

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
PLA3CK/6266	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

PLA3CK

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 V, 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 V, S. de R.L. de C.V.

Número de fideicomiso

6266

Año de reporte

2025

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso

Denominación de la institución fiduciaria

Año de reporte

PLA3CK/6266

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. [FN-AC-410b.1](#)
2. [FN-AC-410b.2](#)
3. [FN-AC-410b.3](#)
4. [FN-AC-510a.1](#)
5. [IF-RE-410a.3](#)
6. [FN-AC-000.A](#)
7. [FN-AC-000.B](#)

1. FN-AC-410b.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**

Emisiones brutas absolutas financiadas, desglosadas por (1) Alcance 1, (2) Alcance 2 y (3) Alcance 3

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

Alcance 1 (0), Alcance 2 (0), En categoría 15, alcance 3, donde el F/6266 tiene una participación del 15.23% (4,538

tCO2e).

2. FN-AC-410b.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**

Importe total de activos bajo gestión (AUM) incluidos en la divulgación de emisiones financiadas

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

MXN1,209,686,998

3. FN-AC-410b.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**

Porcentaje del total de activos bajo gestión (AUM) incluidos en el cálculo de las emisiones financiadas.

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

Se contempla un 99.55%. Un total del 0.44% es excluido del cálculo porque corresponde a impuestos por recuperar (circulante), pagos anticipados y efectivo y equivalentes de efectivo.

4. FN-AC-510a.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**

Importe total de las pérdidas monetarias como resultado de procedimientos legales relacionados con fraude, uso de información privilegiada, prácticas anticompetitivas, manipulación del mercado, malas prácticas u otras leyes o reglamentos relacionados con la industria financiera.

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

0

5. 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, incluyendo la gestión del fondo subyacente. 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.

6. FN-AC-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**

Activos totales bajo gestión (AUM)

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

MXN1,215,097,237

7. FN-AC-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**

Activos totales bajo custodia y supervisión.

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

0

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
PLA3CK/6266	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. [Incorporación de factores de sostenibilidad - Costos iniciales de capital](#)
2. [Incorporación de factores de sostenibilidad - Complejidades de valuación](#)
3. [Incorporación de factores de sostenibilidad - Atractivo para inversionistas](#)
4. [Incorporación de factores de sostenibilidad - Fortalecimiento de la gestión de riesgos](#)
5. [Incorporación de factores de sostenibilidad - Apreciación del valor de los activos](#)

1. 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.

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. Incorporación de factores de sostenibilidad - Complejidades de valuación

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

Actividad operacional. Aislar el retorno financiero exacto generado por una intervención relacionada con la sostenibilidad o el clima puede ser difícil debido a variables macroeconómicas complejas.

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

3. Incorporación de factores de sostenibilidad - Atractivo para inversionistas

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

Actividad aguas arriba. 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

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

4. 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 suministro de largo plazo.

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

Oportunidad

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

No

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

Largo plazo

5. 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. Para el fondo subyacente, 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

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

No

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

- Largo plazo
- Mediano plazo

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
PLA3CK/6266	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
PLA3CK/6266	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

