

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
PLA2CK/6264	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver	2025

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

Información general

Informe de Sostenibilidad y Clima

Tipos de Instrumento

Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo (CKDs)

Clave de cotización

PLA2CK

Información del Fideicomiso

Logotipo de la institución fiduciaria



Denominación de la institución fiduciaria

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

Logotipo del fideicomitente



PGIM

Denominación del fideicomitente

PGIM Real Estate MVP Inmuebles IV, S. de R.L. de C.V.

Logotipo del administrador del patrimonio del fideicomiso



PGIM

Denominación del administrador del patrimonio del fideicomiso

PGIM Real Estate MVP Administradora IV, S. de R.L. de C.V.

Número de fideicomiso

6264

Año de reporte

2025

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso

Denominación de la institución fiduciaria

Año de reporte

PLA2CK/6264

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. [IF-RE-130a.1](#)
2. [IF-RE-130a.2](#)
3. [IF-RE-130a.3](#)
4. [IF-RE-130a.4](#)
5. [IF-RE-130a.5](#)
6. [IF-RE-000.A](#)
7. [IF-RE-000.B](#)
8. [IF-RE-000.D](#)
9. [IF-RE-410a.1](#)
10. [IF-RE-410a.2](#)
11. [IF-RE-410a.3](#)
12. [IF-RE-140a.1](#)
13. [IF-RE-140a.2](#)
14. [IF-RE-140a.3](#)
15. [IF-RE-140a.4](#)
16. [IF-RE-450a.1](#)
17. [IF-RE-450a.2](#)

1. IF-RE-130a.1

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

Sí

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

Estándares SASB

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

Cobertura de datos de consumo de energía como porcentaje del área total, por sector de propiedad

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

A continuación el porcentaje del área del portafolio con cobertura de datos de consumo de energía:

98%

Todos los datos de consumo energético corresponden a activos del sector industrial.

2. IF-RE-130a.2

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

Sí

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

Estándares SASB

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

(1) Energía total consumida por el área del portafolio con cobertura de datos, (2) porcentaje de electricidad de la red y (3) porcentaje de energía renovable, por sector de propiedad

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

A continuación se presentan las métricas de energía del portafolio:

(1) 88,452

(2) 80%

(3) 0%

3. IF-RE-130a.3

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

Sí

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

Estándares SASB

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

Cambio porcentual like-for-like en el consumo de energía para el área del portafolio con cobertura de datos, por sector de propiedad

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

Debido a que este documento representa el primer ejercicio de reporte del fondo, no existe información previa disponible para comparación. Los datos presentados este año servirán como línea base frente a la cual se realizarán comparaciones en años de reporte subsecuentes.

4. IF-RE-130a.4

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

Sí

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

Estándares SASB

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

Porcentaje del portafolio elegible que (1) cuenta con calificación energética y (2) está certificado ENERGY STAR, por sector de propiedad

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

Actualmente, no existen propiedades con calificaciones energéticas o certificación Energy Star.

5. IF-RE-130a.5

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

Sí

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

Estándares SASB

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

Descripción de cómo las consideraciones de gestión energética de edificios se integran en el análisis de inversión inmobiliaria y la estrategia operacional

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

PGIM Real Estate integra las consideraciones de gestión energética de edificios tanto en su proceso de análisis de inversión como en su estrategia operacional mediante un marco estructurado que aplica globalmente. En la fase de adquisición, cada activo candidato se somete a una evaluación de sostenibilidad que incluye la revisión de información ambiental disponible y due diligence por parte de consultores independientes especializados. Los resultados se presentan al Comité de Inversión mediante un scorecard de sostenibilidad, basado en estándares de la industria como GRESB y LEED, que califica el desempeño ambiental del activo, incluyendo consumo y eficiencia energética, a través de categorías de desempeño. La sostenibilidad es una consideración material en el proceso de aprobación. Durante el periodo operativo, PGIM Real Estate implementa planes de acción anuales a nivel de activo que incluyen evaluaciones de eficiencia energética, electrificación y descarbonización, así como Sustainable Standard Operating Guidelines (SSOG) que orientan a los property managers en la reducción del consumo de energía y el benchmarking de desempeño. En México, las propiedades del portafolio buscan certificaciones verdes como LEED y EDGE. Las métricas de desempeño energético también se monitorean utilizando la plataforma de datos Deepki.

6. IF-RE-000.A

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

Sí

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

Estándares SASB

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

Número de activos, por sector de propiedad

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

14 activos, todos pertenecientes al sector industrial y arrendados.

7. IF-RE-000.B

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

Sí

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

Estándares SASB

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

Área arrendable, por sector de propiedad

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

212,859.8 m2

8. IF-RE-000.D

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

se trata de una métrica desarrollada por la Emisora)

Sí

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

Estándares SASB

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

Tasa promedio de ocupación, por sector de propiedad

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

100%

9. IF-RE-410a.1

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

Sí

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

Estándares SASB

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

1) Porcentaje de nuevos contratos de arrendamiento que contienen una cláusula de recuperación de costos por mejoras de capital relacionadas con la eficiencia en el uso de recursos y (2) superficie arrendada asociada, por sector inmobiliario.

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

Durante el periodo de reporte, no se firmaron nuevos contratos de arrendamiento que incorporarán cláusulas de recuperación de costos por mejoras de capital relacionadas con la eficiencia en el uso de recursos, ya que los contratos existentes fueron formalizados antes del periodo de reporte.

Sin embargo, los contratos de arrendamiento de los activos del portafolio incluyen cláusulas verdes. Estas cláusulas

tienen como objetivo fortalecer la colaboración con los inquilinos y promover acciones conjuntas para mejorar el desempeño ambiental de las propiedades, incluyendo el intercambio de información, el establecimiento de objetivos y la implementación de estrategias relacionadas con la gestión de residuos, el consumo de energía, el uso del agua y otros factores ambientales relevantes.

En este sentido, para el periodo de reporte, el porcentaje aplicable a nuevos contratos es 0%, ya que no se celebraron nuevos contratos dentro del alcance del indicador. No obstante, el Fideicomiso mantiene cláusulas verdes en los contratos existentes como mecanismo de gestión y colaboración con los inquilinos.

10. IF-RE-410a.2

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

Sí

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

Estándares SASB

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

Porcentaje de inquilinos con medición o submedición separada para (1) consumo de electricidad de la red y (2) extracción de agua, por sector de propiedad

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

(1) 100%

(2) 100%

11. IF-RE-410a.3

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

Sí

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

Estándares SASB

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

Discusión del enfoque para medir, incentivar y mejorar los impactos de sostenibilidad de los inquilinos

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

PGIM Real Estate busca mejorar el impacto de sostenibilidad de sus inquilinos mediante un conjunto integrado de mecanismos que abarcan la relación contractual, las operaciones diarias y el monitoreo de datos. A nivel contractual, la política de PGIM es incluir cláusulas verdes en todos los contratos de arrendamiento y evaluaciones de property management, con el objetivo de asegurar el cumplimiento de estándares ambientales y el intercambio de datos de consumo entre propietario e inquilino. A nivel operativo, las Sustainable Standard Operating Guidelines proporcionan a los property managers un marco para trabajar de manera colaborativa con los inquilinos en la identificación de oportunidades de reducción de costos, mejora de la salud ambiental de los espacios y optimización de operaciones. El desempeño de sostenibilidad de los inquilinos, incluyendo consumo de energía y agua, se mide y monitorea utilizando la plataforma de datos Deepki, que permite la recopilación, centralización y comparación de métricas a nivel de activo.

12. IF-RE-140a.1

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

Sí

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

Estándares SASB

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

Cobertura de datos de extracción de agua como porcentaje de (1) el área total y (2) el área en regiones con estrés hídrico de referencia alto o extremadamente alto, por sector de propiedad

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

A continuación el porcentaje del área del portafolio con cobertura de datos de extracción de agua:

(1) 100%

(2) 100%

13. IF-RE-140a.2

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

Sí

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

Estándares SASB

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

(1) Agua total extraída por el área del portafolio con cobertura de datos y (2) porcentaje en regiones con estrés hídrico de referencia alto o extremadamente alto, por sector de propiedad

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

(1) 8,455,996 m3

(2) 100%

14. IF-RE-140a.3

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

Sí

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

Estándares SASB

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

Cambio porcentual like-for-like en el agua extraída para el área del portafolio con cobertura de datos, por sector de propiedad

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

Debido a que este documento representa el primer ejercicio de reporte del fondo, no existe información previa disponible para comparación. Los datos presentados este año servirán como línea base frente a la cual se realizarán comparaciones en años de reporte subsecuentes.

15. IF-RE-140a.4

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

Sí

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

Estándares SASB

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

Descripción de los riesgos de gestión del agua y discusión de estrategias y prácticas para mitigar dichos riesgos

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

Todo el portafolio está expuesto al riesgo de estrés hídrico. En respuesta, PGIM Real Estate adopta estrategias y prácticas como la evaluación sistemática de riesgos hídricos desde la fase de adquisición. El scorecard de sostenibilidad presentado al Comité de Inversión incorpora el perfil hídrico de cada activo, incluyendo consideraciones regulatorias, potencial de conservación de agua y eficiencia en el uso del agua, como parte de la due diligence obligatoria para todas las nuevas inversiones. Durante el periodo operativo, las Sustainable Standard Operating Guidelines orientan a los property managers en la reducción del consumo de agua, y el desempeño hídrico se monitorea utilizando la plataforma de datos Deepki. Estas prácticas se complementan con la búsqueda de certificaciones verdes como LEED y EDGE para las propiedades del portafolio en México, cuyos estándares incluyen criterios de eficiencia hídrica.

16. IF-RE-450a.1

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

Sí

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

Estándares SASB

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

Área de propiedades ubicadas en zonas de inundación de 100 años, por sector de propiedad

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

Se realizó una revisión ubicando los activos operativos del portafolio en el Atlas Nacional de Riesgo por Inundación, considerando un periodo de retorno de 100 años. Se identificó que 74,548.16 m² de activos operativos y 25,100.20 m² del GLA proyectado de activos en desarrollo se encuentran en zonas sujetas a una probabilidad anual de inundación de 1%.

17. IF-RE-450a.2

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

Sí

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

Estándares SASB

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

Descripción del análisis de exposición a riesgos de cambio climático, grado de exposición sistemática del portafolio y estrategias para mitigar riesgos

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

El análisis de exposición a riesgos de cambio climático se llevó a cabo utilizando la plataforma Munich Re Location Risk Intelligence bajo los escenarios IPCC SSP2-4.5 y SSP5-8.5 para los horizontes 2030, 2040, 2050 y 2100, cubriendo el 100% de los activos industriales del portafolio. El análisis identificó estrés hídrico, índice de estrés climático asociado con incendios, estrés térmico y olas de calor como riesgos físicos significativos. Estos riesgos se manifiestan tanto directamente sobre los activos del Fideicomiso, mediante mayores costos operativos y de mantenimiento, presión sobre sistemas HVAC y necesidad de inversiones de adaptación, como indirectamente a través de las operaciones de los inquilinos, continuidad operacional, seguridad y satisfacción. Dado que el portafolio está compuesto exclusivamente por activos industriales, el análisis no distingue entre sectores de propiedad; la diferenciación relevante es geográfica.

Respecto de la exposición sistemática del portafolio, se identificó que una proporción significativa de los activos comparte exposición a los mismos riesgos físicos, concentrados en el norte de México, particularmente en los estados de Chihuahua y Baja California. Específicamente, el 100% de los activos está expuesto a estrés hídrico, 86% a estrés climático asociado con incendios, 71% a estrés térmico y 71% a olas de calor. Para mitigar estos riesgos, PGIM Real Estate ha implementado estrategias de adaptación física en sus activos, incluyendo aislamiento térmico en techos a lo largo del portafolio, grifos de bajo flujo e iluminación LED en el 96% de las instalaciones bajo control del propietario. La compañía también busca certificaciones de edificios verdes, con 97% de los activos certificados al cierre de 2025. A nivel de portafolio, la exposición sistemática se gestiona integrando los hallazgos del análisis climático en la asignación de capital, due diligence de adquisición, valuación de activos y estrategia de salida, incluyendo la priorización de la desinversión de activos con mayor exposición a riesgos físicos. Estas estrategias varían principalmente por región, con medidas de eficiencia hídrica y resiliencia térmica concentradas en los activos más expuestos en la zona norte del país. El análisis distingue entre el riesgo físico para los activos, abordado mediante medidas de resiliencia física y adaptación, y el riesgo financiero asociado, gestionado mediante asignación de capital, planes de inversión por activo y, cuando corresponde, mecanismos de transferencia de riesgos como seguros. Durante el periodo de reporte, no se identificaron efectos materiales sobre la posición financiera derivados de estos riesgos físicos.

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
PLA2CK/6264	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver	2025

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

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

1. [Gestión energética - Incremento de los costos](#)
2. [Gestión energética - Cambios en la demanda de los inquilinos](#)
3. [Gestión energética - Brecha de desempeño](#)
4. [Gestión energética - Depreciación del valor de los activos](#)
5. [Edificios verdes - Incremento de costos](#)

6. [Edificios verdes - Cambios en la demanda de los inquilinos](#)
7. [Edificios verdes - Vulnerabilidad operacional](#)
8. [Edificios verdes - Depreciación del valor de los activos](#)
9. [Incorporación de factores de sostenibilidad - Costos iniciales de capital](#)
10. [Incorporación de factores de sostenibilidad - Exposición a greenwashing](#)
11. [Incorporación de factores de sostenibilidad - Restricciones en la disponibilidad de datos](#)
12. [Gestión energética - Costes reducidos](#)
13. [Gestión energética - Retención de inquilinos](#)
14. [Gestión energética - Optimización automatizada de recursos](#)
15. [Gestión energética - Apreciación del valor del activo](#)
16. [Edificios verdes - Reducción de costos](#)
17. [Edificios verdes - Retención de inquilinos](#)
18. [Edificios verdes - Menores riesgos operacionales](#)
19. [Edificios verdes - Diferenciación de mercado](#)
20. [Edificios verdes - Fuentes de ingresos vinculadas a la sostenibilidad](#)
21. [Edificios verdes - Revalorización de los activos](#)
22. [Incorporación de factores de sostenibilidad - Atractivo para inversionistas](#)
23. [Incorporación de factores de sostenibilidad - Fortalecimiento de la gestión de riesgos](#)
24. [Incorporación de factores de sostenibilidad - Diferenciación de mercado](#)
25. [Incorporación de factores de sostenibilidad - Datos mejorados](#)
26. [Incorporación de factores de sostenibilidad - Apreciación del valor de los activos](#)

1. Gestión energética - Incremento de los costos

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

Actividad operacional. Los edificios con baja eficiencia energética están sujetos a costos operativos variables, mayores costos de financiación y crecientes costos de capital iniciales para su adaptación.

