

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
AGRO/F4755	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver	2025

[100000] Identificación e información general acerca de la información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad

Información general

Informe de Sostenibilidad y Clima

Tipos de Instrumento

Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (FIBRAS)

Clave de cotización

AGRO

Información del Fideicomiso

Logotipo de la institución fiduciaria

The logo for Actinver, featuring the word "Actinver" in a dark blue, sans-serif font. The letter "i" is stylized with a yellow dot.

Denominación de la institución fiduciaria

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver

Denominación del fideicomitente

PatHoldCo Servicios Corporativos S. de R.L de C.V.

Logotipo del administrador del patrimonio del fideicomiso



Denominación del administrador del patrimonio del fideicomiso

Administradora Agrofibra S.C., S.C. (transitorio) PatHoldCo Servicios Corporativos, S. de R.L. de C.V.

Número de fideicomiso

F4755

Año de reporte

2025

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
AGRO/F4755	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver	2025

[100001] Métricas requeridas por una Norma NIIF u otras Normas de Información a Revelar sobre Sostenibilidad y creadas por la entidad relacionadas a riesgos y oportunidades

Métricas requeridas por una Norma NIIF u otras Normas de Información a Revelar sobre Sostenibilidad y creadas por la entidad relacionadas a riesgos y oportunidades

Métricas requeridas por una Norma NIIF utilizadas en el reporte

1. [Métrica 1](#)
2. [Métrica 2](#)
3. [Métrica 3](#)
4. [Métrica 4](#)

5. [Métrica 5](#)
6. [Métrica 6](#)
7. [Métrica 7](#)
8. [Métrica 8](#)
9. [Métrica 9](#)
10. [Métrica 10](#)
11. [Métrica 11](#)

1. Métrica 1

Métrica NIIF a utilizar en el reporte

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1 y 2

Información adicional de la métrica a utilizar en el reporte

Durante el periodo reportado, Patria Lexington Fibra no generó emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1 ni de Alcance 2, dado que el consumo energético y la operación de los activos no se encuentran bajo su control operativo, al ser gestionados mayoritariamente por el arrendatario, y sus operaciones se desarrollaron bajo un esquema de teletrabajo, sin personal laborando en oficinas.

En este contexto, las emisiones indirectas asociadas al personal y a la operación del arrendatario en el inmueble se clasifican, en su caso, como emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3. No obstante, dichas emisiones no son reportadas durante el periodo, y su medición y revelación se iniciarán a partir del ejercicio 2026.

2. Métrica 2

Métrica NIIF a utilizar en el reporte

Activos bajo gestión

Información adicional de la métrica a utilizar en el reporte

Activos vulnerables a riesgos de transición

Dado que el portafolio operativo de Patria Lexington Fibra se encuentra concentrado en un único activo inmobiliario productivo, la exposición a riesgos de transición relacionados con el clima se evalúa a nivel del activo en su totalidad.

La vulnerabilidad a riesgos de transición se determina considerando factores como posibles cambios regulatorios, evolución de estándares de eficiencia energética, condiciones de mercado, expectativas de arrendatarios e inversionistas, así como requerimientos tecnológicos que pudieran afectar la competitividad o viabilidad económica del inmueble.

Bajo este enfoque, los activos vulnerables a riesgos de transición están representados por una propiedad de inversión con un valor contable total de \$386,038 miles de pesos mexicanos, equivalente al 100 % de los activos operativos de la entidad.

Activos vulnerables a riesgos físicos

La exposición a riesgos físicos relacionados con el clima se evalúa considerando la ubicación geográfica del activo, su sensibilidad frente a amenazas climáticas relevantes, características estructurales y dependencia de variables ambientales críticas, incluyendo temperatura y disponibilidad hídrica.

En virtud de la concentración del portafolio en un único inmueble, los activos identificados como potencialmente expuestos a riesgos físicos representan el 100 % de los activos operativos de Patria Lexington Fibra.

Activos alineados con oportunidades climáticas

Las oportunidades relacionadas con el clima son evaluadas en función de la capacidad del activo para beneficiarse de mejoras en eficiencia, resiliencia, gestión de recursos o atributos que puedan preservar o fortalecer su valor económico bajo distintos contextos climáticos.

Considerando que la totalidad del portafolio operativo corresponde a un único activo susceptible de implementar medidas de adaptación o eficiencia, los activos alineados con oportunidades climáticas representan el 100 % de los activos operativos de la entidad.

Despliegue de capital

Durante el ejercicio 2025, la entidad no realizó gasto de capital, financiamiento ni inversiones destinadas específicamente a la gestión de riesgos u oportunidades relacionados con el clima. En consecuencia, el monto asignado a este concepto fue de 0, lo que representa 0% del total de las inversiones en activos no corrientes del periodo.

Al cierre del ejercicio, no se identificaron proyectos ni asignaciones de capital vinculadas directamente a iniciativas climáticas, por lo que no aplica la desagregación de la asignación de capital por tipo de riesgo u oportunidad.

Precio interno del carbono

Patria Lexington Fibra no aplica un precio de carbono en la toma de decisiones.

Remuneración vinculada al clima

Durante el ejercicio 2025 no se tiene un programa de remuneraciones a ejecutivos basadas en objetivos relacionados con el clima.

3. Métrica 3

Métrica NIIF a utilizar en el reporte

Cobertura de datos de consumo de energía, porcentaje

Información adicional de la métrica a utilizar en el reporte

Gestión de la energía

En materia de gestión de la energía, la entidad reconoce la relevancia de monitorear y gestionar el consumo energético de los inmuebles como un factor clave para la eficiencia operativa, la mitigación de riesgos climáticos y la preservación del valor del activo. No obstante, durante el periodo de reporte, la entidad no contó con acceso directo a los datos de consumo energético del inmueble, dado que el control operativo y la contratación del suministro energético corresponden al arrendatario conforme a la estructura contractual vigente.

En consecuencia, el inmueble se clasifica como activo gestionado indirectamente, y la cobertura completa de datos de consumo de energía es 0 %. Derivado de lo anterior, no es aplicable revelar la energía total consumida por área de cartera con cobertura de datos, el porcentaje de electricidad proveniente de red, el porcentaje de energía renovable ni la variación porcentual del consumo energético en términos homogéneos.

Asimismo, la entidad no dispone de información verificable sobre calificaciones energéticas vigentes o certificaciones ambientales del inmueble, al depender estas del operador del activo.

A pesar de lo anterior, las consideraciones relacionadas con el desempeño energético del inmueble se integran de manera cualitativa en el análisis de inversión inmobiliaria, en la evaluación de riesgos de transición y en la supervisión estratégica del activo, considerando el nivel de control operativo, las características técnicas del inmueble y las condiciones contractuales. La entidad prevé fortalecer progresivamente los mecanismos de obtención de información energética en ejercicios futuros.

4. Métrica 4

Métrica NIIF a utilizar en el reporte

Agua gestionada

Información adicional de la métrica a utilizar en el reporte

Gestión del agua

En materia de gestión del agua, el inmueble cuenta con extracción de agua subterránea mediante pozos, amparada por títulos de concesión vigentes otorgados por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA). Al cierre del periodo reportado, la entidad tiene identificados dos títulos de concesión con un volumen anual concesionado total de 275,800 m³. Este volumen representa el límite máximo autorizado de extracción y no necesariamente el volumen efectivamente extraído o consumido durante el periodo.

No obstante, la medición operativa del volumen real de agua extraída y consumida es gestionada directamente por el inquilino, quien mantiene el control operativo del inmueble. En consecuencia, la cobertura de datos de extracción de agua es 0 %, por lo que la entidad no cuenta con información verificable para revelar el volumen total de agua extraída en miles de metros cúbicos ni para calcular la variación porcentual en términos homogéneos respecto a periodos anteriores.

Con base en la información geoespacial del Aqueduct Water Risk Atlas del World Resources Institute (WRI), el inmueble se localiza en una región clasificada con Estrés Hídrico de Referencia Extremadamente Alto (>80 %). En este sentido, el 100 % de la superficie del activo se encuentra ubicada en una zona de alto riesgo hídrico. Sin embargo, al no contar con datos de volumen efectivamente extraído, no es posible determinar el porcentaje del agua captada que corresponde a regiones de alto o extremadamente alto estrés hídrico en términos volumétricos.

En cuanto a los riesgos asociados a la gestión del agua, la entidad reconoce una exposición relevante al riesgo físico por disponibilidad del recurso hídrico, así como a riesgos regulatorios vinculados con la renovación,

mantenimiento y cumplimiento de los títulos de concesión. Si bien la gestión operativa del recurso recae en el inquilino, la entidad da seguimiento a la vigencia de las concesiones y considera estos factores dentro de su evaluación integral de riesgos y del análisis de resiliencia climática del activo.

5. Métrica 5

Métrica NIIF a utilizar en el reporte

Nuevos arrendamientos que contienen cláusula de recuperación de costos para mejoras de capital relacionadas con eficiencia de recursos, porcentaje

Información adicional de la métrica a utilizar en el reporte

Gestión de los impactos en la sostenibilidad de los inquilinos

En materia de gestión de los impactos en sostenibilidad asociados al inquilino, Patria Lexington Fibra reconoce que, dado su modelo de negocio como propietario-arrendador sin control operativo, los impactos ambientales directos derivados del consumo de energía y agua se generan principalmente en la operación del inquilino.

La identificación de dichos impactos se basa en la naturaleza de las actividades desarrolladas en el inmueble, su ubicación geográfica, incluyendo su localización en una región con estrés hídrico, y el tipo de recursos utilizados en la operación productiva.

La gestión de estos impactos se realiza actualmente a través de un esquema de supervisión general del activo, el análisis de riesgos físicos y de transición dentro del sistema corporativo de administración de riesgos.

Actualmente no existen cláusulas contractuales específicas que establezcan metas obligatorias de reducción de consumo, objetivos cuantitativos de desempeño ambiental ni esquemas formales de incentivos vinculados a sostenibilidad. Tampoco se cuenta con indicadores ambientales contractualmente exigibles al inquilino.

En esta etapa, el enfoque de la entidad se centra en comprender los principales impactos asociados a la operación, promover de manera cualitativa prácticas de eficiencia y evaluar oportunidades de mejora que contribuyan a reducir riesgos ambientales y preservar el valor del activo en el largo plazo.

La entidad prevé que, conforme avance su estrategia de sostenibilidad y se fortalezcan los mecanismos de intercambio de información con el inquilino, podrá desarrollar herramientas más estructuradas de seguimiento y, en su caso, evaluar la incorporación futura de disposiciones contractuales relacionadas con desempeño ambiental.

6. Métrica 6

Métrica NIIF a utilizar en el reporte

Cartera, proyectos no energéticos asociados con mitigación del cambio climático

Información adicional de la métrica a utilizar en el reporte

Adaptación al cambio climático

La entidad evaluó la localización de su activo en Cuauhtémoc, Colima, mediante el Atlas Nacional de Riesgos, utilizando la cartografía oficial correspondiente a escenarios de inundación con periodo de retorno de 100 años (probabilidad anual de excedencia del 1%). Con base en dicha información, el activo no se encuentra ubicado dentro de zonas clasificadas como inundables bajo ese criterio técnico. En consecuencia, la superficie total del inmueble localizada en zonas inundables a 100 años asciende a 0 m².

Adicionalmente, la entidad realizó un análisis cualitativo de su exposición a riesgos y oportunidades relacionados con el clima, considerando la naturaleza de su modelo de negocio como propietaria de un activo agroindustrial arrendado y su localización geográfica. El análisis se enfocó en la identificación de factores climáticos que pudieran influir en la funcionalidad, viabilidad operativa y valor económico del activo, en distintos horizontes temporales.

Como parte del análisis previamente descrito y en consistencia con el proceso de identificación, evaluación y priorización de riesgos climáticos presentado en la sección de Gestión de Riesgos, se identificaron como potencialmente relevantes, entre otros, la disponibilidad de recursos hídricos, la posible intensificación de eventos meteorológicos extremos, los impactos en infraestructura regional y la evolución del marco regulatorio.

En línea con la estructura del modelo de negocio de la entidad, dichos riesgos podrían manifestarse predominantemente de forma indirecta, a través de sus efectos sobre la operación del arrendatario. No obstante, su eventual materialización podría incidir en la estabilidad operativa del activo y, en consecuencia, en su valor económico, con implicaciones diferenciadas en el corto, mediano y largo plazo.

En materia de oportunidades, se identificaron factores asociados a la creciente relevancia de infraestructura agroindustrial resiliente, así como posibles beneficios derivados de mejoras en eficiencia operativa y gestión de recursos, los cuales podrían fortalecer la competitividad y posicionamiento del activo en el tiempo.

Dado que la cartera de la entidad se compone de un único activo ubicado en una sola región geográfica, no se identificaron diferencias relevantes en la exposición a riesgos climáticos por sector de propiedad o ubicación.

Para la evaluación de la exposición y nivel de severidad de los riesgos físicos identificados, la entidad consideró de manera referencial escenarios climáticos de carácter físico, aplicados bajo un enfoque cualitativo y proporcional a la escala y complejidad de la entidad. No se desarrollaron modelaciones cuantitativas específicas, en consistencia con la disponibilidad de información y las capacidades internas.

La entidad evalúa y supervisa los posibles impactos climáticos mediante mecanismos existentes de gestión de riesgos, incluyendo coberturas de seguros, condiciones contractuales de arrendamiento y el seguimiento de información pública relevante. En este sentido, las estrategias de mitigación se centran principalmente en la transferencia de riesgos, el establecimiento de mecanismos contractuales que delimitan responsabilidades operativas y el monitoreo continuo de factores climáticos que pudieran afectar el desempeño del activo.

Con base en el análisis realizado, la entidad considera que su grado de exposición a riesgos climáticos es moderado, concentrado principalmente en riesgos físicos indirectos asociados a la operación del arrendatario, los cuales podrían traducirse en efectos financieros sobre el valor económico del activo en distintos horizontes temporales.

7. Métrica 7

Métrica NIIF a utilizar en el reporte

Activos de propiedad y edificios inmobiliarios, superficie arrendable

Información adicional de la métrica a utilizar en el reporte

Métricas de actividad

En relación con las métricas de actividad establecidas en los SASB Standards para Bienes Inmuebles (NIIF S2), al cierre del periodo de reporte, Patria Lexington Fibra cuenta con un activo inmobiliario correspondiente al sector agroindustrial. La superficie del inmueble arrendable asociada a dicho activo asciende a 150,816 metros cuadrados. Asimismo, el 100 % de la superficie del inmueble se clasifica como activo gestionado indirectamente, en virtud de que el control operativo y la gestión de los consumos de energía y agua son responsabilidad del inquilino. Por último, la tasa promedio de ocupación del portafolio durante el periodo de reporte fue del 100%, al mantenerse el inmueble completamente arrendado y sin periodos de vacancia.

8. Métrica 8

Métrica NIIF a utilizar en el reporte

Inquilinos, porcentaje con medición o submedición separada de consumo de electricidad de red

Información adicional de la métrica a utilizar en el reporte

100%

9. Métrica 9

Métrica NIIF a utilizar en el reporte

Inquilinos, porcentaje con medición o submedición separada de extracción de agua

Información adicional de la métrica a utilizar en el reporte

100%

10. Métrica 10

Métrica NIIF a utilizar en el reporte

Activos de propiedad y edificios inmobiliarios, porcentaje gestionado indirectamente

Información adicional de la métrica a utilizar en el reporte

100%

11. Métrica 11

Métrica NIIF a utilizar en el reporte

Tasa de ocupación, promedio

Información adicional de la métrica a utilizar en el reporte

100%

No hay métricas definidas por la entidad

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
AGRO/F4755	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver	2025

[100002] Definición de riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima

Riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima que podría esperarse razonablemente que afecten a las perspectivas de la Emisora

1. [RF-1a: Tormenta tropical](#)
2. [RF-1b: Depresión tropical](#)
3. [RF-1C: Huracán](#)
4. [RF-1d: Tormenta eléctrica](#)
5. [RF-1e: Tormenta de granizo](#)
6. [RF-1f: Ondas cálidas](#)
7. [RF-1g: Sequía moderada](#)
8. [RF-1h: Sequía severa](#)
9. [RF-1i: Sequía extrema](#)
10. [RF-2a: Cambios en la temperatura](#)
11. [RT-1: Regulatorio](#)
12. [RT-2: Mercado](#)
13. [RT-3: Reputacional](#)
14. [RT-4: Legal](#)
15. [OP-1: Eficiencia energética](#)
16. [OP-2: Reducción de costos operativos](#)

- 17. [OP-3: Acceso a financiamiento verde](#)
- 18. [OP-4: Diferenciación de mercado](#)
- 19. [OP-5: Resiliencia y valor a largo plazo](#)

1. RF-1a: Tormenta tropical

Descripción del riesgo o la oportunidad [S1.30.a.1](#) [S2.10.a.1](#)

Las tormentas tropicales pueden generar fuertes lluvias y vientos sostenidos que afectan la operación del invernadero y su infraestructura. Estos eventos pueden provocar daños en cubiertas, sistemas eléctricos, equipamiento externo y accesos, así como interrumpir las actividades productivas por inundaciones o cortes de energía. En la ubicación actual del activo, la intensidad histórica registrada para tormentas tropicales es baja, lo que reduce el nivel de exposición. Sin embargo, su ocurrencia puede representar un riesgo operativo al incrementar los costos de mantenimiento preventivo, asegurar la continuidad operativa y proteger la infraestructura durante el evento.

TORMENTA TROPICAL

Tipo : Riesgo Físico
Código : RF-1a
Horizonte : Mediano Plazo
Probabilidad : Moderadamente Probable

Descripción

Las tormentas tropicales pueden generar fuertes lluvias y vientos sostenidos que afectan la operación del invernadero y su infraestructura. Estos eventos pueden provocar daños en cubiertas, sistemas eléctricos, equipamiento externo y accesos, así como interrumpir las actividades productivas por inundaciones o cortes de energía. En la ubicación actual del activo, la intensidad histórica registrada para tormentas tropicales es baja, lo que reduce el nivel de exposición. Sin embargo, su ocurrencia puede representar un riesgo operativo al incrementar los costos de mantenimiento preventivo, asegurar la continuidad operativa y proteger la infraestructura durante el evento.

Categoría del riesgo o la oportunidad [S2.9.a](#)

Riesgo

Métrica(s) relacionada(s) con riesgos y oportunidades [S1.46.1](#) [S2.27.1](#)

- Activos bajo gestión
- Cartera, proyectos no energéticos asociados con mitigación del cambio climático

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

Tipo de riesgo climático **S2.10.b.1**

Riesgo físico

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad **S1.30.b.2**

Mediano plazo

Cantidad de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 386,037,555

Porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 1

Despliegue de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima

Gasto de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

Financiación aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

Inversión aplicada a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

2. RF-1b: Depresión tropical

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

Las depresiones tropicales pueden ocasionar lluvias intensas y ráfagas de viento que afectan el entorno operativo del invernadero. Aunque su velocidad de viento es menor en comparación con otros sistemas tropicales, pueden generar

encharcamientos, afectaciones en caminos de acceso, fallas eléctricas y retrasos en las actividades productivas.

En la ubicación actual del activo, la intensidad registrada para este tipo de fenómeno es baja, lo que disminuye la exposición directa. No obstante, su presencia puede ocasionar interrupciones operativas temporales y costos adicionales relacionados con control de humedad, mantenimiento de drenajes y resguardo preventivo de instalaciones.

DEPRESIÓN TROPICAL

Tipo : Riesgo Físico
Código : RF-1b
Horizonte : Largo Plazo
Probabilidad: Prácticamente Improbable

Descripción

Las depresiones tropicales pueden ocasionar lluvias intensas y ráfagas de viento que afectan el entorno operativo del invernadero. Aunque su velocidad de viento es menor en comparación con otros sistemas tropicales, pueden generar encharcamientos, afectaciones en caminos de acceso, fallas eléctricas y retrasos en las actividades productivas.

