

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
VTX2CK/179424	Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria	2025

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

Información general

Informe de Sostenibilidad y Clima

Tipos de Instrumento

Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo (CKDs)

Clave de cotización

VTX2CK

Información del Fideicomiso

Logotipo de la institución fiduciaria



Denominación de la institución fiduciaria

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

Logotipo del fideicomitente



Denominación del fideicomitente

Vertex Real Estate Dos, S.A.P.I. de C.V.

Logotipo del administrador del patrimonio del fideicomiso



Denominación del administrador del patrimonio del fideicomiso

Vertex Real Estate Dos, S.A.P.I. de C.V.

Número de fideicomiso

179424

Año de reporte

2025

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
VTX2CK/179424	Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria	2025

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

oportunidades

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

Métricas requeridas por una Norma NIIF utilizadas en el reporte

1. [Métrica 1](#)

1. Métrica 1

No hay métricas definidas por la entidad

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de
cotización/Número de
fideicomiso

Denominación de la institución fiduciaria

Año de
reporte

VTX2CK/179424

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

2025

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

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

1. [Fenómenos climáticos extremos](#)
2. [Incremento en costos operativos y primas de seguros](#)

1. Fenómenos climáticos extremos

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

Los fenómenos o eventos climáticos extremos, incluyendo huracanes, tormentas severas, inundaciones, lluvias extraordinarias, olas de calor, incendios forestales y otros fenómenos físicos derivados del cambio climático, podrían afectar de forma indirecta al Fideicomiso a través del desempeño operativo y financiero de las sociedades promovidas en las que mantiene Inversiones.

Las Inversiones en Sociedades Promovidas constituyen el principal activo del Fideicomiso. En este sentido, dependiendo de la naturaleza, ubicación y características de los proyectos inmobiliarios desarrollados por dichas sociedades (o en las que éstas, a su vez, invierten), los fenómenos climáticos extremos podrían ocasionar daños a activos físicos, interrupciones temporales en las operaciones, mayores costos de mantenimiento, reparación, aseguramiento o reconstrucción, retrasos en desarrollos inmobiliarios o disminuciones en los niveles de ocupación o demanda. Estos efectos podrían afectar la capacidad de generación de flujos de efectivo de las Sociedades Promovidas y, por lo tanto, las estimaciones utilizadas para determinar el valor razonable de las Inversiones mantenidas por el Fideicomiso.

Como consecuencia, estos efectos podrían modificar las expectativas sobre generación futura de flujos de efectivo de determinadas Sociedades Promovidas y afectar las hipótesis utilizadas para estimar el valor razonable de dichas Inversiones, generando variaciones en los resultados del ejercicio y en la posición financiera del Fideicomiso.

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

Riesgo

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

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

Riesgo físico

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

- Largo plazo
- Mediano plazo
- Corto plazo

2. Incremento en costos operativos y primas de seguros

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

Los fenómenos climáticos extremos y la transición hacia una economía con mayores exigencias ambientales pueden incrementar la exposición de las Sociedades Promovidas a mayores costos de aseguramiento, como consecuencia del aumento en las primas, deducibles, restricciones de cobertura o menores niveles de asegurabilidad de los activos inmobiliarios. Estos factores podrían incrementar significativamente el costo de proteger los activos o limitar la disponibilidad de coberturas en condiciones económicamente viables, lo cual podría afectar la rentabilidad y la capacidad de generación de flujos de efectivo de las Sociedades Promovidas. Lo anterior podría modificar las estimaciones utilizadas para determinar el valor razonable de las Inversiones mantenidas por el Fideicomiso, con posibles efectos sobre su situación financiera, desempeño financiero y

perspectivas futuras de inversión. De manera complementaria, estos riesgos también podrían traducirse en incrementos en determinados costos operativos relacionados con la administración, mantenimiento y conservación de los activos inmobiliarios.

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

Riesgo

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

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

Riesgo de transición

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

- Largo plazo
- Mediano plazo
- Corto plazo

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
VTX2CK/179424	Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria	2025

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

Objetivos

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

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

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

VTX2CK/179424

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

2025

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

Requerimientos generales de información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad

Gobernanza

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

La supervisión de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima recae principalmente en el Administrador del Fideicomiso, Vertex Real Estate Dos, S.A.P.I. de C.V., quien, conforme al Contrato de Fideicomiso, es responsable de identificar, evaluar, monitorear y dar seguimiento a aquellos factores que razonablemente pudieran afectar el desempeño financiero de las Sociedades Promovidas y, por ende, el valor razonable de las Inversiones mantenidas por el Fideicomiso. El Comité Técnico tiene la facultad de supervisar la administración general del patrimonio fideicomitado y da seguimiento a aquellos asuntos que pudieran tener un impacto material sobre las Inversiones o las perspectivas financieras del Fideicomiso. En este contexto, cuando los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima pudieran incidir de manera relevante en el desempeño del portafolio de Inversiones o en la situación financiera del Fideicomiso, el Comité Técnico conoce dichos asuntos dentro del ámbito de sus funciones de supervisión y considera la información proporcionada por el Administrador para apoyar la toma de decisiones que correspondan conforme al Contrato de Fideicomiso, que regula la operación del Fideicomiso, define las facultades del Fiduciario, del Administrador y del Comité Técnico, así como las reglas para la administración del patrimonio fideicomitado.

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, monitoreo y supervisión de riesgos (entre los cuales pudieran estar los asociados a clima) forman parte de las funciones generales del Administrador establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en los procesos internos de administración del portafolio de Inversiones. Dichas responsabilidades se ejercen como parte del análisis previo a las decisiones de inversión, así como del seguimiento continuo de las Sociedades Promovidas y de la evaluación de factores que pudieran afectar la generación futura de flujos de efectivo y el valor razonable de las Inversiones.

¿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 Administrador considera la experiencia y conocimientos de los responsables de la administración del portafolio de Inversiones, de sus Socios Operadores, así como la utilización de información financiera, operativa y sectorial disponible para identificar y evaluar riesgos que pudieran afectar el desempeño de las Sociedades Promovidas. Conforme evolucionen las prácticas de revelación bajo las NIIF S1 y NIIF S2, el Administrador continuará fortaleciendo sus capacidades mediante capacitación especializada y, cuando resulte conveniente, con el apoyo de asesores externos.

¿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**

Como parte del proceso continuo de administración del portafolio del Fideicomiso, el Administrador junto con sus Socios Operadores, monitorea el desempeño de las Inversiones y da seguimiento a aquellos factores internos y externos que pudieran afectar materialmente su valor. Cuando se identifican eventos o circunstancias relevantes relacionados con sostenibilidad o clima que puedan afectar las Sociedades Promovidas o el valor razonable de las Inversiones, dicha información es considerada dentro de los procesos de administración del portafolio y comunicada conforme a los mecanismos de gobierno del Fideicomiso.