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

Riesgo

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

No

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

Corto plazo

2. Gestión energética - Cambios en la demanda de los inquilinos

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

Los inquilinos vinculados al nearshoring con requerimientos de descarbonización en su cadena de suministro muestran una búsqueda de calidad, lo que genera riesgos de vacancia y rotación de inquilinos.

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

Riesgo

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. Gestión energética - Brecha de desempeño

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

Los ahorros energéticos teóricos proyectados durante la fase de diseño podrían no materializarse en la operación real sin monitoreo en tiempo real.

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

Riesgo

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

Corto plazo

4. Gestión energética - Depreciación del valor de los activos

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

Actividad aguas abajo. Los edificios con altas emisiones de carbono, ineficientes energéticamente o vulnerables al cambio climático tienen una liquidez reducida si no se aplican descuentos sustanciales en los precios o cuando dejan de ser comercializables.

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

Riesgo

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

- Largo plazo
- Mediano plazo

5. Edificios verdes - Incremento de costos

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

Actividad operacional. Los edificios intensivos en carbono, ineficientes en términos energéticos o vulnerables al clima están sujetos a costos operativos variables, mayores costos de seguros y financiamiento, y crecientes costos iniciales de capital para adaptarse y divulgar información.

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

Riesgo

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

Corto plazo

6. Edificios verdes - Cambios en la demanda de los inquilinos

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

Actividad operacional. Las propiedades que carecen de certificaciones son cada vez menos atractivas para inquilinos de primer nivel.

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

Riesgo

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

Mediano plazo

7. Edificios verdes - Vulnerabilidad operacional

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

Actividad operacional. Los eventos meteorológicos extremos, incluidos incendios forestales, huracanes e inundaciones, dañan directamente los edificios y causan interrupciones en el negocio. Los cambios climáticos de largo plazo, incluidos el estrés térmico y el estrés hídrico, afectan la eficiencia laboral, degradan el desempeño de los edificios, generan problemas más amplios en la cadena de suministro y provocan fallas en la red eléctrica.

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

Riesgo

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

Largo plazo

8. Edificios verdes - Depreciación del valor de los activos

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

Actividad aguas abajo. Los edificios con altas emisiones de carbono, ineficientes energéticamente o vulnerables al cambio climático tienen una liquidez reducida si no se aplican descuentos sustanciales en los precios o cuando dejan de ser comercializables.

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

- Largo plazo
- Mediano plazo

9. Incorporación de factores de sostenibilidad - Costos iniciales de capital

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

Actividad operacional. Fricción entre costos inmediatos de corto plazo intensivos en capital y beneficios de largo plazo relacionados con la sostenibilidad.

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

Corto plazo

10. Incorporación de factores de sostenibilidad - Exposición a greenwashing

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

Actividad operacional. La naturaleza dinámica y variada de los requerimientos globales de reporte expone a los inversionistas a riesgos legales y reputacionales relacionados con afirmaciones climáticas engañosas o exageradas.

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

Riesgo

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

Corto plazo

11. Incorporación de factores de sostenibilidad - Restricciones en la disponibilidad de datos

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

Actividad operacional. Para activos inmobiliarios arrendados bajo esquemas triple net, los datos de servicios públicos residen con el inquilino, lo que puede complicar el acceso a conjuntos de datos completos. Esta situación puede limitar la capacidad de priorizar medidas de eficiencia e inversiones en resiliencia a lo largo del portafolio.

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

Riesgo

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

Corto plazo

12. Gestión energética - Costes reducidos

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

Actividad operacional. Los edificios energéticamente independientes y eficientes aseguran ahorros en costos operativos, acceso a financiamiento verde y capital preferencial, y mejoran la cobertura frente a restricciones de la red eléctrica y choques de precios.

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

Oportunidad

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

Corto plazo

13. Gestión energética - Retención de inquilinos

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

Actividad operacional. Los edificios energéticamente independientes y eficientes sostienen la demanda y retención de inquilinos.

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

Oportunidad

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

Mediano plazo

14. Gestión energética - Optimización automatizada de recursos

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

Actividad operacional. El aprovechamiento de prop-tech (tecnología inmobiliaria), Inteligencia Artificial (IA), Internet de las cosas (IoT) y sensores permite un mejor desempeño de los activos inmobiliarios y una mayor satisfacción y retención de inquilinos.

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

Oportunidad

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

• Largo plazo

- Mediano plazo

15. Gestión energética - Apreciación del valor del activo

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

Actividad aguas abajo. Los edificios energéticamente eficientes mejoran la rentabilidad y pueden alcanzar un mayor valor de capital y liquidez.

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

Oportunidad

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

- Largo plazo
- Mediano plazo

16. Edificios verdes - Reducción de costos

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

Actividad operacional. Los edificios eficientes en el uso de recursos y resilientes al clima aseguran ahorros en costos operativos, primas de seguros favorables, acceso a financiamiento verde y capital preferencial, y mejoran la cobertura frente a choques de precios.

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

Oportunidad

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

Corto plazo

17. Edificios verdes - Retención de inquilinos

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

Actividad operacional. Los edificios eficientes en el uso de recursos y resilientes al clima sostienen la demanda y retención de inquilinos.

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

Oportunidad

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

Mediano plazo

18. Edificios verdes - Menores riesgos operacionales

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

Actividad operacional. Los edificios eficientes en el uso de recursos y resilientes al clima reducen los riesgos operacionales al mitigar proactivamente las amenazas derivadas de eventos meteorológicos extremos, cambios climáticos de largo plazo y fallas de la red eléctrica.

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

Oportunidad

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

Largo plazo

19. Edificios verdes - Diferenciación de mercado

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

Actividad operacional. La adopción temprana de medidas de eficiencia, la reducción de emisiones y la protección proactiva de las operaciones del negocio y de las cadenas de suministros generan valor de marca.

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

Oportunidad

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

Mediano plazo

20. Edificios verdes - Fuentes de ingresos vinculadas a la sostenibilidad

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

Actividad operacional. La monetización de atributos de sostenibilidad y la alineación de incentivos con los inquilinos, como energía solar, almacenamiento en baterías y cargadores para vehículos eléctricos, puede generar oportunidades adicionales de ingresos.

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

Oportunidad

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

Corto plazo

21. Edificios verdes - Revalorización de los activos

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

Actividad aguas abajo. Los edificios que utilizar recursos de forma eficiente y son resistentes al cambio climático aumentan la rentabilidad y pueden alcanzar un mayor valor de capital y liquidez.

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

Oportunidad

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

- Largo plazo
- Mediano plazo

22. Incorporación de factores de sostenibilidad - Atractivo para inversionistas

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

Los portafolios con perfiles sólidos de sostenibilidad están mejor posicionados para adaptarse a bases globales de

inversionistas que demandan prácticas laborales éticas, protección ambiental y transparencia corporativa.

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

Oportunidad

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

Corto plazo

23. Incorporación de factores de sostenibilidad - Fortalecimiento de la gestión de riesgos

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

Actividad operacional. Las prácticas sostenibles preparan las operaciones para el futuro y fortalecen la resiliencia frente a incertidumbres operacionales y de cadena de suministros de largo plazo.

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

Oportunidad

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

Largo plazo

24. Incorporación de factores de sostenibilidad - Diferenciación de mercado

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

Actividad operacional. La adopción temprana de medidas de eficiencia, la reducción de emisiones y la evitación de sanciones generan valor de marca.

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

Oportunidad

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

Mediano plazo

25. Incorporación de factores de sostenibilidad - Datos mejorados

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

Actividad operacional. Un mejor acceso a los datos de servicios públicos de los inquilinos mediante la incorporación de lenguaje de acceso a datos en los contratos de arrendamiento, la instalación de lecturas automatizadas de medidores y el benchmarking para recopilar datos de energía permite priorizar medidas de eficiencia y habilita inversiones en resiliencia a lo largo del portafolio.

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

Oportunidad

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

26. Incorporación de factores de sostenibilidad - Apreciación del valor de los activos

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

Actividad aguas abajo. Los edificios eficientes en el uso de recursos y resilientes mejoran la rentabilidad y pueden alcanzar un mayor valor de capital y liquidez.

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

Oportunidad

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

- Largo plazo
- Mediano plazo

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
PLA2CK/6264	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver	2025

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

Objetivos

1. [Cero emisiones netas \(ULI Greenprint\)](#)

1. Cero emisiones netas (ULI Greenprint)

¿Se trata de un objetivo relacionado con el clima?

Sí

Objetivo fijado por la Emisora, por ley o regulación, incluido cualquier objetivo de emisiones de gases de efecto invernadero [S2.33.1](#)

Objetivo de emisiones de gases de efecto invernadero

Objetivo de la meta [S2.33.b.1](#)

Emisiones de gases de efecto invernadero generadas durante el periodo, expresadas en tCO₂eq (Alcance 1 y 2)

PGIM Real Estate se ha comprometido con el objetivo de cero emisiones netas de ULI Greenprint para 2050. Greenprint ha evolucionado su objetivo para ofrecer tres trayectorias opcionales con las que las compañías miembro de Greenprint pueden alinearse. El compromiso de PGIM Real Estate se alinea con la Trayectoria 1. Las compañías alineadas con esta trayectoria buscarán alcanzar cero emisiones netas de carbono operacional, emisiones de Alcance 1 y Alcance 2, para 2050 en espacios bajo control del propietario; es decir, aplica únicamente al negocio de capital. Este compromiso está alineado con la ambición del Acuerdo de París de limitar el aumento de la temperatura global a 1.5°C, así como con la trayectoria de descarbonización de 1.5°C del IPCC.

Gases de efecto invernadero cubiertos: CO₂, CH₄, N₂O, SF₆, HFC y PFC

Parte de la entidad a la que se aplica el objetivo [S2.33.c.1](#)

100%

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

2050

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

2021

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
PLA2CK/6264	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

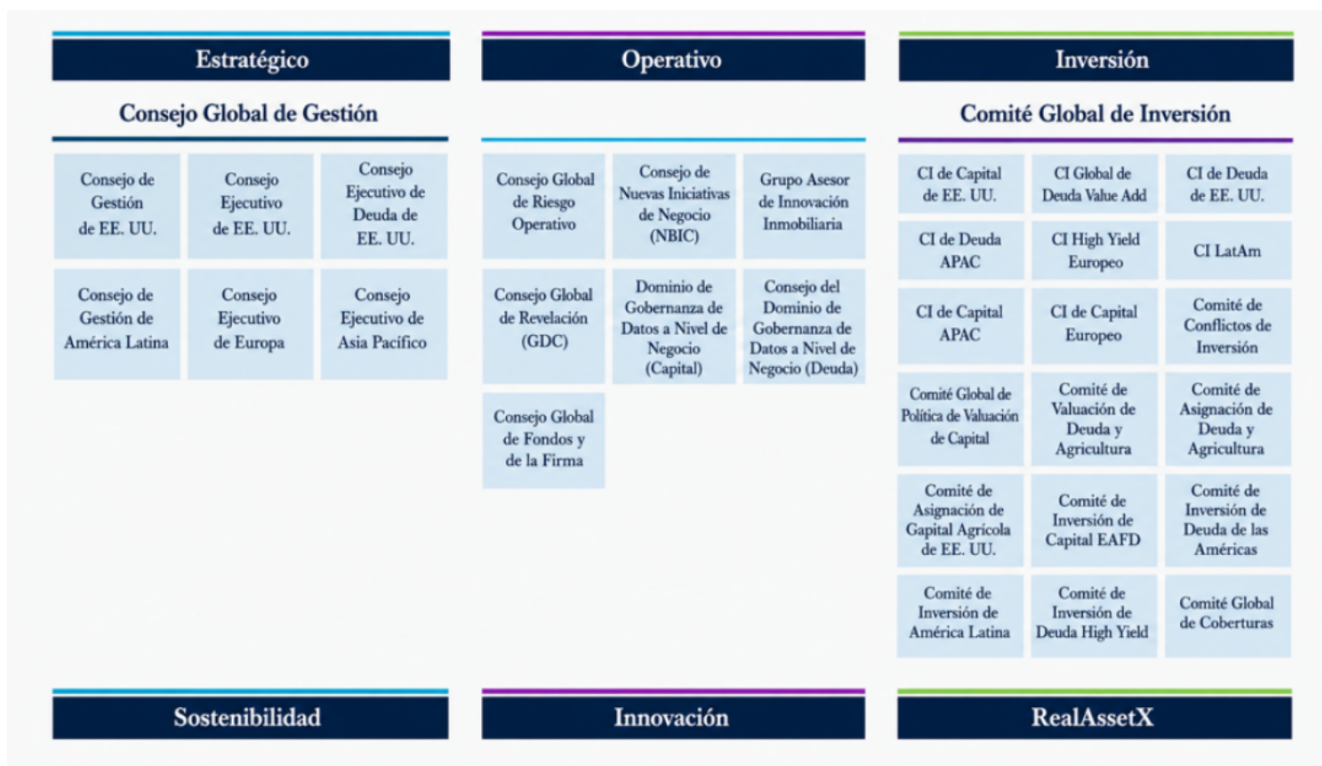
Gobernanza

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](#)

La estructura de gobernanza de PGIM Real Estate fue diseñada para atender las necesidades de un grupo global de inversión inmobiliaria de gran escala y tiene como objetivo garantizar una supervisión centralizada, respaldada e informada por estructuras de gobernanza regionales. En el nivel más alto, los consejos y comités globales proporcionan dirección estratégica y aseguran la consistencia entre regiones. Adicionalmente, cada región (Europa, Estados Unidos, Asia Pacífico y Latinoamérica) cuenta con una estructura de gobernanza que brinda supervisión local, asegurando el cumplimiento regulatorio y la priorización de riesgos y oportunidades de inversión relevantes para sus mercados. En este contexto, la región de Latinoamérica, donde se ubica el Fideicomiso, se integra dentro de este esquema, manteniendo alineación con la estrategia global y atendiendo las particularidades del mercado local.

