

Deltack - Fondo II

INFORME ANUAL

de Sostenibilidad



2025



“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	17
	Información General Sobre los Estados	18
	Financieros	
	Desempeño Económico	20
4	Gobernanza	21
	Estructura de Gobernanza y Composición	22
	Máximo Órgano de Gobierno	28
	Remuneración	32
	Estrategia de Inversión Responsable	34
	Estrategia Ambiente, Gente y Comunidad, e Integridad Empresarial (AGI)	43
	Afiliación a Asociaciones	51
	Ética empresarial	52
	Participación de los Grupos de Interés	57
	Transparencia	61
	Estudio de Materialidad Financiera	63

5	Aspectos Ambientales	65
	Certificaciones EDGE	66
	Administración del Agua	67
	Energía	71
	Emisiones de Carbono Producidas	73
	Intensidad energética y de emisiones de GEI	78
6	Aspectos Sociales	81
	Empleo	82
	Salud y Seguridad en el Trabajo	83
	Formación y Enseñanza	85
	Diversidad e Igualdad de Oportunidades	90
	Trabajo Infantil	91
	Trabajo Forzoso u Obligatorio	92
	Derechos Humanos	93
	Participación con la comunidad	93
	Línea Ética KPMG	96
	Estrategia de Impacto Social y Ambiental	98
	Privacidad y seguridad de datos	101
	Privacidad del Cliente y Pérdida de Datos	102
7	Anexos	103
	Anexos Gobernanza	104
	Anexos Ambiental	113
	Anexos Social	116
	Información General	124

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:

Construir un portafolio inmobiliario con criterios de sostenibilidad en un año de tasas de interés elevadas, ligeras presiones inflacionarias y cautela generalizada en inversión de capital, no es una tarea sencilla. Sin embargo, 2025 confirmó que Deltack Fondo II cuenta con los cimientos adecuados para crecer en entornos exigentes. Este Informe Anual de Sostenibilidad documenta cómo un fondo en etapa temprana de despliegue puede integrar la rentabilidad financiera y la responsabilidad ambiental, social y de gobernanza desde la etapa temprana de operaciones.

El hito más relevante del ejercicio fue el avance acelerado en la colocación de capital del Fondo, que alcanzó un 94.5% de avance sobre el capital comprometido total. Los recursos se canalizaron en los cuatro proyectos industriales autorizados, ubicados en Chihuahua, Escobedo, Ramos Arizpe y Tijuana.

Durante 2025 se invirtieron \$46.3 millones de dólares adicionales en estos desarrollos, elevando la inversión acumulada de \$28.6 a \$74.9 millones de dólares, sobre un capital comprometido total de \$84.65 millones de dólares.

Ese crecimiento financiero se ha dado en paralelo con la consolidación de nuestra estrategia de sostenibilidad. Como adherentes al Pacto Global de las Naciones Unidas desde 2021, los criterios ambientales, sociales y de gobernanza son un complemento a la gestión del portafolio y a su vez una condición estructural de cada decisión de inversión.

En materia ambiental, el portafolio registró avances relevantes para un fondo en etapa temprana. El proyecto American Industries Industrial Park (AIIP) se encuentra en proceso de obtener la certificación EDGE Certified¹, y el objetivo del Fondo es que el 100% del portafolio industrial alcance esta certificación en los próximos ciclos. Este compromiso refleja la determinación de nuestros socios desarrolladores por diseñar y construir activos industriales que cumplan con umbrales exigentes de eficiencia energética, uso responsable del agua y reducción de la energía incorporada en materiales.

En cuanto al desempeño sostenible, los cuatro proyectos del portafolio se encuentran actualmente en el nivel A de nuestra clasificación interna², que corresponde a la línea base con la que todo proyecto ingresa al Fondo. Sumado a lo anterior, el 63% de los proveedores evaluados durante 2025 ya incorporan

aspectos ASG en sus propias operaciones, lo que indica que el enfoque de sostenibilidad está creciendo progresivamente a lo largo de toda la cadena de valor.

Nuestro propósito superior “*Inspirar el desarrollo de comunidades sostenibles*” cobra forma concreta a través de la metodología *Placemaking*, que el 100% de los proyectos del Fondo incorpora desde su etapa inicial. Esta metodología consiste en analizar las necesidades de las comunidades que rodean cada desarrollo e integrar soluciones tangibles desde el diseño: conectividad peatonal, proximidad a estaciones de transporte público, iluminación y seguridad en el espacio público, paisajismo local de bajo consumo hídrico y condiciones de limpieza urbana. No se trata de un ejercicio teórico, sino de un criterio de inversión que busca que cada activo del portafolio genere valor sostenible.

Complementariamente, durante el ejercicio 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.

El año 2026 será determinante para Deltack Fondo II. Conforme los cuatro proyectos avancen en su proceso de maduración, buscaremos impulsar que los socios desarrolladores obtengan las certificaciones ambientales EDGE en proceso, acompañarlos en la escalada progresiva de sus clasificaciones ASG hacia niveles de mayor madurez, y avanzar en la alineación de nuestras prácticas de divulgación con las Normas Internacionales de Información Financiera relacionadas con la Sostenibilidad³, particularmente en lo referente a la identificación y cuantificación de riesgos y oportunidades climáticas asociados al portafolio.

Un fondo joven tiene la oportunidad de hacer las cosas bien desde el origen. Deltack Fondo II fue concebido con esa premisa, y los resultados de 2025 muestran que es posible

desplegar capital de manera acelerada sin postergar la agenda de sostenibilidad. Agradezco la confianza de quienes acompañan esta visión y reafirmo el compromiso de todo el equipo con una gestión que integre, con el mismo rigor, el retorno financiero y el impacto positivo en las comunidades donde operamos.

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 de referencia.

² El sistema de clasificación ASG de Deltack evalúa el desempeño en sostenibilidad de cada proyecto en tres niveles progresivos: A (básico, correspondiente a la línea base al momento de ingreso al portafolio), B (en intermedio, con avances verificables en la implementación de prácticas ambientales, sociales y de gobernanza) y C (avanzado, con cumplimiento consistente de los estándares definidos en los Planes de Acción ASG).

³ Las Normas NIIF S1 (Requisitos Generales para la Divulgación de Información Financiera Relacionada con la Sostenibilidad) y NIIF S2 (Divulgaciones Relacionadas con el Clima) fueron emitidas por el International Sustainability Standards Board (ISSB) y constituyen el marco global de referencia para la integración de riesgos y oportunidades de sostenibilidad en la información financiera.

Informe de la Directora General Deltack

GRI 2-22

Estimada comunidad,

El entorno económico de México en 2025 fue de bajo crecimiento y de particular exigencia para el sector industrial. En ese contexto, Deltack Fondo II completó un hito relevante: la colocación efectiva del 100% del capital disponible en sus cuatro proyectos autorizados, elevando la inversión acumulada de \$28.6 a \$74.9 millones de dólares. Este informe documenta cómo Deltack implementa responsabilidad ambiental, social y de gobernanza desde su inicio operativo.

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 cuatro proyectos industriales ubicados en Chihuahua, Escobedo, Ramos Arizpe y Tijuana, todos ellos sujetos a Políticas de Inversión

Responsable que incorporan criterios ambientales, sociales y de gobernanza desde el análisis previo a la adquisición del terreno hasta la fase de construcción y estabilización operativa. 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 100% de los proyectos del Fondo II incorpora esta metodología desde su etapa inicial.

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). Los cuatro proyectos del portafolio se encuentran actualmente en el nivel A, punto de partida natural para un fondo en su primera fase de despliegue. Nuestra hoja de ruta prevé que, en los próximos años, los socios desarrolladores avancen de manera gradual hacia los niveles B y C conforme implementen los compromisos definidos en sus planes de acción.

En materia ambiental, el 75% de los proyectos del portafolio se encuentra en proceso de obtener la certificación EDGE Certified², frente al 25% reportado en 2024. Este avance de 50 puntos porcentuales refleja el compromiso de nuestros socios desarrolladores por diseñar y construir activos industriales que cumplan con umbrales exigentes de eficiencia energética, uso responsable del agua y reducción de la energía incorporada en materiales. El objetivo es que el 100% del portafolio industrial alcance esta certificación en los próximos ciclos.

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. La estructura de gobierno del Fondo II se apoya en la Asamblea de Fideicomitentes/Fideicomisarios, el Consejo de Administración del Administrador, el Comité de Inversiones del Administrador y el Comité Asesor, lo que permite mantener procesos de revisión, autorización y seguimiento acordes con la naturaleza del vehículo. 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 panorama para el sector inmobiliario industrial en México presenta señales de dinamismo renovado. El *nearshoring* continúa siendo un importante catalizador de la demanda y una inversión extranjera directa. Nuestra tarea será aprovechar ese impulso sin relajar la disciplina que nos trajo hasta aquí: acompañar a nuestros socios desarrolladores en la escalada de sus clasificaciones ASG, concretar las

certificaciones ambientales en proceso y fortalecer la divulgación en línea con los estándares del ISSB.

En nombre del equipo Deltack, agradezco la confianza de quienes acompañan la construcción de este fondo desde su origen. El ejercicio 2025 confirma que es posible desplegar capital de manera acelerada y, al mismo tiempo, sentar las bases de un portafolio gestionado con criterios de sostenibilidad exigentes. Esa es la línea que seguiremos trazando.



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 II en números 2025

IFRS S2 30

Financiero

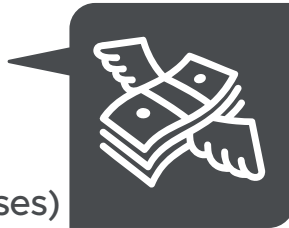
→ **\$686**

Ingresos (miles de dólares estadounidenses)



→ **\$2,712**

Gastos de Administración (miles de dólares estadounidenses)



→ **-\$2,103**

Utilidad (miles de dólares estadounidenses)



Operativo

→ **50%**

Proyectos en Construcción



→ **25%**

Proyectos en Urbanización



→ **25%**

Proyectos en Planeación



→ **36,882 m²**

en Construcción



Avances en Sostenibilidad

→ **100%**

Proyectos iniciados con Placemaking



→ **75%**

Proyectos en proceso de obtener EDGE Certified



100% Proyectos con etapa de desarrollo iniciada y Nivel ASG A – Básico



American Industries Industrial Park, Chihuahua, Chihuahua.

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
”

Línea del Tiempo Deltack Fondo II

2023



→ Inicio de levantamiento de Capital con Fondos institucionales mexicanos e inversionistas privados extranjeros. Se firma JV con Larrain Vial para el Fondo II, buscando tener exposición en Sur América.

2024



→ El Fondo II concluyó su periodo de levantamiento de capital en septiembre 2024, por aproximadamente \$85 millones de dólares con un plazo completo de inversión y desinversión de cinco años. Inicia con la autorización del primer proyecto industrial para invertir el 20% del capital levantado.

2025



→ Para el cierre del año, se logró el 100% del capital levantado comprometido en cuatro proyectos autorizados dentro del periodo de inversión en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua; Escobedo, Nuevo León; Ramos Arizpe, Coahuila y en Tijuana Baja California.

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



Industrial Partners 102, Ramos Arizpe, Coahuila de Zaragoza.

Actividades, Cadena de Valor y Otras Relaciones Comerciales

IFRS S1 30 (c) S2 13 (b)

A través del Fondo II, participamos en proyectos inmobiliarios industriales en México, mediante 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.



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 II estaba integrado por **4 proyectos** en **4 estados**, ejecutados con **3 socios** desarrolladores autorizados, con **\$1,368 MDP** de capital invertido (100% del capital autorizado).



Capital invertido a diciembre 2025

(100% del Capital Autorizado)

- **Fondo II:** 4 proyectos, 4 estados, 3 Socios
- **\$1,368 MDP invertidos** (dic-2025)
- **Mix:** 100% industrial
- **Fondo II:** Levantamiento de capital por \$85 millones USD

**4 ESTADOS**

**4 PROYECTOS**

**322,441 m²**
SECTOR INDUSTRIAL

Nuestras relaciones comerciales clave incluyen: inversionistas del Fondo II y el socio de Joint Venture; socios desarrolladores autorizados para originación y ejecución; y proveedores especializados que respaldan la operación, el cumplimiento y la toma de decisiones.

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 II mantuvo relación directa con **16 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, **63%** de los proveedores revisados mostraron incorporar aspectos ambientales, sociales o de gobernanza en sus actividades.



American Industries Industrial Park, Chihuahua, Chihuahua.

Portafolio

IFRS S2 13 (a)

Proyecto	Ubicación	Giro	Inversión total	Capital DELTACK	Descripción
Fase de Planeación					
Escobedo	Escobedo, Nuevo León	Industrial	\$83.8 M USD	\$18.5 M USD	Desarrollo de 2 naves especulativas en corredor en expansión de Monterrey, con servicios a pie de lote.
Fase de Urbanización					
Insurgentes	Tijuana, Baja California	Industrial	\$54.8 M USD	\$20 M USD	Desarrollo de 2 naves especulativas en corredor central de Tijuana, servicios a pie de lote.
Fase de Construcción					
American Industries Industrial Park (AIIP)	Chihuahua, Chihuahua	Industrial	\$180.8 M USD	\$27.3 M USD	Desarrollo de 9 naves especulativas y potenciales Built-to-Suit (BTS), así como la venta de 3 lotes industriales.
Industrial Partners 102 (IP 102)	Ramos Arizpe, Coahuila de Zaragoza	Industrial	\$54.6 M USD	\$10.6 M USD	Desarrollo de 3 naves especulativas dentro de parque con todos los servicios a pie de lote, desarrollador aporta tierra.

