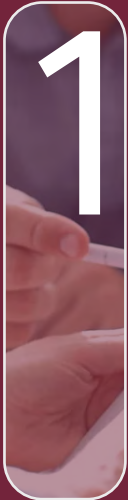


INFORME ANUAL *DE SOSTENIBILIDAD* 2025



→ Contenido



Mensaje del CEO 4



Perfil Corporativo 6

Acerca de O’Donnell	7
Misión	7
Visión	7
Valores	7
Historia	8
Modelo de Negocio	10
Servicios	11
Presencia Geográfica	13



Dimensión Económica 14

ODOCK18	15
Balance General	17
Estado de Resultados	18



Enfoque ASG 19

Compromisos	20
Afiliaciones	21
Política de Inversión	
Responsable	23
Proceso de Inversión	23
Integración ASG	27
Materialidad	29
Estrategia de Sostenibilidad	32
Análisis de Riesgo Climático	34



Dimensión Ambiental 42

Manejo Energético	43
Generación de Residuos	44
Emisiones de Gases de Efecto	
Invernadero	45
Manejo Hídrico	46
Certificaciones	47



→ Contenido



Dimensión Social 48

Nuestros Colaboradores	49
Plantilla Laboral	49
Diversidad, Igualdad de Oportunidades e Inclusión	51
Calidad y Seguridad en Nuestros Edificios	52
Salud y Seguridad de Nuestros Colaboradores e Inquilinos	52
Desarrollo, Capacitación y Evaluación del Desempeño	53
Derechos Humanos y Prácticas Laborales Responsables	54
Satisfacción de Nuestros Inquilinos	55
Relación con Comunidades y Entorno	56



Gobierno Corporativo 57

Asamblea de Tenedores	58
Equipo Directivo	59
Comités	60
Mecanismos de Cumplimiento	63
Evaluación y Mejora Continua	64
Acciones en Materia de Ciberseguridad	65
Capacitación y Conciencia	66
Respuesta a Incidentes	66
Colaboración y Cumplimiento	66



Acerca de este Informe 67

Declaración de Uso	68
Índice de Contenidos GRI	69
Índice de Contenidos SASB	74
Carta de Verificación Externa e Independiente	76





→ 1 Mensaje del CEO



Mensaje del CEO

Estimados inversionistas, clientes, colaboradores y demás grupos de interés:

Es un honor presentar nuestro Informe de Sostenibilidad 2025, un documento que refleja nuestro compromiso con la creación de valor de largo plazo, la excelencia operativa y el desarrollo responsable de infraestructura industrial en México.

Durante más de tres décadas, O'Donnell ha contribuido al crecimiento del sector inmobiliario industrial mediante el desarrollo, inversión y administración de activos estratégicamente ubicados que fortalecen la competitividad de nuestros clientes y apoyan la transformación económica del país. En un entorno caracterizado por la consolidación del nearshoring, la evolución de las cadenas globales de suministro y el crecimiento sostenido de la actividad manufacturera y logística, hemos mantenido nuestro enfoque en desarrollar espacios industriales eficientes, resilientes y preparados para responder a las necesidades del futuro.

Desde 1994, O'Donnell ha adquirido y desarrollado aproximadamente 1.4 millones de metros cuadrados en nueve mercados de México, con una inversión cercana a los US\$900 millones, tanto mediante alianzas

estratégicas como a través de nuestro fondo público listado (CKD). Nuestro enfoque ha evolucionado desde el desarrollo de parques industriales hacia la creación de plataformas especializadas de última milla (Last Mile), particularmente en la Ciudad de México, para responder a las nuevas dinámicas del comercio, la manufactura y la logística.

Durante 2025 continuamos fortaleciendo nuestro desempeño operativo y financiero, reflejado en el crecimiento de nuestros activos bajo administración, la consolidación de nuestro portafolio industrial y el fortalecimiento de nuestra posición financiera. Al cierre del año, nuestro portafolio alcanzó \$8,380 millones de pesos en activos administrados, con una tasa de ocupación del 70%, ingresos por \$340 millones de pesos y un crecimiento del 40% respecto al ejercicio anterior. Estos resultados reflejan la resiliencia de nuestro modelo de negocio y la continua demanda de infraestructura industrial de calidad.

Los avances alcanzados durante el año también reflejan el fortalecimiento de nuestras capacidades operativas y de gestión. Consolidamos herramientas para el monitoreo de indicadores clave de desempeño y valuación de activos, fortalecimos nuestros procesos financieros y de control interno, avanzamos en nuevas oportunidades de inversión y adquisición, concluimos desarrollos estratégicos y continuamos fortaleciendo nuestra plataforma comercial para seguir generando valor a nuestros inversionistas.