A lo largo de los años, las actividades de sostenibilidad (incluyendo aquellas relacionadas con el clima) y relacionamiento han seguido este mismo modelo de supervisión estratégica global, apoyado por equipos regionales con presencia local. Asimismo, dada la naturaleza de la ejecución de la sostenibilidad en la inversión inmobiliaria, los profesionales de inversión desempeñan un papel clave en la implementación, la cual es supervisada formalmente por los comités regionales de inversión.

El siguiente diagrama, a enero de 2026, tiene únicamente fines ilustrativos y pretende mostrar la estructura de gobernanza del grupo inmobiliario de PGIM. Pueden existir comités o consejos adicionales a nivel regional, según lo requieran las regulaciones locales.



El Global Management Council (GMC), como la autoridad más sénior de gobernanza y toma de decisiones del grupo inmobiliario, es responsable de la estrategia, políticas y del éxito general del programa de sostenibilidad y temas climáticos. En este sentido, el GMC establece la dirección estratégica global que orienta a todas las regiones, incluyendo Latinoamérica y los fondos asociados, asegurando consistencia en la toma de decisiones. El GMC es liderado por los co-líderes del grupo inmobiliario y está asesorado por altos ejecutivos que representan cada región global, así como las áreas de deuda global y agricultura, además de una variedad de áreas funcionales como recursos humanos, gestión de riesgos y asesoría legal.

Establecido en 2019, el Global Sustainability Council (GSC) asesora en la estrategia de sostenibilidad y clima para responder a las necesidades cambiantes de inversión, región y clientes, proporciona actualizaciones clave del programa y colabora en el desarrollo de herramientas, procesos y recursos. El consejo, liderado por la directora global de sostenibilidad, se reúne semestralmente y rinde cuentas al GMC. El GSC está conformado por altos ejecutivos de cada región global, diversas áreas funcionales como cumplimiento, gestión de riesgos y asesoría legal, así como la responsable de sostenibilidad de PGIM. Cerca del 50% de sus miembros también forman parte del GMC, lo que refleja el compromiso del grupo con la sostenibilidad. El Head de Latinoamérica del negocio inmobiliario de PGIM, participa en ambos consejos, GMC y GSC.

Los consejos regionales de sostenibilidad (Europa, Estados Unidos, Asia Pacífico y Latinoamérica), así como el consejo global de deuda y el consejo de valores, identifican oportunidades, promueven herramientas para implementar iniciativas, impulsan la ejecución a nivel regional, y monitorean y reportan el avance. Estos comités regionales se reúnen de manera bimestral o trimestral y colaboran con los equipos regionales de transacciones, los gestores de portafolio y de activos, así como con profesionales de áreas funcionales, para alcanzar sus objetivos.

La responsable global de sostenibilidad aporta al cargo aproximadamente 25 años de experiencia en sostenibilidad dentro del sector inmobiliario. Es miembro del equipo global del COO y del Consejo Ejecutivo Europeo, y presenta los factores materiales de sostenibilidad de todas las nuevas adquisiciones ante el comité de inversión europeo. Es responsable del programa global de sostenibilidad en los negocios de capital y deuda, así como de supervisar su implementación en toda

la plataforma y a nivel regional. La responsable global de sostenibilidad reporta directamente al COO global y responsable conjunto del grupo inmobiliario.

Los responsables del programa de sostenibilidad para Estados Unidos, Asia Pacífico y Europa, así como una analista de sostenibilidad para Latinoamérica, son responsables de implementar el programa a nivel regional en los negocios de capital y deuda privada, según corresponda. Asimismo, otra analista de sostenibilidad que apoya al gerente del programa de Estados Unidos también es responsable de la implementación del programa en el negocio global de deuda. Adicionalmente, se reconoce la importancia de los proveedores externos en la implementación de la estrategia y el programa global. Estos incluyen property managers, consultores de sostenibilidad globales y locales, así como otros proveedores que apoyan los esfuerzos de implementación en materia de sostenibilidad.

La Política Global de Sostenibilidad de PGIM Real Estate establece las prácticas empresariales relacionadas con la sostenibilidad. Esta política es integral y abarca los negocios de capital, deuda, la estrategia especializada en agricultura y valores. También incluye los componentes de inversión responsable que son clave para la estrategia de sostenibilidad del grupo. Como parte de PGIM, el grupo inmobiliario alinea su filosofía y enfoque de sostenibilidad con el enfoque general de PGIM, tal como se establece en la Declaración de política de inversión ambiental, social y de gobernanza (ESG) de PGIM.

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

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

Las responsabilidades relacionadas con la identificación, evaluación, gestión y reporte de riesgos y oportunidades de sostenibilidad y climáticos se distribuyen entre los órganos de gobernanza, los equipos de inversión, las funciones de riesgo y cumplimiento, y los principales grupos de interés externos.

GMC

- Tiene la responsabilidad final sobre la estrategia y las políticas relacionadas con sostenibilidad y clima, así como sobre el éxito general del programa de sostenibilidad.
- Proporciona supervisión sénior de gobernanza y toma de decisiones respecto de cómo se integran las consideraciones de sostenibilidad y clima en todo el grupo inmobiliario.

GSC

- Asesora sobre la estrategia de sostenibilidad a la luz de la evolución de las necesidades de inversión, regionales y de los clientes.
- Proporciona actualizaciones del programa y colabora en herramientas, procesos y recursos para apoyar su implementación.
- Rinde cuentas al GMC por el avance de la agenda de sostenibilidad.

Consejos Regionales de Sostenibilidad

- Identifican riesgos y oportunidades regionales relacionados con sostenibilidad y clima.
- Promueven herramientas e iniciativas, impulsan la implementación a nivel regional, y dan seguimiento y reportan el

avance.

- Trabajan con los equipos de transacciones, los gestores de portafolio y de activos, y los líderes de negocio para ejecutar las prioridades.

En general, la responsabilidad es compartida: los órganos senior de gobernanza establecen la dirección y supervisan el avance; los equipos de inversión, gestión de activos y préstamos integran los factores de sostenibilidad y clima en las decisiones del día a día; las funciones de riesgo y cumplimiento proporcionan control y aseguramiento; y los grupos de interés externos apoyan la implementación mediante la colaboración y la acción operativa.

¿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**

El equipo directivo, tanto a nivel global como local, cuenta con experiencia y capacidades relevantes para la gestión del negocio, incluyendo bienes raíces, mercados de capitales, identificación y gestión de riesgos financieros, adquisiciones y gobernanza. Asimismo, se han desarrollado capacidades relacionadas con sostenibilidad y gestión relacionada al clima desde la perspectiva del sector inmobiliario.

Para fortalecer estas capacidades, la firma mantiene un programa de capacitación en sostenibilidad que combina herramientas digitales, aprendizaje gamificado y sesiones presenciales. A través de la plataforma "Axonify", el personal realiza módulos breves y personalizados, con seguimiento de avance, puntajes mínimos requeridos y monitoreo por parte de la alta dirección.

El programa también incluye capacitación regional y sesiones específicas para las plataformas de capital, deuda y valores, impartidas por especialistas internos. Durante los últimos dos años, los temas abordados han incluido regulaciones de sostenibilidad y prevención de greenwashing; mitigación de riesgos; análisis de datos climáticos y de sostenibilidad; análisis de puntuación GRESB y estrategias de mejora a nivel fondo; así como herramientas de integración, tales como módulos de planes de inversión y guías de construcción sostenible.

El panorama de inversión sostenible, así como los enfoques empresariales relacionados con este, seguirán evolucionando. Este programa continuará enfocándose en contribuir a que los gestores de transacciones/titulaciones de préstamos, portafolios y activos estén bien informados y preparados para ayudar a nuestros clientes a comprender la sostenibilidad y las regulaciones asociadas, con el fin de alcanzar sus objetivos de sostenibilidad.

Las habilidades del equipo responsable a nivel global y regional de la estrategia de sostenibilidad del Fideicomiso son las siguientes:

- Años de experiencia en PGIM Real Estate
- Experiencia en real estate
- Participación en sostenibilidad
- Implementación de estrategia
- Participación en comités
- Experiencia con gestión de portafolios
- Desarrollo de programas

- Relación con grupos de interés
- Experiencia en reporte
- Conocimiento de mercados
- Liderazgo o coordinación de equipos
- Formación académica relacionada con negocios, ingeniería, gestión o bienes raíces
- Formación académica en sostenibilidad

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

El principal mecanismo para reportar riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad al órgano de gobierno es el GSC, que se reúne semestralmente y rinde cuentas al GMC. Las reuniones del GSC incluyen actualizaciones a la política global de sostenibilidad, recursos del programa (incluidos consultores externos de sostenibilidad), resultados del proceso de evaluación de materialidad, avances del programa de sostenibilidad, desempeño de datos y reporte, así como el monitoreo del entorno regulatorio, incluidas las regulaciones climáticas aplicables al sector inmobiliario industrial en México.

El GSC recibe apoyo e información de los consejos regionales, que se reúnen de manera bimestral o trimestral. Estas reuniones regionales cubren actualizaciones sobre los resultados del GSC, avances y prioridades para la región. Adicionalmente, existen reuniones regionales para Latinoamérica, celebradas al menos de forma bimestral, las cuales tienen como principal objetivo permear la estrategia global a nivel de la región.

¿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**

A nivel portafolio, el grupo de riesgo de inversión lidera revisiones semestrales del portafolio con los equipos de gestión de portafolio para supervisar la estrategia del fondo, así como los riesgos y oportunidades. A nivel de inversión, el grupo de riesgo de inversión lidera los comités regionales de inversión quincenales, los cuales autorizan adquisiciones, desinversiones y nuevos préstamos para los fondos gestionados.

Entre sus responsabilidades se encuentra la supervisión de posibles oportunidades de inversión para todos los fondos inmobiliarios de PGIM elegibles para invertir en cada región, aplicando criterios consistentes de evaluación riesgo-retorno en la orientación y el análisis de underwriting de cada propuesta de inversión. Con base en la alineación de una transacción con la estrategia de inversión de un portafolio, el chief investment risk officer puede vetar la asignación de transacciones al portafolio. Los factores de sostenibilidad materiales se tienen en cuenta tanto en las revisiones de portafolio como en el proceso de inversión.

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

Los controles se integran con otras funciones internas mediante la participación de los grupos globales de riesgo, los comités operativos y de producto, el área funcional de Gestión de Riesgos y el grupo de Cumplimiento de PGIM. El grupo de Cumplimiento es responsable del programa global de cumplimiento regulatorio y de la implementación de políticas internas; asimismo, brinda asesoría específica al negocio y monitorea el cumplimiento de las políticas, procedimientos y requisitos regulatorios aplicables.

Además de los profesionales de sostenibilidad, todos los profesionales de inversión del grupo inmobiliario de PGIM desempeñan funciones clave en la implementación de nuestro programa de sostenibilidad. Los órganos de gobierno y el equipo de sostenibilidad establecen el marco estratégico de sostenibilidad y posteriormente trabajan de la mano con los profesionales de inversión responsables de su implementación. El programa de incentivos de largo plazo está diseñado para retener al mejor talento, así como para alinear directamente a nuestros profesionales de inversión con los fondos que gestionan y, en última instancia, con el desempeño de dichos fondos de manera significativa.

¿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**

Sí

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**

Desde 2020, se alienta a los empleados a comprometerse con la sostenibilidad como una ventaja competitiva y a reportar sus contribuciones anuales en esta materia. Los empleados participan activamente en el programa y las prácticas de sostenibilidad del grupo inmobiliario, tanto a nivel corporativo como de propiedad, mediante:

- La promoción de iniciativas, programas y políticas organizacionales que aborden temas de sostenibilidad.
- Su actuación como catalizadores de las iniciativas, programas y políticas sociales internas y externas de la compañía, incluyendo salud, bienestar y seguridad; cultura; desarrollo profesional y personal; acceso a la educación; y desarrollo e involucramiento comunitario.
- La promoción del código de conducta, mediante la adhesión efectiva y el respaldo a relaciones comerciales positivas, prácticas empresariales éticas y la toma de decisiones de gobernanza corporativa.

Se proporcionan a los empleados ejemplos para cada una de las categorías anteriores. Esto forma parte de nuestro proceso anual de evaluación, en el cual al menos un objetivo debe estar relacionado con sostenibilidad y evaluarse frente al desempeño individual y los resultados del negocio. Nuestra meta es que el 100% de los empleados participen y contribuyan a nuestro programa e iniciativas de sostenibilidad.