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

El Administrador incorpora la evaluación de los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima dentro de los procesos de identificación, evaluación, monitoreo y seguimiento del portafolio de Inversiones, cuando éstos pudieran afectar las expectativas de generación de flujos de efectivo de las Sociedades Promovidas, el perfil de riesgo de las Inversiones o las hipótesis utilizadas para determinar su valor razonable. Los resultados de dicha evaluación sirven de apoyo para la toma de decisiones sobre Inversiones, Desinversiones y administración del patrimonio fideicomitado, y son puestos en conocimiento del Comité Técnico cuando puedan tener un efecto material sobre el desempeño del portafolio o las perspectivas financieras del Fideicomiso. Al cierre del ejercicio 2025, el proceso se encuentra enfocado principalmente en la identificación y evaluación de riesgos relacionados con el clima. Conforme evolucionen los procesos internos del Administrador, la disponibilidad de información proveniente de las Sociedades Promovidas y las prácticas de mercado, se prevé incorporar de manera gradual una evaluación más amplia de las oportunidades relacionadas con el clima y de las posibles compensaciones entre riesgos y oportunidades que pudieran influir en la estrategia de inversión y en la preservación del valor del portafolio.

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

Durante el ejercicio 2025 el Fideicomiso no estableció objetivos específicos y formalmente aprobados por sus órganos de gobierno relacionados con sostenibilidad o clima. No obstante, el Administrador continuará

fortaleciendo gradualmente la incorporación de factores relacionados con sostenibilidad dentro de sus procesos de identificación, evaluación y monitoreo de riesgos y, si fuera procedente, el establecimiento de objetivos, conforme evolucione la disponibilidad de información proveniente de las Sociedades Promovidas y las prácticas del mercado. Lo anterior es consistente con la aplicación del principio de proporcionalidad previsto en las NIIF S1 y NIIF S2, considerando la naturaleza del Fideicomiso como entidad de inversión, la forma en que el Administrador gestiona el portafolio de Inversiones y el nivel de madurez de sus procesos de gestión y reporte relacionados con clima, así como de las Sociedades Promovidas.

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

No

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

No aplica. Al cierre del ejercicio 2025 el Fideicomiso no cuenta con políticas de remuneración vinculadas al cumplimiento de objetivos o métricas relacionadas con sostenibilidad o clima.

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

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

Sí

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

El Comité Técnico supervisa el desempeño del Administrador mediante el seguimiento de la administración del patrimonio fideicomitado y de aquellos asuntos que pudieran afectar materialmente las Inversiones y la situación financiera del Fideicomiso. Como parte de sus funciones, el Administrador informa sobre aquellos factores relevantes identificados durante la administración y monitoreo del portafolio que pudieran incidir en el desempeño financiero de las Inversiones, entre los que se incluyen, cuando ha sido necesario, factores asociados a los riesgos reportados en el presente informe.

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

Sí

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

La identificación, evaluación y monitoreo de riesgos relacionados con clima se integran dentro de los procesos generales de administración de Inversiones, análisis financiero, valuación y seguimiento del desempeño de las Sociedades Promovidas. Para ello, el Administrador considera información financiera, operativa y sectorial disponible, así como factores externos que pudieran afectar la generación futura de flujos de efectivo y las estimaciones utilizadas para determinar el valor razonable de las Inversiones. Esta información forma parte de los procesos generales de administración del portafolio y sirve como apoyo para la preparación de la información financiera y de sostenibilidad del Fideicomiso.

Estrategia

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

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

Para efectos de este informe, el Fideicomiso considera como corto plazo un horizonte de hasta tres años, mediano plazo entre tres y diez años y largo plazo un periodo superior a diez años. Estos horizontes son consistentes con los procesos utilizados por el Administrador para el análisis, seguimiento y administración del portafolio de Inversiones y para la evaluación de factores que pudieran afectar el desempeño financiero de las Sociedades Promovidas y el valor razonable de las Inversiones.

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**

Al cierre del ejercicio 2025, la Administración no identificó impactos materiales derivados de los riesgos relacionados con clima sobre el modelo de negocio del Fideicomiso. No obstante, debido a que el principal activo del Fideicomiso corresponde a Inversiones en Sociedades Promovidas, la materialización de fenómenos climáticos extremos o el incremento en costos operativos y primas de seguros podría afectar indirectamente el desempeño operativo y financiero de dichas sociedades, modificar sus expectativas de generación de flujos de efectivo y, en consecuencia, el valor razonable de las Inversiones mantenidas por el Fideicomiso.

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

Los riesgos identificados se concentran principalmente en las Sociedades Promovidas que forman parte del portafolio de Inversiones del Fideicomiso, particularmente en aquellos activos inmobiliarios cuya operación o desempeño financiero pudiera verse afectado por fenómenos climáticos extremos o por incrementos en costos operativos y primas de seguros. Por lo anterior, la exposición del Fideicomiso a estos riesgos es de naturaleza indirecta y deriva de su participación en dichas Inversiones.

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**

El Administrador incorpora la evaluación de riesgos relacionados con clima dentro de los procesos de identificación, evaluación, monitoreo y administración del portafolio de Inversiones. Como parte de la toma de decisiones, considera la información disponible sobre las Sociedades Promovidas y aquellos factores que razonablemente pudieran afectar su desempeño financiero, la generación esperada de flujos de efectivo y el valor razonable de las Inversiones. Conforme evolucionen las prácticas del mercado y la disponibilidad de información de las Sociedades Promovidas, el Administrador continuará fortaleciendo la integración de estos factores dentro de sus procesos de inversión y seguimiento.

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

Al cierre del ejercicio 2025 no se identificaron cambios materiales en el modelo de negocio del Fideicomiso ni en la asignación de recursos derivados de riesgos relacionados con sostenibilidad o clima. Cualquier ajuste futuro dependerá de la evolución de las condiciones de mercado, del desempeño de las Sociedades Promovidas, de la información que éstas tengan disponible, y de la materialización de los riesgos identificados.

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

Debido a la naturaleza del Fideicomiso como entidad de inversión, éste no desarrolla operaciones propias que requieran implementar medidas directas de reducción de emisiones o adaptación al cambio climático. No obstante, el Administrador a través de sus Socios Operadores, monitorea aquellos factores que pudieran afectar el desempeño de las Inversiones y da seguimiento a las medidas implementadas por las Sociedades Promovidas cuando resulten relevantes para la preservación del valor de las Inversiones (ver siguiente sección sobre esfuerzos indirectos actuales y previstos de reducción o adaptación).

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

Como parte de la administración del portafolio, el Administrador considera la información disponible sobre las acciones de adaptación, resiliencia y gestión de riesgos implementadas por las Sociedades Promovidas respecto de sus propios activos y operaciones, en la medida en que éstas puedan contribuir a reducir su exposición a fenómenos climáticos extremos o al incremento en costos operativos y primas de seguros, así como preservar su capacidad de generación de flujos de efectivo y, por lo tanto, el valor razonable de las Inversiones mantenidas por el Fideicomiso. Entre las medidas implementadas por las Sociedades Promovidas pueden encontrarse acciones orientadas a fortalecer la resiliencia de hoteles, desarrollos habitacionales y centros comerciales frente a fenómenos climáticos extremos, tales como programas de mantenimiento preventivo, reforzamiento de infraestructura crítica, contratación y actualización de coberturas de seguros, así como iniciativas para mejorar la eficiencia en el consumo de energía y agua. Asimismo, durante las fases de desarrollo y construcción de proyectos inmobiliarios, las Sociedades Promovidas procuran incorporar prácticas de gestión de riesgos y protocolos constructivos acordes con la normativa aplicable y con las condiciones del entorno, considerando, cuando resulte procedente, factores relacionados con la exposición a fenómenos climáticos y otros eventos que pudieran afectar el desempeño y la resiliencia de los activos.