En la ubicación actual del activo, la intensidad registrada para este tipo de fenómeno es baja, lo que disminuye la exposición directa. No obstante, su presencia puede ocasionar interrupciones operativas temporales y costos adicionales relacionados con control de humedad, mantenimiento de drenajes y resguardo preventivo de instalaciones.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Riesgo

Métrica(s) relacionada(s) con riesgos y oportunidades **S1.46.1** **S2.27.1**

- Activos bajo gestión
- Cartera, proyectos no energéticos asociados con mitigación del cambio climático

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

Tipo de riesgo climático **S2.10.b.1**

Riesgo físico

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad
S1.30.b.2

Largo plazo

Cantidad de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 386,037,555

Año Anterior 0

Porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 1

Año Anterior 0

Despliegue de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima

Gasto de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

Año Anterior 0

Financiación aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

Año Anterior 0

Inversión aplicada a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

Año Anterior 0

3. RF-1C: Huracán

Descripción del riesgo o la oportunidad [S1.30.a.1](#) [S2.10.a.1](#)

Los huracanes representan un riesgo relevante debido a los vientos extremos y lluvias intensas que pueden ocasionar daños severos en la infraestructura del invernadero, afectando cubiertas, estructuras metálicas, sistemas de ventilación, conexiones eléctricas y equipos externos. Además, estos eventos pueden provocar interrupciones prolongadas en el suministro eléctrico, bloqueos en vías de acceso y pérdida de producción.

En la ubicación actual del activo, la intensidad histórica registrada para huracanes es baja, lo que reduce el nivel de exposición directa. Sin embargo, la posibilidad de impactos indirectos sigue presente y puede generar costos operativos adicionales, trabajos preventivos y medidas de protección para garantizar la continuidad de las actividades.

HURACÁN

Tipo : Riesgo Físico
Código : RF-1c
Horizonte : Largo Plazo
Probabilidad : Prácticamente Improbable

Descripción

Los huracanes representan un riesgo relevante debido a los vientos extremos y lluvias intensas que pueden ocasionar daños severos en la infraestructura del invernadero, afectando cubiertas, estructuras metálicas, sistemas de ventilación, conexiones eléctricas y equipos externos. Además, estos eventos pueden provocar interrupciones prolongadas en el suministro eléctrico, bloqueos en vías de acceso y pérdida de producción.

En la ubicación actual del activo, la intensidad histórica registrada para huracanes es baja, lo que reduce el nivel de exposición directa. Sin embargo, la posibilidad de impactos indirectos sigue presente y puede generar costos operativos adicionales, trabajos preventivos y medidas de protección para garantizar la continuidad de las actividades.

Categoría del riesgo o la oportunidad [S2.9.a](#)

Riesgo

Métrica(s) relacionada(s) con riesgos y oportunidades [S1.46.1](#) [S2.27.1](#)

- Activos bajo gestión
- Cartera, proyectos no energéticos asociados con mitigación del cambio climático

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

Tipo de riesgo climático **S2.10.b.1**

Riesgo físico

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad
S1.30.b.2

Largo plazo

Cantidad de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 386,037,555

Porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 1

Despliegue de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima

Gasto de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

Financiación aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

Inversión aplicada a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

4. RF-1d: Tormenta eléctrica

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

Las tormentas eléctricas pueden generar descargas eléctricas, fuertes vientos y lluvias repentinas que afectan la operación del invernadero y su equipamiento electrónico. Las descargas pueden dañar sistemas eléctricos, sensores, paneles de control y otros dispositivos esenciales para regular la operación interna.

Adicionalmente, los rayos pueden detonar incendios en la vegetación cercana, instalaciones externas o materiales almacenados, lo que incrementa el riesgo para la infraestructura del invernadero y para la continuidad operativa. Estos eventos pueden generar costos inmediatos en reparación, protección y reemplazo de equipos, además de interrupciones temporales en la producción.

TORMENTA ELÉCTRICA

Tipo

: Riesgo Físico

Código

: RF-1d

Horizonte

: Corto Plazo

Probabilidad

: Casi Cierto

Descripción

Las tormentas eléctricas pueden generar descargas eléctricas, fuertes vientos y lluvias repentinas que afectan la operación del invernadero y su equipamiento electrónico. Las descargas pueden dañar sistemas eléctricos, sensores, paneles de control y otros dispositivos esenciales para regular la operación interna. Adicionalmente, los rayos pueden detonar incendios en la vegetación cercana, instalaciones externas o materiales almacenados, lo que incrementa el riesgo para la infraestructura del invernadero y para la continuidad operativa. Estos eventos pueden generar costos inmediatos en reparación, protección y reemplazo de equipos, además de interrupciones temporales en la producción.

Categoría del riesgo o la oportunidad S2.9.a

Riesgo

Métrica(s) relacionada(s) con riesgos y oportunidades S1.46.1 S2.27.1

- Cartera, proyectos no energéticos asociados con mitigación del cambio climático
- Agua gestionada

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

Tipo de riesgo climático **S2.10.b.1**

Riesgo físico

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad **S1.30.b.2**

Corto plazo

Cantidad de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 386,037,555

Año Anterior 0

Porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 1

Despliegue de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima

Gasto de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

Financiación aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

Inversión aplicada a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

5. RF-1e: Tormenta de granizo

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

Las tormentas de granizo representan un riesgo significativo para los invernaderos, ya que pueden dañar o perforar techos, plásticos, vidrios y otros elementos de la estructura. Estos impactos suelen ser inmediatos y pueden comprometer

áreas clave del invernadero, así como provocar la pérdida de cultivos.

Este tipo de evento también puede detener las operaciones, ocasionar pérdidas de producción y generar gastos inmediatos en reparaciones, sustitución de materiales y mano de obra especializada.

TORMENTA DE GRANIZO

Tipo : Riesgo Físico
Código : RF-1e
Horizonte : Corto Plazo
Probabilidad : Probable

Descripción

Las tormentas de granizo representan un riesgo significativo para los invernaderos, ya que pueden dañar o perforar techos, plásticos, vidrios y otros elementos de la estructura. Estos impactos suelen ser inmediatos y pueden comprometer áreas clave del invernadero, así como provocar la pérdida de cultivos.

Este tipo de evento también puede detener las operaciones, ocasionar pérdidas de producción y generar gastos inmediatos en reparaciones, sustitución de materiales y mano de obra especializada.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Riesgo

Métrica(s) relacionada(s) con riesgos y oportunidades **S1.46.1** **S2.27.1**

- Activos bajo gestión
- Cartera, proyectos no energéticos asociados con mitigación del cambio climático

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

Tipo de riesgo climático **S2.10.b.1**

Riesgo físico

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad
S1.30.b.2

Corto plazo

Cantidad de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 386,037,555

Porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 1

Despliegue de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima

Gasto de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

Financiación aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

Inversión aplicada a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

6. RF-1f: Ondas cálidas

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

Las ondas cálidas se consideran cuando se registran días con temperaturas iguales o superiores a 36 °C, lo cual representa un riesgo inmediato para la operación de los invernaderos. Estos eventos provocan un incremento abrupto en la demanda de agua para riego y para el control de temperatura dentro de las instalaciones, además de generar estrés térmico en los cultivos y en los sistemas mecánicos.

Las ondas cálidas afectan la estabilidad operativa debido a las exigencias hídricas y energéticas que generan, pudiendo interrumpir procesos claves y deteriorar las condiciones internas de producción.

ONDAS CÁLDIDAS

Tipo : Riesgo Físico
Código : RF-1f
Horizonte : Corto Plazo
Probabilidad: Probable

Descripción

Las ondas cálidas se consideran cuando se registran días con temperaturas iguales o superiores a 36 °C, lo cual representa un riesgo inmediato para la operación de los invernaderos. Estos eventos provocan un incremento abrupto en la demanda de agua para riego y para el control de temperatura dentro de las instalaciones, además de generar estrés térmico en los cultivos y en los sistemas mecánicos.

Las ondas cálidas afectan la estabilidad operativa debido a las exigencias hídricas y energéticas que generan, pudiendo interrumpir procesos claves y deteriorar las condiciones internas de producción.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Riesgo

Métrica(s) relacionada(s) con riesgos y oportunidades **S1.46.1** **S2.27.1**

- Cobertura de datos de consumo de energía, porcentaje
- Inquilinos, porcentaje con medición o submedición separada de consumo de electricidad de red
- Agua gestionada

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

Tipo de riesgo climático **S2.10.b.1**

Riesgo físico

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad
S1.30.b.2

Corto plazo

Cantidad de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 386,037,555

Porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 1

Despliegue de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima

Gasto de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

Financiación aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

Inversión aplicada a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

7. RF-1g: Sequía moderada

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

La sequía moderada se caracteriza por una reducción notable en la disponibilidad de agua, lo que puede provocar daños en cultivos y pastizales, así como un incremento en el riesgo de incendios. Durante este escenario, los niveles de ríos, arroyos, embalses y pozos descienden de forma visible.

En estas condiciones, suele recomendarse la restricción voluntaria del uso del agua, lo cual afecta al invernadero al limitar la disponibilidad del recurso para riego, limpieza y otras actividades esenciales para mantener la operación normal.

SEQUÍA MODERADA

Tipo : Riesgo Físico
Código : RF-1g
Horizonte : Corto Plazo
Probabilidad : Casi Cierto

Descripción

La sequía moderada se caracteriza por una reducción notable en la disponibilidad de agua, lo que puede provocar daños en cultivos y pastizales, así como un incremento en el riesgo de incendios. Durante este escenario, los niveles de ríos, arroyos, embalses y pozos descienden de forma visible.

En estas condiciones, suele recomendarse la restricción voluntaria del uso del agua, lo cual afecta al invernadero al limitar la disponibilidad del recurso para riego, limpieza y otras actividades esenciales para mantener la operación normal.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Riesgo

Métrica(s) relacionada(s) con riesgos y oportunidades **S1.46.1** **S2.27.1**

- Cartera, proyectos no energéticos asociados con mitigación del cambio climático
- Agua gestionada

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

Tipo de riesgo climático **S2.10.b.1**

Riesgo físico

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad
S1.30.b.2

Corto plazo

Cantidad de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el

clima **S2.29.b.1**

Año Actual 386,037,555

Porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 1

Despliegue de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima

Gasto de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

Financiación aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

Inversión aplicada a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

8. RF-1h: Sequía severa

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

La sequía severa supone un deterioro significativo en las condiciones de disponibilidad de agua. En este nivel, la falta del recurso se vuelve frecuente y evidente, afectando directamente la producción agrícola y los pastizales, además de elevar considerablemente el riesgo de incendios.

Bajo este escenario, resulta necesario aplicar restricciones obligatorias en el uso del agua para priorizar actividades esenciales. Esto puede limitar la operación del invernadero, generar pérdidas de rendimiento y aumentar los costos asociados al manejo del recurso.

SEQUÍA SEVERA

Tipo : Riesgo Físico
Código : RF-1h
Horizonte : Corto Plazo
Probabilidad : Casi Cierto

Descripción

La sequía severa supone un deterioro significativo en las condiciones de disponibilidad de agua. En este nivel, la falta del recurso se vuelve frecuente y evidente, afectando directamente la producción agrícola y los pastizales, además de elevar considerablemente el riesgo de incendios.

Bajo este escenario, resulta necesario aplicar restricciones obligatorias en el uso del agua para priorizar actividades esenciales. Esto puede limitar la operación del invernadero, generar pérdidas de rendimiento y aumentar los costos asociados al manejo del recurso.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Riesgo

Métrica(s) relacionada(s) con riesgos y oportunidades **S1.46.1** **S2.27.1**

- Nuevos arrendamientos que contienen cláusula de recuperación de costos para mejoras de capital relacionadas con eficiencia de recursos, porcentaje
- Agua gestionada

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

Tipo de riesgo climático **S2.10.b.1**

Riesgo físico

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad
S1.30.b.2

Corto plazo

Cantidad de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 386,037,555

Porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 1

Despliegue de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima

Gasto de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

Financiación aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

Inversión aplicada a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

9. RF-1i: Sequía extrema

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

La sequía extrema implica pérdidas mayores en cultivos y pastizales, acompañadas de un riesgo muy alto de incendios forestales. En este nivel, la escasez de agua se intensifica y afecta de forma generalizada a la región, reduciendo de manera crítica la disponibilidad del recurso.

Ante estas condiciones, las restricciones en el uso del agua se vuelven estrictas y generalizadas, lo que puede comprometer la operación del invernadero y limitar el acceso al recurso para riego y procesos esenciales.

SEQUÍA EXTREMA

Tipo : Riesgo Físico
Código : RF-1i
Horizonte : Corto Plazo
Probabilidad : Probable

Descripción

La sequía extrema implica pérdidas mayores en cultivos y pastizales, acompañadas de un riesgo muy alto de incendios forestales. En este nivel, la escasez de agua se intensifica y afecta de forma generalizada a la región, reduciendo de manera crítica la disponibilidad del recurso.

Ante estas condiciones, las restricciones en el uso del agua se vuelven estrictas y generalizadas, lo que puede comprometer la operación del invernadero y limitar el acceso al recurso para riego y procesos esenciales.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Riesgo

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

Tipo de riesgo climático **S2.10.b.1**

Riesgo físico

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad
S1.30.b.2

Corto plazo

Cantidad de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual

386,037,555

Porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual

1

Despliegue de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima

Gasto de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual

0

Financiación aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual

0

Inversión aplicada a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual

0

10. RF-2a: Cambios en la temperatura

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

Las variaciones en la temperatura, tanto al alza como a la baja, generan impactos directos sobre las condiciones ambientales en las que operan los invernaderos. El aumento gradual de la temperatura eleva los requerimientos de riego y ventilación, acelera la evaporación y puede provocar estrés térmico en los cultivos. Por el contrario, descensos inesperados afectan el crecimiento y pueden reducir el rendimiento productivo.

Estos cambios obligan a ajustar el manejo operativo del invernadero, incrementar el consumo energético para mantener condiciones adecuadas y aplicar medidas adicionales de control climático.

CAMBIOS EN LA TEMPERATURA

Tipo : Riesgo Físico
Código : RF-2a
Horizonte : Corto Plazo
Probabilidad : Casi Cierto

Descripción

Las variaciones en la temperatura, tanto al alza como a la baja, generan impactos directos sobre las condiciones ambientales en las que operan los invernaderos. El aumento gradual de la temperatura eleva los requerimientos de riego y ventilación, acelera la evaporación y puede provocar estrés térmico en los cultivos. Por el contrario, descensos inesperados afectan el crecimiento y pueden reducir el rendimiento productivo.

Estos cambios obligan a ajustar el manejo operativo del invernadero, incrementar el consumo energético para mantener condiciones adecuadas y aplicar medidas adicionales de control climático.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Riesgo

Métrica(s) relacionada(s) con riesgos y oportunidades **S1.46.1** **S2.27.1**

- Cartera, proyectos no energéticos asociados con mitigación del cambio climático
- Cobertura de datos de consumo de energía, porcentaje

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

Tipo de riesgo climático **S2.10.b.1**

Riesgo físico

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad

S1.30.b.2

Corto plazo

Cantidad de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima S2.29.b.1

Año Actual 386,037,555

Porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima S2.29.b.1

Año Actual 1

Despliegue de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima

Gasto de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima S2.29.b.1

Año Actual 0

Financiación aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima S2.29.b.1

Año Actual 0

Inversión aplicada a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima S2.29.b.1

Año Actual 0

11. RT-1: Regulatorio

Descripción del riesgo o la oportunidad S1.30.a.1 S2.10.a.1

La implementación de nuevas políticas o requisitos que encarezcan el uso de energía fósil o el consumo de agua en invernaderos puede afectar directamente la operación del arrendatario. Regulaciones más estrictas en materia de emisiones, eficiencia hídrica o gestión energética pueden aumentar sus costos operativos y administrativos.

En este contexto, el arrendatario podría solicitar una renegociación del monto de la renta para compensar el incremento de costos, o incluso considerar la suspensión o abandono de la operación si el cumplimiento regulatorio se vuelve financieramente inviable.

REGULATORIO

Tipo : Riesgo de Transición
Código : RT-1
Horizonte : Mediano Plazo
Probabilidad : Moderadamente Probable

Descripción

La implementación de nuevas políticas o requisitos que encarezcan el uso de energía fósil o el consumo de agua en invernaderos puede afectar directamente la operación del arrendatario. Regulaciones más estrictas en materia de emisiones, eficiencia hídrica o gestión energética pueden aumentar sus costos operativos y administrativos. En este contexto, el arrendatario podría solicitar una renegociación del monto de la renta para compensar el incremento de costos, o incluso considerar la suspensión o abandono de la operación si el cumplimiento regulatorio se vuelve financieramente inviable.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Riesgo

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

Tipo de riesgo climático **S2.10.b.1**

Riesgo de transición

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad
S1.30.b.2

Mediano plazo

Cantidad de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 386,037,555

Porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 1

Despliegue de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima

Gasto de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

Financiación aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

Inversión aplicada a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

12. RT-2: Mercado

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

Si el mercado comienza a exigir cultivos con baja huella de carbono, los invernaderos que no cuenten con tecnologías o prácticas que reduzcan sus emisiones pueden perder competitividad frente a alternativas más sostenibles. Esto puede disminuir el atractivo del activo y afectar su valor percibido por arrendatarios y compradores potenciales.

Aunque Patria Lexington Fibra no opere directamente los invernaderos, la falta de adaptación tecnológica puede reducir la demanda de arrendamiento y presionar a la baja el valor del activo en el mercado.

MERCADO

Tipo : Riesgo de Transición
Código : RT-2
Horizonte : Mediano Plazo
Probabilidad : Moderadamente Probable

Descripción

Si el mercado comienza a exigir cultivos con baja huella de carbono, los invernaderos que no cuenten con tecnologías o prácticas que reduzcan sus emisiones pueden perder competitividad frente a alternativas más sostenibles. Esto puede disminuir el atractivo del activo y afectar su valor percibido por arrendatarios y compradores potenciales. Aunque Agrofibra no opere directamente los invernaderos, la falta de adaptación tecnológica puede reducir la demanda de arrendamiento y presionar a la baja el valor del activo en el mercado.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Riesgo

Métrica(s) relacionada(s) con riesgos y oportunidades **S1.46.1** **S2.27.1**

Nuevos arrendamientos que contienen cláusula de recuperación de costos para mejoras de capital relacionadas con eficiencia de recursos, porcentaje

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

Tipo de riesgo climático **S2.10.b.1**

Riesgo de transición

Cantidad de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual

386,037,555

Porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 1

Despliegue de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima

Gasto de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

Financiación aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

Inversión aplicada a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

13. RT-3: Reputacional

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

La asociación con un arrendatario que mantenga niveles elevados de emisiones puede afectar la percepción externa del activo, especialmente entre inversionistas y clientes institucionales. Aun cuando dichas emisiones correspondan al Alcance 3, existe el riesgo de que el activo sea identificado como ambientalmente negativo por su relación con una operación con baja eficiencia climática.

Esto puede deteriorar la percepción de responsabilidad ambiental, reducir el interés de inversionistas con criterios ESG y afectar la reputación de la organización en el mercado.

REPUTACIONAL

Tipo : Riesgo de Transición
Código : RT-3
Horizonte : Mediano Plazo
Probabilidad : Moderadamente Probable

Descripción

La asociación con un arrendatario que mantenga niveles elevados de emisiones puede afectar la percepción externa del activo, especialmente entre inversionistas y clientes institucionales. Aun cuando dichas emisiones correspondan al Alcance 3, existe el riesgo de que el activo sea identificado como ambientalmente negativo por su relación con una operación con baja eficiencia climática.