La sostenibilidad continúa siendo un elemento fundamental de nuestra estrategia empresarial. Durante 2025 seguimos integrando criterios ASG en nuestros

procesos de inversión, desarrollo y administración de activos, impulsando edificios industriales que incorporan criterios de eficiencia energética, optimización del consumo de agua y mejores prácticas constructivas. Como resultado de estos esfuerzos, los desarrollos OD 888, OD Tlalpan, OD La Laguna y OD Kloeckner cuentan con certificación EDGE, mientras que OD Vallejo continúa avanzando en su proceso de certificación. Estos avances forman parte de nuestra visión de desarrollar activos cada vez más eficientes, resilientes y preparados para responder a las expectativas de nuestros inversionistas y clientes.

Paralelamente, fortalecimos la medición y el seguimiento de indicadores ambientales, sociales y de gobernanza, consolidando herramientas y procesos que mejoran la calidad, trazabilidad y análisis de la información ASG. Asimismo, continuamos impulsando iniciativas enfocadas en el desarrollo del talento, la mejora continua y el fortalecimiento de nuestra cultura organizacional, convencidos de que el crecimiento sostenible comienza con una organización sólida y preparada para el futuro.

Durante el año fortalecimos nuestros procesos de identificación, evaluación y gestión de riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el cambio climático, incluyendo el análisis de riesgos físicos y de transición que podrían impactar nuestros activos y operaciones. Estos análisis nos permiten incorporar consideraciones climáticas en la planeación, inversión y desarrollo de nuevos proyectos, fortaleciendo la resiliencia de nuestro portafolio y mejorando nuestra capacidad para responder a un entorno regulatorio y de mercado en constante evolución.

Complementariamente, realizamos un ejercicio de doble materialidad que nos permitió identificar los temas ambientales, sociales y de gobernanza más relevantes para nuestros grupos de interés, así como comprender mejor la manera en que estos factores pueden influir en el desempeño financiero, la estrategia y la creación de valor de largo plazo de la organización.

En línea con la evolución de los mercados financieros y regulatorios, durante 2025 avanzamos en el fortalecimiento de nuestras capacidades de reporte y divulgación, alineando progresivamente nuestros procesos con los estándares IFRS S1 e IFRS S2 emitidos por el International Sustainability Standards Board (ISSB). Este esfuerzo fortalece nuestra gobernanza, la gestión de riesgos, nuestras métricas y controles internos relacionados con sostenibilidad y cambio climático, preparándonos para atender los requerimientos de divulgación impulsados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y la Bolsa Mexicana de Valores, al tiempo que brindamos a nuestros inversionistas información cada vez más transparente, comparable y útil para la toma de decisiones.

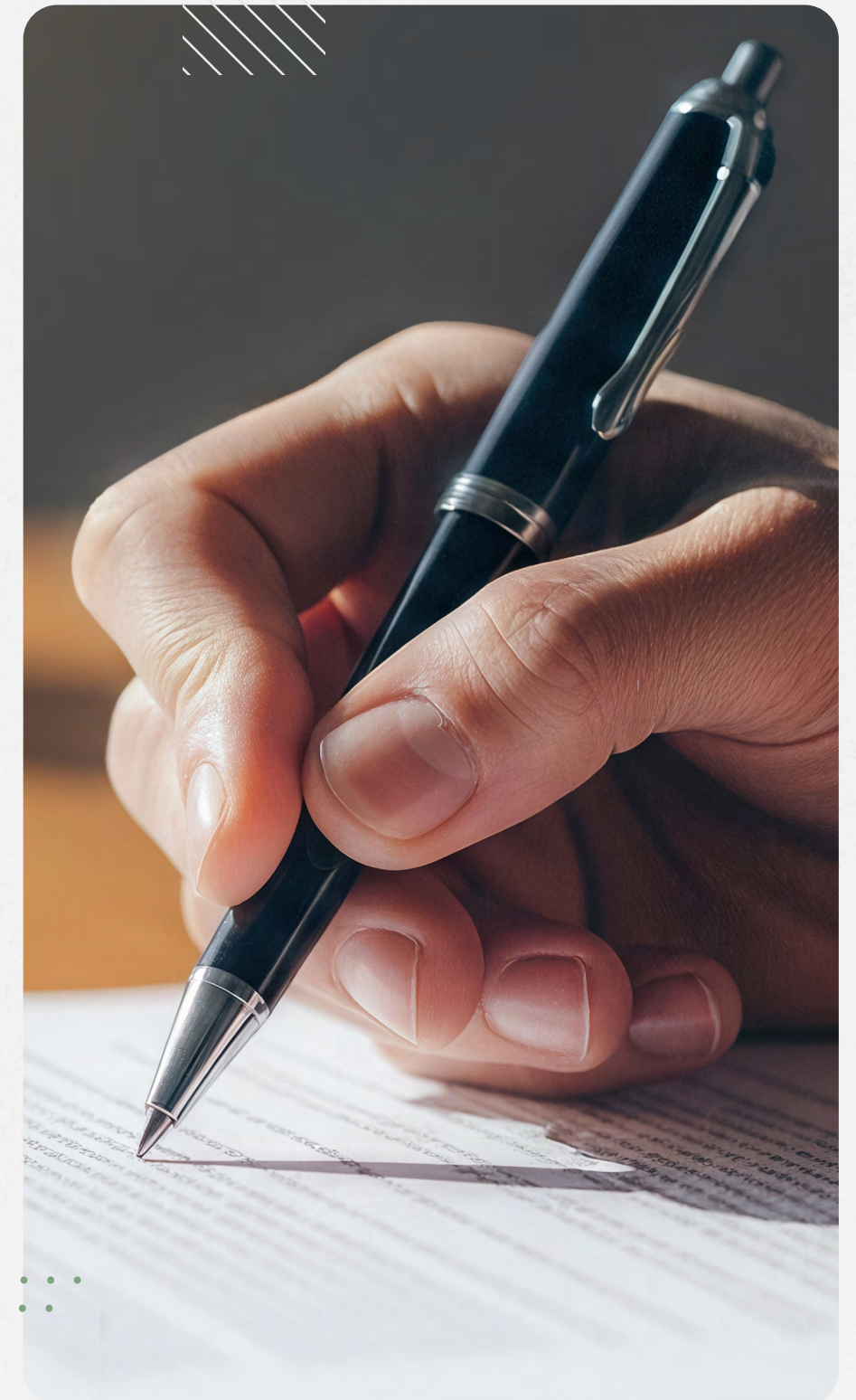
Nuestro compromiso con la sostenibilidad va más allá del cumplimiento regulatorio. Estamos convencidos de que desarrollar infraestructura industrial eficiente, resiliente y responsable representa una ventaja competitiva para nuestros clientes, protege el valor de nuestros activos en el largo plazo y contribuye al desarrollo económico y social de las comunidades donde operamos.

