correspondiente.

Los conflictos de interés se informan al Comité Técnico y al Comité Auxiliar de Prácticas Societarias y Auditoría.

Comunicación de Inquietudes Críticas

GRI 2-16 y 3-3

IFRS S1 27 (a) (iii) S1 27 (a) (iv) S1 27 (b) S1 44 (a) (i) (v) S1 44 (c)

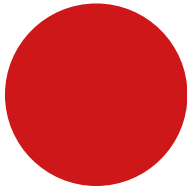
S2 6 (a) (iii) S2 25 (a) (i) (v) S2 25 (c)

A nivel Deltack, se cuenta con una matriz de riesgo auditada por un tercero que mapea procesos operativos del Administrador, clasifica riesgos por relevancia e incorpora planes de acción y procesos de administración. La matriz y el avance de los planes se presentan semestralmente al Comité Auxiliar de Prácticas Societarias y Auditoría, que supervisa, emite recomendaciones y solicita acciones correctivas cuando un proceso requiere rediseño como parte de un esquema de mejora continua.

A nivel portafolio, durante el desarrollo y operación se revisa mensualmente una matriz de riesgos por proyecto (trámites, desarrollo, comercial, financiero, escrituración, porcentaje de avance y estatus general), usando un semáforo de control:



Amarillo:
Requiere atención y/o estrategias por riesgo de desviación al plan.



Rojo:
Desviación al plan que requiere seguimiento puntual y estrategias de remediación.

Esta matriz se presenta trimestralmente al Comité Técnico y mensualmente al Comité de Operaciones para recomendaciones, evaluación de estrategias y, en su caso, solicitudes de información adicional.

Durante el año de reporte, no se comunicaron inquietudes críticas al máximo órgano de gobierno.





Remuneración

Esquema de Compensación e Incentivos

El Administrador cuenta con un esquema de compensaciones e incentivos de largo plazo dirigido a personal clave (directores ejecutivos y gerentes). El lineamiento considera un sueldo fijo de mercado y un incentivo variable 100% ligado al desempeño de largo plazo del negocio.

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



Motivarlo y retenerlo



Incentivarlo a superar el rendimiento preferente



Reafirmar la alineación de intereses del equipo con los Tenedores para motivar un mejor desempeño a largo plazo del Fideicomiso



Fomentar el sentido de pertenencia

La métrica principal del esquema es 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, pagada conforme a la asistencia a sesiones trimestrales del Comité.

Relación entre el Esquema de Incentivos y los Criterios ASG

Dentro de las métricas de desempeño definidas y comunicadas anualmente a ejecutivos se incorporaron iniciativas de inversión responsable que deben cumplirse como parte de objetivos. Estas iniciativas tienen una ponderación en la evaluación anual y su resultado se vincula al esquema de compensación variable anual.



Ratio de Compensación Total Anual

GRI 2-21

IFRS S2 29 (g) (i) (iii)

El ejecutivo mejor pagado al cierre del 2025, percibe un salario 4 veces mayor que la mediana de los salarios de los colaboradores. Durante 2024, se agregaron 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, en comparación con la mediana del porcentaje de incremento de la compensación total anual del resto del personal, fue del 60%.

Nota: Para conocer más, se invita a leer el anexo de la *Metodología de cálculo del Ratio de Compensación Total Anual*



Estrategia de Inversión Responsable



GRI 3-3 y 308-2

IFRS S1 27 (b) S1 33 (a) S1 44 (a) (i) (v) S2 6 (a) (i) S2 6 (b) (ii) S2 14 (a) (i) S2 25 (a) (i) (v) S2 25 (c)

La gestión de impactos, riesgos y oportunidades ASG se implementa mediante Políticas de Inversión Responsable y un Manual de Procesos de Inversión Responsable. A continuación, se describen las tres Políticas de Inversión Responsable.

I) - Análisis y Aprobación de Inversión

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



El diagnóstico ASG permite identificar el grado de madurez del socio desarrollador en aspectos ambientales, sociales y de gobernanza antes de la inversión. Para ello, se revisan políticas, prácticas operativas, cumplimiento normativo, mecanismos de gestión de riesgos, criterios ambientales aplicables al proyecto y evidencia documental disponible. Los resultados de este análisis sirven como base para definir los compromisos iniciales del Plan de Acción ASG y establecer prioridades de seguimiento durante la ejecución del proyecto.

Due Diligence ASG

Cuando existe un prospecto de inversión, se realiza un diagnóstico preliminar (cuestionario) orientado a:

- 1 Conocer el nivel de incorporación de criterios ASG del desarrollador a nivel corporativo y en proyectos.
- 2 Identificar si se cumplen requisitos mínimos para que el Administrador realice la inversión (lista de exclusión).
- 3 Realizar un primer análisis del Plan de Acción ASG a desarrollar.

Lista de Exclusión

El Administrador no invertirá en desarrollos con características incluidas en la lista de exclusión, ni se 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.
- Falta de infraestructura básica a su alcance.
- Falta de uso de suelo necesario para su desarrollo.
- Antecedentes de propietarios con fuentes ilícitas declaradas.
- Sitio contaminado.

Adicionalmente, no se pueden realizar inversiones en empresas ni proyectos relacionados directa o preponderantemente con las actividades mencionadas en el anexo de la Lista de Actividades o Sectores Excluidos.



Nivel (A, B o C) del prospecto

IFRS S1 44 (a) (i) (v) S2 25 (a) (i) (v)

Una vez que el prospecto responde el diagnóstico preliminar y no selecciona una actividad de la lista de exclusión, se asigna un nivel (A, B o C) conforme a la calificación obtenida:

Nivel	Descripción	Calificación
A	Nivel Básico. Enfoque en crear e implementar políticas que mitiguen riesgos e impactos negativos.	0-75%
B	Nivel Intermedio. Asociado con contribuciones a ODS mediante demostración cuantitativa y cualitativa de impactos positivos.	75%-85%
C	Nivel Avanzado. Contribución con participación directa en problemáticas (p.ej., cambio climático, falta de infraestructura) y aportación de valor a grupos de interés.	>85%

Due Diligence Ambiental

Una vez identificada la ubicación del proyecto, se analiza un conjunto de variables ambientales con información de libre acceso del CENAPRED, para identificar riesgos físicos:



Agua

Estrés hídrico.



Hidrometeorológicos

Sequía, inundación, huracanes/ciclones/ tifones, ondas cálidas, tormentas eléctricas.



Geológicos

inestabilidad de laderas, sismos, hundimientos o agrietamientos, tsunami.



Cambio climático

Municipios más vulnerables y vulnerabilidad de asentamientos humanos a deslaves e inundaciones.

Exposición a principales riesgos físicos derivados del análisis

IFRS S1 32 (b) S1 41 S2 16 (b) S2 22 (a) (i) S2 30 S2 29 (c)

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

Acciones de mitigación ante exposición “muy alta”

IFRS S1 27 (a) (iv) S1 33 (a) S1 41 S2 6 (a) S2 6 (a) (iii) S2 6 (a) (iv) S2 14 (a) (ii) S2 22 (a) (i)



Inundación

Estudios hidrológicos y de escurrimiento para diseñar drenaje pluvial que prevenga acumulación de agua en el predio.



Huracanes

Seguros de obra con cobertura específica para fenómenos extremos y refuerzo de estructuras temporales y definitivas según normativas locales



Sequía

Tecnologías de bajo consumo hídrico (sanitarios), riego eficiente y procesos constructivos para minimizar demanda de agua en zonas con estrés hídrico.



Ondas cálidas

Materiales reflectivos y aislantes térmicos en fachadas/cubiertas y diseño con ventilación natural para reducir sobrecalentamiento interior.

Presentación a Comité de Inversiones

El Memorándum de Inversión se presenta al Comité Técnico, incluyendo la calificación del Due Diligence ASG y la exposición a riesgos físicos ASG. Una vez aprobado, se inicia la estructuración del vehículo de inversión.



II) - Seguimiento e Implementación de Criterios ASG

IFRS S1 27 (a) (v) S1 27 (b) S1 33 (a) S2 6 (a) (i) S2 6 (a) (iii) S2 6 (b) (ii) S2 14 (a) (i) S2 25 (a) (i) (v) S2 25 (c)

Una vez aprobado un proyecto, se elabora un Plan de Acción ASG con actividades que el socio se compromete a cumplir hasta concluir la construcción. Entre las actividades consideradas se incluyen:



Ambientales

- Arquitectura Sostenible;
- Actividades de Ecoeficiencia;
- Medición de Huella de Carbono;
- Medición de Extracción de Agua;
- Certificaciones ambientales (EDGE, LEED, etc.);
- Cláusulas verdes.



Sociales

- Implementación de Placemaking;
- Tasa de lesiones;
- Indicadores de diversidad;
- Mecanismo de Atención a Quejas;
- Campañas en materia ambiental y social.



Gobernanza

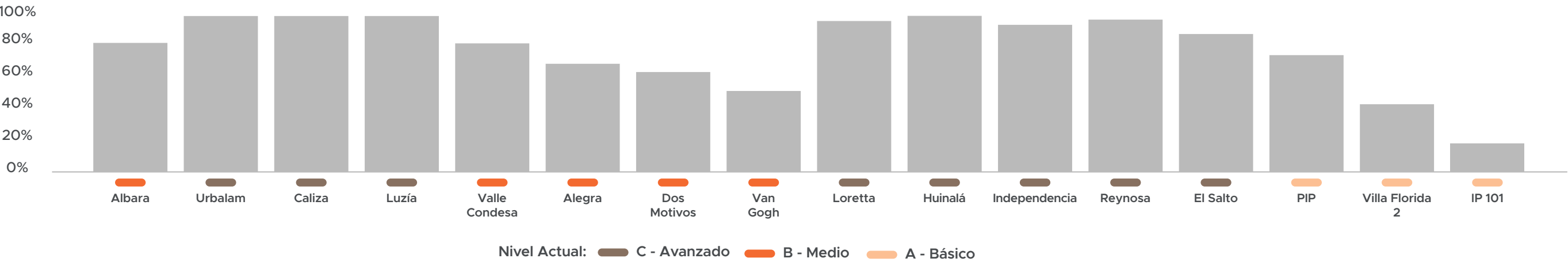
- Código de Ética;
- Política de Derechos Humanos;
- Política de Diversidad e Inclusión;
- Política de Seguridad Laboral;
- Política de Anticorrupción;
- Política de Home Office;
- Certificaciones corporativas.

Para dar seguimiento, el Administrador realiza un corte semestral del Plan de Acción ASG de los proyectos del Fondo I, con base en evidencias proporcionadas por los socios desarrolladores. Este proceso permite evaluar el avance de cada proyecto frente a los compromisos definidos, identificar brechas, establecer acciones de mejora y actualizar el nivel de clasificación ASG vigente, considerando su desempeño en temas ambientales, sociales y de gobernanza. Los resultados del seguimiento se presentan al Comité Técnico mediante un desglose de cumplimiento semestral por proyecto.

III) - Metas Internas Deltack

El Administrador evalúa continuamente sus Políticas de Inversión Responsable para incentivar que sus inversiones incorporen criterios ASG.

Avance Plan Acción ASG por proyecto



Nivel ASG objetivo

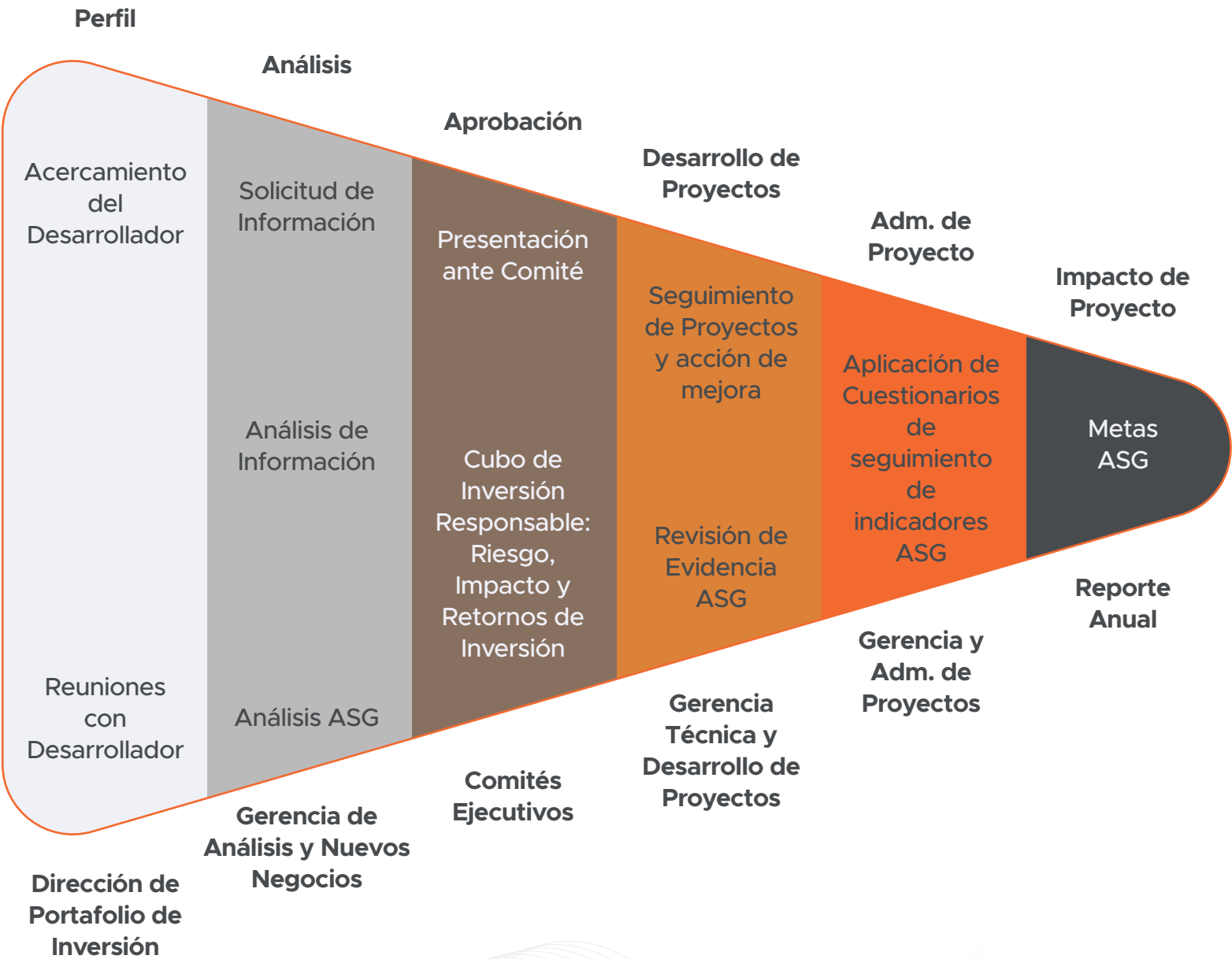
(indicador objetivo de la calificación integrada de socios):

Nivel de Impacto	Nivel A	Nivel B	Nivel C
Contribución 3 Años	20%	53%	27%
Contribución 5 Años	33%	13%	53%

Este indicador se superó desde 2022, por lo cual el Fondo I de Deltack cuenta con un portafolio de proyectos y desarrolladores que han destinado tiempo y recursos a alinear sus operaciones con los criterios ASG. Este resultado refleja la efectividad del enfoque implementado en el Fondo I y establece una base para reevaluar el nivel de exigencia de los objetivos aplicables a futuros ejercicios y vehículos de inversión.

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

Los riesgos potenciales se consideran antes de seleccionar una oportunidad (para validar realismo de mitigaciones) y durante la gestión (para documentarlos y proponer su reducción):

Riesgos Ambientales

- Gestión de energía: consumo, eficiencia e intensidad energética.
- Gestión de aguas y aguas residuales: uso/consumo, eficiencia, reciclaje e intensidad del agua; gestión y tratamiento; contaminación de aguas subterráneas y acuíferos.
- Impactos ecológicos: uso/contaminación de suelo, extracción de recursos; desarrollo, ubicación y construcción; pérdida de biodiversidad, destrucción de hábitat y deforestación en todas las etapas.
- Gestión de Huella de Carbono e Hídrica: evaluación y disminución derivada de operaciones del portafolio, incluyendo prácticas sostenibles para minimizar impacto.

Riesgos Sociales

- Salud y seguridad de colaboradores: entorno seguro y saludable; planes de gestión; capacitación; auditorías periódicas (propias y de subcontratistas).
- Calidad y seguridad del producto: salud y seguridad del usuario final y cumplimiento de expectativas del cliente.
- Impactos sobre comunidades preexistentes cercanas a proyectos.
- Diversidad en equipos de trabajo y comités.

Riesgos de Gobernanza

- Protección de intereses de accionistas y trato igualitario.
- Emisión y revelación de información poco confiable.
- Prevención de operaciones ilícitas y conflictos de interés.
- Actos de corrupción y prácticas poco transparentes.
- Regulaciones aplicables.
- Confianza de inversionistas sobre administración responsable.
- Institucionalización y profesionalización en la toma de decisiones.
- Procesos y rendición de cuentas no auditables.

Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)

GRI 3-3

Los ODS surgen ante desafíos ambientales y sociales (incluida la necesidad de establecer objetivos para limitar el aumento de temperatura, la escasez de recursos, la corrupción y la urgencia de construir un futuro sostenible). Comprenden 17 objetivos y 169 metas con horizonte 2030.

Con base en Políticas de Inversión Responsable y aspectos materiales, se definieron ODS que orientan tanto la operación interna como la del portafolio, permitiendo establecer estrategias, actividades y metas alineadas con la Agenda 2030 y una definición propia de Sostenibilidad.



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



GRI 3-3

IFRS S1 44 (b)

Durante 2023, Grupo Delta y sus unidades de negocio (incluida Deltack) desarrollaron su estrategia de Sostenibilidad para los próximos cinco años, identificando temas materiales, KPI's, responsabilidades, mediciones y reportes de desempeño vinculados con Ambiente, Gente y Comunidad, e Integridad Empresarial.

Gracias a la Estrategia AGI, se asegura:

- 1

Identificar riesgos clave de Sostenibilidad y contar con programas para administrarlos.
- 2

Identificar y evaluar oportunidades para impulsar el negocio, abrir mercados, responder a requerimientos de inversionistas y crear valor.
- 3

Contar con acciones y herramientas para gestionar riesgos y aprovechar oportunidades en línea con expectativas de grupos de interés y para fortalecer la confianza.

Etapas para la elaboración de la Estrategia

GRI 3-2 y 3-3

Etapas	Enfoque	Descripción
1	Análisis de Materialidad	Realizar encuestas y entrevistas con directivos, inversionistas, clientes y proveedores para identificar temas de Sostenibilidad materiales y prioritarios para iniciativas e informes.
2	Benchmark Comparativo	Revisión de escritorio de iniciativas y compromisos de Sostenibilidad de competidores para construir una lista de mejores prácticas.
3	Línea Base y Objetivos	Evaluación de madurez de implementación para gestionar temas identificados; evaluación de KPI; desarrollo de objetivos y metas potenciales considerando viabilidad técnica y nivel de ambición.
4	Estrategia y Hoja de Ruta	Definir temas materiales, métricas y KPI, responsabilidades, evaluación y reportes de desempeño integrables con sistemas de gestión y estrategia comercial; generar recomendaciones para implementar iniciativas y cumplir metas corporativas.

Pilares y temas materiales



Como resultado, se identificaron tres pilares (**Ambiente, Gente y Comunidad, e Integridad Empresarial**) y seis temas materiales:



Emisiones de Gases Efecto Invernadero (GEI)

Seguimiento a consumo de energía y emisiones de GEI mediante iniciativas de mejoras operativas, reducción de carbono embebido, certificaciones de sostenibilidad y suministro de energía renovable; incluye contabilidad e informes de Alcance 1, 2 y 3.



Privacidad y Seguridad de Datos

Cumplimiento de regulaciones y estándares voluntarios en protección de privacidad de datos de clientes, inversionistas y de la compañía.



Cumplimiento Regulatorio

Dependencia del entorno regulatorio, acciones para influir en política de industria, necesidad de condiciones regulatorias favorables para competitividad y capacidad de cumplimiento.



Participación e Impacto en la Comunidad

Actividades de participación con comunidad local, evaluaciones de impacto, programas de desarrollo y operación con potencial de impactos positivos o negativos significativos.



Ética Empresarial

Seguimiento a implementación del Código de Ética (valores, principios, estándares y normas de comportamiento) y políticas para reportar incidentes; incluye divulgación, comunicación y capacitación en anticorrupción, soborno y fraude.



Transparencia y Reporteo

Publicación de información de cumplimiento, ASG y/o finanzas, así como implementación y resultados de métricas y programas asociados con reporte público.

Los avances de objetivos e iniciativas se reportan semestralmente al Comité de Sostenibilidad.

Iniciativas por pilar y tema material



AMBIENTE — Emisiones GEI

GRI 3-3

IFRS S1 51 S2 6 (a) (v) S2 14 (a) (i) S2 14 (a) (v) S2 25 (b) S2 29 (d) S2 29 (f) (i) (ii) S2 33 S2 36 (a) (d) S2 36 (e) (i) (iv)

Clasificación	Año	Iniciativas
Inventario de GEI	2024	Desarrollar un plan de gestión del inventario de emisiones de GEI.
Inventario de GEI	2024	Integrar cláusulas ecológicas de arrendamiento voluntarias que aseguren el cumplimiento del Manual de Criterios Sostenibles.
Inventario de GEI	2025	Cuantificar emisiones de Alcance 3 en la cadena de suministro.
Inventario de GEI	2025	Gestionar la relación con socios comerciales para mejorar la contabilidad del Alcance 3.
Cláusulas verdes	2025	Integrar cláusulas ecológicas de arrendamiento obligatorias que aseguren el cumplimiento del Manual de Criterios Sostenibles.
Construcción ecológica	2025	Certificar el 100% de proyectos nuevos con certificación de construcción ecológica.
Objetivos de reducción	2026	Establecer objetivos de reducción de emisiones de GEI y consumo energético.