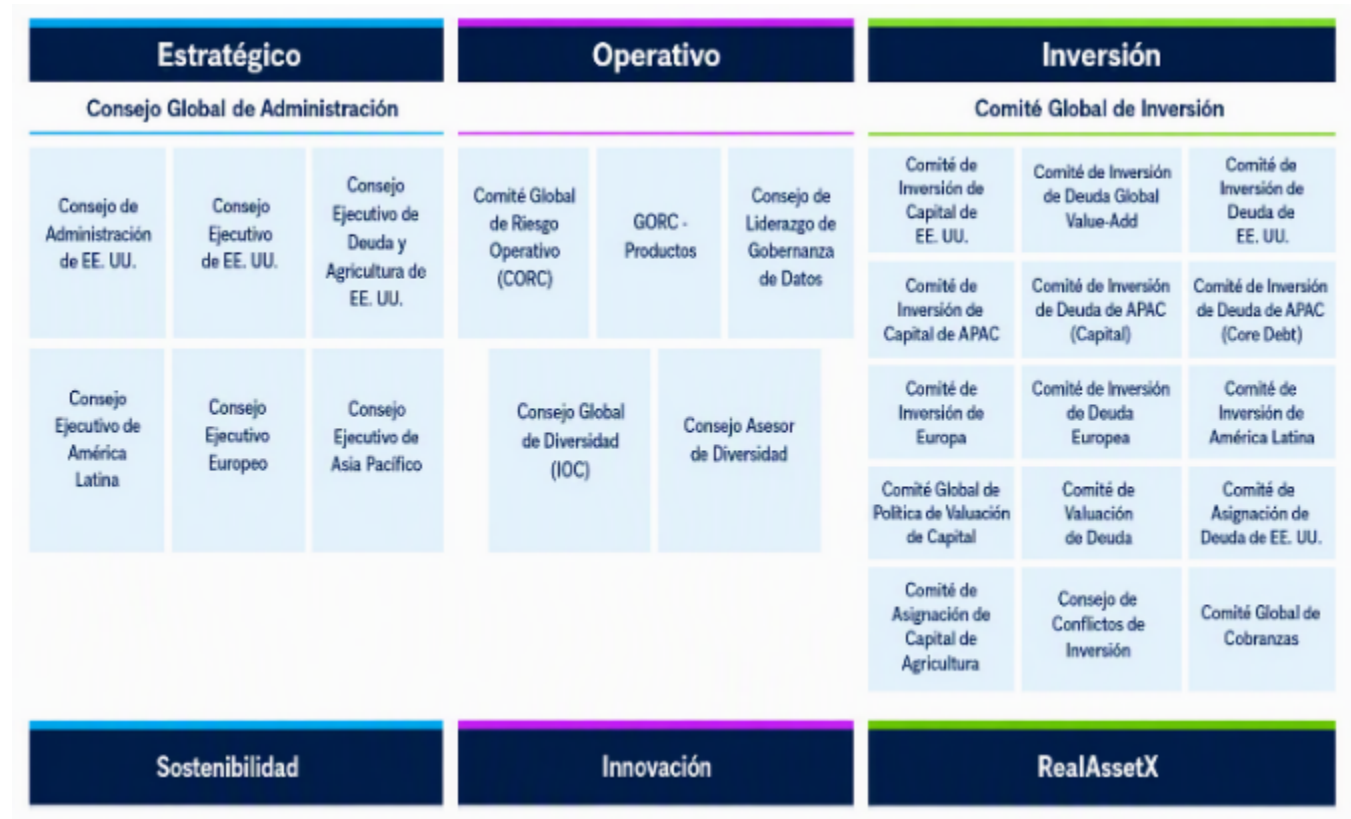
Gobernanza

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**

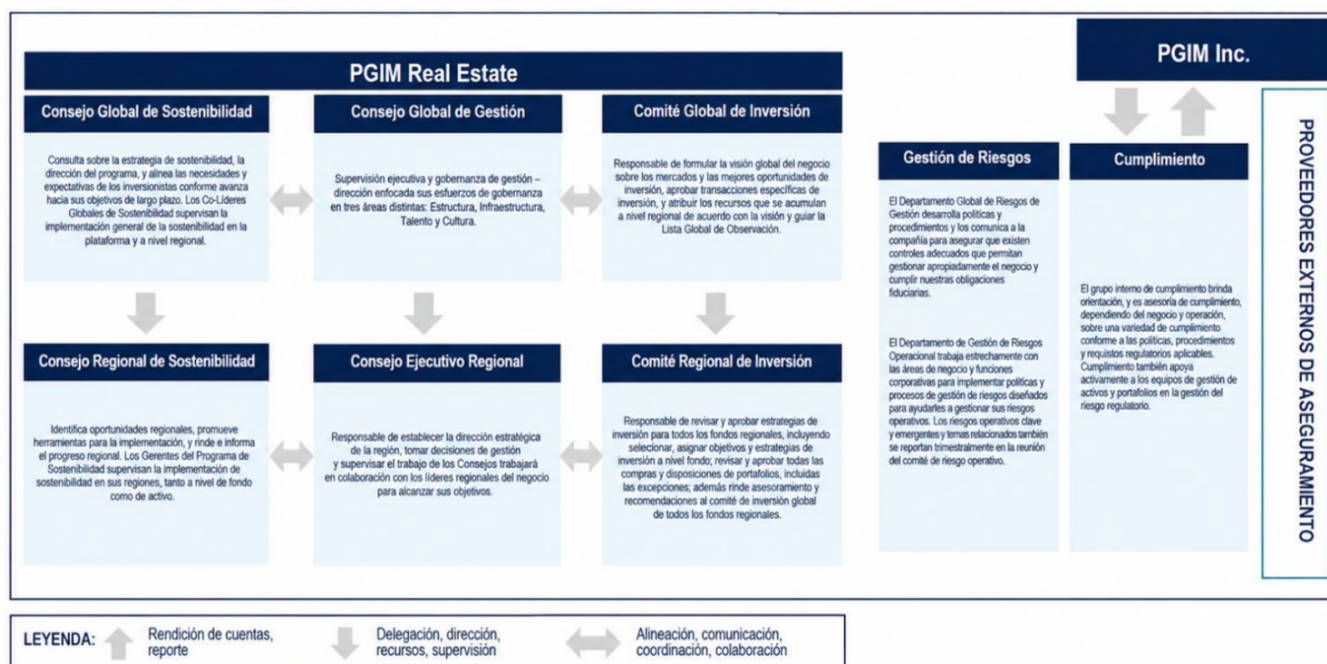
Sí

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 sustentan el enfoque de negocio para la captación y asignación de capital, la gestión activa de activos y la interacción con grupos de interés clave. En todas las facetas del negocio y de las operaciones, se busca mitigar los riesgos asociados, al mismo tiempo que se generan resultados medibles que fortalecen el valor de salida para maximizar los retornos para los grupos de interés.

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 en las fuentes de financiamiento del Fideicomiso, respaldada por sus políticas de inversión y las prácticas de gobierno corporativo existentes. Oportunidades crecientes relacionadas con las expectativas de los inversionistas, las prácticas de inversión responsable y el acceso a capital en los mercados de valores.

Inversión subyacente

Al ser un vehículo de inversión sin operaciones físicas propias, el Fideicomiso no concentra directamente riesgos de mercado, operativos, físicos ni de transición; dicha concentración se origina en su totalidad en el portafolio del Fideicomiso Irrevocable México Industrial V F/6267, fondo subyacente en el que el Fideicomiso mantiene una inversión bajo el método de participación. La exposición del Fideicomiso a estos riesgos y oportunidades depende enteramente del desempeño de sostenibilidad de F/6267: en la medida en que los riesgos y oportunidades ahí concentrados afecten el valor de los activos que integran su portafolio, ese efecto se traslada de manera directa al valor razonable de la inversión del Fideicomiso, a la participación en resultados que reconoce respecto de F/6267 y a las distribuciones que recibe. El Fideicomiso no cuenta con mecanismos propios para diversificar o mitigar de manera independiente esta concentración, dado que su exposición depende en su totalidad del desempeño de F/6267 y no de un portafolio diversificado de activos gestionados directamente.

Aguas abajo