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 dólares (USD)

	2024	2025
Egresos		
Gastos de administración	\$ 434	\$ 2,712
Resultado integral de financiamiento		
Ingresos financieros	\$ 2	\$ 663
Gastos financieros	\$ 7	\$ 76
Disminución en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios	\$ 439	\$ 2,103

Balance General Al 31 de diciembre del 2025 Cifras en miles de dólares (USD)

	2024	2025
ACTIVO	Activo Circulante	
	Efectivo y equivalentes de efectivos ³	\$ 6,716\$ 3,938
	Deudores diversos	\$ 165\$ 204
	Impuestos por recuperar	\$ 967—
	Gastos diferidos	\$ 190\$ 34
	Activo No Circulante	
	Inversiones en entidades no promovidas ¹²	—\$ 74,993
	Activo Total	\$ 36,425\$79,137
PASIVO	Pasivo Circulante	
	Cuentas por Pagar	—\$ 2,086
	Proveedores	\$ 4—
	Pasivo Total	\$ 4\$ 2,086
	Activos Netos Atribuibles a los Fideicomisarios	\$ 36,421\$ 77,050

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

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

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

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 dólares (USD)

	2024	2025
Inversiones	\$ 29	\$ 75
Efectivo en Bancos	\$ 7	\$ 4
Activos Netos Atribuibles a Fideicomisarios	\$ 36	\$ 77

\$ 46.3 millones de dólares de capital invertido durante 2025

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 dólares (USD)

\$ 85	Capital Comprometido Total
\$ 76	Capital Autorizado en Proyectos
\$ 80	Capital Llamado Acumulado
95%	% de Avance de Capital



4

Gobernanza

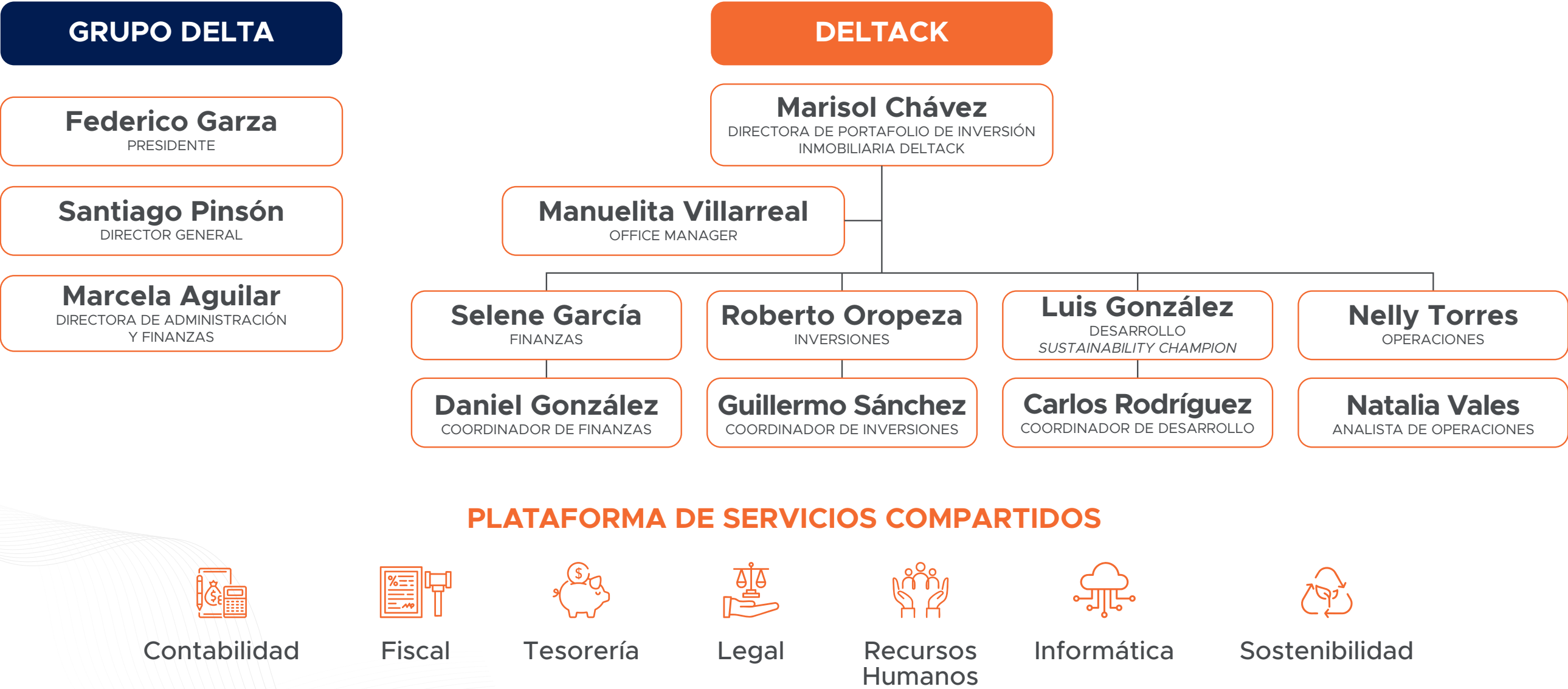
Estructura de Gobernanza y Composición

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.

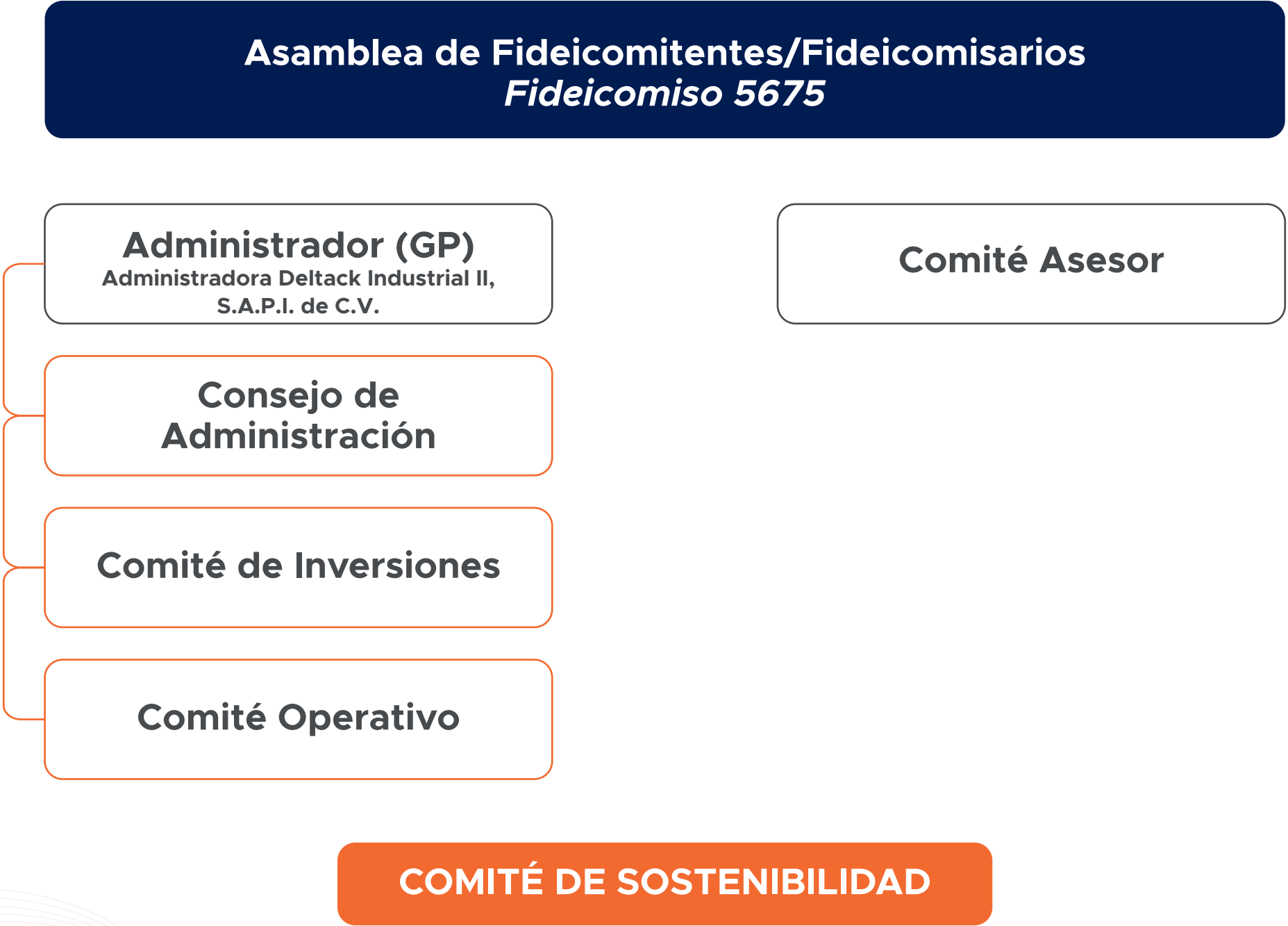
Organigrama



El Administrador cuenta con un equipo de soporte externo, provisto por el Centro de Servicios Compartidos de Grupo Delta (CSC). Tanto Deltack como las demás empresas de Grupo Delta, disponen de servicios compartidos en las áreas de administración, contabilidad, fiscal, tesorería, legal, informática, Sostenibilidad y recursos humanos. A continuación, se muestra la composición de la estructura de gobernanza del Fondo II.

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 Fideicomisarios	• Entidades que tienen el carácter de Fideicomisarios bajo el Fideicomiso	Quien así sea designado por la Asamblea	• Determinar la remoción y/o sustitución del Administrador en virtud de haber ocurrido un Evento de Incumplimiento. • Aprobar el aumento del Monto del Compromiso, a propuesta del Administrador. • Aprobar la modificación de la Fecha de Vencimiento y cualquier prórroga a la misma que no pueda ser determinada por el Administrador y el Comité Asesor. • Aprobar modificaciones al Fideicomiso y al Contrato de Administración, a propuesta del Administrador. • Aprobar la disolución o liquidación anticipada del Fideicomiso, a propuesta del Administrador. • Aprobar la remoción y/o sustitución del Fiduciario, a propuesta del Administrador. • Aprobar las Desinversiones, la terminación anticipada del Periodo de Inversión y la posible designación de un interventor que supervise al Administrador.
Comité Asesor	• Rafael Trejo Rivera • Carolina García López • Patricio Prieto Larraín • Marcela Alejandra Aguilar Flores • Mariana Zubieta Galaviz (suplente) • David Antonio Gaytán Romero (suplente) • Christian Contreras Hernández (suplente) • César Emilio Montemayor Cantú (suplente)	Quien así sea designado en la sesión	• Aprobar la extensión del Periodo de Inversión y de la Vigencia del Vehículo. • Durante el Periodo de Inversión, discutir y, en su caso, aprobar reinversiones de montos recibidos de los Proyectos mayores al 35% del Monto Total del Fideicomiso. • Aprobar o rechazar la designación del Funcionario Clave sustituto. • Aprobar Inversiones que no cumplan los Criterios de Elegibilidad o modificaciones a los Criterios de Elegibilidad o a las Políticas de Inversión. • Aprobar operaciones del Fideicomiso con Personas que (i) sean partes relacionadas de los Vehículos de Inversión o de Proyecto sobre los cuales el Fideicomiso realice inversiones, o del Administrador, o (ii) representen un conflicto de interés para el Administrador; en el entendido, que lo anterior no será aplicable a préstamos o financiamientos otorgados por el Fiduciario a los Vehículos de Inversión o de Proyecto. • Aprobar la subcontratación, cesión o delegación (incluida sub-asesoría u otras modalidades) de obligaciones del Administrador previstas en los Documentos de la Operación en favor de cualquier Persona que no sea Afiliada del Administrador. • Aprobar las políticas de conflictos de interés que proponga el Administrador. • Resolver controversias en órganos corporativos del Administrador respecto de la existencia o no de un conflicto de interés. • Aprobar la remoción y/o sustitución del auditor externo y la contratación de asesores independientes.