GENTE Y COMUNIDAD – Participación e Impacto en la Comunidad

Clasificación	Año	Iniciativas
Placemaking	2024	Ampliar el programa placemaking al 100% de los proyectos nuevos.
Placemaking	2024	Iniciar auditoría de cada análisis de placemaking, manteniendo registro de datos para medir amplitud de impacto y desarrollar planes de mejora continua.
Participación con la comunidad	2025	Implementar una guía para recopilar opiniones de la comunidad.
Participación con la comunidad	2025	Establecer un mecanismo comunitario de quejas.
Participación con la comunidad	2025	Desarrollar una estrategia de colaboración con las ONG locales.
Privacidad y seguridad de datos	2026	Due dilligence y Plan de Acción en materia de seguridad y de la información a Desarrolladores.

GENTE Y COMUNIDAD — Privacidad y Seguridad de Datos

Clasificación	Año	Iniciativas
Ciberseguridad	2024	Continuar auditorías anuales de red para identificar vulnerabilidades.
Ciberseguridad	2024	Fortalecer adopción de conocimientos de capacitaciones mediante programas de incentivos.
Ciberseguridad	2024	Comprometerse a recopilar únicamente los datos estrictamente necesarios de clientes.
Ciberseguridad	2024	Contar con un representante dedicado a Privacidad de Datos.
Ciberseguridad	2024	Reforzar prácticas y política de privacidad y ciberseguridad de datos.
Ciberseguridad	2025	Determinar los parámetros de H&S y estandarizar recopilación de datos.
Ciberseguridad	2025	Due Diligence y Plan de Acción en materia de seguridad de la información a Desarrolladores.
Ciberseguridad	2026	Ampliar servicios de terceros referentes a privacidad y seguridad de datos, en la medida necesaria.



INTEGRIDAD EMPRESARIAL — Ética Empresarial

IFRS S2 14 (a) (iii)

Clasificación	Año	Iniciativas
Capacitación	2024	Continuar plan formal de capacitación ética anual y reforzar el uso de la línea ética.
Capacitación	2024	Implantar un sistema robusto de documentación de datos y métricas.
Capacitación	2024	Lograr 80% de participación en capacitación ética.
Adopción externa del Código de Ética	2025	Definir políticas de contratación de proveedores y establecer criterios detallados de subcontratación alineados al Código de Ética.
Adopción externa del Código de Ética	2025	Desarrollar plan para externalizar adopción del Código de Ética ante socios, inversionistas, clientes y demás partes interesadas relevantes.
Transparencia y reporte	2025	Activar el asesoramiento para la divulgación de las NIIF 1 y 2 del IFRS.
Adopción externa del Código de Ética	2026	Establecer proceso iterativo de mejora del Código de Ética de tres años.

INTEGRIDAD EMPRESARIAL — Cumplimiento Regulatorio

Clasificación	Año	Iniciativas
Programa de cumplimiento regulatorio	2024	Asignar a un representante del consejo para trabajar con líderes departamentales, supervisar cumplimiento y monitorear evolución legislativa.
Programa de cumplimiento regulatorio	2024	Desarrollar e implementar política de gestión de cumplimiento.
Monitoreando los datos	2024	Identificar métricas y establecer procesos para monitorear datos.
Programa de cumplimiento regulatorio	2025	Contratar un rol fijo de cumplimiento, con claridad de necesidades y responsabilidades.
Programa de cumplimiento regulatorio	2026	Monitorear y registrar costo resultante del incumplimiento o violaciones legales.
Gestión de riesgos	2026	Integrar procedimientos de evaluación de riesgos para gestionar y mitigar repercusiones para accionistas y empresa.



INTEGRIDAD EMPRESARIAL – Transparencia y Reporteo

IFRS S1 51 S1 72 S2 10 (d) S2 14 (a) (i) (iv) (v) S2 22 (b) (i) S2 33

Clasificación	Año	Iniciativas
Divulgar públicamente	2024	Compartir públicamente políticas relacionadas con ASG (p.ej., inversión responsable y gestión de riesgo ASG).
Divulgar públicamente	2024	Continuar auditorías anuales de datos de soporte del informe ASG y divulgación GRI.
Documentación y verificación	2024	Implementar un sistema de documentación de datos y métricas ASG.
Documentación y verificación	2025	Divulgar públicamente las políticas y datos ASG.
IFRS S1 y S2	2026	Identificar y comenzar documentación de datos necesarios para reportar a IFRS S2.
IFRS S1 y S2	2026	Evaluar preparación para reportes IFRS S2.
IFRS S1 y S2	2027	Definir o difundir Estrategia climática (exposición a eventos a mediano/largo plazo, escenarios, acciones de mitigación y adaptación).
IFRS S1 y S2	2027	Publicar un informe ASG alineado con marcos de divulgación reconocidos por el sector, como IFRS S2.



**AMBIENTAL**

Cómo cuidamos el planeta

**GENTE Y
COMUNIDAD**

Cómo tratamos a nuestra gente

**INTEGRIDAD
EMPRESARIAL**

Cómo operamos

Afiliación a Asociaciones

GRI 2-28

Se establecieron planes de acción y medidas para impulsar un modelo de negocio responsable y enfocado en desarrollo sostenible. Desde 2021, Deltack asumió compromisos públicos con las siguientes iniciativas:

Principles for Responsible Investment (PRI)

GRI 2-28

Del 2021 al 2025, Deltack fue signatario del PRI, organismo que promueve principios voluntarios y aspiracionales para incorporar cuestiones ASG en la práctica de inversión. Este compromiso implica adoptar e implementar principios de inversión responsable en procesos de inversión y gestión de portafolios, en coherencia con responsabilidades fiduciarias, y reflejar la creciente relevancia global de cuestiones ambientales, sociales y de gobierno corporativo.

Evaluación anual (actualización 2025):

1

Identificar cómo mejorar prácticas de inversión responsable.

2

Facilitar conversaciones entre propietarios de activos y administradores de inversiones mediante informes de evaluación.

3

Facilitar aprendizaje y desarrollo, comparando la implementación año tras año y frente a pares locales y globales.

Pacto Global de las Naciones Unidas



Desde 2021, Deltack es signatario del Pacto Global de la ONU y se compromete con los Diez Principios. Para mayor detalle, se sugiere consultar los Diez Principios del Pacto Global de las Naciones Unidas.

Comunicación de Progreso (CoP)

La Comunicación de Progreso (CoP) se presenta anualmente para informar a los grupos de interés sobre esfuerzos para implementar principios del Pacto Global.



Ética empresarial

GRI 3-3

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

Políticas

GRI 2-23 IFRS S1 27 (a) (i) S1 44 (a) (i) (v) S1 44 (c) S2 25 (c)

A continuación, se presentan códigos y políticas desarrolladas por Grupo Delta a los que Deltack se apegas para asegurar cumplimiento legal, orientar la toma de decisiones y simplificar procesos internos. Estos documentos se encuentran disponibles públicamente en la página web del Administrador (se puede acceder a la página web [aquí](#)).

Código / Política	Detalle
Código de Ética	Presentar de forma clara el comportamiento esperado de colaboradores y grupos de interés. Brindar indicaciones para aplicar valores Deltack en todo momento.
Política de Derechos Humanos	Cumplir con la responsabilidad de respetar y promover estándares internacionales (Carta Internacional de DDHH, OIT y Pacto Global de la ONU).
Política de Equidad y Diversidad e Inclusión	Impulsar igualdad de oportunidades para participar y contribuir. Promover diversidad con inclusión, valorando habilidades, experiencias y perspectivas.
Política de Conflicto de Interés	Establecer lineamientos para prevención y gestión de conflictos de interés.
Política Anticorrupción y Atención a Sugerencias	Fortalecer control interno ante posibles prácticas de corrupción. Contar con un canal para preocupaciones serias y sensibles y tratarlas con seriedad y confidencialidad.
Política de Gestión de Riesgos	Definir principios guía para niveles aceptables de riesgo. Establecer responsabilidades y expectativas del programa ERM.
Política de Seguridad de la Información	Dar a conocer políticas, lineamientos y procedimientos de seguridad de información, basados en regulación aplicable y marcos/estándares internacionales.
Política de Contratación de Proveedores	Establecer que proveedores cumplan leyes anticorrupción y antilavado, incluyendo Sistema Nacional Anticorrupción en México y, cuando corresponda, FCPA u otra normatividad aplicable.
Política de Prevención de Riesgos Psicosociales	Identificar, analizar y prevenir factores de riesgo psicosocial y promover un entorno organizacional favorable.
Política de Capacitación	Impulsar desarrollo profesional con herramientas para incrementar habilidades y conocimientos vinculados al rol.
Política de Teletrabajo (Home Office)	Regular modalidad de teletrabajo, buscando seguridad en salud, flexibilidad y equilibrio vida personal-profesional.
Políticas de Inversión Responsable y Manual ASG	Integrar criterios ASG en procesos y decisiones de inversión. Involucrar a desarrolladores en el cumplimiento de criterios ASG. Promover criterios ASG ante inversionistas. Reportar actividades e indicadores ASG de manera voluntaria.



Capacitación en ética

IFRS S2 35

Como parte del pilar Integridad empresarial, se tiene como 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.

Durante 2025 se impartieron 6 capacitaciones en ética. Deltack mantiene vigente su marco de integridad, sustentado en el Código de Ética de Grupo Delta, el cual establece valores y principios que rigen la conducta esperada de las unidades de negocio y sus grupos de interés. De los 10 convocados a las capacitaciones, logramos en promedio una participación del 75% de los convocados, con un total de 3.28 horas de capacitación en total.

- ✓

Aprendamos sobre el código de Ética
- ✓

Cultura de la legalidad
- ✓

Conflictos de interés
- ✓

Equidad y diversidad con inclusión
- ✓

Mecanismos anticorrupción
- ✓

Obsequios corporativos Delta



Valores

El Código de Ética de Grupo Delta establece valores y principios que rigen unidades de negocio y grupos de interés: **Integridad | Disciplina | Responsabilidad | Perseverancia | Confianza**

Pilares Deltack



Confianza

Fortalecer relaciones comerciales, equipos de trabajo y vínculos con terceros mediante confianza entre partes.



Responsabilidad

Priorizar la responsabilidad en ámbitos económico, social, ambiental y profesional.



Humildad

Reconocer limitaciones y errores, valorar el papel de los demás y comunicar con transparencia.



Innovación

Impulsar cambios para mejorar, renovar y transformar planes de acción en proyectos.

Participación de los Grupos de Interés

GRI 2-29 y 3-1

Se señalan los grupos de interés identificados por un tercero independiente en el Estudio de Materialidad. Se describe la propuesta de valor para cada grupo, así como mecanismos de comunicación y temas clave.

Grupos de Interés, Descripción y Canales de Diálogo

Grupo de interés	Descripción	Canales de Diálogo
Colaboradores	Colaboradores de tiempo completo en la compañía.	Código de Ética Comité de Inversiones Evaluación de Desempeño Plataforma “Kiosco”
Inversionistas	Instituciones financieras que administran recursos de ahorro para el retiro, sujetas a normatividad del sistema.	Código de Ética Comité Técnico Informe Trimestral Evaluación de Desempeño Portal Deltack
Desarrolladores	Personas que deciden asociarse con el Administrador para construir un proyecto específico.	Proceso de Debida Diligencia Código de Ética Plataformas de Control de Ventas y Costos Portal Deltack Comité Técnico
Proveedores	Suministran un servicio o producto necesario para actividades del Administrador y que no puede obtenerse por esfuerzo propio.	Proceso de Debida Diligencia Código de Ética
Comunidad	Personas dentro de una comunidad cercana a las actividades de la compañía que influyen en ella.	Código de Ética Portal Deltack Placemaking
Reguladores	Instituciones y entidades gubernamentales encargadas de otorgar permisos necesarios para actividades del Administrador.	Código de Ética Portal Deltack
ONG’s	Institución para desarrollo de trabajadores de la construcción (calidad de vida, educación, desarrollo personal y capacitación).	Código de Ética Portal Deltack

Metodología para la Clasificación y Priorización de Grupos de Interés

GRI 2-29 y 3-1

Se utilizó la metodología propuesta por GRI para determinar magnitud de impacto, con base en un análisis de Interés e Influencia. La opinión de un grupo no prevalece sobre otra; sin embargo, los grupos prioritarios adquieren mayor relevancia por su vínculo con impactos de la organización.

Influencia / Interés	Bajo	Medio	Alto
Alto	Monitorear	Mantener Satisfecho	Gestionar de Cerca
Medio	Mantener informado	Monitorear	Mantener Satisfecho
Bajo	Mantener informado	Mantener informado	Monitorear



Mecanismos de Acercamiento de los Grupos de Interés

GRI 2-29 y 3-1

Grupo de Interés	Mecanismos de Acercamiento	Frecuencia
Colaboradores	Línea Ética	Continuo
Colaboradores	Comité de Inversiones	Trimestral
Colaboradores	Evaluación de Desempeño	Anual
Inversionistas	Línea Ética	Continuo
Inversionistas	Comité Técnico	Trimestral
Inversionistas	Informe Mensual	Mensual
Inversionistas	Evaluación de Desempeño	Anual
Desarrolladores	Debida Diligencia	Trimestral
Desarrolladores	Línea Ética	Continuo
Desarrolladores	PmWeb	Continuo
Proveedores	Debida Diligencia	Anual
Proveedores	Línea Ética	Continuo
Comunidad	Línea Ética	Continuo
Reguladores	Línea Ética	Continuo
ONG's 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:

- influencia en la toma de decisión,
- grado de consecuencia sobre desempeño y
- grado de impacto sobre ambiente, sociedad y/o economía.

Marco de referencia (Probabilidad vs. Consecuencia):

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 grupos de interés sobre impactos en economía, sociedad y medio ambiente tuvo mayor relevancia al evaluar respuestas de cuestionarios para identificar aspectos materiales.

Categorización y mapeo de actores de interés:

Actor de Interés	Interés hacia el Proyecto	Habilidad de Influir en Actividades	Postura	Mapeo
Colaboradores	Alto	Alto	Positivo	Gestionar de Cerca
Inversionistas	Alto	Alto	Neutral	Gestionar de Cerca
Desarrolladores	Alto	Alto	Positivo	Gestionar de Cerca
Proveedores	Alto	Alto	Positivo	Gestionar de Cerca
Miembros de la Comunidad	Medio	Medio	Neutral	Monitorear
Autoridades Gubernamentales	Medio	Alto	Neutral	Mantener Satisfechos
ONG's Nacionales	Alto	Bajo	Neutral	Monitorear
Minorías y/o Grupos Marginados	Alto	Bajo	Neutral	Monitorear



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 el acceso a contenidos ASG (reportes, políticas y prácticas de inversión sostenibles), fomenta transparencia, evidencia compromiso y permite decisiones informadas sobre resultados ambientales, sociales, de gobernanza y económicos.

Canales de divulgación:



Informe Financiero



Informe de Sostenibilidad



Pestaña de Sostenibilidad en Página web



Redes Sociales

Adicionalmente, el Código de Ética y las políticas Deltack están disponibles para consulta en la [página web](#).

Sistema de documentación de datos y métricas ASG

GRI 3-3

Se cuenta con el Portal HHCH para recopilar, organizar y almacenar información para el cálculo de huella de carbono y extracción de agua en un formato estructurado y accesible. Este portal permite normalizar medición y presentación de resultados, asegurar coherencia en registros, apoyar el cumplimiento normativo y fortalecer confianza mediante responsabilización y transparencia.





Implementar un proceso de verificación ASG para todo el grupo

GRI 2-5

IFRS S2 14 (b)

Desde 2021, se verifica la información de Sostenibilidad. La verificación es un proceso estandarizado para validar datos e información ASG en los informes publicados, con el objetivo de demostrar exhaustividad y completitud, incrementando la confianza de los grupos de interés.



Estudio de Materialidad Financiera

Durante el ejercicio 2025, el Administrador llevó a cabo, con apoyo de un asesor externo independiente especializado en sostenibilidad, su primer estudio cualitativo de materialidad financiera, con el propósito de identificar y priorizar los temas de sostenibilidad y clima que podrían afectar razonablemente la posición financiera, los flujos de efectivo y el costo o acceso a capital. El alcance comprende al Administrador, al Fondo I y a su cadena de valor relevante (socios desarrolladores, contratistas, autoridades, comunidades, aseguradoras y fuentes de financiamiento). Los horizontes considerados son corto plazo (0-2 años), mediano plazo (3-5 años) y largo plazo (más de 5 años).

Cada tema fue evaluado sobre cinco canales de impacto financiero: (i) inversiones, CAPEX y flujo libre de efectivo; (ii) ingresos, ocupación, rentas y monetización; (iii) costos y gastos; (iv) activos, pasivos y valuación; y (v) costo y acceso a capital.

Los temas identificados como materiales son los siguientes:

Tema material	Horizonte
Gestión ASG de socios desarrolladores y proveedores	Corto-mediano
Entorno legal, permisos y viabilidad regulatoria	Corto-mediano
Gestión de agua y resiliencia hídrica	Corto-mediano
Diseño, construcción y certificaciones sostenibles	Corto-mediano
Gobierno corporativo y conflictos de interés	Corto-mediano
Ética empresarial, anticorrupción y cumplimiento	Corto-mediano
Transparencia, métricas ASG y preparación para divulgación	Corto-mediano

Riesgos climáticos físicos con perspectiva financiera

IFRS S1 30 (a) (b) (c) S1 33 (b) S1 44 (a) (vi) S2 10 (d) S2 25 (a) (vi)

La exposición climática física del portafolio (ver s2.3.2) se traduce en las siguientes hipótesis cualitativas de impacto financiero. Los riesgos de transición y el análisis cualitativo de escenarios se incorporarán en iteraciones posteriores.

Riesgo	Tipo	Efectos financieros previstos	Canales
Ondas cálidas	Crónico	Mayor demanda energética y de enfriamiento, presión sobre OPEX, menor atractivo comercial sin atributos térmicos.	CAPEX; costos; ingresos y valuación
Sequía / estrés hídrico	Crónico	Mayor costo o restricción de disponibilidad de agua, fricción en permisos, retrasos de obra, CAPEX adicional de eficiencia hídrica.	CAPEX; costos; acceso a capital
Inundación	Agudo	Daños físicos, interrupciones, CAPEX correctivo, mayores primas de seguro, deterioro de valor razonable.	Valuación; CAPEX; costos
Huracanes / ciclones	Agudo	Pérdida severa por daño material o retraso, mayor volatilidad de flujos, presión de liquidez por contingencias.	Valuación; CAPEX; acceso a capital
Tormentas eléctricas	Agudo	Daño a equipos, accidentes en obra, retrasos y costos extraordinarios moderados.	Costos; CAPEX; valuación

Como oportunidades, una mejor gestión climática permite descartar tempranamente proyectos con exposición desproporcionada, reducir la volatilidad de CAPEX y contingencias mediante decisiones preventivas de diseño, y sostener valuación y resiliencia comercial en activos que integren atributos de adaptación.

Fuentes y limitaciones

Fuentes primarias: Reporte Anual del Administrador 2024 e Informe de Sostenibilidad de Fondo I 2024. El estudio es cualitativo y se apoya en evidencia documental, inferencias razonables y supuestos explícitos; no incorpora cuantificación monetaria ni modelación de escenarios climáticos. La cobertura climática se concentra en riesgos físicos. La hoja de ruta contempla, en iteraciones siguientes, la incorporación de riesgos de transición, análisis cualitativo de escenarios, fortalecimiento de la medición de emisiones por alcance, definición de metas con año base y plazo, y cuantificación de efectos financieros actuales y previstos.

5

Aspectos Ambientales

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 sostenibilidad 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.

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.

Durante 2025, Deltack dio seguimiento al avance de los proyectos industriales en proceso de certificación EDGE Certified, considerando el cumplimiento documental, la revisión técnica y la integración de evidencias requeridas para validar ahorros en energía, agua y energía incorporada en materiales. Este seguimiento permite identificar el nivel de madurez de cada proyecto frente a los requisitos de certificación y acompañar a los socios desarrolladores en el cierre de brechas técnicas de cara al proceso de certificación previsto para 2026.

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

Proyectos	Año de certificación
Luzía	2022
Caliza	2022
Independencia	2024
Villa Florida 2	2025

Proyectos en Proceso	Año de certificación
Reynosa	2026
El Salto	2026
Prosperity Industrial Park	2026
Industrial Partners 101	2026

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



Administración del Agua

Interacción con el Agua

GRI 303-1 IFRS S1 32 (a) S1 33 (b) S2 6 (a) (v) S2 14 (c) S2 25 (b) S2 35

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.