Dentro del portafolio de F/6267 existen riesgos y oportunidades relacionados con la sustentabilidad. La gestión directa de estos riesgos y oportunidades corresponde al administrador de F/6267, no al Fideicomiso.

Estrategia y toma de decisiones

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

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

La estrategia de sostenibilidad de PGIM Real Estate se basa en un enfoque impulsado por datos y orientado por

insights.

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

La mitigación de riesgos de transición y la adaptación a riesgos físicos son gestionadas por los vehículos de inversión en los que el Fideicomiso invierte en su calidad de feeder fund.

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

Desde PGIM Global se impulsan políticas y cláusulas orientadas a propiciar esfuerzos conjuntos para mejorar el desempeño ambiental de las inversiones que se poseen, mediante distintos medios, como la disponibilidad de información de datos ambientales, el establecimiento de metas y el acuerdo de estrategias en materia de consumo de recursos como la generación de residuos y otros factores ambientales.

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 busca evaluar cada inversión de manera multianual y consolidar esta información a nivel de portafolio, con el fin de priorizar riesgos y oportunidades, incluidos los relacionados con el clima.

¿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 lo largo del Fideicomiso.

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.

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 principales compensaciones se ubican entre maximizar los retornos de corto plazo y destinar recursos adicionales a robustecer el monitoreo, las métricas y la divulgación ASG frente a las demandas de los inversionistas y la exposición reputacional del portafolio, como oportunidades atractivas que diferencien al fideicomiso. Adicionalmente, el carácter indirecto de la inversión (a través de fondos subyacentes) podría limitar la capacidad de exigir homogeneidad en los marcos ASG aplicados en cada fondo subyacente.

Situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo

Efectos financieros actuales

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

Durante el periodo de reporte, los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad no tuvieron un impacto material en la situación financiera del Fideicomiso.

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

Durante el periodo de reporte, los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad no tuvieron un impacto material en el rendimiento financiero del Fideicomiso.

¿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.

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**

Se identificó que, durante el periodo, la situación financiera del Fideicomiso no se ha visto directamente impactada por riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad.

Efectos financieros previstos

Efectos financieros previstos de los riesgos y oportunidades

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

Corto plazo

No 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

La capacidad del Fideicomiso para ajustar o adaptar su estrategia y modelo de negocio al cambio climático es limitada por su naturaleza de vehículo de inversión, por su modelo de feeder fund. La adaptación operativa real ocurre en cada fondo subyacente

Largo plazo

Se espera que la posición financiera del Fideicomiso esté cada vez más determinada por la resiliencia, la eficiencia y la preparación para adoptar los estándares de sostenibilidad conforme evolucionen.

¿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 corto plazo.

Mediano plazo

Por medio de cada fondo subyacente, al priorizar medidas de eficiencia, soluciones de energía renovable y adaptación climática en activos vulnerables a riesgos climáticos, el portafolio se protege frente al incremento de costos de mantenimiento y emergencia.

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 sostenibilidad.

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

Corto plazo

No se espera que el Fideicomiso experimente un impacto material en el corto plazo.

Mediano plazo

Por su modelo de feeder fund, la adaptación operativa real ocurre en cada fondo subyacente (por ejemplo, criterios de sostenibilidad en selección, monitoreo y reporte).

Largo plazo

Se espera que los costos de sostenibilidad en los flujos de efectivo provenientes de los fondos subyacentes 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 riesgo u oportunidad identificado [S1.40.a.1](#) [S2.21.a.1](#)

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. El principal de estos riesgos consiste en que la capacidad del Fideicomiso para ajustar o adaptar su estrategia y modelo de negocio ante el cambio climático es limitada, dada su naturaleza de vehículo de inversión bajo un modelo de feeder fund. La adaptación operativa real ocurre en cada fondo subyacente (por ejemplo, mediante criterios ASG en la selección, el monitoreo y el reporte).

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](#)

No se ha realizado un análisis formal de resiliencia para el Fideicomiso. No obstante, si se realizó un análisis de resiliencia en sostenibilidad y cambio climático en el fondo subyacente.

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](#)

No se ha realizado un análisis formal de resiliencia para el Fideicomiso. No obstante, si se realizó un análisis de resiliencia en sostenibilidad y cambio climático en el fondo subyacente.

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

No se ha realizado un análisis formal de resiliencia para el Fideicomiso. No obstante, si se realizó un análisis de resiliencia en sostenibilidad y cambio climático en el fondo subyacente.

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

En el corto y mediano plazo, la respuesta del Fideicomiso se enfoca en monitoreo, debida diligencia, medidas de eficiencia, mantenimiento preventivo y gestión de riesgos.

Mediano plazo

En el corto y mediano plazo, la respuesta del Fideicomiso se enfoca en monitoreo, debida diligencia, medidas de eficiencia, mantenimiento preventivo y gestión de riesgos.

Largo plazo

En el 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**

No se ha realizado un análisis formal de escenarios climáticos cuantitativos a nivel del Fideicomiso. No obstante lo anterior, se realizó un análisis de escenarios en el fondo subyacente.

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**

No se ha realizado un análisis formal de escenarios climáticos cuantitativos a nivel del Fideicomiso. No obstante lo anterior, se realizó un análisis de escenarios en el fondo subyacente.

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

No

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

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.

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**

No se ha realizado un análisis formal de escenarios climáticos cuantitativos a nivel del Fideicomiso. No obstante lo anterior, se realizó un análisis de escenarios en el fondo subyacente.