Esto puede deteriorar la percepción de responsabilidad ambiental, reducir el interés de inversionistas con criterios ESG y afectar la reputación de la organización en el mercado.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Riesgo

Métrica(s) relacionada(s) con riesgos y oportunidades **S1.46.1** **S2.27.1**

Nuevos arrendamientos que contienen cláusula de recuperación de costos para mejoras de capital relacionadas con eficiencia de recursos, porcentaje

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

Tipo de riesgo climático **S2.10.b.1**

Riesgo de transición

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad
S1.30.b.2

Mediano plazo

Cantidad de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 386,037,555

Porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 1

Despliegue de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima

Gasto de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

Financiación aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

Inversión aplicada a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

14. RT-4: Legal

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

La posibilidad de litigios o demandas derivadas de daños ambientales o del incumplimiento de normativas climáticas puede afectar la estabilidad jurídica y financiera del activo, especialmente en un entorno de mayor vigilancia por parte de autoridades ambientales. La ambigüedad en contratos respecto a responsabilidades ambientales, así como el incumplimiento de permisos o licencias ecológicas, puede incrementar la exposición a sanciones, multas o procedimientos administrativos.

Esto puede generar costos legales adicionales, afectar la continuidad operativa del invernadero y deteriorar la percepción de cumplimiento normativo del activo, impactando su atractivo para inversionistas y su posición en el mercado.

LEGAL

Tipo : Riesgo de Transición
Código : RT-4
Horizonte : Mediano Plazo
Probabilidad : Moderadamente Probable

Descripción

La posibilidad de litigios o demandas derivadas de daños ambientales o del incumplimiento de normativas climáticas puede afectar la estabilidad jurídica y financiera del activo, especialmente en un entorno de mayor vigilancia por parte de autoridades ambientales. La ambigüedad en contratos respecto a responsabilidades ambientales, así como el incumplimiento de permisos o licencias ecológicas, puede incrementar la exposición a sanciones, multas o procedimientos administrativos. Esto puede generar costos legales adicionales, afectar la continuidad operativa del invernadero y deteriorar la percepción de cumplimiento normativo del activo, impactando su atractivo para inversionistas y su posición en el mercado.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Riesgo

Métrica(s) relacionada(s) con riesgos y oportunidades **S1.46.1** **S2.27.1**

Nuevos arrendamientos que contienen cláusula de recuperación de costos para mejoras de capital relacionadas con eficiencia de recursos, porcentaje

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

Tipo de riesgo climático **S2.10.b.1**

Riesgo de transición

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad
S1.30.b.2

Mediano plazo

Cantidad de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 386,037,555

Porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 1

Despliegue de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima

Gasto de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

Financiación aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

Inversión aplicada a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

15. OP-1: Eficiencia energética

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

La modernización del invernadero mediante inversiones orientadas a mejorar la eficiencia energética, como la incorporación de paneles solares, sistemas de riego eficientes y equipos de control climático de bajo consumo, puede incrementar el valor del activo y fortalecer su atractivo para arrendatarios interesados en reducir costos operativos y emisiones asociadas.

Estas mejoras pueden posicionar al invernadero como una opción más competitiva en el mercado y facilitar su contratación a largo plazo.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Tipo : Oportunidad
Código : OP-1
Horizonte : Mediano Plazo

Descripción

La modernización del invernadero mediante inversiones orientadas a mejorar la eficiencia energética, como la incorporación de paneles solares, sistemas de riego eficientes y equipos de control climático de bajo consumo, puede incrementar el valor del activo y fortalecer su atractivo para arrendatarios interesados en reducir costos operativos y emisiones asociadas.

Estas mejoras pueden posicionar al invernadero como una opción más competitiva en el mercado y facilitar su contratación a largo plazo.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Oportunidad

Métrica(s) relacionada(s) con riesgos y oportunidades **S1.46.1** **S2.27.1**

Cobertura de datos de consumo de energía, porcentaje

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad
S1.30.b.2

Mediano plazo

Cantidad de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual

386,037,555

Porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 1

Despliegue de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima

Gasto de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

Financiación aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

Inversión aplicada a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

16. OP-2: Reducción de costos operativos

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

La mejora en el desempeño energético, hídrico o en el uso de materiales puede reducir los costos operativos del invernadero, al disminuir el consumo de recursos y aumentar la eficiencia en la operación diaria. Esto puede generar ahorros directos tanto para el arrendatario como para el propietario del activo.

**REDUCCIÓN DE
COSTOS OPERATIVOS**

Tipo : Oportunidad
Código : OP-2
Horizonte : Largo Plazo

Descripción

La mejora en el desempeño energético, hídrico o en el uso de materiales puede reducir los costos operativos del invernadero, al disminuir el consumo de recursos y aumentar la eficiencia en la operación diaria. Esto puede generar ahorros directos tanto para el arrendatario como para el propietario del activo.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Oportunidad

Métrica(s) relacionada(s) con riesgos y oportunidades **S1.46.1** **S2.27.1**

Nuevos arrendamientos que contienen cláusula de recuperación de costos para mejoras de capital relacionadas con eficiencia de recursos, porcentaje

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad **S1.30.b.2**

Largo plazo

Cantidad de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 386,037,555

Porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 1

Despliegue de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima

Gasto de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

Financiación aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

Inversión aplicada a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

17. OP-3: Acceso a financiamiento verde

Descripción del riesgo o la oportunidad [S1.30.a.1](#) [S2.10.a.1](#)

El inmueble podría ser elegible para créditos verdes, incentivos gubernamentales o financiamiento preferencial si demuestra mejoras en su desempeño climático y en la eficiencia de sus recursos. Esto le permitiría acceder a condiciones financieras más favorables y fortalecer su competitividad en el mercado.

ACCESO A FINANCIAMIENTO VERDE

Tipo : Oportunidad
Código : OP-3
Horizonte : Corto Plazo

Descripción

El inmueble podría ser elegible para créditos verdes, incentivos gubernamentales o financiamiento preferencial si demuestra mejoras en su desempeño climático y en la eficiencia de sus recursos. Esto le permitiría acceder a condiciones financieras más favorables y fortalecer su competitividad en el mercado.

Categoría del riesgo o la oportunidad [S2.9.a](#)

Oportunidad

Métrica(s) relacionada(s) con riesgos y oportunidades [S1.46.1](#) [S2.27.1](#)

Activos bajo gestión

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad
[S1.30.b.2](#)

Corto plazo

Cantidad de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 386,037,555

Porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 1

Despliegue de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima

Gasto de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

Financiación aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

Inversión aplicada a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

18. OP-4: Diferenciación de mercado

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

Posicionar el inmueble como un “invernadero sostenible” puede fortalecer su valor competitivo y atraer arrendatarios con compromisos ESG o con intereses en producción ambientalmente responsable. Esto permite diferenciar el activo frente a alternativas tradicionales y ampliar su potencial de demanda en el mercado.

DIFERENCIACIÓN DE MERCADO

Tipo : Oportunidad
Código : OP-4
Horizonte : Mediano Plazo

Descripción

Posicionar el inmueble como un “invernadero sostenible” puede fortalecer su valor competitivo y atraer arrendatarios con compromisos ESG o con intereses en producción ambientalmente responsable. Esto permite diferenciar el activo frente a alternativas tradicionales y ampliar su potencial de demanda en el mercado.

Categoría del riesgo o la oportunidad [S2.9.a](#)

Oportunidad

Métrica(s) relacionada(s) con riesgos y oportunidades [S1.46.1](#) [S2.27.1](#)

Activos bajo gestión

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad [S1.30.b.2](#)

Mediano plazo

Cantidad de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima [S2.29.b.1](#)

Año Actual 386,037,555

Porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima [S2.29.b.1](#)

Año Actual

1

Despliegue de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima

Gasto de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima [S2.29.b.1](#)

Año Actual

0

Financiación aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima [S2.29.b.1](#)

Año Actual

0

Inversión aplicada a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima [S2.29.b.1](#)

Año Actual

0

19. OP-5: Resiliencia y valor a largo plazo

Descripción del riesgo o la oportunidad [S1.30.a.1](#) [S2.10.a.1](#)

Las inversiones en adaptación climática, como la mejora de materiales, aislamiento y manejo de agua, pueden fortalecer la resiliencia del invernadero frente a eventos adversos y contribuir a la estabilidad de ingresos en el futuro.

RESILIENCIA Y VALOR A
LARGO PLAZO

Tipo : Oportunidad
Código : OP-5
Horizonte : Mediano Plazo

Descripción

Las inversiones en adaptación climática, como la mejora de materiales, aislamiento y manejo de agua, pueden fortalecer la resiliencia del invernadero frente a eventos adversos y contribuir a la estabilidad de ingresos en el futuro.

Categoría del riesgo o la oportunidad [S2.9.a](#)

Oportunidad

Métrica(s) relacionada(s) con riesgos y oportunidades **S1.46.1** **S2.27.1**

Cartera, proyectos no energéticos asociados con mitigación del cambio climático

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad
S1.30.b.2

Mediano plazo

Cantidad de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 386,037,555

Porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 1

Despliegue de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima

Gasto de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

Financiación aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

Inversión aplicada a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 0

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
---	---	----------------

[100003] Definición de objetivos relacionados con la sostenibilidad y el clima**Objetivos**1. [Objetivos](#)**1. Objetivos**

¿Se trata de un objetivo relacionado con el clima?

Sí

Objetivo fijado por la Emisora, por ley o regulación, incluido cualquier objetivo de emisiones de gases de efecto invernadero **S2.33.1**

Fijado por la entidad

Métrica utilizada para fijar el objetivo **S1.51.a.2** **S2.33.a.2**

Activos bajo gestión

Objetivo de la meta **S2.33.b.1**

Al cierre del periodo de reporte, la entidad no ha establecido objetivos climáticos cuantitativos ni cualitativos, incluyendo objetivos relacionados con emisiones de gases de efecto invernadero, adaptación al cambio climático o alineación con iniciativas basadas en la ciencia. Asimismo, no existen objetivos climáticos exigidos por disposiciones legales o regulatorias aplicables a la entidad.

En consecuencia, no resulta aplicable la revelación de métricas utilizadas para la fijación de objetivos, el tipo de objetivo (reducción, adaptación o intensidad), el alcance organizacional o geográfico, los periodos de aplicación o base, hitos u objetivos intermedios, ni la influencia de acuerdos internacionales sobre cambio climático en su definición. De igual forma, no aplica la revelación relativa a procesos de validación por terceros, mecanismos de revisión de objetivos, métricas de seguimiento del progreso, revisiones de objetivos, resultados asociados ni análisis de tendencias.

Dado que la entidad no cuenta con objetivos de emisiones de gases de efecto invernadero, no es aplicable la revelación sobre gases cubiertos, alcances 1, 2 o 3, objetivos de emisiones brutas o netas, enfoques de descarbonización sectorial ni el uso de créditos de carbono.

Parte de la entidad a la que se aplica el objetivo **S2.33.c.1**

Se aplica a la totalidad de la Entidad.

Periodo durante el cual se aplica el objetivo [S1.51.c.1](#) [S2.33.d.1](#)

No aplica.

Periodo (año) base a partir del cual se mide el progreso [S1.51.d.1](#) [S2.33.e.1](#)

2025

Hito u objetivo intermedio [S1.51.e.1](#) [S2.33.f.1](#)

No aplica.

Modo en que el último acuerdo internacional sobre cambio climático, incluidos los compromisos jurisdiccionales derivados de dicho acuerdo, ha influido en el objetivo [S2.33.h.1](#)

La entidad reconoce que la evolución del entorno regulatorio, financiero y de mercado podría motivar la definición futura de métricas, indicadores u objetivos relacionados con desempeño ambiental, eficiencia de activos y resiliencia climática.

Información sobre si el objetivo y la metodología para fijar el objetivo han sido validados por un tercero [S2.34.a.1](#)

No

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
AGRO/F4755	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver	2025

[200000] Requerimientos generales de información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad y el clima

Requerimientos generales de información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad

Gobernanza

Órgano u órganos de gobernanza o personas responsables de la supervisión de los riesgos y oportunidades relacionados con

La supervisión de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima en Patria Lexington Fibra la realiza el Comité de Sostenibilidad, órgano encargado de la revisión y seguimiento de los factores Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ASG) relevantes para la entidad. El Comité de Sostenibilidad depende del Comité Técnico de Patria Lexington Fibra.

Las responsabilidades del Comité en materia de sostenibilidad y clima se encuentran incorporados en los documentos rectores de la entidad, particularmente en la Estrategia de Sostenibilidad, donde se establece su función de supervisión sobre riesgos físicos, riesgos de transición y oportunidades.

Procesos, controles y procedimientos de gobernanza que la Emisora utiliza para supervisar y gestionar los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima

¿Cómo se reflejan las responsabilidades relativas a los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima en los términos de referencia a, mandatos, descripciones de funciones y otras políticas relacionadas aplicables a dichos órganos o personas? **S1.27.a.i.1** **S2.6.a.i.1**

Las funciones del Comité de Sostenibilidad relacionadas con la sostenibilidad y el clima se encuentran reflejadas en los instrumentos normativos internos y mandatos que regulan su actuación. Dichos documentos establecen que el Comité es responsable de:

- Supervisar la identificación y evaluación de riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima
- Analizar la relevancia estratégica de oportunidades relacionadas con la sostenibilidad y el clima
- Revisar implicaciones potenciales sobre activos e inversiones
- Dar seguimiento a métricas e indicadores relevantes

Estas responsabilidades forman parte del marco formal de gobernanza de sostenibilidad de la entidad.

El Comité de Sostenibilidad reporta periódicamente al Comité Técnico sobre los resultados de su supervisión, incluyendo la identificación, evaluación y seguimiento de riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima, así como el desempeño de las métricas e indicadores relevantes.

¿Cómo determina el órgano o los órganos o las personas si se dispone o se desarrollarán las habilidades y competencias adecuadas para supervisar las estrategias diseñadas para responder a los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima? **S1.27.a.ii.1** **S2.6.a.ii.1**

Patria Lexington Fibra evalúa la suficiencia de capacidades técnicas de los miembros del Comité de Sostenibilidad mediante mecanismos definidos en su marco de sostenibilidad. Este proceso contempla capacitación especializada en riesgos, divulgaciones bajo IFRS S1 / S2 y uso de marcos técnicos reconocidos.

Durante el 2025, los miembros del Comité de Sostenibilidad y la Administración de Patria Lexington Fibra recibieron un curso de capacitación y asesoría de IFRS S-1 y IFRS S-2 impartida por asesores externos certificados en sostenibilidad. Estas acciones forman parte del proceso mediante el cual la entidad fortalece y mantiene actualizadas las capacidades técnicas necesarias para supervisar los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima.

¿Cómo y con qué frecuencia se informa a los órganos o personas sobre los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima? [S1.27.a.iii.1](#) [S2.6.a.iii.1](#)

El Comité de Sostenibilidad recibe información relacionada con riesgos y oportunidades de sostenibilidad y clima de manera trimestral, conforme a los mecanismos de reporte establecidos por la entidad.

Adicionalmente, los asuntos relacionados con la sostenibilidad y el clima pueden ser revisados de forma extraordinaria cuando se presentan eventos relevantes, cambios regulatorios o variaciones significativas en la exposición al riesgo.

¿Cómo tiene en cuenta el órgano o los órganos los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima al supervisar la estrategia de la Emisora, sus decisiones sobre transacciones importantes y sus procesos de gestión de riesgos y políticas relacionadas, incluyendo si el órgano o los órganos han considerado las compensaciones asociadas a esos riesgos y oportunidades? [S1.27.a.iv.1](#) [S2.6.a.iv.1](#)

El Comité de Sostenibilidad considera los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima dentro de los procesos de supervisión estratégica de Patria Lexington Fibra. Esto incluye su incorporación en:

- Evaluaciones estratégicas
- Análisis de transacciones relevantes
- Revisión del perfil de riesgos
- Discusión de impactos potenciales

El Comité no ha evaluado posibles compensaciones entre variables financieras, operativas y de resiliencia relacionadas con la sostenibilidad y el clima.

La forma en que el órgano o los órganos o la persona o personas supervisan el establecimiento de objetivos relacionados con los riesgos y las oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima, y controlan los avances hacia la consecución de los objetivos (desarrollados en el apartado "Métricas y Objetivos", sección "Objetivos", del presente informe) [S1.27.a.v.1](#) [S2.6.a.v.1](#)

Al cierre del periodo reportado, la entidad aún no ha definido objetivos climáticos formales, por lo que no se cuenta con procesos de supervisión, seguimiento o evaluación de metas asociadas a riesgos y oportunidades de sostenibilidad y clima.

¿Las métricas de desempeño relacionadas con la sostenibilidad y el clima se incluyen en las políticas de remuneración? [S1.27.a.v.3](#) [S2.6.a.v.3](#) [S2.29.g.i.2](#)

No

La forma en que se incluyen métricas de desempeño en las políticas de remuneración [S1.27.a.v.2](#) [S2.29.g.i.1](#) [S2.6.a.v.2](#)

No aplica.

La gerencia en los procesos de gobernanza, los controles y los procedimientos utilizados para vigilar, gestionar

y supervisar los riesgos y las oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima

En el papel de la gerencia en los procesos de gobernanza, los controles y los procedimientos utilizados para vigilar, gestionar y supervisar los riesgos y las oportunidades relacionadas con la sostenibilidad y el clima ¿La función se delega en un cargo específico de la dirección o en un comité a nivel de dirección? **S1.27.b.i.2** **S2.6.b.i.2**

Sí

La forma en que se ejerce la supervisión del papel de la gerencia en los procesos de gobernanza, controles y procedimientos utilizados para monitorear, gestionar y supervisar los riesgos y las oportunidades **S1.27.b.i.1** **S2.6.b.i.1**

El Comité de Sostenibilidad supervisa las actividades del COO mediante revisiones periódicas y mecanismos formales de rendición de cuentas.

¿La gerencia utiliza controles y procedimientos para apoyar la supervisión de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima? **S1.27.b.ii.2** **S2.6.b.ii.2**

Sí

La forma en que se integran los controles y procedimientos para apoyar la supervisión de los riesgos y las oportunidades con otras funciones internas **S1.27.b.ii.1** **S2.6.b.ii.1**

La gerencia utiliza controles y procedimientos internos para apoyar la identificación, evaluación y monitoreo de riesgos y oportunidades en materia de sostenibilidad y clima. Dichos mecanismos se encuentran integrados en las funciones corporativas existentes y permiten:

- Evaluar exposiciones relevantes
- Dar seguimiento a indicadores
- Identificar variaciones en riesgos
- Apoyar decisiones operativas y estratégicas

La gestión de estos riesgos y oportunidades se articula transversalmente con áreas como Finanzas y Jurídico cuando resulta necesario.

Estrategia

Riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima que podría esperarse razonablemente que afecten a las perspectivas de la Emisora

Explicar cómo define la Emisora el "corto plazo", el "medio plazo" y el "largo plazo" y cómo se vinculan estas definiciones a los horizontes de planificación utilizados por la entidad para la toma de decisiones estratégicas **S1.30.c.2** **S2.10.d.2**

Para efectos del análisis de riesgos y oportunidades relacionados con el clima, Patria Lexington Fibra utiliza horizontes temporales consistentes con sus procesos de planeación estratégica y gestión de riesgos.

De conformidad con la Política de Administración de Riesgos, la entidad define el corto plazo (1 a 3 años), el mediano plazo (4 a 9 años) y el largo plazo (10 a 20 años). Estas definiciones se encuentran alineadas con los marcos internos de evaluación de inversiones, administración del portafolio y toma de decisiones estratégicas.