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**

Al cierre del ejercicio 2025 el Fideicomiso no cuenta con un plan de transición climática formal. No obstante, el Administrador continuará incorporando de manera gradual consideraciones relacionadas con clima dentro de los procesos de administración de Inversiones, dependiendo de la evolución del entorno regulatorio, las condiciones del mercado y la disponibilidad de información proveniente de las Sociedades Promovidas. Lo anterior es consistente con la aplicación del principio de proporcionalidad previsto en las NIIF S1 y NIIF S2, considerando la naturaleza del Fideicomiso como entidad de inversión, la forma en que el Administrador gestiona el portafolio de Inversiones y el nivel de madurez de los procesos de gestión y reporte relacionados con 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**

Al cierre del ejercicio 2025 el Fideicomiso no cuenta con objetivos específicos relacionados con el clima que hayan sido aprobados por órganos de gobierno. Conforme evolucionen sus procesos internos y la información disponible sobre las Sociedades Promovidas, el Administrador evaluará la conveniencia de establecer objetivos relacionados con la gestión de riesgos climáticos consistentes con la naturaleza del Fideicomiso y su estrategia de inversión. Lo anterior es consistente con la aplicación del principio de proporcionalidad previsto en las NIIF S1 y NIIF S2, considerando la naturaleza del Fideicomiso como entidad de inversión, la forma en que el Administrador gestiona el portafolio de Inversiones y el nivel de madurez de los procesos de gestión y reporte relacionados con clima.

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**

Las actividades relacionadas con la identificación, evaluación, monitoreo y seguimiento de riesgos relacionados con clima forman parte de los procesos generales de administración del portafolio de Inversiones y son desarrolladas por el Administrador utilizando los recursos humanos, técnicos y financieros disponibles para la administración del Fideicomiso. Al cierre del ejercicio 2025 no se realizaron asignaciones específicas de recursos destinadas exclusivamente a iniciativas relacionadas con sostenibilidad o clima. Sin perjuicio de lo anterior, los llamados de capital efectuados por el Fideicomiso a favor de las Sociedades Promovidas pueden contribuir al financiamiento de Inversiones que, entre otros objetivos, incorporen medidas de adaptación, resiliencia o mitigación frente a riesgos relacionados con el clima. No obstante, dichos recursos se administran como parte del financiamiento general de las Sociedades Promovidas y no son identificados de manera específica para fines climáticos.

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**

No aplica. El ejercicio 2025 corresponde al primer periodo en que el Fideicomiso presenta información de sostenibilidad conforme a las NIIF S1 y NIIF S2.

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

Al cierre del ejercicio 2025 la Administración no identificó compensaciones materiales entre los riesgos relacionados con clima y oportunidades que requirieran modificar la estrategia de inversión del Fideicomiso. No

obstante, el Administrador continuará evaluando dichos factores como parte del análisis y seguimiento del portafolio, considerando que las medidas implementadas por las Sociedades Promovidas para fortalecer su resiliencia climática podrían contribuir a preservar su desempeño financiero y el valor razonable de las Inversiones.

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 2025, la Administración no identificó efectos materiales derivados de los riesgos relacionados con clima que se han identificado, sobre la situación financiera del Fideicomiso. No obstante, reconoce que la materialización de fenómenos climáticos extremos o el incremento en costos operativos y primas de seguros podría afectar indirectamente el valor razonable de las Inversiones mantenidas en las Sociedades Promovidas, al modificar las expectativas de generación futura de flujos de efectivo utilizadas para su valuación.

¿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 ejercicio 2025 la Administración no identificó efectos materiales derivados de riesgos relacionados con clima sobre el rendimiento financiero del Fideicomiso. Sin embargo, reconoce que la materialización de dichos riesgos podría afectar indirectamente los resultados del ejercicio mediante variaciones en el valor razonable de las Inversiones mantenidas en las Sociedades Promovidas.

¿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](#)

Al cierre del ejercicio 2025 no se identificaron efectos materiales sobre los flujos de efectivo del Fideicomiso derivados de riesgos relacionados con clima. No obstante, la materialización de dichos riesgos podría afectar indirectamente la capacidad de las Sociedades Promovidas para generar flujos de efectivo y realizar distribuciones al 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](#)

Al cierre del ejercicio 2025 la Administración no identificó riesgos u oportunidades relacionados con el clima que impliquen un riesgo significativo de generar un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos del Fideicomiso durante el siguiente periodo anual de reporte. No obstante, continuará monitoreando la evolución de los riesgos identificados y su posible efecto sobre el valor razonable de las Inversiones mantenidas en las Sociedades Promovidas.

Efectos financieros previstos

Efectos financieros previstos de los riesgos y oportunidades

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

Corto plazo

Con la información disponible al cierre del ejercicio 2025, la Administración no espera cambios materiales en la situación financiera del Fideicomiso en el corto plazo derivados de los riesgos relacionados con el clima identificados. No obstante, continuará monitoreando la evolución de los fenómenos climáticos extremos y del incremento en costos operativos y primas de seguros, así como su posible efecto sobre el desempeño financiero de las Sociedades Promovidas y el valor razonable de las Inversiones mantenidas por el Fideicomiso en su balance general, ya que, incluso en el corto plazo, no deja de existir la posibilidad de ocurrencia de fenómenos climáticos extremos que podrían tener un efecto inmediato en el incremento de costos operativos y en consecuencia de las primas de seguros del siguiente año.

Mediano plazo

En el mediano plazo, la materialización de fenómenos climáticos extremos podría afectar indirectamente la situación financiera del Fideicomiso en la medida en que dichos eventos ocasionen daños a activos, interrupciones operativas, mayores costos de mantenimiento, reparación o aseguramiento, o afecten la ocupación y rentabilidad de los proyectos inmobiliarios de las Sociedades Promovidas. Asimismo, el incremento en costos operativos y primas de seguros podría modificar la estructura de costos de dichas sociedades y reducir sus expectativas de generación de flujos de efectivo. En ambos casos, estos factores podrían influir en las estimaciones utilizadas para determinar el valor razonable de las Inversiones mantenidas por el Fideicomiso.

Largo plazo

En el largo plazo, la evolución del riesgo físico y de transición identificados relacionados con el clima podría requerir mayores Inversiones por parte de las Sociedades Promovidas para fortalecer la resiliencia de sus activos, implementar mayores medidas de adaptación o hacer frente a mayores costos de aseguramiento y operación. En la medida en que estas acciones contribuyan a preservar la generación futura de flujos de efectivo y el desempeño financiero de dichas sociedades, podrían mitigar parcialmente los efectos de estos riesgos sobre el valor razonable de las Inversiones. El Administrador continuará incorporando gradualmente estos factores dentro de los procesos de administración del portafolio, en consistencia con el principio de proporcionalidad previsto en las NIIF S1 y NIIF S2 y conforme evolucione la disponibilidad de información proveniente de las Sociedades Promovidas.