Mirando hacia adelante, continuaremos fortaleciendo nuestra estrategia de sostenibilidad mediante la mejora continua de nuestros activos, la integración de criterios ASG en la toma de decisiones, la innovación en nuestros desarrollos y una gestión responsable de los riesgos y oportunidades que nos permita seguir generando valor sostenible para nuestros inversionistas y para México.

A nombre de todo el equipo de O'Donnell, agradezco la confianza que nuestros inversionistas, clientes, socios comerciales y colaboradores depositan en nosotros. Seguiremos trabajando con disciplina, visión de largo plazo y compromiso para consolidarnos como un referente del sector inmobiliario industrial, construyendo activos preparados para el futuro y generando valor sostenible para todos nuestros grupos de interés.

Atentamente,

John David O'Donnell Dwyer
C.E.O.





→ 2 Perfil Corporativo





Acerca de O'Donnell

O'Donnell Capital Management, S. de R.L. de C.V. es una firma mexicana enfocada en la administración de capital destinado al desarrollo y operación de inmuebles industriales. Desde su fundación, la Compañía ha orientado su actividad a generar soluciones inmobiliarias eficientes, funcionales y alineadas con las necesidades del sector industrial en México, manteniendo una visión de largo plazo basada en la disciplina operativa, la calidad de ejecución y la sostenibilidad.

La estructura de O'Donnell integra distintas capacidades especializadas a lo largo del ciclo de vida de sus proyectos. A través de equipos enfocados en diseño, adquisiciones, comercialización, gestión operativa, financiamiento y administración, la Compañía articula una plataforma que le permite desarrollar, operar y consolidar activos con altos estándares de calidad. Este modelo de negocio favorece una ejecución ordenada, una mejor toma de decisiones y una gestión integral de cada activo, desde su concepción hasta su maduración y eventual monetización.

Misión

La misión de O'Donnell es empoderar a sus clientes para el éxito a través de:

- Experiencias excepcionales de servicio al cliente
- Ubicaciones estratégicas
- Soluciones inmobiliarias de alta calidad
- Administración confiable y experta

Visión

La visión de O'Donnell es ser el socio inmobiliario preferido de sus clientes, impulsando su éxito a través de:

- Innovación constante
- Ventajas competitivas diferenciadas
- Compromiso inquebrantable con la excelencia

Valores

Los valores fundamentales que guían el negocio de O'Donnell son:



Competente



Confiable



Honesto



Innovación



Trabajo en equipo

Historia



1994

O'Donnell inició operaciones en México, marcando el comienzo de una trayectoria enfocada en el desarrollo y gestión de inmuebles industriales.

1996

O'Donnell, en conjunto con inversionistas privados, estructuró una sociedad para desarrollar el **Parque Industrial O'Donnell Aeropuerto**, en Querétaro. Como parte de este proyecto, adquirió 14 hectáreas y sumó a Johnson Controls como primer cliente.

2003

La Compañía suscribió un programa de coinversión de largo plazo con Prudential Real Estate Investors, representando el **primer programa de coinversión de PREI en América Latina**. Ese mismo año desarrolló un proyecto *Build-to-Suit* de 31,978 m² para Mattel.