La utilización de dichos horizontes permite evaluar la posible manifestación de riesgos físicos y de transición en distintos periodos, reconociendo que la naturaleza e intensidad de los efectos climáticos pueden variar significativamente en función del tiempo.

Modelo de negocio y cadena de valor

Descripción de los efectos actuales y previstos de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima sobre el modelo de negocio y la cadena de valor de la Emisora **S1.32.a.1** **S2.13.a.1**

Patria Lexington Fibra identifica que los riesgos y oportunidades relacionados con el clima pueden afectar su modelo de negocio y su cadena de valor en el corto, mediano y largo plazo. Su modelo se basa en la adquisición, arrendamiento y gestión de activos inmobiliarios agroalimentarios, generando ingresos principalmente a través de contratos de arrendamiento con operadores de invernaderos.

En el contexto de IFRS S1, la cadena de valor de Patria Lexington Fibra comprende tanto actividades propias como interacciones con terceros relevantes. Aguas arriba, incluye desarrolladores, proveedores de infraestructura especializada, aseguradoras y contratistas vinculados al diseño, construcción, mantenimiento y aseguramiento de los activos. Aguas abajo, incluye al arrendatario que opera el invernadero y depende de condiciones climáticas estables para garantizar productividad, eficiencia operativa y cumplimiento normativo.

Los riesgos físicos, como eventos climáticos extremos, variaciones de temperatura o estrés hídrico, pueden afectar directamente la operación del arrendatario y la integridad de los activos. Esto podría traducirse en interrupciones operativas, reducción en la capacidad de pago de rentas y, en última instancia, incremento en costos de mantenimiento o aseguramiento.

Por su parte, los riesgos de transición, incluyendo cambios regulatorios, evolución de estándares ambientales y mayores exigencias de inversionistas y mercados financieros, pueden incidir en la competitividad del activo si estos no se mantienen alineados con criterios de eficiencia energética, gestión hídrica y desempeño ambiental. La falta de adaptación podría afectar el acceso a financiamiento, el costo de capital y la percepción de riesgo del portafolio.

En contraste, las oportunidades relacionadas con la incorporación de criterios de resiliencia climática, eficiencia energética y gestión sostenible del agua pueden fortalecer la estabilidad de la cadena de valor, reducir la exposición a riesgos materiales y mejorar la calidad crediticia del arrendatario. Asimismo, pueden contribuir a preservar y potencialmente incrementar el valor de los activos, reforzando la creación de valor a largo plazo para los inversionistas.

Descripción de dónde se concentran en el modelo de negocio y en la cadena de valor de la Emisora, los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima **S1.32.b.1** **S2.13.b.1**

En Patria Lexington Fibra, los riesgos y oportunidades relacionados con el clima se concentran principalmente en los activos inmobiliarios bajo arrendamiento y en las condiciones ambientales de las regiones donde éstos se ubican. El activo

analizado se localiza en Carretera Cerro Colorado Km 4, Ejido Alcaraces, Municipio de Cuauhtémoc, Colima, C.P. 28523, identificado legalmente como las parcelas 137, 138 y 140 del Ejido Alcaraces.

Desde la perspectiva física, la exposición se asocia a variables climáticas regionales que pueden afectar la infraestructura, la disponibilidad de recursos críticos, particularmente agua, y la viabilidad operativa de los inmuebles.

Desde la perspectiva de transición, la concentración de riesgos se vincula a cambios normativos, requerimientos ambientales emergentes y expectativas de mercado que pueden impactar la demanda, la retención de arrendatarios y la valuación de los activos.

Adicionalmente, la naturaleza del modelo de negocio implica que parte relevante de la exposición climática se materializa de manera indirecta a través de los arrendatarios, cuya capacidad operativa, estructura de costos y cumplimiento normativo pueden verse afectados por condiciones climáticas cambiantes.

Estrategia y toma de decisiones

¿Cómo se ha respondido y prevé responder a los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima en su estrategia y toma de decisiones? **S1.33.a.1** **S2.14.a.1**

Patria Lexington Fibra evalúa de manera continua la forma en que los riesgos y oportunidades relacionados con el clima pueden influir en su estrategia, decisiones de inversión y criterios de administración de activos. A la fecha del presente informe, la entidad no ha requerido modificaciones estructurales en su modelo de negocio derivadas de factores climáticos.

Los cambios actuales y previstos en el modelo de negocio de la Emisora, incluida su asignación de recursos, para abordar los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima **S2.14.a.i.1**

La entidad reconoce que la evolución de las condiciones climáticas, regulatorias y de mercado podría influir progresivamente en los procesos de evaluación, selección y gestión de activos. En este contexto, los factores climáticos se integran como variables relevantes dentro de los análisis de inversión, particularmente en la evaluación de ubicación geográfica, características físicas de los inmuebles, vulnerabilidad a eventos extremos y desempeño operativo esperado.

Los esfuerzos directos actuales y previstos de reducción o adaptación **S2.14.a.ii.1**

Dado que Patria Lexington Fibra no desarrolla actividades productivas directas, los esfuerzos de reducción o adaptación climática se concentran en decisiones vinculadas a la estructura y características de los activos inmobiliarios. La entidad prioriza la adquisición y conservación de inmuebles que presenten condiciones operativas eficientes, resiliencia física y menor exposición a riesgos ambientales relevantes.

En términos prospectivos, Patria Lexington Fibra evaluará la incorporación de criterios adicionales de eficiencia energética, gestión hídrica y resiliencia climática dentro de sus procesos de inversión y administración de activos, en la medida en que dichos factores representen beneficios económicos o mitigación de riesgos materiales.

Los esfuerzos indirectos actuales y previstos de reducción o adaptación **S2.14.a.iii.1**

Considerando que la operación de los inmuebles corresponde a los arrendatarios, los principales mecanismos de gestión climática de la entidad se manifiestan de forma indirecta. Patria Lexington Fibra promueve condiciones contractuales y prácticas de administración orientadas a preservar la funcionalidad, estabilidad operativa y viabilidad económica de los activos.

La entidad reconoce que la resiliencia climática del portafolio depende en parte de la capacidad de adaptación de los arrendatarios, por lo que evaluará la promoción progresiva de prácticas operativas eficientes y sostenibles mediante instrumentos contractuales y mecanismos de seguimiento.

Planes de transición relacionado con la sostenibilidad y el clima que tenga la Emisora, incluida la información sobre los supuestos clave utilizados en el desarrollo de su plan de transición, y las dependencias en las que se basa el plan de transición de la Emisora **S2.14.a.iv.1**

A la fecha del presente informe, Patria Lexington Fibra no ha establecido un plan formal de transición relacionado con el clima. Esta circunstancia responde a la estructura operativa de la entidad, la cual no desarrolla actividades productivas directas generadoras de emisiones significativas ni procesos intensivos en carbono.

No obstante, Patria Lexington Fibra reconoce que los riesgos de transición pueden manifestarse indirectamente mediante cambios regulatorios, transformaciones en la demanda de mercado, evolución tecnológica o ajustes en la estructura económica de los arrendatarios. Estos factores son considerados dentro de los procesos generales de gestión de riesgos e inversión.

¿Cómo prevé la Emisora alcanzar cualquier objetivo relacionado con la sostenibilidad y el clima, incluido cualquier objetivo de emisiones de gases de efecto invernadero, descrito de conformidad con los desarrollados en el apartado "Métricas y Objetivos", sección "Objetivos relacionados con el clima", del presente informe? **S2.14.a.v.1**

A la fecha del presente informe, Patria Lexington Fibra no ha establecido objetivos climáticos cuantitativos, incluidos objetivos de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero. Esta situación refleja la naturaleza del modelo de negocio de la entidad, bajo el cual las emisiones y consumos operativos dependen principalmente de terceros.

La entidad reconoce que la evolución del entorno regulatorio, financiero y de mercado podría motivar la definición futura de métricas, indicadores u objetivos relacionados con desempeño ambiental, eficiencia de activos y resiliencia climática.

Los riesgos y oportunidades relacionados con el clima se consideran dentro de los procesos de evaluación financiera de Patria Lexington Fibra, particularmente en decisiones de adquisición, mejora, mantenimiento y administración de activos.

Los riesgos físicos influyen en estimaciones de costos de capital, mantenimiento y vida útil económica de los inmuebles. Asimismo, los riesgos de transición inciden en proyecciones de ingresos, tasas de ocupación, condiciones de mercado y requerimientos de inversión.

Las oportunidades climáticas se reflejan en la priorización de inversiones orientadas a eficiencia energética, optimización de recursos, mejoras tecnológicas y fortalecimiento de la resiliencia del activo.

Forma en que la Emisora está dotando de recursos a las actividades reveladas en su estrategia y toma de decisiones, así como sus planes de seguir haciéndolo **S2.14.b.1**

Durante el periodo reportado, Patria Lexington Fibra ha destinado recursos principalmente al fortalecimiento de su marco de análisis, evaluación y gestión de factores de sostenibilidad y riesgos climáticos. Estos esfuerzos se concentran en la

integración de variables climáticas dentro de los procesos de inversión, administración de riesgos y evaluación de activos.

La entidad prevé continuar consolidando progresivamente estos mecanismos conforme aumente la madurez de sus procesos internos y capacidades analíticas.

Progresos realizados en relación con los planes que la Emisora haya revelado en periodos anteriores sobre los que se informa, incluida la información cuantitativa y cualitativa [S1.33.b.1](#) [S2.14.c.1](#)

El ejercicio 2025 corresponde al primer periodo de divulgaciones climáticas elaboradas bajo IFRS S1 y IFRS S2. En consecuencia, la entidad no cuenta con planes previamente revelados sobre los cuales reportar progreso o variaciones comparativas.

Compensaciones entre los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima y las oportunidades que la Emisora consideró [S1.33.c.1](#)

No aplica.

Situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo

Efectos financieros actuales

¿Cómo los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima han afectado a su situación financiera durante el periodo sobre el que se informa? [S1.35.a.1](#) [S2.16.a.2](#)

En el ejercicio que se informa, Patria Lexington Fibra no identificó afectaciones cuantitativas o cualitativas relevantes en su situación financiera derivadas de riesgos u oportunidades relacionados con el clima.

¿Cómo los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima han afectado a su rendimiento financiero durante el periodo sobre el que se informa? [S1.35.a.1](#) [S2.16.a.2](#)

En el ejercicio que se informa, Patria Lexington Fibra no identificó afectaciones cuantitativas o cualitativas relevantes en su rendimiento financiero derivadas de riesgos u oportunidades relacionados con el clima.

¿Cómo los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad han afectado a sus flujos de efectivo durante el periodo sobre el que se informa? [S1.35.a.1](#) [S2.16.a.2](#)

En el ejercicio que se informa, Patria Lexington Fibra no identificó afectaciones cuantitativas o cualitativas relevantes en su flujo de efectivo derivadas de riesgos u oportunidades relacionados con el clima.

Efectos financieros previstos

Riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima identificados para los que existe un riesgo significativo de un ajuste material o con importancia relativa dentro del próximo periodo anual sobre el que se informa sobre los importes

en libros de los activos y pasivos informados en los estados financieros relacionados [S1.35.b.1](#) [S2.16.b.1](#)

A la fecha del presente informe, Patria Lexington Fibra no identificó riesgos u oportunidades relacionados con el clima que representen un riesgo significativo de generar ajustes materiales en los importes en libros de activos o pasivos dentro del próximo periodo anual sobre el que se informa.

La evaluación realizada no evidenció exposiciones climáticas que pudieran razonablemente esperarse que deriven en modificaciones contables significativas en el corto plazo.

Efectos financieros previstos

Efectos financieros previstos de los riesgos y oportunidades

¿Cómo se espera que cambie su situación financiera a corto, medio y largo plazo, dada su estrategia para gestionar los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima? [S1.35.c.1](#) [S2.16.c.1](#)

Corto plazo

En el corto plazo, Patria Lexington Fibra no anticipa cambios materiales en su situación financiera derivados de riesgos u oportunidades relacionados con el clima. Esta evaluación es consistente con las características del activo actualmente en operación y con la ausencia de compromisos de inversión significativos asociados a mitigación o adaptación climática durante este horizonte temporal. En consecuencia, no se prevén desembolsos de capital relevantes vinculados específicamente a factores climáticos en el corto plazo.

Mediano plazo

En el mediano plazo, la situación financiera de la entidad podría modificarse conforme evolucione su estrategia de crecimiento y diversificación del portafolio inmobiliario. Dicha estrategia contempla potenciales adquisiciones en sectores agrícola, agroindustrial, industrial y logístico, incluyendo decisiones de inversión que, a la fecha del informe, no se encuentran comprometidas contractualmente.

Como parte de los procesos de evaluación de inversiones, la entidad considera variables ambientales, operativas y de sostenibilidad que podrían influir en la viabilidad financiera y en el perfil de riesgo de los activos. Estos análisis incluyen la evaluación de exposiciones físicas y regulatorias relevantes, así como la consistencia del activo con criterios internos de sostenibilidad económica de largo plazo.

Largo plazo

En el largo plazo, la diversificación geográfica y por tipo de inmueble constituye un mecanismo relevante de gestión de riesgos, al contribuir a la distribución de exposiciones potenciales asociadas a condiciones climáticas, dinámicas de mercado y riesgos de contraparte.

En conjunto, esta estrategia podría incidir favorablemente en la resiliencia financiera del portafolio en horizontes de largo plazo.

¿Cómo se espera que cambie su rendimiento financiero a corto, medio y largo plazo, dada su estrategia para gestionar los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima? [S1.35.d.1](#) [S2.16.d.1](#)

Corto plazo

En el corto plazo, la entidad no anticipa variaciones materiales en su desempeño financiero derivadas de factores climáticos, con base en la evaluación de riesgos realizada y las condiciones actuales del portafolio. La estabilidad se sustenta en la naturaleza contractual de los ingresos por arrendamiento y la estructura operativa de la entidad.

Rentabilidad

Rubro Financiero	Corto Plazo (1-3 años)	Mediano Plazo (4-9 años)	Largo Plazo (10-20 años)
Ingresos	Cualitativo: Estables. Riesgo: Posible interrupción menor de ingresos por tiempos de inactividad de las propiedades debido a un evento climático agudo (ej. reparaciones post-tormenta) no cubierto por seguro. El seguro cubre el 48.5% del valor contable de los activos. Sin embargo, el monto asegurado cubre el costo de reposición de la estructura física, garantizando la reconstrucción del activo y la continuidad del negocio. Debido a que el valor razonable incluye componentes con probabilidad prácticamente nula de siniestro (como el valor del terreno y la ubicación estratégica del mismo, que de hecho son lo más valiosos).	Oportunidad: Aumento cuantitativo en los ingresos de arrendamiento al ofrecer invernaderos modernizados con certificaciones de eficiencia hídrica/energética, que reducen los costos operativos del arrendatario.	Oportunidad: Los activos de alta resiliencia y eficiencia se convierten en el estándar premium, asegurando una alta tasa de ocupación y sostenimiento de la prima de arrendamiento sobre la competencia no modernizada.
Costos - Operativos (OpEx)	Riesgo: Aumento en los costos operativos por estudios de vulnerabilidad climática y posibles mayores primas de seguros (aumento en seguros contra riesgos climáticos).	Oportunidad: Capital Expenditures (CapEx) adicional por inversión en la transición a 100% energías renovables.	Oportunidad: Reducción cuantitativa en los gastos de servicios (OpEx) para el arrendatario de las áreas comunes gracias a la inversión en eficiencia (ej. sistemas HVAC (Heating, Ventilation and Air Conditioning) o bombesos más eficientes),

mejorando su capacidad para cubrir la renta e incrementará el valor de la propiedad ante una eventual venta del inmueble.

Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization (EBITDA)

Impacto Neutral a Ligeramente Negativo: El aumento en los costos de seguros y consultoría de riesgo climático ejerce una ligera presión, compensada por ingresos estables.

Impacto Variable: La gestión activa de la transición es un elemento clave para preservar la eficiencia operativa y la competitividad. La implementación oportuna de proyectos de modernización contribuye a mitigar posibles incrementos en costos de energía y agua, así como a fortalecer la estabilidad de la ocupación y los márgenes operativos en el mediano y largo plazo.

Impacto Positivo y Sostenido: El incremento en el valor del inmueble y la mayor capacidad del arrendatario para cubrir la renta resulta en un **EBITDA más robusto y resiliente** a largo plazo.

Mediano plazo

En el mediano plazo, el rendimiento financiero podría verse influenciado por la evolución de riesgos físicos relacionados con el clima, así como por decisiones de inversión en resiliencia de activos, condiciones de aseguramiento y cambios regulatorios o de mercado que modifiquen la demanda, utilización o valorización de los inmuebles.

Largo plazo

En el largo plazo, la incorporación progresiva de atributos de eficiencia y resiliencia climática en los activos podría contribuir a la preservación del valor del portafolio y a la estabilidad de ingresos bajo distintos contextos climáticos.

¿Cómo se espera que cambien sus flujos de efectivo a corto, medio y largo plazo, dada su estrategia para gestionar los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima? [S1.35.d.1](#) [S2.16.d.1](#)

Corto plazo

Salida: Desembolso para el análisis de escenarios climáticos y la implementación de planes de respuesta a emergencias.
Entrada: Ingresos de arrendamiento estables.

Flujo de Efectivo			
Rubro Financiero	Corto Plazo (1-3 años)	Mediano Plazo (4-9 años)	Largo Plazo (10-20 años)
Flujos de Operación / Operating Cash Flow (OCF)	Salida: Desembolso para el análisis de escenarios climáticos y la implementación de planes de respuesta a emergencias. Entrada: Ingresos de arrendamiento estables.	Entrada/Salida: El impacto en el flujo de efectivo operativo (OCF) se considera limitado, debido a que, bajo el esquema de arrendamiento triple neto, los arrendatarios asumen directamente los costos operativos asociados a los inmuebles, incluyendo mantenimiento, seguros y servicios.	Entrada Neta Positiva: Un posible incremento de renta aumentará el flujo y en caso, al vencimiento del contrato, si se vende el inmueble a un valor apreciado incrementará el flujo de efecto a la FIBRA
Flujos de Inversión / Investing Cash Flow (ICF)	Salida: Se contempla una inversión moderada para fortalecer la resiliencia de los activos prioritarios, mediante la realización de análisis técnicos especializados (por ejemplo, evaluación de cargas de viento y adecuación de sistemas de drenaje), con el fin de anticipar y mitigar posibles impactos físicos.	Salida Significativa (CapEx): Principal periodo de desembolso de capital para la modernización: sistemas de reutilización de agua, aislamiento de estructuras, incorporación de equipos de climatización de bajo consumo energético.	Entrada Positiva: En el largo plazo al tener una inversión en CAPEX puede generar flujos positivos por renovar un contrato con un incremento en la renta u obtener un mejor precio de venta en la desinversión de la propiedad
Flujos de Financiamiento / Cash Flow from Financing (CFF)	Entrada/Salida: Uso de líneas de crédito existentes o refinanciamiento para aprovechar tasas verdes, si están disponibles.	Oportunidad (Entrada): Posible emisión de un bono verde o vinculación a la sostenibilidad (SLB) para financiar el CapEx de modernización, mejorando la mezcla de financiamiento y diversificando las fuentes de capital.	Entrada: La calificación de sostenibilidad mejorada facilita el acceso al capital (capital y deuda) en mejores términos, reflejando un perfil de riesgo más bajo ante los inversionistas.

Mediano plazo

Entrada/Salida: El impacto en el flujo de efectivo operativo (OCF) se considera limitado, debido a que, bajo el esquema de arrendamiento triple neto, los arrendatarios asumen directamente los costos operativos asociados a los inmuebles, incluyendo mantenimiento, seguros y servicios.