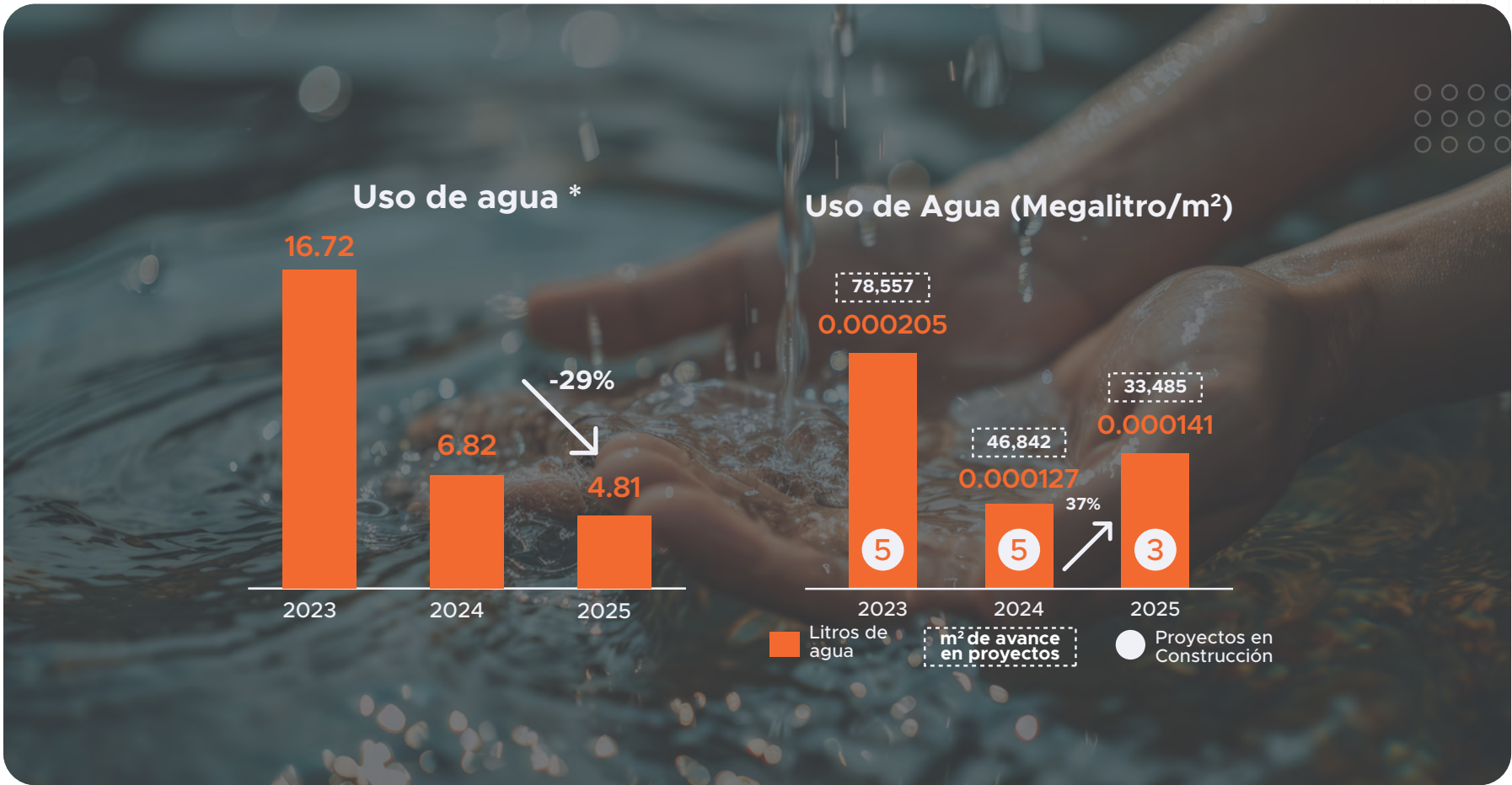
Nota: Por el momento no se han identificado los impactos relacionados con el agua.

Uso 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 usada durante 2025 por el corporativo y el portafolio de inversión, expresado en Megalitros (MI).



Alcance	Fuente	Unidad	2023	2024	2025
Deltack	Suministro Municipal	MI	0.59	0.89	0.11
Portafolio**	Pipa	MI	16.13	5.92	2.98
Portafolio***	Otro (pozo)	MI	0.02	0.02	1.72

* Esta gráfica representa el uso de agua de suministro municipal, pipa y otro (pozo).

** La interacción de agua por pipa se distribuye en 2.36 megalitros en Prosperity Industrial Park y 0.62 megalitros en Valle Condesa.

*** El aumento en la interacción de agua por pozo en 2025 se distribuye en 1.72 mega litros en El Salto el cual se encontraba en etapa de terracería.

Nota: Para conocer más, se invita a leer la página 142 “Metodología para el cálculo del Uso de Agua en Deltack y su Portafolio de Inversión”.

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



Eficiencia de equipos



Captación y aprovechamiento de agua



Estrategias para la captación y aprovechamiento de agua pluvial



Estrategias para la captación y aprovechamiento de condensados



Sistema de riego



Paisajismo eficiente



Estrategias de ahorro en riego

Es importante mencionar que el Administrador cuenta con un plan de gestión de inventarios (IMP, por sus siglas en inglés). Este documento es la guía interna para la recopilación y medición de datos de uso de agua, e implica la creación de un proceso estandarizado y documentado para recopilar datos sobre el uso 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

IFRS S2 13 (b) S2 25 (a) (i) (v) S2 29 (c)

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.

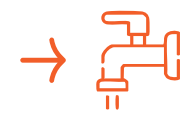
En la siguiente tabla se muestra el tipo de extracción total de agua (superficial, subterránea, marina o de terceros), la cuenca mayor y menor, y el tipo de estrés hídrico (bajo, medio bajo, medio alto, alto y extremadamente alto) de cada proyecto, de acuerdo con la herramienta de World Resources Institute (WRI por sus siglas en inglés).



PROYECTO	FASE	FUENTE DE EXTRACCIÓN	CUENCA MAYOR	CUENCA MENOR	ESTRÉS HÍDRICO
Urbalam	Construcción (N/A)	Agua subterránea (pozo)	Península de Yucatán	Quintana Roo	Medio
Caliza	Cerrado	Agua subterránea (pozo)	Río Grande - Bravo	Bravo / San Juan	Alto
Luzía	Cerrado	Agua subterránea (pozo)	Río Grande - Bravo	Bravo / San Juan	Alto
Valle Condesa	Construcción (N/A)	Agua de terceros (pipas)	Río Grande - Bravo	Bravo / San Juan	Alto
Alegra	Cerrado	Agua de terceros (servicio municipal)	Río Lerma	Laja	Alto
Dos Motivos	Cerrado	Agua de terceros (pipas)	Río Lerma	Laja	Alto
Van Gogh	Cerrado	Agua de terceros (pipas)	Río Lerma	Laja	Alto
Loretta	Cerrado	Agua de terceros (pipas)	Río Lerma	Laja	Alto
Huinalá	Operación	Agua de terceros (pipas)	Río Grande - Bravo	Bravo / San Juan	Alto
Independencia	Operación	Agua de terceros (pipa) / Agua subterránea (pozo)	Río Grande - Bravo	Bravo / San Juan	Alto
Reynosa	Operación	Agua de terceros (pipas)	Río Grande - Bravo	Bravo / Matamoros / Reynosa	Alto
El Salto	Operación	Agua de terceros (pipas)	Río Lerma	Lago Chapala	Alto
Prosperity Industrial Park	Operación	Agua de terceros (pipas)	Río Grande - Bravo	Bravo / San Juan	Alto
Villa Florida 2	Operación	Agua de terceros (pipa) / Agua subterránea (pozo)	Río Grande - Bravo	Bravo / Matamoros / Reynosa	Alto
Industrial Partners 101	Operación	Agua de terceros (pipas)	Río Grande - Bravo	Bravo / San Juan	Alto
Oficina Corporativa de Deltack	Operación	Agua de terceros (servicio municipal)	Río Grande - Bravo	Bravo / San Juan	Medio

Nota: Esta sección es únicamente informativa por la ubicación. No se considera Albara debido a que el proyecto se encuentra en proceso de desinversión.

De acuerdo con la identificación de riesgos de estrés hídrico, el **93% de los proyectos se encuentran expuestos a un nivel de estrés hídrico alto o extremadamente alto**. Por ello, se han determinado las siguientes acciones a ejecutar para reducir este riesgo y evitar que impacte negativamente al modelo de negocio:



Análisis de factibilidad del servicio de agua en el Due Diligence Técnico:

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



Análisis de variables ambientales en el Due Diligence ASG:

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



Manual de Criterios Sostenibles para Naves Industriales:

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



Energía



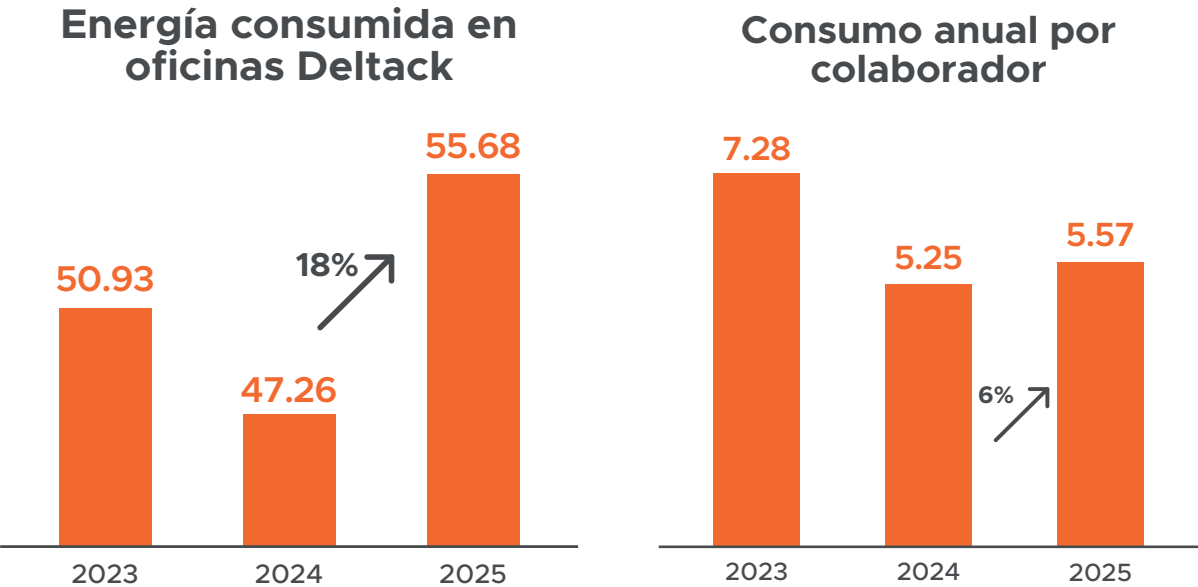
GRI 2-4, 3-3, 302-1 y 302-2 IFRS S1 32 (b) S1 41 S2 16 (b) S2 25 (a) (i) (v) S2 30

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

Consumo Energético Dentro de la Organización

GRI 2-4 y 302-1

Alcance	Actividad	Fuente	Unidad	Colaboradores		
				7	9	10
Deltack	Energía consumida en oficinas Deltack	CFE	GJ	2023	2024	2025
				50.93	47.26	55.68
Deltack	Consumo anual por colaborador	CFE	GJ	7.28	5.25	5.57



El incremento observado en el consumo energético asignado a Deltack durante 2025 se explica principalmente por la metodología de cálculo utilizada para la oficina corporativa, ya que el consumo eléctrico registrado en el piso compartido se distribuye proporcionalmente con base en el número de colaboradores de Deltack frente al total de personas que laboran en dicho espacio. En este sentido, si bien el consumo total asignado aumentó 18% respecto a 2024, el consumo anual por colaborador registró un incremento menor, de 6%. Hacia adelante, Deltack fortalecerá el seguimiento mensual del consumo eléctrico para identificar variaciones asociadas a ocupación, horarios de uso, equipos de oficina y climatización, con el objetivo de definir medidas de eficiencia energética en ejercicios posteriores.

El indicador de consumo anual por colaborador se calculó dividiendo la energía consumida en oficinas Deltack entre el número de colaboradores considerados para cada año. Este indicador permite comparar el desempeño energético anual de la oficina corporativa, independientemente de las variaciones en el tamaño del equipo.

Nota: Se reporta la misma cifra de energía consumida en oficinas Deltack tanto en el Informe Anual de Fondo I como de Fondo II.

Consumo Energético Fuera de la Organización

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

IFRS S2 29 (a) (iii) S2 35

Alcance	Actividad	Fuente	Unidad	2023	2024	2025
Empleados Deltack	Desplazamiento de empleados	Gasolina	GJ	224	112	111
Empleados Deltack	Viajes de negocio	Turbosina	GJ	48	33	33
Total			GJ	272	145	144

Colaboradores

7910

Alcance	Actividad	Fuente	Unidad	2023	2024	2025
Empleados Deltack	Desplazamiento por colaborador	Gasolina	GJ	32	12	11
Empleados Deltack	Viajes de negocio por colaborador	Turbosina	GJ	7	4	3
Total			GJ	39	16	14

Nota: Para conocer más, se invita a leer la página 143 “Metodología para el cálculo del Consumo Energético Dentro y Fuera de la Organización”.



Emisiones de Carbono Producidas



GRI 305-2 y 305-3

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

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

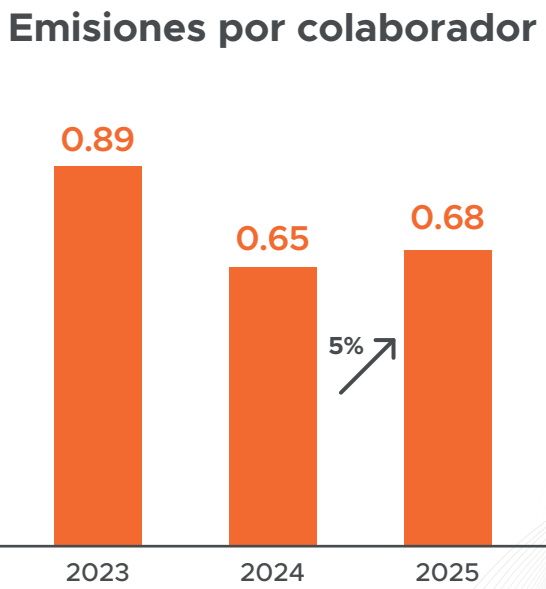
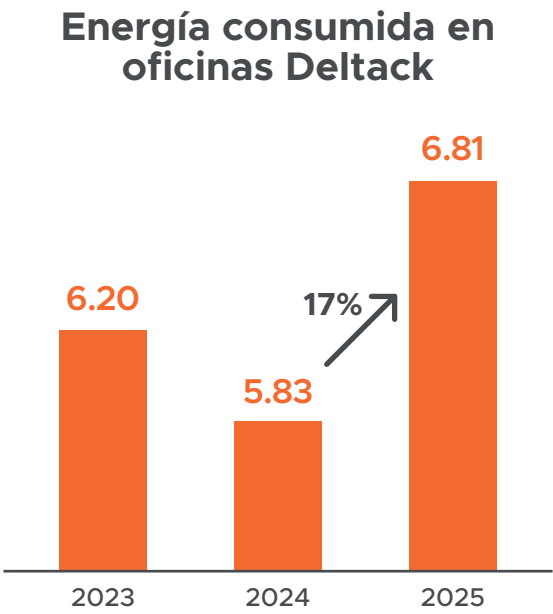
El formulario utilizado cubre todos los componentes recomendados por el IMP y se presenta en un formato simplificado proporcionado por la Agencia de Protección Ambiental de Estados Unidos (EPA, por sus siglas en inglés).

Emisiones indirectas de GEI al consumir energía

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

Alcance	Actividad	Fuente	Unidad	2023	2024	2025
Deltack	Energía consumida en oficinas Deltack	CFE	tCO ₂ e	6.20	5.83	6.81
Deltack	Emisiones por colaborador	CFE	tCO ₂ e	0.89	0.65	0.68

El incremento en las emisiones por colaborador durante 2025 se relaciona principalmente con el aumento del consumo eléctrico asignado a Deltack en la oficina corporativa compartida. Hacia adelante, se continuará fortaleciendo el monitoreo del consumo eléctrico para identificar oportunidades de eficiencia energética.

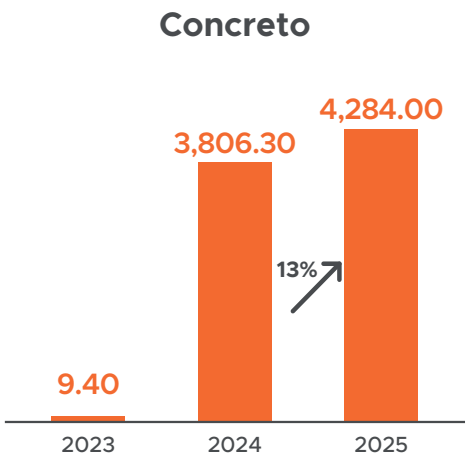
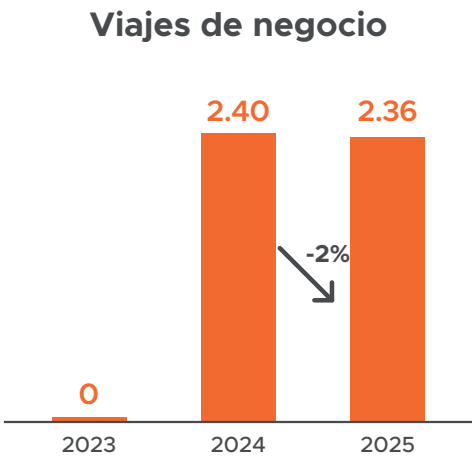


Otras emisiones indirectas de GEI



GRI 2-4, 3-3 y 305-2 IFRS S2 6 (a) (i) S2 6 (b) (ii) S2 29 (a) (i) S2 19 (a) (ii) S2 29 (a) (v) S2 35

				m² de avance		
				78,557	46,842	33,485
Alcance	Actividad	Fuente	Unidad	2023	2024	2025
Deltack	Desplazamiento de empleados	Gasolina	tCO ₂ e	16.00	8.00	8.00
Deltack	Viajes de negocio	Turbosina	tCO ₂ e	0	2.40	2.36
Portafolio		Acero*	tCO ₂ e	409.40	518.70	703.00
Portafolio		Concreto*	tCO ₂ e	9.40	3,806.30	4,284.00
Total			tCO ₂ e	434.80	4,335.40	4,997.40



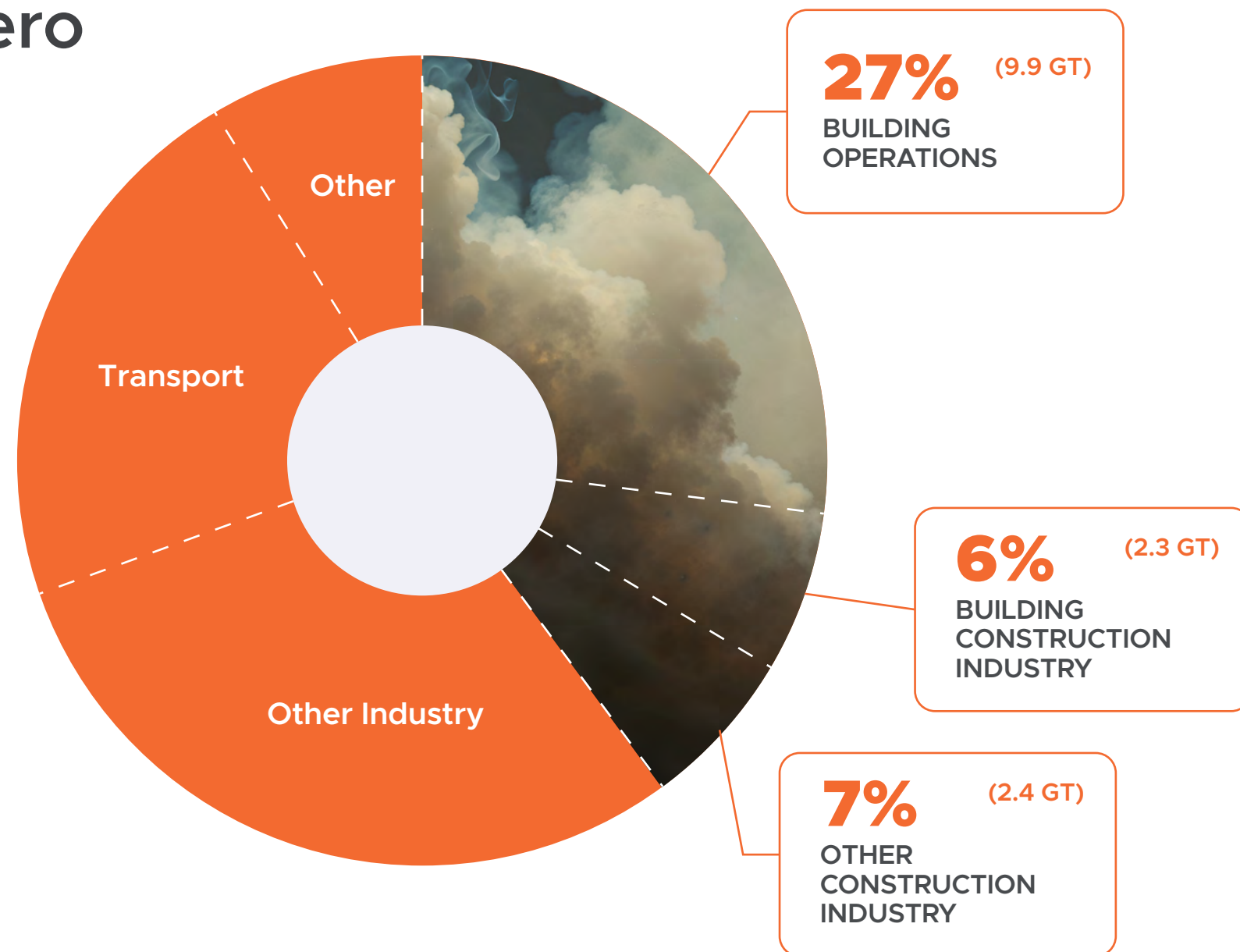
* El carbono embebido del acero y del concreto, medido en tCO₂e/m², registró decrementos de -33% y -19%, respectivamente, entre 2024 (46,842 m²) y 2025 (33,485 m²).
Nota: Para conocer más, se invita a leer la página 144 “Metodología para el cálculo de Emisiones de Carbono Producidas”.

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

IFRS S2 13 (b) S2 29 (a) (i) S2 29 (a) (vi) S2 35

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*)”.

* La medición de carbono embebido representa una primera aproximación a las emisiones indirectas del portafolio y no sustituye la medición del consumo energético durante la operación de las propiedades, la cual se reconoce como área de fortalecimiento para futuros inventarios.