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

Corto plazo

Con la información disponible al cierre del ejercicio 2025, la Administración no espera efectos materiales sobre el

rendimiento financiero del Fideicomiso en el corto plazo derivados de los riesgos relacionados con clima identificados. No obstante, continuará monitoreando la evolución de los fenómenos climáticos extremos y del incremento en costos operativos y primas de seguros, así como su posible efecto sobre el desempeño financiero de las Sociedades Promovidas y las estimaciones utilizadas para determinar el valor razonable de las Inversiones mantenidas por el Fideicomiso, ya que, incluso en el corto plazo, no deja de existir la posibilidad de ocurrencia de fenómenos climáticos extremos que podrían tener un efecto inmediato en el incremento de costos operativos y en consecuencia de las primas de seguros del siguiente año.

Mediano plazo

En el mediano plazo, la materialización de fenómenos climáticos extremos podría afectar indirectamente el rendimiento financiero del Fideicomiso mediante una disminución en la rentabilidad de las Sociedades Promovidas ocasionada por daños a activos, interrupciones operativas, mayores costos de mantenimiento, reparación o aseguramiento, así como por posibles reducciones en los niveles de ocupación o demanda. De igual forma, el incremento en costos operativos y primas de seguros podría afectar los márgenes y la capacidad de generación de resultados de dichas sociedades. Estos factores podrían reflejarse en cambios en el valor razonable de las Inversiones y, por ende, en el rendimiento financiero del Fideicomiso, ya que dichos cambios en el valor razonable son registrados en el estado de resultados.

Largo plazo

En el largo plazo, la evolución de los riesgos físicos y de transición relacionados con el clima, así como la capacidad de las Sociedades Promovidas para implementar medidas de adaptación y resiliencia, podrían influir en el desempeño financiero del portafolio de Inversiones. En la medida en que dichas sociedades preserven su capacidad de generación de flujos de efectivo y fortalezcan la resiliencia de sus activos, podrían mitigarse parcialmente los efectos de estos riesgos sobre el valor razonable de las Inversiones y, en consecuencia, sobre el rendimiento financiero del Fideicomiso. El Administrador continuará incorporando gradualmente estos factores dentro de los procesos de administración del portafolio, en consistencia con el principio de proporcionalidad previsto en las NIIF S1 y NIIF S2 y conforme evolucione la disponibilidad de información proveniente de las Sociedades Promovidas.

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

Corto plazo

Con la información disponible al cierre del ejercicio 2025, la Administración no espera efectos materiales sobre los flujos de efectivo del Fideicomiso en el corto plazo derivados de los riesgos relacionados con el clima identificados. No obstante, continuará monitoreando la evolución de los fenómenos climáticos extremos y del incremento en costos operativos y primas de seguros, así como su posible efecto sobre la capacidad de las Sociedades Promovidas para generar flujos de efectivo y realizar distribuciones al Fideicomiso. Asimismo, la materialización de riesgos relacionados con el clima es una posibilidad existente, por lo que podría requerir que determinadas Sociedades Promovidas soliciten recursos adicionales para atender Inversiones relacionadas con la reparación, adaptación o fortalecimiento de la resiliencia de sus activos, lo que podría dar lugar a llamados de capital por parte del Fideicomiso.

Mediano plazo

En el mediano plazo, la materialización de fenómenos climáticos extremos podría afectar indirectamente los flujos de efectivo del Fideicomiso en la medida en que dichos eventos ocasionen daños a activos, interrupciones operativas, mayores costos de mantenimiento, reparación o aseguramiento, o afecten la ocupación y rentabilidad de los proyectos inmobiliarios de las Sociedades Promovidas, reduciendo su capacidad para generar flujos de efectivo y realizar distribuciones al Fideicomiso. Asimismo, el incremento en costos operativos y primas de seguros podría disminuir la capacidad de dichas sociedades para generar excedentes distribuibles y, en determinados casos, requerir recursos adicionales para financiar medidas de adaptación, resiliencia o recuperación de activos, lo que podría traducirse en llamados de capital por parte del Fideicomiso.

Largo plazo

En el largo plazo, la evolución de los riesgos físicos y de transición relacionados con el clima, así como la capacidad de las Sociedades Promovidas para implementar medidas de adaptación y resiliencia, podrían influir en la estabilidad, oportunidad y monto de las distribuciones efectuadas al Fideicomiso. Asimismo, dependiendo de la evolución de dichos riesgos y de las necesidades de inversión de las Sociedades Promovidas, podrían requerirse llamados de capital para financiar proyectos orientados a fortalecer la resiliencia de los activos o atender los efectos derivados del cambio climático. El Administrador continuará incorporando gradualmente estos factores dentro de los procesos de administración del portafolio, en consistencia con el principio de proporcionalidad previsto en las NIIF S1 y NIIF S2 y conforme evolucione la disponibilidad de información proveniente de las Sociedades Promovidas.

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 ejercicio 2025, la Administración no proporcionó información cuantitativa sobre los efectos financieros actuales o previstos derivados de los riesgos relacionados con el clima, debido a la complejidad inherente para aislar y cuantificar de manera separada el efecto atribuible exclusivamente a dichos riesgos sobre el valor razonable de las Inversiones mantenidas en las Sociedades Promovidas. La determinación del valor razonable incorpora múltiples variables, supuestos y estimaciones de naturaleza financiera, operativa y de mercado que interactúan entre sí, por lo que identificar de manera independiente el efecto asociado únicamente a factores climáticos requeriría aislar su impacto sobre los flujos de efectivo proyectados y otros insumos relevantes utilizados en los modelos de valuación de cada Sociedad Promovida. En consecuencia, considerando las metodologías de valuación empleadas y la información disponible al cierre del ejercicio, la Administración presenta una evaluación cualitativa de dichos efectos y continuará evaluando la evolución de sus procesos y de la información proveniente de las Sociedades Promovidas con el propósito de fortalecer gradualmente el nivel de cuantificación de estas revelaciones en ejercicios futuros, cuando ello resulte metodológicamente viable.

Resiliencia

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

La Administración realizó una evaluación cualitativa de la resiliencia de la estrategia y del modelo de negocio del Fideicomiso frente a los riesgos relacionados con el clima identificados, considerando horizontes de corto, mediano y largo plazo. Dicha evaluación toma en cuenta la naturaleza del Fideicomiso como entidad de inversión, cuya exposición a estos riesgos es indirecta y deriva del desempeño de las Sociedades Promovidas que integran su

portafolio de Inversiones. Al cierre del ejercicio 2025 no se realizaron análisis cuantitativos o pruebas de estrés específicas, considerando la complejidad metodológica para aislar el efecto atribuible exclusivamente a los riesgos relacionados con el clima dentro de las metodologías de valuación utilizadas para determinar el valor razonable de las Inversiones y de los múltiples factores financieros, operativos y de mercado que intervienen en dicha determinación. Por lo anterior, la resiliencia del modelo de negocio fue evaluada mediante un análisis cualitativo y la Administración continuará fortaleciendo gradualmente este tipo de evaluaciones conforme evolucionen las metodologías de análisis y la disponibilidad de información proveniente de las Sociedades Promovidas.