Principales Actividades de los Organismos de Gobierno Corporativo

GRI 2-9

ÓRGANO DE GOBIERNO	ASISTENTES	PRESIDE	FUNCIONES
Consejo de Administración del Administrador	- Federico Garza Santos - Marcela Alejandra Aguilar Flores - Marcelo Padilla Pérez Salinas - José Miguel Barros Van Hovell Tot Westerfler - Patricio Prieto Larraín	Federico Garza Santos	Decisiones mayores, de sustitución y cambios en las estructuras financieras y legales del Fideicomiso, de acuerdo con los documentos del Fideicomiso y del Contrato de Administración.
Comité de Inversiones del Administrador	- Federico Garza Santos - Gerardo Ignacio Zambrano Martínez (independiente) - Santiago Pinsón - Andrew Hall Cummins - Marcelo Padilla Pérez Salinas - Sofía Macarena Gjuranovic Pérez - Juan Regino Gutiérrez Prado (independiente) - Marcela Alejandra Aguilar Flores	Federico Garza Santos	- Analizar y aprobar cualquier potencial inversión y/o desinversión en los Proyectos presentada por el Equipo Deltack. - Aprobar cualquier Asunto de Mayoría Calificada que le corresponda, conforme a lo dispuesto en la Cláusula Quinta del Convenio y aquellas establecidas en el Fideicomiso y en el Contrato de Administración.
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	Consejo de Administración del Administrador	Comité de Inversiones del Administrador	Comité Asesor	Comité de Sostenibilidad
Miembros	5	8	8	11
Miembros independientes	0%	0%	0%	18.2%
Miembros no independientes	100%	85.7%	100%	81.8%
Presidente independiente	—	—	—	—
Mujeres en el Comité	20%	14.3%	37.5%	36.4%

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
Consejo de Administración del Administrador	34	1	60%	80%
Comité de Inversiones del Administrador	27	1	63%	75%
Comité Asesor	27	1	100%	67%
Comité de 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 Fondo es la Asamblea de Fideicomitentes/Fideicomisarios, la cual tiene la autoridad para tomar decisiones en nombre del Fondo. Las votaciones se realizan de forma proporcional a la participación de cada fideicomitente/fideicomisario en el Fondo.

Las decisiones de inversión y desinversión se someten a aprobación del Comité de Inversiones del Administrador, integrado por 7 miembros.

- El Consejo de Administración del Administrador, conformado por 5 miembros, supervisa las obligaciones fiduciarias del Administrador y revisa las decisiones mayores y cambios en las estructuras financieras y legales, de conformidad con los documentos del Fideicomiso y el Contrato de Administración.
- Cuando una inversión no cumple con los Criterios de Elegibilidad, o bien, ante un potencial conflicto de interés, la decisión puede presentarse al Comité Asesor. Este Comité está integrado por miembros designados por los inversionistas que, en conjunto, representan un compromiso mínimo de \$15 millones de dólares.
- El Administrador designa un observador del Comité Asesor, quien participa con voz, pero sin voto.



American Industries Industrial Park, Chihuahua, Chihuahua.



Presidente del Máximo Órgano de Gobierno

GRI 2-11

La Presidencia del Consejo de Administración del Administrador recae en un alto ejecutivo que también funge como Presidente de Grupo Delta; 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.

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 y sociales, 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 diciembre.

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 Inmobiliaria y la Directora de Finanzas de Grupo Delta para establecer objetivos y continuar con la implementación de criterios ASG.

En el Fondo II, los avances se comunican de forma directa al Comité de Inversiones del Administrador 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 las Políticas de Conflicto de Interés establecidas por los accionistas del Administrador, mediante la celebración de cierto Convenio entre Accionistas.

Comunicación de Inquietudes Críticas

GRI 2-16 y 3-3

No se ha establecido un proceso para la comunicación de inquietudes críticas.



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:



Motivar y retenerlo



Incentivarlo a superar el rendimiento preferente



Reafirmar la alineación de intereses del equipo con los fideicomisarios para motivar un mejor desempeño a largo plazo del Fondo.



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 de los órganos de gobierno aplicables, esta se define con base en los lineamientos establecidos para el Fondo y, cuando corresponde, en una compensación fija de mercado.

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 4.2 veces mayor que la media 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

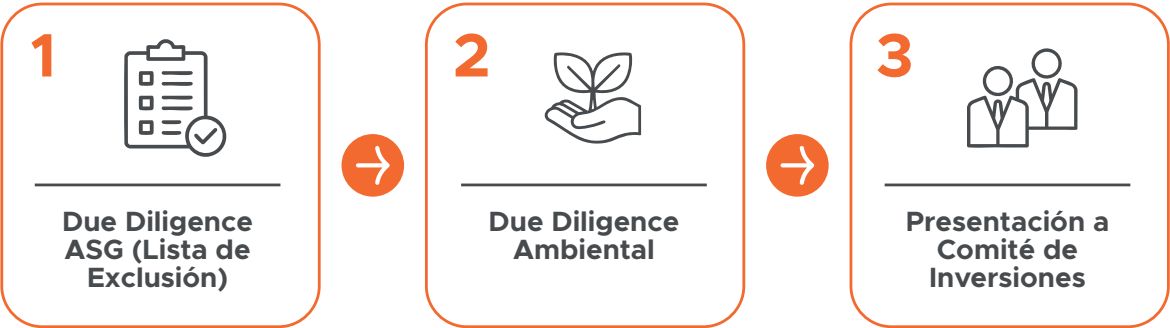


GRI 3-3 y 308-2 IFRS S1 27 (b) S1 33 (a) S1 44 (a) (i) (v) S2 6 (a) (i) S2 6 (b) (ii) S2 14 (a) (i) S2 25 (a) (i) (v) S2 25 (c)

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 decisión dentro del proceso de toman de decisión, al nivel que Deltack presenta la información ASG del desarrollador como parte de su análisis al Comité de Inversiones del Administrador y, cuando corresponde, al Comité Asesor 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
AIIP	Muy Bajo	Muy Alto	Bajo	Muy Alto	Muy Bajo	Medio
IP 102	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)



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 de Inversiones del Administrador, incluyendo la calificación del Due Diligence ASG y la exposición a riesgos físicos ASG. Cuando corresponde por Criterios de Elegibilidad o potencial conflicto de interés, la decisión puede presentarse al Comité Asesor. 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 II, 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 órgano correspondiente del Fondo II mediante un desglose de cumplimiento semestral por proyecto.

Durante 2025, se evaluó el desempeño del proyecto AIIP, en el que se identificó que se tiene un avance de 45.16%. Adicionalmente, el socio desarrollador fue clasificado como Nivel A.

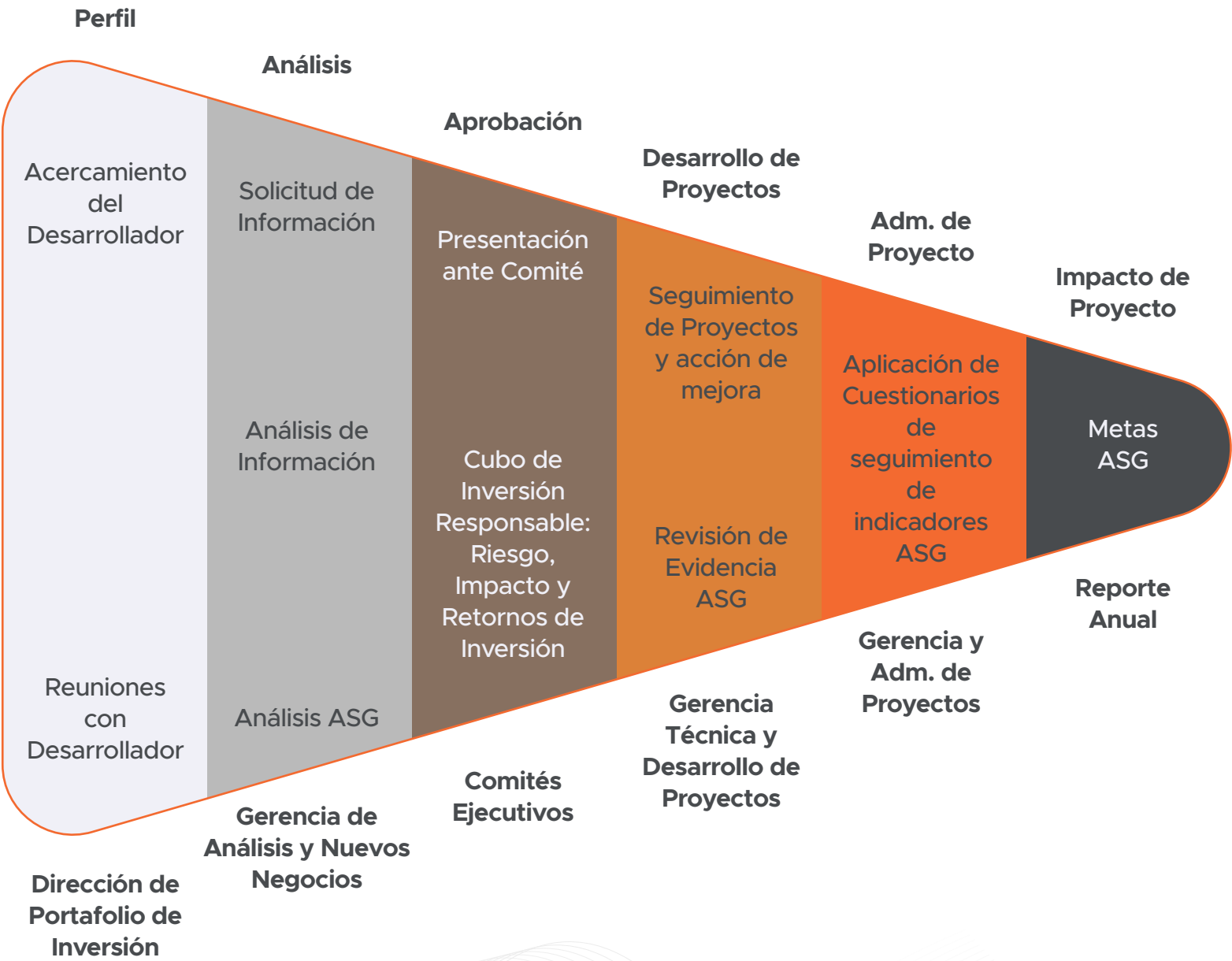
III) - Metas Internas Deltack

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



Proceso de Implementación de la Inversión Responsable

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



Ficha de Inversión Responsable

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

Nota: Para conocer más, se invita a leer la Ficha de Inversión Responsable de cada proyecto.



Riesgos ASG en el Portafolio de Inversión Deltack

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.



Nuestros ODS prioritarios



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

Etapa	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.

Programa de cumplimiento regulatorio

GRI 3-3 y 2-27

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

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

1

Supervisión de Costos y Gastos:

Verificar que los costos y gastos del Instrumento Estructurado sean necesarios y estén alineados con los conceptos establecidos y divulgados a los inversionistas.

2

Supervisión de Co-Inversiones, Inversiones, Desinversiones y Flujos de Capital:

Validar el porcentaje de co-inversión, y dar seguimiento a los montos invertidos, desinvertidos y los flujos de capital gestionados por el fideicomiso.

3

Supervisión de Cumplimiento Regulatorio:

Asegurar que el Instrumento Estructurado cumpla con la normativa vigente.

4

Supervisión de Cumplimiento Interno:

Verificar que el Administrador cumpla con sus lineamientos internos, manuales y los requisitos normativos de experiencia y cualificación.

5

Reporte de Actividades:

Elaborar y presentar trimestralmente un informe sobre las actividades realizadas, observaciones y conclusiones, asegurando el cumplimiento de las normativas y los documentos operativos.



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

Adicionalmente, se da seguimiento a los siguientes indicadores:

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

Identificar los incumplimientos recurrentes y analizar las causas principales

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

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

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

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



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”
Fideicomisarios	Instituciones financieras que administran recursos de ahorro para el retiro, sujetas a normatividad del sistema.	Código de Ética Comité Asesor 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 de Inversiones del Administrador
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	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 II 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 cuantitativo de escenarios se incorporarán en iteraciones posteriores.

Riesgo	Tipo	Efectos financieros previstos	Canales
Ondas cálidas	Crónico	Mayor demanda energética y de enfriamiento, presión sobre costos operativos del ocupante, menor atractivo comercial si el activo no se adapta.	CAPEX/flujo; costos; ingresos; valuación
Sequía / estrés hídrico	Crónico	Mayor costo o restricción de disponibilidad, fricción en permisos, retrasos de obra, CAPEX de eficiencia hídrica.	CAPEX/flujo; costos; costo de capital
Inundación	Agudo	Daños físicos, interrupciones, CAPEX correctivo, deducibles y primas de seguro más altas, retrasos en arrendamiento o desinversión.	Activos y valuación; CAPEX/flujo; costos
Huracanes	Agudo	Pérdida severa por daño material o retraso, mayor volatilidad de flujos, presión de liquidez por contingencias y menor apetito de aseguramiento.	Activos y valuación; CAPEX/flujo; costo de capital
Tormentas eléctricas	Agudo	Daño a equipos, accidentes, menor productividad, retrasos y costos extraordinarios moderados.	Costos; CAPEX/flujo; activos y 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 II 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 cuantitativo 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 los próximos ciclos.

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



American Industries Industrial Park, Chihuahua, Chihuahua.

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.

