

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
SERFICB/5193	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver	2025

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

Información general

Informe de Sostenibilidad y Clima

Tipos de Instrumento

Fideicomisos sobre bienes distintos de acciones

Clave de cotización

SERFICB

Información del Fideicomiso

Logotipo de la institución fiduciaria

Actinver

Denominación de la institución fiduciaria

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

Logotipo del fideicomitente



Denominación del fideicomitente

Serfimes Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.

Logotipo del administrador del patrimonio del fideicomiso



Denominación del administrador del patrimonio del fideicomiso

Serfimes Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.

Número de fideicomiso

5193

Año de reporte

2025

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
SERFICB/5193	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver	2025

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

oportunidades

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

No hay métricas definidas por la entidad

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

1. [Elemento M-01 — Exposición geográfica potencial a riesgo físico](#)
2. [Elemento M-02 — Exposición potencial de transición en equipo de transporte](#)

1. Elemento M-01 — Exposición geográfica potencial a riesgo físico

¿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)

No

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

Indicador desarrollado por la entidad que mide el saldo insoluto de la cartera fideicomitida asociado con ubicaciones en estados costeros con peligro relevante de ciclón/huracán e inundación (Quintana Roo, Sinaloa y Yucatán). Es una métrica de exposición geográfica potencial —presencia en la cartera— y no de vulnerabilidad, dado que no se realizó geocodificación predial ni cruce individual con mapas de peligro. Importe: \$86,820,479.77; equivalente a 21.36% del saldo insoluto del tape (\$406,438,207.94); cobertura: 161 registros.

¿Se deriva del ajuste de la métrica tomada de una fuente distinta de las Normas NIIF de información a Revelar sobre la Sostenibilidad? **S1.50.a.2**

No

Tipo de métrica **S1.50.b.1**

Medida absoluta

Indicar si la métrica está validada por un tercero y, en caso afirmativo, por cuál **S1.50.c.2**

No

Método de cálculo de la métrica y los datos utilizados para el cálculo, incluidas las limitaciones del método utilizado y las suposiciones significativas realizadas **S1.50.d.1**

Denominador: saldo insoluto del archivo de exposición climática de la cartera, \$406,438,207.94 correspondiente a 669 registros (621 Arrendamiento Puro y 48 Crédito Simple) al 31/12/2025.

Numerador: suma del saldo insoluto de los registros ubicados en Quintana Roo, Sinaloa y Yucatán (\$86,820,479.77).

Porcentaje = numerador / denominador = 21.36%.

Limitaciones y supuestos: la ubicación corresponde a la mejor dirección disponible asociada al bien o a la operación (Arrendamiento Puro) o del deudor u operación (Crédito Simple); no hubo geocodificación predial ni cruce individual con mapas de peligro; el denominador del tape es distinto del Valor DaC contractual (\$443.07 M) y de los Derechos al Cobro contables (\$479.95 M) y no se concilia con ellos en esta divulgación.

La cifra representa exposición y no vulnerabilidad definitiva.

¿La Emisora redefinió o sustituyó una métrica? **S1.B52.b.1**

No

2. Elemento M-02 — Exposición potencial de transición en equipo de transporte

¿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)

No

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

Indicador desarrollado por la entidad que mide el saldo insoluto de la cartera fideicomitada asociado con equipo de transporte y otros equipos de transporte, sensibles a riesgos de transición (regulación de emisiones y eficiencia, precios de combustibles, electrificación, obsolescencia tecnológica y valor de reventa).

Es una métrica de exposición potencial de transición y no de vulnerabilidad. Importe: \$152,117,223.77; equivalente a 37.43% del saldo insoluto del tape (\$406,438,207.94); cobertura: 432 activos (401 + 31).

¿Se deriva del ajuste de la métrica tomada de una fuente distinta de las Normas NIIF de información a Revelar sobre la Sostenibilidad? **S1.50.a.2**

No

Tipo de métrica **S1.50.b.1**

Medida absoluta

Indicar si la métrica está validada por un tercero y, en caso afirmativo, por cuál **S1.50.c.2**

No

Método de cálculo de la métrica y los datos utilizados para el cálculo, incluidas las limitaciones del método utilizado y las suposiciones significativas realizadas **S1.50.d.1**

Denominador: saldo insoluto del tape, \$406,438,207.94 (669 registros, 31/12/2025).

Numerador: suma del saldo insoluto de los activos clasificados como equipo de transporte y otros equipos de transporte (\$152,117,223.77; 432 activos).

Porcentaje = 37.43%. Limitaciones y supuestos: no existe información completa sobre combustible, tecnología, intensidad de emisiones, uso o valor de reventa individual de los equipos, por lo que no es posible clasificar la sensibilidad a la transición ni cuantificar activos vulnerables; el denominador del tape no se concilia con las cifras contables ni contractuales.

La cifra representa exposición y no vulnerabilidad definitiva.

¿La Emisora redefinió o sustituyó una métrica? **S1.B52.b.1**

No

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
SERFICB/5193	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver	2025

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

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

- [Elemento C-01 — Ciclones e inundaciones](#)
- [Elemento C-02 — Estrés hídrico y calor extremo](#)

3. [Elemento C-03 — Transición regulatoria y tecnológica del transporte](#)
4. [Elemento C-04 — Obsolescencia y valor de reventa de equipos](#)
5. [Elemento C-06 — Insuficiencia, exclusiones o retrasos de seguros](#)
6. [Elemento C-07 — Continuidad operativa de Serfimes y Ling](#)

1. Elemento C-01 — Ciclones e inundaciones

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

Huracanes, ciclones e inundaciones severas que afecten Bienes Arrendados y la actividad de los deudores en zonas costeras, con concentración de exposición en Quintana Roo, Sinaloa y Yucatán.

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

Riesgo

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

Elemento M-01 — Exposición geográfica potencial a riesgo físico

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

Tipo de riesgo climático [S2.10.b.1](#)

Riesgo físico

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

- Mediano plazo
- Corto plazo

2. Elemento C-02 — Estrés hídrico y calor extremo

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

Estrés hídrico, incremento sostenido de temperatura y calor extremo que reduzcan los ingresos y la capacidad de pago de deudores en hotelería, restaurantes, turismo y servicios.

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

Riesgo

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

Elemento M-01 — Exposición geográfica potencial a riesgo físico

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

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

Riesgo físico

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

Mediano plazo

3. Elemento C-03 — Transición regulatoria y tecnológica del transporte

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

Cambios regulatorios, tecnológicos y de mercado —regulación de emisiones y eficiencia, precios de combustibles y electrificación— que afecten la capacidad de pago de deudores vinculados con transporte y la demanda del servicio.

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

Riesgo

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

Elemento M-02 — Exposición potencial de transición en equipo de transporte

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

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

Riesgo de transición

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

Mediano plazo

4. Elemento C-04 — Obsolescencia y valor de reventa de equipos

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

Caída del valor de reventa y obsolescencia tecnológica del equipo de transporte intensivo en combustibles arrendado.

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

Riesgo

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

Elemento M-02 — Exposición potencial de transición en equipo de transporte

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

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

Riesgo de transición

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

Mediano plazo

5. Elemento C-06 — Insuficiencia, exclusiones o retrasos de seguros

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

Riesgo de que las exclusiones, límites, deducibles, falta de suficiencia o retrasos en las indemnizaciones de las pólizas reduzcan la recuperación financiera posterior a un evento físico relacionado con el clima.

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**

- Mediano plazo
- Corto plazo

6. Elemento C-07 — Continuidad operativa de Serfimex y Linq

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

Interrupción material, ocasionada por fenómenos físicos relacionados con el clima, de los procesos de administración, cobranza, información o seguimiento de cartera a cargo de Serfimex, Linq u otros participantes críticos.

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

Riesgo

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

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

Riesgo físico

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

Corto plazo

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
SERFICB/5193	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver	2025

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

Objetivos

No se han reportado objetivos relacionados con la sostenibilidad y/o el clima

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
SERFICB/5193	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver	2025

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

Requerimientos generales de información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad

Gobernanza

Órgano u órganos de gobernanza o personas responsables de la supervisión de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima [S1.27.a.1](#) [S2.6.a.1](#)

Durante 2025 no se identificó un órgano del Fideicomiso F/5193 con un mandato formal y específico para supervisar los riesgos y oportunidades relacionados con el clima. La supervisión general del Patrimonio correspondió al Fiduciario Banco Actinver, al Comité Técnico y al Comité de Emisión. Serfimex Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., en su calidad de Administrador, fue responsable de la originación, cobranza y administración

de la cartera, mientras que Linq, como Administrador Maestro, realizó el monitoreo y reporte del portafolio. Estos participantes supervisaron riesgos financieros, operativos y contractuales mediante criterios de elegibilidad, límites de concentración, aforos, reservas y detonadores. A nivel corporativo, Serfimex contaba con un Comité de Sostenibilidad; sin embargo, dicho comité no forma parte de la gobernanza del Fideicomiso y no se obtuvo evidencia de que reportara formalmente información climática a los órganos de F/5193 durante 2025.