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**

Con base en la evaluación realizada, la Administración considera que el modelo de negocio del Fideicomiso mantiene una capacidad razonable para enfrentar los riesgos climáticos identificados, considerando que su exposición es indirecta y se encuentra diversificada a través del portafolio de Inversiones administrado por el Administrador, quien incorpora la evaluación de dichos riesgos dentro de los procesos de identificación, evaluación, monitoreo y seguimiento de las Inversiones. No obstante, la resiliencia del Fideicomiso depende en gran medida de la capacidad de las Sociedades Promovidas para gestionar los efectos derivados de fenómenos climáticos extremos y del incremento en costos operativos y primas de seguros, así como de preservar su capacidad de generación de flujos de efectivo y el valor de sus activos. En este sentido, el Administrador continuará promoviendo gradualmente, en la medida en que resulte aplicable y dentro del ámbito de su relación con las Sociedades Promovidas, la incorporación de prácticas orientadas a fortalecer la resiliencia de sus activos y la gestión de los riesgos relacionados con el clima, con el propósito de contribuir a la preservación del valor del portafolio de Inversiones del Fideicomiso.

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

La evaluación de resiliencia se encuentra sujeta a incertidumbre derivada de factores externos cuya evolución futura no puede determinarse con precisión, incluyendo la frecuencia e intensidad de los fenómenos climáticos extremos, la evolución de los costos operativos y de aseguramiento, los cambios regulatorios, las condiciones macroeconómicas y la capacidad de las Sociedades Promovidas para implementar medidas de adaptación y resiliencia. Asimismo, la disponibilidad de información específica sobre dichos factores puede evolucionar en ejercicios futuros.

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 plazo, la Administración considera que la capacidad de adaptación del Fideicomiso radica en el monitoreo continuo del desempeño de las Sociedades Promovidas y en la incorporación de riesgos relacionados con clima dentro del proceso de administración del portafolio de Inversiones, permitiendo evaluar oportunamente aquellos factores que pudieran afectar el valor razonable de las Inversiones.

Mediano plazo

En el mediano plazo, la resiliencia del Fideicomiso dependerá de la capacidad de las Sociedades Promovidas para fortalecer la gestión de riesgos físicos y de transición, implementar medidas de adaptación cuando resulten necesarias y preservar la generación de flujos de efectivo que soportan el valor razonable de las Inversiones. El Administrador continuará incorporando estos factores dentro de los procesos de seguimiento y evaluación del portafolio.

Largo plazo

En el largo plazo, la Administración considera que la resiliencia del Fideicomiso dependerá de la capacidad del Administrador para continuar identificando, evaluando y monitoreando los riesgos relacionados con clima como parte de la administración del portafolio, así como de la capacidad de las Sociedades Promovidas para adaptarse a condiciones climáticas, regulatorias y de mercado cambiantes, preservando con ello la generación de flujos de efectivo y el aumento en el valor razonable de las Inversiones.

Gestión del riesgo

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

La identificación, evaluación, priorización y supervisión de riesgos relacionados con clima forman parte de los procesos generales de administración del portafolio de Inversiones llevados a cabo por el Administrador del Fideicomiso. Como parte de este proceso, durante el ejercicio 2025 se realizó un análisis de riesgos que consideró información pública, referencias sectoriales, prácticas observadas en vehículos comparables de inversión inmobiliaria y un ejercicio de evaluación cualitativa para identificar aquellos riesgos relacionados con clima que razonablemente pudieran afectar el valor de las Inversiones mantenidas por el Fideicomiso desde la perspectiva de los grupos de interés del Fideicomiso. Posteriormente, la Administración evaluó la aplicabilidad de dichos riesgos considerando las características del portafolio, la naturaleza de las Sociedades Promovidas y el posible efecto financiero sobre la generación de flujos de efectivo y el valor razonable de las Inversiones, identificando como riesgos materiales los fenómenos climáticos extremos y el incremento en costos operativos y primas de seguros.

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

La Administración consideró información financiera y operativa disponible de las Sociedades Promovidas, información sectorial, referencias de mercado, características de los activos inmobiliarios que integran el portafolio, ubicación geográfica de las Inversiones, información pública sobre riesgos climáticos, así como el posible efecto de dichos riesgos sobre la generación futura de flujos de efectivo y el valor razonable de las Inversiones. Al cierre del ejercicio 2025 el Fideicomiso no cuenta con métricas específicas para monitorear estos riesgos, por lo que la evaluación se realizó mediante un análisis cualitativo apoyado en el desempeño de las Inversiones y la información disponible.

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**

No aplica. Durante el ejercicio 2025 el Fideicomiso no utilizó análisis formales de escenarios climáticos para identificar riesgos relacionados con clima. La identificación de riesgos se realizó mediante un análisis cualitativo basado en información sectorial, referencias de mercado, características del portafolio de Inversiones y juicio de la Administración.

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

La Administración evalúa la naturaleza de los riesgos considerando su origen y el mecanismo mediante el cual podrían afectar a las Sociedades Promovidas y, en consecuencia, al valor razonable de las Inversiones mantenidas por el Fideicomiso. Asimismo, considera cualitativamente la posible magnitud de sus efectos sobre la generación de flujos de efectivo, el desempeño financiero de las Sociedades Promovidas y el valor razonable del portafolio, tomando en cuenta las características de las Inversiones y la información razonablemente disponible al momento de la evaluación. En el primer ejercicio de aplicación de las NIIF S1 y NIIF S2, el Fideicomiso no cuenta con una metodología formal para estimar probabilidades de ocurrencia de los riesgos relacionados con el clima; no obstante, el Administrador continuará fortaleciendo gradualmente sus procesos de evaluación conforme evolucione la disponibilidad de información proveniente de las Sociedades Promovidas, las prácticas de mercado y la aplicación del principio de proporcionalidad previsto en dichas normas.

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

No

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

Los riesgos relacionados con clima forman parte del proceso integral de administración de riesgos del Fideicomiso y son evaluados conjuntamente con otros riesgos financieros, operativos, regulatorios y de mercado que pudieran afectar el desempeño del portafolio de Inversiones.

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

El Administrador monitorea de forma continua el desempeño de las Sociedades Promovidas y da seguimiento junto con sus Socios Operadores a aquellos factores internos y externos que pudieran afectar el valor de las Inversiones. Como parte de este proceso, considera información financiera, operativa y sectorial disponible para identificar cambios en la exposición a fenómenos climáticos extremos, incrementos en costos operativos y primas

de seguros u otros factores relacionados con clima que pudieran modificar las expectativas de generación de flujos de efectivo y el valor razonable de las Inversiones.

¿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**

No aplica. El ejercicio 2025 corresponde al primer periodo en el que el Fideicomiso presenta información de sostenibilidad conforme a las NIIF S1 y NIIF S2.

