

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
SOMA/6185	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria	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

SOMA

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 small gold dot above it.

Denominación de la institución fiduciaria

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

Logotipo del fideicomitente

FIBRA SOMA

Denominación del fideicomitente

SOMA Management, S.A.P.I. de C.V.

Logotipo del administrador del patrimonio del fideicomiso

Pangea Administración, S.C.

Denominación del administrador del patrimonio del fideicomiso

Pangea Administración, S.C.

Número de fideicomiso

6185

Año de reporte

2025

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
SOMA/6185	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria	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](#)

1. Métrica 1

Métrica NIIF a utilizar en el reporte

Energía total consumida

Información adicional de la métrica a utilizar en el reporte

Consumo total de energía proveniente de fuentes renovables y no renovables obtenida de recibos CFE y medición de energía producida con paneles solares.

2. Métrica 2

Métrica NIIF a utilizar en el reporte

Total de agua extraída

Información adicional de la métrica a utilizar en el reporte

Extracción de agua por fuentes de extracción, calculada mediante lecturas de consumos y bitácoras del servicio de pipas.

3. Métrica 3

Métrica NIIF a utilizar en el reporte

Cantidad de residuos generados

Información adicional de la métrica a utilizar en el reporte

Residuos generados, medidos en toneladas, determinados a través de manifiestos entregados por los proveedores de servicios de manejo de residuos.

Métricas requeridas por otras Normas de Información a Revelar sobre Sostenibilidad y creadas por la

entidad relacionadas a riesgos y oportunidades

1. [Consumo de combustibles](#)
2. [Intensidad energética](#)
3. [Vertido de agua](#)
4. [Porcentaje de ARB certificado](#)
5. [Residuos peligrosos](#)

1. Consumo de combustibles

¿Se trata de una métrica requerida por una Normas SASB / Guía de aplicación del Marco conceptual del CDSB / pronunciamientos más recientes de otros organismos emisores / información, incluidas las métricas, reveladas por entidades que operan en el mismo sector o sectores industriales o región geográfica / Normas de la Global Reporting Initiative (GRI) / Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad (ESRS)) (Distinta de NIIF)? (Señalar que "No" si se trata de una métrica desarrollada por la Emisora)

Sí

Fuente de la métrica tomada **S1.49.2**

Información, incluidas las métricas, revelada por entidades que operan en el mismo sector o sectores industriales o en la misma región o regiones geográficas

Descripción de la fuente de la métrica **S1.49.1**

Facturas de compra de combustible y las lecturas de disposición de combustible.

Descripción de la métrica **S1.50.a.1**

Consumo total de combustibles para fuentes fijas y fuentes móviles.

2. Intensidad energética

¿Se trata de una métrica requerida por una Normas SASB / Guía de aplicación del Marco conceptual del CDSB / pronunciamientos más recientes de otros organismos emisores / información, incluidas las métricas, reveladas por entidades que operan en el mismo sector o sectores industriales o región geográfica / Normas de la Global Reporting Initiative (GRI) / Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad (ESRS)) (Distinta de NIIF)? (Señalar que "No" si se trata de una métrica desarrollada por la Emisora)

Sí

Fuente de la métrica tomada **S1.49.2**

Información, incluidas las métricas, revelada por entidades que operan en el mismo sector o sectores industriales o en la misma región o regiones geográficas

Descripción de la fuente de la métrica **S1.49.1**

Cálculo de energía consumida en proporción a los metros cuadrados construidos; excepto aquellos sujetos a Alcance 3.

Descripción de la métrica **S1.50.a.1**

Ratios de intensidad energética por zona de consumo dentro de la organización.

3. Vertido de agua

¿Se trata de una métrica requerida por una Normas SASB / Guía de aplicación del Marco conceptual del CDSB / pronunciamientos más recientes de otros organismos emisores / información, incluidas las métricas, reveladas por entidades que operan en el mismo sector o sectores industriales o región geográfica / Normas de la Global Reporting Initiative (GRI) / Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad (ESRS)) (Distinta de NIIF)? (Señalar que "No" si se trata de una métrica desarrollada por la Emisora)

Sí

Fuente de la métrica tomada **S1.49.2**

Información, incluidas las métricas, revelada por entidades que operan en el mismo sector o sectores industriales o en la misma región o regiones geográficas

Descripción de la fuente de la métrica **S1.49.1**

Lecturas de consumos y bitácoras del servicio de pipas.

Descripción de la métrica **S1.50.a.1**

Vertido de agua por fuentes de extracción.

4. Porcentaje de ARB certificado

¿Se trata de una métrica requerida por una Normas SASB / Guía de aplicación del Marco conceptual del CDSB / pronunciamientos más recientes de otros organismos emisores / información, incluidas las métricas, reveladas por entidades que operan en el mismo sector o sectores industriales o región geográfica / Normas de la Global Reporting Initiative (GRI) / Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad (ESRS)) (Distinta de NIIF)? (Señalar que "No" si se trata de una métrica desarrollada por la Emisora)

Initiative (GRI) / Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad (ESRS)) (Distinta de NIIF)? (Señalar que "No" si se trata de una métrica desarrollada por la Emisora)

Sí

Fuente de la métrica tomada **S1.49.2**

Información, incluidas las métricas, revelada por entidades que operan en el mismo sector o sectores industriales o en la misma región o regiones geográficas

Descripción de la fuente de la métrica **S1.49.1**

Certificados de propiedades (LEED, EDGE, o similares).

Descripción de la métrica **S1.50.a.1**

Porcentaje del área rentable bruta del portafolio que está certificado.

5. Residuos peligrosos

¿Se trata de una métrica requerida por una Normas SASB / Guía de aplicación del Marco conceptual del CDSB / pronunciamientos más recientes de otros organismos emisores / información, incluidas las métricas, reveladas por entidades que operan en el mismo sector o sectores industriales o región geográfica / Normas de la Global Reporting Initiative (GRI) / Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad (ESRS)) (Distinta de NIIF)? (Señalar que "No" si se trata de una métrica desarrollada por la Emisora)

Sí

Fuente de la métrica tomada **S1.49.2**

Información, incluidas las métricas, revelada por entidades que operan en el mismo sector o sectores industriales o en la misma región o regiones geográficas

Descripción de la fuente de la métrica **S1.49.1**

Manifiestos entregados por los proveedores de servicios de manejo de residuos peligrosos.

Descripción de la métrica **S1.50.a.1**

Porcentaje de residuos peligrosos generados.

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
SOMA/6185	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria	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. [Gestión del agua](#)
2. [Residuos](#)
3. [Infraestructura Sostenible](#)
4. [Lluvias fuertes](#)
5. [Escasez de agua](#)
6. [Olas de calor](#)
7. [Estrés térmico](#)
8. [Vientos fuertes](#)
9. [Ciclones tropicales](#)
10. [Incremento en costos de energía por políticas de descarbonización](#)
11. [Cambios en preferencias de arrendatarios o inversionistas](#)
12. [Mayores requerimientos de divulgación y cumplimiento ESG/climático](#)

1. Gestión del agua

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

La creciente escasez de agua en ciertas zonas geográficas, junto con posibles restricciones regulatorias, podría generar incrementos en costos operativos o interrupciones parciales en la operación de algunos activos. Cambios regulatorios, mayores restricciones y falta de aprobación y publicación de reglamentos o normas complementarias consecuencia de la Ley General de Aguas y demás normativa aplicable. Esto podría afectar la continuidad operativa, la satisfacción de inquilinos y, en casos específicos, la capacidad de mantener niveles de ocupación y rentas,

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

Riesgo

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

Total de agua extraída

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

No

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

- Largo plazo
- Mediano plazo

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**

La falta de disponibilidad de agua podría afectar la operación de proveedores de servicios en ciertos activos. En el mediano y largo plazo, una mayor presión hídrica podría incrementar costos o limitar la continuidad de servicios en zonas de estrés hídrico.

En el corto plazo, no esperamos un impacto material en costos operativos y NOI por temas relacionados con el agua. Hacia adelante, el modelo de negocio podría verse impactado por la necesidad de realizar inversiones en infraestructura para asegurar el suministro y mitigar riesgos de escasez hídrica. En escenarios de mayor restricción, estos factores podrían influir en la continuidad operativa de activos específicos y en la estabilidad de los flujos provenientes de inquilinos. Cabe destacar que, en la mayoría de los activos, ya se cuenta con plantas de tratamiento de agua que permiten reutilizar este recurso para riego y otros usos no potables, lo que contribuye a mitigar la exposición a estos riesgos y a optimizar el consumo hídrico.

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**

Los riesgos asociados a la **gestión del agua** se concentran en activos localizados en zonas con distintos niveles de estrés hídrico, donde la disponibilidad y eficiencia en el uso del recurso pueden impactar la operación, costos y continuidad de los servicios.

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**

Respondemos a los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad mediante un enfoque estructurado que integra su identificación, evaluación y gestión de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad. Para ello, contamos con el apoyo de asesores especializados en materia ESG, quienes nos ayudan a fortalecer el análisis técnico y la priorización de las iniciativas sostenibles.

Una vez que identificamos los riesgos y oportunidades asociados con nuestros temas materiales, estamos en el proceso de realizar un diagnóstico de nuestra situación actual para evaluar el nivel de avance en aspectos como políticas, procedimientos, proyectos, capacidades e infraestructura existente. Con base en este análisis, durante 2026 definiremos objetivos medibles y acciones concretas orientadas tanto a mitigar riesgos como a aprovechar oportunidades de mejora y generación de valor en el corto, mediano y largo plazo.

A la fecha, en relación con los riesgos identificados, hemos avanzado en la implementación de sistemas de tratamiento y reutilización de agua en la mayoría de nuestras propiedades, así como en prácticas de gestión de residuos en activos con alta afluencia, contribuyendo a mitigar impactos operativos, optimizar costos y cumplir con la normativa aplicable.

Asimismo, hemos integrado criterios de infraestructura sostenible en el diseño, operación y modernización de los activos, incluyendo la incorporación de tecnologías más eficientes en consumo de energía y agua, así como la evaluación de proyectos de generación de energía en sitio, como sistemas fotovoltaicos. Estas acciones buscan mejorar el desempeño operativo, reducir costos en el tiempo y fortalecer la propuesta de valor de los activos frente a inquilinos y visitantes.

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**

Dado que este es el primer periodo en el que divulgamos información relacionada con riesgos y oportunidades de sostenibilidad conforme a este estándar, no existen planes formales previamente revelados contra los cuales reportar avances cuantitativos comparables.

Compensaciones entre los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima y las oportunidades que la Emisora consideró **S1.33.c.1**

Consideramos de manera sistemática las compensaciones entre riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad en nuestras decisiones de inversión, desarrollo y operación de activos, particularmente en el contexto de la evaluación de nuevos proyectos y la modernización del portafolio existente.

Todas nuestras inversiones en activos fueron evaluadas con base en diversos criterios de cumplimiento, incluyendo estudios de impacto ambiental y estudios de mercado. Como parte de este proceso, incorporamos la elaboración de estudios ESA Fase I (Environmental Site Assessment) para identificar posibles riesgos ambientales asociados al sitio. En caso de no identificarse señales de alerta, el proceso de inversión continúa de manera regular. Si se detecta algún riesgo o condición ambiental relevante, se procede con una evaluación ESA Fase II para su análisis y gestión.

En relación con los riesgos identificados, evaluamos las implicaciones de la **gestión del agua** en activos ubicados en zonas con distintos niveles de disponibilidad hídrica, considerando posibles incrementos en costos operativos, requerimientos de infraestructura adicional y riesgos de continuidad. Estas consideraciones se balancean con oportunidades de negocio y con posibles estrategias de mitigación al incorporar soluciones de eficiencia, tratamiento y reutilización de agua que fortalecen la resiliencia del activo y generan ahorros en el mediano y largo plazo.

Contamos con políticas relacionadas a Proyectos de Inversión en donde fijamos procedimientos y criterios de

evaluación. Nuestra intención hacia el futuro es integrar aún más conceptos de sostenibilidad en la pre-inversión.

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](#)

Durante el periodo reportado, los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad no tuvieron un impacto material en la situación financiera de Fibra SOMA.

En relación con los riesgos identificados:

·Gestión del agua: No se registraron impactos materiales en el valor en libros de los activos, pasivos o capital derivados de restricciones de disponibilidad hídrica o requerimientos regulatorios adicionales. No obstante, continuamos implementando mejoras operativas, como sistemas de tratamiento y reutilización de agua, que forman parte de la gestión preventiva del riesgo.

¿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](#)

Durante el periodo reportado, los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad no tuvieron un impacto material en el rendimiento financiero de Fibra SOMA.

·Gestión del agua: No se observaron efectos significativos en ingresos, costos o márgenes derivados de este riesgo. Los costos asociados al consumo y manejo de agua se mantuvieron dentro de niveles operativos esperados.

¿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](#)

Durante el periodo reportado, los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad no tuvieron un impacto material en los flujos de efectivo de Fibra SOMA.

·Gestión del agua: No se registraron inversiones o salidas de efectivo significativas adicionales atribuibles a este riesgo fuera de los gastos operativos normales.

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](#)

Con base en nuestra evaluación actual, no hemos identificado riesgos u oportunidades relacionados con la sostenibilidad que se considere probable que den lugar a un ajuste material en los importes en libros de nuestros

activos o pasivos durante el próximo periodo anual sobre el que se informa.

·Gestión del agua: Si bien monitoreamos de manera continua la exposición de nuestros activos a condiciones de estrés hídrico y posibles cambios regulatorios, actualmente no anticipamos impactos que puedan traducirse en ajustes materiales en la valuación de nuestros activos o en el reconocimiento de pasivos adicionales en el corto plazo.

No obstante, reconocemos que factores como cambios en la regulación ambiental, condiciones climáticas más extremas o la evolución de las expectativas del mercado podrían incrementar la relevancia financiera de estos temas en el mediano y largo plazo. Por ello, continuamos fortaleciendo nuestros procesos de monitoreo y análisis, con el objetivo de identificar oportunamente cualquier cambio que pudiera derivar en impactos financieros materiales.

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

No hemos identificado impactos financieros materiales en el corto plazo derivados de riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad. Esta conclusión se basa en la naturaleza de los riesgos identificados, cuya materialización se concentra en horizontes de mediano y largo plazo, así como en la ausencia de requerimientos de inversión o ajustes operativos significativos en el periodo.

En este horizonte, evaluamos principalmente posibles impactos en cuentas por pagar, gastos operativos acumulados, otros activos y propiedades de inversión, asociados a la gestión de agua. Bajo las condiciones actuales, estos conceptos se mantienen dentro de parámetros normales de operación, sin requerir inversiones significativas ni generar ajustes en la valuación de activos o reconocimiento de pasivos adicionales.

Mediano plazo

En este horizonte, prevemos continuar implementando iniciativas relacionadas con eficiencia en el uso de recursos y modernización de activos. Esto podría traducirse en mayores niveles de CAPEX asociados a mejoras en eficiencia en el uso de agua, infraestructura para manejo de residuos y adecuaciones operativas en los activos.

Dichas inversiones podrían reflejarse principalmente en propiedades de inversión y activos fijos, así como en cuentas por pagar y, en ciertos casos, en provisiones relacionadas con mantenimiento o cumplimiento regulatorio.

No obstante, bajo los supuestos actuales, no anticipamos impactos materiales en la valuación de los activos ni en el reconocimiento de pasivos. Estas inversiones se alinean con nuestros planes de negocio y serían financiadas a través de flujos internos y financiamiento disponible.

Largo plazo

A largo plazo, la estrategia de mitigación y aprovechamiento de oportunidades considera la incorporación más estructural de criterios de infraestructura sostenible en el ciclo de vida de los activos, incluyendo decisiones de

inversión, renovación, reposicionamiento o desinversión.

Esto podría implicar ajustes en los niveles de CAPEX y OPEX, con posibles efectos en rubros como propiedades de inversión, activos de largo plazo y, en menor medida, provisiones.

Sin embargo, con base en el análisis actual, no anticipamos impactos financieros materiales que requieran reconocimiento en los estados financieros. La implementación de estas iniciativas se prevé financiar mediante una combinación de flujos operativos, reciclaje de capital y fuentes tradicionales de financiamiento.