2005

O'Donnell adquirió 177 hectáreas de tierra industrial en Cuautitlán e inició el desarrollo de un parque industrial de 278,710 m² denominado **O'Donnell Cuautitlán Parque Logístico** (OCPL).

2007

La Compañía firmó un proyecto de 5,000 m² con Kuehne + Nagel en **OCPL** y, posteriormente, concretó un desarrollo *Build-to-Suit* de 104,313 m² para la misma empresa dentro del mismo parque.

2013

O'Donnell aportó su portafolio a Fibra Terrafina, que cerró exitosamente con una capitalización de mercado de US\$665 millones. A partir de esta operación, O'Donnell quedó a cargo de la **administración del 65% de las propiedades de Terrafina**.

2014

En asociación con AIG, O'Donnell fue **seleccionada por Audi para desarrollar su parque de proveedores a la medida Just-In-Time / Just-In-Sequence** en San José Chiapa, Puebla, compuesto por cuatro edificios y un centro intermodal, con una superficie total de 241,789 m².

2015

O'Donnell firmó una **coinversión con AIG para adquirir y desarrollar un parque industrial especulativo** de 140,000 m² en tres fases, ubicado en Cuautitlán, Estado de México.





2018

Se constituyó **O’Donnell Capital Management (ODCM)**, marcando una nueva etapa para la Compañía al completar la **colocación de un CKD por MXN \$2,000 millones en la Bolsa Mexicana de Valores**. Posteriormente, el instrumento fue reabierto hasta alcanzar un monto de US\$150 millones.

2019

ODCM adquirió 18 hectáreas en Cuautitlán Izcalli para desarrollar **O’Donnell La Laguna (ODLL)**, un parque industrial especulativo con una superficie rentable de 87,042 m² a desarrollarse en tres fases.

2020

ODCM adquirió 42,063 m² en la Alcaldía Gustavo A. Madero, en la Ciudad de México, para desarrollar **OD888**, un parque industrial especializado en naves *in-fill* y *last mile*.

2021

La Compañía desarrolló un **proyecto Build-to-Suit** de 16,519 m² para Kloeckner en Querétaro.

2022

ODCM adquirió, a través de su CKD y un sidecar, un complejo de 27,323 m² denominado **OD Tlalpan**, en la Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México. Adicionalmente, adquirió 90,801 m² en la Alcaldía Gustavo A. Madero, Ciudad de México, para el proyecto **OD Vallejo**. Con estas operaciones, **el CKD ODOCK18 quedó totalmente invertido**.

2023

El Fondo II realizó un cierre parcial por **MXN \$1,000 millones** con una Afore. El levantamiento permaneció vigente hasta diciembre de 2025, manteniendo una estrategia consistente con la del instrumento ODOCK18.

2024

O’Donnell concretó la venta de su proyecto **Puente México**, con una dimensión de 140,814 m², a Fibra Prologis por US\$180.5 millones, equivalente a US\$1,282.64 por m², con un cap rate de 6.35%.

2025

La Compañía se encontró en etapa de **levantamiento de capital para el Fondo III por US\$250 millones**, con un *hard cap* de US\$300 millones.



Modelo de Negocio

O'Donnell enfoca su modelo de negocio en el desarrollo de naves industriales in-fill, last-mile y logísticas dentro de los mercados más relevantes de México. Para ello, combina experiencia operativa, disciplina de inversión y una estructura de coinversión que le permite asociarse con instituciones de gran escala, al mismo tiempo que aprovecha su plataforma propia de capital a través del CKD ODOCK18.

Este enfoque permite a la Compañía participar activamente en distintas fases de la cadena de valor inmobiliaria, desde la identificación y adquisición de oportunidades hasta el diseño, construcción, arrendamiento, administración y desinversión de activos. La capacidad de integrar estas etapas bajo una misma plataforma le permite a O'Donnell mantener control sobre la ejecución, alinear intereses con inversionistas y capturar valor de manera más eficiente.



La generación de ingresos se sustenta en un conjunto diversificado de actividades vinculadas al desarrollo y operación de inmuebles industriales y de infraestructura urbana. Entre ellas se encuentran:



Adquisiciones



Trámites y permisos



Diseño



Construcción



Arrendamiento



Financiamiento



Administración del inmueble



Venta

Servicios



Marketing

O'Donnell cuenta con un equipo especializado en marketing que trabaja de forma cercana con los clientes para comprender sus requerimientos operativos, logísticos y de ubicación. Este acompañamiento permite identificar alternativas adecuadas dentro del mercado industrial y facilitar la selección de espacios que respondan de manera precisa a las necesidades de cada proyecto.



Gestión y Administración de Propiedades

La gestión y administración de propiedades en O'Donnell se distingue por su enfoque en la eficiencia operativa y en la atención puntual de las necesidades de clientes e inversionistas. Este servicio busca optimizar el uso de recursos, reducir contingencias operativas y preservar el valor de los inmuebles, contribuyendo al buen desempeño de los activos durante toda su vida útil.