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**

Durante 2025, los términos de referencia, contratos y mandatos aplicables a los órganos y participantes del Fideicomiso no asignaban expresamente responsabilidades específicas relacionadas con el clima. Las responsabilidades existentes se concentraban en la administración fiduciaria, la originación y cobranza de los Derechos al Cobro, el monitoreo del portafolio, el cumplimiento de criterios de elegibilidad, la conservación de aforos y reservas y la atención de los detonadores contractuales. Las funciones corporativas de sostenibilidad existentes en Serfimex correspondían al Administrador y no constituían un mandato propio del Patrimonio de F/5193. La asignación formal de responsabilidades climáticas y el establecimiento de un flujo periódico de información hacia los órganos del Fideicomiso se identificaron como oportunidades de mejora para periodos posteriores.

¿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**

Durante 2025 no se identificó un proceso formal documentado mediante el cual los órganos del Fideicomiso F/5193 evaluaran o desarrollaran habilidades y competencias específicas para supervisar riesgos y oportunidades relacionados con el clima. Las competencias existentes de los participantes se concentraban en administración fiduciaria, originación y administración de cartera, gestión de riesgos financieros, cobranza, aforos, elegibilidad y cumplimiento contractual.

A nivel corporativo, Serfimex Capital, en su calidad de Administrador, contaba con antecedentes y capacidades generales de sostenibilidad, incluyendo un Comité de Sostenibilidad y herramientas de evaluación ASG. Sin embargo, no se obtuvo evidencia de que esas capacidades hubieran sido formalmente evaluadas, asignadas o integradas durante 2025 como competencias climáticas propias de los órganos de gobierno del Fideicomiso. La evaluación y desarrollo formal de dichas competencias se identificó como una oportunidad de mejora para periodos posteriores.

¿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**

Durante 2025 no se identificó un mecanismo formal ni una periodicidad definida para informar al Comité Técnico, al Comité de Emisión o al Fiduciario sobre riesgos y oportunidades específicamente relacionados con el clima.

Los órganos y participantes recibían información financiera, operativa y contractual mediante reportes del Administrador y del Administrador Maestro, incluyendo información sobre composición y desempeño de la cartera,

concentraciones, criterios de elegibilidad, aforos, reservas, morosidad y detonadores contractuales. No obstante, dichos reportes no se encontraban estructurados como reportes climáticos ni incluían de manera formal métricas de exposición, vulnerabilidad, escenarios climáticos o efectos financieros relacionados con el clima.

La definición de un flujo periódico de información climática hacia los órganos del Fideicomiso se identificó como una oportunidad de mejora para periodos posteriores.

¿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](#)

Durante 2025 no se identificó evidencia de que los órganos del Fideicomiso consideraran de forma expresa y diferenciada los riesgos y oportunidades relacionados con el clima al supervisar la estrategia del Patrimonio, aprobar transacciones importantes o evaluar políticas de gestión de riesgos. Tampoco se identificó que se hubieran evaluado compensaciones asociadas específicamente con la gestión de riesgos u oportunidades climáticos.

La estructura del Fideicomiso sí contaba con mecanismos financieros y contractuales que podían mitigar indirectamente determinados efectos relacionados con el clima, entre ellos criterios de elegibilidad, límites de concentración, aforos, Fondo de Reserva, detonadores contractuales, diversificación de la cartera y seguimiento operativo de pólizas. Sin embargo, durante 2025 estos mecanismos se administraban principalmente como controles crediticios, financieros y operativos, y no como componentes de una estrategia climática formal.

La integración explícita de factores climáticos en la supervisión estratégica, las decisiones de cartera y los procesos de gestión de riesgos se identificó como una oportunidad de mejora para periodos posteriores.

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](#)

Durante 2025, el Patrimonio del Fideicomiso F/5193 no contó con objetivos climáticos propios, cuantitativos o cualitativos, ni con metas formalmente aprobadas relacionadas con riesgos y oportunidades climáticos. Por lo tanto, los órganos del Fideicomiso no supervisaron el establecimiento de este tipo de objetivos ni realizaron un seguimiento formal de avances hacia su consecución.

Las iniciativas y objetivos corporativos de sostenibilidad identificados en Serfimex Capital corresponden al Administrador y no se atribuyen al Patrimonio del Fideicomiso. El eventual establecimiento de objetivos climáticos, responsables, indicadores y mecanismos de seguimiento se identificó como una oportunidad de mejora para periodos posteriores.

¿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](#)

Durante 2025 no se incluyeron métricas de desempeño relacionadas con la sostenibilidad o el clima en políticas de remuneración vinculadas con el Patrimonio de F/5193. El Patrimonio no cuenta con empleados ni con una política de remuneración propia, y no se identificó que las contraprestaciones, honorarios o remuneraciones de sus órganos, del Fiduciario, del Administrador o del Administrador Maestro estuvieran condicionadas al cumplimiento de objetivos o métricas climáticas.

En consecuencia, no existe un porcentaje de remuneración reconocido en el periodo que se encuentre vinculado a consideraciones relacionadas con el clima.

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**

No

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**

Durante 2025 no se identificó que la responsabilidad de gestionar los riesgos y oportunidades relacionados con el clima del Patrimonio de F/5193 hubiera sido delegada formalmente a un cargo específico de la dirección o a un comité de nivel directivo.

Serfimax Capital, en su calidad de Administrador, y Linq, como Administrador Maestro, desempeñaban funciones operativas relacionadas con la originación, administración, cobranza, seguimiento y reporte de la cartera. La supervisión de dichas funciones se realizaba mediante los mecanismos contractuales del Fideicomiso, los reportes operativos y financieros, el monitoreo de criterios de elegibilidad, concentraciones, aforos, reservas y detonadores.

Sin embargo, durante 2025 no se identificó un mecanismo formal mediante el cual el Fiduciario, el Comité Técnico o el Comité de Emisión supervisarán específicamente el desempeño de la gerencia respecto de riesgos y oportunidades climáticos. La definición de responsabilidades gerenciales y de un esquema de supervisión climática se identificó como una oportunidad de mejora para periodos posteriores.

¿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**

No

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**

Durante 2025 no se identificaron controles o procedimientos específicos relacionados con el clima que estuvieran formalmente integrados con otras funciones internas del Fideicomiso.

La administración de la cartera sí se apoyaba en procesos existentes de originación, análisis crediticio, cobranza,

monitoreo del portafolio, seguimiento de pólizas, criterios de elegibilidad, límites de concentración, aforos, Fondo de Reserva y detonadores contractuales. Estos procesos eran ejecutados principalmente por Serfimec, Linq y los demás participantes conforme a sus responsabilidades contractuales.

Aunque dichos mecanismos podían contribuir indirectamente a gestionar determinados efectos asociados con eventos climáticos, durante 2025 operaban como controles financieros, crediticios y operativos, y no como un sistema formal de gestión de riesgos climáticos. La integración explícita de criterios climáticos en estas funciones se identificó como una oportunidad de mejora para periodos posteriores.

Estrategia

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

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

Para efectos de la evaluación de riesgos y oportunidades relacionados con el clima, el Patrimonio del Fideicomiso F/5193 define sus horizontes temporales con base en la vida contractual de la emisión SERFICB25 y en las etapas relevantes para la administración de los Derechos al Cobro.

Corto plazo: comprende desde la fecha de reporte hasta el término del periodo de revolvencia, previsto para el 8 de mayo de 2027. En este horizonte, las decisiones se concentran en la incorporación y sustitución de cartera elegible, el mantenimiento de los aforos, el monitoreo de concentraciones, la cobranza, el Fondo de Reserva y los detonadores contractuales.

Mediano plazo: comprende desde el término del periodo de revolvencia hasta el vencimiento de la emisión, previsto para el 8 de noviembre de 2029. En este horizonte, la administración se concentra en la amortización de los certificados bursátiles fiduciarios, la suficiencia de los flujos de cobranza, las recuperaciones, la liquidez y el pago de principal e intereses a los tenedores.