¿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

No se anticipan impactos materiales en el rendimiento financiero en el corto plazo derivados de riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad. Evaluamos posibles efectos en costos operativos (por consumo de agua y manejo de residuos), así como en gastos de mantenimiento, sin identificar variaciones significativas respecto a niveles históricos. En consecuencia, no se prevén afectaciones materiales en ingresos, NOI ni en márgenes operativos. Las acciones implementadas se mantienen dentro de la operación ordinaria y no implican presiones relevantes sobre el desempeño financiero.

Mediano plazo

En el mediano plazo, nuestra estrategia contempla la integración gradual de iniciativas relacionadas con eficiencia en el uso de recursos y mejoras operativas en nuestros activos. Estas acciones podrían reflejarse en variaciones moderadas en costos operativos y gastos de mantenimiento, así como en posibles eficiencias que contribuyan a la estabilidad o mejora del NOI y los márgenes. Asimismo, evaluamos el potencial impacto en ingresos derivado de un mayor atractivo de los activos para inquilinos y usuarios. No obstante, con base en el análisis actual, no anticipamos que estos efectos resulten materiales en el rendimiento financiero.

Largo plazo

En el largo plazo, los riesgos físicos asociados al cambio climático podrían tener una mayor incidencia en el rendimiento financiero, particularmente en escenarios de mayor frecuencia o severidad de eventos extremos. Esto podría traducirse en mayor volatilidad en ingresos, incrementos en costos operativos y mayores requerimientos de inversión para adaptación. Sin embargo, considerando las medidas de mitigación existentes y planificadas, así como la diversificación del portafolio, no se anticipa una afectación material estructural en el rendimiento financiero.

¿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

No anticipamos cambios materiales en nuestros flujos de efectivo derivados de estos riesgos y oportunidades.

·Flujos de operación: Evaluamos posibles variaciones en salidas de efectivo relacionadas con costos operativos como consumo de agua, manejo de residuos y gastos de mantenimiento, sin identificar desviaciones relevantes respecto a niveles históricos.

·Flujos de inversión: Las erogaciones asociadas a sostenibilidad se limitan a CAPEX recurrente dentro de los programas normales de mantenimiento y mejora de activos, sin representar salidas de efectivo materiales adicionales.

·Flujos de financiamiento: No se prevén cambios en la estructura o fuentes de financiamiento atribuibles a estos temas.

Mediano plazo

En el mediano plazo, nuestra estrategia contempla la integración gradual de iniciativas de eficiencia y modernización de activos, lo que podría reflejarse en:

·Flujos de inversión: Incrementos moderados en salidas de efectivo por CAPEX asociado a infraestructura para gestión de agua, manejo de residuos y mejoras operativas en los activos.

·Flujos de operación: Potenciales eficiencias graduales en salidas de efectivo relacionadas con costos operativos, derivadas de un uso más eficiente de recursos y optimización de procesos.

·Flujos de financiamiento: Estas inversiones se prevé sean cubiertas principalmente con flujos operativos y, en su caso, mediante líneas de financiamiento existentes, sin cambios estructurales en la estrategia de fondeo.

Con base en nuestro análisis actual, no anticipamos que estos efectos generen variaciones materiales en los flujos de efectivo netos a nivel consolidado.

Largo plazo

A largo plazo, la incorporación más estructural de criterios de infraestructura sostenible podría influir en el perfil de generación y uso de efectivo:

·Flujos de inversión: Posibles ajustes en los niveles de CAPEX estratégico relacionados con renovación, reposicionamiento o mejora de activos.

·Flujos de operación: Efectos potenciales en la optimización de salidas de efectivo asociadas a operación y mantenimiento, así como en la estabilidad de la generación de efectivo de los activos.

·Flujos de financiamiento: No se anticipan cambios estructurales, manteniéndose el uso de fuentes tradicionales de financiamiento y reciclaje de capital.

Sin embargo, bajo los supuestos actuales, no anticipamos impactos materiales en los flujos de efectivo.

En conjunto, nuestro análisis indica que, si bien los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad son considerados en la gestión del negocio, su impacto esperado en los flujos de efectivo se mantiene no material en los horizontes evaluados. La revelación distingue claramente entre salidas de efectivo por actividades de inversión y efectos en flujos operativos, en línea con los requerimientos de la NIIF S1 y consistente con nuestra evaluación de situación y rendimiento financiero.

2. Residuos

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

Cambios regulatorios y mayores expectativas de mercado respecto a la gestión de residuos podrían incrementar los costos asociados al manejo, separación y disposición final en los inmuebles. Asimismo, el incumplimiento por parte de inquilinos o proveedores podría derivar en sanciones o impactos reputacionales con efectos financieros indirectos.

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

Riesgo

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

Cantidad de residuos generados

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

No

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

- Largo plazo
- Mediano plazo

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**

La gestión de residuos depende de proveedores externos. Cambios regulatorios o de mercado pueden aumentar costos y complejidad operativa, generando riesgos de cumplimiento con efectos financieros indirectos.

La gestión de residuos forma parte de los costos operativos asociados a la administración de los inmuebles. Cambios regulatorios o mayores exigencias de mercado podrían incrementar dichos costos y requerir ajustes en procesos operativos y en la relación con inquilinos y proveedores, actualmente nuestros proveedores de servicios de manejo de residuos están certificados. En el mediano y largo plazo, una gestión inadecuada podría generar riesgos de cumplimiento o reputacionales que afecten la percepción del portafolio y su posicionamiento frente a inversionistas y arrendatarios.

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**

Los riesgos relacionados con **residuos** se concentran en activos con alta afluencia de visitantes y actividad operativa, como centros comerciales y desarrollos de uso mixto, donde la generación y manejo adecuado de residuos es un factor relevante para la eficiencia operativa y el cumplimiento regulatorio.

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**

Respondemos a los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad mediante un enfoque estructurado que integra su identificación, evaluación y gestión de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad. Para ello, contamos con el apoyo de asesores especializados en materia ESG, quienes nos ayudan a fortalecer el análisis técnico y la priorización de las iniciativas sostenibles.

Una vez que identificamos los riesgos y oportunidades asociados con nuestros temas materiales, estamos en el proceso de realizar un diagnóstico de nuestra situación actual para evaluar el nivel de avance en aspectos como políticas, procedimientos, proyectos, capacidades e infraestructura existente. Con base en este análisis, durante 2026 definiremos objetivos medibles y acciones concretas orientadas tanto a mitigar riesgos como a aprovechar oportunidades de mejora y generación de valor en el corto, mediano y largo plazo.

A la fecha, en relación con los riesgos identificados, hemos avanzado en prácticas de gestión de residuos en activos con alta afluencia, contribuyendo a mitigar impactos operativos, optimizar costos y cumplir con la normativa aplicable. Estas acciones buscan mejorar el desempeño operativo, reducir costos en el tiempo y fortalecer la propuesta de valor de los activos frente a inquilinos y visitantes.

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**

Dado que este es el primer periodo en el que divulgamos información relacionada con riesgos y oportunidades de sostenibilidad conforme a este estándar, no existen planes formales previamente revelados contra los cuales reportar avances cuantitativos comparables.

Compensaciones entre los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima y las oportunidades que la Emisora consideró **S1.33.c.1**

Consideramos de manera sistemática las compensaciones entre riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad en nuestras decisiones de inversión, desarrollo y operación de activos, particularmente en el contexto de la evaluación de nuevos proyectos y la modernización del portafolio existente.

Todas nuestras inversiones en activos fueron evaluadas con base en diversos criterios de cumplimiento, incluyendo estudios de impacto ambiental y estudios de mercado. Como parte de este proceso, incorporamos la elaboración de estudios ESA Fase I (Environmental Site Assessment) para identificar posibles riesgos ambientales asociados al sitio. En caso de no identificarse señales de alerta, el proceso de inversión continúa de manera regular. Si se detecta algún riesgo o condición ambiental relevante, se procede con una evaluación ESA Fase II para su análisis y gestión.

Respecto al **manejo de residuos**, analizamos el impacto operativo y regulatorio asociado a activos con alta generación de desechos, contrastándolo con oportunidades para implementar esquemas de gestión más eficientes,

reciclaje y valorización, que contribuyen a mejorar la eficiencia operativa y la experiencia de nuestros inquilinos.

Contamos con políticas relacionadas a Proyectos de Inversión en donde fijamos procedimientos y criterios de evaluación. Nuestra intención hacia el futuro es integrar aún más conceptos de sostenibilidad en la pre-inversión.

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**

Durante el periodo reportado, los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad no tuvieron un impacto material en la situación financiera de Fibra SOMA.

En relación con los riesgos identificados:

·Residuos: No se identificaron impactos materiales en la valuación de activos ni en la estructura de pasivos asociados a la gestión de residuos. Las prácticas actuales de manejo y disposición continúan operando dentro de parámetros normales de cumplimiento y operación.

¿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**

Durante el periodo reportado, los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad no tuvieron un impacto material en el rendimiento financiero de Fibra SOMA.

·Residuos: Los costos asociados a la gestión de residuos no presentaron variaciones materiales que afectaran el desempeño financiero del periodo.

¿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**

Durante el periodo reportado, los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad no tuvieron un impacto material en los flujos de efectivo de Fibra SOMA.

·Residuos: Los flujos de efectivo asociados a la gestión de residuos se mantuvieron dentro de niveles operativos habituales, sin variaciones relevantes.

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**

Con base en nuestra evaluación actual, no hemos identificado riesgos u oportunidades relacionados con la sostenibilidad que se considere probable que den lugar a un ajuste material en los importes en libros de nuestros activos o pasivos durante el próximo periodo anual sobre el que se informa.

·Residuos: No esperamos cambios regulatorios o condiciones operativas que impliquen un riesgo significativo de generar ajustes materiales en los estados financieros en el siguiente periodo. Las prácticas actuales de gestión continúan alineadas con la normativa aplicable.

No obstante, reconocemos que factores como cambios en la regulación ambiental, condiciones climáticas más extremas o la evolución de las expectativas del mercado podrían incrementar la relevancia financiera de estos temas en el mediano y largo plazo. Por ello, continuamos fortaleciendo nuestros procesos de monitoreo y análisis, con el objetivo de identificar oportunamente cualquier cambio que pudiera derivar en impactos financieros materiales.

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

No hemos identificado impactos financieros materiales en el corto plazo derivados de riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad. Esta conclusión se basa en la naturaleza de los riesgos identificados, cuya materialización se concentra en horizontes de mediano y largo plazo, así como en la ausencia de requerimientos de inversión o ajustes operativos significativos en el periodo.

En este horizonte, evaluamos principalmente posibles impactos en cuentas por pagar, gastos operativos acumulados, otros activos y propiedades de inversión, asociados a la gestión de agua y residuos, así como a mejoras operativas en infraestructura. Bajo las condiciones actuales, estos conceptos se mantienen dentro de parámetros normales de operación, sin requerir inversiones significativas ni generar ajustes en la valuación de activos o reconocimiento de pasivos adicionales.

Mediano plazo

En este horizonte, prevemos continuar implementando iniciativas relacionadas con eficiencia en el uso de recursos y modernización de activos. Esto podría traducirse en mayores niveles de CAPEX asociados a mejoras en eficiencia en el uso de agua, infraestructura para manejo de residuos y adecuaciones operativas en los activos.

Dichas inversiones podrían reflejarse principalmente en propiedades de inversión y activos fijos, así como en cuentas por pagar y, en ciertos casos, en provisiones relacionadas con mantenimiento o cumplimiento regulatorio.

No obstante, bajo los supuestos actuales, no anticipamos impactos materiales en la valuación de los activos ni en el reconocimiento de pasivos. Estas inversiones se alinean con nuestros planes de negocio y serían financiadas a través de flujos internos y financiamiento disponible.

Largo plazo

A largo plazo, la estrategia de mitigación y aprovechamiento de oportunidades considera la incorporación más

estructural de criterios de infraestructura sostenible en el ciclo de vida de los activos, incluyendo decisiones de inversión, renovación, reposicionamiento o desinversión.

Esto podría implicar ajustes en los niveles de CAPEX y OPEX, con posibles efectos en rubros como propiedades de inversión, activos de largo plazo y, en menor medida, provisiones.

Sin embargo, con base en el análisis actual, no anticipamos impactos financieros materiales que requieran reconocimiento en los estados financieros. La implementación de estas iniciativas se prevé financiar mediante una combinación de flujos operativos, reciclaje de capital y fuentes tradicionales de financiamiento.

¿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

No se anticipan impactos materiales en el rendimiento financiero en el corto plazo derivados de riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad. Evaluamos posibles efectos en costos operativos (por consumo de agua y manejo de residuos), así como en gastos de mantenimiento, sin identificar variaciones significativas respecto a niveles históricos. En consecuencia, no se prevén afectaciones materiales en ingresos, NOI ni en márgenes operativos. Las acciones implementadas se mantienen dentro de la operación ordinaria y no implican presiones relevantes sobre el desempeño financiero.

Mediano plazo

En el mediano plazo, nuestra estrategia contempla la integración gradual de iniciativas relacionadas con eficiencia en el uso de recursos y mejoras operativas en nuestros activos. Estas acciones podrían reflejarse en variaciones moderadas en costos operativos y gastos de mantenimiento, así como en posibles eficiencias que contribuyan a la estabilidad o mejora del NOI y los márgenes. Asimismo, evaluamos el potencial impacto en ingresos derivado de un mayor atractivo de los activos para inquilinos y usuarios. No obstante, con base en el análisis actual, no anticipamos que estos efectos resulten materiales en el rendimiento financiero.

Largo plazo

En el largo plazo, los riesgos físicos asociados al cambio climático podrían tener una mayor incidencia en el rendimiento financiero, particularmente en escenarios de mayor frecuencia o severidad de eventos extremos. Esto podría traducirse en mayor volatilidad en ingresos, incrementos en costos operativos y mayores requerimientos de inversión para adaptación. Sin embargo, considerando las medidas de mitigación existentes y planificadas, así como la diversificación del portafolio, no se anticipa una afectación material estructural en el rendimiento financiero.

¿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

No anticipamos cambios materiales en nuestros flujos de efectivo derivados de estos riesgos y oportunidades.

·Flujos de operación: Evaluamos posibles variaciones en salidas de efectivo relacionadas con costos operativos como consumo de agua, manejo de residuos y gastos de mantenimiento, sin identificar desviaciones relevantes respecto a niveles históricos.

·Flujos de inversión: Las erogaciones asociadas a sostenibilidad se limitan a CAPEX recurrente dentro de los programas normales de mantenimiento y mejora de activos, sin representar salidas de efectivo materiales adicionales.

·Flujos de financiamiento: No se prevén cambios en la estructura o fuentes de financiamiento atribuibles a estos temas.

Mediano plazo

En el mediano plazo, nuestra estrategia contempla la integración gradual de iniciativas de eficiencia y modernización de activos, lo que podría reflejarse en:

·Flujos de inversión: Incrementos moderados en salidas de efectivo por CAPEX asociado a infraestructura para gestión de agua, manejo de residuos y mejoras operativas en los activos.

·Flujos de operación: Potenciales eficiencias graduales en salidas de efectivo relacionadas con costos operativos, derivadas de un uso más eficiente de recursos y optimización de procesos.

·Flujos de financiamiento: Estas inversiones se prevé sean cubiertas principalmente con flujos operativos y, en su caso, mediante líneas de financiamiento existentes, sin cambios estructurales en la estrategia de fondeo.

Con base en nuestro análisis actual, no anticipamos que estos efectos generen variaciones materiales en los flujos de efectivo netos a nivel consolidado.

Largo plazo

A largo plazo, la incorporación más estructural de criterios de infraestructura sostenible podría influir en el perfil de generación y uso de efectivo:

·Flujos de inversión: Posibles ajustes en los niveles de CAPEX estratégico relacionados con renovación, reposicionamiento o mejora de activos.

·Flujos de operación: Efectos potenciales en la optimización de salidas de efectivo asociadas a operación y mantenimiento, así como en la estabilidad de la generación de efectivo de los activos.

·Flujos de financiamiento: No se anticipan cambios estructurales, manteniéndose el uso de fuentes tradicionales de financiamiento y reciclaje de capital.

Sin embargo, bajo los supuestos actuales, no anticipamos impactos materiales en los flujos de efectivo.

En conjunto, nuestro análisis indica que, si bien los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad son considerados en la gestión del negocio, su impacto esperado en los flujos de efectivo se mantiene no material en los horizontes evaluados. La revelación distingue claramente entre salidas de efectivo por actividades de inversión y

efectos en flujos operativos, en línea con los requerimientos de la NIIF S1 y consistente con nuestra evaluación de situación y rendimiento financiero.