Inventario de Edificios

O'Donnell mantiene un enfoque permanente en la disponibilidad de edificios de inventario en ubicaciones estratégicas. Esto permite responder con mayor agilidad a la demanda del mercado y ofrecer alternativas que se ajusten a los requerimientos específicos de clientes y prospectos.



Finanzas

La Compañía dispone de un equipo financiero y contable con experiencia en la atención de requerimientos internos y externos, así como en la gestión de relaciones con inversionistas y otros actores clave. Nuestro enfoque se basa en la disciplina financiera, la transparencia y la confiabilidad, con el objetivo de construir relaciones de largo plazo y respaldar decisiones sólidas a lo largo del proceso de inversión.



Selección del Sitio

La selección del sitio constituye un elemento clave dentro de la propuesta de valor de O'Donnell. La Compañía prioriza ubicaciones estratégicas en los principales corredores industriales del país, con el fin de ofrecer soluciones competitivas que fortalezcan la operación de sus clientes y favorezcan el crecimiento de sus negocios.



Construcción a la Medida, Arrendamiento y Venta

La Compañía cuenta con una plataforma especializada en desarrollo industrial que integra capacidades en arrendamiento, obtención de permisos, diseño, construcción, financiamiento y administración de propiedades. Esta combinación de capacidades permite atender de manera integral las necesidades de los clientes, ya sea mediante proyectos a la medida, esquemas de arrendamiento o procesos de compraventa.





Desarrollo y Venta de Terrenos

O'Donnell participa activamente en el desarrollo y comercialización de terrenos industriales, impulsando parques con especificaciones competitivas y altos estándares de calidad. Este enfoque le permite contribuir al desarrollo de infraestructura industrial moderna y responder a la evolución de las necesidades del mercado.



Diseño, Ingeniería y Construcción

O'Donnell integra un equipo de arquitectos e ingenieros con experiencia en construcción industrial, que colabora estrechamente con los clientes en la planeación y ejecución de sus proyectos. Esta capacidad técnica permite desarrollar soluciones funcionales, eficientes y alineadas con los requerimientos específicos de cada operación.



Adquisiciones

O'Donnell mantiene una estrategia activa de adquisición de terrenos para el desarrollo de edificios de inventario, proyectos Build-to-Suit y activos de valor agregado. Para ello, la Compañía se apoya en un equipo multidisciplinario integrado por especialistas legales, financieros, comerciales y de construcción, enfocados en identificar oportunidades para inversiones especulativas, desarrollos a la medida y proyectos ubicados estratégicamente en zonas de última milla dentro de los principales mercados del país.



Legal

La Compañía cuenta con un equipo legal que acompaña cada fase del proceso inmobiliario y de inversión. Su participación abarca desde la estructuración de capital y la adquisición de activos, hasta la relación con autoridades, los procesos de financiamiento, el desarrollo de proyectos, la comercialización y las estrategias de salida, aportando certeza y solidez jurídica en toda la cadena de valor.



Desarrollo y Explotación de Parques Industriales

La Compañía dispone de personal técnico y profesionales especializados en el mantenimiento y operación de propiedades industriales en mercados estratégicos como Puebla, Querétaro y Ciudad de México. A través de un mantenimiento regular y programado, O'Donnell busca optimizar costos operativos, preservar la funcionalidad de los activos y extender su vida útil.

A lo largo de su trayectoria, O'Donnell ha administrado un portafolio industrial superior a 1.35 millones de metros cuadrados, con más de 75 inquilinos en 9 mercados de México. Actualmente, la Compañía mantiene operaciones en tres mercados, con una superficie aproximada de 265,000 m².





Presencia Geográfica

Desde su fundación, O'Donnell ha construido una presencia relevante en el mercado inmobiliario industrial mexicano, participando en regiones estratégicas para la logística, la manufactura y la distribución. A lo largo de su trayectoria, la Compañía ha desarrollado y adquirido aproximadamente 1.35 millones de metros cuadrados en 9 regiones del país, respaldados por una inversión acumulada superior a \$891.2 millones de dólares.

Su presencia ha estado marcada por proyectos emblemáticos en corredores clave, particularmente en Cuautitlán Izcalli, donde destacan desarrollos como O'Donnell La Laguna y O'Donnell Centro Logístico. De igual manera, O'Donnell ha fortalecido su posicionamiento en la Ciudad de México mediante parques de última milla como OD888, O'Donnell Vallejo y O'Donnell Tlalpan, activos que le permiten atender con mayor cercanía a mercados de alto consumo y operaciones logísticas de alta exigencia.

Esta presencia geográfica responde a una estrategia clara de ubicación en mercados con alta demanda, conectividad y potencial de crecimiento. A través de ella, O'Donnell no solo busca mejorar la competitividad de sus clientes, sino también consolidar una plataforma inmobiliaria con capacidad de adaptación, visión de largo plazo y enfoque en el desarrollo responsable de las comunidades donde opera.