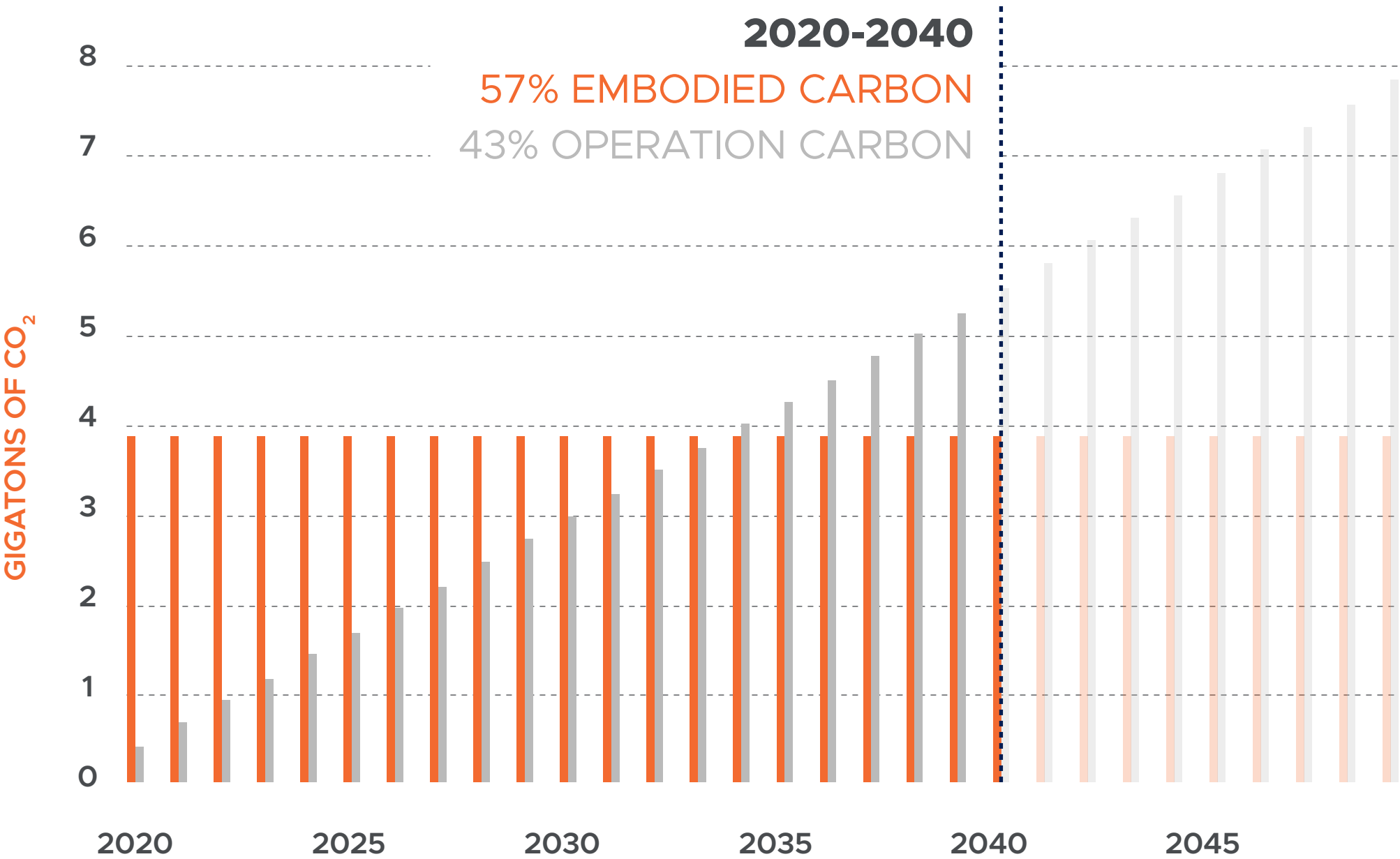


Architecture 2023. All Rights Reserved. Data Source: IEA (2022), Buildings, IES. Paris

Buildings Construction Industry and Other Construction Industry represent emissions from concrete, steel and aluminium for buildings and infrastructure respectively.

Total Carbon Emissions of Global New Construction

with no building sector interventions



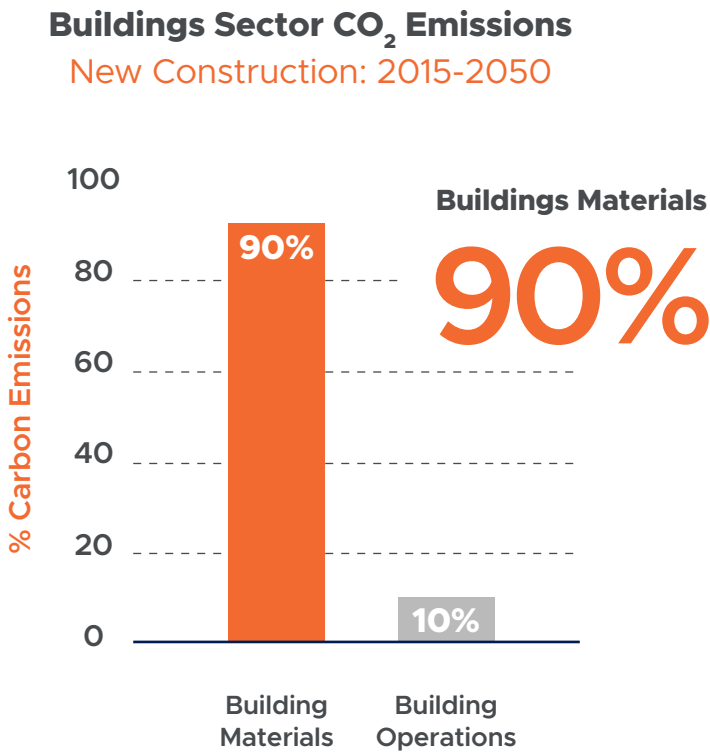
Architecture 2023. All Rights Reserved.

Data Source: UN Environmental Global Status Report 2017; EIA International Energy Outlook 2017



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.



Source: ©2018 2030, Inc. / Architecture 2030. All Rights Reserved.
Data Source: EIA (2011), Richard Stein, CBECS (2003), McKinsey Global Institute.

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.

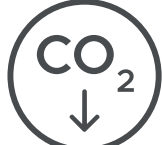
Con esta acción, Deltack requerirá adoptar los siguientes principios para disminuir su carbono embebido:



Reutilización, uso de materiales reciclados y el diseño para la deconstrucción.



Reducir, incluida la optimización de materiales y la especificación de materiales con bajas o nulas emisiones de carbono.



Secuestro, incluido el diseño de sitios de secuestro de carbono y el uso de materiales secuestradores de carbono.

Intensidad energética y de emisiones de GEI

GRI 302-3 y 305-4

IFRS S2 29 (a) (iii)

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 2025, se calcularon ambos indicadores con base en el consumo de electricidad atribuible a las oficinas corporativas de Deltack y los metros cuadrados correspondientes a su ocupación estimada dentro de la oficina compartida, obteniendo una intensidad energética de 0.40 GJ/m² y una intensidad de emisiones de GEI de 0.05 tCO₂e/m². Estos indicadores corresponden únicamente a la operación corporativa de Deltack y no consideran metros cuadrados construidos, administrados o del portafolio.

Al tratarse de una temática nueva dentro de nuestro informe, en esta edición se incluye la intensidad correspondiente a las emisiones de alcance 2 y alcance 3.

Resumen huella de carbono y uso de agua

Los siguientes indicadores muestran la Huella de Carbono y Uso de agua acumulada de Deltack y de su portafolio durante el 2025.



Nota: El resumen de huella de carbono y Uso de agua incluye información acumulada de Deltack y su portafolio durante 2025.

Fuente: [United States Environmental Protection Agency](#).

Medidas para contrarrestar la huella de carbono y uso de agua

GRI 3-3 IFRS S2 6 (a) (v) S2 29 (a) (i)

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 uso 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:

Área	Criterios		
ENERGÍA	• Envolvente • HVAC	• Iluminación • Otros Equipos	• Control y Monitoreo
AGUA	• Eficiencia en equipos sanitarios • Uso de plantas nativas		• Sistema de riego eficiente • Captación de agua pluvial
MATERIALES	• Uso de materiales regionales • Evitar el uso de materiales contaminantes o que dañen la salud		• Separación y recolección de residuos • Materiales con contenido reciclado
CALIDAD DE AMBIENTE INTERIOR	• Productos con bajo contenido de VOCs • Ventilación natural		• Inyección de aire • Plan para la prevención de erosión y sedimentación
PLANES DE CONSTRUCCIÓN	• Reportes quincenales • Reciclar, reutilizar y/o donar al menos el 25% en peso de los residuos de construcción		

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



Cláusulas ecológicas de arrendamiento

GRI 3-3 IFRS S1 33 (a) S2 6 (a) (i) S2 6 (b) (ii) S2 29 (d)

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

Indicadores



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

6

Aspectos Sociales

Empleo

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

Contrataciones y Rotación de Personal

Durante el 2025, Deltack incorporó a 1 nuevo integrante a su equipo: un Analista de Operaciones (hombre). Como resultado de estas incorporaciones, la tasa de contrataciones fue de 10%.



Prestaciones para los colaboradores de Tiempo Completo

En 2025 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 despesa



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 2025 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.

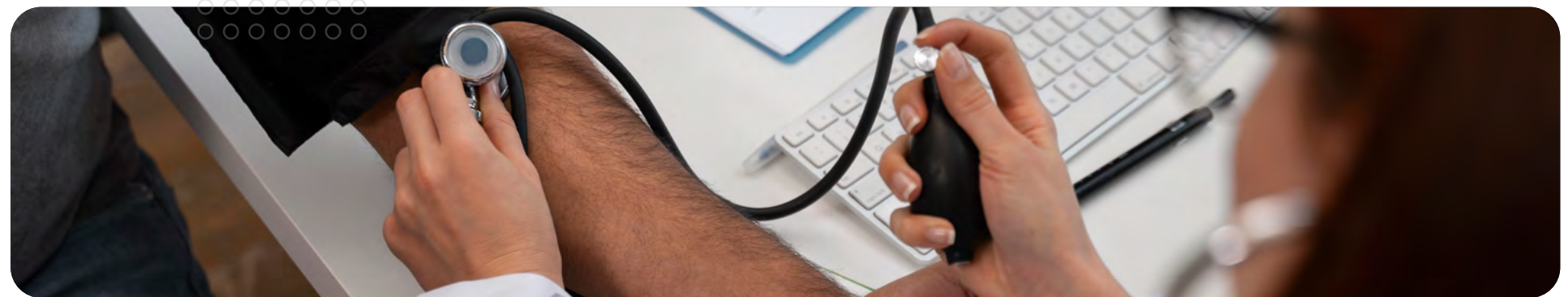
En 2025 no hubo ninguna jubilación en Deltack.



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 2025 no hubo ningún despido en Deltack.



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 2025, la semana de la salud se llevó a cabo en las oficinas de Grupo Delta del 08 al 11 de octubre.

Lesiones por Accidente Laboral

GRI 3-3 y 403-9

Ninguno de estos riesgos ha provocado o contribuido a provocar lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias durante el periodo objeto del informe.

Las medidas tomadas o proyectadas para eliminar dichos riesgos y minimizarlos 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.



Implementar protocolos específicos y registrar permisos de trabajo por escrito.



Informar previamente a los trabajadores sobre los posibles riesgos a los que están expuestos.



Considerar en la evaluación de riesgos las actividades de altura, riesgos sonoros, ergonómicos, vibraciones y condiciones de iluminación.



Realizar inspecciones de seguridad para garantizar el cumplimiento de protocolos de seguridad y verificar el material involucrado.

Durante 2025, el Administrador dio seguimiento a los accidentes laborales a nivel corporativo y a nivel proyecto. En el periodo reportado no se registraron fallecimientos, lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias ni lesiones registrables en Deltack ni en los proyectos considerados dentro del alcance del reporte.

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.

Para más información referirse al: Anexo: Riesgos y Oportunidades Climáticos.

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 2025 se tuvieron los siguientes resultados:

Durante 2025, Deltack impartió 13 programas de formación, acumulando 757.5 horas de capacitación. La totalidad de la plantilla participó en al menos una actividad formativa durante el año, con la participación de colaboradores de Administración, Desarrollo, Finanzas, Inversiones, Operaciones y Portafolio de Inversión Inmobiliario. Las capacitaciones se llevaron a cabo entre enero y noviembre, en modalidad presencial y virtual, y abordaron temas vinculados con actualización técnica, salud y seguridad, habilidades profesionales y fortalecimiento de capacidades para la gestión del portafolio.

El 100% de los empleados con antigüedad mayor a seis meses 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.

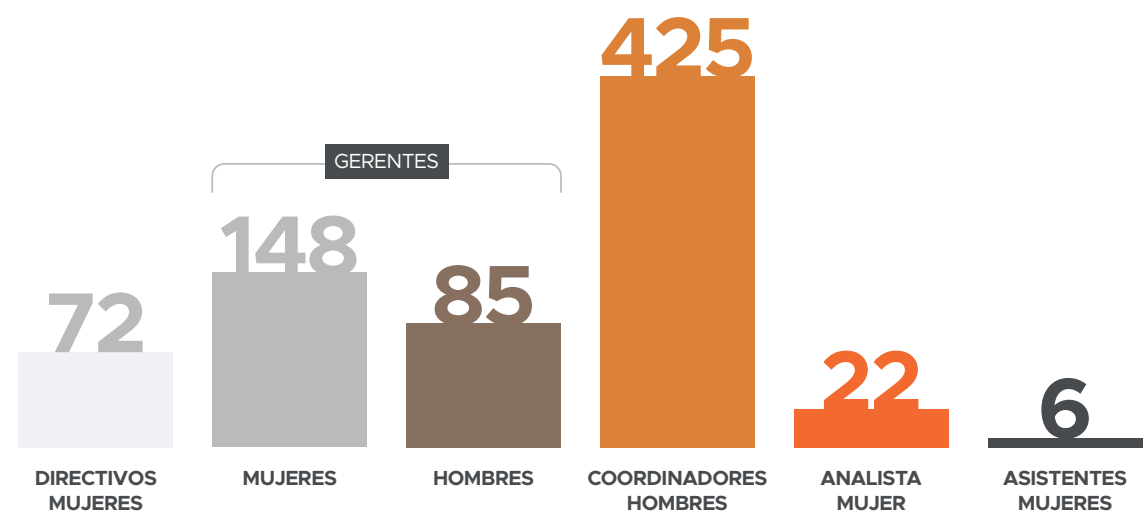
- 130 horas correspondieron a formación en IFRS/ISSB mediante la Certificación REFAI.
- 24 horas se orientaron a salud y seguridad, incluyendo brigadas de búsqueda y rescate, evacuación de inmuebles y primeros auxilios.
- 603.5 horas correspondieron a formación profesional, incluyendo balance vida/juntas efectivas, clases de inglés, comunicación avanzada, Convención AMPIP, Excel Intermedio, gestión de proyectos, mejora continua, PMP y Taller EDGE Expert Training.

Del total de horas acumuladas,

- 247.5 correspondieron a mujeres y 510 a hombres.

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

Media de horas de formación de los empleados por género y categoría laboral



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

Programas para Mejorar las Aptitudes de los colaboradores

GRI 404-2

Grupo Delta cuenta con una Política de Capacitación que tiene por objetivo buscar el desarrollo profesional de los colaboradores, proporcionándoles las herramientas necesarias para incrementar sus habilidades y conocimientos. Esto se logra mediante diplomados, cursos de desarrollo y técnicos relacionados con su área de responsabilidad, permitiéndoles participar en actividades y proyectos dentro de la empresa que representen retos a su capacidad. En 2025, 10 colaboradores se desarrollaron.

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.

Temas de las Capacitaciones

ASG

7.7%

Desarrollo Profesional

92.3%

Notas: el gráfico contempla un total de 13 capacitaciones (1ASG).

Plan Individual de Desarrollo

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



Servicio al Cliente



Comunicación Efectiva



Integridad



Trabajo en Equipo



Liderazgo

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

Evaluaciones Periódicas del Desempeño y Desarrollo Profesional

GRI 404-3

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

Su objetivo primordial es obtener información de cada miembro acerca de las fortalezas y áreas de oportunidad del colaborador desde diversas perspectivas, para tener datos más confiables y reducir los prejuicios y sesgos que pueden aparecer cuando la evaluación depende de una sola persona.

Mediante esta evaluación se pueden identificar las necesidades de desarrollo y capacitación, mejorando la percepción de transparencia en los procesos de gestión de personal. Los parámetros de evaluación están ligados con las competencias y valores que promueve la empresa en los pilares de: Confianza, Responsabilidad, Humildad e Innovación.

Este proceso se realiza de manera anual y es coordinado por el equipo de Recursos Humanos del CSC de Grupo Delta. Los resultados de la evaluación de desempeño de cada colaborador determinan parte del factor de su compensación variable anual.

A continuación, se presenta el porcentaje de los colaboradores sometidos a la Evaluación de Desempeño de 2025, desglosado por género y categoría laboral.



Evaluación de desempeño por género y categoría laboral



Cabe destacar el extraordinario desempeño del equipo de Deltack, ya que debido a su exitosa evaluación todos alcanzaron el bono variable derivado de este desempeño.

A nivel Gerencia y Dirección, el esquema de compensación incorpora un componente de evaluación vinculado al cumplimiento de metas de sostenibilidad. Las métricas de desempeño definidas y comunicadas anualmente a ejecutivos incluyen iniciativas de inversión responsable que deben cumplirse como parte de objetivos, con una ponderación específica en la evaluación anual cuyo resultado se vincula al esquema de compensación variable.

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.



Diversidad e Igualdad de Oportunidades

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

Diversidad en Órganos de Gobierno y Colaboradores

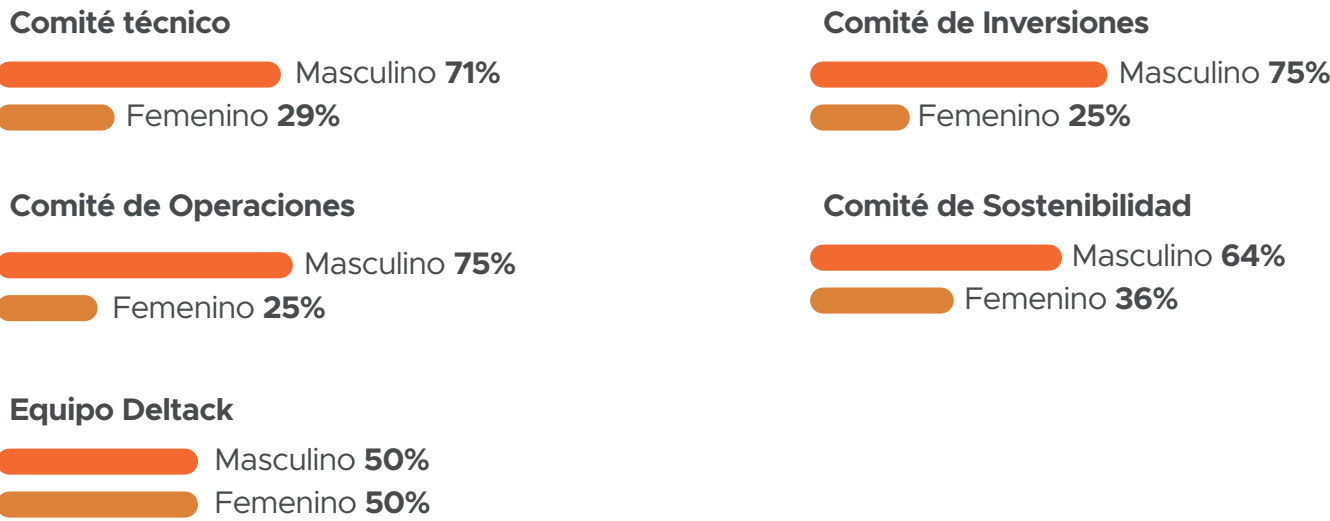
El Administrador, a través de su Política de Equidad y Diversidad con Inclusión, se compromete a crear y mantener un lugar de trabajo en el que todos los colaboradores tengan igualdad de oportunidades para participar y contribuir al éxito del negocio. Deltack proporciona igualdad de oportunidades a todos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

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

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

Como resultado de este compromiso, en el 2025 se reporta la diversidad en los órganos de gobierno y colaboradores, clasificada por género y por grupos de edad:

Diversidad por género 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 raza, identidad de género, orientación sexual, edad, discapacidades, condición social, económica, salud o jurídica.

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.



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 2025.





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, descrito en el capítulo de Gobernanza) 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.

Los proyectos de Deltack no se llevaron a cabo en áreas de influencia de pueblos indígenas, de acuerdo con las evaluaciones de impacto ambiental y social realizadas.