3. Infraestructura Sostenible

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

La incorporación progresiva de criterios de sostenibilidad en el diseño, operación y modernización de los activos puede mejorar la competitividad del portafolio, fortaleciendo la ocupación, la retención de inquilinos y la estabilidad de flujos. Adicionalmente, activos con mejores características ambientales pueden acceder a mejores condiciones de financiamiento y preservar su valor en el 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](#)

Porcentaje de ARB certificado

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

No

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

- Largo plazo
- Mediano plazo

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](#)

La integración de criterios de sostenibilidad permite alinear a proveedores y contratistas con prácticas más eficientes, fortaleciendo la calidad de los servicios y contribuyendo a mayor resiliencia operativa y preservación del valor de los activos en el largo plazo.

Tener infraestructura más sostenible puede favorecer la resiliencia del modelo de negocio, la preservación del valor de los activos y el acceso a capital en condiciones competitivas. Vuelve nuestros activos más competitivos, lo que se ve reflejado en tasas de retención de inquilinos más altas, mejores incrementos en las rentas, más estabilidad en la ocupación, y por ello, mejores valuaciones de los activos. Actualmente contamos con una tasa de renovación de

contratos de arrendamiento del 95% gracias a la calidad de nuestros activos y la relación que mantenemos con nuestros inquilinos.

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**

La **infraestructura sostenible** se concentra en los procesos de diseño, construcción, operación y modernización de los activos del portafolio. Esto incluye la incorporación de tecnologías eficientes en el uso de recursos, sistemas de tratamiento y reutilización de agua, y potenciales inversiones en energías renovables. Estas oportunidades se materializan a nivel de activo y portafolio, contribuyendo a mejorar la eficiencia operativa, reducir costos en el largo plazo y fortalecer la resiliencia de los inmuebles ante condiciones ambientales 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**

Respondemos a los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad mediante un enfoque estructurado que integra su identificación, evaluación y gestión de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad. Para ello, contamos con el apoyo de asesores especializados en materia ESG, quienes nos ayudan a fortalecer el análisis técnico y la priorización de las iniciativas sostenibles.

Una vez que identificamos los riesgos y oportunidades asociados con nuestros temas materiales, estamos en el proceso de realizar un diagnóstico de nuestra situación actual para evaluar el nivel de avance en aspectos como políticas, procedimientos, proyectos, capacidades e infraestructura existente. Con base en este análisis, durante 2026 definiremos objetivos medibles y acciones concretas orientadas tanto a mitigar riesgos como a aprovechar oportunidades de mejora y generación de valor en el corto, mediano y largo plazo.

Hemos integrado criterios de infraestructura sostenible en el diseño, operación y modernización de los activos, incluyendo la incorporación de tecnologías más eficientes en consumo de energía y agua, así como la evaluación de proyectos de generación de energía en sitio, como sistemas fotovoltaicos. Estas acciones buscan mejorar el desempeño operativo, reducir costos en el tiempo y fortalecer la propuesta de valor de los activos frente a inquilinos y visitantes.

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**

Dado que este es el primer periodo en el que divulgamos información relacionada con riesgos y oportunidades de sostenibilidad conforme a este estándar, no existen planes formales previamente revelados contra los cuales reportar avances cuantitativos comparables.

Compensaciones entre los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima y las oportunidades que la Emisora consideró **S1.33.c.1**

Consideramos de manera sistemática las compensaciones entre riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad en nuestras decisiones de inversión, desarrollo y operación de activos, particularmente en el

contexto de la evaluación de nuevos proyectos y la modernización del portafolio existente.

Todas nuestras inversiones en activos fueron evaluadas con base en diversos criterios de cumplimiento, incluyendo estudios de impacto ambiental y estudios de mercado. Como parte de este proceso, incorporamos la elaboración de estudios ESA Fase I (Environmental Site Assessment) para identificar posibles riesgos ambientales asociados al sitio. En caso de no identificarse señales de alerta, el proceso de inversión continúa de manera regular. Si se detecta algún riesgo o condición ambiental relevante, se procede con una evaluación ESA Fase II para su análisis y gestión.

En cuanto a las oportunidades de **infraestructura sostenible**, evaluamos inversiones adicionales en tecnologías y diseños más eficientes, como sistemas de ahorro de energía y agua o generación en sitio, considerando los mayores requerimientos de capital en el corto plazo frente a beneficios esperados en reducción de costos operativos, mayor atractivo comercial para potenciales inquilinos, cumplimiento regulatorio y fortalecimiento de su posicionamiento en el largo plazo.

Contamos con políticas relacionadas a Proyectos de Inversión en donde fijamos procedimientos y criterios de evaluación. Nuestra intención hacia el futuro es integrar aún más conceptos de sostenibilidad en la pre-inversión.

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](#)

Durante el periodo reportado, los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad no tuvieron un impacto material en la situación financiera de Fibra SOMA.

En relación con los riesgos identificados:

·En cuanto a la oportunidad de infraestructura sostenible, durante el periodo no se identificaron efectos materiales en la situación financiera derivados de inversiones o cambios en el valor de los activos asociados a estas iniciativas.

¿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](#)

Durante el periodo reportado, los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad no tuvieron un impacto material en el rendimiento financiero de Fibra SOMA.

·Infraestructura sostenible: Si bien seguimos implementando mejoras operativas en nuestros activos de forma continua, no consideramos que estos factores generaron impactos materiales en los resultados financieros que puedan ser exclusivamente atribuibles a esta oportunidad durante el periodo.

¿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](#)

Durante el periodo reportado, los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad no tuvieron un impacto material en los flujos de efectivo de Fibra SOMA.

·Infraestructura sostenible: Las inversiones relacionadas con sostenibilidad durante el periodo no fueron materiales en términos de flujos de efectivo y forman parte de los programas normales de mantenimiento, mejora y modernización de activos.

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**

Con base en nuestra evaluación actual, no hemos identificado riesgos u oportunidades relacionados con la sostenibilidad que se considere probable que den lugar a un ajuste material en los importes en libros de nuestros activos o pasivos durante el próximo periodo anual sobre el que se informa.

·Infraestructura sostenible: No hemos identificado proyectos que puedan generar un impacto material en los valores en libros de los activos o pasivos en el corto plazo.

No obstante, reconocemos que factores como cambios en la regulación ambiental, condiciones climáticas más extremas o la evolución de las expectativas del mercado podrían incrementar la relevancia financiera de estos temas en el mediano y largo plazo. Por ello, continuamos fortaleciendo nuestros procesos de monitoreo y análisis, con el objetivo de identificar oportunamente cualquier cambio que pudiera derivar en impactos financieros materiales.

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

No hemos identificado impactos financieros materiales en el corto plazo derivados de riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad. Esta conclusión se basa en la naturaleza de los riesgos identificados, cuya materialización se concentra en horizontes de mediano y largo plazo, así como en la ausencia de requerimientos de inversión o ajustes operativos significativos en el periodo.

En este horizonte, evaluamos principalmente posibles impactos en cuentas por pagar, gastos operativos acumulados, otros activos y propiedades de inversión, asociados a la gestión de agua y residuos, así como a mejoras operativas en infraestructura. Bajo las condiciones actuales, estos conceptos se mantienen dentro de parámetros normales de operación, sin requerir inversiones significativas ni generar ajustes en la valuación de activos o reconocimiento de pasivos adicionales.

Mediano plazo

En este horizonte, prevemos continuar implementando iniciativas relacionadas con eficiencia en el uso de recursos y modernización de activos. Esto podría traducirse en mayores niveles de CAPEX asociados a mejoras en eficiencia

en el uso de agua, infraestructura para manejo de residuos y adecuaciones operativas en los activos.

Dichas inversiones podrían reflejarse principalmente en propiedades de inversión y activos fijos, así como en cuentas por pagar y, en ciertos casos, en provisiones relacionadas con mantenimiento o cumplimiento regulatorio.

No obstante, bajo los supuestos actuales, no anticipamos impactos materiales en la valuación de los activos ni en el reconocimiento de pasivos. Estas inversiones se alinean con nuestros planes de negocio y serían financiadas a través de flujos internos y financiamiento disponible.

Largo plazo

A largo plazo, la estrategia de mitigación y aprovechamiento de oportunidades considera la incorporación más estructural de criterios de infraestructura sostenible en el ciclo de vida de los activos, incluyendo decisiones de inversión, renovación, reposicionamiento o desinversión.

Esto podría implicar ajustes en los niveles de CAPEX y OPEX, con posibles efectos en rubros como propiedades de inversión, activos de largo plazo y, en menor medida, provisiones.

Sin embargo, con base en el análisis actual, no anticipamos impactos financieros materiales que requieran reconocimiento en los estados financieros. La implementación de estas iniciativas se prevé financiar mediante una combinación de flujos operativos, reciclaje de capital y fuentes tradicionales de financiamiento.

¿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

No se anticipan impactos materiales en el rendimiento financiero en el corto plazo derivados de riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad. Evaluamos posibles efectos en costos operativos (por consumo de agua y manejo de residuos), así como en gastos de mantenimiento, sin identificar variaciones significativas respecto a niveles históricos. En consecuencia, no se prevén afectaciones materiales en ingresos, NOI ni en márgenes operativos. Las acciones implementadas se mantienen dentro de la operación ordinaria y no implican presiones relevantes sobre el desempeño financiero.

Mediano plazo

En el mediano plazo, nuestra estrategia contempla la integración gradual de iniciativas relacionadas con eficiencia en el uso de recursos y mejoras operativas en nuestros activos. Estas acciones podrían reflejarse en variaciones moderadas en costos operativos y gastos de mantenimiento, así como en posibles eficiencias que contribuyan a la estabilidad o mejora del NOI y los márgenes. Asimismo, evaluamos el potencial impacto en ingresos derivado de un mayor atractivo de los activos para inquilinos y usuarios. No obstante, con base en el análisis actual, no anticipamos que estos efectos resulten materiales en el rendimiento financiero.

Largo plazo

En el largo plazo, los riesgos físicos asociados al cambio climático podrían tener una mayor incidencia en el rendimiento financiero, particularmente en escenarios de mayor frecuencia o severidad de eventos extremos. Esto

podría traducirse en mayor volatilidad en ingresos, incrementos en costos operativos y mayores requerimientos de inversión para adaptación. Sin embargo, considerando las medidas de mitigación existentes y planificadas, así como la diversificación del portafolio, no se anticipa una afectación material estructural en el rendimiento financiero.

¿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

No anticipamos cambios materiales en nuestros flujos de efectivo derivados de estos riesgos y oportunidades.

·Flujos de operación: Evaluamos posibles variaciones en salidas de efectivo relacionadas con costos operativos como consumo de agua, manejo de residuos y gastos de mantenimiento, sin identificar desviaciones relevantes respecto a niveles históricos.

·Flujos de inversión: Las erogaciones asociadas a sostenibilidad se limitan a CAPEX recurrente dentro de los programas normales de mantenimiento y mejora de activos, sin representar salidas de efectivo materiales adicionales.

·Flujos de financiamiento: No se prevén cambios en la estructura o fuentes de financiamiento atribuibles a estos temas.

Mediano plazo

En el mediano plazo, nuestra estrategia contempla la integración gradual de iniciativas de eficiencia y modernización de activos, lo que podría reflejarse en:

·Flujos de inversión: Incrementos moderados en salidas de efectivo por CAPEX asociado a infraestructura para gestión de agua, manejo de residuos y mejoras operativas en los activos.

·Flujos de operación: Potenciales eficiencias graduales en salidas de efectivo relacionadas con costos operativos, derivadas de un uso más eficiente de recursos y optimización de procesos.

·Flujos de financiamiento: Estas inversiones se prevé sean cubiertas principalmente con flujos operativos y, en su caso, mediante líneas de financiamiento existentes, sin cambios estructurales en la estrategia de fondeo.

Con base en nuestro análisis actual, no anticipamos que estos efectos generen variaciones materiales en los flujos de efectivo netos a nivel consolidado.

Largo plazo

A largo plazo, la incorporación más estructural de criterios de infraestructura sostenible podría influir en el perfil de generación y uso de efectivo:

·Flujos de inversión: Posibles ajustes en los niveles de CAPEX estratégico relacionados con renovación, reposicionamiento o mejora de activos.

·Flujos de operación: Efectos potenciales en la optimización de salidas de efectivo asociadas a operación y

mantenimiento, así como en la estabilidad de la generación de efectivo de los activos.

·Flujos de financiamiento: No se anticipan cambios estructurales, manteniéndose el uso de fuentes tradicionales de financiamiento y reciclaje de capital.

Sin embargo, bajo los supuestos actuales, no anticipamos impactos materiales en los flujos de efectivo.

En conjunto, nuestro análisis indica que, si bien los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad son considerados en la gestión del negocio, su impacto esperado en los flujos de efectivo se mantiene no material en los horizontes evaluados. La revelación distingue claramente entre salidas de efectivo por actividades de inversión y efectos en flujos operativos, en línea con los requerimientos de la NIIF S1 y consistente con nuestra evaluación de situación y rendimiento financiero.

4. Lluvias fuertes

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

Se identificó como el riesgo físico con mayor impacto potencial para el portafolio bajo ambos escenarios analizados. Bajo un escenario de 2°C, 92% de los activos evaluados presentan un impacto de riesgo “Muy alto” hacia 2035 y 100% hacia 2050. Bajo un escenario de +4°C, la exposición mantiene la misma tendencia. Este riesgo podría traducirse en daños físicos a inmuebles, afectaciones a accesos e infraestructura, interrupciones operativas, mayores costos de mantenimiento, seguros y eventuales inversiones de adaptación.

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**

- Largo plazo
- 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 35,602

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

Año Actual 0.92

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. Escasez de agua

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

Bajo un escenario de 2°C y de +4°C, 16% de los activos evaluados presentan un impacto de riesgo "Muy alto" hacia 2035 y 2050. Este riesgo podría afectar la operación de ciertos activos mediante restricciones de disponibilidad de agua, mayores costos de suministro, necesidad de infraestructura complementaria y mayores inversiones en eficiencia y resiliencia hídrica.

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**

- Largo plazo
- 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 7,156

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

Año Actual 0.16

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. Olas de calor

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

Bajo un escenario de +4°C, 25% de los activos evaluados presentarían un impacto de riesgo "Muy alto" hacia 2050, frente a 8% hacia 2035. Este riesgo podría incrementar la demanda energética, elevar costos operativos, afectar el confort de usuarios y arrendatarios y generar inversiones adicionales en climatización, eficiencia térmica y adecuación de activos. Sin embargo, dado que la vulnerabilidad del negocio ante este fenómeno se considera "Moderada", esto reduce su posible impacto en las operaciones. Es un riesgo que vemos en el mediano y largo plazo, con mayor relevancia en el largo plazo.

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**

- Largo plazo
- 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 2,142

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

Año Actual 0.08

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. Estrés térmico

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

Bajo un escenario de 2°C, 16% de los activos presentarían un impacto de riesgo “Muy alto” hacia 2035 y 2050. Bajo un escenario de +4°C, esta exposición alcanzaría 25% hacia 2050. Este riesgo podría afectar la operación de ciertos activos, así como las condiciones de trabajo y mantenimiento, y requerir medidas de adaptación para proteger infraestructura, personal y usuarios.

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](#)

- Largo plazo
- 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 3,168

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

Año Actual 0.16

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. Vientos fuertes

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

En ambos escenarios, 8% de los activos evaluados presentan un impacto de riesgo “Muy alto” hacia 2035 y 2050. Aunque su exposición es menor frente a otros riesgos, podría generar daños localizados en fachadas, cubiertas, cristales, áreas exteriores e infraestructura complementaria, así como interrupciones temporales en la operación.

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**

- Largo plazo
- 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 2,142

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

Año Actual 0.08

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. Ciclones tropicales

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

En ambos escenarios, 8% de los activos evaluados presentan un impacto de riesgo "Muy alto" hacia 2035 y 2050. Aunque la exposición es limitada a ciertos activos, los efectos potenciales incluyen daños físicos severos, interrupción operativa temporal y mayores requerimientos de aseguramiento y resiliencia en ubicaciones expuestas.