3 Dimensión Económica



ODOCK18

El 9 de noviembre de 2018, O’Donnell Capital Management, S. de R.L. de C.V., realizó la colocación de 400 millones de certificados bursátiles fiduciarios a través de la Bolsa Mexicana de Valores para el Fideicomiso CIB/2659 “ODOCK 18”, por un monto máximo de \$2,000 millones de pesos. Posteriormente, el 26 de agosto de 2019, se llevó a cabo una reapertura de la emisión inicial, ampliando el monto máximo a \$2,945 millones de pesos. Desde entonces, este vehículo ha representado una plataforma clave para canalizar capital hacia el desarrollo y adquisición de activos industriales en México, en línea con la estrategia de crecimiento de O’Donnell.

El objetivo principal del CKD es invertir, de manera directa o indirecta, en el sector inmobiliario industrial en México, garantizando el cumplimiento de los lineamientos de inversión establecidos y priorizando activos con alto potencial de generación de valor en segmentos como logística, *in-fill* y *last-mile*. A través de este instrumento, O’Donnell ha fortalecido su capacidad para estructurar inversiones, acompañar el desarrollo de proyectos estratégicos y consolidar una plataforma con mayor resiliencia operativa y financiera.

Al 31 de diciembre de 2025, el valor justo no mercadeable de los certificados finalizó en MXN 10.108268 por certificado. Asimismo, al cierre del ejercicio, el Fideicomiso F/2659 contaba con inversiones en activos relevantes del portafolio industrial de O’Donnell, manteniendo exposición a mercados estratégicos y segmentos con perspectivas favorables de largo plazo.

OD La Laguna

Fecha de inversión: junio de 2019
Monto de inversión: US\$ 67.7 millones
ABR: 87,042 m²

OD 888

Fecha de inversión: junio de 2020
Monto de inversión: US\$ 44.4 millones
ABR: 42,255 m²

OD Kloeckner

Fecha de inversión: mayo 2021
Monto de inversión: US\$ 19.1 millones
ABR: 16,519 m²

