

Análisis de Riesgo Climático para el Portafolio de O'Donnell

Esta sección presenta un análisis detallado de los riesgos climáticos asociados al portafolio de O'Donnell, considerando tanto los riesgos físicos como los de transición en los estados en donde se encuentran nuestras propiedades: Baja California, Nuevo León, Jalisco, Guanajuato, Querétaro, Ciudad de México, Estado de México y Puebla. Se destacan prácticas sostenibles y una visión integral mediante estrategias de mitigación y adaptación, en línea con las certificaciones EDGE y los compromisos ASG de la organización.



Proceso para el análisis de Riesgo Climático para el Portafolio de O'Donnell





Identificación de Riesgos Climáticos

1. Riesgos Físicos

A continuación, se identifican los principales riesgos físicos climáticos por región que podrían impactar el portafolio de O'Donnell

- **Baja California:** Incremento en sequías prolongadas y olas de calor extremas, que pueden afectar la operatividad de infraestructuras logísticas y aumentar los costos energéticos de refrigeración.
- **Nuevo León:** Mayor propensión a temperaturas extremas y posibles tormentas severas, comprometiendo los sistemas de transporte y distribución.
- **Jalisco:** Riesgo de inundaciones en zonas urbanas expansivas y susceptibilidad a ciclones en temporadas específicas, lo que podría dañar activos industriales.
- **Guanajuato:** Predominio de olas de calor en impacto local en los recursos hídricos, comprometiendo el acceso sostenible al agua para operaciones.
- **Querétaro:** Alteraciones climáticas, incluyendo variabilidad en lluvias, que pueden afectar la tenencia de activos sostenibles en zonas semiáridas.
- **Ciudad de México:** Riesgo elevado de inundaciones urbanas y estrés hídrico, dada su urbanización masiva y su compleja topografía.
- **Estado de México:** Mayor exposición a precipitaciones intensas y retos relacionados con el suministro hídrico para parques industriales.
- **Puebla:** Aumento en la incidencia de fenómenos como lluvias torrenciales y deslaves en ciertas regiones, impactando la infraestructura logística.

2. Riesgos de Transición

Los riesgos asociados a cambios normativos y de mercado son particularmente relevantes para el sector inmobiliario industrial y el cumplimiento de certificaciones EDGE:

- **Riesgos normativos:** Endurecimiento de las regulaciones ambientales y de eficiencia energética, implicando mayores exigencias en el diseño y operación sostenible.
- **Riesgos de mercado:** Cambios en las preferencias de inversión hacia activos que reduzcan emisiones de carbono, pudiendo desvalorizar activos que no demuestren adaptabilidad ASG.
- **Riesgos tecnológicos:** Costos asociados a la implementación de tecnologías verdes y sistemas de monitoreo climático.
- **Riesgos reputacionales:** La creciente demanda de compromisos ambientales y sociales podría afectar la competitividad si no se gestionan adecuadamente.

Estrategias de Mitigación

1. Construcción Sostenible y Certificaciones EDGE

La adopción de certificaciones EDGE fortalece la posición estratégica de O'Donnell al potenciar la eficiencia energética y el ahorro en agua, mediante:

- Uso de materiales de construcción con bajo impacto ambiental.
- Implementación de sistemas energéticos eficientes en edificios.
- Instalación de tecnologías de captación de agua de lluvia para mitigar el estrés hídrico en zonas vulnerables.

2. Estrategias de Eficiencia Energética

- Análisis e incorporación de fuentes renovables de energía, como paneles solares, en activos clave.
- Utilización de sistemas de automatización inteligentes en naves industriales para reducir consumos energéticos en los estados con mayor incidencia térmica.

3. Monitoreo y Gestión Climática

- Implementación de sistemas de gestión de riesgos climáticos que evalúen continuamente la resiliencia de las propiedades frente a amenazas físicas en zonas críticas.
- Análisis de escenarios para incorporar información climática prospectiva, con base en las mejores prácticas señaladas por el Foro Económico Mundial.