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**

La Administración considera que, dada la naturaleza del Fideicomiso como entidad de inversión, las oportunidades relacionadas con el clima se reflejan principalmente en la capacidad de las Sociedades Promovidas para fortalecer la resiliencia de sus activos, preservar su capacidad de generación de flujos de efectivo y mantener o incrementar el valor de sus activos inmobiliarios y demás Inversiones. Como parte de los procesos generales de administración del portafolio, el Administrador considera de manera cualitativa la información disponible sobre dichas oportunidades durante la identificación, evaluación, monitoreo y seguimiento de las Inversiones. Al cierre del ejercicio 2025, la Administración no identificó oportunidades relacionadas con el clima que se consideraran materiales para los prospectos financieros del Fideicomiso.

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

Los procesos de identificación, evaluación, priorización y supervisión de riesgos y oportunidades relacionados con clima se encuentran integrados dentro de los procesos generales de administración del portafolio y de gestión integral de riesgos del Fideicomiso. La información obtenida mediante estos procesos sirve de apoyo para el análisis y seguimiento de las Inversiones, la evaluación de su desempeño financiero y la determinación de aquellos factores que razonablemente pudieran afectar el valor razonable de las Inversiones mantenidas por el Fideicomiso.

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

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

No aplica.

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

Al tratarse del primer ejercicio de adopción de las NIIF S1 y S2, el Fideicomiso se acogió al alivio transitorio previsto en dichas normas para no presentar información comparativa correspondiente a periodos anteriores. En consecuencia, la información presentada en este informe corresponde únicamente al ejercicio 2025.

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

Al cierre del proceso de preparación y autorización del presente Informe de Sostenibilidad, la Administración del Fideicomiso no ha identificado transacciones, eventos o condiciones ocurridos con posterioridad al cierre del ejercicio 2025 que requieran ser revelados por tener la capacidad de modificar de manera material la información relacionada con el clima presentada en este informe.

Declaración de cumplimiento

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

Sí

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

El presente Informe ha sido preparado considerando los requerimientos de la NIIF S1, "Requerimientos Generales para la Información Financiera a Revelar relacionada con la Sostenibilidad" y la NIIF S2, "Información a Revelar relacionada con el Clima", atendiendo a la naturaleza del Fideicomiso como entidad de inversión y aplicando el principio de proporcionalidad previsto en dichas normas. Las revelaciones incluidas reflejan la forma en que el Administrador identifica, evalúa, monitorea y considera los riesgos y oportunidades relacionados con el clima dentro de sus procesos de administración del portafolio de Inversiones y de toma de decisiones. En este sentido, la información presentada se limita a aquellos aspectos que resultan relevantes y aplicables considerando el modelo de negocio, la estructura de gobierno y la información razonablemente disponible al cierre del ejercicio. La Administración reconoce que la aplicación de las NIIF S1 y NIIF S2 constituye un proceso evolutivo y continuará fortaleciendo progresivamente sus procesos de identificación, evaluación y divulgación de información relacionada con clima, incluyendo, cuando resulte aplicable y la información se encuentre disponible, el desarrollo de métricas, objetivos, análisis cuantitativos y demás revelaciones previstas en dichas normas.

Juicios, incertidumbres y errores

Juicios

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

La preparación del presente informe requirió la aplicación de juicios y estimaciones por parte de la Administración para identificar aquellos riesgos relacionados con clima que razonablemente pudieran afectar los prospectos financieros del Fideicomiso. Considerando la naturaleza del Fideicomiso como entidad de inversión, la Administración concluyó que su exposición a dichos riesgos es predominantemente indirecta y deriva del posible efecto que éstos puedan tener sobre las Sociedades Promovidas y, en consecuencia, sobre la generación esperada de flujos de efectivo y el valor razonable de las Inversiones mantenidas por el Fideicomiso.

Los principales juicios ejercidos por la Administración incluyen la determinación de la materialidad de los riesgos relacionados con clima, la identificación y priorización de los riesgos materiales mediante un análisis que consideró información pública, referencias sectoriales, prácticas observadas en vehículos comparables de inversión inmobiliaria, un ejercicio de benchmark y un marco de evaluación cualitativa desde la perspectiva de los grupos de interés, así como la definición de los horizontes temporales utilizados para el análisis y la evaluación cualitativa de la resiliencia del modelo de negocio del Fideicomiso. Asimismo, la Administración ejerció juicio para determinar el alcance de las revelaciones presentadas, aplicando el principio de proporcionalidad previsto en las NIIF S1 y NIIF S2 y considerando la información razonablemente disponible al cierre del ejercicio.

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**

Al cierre del ejercicio 2025, la Administración no identificó incertidumbres significativas que afectaran las revelaciones incluidas en el presente informe. No obstante, reconoce que la evolución futura de los riesgos relacionados con el clima podría influir en las estimaciones utilizadas para determinar el valor razonable de las Inversiones mantenidas por el Fideicomiso y en las revelaciones que se presenten en ejercicios futuros.

Errores

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

No aplica. El ejercicio 2025 corresponde al primer periodo en el que el Fideicomiso presenta información conforme a las NIIF S1 y NIIF S2.

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

No aplica.

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

No aplica. Al tratarse del primer ejercicio de presentación de información conforme a las NIIF S1 y NIIF S2, no se identificaron errores materiales correspondientes a periodos anteriores que requirieran revelación.

Transición (solo aplicable en el primer año de aplicación)

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

Sí

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

Como parte de su primer ejercicio de adopción de las NIIF S1 y S2 correspondiente al ejercicio 2025, el Fideicomiso se acogió a determinadas medidas transitorias previstas en dichas normas, las cuales fueron informadas oportunamente al mercado mediante el aviso corporativo emitido el 30 de abril de 2026.

El Fideicomiso hizo uso de la medida transitoria prevista en el párrafo E5 de la NIIF S1, que permite divulgar únicamente información relacionada con los riesgos y oportunidades asociados al clima durante el primer periodo de aplicación de dichas normas. En consecuencia, el presente informe se encuentra enfocado exclusivamente en las revelaciones relacionadas con el clima, de conformidad con los requerimientos de la NIIF S2.

Asimismo, el Fideicomiso aplicó las demás medidas transitorias previstas en las NIIF S que resultaron aplicables a su naturaleza y circunstancias, incluyendo la exención de presentar información comparativa correspondiente a periodos anteriores durante este primer ejercicio de aplicación. La Administración considera que la aplicación de estas medidas es consistente con el principio de proporcionalidad previsto en las NIIF S1 y NIIF S2, atendiendo a la naturaleza del Fideicomiso como entidad de inversión, a la forma en que el Administrador gestiona el portafolio de Inversiones y a la evolución gradual de los procesos de gestión y divulgación de información relacionada con el clima.

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
VTX2CK/179424	Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria	2025

[210000] Información a revelar relacionada con el clima

Información a revelar relacionada con el clima

Métricas y objetivos

Métricas intersectoriales

Riesgos de transición relacionados con el clima

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

La exposición del Fideicomiso a riesgos de transición relacionados con el clima es de naturaleza indirecta y deriva de las Inversiones mantenidas en Sociedades Promovidas. Entre los principales riesgos identificados se encuentra el incremento en costos operativos y primas de seguros, el cual podría afectar el desempeño financiero de dichas sociedades mediante mayores costos de operación, mantenimiento, aseguramiento y adaptación, con el consecuente efecto potencial sobre la generación futura de flujos de efectivo y, por lo tanto, sobre el valor razonable de las Inversiones mantenidas por el Fideicomiso en su balance general.