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**

- Largo plazo
- 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 1,026

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

Año Actual 0.08

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. Incremento en costos de energía por políticas de descarbonización

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

La transición hacia una economía baja en carbono en México podría implicar el fortalecimiento de instrumentos como impuestos al carbono, regulación energética o eliminación de subsidios a combustibles fósiles, lo que incrementaría los costos de electricidad y energía para los activos del portafolio. Esto podría impactar gastos operativos y, potencialmente, la competitividad de ciertos inmuebles.

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**

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 37,087

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. Cambios en preferencias de arrendatarios o inversionistas

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

La creciente demanda por activos sostenibles, eficientes y resilientes podría afectar la ocupación, rentas o valor de activos que no cumplan con estándares ESG o certificaciones ambientales. Esto podría traducirse en presión sobre NOI, mayores requerimientos de inversión o menor atractivo relativo del portafolio.

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**

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 37,087

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. Mayores requerimientos de divulgación y cumplimiento ESG/climático

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

La evolución de expectativas regulatorias, de mercado y de inversionistas en materia de divulgación climática podría implicar mayores requerimientos de información, procesos, controles, métricas y evidencia para emisoras y vehículos inmobiliarios. Esto podría traducirse en mayores costos de cumplimiento, consultoría, sistemas, verificación y fortalecimiento de capacidades internas, así como en mayor escrutinio sobre la calidad y consistencia de la información reportada.

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**

- Largo plazo
- Mediano plazo
- 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

37,087

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
SOMA/6185	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria	2025

[100003] Definición de objetivos relacionados con la sostenibilidad y el clima

Objetivos

1. [No se han establecido objetivos climáticos formales a la fecha de reporte.](#)

1. No se han establecido objetivos climáticos formales a la fecha de reporte.

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
SOMA/6185	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria	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 sostenibilidad y el clima **S1.27.a.1** **S2.6.a.1**

El Comité Técnico, es informado en sus sesiones cuando así es procedente, en el entendido, que las sesiones o reuniones se llevan a cabo al menos de manera trimestral, garantizando una supervisión periódica y consistente de sus funciones. Esta información es preparada por la administración con base en los sistemas internos de gestión y monitoreo, e incluye, según corresponda, actualizaciones sobre riesgos emergentes, avances en la implementación de iniciativas, indicadores clave de desempeño y cumplimiento regulatorio.

En caso de identificarse eventos relevantes o cambios significativos en el perfil de riesgo u oportunidades de la entidad, se realizan sesiones extraordinarias para asegurar que el Comité Técnico cuente con información oportuna para la toma de decisiones. Este esquema permite una supervisión continua, consistente y alineada con los procesos de planeación y gestión de la entidad.

Asimismo, la información sobre estos riesgos y oportunidades se comunica de manera periódica a miembros de la alta dirección y áreas clave de la organización, incluyendo funciones operativas, financieras y de control, como parte de los procesos internos de gestión, seguimiento y toma de decisiones. Esto permite integrar estos temas en la operación diaria de los activos, la planeación financiera y la evaluación de inversiones.

Adicionalmente, en 2025 se creó la Dirección de Sostenibilidad apoyada por un equipo del administrador conformado por representantes de diversas áreas quienes dirigen y ejecutan actividades relacionadas con la gestión y supervisión de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad. Este equipo multidisciplinario, coordina a su vez a los equipos de trabajo de cada uno de los activos para la implementación de dichas actividades.

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 responsabilidades asociadas a los riesgos y oportunidades de sostenibilidad están reflejadas en las políticas de sostenibilidad y el clima, y los marcos de gobierno corporativo que, al cierre de 2025, se encontraban en etapa de revisión. Estas políticas definen roles, mandatos y procesos internos para la evaluación, monitoreo y reporte. Estos marcos son revisados y supervisados periódicamente por los órganos de gobierno y por el equipo de liderazgo. Al cierre de 2025, nuestros marcos de gobierno corporativo estaban en etapa de revisión y proceso de actualización.

¿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**

Actualmente nos apoyamos de asesores externos expertos en materia para la definición e implementación de nuestra estrategia. En el futuro diseñaremos un plan de capacitación y evaluación en temas de sostenibilidad y el clima dirigido al Comité Técnico.

¿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 Técnico, es informado en sus sesiones cuando así es procedente, en el entendido, que las sesiones o reuniones se llevan a cabo al menos de manera trimestral, garantizando una supervisión periódica y consistente de sus funciones. Esta información es preparada por la administración con base en los sistemas internos de gestión y monitoreo, e incluye, según corresponda, actualizaciones sobre riesgos emergentes, avances en la implementación de iniciativas, indicadores clave de desempeño y cumplimiento regulatorio.

En caso de identificarse eventos relevantes o cambios significativos en el perfil de riesgo u oportunidades de la entidad, se realizan sesiones extraordinarias para asegurar que el Comité Técnico cuente con información oportuna para la toma de decisiones. Este esquema permite una supervisión continua, consistente y alineada con los procesos de planeación y gestión de la entidad.

Asimismo, la información sobre estos riesgos y oportunidades se comunica de manera periódica a miembros de la alta dirección y áreas clave de la organización, incluyendo funciones operativas, financieras y de control, como parte de los procesos internos de gestión, seguimiento y toma de decisiones. Esto permite integrar estos temas en la operación diaria de los activos, la planeación financiera y la evaluación de inversiones.

¿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**

Estamos en el proceso de integrar riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima en nuestros diferentes procesos de gestión. A la fecha, la integración cubre procesos operativos en la gestión de los activos, pero esperamos que las nociones de sostenibilidad se integren más en el futuro en otros procesos (como los de inversión, planeación, entre otros).

Un ejemplo de integración ambiental es que, durante el proceso de debida diligencia para nuevos proyectos, se realizan estudios ambientales y de mercado. Esto implica la elaboración de estudios de evaluación ambiental tipo Fase I (Environmental Site Assessment) y de caracterización ambiental. En caso de no identificarse señales de alerta, el proceso de inversión continúa de manera regular. Si se detecta algún riesgo o condición ambiental relevante, se procede con una evaluación ESA Fase II para su análisis y gestión.

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**

Actualmente nos encontramos en proceso de definir objetivos formales relacionados con los riesgos y oportunidades asociados al clima. Una vez establecidos, dichos objetivos serán supervisados por el Comité Técnico,

que dará seguimiento periódico a su avance y desempeño. Este órgano será responsable de revisar el cumplimiento de los objetivos, así como de evaluar, en su caso, la necesidad de ajustes en función de la evolución del entorno operativo, regulatorio y de mercado.

¿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**

Estamos en el proceso de identificar cómo integrar conceptos de sostenibilidad y clima en los procesos de evaluación de desempeño de algunos miembros del equipo que supervisan la gestión de la estrategia de sostenibilidad.

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**

En 2025 se creó la Dirección de Sostenibilidad apoyada por un equipo del administrador conformado por representantes de diversas áreas quienes dirigen y ejecutan actividades relacionadas con la gestión y supervisión de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima. Este equipo multidisciplinario, coordina a su vez a los equipos de trabajo de cada uno de los activos para la implementación de dichas actividades.

¿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**

Estos controles se integran de manera transversal con otras funciones internas clave como es el área legal: el marco de gestión de riesgos incorpora los riesgos ambientales; los procesos de compras sustentables y selección de proveedores incorporan criterios ASG; los procedimientos de comunicación y capacitación incluyen a los grupos de interés y colaboradores en la estrategia de sostenibilidad; y los criterios de infraestructura sostenible y gestión de

residuos se aplican en las funciones de desarrollo y operación de activos.

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

Corto plazo – hasta 12 meses

Mediano plazo – entre 1 y 5 años

Largo plazo – más de 5 años

Estas definiciones están alineadas con los horizontes de planificación utilizados en la toma de decisiones estratégicas y operativas. El corto plazo se vincula con el ciclo presupuestal anual, el seguimiento del desempeño financiero y operativo, así como la gestión de riesgos inmediatos. El mediano plazo corresponde a los procesos de planeación estratégica, asignación de capital, ejecución de proyectos y evaluación de iniciativas que requieren mayor maduración. Por su parte, el largo plazo se relaciona con decisiones estructurales sobre el portafolio de activos, inversiones de largo ciclo de vida, resiliencia operativa y adaptación a tendencias estructurales, incluyendo aquellas relacionadas con la sostenibilidad y el cambio climático.

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**

En el modelo de negocio:

Los riesgos y oportunidades relacionados con el clima que hemos identificado, particularmente aquellos asociados a lluvias fuertes, escasez de agua y, en escenarios de mayor calentamiento, olas de calor y estrés térmico, tienen el potencial de incidir en nuestro modelo de negocio en la medida en que afecten la operación, mantenimiento y valuación de nuestros activos.

En términos de efectos actuales, no hemos identificado impactos materiales en nuestro modelo de negocio derivados de riesgos climáticos, dado que la materialización de estos riesgos se concentra principalmente en horizontes de mediano y largo plazo.

En cuanto a efectos previstos, entendemos que los riesgos físicos podrían potencialmente traducirse en mayores requerimientos de inversión en mantenimiento y adaptación, incrementos en costos operativos, incluyendo energía y agua, así como potenciales interrupciones operativas en activos específicos durante incidentes severos. Asimismo, estos riesgos podrían potencialmente incidir en la demanda, niveles de ocupación y rentas de ciertos inmuebles, en función de su ubicación y características de resiliencia. Sin embargo, no estimamos que ninguno de estos impactos sea material en el corto plazo a nivel propiedad y en el mediano y largo plazo a nivel portafolio.

Estos efectos se evaluaron considerando su impacto potencial en los principales impulsores de nuestro modelo de

negocio, incluyendo ingresos por arrendamiento, costos operativos, requerimientos de capital y la valuación de nuestro portafolio.

En la cadena de valor:

No hemos identificado impactos materiales actuales en nuestra cadena de valor derivados de riesgos climáticos. En cuanto a efectos previstos, los riesgos físicos podrían potencialmente afectar la continuidad y costos de servicios esenciales como el suministro de energía y agua, así como la disponibilidad y desempeño de proveedores de mantenimiento, construcción y operación. Asimismo, estos riesgos podrían generar interrupciones en la operación de nuestros arrendatarios, afectando su actividad económica y, potencialmente, su capacidad de pago o demanda de espacios.

Adicionalmente, los riesgos de transición podrían incidir en nuestra cadena de valor a través de cambios en la disponibilidad y costo de insumos, tecnologías y servicios, así como en las expectativas de proveedores, arrendatarios e inversionistas en materia de desempeño ambiental. Esto podría traducirse en mayores requerimientos de información, adaptación de procesos y selección de proveedores con mejores prácticas en sostenibilidad.

Estos se evaluaron considerando el impacto potencial en la continuidad operativa, los costos de servicios clave, la relación con arrendatarios y proveedores, así como en la resiliencia general de nuestra cadena de valor.

Asociado a nuestros temas materiales:

Gestión del agua - En el corto plazo, no esperamos un impacto material en costos operativos y NOI por temas relacionados con el agua. Hacia adelante, el modelo de negocio podría verse impactado por la necesidad de realizar inversiones en infraestructura para asegurar el suministro y mitigar riesgos de escasez hídrica. En escenarios de mayor restricción, estos factores podrían influir en la continuidad operativa de activos específicos y en la estabilidad de los flujos provenientes de inquilinos. Cabe destacar que, en la mayoría de los activos, ya se cuenta con plantas de tratamiento de agua que permiten reutilizar este recurso para riego y otros usos no potables, lo que contribuye a mitigar la exposición a estos riesgos y a optimizar el consumo hídrico.

Residuos - La gestión de residuos forma parte de los costos operativos asociados a la administración de los inmuebles. Cambios regulatorios o mayores exigencias de mercado podrían incrementar dichos costos y requerir ajustes en procesos operativos y en la relación con inquilinos y proveedores, actualmente nuestros proveedores de servicios de manejo de residuos están certificados. En el mediano y largo plazo, una gestión inadecuada podría generar riesgos de cumplimiento o reputacionales que afecten la percepción del portafolio y su posicionamiento frente a inversionistas y arrendatarios.

Infraestructura sostenible - Tener infraestructura más sostenible puede favorecer la resiliencia del modelo de negocio, la preservación del valor de los activos y el acceso a capital en condiciones competitivas. Vuelve nuestros activos más competitivos, lo que se ve reflejado en tasas de retención de inquilinos más altas, mejores incrementos en las rentas, más estabilidad en la ocupación, y por ello, mejores valuaciones de los activos. Actualmente contamos con una tasa de renovación de contratos de arrendamiento del 95% gracias a la calidad de nuestros activos y la relación que mantenemos con nuestros inquilinos.

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**

Los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad en Fibra SOMA se concentran en su portafolio de activos inmobiliarios de distintos usos (comercial, hospitalidad, oficinas), distribuido a lo largo del territorio nacional (Ciudad de México, Puebla, Querétaro, Estado de México, Baja California Sur y Veracruz). Estos riesgos se manifiestan a nivel de activo y operación, así como en la interacción con proveedores de servicios clave dentro de

nuestra cadena de valor.

En particular:

·Riesgos físicos (lluvias fuertes, escasez de agua, olas de calor, estrés térmico, vientos fuertes y ciclones tropicales): Se concentran en la operación directa de los activos, dependiendo de su ubicación geográfica y características constructivas. Estos riesgos pueden afectar la continuidad operativa, los requerimientos de mantenimiento y la experiencia de usuarios e inquilinos, especialmente en activos expuestos a condiciones climáticas más variables o extremas. En el riesgo de lluvias fuertes, los sitios mas expuestos son Querétaro y Veracruz, seguidos por las zonas geograficas de Baja California Sur, Estado de México, Ciudad de México y Puebla. Sobre el riesgo de escasez de agua, las zonas geograficas mas expuestas son Ciudad de México, Puebla, Querétaro y Estado de México; seguido de Veracruz, mientras que el en Baja California Sur tiene menor riesgo. Sobre el riesgo de Olas de calor la zona georgafica de mayor impacto es Veracruz, seguido de Queretaro y finalmente las zonas de Ciudad de México, Estado de México y Baja California Sur co menor riesgo.

·Riesgos de transición asociados a energía (incremento en costos de energía por políticas de descarbonización): Se concentran en el consumo energético de los activos y en la relación con proveedores de energía dentro de la cadena de valor. Estos riesgos pueden influir en los costos operativos de los inmuebles y en la eficiencia de su operación. Los riesgos de transición relacionados con el clima que hemos identificado se concentran principalmente en nuestros activos inmobiliarios en operación en México, particularmente en aquellos con mayor consumo energético.

·Cambios en preferencias de arrendatarios e inversionistas: Se concentran en la comercialización, ocupación y posicionamiento de los activos, particularmente en aquellos donde la demanda pueda verse influenciada por criterios de sostenibilidad, eficiencia operativa y desempeño ambiental.

·Mayores requerimientos de divulgación y cumplimiento ESG/climático: Se concentran a nivel corporativo y en los procesos de gestión, reporte y cumplimiento, incluyendo la recopilación de información a nivel activo y la interacción con distintos participantes de la cadena de valor para asegurar la calidad y disponibilidad de datos.

En cuanto a las oportunidades relacionadas con el clima, estas se concentran en la operación, modernización y reposicionamiento de los activos, mediante la incorporación de tecnologías más eficientes, mejoras en infraestructura y prácticas operativas que permitan optimizar el consumo de recursos, reducir costos y fortalecer la resiliencia del portafolio.

En conjunto, los riesgos y oportunidades relacionados con el clima se ubican principalmente en la operación de los activos, su ubicación geográfica y su interacción con proveedores clave, formando parte integral del modelo de negocio y la cadena de valor de Fibra SOMA.

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**

Respondemos a los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad mediante un enfoque estructurado que integra su identificación, evaluación y gestión de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad. Para ello, contamos con el apoyo de asesores especializados en materia ESG, quienes nos ayudan a fortalecer el análisis técnico y la priorización de las iniciativas sostenibles.

Una vez que identificamos los riesgos y oportunidades asociados con nuestros temas materiales, estamos en el proceso de realizar un diagnóstico de nuestra situación actual para evaluar el nivel de avance en aspectos como

políticas, procedimientos, proyectos, capacidades e infraestructura existente. Con base en este análisis, durante 2026 definiremos objetivos medibles y acciones concretas orientadas tanto a mitigar riesgos como a aprovechar oportunidades de mejora y generación de valor en el corto, mediano y largo plazo.