Largo plazo

Entrada neta positiva: Un posible incremento de renta aumentará el flujo y, en caso de vencimiento del contrato, si se vende el inmueble, un valor apreciado incrementará el flujo de efectivo a la FIBRA.

Explicación de por qué no se proporcionó información cuantitativa sobre los efectos financieros actuales o previstos de un riesgo u oportunidad identificado [S1.40.a.1](#) [S2.21.a.1](#)

El detalle de los supuestos, sensibilidades y consideraciones analíticas utilizadas por la entidad se presenta de manera cualitativa, considerando la naturaleza del análisis de escenarios climáticos y la evaluación de riesgos realizada.

Resiliencia

Evaluación cualitativa y, en su caso, cuantitativa de la resiliencia de su estrategia y modelo de negocio en relación con sus riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima, incluyendo información sobre cómo se llevó a cabo la evaluación y su horizonte temporal [S1.41.1](#)

La evaluación de la resiliencia fue realizada únicamente respecto a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima, en línea con la aplicación del enfoque de transición establecido en la NIIF S2. Derivado de este transitorio, la entidad centró su análisis exclusivamente en factores climáticos, considerando variables físicas como temperatura, precipitación, eventos de calor extremo y estrés hídrico, tal y como se presenta a continuación.

Resiliencia climática

Evaluación de su resiliencia climática en la fecha de presentación incluidos los efectos identificados en el análisis del escenario relacionado con la sostenibilidad y el clima [S2.22.a.1](#)

En términos estratégicos, el análisis confirma que la estructura de arrendamiento y la configuración operativa actual permiten absorber impactos físicos moderados en el corto y mediano plazo. En escenarios de mayor severidad, la resiliencia depende de la ejecución oportuna de inversiones en eficiencia energética y gestión hídrica.

Los resultados no implican modificaciones inmediatas al modelo de negocio; sin embargo, respaldan la integración sistemática de criterios climáticos en los procesos de evaluación, inversión y administración de activos.

Con base en los escenarios previamente descritos, se evaluó la sensibilidad del activo ante distintos niveles de severidad climática, considerando variables físicas relevantes como temperatura máxima y mínima, variaciones en precipitación, días

con calor extremo y probabilidad de estrés hídrico.

Bajo el escenario SSP1-2.6, en el corto plazo (2026-2028), se identifican incrementos en la temperatura máxima (2.072°C) y mínima (1.840°C), una disminución en la precipitación anual (-1.89%), días con temperatura superior a 35°C (2.82 días) y una probabilidad de estrés hídrico de 1.30%. En el mediano plazo (2029-2034), se observan incrementos en la temperatura máxima (2.732°C) y mínima (1.850°C), una disminución en la precipitación anual (-13.46%) y días con temperatura superior a 35°C (2.82 días).

Las implicaciones estratégicas bajo este escenario incluyen la implementación gradual de medidas de eficiencia energética, tales como la instalación de paneles solares, modernización de equipos eléctricos y optimización del consumo energético, con el objetivo de reducir costos operativos y la exposición a incrementos tarifarios. Asimismo, se contempla el desarrollo de un programa integral de gestión hídrica que considere el estrés hídrico, la disminución de la precipitación y las sequías identificadas en la región, incluyendo mantenimiento preventivo de la infraestructura, monitoreo sistemático de consumos y evaluación de alternativas de reutilización, recirculación y captación pluvial.

En el escenario SSP2-4.5, en el corto plazo (2026-2028), se identifican incrementos en la temperatura máxima (2.137°C) y mínima (1.946°C), una disminución en la precipitación anual (-0.77%), días con temperatura superior a 35°C (2.77 días) y una probabilidad de estrés hídrico de 0.09%. En el mediano plazo (2029-2034), se observan incrementos en la temperatura máxima (2.138°C) y mínima (1.872°C), una disminución en la precipitación anual (-2.91%) y días con temperatura superior a 35°C (2.77 días). En el largo plazo (2035-2045), se presentan incrementos en la temperatura máxima (2.374°C) y mínima (2.061°C), una disminución en la precipitación anual (-3.78%), días con temperatura superior a 35°C (5.75 días) y una probabilidad de estrés hídrico de (-0.81%).

Las implicaciones estratégicas en este escenario incluyen la implementación progresiva de proyectos de eficiencia energética con impacto operativo relevante, incluyendo inversiones en generación distribuida, modernización de equipos eléctricos y sistemas de gestión energética, con el fin de contener el incremento de costos energéticos y reducir la exposición a cambios regulatorios y tarifarios. Asimismo, se contempla el fortalecimiento de la gestión hídrica del activo ante un incremento sostenido del estrés hídrico, mediante inversiones en infraestructura hidráulica más eficiente, sistemas de monitoreo continuo, controles operativos de reducción de consumo y esquemas formales de reutilización y captación pluvial.

Adicionalmente, se considera el mantenimiento preventivo de instalaciones, fortaleciendo programas de mantenimiento y adecuación de infraestructura para enfrentar incrementos más frecuentes de temperaturas extremas, incluyendo mejoras en materiales, ventilación, aislamiento y protección de equipos e infraestructura crítica. También se contempla la planeación de inversiones resilientes mediante la integración de criterios climáticos en la toma de decisiones, priorizando proyectos que mitiguen riesgos físicos y mantengan la competitividad y estabilidad operativa del activo.

En el escenario SSP5-8.5, en el corto plazo (2026-2028), se identifican incrementos en la temperatura máxima (3.043°C) y mínima (1.731°C), una disminución en la precipitación anual (-14.04%), días con temperatura superior a 35°C (3.86 días) y una probabilidad de estrés hídrico de 1.76%. En el mediano plazo (2029-2034), se presentan incrementos en la temperatura máxima (2.757°C).

En el largo plazo (2035-2045), se observan dos conjuntos de condiciones que reflejan la variabilidad inherente a este escenario: por un lado, incrementos en la temperatura máxima (2.863°C) y mínima (2.107°C), una disminución en la precipitación anual (-11.21%), días con temperatura superior a 35°C (22.93 días) y una probabilidad de estrés hídrico de 3.20%; y por otro, incrementos en la temperatura máxima (2.330°C) y mínima (2.120°C), incremento en la precipitación anual (0.97%), días con temperatura superior a 35°C (10.86 días) y una probabilidad de estrés hídrico de 2.98%.

Las implicaciones estratégicas incluyen la ejecución de estrategias intensivas de eficiencia energética, mediante inversiones significativas en generación distribuida, modernización de equipos eléctricos y sistemas avanzados de gestión energética, con el objetivo de mitigar impactos severos en costos operativos, reducir la exposición a impuestos al carbono y preservar la viabilidad económica del activo.

En materia hídrica, se contempla la implementación de estrategias avanzadas de resiliencia, incluyendo la reconfiguración de la infraestructura hidráulica, inversiones en sistemas de reutilización y recirculación, así como medidas obligatorias de eficiencia operativa y planes de contingencia ante restricciones regulatorias o interrupciones en el suministro, orientadas a asegurar la continuidad operativa y proteger el valor del activo.

Asimismo, se considera el mantenimiento preventivo y rediseño de instalaciones, incorporando mejoras en materiales, aislamiento térmico, ventilación y protección de infraestructura crítica, con el objetivo de evitar daños significativos, interrupciones operativas y pérdidas de valor. Finalmente, se contempla la planeación de inversiones resilientes mediante la integración de escenarios de estrés climático extremo en la asignación de capital, con el objetivo de salvaguardar la continuidad del negocio, la generación de flujos de efectivo y el valor del activo en el largo plazo.

Los resultados muestran que el modelo de negocio presenta una alta capacidad de adaptación bajo el escenario SSP1-2.6, resiliencia condicionada a la implementación progresiva de medidas operativas bajo SSP2-4.5 y mayor presión bajo SSP5-8.5, particularmente ante incrementos sostenidos de temperatura y estrés hídrico.

Evaluación de resiliencia climática

Escena rio climát ico	Horizo nte tempo ral	Impacto s clave esperad os	Implicaciones estratégicas identificadas
SSP1- 2.6	Corto plazo (2026- 2028)	- Incremento de la temperatura máxima (2.072°C)	- Eficiencia energética del activo: Evaluación e implementación gradual de medidas de eficiencia energética, incluyendo la instalación de paneles solares, modernización de equipos eléctricos y optimización del consumo energético, con el objetivo de reducir costos operativos y la exposición a incrementos tarifarios.
		- Incremento de la temperatura mínima (1.840°C)	- Gestión y eficiencia hídrica: Desarrollo de un programa integral de cuidado y uso eficiente del agua, que considere el estrés hídrico, la disminución de la precipitación y las sequías identificadas en la región, e incluya el mantenimiento preventivo de la infraestructura hidráulica, el monitoreo sistemático de los consumos y la evaluación de alternativas de reutilización, recirculación y captación pluvial, con el objetivo de mitigar los impactos derivados de la menor disponibilidad de precipitación y de la creciente presión sobre el recurso hídrico.
		- Disminución de la precipitación anual (-1.69%)	- Mantenimiento preventivo de instalaciones: Fortalecimiento de los programas de mantenimiento de instalaciones para mitigar los efectos del incremento de temperaturas, incluyendo mejoras en materiales, ventilación, aislamiento y protección de equipos e infraestructura crítica.
		- Días con una temperatura superior	- Planeación de inversiones resilientes: Integración de criterios climáticos en la planeación de inversiones futuras, priorizando aquellas que aumenten la resiliencia del activo y preserven su valor en el largo plazo.

a 35°C
(2.62
días)

-

Probabili
dad de
estrés
hídrico
(1.30%)

Median
o plazo
(2029-
2034)

-

Incremen
to de la
temperat
ura
máxima
(2.732°C)

-

Incremen
to de la
temperat
ura
mínima
(1.850°C)

-

Disminuc
ión de la
precipita
ción
anual (-
13.46%)

-

Días
con una
temperat
ura
superior
a 35°C
(2.62
días)

-

Probabili
dad de
estrés
hídrico
(1.30%)

Largo
plazo
(2035-
2045)

-
Incremento de la temperatura máxima (2.374°C)

-
Incremento de la temperatura mínima (2.061°C)

-
Disminución de la precipitación anual (-3.78%)

- Días con una temperatura superior a 35°C (5.75 días)

-
Probabilidad de estrés hídrico (-0.81%)

SSP2-
4.5

Corto
plazo
(2026-
2028)

-
Incremento de la temperatura máxima (2.137°C)

-
Incremento

- Eficiencia energética del activo:

Implementación progresiva de proyectos de eficiencia energética con impacto operativo relevante, incluyendo inversiones en generación distribuida, modernización integral de equipos eléctricos y sistemas de gestión energética, con el fin de contener el incremento de costos energéticos y reducir la exposición a cambios regulatorios y tarifarios.

- Gestión y eficiencia hídrica:

Fortalecimiento de la gestión hídrica del activo ante un incremento sostenido del estrés hídrico y una mayor recurrencia de sequías,

to de la
temperat
ura
mínima
(1.946
°C)

-
Disminuc
ión de la
precipita
ción
anual (-
0.77%)

- Días
con una
temperat
ura
superior
a 35°C
(2.77
días)

-
Probabili
dad de
estrés
hídrico
(0.09%)

Median
o plazo
(2029-
2034)

-
Incremen
to de la
temperat
ura
máxima
(2.138°C)

-
Incremen
to de la
temperat
ura
mínima
(1.872
°C)

-
Disminuc

mediante inversiones en infraestructura hidráulica más eficiente, sistemas de monitoreo continuo, controles operativos de reducción de consumo y esquemas formales de reutilización y captación pluvial, orientados a reducir la exposición operativa y financiera a posibles restricciones en la disponibilidad de agua.

- Mantenimiento preventivo de instalaciones:

Reforzamiento de los programas de mantenimiento y adecuación de instalaciones para enfrentar incrementos más frecuentes de temperaturas extremas, incluyendo mejoras estructurales, optimización de sistemas de ventilación y protección adicional de equipos críticos, con el objetivo de evitar deterioros prematuros y pérdidas operativas.

- Planeación de inversiones resilientes:

Incorporación sistemática de criterios de riesgo climático en la evaluación de inversiones, priorizando proyectos que mitiguen riesgos físicos y que mantengan la competitividad y estabilidad operativa del activo en el mediano plazo

ión de la
precipita
ción
anual (-
2.91%)

- Días
con una
temperat
ura
superior
a 35°C
(2.77
días)

-
Probabili
dad de
estrés
hídrico
(0.09%)

Largo
plazo
(2035-
2045)

-
Incremen
to de la
temperat
ura
máxima
(2.339°C)

-
Incremen
to de la
temperat
ura
mínima
(2.120°C)

-
Incremen
to de la
precipita
ción
anual
(0.97%)

- Días
con una
temperat
ura

		superior a 35°C (10.86 días)	
		-	
		Probabilidad de estrés hídrico (2.99%)	
SSP5-8.5	Corto plazo (2026-2028)	-	- Eficiencia energética del activo:
		Incremento de la temperatura máxima (3.043°C)	Ejecución de una estrategia intensiva de eficiencia y transición energética, que contemple inversiones significativas en generación renovable, sustitución acelerada de equipos de alto consumo y sistemas avanzados de gestión energética, con el objetivo de mitigar impactos severos en costos operativos, reducir la exposición a impuestos al carbono y preservar la viabilidad económica del activo.
		-	- Gestión y eficiencia hídrica:
		Incremento de la temperatura mínima (1.731 °C)	Implementación de una estrategia avanzada de resiliencia hídrica frente a escenarios de escasez severa y prolongada de agua, que incluya la reconfiguración de la infraestructura hidráulica, inversiones relevantes en sistemas de reutilización y recirculación, medidas obligatorias de eficiencia operativa y planes de contingencia ante restricciones regulatorias o interrupciones en el suministro, orientadas a asegurar la continuidad operativa y proteger el valor del activo.
		-	- Mantenimiento preventivo de instalaciones:
		Disminución de la precipitación anual (-14.04%)	Rediseño y fortalecimiento estructural de las instalaciones para operar bajo condiciones de calor extremo recurrente, incorporando mejoras sustanciales en materiales, aislamiento térmico, ventilación y protección de infraestructura crítica, con el fin de evitar daños significativos, interrupciones operativas y pérdidas de valor.
		-	- Planeación de inversiones resilientes:
		- Días con una temperatura superior a 35°C (3.86 días)	Reorientación estratégica de la asignación de capital hacia inversiones prioritarias en adaptación y resiliencia climática, integrando escenarios de estrés climático extremo en la toma de decisiones, con el objetivo de salvaguardar la continuidad del negocio, la generación de flujos de efectivo y el valor de largo plazo del activo.
		-	
		Probabilidad de estrés	

hídrico
(1.76%)

Medio
o plazo
(2029-
2034)

-
Incremento de la
temperatura
máxima
(2.757°C)

-
Incremento de la
temperatura
mínima
(1.928
°C)

-
Disminución de la
precipitación
anual (-
12.53%)

- Días
con una
temperatura
superior
a 35°C
(3.86
días)

-
Probabilidad de
estrés
hídrico
(1.76%)

Largo
plazo
(2035-
2045)

-
Incremento de la
temperatura

máxima
(2.863°C)

-

Incremento de la
temperatura
mínima
(2.107°C)

-

Disminución de la
precipitación
anual (-
11.21%)

- Días

con una
temperatura
superior
a 35°C
(22.93
días)

-

Probabilidad de
estrés
hídrico
(3.20%)

Áreas significativas de incertidumbre consideradas en la evaluación de la resiliencia climática **S2.22.a.1**

La evaluación de resiliencia climática incorpora fuentes de incertidumbre inherentes a la naturaleza prospectiva de los escenarios climáticos y a la evolución de variables físicas, regulatorias y de mercado.

Las principales incertidumbres identificadas incluyen:

- Variaciones en la frecuencia e intensidad de eventos climáticos extremos
- Cambios futuros en disponibilidad y regulación del recurso hídrico
- Evolución en costos de seguros asociados a riesgos climáticos
- Sensibilidad de la valuación de activos inmobiliarios productivos

- Costos y disponibilidad de tecnologías de eficiencia energética e hídrica
- Capacidad operativa y financiera de los arrendatarios bajo condiciones de estrés climático

Estas incertidumbres reflejan limitaciones inherentes a la modelación climática, la disponibilidad de datos históricos y la evolución de variables regulatorias y tecnológicas. En consecuencia, las estimaciones presentadas podrían modificarse conforme se disponga de nueva información. Dichas variaciones podrían afectar la magnitud, temporalidad o naturaleza de los impactos proyectados, sin invalidar las conclusiones generales del análisis.

La capacidad de la entidad para ajustar o adaptar su estrategia y modelo de negocio al cambio climático a corto, medio y largo plazo

La capacidad de la entidad para ajustar o adaptar su estrategia y modelo de negocio al cambio climático a corto, medio y largo plazo

La capacidad de la entidad para ajustar o adaptar su estrategia y modelo de negocio al cambio climático a corto, medio y largo plazo [S2.22.a.1](#)

Corto plazo

Patria Lexington Fibra mantiene flexibilidad financiera suficiente para absorber interrupciones temporales derivadas de riesgos climáticos físicos. Bajo supuestos conservadores, la entidad cuenta con capacidad para enfrentar interrupciones en el flujo de renta por periodos limitados sin comprometer la continuidad operativa.

Mediano plazo

En el mediano plazo, la capacidad de ajuste de la entidad continúa respaldada por su posición financiera y por la naturaleza de sus flujos, lo que le permite absorber variaciones derivadas de eventos climáticos sin afectar de manera significativa su estabilidad operativa. La gestión financiera y operativa se orienta a mantener dicha resiliencia ante posibles interrupciones.

Largo plazo

Adicionalmente, el activo se encuentra cubierto mediante pólizas de seguro que mitigan impactos financieros potenciales derivados de daños físicos severos, fortaleciendo la resiliencia financiera del modelo de negocio en el largo plazo.

Análisis de escenarios

Información sobre cómo y cuándo se llevó a cabo el análisis del escenario [S2.22.b.1](#)

Con el propósito de evaluar la capacidad de adaptación de la entidad frente a riesgos relacionados con el clima, Patria Lexington Fibra llevó a cabo su primer análisis formal de escenarios climáticos. Este ejercicio fue desarrollado por la

administración con apoyo del Comité de Sostenibilidad.

Para su elaboración se utilizó información técnica y científica proveniente de fuentes públicas reconocidas internacionalmente. La evaluación se centró principalmente en riesgos físicos, considerando la naturaleza del modelo de negocio de Patria Lexington Fibra como propietario y arrendador de activos inmobiliarios productivos, así como su exposición a factores que pueden afectar la operación de los arrendatarios y la estabilidad de los flujos de renta.

Información sobre qué escenarios relacionados con el clima utilizó la entidad para el análisis y las fuentes de esos escenarios
S2.22.b.i.1.1

Escenarios climáticos utilizados

Se utilizaron tres trayectorias de referencia ampliamente aceptadas en la literatura científica:

- SSP1-2.6 (escenario alineado al Acuerdo de París)
- SSP2-4.5 (escenario intermedio)
- SSP5-8.5 (escenario de altas emisiones)

Estos escenarios permiten evaluar la resiliencia del modelo de negocio bajo distintos niveles de severidad climática y diferentes trayectorias de transición y riesgos físicos.

El escenario SSP1-2.6 es consistente con los objetivos del Acuerdo de París (ONU, 2015), cuyo propósito es limitar el aumento de la temperatura media global a muy por debajo de 2°C y preferentemente a 1.5°C. Este escenario representa una trayectoria de mitigación ambiciosa, en la que los riesgos de transición pueden intensificarse en el corto y mediano plazo, pero se reducen significativamente los impactos físicos a largo plazo.