La gerencia en los procesos de gobernanza, los controles y los procedimientos utilizados para vigilar, gestionar y supervisar los riesgos y las oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima

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

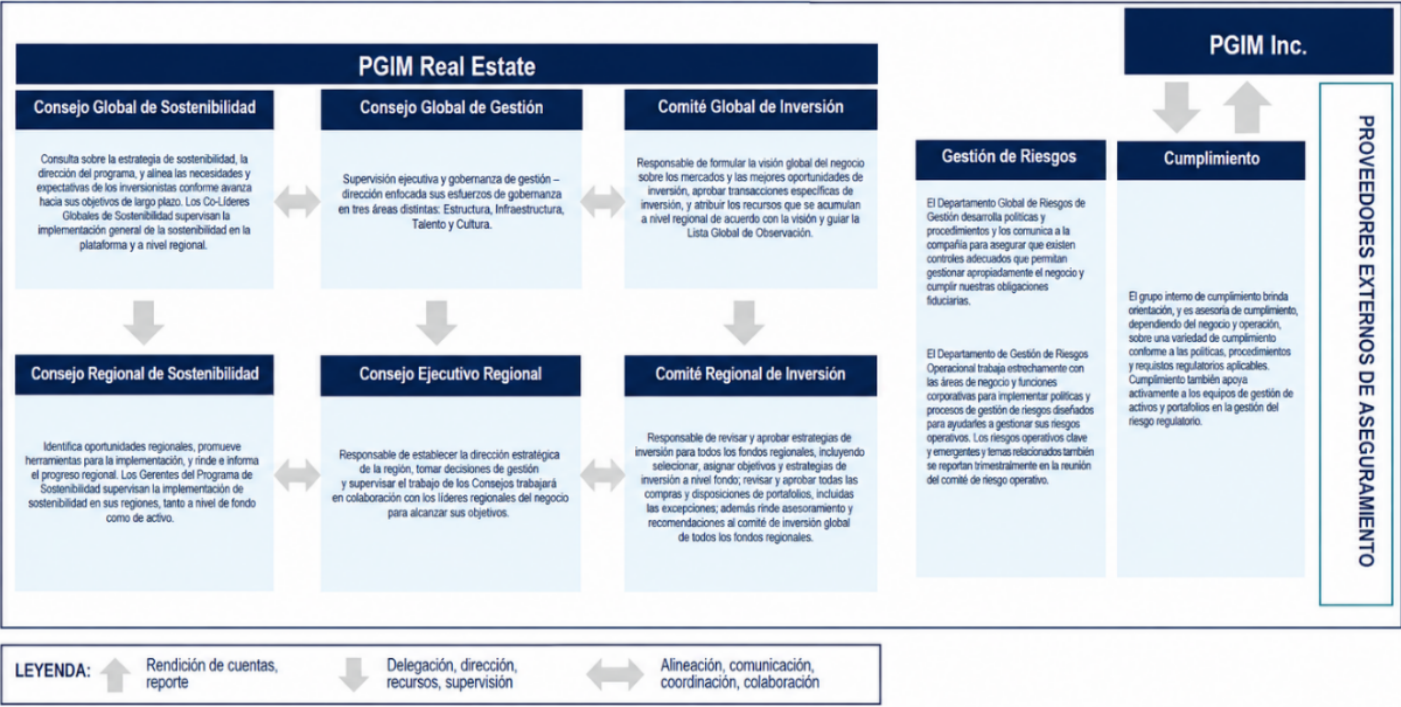
Sí

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

La estructura de gobernanza de PGIM Real Estate fue diseñada para atender las necesidades de un grupo global de inversión inmobiliaria de gran escala y tiene como objetivo garantizar una supervisión centralizada, respaldada e informada por estructuras de gobernanza regionales. En el nivel más alto, los consejos y comités globales proporcionan dirección estratégica y aseguran la consistencia entre regiones. Adicionalmente, cada región (Europa, Estados Unidos, Asia Pacífico y Latinoamérica) cuenta con una estructura de gobernanza que brinda supervisión local, asegurando el cumplimiento regulatorio y la priorización de riesgos y oportunidades de inversión relevantes para sus mercados. En este contexto, la región de Latinoamérica, donde se ubica el Fideicomiso, se integra dentro de este esquema, manteniendo alineación con la estrategia global y atendiendo las particularidades del mercado local.

A lo largo de los años, las actividades de sostenibilidad (incluyendo aquellas relacionadas con el clima) y relacionamiento han seguido este mismo modelo de supervisión estratégica global, apoyado por equipos regionales en campo. Asimismo, dada la naturaleza de la ejecución de la sostenibilidad en la inversión inmobiliaria, los profesionales de inversión desempeñan un papel clave en la implementación, la cual es supervisada formalmente por los comités regionales de inversión.

El siguiente esquema, con corte a enero de 2026, se presenta únicamente con fines ilustrativos y tiene como objetivo mostrar la estructura de gobernanza del grupo inmobiliario de PGIM. A nivel regional, pueden existir comités o consejos adicionales, según lo requiera la regulación local.



El Global Management Council (GMC), como la máxima autoridad de gobernanza y toma de decisiones del grupo inmobiliario, es responsable de la estrategia, políticas y del éxito general del programa de sostenibilidad y temas climáticos. En este sentido, el GMC establece la dirección estratégica global que orienta a todas las regiones, incluyendo Latinoamérica y los fondos asociados, asegurando consistencia en la toma de decisiones. El GMC es liderado por los co-directores del área inmobiliaria y está asesorado por altos ejecutivos que representan cada región global, así como las áreas de deuda global y agricultura, además de diversas funciones como investigación, gestión de riesgos y asesoría legal.

Establecido en 2019, el Global Sustainability Council (GSC) asesora en la estrategia de sostenibilidad y clima para responder a las necesidades cambiantes de inversión, región y clientes, proporciona actualizaciones clave del programa y colabora en el desarrollo de herramientas, procesos y recursos. El consejo, liderado por la directora global de sostenibilidad, se reúne semestralmente y rinde cuentas al GMC. El GSC está conformado por altos ejecutivos de cada región global, diversas áreas funcionales como cumplimiento, gestión de riesgos y asesoría legal, así como la responsable de sostenibilidad de PGIM. Cerca del 60% de sus miembros también forman parte del GMC, lo que refleja el compromiso del grupo con la sostenibilidad.

Los consejos regionales de sostenibilidad (Europa, Estados Unidos, Asia Pacífico y Latinoamérica), junto con un consejo global para deuda, identifican oportunidades, promueven herramientas para implementar iniciativas, impulsan la ejecución a nivel regional y dan seguimiento y reporte al progreso. Estos comités regionales se reúnen de manera bimestral o trimestral y colaboran con equipos de transacciones, gestores de portafolio y activos, así como con responsables de distintas áreas funcionales para alcanzar sus objetivos.

La directora global de sostenibilidad aporta aproximadamente 25 años de experiencia en sostenibilidad dentro del sector inmobiliario. Es miembro del equipo global de COO, del Consejo Ejecutivo Europeo y presenta factores materiales de sostenibilidad para todas las nuevas adquisiciones ante el comité de inversión europeo. Es responsable del programa global de sostenibilidad tanto en los negocios de capital como de deuda, así como de supervisar su implementación en toda la plataforma y a nivel regional. La directora de sostenibilidad reporta directamente al COO global y al co-director del grupo inmobiliario.

Los responsables del programa de sostenibilidad para Estados Unidos, Asia Pacífico y Europa, así como los responsables del programa de sostenibilidad en Latinoamérica, son responsables de la implementación del programa a nivel regional en los negocios de capital y deuda privada, donde aplique. Adicionalmente, un responsable del programa de sostenibilidad que apoya al equipo de Estados Unidos también participa en la implementación en el negocio global de deuda core. Asimismo, se reconoce la importancia de proveedores externos en la implementación de la estrategia y programa global. Entre estos se incluyen administradores de propiedades, consultores globales y locales de sostenibilidad, así como otros proveedores que apoyan los esfuerzos de implementación.

La Política Global de Sostenibilidad de PGIM Real Estate establece las prácticas empresariales relacionadas con la sostenibilidad. Esta política es integral y abarca los negocios de capital, deuda, la estrategia especializada en agricultura y valores. También incluye los componentes de inversión responsable que son clave para la estrategia de sostenibilidad del grupo. Como parte de PGIM, el grupo inmobiliario alinea su filosofía y enfoque de sostenibilidad con el enfoque general de PGIM, tal como se establece en la política de inversión ASG (ambiental, social y de gobernanza).

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

Sí

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

Los controles se integran con otras funciones internas mediante la participación de los grupos globales de riesgo, los comités operativos y de producto, el área funcional de Gestión de Riesgos y el grupo de Cumplimiento de PGIM. El grupo de Cumplimiento es responsable del programa global de cumplimiento regulatorio y de la implementación de políticas internas; asimismo, brinda asesoría específica al negocio y monitorea el cumplimiento de las políticas, procedimientos y requisitos regulatorios aplicables.

Estrategia

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

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

Corto plazo (hasta 2030): Enfocado en acciones inmediatas de sostenibilidad y en la integración de criterios de sostenibilidad en las operaciones y procesos de toma de decisiones de corto plazo.

Mediano plazo (2030 a 2040): Dedicado a profundizar las iniciativas sostenibles, con énfasis en proyectos transformadores que darán forma al progreso durante la próxima década.

Largo plazo (2040 a 2050): En este plazo, la emisora considera riesgos relacionados con las emisiones netas de carbono en los activos gestionados. Esta fase se enfoca en el desempeño optimizado, la dependencia de redes de energía renovable y la resiliencia climática integral. El enfoque es preparar los activos frente a impactos climáticos severos.

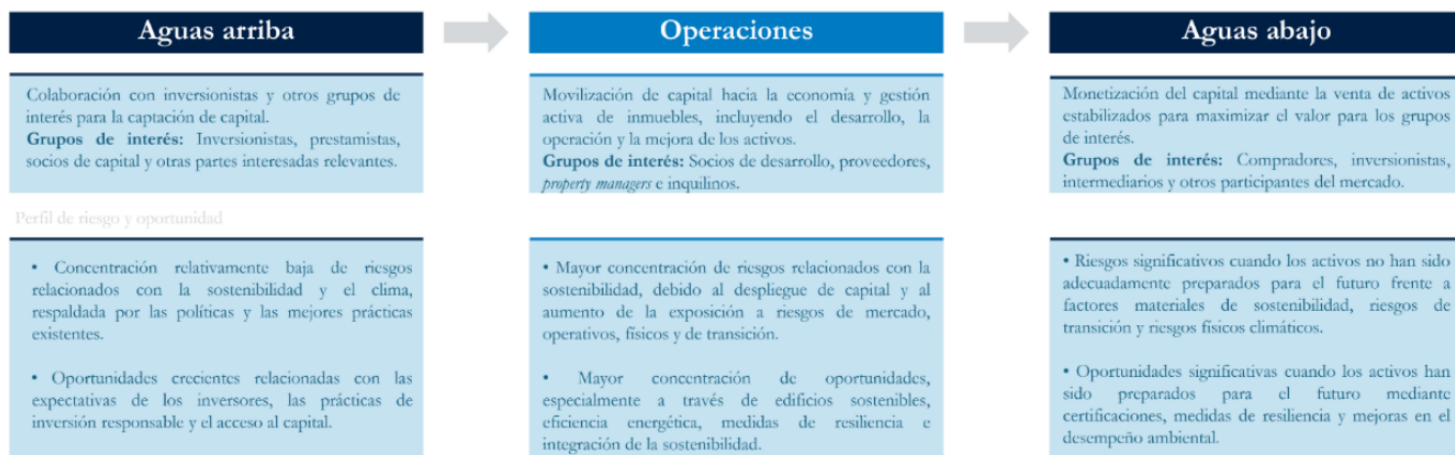
Modelo de negocio y cadena de valor

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

La estrategia y el programa global de sostenibilidad se integran a lo largo de la cadena de valor. Las consideraciones de sostenibilidad están integradas en el negocio para la captación y asignación de capital, la gestión activa de activos inmobiliarios y la interacción con grupos de interés clave. En todas las facetas del negocio y de las operaciones, se busca mitigar los riesgos asociados.

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](#)

Aguas arriba: Concentración relativamente baja de riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima, respaldada por las políticas y las mejores prácticas existentes. Oportunidades crecientes relacionadas con las expectativas de los inversores, las prácticas de inversión responsable y el acceso al capital. Operaciones: Mayor concentración de riesgos relacionados con la sostenibilidad, debido a la exposición a riesgos de mercado, operativos, físicos y de transición. Mayor concentración de oportunidades, especialmente a través de edificios sostenibles, eficiencia energética, medidas de resiliencia e integración de la sostenibilidad. Aguas abajo: Riesgos significativos cuando los activos no han sido adecuadamente preparados para el futuro frente a factores materiales de sostenibilidad, riesgos de transición y riesgos físicos climáticos. Oportunidades significativas cuando los activos han sido preparados para el futuro mediante certificaciones, medidas de resiliencia y mejoras en el desempeño ambiental.



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**

Los indicadores clave de desempeño para los factores materiales relacionados con la sostenibilidad y el clima se integran sistemáticamente en el análisis de inversión y en los procesos de toma de decisiones para gestionar riesgos y apoyar el desempeño financiero.

La estrategia de sostenibilidad de PGIM Real Estate se basa en un enfoque impulsado por datos y orientado por insights. Todas las inversiones de capital inmobiliario se incorporan a una plataforma Software as a Service (SaaS). La plataforma, que automatiza los flujos de datos de servicios públicos del propietario y los inquilinos cuando es posible, da seguimiento al desempeño ambiental a nivel de activo, incluyendo energía, emisiones, agua, residuos y certificaciones de edificios verdes. Las capacidades avanzadas de análisis de datos de la plataforma permiten un análisis detallado de los patrones de consumo para identificar ineficiencias y áreas de mejora a lo largo del portafolio. Una Application Programming Interface (API) en la plataforma SaaS hacia Munich Re Reporting Edition también permite el análisis y la evaluación a nivel de activo de riesgos climáticos físicos agudos y crónicos. Los datos de riesgo climático físico están disponibles en los escenarios climáticos más recientes del IPCC y en cinco líneas de tiempo, desde riesgos actuales hasta proyecciones futuras hasta 2100.

Se completan auditorías detalladas de energía, Net Zero o carbono neto cero, agua y residuos, planes de acción de certificación y/o evaluaciones de riesgos climáticos físicos, con base en criterios de priorización, para activos que muestran un desempeño bajo en el benchmark de la plataforma SaaS.

Al cierre del ejercicio fiscal 2025, el Fideicomiso había implementado medidas operativas de eficiencia energética, incluyendo: modernización de diodos emisores de luz (LED) en el 96% del fondo, los cuales consumen 90% menos energía y duran hasta 25 veces más que los focos incandescentes tradicionales; instalación de grifos de bajo flujo, diseñados para restringir los caudales a 1.5 galones por minuto o menos; e instalación de aislamiento térmico en techos para proporcionar una barrera restrictiva al flujo de calor.

Los esquemas de certificación de edificios verdes informan e incentivan prácticas sostenibles de diseño, construcción y tenencia. El Programa de Volumen de LEED y EDGE, que cubren tanto diseño como operación, son los esquemas de certificación preferidos del Fideicomiso porque están establecidos en el mercado local, proporcionan estándares replicables que pueden adoptarse a escala y otorgan un énfasis significativo a la gestión energética dentro de sus marcos de puntuación y calificación. Los créditos relacionados con energía de los esquemas de certificación se logran reduciendo el consumo energético, fomentando el uso de sistemas más eficientes y promoviendo la generación de energía renovable. Se ha encontrado que los edificios certificados consumen, en promedio, 25% menos energía que los edificios no certificados. Las certificaciones independientes validadas, como LEED y EDGE, pueden reducir riesgos de vacancia y alcanzar primas de renta o venta, al mismo tiempo que ayudan a preparar los activos frente a cambios regulatorios y obsolescencia relacionada con el clima.