A la fecha, en relación con los riesgos identificados, hemos avanzado en la implementación de sistemas de tratamiento y reutilización de agua en la mayoría de nuestras propiedades, así como en prácticas de gestión de residuos en activos con alta afluencia, contribuyendo a mitigar impactos operativos, optimizar costos y cumplir con la normativa aplicable.

Asimismo, hemos integrado criterios de infraestructura sostenible en el diseño, operación y modernización de los activos, incluyendo la incorporación de tecnologías más eficientes en consumo de energía y agua, así como la evaluación de proyectos de generación de energía en sitio, como sistemas fotovoltaicos. Estas acciones buscan mejorar el desempeño operativo, reducir costos en el tiempo y fortalecer la propuesta de valor de los activos frente a inquilinos y visitantes.

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**

Hemos comenzado a incorporar ajustes graduales en nuestro modelo de negocio y en nuestra asignación de recursos, enfocados en fortalecer la resiliencia de nuestro portafolio y optimizar nuestro desempeño operativo en el largo plazo. Durante 2025, instalamos nuestros primeros sistemas de generación de energía solar en uno de nuestros activos. A partir de 2026, estaremos desarrollando un plan para dar continuidad a la implementación de estas soluciones en otros activos, sujeto a evaluaciones técnicas, operativas y financieras por propiedad.

Buscaremos iniciativas que contribuyan a mitigar riesgos de transición, particularmente aquellos asociados a incrementos en costos de energía, así como a fortalecer la resiliencia operativa frente a riesgos físicos relacionados con el clima. Si bien estas inversiones representan actualmente una porción acotada de nuestro gasto de capital, anticipamos que podrían incrementarse en el mediano y largo plazo conforme avancemos en la evaluación de oportunidades a nivel activo.

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

Hemos comenzado a implementar acciones enfocadas tanto en la reducción de nuestra exposición a riesgos de transición, como en la adaptación de nuestros activos a riesgos físicos asociados al cambio climático.

En términos de reducción, durante 2025 instalamos nuestros primeros sistemas de generación de energía solar en uno de nuestros activos, y a partir de 2026 estaremos desarrollando un plan para ampliar la implementación de estas soluciones en otros inmuebles del portafolio, sujeto a evaluaciones técnicas, operativas y financieras. De manera complementaria, continuamos evaluando oportunidades de mejora en eficiencia energética en nuestros activos, incluyendo optimización de sistemas de climatización e iluminación.

En cuanto a adaptación, hemos comenzado a incorporar consideraciones de riesgo climático en la gestión de nuestros activos, incluyendo la identificación de necesidades de fortalecimiento en infraestructura ante riesgos como lluvias intensas, escasez de agua y eventos de calor extremo. Estas acciones podrían potencialmente incluir de considerarse como algo necesario mejoras en sistemas de drenaje, impermeabilización, manejo y almacenamiento de agua, así como adecuaciones en equipos y condiciones térmicas de los inmuebles.

Estos esfuerzos se implementan de manera progresiva y priorizada a nivel activo, en función de su exposición, características operativas y viabilidad técnica y financiera.

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

De manera complementaria a nuestros esfuerzos directos, hemos comenzado a impulsar acciones indirectas de reducción y adaptación a través de la colaboración con nuestros grupos de interés. Durante 2025, tuvimos acercamientos para sensibilizarlos en el uso adecuado de los recursos relacionados con nuestros temas materiales, incluyendo el manejo adecuado de residuos. A partir de 2026 comenzaremos con un plan gradual y paulatino de incorporación de cláusulas verde en nuestros contratos con el propósito de promover que nuestros clientes y proveedores se adhieran a nuestro compromiso de reducir el impacto ambiental generado en nuestra cadena de valor.

·Con nuestros arrendatarios, promovemos prácticas de uso eficiente de energía y agua dentro de nuestros activos, así como la adopción de medidas operativas que contribuyan a reducir consumos y fortalecer la resiliencia ante eventos climáticos.

·Con nuestros proveedores y contratistas, hemos comenzado a incorporar consideraciones de sostenibilidad en nuestros procesos de selección y gestión, incluyendo aspectos relacionados con desempeño ambiental, cumplimiento regulatorio y capacidad para operar bajo condiciones climáticas variables.

Estos esfuerzos se desarrollan de manera progresiva y se fortalecen conforme avanzamos en la integración de consideraciones climáticas en la gestión de nuestro portafolio y en la relación con nuestros grupos de interés.

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, no contamos con un plan de transición climática formalmente definido. No obstante, hemos comenzado a integrar consideraciones relacionadas con la transición hacia una economía baja en carbono en nuestra estrategia operativa y de inversión, particularmente a través de iniciativas de eficiencia energética y generación de energía renovable en sitio.

Durante 2025 instalamos nuestros primeros sistemas de paneles solares en uno de nuestros activos y, a partir de 2026, estaremos desarrollando un plan para dar continuidad a su implementación en otros inmuebles del portafolio. Estas acciones representan pasos iniciales hacia la posible estructuración de un plan de transición más integral.

La evolución hacia dicho plan estará basada en supuestos como la viabilidad técnica y económica de las tecnologías disponibles, la evolución de los costos de energía, el entorno regulatorio y las condiciones de mercado. Asimismo, su implementación dependerá de factores como la disponibilidad de capital, las características de cada activo y la capacidad de ejecución de proveedores, así como de la evolución de riesgos físicos y de transición.

Continuaremos evaluando el desarrollo de un plan de transición más estructurado conforme avancemos en la integración de estos factores en nuestra estrategia y toma de decisiones.

¿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, no hemos establecido objetivos cuantitativos formales relacionados con la sostenibilidad y el clima, incluyendo metas de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero. No obstante, hemos comenzado a implementar iniciativas como eficiencia energética y generación de energía renovable en sitio, incluyendo la

instalación de paneles solares, que podrían sentar las bases para el desarrollo de objetivos futuros.

Asimismo, estamos fortaleciendo nuestros procesos de medición y análisis, lo que nos permitirá evaluar la viabilidad de establecer objetivos y mecanismos de seguimiento en el tiempo.

Continuaremos evaluando el establecimiento de objetivos relacionados con el clima conforme avancemos en la integración de estos factores en nuestra estrategia.

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**

Estamos destinando recursos de manera gradual a iniciativas relacionadas con eficiencia energética, generación de energía renovable en sitio y fortalecimiento de la resiliencia de nuestros activos, en línea con los riesgos y oportunidades climáticos identificados. Estas inversiones forman parte de nuestros procesos habituales de asignación de capital y se evalúan a nivel activo con base en criterios técnicos, operativos y financieros.

Durante 2025, asignamos recursos para la instalación de nuestros primeros sistemas de paneles solares, y a partir de 2026 estaremos evaluando la ampliación de este tipo de iniciativas en otros inmuebles del portafolio.

Hacia adelante, prevemos continuar integrando consideraciones climáticas en nuestra planeación de capital, priorizando proyectos que contribuyan a la eficiencia operativa y a la resiliencia del portafolio, sujeto a la disponibilidad de recursos y a la viabilidad de cada activo. También planeamos tener un plan de capacitaciones en materia de sostenibilidad para sensibilizar al equipo que participa en la ejecución de nuestra estrategia.

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**

A la fecha, no contamos con planes climáticos formales previamente establecidos sobre los cuales reportar avances cuantitativos estructurados.

No obstante, durante el periodo reportado hemos iniciado la implementación de acciones que representan avances iniciales en la integración de consideraciones climáticas en nuestra estrategia y toma de decisiones. En particular, durante 2025 instalamos nuestros primeros sistemas de paneles solares en uno de nuestros activos, así como avances en la evaluación de riesgos físicos a nivel portafolio.

Estos esfuerzos constituyen pasos iniciales hacia la estructuración de planes más formales, cuyo progreso será medido y reportado conforme se definan objetivos y métricas específicas en el futuro.

Compensaciones entre los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima y las oportunidades que la Emisora consideró **S1.33.c.1**

Consideramos de manera sistemática las compensaciones entre riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad en nuestras decisiones de inversión, desarrollo y operación de activos, particularmente en el contexto de la evaluación de nuevos proyectos y la modernización del portafolio existente.

Todas nuestras inversiones en activos fueron evaluadas con base en diversos criterios de cumplimiento, incluyendo estudios de impacto ambiental y estudios de mercado. Como parte de este proceso, incorporamos la elaboración de estudios ESA Fase I (Environmental Site Assessment) para identificar posibles riesgos ambientales asociados al sitio. En caso de no identificarse señales de alerta, el proceso de inversión continúa de manera regular. Si se detecta

algún riesgo o condición ambiental relevante, se procede con una evaluación ESA Fase II para su análisis y gestión.

En relación con los riesgos identificados, evaluamos las implicaciones de la **gestión del agua** en activos ubicados en zonas con distintos niveles de disponibilidad hídrica, considerando posibles incrementos en costos operativos, requerimientos de infraestructura adicional y riesgos de continuidad. Estas consideraciones se balancean con oportunidades de negocio y con posibles estrategias de mitigación al incorporar soluciones de eficiencia, tratamiento y reutilización de agua que fortalecen la resiliencia del activo y generan ahorros en el mediano y largo plazo.

De forma similar, respecto al **manejo de residuos**, analizamos el impacto operativo y regulatorio asociado a activos con alta generación de desechos, contrastándolo con oportunidades para implementar esquemas de gestión más eficientes, reciclaje y valorización, que contribuyen a mejorar la eficiencia operativa y la experiencia de nuestros inquilinos.

En cuanto a las oportunidades de **infraestructura sostenible**, evaluamos inversiones adicionales en tecnologías y diseños más eficientes, como sistemas de ahorro de energía y agua o generación en sitio, considerando los mayores requerimientos de capital en el corto plazo frente a beneficios esperados en reducción de costos operativos, mayor atractivo comercial para potenciales inquilinos, cumplimiento regulatorio y fortalecimiento de su posicionamiento en el largo plazo.

Contamos con políticas relacionadas a Proyectos de Inversión en donde fijamos procedimientos y criterios de evaluación. Nuestra intención hacia el futuro es integrar aún más conceptos de sostenibilidad en la pre-inversión.

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**

Durante el periodo reportado, los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima no tuvieron un impacto material en la situación financiera de Fibra SOMA.

·En relación con los riesgos físicos identificados (lluvias fuertes, escasez de agua, olas de calor, estrés térmico, vientos fuertes y ciclones tropicales), no se registraron afectaciones materiales en el valor en libros de nuestros activos ni en el reconocimiento de pasivos. En particular, no se identificaron deterioros, ajustes en la valuación de propiedades de inversión ni la necesidad de reconocer provisiones derivadas de estos riesgos durante el periodo.

·Respecto a los riesgos de transición, incluyendo el incremento en costos de energía por políticas de descarbonización, no se identificaron impactos materiales en la valuación de activos o pasivos. No obstante, como parte de nuestra estrategia para gestionar estos riesgos, durante el segundo semestre de 2025 se concretó un proyecto de instalación de paneles solares en uno de los activos donde Fibra SOMA tiene participación conjunta. Este proyecto representó una inversión aproximada de \$30 millones de pesos, la cual se reconoce como CAPEX dentro de los rubros de propiedades de inversión y activos fijos. Al cierre de 2025, el proyecto ha contribuido a una reducción aproximada del 30% en las emisiones de Alcance 2 y del 30% en los costos de electricidad del activo.

·Asimismo, otros riesgos de transición, como cambios en preferencias de arrendatarios e inversionistas y mayores requerimientos de divulgación y cumplimiento ESG/climático, no derivaron en ajustes materiales en los importes en libros de los activos o pasivos durante el periodo.

En conjunto, no se identificaron impactos materiales en rubros del balance general como propiedades de inversión,

activos fijos, cuentas por cobrar, otros activos, cuentas por pagar, provisiones o capital derivados de riesgos relacionados con el clima durante el periodo reportado, más allá de inversiones puntuales que forman parte de la gestión operativa y estratégica del portafolio.

¿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**

Durante el periodo reportado, los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima no tuvieron un impacto material en el rendimiento financiero de Fibra SOMA.

·En relación con los riesgos físicos identificados (lluvias fuertes, escasez de agua, olas de calor, estrés térmico, vientos fuertes y ciclones tropicales), no se registraron afectaciones materiales en ingresos, costos operativos, gastos de mantenimiento, NOI, márgenes operativos u otros indicadores relevantes de desempeño. No se presentaron interrupciones operativas significativas ni gastos extraordinarios que afectaran los resultados del periodo.

·Respecto a los riesgos de transición, incluyendo el incremento en costos de energía por políticas de descarbonización, durante el segundo semestre de 2025 se implementó un proyecto de instalación de paneles solares en un activo con participación conjunta. Al cierre de 2025, este proyecto ha contribuido a una reducción aproximada del 30% en los costos de electricidad del activo, lo que comienza a reflejarse en menores costos operativos y mejoras en indicadores como NOI y márgenes a nivel de activo. No obstante, estos efectos no son materiales a nivel consolidado durante el periodo.

·Otros riesgos de transición, como cambios en preferencias de arrendatarios e inversionistas y mayores requerimientos de divulgación y cumplimiento ESG/climático, no generaron impactos materiales en ingresos, ocupación, costos o márgenes durante el periodo reportado.

En conjunto, no se identificaron impactos materiales en el estado de resultados derivados de los riesgos relacionados con el clima durante el periodo, aunque se observan eficiencias puntuales a nivel activo que reflejan la implementación de iniciativas para gestionar dichos riesgos.

¿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**

Durante el periodo reportado, los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima no tuvieron un impacto material en los flujos de efectivo de Fibra SOMA.

En relación con los riesgos físicos identificados (lluvias fuertes, escasez de agua, olas de calor, estrés térmico, vientos fuertes y ciclones tropicales), no se registraron salidas de efectivo materiales asociadas a daños en activos, interrupciones operativas o gastos extraordinarios de mantenimiento. Los flujos de efectivo provenientes de actividades de operación se mantuvieron en línea con niveles históricos, sin afectaciones relevantes en la generación de efectivo del portafolio.

Respecto a los riesgos de transición, incluyendo el incremento en costos de energía por políticas de descarbonización, durante el segundo semestre de 2025 tuvimos una salida de efectivo por actividades de inversión aproximada de \$30 millones de pesos en la instalación de paneles solares en un activo.

Otros riesgos de transición, como cambios en preferencias de arrendatarios e inversionistas y mayores requerimientos de divulgación y cumplimiento ESG/climático, no implicaron salidas de efectivo materiales adicionales en actividades de operación, inversión o financiamiento.

En conjunto, no se identificaron impactos materiales en los flujos de efectivo por actividades de operación, inversión o financiamiento derivados de los riesgos relacionados con el clima durante el periodo reportado, más allá de inversiones puntuales que forman parte de la gestión operativa y estratégica del portafolio.

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**

Con base en nuestra evaluación actual, en Fibra SOMA no hemos identificado riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima que se considere probable que den lugar a un ajuste material en los importes en libros de nuestros activos o pasivos durante el próximo periodo anual sobre el que se informa.

·En relación con los riesgos físicos identificados, incluyendo lluvias fuertes, escasez de agua, olas de calor, estrés térmico, vientos fuertes y ciclones tropicales, no anticipamos impactos que puedan traducirse en deterioros, ajustes materiales en la valuación de propiedades de inversión, reconocimiento de provisiones, o cambios significativos en activos fijos, cuentas por cobrar, cuentas por pagar u otros pasivos en el corto plazo.

·Respecto a los riesgos de transición, incluyendo incremento en costos de energía por políticas de descarbonización, cambios en preferencias de arrendatarios e inversionistas y mayores requerimientos de divulgación y cumplimiento ESG/climático, no identificamos condiciones que impliquen un riesgo significativo de ajuste material en los importes en libros de activos o pasivos durante el siguiente periodo anual.

No obstante, continuamos monitoreando la evolución de estos riesgos, así como su posible efecto en la valuación de activos, requerimientos de inversión, provisiones y otros rubros relevantes del balance general. En caso de que las condiciones físicas, regulatorias o de mercado cambien de manera significativa, actualizaremos nuestra evaluación para determinar si pudieran generar impactos financieros materiales.