En contraste, los escenarios SSP2-4.5 y SSP5-8.5 permiten analizar contextos de mayor calentamiento global, donde los riesgos físicos se incrementan progresivamente y pueden generar mayores presiones sobre los activos y la cadena de valor.

Las principales fuentes de información utilizadas incluyen:

- IPCC-Escenarios SSP (Shared Socioeconomic Pathways)
- Data-PINCC (Universidad Nacional Autónoma de México)
- Climate Change Knowledge Portal (World Bank)
- Aqueduct Water Risk Atlas (World Resources Institute)

Escenarios climáticos desarrollados consistentes con el marco internacional y con los requisitos técnicos del Apéndice B de IFRS S2 (párrafos B1 a B18).

Escena rio climát ico	Descripción	Fuente	Alineación normativa
SSP1- 2.6	Escenario de sostenibilidad ambicioso que supone un fuerte compromiso global con el cumplimiento	IPCC SSP1-	Alineado con los requerimientos de

del Acuerdo de París, caracterizado por una transición energética ordenada y acelerada.

2.6; Data-PINCC; Climate Change Knowledge Portal; Aqueduct

análisis de escenarios de la NIIF S2, consistente con una trayectoria compatible con el Acuerdo de París.

SSP2-4.5

Escenario intermedio que asume la continuidad de las tendencias históricas en los ámbitos social, económico y tecnológico, sin cambios estructurales significativos.

IPCC SSP2-4.5; Data-PINCC; Climate Change Knowledge Portal; Aqueduct

Escenario de referencia utilizado como línea base para el análisis de riesgos y oportunidades climáticas, conforme a NIIF S2.

SSP5-8.5

Escenario caracterizado por un desarrollo intensivo basado en combustibles fósiles, que apuesta por mercados altamente competitivos, innovación tecnológica acelerada y una fuerte inversión en capital humano como motores del crecimiento económico.

IPCC SSP5-8.5; Data-PINCC; Climate Change Knowledge Portal; Aqueduct

Escenario utilizado como prueba de estrés de resiliencia climática, en línea con NIIF S2.

Incluyó un rango diverso de escenarios relacionados con el clima [S2.22.b.i.2.1](#)

Sí

Tipo de riesgos de los escenarios [S2.22.b.i.3.1](#)

Riesgo físico

La entidad utilizó, entre sus escenarios, un escenario relacionado con el clima alineado con el último acuerdo internacional sobre el cambio climático [S2.22.b.i.4.1](#)

Sí

Información sobre por qué la entidad decidió que los escenarios relacionados con el clima elegidos son relevantes para evaluar su resiliencia a los cambios, evoluciones o incertidumbres relacionados con el clima [S2.22.b.i.2.1](#)

La entidad determinó que los escenarios climáticos seleccionados son relevantes para evaluar su resiliencia estratégica debido a que permiten analizar de manera estructurada la exposición del activo a condiciones climáticas plausibles bajo distintos contextos de emisiones y severidad física.

Estos escenarios capturan riesgos particularmente relevantes para el activo, incluyendo temperatura extrema y disponibilidad de agua, factores que pueden influir en la funcionalidad del inmueble, la continuidad operativa del arrendatario y el valor económico del activo.

Horizontes de tiempo utilizados por la entidad en el análisis **S2.22.b.i.2.1**

- Largo plazo
- Mediano plazo
- Corto plazo

Información sobre el alcance de las operaciones que la entidad ha utilizado en el análisis **S2.22.b.i.2.1**

El análisis de escenarios climáticos cubre la totalidad de las operaciones relevantes de Patria Lexington Fibra durante el periodo de reporte, las cuales se concentran en un único activo inmobiliario productivo bajo arrendamiento ubicado en Colima, México.

Dado que la entidad no cuenta con múltiples unidades de negocio ni ubicaciones operativas diferenciadas, el ejercicio se enfocó de manera integral en dicho activo.

Supuestos clave que la Emisora realizó en el análisis

Políticas e históricos con el clima en las jurisdicciones en las que opera la entidad **S2.22.b.i.2.1**

El análisis de escenarios climáticos consideró como supuesto base que el entorno regulatorio aplicable a la entidad está determinado principalmente por disposiciones de carácter federal en México. En particular, se tomaron como referencia la Ley General de Cambio Climático, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como los compromisos internacionales asumidos por México en el marco del Acuerdo de París. Estas disposiciones establecen directrices generales en materia de mitigación, adaptación al cambio climático y gestión sostenible de recursos naturales.

A nivel estatal, se asumió que el estado de Colima incorpora dichos lineamientos mediante instrumentos de gestión ambiental, ordenamiento territorial y gestión de riesgos. Al cierre del periodo de reporte, no se identificaron políticas climáticas estatales que impongan obligaciones directas adicionales al propietario inmobiliario del activo. En consecuencia, los posibles impactos regulatorios relacionados con el clima se evaluaron principalmente como riesgos indirectos, potencialmente materializables a través de cambios normativos aplicables a las operaciones del arrendatario.

Tendencias macroeconómicas **S2.22.b.i.2.1**

El análisis de escenarios climáticos no incorporó supuestos explícitos relacionados con tendencias macroeconómicas. Esta decisión metodológica se fundamenta en que el alcance del ejercicio se limitó a la evaluación de riesgos físicos relacionados con el clima.

Adicionalmente, considerando que el modelo de negocio de la entidad se basa en la generación de ingresos por arrendamiento de activos inmobiliarios, y no en la producción o comercialización directa de bienes o servicios, variables como crecimiento económico, inflación, tasas de interés o variaciones en la demanda agregada no se consideraron determinantes para la evaluación de la resiliencia climática del activo bajo los escenarios analizados.

Variables a nivel nacional o regional **S2.22.b.i.2.1**

El análisis de escenarios climáticos incorporó supuestos relacionados con variables físicas y geográficas relevantes a nivel regional. En particular, se consideró la localización específica del activo en el municipio de Cuauhtémoc, Colima, así como las condiciones climáticas predominantes en la región.

La evaluación se apoyó en información pública y oficial, incluyendo cartografía de riesgos climáticos y fuentes reconocidas de proyecciones climáticas. El análisis se centró en la identificación de riesgos físicos potencialmente relevantes, tales como variaciones de temperatura, cambios en patrones de precipitación y condiciones de estrés hídrico.

No se incorporaron supuestos demográficos, de uso del suelo ni modelaciones cuantitativas detalladas sobre disponibilidad futura de recursos naturales, dado que el objetivo del ejercicio fue la identificación y evaluación cualitativa de riesgos físicos relevantes para el modelo de negocio y el valor del activo.

Uso y combinación de energías **S2.22.b.i.2.1**

El análisis de escenarios climáticos no incorporó supuestos específicos relacionados con el uso o la combinación de fuentes de energía. Esta delimitación responde a la naturaleza del modelo de negocio de la entidad, la cual no realiza operación directa ni controla el consumo energético del activo.

En consecuencia, las variables energéticas no se consideraron determinantes para la evaluación de la resiliencia climática del activo en esta etapa del análisis, al depender principalmente de decisiones operativas y tecnológicas del arrendatario.

Desarrollo de la tecnología **S2.22.b.i.2.1**

El análisis de escenarios climáticos incorporó supuestos tecnológicos de carácter cualitativo. Se asumió que, en los distintos horizontes temporales, continuaría la evolución y disponibilidad de tecnologías comercialmente viables relacionadas con eficiencia energética, gestión hídrica y optimización operativa.

Estos supuestos no implican compromisos de inversión ni decisiones estratégicas definitivas por parte de la entidad. Su incorporación tuvo como único propósito evaluar de manera razonable la posible interacción entre la evolución tecnológica, los riesgos físicos identificados y la resiliencia del activo bajo distintos contextos climáticos.

Los supuestos tecnológicos fueron integrados en la identificación de impactos e implicaciones estratégicas por escenario climático, cuyos resultados se presentan en la tabla correspondiente a la evaluación de resiliencia climática.

Otros supuestos **S2.22.b.i.2.1**

No aplica.

Periodo sobre el que se informa en el que se ha llevado a cabo el análisis del escenario

Fecha de inicio del periodo sobre el que se informa en el que se ha llevado a cabo el análisis del escenario [S2.22.b.iii.1](#)

2025-01-01

Fecha de fin del periodo sobre el que se informa en el que se ha llevado a cabo el análisis del escenario [S2.22.b.iii.2](#)

2025-12-31

Gestión del riesgo

Procesos y políticas relacionadas que la Emisora utiliza para identificar, evaluar, priorizar y supervisar los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima [S1.44.a.1](#) [S2.25.a.1](#)

La identificación y gestión de los riesgos relacionados con el clima se encuentra integrada en la Política de Administración de Riesgos de la entidad. A partir del ejercicio 2025, la entidad aplica una metodología estructurada que distingue entre riesgos físicos y riesgos derivados de la transición hacia una economía con menores emisiones de carbono.

El proceso de evaluación incorpora de manera consistente las siguientes etapas:

- Identificación de exposiciones climáticas relevantes considerando la naturaleza del activo y su entorno operativo.
- Evaluación de la exposición y vulnerabilidad del inmueble frente a amenazas físicas y factores de transición.
- Estimación de la probabilidad de ocurrencia y de la magnitud potencial del impacto.
- Priorización de riesgos conforme a criterios corporativos de impacto y horizonte temporal.
- Supervisión continua mediante mecanismos de control y monitoreo de riesgos.

La evaluación considera variables como la ubicación geográfica del activo, sus características estructurales, la sensibilidad del modelo de negocio y la posible transmisión indirecta de impactos a través de los arrendatarios. La probabilidad de ocurrencia se mide como mostrado a continuación.

Probabilidad de ocurrencia

PROBABILIDAD DE OCURRENCIA	1 Prácticamente	2 Poco probable	3 Moderadamente	4 Probable	5 Casi cierto
FRECUENCIA	pasa cada más de 20 años	pasa cada 10-20 años	pasa cada 4-9 años	pasa cada 2-3 años	pasa 1 o más veces por año

Los resultados del análisis se documentan en la Matriz de Riesgos Climáticos de la entidad. A continuación, se incluye un resumen gráfico de dicha matriz mediante un mapa de calor, el cual consolida la valoración de probabilidad e impacto y permite visualizar la clasificación y priorización de los riesgos físicos y de transición identificados.

Mapa de calor

PROBABILIDAD

Casi cierto 5

Probable 4

Moderadamente probable 3

Poco probable 2

Prácticamente improbable 1

(RF-1d), (RF-1g), (RF-1h), (RF-2a)				
(RF-1e), (RF-1f), (OP-3)	(RF-1i)			
(RT-2), (RT-3), (OP-1)	(RF-1a), (RT-1), (RT-4)			
	(OP-2)			
(OP-4), (OP-5)		(RF-1b), (RF-1c)		
1	2	3	4	5
Mínimo	Bajo	Moderado	Alto	Crítico
IMPACTO				

Indicar los insumos (datos de entrada) y métricas que utiliza la Emisora [S1.44.a.i.2](#) [S2.25.a.i.2](#)

La evaluación de riesgos climáticos se sustenta en información histórica, fuentes públicas y estimaciones razonablemente sustentables. Entre los principales insumos analíticos se incluyen variables climáticas regionales, características físicas del activo, información sectorial relevante y factores regulatorios o de mercado potencialmente asociados al cambio climático.

Estos elementos permiten evaluar de forma consistente la exposición, la probabilidad y la magnitud potencial de los efectos financieros u operativos derivados de riesgos climáticos.

Indicar si la Emisora utiliza el análisis de escenarios para fundamentar su identificación de los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima [S1.44.a.ii.2](#)

Sí

Cómo la Emisora utiliza el análisis de escenarios para fundamentar su identificación de los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima [S1.44.a.ii.1](#) [S2.25.a.ii.1](#)

Patria Lexington Fibra utiliza el análisis de escenarios climáticos como un insumo metodológico dentro de sus procesos de identificación y evaluación de riesgos relacionados con el clima. Este análisis permite examinar la probabilidad y severidad

potencial de distintos riesgos físicos bajo trayectorias climáticas prospectivas. Los resultados del análisis de escenarios se incorporan como referencias analíticas dentro de la Matriz de Riesgos Climáticos y apoyan la evaluación de exposición, probabilidad y magnitud de los riesgos identificados.

Indicar cómo evalúa la Emisora la naturaleza, probabilidad y magnitud de los efectos de esos riesgos **S1.44.a.iii.2** **S2.25.a.iii.2**

La evaluación de riesgos climáticos combina criterios cualitativos y cuantitativos consistentes con la Política de Administración de Riesgos. Los riesgos son clasificados según su naturaleza (física o de transición) y analizados utilizando escalas corporativas de probabilidad y magnitud aplicables al resto del universo de riesgos de la entidad.

La probabilidad de ocurrencia se determina considerando antecedentes históricos, evidencia científica disponible, características regionales y juicios técnicos razonables. La magnitud potencial de impacto se evalúa principalmente en función de sus posibles efectos sobre el valor económico del activo, la continuidad operativa y la estabilidad financiera.

Este enfoque permite mantener consistencia metodológica entre riesgos climáticos, riesgos financieros y riesgos operativos.

Indicar si la Emisora da prioridad a los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima en relación con otros tipos de riesgo **S1.44.a.iv.2**

Sí

Cómo la Emisora da prioridad a los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima en relación con otros tipos de riesgo **S1.44.a.iv.1** **S2.25.a.iv.1**

A partir de 2025, Patria Lexington Fibra integra los riesgos relacionados con el clima dentro de su sistema corporativo de gestión de riesgos, siguiendo lo establecido en la Política de Administración de Riesgos. Los riesgos climáticos se evalúan bajo los mismos criterios utilizados para el resto del universo corporativo (financieros, operativos, regulatorios, tecnológicos y reputacionales), y su prioridad se determina conforme a su probabilidad, impacto y materialidad para el activo y para las perspectivas de la entidad en los horizontes de corto, mediano y largo plazo.

Con base en la Matriz de Riesgos Climáticos del invernadero y su mapa de calor, Patria Lexington Fibra no tiene riesgos que presenten una combinación crítica de probabilidad e impacto dentro de estos horizontes.

Asimismo, los riesgos evaluados como de prioridad media incluyen:

- Tormenta eléctrica (RF-1d)
- Sequía moderada (RF-1g)
- Sequía severa (RF-1h)
- Cambios en la temperatura (RF-2a)
- Tormenta tropical (RF-1a)
- Sequía extrema (RF-1i)
- Regulatorio (RT-1)

- Legal (RT-4)

Estos riesgos se integran en la evaluación global junto con los riesgos financieros, operativos y de cumplimiento, y se consideran dentro del proceso de toma de decisiones estratégicas y operativas.

La priorización se refleja en:

- La aplicación de medidas de mitigación para riesgos de Alta prioridad.
- Su incorporación destacada en la Matriz de Riesgos Climáticos, donde se documentan probabilidad, impacto y nivel de exposición.
- Su supervisión mediante los mecanismos definidos en la Política de Administración de Riesgos, alineados con los procesos corporativos de control.

Este enfoque permite identificar y gestionar los riesgos climáticos materiales de manera integrada y proporcional a su criticidad en los distintos horizontes temporales.

Indicar cómo supervisa la Emisora los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima **S1.44.a.v.1** **S2.25.a.v.1**

La supervisión de riesgos climáticos se realiza dentro del sistema corporativo de gestión de riesgos de Patria Lexington Fibra. Este proceso incluye revisiones periódicas de la Matriz de Riesgos Climáticos, así como la actualización de evaluaciones cuando se identifican cambios relevantes en las condiciones del activo, su entorno operativo o el contexto regulatorio y climático.

Los riesgos climáticos pueden detonar la implementación de medidas de mitigación, transferencia, aceptación o monitoreo reforzado conforme a los criterios establecidos en la Política de Administración de Riesgos.

¿La Emisora ha cambiado los procesos para identificar, evaluar, priorizar y supervisar los riesgos que utiliza en comparación con el periodo de información anterior? **S1.44.a.vi.2** **S2.25.a.vi.2**

No

Forma en que los procesos para identificar, evaluar, priorizar y monitorear los riesgos con fines de gestión de riesgos cambiaron en comparación con el periodo del informe anterior **S1.44.a.vi.1** **S2.25.a.vi.1**

No aplica.

Procesos utilizados para identificar, evaluar, priorizar y supervisar las oportunidades relacionadas con la sostenibilidad y el clima, incluida la información sobre si la Emisora utiliza, y de qué manera, el análisis de escenarios relacionados con el clima para fundamentar su identificación de oportunidades relacionadas con el clima **S1.44.b.1** **S2.25.b.1**

Patria Lexington Fibra incorpora la identificación, evaluación y supervisión de oportunidades relacionadas con el clima dentro de sus procesos generales de análisis estratégico y administración de activos. La entidad reconoce que determinados factores climáticos, regulatorios, tecnológicos y de mercado pueden generar efectos favorables sobre la resiliencia, eficiencia operativa y valor económico de sus activos inmobiliarios en distintos horizontes temporales.

La identificación de oportunidades se realiza mediante el análisis de variables que pudieran incidir positivamente en la funcionalidad, competitividad o perfil de riesgo del activo, incluyendo tendencias regulatorias, evolución de estándares de

eficiencia, disponibilidad de tecnologías, condiciones de mercado y expectativas de participantes relevantes.

Las oportunidades identificadas son evaluadas utilizando criterios consistentes con los procesos corporativos de toma de decisiones, considerando su razonabilidad económica, viabilidad técnica, horizonte temporal de materialización y posible impacto sobre el valor del portafolio.

Patria Lexington Fibra utiliza el análisis de escenarios climáticos como herramienta de apoyo para examinar la robustez y relevancia de oportunidades potenciales bajo distintos contextos climáticos prospectivos. En este sentido, los escenarios SSP1-2.6, SSP2-4.5 y SSP5-8.5 se emplean como marcos analíticos de referencia para evaluar la sensibilidad de determinadas oportunidades frente a la evolución de riesgos físicos y factores de transición.

El seguimiento de estas oportunidades se integra en los procesos periódicos de revisión estratégica y administración de activos, y su evolución será comunicada progresivamente en informes posteriores conforme se fortalezca la disponibilidad de información relevante.

Grado y forma en que los procesos de identificación, evaluación, priorización y seguimiento de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima se integran en el proceso global de gestión de riesgos de la Emisora e informan al respecto **S1.44.c.1** **S2.25.c.3**

Los riesgos físicos, los riesgos derivados de la transición y las oportunidades relacionadas con el clima son gestionados de manera consistente con el sistema corporativo de gestión de riesgos de Patria Lexington Fibra. La entidad no mantiene un marco de gestión separado para riesgos climáticos; en su lugar, estos factores se incorporan dentro de la metodología general de identificación, evaluación, priorización y supervisión de riesgos aplicable al conjunto de exposiciones relevantes del negocio.

La evaluación de riesgos y oportunidades climáticas utiliza criterios, escalas de probabilidad y parámetros de impacto consistentes con los empleados para riesgos financieros, operativos y regulatorios, lo que permite mantener coherencia metodológica y comparabilidad interna entre distintos tipos de riesgo.

Los hallazgos derivados del análisis climático informan los procesos de administración de activos, evaluación estratégica e inversión, particularmente en decisiones relacionadas con mantenimiento, modernización, aseguramiento y fortalecimiento de la resiliencia del portafolio de activos.

La integración de factores climáticos dentro del sistema global de riesgos permite que estos elementos sean supervisados bajo los mismos mecanismos de control, revisión periódica y actualización aplicables al resto del universo de riesgos de la entidad.