Participación con la comunidad

413-1 y 203-1

Incorporar la metodología placemaking

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

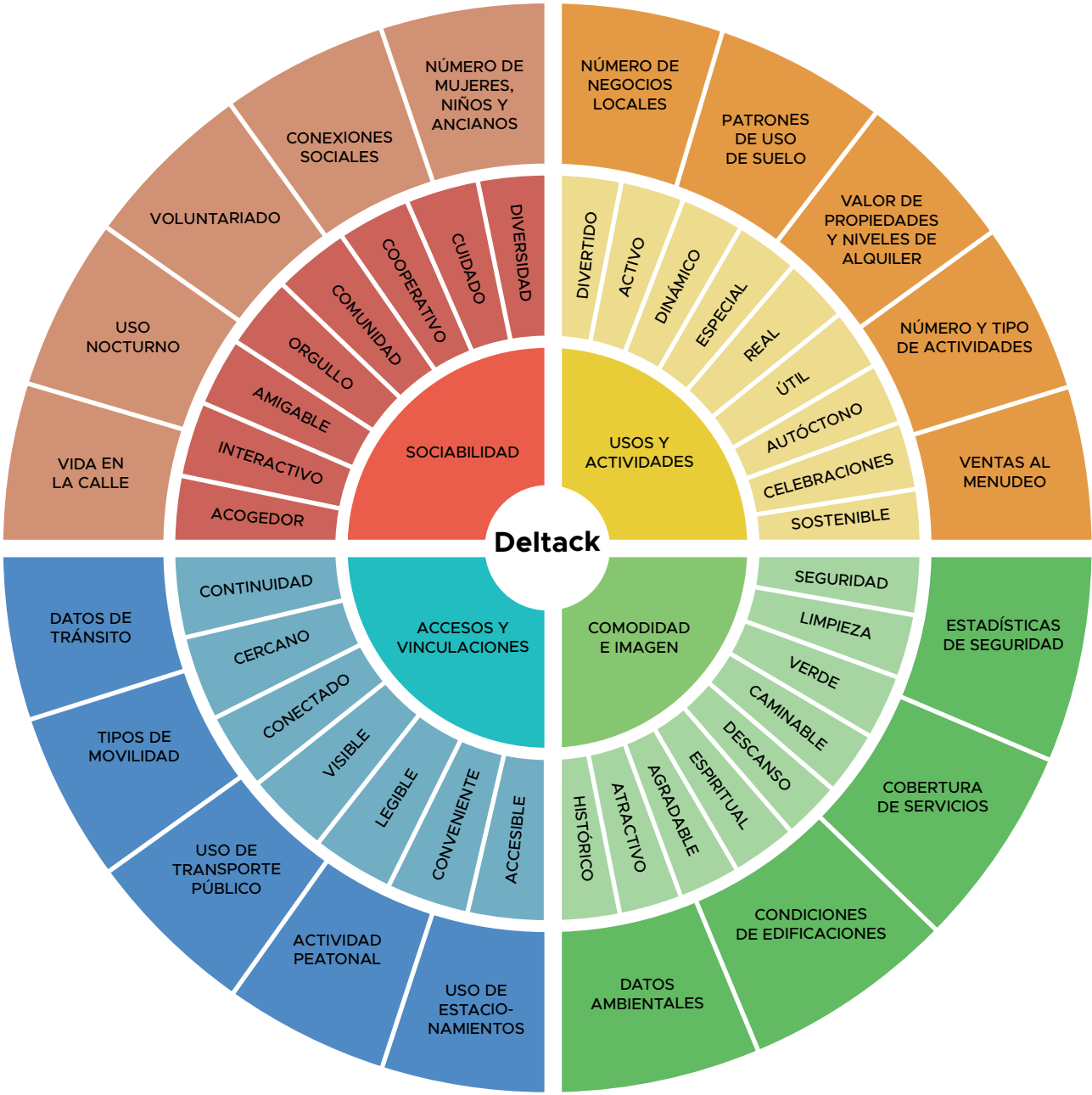
Placemaking es un proceso en el que un grupo de personas se involucra en la mejora de un espacio existente o en la creación de uno nuevo. Las mejoras suelen ser físicas, pero también pueden incluir la implementación de nuevas actividades que antes no se realizaban.

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

Esquema de proceso



¿Qué hace a un lugar excelente?



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

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



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

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



Análisis de sitio e identificación de áreas de oportunidad basada en la metodología *Placemaking*.



Estrategias de movilidad para los usuarios finales (ciclovías, acceso a transporte público, banquetas, puentes peatonales, estacionamiento para bicicletas, etc.).



Rehabilitación de espacios públicos de la comunidad en donde se desarrolla el proyecto.
Por ejemplo, carreteras, parques, banquetas, etc.

Esquema de proceso

Porcentaje de proyectos industriales que realizaron placemaking: **71%**

Avance de implementación
de iniciativas derivadas de
placemaking: **43%**

Durante 2025 no se realizaron nuevos estudios de placemaking en los desarrollos, ya que este tipo de análisis se lleva a cabo principalmente durante la etapa de planeación de los proyectos. Sin embargo, se dio seguimiento a iniciativas derivadas de estudios realizados previamente. Al cierre del ejercicio, el avance de implementación de dichas iniciativas fue de 43%, una vez asignado el presupuesto correspondiente, con el objetivo de fortalecer el sentido de comunidad y enriquecer la experiencia urbana en los espacios desarrollados.

Guía para recopilar las opiniones de la comunidad

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

Establecer un mecanismo de quejas

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

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



Línea Ética KPMG

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

IFRS S1 32 (a) S2 14 (c) S2 30

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

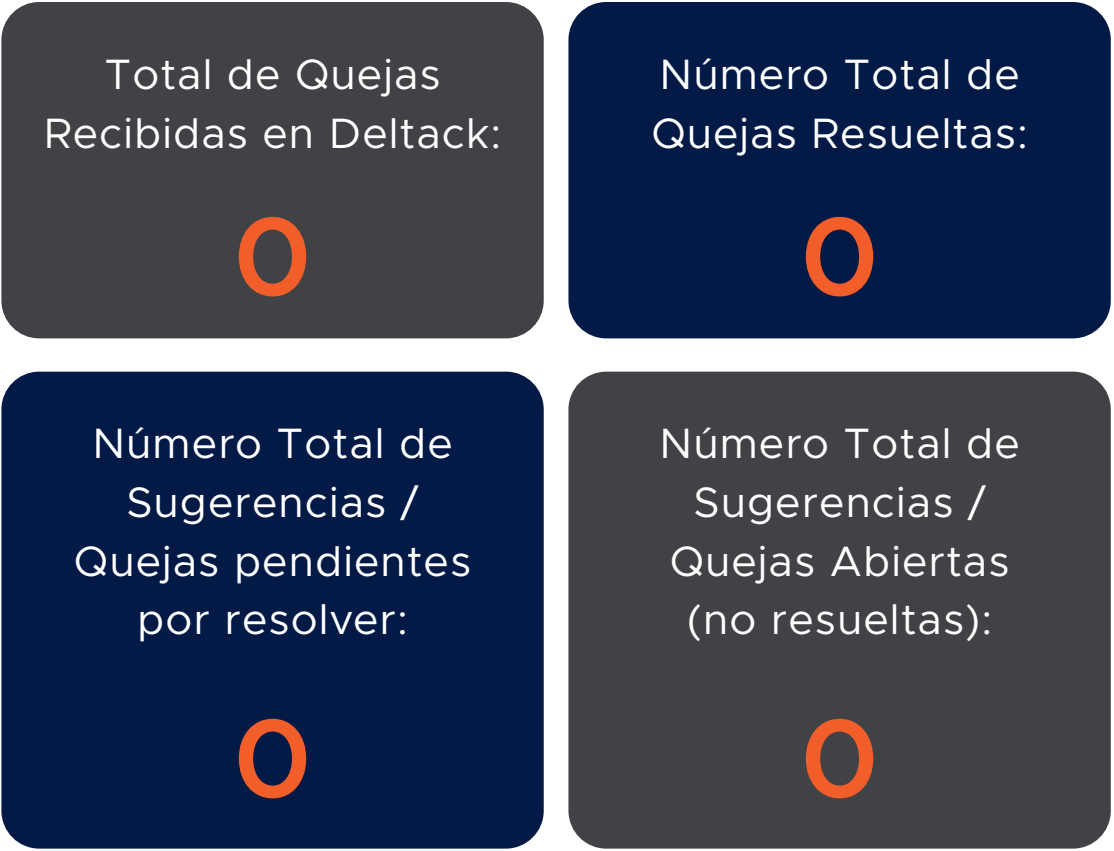
 800-021-0006

 lineaeticadelta@kpmg.com.mx

 <https://tulineatica.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



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

IFRS S2 14 (c) S2 35

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

- 1) Desarrolladores Conscientes, 2) Urbanismo Digno y 3) Oportunidades para todos.

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





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

Desarrolladores Conscientes

Para ejecutar este eje Deltack colaboró con Hola Vecino.



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

Oportunidades para Todos

Para ejecutar este eje Deltack colaboró con Construyendo y Creciendo.



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

Construyendo y Creciendo busca el desarrollo integral de sus estudiantes, no solo en el ámbito educativo, sino también mediante la adquisición de habilidades para el desarrollo humano y nuevos conocimientos que los apoyen en su vida personal y profesional.

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

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

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

También, en 2025 el Administrador continuó apoyando a:



CENTRO
EUGENIO GARZA SADA

Centro Eugenio Garza Sada:

Potencia la capacidad transformadora de los empresarios y líderes para generar una sociedad responsable, participativa y solidaria.



INICIATIVA
CAPITALISMO SOCIAL

Iniciativa Capitalismo Social:

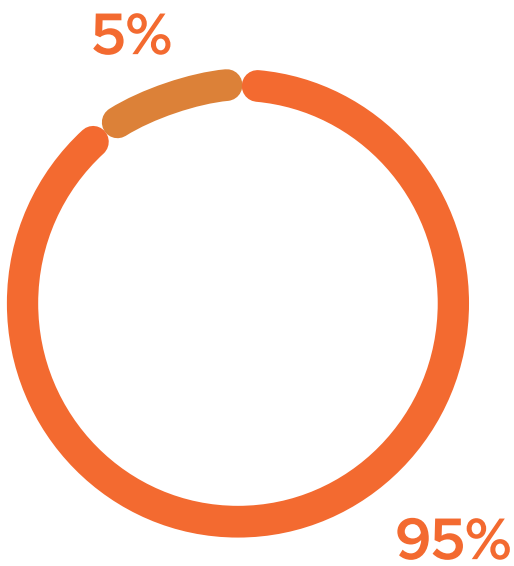
Impulsa la corriente de pensamiento de Capitalismo Social para detonar reflexiones e inspirar compromisos hacia un modelo que genere desarrollo económico y contribuya al bien común.

Voluntariados y Donativos

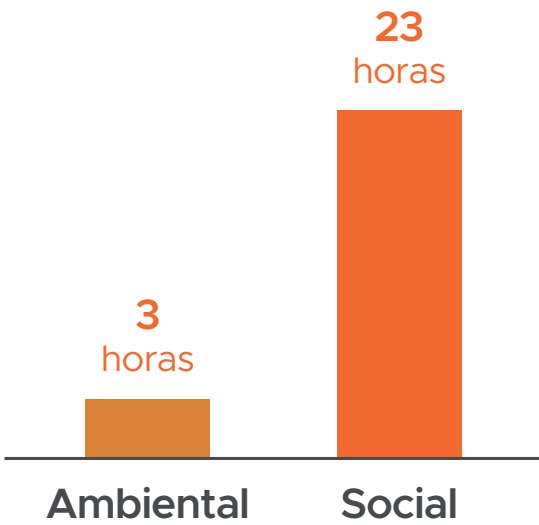
Como parte de su Estrategia de Responsabilidad Social y Ambiental, Deltack da seguimiento a los voluntariados en los que participa, ya sea de manera directa o a través de sus colaboradores.

Durante el 2025, el 100% de los colaboradores participaron en voluntariados.

Temáticas de los voluntariados y donaciones



Media de horas de voluntariados por temática



Privacidad y seguridad de datos

Análisis de vulnerabilidad en las plataformas

Esta iniciativa consiste en realizar un análisis de vulnerabilidades que 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.

Durante 2025, Deltack fortaleció su gestión de riesgos de seguridad de la información mediante la aplicación de un proceso de Due Diligence dirigido a socios desarrolladores y principales proveedores. Esta revisión permitió evaluar la existencia de controles mínimos relacionados con responsable de seguridad, políticas internas, autenticación multifactor, protección de dispositivos, uso de canales seguros para transmisión de información, respaldos, gestión de incidentes, control de dispositivos extraíbles, actualizaciones de seguridad y eliminación segura de información.

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.

El proceso de evaluación considera una clasificación de cumplimiento mínimo y recomendado, así como la solicitud de evidencia documental para respaldar las respuestas proporcionadas. Con ello, Deltack busca fortalecer la trazabilidad de los controles de seguridad en su cadena de valor y promover que los terceros con los que colabora mantengan prácticas alineadas con estándares mínimos aceptables de protección de información.

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 la página 148 “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 interrupción empresarial:

Tecnología implementada para respaldar automáticamente información.

Operamos en nube nuestras plataformas con seguridad avanzada y acceso desde cualquier lugar y dispositivo.

Infraestructura Telecomm con esquema de alta disponibilidad.

Operación de Servicios TI ISO9001.

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

7

Anexos

Anexos Gobernanza

GRI 2-21

Metodología de cálculo del Ratio de Compensación Total Anual

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 2025.

Fórmulas para el cálculo

1.	El ratio de compensación total anual puede calcularse con la siguiente fórmula: Compensación total anual de la persona mejor pagada de la organización 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



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

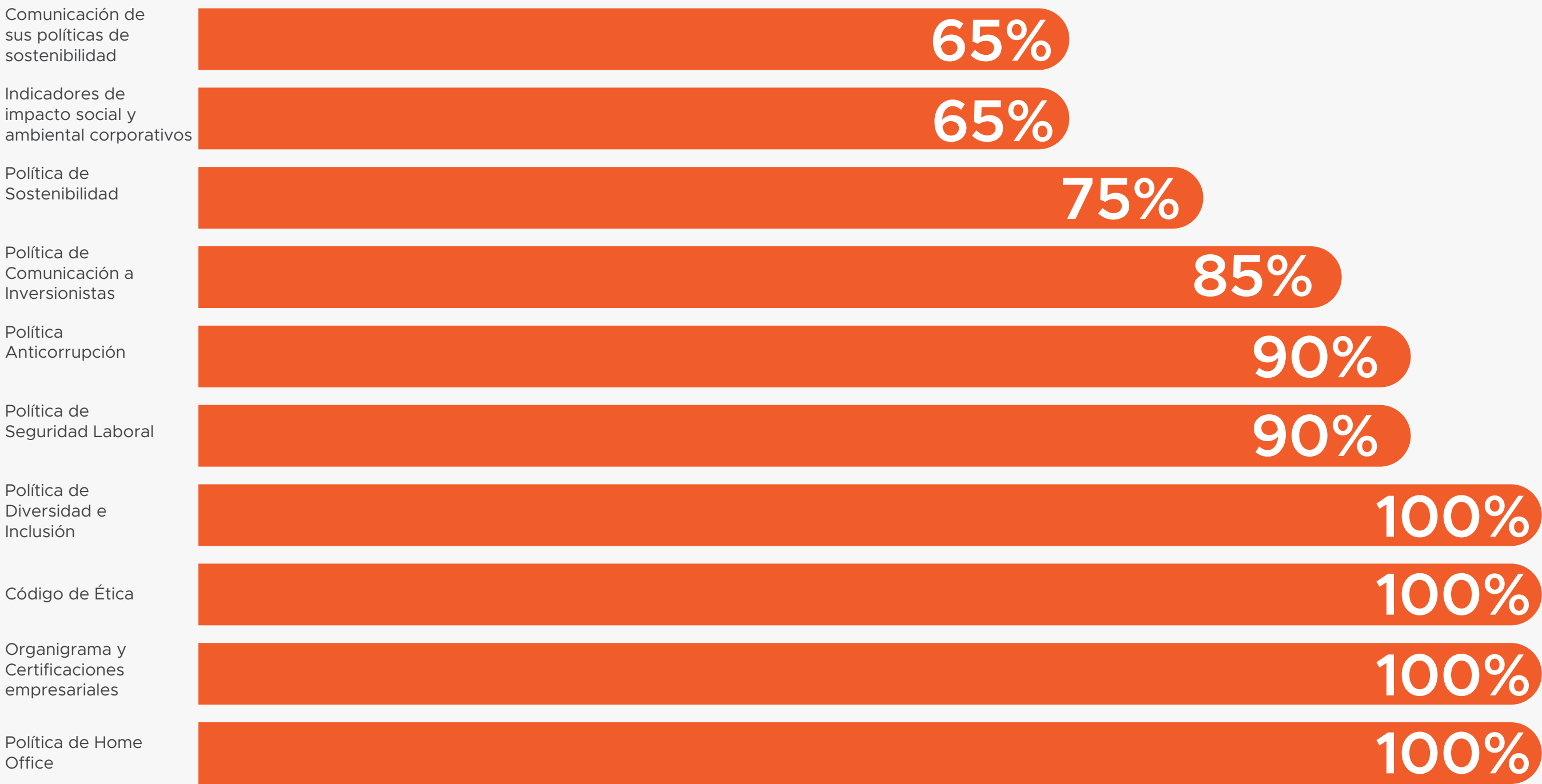
Pruebas con animales en cosméticos
- t

Producción de tabaco
- u

Transgénicos en animales

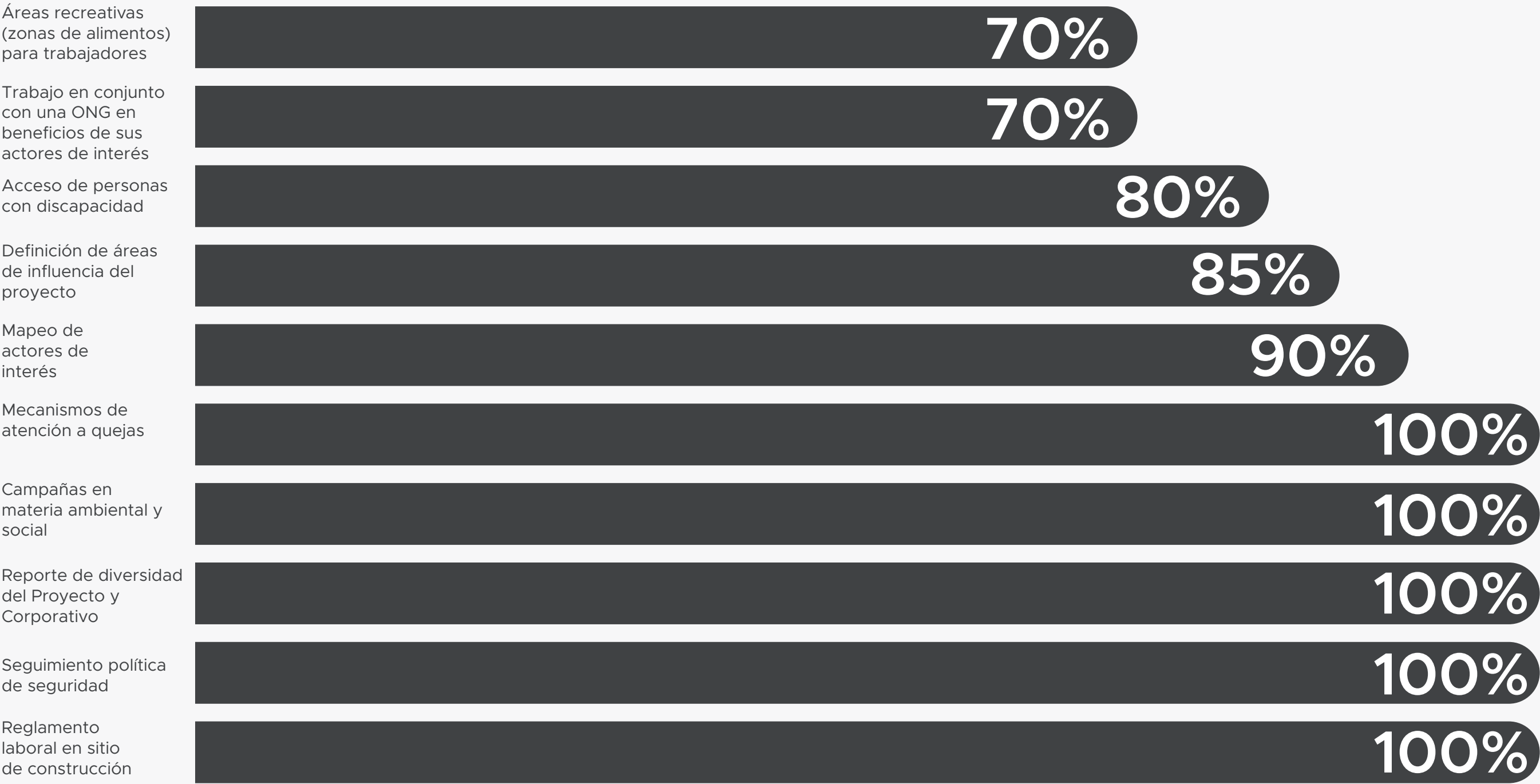
10 actividades a las que más se comprometieron los socios desarrolladores en cada sección de su Plan de Acción ASG