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

No anticipamos cambios materiales en nuestra situación financiera derivados de la gestión de riesgos climáticos. Las acciones implementadas se limitan a ajustes operativos y a inversiones de carácter acotado dentro de nuestros programas habituales de mantenimiento y mejora de activos. Evaluamos posibles impactos en rubros como propiedades de inversión, activos fijos, cuentas por pagar y otros pasivos operativos, sin identificar la necesidad de ajustes en valuación o reconocimiento de provisiones. Estas inversiones se financian con flujos operativos y recursos disponibles.

Mediano plazo

En el mediano plazo, anticipamos una asignación gradual de capital hacia iniciativas relacionadas con la resiliencia operativa de los activos y la eficiencia energética, incluyendo potenciales proyectos de generación de energía en sitio, como paneles solares. Estas inversiones se reflejarían principalmente en propiedades de inversión y activos fijos, y se integrarán dentro de nuestros procesos habituales de planeación de capital, sin implicar cambios estructurales en nuestra estrategia de inversión, desinversión o financiamiento. Se prevé que continúen financiándose principalmente con flujos operativos y fuentes de financiamiento existentes, sin generar impactos materiales en la situación financiera.

Largo plazo

En el largo plazo, los riesgos climáticos podrían influir en la priorización de inversiones dentro del portafolio, así como en decisiones relacionadas con la renovación, reposicionamiento o disposición de activos.

Este análisis considera posibles efectos en propiedades de inversión, activos de largo plazo y provisiones. Sin embargo, con base en la información disponible y los supuestos actuales, no anticipamos cambios estructurales en nuestra situación financiera ni en nuestras fuentes de financiamiento.

¿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

No anticipamos impactos materiales en nuestro rendimiento financiero en el corto plazo.

Los riesgos físicos identificados, incluyendo lluvias fuertes, escasez de agua, olas de calor, estrés térmico, vientos fuertes y ciclones tropicales, no se espera que generen afectaciones relevantes en ingresos, costos operativos, gastos de mantenimiento, NOI o márgenes.

En cuanto a riesgos de transición, las iniciativas de eficiencia energética, incluyendo el proyecto de paneles solares implementado en 2025, podrían generar eficiencias puntuales en costos de electricidad a nivel de activo, sin que se anticipen impactos materiales a nivel consolidado.

Mediano plazo

En el mediano plazo, nuestra estrategia contempla seguir evaluando e implementando iniciativas de eficiencia operativa y resiliencia en activos específicos.

Estas acciones podrían reducir gradualmente ciertos costos operativos, particularmente energía y mantenimiento, y apoyar la estabilidad del NOI y los márgenes operativos. También podrían fortalecer el atractivo de nuestros activos frente a arrendatarios e inversionistas con mayores expectativas climáticas y ESG.

No obstante, bajo los supuestos actuales, no anticipamos impactos materiales en el rendimiento financiero.

Largo plazo

A largo plazo, la gestión de riesgos climáticos podría influir en la estructura de costos y en la competitividad de los activos, particularmente ante posibles incrementos en costos de energía, mayores exigencias regulatorias o

cambios en preferencias de arrendatarios e inversionistas.

En respuesta, podríamos priorizar inversiones y acciones operativas orientadas a eficiencia, adaptación y modernización del portafolio. Estas medidas podrían contribuir a proteger ingresos, controlar costos operativos y mantener la resiliencia del NOI y los márgenes.

Sin embargo, con base en la información disponible, no anticipamos una afectación material estructural en nuestro rendimiento financiero.

¿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

No anticipamos cambios materiales en nuestros flujos de efectivo.

·Operación: Las salidas de efectivo asociadas a la operación de los activos se mantienen dentro de niveles normales, sin variaciones materiales atribuibles a riesgos climáticos.

·Inversión: Si bien no se prevén salidas de efectivo materiales adicionales fuera de los programas habituales de mantenimiento, se contempla la continuidad de inversiones en proyectos como la instalación de paneles solares. El momento específico de ejecución y magnitud de estas inversiones aún no están definidos, por lo que no se anticipan efectos materiales en este horizonte.

·Financiamiento: No se anticipan cambios en las fuentes o estructura de financiamiento asociados a estos riesgos.

Mediano plazo

En el mediano plazo, anticipamos la continuidad de inversiones asociadas a la gestión de riesgos climáticos.

·Inversión: Se prevén salidas de efectivo por CAPEX relacionadas con proyectos de infraestructura a nivel activo, incluyendo la instalación de paneles solares, integradas dentro de nuestros procesos habituales de planeación de capital.

·Operación: No se anticipan variaciones materiales en los flujos de efectivo de operación atribuibles a estos riesgos.

·Financiamiento: Estas inversiones se prevé sean cubiertas principalmente mediante flujos operativos y, en su caso, financiamiento existente, sin cambios estructurales.

Largo plazo

A largo plazo, la gestión de riesgos climáticos podría influir en el perfil de uso de efectivo:

·Inversión: Posibles salidas de efectivo por CAPEX estratégico relacionadas con la adaptación, modernización o reposicionamiento de activos, incluyendo la continuidad de inversiones en infraestructura como paneles solares.

·Operación: No se anticipan cambios estructurales en los flujos de efectivo de operación.

·Financiamiento: No se prevén cambios estructurales en las fuentes de financiamiento.

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**

Realizamos una evaluación cualitativa inicial de la resiliencia de nuestra estrategia y modelo de negocio frente a los principales riesgos relacionados con la sostenibilidad identificados en este informe. El objetivo de esta evaluación fue analizar si dichos riesgos pudieran afectar de manera significativa la continuidad de nuestro modelo de negocio, la operación de nuestros activos y nuestra capacidad de generar flujos en distintos horizontes temporales.

La evaluación se llevó a cabo mediante un análisis interno estructurado que consideró:

- La identificación de riesgos materiales a nivel portafolio y activo
- La evaluación cualitativa de probabilidad e impacto sobre variables financieras y operativas clave
- El análisis de posibles efectos sobre rubros relevantes, incluyendo ingresos, costos operativos, gastos de mantenimiento, NOI, márgenes, flujos de efectivo y propiedades de inversión
- La revisión de la capacidad de respuesta operativa, incluyendo ajustes en operación, mantenimiento y CAPEX
- La alineación con nuestros horizontes de planeación (corto, mediano y largo plazo)

Como parte de esta evaluación, analizamos de manera cualitativa distintos escenarios razonablemente posibles de manera informal, incluyendo:

- Escenario base: continuidad de las condiciones actuales de operación, regulación y disponibilidad de recursos
- Escenario de presión operativa moderada: incrementos graduales en costos asociados a gestión de agua y residuos, así como mayores requerimientos operativos y de mantenimiento
- Escenario de mayor exigencia: fortalecimiento de requisitos en materia ambiental que impliquen ajustes operativos o inversiones adicionales en activos

Con base en esta evaluación inicial, consideramos que nuestra estrategia y modelo de negocio son resilientes frente a los riesgos de sostenibilidad identificados, ya que:

- En el corto plazo, no identificamos impactos que comprometan de manera significativa la operación o los flujos de nuestros activos.
- En el mediano plazo, los riesgos identificados son manejables mediante ajustes operativos graduales y decisiones de inversión selectivas.
- En el largo plazo, la naturaleza de nuestros activos y la posibilidad de incorporar criterios de sostenibilidad en su gestión y modernización fortalecen nuestra capacidad de adaptación a cambios regulatorios, de mercado y ambientales.

Esta evaluación establece una línea base. En periodos futuros, prevemos profundizar progresivamente nuestro análisis de resiliencia, incorporando mayor detalle, información cuantitativa y, en su caso, escenarios específicos conforme evolucionen nuestros procesos internos y la disponibilidad de información.

Resiliencia climática

Evaluamos nuestra resiliencia climática mediante un análisis de escenarios considerando trayectorias de calentamiento de 2°C y +4°C, con horizontes a 2035 y 2050, a partir de los cuales identificamos los principales riesgos físicos a nivel portafolio.

·En ese análisis, identificamos “Lluvias Fuertes” como el riesgo físico con mayor impacto potencial para el portafolio bajo ambos escenarios analizados. Bajo un escenario de 2°C, 92% de los activos evaluados presentan un impacto de riesgo “Muy alto” hacia 2035 y 100% hacia 2050. Bajo un escenario de +4°C, la exposición mantiene la misma tendencia. Este riesgo podría traducirse en daños físicos a inmuebles, afectaciones a accesos e infraestructura, interrupciones operativas, mayores costos de mantenimiento, seguros y eventuales inversiones de adaptación.

·Bajo un escenario de 2°C y de +4°C, 16% de los activos evaluados presentan un impacto de riesgo “Muy alto” en “Escasez de Agua” hacia 2035 y 2050. Este riesgo podría afectar la operación de ciertos activos mediante restricciones de disponibilidad de agua, mayores costos de suministro, necesidad de infraestructura complementaria y mayores inversiones en eficiencia y resiliencia hídrica.

·Bajo un escenario de +4°C, 25% de los activos evaluados presentarían un impacto de riesgo “Muy alto” hacia 2050, frente a 8% hacia 2035 en “Olas de Calor”. Este riesgo podría incrementar la demanda energética, elevar costos operativos, afectar el confort de usuarios y arrendatarios y generar inversiones adicionales en climatización, eficiencia térmica y adecuación de activos. Es un riesgo que vemos en el mediano y largo plazo, con mayor relevancia en el largo plazo

·Bajo un escenario de 2°C, 16% de los activos presentarían un impacto de riesgo “Muy alto” en “Estrés Térmico” hacia 2035 y 2050. Bajo un escenario de +4°C, esta exposición alcanzaría 25% hacia 2050 (y se mantiene en 16% hacia 2035). Este riesgo podría afectar la operación de ciertos activos, así como las condiciones de trabajo y mantenimiento, y requerir medidas de adaptación para proteger infraestructura, personal y usuarios.

·En ambos escenarios relacionados a “Vientos Fuertes”, 8% de los activos evaluados presentan un impacto de riesgo “Muy alto” hacia 2035 y 2050. Aunque su exposición es menor frente a otros riesgos, podría generar daños localizados en fachadas, cubiertas, cristales, áreas exteriores e infraestructura complementaria, así como disrupciones temporales en la operación.

·En ambos escenarios relacionados a “Ciclones Tropicales”, 8% de los activos evaluados presentan un impacto de riesgo “Muy alto” hacia 2035 y 2050. Aunque la exposición es limitada a ciertos activos, los efectos potenciales incluyen daños físicos severos, interrupción operativa temporal y mayores requerimientos de aseguramiento y resiliencia en ubicaciones expuestas.

A pesar de esta exposición, bajo los supuestos actuales de probabilidad, severidad y vulnerabilidad de los activos, no anticipamos impactos financieros materiales. Asimismo, la diversificación del portafolio y las características de los activos contribuyen a mitigar parcialmente la exposición agregada.

En este contexto, consideramos que nuestro portafolio presenta un nivel de resiliencia adecuado frente a los riesgos climáticos identificados en la fecha de presentación, si bien reconocemos la necesidad de continuar fortaleciendo nuestras capacidades de adaptación, particularmente en activos con mayor exposición.

Notamos que los horizontes utilizados en el análisis de escenarios climáticos (2035 y 2050) no corresponden directamente a los horizontes de planeación financiera y estratégica definidos por la Entidad (corto, mediano y largo plazo). No obstante, estos escenarios se utilizan como insumo para evaluar la evolución potencial de los riesgos en el tiempo y su posible relevancia en dichos horizontes de planeación. En particular, los resultados a 2035 se consideran como referencia para la evaluación de riesgos en el mediano y largo plazo, mientras que los

resultados a 2050 permiten evaluar la posible intensificación de dichos riesgos en el largo plazo.

Este enfoque permite incorporar información prospectiva de largo alcance en la toma de decisiones actuales, sin requerir una correspondencia directa entre los horizontes de escenarios climáticos y los ciclos de planeación financiera de la Entidad.

Continuaremos profundizando el análisis a nivel activo y avanzando en la integración de medidas de mitigación y adaptación, con el objetivo de fortalecer la resiliencia de nuestro portafolio ante la evolución de estos riesgos.

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

La evaluación de nuestra resiliencia climática incorpora áreas relevantes de incertidumbre inherentes al análisis de escenarios climáticos y a la estimación de sus posibles efectos sobre el portafolio. Entre ellas, se encuentran la evolución futura de las trayectorias de emisiones y calentamiento global, la resolución y precisión de los modelos climáticos utilizados, y la variabilidad en la intensidad, frecuencia y localización de los eventos físicos proyectados, particularmente en relación con lluvias fuertes, escasez de agua, olas de calor y estrés térmico.

Asimismo, la evaluación está sujeta a incertidumbre asociada a las características específicas de cada activo, incluyendo su vulnerabilidad física, condiciones operativas, medidas de adaptación existentes y futuras, así como la capacidad de respuesta de infraestructura y servicios críticos en su entorno.

Adicionalmente, la evolución del entorno regulatorio, tecnológico y de mercado en México podría modificar tanto la exposición como la capacidad de respuesta de la Compañía frente a riesgos y oportunidades relacionados con el clima.

En este contexto, nuestros resultados deben entenderse como estimaciones sujetas a supuestos y a la disponibilidad de información a la fecha de reporte, por lo que continuaremos refinando el análisis conforme fortalezcamos nuestras capacidades de medición y gestión a nivel activo.

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

Tenemos la capacidad de ajustar de manera acotada nuestra estrategia y modelo de negocio en el corto plazo, mediante la incorporación gradual de consideraciones climáticas en la gestión de activos, mantenimiento y toma de decisiones operativas. Esto incluye la implementación de iniciativas puntuales como eficiencia energética y generación de energía renovable en sitio.

Mediano plazo

Creemos que podremos fortalecer nuestra capacidad de adaptación a través de la integración progresiva de criterios climáticos en los procesos de diseño y mantenimiento de activos. Esto incluye la ampliación de iniciativas como paneles solares, así como mejoras en infraestructura para hacer frente a riesgos físicos como lluvias intensas, escasez de agua y eventos de calor extremo.

Largo plazo

Consideramos que contamos con la flexibilidad necesaria para ajustar nuestro modelo de negocio en el largo plazo mediante inversiones que hagan sentido en función de la evolución de los riesgos climáticos y las condiciones de mercado. La diversificación de nuestro portafolio y la integración gradual de criterios de sostenibilidad en nuestra estrategia nos permiten adaptarnos de manera progresiva, sin anticipar cambios estructurales abruptos en nuestro modelo de negocio.

Análisis de escenarios

Información sobre cómo y cuándo se llevó a cabo el análisis del escenario **S2.22.b.1**

Concluimos nuestro primer análisis de escenarios climáticos a nivel portafolio en 2026 con ayuda de South Pole. Este análisis consideró la ubicación y características generales de los activos del portafolio, así como su exposición proyectada bajo distintos escenarios y horizontes temporales.

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**

Consideramos escenarios de calentamiento de +2°C y +4°C, con horizontes de 2035 y 2050, para evaluar la exposición del portafolio a riesgos físicos relacionados con el clima.

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**

Consideramos que los escenarios seleccionados son relevantes porque nos permiten evaluar la resiliencia de nuestro portafolio bajo trayectorias de calentamiento con distintos niveles de severidad, incluyendo un escenario alineado con los esfuerzos internacionales para limitar el aumento de la temperatura global y un escenario de mayor calentamiento que permite evaluar condiciones más adversas. Esto facilita identificar los principales riesgos físicos para nuestros activos y analizar cómo podrían evolucionar en el mediano y largo plazo.

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

- Largo plazo
- Mediano plazo

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

El análisis abarcó los activos que integran nuestro portafolio inmobiliario.

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**

Se asumió una evolución gradual del marco regulatorio en México en materia de cambio climático y transición energética, incluyendo posibles ajustes en políticas energéticas, incentivos a energías renovables y requerimientos de divulgación climática, sin cambios abruptos en el corto plazo.

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

Se consideró la continuidad de condiciones macroeconómicas estables en el mediano y largo plazo, con crecimiento económico moderado y sin disrupciones estructurales que alteren significativamente la operación del portafolio.

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

Se usaron proyecciones climáticas que reflejan cambios en patrones de precipitación, temperatura y disponibilidad de agua a nivel regional en México, sin incorporar cambios significativos en el uso del suelo o infraestructura más allá de tendencias observadas.

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

Se asumió una evolución gradual en la matriz energética, con una mayor participación de fuentes renovables en el tiempo, aunque manteniendo la relevancia de la red eléctrica nacional como principal fuente de suministro para los activos del portafolio.