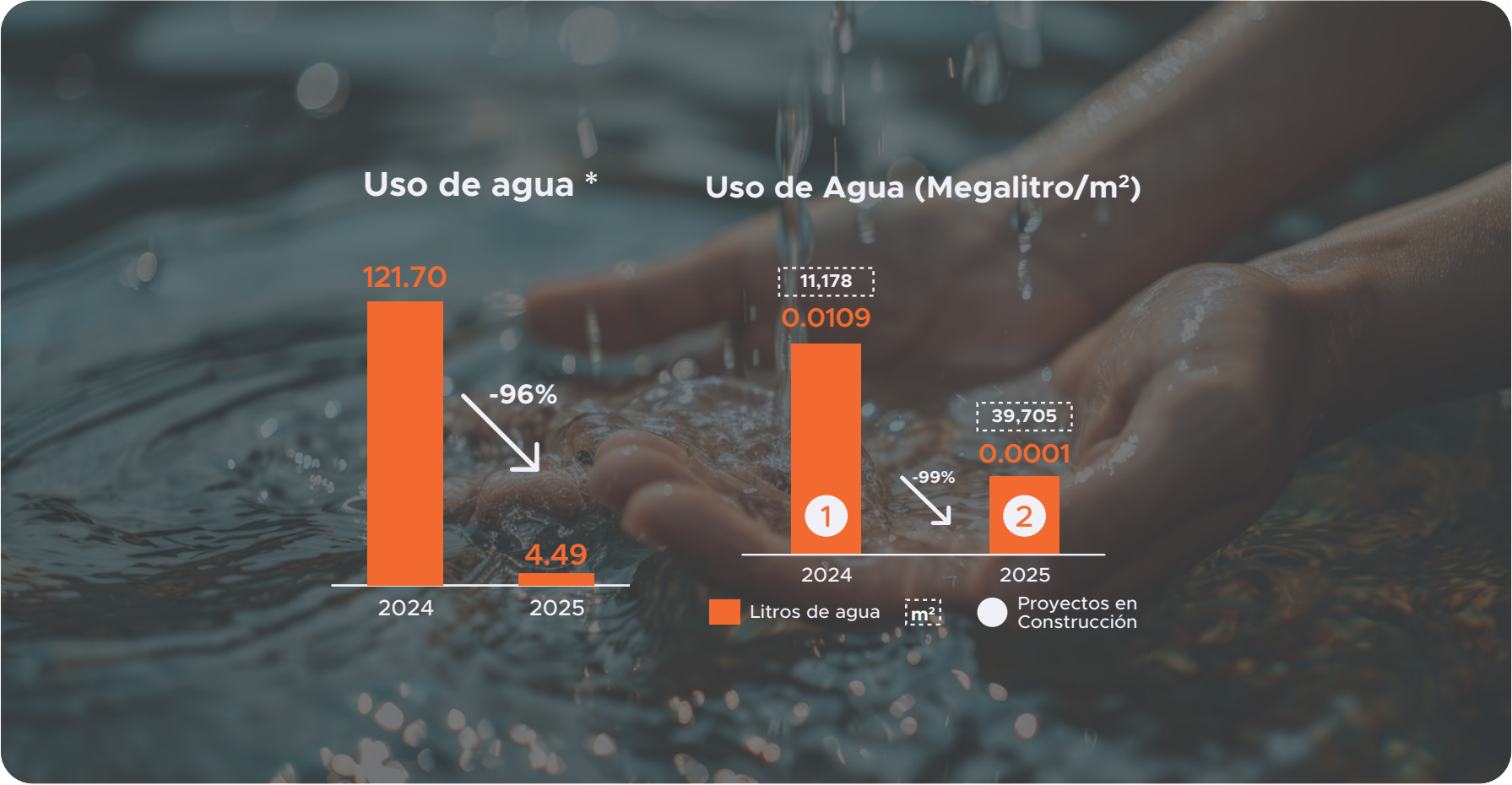
Nota: Por el momento no se han identificado los impactos relacionados con el agua.

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	2024	2025
Deltack	Suministro Municipal	MI	0.89	0.11
Portafolio**	Pipa	MI	121.70	4.20
Portafolio***	Otro (pozo)	MI	0	0.30

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

** La interacción de agua por pipa se distribuye en 4.20 megalitros en American Industries Industrial Park.

*** La interacción de agua por otro (pozo) se distribuye en 0.30 megalitros en Industrial Partners 102.

Nota: Para conocer más, se invita a leer la página 113 “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.

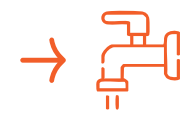
En la siguiente tabla se muestra el tipo de extracción total de agua (superficial, subterránea, marina o de terceros), la cuenca mayor y menor, y el tipo de estrés hídrico (bajo, medio bajo, medio alto, alto y extremadamente alto) de cada proyecto, de acuerdo con la herramienta de World Resources Institute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



PROYECTO	FASE	FIN DE CONSTRUCCIÓN	FUENTE DE EXTRACCIÓN	CUENCA MAYOR	CUENCA MENOR	ESTRÉS HÍDRICO
American Industries Industrial Park	Construcción	OCT-2026	Agua de terceros (servicio municipal)	Río Grande - Bravo	Conchos / Presa el Granero	Extremadamente alto
Industrial Partners 102	Construcción	SEP-2027	Agua subterránea (pozo)	Río Grande - Bravo	Bravo / San Juan	Alto
Insurgentes	Planeación	N/A	Agua de terceros (servicio municipal)			Muy Alto
Escobedo	Planeación	N/A	Agua de terceros (servicio municipal)			Alto
Oficina Corporativa de Deltack	Operación	N/A	Agua de terceros (servicio municipal)	Río Grande - Bravo	Bravo / San Juan	Medio

Nota: Esta sección es únicamente informativa por la ubicación.

De acuerdo con la identificación de riesgos de estrés hídrico, el **100% de los proyectos se encuentran expuestos a un nivel de estrés hídrico alto o extremadamente alto**. Por ello, se han determinado las siguientes acciones a ejecutar para reducir este riesgo y 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

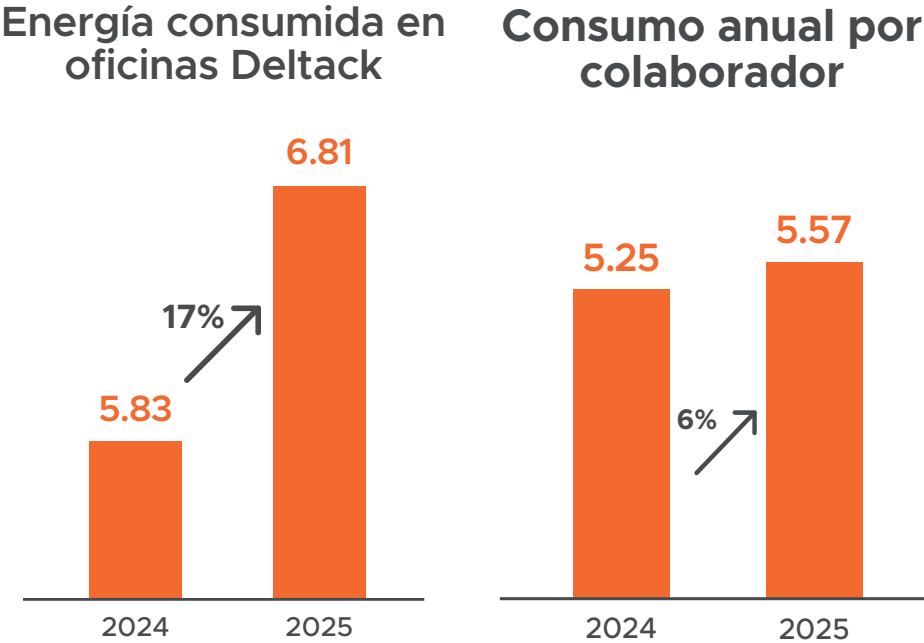
IFRS S1 32 (b) S1 41 S2 16 (b) S2 25 (a) (i) (v) S2 30

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

				Colaboradores	
				9	10
Alcance	Actividad	Fuente	Unidad	2024	2025
Deltack	Energía consumida en oficinas Deltack	CFE	GJ	47.26	55.68
Deltack	Consumo anual por colaborador	CFE	GJ	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	2024	2025
Empleados Deltack	Desplazamiento de empleados	Gasolina	GJ	112	111
Empleados Deltack	Viajes de negocio	Turbosina	GJ	33	24
Total			GJ	145	135

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



Nota: Para conocer más, se invita a leer la página 114 “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).

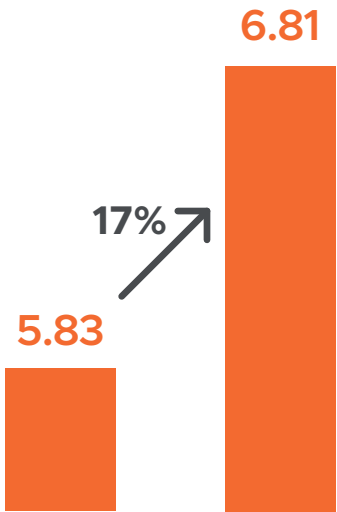
Emisiones indirectas de GEI al consumir energía

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

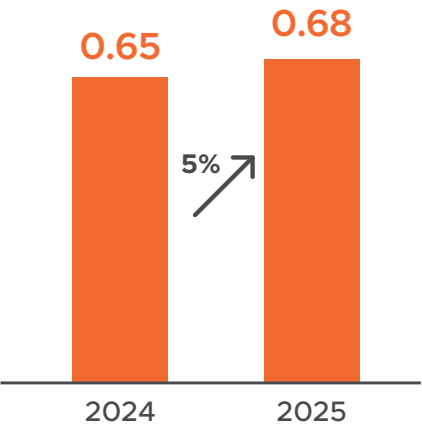
Alcance	Actividad	Fuente	Unidad	2024	2025
Deltack	Energía consumida en oficinas Deltack	CFE	tCO ₂ e	5.83	6.81
Deltack	Emisiones por colaborador	CFE	tCO ₂ e	0.65	0.68

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.

Energía consumida en oficinas Deltack



Emisiones por colaborador



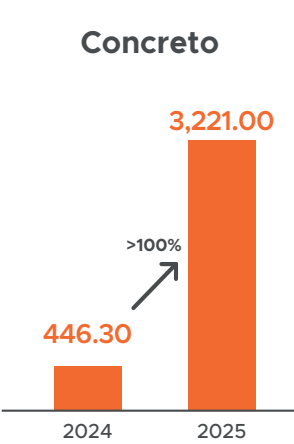
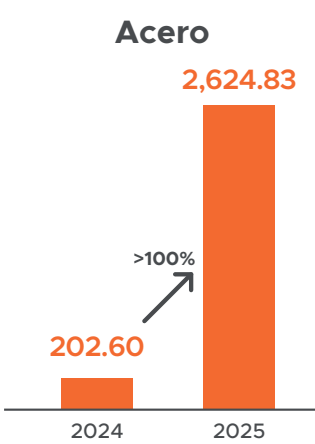
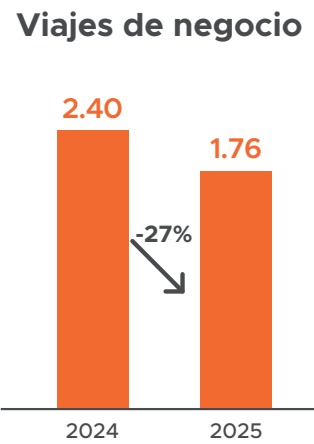
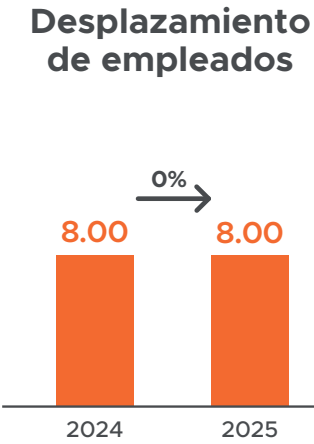
Otras emisiones indirectas de GEI



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

Alcance	Actividad	Fuente	Unidad	2024	2025
Deltack	Desplazamiento de empleados	Gasolina	tCO ₂ e	8.00	8.00
Deltack	Viajes de negocio	Turbosina	tCO ₂ e	2.40	1.76
Portafolio		Acero*	tCO ₂ e	202.60	2,624.83
Portafolio		Concreto*	tCO ₂ e	446.30	3,221.00
Total			tCO ₂ e	659.30	5,855.59