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

Al cierre del ejercicio 2025 el Fideicomiso no cuenta con una cuantificación específica de activos o actividades vulnerables a riesgos de transición relacionados con el clima. No obstante, considerando que su principal activo corresponde a Inversiones en Sociedades Promovidas, la exposición potencial se encuentra asociada a aquellas Inversiones en sociedades cuyos activos inmobiliarios pudieran verse afectados por el incremento en costos operativos y primas de seguros derivados de la transición hacia una economía con mayores exigencias ambientales.

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

Durante el ejercicio 2025 el Fideicomiso no realizó asignaciones específicas de capital destinadas exclusivamente a atender riesgos de transición relacionados con el clima. No obstante, el Administrador considera estos factores como parte del análisis, evaluación y seguimiento del portafolio de Inversiones cuando pudieran afectar el desempeño financiero de las Sociedades Promovidas o el valor razonable de las Inversiones.

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

Los riesgos de transición relacionados con el clima se concentran principalmente en las Sociedades Promovidas que integran el portafolio de Inversiones del Fideicomiso, particularmente en aquellos activos inmobiliarios cuya rentabilidad pudiera verse afectada por incrementos en costos operativos, costos de aseguramiento o requerimientos adicionales de inversión asociados con la transición hacia una economía con mayores exigencias ambientales. Dado lo anterior, la exposición del Fideicomiso es indirecta y deriva de su participación en dichas Inversiones. Ya que el portafolio mantiene Inversiones en diversas entidades de la República Mexicana, incluyendo la Ciudad de México y los estados de Baja California, Durango y Nayarit, la exposición a estos riesgos puede diferir entre las Sociedades Promovidas, dependiendo de las características de los activos, su ubicación geográfica y el entorno regulatorio y operativo aplicable en cada caso, así como su exposición a riesgos físicos de clima que guarda igualmente relación con el riesgo de transición de aumento en costos operativos y costos de seguros.

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 2025 la Administración no identificó efectos materiales derivados de riesgos de transición relacionados con el clima sobre la situación financiera del Fideicomiso. No obstante, reconoce que la evolución de dichos riesgos podría afectar indirectamente el valor razonable de las Inversiones mantenidas en las Sociedades Promovidas.

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

Durante el ejercicio 2025 la Administración no identificó efectos materiales derivados de riesgos de transición relacionados con el clima sobre el rendimiento financiero del Fideicomiso. Sin embargo, reconoce que la materialización de estos riesgos podría influir indirectamente en los resultados futuros mediante cambios en el valor razonable de las Inversiones.

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**

Al cierre del ejercicio 2025 la Administración no identificó efectos materiales derivados de los riesgos de transición relacionados con el clima sobre los flujos de efectivo del Fideicomiso. No obstante, dichos riesgos podrían afectar indirectamente la capacidad de las Sociedades Promovidas para generar flujos de efectivo y realizar distribuciones al Fideicomiso. Asimismo, en caso de que determinadas Sociedades Promovidas requirieran recursos adicionales para atender mayores costos operativos, de aseguramiento o Inversiones relacionadas con la adaptación y resiliencia frente a dichos riesgos, podrían aumentar los montos de los llamados de capital por parte del Fideicomiso.

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**

Al cierre del ejercicio 2025 la Administración no identificó riesgos de transición relacionados con el clima que representen un riesgo significativo de generar un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos del Fideicomiso durante el siguiente periodo anual de reporte. No obstante, continuará monitoreando la evolución de dichos riesgos y su posible efecto sobre el valor razonable de las Inversiones mantenidas en las Sociedades Promovidas.

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

Los posibles efectos financieros derivados de riesgos de transición relacionados con el clima se reflejarían principalmente en las estimaciones utilizadas para determinar el valor razonable de las Inversiones mantenidas en las Sociedades Promovidas, el cual constituye el principal rubro de los estados financieros del Fideicomiso; por ello, cualquier modificación significativa en las expectativas de generación futura de flujos de efectivo, derivada de dichos riesgos, podría influir en la medición del valor razonable de las Inversiones y, por ende, en la situación financiera y el rendimiento financiero del Fideicomiso.

Riesgos físicos relacionados con el clima

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

La exposición del Fideicomiso a riesgos físicos relacionados con el clima es de naturaleza indirecta y deriva de las Inversiones mantenidas en Sociedades Promovidas. El principal riesgo físico identificado corresponde a fenómenos climáticos extremos, incluyendo huracanes, ciclones, tormentas, lluvias intensas e inundaciones, así como otros riesgos físicos asociados al cambio climático, como el aumento del nivel del mar y la erosión costera. La materialización de estos eventos podría afectar el desempeño operativo y financiero de las Sociedades Promovidas, modificar la generación esperada de flujos de efectivo y tener implicaciones en las estimaciones utilizadas para determinar el valor razonable de las Inversiones mantenidas por el Fideicomiso.

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

Al cierre del ejercicio 2025 el Fideicomiso no cuenta con una cuantificación específica de los activos o actividades vulnerables a riesgos físicos relacionados con el clima. Lo anterior obedece, entre otros aspectos, a que su exposición a dichos riesgos es indirecta y deriva de las Inversiones mantenidas en Sociedades Promovidas, cuyos principales activos, a su vez, corresponden a proyectos inmobiliarios ubicados en la Ciudad de México y en los estados de Baja California, Durango y Nayarit. La exposición potencial del Fideicomiso depende de la ubicación geográfica y de las características de los activos inmobiliarios de dichas sociedades, los cuales podrían verse afectados, en distinta medida, por fenómenos climáticos extremos y otros riesgos físicos derivados del cambio climático.

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

Durante el ejercicio 2025 el Fideicomiso no realizó asignaciones específicas de capital destinadas exclusivamente a atender riesgos físicos relacionados con el clima. No obstante, el Administrador considera estos factores dentro del proceso de identificación, evaluación, monitoreo y seguimiento del portafolio de Inversiones cuando pudieran afectar el desempeño financiero de las Sociedades Promovidas o el valor razonable de las Inversiones que el Fideicomiso mantiene en dichas Inversiones.

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 se concentran principalmente en las Sociedades Promovidas que integran el portafolio de Inversiones del Fideicomiso, particularmente en aquellos activos inmobiliarios cuya ubicación geográfica pudiera exponerlos a fenómenos climáticos extremos. La exposición del Fideicomiso es indirecta y deriva de su participación accionaria en dichas sociedades.

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**

Al cierre del ejercicio 2025 la Administración no identificó efectos materiales derivados de riesgos físicos relacionados con el clima sobre la situación financiera del Fideicomiso. No obstante, reconoce que la

materialización de fenómenos climáticos extremos podría afectar indirectamente el valor razonable de las Inversiones mantenidas en las Sociedades Promovidas.

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

Durante el ejercicio 2025 la Administración no identificó efectos materiales derivados de riesgos físicos relacionados con el clima sobre el rendimiento financiero del Fideicomiso. Sin embargo, reconoce que la materialización de dichos riesgos podría influir indirectamente en los resultados futuros mediante cambios en el valor razonable de las Inversiones mantenidas en las Sociedades Promovidas.