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

Esfuerzos actuales y planificados de reducción directa o adaptación

Los tres temas de sostenibilidad materiales identificados para el Fideicomiso, es decir, gestión energética, edificios verdes e Incorporación de factores de sostenibilidad, presentan un alto grado de superposición en múltiples componentes de la identificación y evaluación de riesgos y oportunidades de transición y riesgos climáticos físicos. Esto genera un marco unificado, en el que la reducción del consumo energético y la certificación de edificios verdes mitigan simultáneamente los riesgos de transición y fortalecen la resiliencia climática física.

Mitigación de riesgos de transición

Gestión energética: Reduce los costos operativos y protege al Fideicomiso frente a la volatilidad de los precios de energía.

Edificios verdes: Aseguran el cumplimiento de estándares regulatorios en evolución y posicionan los activos para capturar primas de renta “verdes”.

Adaptación a riesgos físicos

Incorporación de factores de sostenibilidad: Impulsa el análisis de escenarios climáticos para identificar propiedades vulnerables a eventos meteorológicos extremos.

Edificios verdes: Incorporan características de diseño resiliente, por ejemplo, techos verdes, defensas contra inundaciones y aislamiento térmico avanzado, que protegen el valor de los activos frente a daños físicos.

Este análisis se incorpora en las revisiones de portafolio y en los planes de inversión, e informa la priorización de activos para evaluaciones detalladas que incluyen la evaluación de vulnerabilidad y adaptaciones existentes, inversiones futuras en adaptación y el seguimiento de la evolución del perfil de riesgo físico del portafolio a lo largo del tiempo.

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

La mejora del desempeño a nivel de propiedad requiere colaboración en distintos niveles, y trabajar estrechamente con property managers e inquilinos es vital para lograrlo:

Las Sustainable Standard Operating Guidelines (SSOG) se comparten en los contratos de property management para apoyar la identificación de oportunidades de mejora en el consumo de recursos, resiliencia y bienestar de los inquilinos.

Las cláusulas de green lease o de arrendamiento verde se incluyen en los contratos de arrendamiento con inquilinos para fortalecer la participación y fomentar la colaboración y comunicación en materia de sostenibilidad. Las cláusulas estándar de green lease, utilizadas adecuadamente, promueven esfuerzos conjuntos para mejorar el desempeño ambiental de un

edificio a través de distintos medios, como el intercambio de datos de servicios públicos, el establecimiento de metas y el acuerdo de estrategias para consumo de recursos, generación de residuos y otros factores ambientales. Para el cierre del año fiscal de 2025, todas las renovaciones y nuevos contratos de arrendamiento a lo largo del portafolio incluyen cláusulas verdes.

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**

La estrategia de sostenibilidad de PGIM Real Estate considera cada activo a lo largo de un periodo multianual y lo agrega a nivel de portafolio para priorizar riesgos y oportunidades, incluidos los relacionados con el clima. Esta estrategia se ejecuta mediante planes de inversión que incorporan evaluaciones activo por activo, lo que permite dar seguimiento a las mejoras recomendadas de CapEx, tales como medidas de eficiencia energética e hídrica, medidas de adaptación y separación de residuos, entre otras.

Estos planes de inversión, alineados con los objetivos de sostenibilidad y retorno de los fondos, se nutren de la debida diligencia de adquisición, las revisiones de portafolio, las auditorías de Net Zero y riesgo climático, y los planes de acción de certificación de edificios verdes, conforme se van proponiendo por activo y cuando corresponda. En conjunto, los planes de inversión a nivel de activo constituyen una línea base de mejoras de desempeño en sostenibilidad y reflejan el estado actual de implementación a lo largo del fondo.

¿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**

PGIM Real Estate cuenta con un objetivo de cero emisiones netas de carbono, equivalente al ULI's Net Zero Carbon Operations by 2050 Goal en su Track 1. En este track se busca alcanzar cero emisiones netas de carbono operacional para 2050 en espacios bajo control operacional del propietario, es decir, alcances 1 y 2. Este track incluye:

- Carbono operacional
- Espacios del propietario

Se alinea con:

El objetivo original Net Zero by 2050 de ULI Greenprint

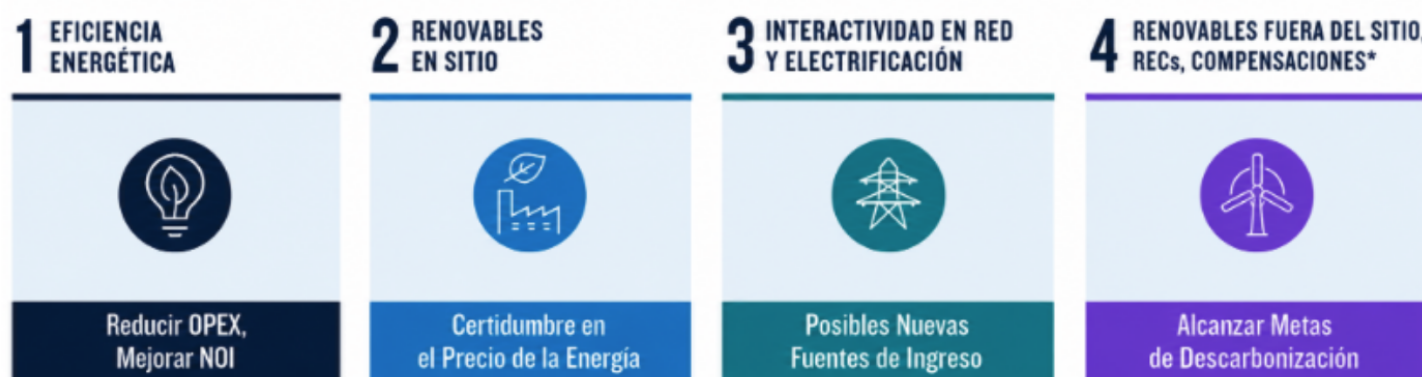
ANSI/ASHRAE Standard 228-2023, excluyendo la inclusión de emisiones de refrigerantes del estándar

Los portafolios que cumplen con la definición de edificio net zero del gobierno federal de Estados Unidos se alinearán con este track. Sin embargo, los portafolios alineados con este track no cumplirán con la definición federal

El negocio adopta un enfoque integral e impulsado por datos para la descarbonización. Como primer paso hacia la descarbonización, la trayectoria net zero de PGIM Real Estate se enfoca en prácticas de gestión energética para procurar que los activos operen con máxima eficiencia, lo que reduce costos operativos e incrementa el ingreso operativo neto. Esto incluye la priorización de automatización avanzada de edificios y la integración de tecnologías inteligentes para optimizar el uso de energía y la eficiencia operacional. Estas tecnologías proporcionan datos en tiempo real que pueden utilizarse para realizar ajustes inmediatos que mejoren el desempeño y el confort.

La provisión de energías renovables in situ, como segundo paso hacia la descarbonización, también ayuda a proteger a los activos e inquilinos frente a fluctuaciones de precios en los mercados de servicios públicos, lo que conduce a costos energéticos más predecibles y, potencialmente, más bajos en términos generales. La celebración de contratos de

compraventa de energía para energía verde cuando las renovables in situ no son viables también se considera un paso valioso hacia la descarbonización en mercados clave y, en última instancia, ofrece el mismo beneficio de estabilizar los costos de energía y reducir la dependencia de fuentes no renovables. PGIM Real Estate continúa evaluando tanto el almacenamiento en baterías como la gestión del lado de la demanda en sus estrategias de descarbonización para sus edificios, con el fin de reducir la presión sobre las redes locales y ayudar a garantizar un suministro de energía confiable y seguro.



*Las compensaciones no se consideran una estrategia de largo plazo y solo se utilizarán en el futuro en aquellos casos en los que no existan alternativas viables para reducir o mitigar las emisiones de manera directa.

Mientras que PGIM Real Estate tiene un objetivo Net Zero a nivel empresarial, no existen metas formales net zero impuestos a nivel de acreedor o de fondo individual. El avance hacia el objetivo de cero emisiones netas de carbono para 2050, ULI Greenprint Track 1, alcances 1 y 2 en espacios bajo control del propietario, se reporta públicamente cada año en el ULI Greenprint Performance Report y en el Global Annual Sustainability Report de PGIM Real Estate.

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**

PGIM Real Estate asigna recursos a actividades relacionadas con la sostenibilidad a través de su gobernanza, estructuras regionales de sostenibilidad, equipos de inversión, procesos de asset management, plataformas de datos y tecnología, especialistas externos y actividades de vinculación externa. Estos recursos apoyan la integración de factores materiales de sostenibilidad en la estrategia y la toma de decisiones.

A nivel regional, un gerente del programa de sostenibilidad y/o analista es responsable de la supervisión de la implementación en cada mercado, incluido el Fideicomiso, con el apoyo de un consultor local externo de sostenibilidad. Esta estructura se complementa con equipos y procesos de inversión durante la toma de decisiones de inversión, equipos y procesos de gestión de activos, una plataforma de datos y tecnología, y property managers externos durante la gestión activa de activos inmobiliarios. Para mantener las capacidades del equipo, el negocio opera un programa de capacitación continua que incluye módulos sobre gestión de riesgos climáticos, regulaciones y herramientas de análisis de datos, y todos los miembros del personal deben establecer al menos un objetivo de sostenibilidad en su ciclo anual de evaluación de desempeño.

La asignación de recursos financieros a actividades de sostenibilidad se planifica mediante planes financieros para cada activo, los cuales incorporan el CapEx proyectado para mejoras de eficiencia energética e hídrica, medidas de adaptación climática y obtención de certificaciones de edificios verdes.

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

Dado que este es el primer informe del Fideicomiso bajo NIIF S1 y S2, no se identificaron cambios comparativos en los procesos de gestión de riesgos con respecto a un periodo anterior reportado bajo este marco. Los procesos descritos corresponden a la base inicial para identificar, evaluar, priorizar y monitorear los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima.

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

Las medidas para mejorar el desempeño en la gestión de energía y recursos se priorizan a nivel de activo mediante el mapeo de costos específicos frente a sus periodos de recuperación.

Atender los riesgos relacionados con la gestión de la energía mediante esquemas de certificación de edificios verdes requiere asignar CapEx a mejoras de eficiencia y certificaciones, en un contexto de incremento en las tarifas eléctricas. En el corto plazo, esto implica una compensación entre mayores CapEx, mayores gastos operativos (OpEx) derivados de los costos de energía y otros posibles usos de los recursos. Sin embargo, esta compensación se considera aceptable, ya que estas medidas contribuyen de forma inmediata a reducir el consumo energético, contener los costos operativos y proteger el ingreso operativo neto. Adicionalmente, en el largo plazo, los edificios energéticamente eficientes y certificados de manera independiente impulsan mayores valores de los activos, ya que frecuentemente pueden obtener rentas más altas y resultan más atractivos para ocupantes corporativos e inversionistas globales.

Asimismo, integrar factores materiales de sostenibilidad en el análisis y las decisiones de inversión requiere asignar CapEx a costos de consultoría, administración, certificación y reporte, sin generar necesariamente un retorno financiero inmediato. No obstante, estas acciones son necesarias para gestionar riesgos de largo plazo asociados con la demanda de arrendatarios, la estrategia de salida, la valuación de activos y el acceso a capital.

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**

Al cierre del ejercicio fiscal 2025, las propiedades de inversión del Fideicomiso mantuvieron su valor razonable. No se reconocieron ajustes atribuibles a pérdidas por deterioro relacionados con factores de sostenibilidad o clima.

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

Durante 2025, no se reconocieron impactos materiales de corto plazo sobre los ingresos por arrendamiento derivados de factores de sostenibilidad o clima.

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

Durante el periodo de reporte, los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad no tuvieron un impacto material en los flujos de efectivo del fideicomiso. Durante el ejercicio no se registraron movimientos significativos en activos, pasivos o resultados derivados de la materialización de estos riesgos que dieran lugar a entradas o salidas

relevantes de efectivo.

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](#)

La emisora informa que, al cierre del periodo actual, no se han identificado riesgos u oportunidades relacionados con la sostenibilidad que presenten una probabilidad significativa de generar ajustes materiales o con importancia relativa sobre los importes en libros de los activos y pasivos durante el próximo periodo anual.

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

Las propiedades de inversión mantuvieron su valor razonable en el año fiscal 2025, sin pérdidas por deterioro reconocidas. No se espera que el Fideicomiso experimente un deterioro material de corto plazo en su posición financiera derivado de factores relacionados con sostenibilidad o clima.

Mediano plazo

Las propiedades de inversión certificadas tienen mayor probabilidad de conservar su liquidez y mantener su valor razonable en el mediano plazo.

Largo plazo

Se espera que la posición financiera del Fideicomiso esté cada vez más determinada por la resiliencia, la eficiencia y la preparación para la descarbonización del portafolio. Los activos que no se adapten podrían enfrentar depreciación, menor comercialización o posibles ajustes a la baja en el valor.

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

Corto plazo

No se espera que el Fideicomiso experimente un impacto material en el NOI en el corto plazo, ya que los activos se

mantienen bajo arrendamientos triple net, en los que el OpEx es asumido principalmente por el inquilino.

Mediano plazo

Se espera que el monitoreo y la comparación de pares del consumo de los activos mediante plataformas SaaS permita identificar y corregir desviaciones de eficiencia, generando reducciones inmediatas en el OpEx, mientras que la priorización de medidas de eficiencia, energía renovable y adaptación climática en activos vulnerables protege al portafolio frente al incremento en costos de mantenimiento y emergencia.

La obtención de certificaciones mejora la comercialización frente a los inquilinos y se espera que favorezca su retención y, potencialmente, mejore la resiliencia de los ingresos por arrendamiento. El Fideicomiso mantiene su compromiso de certificar activos operativos cuando resulte técnica y comercialmente viable.