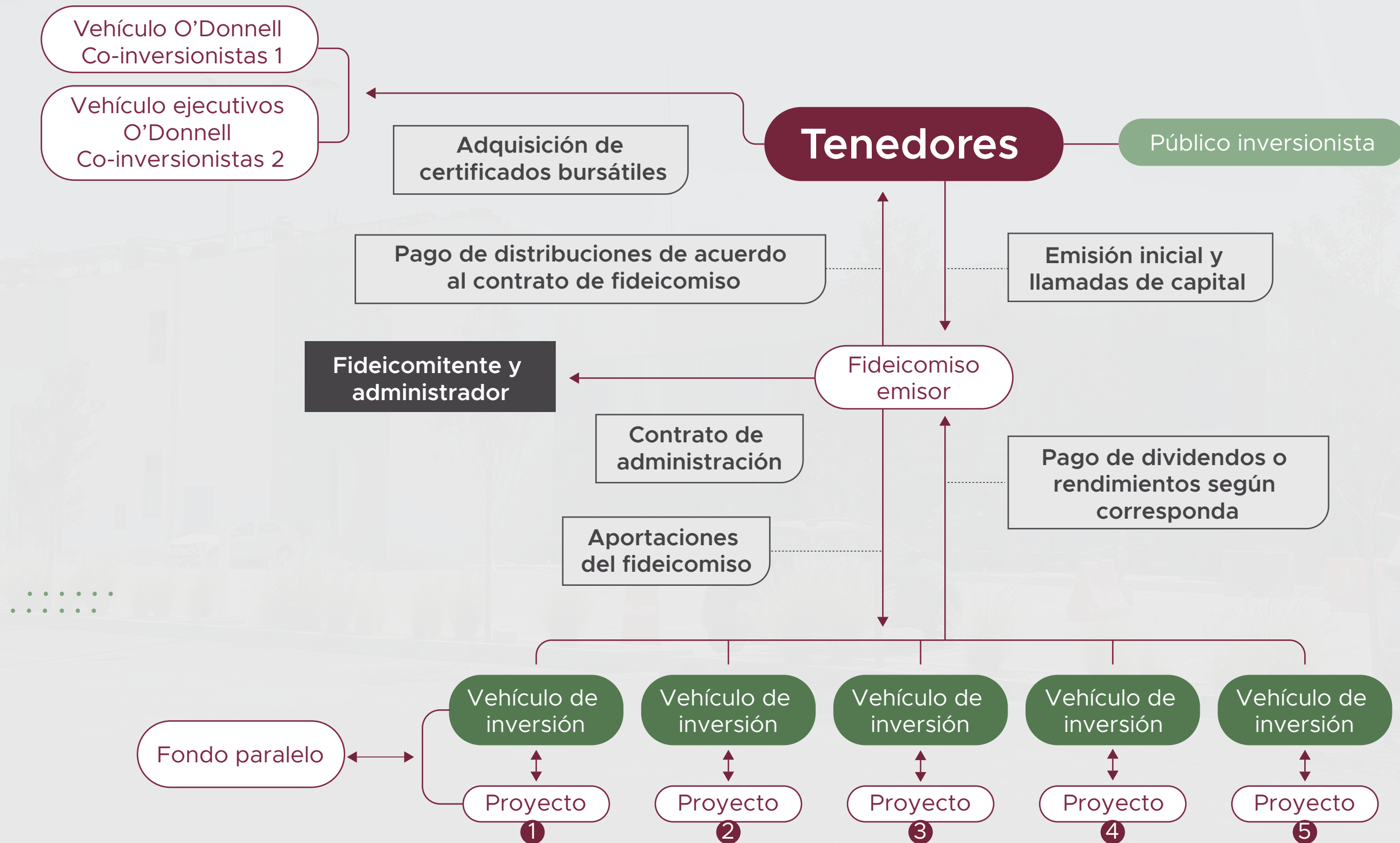
OD Tlalpan

Fecha de inversión: octubre 2022
Monto de inversión: US\$ 41.9 millones
ABR: 27,316 m²

OD Vallejo

Fecha de inversión: noviembre 2022
Monto de inversión: US\$ 119.6 millones
ABR: 92,629 m²





Balance General

Activo



Al cierre de 2025, el activo total finalizó en \$5,398.65 millones de pesos, lo que representó un incremento de 6.24% respecto al cierre de 2024. Esta evolución estuvo asociada, principalmente, al fortalecimiento y maduración del portafolio, así como al reconocimiento de inversiones vinculadas con activos industriales estratégicos y a la continuidad en la ejecución del plan de negocio de la Compañía.

En términos cualitativos, el comportamiento del activo reflejó la capacidad de O'Donnell para sostener una plataforma enfocada en inmuebles industriales con fundamentos favorables de mercado. La evolución de este rubro también respondió a la administración de efectivo, mejoras en propiedades, valorización de activos y otros movimientos propios de la operación del fideicomiso y de sus vehículos de inversión.

Pasivo



Al 31 de diciembre de 2025, el pasivo total se ubicó en \$1.51 millones de pesos, disminuyendo 93.86% respecto al año anterior. Esta reducción respondió, principalmente, a una menor presión de obligaciones operativas y financieras al cierre del ejercicio, así como a una gestión más eficiente de los compromisos asociados a la operación y desarrollo de los activos de la Compañía.

La disminución del pasivo también refleja una administración prudente de la estructura financiera y del fondeo, en línea con la estrategia de O'Donnell de mantener una posición más sólida y ordenada. En este sentido, la evolución de este rubro sugiere una menor carga de obligaciones de corto plazo y refuerza la disciplina financiera con la que la Compañía gestiona su portafolio y preserva la estabilidad del vehículo.

Solvencia



El índice de solvencia cerró 2025 en 3,584 veces, manteniéndose en niveles consistentes con una estructura financiera sólida y con la capacidad de la Compañía para hacer frente a sus obligaciones. Este indicador continuó reflejando una posición patrimonial adecuada, respaldada por la calidad de los activos, la administración prudente de pasivos y el enfoque de largo plazo en la creación de valor.

Desde una perspectiva de sostenibilidad financiera, este rubro es relevante porque permite observar la solidez con la que O'Donnell puede sostener su operación, ejecutar su estrategia y responder ante cambios en el entorno económico o de mercado.

Efectivo y equivalentes de efectivo



Al cierre de 2025, el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo ascendió a \$35.96 millones de pesos, con una disminución de 87.8% respecto al cierre de 2024. Este comportamiento obedeció, principalmente, al uso de recursos para atender requerimientos operativos, la ejecución de inversiones vinculadas al portafolio y la asignación de capital a necesidades estratégicas de la Compañía durante el ejercicio.

La liquidez continuó siendo un componente relevante dentro de la estrategia financiera de O'Donnell, al respaldar la continuidad operativa y permitir una administración ordenada de los recursos en función de las prioridades del negocio.

Estado de Resultados



Ingresos

Los ingresos totales ascendieron a \$16.74 millones de pesos en 2025, lo que representó un incremento de 74.8% en comparación con 2024. Su comportamiento estuvo impulsado, principalmente, por la consolidación del portafolio industrial, la operación de activos estratégicamente ubicados y la continuidad de la demanda por espacios logísticos e industriales en mercados clave.

En términos operativos, la evolución de los ingresos refleja la capacidad de O'Donnell para capturar valor a partir de su presencia en segmentos con fundamentos favorables, como last-mile, in-fill y logística. Asimismo, responde a la calidad de los activos administrados, a la relación con inquilinos y a la capacidad de la Compañía para mantener una oferta alineada con las necesidades del mercado.



Egresos

Al cierre de 2025, los egresos totalizaron \$49.46 millones de pesos, una disminución de 28% respecto a 2024. Su comportamiento estuvo asociado a la operación y administración de los activos, los gastos corporativos, los costos vinculados al mantenimiento de la plataforma operativa y otros componentes propios de la gestión del portafolio.