Largo plazo: comprende el periodo posterior al vencimiento contractual de la emisión y resulta relevante únicamente respecto de derechos, obligaciones, recuperaciones, activos residuales o contingencias que subsistan después del 8 de noviembre de 2029. Debido a la naturaleza finita del vehículo, el Patrimonio no cuenta con un horizonte de planificación operativa indefinido comparable al de una entidad corporativa en marcha.

Estas definiciones se vinculan con los horizontes utilizados para administrar la cartera, evaluar la elegibilidad de los Derechos al Cobro, supervisar los aforos y reservas, analizar la capacidad de pago de la emisión y considerar los efectos potenciales de riesgos físicos y de transición.

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**

El modelo del Patrimonio de F/5193 depende de los flujos generados por los Derechos al Cobro derivados de operaciones de Arrendamiento Puro y Crédito Simple, así como de la administración, cobranza y recuperación de

dichos derechos. Su cadena de valor comprende a los arrendatarios y acreditados, los Bienes Arrendados, las garantías y pólizas aplicables, Serfimex Capital como Administrador, Linq como Administrador Maestro, Banco Actinver como Fiduciario, las aseguradoras y los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios.

Durante 2025 no se identificaron efectos financieros materiales directamente atribuibles a eventos climáticos sobre la cobranza, las recuperaciones o la continuidad operativa de la cartera. Operaciones confirmó que no se identificaron siniestros materiales asociados con huracanes, inundaciones, lluvias extraordinarias, tormentas u otros fenómenos hidrometeorológicos que afectaran Bienes Arrendados de F/5193, ni interrupciones materiales de la operación por fenómenos climáticos. Esta observación no permite concluir que la cartera carezca de exposición o que los riesgos climáticos sean inmateriales.

Los efectos previstos de riesgos físicos podrían manifestarse mediante daños a Bienes Arrendados, interrupciones en la actividad de los deudores, retrasos en la cobranza, reclamaciones de seguros, menores recuperaciones y cambios en los flujos estimados o en el valor razonable de los Derechos al Cobro. El análisis realizado identificó que \$86.82 millones, equivalentes a 21.36% del saldo insoluto utilizado como base climática, se encuentran asociados con ubicaciones en Quintana Roo, Sinaloa y Yucatán. Esta cifra representa exposición geográfica potencial y no vulnerabilidad definitiva.

Los riesgos de transición podrían afectar principalmente a los deudores y activos vinculados con transporte y equipos intensivos en combustibles, mediante cambios regulatorios, mayores costos de operación, electrificación, obsolescencia tecnológica o reducciones en el valor de reventa. La exposición potencial asociada con equipo de transporte representa \$152.12 millones, equivalentes a 37.43% del saldo insoluto utilizado en el análisis climático.

Estos efectos podrían transmitirse al Patrimonio mediante menor capacidad de pago de los deudores, reducciones en la cobranza y las recuperaciones, cambios en el valor razonable de los Derechos al Cobro, presión sobre los aforos, el Fondo de Reserva y la liquidez, y una menor capacidad para atender oportunamente el pago de intereses y principal a los tenedores.

La estructura cuenta con mecanismos contractuales y operativos que pueden mitigar indirectamente parte de estos efectos, incluyendo criterios de elegibilidad, límites de concentración, aforos, Fondo de Reserva, diversificación, detonadores contractuales y seguimiento operativo de pólizas. Durante 2025 estos mecanismos operaban como controles financieros, crediticios y contractuales, y no como parte de una estrategia climática formal.

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 el clima se concentran principalmente en los siguientes componentes del modelo y de la cadena de valor del Patrimonio de F/5193:

Deudores y actividades económicas. Los riesgos físicos pueden afectar la continuidad operativa y la capacidad de pago de deudores en sectores como hotelería, restaurantes, turismo y servicios. Los riesgos de transición se concentran principalmente en actividades de transporte y en sectores expuestos a cambios regulatorios, tecnológicos, energéticos o de costos de combustibles.

Ubicación de las operaciones y los Bienes Arrendados. El análisis identificó exposición geográfica potencial en Quintana Roo, Sinaloa y Yucatán por \$86.82 millones, equivalente a 21.36% del saldo insoluto utilizado como base climática. Esta cifra representa exposición geográfica y no vulnerabilidad definitiva, debido a que no se realizó una superposición individual de cada ubicación con mapas de peligros climáticos.

Características de los activos. Los equipos de transporte y otros equipos de transporte representan una exposición potencial de \$152.12 millones, equivalente a 37.43% del saldo insoluto utilizado en el análisis. Estos activos pueden verse afectados por cambios en normas de emisiones y eficiencia, electrificación, obsolescencia

tecnológica, costos de combustibles y valor de reventa.

Cobranza, recuperaciones y seguros. Los eventos climáticos podrían afectar los flujos de cobranza, las recuperaciones de activos y el valor razonable de los Derechos al Cobro. Las pólizas constituyen un mecanismo contractual y operativo relevante, aunque su cobertura, vigencia y suficiencia no fueron cuantificadas de manera agregada para este informe.

Participantes críticos de la cadena de valor. La administración del Patrimonio depende de Serfimex Capital como Administrador, Linq como Administrador Maestro y Banco Actinver como Fiduciario. Una interrupción material en sus procesos de administración, información o cobranza podría afectar la liquidez y el pago a los tenedores.

No se identificaron de manera inequívoca activos solares o etiquetados como verdes dentro de la cartera de F/5193 mediante los campos disponibles. Serfimex cuenta a nivel corporativo con una oferta de financiamiento solar; sin embargo, dicha oportunidad no se atribuye automáticamente al Patrimonio del Fideicomiso.

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**

Durante 2025, el Patrimonio de F/5193 no contó con una estrategia climática formal ni con procesos de decisión diseñados específicamente para responder a riesgos y oportunidades relacionados con el clima.

La estructura sí operó con mecanismos financieros, crediticios, contractuales y operativos que podían mitigar indirectamente algunos efectos climáticos, entre ellos:

- criterios de elegibilidad de la cartera;
- límites de concentración por cliente, subsector y ubicación;
- aforos contractuales;
- Fondo de Reserva;
- detonadores relacionados con morosidad y concentración;
- diversificación de la cartera;
- seguimiento operativo de pólizas;
- y monitoreo periódico del portafolio por el Administrador y el Administrador Maestro.

Durante el ejercicio no se identificaron siniestros climáticos materiales ni interrupciones operativas materiales asociadas con fenómenos hidrometeorológicos en la cartera de F/5193. Esta observación no elimina la posibilidad de efectos futuros ni constituye por sí misma una conclusión de inmaterialidad.

Para periodos posteriores se prevé evaluar la incorporación gradual de información climática en los procesos existentes, incluyendo:

- mejorar la ubicación y clasificación de los Bienes Arrendados;
- relacionar las ubicaciones con información de peligros climáticos;

- fortalecer la información sobre pólizas, coberturas y exclusiones;
- identificar tecnología, combustible y sensibilidad de los equipos de transporte;
- integrar indicadores climáticos en los reportes del portafolio;
- establecer un flujo de información hacia los órganos del Fideicomiso;
- y evaluar la definición de responsabilidades y objetivos climáticos.

Estas acciones se encuentran identificadas como mejoras futuras y no se presentan como procesos que hubieran estado formalmente implantados durante 2025.

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.ii.1**

Durante 2025 no se realizaron cambios materiales en la estructura jurídica, el modelo de negocio o la asignación de recursos del Patrimonio de F/5193 específicamente para abordar riesgos y oportunidades relacionados con el clima. Tampoco se identificó un presupuesto, inversión de capital, plan de transición o asignación de recursos exclusivamente climática.

El Patrimonio es un vehículo de duración finita y no cuenta con empleados, instalaciones ni recursos operativos propios. Su administración depende de los servicios prestados por Banco Actinver, Serfime Capital, Linq y otros participantes conforme a los contratos de la emisión.

Los cambios previstos no implican, por ahora, una modificación sustancial del modelo fiduciario. Se orientan principalmente a fortalecer la información y los procesos de administración mediante los recursos y capacidades de los participantes existentes. Entre las acciones que podrían requerir recursos adicionales se encuentran:

- depuración y enriquecimiento de información de ubicación de activos;
- incorporación de fuentes externas de peligros climáticos;
- mejora de los registros de pólizas y siniestros;
- clasificación tecnológica de los activos de transporte;
- desarrollo de indicadores y reportes climáticos;
- capacitación de los responsables de supervisión;
- y eventual integración del riesgo climático en la originación, elegibilidad y seguimiento de cartera.