Largo plazo

Se espera que el desempeño de largo plazo dependa de la capacidad del portafolio para mantenerse competitivo, resiliente y alineado con trayectorias de descarbonización.

¿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

Las cuotas de certificación y las mejoras de eficiencia se asignan a los flujos de efectivo de inversión.

Los costos recurrentes para la integración de sostenibilidad se reflejan en los flujos de efectivo operativos. Esto incluye la plataforma SaaS, datos de terceros y apoyo de consultoría.

Mediano plazo

Se espera que la asignación de costos de sostenibilidad a salidas de efectivo de inversión incremente, pero también que contribuya a flujos de efectivo operativos más estables mediante menores costos de servicios públicos, términos de seguros potencialmente más favorables, ingresos por arrendamiento más resilientes y mejor acceso a financiamiento verde o capital preferencial.

Largo plazo

Conforme los estándares de sostenibilidad y cero emisiones netas se vuelvan legalmente obligatorios y comercialmente estándar, se espera que los costos de sostenibilidad en los flujos de efectivo de inversión se integren plenamente en las decisiones estándar de inversión y asignación de capital.

Explicación de por qué no se proporcionó información cuantitativa sobre los efectos financieros actuales o previstos de un

Al cierre del periodo de reporte, el Fideicomiso no cuenta con información cuantitativa suficiente para divulgar por separado los efectos financieros asociados con riesgos y oportunidades materiales de sostenibilidad, describiéndolos a continuación.

Diferencia financiera entre activos certificados y activos no certificados

El Fideicomiso no ha cuantificado formalmente la diferencia en ocupación, valor de renta o valor de salida entre activos certificados bajo estándares LEED o EDGE y activos industriales comparables sin dichas certificaciones. Esta cuantificación requeriría un análisis de transacciones comparables en los mercados industriales relevantes, el cual no se ha completado al cierre del periodo actual.

Gastos no desagregados en mejoras de la eficiencia operativa

Los gastos realizados durante 2025 para mejoras de eficiencia operacional, incluyendo la instalación de luminarias y aislamiento térmico en activos del portafolio, no se detallan como partidas específicas en la información financiera revisada al cierre del año.

En lugar de información cuantitativa específica, se reporta que las medidas de eficiencia ya se encuentran implementadas en el portafolio, tales como iluminación LED, aislamiento térmico y grifos eficientes de agua.

Sensibilidad financiera del ingreso operativo neto a aumentos adicionales en las tarifas de electricidad

El Fideicomiso actualmente no cuenta con un modelo formal de sensibilidad que cuantifique el efecto de incrementos adicionales en tarifas eléctricas sobre el ingreso operativo neto, más allá del efecto registrado durante 2025.

En lugar de información cuantitativa específica, se reporta que la plataforma SaaS del Fideicomiso, que recopila datos de consumo energético por activo, constituye la base principal para desarrollar análisis de sensibilidad en periodos futuros.

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**

Riesgo/Oportunidad	Sensibilidad	Brecha de resiliencia
Gestión energética (Riesgo)	Las medidas de eficiencia implementadas en la mayor parte del portafolio, incluyendo iluminación LED, grifería de bajo flujo y aislamiento térmico, reducen la demanda de energía bajo el control del Fideicomiso y contienen la presión sobre los costos operativos. El monitoreo y comparación de pares del consumo de los activos mediante la plataforma SaaS permite identificar y corregir desviaciones de eficiencia.	No existe un modelo formal de sensibilidad que cuantifique el efecto de incrementos adicionales en las tarifas sobre el ingreso operativo neto. Esta limitación es más relevante para los activos ubicados en la región norte, donde el estrés térmico incrementa de manera desproporcionada la demanda de enfriamiento y genera presión sobre

los sistemas de los edificios.

**Edificios verdes
(Oportunidad)**

Certificaciones como LEED proporcionan indicadores transparentes y reconocidos externamente sobre estándares y prácticas de construcción sostenible. Forman parte de un enfoque más amplio de protección y creación de valor en activos inmobiliarios, cada vez más alineado con expectativas regulatorias cambiantes en una economía baja en carbono. Al cierre de 2025, el 97% cuenta con certificación LEED o EDGE vigente o en proceso.

El potencial de ampliar las certificaciones a todo el portafolio aún no se ha materializado plenamente. Hasta que se complete el proceso de certificación pendiente, la oportunidad no genera beneficios uniformes en todos los activos.

**Incorporación de
factores de
sostenibilidad
(Oportunidad)**

La integración sistemática y explícita de factores materiales de sostenibilidad en el análisis de inversión y la toma de decisiones es un componente fundamental de la gestión del portafolio del Fideicomiso. Esto permite identificar y evaluar riesgos y oportunidades de sostenibilidad, lo cual impulsa mejores retornos ajustados por riesgo y valor económico duradero.

Los beneficios financieros cuantificables de esta integración no se han formalizado en un análisis cuantitativo durante el periodo actual.

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**

El Fideicomiso evaluó la resiliencia de su estrategia y modelo de negocio frente a riesgos relacionados con el clima utilizando análisis de riesgo físico a nivel de activo y una evaluación de riesgos de transición. La emisora presenta una resiliencia operativa sólida frente a riesgos físicos relevantes. La exposición relacionada con la transición se evaluó en relación con factores regulatorios, tecnológicos, de mercado, reputacionales e inmobiliarios.

El Fideicomiso puede responder a estos riesgos mediante intervenciones físicas y operacionales, incluyendo medidas de eficiencia hídrica y energética, mantenimiento preventivo, mejoras de resiliencia y esquemas de certificación de edificios verdes. Estas medidas se consideran dentro de los planes de inversión a nivel de activo y procesos más amplios de gestión del portafolio.

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

Las principales áreas de incertidumbre incluyen la severidad y frecuencia futuras de los eventos climáticos, la disponibilidad y granularidad de los datos a nivel de activo, la evolución de la regulación climática y de los requerimientos de reporte, el comportamiento de inquilinos e inversionistas, los costos de adaptación, el acceso a capital, los costos de seguros y energía, y el desarrollo continuo de metodologías climáticas.

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

El Fideicomiso se enfoca en monitoreo, debida diligencia, medidas de eficiencia, mantenimiento preventivo y gestión de riesgos.

Mediano plazo

El Fideicomiso se enfoca en monitoreo, debida diligencia, medidas de eficiencia, mantenimiento preventivo y gestión de riesgos.

Largo plazo

La resiliencia dependerá de la integración continua de consideraciones climáticas en la asignación de capital, asset management, estrategia de portafolio y, cuando sea relevante, decisiones de reposicionamiento de activos u optimización del portafolio.

Análisis de escenarios

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

Riesgos físicos

Se realizó un análisis de escenarios relacionados con el clima para el periodo de reporte 2025. Para riesgos físicos, el análisis evaluó la exposición actual del portafolio y su evolución potencial bajo los escenarios SSP2-4.5 y SSP5-8.5.

Riesgos de transición

Para los riesgos de transición, se realizó una evaluación cualitativa y semicuantitativa utilizando un cuestionario diseñado para evaluar la exposición a factores regulatorios, tecnológicos, de mercado, reputacionales e inmobiliarios.

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](#)

Riesgos físicos

El análisis de riesgo físico utilizó la ubicación de los activos, el tipo de activo y los niveles de exposición derivados de la

plataforma Munich Re.

Riesgos de transición

Los factores utilizados para la evaluación de transición se definieron mediante juicio profesional informado, con base en las dinámicas de las Shared Socioeconomic Pathways (SSP2-4.5 y SSP5-8.5) descritas por GLISA.

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

Sí

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

- Riesgo físico
- 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**

La entidad seleccionó los escenarios SSP2-4.5 y SSP5-8.5 por su relevancia para evaluar la exposición del portafolio a estrés hídrico, estrés térmico, olas de calor e incendios, riesgos concentrados principalmente en Chihuahua y Nuevo León. Estos escenarios también permiten evaluar la exposición a evolución regulatoria, divulgación climática y necesidades de adaptación e inversión.

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

- Largo plazo
- Mediano plazo
- Corto plazo

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

Riesgos físicos

El análisis se enfocó en el portafolio industrial evaluado del Fideicomiso, con exposición relevante identificada principalmente en activos ubicados en las regiones norte y centro de México.

Riesgos de transición

El análisis de riesgos de transición se aplicó a la totalidad del portafolio del Fideicomiso.

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**

Los supuestos clave incluyeron el fortalecimiento continuo de políticas climáticas y de sostenibilidad en México, mayores expectativas de divulgación relacionadas con el clima para emisores, mayor relevancia de la Taxonomía Sostenible de México, posibles impuestos ambientales locales y expectativas crecientes de inversionistas institucionales respecto a la transparencia climática y el desempeño de los activos.

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

La evaluación también consideró factores macroeconómicos y regionales relevantes para el portafolio industrial, incluyendo la demanda impulsada por nearshoring, posibles cambios en costos de seguros y financiamiento, disponibilidad de agua, exposición a calor extremo, índices de estrés climático asociado con incendios, infraestructura eléctrica e hídrica, y concentración de activos en las regiones norte, centro y Bajío de México.

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

El análisis además supone que el desarrollo tecnológico puede mejorar la adaptabilidad de los activos mediante eficiencia energética, control climático, monitoreo ambiental, eficiencia hídrica, certificaciones de edificios verdes y mejoras operacionales mediante herramientas como inteligencia artificial e IoT. Por el contrario, los activos que no incorporen tecnologías o estándares climáticos esperados por el mercado podrían enfrentar un mayor riesgo de obsolescencia.

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

Fecha de fin del periodo sobre el que se informa en el que se ha llevado a cabo el análisis del escenario **S2.22.b.iii.2**

2025-12-31

Gestión del riesgo

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

La estrategia de sostenibilidad de PGIM Real Estate se basa en un enfoque impulsado por datos e información analítica. Todas las inversiones inmobiliarias de capital se incorporan a la plataforma SaaS. La plataforma, que automatiza en la mayor medida posible los flujos de datos de servicios públicos del arrendador y los inquilinos, monitorea el desempeño ambiental a nivel de activo, incluyendo energía, emisiones, agua y residuos, así como las certificaciones de edificios verdes. Las capacidades avanzadas de análisis de datos de la plataforma permiten un análisis detallado de los patrones de consumo para identificar activos con ineficiencias y áreas de mejora en el portafolio. Una Interfaz de Programación de Aplicaciones (API) en la plataforma SaaS con la Reporting Edition de Munich RE también permite realizar análisis y

evaluaciones a nivel de activo de los riesgos físicos climáticos agudos y crónicos. Los datos de riesgo físico climático están disponibles para los escenarios climáticos más recientes del IPCC y cinco horizontes temporales, desde los riesgos actuales hasta proyecciones futuras hasta 2100.

La estrategia de sostenibilidad busca considerar cada activo durante un periodo multianual y de forma agregada a nivel de portafolio para permitir la priorización de riesgos y oportunidades. El Fideicomiso ejecuta esta estrategia mediante el uso de Planes de Inversión detallados en la plataforma SaaS seleccionada. Estos incluyen evaluaciones activo por activo que permiten dar seguimiento y monitorear las mejoras de gasto de capital en sostenibilidad planificadas, tales como medidas de eficiencia energética o hídrica, medidas de adaptación, separación de residuos, entre otras.

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**

No

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**

Dado que este es el primer informe del Fideicomiso bajo NIIF S1 y S2, no se identificaron cambios comparativos en los procesos de gestión de riesgos con respecto a un periodo anterior reportado bajo este marco. Los procesos descritos corresponden a la base inicial para identificar, evaluar, priorizar y monitorear los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima.

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

¿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**

A nivel global, PGIM Real Estate se adhiere a los estándares de certificación operativa de edificios verdes apropiados para cada país o región como marco para determinar mejoras sostenibles en el desempeño ambiental de nuestros activos. Esto conduce a la evaluación comparativa, aseguramiento, validación de los datos operativos de los activos y el desarrollo de planes de acción detallados para mejorar el desempeño.

Las auditorías de cero emisiones netas/riesgo climático, los planes de acción de certificación operativa de edificios verdes y las herramientas de seguimiento de GRESB, según corresponda, así como los resultados de los procesos de gestión de riesgos, es decir, la debida diligencia de adquisición y las revisiones de portafolio, informan la planeación de CapEx y los planes de inversión en la plataforma SaaS.

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**

Revisiones semestrales de portafolio

Después de la inversión, continuamos evaluando el progreso en sostenibilidad e identificando oportunidades de mejora mediante las revisiones semestrales de portafolio.

La sección de sostenibilidad de la revisión de portafolio incluye un conjunto de divulgaciones consistentes y comparables, tales como porcentaje de cobertura de datos, porcentaje certificado y métricas climáticas centrales. Las métricas a reportar incluyen métricas retrospectivas, como emisiones de gases de efecto invernadero (alcance 1, 2, 3 y total), y análisis prospectivo de exposición al riesgo de cambio climático para el escenario de "business as usual" de altas emisiones (RCP 8.5) en un horizonte temporal a 2050. La provisión de métricas consistentes y comparables, así como comentarios sobre mitigación, ha ayudado a los equipos de portafolio a planificar estratégicamente y fortalecer los esfuerzos de respuesta.

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

Declaración de cumplimiento

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

Sí

Juicios, incertidumbres y errores

Juicios

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

Los juicios, supuestos y estimaciones utilizados en este informe se basan en la información disponible al cierre del periodo de reporte, así como en los análisis realizados para identificar y evaluar riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima. Estos incluyen el análisis de doble materialidad, la evaluación de riesgos y oportunidades, el uso de escenarios climáticos y la medición de emisiones de gases de efecto invernadero en conformidad con el GHG Protocol.

La determinación de los asuntos materiales se llevó a cabo considerando la dimensión de materialidad financiera del ejercicio de doble materialidad, desarrollado con referencia a los Estándares Europeos de Reporte de Sostenibilidad (ESRS). Bajo este enfoque, se consideraron aquellos riesgos y oportunidades que razonablemente podría esperarse que afecten los flujos de efectivo del Fideicomiso, el acceso a financiamiento o el costo de capital en el corto, mediano o largo plazo.