Métricas y objetivos

Frecuencia de la información

¿La Emisora presenta su información por un periodo mayor o menor a 12 meses? **S1.66.1**

No

Periodo cubierto por la información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad

Fecha de inicio del periodo **S1.66.a.1**

2025-01-01

Fecha de fin del periodo **S1.66.a.2**

2025-12-31

Razón para utilizar un periodo más largo o más corto **S1.66.b.1**

No aplica.

Hecho de que las cantidades reveladas en la información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad no son totalmente comparables **S1.66.c.1**

No aplica.

Información sobre transacciones, otros eventos y condiciones que se produzcan después del final del periodo sobre el que se informa, pero antes de la fecha en la que se autorice la publicación de la información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad y el clima **S1.68.1**

No se identificaron eventos posteriores al cierre del periodo que requirieran ajustes materiales específicamente relacionados con la información presentada en este informe.

Declaración de cumplimiento

¿La Emisora cumple con todos los requerimientos de las Normas NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad explícitamente y sin reservas? **S1.72.1**

Sí

Declaración de cumplimiento con las Normas NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad **S1.72.1**

Este informe ha sido elaborado considerando los principios y requerimientos establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera – Normas de Divulgación de Sostenibilidad emitidas por el International Sustainability Standards Board (ISSB), específicamente la IFRS S1 Requerimientos Generales para la Divulgación de Información Financiera relacionada con la Sostenibilidad y la IFRS S2 Divulgaciones relacionadas con el Clima, aplicables a información relacionada con el clima. El contenido del documento se estructura en torno a los elementos fundamentales de gobernanza, estrategia, gestión de riesgos y métricas, en congruencia con la arquitectura conceptual de dichas normas.

Juicios, incertidumbres y errores

Juicios

Juicios, incertidumbres y errores **S1.74.1**

La preparación del informe ha requerido el uso de juicios, estimaciones y supuestos, particularmente en la evaluación de riesgos climáticos y posibles efectos financieros.

Incertidumbre en la medición

Información sobre las incertidumbres más significativas que afectan a los importes presentados en su información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad **S1.78.1**

Los elementos mencionados anteriormente están sujetos a incertidumbre inherente derivada de la naturaleza prospectiva del análisis climático y de la evolución de variables regulatorias, tecnológicas, ambientales y de mercado.

Errores

Descripción de la naturaleza de los errores en períodos anteriores **S1.B58.a.1**

No aplica.

Circunstancias que dieron lugar a la existencia de errores en períodos anteriores que son imposibles de corregir, y descripción de cómo y desde cuándo se han corregido los errores **S1.B58.c.1**

No aplica.

Otra información sobre los errores materiales o que tienen importancia relativa de periodos anteriores reexpresando los importes comparativos del periodo o periodos anteriores revelados **S1.B58.a.1** **S1.83.1**

No aplica.

Transición (solo aplicable en el primer año de aplicación)

¿Se adoptaron las medidas transitorias que permiten la divulgación únicamente de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima? **S1.E5.2**

Sí

Medidas transitorias que permiten la divulgación únicamente de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S1.E5.1**

La entidad ha aplicado la exención transitoria prevista en IFRS S1, que permite divulgar exclusivamente información relacionada con riesgos y oportunidades climáticas durante el primer periodo de adopción de los IFRS Sustainability Disclosure Standards. En este contexto, la presente divulgación se ha elaborado en cumplimiento con IFRS S2, enfocándose en los riesgos y oportunidades relacionados con el clima que podrían afectar las perspectivas de la entidad.

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
AGRO/F4755	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver	2025

[210000] Información a revelar relacionada con el clima

Información a revelar relacionada con el clima

Métricas y objetivos

Métricas intersectoriales

Gases de efecto invernadero

Información sobre sus emisiones brutas absolutas de gases de efecto invernadero generadas durante el periodo sobre el que se informa, expresadas en toneladas métricas equivalentes de CO2 (CO2e)

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1 - Toneladas métricas (t) CO₂-e [S2.29.a.i.1.1,S2.IE18.1](#)

Año Actual0

Año Anterior0

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 2 - Toneladas métricas (t) CO₂-e [S2.29.a.i.2.1](#)

Año Actual0

Año Anterior0

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3 - Toneladas métricas (t) CO₂-e [S2.29.a.i.3.1,S2.IE12.1,S2.IE24.1](#)

Año Actual0

Año Anterior0

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1, 2 y 3 - Toneladas métricas (t) CO₂-e [S2.IE32.1](#)

Año Actual

0

Año Anterior

0

Información adicional sobre sus emisiones brutas absolutas de gases de efecto invernadero generadas durante el periodo sobre el que se informa, expresadas en toneladas métricas equivalentes de CO2 (CO2e) **S2.29.a.i.1**

Durante el periodo reportado, Patria Lexington Fibra no generó emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1 ni de Alcance 2, dado que el consumo energético y la operación de los activos no se encuentran bajo su control operativo, al ser gestionados mayoritariamente por el arrendatario, y sus operaciones se desarrollaron bajo un esquema de teletrabajo, sin personal laborando en oficinas.

En este contexto, las emisiones indirectas asociadas al personal y a la operación del arrendatario en el inmueble se clasifican, en su caso, como emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3. No obstante, dichas emisiones no son reportadas durante el periodo, y su medición y revelación se iniciarán a partir del ejercicio 2026.

¿Realiza la medición de sus emisiones de gases de efecto invernadero de conformidad con el Protocolo sobre Gases de Efecto Invernadero: Un Estándar Corporativo de Contabilidad y Reporte (2004)? **S2.29.a.ii.1**

Sí

Información sobre la medición de sus emisiones de gases de efecto invernadero de conformidad con el Protocolo sobre Gases de Efecto Invernadero (Un Estándar Corporativo de Contabilidad y Reporte (2004)) **S2.29.a.iii.1**

N/A

Información sobre el enfoque que utiliza para medir sus emisiones de gases de efecto invernadero **S2.29.a.iii.1**

N/A

Enfoque de medición, los datos de entrada y los supuestos que la entidad utiliza para medir sus emisiones de gases de efecto invernadero **S2.29.a.iii.1.1, S2.B27.a.1**

Enfoque de control

Razón por la que la entidad ha elegido el enfoque de medición, los datos de entrada y los supuestos que utiliza para medir sus emisiones de gases de efecto invernadero **S2.29.a.iii.2.1, S2.B27.b.1, S2.B28.b.1**

Porque es una solo Entidad, no aplica participación accionaria.

Información sobre cualquier cambio que la entidad haya introducido en el enfoque de medición, los datos de entrada y los supuestos durante el periodo sobre el que se informa y las razones de esos cambios **S2.29.a.iii.3.1**

N/A

Desagregación de las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1 y Alcance 2 entre el grupo contable consolidado y otras participadas excluidas

Desagregación de las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1 y Alcance 2 entre el grupo contable consolidado y otras participadas excluidas

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1 - *Toneladas métricas (t) CO₂-e* S2.29.a.i.1.1,S2.IE18.1

Grupo contable consolidado

Año Actual 0

Año Anterior 0

Otra participada

Año Actual 0

Año Anterior 0

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 2 - *Toneladas métricas (t) CO₂-e* S2.29.a.i.2.1

Grupo contable consolidado

Año Actual 0

Año Anterior 0

Otra participada

Año Actual 0

Año Anterior 0

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1 y 2 - *Toneladas métricas (t) CO₂-e* S2.IE5.1

Grupo contable consolidado

Año Actual	0
Año Anterior	0
Otra participada	
Año Actual	0
Año Anterior	0
Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1	
Desagregación de las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1 por los interesados S2.29.a.i.1.1,S2.IE18.1	
N/A	
Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 2	
Información sobre sus emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 2 basadas en la ubicación S2.29.a.i.2.1 S2.29.a.v.1	
N/A	
Información sobre cualquier instrumento contractual que sea necesaria para comprender las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 2 de la entidad S2.29.a.v.1	
N/A	
Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3	
Desagregación de las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3 en categorías	
Desagregación de las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3 en categorías	
Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3 - Toneladas métricas (t) CO₂-e S2.29.a.i.3.1,S2.IE12.1,S2.IE24.1	
Categoría 1-Bienes y servicios adquiridos	
Año Actual	0

Año Anterior	0
Categoría 2-Bienes de capital	
Año Actual	0
Año Anterior	0
Categoría 3-Actividades relacionadas con el combustible y la energía no incluidas en las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1 o Alcance 2	
Año Actual	0
Año Anterior	0
Categoría 4-Transporte y distribución	
Año Actual	0
Año Anterior	0
Categoría 5-Residuos generados en las operaciones	
Año Actual	0
Año Anterior	0
Categoría 6-Viajes de negocios	
Año Actual	0
Año Anterior	0
Categoría 7-Desplazamientos de los empleados	
Año Actual	0
Año Anterior	0
Categoría 8-Activos en arrendamiento financiero	

Año Anterior	0
Categoría 9-Transporte y distribución	
Año Actual	0
Año Anterior	0
Categoría 10-Transformación de los productos vendidos	
Año Actual	0
Año Anterior	0
Categoría 11-Usos de los productos vendidos	
Año Actual	0
Año Anterior	0
Categoría 12-Tratamiento de los productos vendidos al final de su vida útil	
Año Actual	0
Año Anterior	0
Categoría 13-Activos arrendados en fases posteriores	
Año Actual	0
Año Anterior	0
Categoría 14-Franquicias	
Año Actual	0
Año Anterior	0
Categoría 15-Inversiones	

Año Actual	0
------------	---

Año Anterior	0
--------------	---

Otras emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3

Año Actual	0
------------	---

Año Anterior	0
--------------	---

Información adicional sobre las emisiones de gases de efecto invernadero de la Categoría 15 de la entidad o las asociadas a sus inversiones (emisiones financiadas), si las actividades de la entidad incluyen la gestión de activos, la banca comercial o los seguros [S2.29.a.vi.2.1](#)

N/A

Tipo de actividad o actividades en las que participa [S2.29.a.vi.2.1](#)

Gestión de activos

Desagregación de una categoría de Alcance 3 por los gases que la componen [S2.29.a.i.3.1,S2.IE12.1,S2.IE24.1](#)

N/A

Riesgos de transición relacionados con el clima

Otra información relevante acerca de los riesgos de transición relacionados con el clima [S2.29.b.1](#)

Dado que el portafolio operativo de Patria Lexington Fibra se encuentra concentrado en un único activo inmobiliario productivo, la exposición a riesgos de transición relacionados con el clima se evalúa a nivel del activo en su totalidad.

La vulnerabilidad a riesgos de transición se determina considerando factores como posibles cambios regulatorios, evolución de estándares de eficiencia energética, condiciones de mercado, expectativas de arrendatarios e inversionistas, así como requerimientos tecnológicos que pudieran afectar la competitividad o viabilidad económica del inmueble.

Cantidad y porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables a los riesgos de transición relacionados con el clima [S2.29.b.1](#)

Bajo este enfoque, los activos vulnerables a riesgos de transición están representados por una propiedad de inversión con un valor contable total de \$386,038 miles de pesos mexicanos, equivalente al 100 % de los activos operativos de la entidad.

Despliegue de capital aplicado a los riesgos de transición relacionados con el clima **S2.29.e.1**

Durante el ejercicio 2025, la entidad no realizó gasto de capital, financiamiento ni inversiones destinadas específicamente a la gestión de riesgos de transición relacionados con el clima. En consecuencia, el monto asignado a este concepto fue de 0, lo que representa 0% del total de las inversiones en activos no corrientes del periodo.

Al cierre del ejercicio, no se identificaron proyectos ni asignaciones de capital vinculadas directamente a iniciativas climáticas, por lo que no aplica la desagregación de la asignación de capital por tipo de riesgo.

Descripción de dónde se concentran en el modelo de negocio y en la cadena de valor de la Emisora, los riesgos de transición relacionados con el clima **S2.29.b.1**

En Patria Lexington Fibra, los riesgos de transición relacionados con el clima se concentran en cambios normativos, requerimientos ambientales emergentes y expectativas de mercado que pueden impactar la demanda, la retención de arrendatarios y la valuación de los activos.

Estos riesgos se vinculan con la necesidad de mantener los activos alineados con criterios de eficiencia energética, gestión hídrica y desempeño ambiental, así como con la evolución de estándares regulatorios y exigencias de inversionistas y mercados financieros.

La falta de adaptación a estos cambios podría afectar el acceso a financiamiento, el costo de capital y la percepción de riesgo del portafolio.

Cómo los riesgos de transición relacionados con el clima han afectado a su situación financiera durante el periodo sobre el que se informa **S2.29.b.1**

Durante el periodo sobre el que se informa, los riesgos de transición relacionados con el clima no han generado afectaciones en la situación financiera de la entidad.

Cómo los riesgos de transición relacionados con el clima han afectado a su rendimiento financiero durante el periodo sobre el que se informa **S2.29.b.1**

Durante el periodo sobre el que se informa, los riesgos de transición relacionadas con el clima no han generado afectaciones en el rendimiento financiero de la entidad.

Cómo los riesgos de transición relacionados con el clima han afectado sus flujos de efectivo durante el periodo sobre el que se informa **S2.29.b.1**

Durante el periodo sobre el que se informa, los riesgos de transición relacionados con el clima no han generado afectaciones en los flujos de efectivo de la entidad.

Efectos financieros previstos de riesgos de transición relacionados con el clima

Riesgos de transición relacionados con el clima identificados para los que existe un riesgo significativo de un ajuste material o con importancia relativa dentro del próximo periodo anual sobre el que se informa sobre los importes en

libros de los activos y pasivos informados en los estados financieros relacionados **S2.29.b.1**

No se han identificado riesgos de transición relacionados con el clima que generen un riesgo significativo de un ajuste material en los importes en libros de los activos o pasivos dentro del próximo periodo anual sobre el que se informa.

¿Considera que las métricas basadas en el sector industrial, tal y como se describen en el párrafo 32 -incluidas las definidas en una Norma NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad aplicable o las que satisfagan de otro modo los requerimientos de la NIIF S1- podrían utilizarse para satisfacer los requerimientos total o parcialmente para los riesgos de transición? **S2.29.b.1**

Si, parcialmente

Explicar las conexiones entre la información revelada y los importes de los estados financieros para riesgos de transición **S2.29.b.1**

Durante el periodo sobre el que se informa, la entidad no ha identificado impactos materiales derivados de riesgos de transición relacionados con el clima que se reflejen en los importes reconocidos en los estados financieros. En consecuencia, no se han identificado conexiones directas entre la información revelada y dichos importes.

Riesgos físicos relacionados con el clima

Otra información relevante acerca de los riesgos físicos relacionados con el clima **S2.30.1**

La exposición a riesgos físicos relacionados con el clima se evalúa considerando la ubicación geográfica del activo, su sensibilidad frente a amenazas climáticas relevantes, características estructurales y dependencia de variables ambientales críticas, incluyendo temperatura y disponibilidad hídrica.

Cantidad y porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables a los riesgos físicos relacionados con el clima **S2.29.c.1**

En virtud de la concentración del portafolio en un único inmueble, los activos identificados como potencialmente expuestos a riesgos físicos representan el 100 % de los activos operativos de Patria Lexington Fibra.

Despliegue de capital aplicado a los riesgos físicos relacionados con el clima **S2.29.e.1**

Durante el ejercicio 2025, la entidad no realizó gasto de capital, financiamiento ni inversiones destinadas específicamente a la gestión de riesgos físicos relacionados con el clima. En consecuencia, el monto asignado a este concepto fue de 0, lo que representa 0% del total de las inversiones en activos no corrientes del periodo.

Al cierre del ejercicio, no se identificaron proyectos ni asignaciones de capital vinculadas directamente a iniciativas climáticas, por lo que no aplica la desagregación de la asignación de capital por tipo de riesgo.

Descripción de dónde se concentran en el modelo de negocio y en la cadena de valor de la Emisora, los riesgos físicos

relacionados con el clima **S2.29.c.1**

En Patria Lexington Fibra, los riesgos físicos relacionados con el clima se concentran principalmente en los activos inmobiliarios bajo arrendamiento y en las condiciones ambientales de las regiones donde estos se ubican.

Desde la perspectiva física, la exposición se asocia a variables climáticas regionales que pueden afectar la infraestructura, la disponibilidad de recursos críticos, particularmente agua, y la viabilidad operativa de los inmuebles.

Estos riesgos pueden impactar indirectamente a la entidad a través de la operación del arrendatario, generando posibles interrupciones operativas, afectaciones en la capacidad de pago de rentas e incrementos en costos de mantenimiento o aseguramiento.

Cómo los riesgos físicos relacionados con el clima han afectado a su situación financiera durante el periodo sobre el que se informa **S2.29.c.1**

Durante el periodo sobre el que se informa, los riesgos físicos relacionados con el clima no han generado afectaciones en la situación financiera de la entidad.

Cómo los riesgos físicos relacionados con el clima han afectado a su rendimiento financiero durante el periodo sobre el que se informa **S2.29.c.1**

Durante el periodo sobre el que se informa, los riesgos físicos relacionados con el clima no han generado afectaciones en el rendimiento financiero de la entidad.

Cómo los riesgos físicos relacionados con el clima han afectado sus flujos de efectivo durante el periodo sobre el que se informa **S2.29.c.1**

Durante el periodo sobre el que se informa, los riesgos de físicos relacionados con el clima no han generado afectaciones en los flujos de efectivo de la entidad.

Efectos financieros previstos de riesgos físicos relacionados con el clima

Riesgos físicos relacionados con el clima identificados para los que existe un riesgo significativo de un ajuste material o con importancia relativa dentro del próximo periodo anual sobre el que se informa sobre los importes en libros de los activos y pasivos informados en los estados financieros relacionados **S2.29.c.1**

No se han identificado riesgos físicos relacionados con el clima que generen un riesgo significativo de un ajuste material en los importes en libros de los activos o pasivos dentro del próximo periodo anual sobre el que se informa.

¿Considera que las métricas basadas en el sector industrial, tal y como se describen en el párrafo 32 -incluidas las definidas en una Norma NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad aplicable o las que satisfagan de otro modo los requerimientos de la NIIF S1- podrían utilizarse para satisfacer los requerimientos total o parcialmente para los riesgos físicos? **S2.29.c.1**

Si, parcialmente

Explicar las conexiones entre la información revelada y los importes de los estados financieros para riesgos físicos

S2.29.c.1

Durante el periodo sobre el que se informa, no se han identificado impactos materiales derivados de riesgos físicos relacionados con el clima que se reflejen en los importes reconocidos en los estados financieros. La exposición a estos riesgos ha sido evaluada principalmente de manera cualitativa, sin efectos financieros cuantificables en el periodo.

Oportunidades relacionadas con el clima

Otra información relevante acerca de las oportunidades relacionadas con el clima **S2.30.1**

Las oportunidades relacionadas con el clima son evaluadas en función de la capacidad del activo para beneficiarse de mejoras en eficiencia, resiliencia, gestión de recursos o atributos que puedan preservar o fortalecer su valor económico bajo distintos contextos climático

Cantidad y porcentaje de activos o actividades empresariales alineadas a las oportunidades relacionadas con el clima

S2.29.d.1

Considerando que la totalidad del portafolio operativo corresponde a un único activo susceptible de implementar medidas de adaptación o eficiencia, los activos alineados con oportunidades climáticas representan el 100 % de los activos operativos de la entidad.

Despliegue de capital aplicado a las oportunidades relacionadas con el clima **S2.29.e.1**

Durante el ejercicio 2025, la entidad no realizó despliegue de capital aplicado a las oportunidades relacionados con el clima.

Descripción de dónde se concentran en el modelo de negocio y en la cadena de valor de la Emisora, las oportunidades relacionados con el clima **S2.29.d.1**

En Patria Lexington Fibra, las oportunidades relacionadas con el clima se concentran principalmente en los activos inmobiliarios bajo arrendamiento y en las condiciones operativas y ambientales de las regiones donde estos se ubican.