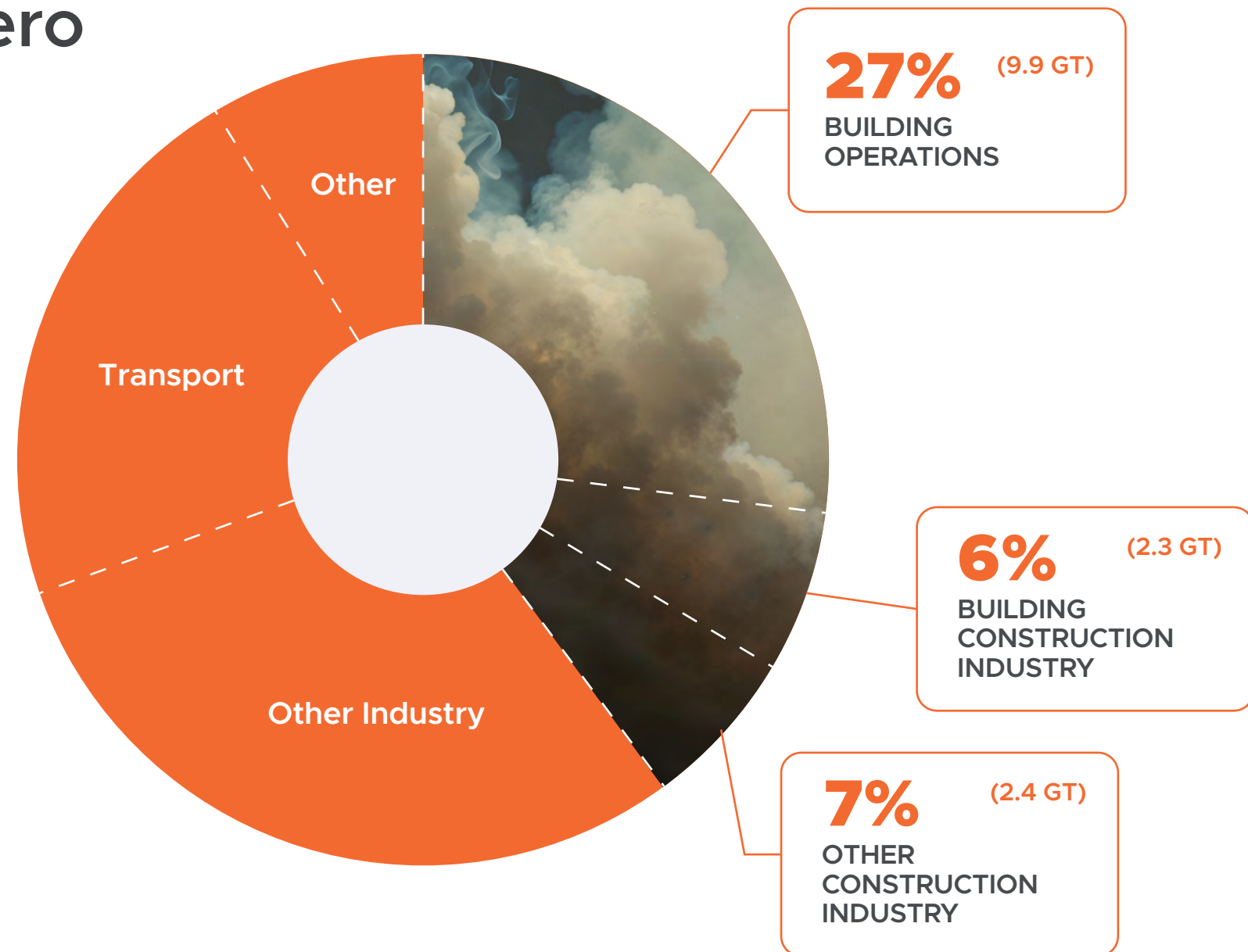


* El carbono embebido del acero y del concreto, medido en tCO₂e/m², registraron incrementos mayores al 100% entre 2024 y 2025.
Nota: Para conocer más, se invita a leer la página 115 “Metodología para el cálculo de Emisiones de Carbono Producidas”.

¿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)”.



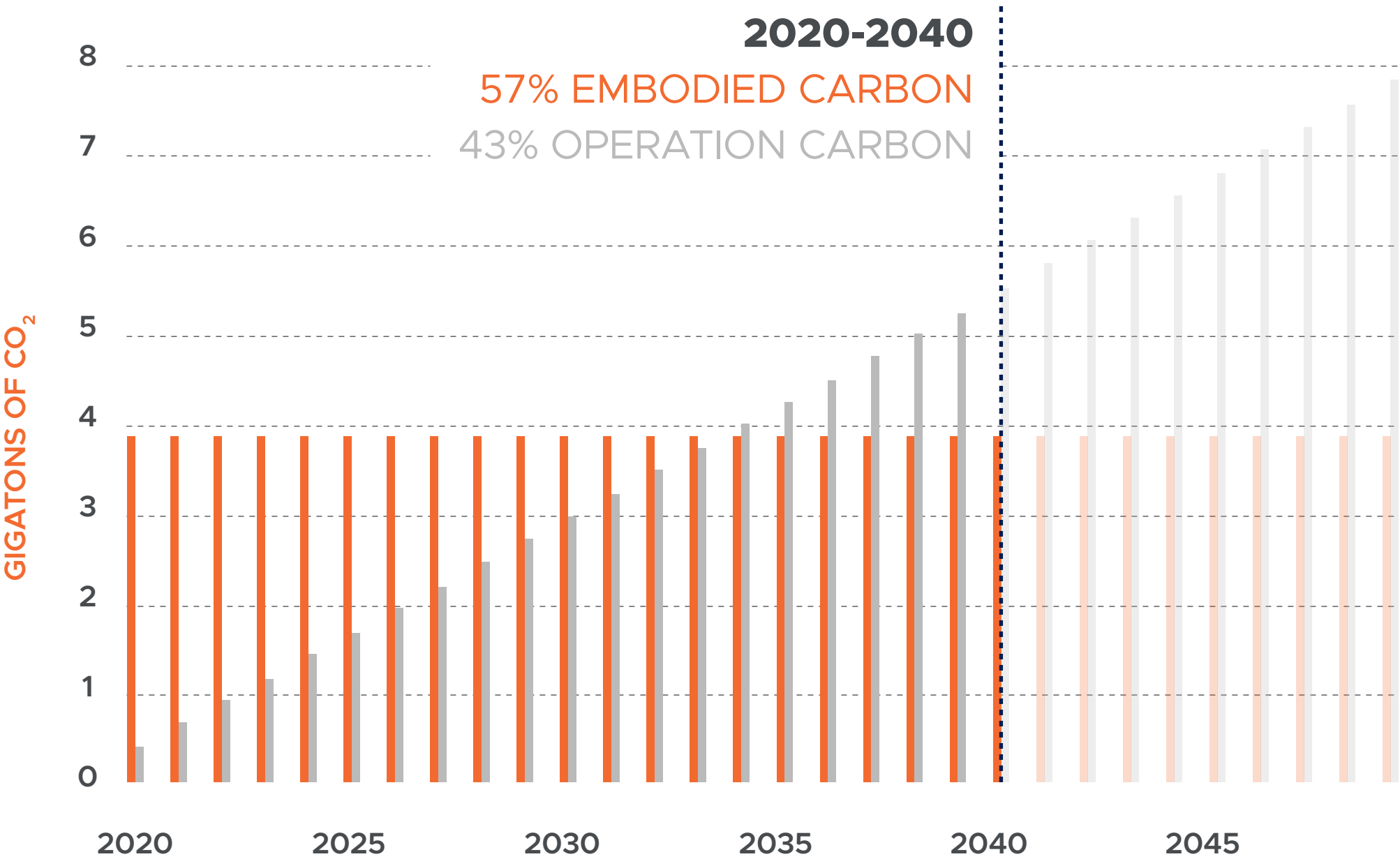
* La medición de carbono embebido representa una primera aproximación a las emisiones indirectas del portafolio y no sustituye la medición del consumo energético durante la operación de las propiedades. Para Fondo II, esta medición se reconoce como un área de fortalecimiento conforme los activos avancen hacia etapas de operación o estabilización.

Architecture 2030. 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 2030. All Rights Reserved.

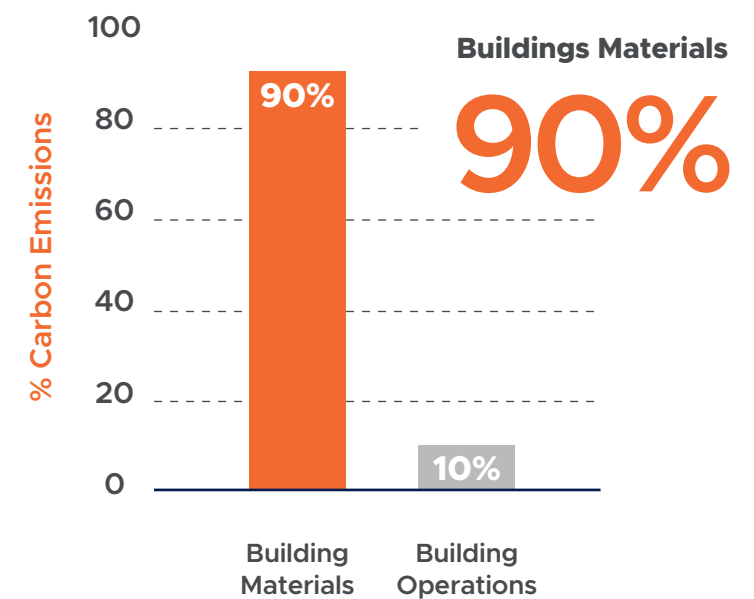
Data Source: UN Environmental Global Status Report 2017; EIA International Energy Outlook 2017



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.

Buildings Sector CO₂ Emissions
New Construction: 2015-2050



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.

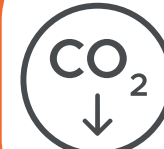
Con esta acción, Deltack requerirá adoptar los siguientes principios para disminuir su carbono embebido:



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 únicamente la intensidad correspondiente a las emisiones de alcance 2. Nuestro compromiso es avanzar hacia una medición más integral, incorporando progresivamente los datos de emisiones de alcance 3 en futuras ediciones.

Resumen huella de carbono y 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.



Huella de Carbono: 6.1 tCO₂e	Hectáreas de bosques estadounidenses en un año: 6.1 Ha
Promedio de millas recorridas por un vehículo a gasolina: 15,499 millas	Consumo energético de los hogares durante un año: 0.82 hogares
Uso de Agua: 4.59 ML	Cantidad de agua que ocuparían al año: 72 mexicanos

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, específicamente aquellas relacionadas con:

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 II, 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. **El 100% de los proyectos de Fondo II incluyen cláusulas ecológicas.**

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.

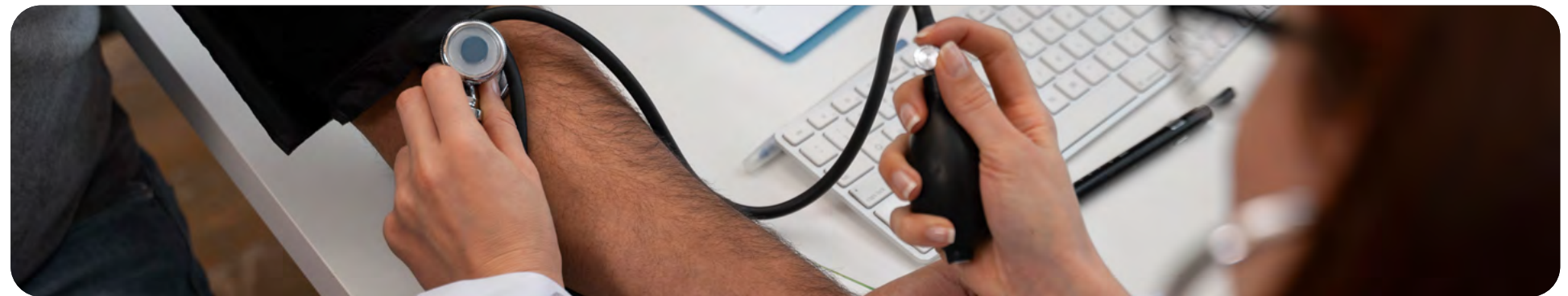
En 2025 no hubo ninguna jubilación en Deltack.



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

El Administrador da seguimiento anual a los accidentes laborales a nivel corporativo (Deltack) y a nivel proyecto, los cuales se resumen a continuación:

Entidad	Número de fallecimientos resultantes de una lesión por accidente laboral	Tasa de fallecimientos resultantes de una lesión por accidente laboral	Número de lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias (sin incluir fallecimientos)	Tasa de lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias (sin incluir fallecimientos)	Número de lesiones por accidente laboral registrables	Tasa de lesiones por accidente laboral registrables	Horas laboradas
Deltack	0	0	0	0	0	0	13,888.00
American Industries Industrial Park	0	0	0	0	1.00	0.31	640,000.00
IP-102	0	0	0	0	1.00	3.03	66,000.00
Total	0	0	0	0	2.00	0.56	719,888.00

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

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.
- 

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

Implementar protocolos específicos y registrar permisos de trabajo por escrito.
- 

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

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

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

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.

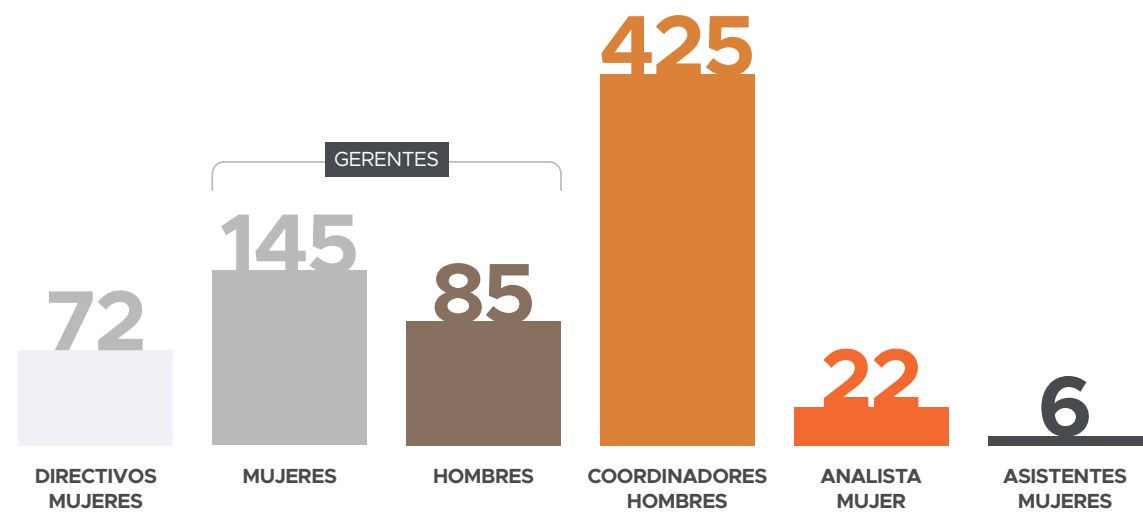
- 130 horas correspondieron a formación en IFRS/ISSB mediante la Certificación REFAI.
- 24 horas se orientaron a salud y seguridad, incluyendo brigadas de búsqueda y rescate, evacuación de inmuebles y primeros auxilios.
- 603.5 horas correspondieron a formación profesional, incluyendo balance vida/juntas 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



Nota: El gráfico contempla un total de 13 programas de formación, agrupados en IFRS/ISSB, salud y seguridad, y formación profesional.