Para el análisis climático se utilizaron los escenarios SSP2-RCP 4.5 y SSP5-RCP 8.5. El escenario SSP2-RCP 4.5 representa una trayectoria intermedia en la que las emisiones globales se estabilizan gradualmente, con niveles moderados de calentamiento y transición climática. El escenario SSP5-RCP 8.5 representa una trayectoria de altas emisiones, asociada con un mayor calentamiento global y una mayor exposición a peligros físicos relacionados con el clima.

Las mediciones de gases de efecto invernadero se realizaron en conformidad con el GHG Protocol, considerando emisiones de Alcance 1, Alcance 2 y, para Alcance 3, emisiones de Categoría 13: activos arrendados aguas abajo. Esta categoría se considera relevante debido a la naturaleza del negocio del Fideicomiso, ya que se relaciona con activos inmobiliarios arrendados.

Para determinados cálculos de gases de efecto invernadero, se utilizaron estimaciones con cierres de brecha de información o gap-fillings (para medidores) debido a limitaciones en la disponibilidad o cobertura de datos primarios. Estos gap-fillings se basaron en datos disponibles y supuestos metodológicos definidos para estimar consumos o emisiones en casos en los que no se contaba con información completa para todo el periodo de reporte o para todos los activos aplicables.

Respecto de los efectos financieros de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima, el análisis se presenta principalmente de forma cualitativa, ya que los procesos, datos y metodologías para cuantificar dichos efectos aún se encuentran en desarrollo. Se espera una evaluación cuantitativa más robusta en ejercicios posteriores, conforme se disponga de más información, aumente la madurez metodológica y se fortalezca la integración con los procesos financieros del Fideicomiso.

Finalmente, dado que este es el primer periodo de reporte bajo las NIIF relacionadas con la sostenibilidad y el clima, no existen revelaciones de períodos anteriores respecto de las cuales identificar y corregir errores.

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
PLA2CK/6264	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

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

Año Actual 9,584

¿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](#)

No

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](#)

Las emisiones de gases de efecto invernadero del portafolio se cuantifican utilizando la plataforma SaaS de Deepki, que ha sido seleccionada como la plataforma global preferida de PGIM para gestionar y monitorear datos de sostenibilidad. El módulo de contabilidad de carbono de la plataforma cuenta con certificación ISO 14064-1 por Bureau Veritas desde marzo de 2024 y se apega a los lineamientos del GHG Protocol. Las emisiones de CO₂, CH₄, N₂O y gases fluorados se expresan en CO₂eq utilizando los valores de potencial de calentamiento global a 100 años del Quinto Informe de Evaluación del IPCC (AR5), con la fórmula: consumo por factor de emisión igual a CO₂eq. Las emisiones de GEI y los datos ambientales fueron asegurados de manera independiente por un tercero, en conformidad con ISO 14064-3:2019, aplicando un umbral de materialidad de 5%. Las emisiones controladas directamente por la entidad se registran en Alcance 1 (combustión de combustibles fósiles en sus propias instalaciones y fugas de refrigerantes) y Alcance 2 (electricidad y redes de calefacción o enfriamiento); las emisiones no controladas se registran en Alcance 3, Categoría 13 (activos arrendados aguas abajo).

Para el Alcance 2, el Fideicomiso ha activado tanto el enfoque basado en ubicación, que es el método principal de reporte, como el enfoque basado en mercado. Tras una actualización de la plataforma implementada en septiembre de 2025, PGIM configuró fuentes de factores de emisión específicas por país y por fluido a lo largo de

su portafolio. Los factores de emisión basados en ubicación aplicados al portafolio en México durante el ejercicio fiscal 2025 fueron: electricidad, 0.444 kgCO₂eq/kWh, con base en factores de la Comisión Reguladora de Energía (CRE, 2025); gas, 0.164 kgCO₂eq/kWh, de acuerdo con la International Energy Agency (IEA, 2025); y agua, 0.191 kgCO₂eq por unidad consumida, con base en factores de conversión del gobierno del Reino Unido (DEFRA, 2025). La jerarquía de fuentes establece la base de datos nacional de la Comisión Reguladora de Energía (CRE) como referencia principal, con IEA y CRREM v2 como fuentes de respaldo cuando el factor nacional no está disponible.

Las emisiones se calculan con base tanto en datos disponibles como en estimaciones para cubrir brechas de información, con el fin de proporcionar una visión general de las emisiones totales del edificio. Los factores de emisión se actualizan anualmente, por lo que los aplicados en 2025 corresponden a aquellos publicados en ese mismo año. Deepki realiza al menos una revisión anual de calidad de los datos de carbono, que incluye la revisión de los factores aplicados por medidor, la validación de la jerarquía de fuentes y el recálculo de una muestra de activos. El resultado de emisiones de gases de efecto invernadero fue asegurado por un tercero usando el esquema de ISO 14064-3, revisión independiente de los gases de efecto invernadero emitidos en un periodo concreto, en este caso enero a diciembre 2025.

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**

El Fideicomiso ha seleccionado la plataforma SaaS de Deepki como sistema de medición debido a que constituye la plataforma global preferida de PGIM Real Estate para la gestión y monitoreo de datos de sostenibilidad, lo cual asegura consistencia metodológica con el resto de los fondos gestionados globalmente y facilita la comparabilidad interna del desempeño del portafolio. La adopción del GHG Protocol como marco subyacente responde a que constituye el estándar internacional ampliamente aceptado para la cuantificación corporativa de emisiones de gases de efecto invernadero, permitiendo consistencia, comparabilidad y transparencia en la medición. Asimismo, la certificación ISO 14064-1 del módulo de contabilidad de carbono de Deepki, emitida por Bureau Veritas, proporciona una garantía adicional de rigor metodológico y trazabilidad.

La elección del enfoque de control operativo para consolidar las emisiones se fundamenta en la naturaleza del modelo de negocio del Fideicomiso, en el que PGIM Real Estate ejerce control operativo directo sobre las áreas comunes e instalaciones del propietario, mientras que las operaciones de los inquilinos se reportan por separado como emisiones de Alcance 3, Categoría 13, activos arrendados, por lo que los datos de entrada aquí descritos corresponden a información de consumos de terceros. Respecto a estos datos de entrada, los factores de emisión aplicados en México durante el ejercicio fiscal 2025 se seleccionaron priorizando la base de datos nacional de la Comisión Reguladora de Energía (CRE) como referencia primaria, dado que constituye la fuente regulatoria oficial para México y refleja de manera más precisa el mix energético local. Cuando el factor nacional no estaba disponible, se recurrió a la Agencia Internacional de la Energía (IEA) y a CRREM v2 como fuentes de respaldo, ambas reconocidas por su rigor metodológico y cobertura sectorial en bienes raíces. La aplicación de estimaciones para cubrir brechas de información (gap-filling) responde a la necesidad de proporcionar una visión completa de las emisiones del portafolio en aquellos casos en que los datos primarios de consumo de los inquilinos no estuvieron disponibles para la totalidad del periodo o para todos los activos aplicables, con base en los supuestos metodológicos definidos por la plataforma. Este enfoque es consistente con las prácticas aceptadas de reporte en el sector y con los procesos de verificación aplicados por el tercero independiente que realizó el aseguramiento de datos.

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

El ejercicio fiscal 2025 es el primer periodo de reporte bajo NIIF S2 para el portafolio de México; por lo tanto, no

existen cambios metodológicos frente a periodos anteriores que deban divulgarse.

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

Desagregación de las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1 por los interesados **S2.29.a.i.1,S2.IE18.1**

No se registraron emisiones de Alcance 1 durante el periodo de reporte.

Las emisiones de gases de efecto invernadero divulgadas para Alcance 1 y Alcance 2 corresponden exclusivamente a las operaciones y activos de PruMex IV, los cuales constituyen la totalidad de la entidad consolidada que reporta para efectos de esta divulgación. El Fondo no mantiene participaciones en asociadas, negocios conjuntos ni subsidiarias no consolidadas; por lo tanto, no se requiere una desagregación entre el grupo contable consolidado y otras entidades participadas.

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 2

Información sobre sus emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 2 basadas en la ubicación **S2.29.a.i.2.1**
S2.29.a.v.1

No se registraron emisiones de Alcance 2 durante el periodo de reporte.

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**

No se utilizaron instrumentos contractuales para compensar, reducir o eliminar emisiones.

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3

Categorías incluidas dentro de la medición de las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3 de la entidad, de conformidad con las categorías de Alcance 3 descritas en la Norma de Contabilidad e Informes de la Cadena de Valor Corporativa (Alcance 3) del Protocolo de Gases de Efecto Invernadero (2011) **S2.29.a.vi.1.2**

Categoría 13-Activos arrendados en fases posteriores

Desagregación de las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3 en categorías

Desagregación de las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3 en categorías

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3 - Toneladas métricas (t) CO₂-e

S2.29.a.i.3.1,S2.IE12.1,S2.IE24.1

Categoría 13-Activos arrendados en fases posteriores

Año Actual

9,584

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 aplica

Riesgos de transición relacionados con el clima

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

Riesgos de transición relacionados con el clima

- Nombre o descripción del riesgo: Demandas del mercado – Demandas de inversionistas
- Horizonte de tiempo en el que podría esperarse razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo de transición relacionado con el clima:
 - Corto-mediano plazo
 - Largo plazo
- Cantidad de activos o actividades empresariales vulnerables a los riesgos de transición relacionados con el clima (2025):
 - 14 activos
- % Porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables a los riesgos de transición relacionados con el clima (2025):
 - 100%

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**

El riesgo de transición derivado de las demandas del mercado aplica al 100% del portafolio. Al cierre de 2025, el 97% cuenta con certificación LEED o EDGE vigente o en proceso, lo que reduce la concentración efectiva del riesgo al activo aún no certificado, que se encuentra en proceso de obtener la certificación EDGE y que, por ello, no representa un riesgo mayor. Persiste, sin embargo, un riesgo residual asociado a que las demandas del mercado evolucionen más rápido que la capacidad de certificación y adaptación de todo el portafolio.

El valor financiero expuesto a este riesgo corresponde al valor en libros de todo el portafolio, dado que afecta la competitividad general del Fideicomiso frente a compradores e inversionistas institucionales. En el modelo de negocio, se concentra en la valuación de activos, la estrategia de salida planificada, la ocupación y las tarifas de

renta, particularmente respecto de los activos sin certificación vigente.

En la cadena de valor, la exposición se concentra tanto aguas arriba, donde puede afectar el acceso del Fideicomiso a capital, como aguas abajo, en la relación con inquilinos industriales que cuentan con sus propios compromisos de sostenibilidad y que pueden priorizar propiedades con mejor desempeño ambiental y certificaciones vigentes.

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**

Al cierre del ejercicio fiscal 2025, las propiedades de inversión del portafolio mantuvieron su valor razonable sin ajustes atribuibles a deterioro o riesgos de gestión energética. No se reconocieron pérdidas por deterioro por factores relacionados con el clima, ni se establecieron provisiones por riesgos climáticos identificados durante el periodo.

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 reconocieron impactos materiales de corto plazo sobre el rendimiento financiero, derivados de la exposición del portafolio a riesgos de transición relacionados con el clima.

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 reconocieron impactos materiales de corto plazo sobre los flujos de efectivo, derivados de la exposición del portafolio a riesgos de transición relacionados con el clima.

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**

La entidad ha determinado que no existe un riesgo significativo de ajuste material o deterioro en el valor para el próximo periodo anual.

Riesgos físicos relacionados con el clima

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

- **Estrés hídrico**
- Horizonte de tiempo:
- Corto-mediano plazo

- Largo plazo
- Activos vulnerables a riesgos físicos relacionados con el clima (2025): 14 activos
- Porcentaje de activos vulnerables (2025): 100%
- **Índice de estrés climático asociado con incendios**
- Horizonte de tiempo:
- Corto-mediano plazo
- Largo plazo
- Activos vulnerables a riesgos físicos relacionados con el clima (2025): 12 activos
- Porcentaje de activos vulnerables (2025): 86%
- **Estrés térmico**
- Horizonte de tiempo:
- Corto-mediano plazo
- Largo plazo
- Activos vulnerables a riesgos físicos relacionados con el clima (2025): 10 activos
- Porcentaje de activos vulnerables (2025): 71%
- **Olas de calor**
- Horizonte de tiempo:
- Corto-mediano plazo
- Largo plazo
- Activos vulnerables a riesgos físicos relacionados con el clima (2025): 10 activos
- Porcentaje de activos vulnerables (2025): 71%

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

Los riesgos físicos relacionados con el clima identificados para el Fideicomiso se concentran principalmente en las propiedades industriales arrendadas ubicadas en Chihuahua y Nuevo León. Estos riesgos incluyen estrés hídrico, índice de estrés climático asociado con incendios, estrés térmico y olas de calor, y se consideran relevantes en los periodos de corto, mediano y largo plazo.

En el modelo de negocio, estos riesgos pueden afectar principalmente los costos operativos, los costos de mantenimiento, la continuidad operacional de las propiedades, la retención de inquilinos y el valor de salida de los activos. En el caso del estrés hídrico, los efectos se relacionan con mayores costos de suministro de agua, inversiones de adaptación y posibles interrupciones en la operación de las propiedades. Para el estrés térmico y las

olas de calor, los efectos se asocian con un mayor consumo de energía para enfriamiento, presión sobre los sistemas HVAC, inversiones de adaptación y posibles interrupciones en la continuidad operacional. En el caso del índice de estrés climático asociado con incendios, los efectos potenciales incluyen mayores costos preventivos o correctivos, inversiones en resiliencia, posibles incrementos en costos de seguro o restricciones de cobertura, e impactos en el atractivo comercial de los activos.

En la cadena de valor, estos riesgos se concentran principalmente en las operaciones core y en las actividades aguas abajo. En las operaciones, pueden afectar los supuestos de costos, la asignación de capital, la valuación de activos y las decisiones de inversión o adaptación. En las actividades aguas abajo, pueden impactar el property management, las operaciones de los inquilinos, la seguridad operacional, la disponibilidad de recursos, el mantenimiento preventivo y la percepción de mercado del portafolio.

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 reconocieron impactos materiales de corto plazo sobre el rendimiento financiero del fideicomiso, derivados de la exposición del portafolio a riesgos climáticos físicos.