Estas oportunidades se vinculan con la incorporación de criterios de resiliencia climática, eficiencia energética y gestión sostenible del agua en los activos, lo que puede fortalecer la estabilidad de la cadena de valor, reducir la exposición a riesgos materiales y mejorar la calidad crediticia del arrendatario.

Asimismo, pueden contribuir a preservar y potencialmente incrementar el valor de los activos, reforzando la creación de valor a largo plazo para los inversionistas.

Cómo las oportunidades relacionadas con el clima han afectado a su situación financiera durante el periodo sobre el

que se informa **S2.29.d.1**

Durante el periodo sobre el que se informa, las oportunidades relacionadas con el clima no han generado afectaciones en la situación financiera de la entidad.

Cómo las oportunidades relacionadas con el clima han afectado a su rendimiento financiero durante el periodo sobre el que se informa **S2.29.d.1**

Durante el periodo sobre el que se informa, las oportunidades relacionadas con el clima no han generado afectaciones en el rendimiento financiero de la entidad.

Cómo las oportunidades relacionadas con el clima han afectado sus flujos de efectivo durante el periodo sobre el que se informa **S2.29.d.1**

Durante el periodo sobre el que se informa, las oportunidades relacionadas con el clima no han generado afectaciones en los flujos de efectivo de la entidad.

Efectos financieros previstos de oportunidades relacionadas con el clima

Oportunidades relacionadas con el clima identificadas para los que existe un riesgo significativo de un ajuste material o con importancia relativa dentro del próximo periodo anual sobre el que se informa sobre los importes en libros de los activos y pasivos informados en los estados financieros relacionados **S2.29.d.1**

No se han identificado oportunidades relacionadas con el clima que generen un riesgo significativo de un ajuste material en los importes en libros de los activos o pasivos dentro del próximo periodo anual sobre el que se informa.

¿Considera que las métricas basadas en el sector industrial, tal y como se describen en el párrafo 32 -incluidas las definidas en una Norma NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad aplicable o las que satisfagan de otro modo los requerimientos de la NIIF S1- podrían utilizarse para satisfacer los requerimientos total o parcialmente para las oportunidades? **S2.29.d.1**

Si, parcialmente

Explicar las conexiones entre la información revelada y los importes de los estados financieros para oportunidades **S2.29.d.1**

Durante el periodo sobre el que se informa, las oportunidades relacionadas con el clima no han generado impactos materiales en los importes reconocidos en los estados financieros. Si bien se han identificado posibles beneficios asociados a la eficiencia operativa, reducción de costos y fortalecimiento del valor de los activos, estos no se han materializado en efectos financieros cuantificables en el periodo.

Despliegue de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima

Información sobre la cantidad de gasto de capital, financiación o inversión aplicada a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.e.1**

Durante el ejercicio 2025, la entidad no realizó gasto de capital, financiamiento ni inversiones destinadas específicamente a la gestión de riesgos u oportunidades relacionados con el clima. En consecuencia, el monto asignado a este concepto fue de 0, lo que representa 0% del total de las inversiones en activos no corrientes del periodo.

Al cierre del ejercicio, no se identificaron proyectos ni asignaciones de capital vinculadas directamente a iniciativas climáticas, por lo que no aplica la desagregación de la asignación de capital por tipo de riesgo u oportunidad.

Precios internos del carbono

La entidad está aplicando un precio del carbono en la toma de decisiones **S2.29.f.i.2**

No

La forma en que la entidad está aplicando un precio del carbono en la toma de decisiones **S2.29.f.i.1**

N/A

El precio por cada tonelada métrica de emisiones de gases de efecto invernadero que la entidad utiliza para evaluar los costos de sus emisiones de gases de efecto invernadero - Moneda de presentación ☐ **S2.29.f.ii.1**

0

Remuneración

¿Las métricas de desempeño relacionadas con la sostenibilidad y el clima se incluyen en las políticas de remuneración? **S2.6.a.v.3** **S2.29.g.i.2**

No

Porcentaje de la remuneración de la gerencia ejecutiva reconocida en el periodo actual que está vinculada a consideraciones relacionadas con el clima - Porcentaje (%) ☐ **S2.29.g.ii.1**

0

Limitaciones en su medición de emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3, Categoría 15

Explicar qué ha tratado como derivado para permitir que los usuarios de informes financieros de propósito general comprendan cómo aplicó la limitación **S2.29B.a.1**

N/A

Describa las actividades financieras que ha excluido de su medición de Alcance 3 Emisiones de gases de efecto invernadero de categoría 15 como resultado de la aplicación del párrafo 29A, incluidas las actividades asociadas con derivados [S2.29B.b.1](#)

N/A

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3 - Toneladas métricas (t) CO₂-e [S2.29.a.i.3.1,S2.IE12.1,S2.IE24.1](#)

Año Actual 0

Año Anterior 0

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
AGRO/F4755	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver	2025

[211100] Información a revelar relacionada con el clima - Emisiones financiadas - Gestión de activos

Esta sección ha sido dejada en blanco

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
AGRO/F4755	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver	2025

[830500] Métricas de la industria - Infraestructura - Bienes raíces (IF-RE)

Industria de bienes raíces

Métricas de la Industria - Infraestructura - Bienes Raíces (IF-RE)

Divulgación sobre gestión de la energía

Divulgación sobre gestión de la energía

Gestión de la energía

En materia de gestión de la energía, la entidad reconoce la relevancia de monitorear y gestionar el consumo energético de los inmuebles como un factor clave para la eficiencia operativa, la mitigación de riesgos climáticos y la preservación del valor del activo. No obstante, durante el periodo de reporte, la entidad no contó con acceso directo a los datos de consumo energético del inmueble, dado que el control operativo y la contratación del suministro energético corresponden al arrendatario conforme a la estructura contractual vigente.

En consecuencia, el inmueble se clasifica como activo gestionado indirectamente, y la cobertura completa de datos de consumo de energía es 0 %. Derivado de lo anterior, no es aplicable revelar la energía total consumida por área de cartera con cobertura de datos, el porcentaje de electricidad proveniente de red, el porcentaje de energía renovable ni la variación porcentual del consumo energético en términos homogéneos.

Asimismo, la entidad no dispone de información verificable sobre calificaciones energéticas vigentes o certificaciones ambientales del inmueble, al depender estas del operador del activo.

A pesar de lo anterior, las consideraciones relacionadas con el desempeño energético del inmueble se integran de manera cualitativa en el análisis de inversión inmobiliaria, en la evaluación de riesgos de transición y en la supervisión estratégica del activo, considerando el nivel de control operativo, las características técnicas del inmueble y las condiciones contractuales. La entidad prevé fortalecer progresivamente los mecanismos de obtención de información energética en ejercicios futuros.

IF-RE-130a.1

Cobertura de datos de consumo de energía, porcentaje

Cobertura de datos de consumo de energía, porcentaje

Cobertura de datos de consumo de energía, porcentaje - *Porcentaje (%) por área de piso [xbrli:pure]* IF-RE-130a.1a

Otros inmuebles 0

Divulgación sobre gestión del agua

Divulgación sobre gestión del agua

Gestión del agua

En materia de gestión del agua, el inmueble cuenta con extracción de agua subterránea mediante pozos, amparada por títulos de concesión vigentes otorgados por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA). Al cierre del periodo reportado, la entidad tiene identificados dos títulos de concesión con un volumen anual concesionado total de

275,800 m³. Este volumen representa el límite máximo autorizado de extracción y no necesariamente el volumen efectivamente extraído o consumido durante el periodo.

No obstante, la medición operativa del volumen real de agua extraída y consumida es gestionada directamente por el inquilino, quien mantiene el control operativo del inmueble. En consecuencia, la cobertura de datos de extracción de agua es 0 %, por lo que la entidad no cuenta con información verificable para revelar el volumen total de agua extraída en miles de metros cúbicos ni para calcular la variación porcentual en términos homogéneos respecto a periodos anteriores.

Con base en la información geoespacial del Aqueduct Water Risk Atlas del World Resources Institute (WRI), el inmueble se localiza en una región clasificada con Estrés Hídrico de Referencia Extremadamente Alto (>80 %). En este sentido, el 100 % de la superficie del activo se encuentra ubicada en una zona de alto riesgo hídrico. Sin embargo, al no contar con datos de volumen efectivamente extraído, no es posible determinar el porcentaje del agua captada que corresponde a regiones de alto o extremadamente alto estrés hídrico en términos volumétricos.

En cuanto a los riesgos asociados a la gestión del agua, la entidad reconoce una exposición relevante al riesgo físico por disponibilidad del recurso hídrico, así como a riesgos regulatorios vinculados con la renovación, mantenimiento y cumplimiento de los títulos de concesión. Si bien la gestión operativa del recurso recae en el inquilino, la entidad da seguimiento a la vigencia de las concesiones y considera estos factores dentro de su evaluación integral de riesgos y del análisis de resiliencia climática del activo.

Divulgación de gestión de impactos de sostenibilidad de inquilinos

Divulgación de gestión de impactos de sostenibilidad de inquilinos

Gestión de los impactos en la sostenibilidad de los inquilinos

En materia de gestión de los impactos en sostenibilidad asociados al inquilino, Patria Lexington Fibra reconoce que, dado su modelo de negocio como propietario-arrendador sin control operativo, los impactos ambientales directos derivados del consumo de energía y agua se generan principalmente en la operación del inquilino.

La identificación de dichos impactos se basa en la naturaleza de las actividades desarrolladas en el inmueble, su ubicación geográfica, incluyendo su localización en una región con estrés hídrico, y el tipo de recursos utilizados en la operación productiva.

La gestión de estos impactos se realiza actualmente a través de un esquema de supervisión general del activo, el análisis de riesgos físicos y de transición dentro del sistema corporativo de administración de riesgos.

Actualmente no existen cláusulas contractuales específicas que establezcan metas obligatorias de reducción de consumo, objetivos cuantitativos de desempeño ambiental ni esquemas formales de incentivos vinculados a sostenibilidad. Tampoco se cuenta con indicadores ambientales contractualmente exigibles al inquilino.

En esta etapa, el enfoque de la entidad se centra en comprender los principales impactos asociados a la operación, promover de manera cualitativa prácticas de eficiencia y evaluar oportunidades de mejora que contribuyan a reducir riesgos ambientales y preservar el valor del activo en el largo plazo.

La entidad prevé que, conforme avance su estrategia de sostenibilidad y se fortalezcan los mecanismos de intercambio de información con el inquilino, podrá desarrollar herramientas más estructuradas de seguimiento y, en su caso, evaluar la incorporación futura de disposiciones contractuales relacionadas con desempeño ambiental.

Divulgación de adaptación al cambio climático

Adaptación al cambio climático

La entidad evaluó la localización de su activo en Cuauhtémoc, Colima, mediante el Atlas Nacional de Riesgos, utilizando la cartografía oficial correspondiente a escenarios de inundación con periodo de retorno de 100 años (probabilidad anual de excedencia del 1%). Con base en dicha información, el activo no se encuentra ubicado dentro de zonas clasificadas como inundables bajo ese criterio técnico. En consecuencia, la superficie total del inmueble localizada en zonas inundables a 100 años asciende a 0 m².

Adicionalmente, la entidad realizó un análisis cualitativo de su exposición a riesgos y oportunidades relacionados con el clima, considerando la naturaleza de su modelo de negocio como propietaria de un activo agroindustrial arrendado y su localización geográfica. El análisis se enfocó en la identificación de factores climáticos que pudieran influir en la funcionalidad, viabilidad operativa y valor económico del activo, en distintos horizontes temporales.

Como parte del análisis previamente descrito y en consistencia con el proceso de identificación, evaluación y priorización de riesgos climáticos presentado en la sección de Gestión de Riesgos, se identificaron como potencialmente relevantes, entre otros, la disponibilidad de recursos hídricos, la posible intensificación de eventos meteorológicos extremos, los impactos en infraestructura regional y la evolución del marco regulatorio.

En línea con la estructura del modelo de negocio de la entidad, dichos riesgos podrían manifestarse predominantemente de forma indirecta, a través de sus efectos sobre la operación del arrendatario. No obstante, su eventual materialización podría incidir en la estabilidad operativa del activo y, en consecuencia, en su valor económico, con implicaciones diferenciadas en el corto, mediano y largo plazo.

En materia de oportunidades, se identificaron factores asociados a la creciente relevancia de infraestructura agroindustrial resiliente, así como posibles beneficios derivados de mejoras en eficiencia operativa y gestión de recursos, los cuales podrían fortalecer la competitividad y posicionamiento del activo en el tiempo.

Dado que la cartera de la entidad se compone de un único activo ubicado en una sola región geográfica, no se identificaron diferencias relevantes en la exposición a riesgos climáticos por sector de propiedad o ubicación.

Para la evaluación de la exposición y nivel de severidad de los riesgos físicos identificados, la entidad consideró de manera referencial escenarios climáticos de carácter físico, aplicados bajo un enfoque cualitativo y proporcional a la escala y complejidad de la entidad. No se desarrollaron modelaciones cuantitativas específicas, en consistencia con la disponibilidad de información y las capacidades internas.

La entidad evalúa y supervisa los posibles impactos climáticos mediante mecanismos existentes de gestión de riesgos, incluyendo coberturas de seguros, condiciones contractuales de arrendamiento y el seguimiento de información pública relevante. En este sentido, las estrategias de mitigación se centran principalmente en la transferencia de riesgos, el establecimiento de mecanismos contractuales que delimitan responsabilidades operativas y el monitoreo continuo de factores climáticos que pudieran afectar el desempeño del activo.

Con base en el análisis realizado, la entidad considera que su grado de exposición a riesgos climáticos es moderado, concentrado principalmente en riesgos físicos indirectos asociados a la operación del arrendatario, los cuales podrían traducirse en efectos financieros sobre el valor económico del activo en distintos horizontes temporales.

IF-RE-450a.1

Propiedades, área

Propiedades, área

Propiedades, área - *Metros cuadrados (m²)* IF-RE-450a.1a

Zona de inundación de cien años

Centros de datos	0
Diversificado	0
Cuidado de la salud	0
Industrial	0
Industrial/oficinas	0
Hospedaje y resorts	0
Oficinas	0
Otros inmuebles	0
Residencial	0
Comercio minorista	0
Autoalmacenamiento	0
Especializado	0

IF-RE-450a.2

Análisis de exposición al riesgo climático, grado de exposición sistemática de la cartera y estrategias de mitigación IF-HB-420a.2a,IF-RE-450a.2a

La entidad llevó a cabo un análisis cualitativo de su exposición a riesgos y oportunidades relacionados con el clima, considerando la naturaleza de su modelo de negocio como propietaria de un activo agroindustrial arrendado y su localización geográfica. El análisis se enfocó en la identificación de factores climáticos que pudieran influir en la funcionalidad, viabilidad operativa y valor económico del activo, en distintos horizontes temporales.

Como parte del análisis previamente descrito y en consistencia con el proceso de identificación, evaluación y priorización de riesgos climáticos presentado en la sección de Gestión de Riesgos, se identificaron como

potencialmente relevantes, entre otros, la disponibilidad de recursos hídricos, la posible intensificación de eventos meteorológicos extremos, los impactos en infraestructura regional y la evolución del marco regulatorio.

En línea con la estructura del modelo de negocio de la entidad, dichos riesgos podrían manifestarse predominantemente de forma indirecta, a través de sus efectos sobre la operación del arrendatario. No obstante, su eventual materialización podría incidir en la estabilidad operativa del activo y, en consecuencia, en su valor económico, con implicaciones diferenciadas en el corto, mediano y largo plazo.

En materia de oportunidades, se identificaron factores asociados a la creciente relevancia de infraestructura agroindustrial resiliente, así como posibles beneficios derivados de mejoras en eficiencia operativa y gestión de recursos, los cuales podrían fortalecer la competitividad y posicionamiento del activo en el tiempo.

Dado que la cartera de la entidad se compone de un único activo ubicado en una sola región geográfica, no se identificaron diferencias relevantes en la exposición a riesgos climáticos por sector de propiedad o ubicación.

Para la evaluación de la exposición y nivel de severidad de los riesgos físicos identificados, la entidad consideró de manera referencial escenarios climáticos de carácter físico, aplicados bajo un enfoque cualitativo y proporcional a la escala y complejidad de la entidad. No se desarrollaron modelaciones cuantitativas específicas, en consistencia con la disponibilidad de información y las capacidades internas.

La entidad evalúa y supervisa los posibles impactos climáticos mediante mecanismos existentes de gestión de riesgos, incluyendo coberturas de seguros, condiciones contractuales de arrendamiento y el seguimiento de información pública relevante. En este sentido, las estrategias de mitigación se centran principalmente en la transferencia de riesgos, el establecimiento de mecanismos contractuales que delimitan responsabilidades operativas y el monitoreo continuo de factores climáticos que pudieran afectar el desempeño del activo.

Con base en el análisis realizado, la entidad considera que su grado de exposición a riesgos climáticos es moderado, concentrado principalmente en riesgos físicos indirectos asociados a la operación del arrendatario, los cuales podrían traducirse en efectos financieros sobre el valor económico del activo en distintos horizontes temporales.

Métricas de actividad - Infraestructura - Bienes Raíces (IF-RE)

IF-RE-000.A

Activos de propiedad y edificios inmobiliarios

Activos de propiedad y edificios inmobiliarios

Activos de propiedad y edificios inmobiliarios - Número *[xbrli:pure]* IF-RE-000.Aa

Centros de datos 0

Diversificado 0

Cuidado de la salud 0

Industrial	0
Industrial/oficinas	0
Hospedaje y resorts	0
Oficinas	0
Otros inmuebles	1
Residencial	0
Comercio minorista	0
Autoalmacenamiento	0
Especializado	0
IF-RE-000.B	
Activos de propiedad y edificios inmobiliarios, superficie arrendable	
Activos de propiedad y edificios inmobiliarios, superficie arrendable	
Activos de propiedad y edificios inmobiliarios, superficie arrendable - <i>Metros cuadrados (m²)</i> IF-RE-000.Ba	
Centros de datos	0
Diversificado	0
Cuidado de la salud	0
Industrial	0
Industrial/oficinas	0
Hospedaje y resorts	0
Oficinas	0

Otros inmuebles	150,816
Residencial	0
Comercio minorista	0
Autoalmacenamiento	0
Especializado	0
IF-RE-000.C	
Activos de propiedad y edificios inmobiliarios, porcentaje gestionado indirectamente	
Activos de propiedad y edificios inmobiliarios, porcentaje gestionado indirectamente	
Activos de propiedad y edificios inmobiliarios, porcentaje gestionado indirectamente - <i>Porcentaje (%) por área de piso [xbri:pure]</i> IF-RE-000.Ca	
Centros de datos	0
Diversificado	0
Cuidado de la salud	0
Industrial	0
Industrial/oficinas	0
Hospedaje y resorts	0
Oficinas	0
Otros inmuebles	1
Residencial	0
Comercio minorista	0
Autoalmacenamiento	0

Especializado 0

IF-RE-000.D

Activos de propiedad y edificios inmobiliarios, tasa de ocupación promedio

Activos de propiedad y edificios inmobiliarios, tasa de ocupación promedio

Activos de propiedad y edificios inmobiliarios, tasa de ocupación promedio - *Porcentaje (%)* [xbrli:pure] IF-RE-000.Da

Centros de datos 0

Diversificado 0

Cuidado de la salud 0

Industrial 0

Industrial/oficinas 0

Hospedaje y resorts 0

Oficinas 0

Otros inmuebles 1

Residencial 0

Comercio minorista 0

Autoalmacenamiento 0

Especializado 0

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
---	---	----------------

Anexos [resumen]

Información adicional

(Vacio)

Cartas de verificación

(Vacio)

Notas de pie de página