Al cierre de 2025 no se habían cuantificado los costos de estas acciones ni comprometido inversiones específicas. Cualquier asignación futura deberá ser proporcional a la naturaleza, vida remanente, exposición y capacidades del Patrimonio y de sus prestadores de servicios.

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

Durante 2025, el Patrimonio del Fideicomiso F/5193 no realizó esfuerzos directos específicamente diseñados para reducir emisiones de gases de efecto invernadero o adaptar activos y operaciones propias frente al cambio climático. El Patrimonio no cuenta con empleados, instalaciones, vehículos ni operaciones productivas bajo su

control directo, por lo que no identificó medidas operativas propias de reducción de emisiones.

Tampoco se ejecutaron durante el periodo proyectos de adaptación climática financiados directamente con recursos del Patrimonio, ni inversiones específicamente destinadas a modificar Bienes Arrendados, infraestructura o procesos de los deudores.

Para periodos posteriores se prevé fortalecer, de forma proporcional, la capacidad de identificar y evaluar riesgos climáticos mediante:

- mejora de la información geográfica de los Bienes Arrendados y deudores;
- vinculación de ubicaciones con información de peligros físicos;
- identificación de tecnología, combustible y eficiencia de los equipos de transporte;
- mejora del registro de pólizas, coberturas y siniestros;
- incorporación de indicadores climáticos en el seguimiento de cartera;
- y formalización gradual de responsabilidades y flujos de información climática.

Estas acciones previstas corresponden principalmente a fortalecimiento de información, análisis y gestión de riesgos; no constituyen compromisos de reducción de emisiones ni un programa de adaptación física aprobado.

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

Durante 2025, la estructura del Fideicomiso contó con mecanismos financieros, crediticios, contractuales y operativos que podían contribuir indirectamente a reducir la exposición o las consecuencias financieras de determinados riesgos climáticos, aunque no fueron diseñados originalmente como medidas climáticas.

Entre dichos mecanismos se encuentran:

- criterios de elegibilidad de los Derechos al Cobro;
- límites de concentración por cliente, subsector y ubicación;
- diversificación de la cartera;
- aforos contractuales;
- Fondo de Reserva;
- detonadores de morosidad, concentración y desempeño;
- seguimiento periódico del portafolio por Serfimex y Linq;
- seguimiento operativo de pólizas aplicables a los Bienes Arrendados;
- y capacidad de incorporar o sustituir cartera elegible durante el periodo de revolvencia.

Estos mecanismos pueden limitar indirectamente la concentración, apoyar la liquidez, proteger las recuperaciones y reducir la transmisión de eventos físicos o de transición hacia el pago de intereses y principal a los tenedores. No obstante, durante 2025 operaban como controles financieros, crediticios y contractuales, y no como parte de una estrategia climática formal.

Para periodos posteriores se prevé evaluar la incorporación de criterios climáticos en la originación, elegibilidad, clasificación y seguimiento de cartera, así como mejorar el análisis de seguros, ubicación de activos, exposición sectorial y sensibilidad tecnológica. Estas acciones dependerán de la disponibilidad y calidad de información, de las capacidades de los participantes y de las decisiones de los órganos competentes.

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**

Durante 2025, el Patrimonio del Fideicomiso F/5193 no contó con un plan de transición climática formal, una trayectoria de descarbonización, objetivos de reducción de emisiones, presupuesto climático específico ni compromisos vinculados con escenarios de temperatura.

En consecuencia, no existen supuestos clave, hitos, dependencias, inversiones comprometidas o indicadores de avance asociados con un plan de transición aprobado por el Fideicomiso.

El análisis preliminar identificó que la exposición potencial relacionada con equipos de transporte podría verse afectada por regulación de emisiones, electrificación, eficiencia energética, costos de combustibles, obsolescencia tecnológica y cambios en el valor de reventa. No obstante, esta evaluación constituye un análisis de riesgo de transición y no un plan de transición de la entidad informante.

Para periodos posteriores podría evaluarse la conveniencia de desarrollar una respuesta proporcional que considere:

- clasificación tecnológica y energética de los activos;
- evolución regulatoria de los sectores financiados;
- criterios de elegibilidad y originación;
- composición de la cartera durante la revolvencia;
- oportunidades asociadas con activos de menor intensidad de carbono;
- indicadores, responsables y horizontes temporales;
- y disponibilidad de información de emisiones.

Cualquier plan futuro dependerá de la materialidad de los riesgos y oportunidades identificados, de la disponibilidad de datos a nivel de activo, de la vida remanente de la emisión y de la aprobación de los órganos y participantes competentes. No se presenta esta evaluación preliminar como un plan existente o aprobado.

¿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**

Durante 2025, el Patrimonio del Fideicomiso F/5193 no contó con objetivos propios relacionados con la sostenibilidad o el clima, incluidos objetivos cuantitativos o cualitativos de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero. En consecuencia, no existieron durante el periodo una trayectoria, hitos, acciones, presupuesto o mecanismo de seguimiento destinados a alcanzar objetivos climáticos.

El Patrimonio tampoco identificó fuentes directas de emisiones de Alcance 1 o Alcance 2 bajo su control, debido a

que no cuenta con empleados, oficinas, vehículos, instalaciones ni operaciones productivas propias. La cuantificación de Alcance 3 no se presenta para 2025 mediante el alivio de transición aprobado para el primer periodo.

El eventual establecimiento de objetivos climáticos deberá partir de una evaluación posterior de materialidad, disponibilidad de información, definición del perímetro de emisiones, identificación de métricas relevantes y aprobación de los órganos y participantes competentes. Hasta que dichas condiciones se cumplan, no se presentan compromisos, fechas objetivo ni reducciones esperadas.

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

Durante 2025 no se identificó un presupuesto, fondo, inversión de capital o asignación de recursos del Patrimonio de F/5193 destinada exclusivamente a actividades relacionadas con el clima.

Las actividades de administración, seguimiento de cartera, cobranza, control de aforos, reservas, concentraciones, pólizas y detonadores fueron realizadas mediante los recursos, sistemas y capacidades existentes de los prestadores de servicios del Fideicomiso, principalmente Banco Actinver como Fiduciario, Serfime Capital como Administrador y Linq como Administrador Maestro, conforme a sus responsabilidades contractuales.

La preparación de la información climática correspondiente al ejercicio 2025 se ha apoyado en recursos internos existentes, incluyendo personal de Finanzas, Fondeo, Operaciones, Control Interno y las áreas que proporcionaron información de cartera, geolocalización, seguros y siniestros. Estos recursos no constituyen una estructura operativa propia del Patrimonio.

Para periodos posteriores podría requerirse una asignación incremental y proporcional de recursos para:

- mejorar la calidad y granularidad de los datos de ubicación de activos;
- incorporar información externa de peligros climáticos;
- fortalecer los registros de pólizas y siniestros;
- clasificar tecnología, combustible y eficiencia de los activos;
- desarrollar métricas de emisiones y exposición climática;
- capacitar a los responsables de supervisión;
- e integrar información climática en los reportes periódicos del portafolio.

Al cierre de 2025 no se habían aprobado presupuestos ni importes específicos para estas acciones. Su eventual asignación dependerá de la materialidad de los riesgos identificados, la vida remanente de la emisión y las decisiones de los órganos y participantes competentes.

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**

Este es el primer periodo en el que el Patrimonio del Fideicomiso F/5193 prepara información financiera relacionada con la sostenibilidad conforme a NIIF S1 y NIIF S2. En periodos anteriores no se divulgaron planes climáticos, objetivos de emisiones, planes de transición ni compromisos cuantitativos propios del Patrimonio.

En consecuencia, no existe una base previa respecto de la cual informar avances cuantitativos o cualitativos durante 2025.

Las acciones desarrolladas para este primer informe —incluyendo la identificación preliminar de riesgos físicos y de transición, el análisis geográfico de la cartera, la evaluación cualitativa de materialidad y el análisis de escenarios— constituyen el punto de partida para el seguimiento en periodos posteriores y no se presentan como progreso frente a planes previamente divulgados.