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.

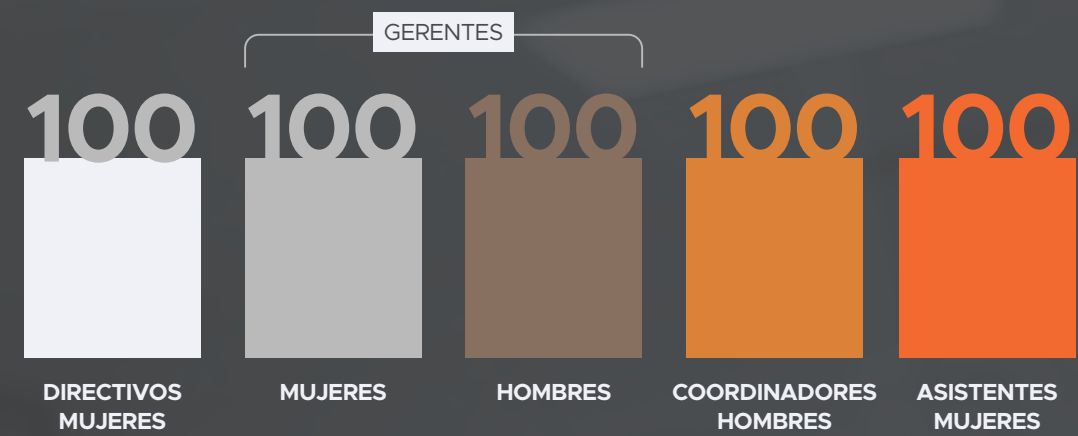
Mediante esta evaluación se pueden identificar las necesidades de desarrollo y capacitación, mejorando la percepción de transparencia en los procesos de gestión de personal. Los parámetros de evaluación están ligados con las competencias y valores que promueve la empresa en los pilares de: Confianza,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



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

Encuesta de Clima Laboral

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

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





¿Por qué es importante medir el clima laboral?



Es un medio para construir una relación de confianza con la empresa.



Permite crear planes de acción para impulsar una buena cultura organizacional.



Hace llegar las opiniones respecto a la cultura de trabajo, comunicación, liderazgo, desarrollo, etc.

Encuesta NOM 035: Factores de Riesgo Psicosocial y Entorno Organizacional

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



Diversidad e Igualdad de Oportunidades

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

Diversidad en Órganos de Gobierno y Colaboradores

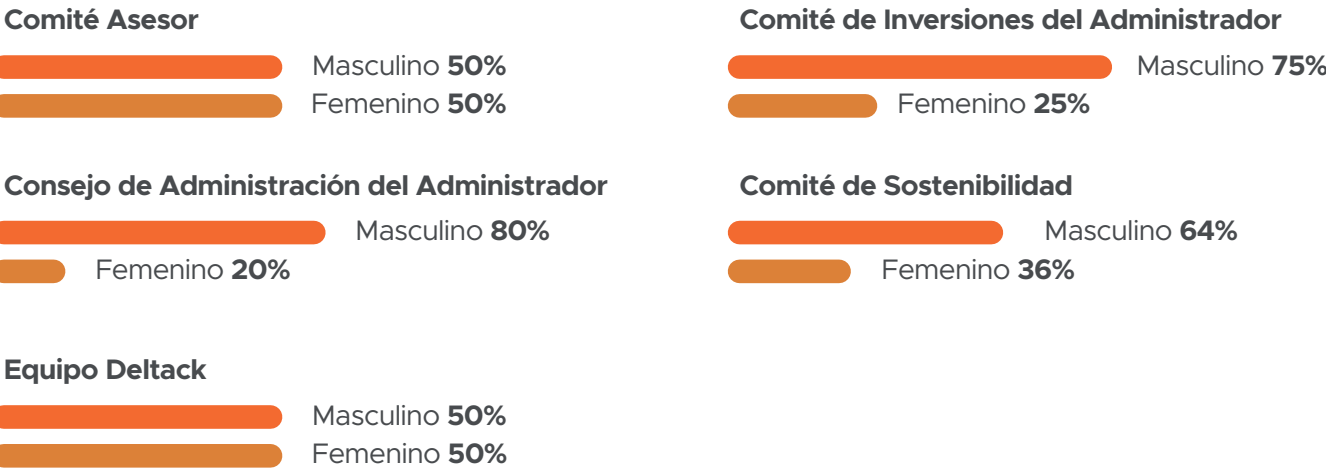
El Administrador, a través de su Política de Equidad y Diversidad con Inclusión, se compromete a crear y mantener un lugar de trabajo en el que todos los colaboradores tengan igualdad de oportunidades para participar y contribuir al éxito del negocio. Deltack proporciona igualdad de oportunidades a todos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

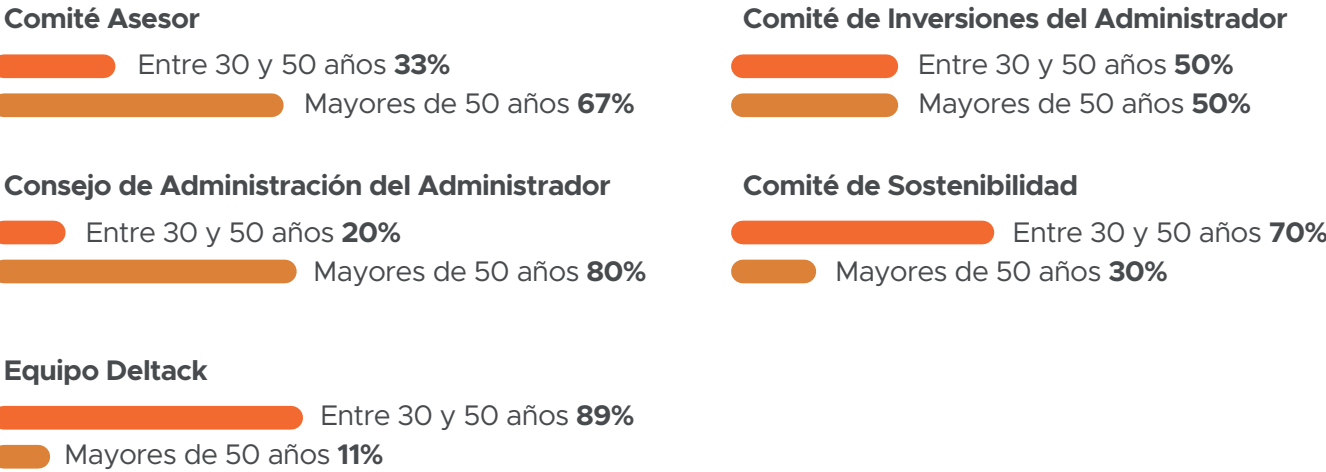
El Administrador prohíbe expresamente cualquier forma de acoso o discriminación, así como la interferencia intencional contra un colaborador en el desempeño de sus deberes laborales, basada en cualquiera de las características mencionadas anteriormente.

Resultado de esto, en el 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.

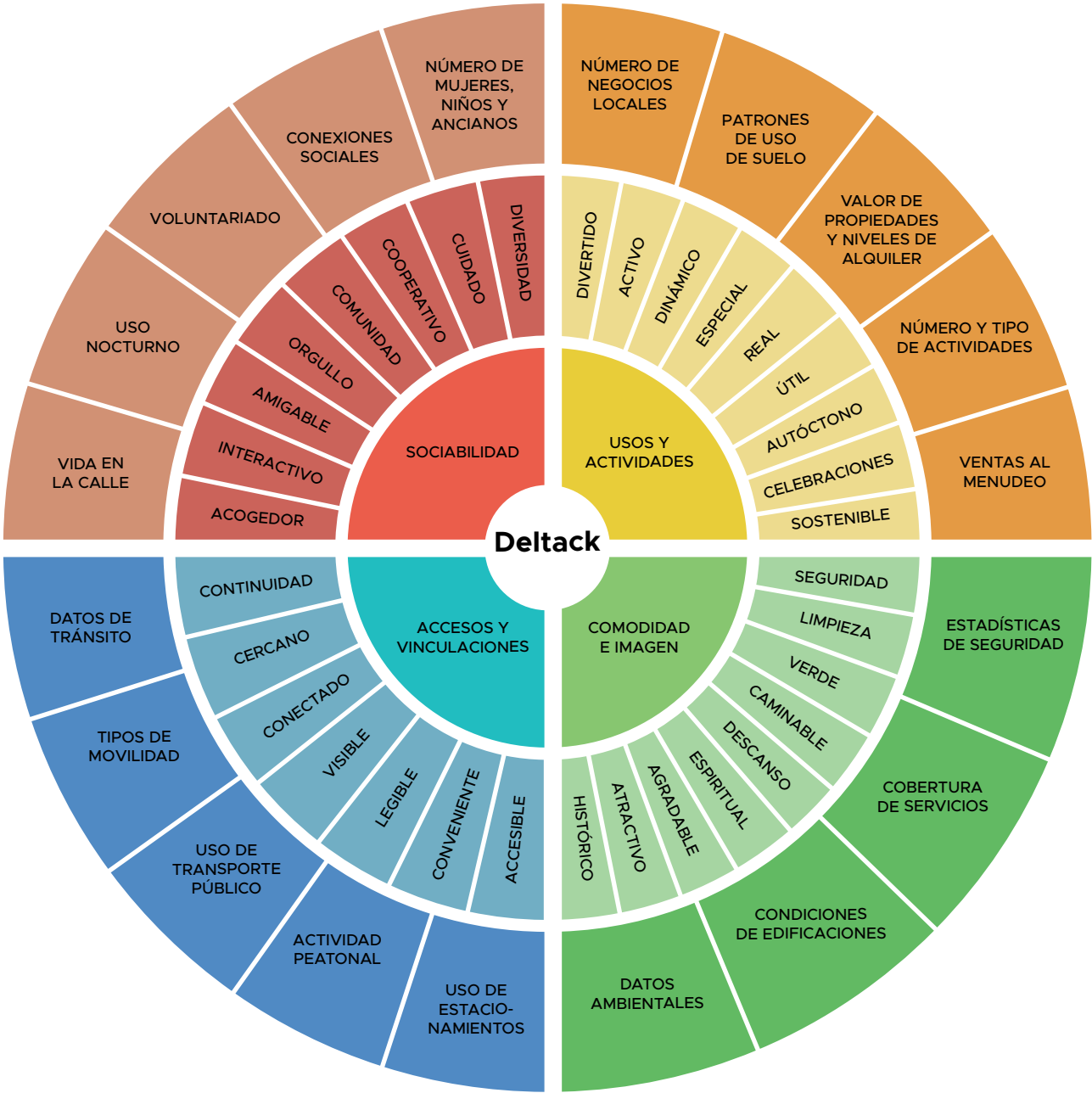
Placemaking es un proceso en el que un grupo de personas se involucra en la mejora de un espacio existente o en la creación de uno nuevo. Las mejoras suelen ser físicas, pero también pueden incluir la implementación de nuevas actividades que antes no se realizaban.

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 Insurgentes ubicado en Tijuana, Baja California. Las actividades que se realizan son diferentes en cada proyecto derivado de la identificación de necesidades.

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



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



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



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

Indicadores

Porcentaje de proyectos industriales que realizaron placemaking:

100%

Durante 2025, los proyectos del Fondo II incorporaron la metodología *Placemaking* desde su etapa inicial. Al cierre del periodo, no se reportaron iniciativas implementadas derivadas de esta metodología, ya que los proyectos se encontraban en fases tempranas de planeación, urbanización y construcción. Conforme avancen las etapas de desarrollo, Deltack dará seguimiento a la implementación de las iniciativas identificadas y al presupuesto correspondiente.