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 reconocieron impactos materiales de corto plazo sobre el rendimiento financiero, derivados de la exposición del portafolio a riesgos climáticos físicos .

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 reconocieron impactos materiales de corto plazo sobre los flujos de efectivo, derivados de la exposición del portafolio a riesgos climáticos físicos.

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**

Con la información con la que se cuenta al momento de emisión de este reporte, no existen riesgos significativos previstos derivados de riesgos físicos, dentro del próximo periodo de reporte.

Oportunidades relacionadas con el clima

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

• **Apreciación del valor del activo**

- Horizonte de tiempo:
- Corto-mediano plazo
- Largo plazo
- Activos o actividades empresariales alineadas con oportunidades relacionadas con el clima (2025): 12 activos
- Porcentaje de activos o actividades alineadas con oportunidades relacionadas con el clima (2025): 86%
- **Atractivo para inversionistas**
- Horizonte de tiempo:
- Corto-mediano plazo
- Largo plazo
- Activos o actividades empresariales alineadas con oportunidades relacionadas con el clima (2025): 14 activos
- Porcentaje de activos o actividades alineadas con oportunidades relacionadas con el clima (2025): 100%

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

No aplica porque el ejercicio fiscal 2025 es el primer periodo de reporte

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

No aplica porque el ejercicio fiscal 2025 es el primer periodo de reporte

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

Los riesgos físicos relacionados con el clima identificados para el Fideicomiso se concentran principalmente en las propiedades industriales arrendadas ubicadas en Chihuahua y Nuevo León. Estos riesgos incluyen estrés hídrico, índice de estrés climático asociado con incendios, estrés térmico y olas de calor, y se consideran relevantes en los periodos de corto, mediano y largo plazo.

En el modelo de negocio, estos riesgos pueden afectar principalmente los costos operativos, los costos de mantenimiento, la continuidad operacional de las propiedades, la retención de inquilinos y el valor de salida de los activos. En el caso del estrés hídrico, los efectos se relacionan con mayores costos de suministro de agua, inversiones de adaptación y posibles interrupciones en la operación de las propiedades. Para el estrés térmico y las olas de calor, los efectos se asocian con un mayor consumo de energía para enfriamiento, presión sobre los sistemas HVAC, inversiones de adaptación y posibles interrupciones en la continuidad operacional. En el caso del índice de estrés climático asociado con incendios, los efectos potenciales incluyen mayores costos preventivos o correctivos, inversiones en resiliencia, posibles incrementos en costos de seguro o restricciones de cobertura, e impactos en el atractivo comercial de los activos.

En la cadena de valor, estos riesgos se concentran principalmente en las operaciones core y en las actividades

aguas abajo. En las operaciones core, pueden afectar los supuestos de costos, la asignación de capital, la valuación de activos y las decisiones de inversión o adaptación. En las actividades aguas abajo, pueden impactar el property management, las operaciones de los inquilinos, la seguridad operacional, la disponibilidad de recursos, el mantenimiento preventivo y la percepción de mercado del portafolio.

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 reconocieron impactos materiales de corto plazo sobre el rendimiento financiero del fideicomiso, derivados de la exposición del portafolio a riesgos climáticos físicos.

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 reconocieron impactos materiales de corto plazo sobre el rendimiento financiero, derivados de la exposición del portafolio a riesgos climáticos físicos.

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 reconocieron impactos materiales de corto plazo sobre los flujos de efectivo, derivados de la exposición del portafolio a riesgos climáticos físicos.

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**

Con la información con la que se cuenta al momento de emisión de este reporte, no existen riesgos significativos previstos derivados de riesgos físicos, dentro del próximo periodo de reporte.

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**

Las inversiones del Fideicomiso directamente vinculadas con la gestión de riesgos y oportunidades relacionados con el clima se canalizan principalmente mediante desembolsos de capital clasificados como inversiones de valor agregado dentro de los flujos de efectivo del Fideicomiso.

Durante el ejercicio fiscal 2025, estos gastos correspondieron principalmente a los procesos de certificación LEED y EDGE de los activos del portafolio, que son medidas clave implementadas a nivel de propiedad para fortalecer su desempeño ambiental, eficiencia operacional y resiliencia climática.

Adicionalmente, durante el periodo se identificaron gastos relacionados con mejoras en edificios, incluyendo luminarias y aislamiento, que contribuyen a mejorar la eficiencia energética y el desempeño operacional de los activos. También se incurrió en gastos de consultoría relacionados con la gestión, documentación y monitoreo de iniciativas climáticas y de sostenibilidad.

A la fecha de este reporte, estas últimas partidas no se encuentran desglosadas en partidas específicas dentro de los estados financieros o estados de cuenta revisados; sin embargo, fueron identificadas como gastos relacionados con la gestión climática y de sostenibilidad.

Precios internos del carbono

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

No

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

El Fideicomiso no utiliza un precio interno del carbono para la toma de decisiones de inversión, evaluación de riesgos, asignación de capital o gestión del portafolio. En consecuencia, no se divulga un precio por tonelada métrica de CO₂e ni información sobre cómo se aplicaría dicho precio en los procesos de toma de decisiones.

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

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

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

Año Actual

9,584

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
PLA2CK/6264	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver	2025

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

Industria de bienes raíces

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

Divulgación sobre gestión de la energía

IF-RE-130a.1

Cobertura de datos de consumo de energía, porcentaje

Cobertura de datos de consumo de energía, porcentaje

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

Industrial	98%
------------	-----

IF-RE-130a.2

Porcentaje de energía consumida

Porcentaje de energía consumida

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

CL-110a.3c, TR-CL-110a.3d,TR-MT-110a.3c

Electricidad de red

Industrial 80%

Energía renovable

Industrial 0%

Energía consumida

Energía consumida

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

Todos los tipos de área de cartera con cobertura de datos

Industrial 88,452

IF-RE-130a.4

Portafolio, porcentaje que tiene calificación energética

Portafolio, porcentaje que tiene calificación energética

Portafolio, porcentaje que tiene calificación energética - *Porcentaje (%) por área de piso [xbri:pure]* IF-RE-130a.4a

Industrial 0%

Productos, elegibles a la norma, porcentaje certificado

Productos, elegibles a la norma, porcentaje certificado

Productos, elegibles a la norma, porcentaje certificado - *Porcentaje (%) por superficie de piso [xbri:pure]* IF-RE-130a.4b,RT-EE-410a.2a,TC-HW-410a.3a

Industrial

US EPA ENERGY STAR 0%

IF-RE-130a.5

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

PGIM Real Estate integra las consideraciones de gestión energética de edificios tanto en su proceso de análisis de inversión como en su estrategia operacional mediante un marco estructurado que aplica globalmente. En la fase de adquisición, cada activo candidato se somete a una evaluación de sostenibilidad que incluye la revisión de información ambiental disponible y due diligence por parte de consultores independientes especializados. Los resultados se presentan al Comité de Inversión mediante un scorecard de sostenibilidad, basado en estándares de la industria como GRESB y LEED, que califica el desempeño ambiental del activo, incluyendo consumo y eficiencia energética, a través de categorías de desempeño. La sostenibilidad es una consideración material en el proceso de aprobación. Durante el periodo operativo, PGIM Real Estate implementa planes de acción anuales a nivel de activo que incluyen evaluaciones de eficiencia energética, electrificación y descarbonización, así como Sustainable Standard Operating Guidelines (SSOG) que orientan a los property managers en la reducción del consumo de energía y el benchmarking de desempeño. En México, las propiedades del portafolio buscan certificaciones verdes como LEED y EDGE. Las métricas de desempeño energético también se monitorean utilizando la plataforma de datos Deepki.

Divulgación sobre gestión del agua

IF-RE-140a.1

Extracción de agua, porcentaje con cobertura de datos

Extracción de agua, porcentaje con cobertura de datos

Extracción de agua, porcentaje con cobertura de datos - *Porcentaje (%) por área de piso [xbri:pure]* **IF-RE-140a.1a**

Industrial 100%

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

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

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

porcentaje - *Porcentaje (%) por área de piso [xbrli:pure]* IF-RE-140a.1b

Industrial 100%

IF-RE-140a.2

Agua extraída

Agua extraída

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

Todos los tipos de área de cartera con cobertura de datos

Industrial 8,455,996

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

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

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

Industrial 100%

IF-RE-140a.3

Agua extraída, variación porcentual like-for-like

Agua extraída, variación porcentual like-for-like

Agua extraída, variación porcentual like-for-like - *Porcentaje (%) por volumen [xbrli:pure]* IF-RE-140a.3a

Industrial 0%

IF-RE-140a.4

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

Todo el portafolio está expuesto al riesgo de estrés hídrico. En respuesta, PGIM Real Estate adopta estrategias y prácticas como la evaluación sistemática de riesgos hídricos desde la fase de adquisición. El scorecard de sostenibilidad presentado al Comité de Inversión incorpora el perfil hídrico de cada activo, incluyendo consideraciones regulatorias, potencial de conservación de agua y eficiencia en el uso del agua, como parte de la due diligence obligatoria para todas las nuevas inversiones. Durante el periodo operativo, las Sustainable Standard Operating Guidelines orientan a los property managers en la reducción del consumo de agua, y el desempeño hídrico se monitorea utilizando la plataforma de datos Deepki. Estas prácticas se complementan con la búsqueda de certificaciones verdes como LEED y EDGE para las propiedades del portafolio en México, cuyos estándares incluyen criterios de eficiencia hídrica.

Divulgación de gestión de impactos de sostenibilidad de inquilinos

IF-RE-410a.1

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

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

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

Industrial 0%

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

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

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

Industrial 0

IF-RE-410a.2

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

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

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

Industrial 100%

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

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

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

Industrial 100%

IF-RE-410a.3

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

PGIM Real Estate busca mejorar el impacto de sostenibilidad de sus inquilinos mediante un conjunto integrado de mecanismos que abarcan la relación contractual, las operaciones diarias y el monitoreo de datos. A nivel contractual, la política de PGIM es incluir cláusulas verdes en todos los contratos de arrendamiento y evaluaciones de property management, con el objetivo de asegurar el cumplimiento de estándares ambientales y el intercambio de datos de consumo entre propietario e inquilino. A nivel operativo, las Sustainable Standard Operating Guidelines proporcionan a los property managers un marco para trabajar de manera colaborativa con los inquilinos en la identificación de oportunidades de reducción de costos, mejora de la salud ambiental de los espacios y optimización de operaciones. El desempeño de sostenibilidad de los inquilinos, incluyendo consumo de energía y agua, se mide y monitorea utilizando la plataforma de datos Deepki, que permite la recopilación, centralización y comparación de métricas a nivel de activo.

Divulgación de adaptación al cambio climático

IF-RE-450a.1

Propiedades, área

Propiedades, área

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

Zona de inundación de cien años

Industrial

251

IF-RE-450a.2

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

El análisis de exposición a riesgos de cambio climático se llevó a cabo utilizando la plataforma Munich Re Location Risk Intelligence bajo los escenarios IPCC SSP2-4.5 y SSP5-8.5 para los horizontes 2030, 2040, 2050 y 2100, cubriendo el 100% de los activos industriales del portafolio. El análisis identificó estrés hídrico, índice de estrés climático asociado con incendios, estrés térmico y olas de calor como riesgos físicos significativos. Estos riesgos se manifiestan tanto directamente sobre los activos del Fideicomiso, mediante mayores costos operativos y de mantenimiento, presión sobre sistemas HVAC y necesidad de inversiones de adaptación, como indirectamente a través de las operaciones de los inquilinos, continuidad operacional, seguridad y satisfacción. Dado que el portafolio está compuesto exclusivamente por activos industriales, el análisis no distingue entre sectores de propiedad; la diferenciación relevante es geográfica.

Respecto de la exposición sistemática del portafolio, se identificó que una proporción significativa de los activos comparte exposición a los mismos riesgos físicos, concentrados en el norte de México, particularmente en los estados de Chihuahua y Baja California. Específicamente, el 100% de los activos está expuesto a estrés hídrico, 86% a estrés climático asociado con incendios, 71% a estrés térmico y 71% a olas de calor. Para mitigar estos riesgos, PGIM Real Estate ha implementado estrategias de adaptación física en sus activos, incluyendo aislamiento térmico en techos a lo largo del portafolio, grifos de bajo flujo e iluminación LED en el 96% de las instalaciones bajo control del propietario. La compañía también busca certificaciones de edificios verdes, con 97% de los activos certificados al cierre de 2025. A nivel de portafolio, la exposición sistemática se gestiona integrando los hallazgos del análisis climático en la asignación de capital, due diligence de adquisición, valuación de activos y estrategia de salida, incluyendo la priorización de la desinversión de activos con mayor exposición a riesgos físicos. Estas estrategias varían principalmente por región, con medidas de eficiencia hídrica y resiliencia térmica concentradas en los activos más expuestos en la zona norte del país. El análisis distingue entre el riesgo físico para los activos, abordado mediante medidas de resiliencia física y adaptación, y el riesgo financiero asociado, gestionado mediante asignación de capital, planes de inversión por activo y, cuando corresponde, mecanismos de transferencia de riesgos como seguros. Durante el periodo de reporte, no se identificaron efectos materiales sobre la posición financiera derivados de estos riesgos físicos.

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

IF-RE-000.A

Activos de propiedad y edificios inmobiliarios

Activos de propiedad y edificios inmobiliarios

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

IF-RE-000.B

Activos de propiedad y edificios inmobiliarios, superficie arrendable

Activos de propiedad y edificios inmobiliarios, superficie arrendable**Activos de propiedad y edificios inmobiliarios, superficie arrendable - Metros cuadrados (m²)** IF-RE-000.Ba

Industrial

212,859.8

IF-RE-000.D

Activos de propiedad y edificios inmobiliarios, tasa de ocupación promedio

Activos de propiedad y edificios inmobiliarios, tasa de ocupación promedio**Activos de propiedad y edificios inmobiliarios, tasa de ocupación promedio - Porcentaje (%) [xbrli:pure]** IF-RE-000.Da

Industrial

100%

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2**Clave de cotización/Número de fideicomiso****Denominación de la institución fiduciaria****Año de reporte**

PLA2CK/6264

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

2025

Anexos [resumen]*Información adicional*

(Vacio)

Cartas de verificación

(Vacio)