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

Durante 2025 no se identificó un proceso formal mediante el cual el Patrimonio de F/5193 evaluara compensaciones específicas entre riesgos y oportunidades relacionados con el clima. No obstante, el análisis preliminar identificó determinadas decisiones potenciales que podrían implicar compensaciones financieras u operativas.

El fortalecimiento de criterios de elegibilidad, límites de concentración o restricciones sobre determinados sectores y activos podría reducir la exposición a riesgos físicos o de transición, pero también podría limitar la disponibilidad de cartera elegible, la diversificación, la originación durante el periodo de revolvencia o el rendimiento esperado de los Derechos al Cobro.

La sustitución gradual de equipos intensivos en combustibles por activos de menor intensidad de carbono podría reducir la exposición de transición y mejorar el valor de largo plazo de la cartera; sin embargo, dependería de la disponibilidad, precio, tecnología, demanda y desempeño financiero de los deudores.

Los seguros pueden limitar las pérdidas y apoyar las recuperaciones frente a eventos físicos, aunque también implican primas, deducibles, exclusiones, límites de cobertura y posibles retrasos en las indemnizaciones.

El mantenimiento de aforos, reservas y liquidez fortalece la capacidad de atender fluctuaciones en la cobranza, pero reduce los recursos disponibles para contraprestaciones, distribuciones u otros usos contractuales.

Serfimex cuenta a nivel corporativo con oportunidades relacionadas con financiamiento solar y eficiencia energética; no obstante, no se identificaron de manera inequívoca activos de esta naturaleza dentro de la cartera de F/5193 al cierre de 2025. Por ello, no se cuantificaron compensaciones entre dicha oportunidad y los riesgos climáticos del Patrimonio.

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 ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 no se identificaron efectos materiales sobre la situación financiera del Patrimonio de F/5193 que pudieran atribuirse directamente a riesgos u oportunidades relacionados con el clima.

Operaciones confirmó que no se identificaron siniestros materiales asociados con fenómenos hidrometeorológicos que afectaran Bienes Arrendados de la cartera, ni interrupciones operativas materiales relacionadas con dichos

eventos. Asimismo, no se reconocieron activos, pasivos, provisiones o ajustes contables separados identificados específicamente como climáticos.

Los Derechos al Cobro se reconocen a valor razonable. En términos generales, los riesgos climáticos podrían afectar su medición mediante cambios en los flujos esperados, la capacidad de pago de los deudores, las recuperaciones, el valor de los Bienes Arrendados y garantías, las coberturas de seguro o las tasas de descuento. Sin embargo, con la evidencia disponible no fue posible aislar un efecto climático específico dentro del valor razonable reconocido al cierre de 2025.

Tampoco se identificaron efectos climáticos materiales directamente atribuibles sobre el efectivo, el Fondo de Reserva, los aforos, las obligaciones bursátiles o el patrimonio contable durante el periodo. Esta conclusión se limita a los efectos observados y no elimina la exposición potencial a riesgos físicos y de transición identificada en el análisis de cartera.

¿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 2025 no se identificaron ingresos, gastos, pérdidas, ganancias o variaciones materiales en el rendimiento financiero del Patrimonio de F/5193 que pudieran atribuirse directamente a riesgos u oportunidades relacionados con el clima.

Los ingresos y resultados del periodo se relacionaron principalmente con los flujos de los Derechos al Cobro, su medición a valor razonable, el efectivo y las obligaciones derivadas de los certificados bursátiles fiduciarios. No se identificaron reclamaciones de seguro, pérdidas por daño de activos, gastos de recuperación, costos de adaptación, ingresos por activos verdes o ajustes de valor razonable que hubieran sido clasificados específicamente como climáticos.

La ausencia de efectos identificables durante el periodo no implica que los riesgos climáticos sean inmateriales. Eventos físicos futuros podrían afectar la cobranza, las recuperaciones y la medición de los Derechos al Cobro, mientras que los cambios tecnológicos, regulatorios y de mercado podrían afectar la capacidad de pago de deudores vinculados con transporte y el valor de reventa de los equipos.

Debido a que la información contable y operativa disponible no permite aislar cuantitativamente los efectos climáticos de otros factores crediticios, financieros y económicos, no se presenta un importe separado de impacto climático sobre el resultado de 2025.

¿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 2025 no se identificaron efectos materiales sobre los flujos de efectivo del Patrimonio de F/5193 atribuibles directamente a riesgos u oportunidades relacionados con el clima. No se reportaron interrupciones materiales de cobranza, recuperaciones extraordinarias, indemnizaciones de seguros o desembolsos de adaptación asociados con fenómenos climáticos.

Los riesgos físicos y de transición podrían afectar futuros flujos mediante retrasos o reducciones en la cobranza, incumplimientos, reclamaciones y tiempos de recuperación de seguros, menores valores de recuperación y presiones sobre el aforo, el Fondo de Reserva y la liquidez disponible para atender intereses y principal. Estos efectos potenciales no fueron cuantificados para 2025 por falta de información suficiente para separarlos de otros factores financieros y crediticios.

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**

No fue posible determinar, con la información disponible, que exista un riesgo significativo de ajuste material atribuible específicamente al clima dentro del próximo periodo anual. Tampoco existe evidencia suficiente para concluir definitivamente que dicho riesgo no pueda presentarse.

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

Con la información razonable y sustentable disponible a la fecha, no fue posible determinar ni cuantificar cambios materiales atribuibles específicamente a riesgos u oportunidades relacionados con el clima. Se identificaron vías potenciales de transmisión hacia la cobranza, las recuperaciones, el valor razonable de los Derechos al Cobro, el aforo, el Fondo de Reserva y la liquidez; sin embargo, no se dispone de evidencia suficiente para estimar su magnitud ni para concluir que producirán un ajuste material dentro del siguiente periodo anual.

Mediano plazo

Con la información razonable y sustentable disponible a la fecha, no fue posible determinar ni cuantificar cambios materiales atribuibles específicamente a riesgos u oportunidades relacionados con el clima. Se identificaron vías potenciales de transmisión hacia la cobranza, las recuperaciones, el valor razonable de los Derechos al Cobro, el aforo, el Fondo de Reserva y la liquidez; sin embargo, no se dispone de evidencia suficiente para estimar su magnitud ni para concluir que producirán un ajuste material dentro del siguiente periodo anual.

Largo plazo

Con la información razonable y sustentable disponible a la fecha, no fue posible determinar ni cuantificar cambios materiales atribuibles específicamente a riesgos u oportunidades relacionados con el clima. Se identificaron vías potenciales de transmisión hacia la cobranza, las recuperaciones, el valor razonable de los Derechos al Cobro, el aforo, el Fondo de Reserva y la liquidez; sin embargo, no se dispone de evidencia suficiente para estimar su magnitud ni para concluir que producirán un ajuste material dentro del siguiente periodo anual.

¿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

Con la información razonable y sustentable disponible a la fecha, no fue posible determinar ni cuantificar cambios materiales atribuibles específicamente a riesgos u oportunidades relacionados con el clima. Se identificaron vías potenciales de transmisión hacia la cobranza, las recuperaciones, el valor razonable de los Derechos al Cobro, el aforo, el Fondo de Reserva y la liquidez; sin embargo, no se dispone de evidencia suficiente para estimar su magnitud ni para concluir que producirán un ajuste material dentro del siguiente periodo anual.

Mediano plazo

Con la información razonable y sustentable disponible a la fecha, no fue posible determinar ni cuantificar cambios materiales atribuibles específicamente a riesgos u oportunidades relacionados con el clima. Se identificaron vías potenciales de transmisión hacia la cobranza, las recuperaciones, el valor razonable de los Derechos al Cobro, el aforo, el Fondo de Reserva y la liquidez; sin embargo, no se dispone de evidencia suficiente para estimar su magnitud ni para concluir que producirán un ajuste material dentro del siguiente periodo anual.

Largo plazo

Con la información razonable y sustentable disponible a la fecha, no fue posible determinar ni cuantificar cambios materiales atribuibles específicamente a riesgos u oportunidades relacionados con el clima. Se identificaron vías potenciales de transmisión hacia la cobranza, las recuperaciones, el valor razonable de los Derechos al Cobro, el aforo, el Fondo de Reserva y la liquidez; sin embargo, no se dispone de evidencia suficiente para estimar su magnitud ni para concluir que producirán un ajuste material dentro del siguiente periodo anual.