Actividad - Gobierno Corporativo



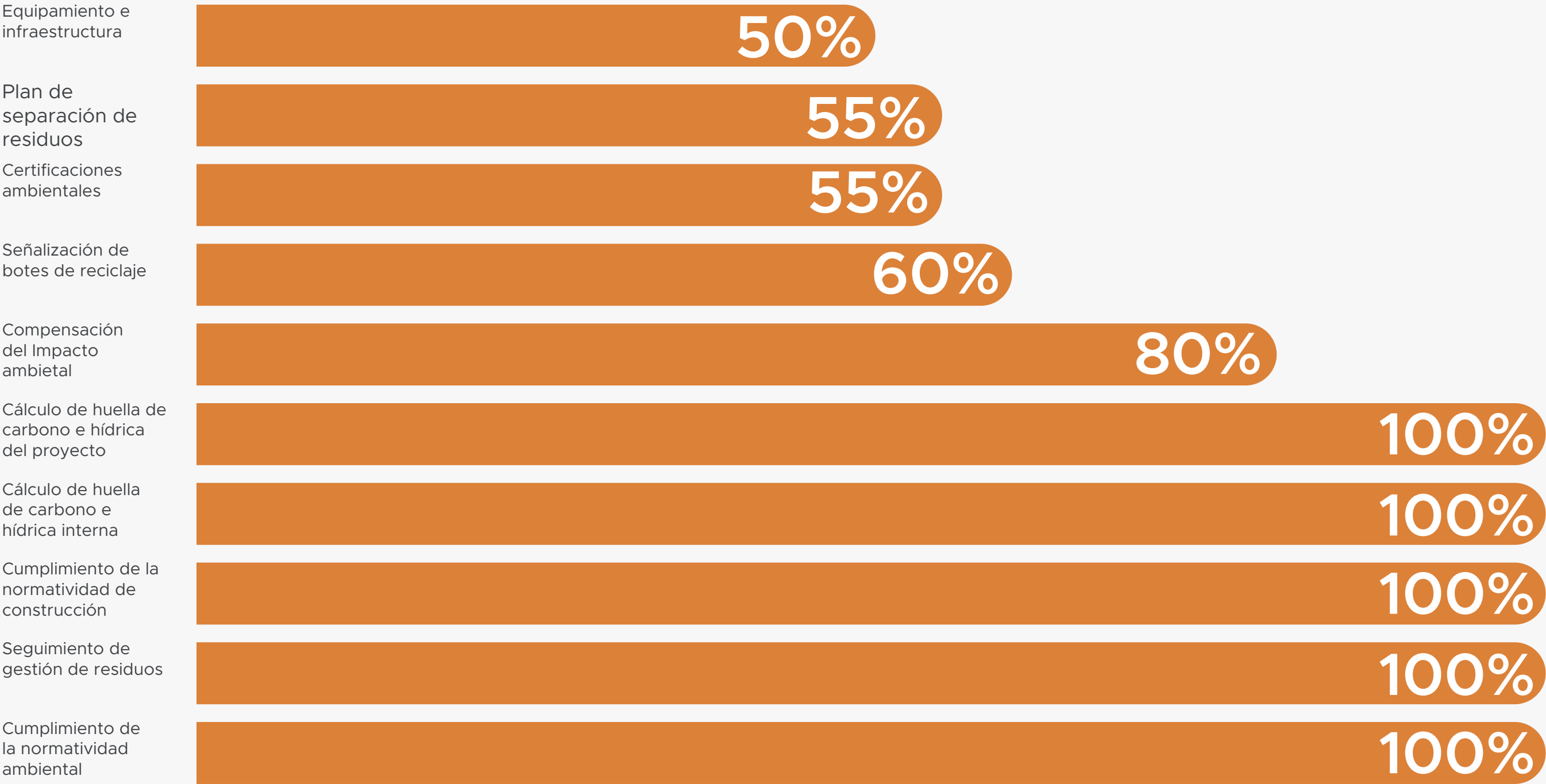
Porcentaje aproximado

Actividad - Social



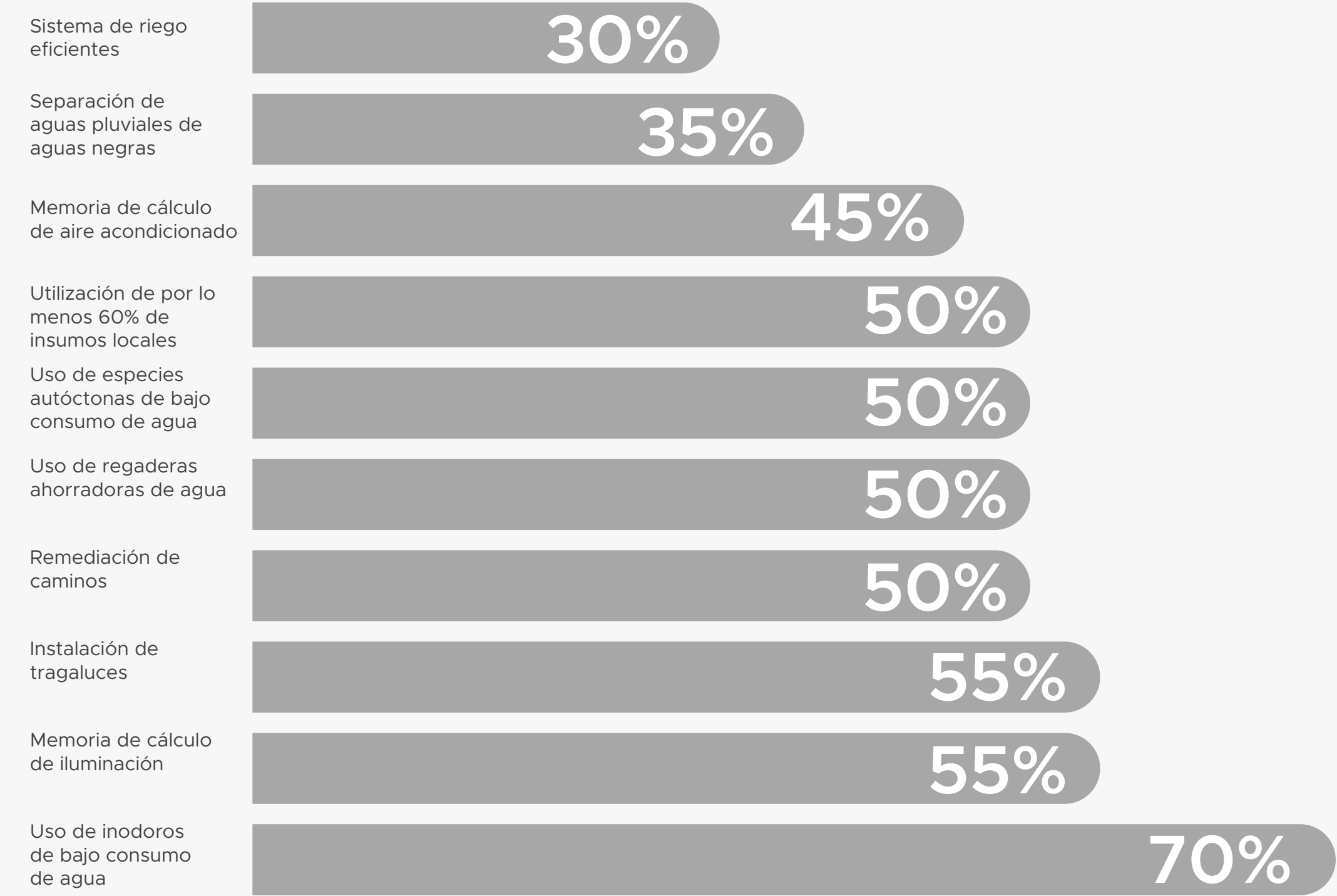
Porcentaje aproximado

Actividad - Ambiental



Porcentaje aproximado

Actividad - Arquitectura y Construcción Sostenible* (Anexo)



Porcentaje aproximado

Fichas de Inversión Responsable

Urbalam

Ficha Técnica



 Ubicación Playa del Carmen, Quintana Roo	 Socio Desarrollador D-GI	 Tipología Casas en condominio horizontal	 Producto 13 Ha para 56 Casas 130 m², 62 dptos. tipo villa de 60 m², y 4 macro lotes habitacionales y comerciales
--	--	--	--

Principales Atributos ASG

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

Plan de Acción ASG

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

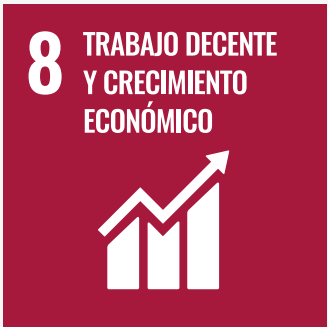
Indicadores Corte 1S-2023

 Porcentaje de Avance 100%	 Nivel Actual C
<i>Clasificación Deltack: Nivel A – Básico, Nivel B – Medio, Nivel C – Avanzado</i>	

 Actividades Destacadas



- Instalar regaderas e inodoros de bajo consumo de agua
- Usar especies autóctonas de bajo consumo de agua
- Contar con sistemas de riego eficientes
- Separar aguas pluviales de aguas negras a través de un drenaje pluvial



- Capacitar a los colaboradores de D-GI con el curso de Administración de proyectos con Project Coach
- Realizar campañas en materia social y ambiental tanto en corporativo como en el equipo de construcción
- Trabajar en conjunto con una ONG para beneficiar a los actores de interés



- Rehabilitar la Av. Cristo Rey y realizar una adecuación de 4,425.73 m2 de banquetas, 5,015.58 m2 de superficie de rodamiento y 3,599.65 m2 de camellón
- Colocar luminarias y mobiliario urbano alrededor del proyecto
- Realizar la separación de residuos en etapa de construcción
- Contar con un 10% de áreas verdes en estado natural (3,095.86 m2)
- Reubicar 7,035 especies nativas



- Obtener la certificación EDGE Certified, garantizando un ahorro de al menos 20% de energía y energía incorporada a materiales
- Contar con sensores de presencia en interiores y áreas comunes
- Priorizar el aprovechamiento de iluminación natural

Caliza

Ficha Técnica



 Ubicación Santa Catarina, Nuevo León	 Socio Desarrollador D-DD	 Tipología Usos Mixtos (departamentos en condominio vertical y locales comerciales)	 Producto 156 departamentos de 80 m² promedio y 2,000 m² de comercio
--	--	--	---

Principales Atributos ASG



Nivel Proyecto

Proyecto de regeneración y reconversión urbana donde se transformó un predio con uso de suelo industrial a una comunidad planeada (Plan Maestro Distrito Domo). Excelente ubicación y accesibilidad.



Socio Desarrollador

Organización con una amplia trayectoria en el desarrollo de planes maestros y proyectos de usos mixtos, promoviendo la regeneración urbana y la generación de comunidades planeadas. Empresa parte de Grupo Delta, cuyo eje rector se centra en la iniciativa de Capitalismo Social.

Plan de Acción ASG



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

Indicadores Corte 2S-2022



Porcentaje de Avance
100%



Nivel Actual
C

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

 Actividades Destacadas



- Separar aguas pluviales de aguas negras a través de un drenaje pluvial
- Captar y filtrar aguas pluviales durante la operación del desarrollo
- Usar especies autóctonas de bajo consumo de agua
- Contar con sistemas de riego eficientes
- Durante la construcción se midió la extracción de agua



- Contar con políticas de seguridad y capacitación a colaboradores, manuales y procedimientos de atención a emergencias y cumplimiento de la normativa oficial correspondiente
- Considerar en la evaluación de riesgos las actividades de altura, riesgos sonoros, ergonómicos, vibraciones y condiciones de iluminación
- Considerar protocolos específicos y registrar permisos de trabajo por escrito
- Realizar inspecciones de seguridad para garantizar el cumplimiento de protocolos de seguridad y verificar el material involucrado
- Informar previamente a los trabajadores sobre los riesgos a los que están expuestos
- Realizar campañas en materia social y ambiental tanto en corporativo como para equipo de construcción
- Contar con un mecanismo de atención a quejas para los trabajadores de la construcción
- Trabajar en conjunto con una ONG para beneficiar a los actores de interés



- Contar con una correcta movilidad de peatones en distancias cortas a pie o en bicicleta evitando el uso de automóvil
- Dar seguimiento al manejo integral de residuos en la etapa de construcción
- Definir las áreas de influencia del proyecto
- Realizar una consulta vecinal



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



- Obtener la certificación EDGE Certified, garantizando un ahorro de al menos 20% de energía y energía incorporada a materiales
- Calcular la huella de carbono en etapa de construcción
- Diseñar estacionamientos eficientes en espacio y bajo consumo energético

Luzía

Ficha Técnica



			
Ubicación	Socio Desarrollador	Tipología	Producto
Monterrey, Nuevo León	D-DD	Usos Mixtos (departamentos en condominio vertical y locales comerciales)	254 departamentos de 77.8 m² promedio y 1,358 m² de comercio

Principales Atributos ASG



Nivel Proyecto

Edificio que se suma al proyecto de densificación del centro de Monterrey, el cual tiene por objetivo el incentivar los proyectos DOT (Desarrollo Orientado al Transporte).



Socio Desarrollador

Organización con una amplia trayectoria en el desarrollo de planes maestros y proyectos de usos mixtos, promoviendo la regeneración urbana y la generación de comunidades planeadas. Empresa parte de Grupo Delta, cuyo eje rector se centra en la iniciativa de Capitalismo Social.

Plan de Acción ASG



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

Indicadores Corte 2S-2022



Porcentaje de Avance
100%



Nivel Actual
C

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

 Actividades Destacadas



- Separar aguas pluviales de aguas negras a través de un drenaje pluvial
- Captar y filtrar aguas pluviales durante la operación del desarrollo
- Usar especies autóctonas de bajo consumo de agua
- Contar con sistemas de riego eficientes
- Durante la construcción se midió la extracción de agua



- Contar con políticas de seguridad y capacitación a colaboradores, manuales y procedimientos de atención a emergencias y cumplimiento de la normativa oficial correspondiente
- Considerar en la evaluación de riesgos las actividades de altura, riesgos sonoros, ergonómicos, vibraciones y condiciones de iluminación
- Considerar protocolos específicos y registrar permisos de trabajo por escrito
- Realizar inspecciones de seguridad para garantizar el cumplimiento de protocolos de seguridad y verificar el material involucrado
- Informar previamente a los trabajadores sobre los riesgos a los que están expuestos
- Realizar campañas en materia social y ambiental tanto en corporativo como para equipo de construcción
- Contar con un mecanismo de atención a quejas para los trabajadores de la construcción
- Trabajar en conjunto con una ONG para beneficiar a los actores de interés



- Dar seguimiento al manejo integral de residuos en la etapa de construcción
- Definir las áreas de influencia del proyecto
- Identificar a los actores de interés y realizar una consulta vecinal



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



- Obtener la certificación EDGE Certified, garantizando un ahorro de al menos 20% de energía y energía incorporada a materiales
- Calcular la huella de carbono en etapa de construcción
- Diseñar estacionamientos eficientes en espacio y bajo consumo energético
- Contar con un plan antipolvo durante la etapa de construcción

Valle Condesa

Ficha Técnica



Ubicación

Juárez, Nuevo León



Socio Desarrollador

D-TR



Tipología

Casas en condominio horizontal, lotes urbanizados unifamiliares y macro lotes



Producto

711 casas de 83 m², 711 lotes urbanizados de 100 m², 80 lotes industriales de 1,250 m², 19,000 m² de lotes comerciales, 273,555 m² en macro lotes habitacionales

Principales Atributos ASG



Nivel Proyecto

Desarrollo Plan Maestro integral con el objetivo de convertirse en una comunidad planeada, con equipamiento urbano de primer nivel y un parque central de más de 25 ha, enfocado en el segmento de vivienda media. Además, contempla el desarrollo de zona comercial e industrial, lo cual incentiva la movilidad y disminuye los tiempos de traslado.



Socio Desarrollador

Empresa con gran experiencia en el desarrollo y maduración de Planes Maestros, los cuales se suman al tejido urbano de manera consciente y ordenada.

Plan de Acción ASG



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

Indicadores Corte 2S-2024



Porcentaje de Avance
79.37%



Nivel Actual
B

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

Actividades Destacadas



- Separar aguas pluviales de aguas negras a través de un drenaje pluvial
- Captar y filtrar aguas pluviales durante la operación del desarrollo
- Usar especies autóctonas de bajo consumo de agua
- Contar con sistemas de riego eficientes
- Durante la construcción se midió la extracción de agua



- Contar con políticas de seguridad y capacitación a colaboradores, manuales y procedimientos de atención a emergencias y cumplimiento de la normativa oficial correspondiente
- Considerar en la evaluación de riesgos las actividades de altura, riesgos sonoros, ergonómicos, vibraciones y condiciones de iluminación
- Considerar protocolos específicos y registrar permisos de trabajo por escrito
- Realizar inspecciones de seguridad para garantizar el cumplimiento de protocolos de seguridad y verificar el material involucrado
- Informar previamente a los trabajadores sobre los riesgos a los que están expuestos
- Realizar campañas en materia social y ambiental tanto en corporativo como para equipo de construcción
- Contar con un mecanismo de atención a quejas para los trabajadores de la construcción
- Trabajar en conjunto con una ONG para beneficiar a los actores de interés



- Dar seguimiento al manejo integral de residuos en la etapa de construcción
- Definir las áreas de influencia del proyecto
- Identificar a los actores de interés y realizar una consulta vecinal
- Utilizar el 60% de insumos locales



- Usar materiales prefabricados o modulares



- Obtener la certificación EDGE Certified, garantizando un ahorro de al menos 20% de energía y energía incorporada a materiales
- Calcular la huella de carbono en etapa de construcción
- Diseñar estacionamientos eficientes en espacio y bajo consumo energético
- Contar con un plan antipolvo durante la etapa de construcción

Alegra

Ficha Técnica



Ubicación

Querétaro,
Querétaro



Socio
Desarrollador

D-CA



Tipología

Departamentos en
condominio vertical



Producto

73 departamentos de
153 m² promedio

Principales Atributos ASG



Nivel Proyecto

Creación de fraccionamientos con diseño urbano de primer nivel; donde se da relevancia a la creación del espacio público. Urbanismo y Arquitectura sostenible (iluminación natural). Compromiso con el cliente no sólo en el diseño y construcción, sino en su vida diaria, buscando la sana convivencia de la comunidad.



Socio Desarrollador

Empresa con una cultura organizacional definida, donde la motivación y sus valores son las directrices de su operación. Buscan lograr la armonía en su cadena de valor: desarrollador, clientes, proveedores, administradores de inmuebles y asociaciones de colonos.

Plan de Acción ASG

Indicadores Corte 2S-2022



Porcentaje de Avance
67.28%



Nivel Actual
B

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

Actividades Destacadas

8 TRABAJO DECENTE
Y CRECIMIENTO
ECONÓMICO



- Realizar campañas en materia social y ambiental tanto en corporativo como para equipo en sitio
- Contar con un mecanismo de atención a quejas para los trabajadores de la construcción
- Dar seguimiento al manejo integral de residuos en la etapa de construcción
- Definir áreas de influencia del proyecto
- Identificar a los actores de interés

 Actividades Destacadas



- Priorizar la ventilación natural



- Utilizar el 60% de insumos locales
- Contar con equipamiento e infraestructura para la separación de los residuos potencialmente valorizables (papel, cartón, vidrio, aluminio, plásticos, etc.)



- Aprovechar la iluminación natural por medio de tragaluces
- Calcular la huella de carbono en etapa de construcción
- Usar técnicas de arquitectura bioclimática para mantener la temperatura interna templada



Dos Motivos

Ficha Técnica



			
Ubicación	Socio Desarrollador	Tipología	Producto
El Marqués, Querétaro	D-CA	Casas en condominio horizontal	112 casas de 135.8 m² promedio

Principales Atributos ASG



Nivel Proyecto

Creación de fraccionamientos con diseño urbano de primer nivel; donde se da relevancia a la creación del espacio público. Urbanismo y Arquitectura sostenible (iluminación natural). Compromiso con el cliente no sólo en el diseño y construcción, sino en su vida diaria, buscando la sana convivencia de la comunidad.



Socio Desarrollador

Empresa con una cultura organizacional definida, donde la motivación y sus valores son las directrices de su operación. Buscan lograr la armonía en su cadena de valor: desarrollador, clientes, proveedores, administradores de inmuebles y asociaciones de colonos.

Plan de Acción ASG

Indicadores Corte 2S-2022



Porcentaje de Avance
61.80%



Nivel Actual
B

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

Actividades Destacadas

8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO



- Realizar campañas en materia social y ambiental tanto en corporativo como para equipo en sitio
- Contar con un mecanismo de atención a quejas para los trabajadores de la construcción

 Actividades Destacadas



- Dar seguimiento al manejo integral de residuos en la etapa de construcción
- Definir áreas de influencia del proyecto
- Identificar a los actores de interés
- Priorizar la ventilación natural



- Utilizar el 60% de insumos locales
- Contar con equipamiento e infraestructura para la separación de los residuos potencialmente valorizables (papel, cartón, vidrio, aluminio, plásticos, etc.)



- Aprovechar la iluminación natural por medio de tragaluces
- Calcular la huella de carbono en etapa de construcción
- Usar técnicas de arquitectura bioclimática para mantener la temperatura interna templada



Van Gogh

Ficha Técnica



Ubicación
El Marqués,
Querétaro



**Socio
Desarrollador**
D-CA



Tipología
Casas en condominio
horizontal



Producto
72 casas de 185.7 m²
promedio

Principales Atributos ASG



Nivel Proyecto

Creación de fraccionamientos con diseño urbano de primer nivel; donde se da relevancia a la creación del espacio público. Urbanismo y Arquitectura sostenible (iluminación natural). Compromiso con el cliente no sólo en el diseño y construcción, sino en su vida diaria, buscando la sana convivencia de la comunidad.



Socio Desarrollador

Empresa con una cultura organizacional definida, donde la motivación y sus valores son las directrices de su operación. Buscan lograr la armonía en su cadena de valor: desarrollador, clientes, proveedores, administradores de inmuebles y asociaciones de colonos.

Plan de Acción ASG

Indicadores Corte 2S-2022



Porcentaje de Avance
53.52%



Nivel Actual
B

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

Actividades Destacadas

**8 TRABAJO DECENTE
Y CRECIMIENTO
ECONÓMICO**



- Realizar campañas en materia social y ambiental tanto en corporativo como para equipo en sitio
- Contar con un mecanismo de atención a quejas para los trabajadores de la construcción

 Actividades Destacadas



- Dar seguimiento al manejo integral de residuos en la etapa de construcción
- Definir áreas de influencia del proyecto
- Identificar a los actores de interés
- Priorizar la ventilación natural



- Utilizar el 60% de insumos locales
- Contar con equipamiento e infraestructura para la separación de los residuos potencialmente valorizables (papel, cartón, vidrio, aluminio, plásticos, etc.)



- Aprovechar la iluminación natural por medio de tragaluces
- Calcular la huella de carbono en etapa de construcción
- Usar técnicas de arquitectura bioclimática para mantener la temperatura interna templada



Loretta

Ficha Técnica



Ubicación
Altos
Juriquilla,
Querétaro



**Socio
Desarrollador**
D-CA



Tipología
Casas en condominio
horizontal



Producto
166 casas de 134 m²
promedio

Principales Atributos ASG



Nivel Proyecto

Creación de fraccionamientos con diseño urbano de primer nivel; donde se da relevancia a la creación del espacio público. Urbanismo y Arquitectura sostenible (iluminación natural). Compromiso con el cliente no sólo en el diseño y construcción, sino en su vida diaria, buscando la sana convivencia de la comunidad.