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

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

No

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

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](#)

Para todas las nuevas inversiones, los activos se examinan en la etapa de oferta a partir de una revisión de la debida diligencia del vendedor, cuando está disponible, y de información ambiental disponible públicamente. Una vez bajo oferta, consultores especializados independientes completan una debida diligencia integral y exhaustiva. La sostenibilidad es una consideración material dentro del proceso del Comité de Inversión a nivel global, aunque los factores críticos de inversión y los métodos de integración en el proceso de inversión se definen regionalmente para que sean adecuados al mercado local. Los factores críticos de sostenibilidad para la inversión incluyen riesgos y oportunidades a nivel de propiedad específicos de la gestión energética, riesgos clave de transición regulatoria, como estándares de desempeño de edificios, riesgos físicos climáticos específicos de la ubicación, como inundaciones y estrés térmico, y otros atributos de sostenibilidad materiales para el país o la región, como certificaciones de edificios verdes, energías renovables, entre otros.

Los riesgos y oportunidades materiales de sostenibilidad se integran en las decisiones de inversión en México, principalmente con base en un scorecard propietario de sostenibilidad. La metodología de calificación se ha desarrollado en torno a cuatro pilares: ambiental, social, gobernanza y resiliencia, cada uno cubierto por indicadores clave de desempeño específicos. Cualquier estrategia de mitigación de riesgos es discutida por los miembros del Comité de Inversión y considerada en el análisis de suscripción, según corresponda, por ejemplo, mediante reservas de CapEx, seguros, entre otros.

Revisiones semestrales de portafolio

Después de la inversión, se continua evaluando el progreso en sostenibilidad e identificando oportunidades de mejora mediante las revisiones semestrales de portafolio con métricas de desempeño en sostenibilidad y clima.

Métricas y objetivos

Frecuencia de la información

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

No

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

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

2025-01-01

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

2025-12-31

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

No aplica

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 del fondo subyacente, la evaluación de riesgos y oportunidades, el uso de escenarios climáticos y la medición de emisiones de gases de efecto invernadero de 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) para el fondo subyacente. Bajo este enfoque, se consideraron aquellos riesgos y oportunidades que razonablemente pudieran afectar los flujos de efectivo del Fideicomiso, el acceso a financiamiento o el costo de capital, en el corto, mediano o largo plazo.

Las mediciones de gases de efecto invernadero se realizaron de conformidad con el GHG Protocol, considerando emisiones de Scope 1, Scope 2 y, para Scope 3, emisiones de la Categoría 15: inversiones. Esta categoría se considera relevante dada la naturaleza del negocio del Fideicomiso y su operación como feeder fund.

Para determinados cálculos de gases de efecto invernadero se utilizaron estimaciones de cierre de brechas de información (gap-filling), en el caso de medidores, debido a limitaciones en la disponibilidad o cobertura de datos primarios. Estos ejercicios de gap-filling se basaron en datos disponibles y en supuestos metodológicos definidos para estimar consumos o emisiones en los casos en 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 divulgaciones de periodos anteriores respecto de las cuales identificar y corregir errores.

Incertidumbre en la medición

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

No aplica

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
PLA3CK/6266	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 4,538

¿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 se cuantifican utilizando la plataforma SaaS de Deepki, 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), conforme a 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, de 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) del fondo subyacente, categoría 15 para el Fideicomiso. Esta distinción responde al enfoque de control operativo adoptado por el Fideicomiso para consolidar sus emisiones: las emisiones asociadas a las áreas y sistemas sobre los cuales PGIM Real Estate ejerce control operativo directo (áreas comunes e instalaciones del propietario) se contabilizan en Alcance 1 y 2, mientras que las emisiones generadas por el uso que los inquilinos dan a los espacios arrendados corresponden a Alcance 3, Categoría 13, al tratarse de activos sobre los cuales el fondo subyacente mantiene la propiedad, pero no el control operativo sobre su uso. Los datos de consumo (electricidad, gas y agua) reportados bajo esta categoría corresponden a los consumos de inquilinos dentro de sus espacios arrendados, y no a los consumos operativos de PGIM Real Estate. Esta clasificación, conforme al GHG Protocol, permite evitar el doble conteo de emisiones entre Alcances y reflejar de manera fiel la frontera de responsabilidad operativa del Fideicomiso.

Para la Categoría 15, el Fideicomiso contabiliza la porción proporcional de las emisiones de Alcance 1, Alcance 2 y Alcance 3 de F/6267, aplicando su porcentaje de participación patrimonial al 31 de diciembre de 2025 (15.23%) sobre la huella total reportada por F/6267 para el periodo. Se incluye el Alcance 3 de F/6267 en este cálculo, y no únicamente su Alcance 1 y 2, debido a que dicho Alcance 3 representa la parte sustancial de la huella total de F/6267, en línea con la guía del Protocolo de Gases de Efecto Invernadero para inversiones de capital, que requiere considerar las emisiones de Alcance 3 del participado cuando son significativas en comparación con sus otras fuentes de emisión. Como resultado, el Fideicomiso revela emisiones de Alcance 3 de 4,538 toneladas métricas de CO₂ equivalente para el periodo, en su totalidad correspondientes a la Categoría 15.