Guía para recopilar las opiniones de la comunidad

Se desarrolló una guía para recopilar opiniones de la comunidad local, con el objetivo de establecer criterios de referencia para que los socios desarrolladores puedan solicitar, registrar y considerar opiniones, aportaciones y preocupaciones de las comunidades cercanas a los proyectos aplicables. Para asegurar su adopción, esta guía se integrará como herramienta de apoyo dentro de los Planes de Acción ASG y su implementación será revisada en los cortes periódicos de seguimiento que realiza el Administrador con los socios desarrolladores

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:

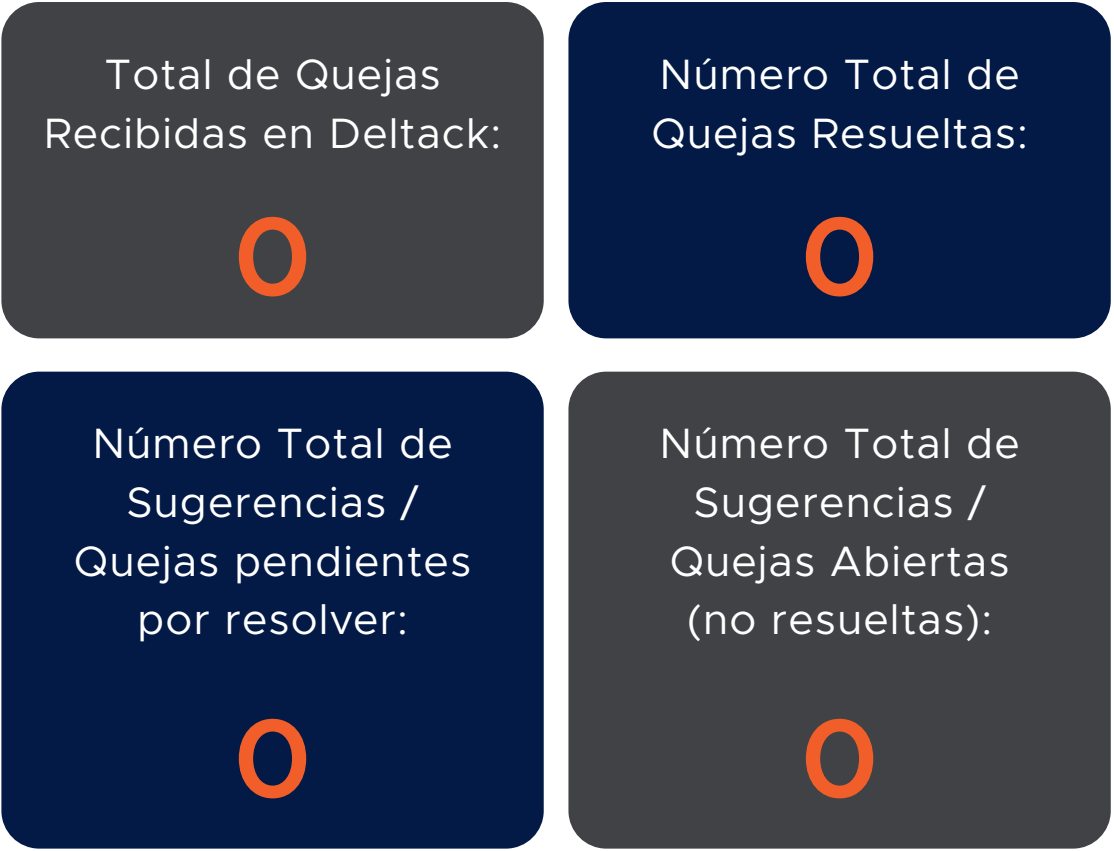
 800-021-0006

 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, que 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 basa 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:

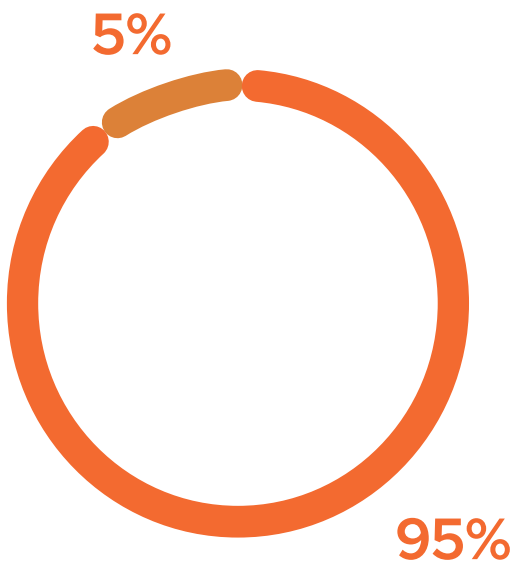
Impulsa la corriente de pensamiento de Capitalismo Social para detonar reflexiones e inspirar compromisos hacia un modelo que genere desarrollo económico y contribuya al bien común.

Voluntariados y Donativos

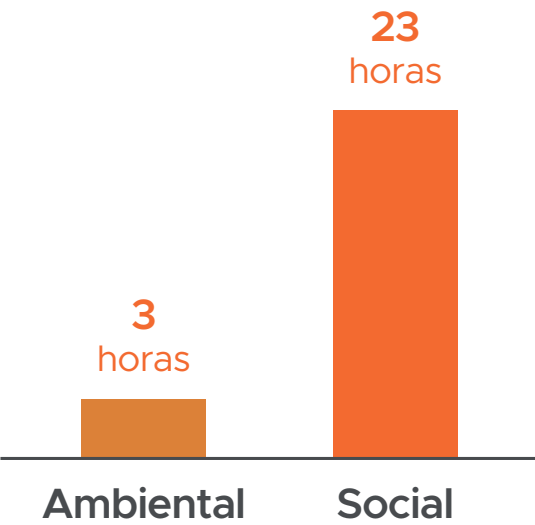
Como parte de su Estrategia de Responsabilidad Social y Ambiental, Deltack da seguimiento a los voluntariados en los que participa, ya sea de manera directa o a través de sus colaboradores.

Durante el 2025, el 100% de los colaboradores participaron en voluntariados y registraron una media de 24.5 horas de voluntariado.

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 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 118 “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

Fichas de Inversión Responsable

American Industries Industrial Park

Ficha Técnica



Ubicación

Chihuahua,
Chihuahua



Socio
Desarrollador

D-AI



Tipología

Naves
Industriales



Producto

9 Naves Industriales para un total
de 113,342 m² y 4 lotes en venta
para un total de 156,565 m²

Principales Atributos ASG



Nivel Proyecto

Uso del Manual de Criterios
Sostenibles para incorporar las
mejores prácticas de eficiencia
en el uso del recurso hídrico, por
ejemplo: eficiencia en equipos
sanitarios, uso de plantas nativas,
sistema de riego eficiente y
captación de agua pluvial.



Socio Desarrollador

Enfoque en tener implementados
criterios ASG en sus operaciones.
Signatario de Pacto Mundial de la ONU.

Indicadores Corte 2025



Porcentaje de Avance
45%



Nivel Actual
A

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

 Actividades Destacadas



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



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



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



Industrial Partners 102

Ficha Técnica



Ubicación

Ramos Arizpe,
Coahuila



Socio
Desarrollador

D-DD



Tipología

Naves
Industriales



Producto

Desarrollo de 3 naves
especulativas dentro de parque
con todos los servicios a pie de
lote, desarrollador aporta 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

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

Indicadores Corte 2025



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

Insurgentes

Ficha Técnica



 Ubicación Tijuana, Baja California	 Socio Desarrollador D-RD	 Tipología Naves Industriales	 Producto Desarrollo de 2 naves especulativas, de un total de 43,751 m² de área rentable.
--	--	--	--

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 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.

Indicadores Corte 2025



Porcentaje de Avance
81%



Nivel Actual
B

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

Escobedo

Ficha Técnica



 Ubicación Escobedo, Nuevo León	 Socio Desarrollador D-RD	 Tipología Naves Industriales	 Producto Desarrollo de 2 naves especulativas, de un total de 76,860 m² de área rentable.
--	--	--	--

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 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.

Indicadores Corte 2025



Porcentaje de Avance
N/A



Nivel Actual
N/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

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



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



Anexos Ambiental

GRI: 303-3

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

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.

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 del uso de agua por metro cuadrado, expresado en litros/ m². Este indicador se obtuvo dividiendo el volumen total de agua extraída 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 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 2024 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 ejercicio 2025, se reportaron datos del proyecto American Industries Industrial Park, el cual se encontraba en etapa de construcción durante el último trimestre del año. En el caso del proyecto Industrial Partners 102, el uso de agua asociada a fuentes subterráneas autorizadas quedó fuera del perímetro de cuantificación del ejercicio, debido a que se encuentra en proceso de fortalecimiento el esquema de monitoreo y registro correspondiente. El aprovechamiento de dichas fuentes se realiza con base en los derechos y permisos aplicables, y en apego a la normatividad vigente.

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

En 2025, la extracción total de agua en el proyecto American Industries Industrial Park provino de suministro de terceros transportado en pipa.

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 2.92 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 y 305-3

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. Este factor 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. El incremento observado en este rubro se explica principalmente por el avance de American Industries Industrial Park e Industrial Partners 102, ambos en fase de construcción durante el periodo reportado, etapa intensiva en el uso de materiales estructurales. El cálculo no incluye emisiones asociadas al consumo energético durante la operación de las propiedades, ya que el perímetro del ejercicio se concentró en activos con avances de desarrollo, urbanización y construcción; esta categoría se reconoce como un área de fortalecimiento para futuras ediciones, conforme los activos del Fondo II avancen hacia etapas de operación o estabilización.

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

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 reportan en la sección “Otras emisiones indirectas de GEI”. En esta sección se presenta el carbono embebido del acero y concreto correspondiente a los proyectos American Industries Industrial Park e Industrial Partners 102, los cuales estuvieron en construcción durante 2025. Para este ejercicio, la estimación se acotó a proyectos con avances de urbanización y/o construcción durante el periodo reportado; por ello, Insurgentes y Escobedo, al encontrarse en etapa de planeación, no formaron parte del perímetro de cálculo del carbono embebido del ejercicio.

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 del cálculo cuentan con la precisión que las fuentes de referencia proporcionan.

Es importante destacar que no se incluyó el cálculo de las emisiones de GEI del portafolio relacionadas con el consumo de combustibles para suministro de energía por parte de terceros, la generación de energía para autoconsumo en sitio, ni el uso de maquinaria de construcción.

Esta omisión se debió a que el Administrador enfocó sus esfuerzos en estimar la huella de carbono a partir del carbono embebido en dos materiales clave de construcción: el acero y el concreto. Por esta razón, no se solicitó información sobre el consumo de combustibles o energía correspondiente a dichos rubros dentro del portafolio.

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

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 parte del fortalecimiento progresivo de la divulgación climática del Fondo II, durante el ejercicio se identificaron y caracterizaron once riesgos (cuatro físicos y siete de transición) y diez oportunidades climáticas y de gestión hídrica. Para cada uno se documenta su clasificación conforme a NIIF S2, descripción, horizonte temporal, concentración en el modelo de negocio o en la cadena de valor, efectos actuales y previstos, impacto en estrategia, efectos financieros y respuesta de la entidad. Los efectos financieros actuales reportados en 2025 no se identificaron como materiales; los efectos previstos se presentan de forma cualitativa, sin cuantificación monetaria, en consistencia con la etapa actual de preparación. La fuente del insumo es el resultado consolidado proporcionado por Deloitte.

Riesgos identificados:

Tipo	Tema	Descripción	Horizonte	Concentración	Respuesta de la entidad
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 podría afectar negativamente a los 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; criterios técnicos; relación con inversionistas; 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.
Transición Regulatorio / reputacional	Emisiones de GEI	La falta de control sobre las emisiones de GEI asociadas a materiales como acero y concreto, transporte y procesos constructivos puede dificultar el cumplimiento de estándares climáticos y comprometer la alineación con criterios climáticos, afectando la rentabilidad del portafolio.	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	Diseño energético; operación del activo; 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.



Tipo	Tema	Descripción	Horizonte	Concentración	Respuesta de la entidad
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 la huella de carbono e hídrica, afectando el desempeño climático del proyecto durante la construcción.	Mediano plazo	Selección de terrenos; materiales; diseño del proyecto; 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 Agudo	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; 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.
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, además de limitar 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.
Físico Crónico	Recursos hídricos	La presencia de proyectos en regiones con estrés hídrico extremo, como las cuencas del Río Grande-Bravo y Río Lerma, puede dificultar el acceso al agua durante las etapas de urbanización y construcción, generando costos adicionales por infraestructura hídrica y tecnologías de eficiencia.	Corto plazo	Ubicación del activo; urbanización; construcción	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.

Tipo	Tema	Descripción	Horizonte	Concentración	Respuesta de la entidad
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 generar presión social y regulatoria para adaptar los desarrollos y afectar 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 Regulatorio / reputacional	Riesgos climáticos y de sostenibilidad en la cadena de suministro	La falta de trazabilidad y monitoreo completo de indicadores climáticos en la cadena de suministro, incluyendo proveedores y socios desarrolladores, puede comprometer la transparencia, generar riesgos reputacionales y limitar el acceso a inversionistas con criterios climáticos, afectando la elegibilidad del proyecto para financiamiento sostenible.	-	Cadena de suministro; desarrolladores; proveedores; 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.
Transición Regulatorio / reputacional / tecnológico	Consumo energético, conservación y reducción de energía / Emisiones de GEI	La ausencia de acceso de información directa y sistemas robustos para monitorear las emisiones de GEI en la cadena de suministro, incluyendo materiales, transporte y construcción, puede dificultar la trazabilidad climática, limitar el acceso a capital responsable y generar riesgos financieros en un entorno de mayor escrutinio por parte de socios estratégicos.	Mediano plazo	Cadena de suministro; materiales; transporte; construcción; relación con socios estratégicos	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.