¿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

Con la información razonable y sustentable disponible a la fecha, no fue posible determinar ni cuantificar cambios materiales atribuibles específicamente a riesgos u oportunidades relacionados con el clima. Se identificaron vías potenciales de transmisión hacia la cobranza, las recuperaciones, el valor razonable de los Derechos al Cobro, el aforo, el Fondo de Reserva y la liquidez; sin embargo, no se dispone de evidencia suficiente para estimar su magnitud ni para concluir que producirán un ajuste material dentro del siguiente periodo anual.

Mediano plazo

Con la información razonable y sustentable disponible a la fecha, no fue posible determinar ni cuantificar cambios materiales atribuibles específicamente a riesgos u oportunidades relacionados con el clima. Se identificaron vías potenciales de transmisión hacia la cobranza, las recuperaciones, el valor razonable de los Derechos al Cobro, el aforo, el Fondo de Reserva y la liquidez; sin embargo, no se dispone de evidencia suficiente para estimar su magnitud ni para concluir que producirán un ajuste material dentro del siguiente periodo anual.

Largo plazo

Con la información razonable y sustentable disponible a la fecha, no fue posible determinar ni cuantificar cambios materiales atribuibles específicamente a riesgos u oportunidades relacionados con el clima. Se identificaron vías potenciales de transmisión hacia la cobranza, las recuperaciones, el valor razonable de los Derechos al Cobro, el aforo, el Fondo de Reserva y la liquidez; sin embargo, no se dispone de evidencia suficiente para estimar su magnitud ni para concluir que producirán un ajuste material dentro del siguiente periodo anual.

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

No se proporciona información cuantitativa de los efectos financieros actuales o previstos de los riesgos y oportunidades climáticos, de conformidad con los mecanismos de proporcionalidad de NIIF S1 párr. 40 y NIIF S2 párr. 21:

- (i) no se dispone de datos a nivel de activo (geocodificación predial con mapas de peligro; combustible, tecnología e intensidad de emisiones del equipo de transporte);
- (ii) los Derechos al Cobro se miden a valor razonable y no fue posible aislar un componente climático; y
- (iii) es el primer periodo de reporte.

Se proporciona información cualitativa y las métricas de exposición M-01 y M-02, sin promoverlas a vulnerabilidad.

Resiliencia

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

La administración aprobó, como preliminares, dos escenarios cualitativos (físico y de transición) proporcionales a la naturaleza y capacidades del Patrimonio (NIIF S2 párr. 22).

La evaluación de resiliencia es cualitativa: los mecanismos contractuales (aforos, Fondo de Reserva, límites de concentración, diversificación, seguimiento operativo de pólizas y revolvencia) podrían mitigar indirectamente parte de los efectos físicos y de transición.

No se cuantifican pérdidas ni se declara resiliencia definitiva; la profundización con datos a nivel de activo permanece pendiente. Horizonte: hasta el vencimiento de la emisión (nov-2029).

Resiliencia climática

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

A la fecha de presentación, la resiliencia climática se evalúa de manera cualitativa y preliminar con base en los dos escenarios aprobados.

El escenario físico (ciclón/inundación en Quintana Roo, Sinaloa y Yucatán; exposición ≈21.36% del tape) y el escenario de transición (regulación, combustibles, electrificación del transporte; exposición ≈37.43% del tape)

identifican eslabones potencialmente sensibles.

Los mitigantes contractuales existentes podrían reducir la transmisión hacia el pago a los tenedores.

No se cuantifican efectos monetarios por ausencia de cruce predial con mapas de peligro y de datos de intensidad de emisiones.

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

Áreas significativas de incertidumbre consideradas:

- (i) la exposición geográfica y por tipo de activo se mide sobre el saldo insoluto del tape (\$406,438,207.94) y representa exposición, no vulnerabilidad;
- (ii) no se realizó geocodificación predial ni cruce individual con mapas de peligro;
- (iii) no se dispone de datos de combustible, tecnología e intensidad de emisiones del equipo de transporte;
- (iv) la cobertura, vigencia y suficiencia agregada de las pólizas no fueron cuantificadas; y
- (v) es el primer periodo de reporte, sin comparativos.

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

La capacidad del Patrimonio para ajustar o adaptar su estrategia y modelo de negocio es limitada por su naturaleza de vehículo de bursatilización de duración finita, sin estructura operativa propia. No obstante, la estructura cuenta con palancas contractuales que aportan cierta capacidad de adaptación indirecta: criterios de elegibilidad y reposición de cartera durante la revolvencia (hasta may-2027), límites de concentración, aforos, Fondo de Reserva y diversificación. El plazo relativamente corto de la emisión (venc. nov-2029) acota el horizonte de exposición.

Mediano plazo

La capacidad del Patrimonio para ajustar o adaptar su estrategia y modelo de negocio es limitada por su naturaleza de vehículo de bursatilización de duración finita, sin estructura operativa propia. No obstante, la estructura cuenta con palancas contractuales que aportan cierta capacidad de adaptación indirecta: criterios de elegibilidad y reposición de cartera durante la revolvencia (hasta may-2027), límites de concentración, aforos, Fondo de Reserva y diversificación. El plazo relativamente corto de la emisión (venc. nov-2029) acota el horizonte de exposición.

Largo plazo

La capacidad del Patrimonio para ajustar o adaptar su estrategia y modelo de negocio es limitada por su naturaleza de vehículo de bursatilización de duración finita, sin estructura operativa propia. No obstante, la estructura cuenta con palancas contractuales que aportan cierta capacidad de adaptación indirecta: criterios de elegibilidad y reposición de cartera durante la revolvencia (hasta may-2027), límites de concentración, aforos, Fondo de Reserva y diversificación. El plazo relativamente corto de la emisión (venc. nov-2029) acota el horizonte de exposición.

Análisis de escenarios

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

El análisis de escenarios se llevó a cabo como parte de la preparación del primer informe de sostenibilidad del Fideicomiso, con carácter preliminar y cualitativo, y fue aprobado por la administración. Se desarrollaron dos escenarios (físico y de transición) proporcionales a la naturaleza y capacidades del Patrimonio, sin modelación cuantitativa de pérdidas.

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

Escenarios utilizados:

- (1) Escenario físico —ciclón, huracán o inundación severa en Quintana Roo, Sinaloa y Yucatán— y
- (2) Escenario de transición —regulación de emisiones, costos de combustibles, normas de eficiencia y electrificación del transporte—.

Fuente: elaboración propia con base en los factores de riesgo del Reporte Anual 2025 y en la exposición recalculada de la cartera (Tablas 8A/8B); no se utilizaron bibliotecas externas de escenarios climáticos (p. ej., NGFS o IEA) dada la proporcionalidad del análisis.

Incluyó un rango diverso de escenarios relacionados con el clima **S2.22.b.i.2.1**

No

Tipo de riesgos de los escenarios **S2.22.b.i.3.1**

- Riesgo físico
- Riesgo de transición

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**

No

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**

Los escenarios elegidos son relevantes porque se enfocan en las exposiciones más significativas de la cartera identificadas en el análisis: la concentración geográfica en estados costeros con peligro de ciclón/inundación (escenario físico) y la exposición al equipo de transporte sensible a la transición (escenario de transición). Ambos se vinculan directamente con las vías de transmisión hacia la cobranza, las recuperaciones y el valor razonable de los Derechos al Cobro.

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

- Mediano plazo
- Corto plazo

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

Alcance de las operaciones utilizado en el análisis: la cartera fideicomitida de Derechos al Cobro (669 registros; 621 Arrendamiento Puro y 48 Crédito Simple) medida sobre el saldo insoluto del tape (\$406,438,207.94) al 31/12/2025. No incluye operaciones de terceros participantes fuera del perímetro del Patrimonio.

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**

Políticas e históricos climáticos: el análisis se circunscribe a México, jurisdicción de operación de los deudores y ubicación de los Bienes Arrendados.

Se consideraron cualitativamente los peligros hidrometeorológicos relevantes por entidad federativa (ciclón/huracán e inundación en zonas costeras; inundación urbana, estrés hídrico y calor en zonas metropolitanas). No se incorporaron proyecciones cuantitativas de políticas climáticas jurisdiccionales.

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

Tendencias macroeconómicas: no se modelaron trayectorias macroeconómicas cuantitativas. Cualitativamente, se consideró que shocks físicos o de transición podrían incidir en la actividad de sectores como hotelería, turismo, restaurantes y transporte, con efecto sobre la capacidad de pago de los deudores.