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**

Al cierre del ejercicio 2025 la Administración no identificó efectos materiales derivados de riesgos físicos relacionados con el clima sobre los flujos de efectivo del Fideicomiso. No obstante, dichos riesgos podrían afectar indirectamente la capacidad de las Sociedades Promovidas para generar flujos de efectivo y realizar distribuciones al Fideicomiso, así como en los importes de los llamados de capital hechos al Fideicomiso.

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**

Al cierre del ejercicio 2025 la Administración no identificó riesgos físicos relacionados con el clima que representen un riesgo significativo de generar un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos del Fideicomiso durante el siguiente periodo anual de reporte. Se continuará monitoreando la evolución de los fenómenos climáticos extremos y su posible efecto sobre el desempeño de las Sociedades Promovidas y el valor razonable de las Inversiones mantenidas por el Fideicomiso.

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

No

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

Los posibles efectos financieros derivados de riesgos físicos relacionados con el clima se reflejarían principalmente en las estimaciones utilizadas para determinar el valor razonable de las Inversiones mantenidas en las Sociedades Promovidas, el cual constituye uno de los principales rubros de los estados financieros del Fideicomiso. Cualquier modificación significativa en las expectativas de generación futura de flujos de efectivo derivada de fenómenos

climáticos extremos podría influir en la medición del valor razonable de dichas Inversiones y, por ende, en la situación financiera y el rendimiento financiero del Fideicomiso.

Oportunidades relacionadas con el clima

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

Al cierre del ejercicio 2025, la Administración no identificó oportunidades relacionadas con el clima que se consideraran materiales para los prospectos financieros del Fideicomiso.

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

Al cierre del ejercicio 2025, la Administración no identificó oportunidades relacionadas con el clima que se consideraran materiales para los prospectos financieros del Fideicomiso.

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

Durante el ejercicio 2025 el Fideicomiso no realizó asignaciones específicas de capital destinadas exclusivamente al aprovechamiento de oportunidades relacionadas con el clima, dado que no se han identificado algunas que se consideraran materiales para los prospectos financieros del Fideicomiso.

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**

Al cierre del ejercicio 2025, la Administración no identificó oportunidades relacionadas con el clima que se consideraran materiales para los prospectos financieros del Fideicomiso.

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**

Al cierre del ejercicio 2025 la Administración no identificó efectos materiales sobre la situación financiera del Fideicomiso derivados de oportunidades relacionadas con el clima.

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 ejercicio 2025 la Administración no identificó efectos materiales sobre el rendimiento financiero del Fideicomiso derivados de oportunidades relacionadas con el clima.

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**

Al cierre del ejercicio 2025 la Administración no identificó efectos materiales sobre los flujos de efectivo del Fideicomiso derivados de oportunidades relacionadas con el clima.

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 cierre del ejercicio 2025 la Administración no identificó oportunidades relacionadas con el clima que representen un riesgo significativo de generar ajustes materiales en los importes en libros de los activos y pasivos del Fideicomiso durante el siguiente periodo anual de reporte.

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

No

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

Al cierre del ejercicio 2025, la Administración no identificó oportunidades relacionadas con el clima que hayan requerido reconocimiento o medición específica en los estados financieros del Fideicomiso.

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

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

Durante el ejercicio 2025 el Fideicomiso no realizó asignaciones específicas de gasto de capital, financiación o inversión destinadas exclusivamente a atender oportunidades relacionados con el clima.

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**

No aplica.

Remuneración

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

No

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

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

Sí

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso

Denominación de la institución fiduciaria

Año de reporte

VTX2CK/179424

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

2025

Anexos [resumen]

Información adicional

(Vacio)

Cartas de verificación

(Vacio)

Notas de pie de página

[1]

Nota: A la fecha del presente informe, las Sociedades Promovidas no generan ni reportan de manera sistemática información sobre emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), por lo que el Fideicomiso no presenta las métricas intersectoriales relacionadas con GEI. Cabe destacar que dicha información no forma parte actualmente de los insumos utilizados por el Administrador para los procesos de evaluación de inversiones y asignación de recursos del Fideicomiso.

El Administrador continuará evaluando, considerando la naturaleza del Fideicomiso y la utilidad de esta información para la gestión del mismo, la conveniencia y viabilidad de incorporar gradualmente requerimientos de información a las sociedades promovidas para fortalecer futuras revelaciones de información de sostenibilidad, cuando ello resulte apropiado y practicable según la información disponible por parte de las Sociedades Promovidas, en línea con el principio de proporcionalidad de IFRS S1 y S2.

[2]

Al cierre del ejercicio 2025 el Fideicomiso no cuenta con métricas específicas para monitorear este riesgo. No obstante, la Administración da seguimiento al desempeño financiero de las Sociedades Promovidas y evalúa continuamente aquellos factores que pudieran afectar la generación esperada de flujos de efectivo y, consecuentemente, el valor razonable de las Inversiones mantenidas por el Fideicomiso.

[3]

Al cierre del ejercicio 2025 el Fideicomiso no cuenta con métricas específicas para monitorear este riesgo. No obstante, la Administración da seguimiento al desempeño financiero de las Sociedades Promovidas y evalúa aquellos factores que pudieran afectar la generación esperada de flujos de efectivo y, consecuentemente, el valor razonable de las Inversiones mantenidas por el Fideicomiso.

[4]

La gestión operativa de los riesgos relacionados con clima se encuentra a cargo del Administrador del Fideicomiso, dentro del ámbito de sus funciones de administración y seguimiento del portafolio de Inversiones.

[5]

No aplica. El ejercicio 2025 corresponde al primer periodo en el que el Fideicomiso presenta información de sostenibilidad conforme a las NIIF S1 y NIIF S2.

[6]

Se considera que las métricas basadas en el sector industrial previstas en la NIIF S2 fueron desarrolladas principalmente para entidades que poseen, operan o administran directamente los activos inmobiliarios que se encuentran reconocidos en sus estados financieros. En el caso del Fideicomiso, la exposición a los riesgos físicos relacionados con el clima es indirecta y se materializa a través del desempeño de las Sociedades Promovidas y de su efecto sobre el valor razonable de las Inversiones mantenidas por el Fideicomiso, más que sobre activos inmobiliarios reconocidos directamente en su balance general.

Conforme evolucionen las prácticas de mercado y la disponibilidad de información proveniente de las Sociedades Promovidas, el Administrador podrá evaluar la incorporación de métricas que resulten más representativas para una entidad de inversión y que permitan explicar de mejor manera los efectos financieros derivados de los riesgos relacionados con el clima.

[7]

El Administrador continuará evaluando la aplicabilidad de métricas basadas en el sector industrial conforme a la Guía de la NIIF S2, considerando la naturaleza del Fideicomiso como entidad de inversión, las características de las Sociedades Promovidas y la disponibilidad de información relevante. En la medida en que dichas métricas resulten aplicables y útiles para explicar los riesgos y oportunidades relacionados con el clima que puedan afectar el valor razonable de las Inversiones, la Administración evaluará su incorporación en ejercicios futuros.