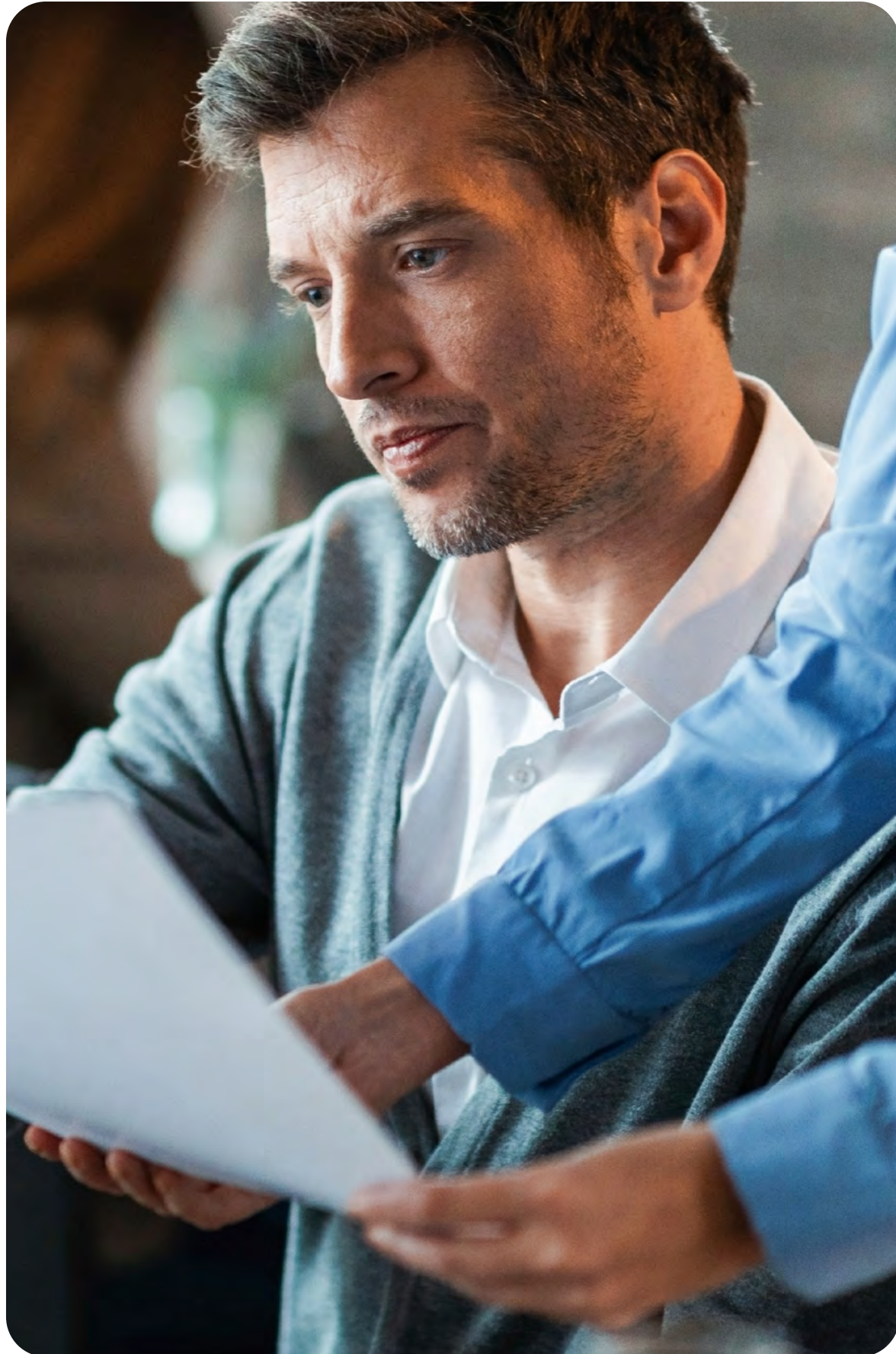
Oportunidades identificadas:

Tema	Descripción	Horizonte	Concentración	Respuesta de la entidad
Emisiones de GEI	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. Estas decisiones pueden mejorar la reputación, dar acceso a financiamiento verde y alinear el portafolio 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.
Consumo energético, conservación y reducción de energía	Adaptar los desarrollos inmobiliarios de Deltack a nuevas preferencias de consumo, como eficiencia energética, espacios flexibles, servicios comunitarios y accesibilidad, podría mejorar la ocupación y retención de inquilinos, incluso en contextos económicos adversos.	Largo plazo	Diseño del proyecto; atributos del activo; ocupación; relación con usuarios	Actuales: no se identificaron efectos financieros materiales en 2025. Esperados: podría contribuir a fortalecer la ocupación y la estabilidad de ingresos, sin efecto material cuantificado en esta fase.
Consumo energético, conservación y reducción de energía / Emisiones de GEI	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 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.
Posicionamiento ante inversionistas	Adoptar voluntariamente estándares ambientales internacionales y fortalecer la gestión de emisiones podría posicionar a Deltack como un desarrollador confiable ante inversionistas institucionales y socios estratégicos, facilitando el acceso a financiamiento verde y mejorando la competitividad del fondo.	Corto plazo	Relación con inversionistas; financiamiento; 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.



Tema	Descripción	Horizonte	Concentración	Respuesta de la entidad
Transición a energías renovables	Integrar fuentes de energía renovable en los desarrollos de Deltack podría reducir la volatilidad de los costos energéticos, mejorar la eficiencia operativa y aumentar la rentabilidad de los activos, fortaleciendo la propuesta de valor del fondo ante inversionistas que priorizan activos con desempeño energético optimizado.	-	Diseño energético; operación del activo; propuesta de valor 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.
Gestión de riesgos relacionados con el cambio climático	Incorporar criterios de resiliencia climática e hídrica en el diseño y planeación de nuevos desarrollos permite anticiparse a los efectos de fenómenos extremos, como incendios y escasez de agua, fortaleciendo la continuidad operativa y la sostenibilidad de los proyectos.	-	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.
Gestión de riesgos relacionados con el cambio climático	Evaluar e integrar los riesgos climáticos desde la etapa de planeación de proyectos podría mejorar la toma de decisiones, optimizar inversiones y fortalecer la resiliencia del portafolio. Esta gestión proactiva puede diferenciar al fondo en un mercado donde la sostenibilidad es un factor creciente de valoración.	Corto plazo	Planeación del proyecto; evaluación de inversiones; administración del portafolio	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.
Recursos hídricos	Fortalecer el monitoreo y reporte de indicadores climáticos en la cadena de suministro, incluyendo proveedores, socios desarrolladores e inquilinos, puede mejorar la transparencia, reducir riesgos reputacionales y fortalecer el acceso a inversionistas con criterios climáticos.	Mediano 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.
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.	-	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.

Los efectos financieros actuales de los riesgos y oportunidades arriba descritos no se identificaron como materiales en 2025. Los efectos financieros previstos se presentan en términos cualitativos, sin cuantificación monetaria, en consistencia con el grado de formalización actual del análisis financiero climático del Fondo II y con los supuestos de prudencia descritos en la sección 2.1.7. La identificación, caracterización y respuesta asociada a estos riesgos y oportunidades serán recalibradas conforme se fortalezca la trazabilidad de información de socios desarrolladores y proveedores y se incorpore mayor evidencia por proyecto.



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	61
2-4	Actualización de la información	71-74
2-5	Verificación externa	62
	Gobierno Corporativo	
2-9	Estructura de gobernanza y composición	22-27
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	31
2-17	Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	27
2-21	Ratio de remuneración total anual	33, 103
	Estrategia, políticas y prácticas	
2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	4, 6
2-23	Compromisos y políticas	52
2-24	Incorporación de los compromisos y políticas	96
2-25	Procesos para remediar los impactos negativos	96
2-26	Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear problemas	96
2-27	Cumplimiento de la legislación y las normativas	66
	Compromiso con los grupos de interés	
2-28	Asociaciones de miembros	51
2-29	Enfoque de la participación de los grupos de interés	55-59
	GRI 3: Temas Materiales 2021	
3-1	Proceso de determinación de los temas materiales	55-59
3-2	Lista de temas materiales	43
3-3	Gestión de los temas materiales	31, 34, 42-43, 45, 52, 61, 77, 79-80, 83, 85, 90-93, 101-102

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	80
	GRI 302: Energía 2016	
302-1	Consumo de energía dentro de la organización	71-72
302-2	Consumo de energía fuera de la organización	71-72
302-3	Intensidad energética	78
	Emisiones GEI	
	GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021	
3-3	Gestión de los temas materiales	77, 79
	GRI 305: Emisiones 2016	
305-2	Emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (alcance 2)	73-74
305-3	Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	73
305-4	Intensidad de las emisiones de GEI	78
	Agua	
	GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021	
3-3	Gestión de los temas materiales	79
	GRI 303: Agua y Efluentes 2018	
303-1	Interacción con el agua como recurso compartido	67-68
303-3	Extracción de agua	67

CONTENIDO	NOMBRE DEL CONTENIDO	PÁGINA (S)
	Temas Materiales: AMBIENTALES	
	Empleo	
	GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021	
3-3	Gestión de los temas materiales	83
	GRI 401: Empleo 2016	
401-1	Contrataciones de nuevos empleados y rotación de personal	82
401-2	Prestaciones para los empleados a tiempo completo	82
401-3	Permiso parental	82
	Salud y Seguridad en el Trabajo	
	GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021	
3-3	Gestión de los temas materiales	83, 85
	GRI 403: Salud y Seguridad en el Trabajo 2018	
403-6	Fomento de la salud de los trabajadores	83
403-9	Lesiones relacionadas con el trabajo	83, 85
	Formación y Educación	
	GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021	
3-3	Gestión de los temas materiales	85
	GRI 404: Formación y Educación 2016	
404-1	Promedio de horas de formación al año por empleado	85
404-2	Programas para mejorar las aptitudes de los empleados	86
404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas de su desempeño	87
	Diversidad e Igualdad de Oportunidades	
	GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021	
3-3	Gestión de los temas materiales	90
	GRI 405: Diversidad e Igualdad de Oportunidades 2016	
405-1	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	90
405-2	Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres	90

CONTENIDO	NOMBRE DEL CONTENIDO	PÁGINA (S)
	Trabajo Infantil	
	GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021	
3-3	Gestión de los temas materiales	91
	GRI 408: Trabajo Infantil 2016	
408-1	Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo infantil	91
	Trabajo Forzoso u Obligatorio	
	GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021	
3-3	Gestión de los temas materiales	92
	GRI 409: Trabajo Forzoso u Obligatorio 2016	
409-1	Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo forzado u obligatorio	92
	Derechos Humanos	
	GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021	
3-3	Gestión de los temas materiales	93
	GRI 411: Derechos de los Pueblos Indígenas 2016	
411-1	Incidentes de violaciones de los derechos de los pueblos indígenas	93
	Comunidades Locales	
	GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021	
3-3	Gestión de los temas materiales	93
	GRI 413: Comunidades Locales 2016	
413-1	Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones de impacto y programas de desarrollo	93, 98
	Privacidad y Seguridad de Datos	
	GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021	
3-3	Gestión de los temas materiales	101-102

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	102
	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	93
	GRI 201: Desempeño Económico 2016	
201-1	Valor económico directo generado y distribuido	18

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, 68, 71
S1 27 (a) (i)	25, 30	S2 6 (a) (i)	35, 40, 74, 79	S2 25 (a) (vi)	64
S1 27 (a) (ii)	27, 28, 30	S2 6 (a) (ii)	28, 30	S2 25 (b)	30, 46, 67
S1 27 (a) (iii)	31, 32	S2 6 (a) (iii)	32, 39, 40	S2 25 (c)	35, 40, 53, 96
S1 27 (a) (iv)	31, 32, 39	S2 6 (a) (iv)	31, 39	S2 29 (a) (i)	72, 74, 79
S1 27 (a) (v)	30, 40	S2 6 (a) (v)	46, 79	S2 29 (a) (iii)	72, 78
S1 27 (b)	31, 32, 35, 40	S2 6 (b)	31	S2 29 (a) (v)	74
S1 27 (b) (i)	30, 31	S2 6 (b) (i)	31	S2 29 (a) (vi)	75
S1 27 (iii)	30	S2 6 (b) (ii)	35, 40, 74, 80	S2 29 (b)	13
S1 30 (a)	64	S2 10 (d)	51, 64	S2 29 (c)	38, 68
S1 30 (b)	64	S2 13 (a)	13, 16	S2 29 (d)	46, 80
S1 30 (c)	13, 64	S2 13 (b)	13, 68, 75	S2 29 (e)	13
S1 32 (a)	67, 96	S2 14 (a) (i)	35, 40, 46	S2 29 (f) (i) (ii)	46
S1 32 (b)	13, 38, 71	S2 14 (a) (ii)	39	S2 29 (g) (i) (iii)	34
S1 33 (a)	35, 39, 40, 64, 80	S2 14 (a) (iii)	13, 49	S2 30	10, 38, 71, 96
S1 33 (b)	30, 64, 67	S2 14 (a) (iv)	51	S2 32	9
S1 35 (a)	18, 20	S2 14 (a) (v)	46, 51	S2 33	46, 51
S1 35 (b)	18	S2 14 (b)	22, 30, 62	S2 34	30
S1 41	38, 39, 71	S2 14 (c)	67, 96, 98	S2 35	55, 67, 72, 74, 75, 98
S1 44 (a) (i) (v)	32, 35, 37, 53	S2 16 (a)	18, 21	S2 36 (a) (d)	46
S1 44 (a) (vi)	64	S2 16 (b)	38, 71	S2 36 (e) (i) (iv)	46
S1 44 (b)	30, 44	S2 16 (c) (i) (iii)	20		
S1 44 (c)	32, 53	S2 19 (a) (ii)	74		
S1 51	46, 51	S2 22 (a) (i)	38, 39		
S1 72	51	S2 22 (b) (i)	51		

Deltack - Fondo II

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