Socio Desarrollador

Empresa con una cultura organizacional definida, donde la motivación y sus valores son las directrices de su operación. Buscan lograr la armonía en su cadena de valor: desarrollador, clientes, proveedores, administradores de inmuebles y asociaciones de colonos.

Plan de Acción ASG

Indicadores Corte 2S-2023



Porcentaje de Avance
95.77%



Nivel Actual
C

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

Actividades Destacadas

**8 TRABAJO DECENTE
Y CRECIMIENTO
ECONÓMICO**



- Realizar campañas en materia social y ambiental tanto en corporativo como para equipo en sitio
- Contar con un mecanismo de atención a quejas para los trabajadores de la construcción

 Actividades Destacadas



- Dar seguimiento al manejo integral de residuos en la etapa de construcción
- Definir áreas de influencia del proyecto
- Identificar a los actores de interés
- Priorizar la ventilación natural



- Utilizar el 60% de insumos locales
- Contar con equipamiento e infraestructura para la separación de los residuos potencialmente valorizables (papel, cartón, vidrio, aluminio, plásticos, etc.)



- Calcular la huella de carbono en etapa de construcción
- Usar técnicas de arquitectura bioclimática para mantener la temperatura interna templada



Huinalá

Ficha Técnica



Ubicación
Apodaca,
Nuevo León



**Socio
Desarrollador**
D-MD



Tipología
Naves Industriales



Producto
2 naves de 9,250 m²
promedio

Principales Atributos ASG



Nivel Proyecto

Proyecto que cumple con el uso de suelo dispuesto por el plan parcial municipal. Ubicación cerca de focos de vivienda, que permitirá captar fuerza de trabajo cercana, disminuyendo la distancia del traslado.



Socio Desarrollador

Socio que tiene integrado un Consejo de Administración para la toma de decisiones. Socio que promueve en la cultura de contratación la diversidad de género. Socio afiliado a políticas anticorrupción de Deltack, para el desarrollo de los proyectos.

Plan de Acción ASG



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

Indicadores Corte 2S-2023



Porcentaje de Avance
100%



Nivel Actual
C

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

 Actividades Destacadas



- Instalar inodoros de bajo consumo de agua
- Usar especies autóctonas de bajo consumo de agua
- Habilitar una solución pluvial por histórico de inundaciones
- Durante la construcción se midió la extracción de agua
- Usar pavimentos permeables en algunas zonas de estacionamiento para facilitar la filtración del agua a los mantos acuíferos



- Realizar campañas en materia social y ambiental tanto en corporativo como para equipo de construcción
- Trabajar en conjunto con una ONG para beneficiar a los actores de interés
- Promover la retroalimentación continua entre áreas y por jefatura inmediata donde se identifiquen las áreas de oportunidad y se potencialicen los talentos abiertos a capacitación promovida de manera particular o en grupo de trabajo
- Ofrecer prestaciones de actividades que refuerzan la salud, la convivencia y la estabilidad emocional para generar un buen ambiente de trabajo y promover el bienestar personal



- Dar seguimiento al manejo integral de residuos en la etapa de construcción
- Definir las áreas de influencia del proyecto
- Identificar a los actores de interés y realizar una consulta vecinal
- Organizar mesas de trabajo entre municipio y representantes vecinales para coordinar peticiones de mejora a la infraestructura que rodea al proyecto
- Acotar los horarios de trabajo para evitar molestias al colindar con espacios habitacionales
- Reforzar la señalética y mobiliario urbano
- Habilitar semáforo para reforzar seguridad y funcionamiento vial
- Mejorar guarniciones de camellones y banquetas



- Calcular la huella de carbono en etapa de construcción

Independencia

Ficha Técnica





Ubicación
Ciudad Juárez,
Chihuahua



Socio Desarrollador
D-MD



Tipología
Naves Industriales



Producto
3 naves con un total de 41,000 m²

Principales Atributos ASG



Nivel Proyecto

Proyecto que cumple con el uso de suelo dispuesto por el plan parcial municipal. Ubicación cerca de focos de vivienda, que permitirá captar fuerza de trabajo cercana, disminuyendo la distancia del traslado.



Socio Desarrollador

Socio que tiene integrado un Consejo de Administración para la toma de decisiones. Socio que promueve en la cultura de contratación la diversidad de género. Socio afiliado a políticas anticorrupción de Deltack, para el desarrollo de los proyectos.

Plan de Acción ASG



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

Indicadores Corte 2S-2023



Porcentaje de Avance
93.00%



Nivel Actual
C

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

 Actividades Destacadas



- Instalar inodoros de bajo consumo de agua
- Usar especies autóctonas de bajo consumo de agua
- Habilitar una solución pluvial por histórico de inundaciones
- Durante la construcción se midió la extracción de agua
- Usar pavimentos permeables en algunas zonas de estacionamiento para facilitar la filtración del agua a los mantos acuíferos



- Realizar campañas en materia social y ambiental tanto en corporativo como para equipo de construcción
- Trabajar en conjunto con una ONG para beneficiar a los actores de interés
- Promover la retroalimentación continua entre áreas y por jefatura inmediata donde se identifiquen las áreas de oportunidad y se potencialicen los talentos abiertos a capacitación promovida de manera particular o en grupo de trabajo
- Ofrecer prestaciones de actividades que refuerzan la salud, la convivencia y la estabilidad emocional para generar un buen ambiente de trabajo y promover el bienestar personal



- Dar seguimiento al manejo integral de residuos en la etapa de construcción
- Definir las áreas de influencia del proyecto
- Identificar a los actores de interés y realizar una consulta vecinal
- Organizar mesas de trabajo entre municipio y representantes vecinales para coordinar peticiones de mejora a la infraestructura que rodea al proyecto
- Acotar los horarios de trabajo para evitar molestias al colindar con espacios habitacionales
- Reforzar la señalética y mobiliario urbano
- Habilitar semáforo para reforzar seguridad y funcionamiento vial
- Mejorar guarniciones de camellones y banquetas



- Calcular la huella de carbono en etapa de construcción

Reynosa

Ficha Técnica



Ubicación
Reynosa,
Tamaulipas



Socio
Desarrollador
D-RD



Tipología
Naves Industriales



Producto
2 naves de 12,000 m²

Principales Atributos ASG



Nivel Proyecto

Proyecto que cumple con el uso de suelo dispuesto por el plan parcial municipal. Ubicación que cuenta con infraestructura, servicios públicos, equipamiento urbano y sistemas de transporte público.



Socio Desarrollador

Empresa en proceso de implementación de principios de Inversión Responsable en sus operaciones. Socio que tiene integrado un Consejo de Administración para la toma de decisiones.

Plan de Acción ASG



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

Indicadores Corte 2S-2024



Porcentaje de Avance
96.82%



Nivel Actual
C

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

 Actividades Destacadas



- Realizar campañas en materia social y ambiental tanto en corporativo como para equipo en sitio
- Contar con programas de reconocimiento a colaboradores D-RD
- Dar seguimiento a un plan de capacitación acorde a su perfil de puesto
- Trabajar en conjunto con una ONG para beneficiar a los actores de interés



- Dar seguimiento al plan de manejo integral de residuos durante la etapa de construcción
- Contar con un reporte de material reciclado, reusado o ecológico utilizado (construcción)



- Calcular la huella de carbono en etapa de construcción
- Aprovechar la iluminación natural por medio de tragaluces

Es importante destacar que D-RD:

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



El Salto

Ficha Técnica





Ubicación
Guadalajara,
Jalisco



Socio Desarrollador
D-RD



Tipología
Naves Industriales



Producto
3 naves de 15,000 m2
cada una

Principales Atributos ASG



Nivel Proyecto

Proyecto que cumple con el uso de suelo dispuesto por el plan parcial municipal. Ubicación que cuenta con infraestructura, servicios públicos, equipamiento urbano y sistemas de transporte público.



Socio Desarrollador

Empresa en proceso de implementación de principios de Inversión Responsable en sus operaciones. Socio que tiene integrado un Consejo de Administración para la toma de decisiones.

Plan de Acción ASG



Nivel B

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

Indicadores Corte 2S-2024



Porcentaje de Avance
85%



Nivel Actual
C

Clasificación Deltack: Nivel A – Básico, Nivel B – Medio, Nivel C – Avanzado (Nota: el gráfico muestra un avance de 11% en el período 2S-2024)

 Actividades Destacadas



- Realizar campañas en materia social y ambiental tanto en corporativo como para equipo en sitio
- Contar con programas de reconocimiento a colaboradores D-RD
- Dar seguimiento a un plan de capacitación acorde a su perfil de puesto
- Trabajar en conjunto con una ONG para beneficiar a los actores de interés



- Definir áreas de influencia del proyecto
- Identificar a los actores de interés
- 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



- Dar seguimiento al plan de manejo integral de residuos durante la etapa de construcción
- Contar con un reporte de material reciclado, reusado o ecológico utilizado (construcción)



- Aprovechar la iluminación natural por medio de tragaluces

Es importante destacar que D-RD:

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

Prosperity Industrial Park

Ficha Técnica





Ubicación
Salinas Victoria,
Nuevo León



Socio Desarrollador
D-PI



Tipología
Naves Industriales



Producto
2 naves de 48,000 m² en total y 19 Ha de reserva de tierra

Principales Atributos ASG



Nivel Proyecto

Proyecto que incorpora la metodología Placemaking, donde se sumarán equipamientos urbanos con la finalidad de beneficiar a los inquilinos y a los habitantes de la unidad habitacional más cercana.



Socio Desarrollador

Socio que tiene integrado un Consejo de Administración para la toma de decisiones.

Plan de Acción ASG



Nivel A

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

Indicadores Corte 2S-2024



Porcentaje de Avance
72%



Nivel Actual
A

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

 Actividades Destacadas



- Realizar campañas en materia social y ambiental tanto en corporativo como para equipo en sitio
- Trabajar en conjunto con una ONG para beneficiar a los actores de interés



- Definir áreas de influencia del proyecto
- Identificar a los actores de interés
- 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



- Calcular la huella de carbono durante la etapa de construcción
- Aprovechar la iluminación natural por medio de tragaluces
- Usar luminarias eficientes con la Certificación Energy Star



Villa Florida 2

Ficha Técnica





Ubicación
Reynosa,
Tamaulipas



Socio Desarrollador
D-PI



Tipología
Naves Industriales



Producto
N1 estabilizada de 11,077 m² y N² por desarrollar de 15,217 m²

Principales Atributos ASG



Nivel Proyecto

El proyecto mide su Huella de Carbono y Extracción de agua. Adicionalmente, busca incorporar el Manual de Criterios Sostenibles con la finalidad de tener las mejores prácticas en energía, agua, materiales y calidad de Ambiente Interior.



Socio Desarrollador

Socio que tiene integrado un Consejo de Administración para la toma de decisiones.

Plan de Acción ASG



Nivel A

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

Indicadores Corte 2S-2024



Porcentaje de Avance
42.34%



Nivel Actual
A

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

 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
- Contar con un programa de participación de inquilinos que incluya cuestiones específicas de ASG. Por ejemplo: guía ASG para inquilinos, capacitaciones ASG para inquilinos, compartir información sobre prácticas de ahorro de agua, energía y residuos



- Calcular la huella de carbono durante la etapa de construcción



Industrial Partners 101

Ficha Técnica





Ubicación
Ramos Arizpe,
Coahuila



Socio Desarrollador
D-DD



Tipología
Naves Industriales



Producto
Una nave de
10,109 m²

Principales Atributos ASG



Nivel Proyecto

Proyecto que incorpora la metodología Placemaking, donde se sumarán equipamientos urbanos con la finalidad de beneficiar a los inquilinos y a los habitantes de la unidad habitacional más cercana.



Socio Desarrollador

Empresa parte de Grupo Delta, cuyo eje rector se centra en la iniciativa de Capitalismo Social.

Plan de Acción ASG

Indicadores Corte 2S-2024



Porcentaje de Avance
18%



Nivel Actual
A

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

Actividades Destacadas

11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES



- 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

13 ACCIÓN POR EL CLIMA



- Calcular la huella de carbono durante la etapa de construcción

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

Diez Principios de Pacto Global de las Naciones Unidas

Área	
 Derechos Humanos	1) Las empresas deben apoyar y respetar la protección de los derechos humanos fundamentales reconocidos internacionalmente, dentro de su ámbito de influencia. 2) Las empresas deben asegurarse de que sus empresas no son cómplices en la vulneración de los derechos humanos.
 Normas Laborales	3) Las empresas deben apoyar la libertad de afiliación y el reconocimiento efectivo del derecho a la negociación colectiva. (Sindicatos). 4) Las empresas deben apoyar la eliminación de toda forma de trabajo forzoso o realizado bajo coacción. 5) Las empresas deben apoyar la erradicación del trabajo infantil. 6) Las empresas deben apoyar la abolición de las prácticas de discriminación en el empleo y la ocupación.
 Medio Ambiente	7) Las empresas deberán mantener un enfoque preventivo que favorezca el medio ambiente. 8) Las empresas deben fomentar las iniciativas que promuevan una mayor responsabilidad ambiental. 9) Las empresas deben favorecer el desarrollo y la difusión de las tecnologías respetuosas con el medioambiente.
 Lucha Contra la Corrupción	10) Las empresas deben trabajar contra la corrupción en todas sus formas, incluidas extorsión y soborno.

Fuente: Pacto Global de la ONU

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

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



Código o Política	Tipo de incidente/Comportamiento
 Política Derechos Humanos	• Secuestros • Castigos injustificados
 Política Conflicto de Interés	• Conflicto de interés • Tendencia de favorecer a algún proveedor • Arreglos previos a los concursos con proveedores • Venta de activos para beneficio personal • Manipulación de sistemas para beneficio propio
 Política Anticorrupción y de Atención a Sugerencias	• Corrupción - sobornos • Irregularidades de control interno • Violación a controles internos • Represalias a denuncias anónimas
 Política Equidad y Diversidad con Inclusión	• Acoso sexual • Nepotismo sexual • Hostigamiento • Discriminación en el área de trabajo



Anexos Ambiental

Porcentajes de Ahorro Obtenidos en la Certificación EDGE Certified

Luzía

Nombre	Ahorro de Energía	Ahorro de Agua	Ahorro de Energía Embebida en Materiales	Ahorro Operativo tCO ₂ /unidad/año
Torre 1	34%	49%	38%	1.28
Torre 2 y 3	31%	46%	35%	0.93
Torre 4	28%	45%	34%	0.61
Comercio	22%	52%	56%	2.88

Caliza

Nombre	Ahorro de Energía	Ahorro de Agua	Ahorro de Energía Embebida en Materiales	Ahorro Operativo tCO ₂ /unidad/año
Torre 1	28%	41%	33%	0.70
Torre 2	29%	40%	34%	0.88
Torre 3	30%	43%	32%	1.05
Comercio	26%	27%	37%	92.04



Metodología para el Cálculo del Uso de Agua en Deltack y su Portafolio de Inversión

GRI 2-4 y 303-3

Para estimar el uso 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 2025.

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

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

El cálculo del uso 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.

Se calculó un indicador de uso de agua por metro cuadrado, expresado en litros/m². Este indicador se obtuvo dividiendo el volumen total de agua usada en los proyectos considerados dentro del

perímetro de cálculo del portafolio entre los metros cuadrados totales de los proyectos incluidos en el ejercicio. Para ello, los volúmenes reportados originalmente en megalitros se convirtieron a litros, considerando que 1 ML equivale a 1,000,000 litros. Este indicador refleja una intensidad hídrica agregada del portafolio.

La variación observada en el uso de agua por metro cuadrado entre 2023, 2024 y 2025 responde principalmente a la etapa de desarrollo en la que se encontraban los proyectos considerados en cada ejercicio. En particular, el mayor indicador registrado en 2023 se explica por la presencia de proyectos en etapa de terracería, fase que suele requerir un uso más intensivo de agua para actividades como acondicionamiento, compactación y control de polvo.

Para el cálculo correspondiente al año 2025, se consideraron los proyectos que, en algún momento del año, atravesaron las etapas de Urbanización y/o Construcción (Prosperity Industrial Park, El Salto, y Valle Condesa). Se excluyó un proyecto que estuvo en Construcción durante el año o parte de él (Urbalam), ya que actualmente se está trabajando con ambos socios desarrolladores para obtener y validar su información.

Adicionalmente, se omitieron once proyectos que se encontraban únicamente en las etapas de Operación (Huinalá y Reynosa), Previo a cierre (Albara) o Cerrado (Caliza, Luzía, Alegra, Dos Motivos, Loretta, Independencia, IP-101 y Van Gogh), dado que el impacto del Administrador en términos del uso de agua se concentra principalmente en las fases de Urbanización y Construcción.

El uso total de agua de los proyectos (Prosperity Industrial Park, El Salto, y Valle Condesa) proviene de terceros (pipa) y de fuentes subterráneas autorizadas (otros).

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

Consumo energético dentro de la organización GRI: 2-4, 302-1 y 302-2

Para el cálculo del consumo energético 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 2025.

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.



Viajes de negocio *

Este rubro contempla el consumo de combustible (turbosina) 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 turbosina.

Para 2025 no se incluyó el consumo energético asociado a la operación de las propiedades del portafolio durante las etapas en las que el Fondo mantiene participación, ya que dicha información no formó parte del levantamiento de información del ejercicio. En consecuencia, el cálculo del portafolio se concentró en el carbono embebido de acero y concreto utilizado en proyectos que atravesaron etapas de urbanización y/o construcción durante el año. Esta exclusión se reconoce como una limitación metodológica del inventario 2025 y como un área de fortalecimiento para futuros ejercicios.

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.

* 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).

Metodología para el Cálculo de Emisiones de Carbono Producidas

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

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

En este informe se consideran las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) generadas por el corporativo de Deltack en dos categorías principales. Por un lado, se incluyen las emisiones indirectas asociadas al consumo de energía eléctrica en la oficina corporativa, clasificadas como emisiones de Alcance 2. Para el cálculo de las emisiones, se consideró el consumo de energía eléctrica registrado a partir de los recibos de suministro eléctrico de CFE. Dicho consumo se convirtió a MWh y posteriormente se multiplicó por un factor de emisión de 0.44 tCO₂e/MWh. Factor que no forma parte del Sistema Eléctrico Nacional aplicable al año de reporte, ya que para 2025 no se ha emitido un dato oficial.

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.

Respecto al portafolio de inversión, el ejercicio 2025 incorporó la estimación de emisiones asociadas al carbono embebido del acero y concreto en los proyectos que atravesaron etapas de urbanización y/o construcción durante el año. No obstante, el cálculo no incluye las emisiones asociadas al consumo energético durante la operación de las propiedades en las que el Fondo mantuvo participación durante el periodo. Esta exclusión se reconoce como una limitación metodológica del inventario 2025 y como un área de fortalecimiento para futuras ediciones.

Es importante señalar que, durante el periodo reportado, Deltack no identificó fuentes de emisiones directas de GEI clasificables como Alcance 1.

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

El cálculo del inventario de emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) derivadas del desplazamiento de colaboradores y viajes de trabajo se realizó utilizando la metodología propuesta por el Estándar Corporativo de Contabilidad y Reporte del Greenhouse Gas Protocol (GHGP), el World Resources Institute (WRI) y World Business Council for Sustainable Development (WBCSD); que satisface los requisitos de la Norma ISO 14064-1:2006, la norma nacional NMX-SAA-14064 y lo especificado por el Reglamento de la Ley General de Cambio Climático en Materia del Registro Nacional de Emisiones. Para el cálculo, se utilizaron los poderes caloríficos publicados en el Listado de Poderes Caloríficos 2025 por la Secretaría de Energía (SENER) y la Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía (CONUEE). Asimismo, se incorporaron los factores de emisión correspondientes al transporte vehicular —sin distinción de peso bruto, uso o año modelo— y al consumo de turbosina, conforme a lo establecido en el Acuerdo que establece las particularidades técnicas y las fórmulas para la aplicación de metodologías para el cálculo de emisiones de gases o compuestos de efecto invernadero (el Acuerdo para el cálculo de emisiones GyCEI).

Las emisiones de GEI del portafolio se comunica en la sección “Otras emisiones indirectas de GEI”. En esta sección se reporta el carbono embebido del acero y concreto de los proyectos que, en algún momento del año, atravesaron las etapas de Urbanización y/o Construcción (Prosperity Industrial Park, Industrial Partners 101, El Salto y Valle Condesa). Se excluyó un proyecto que estuvo en Construcción durante el año o parte de él (Urbalam), ya que actualmente se está trabajando con ambos socios desarrolladores para obtener y validar su información.

Adicionalmente, se omitieron once proyectos que se encontraban únicamente en las etapas de Operación (Huinalá y Reynosa), Previo a cierre (Albara) o Cerrado (Caliza, Luzía, Alegra, Dos Motivos, Loretta, Independencia, IP-101 y Van Gogh),

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

- 1.** Declaraciones Ambientales de Producto (EPD, por sus siglas en inglés) y factores de emisión disponibles en la herramienta de cálculo, diferenciados por tipo de material y, cuando la fuente lo permite, por región, producto o fecha de validez. Las EPD corresponden a documentos emitidos por fabricantes o fuentes sectoriales y cuentan con una vigencia determinada por su emisor; por lo tanto, no son actualizadas anualmente por Deltack. Lo que se actualiza anualmente es el inventario de GEI y, en su caso, el Plan de Gestión del Inventario.
- 2.** Para concreto y acero, la estimación considera las referencias disponibles en la herramienta de cálculo, incluyendo EPD o factores promedio asociados a fuentes de mercado como Holcim, Cemex, Ternium, Gerdau Corsa, Deacero y Tyasa, según la disponibilidad de información por tipo de material. En los casos en los que no se cuenta con una EPD específica aplicable al material, región o producto utilizado, se emplean promedios nacionales, regionales o de producto con base en los datos disponibles.
- 3.** Cada EPD o factor utilizado considera los módulos A1, A2 y A3 del Análisis de Ciclo de Vida (LCA, por sus siglas en inglés), correspondientes a la extracción y procesamiento de materias primas, transporte hacia la planta y fabricación del producto. Los resultados de la calculadora se presentan con la precisión que permiten las fuentes de referencia utilizadas.