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

Variables a nivel nacional o regional: se consideró de forma cualitativa la exposición por entidad federativa (concentración costera en Quintana Roo, Sinaloa y Yucatán) y por sector económico. No se emplearon variables regionales cuantitativas.

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

Uso y combinación de energías: relevante para el escenario de transición por la exposición al equipo de transporte intensivo en combustibles fósiles. No se dispone de datos de combustible, tecnología ni intensidad energética a nivel de activo.

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

Desarrollo de la tecnología: el escenario de transición considera cualitativamente la electrificación y la mejora de eficiencia del transporte, que podrían afectar la demanda, la obsolescencia y el valor de reventa del equipo arrendado.

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

Otros supuestos: la emisión tiene plazo relativamente corto (venc. nov-2029) y periodo de revolvencia hasta may-2027 que permite recomponer cartera elegible; los mecanismos contractuales (aforos, reservas, límites de concentración) operan como mitigantes; el análisis es cualitativo y preliminar y no cuantifica pérdidas.

Gestión del riesgo

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

Durante 2025 no existió un proceso formal específico para identificar, evaluar, priorizar y supervisar riesgos climáticos del Patrimonio. La administración de la cartera se apoyó en procesos existentes de originación, análisis crediticio, cobranza, monitoreo del portafolio y seguimiento de pólizas, con criterios de elegibilidad, límites de concentración, aforos, reservas y detonadores. Estos procesos no se presentan como gestión de riesgo climático. Para periodos posteriores se prevé su formalización proporcional (mejora futura 2026), sin atribuirle retroactivamente a 2025.

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

Insumos y métricas utilizados: información de cartera y geolocalización del tape (estado, municipio y código postal para los 669 registros), clasificación por tipo de activo y sector, y las métricas de exposición desarrolladas M-01 y M-02. No se utilizaron insumos de vulnerabilidad a nivel de activo (mapas de peligro, intensidad de emisiones).

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**

El análisis de escenarios preliminar se utilizó para orientar e informar la identificación cualitativa de los riesgos físicos y de transición más relevantes de la cartera. Su utilización ocurrió durante la preparación del primer informe de sostenibilidad y todavía no se encontraba integrada en 2025 como un proceso formal, periódico o recurrente de gestión de riesgos climáticos.

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

La naturaleza, probabilidad y magnitud de los efectos se evaluaron de forma cualitativa y preliminar, considerando exposición, vulnerabilidad, mecanismo de transmisión, partida financiera y horizonte. No se asignaron probabilidades numéricas ni se cuantificó la magnitud.

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**

No

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**

No se estableció una priorización formal de los riesgos climáticos en relación con otros tipos de riesgo. La evaluación preliminar asignó una prioridad cualitativa (alta/media/baja) a los riesgos C-01 a C-07 sin constituir una conclusión de materialidad definitiva.

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

La supervisión de los riesgos de la cartera se realizó mediante el monitoreo periódico del portafolio por Serfimex (Administrador) y Linq (Administrador Maestro): seguimiento de morosidad, concentraciones, aforos, Fondo de Reserva y detonadores. No existió un mecanismo formal específico de supervisión de riesgos climáticos.

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

No

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**

Durante 2025 no existió un proceso formal específico para identificar, evaluar, priorizar y supervisar oportunidades climáticas del Patrimonio. No se identificaron de manera inequívoca activos alineados con oportunidades climáticas en la cartera; la oportunidad solar es una capacidad corporativa del Administrador (Serfimex Solar) que no se atribuye al Patrimonio.

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**

Durante 2025 los procesos de identificación, evaluación, priorización y seguimiento de riesgos climáticos no estaban integrados formalmente en el proceso global de gestión de riesgos del Patrimonio; operaban de manera indirecta a través de los controles crediticios, contractuales y operativos existentes. Su integración explícita se registra como mejora futura.

Métricas y objetivos

Frecuencia de la información

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

No

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

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

2025-01-01

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

2025-12-31

Juicios, incertidumbres y errores

Juicios

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

Juicios significativos (distintos de estimaciones):

- (i) la entidad informante es el Patrimonio del Fideicomiso F/5193;
- (ii) se aplica el régimen del primer párrafo del Artículo 82 Bis;
- (iii) la sostenibilidad corporativa de Serfimex (Administrador) no se atribuye al Patrimonio;
- (iv) la exposición recalculada (física 21.36%, transición 37.43% sobre el tape) es exposición y no vulnerabilidad;

- (v) la materialidad de auditoría de Mazars no es umbral de materialidad de sostenibilidad; y
- (vi) el sismo se excluye del alcance climático por ser riesgo geofísico.

Incertidumbre en la medición

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

Incertidumbres de medición más significativas: la ausencia de geocodificación predial y de cruce con mapas de peligro impide cuantificar la vulnerabilidad física a nivel de activo; la falta de datos de combustible, tecnología e intensidad de emisiones impide cuantificar la vulnerabilidad de transición; los Derechos al Cobro se miden a valor razonable y no fue posible aislar un componente climático; y la cobertura y suficiencia agregada de las pólizas no fueron cuantificadas. Por ello, las cifras de M-01 y M-02 se presentan como exposición y no como vulnerabilidad ni como pérdida esperada.

Transición (solo aplicable en el primer año de aplicación)

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

Sí

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

Se aplicó el alivio de transición del primer periodo (NIIF S1 párr. E5 y E6) que permite limitar la información al clima (NIIF S2), aprobado por la administración.

En consecuencia, para el ejercicio 2025 no se desarrollan temas de sostenibilidad no climáticos. También se aplicaron los alivios de no presentar comparativos (NIIF S1 párr. E3; NIIF S2 párr. C3), de publicación posterior a los estados financieros (NIIF S1 párr. E4) y de Alcance 3 (NIIF S2 párr. C4(b)); no se adoptaron anticipadamente las Modificaciones a las Revelaciones de GEI de diciembre de 2025 (NIIF S2 párr. C1A/C2).

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
SERFICB/5193	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver	2025

[210000] Información a revelar relacionada con el clima

Información a revelar relacionada con el clima

Métricas y objetivos

Métricas intersectoriales

Gases de efecto invernadero

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

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

Año Actual 0

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

Año Actual 0

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

La entidad informante es el Patrimonio del Fideicomiso F/5193.

Para determinar las emisiones de Alcance 1 y Alcance 2 se aplicó el enfoque de control operacional. Bajo este enfoque no se identificaron empleados, oficinas, instalaciones, vehículos, equipos de combustión, generación propia de energía ni consumo de electricidad adquirida que se encontraran bajo el control operacional del Patrimonio durante 2025.

Las operaciones y consumos de Banco Actinver, Serfimex Capital, Linq y los demás prestadores de servicios corresponden a entidades independientes y permanecen fuera del perímetro de Alcances 1 y 2 de la entidad informante.

En consecuencia, las emisiones brutas absolutas de Alcance 1 y Alcance 2 del Patrimonio fueron determinadas en 0.00 tCO₂e. Los valores de cero derivan de la ausencia documentada de fuentes dentro del perímetro y no del uso de compensaciones, créditos de carbono o instrumentos contractuales.

¿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 las emisiones de Alcance 1 y Alcance 2 se realizó de conformidad con el GHG Protocol Corporate Accounting and Reporting Standard (2004), aplicando el enfoque de control operacional. Bajo dicho enfoque no se identificaron fuentes de emisión dentro del perímetro del Patrimonio, por lo que el resultado fue de 0.00 tCO₂e. La medición de Alcance 3 no se presenta por el alivio de transición del primer periodo.

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

El enfoque utilizado para medir las emisiones de Alcance 1 y Alcance 2 es el de control operacional. Bajo este enfoque no se identificaron empleados, oficinas, instalaciones, vehículos, equipos de combustión, generación propia de energía ni consumo de electricidad adquirida bajo el control operacional del Patrimonio durante 2025; las operaciones y consumos de Banco Actinver, Serfimex, Linq y demás prestadores corresponden a entidades independientes y quedan fuera del perímetro de Alcances 1 y 2. En consecuencia, las emisiones brutas absolutas de Alcance 1 y Alcance 2 se determinaron en 0.00 tCO₂e; los ceros derivan de la ausencia documentada de fuentes y no del uso de compensaciones o instrumentos contractuales.

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**

Se eligió el enfoque de control operacional por ser consistente con la naturaleza del Patrimonio del Fideicomiso F/5193, que no ejerce control operacional sobre fuentes de emisión propias; el enfoque delimita el perímetro de Alcances 1 y 2 de la entidad informante frente a las operaciones de terceros (Banco Actinver, Serfimex, Linq).