Para el Alcance 2, el Fideicomiso ha activado tanto el enfoque basado en ubicación (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 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 bajo el esquema de ISO 14064-3, mediante una revisión independiente de las emisiones de gases de efecto invernadero generadas durante un periodo concreto, en este caso de enero a diciembre de 2025.

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

Deepki fue seleccionada como plataforma de medición por ser el sistema global preferido de PGIM Real Estate, lo que asegura consistencia metodológica y comparabilidad del portafolio a nivel interno; el GHG Protocol se adoptó como marco subyacente por ser el estándar internacional de referencia para la cuantificación de emisiones, y la certificación ISO 14064-1 del módulo de contabilidad de carbono de Deepki (emitida por Bureau Veritas) aporta rigor metodológico y trazabilidad adicionales. Para consolidar las emisiones se utilizó el enfoque de control operativo, dado que el fondo subyacente ejerce control directo sobre las áreas comunes e instalaciones, mientras que las operaciones de los inquilinos se reportan por separado como Alcance 3, Categoría 13 del fondo subyacente, y categoría 15 del Fideicomiso reflejando así la frontera de responsabilidad operativa del Fideicomiso. En cuanto a los factores de emisión aplicados en México durante el ejercicio fiscal 2025, se priorizó la base de datos de la Comisión Reguladora de Energía (CRE) como fuente oficial y más representativa del mix energético local, recurriendo a la IEA y a CRREM v2 como respaldo cuando el factor nacional no estaba disponible; asimismo, se aplicaron estimaciones de cierre de brechas de información (gap-filling) para cubrir los casos sin datos primarios completos, conforme a los supuestos metodológicos de la plataforma y a las prácticas de reporte aceptadas en el sector, verificadas 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 aplica al no tener emisiones de alcance 1.

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 aplica al no tener emisiones de alcance 2.

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 15-Inversiones

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

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):
- 1 activo
- % 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 fondo subyacente; sin embargo, al cierre de 2025 los esfuerzos (tomando en cuenta que está en la industria inmobiliaria) para avanzar en certificaciones LEED o EDGE reducen la concentración efectiva del riesgo a los activos aún no certificados que se encuentran en proceso de obtener la certificación EDGE. El valor financiero expuesto corresponde al valor en libros de todo el portafolio, dado que este riesgo afecta la competitividad general del fondo subyacente frente a compradores e inversionistas institucionales, concentrándose en el modelo de negocio a través de la valuación de activos, la estrategia de salida planificada, la ocupación y las tarifas de renta, en particular para los activos sin certificación vigente. En la cadena de valor, la exposición se concentra tanto aguas arriba, donde puede afectar el acceso a capital, como aguas abajo, en el fondo subyacente, 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**

No se identificaron efectos materiales sobre la situación financiera del Fideicomiso atribuibles a riesgos u oportunidades relacionados con la sostenibilidad 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**

No se identificaron efectos materiales sobre el rendimiento financiero del Fideicomiso atribuibles a riesgos u oportunidades relacionados con la sostenibilidad durante el periodo.

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**

No se identificaron efectos materiales sobre flujos de efectivo atribuibles a riesgos de transición relacionados con el

clima durante el periodo.

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**

El valor razonable de los activos del fondo subyacente podría verse afectado si la creciente integración de factores materiales de sostenibilidad por parte de compradores institucionales amplía el diferencial de valuación entre activos con credenciales verdes establecidas y aquellos que aún no cuentan con ellas, lo que afectaría indirectamente al Fideicomiso. No obstante, dado que el activo se encuentra en proceso de certificación EDGE o LEED, sus supuestos de valuación podrían estar sujetos a presión en los próximos periodos hasta que dicha certificación se obtenga.

Riesgos físicos relacionados con el clima

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

No aplica. La capacidad del Fideicomiso para ajustar o adaptar su estrategia y modelo de negocio al cambio climático es limitada por su naturaleza de vehículo de inversión, por su modelo de feeder fund. La adaptación operativa real ocurre en el portafolio de cada fondo subyacente.