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

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



Anexos Social

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).

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-2023 — 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

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 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.



Anexo: Riesgos y Oportunidades Climáticos

Como complemento al estudio de materialidad financiera (sección 2.2.3), el Administrador identificó, de forma cualitativa, los riesgos y oportunidades relacionados con el clima que podrían ser relevantes para los activos, proyectos, sectores y geografías que integran o pueden integrar el universo de inversión del Fondo. El ejercicio se restringe al universo climático y se expresa en términos cualitativos, sin cuantificación monetaria. Los horizontes utilizados son corto plazo (0 a 2 años, etapa de desarrollo y construcción), mediano plazo (2 a 7 años, etapa de operación) y largo plazo (más de 7 años, etapa de venta). Para los riesgos físicos no se asigna un horizonte único: se evalúan caso por caso por propiedad durante la due diligence.

Riesgos identificados:

Tipo	Tema	Descripción	Horizonte	Concentración	Respuesta de la entidad
Transición Regulatorio / reputacional	Recursos hídricos	La falta de monitoreo y reporte de indicadores climáticos en la cadena de suministro, incluyendo proveedores, socios desarrolladores e inquilinos, puede comprometer la transparencia, generar riesgos reputacionales y limitar el acceso a inversionistas con criterios climáticos.	Corto plazo	Cadena de suministro; desarrolladores; proveedores; inquilinos; relación con inversionistas	Actuales: no se identificaron afectaciones financieras materiales en 2025. Esperados: no se anticipa un efecto financiero material inmediato, aunque podría afectar el acceso a capital o las condiciones de inversión si no se fortalece la trazabilidad climática.
Físico crónico	Recursos hídricos	La ubicación de proyectos en regiones con alto estrés hídrico, como las cuencas del Río Grande-Bravo y Río Lerma, puede dificultar el acceso al agua durante urbanización, construcción y operación, generando costos adicionales por infraestructura hídrica y tecnologías de eficiencia.	Corto plazo	Ubicación del activo; urbanización; construcción; operación	Actuales: no se identificaron afectaciones financieras materiales en 2025, ya que el riesgo se mapea y cuantifica desde la adquisición cuando corresponde. Esperados: podrían requerirse inversiones en infraestructura hídrica adicional y podrían limitarse nuevas factibilidades de agua.
Físico crónico	Recursos hídricos	La operación en zonas con alto estrés hídrico y la implementación de nuevas regulaciones sobre calidad y descarga de aguas residuales puede generar sanciones, costos adicionales por tratamiento y riesgos para la continuidad operativa. La escasez de agua también limita tomas disponibles para nuevos desarrollos.	Mediano plazo	Operación del activo; ubicación del proyecto; crecimiento de nuevos desarrollos; relación con autoridades	Actuales: no se identificaron afectaciones financieras materiales en 2025, ya que el riesgo se mapea y cuantifica desde la adquisición cuando corresponde. Esperados: podrían requerirse inversiones en infraestructura hídrica adicional y podrían limitarse nuevas factibilidades de agua.
Transición Regulatorio / reputacional	Consumo energético, conservación y reducción de energía / Emisiones de GEI	El aumento en las exigencias regulatorias y de los inversionistas en torno al cambio climático puede afectar negativamente a desarrollos que no integren eficiencia energética, diseño bioclimático o certificaciones ambientales, generando sanciones, mayores costos operativos y pérdida de valor de los activos.	Largo plazo	Diseño del proyecto; relación con inversionistas; estándares técnicos; construcción y operación	Actuales: no se identificaron afectaciones financieras materiales en 2025. Esperados: no se anticipa un efecto financiero material inmediato, aunque podrían requerirse medidas adicionales para sostener competitividad, cumplimiento y acceso a capital.

Tipo	Tema	Descripción	Horizonte	Concentración	Respuesta de la entidad
Transición Regulatorio / reputacional	Emisiones de GEI	La falta de control sobre emisiones de GEI asociadas a materiales como acero y concreto, transporte y procesos constructivos puede dificultar el cumplimiento de estándares climáticos y afectar la valuación de los desarrollos inmobiliarios.	Mediano plazo	Cadena de suministro; materiales; transporte; construcción	Actuales: no se identificaron afectaciones financieras materiales en 2025. Esperados: no se anticipa un efecto financiero material inmediato, aunque podría traducirse en mayores requerimientos técnicos o de seguimiento para sostener competitividad y acceso a capital.
Transición Tecnológico / mercado	Emisiones de GEI	La dependencia de fuentes fósiles y la falta de integración de energía renovable en los proyectos puede incrementar los costos operativos, limitar la resiliencia energética y reducir la competitividad del portafolio frente a desarrolladores más avanzados en transición energética.	Corto plazo	Operación del activo; diseño energético; infraestructura del proyecto; competitividad del portafolio	Actuales: no se identificaron afectaciones financieras materiales en 2025. Esperados: no se anticipa un efecto financiero material inmediato, aunque podría requerir ajustes técnicos o de inversión para sostener competitividad y acceso a capital.
Transición Tecnológico / mercado	Emisiones de GEI	La elección de materiales de construcción y la ubicación de los terrenos para nuevos desarrollos representa un riesgo significativo en términos de impacto ambiental, particularmente en huella de carbono e hídrica, incidiendo directamente en el desempeño climático del proyecto durante la fase de construcción.	Mediano plazo	Selección de terrenos; diseño del proyecto; materiales; construcción	Actuales: no se identificaron afectaciones financieras materiales en 2025. Esperados: no se anticipa un efecto financiero material inmediato, aunque podría traducirse en mayores requerimientos técnicos o de seguimiento para sostener competitividad y acceso a capital.
Físico Aguda	Gestión de riesgos relacionados con el cambio climático	El aumento en la frecuencia e intensidad de eventos climáticos extremos, como inundaciones, huracanes, ondas cálidas e incendios derivados de periodos prolongados de sequía, representa un riesgo creciente para la seguridad y funcionalidad de los desarrollos.	Largo plazo	Ubicación del activo; operación del activo; continuidad operativa; infraestructura	Actuales: no se identificaron afectaciones financieras materiales en 2025. Esperados: si el riesgo se materializa, podrían presentarse retrasos en obra con efecto en los modelos financieros del proyecto.
Transición Regulatorio / reputacional	Gestión de riesgos relacionados con el cambio climático	La aparición de nuevas regulaciones ambientales, como precios al carbono y estándares internacionales de reporte, puede generar responsabilidades financieras y deterioro reputacional si los proyectos no se alinean con estos marcos.	Corto plazo	Relación con autoridades; inversionistas; gobierno corporativo; portafolio administrado	Actuales: no se identificaron afectaciones financieras materiales en 2025. Esperados: no se anticipa un efecto financiero material inmediato, aunque podrían requerirse medidas adicionales para sostener competitividad, cumplimiento y acceso a capital.
Físico Crónico	Gestión de riesgos relacionados con el cambio climático	La presencia de proyectos en municipios altamente vulnerables al cambio climático, donde los asentamientos humanos cercanos enfrentan riesgos de deslaves, inundaciones o escasez de recursos, puede requerir rediseño urbano, medidas de adaptación y generar restricciones para la viabilidad del proyecto.	Largo plazo	Ubicación del activo; entorno territorial; diseño urbano; relación con comunidades y autoridades	Actuales: no se identificaron afectaciones financieras materiales en 2025. Esperados: podrían requerirse adecuaciones técnicas o de diseño con efecto en costos y preservación de valor del proyecto.
Transición Tecnológico / mercado / regulatorio	Transición a energías renovables	La falta de una estrategia clara para transicionar hacia energías renovables, como la incorporación de paneles solares en los desarrollos, puede limitar el cumplimiento de futuras regulaciones, restringir el acceso a financiamiento internacional vinculado a criterios ESG y afectar la competitividad del fondo.	Mediano plazo	Portafolio administrado; diseño energético; acceso a financiamiento; competitividad del activo	Actuales: no se identificaron afectaciones financieras materiales en 2025. Esperados: no se anticipa un efecto financiero material inmediato, aunque podría requerir ajustes técnicos o de inversión para sostener competitividad y acceso a capital.

Oportunidades identificadas:

Tema	Descripción	Horizonte	Respuesta de la entidad	Respuesta de la entidad
Recursos hídricos	Mejorar la calidad de aguas residuales, establecer metas concretas e involucrar a empleados e inquilinos en prácticas sostenibles puede fortalecer la eficiencia de recursos. La gestión proactiva del agua, como recolección y tratamiento de lluvia, puede generar ahorros y beneficios ambientales.	Corto plazo	Operación del activo; inquilinos; gestión del agua; operación cotidiana	Actuales: no se identificaron efectos financieros materiales en 2025. Esperados: podría contribuir a evitar costos futuros por restricciones de agua y fortalecer la preservación de valor del activo.
Emisiones de GHG	La empresa tiene la posibilidad de reducir significativamente su huella de carbono mediante decisiones estratégicas en la selección de materiales de construcción y la ubicación de terrenos, mejorando reputación, acceso a financiamiento verde y alineación con expectativas de inversionistas responsables.	Corto plazo	Selección de terrenos; materiales; diseño del proyecto; relación con inversionistas	Actuales: no se identificaron efectos financieros materiales en 2025. Esperados: podría contribuir a proteger valor o mejorar la posición del portafolio, sin efecto material cuantificado en esta fase.
Gestión de riesgos relacionados con el cambio climático	Incorporar criterios de resiliencia climática e hídrica en el diseño y planeación de nuevos desarrollos permite fortalecer la infraestructura y la sostenibilidad operativa, así como posicionar a Deltack como actor relevante en soluciones adaptadas al contexto ambiental.	Corto plazo	Diseño del proyecto; planeación; infraestructura; nuevos desarrollos	Actuales: no se identificaron efectos financieros materiales en 2025. Esperados: podría contribuir a proteger valor, reducir vulnerabilidad operativa y evitar requerimientos futuros de adaptación más costosos.
Consumo energético, conservación y reducción de energía	Mejorar el valor financiero mediante metas de energía renovable, eficiencia energética y prácticas sostenibles que reduzcan emisiones y costos operativos. Deltack puede implementar tecnologías verdes en sus desarrollos para atraer inversionistas y reducir gastos.	Mediano plazo	Diseño del proyecto; operación del activo; relación con inversionistas	Actuales: no se identificaron efectos financieros materiales en 2025. Esperados: podría contribuir a proteger valor, mejorar acceso a capital o reducir presiones operativas futuras, sin efecto material cuantificado en esta fase.
Consumo energético, conservación y reducción de energía / Emisiones de GHG	La inversión en tecnologías sostenibles, como equipos eficientes, energías renovables y soluciones de captura y compensación de carbono, puede generar beneficios financieros, acceso a nuevos mercados, mejora reputacional y diferenciación competitiva.	Corto plazo	Portafolio administrado; diseño del proyecto; operación del activo; relación con mercado e inversionistas	Actuales: no se identificaron efectos financieros materiales en 2025. Esperados: podría contribuir a proteger valor, mejorar acceso a capital o reducir presiones operativas futuras, sin efecto material cuantificado en esta fase.
Emisiones de GHG	La incorporación de soluciones bajas en carbono, como diseño bioclimático, materiales sostenibles, eficiencia energética y energías renovables, permite avanzar hacia metas de emisiones netas cero y puede generar valor financiero, social y reputacional.	Corto plazo	Diseño del proyecto; materiales; construcción; operación; posicionamiento del portafolio	Actuales: no se identificaron efectos financieros materiales en 2025. Esperados: podría contribuir a proteger valor, mejorar acceso a capital o reducir presiones operativas futuras, sin efecto material cuantificado en esta fase.
Transición a energías renovables	Una transición exitosa hacia energía renovable puede generar ahorros, estabilidad energética y beneficios para los grupos de interés. Deltack puede mejorar la resiliencia de sus proyectos mediante energía solar o eólica.	Mediano plazo	Diseño energético; operación del activo; resiliencia del proyecto; relación con grupos de interés	Actuales: no se identificaron efectos financieros materiales en 2025. Esperados: podría contribuir a proteger valor, mejorar acceso a capital o reducir presiones operativas futuras, sin efecto material cuantificado en esta fase.
Gestión de riesgos relacionados con el cambio climático	Abordar proactivamente el cambio climático mediante financiamiento sostenible y medidas de resiliencia puede mejorar la eficiencia, generar nuevas fuentes de ingreso y fortalecer el perfil ante inversionistas. Deltack puede desarrollar soluciones climáticas innovadoras e infraestructura sostenible.	Mediano plazo	Financiamiento; portafolio administrado; relación con inversionistas; innovación en proyectos	Actuales: no se identificaron efectos financieros materiales en 2025. Esperados: podría contribuir a proteger valor, mejorar acceso a capital o reducir presiones operativas futuras, sin efecto material cuantificado en esta fase.

Efectos financieros: en ningún caso se identificaron afectaciones financieras materiales en 2025. Los efectos previstos se expresan cualitativamente y se concentran en posibles impactos sobre rentabilidad esperada, valuación, costos de adecuación, asegurabilidad, liquidez de salida y acceso a capital, sin cuantificación monetaria en esta primera iteración.



Información General

GRI: 2-1, 2-3

- El período objeto del informe abarca desde el 1 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2025.
- 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:

Marisol Chávez Valdés

Supervisora de Sostenibilidad
mchavez@deltack.mx

Oficinas Corporativas

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

Índice de contenidos GRI

CONTENIDO	NOMBRE DEL CONTENIDO	PÁGINA (S)
	GRI 1: Fundamentos 2021	
	GRI 2: Contenidos Generales 2021	
	La organización y sus prácticas de reporte	
2-1	Detalles organizacionales	9
2-3	Período objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	60
2-4	Actualización de la información	70-73, 141
2-5	Verificación externa	61
	Gobierno Corporativo	
2-9	Estructura de gobernanza y composición	23-27
2-10	Designación y selección del máximo órgano de gobierno	28
2-11	Presidente del máximo órgano de gobierno	29
2-12	Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	30
2-13	Delegación de la responsabilidad de la gestión de impactos	31
2-14	Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	30
2-15	Conflictos de intereses	31
2-16	Comunicación de inquietudes críticas	32
2-17	Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	27
2-21	Ratio de remuneración total anual	34, 103
	Estrategia, políticas y prácticas	
2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	4, 6
2-23	Compromisos y políticas	53
2-24	Incorporación de los compromisos y políticas	95
2-25	Procesos para remediar los impactos negativos	95
2-26	Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear problemas	95
2-27	Cumplimiento de la legislación y las normativas	65
	Compromiso con los grupos de interés	
2-28	Asociaciones de miembros	52
2-29	Enfoque de la participación de los grupos de interés	56-58
	GRI 3: Temas Materiales 2021	
3-1	Proceso de determinación de los temas materiales	56-58
3-2	Lista de temas materiales	44
3-3	Gestión de los temas materiales	32, 35, 43-44, 46, 53, 60, 76, 78-79, 82, 84, 89-92, 100-101

CONTENIDO	NOMBRE DEL CONTENIDO	PÁGINA (S)
	Temas Materiales: AMBIENTALES Estrategia de Inversión Responsable GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021	
3-3	Gestión de los temas materiales	35
	GRI 308: Evaluación Ambiental de Proveedores 2016	
308-2	Impactos ambientales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas	35
	Energía	
	GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021	
3-3	Gestión de los temas materiales	79
	GRI 302: Energía 2016	
302-1	Consumo de energía dentro de la organización	70-71
302-2	Consumo de energía fuera de la organización	70-71
302-3	Intensidad energética	77
	Emisiones GEI	
	GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021	
3-3	Gestión de los temas materiales	76, 78
	GRI 305: Emisiones 2016	
305-2	Emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (alcance 2)	72-73
305-3	Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	72
305-4	Intensidad de las emisiones de GEI	77
	Agua	
	GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021	
3-3	Gestión de los temas materiales	78
	GRI 303: Agua y Efluentes 2018	
303-1	Interacción con el agua como recurso compartido	66-67
303-3	Extracción de agua	66, 141

CONTENIDO	NOMBRE DEL CONTENIDO	PÁGINA (S)
	Temas Materiales: AMBIENTALES	
	Empleo	
	GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021	
3-3	Gestión de los temas materiales	82
	GRI 401: Empleo 2016	
401-1	Contrataciones de nuevos empleados y rotación de personal	81
401-2	Prestaciones para los empleados a tiempo completo	81
401-3	Permiso parental	81
	Salud y Seguridad en el Trabajo	
	GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021	
3-3	Gestión de los temas materiales	82, 84
	GRI 403: Salud y Seguridad en el Trabajo 2018	
403-6	Fomento de la salud de los trabajadores	82
403-9	Lesiones relacionadas con el trabajo	82, 84
	Formación y Educación	
	GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021	
3-3	Gestión de los temas materiales	84
	GRI 404: Formación y Educación 2016	
404-1	Promedio de horas de formación al año por empleado	84
404-2	Programas para mejorar las aptitudes de los empleados	85
404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas de su desempeño	86
	Diversidad e Igualdad de Oportunidades	
	GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021	
3-3	Gestión de los temas materiales	89
	GRI 405: Diversidad e Igualdad de Oportunidades 2016	
405-1	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	89
405-2	Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres	89

CONTENIDO	NOMBRE DEL CONTENIDO	PÁGINA (S)
	Trabajo Infantil	
	GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021	
3-3	Gestión de los temas materiales	90
	GRI 408: Trabajo Infantil 2016	
408-1	Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo infantil	90
	Trabajo Forzoso u Obligatorio	
	GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021	
3-3	Gestión de los temas materiales	91
	GRI 409: Trabajo Forzoso u Obligatorio 2016	
409-1	Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo forzado u obligatorio	91
	Derechos Humanos	
	GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021	
3-3	Gestión de los temas materiales	92
	GRI 411: Derechos de los Pueblos Indígenas 2016	
411-1	Incidentes de violaciones de los derechos de los pueblos indígenas	92
	Comunidades Locales	
	GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021	
3-3	Gestión de los temas materiales	92
	GRI 413: Comunidades Locales 2016	
413-1	Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones de impacto y programas de desarrollo	92, 97
	Privacidad y Seguridad de Datos	
	GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021	
3-3	Gestión de los temas materiales	100-101

CONTENIDO	NOMBRE DEL CONTENIDO	PÁGINA (S)
	GRI 418: Privacidad del Cliente 2016	
418-1	Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos	101
	Temas Materiales: GOBERNANZA	
	Aspectos Económicos	
	GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021	
3-3	Gestión de los temas materiales	35
	GRI 203: Impactos Económicos Indirectos 2016	
203-1	Inversiones en infraestructura y servicios apoyados	92
	GRI 201: Desempeño Económico 2016	
201-1	Valor económico directo generado y distribuido	19

Índice de contenidos IFRS

CÓDIGO	PÁGINA (S)	CÓDIGO	PÁGINA (S)	CÓDIGO	PÁGINA (S)
IFRS S1		IFRS S2		IFRS S3	
S1 27 (a)	24, 25, 30, 31	S2 6 (a)	25, 31, 39, 40	S2 25 (a) (i) (v)	32, 35, 37, 40, 67, 70
S1 27 (a) (i)	25, 30	S2 6 (a) (i)	35, 40, 73, 78	S2 25 (a) (vi)	63
S1 27 (a) (ii)	27, 28, 30	S2 6 (a) (ii)	28, 30	S2 25 (b)	30, 46, 66
S1 27 (a) (iii)	31, 32	S2 6 (a) (iii)	32, 39, 40	S2 25 (c)	35, 40, 53, 95
S1 27 (a) (iv)	31, 32, 39	S2 6 (a) (iv)	31, 39	S2 29 (a) (i)	71, 73, 78
S1 27 (a) (v)	30, 40	S2 6 (a) (v)	46, 78	S2 29 (a) (iii)	71, 77
S1 27 (b)	31, 32, 35, 40	S2 6 (b)	31	S2 29 (a) (v)	73
S1 27 (b) (i)	30, 31	S2 6 (b) (i)	31	S2 29 (a) (vi)	74
S1 27 (iii)	30	S2 6 (b) (ii)	35, 40, 73, 79	S2 29 (b)	13
S1 30 (a)	63	S2 10 (d)	51, 63	S2 29 (c)	38, 67
S1 30 (b)	63	S2 13 (a)	13, 16	S2 29 (d)	46, 79
S1 30 (c)	13, 63	S2 13 (b)	13, 67, 74	S2 29 (e)	13
S1 32 (a)	66, 95	S2 14 (a) (i)	35, 40, 46	S2 29 (f) (i) (ii)	46
S1 32 (b)	13, 38, 70	S2 14 (a) (ii)	39	S2 29 (g) (i) (iii)	34
S1 33 (a)	35, 39, 40, 63, 79	S2 14 (a) (iii)	13, 49	S2 30	10, 38, 70, 95
S1 33 (b)	30, 63, 66	S2 14 (a) (iv)	51	S2 32	9
S1 35 (a)	19, 21	S2 14 (a) (v)	46, 51	S2 33	46, 51
S1 35 (b)	19	S2 14 (b)	23, 30, 61	S2 34	30
S1 41	38, 39, 70	S2 14 (c)	66, 95, 97	S2 35	55, 66, 71, 73, 74, 97
S1 44 (a) (i) (v)	32, 35, 37, 53	S2 16 (a)	19, 21	S2 36 (a) (d)	46
S1 44 (a) (vi)	63	S2 16 (b)	38, 70	S2 36 (e) (i) (iv)	46
S1 44 (b)	30, 44	S2 16 (c) (i) (iii)	21		
S1 44 (c)	32, 53	S2 19 (a) (ii)	73		
S1 51	46, 51	S2 22 (a) (i)	38, 39		
S1 72	51	S2 22 (b) (i)	51		

Deltack - Fondo I

INFORME ANUAL

de Sostenibilidad

→
2025

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.



Deltack | Rentabilidad
Inmobiliaria

in **deltack**

deltack.mx