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

Se consideró una mejora progresiva en tecnologías de eficiencia energética y generación distribuida, incluyendo energía solar, con reducciones graduales en costos y mayor accesibilidad en el tiempo.

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

El análisis se basó en supuestos sobre la probabilidad, severidad y frecuencia de eventos climáticos, así como en la vulnerabilidad promedio de los tipos de activos que componen el portafolio actualmente.

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

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

Consideramos información generada en nuestra operación de inmuebles sobre costos operativos, consumo de energía y agua, así como información relevante proveniente de proveedores, administradores de inmuebles y marcos regulatorios aplicables.

El alcance de estos procesos cubre nuestros activos operativos y las actividades directamente relacionadas con su administración, considerando nuestras operaciones directas. En esta etapa, las métricas utilizadas se enfocan principalmente en identificar tendencias, exposiciones relativas y posibles áreas de riesgo, sin aún contar con métricas estandarizadas o plenamente comparables para todos los activos.

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**

Para efectos de **Sostenibilidad**, en este periodo de reporte, no utilizamos análisis de escenarios formales para fundamentar la identificación de riesgos relacionados con la sostenibilidad. La evaluación realizada se basó en análisis cualitativos, información histórica disponible y el juicio del equipo de sostenibilidad.

Para el **Clima**, usamos el análisis de escenarios para la identificación y evaluación de riesgos físicos a nivel

portafolio y activo. Este análisis nos permite identificar la exposición relativa de cada activo a distintos peligros climáticos, incluyendo lluvias fuertes, escasez de agua, olas de calor y estrés térmico. Los resultados del análisis se considerarán para identificar áreas de mayor exposición dentro del portafolio, priorizar la evaluación de riesgos a nivel activo y apoyar la toma de decisiones relacionadas con la gestión, mantenimiento e inversión en nuestros inmuebles.

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

Para **Sostenibilidad**, a la fecha consideramos principalmente criterios cualitativos, estimando un posible impacto en variables clave de nuestro modelo de negocio, como costos operativos, CAPEX, ocupación, continuidad operativa y valuación de activos.

Para el **Clima**, evaluamos la naturaleza, probabilidad y magnitud de los efectos de los riesgos relacionados con el clima mediante un enfoque que combina análisis cuantitativo y criterios cualitativos a nivel portafolio y activo. La probabilidad se evalúa a partir de la exposición de los activos bajo distintos escenarios climáticos y horizontes temporales, considerando la frecuencia y recurrencia esperada de los eventos en cada ubicación.

La magnitud de los efectos se analiza mediante la evaluación del nivel de impacto potencial sobre los activos, utilizando métricas de exposición relativa (por ejemplo, niveles de riesgo “Alto” o “Muy alto”) y considerando factores como la vulnerabilidad de los activos, sus características operativas y la posible afectación en costos, operación y continuidad.

Adicionalmente, incorporamos criterios cualitativos para complementar la evaluación, incluyendo el juicio experto, las condiciones específicas de cada activo y la disponibilidad de medidas de mitigación o adaptación.

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**

Los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima se consideran de manera integrada dentro de nuestro proceso general de gestión de riesgos, junto con otros riesgos operativos, financieros y regulatorios. Se analizan en función de su posible impacto en el desempeño y la estabilidad del portafolio y se priorizan, como es el caso para toda la gestión de riesgos, de acuerdo con su impacto potencial.

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 se lleva a cabo a través de procesos regulares de seguimiento operativo y financiero, con la participación de las áreas de Sostenibilidad, Finanzas, Operaciones y Administración de Activos.

La información relevante se revisa periódicamente como parte de los mecanismos de control y reporte existentes, y se eleva a la alta dirección cuando se identifican cambios relevantes en el perfil de riesgo. Conforme evolucionen nuestros procesos de sostenibilidad, prevemos fortalecer de manera gradual los mecanismos de supervisión y seguimiento de estos riesgos.

Forma en que los procesos para identificar, evaluar, priorizar y monitorear los riesgos con fines de gestión de riesgos cambiaron en comparación con el período del informe anterior [S1.44.a.vi.1](#) [S2.25.a.vi.1](#)

Dado que este es el primer periodo en el que divulgamos información relacionada con riesgos y oportunidades de sostenibilidad conforme a este estándar, no existen cambios en comparación con el año anterior.

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](#)

Para **Sostenibilidad**, la supervisión se lleva a cabo a través de procesos regulares de seguimiento operativo y financiero, con la participación de las áreas de Sostenibilidad, Finanzas, Operaciones y Administración de Activos.

La información relevante se revisa periódicamente como parte de los mecanismos de control y reporte existentes, y se eleva a la alta dirección cuando se identifican cambios relevantes en las oportunidades identificadas.

Para el **Clima**, identificamos, evaluamos, priorizamos y supervisamos oportunidades relacionadas con el clima mediante procesos que combinan análisis operativo, financiero y estratégico a nivel portafolio y activo.

La identificación de oportunidades se basa en el análisis de nuestras operaciones, el desempeño de los activos y la evaluación de riesgos climáticos, incluyendo el uso de análisis de escenarios para identificar áreas donde podrían generarse eficiencias operativas o mejoras en resiliencia.

La evaluación y priorización de estas oportunidades se realiza considerando criterios técnicos, operativos y financieros, incluyendo su viabilidad, impacto potencial en costos y desempeño, así como su contribución a la resiliencia del portafolio.

De igual forma, la supervisión se lleva a cabo a través de procesos regulares de seguimiento operativo y financiero, con la participación de las áreas de Sostenibilidad, Finanzas, Operaciones y Administración de Activos.

Asimismo, la información relevante se revisa periódicamente como parte de los mecanismos de control y reporte existentes, y se eleva a la alta dirección cuando se identifican cambios relevantes en las oportunidades identificadas.

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 relacionados con la sostenibilidad y el clima se gestionan de manera integrada dentro de nuestro proceso general de gestión de riesgos, junto con otros riesgos operativos, financieros y regulatorios. Esto incluye tanto la identificación, la evaluación, la priorización y los procesos de seguimiento y gestión.

Métricas y objetivos

Frecuencia de la información

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

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 reporte ha sido preparado considerando las Normas NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB). Si bien hemos avanzado en la incorporación de sus lineamientos, al cierre de este periodo de reporte la entidad sigue avanzando en diversas aristas tendientes a cumplimentar con la totalidad de los requerimientos para declarar cumplimiento explícito y sin reservas, particularmente en lo relacionado con la definición de objetivos cuantitativos y la disponibilidad de ciertos indicadores. No obstante, el reporte refleja un proceso estructurado de alineación progresiva, incorporando divulgaciones relevantes en materia de gobernanza, gestión de riesgos y métricas disponibles. Adicionalmente, en su elaboración se han considerado los temas de divulgación de las normas del Consejo de Normas de Contabilidad de Sostenibilidad (SASB), con el objetivo de fortalecer la comparabilidad y relevancia de la información presentada. La entidad continuará fortaleciendo sus procesos de medición, establecimiento de objetivos y capacidades internas para avanzar hacia un cumplimiento pleno en futuros periodos de reporte.

Juicios, incertidumbres y errores

Juicios

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

En la preparación de esta información aplicamos juicios y estimaciones al identificar, evaluar y divulgar los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad, así como sus posibles efectos sobre nuestro modelo de negocio, la cadena de valor y nuestra situación financiera.

Algunos de los **juicios** más relevantes aplicados incluyen:

- La determinación del alcance de los riesgos y oportunidades de sostenibilidad considerados.
- La definición de horizontes temporales utilizados para evaluar impactos en el corto, mediano y largo plazo.

- La evaluación cualitativa de la resiliencia de nuestra estrategia y modelo de negocio, en ausencia de análisis cuantitativos avanzados o escenarios específicos.
- Existen **incertidumbres** inherentes asociadas a:
 - La evolución futura de regulaciones, condiciones de mercado y expectativas de inversionistas en materia de sostenibilidad.
 - La disponibilidad, calidad y comparabilidad de información, particularmente aquella proveniente de proveedores, contratistas y terceros.
 - La materialización y magnitud de los impactos financieros potenciales de ciertos riesgos de sostenibilidad, que pueden variar en función de factores externos fuera de nuestro control.

Errores y limitaciones

Este informe corresponde a nuestro primer ejercicio de alineación con NIIF S1, por lo que pueden existir limitaciones en la profundidad, estandarización y cobertura de cierta información divulgada. No identificamos errores materiales en la información presentada.

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**

No

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
SOMA/6185	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria	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, S2.IE18.1**

Año Actual 3,273.9

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

Año Actual 19,115.3

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

Año Actual 22,389.2

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**

Hemos definido el ejercicio 2025 como nuestro año base de medición, por lo que no se dispone de mediciones de años anteriores.

¿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**

La medición de nuestras emisiones de gases de efecto invernadero para 2025 se realizó de conformidad con el Protocolo de Gases de Efecto Invernadero (GHG Protocol), utilizando el enfoque de control operativo para definir los límites organizacionales.

Consideramos emisiones de Alcance 1 y Alcance 2 asociadas a nuestras operaciones. El inventario abarca una oficina (SOMA Chapultepec), ocho centros comerciales, un activo de uso mixto (Artz) y dos hoteles (Soho House y Hyatt Regency) bajo control operativo.

La cuantificación se realizó con base en datos de actividad, incluyendo consumo de combustibles y electricidad, utilizando factores de emisión reconocidos internacionalmente y específicos para México cuando fue aplicable.

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

Para **Alcance 1**, las emisiones se calcularon con base en el Protocolo de GEI (GHG Protocol) bajo un enfoque de control operativo. Se utilizaron datos de actividad como consumo de combustibles (diésel, gas LP, gas natural y

gasolina) y emisiones fugitivas (refrigerantes y tratamiento de aguas residuales), aplicando factores de emisión reconocidos internacionalmente. Se incorporaron supuestos y estimaciones en casos de información incompleta.

Para **Alcance 2**, las emisiones se calcularon con base en el consumo de electricidad adquirida, utilizando tanto el enfoque basado en mercado como basado en ubicación, en línea con el GHG Protocol. Se utilizaron datos de consumo eléctrico y factores de emisión de la red eléctrica en México, incluyendo factores específicos cuando fue aplicable.

A la fecha, no se han cuantificado emisiones de **Alcance 3**.

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**

Para **Alcance 1**, este enfoque permite reflejar de manera representativa las emisiones directas bajo control operativo, alineado con estándares internacionales y con la disponibilidad de información actual de las operaciones.

Para **Alcance 2**, el uso de ambos enfoques (mercado y ubicación) permite reflejar de manera más completa la intensidad de emisiones asociada al consumo eléctrico, así como la influencia de decisiones de compra de energía.

A la fecha, no se han cuantificado emisiones de **Alcance 3**.

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**

Para los Alcances 1 y 2, el inventario 2025 representa una primera base estructurada para la medición de emisiones. A la fecha, no se han cuantificado emisiones de Alcance 3.

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 3,273.9

Otra participada

Año Actual 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 19,115.3

Otra participada

Año Actual 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 22,389

Otra participada

Año Actual 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**

No disponible.

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

No disponible.

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**

Durante el periodo reportado, una parte del consumo de electricidad de nuestros activos incorpora atributos de

generación de energía, lo que da lugar a diferencias entre ambos enfoques de cálculo. En particular, el enfoque basado en mercado refleja las características de la electricidad adquirida mediante instrumentos contractuales, mientras que el enfoque basado en ubicación considera la intensidad promedio de emisiones de la red eléctrica.

A la fecha, no contamos con instrumentos contractuales significativos adicionales, tales como contratos de compraventa de energía (PPAs) u otros mecanismos estructurados, que tengan un impacto material en la medición de nuestras emisiones de Alcance 2. No obstante, continuaremos evaluando este tipo de instrumentos como parte de nuestras iniciativas para gestionar emisiones indirectas asociadas al consumo de electricidad.

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3

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

Gestión de activos

Riesgos de transición relacionados con el clima

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

Riesgo detectado 1: Incremento en costos de energía por políticas de descarbonización.

Horizonte de tiempo: Largo Plazo

Riesgo detectado 2: Cambios en preferencias de arrendatarios e inversionistas.

Horizonte de tiempo: Mediano y Largo Plazo.

Riesgo detectado 3: Mayores requerimientos de divulgación y cumplimiento ESG/climático.

Horizonte de tiempo: Corto, Mediano y Largo Plazo.

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

Riesgo 1: Incremento en costos de energía por políticas de descarbonización

Cantidad de activos vulnerables: 37,087

Porcentaje de activos vulnerables: 100%

Riesgo 2: Cambios en preferencias de arrendatarios e inversionistas

Cantidad de activos vulnerables: 37,087

Porcentaje de activos vulnerables: 100%

Riesgo 3: Mayores requerimientos de divulgación y cumplimiento ESG/climático

Cantidad de activos vulnerables: 37,087

Porcentaje de activos vulnerables: Mayores requerimientos de divulgación y cumplimiento ESG/climático

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**

Los riesgos de transición relacionados con el clima que hemos identificado se concentran principalmente en nuestros activos inmobiliarios en operación en México, particularmente en aquellos con mayor consumo energético.

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 2025, los riesgos de transición relacionados con el clima no tuvieron un efecto material en nuestra situación financiera.

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 2025, los riesgos de transición relacionados con el clima no tuvieron un efecto material en nuestro rendimiento financiero.

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 2025, los riesgos de transición relacionados con el clima no tuvieron un efecto material en nuestros flujos de efectivo.

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 identificamos riesgos de transición relacionados con el clima que representen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material o con importancia relativa, en el próximo periodo anual. Dichos riesgos se consideran de carácter gradual y no se espera que generen ajustes materiales en el corto plazo.

¿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, totalmente

Riesgos físicos relacionados con el clima

Otra información relevante acerca de los riesgos físicos relacionados con el clima [S2.30.1](#)

Riesgo 1: Lluvias fuertes

Horizonte de tiempo: Mediano y Largo Plazo

Riesgo 2: Escasez de agua

Horizonte de tiempo: Mediano y Largo Plazo

Riesgo 3: Olas de calor

Horizonte de tiempo: Mediano y Largo Plazo

Riesgo 4: Estrés térmico

Horizonte de tiempo: Mediano y Largo Plazo

Riesgo 5: Vientos fuertes

Horizonte de tiempo: Mediano y Largo Plazo

Riesgo 6: Ciclones tropicales

Horizonte de tiempo: Mediano y Largo Plazo

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

Riesgo 1: Lluvias fuertes

Cantidad vulnerable:

Escenario +2°: 35,602 (2035) / 37,087 (2050)

Escenario +4°: 35,602 (2035) / 37,087 (2050)

Porcentaje vulnerable:

Escenario +2°: 92% (2035) / 100% (2050)

Escenario +4°: 92% (2035) / 100% (2050)

Riesgo 2: Escasez de agua

Cantidad vulnerable:

Escenario +2°: 7,156 (2035) / 7,156 (2050)

Escenario +4°: 7,156 (2035) / 7,156 (2050)

Porcentaje vulnerable:

Escenario +2°: 16% (2035) / 16% (2050)

Escenario +4°: 16% (2035) / 16% (2050)

Riesgo 3: Olas de calor**Cantidad vulnerable:**

Escenario +2°: 0 (2035) / 2,142 (2050)

Escenario +4°: 2,142 (2035) / 7,525 (2050)

Porcentaje vulnerable:

Escenario +2°: 0% (2035) / 8% (2050)

Escenario +4°: 8% (2035) / 25% (2050)

Riesgo 4: Estrés térmico**Cantidad vulnerable:**

Escenario +2°: 3,168 (2035) / 3,168 (2050)

Escenario +4°: 3,168 (2035) / 7,525 (2050)

Porcentaje vulnerable:

Escenario +2°: 16% (2035) / 16% (2050)

Escenario +4°: 16% (2035) / 25% (2050)

Riesgo 5: Lluvias fuertes**Cantidad vulnerable:**

Escenario +2°: 2,142 (2035) / 2,142 (2050)

Escenario +4°: 2,142 (2035) / 2,142 (2050)

Porcentaje vulnerable:

Escenario +2°: 8% (2035) / 8% (2050)

Escenario +4°: 8% (2035) / 8% (2050)

Riesgo 6: Ciclones tropicales**Cantidad vulnerable:**

Escenario +2°: 1,026 (2035) / 1,026 (2050)

Escenario +4°: 1,026 (2035) / 1,026 (2050)

Porcentaje vulnerable:

Escenario +2°: 8% (2035) / 8% (2050)

Escenario +4°: 8% (2035) / 8% (2050)

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**

Los riesgos físicos relacionados con el clima que hemos identificado se concentran principalmente en nuestros activos inmobiliarios en operación en México.