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

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

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

Grupo contable consolidado

Año Actual 0

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 0

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 0

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 se requiere una desagregación adicional de Alcance 1 debido a que no se identificaron fuentes directas de emisión dentro del perímetro de control operacional y el total determinado fue de 0.00 tCO₂e.

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

El Patrimonio no adquirió ni consumió electricidad u otra energía dentro de su perímetro de control operacional durante 2025; en consecuencia, las emisiones de Alcance 2 basadas en la ubicación se determinaron en 0.00 tCO₂e.

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**

El Patrimonio no adquirió ni consumió electricidad u otra energía dentro de su perímetro de control operacional durante 2025. En consecuencia, no existieron instrumentos contractuales de energía ni una medición de Alcance 2 basada en mercado aplicable al Patrimonio.

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3

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

No se activa el módulo de emisiones financiadas de bancos comerciales: el Patrimonio de F/5193 no es un banco comercial ni una entidad de gestión de activos, banca comercial o seguros para efectos de la Categoría 15. La cuantificación de Alcance 3, incluida cualquier emisión financiada y la Categoría 15, se difiere mediante el alivio del primer periodo (NIIF S2 párr. C4(b)); no se adopta PCAF.

Riesgos de transición relacionados con el clima

Otra información relevante acerca de los riesgos de transición relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Los riesgos de transición se concentran en los deudores y activos vinculados con transporte y equipo de transporte, sensibles a la regulación de emisiones y eficiencia, los precios de combustibles, la electrificación y la obsolescencia tecnológica. La exposición potencial de transición asciende a \$152,117,223.77 (37.43% del saldo insoluto del tape, \$406,438,207.94; 432 activos). Es exposición y no vulnerabilidad; no se dispone de datos de combustible, tecnología ni intensidad de emisiones para clasificar la sensibilidad.

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

Indicador alternativo de exposición de transición: \$152,117,223.77, equivalente a 37.43% del saldo insoluto del tape (\$406,438,207.94; 432 activos), asociado con equipo de transporte y otros equipos de transporte. Se presenta como exposición potencial; la vulnerabilidad definitiva no fue determinada por ausencia de datos de combustible, tecnología, intensidad de emisiones, uso y valor de reventa individual. No debe interpretarse como cantidad ni porcentaje de activos vulnerables.

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

No se identificó gasto de capital, financiación o inversión del Patrimonio aplicado específicamente a los riesgos de transición durante 2025.

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 se concentran en el eslabón de deudores y activos de transporte de la cadena de valor (equipo de transporte y otros equipos de transporte), y en la elegibilidad de la cartera durante la revolvencia.

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 2025 no se identificaron efectos materiales de los riesgos de transición sobre la situación financiera del Patrimonio; no se reconocieron ajustes contables separados de origen climático.

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 2025 no se identificaron efectos materiales de los riesgos de transición sobre el rendimiento financiero del Patrimonio.

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 2025 no se identificaron efectos materiales de los riesgos de transición sobre los flujos de efectivo del Patrimonio.

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 fue posible determinar, con la información disponible, que exista un riesgo significativo de ajuste material atribuible específicamente al clima dentro del próximo periodo anual. Tampoco existe evidencia suficiente para concluir definitivamente que dicho riesgo no pueda presentarse.

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

Conexión con los estados financieros: los riesgos de transición podrían afectar la cobranza, las recuperaciones y el valor razonable de los Derechos al Cobro (EEFF Nota 5). No se identificó un efecto climático aislable dentro del valor razonable reconocido al 31/12/2025.

Riesgos físicos relacionados con el clima

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

Los riesgos físicos se concentran en zonas costeras con peligro de ciclón/huracán e inundación (Quintana Roo, Sinaloa y Yucatán) y en sectores como hotelería, restaurantes, turismo y servicios. El Reporte Anual reconoce que un desastre natural en los lugares del Fideicomitente, los Deudores o los Bienes Arrendados podría afectar los Derechos al Cobro y el pago oportuno de principal e intereses.

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

Indicador alternativo de exposición física: \$86,820,479.77, equivalente a 21.36% del saldo insoluto del tape (\$406,438,207.94; 161 registros), asociado con ubicaciones en Quintana Roo, Sinaloa y Yucatán. Se presenta como exposición geográfica potencial; la vulnerabilidad definitiva no fue determinada por ausencia de geocodificación predial y de cruce individual con mapas de peligro. No debe interpretarse como cantidad ni porcentaje de activos vulnerables.

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

No se identificó gasto de capital, financiación o inversión del Patrimonio aplicado específicamente a los riesgos físicos durante 2025.

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 se concentran en los Bienes Arrendados y deudores ubicados en estados costeros (Quintana Roo, Sinaloa y Yucatán) y en sectores expuestos como hotelería, turismo y restaurantes.

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 2025 no se identificaron efectos materiales de los riesgos físicos sobre la situación financiera del Patrimonio. Operaciones confirmó que no se identificaron siniestros materiales asociados con fenómenos hidrometeorológicos que afectaran Bienes Arrendados de la cartera.

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 2025 no se identificaron efectos materiales de los riesgos físicos sobre el rendimiento financiero del Patrimonio.

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 2025 no se identificaron efectos materiales de los riesgos físicos sobre los flujos de efectivo del Patrimonio; no se reportaron interrupciones de cobranza ni indemnizaciones de seguros asociadas con fenómenos climáticos.

Efectos financieros previstos de riesgos físicos relacionados con el clima

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

No fue posible determinar, con la información disponible, que exista un riesgo significativo de ajuste material

atribuible específicamente al clima dentro del próximo periodo anual. Tampoco existe evidencia suficiente para concluir definitivamente que dicho riesgo no pueda presentarse.

Explicar las conexiones entre la información revelada y los importes de los estados financieros para riesgos físicos
S2.29.c.1

Conexión con los estados financieros: los riesgos físicos podrían afectar la cobranza, las recuperaciones, las coberturas de seguro y el valor razonable de los Derechos al Cobro (EEFF Nota 5). No se identificó un efecto climático aislable al 31/12/2025.

Oportunidades relacionadas con el clima

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

No se identificaron de manera inequívoca oportunidades climáticas (activos verdes o bajos en carbono) dentro de la cartera de F/5193 mediante los campos disponibles del tape. La oportunidad de financiamiento solar («Serfimes Solar») es una capacidad corporativa del Administrador y no se atribuye al Patrimonio del Fideicomiso.

Cantidad y porcentaje de activos o actividades empresariales alineadas a las oportunidades relacionadas con el clima
S2.29.d.1

No se identificaron de manera inequívoca activos o actividades de la cartera alineados con oportunidades climáticas al 31/12/2025. La verificación por palabra clave arrojó falsos positivos; dos acreditados figuran en el sector «energías limpias/reciclaje» a nivel de cliente, no de activo. No se cuantifica un monto ni un porcentaje de activos alineados.

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

No se identificó gasto de capital, financiación o inversión del Patrimonio aplicado específicamente a oportunidades climáticas durante 2025.

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**

No se identificó una concentración de oportunidades climáticas en el modelo de negocio ni en la cadena de valor del Patrimonio; la oportunidad solar es corporativa del Administrador.

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

Durante 2025 no se identificaron efectos de oportunidades climáticas sobre la situación financiera del Patrimonio.

Cómo las oportunidades relacionadas con el clima han afectado a su rendimiento financiero durante el periodo sobre

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

Durante 2025 no se identificaron efectos de oportunidades climáticas sobre el rendimiento financiero del Patrimonio.

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

Durante 2025 no se identificaron efectos de oportunidades climáticas sobre los flujos de efectivo del Patrimonio.

Efectos financieros previstos de oportunidades relacionadas con el clima

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

No fue posible determinar, con la información disponible, que exista un riesgo significativo de ajuste material atribuible específicamente al clima dentro del próximo periodo anual. Tampoco existe evidencia suficiente para concluir definitivamente que dicho riesgo no pueda presentarse.

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

No se identificaron conexiones con importes de los estados financieros derivadas de oportunidades climáticas en 2025.

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**

No se identificó una cantidad de gasto de capital, financiación o inversión del Patrimonio aplicada a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima durante 2025.

Precios internos del carbono

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

No

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
---	---	----------------

SERFICB/5193	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver	2025
--------------	--	------

Anexos [resumen]

Información adicional

(Vacio)

Cartas de verificación

(Vacio)

Notas de pie de página