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**

No aplica. La capacidad del Fideicomiso para ajustar o adaptar su estrategia y modelo de negocio al cambio climático es limitada por su naturaleza de vehículo de inversión, por su modelo de feeder fund. La adaptación operativa real ocurre en el portafolio de cada fondo subyacente.

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**

No se identificaron efectos materiales sobre la situación financiera del Fideicomiso atribuibles a riesgos u oportunidades relacionados con el clima durante el periodo.

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**

No se identificaron efectos materiales sobre el rendimiento financiero del Fideicomiso atribuibles a riesgos u oportunidades relacionados con el clima durante el periodo.

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**

No se identificaron efectos materiales sobre flujos de efectivo atribuibles a riesgos físicos relacionados con el clima durante el periodo.

Efectos financieros previstos de riesgos físicos relacionados con el clima

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

No aplica por el tipo de vehículo de inversión. En su caso, los riesgos físicos se evalúan en los fondos subyacentes.

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): 10 activos
- Porcentaje de activos o actividades alineadas con oportunidades relacionadas con el clima (2025): 23%

• **Atractivo para inversionistas**

- Horizonte de tiempo:
- Corto-mediano plazo
- Largo plazo
- Activos o actividades empresariales alineadas con oportunidades relacionadas con el clima (2025): 43 activos
- Porcentaje de activos o actividades alineadas con oportunidades relacionadas con el clima (2025): 100%

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

La capacidad del Fideicomiso para ajustar o adaptar su estrategia y modelo de negocio al cambio climático es limitada por su naturaleza de vehículo de inversión, por su modelo de feeder fund. La adaptación operativa real ocurre en cada fondo subyacente (por ejemplo, criterios ASG en selección, monitoreo y reporte).

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

Durante el periodo de reporte, no se identificaron efectos materiales derivados de estas oportunidades en la situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo del Fideicomiso, ni desembolsos relevantes asociados a sanciones, cumplimiento regulatorio climático, financiamiento, inversiones específicas o pagos originados por la materialización de dicho riesgo.

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

Durante el periodo de reporte, no se identificaron efectos materiales derivados de estas oportunidades en el rendimiento financiero de efectivo del Fideicomiso, ni desembolsos relevantes asociados a sanciones, cumplimiento regulatorio climático, financiamiento, inversiones específicas o pagos originados por la materialización de dichas oportunidades.

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

Durante el periodo de reporte, no se identificaron efectos materiales derivados de estas oportunidades en los flujos de efectivo del Fideicomiso, ni desembolsos relevantes asociados a sanciones, cumplimiento regulatorio climático, financiamiento, inversiones específicas o pagos originados por su materialización.

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**

Al periodo de reporte, no se identifica un riesgo significativo que pudiera generar un ajuste material o de importancia relativa, dentro del próximo periodo anual, sobre los importes en libros de los activos y pasivos reconocidos en los estados financieros.

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 vinculadas indirectamente con la gestión de riesgos y oportunidades climáticos de los vehículos de inversión en los que participa se canalizan principalmente mediante desembolsos de capital, clasificados como inversiones de valor agregado dentro de sus flujos de efectivo.

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

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

El Fideicomiso no divulga métricas de compensación específicamente vinculadas con consideraciones climáticas. Por lo tanto, no se presenta información sobre el porcentaje de la compensación ejecutiva reconocida durante el periodo que esté directamente asociada con objetivos, métricas o desempeño relacionados con el clima.

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

4,538

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
PLA3CK/6266	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver	2025

[815100] Métricas de la industria - Servicios financieros - Gestión de activos y actividades de custodia (FN-AC)

Industria de actividades de gestión de activos y custodia

Métricas de actividad - Finanzas - Actividades de Gestión y Custodia de Activos (FN-AC)

FN-AC-000.A
Activos bajo gestión - Moneda de presentación [] FN-AC-000.Aa
\$1,215,097,237
FN-AC-000.B
Activos bajo custodia y supervisión - Moneda de presentación [] FN-AC-000.Ba
\$0

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2		
Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
PLA3CK/6266	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver	2025
Anexos [resumen]		
Información adicional		
(Vacio)		
Cartas de verificación		
(Vacio)		

Notas de pie de página