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 2025, los riesgos físicos relacionados con el clima no tuvieron un efecto material en nuestra situación financiera.

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 2025, los riesgos físicos relacionados con el clima no tuvieron un efecto material en nuestro rendimiento financiero.

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 2025, los riesgos físicos relacionados con el clima no tuvieron un efecto material en nuestros flujos de efectivo.

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**

A la fecha, no hemos identificado riesgos físicos relacionados con el clima que representen un riesgo significativo de generar un ajuste material en los importes en libros de nuestros activos y pasivos dentro del próximo periodo anual sobre el que se informa.

Esta conclusión se basa en que los principales riesgos físicos identificados para nuestro portafolio, incluyendo lluvias fuertes, escasez de agua, olas de calor, estrés térmico y ciclones, presentan su mayor relevancia en horizontes de mediano y largo plazo, con base en el análisis de escenarios realizado.

¿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, totalmente

Oportunidades relacionadas con el clima

Otra información relevante acerca de las oportunidades relacionadas con el clima [S2.30.1](#)

No se identificaron oportunidades relacionadas con el clima en el periodo de reporte

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](#)

A la fecha, no hemos identificado oportunidades relacionadas con el clima que, de manera individual o en conjunto, se considere razonablemente que afecten materialmente nuestras perspectivas, modelo de negocio o cadena de valor. No obstante, continuamos evaluando de forma periódica posibles oportunidades asociadas a eficiencia energética, resiliencia de activos y gestión operativa.

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](#)

A la fecha, no hemos identificado oportunidades relacionadas con el clima que, de manera individual o en conjunto, se considere razonablemente que hayan afectado nuestra situación financiera.

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](#)

A la fecha, no hemos identificado oportunidades relacionadas con el clima que, de manera individual o en conjunto, se considere razonablemente que hayan afectado nuestro rendimiento financiero.

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](#)

A la fecha, no hemos identificado oportunidades relacionadas con el clima que, de manera individual o en conjunto, se considere razonablemente que hayan afectado nuestros flujos de efectivo.

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](#)

A la fecha, no hemos identificado oportunidades relacionadas con el clima que representen un riesgo significativo

de generar un ajuste material en los importes en libros de nuestros activos y 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, totalmente

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 periodo sobre el que se informa, destinamos recursos de manera puntual a iniciativas relacionadas con la gestión de riesgos y oportunidades climáticas, principalmente en proyectos de eficiencia energética y generación de energía renovable en sitio. En particular, realizamos inversiones para la instalación de sistemas de paneles solares en uno de nuestros activos, como parte de nuestras acciones iniciales para reducir la exposición a riesgos de transición asociados al consumo de energía. Dicho proyecto representó una inversión aproximada de \$30 MDP y al cierre de 2025 ha generado ya una reducción del 30% en la generación de emisiones de Alcance 2 y 30% en los costos de electricidad.

Estas inversiones han sido de carácter acotado y se han financiado con recursos propios, sin la utilización de instrumentos de financiamiento específicos vinculados a sostenibilidad. A la fecha, no contamos con programas formales de inversión o financiamiento dedicados exclusivamente a riesgos u oportunidades climáticas.

En este contexto, no se han realizado desembolsos materiales de gasto de capital, financiamiento o inversión específicamente etiquetados para riesgos u oportunidades climáticas durante el periodo reportado.

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**

Evaluaremos la relevancia de incorporar un precio interno del carbono de manera progresiva conforme maduren nuestros procesos internos, mejore la disponibilidad de información y evolucione el marco regulatorio y de mercado.

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

Métricas basadas en el sector industrial que estén asociadas a modelos de negocio particulares, actividades u otros rasgos comunes que caractericen la participación en un sector industrial

¿La Emisora considerará la aplicabilidad de las métricas basadas en el sector industrial asociadas con los temas de información a revelar descritos en la Guía de Implementación de la NIIF S2 basada en Sectores Industriales? [S2.32.1](#)

Sí

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
SOMA/6185	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria	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

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

0.73

IF-RE-130a.2

Porcentaje de energía consumida

Porcentaje de energía consumida

Porcentaje de energía consumida - *Porcentaje (%) [xbrli:pure]* CG-BF-130a.1b, CG-BF-130a.1c,CG-EC-130a.1b, CG-EC-130a.1c,CG-MR-130a.1b, CG-MR-130a.1c,EM-CM-130a.1b, EM-CM-130a.1c, EM-CM-130a.1d,EM-IS-130a.1b, EM-IS-130a.1c,EM-MM-130a.1b, EM-MM-130a.1c,FB-AB-130a.1b, FB-AB-130a.1c,FB-AG-130a.1b, FB-AG-130a.1c,FB-FR-130a.1b, FB-FR-130a.1c,FB-MP-130a.1a,FB-NB-130a.1bFB-NB-130a.1c,FB-PF-130a.1bFB-PF-130a.1c,FB-RN-130a.1b, FB-RN-130a.1c,HC-DR-130a.1b, HC-DR-130a.1c,HC-DY-130a.1b, HC-DY-130a.1c,IF-RE-130a.2b, IF-RE-130a.2c,IF-WU-130a.1b, IF-WU-130a.1c,RR-FC-130a.1b, RR-FC-130a.1c,RR-PP-130a.1d, RR-PP-130a.1b, RR-PP-130a.1e, RR-PP-130a.1c,RR-ST-130a.1b, RR-ST-130a.1c,RT-AE-130a.1b, RT-AE-130a.1b,RT-CH-130a.1c, RT-CH-130a.1d,RT-CP-130a.1c, RT-CP-130a.1d,RT-EE-130a.1b, RT-EE-130a.1c,RT-IG-130a.1b, RT-IG-130a.1c,SV-CA-130a.1b, SV-CA-130a.1c,SV-HL-130a.1b, SV-HL-130a.1c,SV-LF-130a.1b, SV-LF-130a.1c,TC-IM-130a.1b, TC-IM-130a.1c,TC-SC-130a.1b, TC-SC-130a.1c,TC-SI-130a.1b, TC-SI-130a.1c,TC-TL-130a.1b, TC-TL-130a.1c,TR-AP-130a.1b, TR-AP-130a.1c,TR-CL-110a.3c, TR-CL-110a.3d,TR-MT-110a.3c

Electricidad de red

Otros inmuebles 0.0294

Energía renovable

Otros inmuebles 0.036

Energía consumida

Energía consumida

Energía total consumida - *Gigajulios (GJ)* CG-BF-130a.1a,CG-EC-130a.1a,CG-MR-130a.1a,EM-CM-130a.1a,EM-IS-130a.1a,EM-MM-130a.1a,FB-AB-130a.1a,FB-AG-130a.1a,FB-FR-130a.1a,FB-MP-130a.1b,FB-NB-130a.1a,FB-PF-130a.1a,FB-RN-130a.1a,HC-DR-130a.1a,HC-DY-130a.1a,IF-RE-130a.2a,IF-WU-130a.1a,RR-FC-130a.1a,RR-PP-130a.1a,RR-ST-130a.1a,RT-AE-130a.1a,RT-CH-130a.1a,RT-CP-130a.1a,RT-EE-130a.1a,RT-IG-130a.1a,SV-CA-130a.1a,SV-HL-130a.1a,SV-LF-130a.1a,TC-IM-130a.1a,TC-SC-130a.1a,TC-SI-130a.1a,TC-TL-130a.1a,TR-AP-130a.1a,TR-CL-110a.3a,TR-MT-110a.3a

Todos los tipos de área de cartera con cobertura de datos

Otros inmuebles 1,124,855

IF-RE-130a.5

Consideraciones de gestión energética de edificios, integración en el análisis de inversión inmobiliaria y la estrategia operativa IF-RE-130a.5a

La integración de consideraciones de gestión energética en el análisis de inversión inmobiliaria y en la estrategia operativa es incipiente y principalmente a nivel de medición y establecimiento de línea base, más que como un criterio explícito de toma de decisiones financieras.

Divulgación sobre gestión del agua

IF-RE-140a.1

Agua extraída con cobertura de datos en regiones con estrés hídrico base alto o extremadamente alto, porcentaje

Agua extraída con cobertura de datos en regiones con estrés hídrico base alto o extremadamente alto, porcentaje

Agua extraída con cobertura de datos en regiones con estrés hídrico base alto o extremadamente alto, porcentaje - *Porcentaje (%) por área de piso [xbrli:pure]* IF-RE-140a.1b

Otros inmuebles 0.73

IF-RE-140a.2

Agua extraída

Agua extraída

Total de agua extraída - *Miles de metros cúbicos (m³)* CG-EC-130a.2a,CG-HP-140a.1a,EM-CM-140a.1a,EM-CO-140a.1a,EM-EP-140a.1a,EM-IS-140a.1a,EM-MM-140a.1a,EM-RM-140a.1a,FB-AB-140a.1a,FB-AG-140a.1a,FB-MP-140a.1a,FB-NB-140a.1a,FB-PF-140a.1a,FB-RN-140a.1a,IF-EU-140a.1a,IF-RE-140a.2a,RR-BI-140a.1a,RR-PP-140a.1a,RR-ST-140a.1a,RT-CH-140a.1a,RT-CP-140a.1a,SV-HL-140a.1a,TC-ES-140a.1a,TC-IM-130a.2a,TC-SC-140a.1a,TC-SI-130a.2a

Todos los tipos de área de cartera con cobertura de datos

Otros inmuebles 1,653,871

Agua extraída en regiones con estrés hídrico base alto o extremadamente alto, porcentaje

Agua extraída en regiones con estrés hídrico base alto o extremadamente alto, porcentaje

Porcentaje de agua extraída en regiones con estrés hídrico de línea base alto o extremadamente alto - *Porcentaje (%) [xbrli:pure]* CG-EC-130a.2c,CG-HP-140a.1d,EM-CM-140a.1c,EM-CO-140a.1c,EM-EP-140a.1c,EM-IS-140a.1c,EM-MM-140a.1c,EM-RM-140a.1c,FB-AB-140a.1d,FB-AG-140a.1c,FB-MP-140a.1d,FB-NB-140a.1d,FB-PF-140a.1c,FB-RN-140a.1c,IF-EU-140a.1c,IF-RE-140a.2b,RR-BI-140a.1c,RR-PP-140a.1c,RR-ST-140a.1c,RT-CH-140a.1c,RT-CP-140a.1c,SV-HL-140a.1c,TC-ES-140a.1c,TC-

Otros inmuebles 0.8

IF-RE-140a.4

Descripción de los riesgos de la gestión del agua y análisis de estrategias y prácticas para mitigarlos - Moneda de presentación [CG-HP-140a.2a,FB-AB-140a.2a,FB-AG-140a.2a,FB-MP-140a.2a,FB-NB-140a.2a,FB-PF-140a.3a,IF-EU-140a.3a,IF-RE-140a.4a,RR-BI-140a.2a,RR-PP-140a.2a,RR-ST-140a.2a,RT-CH-140a.3a]

La gestión del agua representa un riesgo relevante para Fibra SOMA debido a la ubicación de una parte importante de su portafolio en zonas con presión hídrica, lo que puede traducirse en restricciones en el suministro, mayores costos operativos, necesidad de inversiones adicionales en infraestructura y posibles afectaciones en la operación de los activos y en la experiencia de arrendatarios, huéspedes y visitantes. Este riesgo es particularmente relevante en un portafolio inmobiliario con activos comerciales, de usos mixtos y hoteleros, donde la continuidad y calidad del servicio de agua son factores operativos críticos.

Para mitigar estos riesgos, Fibra SOMA ha implementado prácticas orientadas a un uso más eficiente y resiliente del recurso. Entre ellas destaca que la mayoría de sus propiedades cuentan con plantas de tratamiento propias. Esta infraestructura contribuye a reducir la dependencia de fuentes externas, mejorar la eficiencia en el uso del recurso y fortalecer la capacidad operativa de los activos ante contextos de escasez o estrés hídrico. En conjunto, estas medidas forman parte de un enfoque de gestión que busca reducir la exposición del portafolio a riesgos físicos relacionados con el agua y reforzar su resiliencia operativa en el largo plazo.

Divulgación de gestión de impactos de sostenibilidad de inquilinos

IF-RE-410a.1

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

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

Nuevos arrendamientos que contienen cláusula de recuperación de costos para mejoras de capital relacionadas con eficiencia de recursos, porcentaje - Porcentaje (%) por área de piso [xbri:pure] IF-RE-410a.1a

Otros inmuebles 0

Nuevos arrendamientos, superficie que contiene cláusula de recuperación de costos para eficiencia de recursos

Nuevos arrendamientos, superficie que contiene cláusula de recuperación de costos para eficiencia de recursos

Nuevos arrendamientos, superficie que contiene cláusula de recuperación de costos para eficiencia de recursos - *Metros cuadrados (m²)* **IF-RE-410a.1b**

Otros inmuebles 0

IF-RE-410a.2

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

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

Inquilinos, porcentaje con medición o submedición separada de consumo de electricidad de red - *Porcentaje (%) por área de piso [xbri:pure]* **IF-RE-410a.2a**

Otros inmuebles 0.7

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

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

Inquilinos, porcentaje con medición o submedición separada de extracción de agua - *Porcentaje (%) por área de piso [xbri:pure]* **IF-RE-410a.2b**

Otros inmuebles 0.34

IF-RE-410a.3

Enfoque para medir, incentivar y mejorar impactos de sostenibilidad de inquilinos **IF-RE-410a.3a**

Promovemos prácticas de uso eficiente de energía y agua dentro de nuestros activos, así como la adopción de medidas operativas que contribuyan a reducir consumos y fortalecer la resiliencia ante eventos climáticos.

Actualmente, el esfuerzo está enfocado en la construcción de una línea base a nivel portafolio, particularmente en variables ambientales como consumo de energía, agua y gestión de residuos.

Dado que una parte relevante de estos consumos depende directamente de los inquilinos, el proceso implica avanzar en la disponibilidad, calidad y trazabilidad de la información, así como en la definición de criterios y metodologías consistentes.

Durante 2025, tuvimos acercamientos para sensibilizarlos en el uso adecuado de los recursos relacionados con nuestros temas materiales, incluyendo el manejo adecuado de residuos. A partir de 2026 comenzaremos con un plan gradual y paulatino de incorporación de cláusulas verde en nuestros contratos con el propósito de promover que nuestros clientes y proveedores se adhieran a nuestro compromiso de reducir el impacto ambiental generado en nuestra cadena de valor.

Divulgación de adaptación al cambio climático

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**

Hicimos nuestro primer análisis de exposición a riesgos físicos relacionados con el cambio climático a nivel portafolio, considerando principalmente variables como precipitaciones extremas y estrés hídrico bajo distintos horizontes de tiempo.

Los resultados muestran que enfrentamos una exposición sistemática relevante, particularmente en relación con precipitaciones extremas. Hacia 2035, aproximadamente el 92% de nuestro portafolio presenta un nivel de riesgo muy alto ante este fenómeno, mientras que hacia 2050 esta exposición se incrementa a la totalidad de nuestros activos. Asimismo, identificamos que alrededor del 16% del portafolio presenta un riesgo muy alto asociado a escasez de agua hacia 2035 y 2050.

Este análisis también incorpora la evaluación de vulnerabilidad de los activos, lo que nos permite entender mejor el impacto potencial de estos riesgos. En este sentido, si bien la exposición es relevante, la vulnerabilidad de ciertos activos es más limitada debido a características operativas y a la infraestructura existente.

En conjunto, este análisis nos permite concluir que, si bien existe una exposición relevante a riesgos físicos del cambio climático en el mediano y largo plazo, no hemos identificado impactos financieros materiales en el corto plazo.

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**

Otros inmuebles 12

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 - Metros cuadrados (m²) **IF-RE-000.Ba**

Otros inmuebles 566,521

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 - *Porcentaje (%) por área de piso [xbrli:pure]* IF-RE-000.Ca

Otros inmuebles 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

Otros inmuebles 0.99

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

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

SOMA/6185	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria	2025
-----------	---	------

Anexos [resumen]

Información adicional

(Vacio)

Cartas de verificación

(Vacio)

Notas de pie de página