La reducción de este rubro refleja una menor presión en ciertos gastos operativos durante el ejercicio, así como la aplicación de medidas de eficiencia, disciplina en el gasto y optimización de recursos. En este sentido, la evolución de los egresos es consistente con una gestión financiera orientada a preservar márgenes, fortalecer la rentabilidad del negocio y mantener una estructura de costos más eficiente.



4 → Enfoque ASG





La integración de criterios Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo (ASG) es un componente central en la operación de O'Donnell. La incorporación de estos factores de manera transversal en nuestra operación no solo fortalece la gestión de riesgos, sino que también contribuye a generar valor de largo plazo, en congruencia con principios de sostenibilidad y responsabilidad social.

Mediante nuestro enfoque ASG, buscamos comunicar con claridad cómo estos principios orientan tanto nuestras decisiones de inversión como nuestras actividades diarias. Con ello, reafirmamos ante nuestros grupos de interés una visión de negocio basada en prácticas responsables, una gobernanza sólida y el impulso de iniciativas que favorecen la sostenibilidad y una evolución más equitativa.

Compromisos

Integrar factores ASG en nuestro proceso de inversión

Como parte de nuestra estrategia de inversión, en O'Donnell integramos de forma transversal los factores ASG con el propósito de alinear cada decisión con criterios de sostenibilidad y responsabilidad social. Esta visión nos permite no solo detectar oportunidades de inversión consistentes con dichos principios, sino también identificar, evaluar y atender los riesgos vinculados a estos aspectos, procurando que

nuestras inversiones mantengan solidez financiera y, al mismo tiempo, generen un impacto favorable en el entorno social y ambiental.

Asimismo, este análisis se somete a la revisión y aprobación de nuestros órganos de gobierno, entre los que se encuentran el Comité Técnico y la Asamblea de Tenedores.

Tener una gestión adecuada de los factores ASG durante toda nuestra tenencia de un activo

A lo largo de la tenencia de cada activo, en O'Donnell damos seguimiento permanente a los factores ASG mediante una administración activa y preventiva de nuestro portafolio. Este enfoque contempla la adopción de prácticas de gestión sostenible, la revisión periódica de impactos y riesgos, así como la identificación de oportunidades para fortalecer la eficiencia operativa y el desempeño social.

Con ello, buscamos preservar y potenciar el valor de nuestros activos, al tiempo que reducimos posibles efectos adversos y procuramos que cada inversión se mantenga alineada con los estándares ASG durante todo su ciclo de vida.

Tener la divulgación adecuada de nuestro desempeño ASG a través de Informes Anuales de Sostenibilidad

Como parte de nuestro compromiso con la transparencia, en O'Donnell impulsamos la elaboración y publicación de Informes Anuales de Sostenibilidad que den cuenta de nuestro desempeño en materia ASG. En congruencia con el sexto principio de inversión responsable de la ONU, mantenemos el compromiso de comunicar de forma pública y directa a nuestros grupos de interés los avances en nuestra estrategia ASG.

Con el propósito de asegurar una comunicación clara, consistente y confiable, nuestros Informes se desarrollan con base en marcos reconocidos internacionalmente, como los de *Global Reporting Initiative* (GRI) y *Sustainability Accounting Standards Board* (SASB).

Nuestra divulgación se realiza conforme a la regulación aplicable y a las mejores prácticas de la industria. Asimismo, el reporte de alineación y transparencia para UN PRI se encuentra disponible en su plataforma. A través de estos informes, buscamos ofrecer una visión clara de nuestros avances, retos y resultados en la incorporación de criterios ASG dentro de nuestras operaciones y decisiones de inversión.

Mediante una comunicación abierta y accesible, fortalecemos la confianza de nuestros grupos de interés, damos visibilidad al impacto de nuestras estrategias y promovemos una conversación continua en torno a la sostenibilidad y la responsabilidad social.

Afiliaciones

Principios de Inversión Responsable de la Organización de las Naciones Unidas

Ser signatarios de los Principios de Inversión Responsable de la ONU desde el segundo semestre de 2020 reafirma la visión de O'Donnell en favor de la sostenibilidad y del bienestar de nuestros grupos de interés. Esta adhesión refleja nuestra convicción de que incorporar factores ambientales, sociales y de gobierno corporativo en el proceso de inversión contribuye tanto a fortalecer el desempeño financiero como a mejorar la identificación y gestión de riesgos. En este marco, nuestra actuación se alinea con los seis principios que orientan la inversión responsable a nivel internacional:



Incorporar las cuestiones ASG en los análisis de inversión y en los procesos de toma de decisiones.



Ser propietarios activos e incorporar las cuestiones ASG en nuestras prácticas y políticas de propiedad.



Procurar una divulgación adecuada de las cuestiones ASG por parte de las entidades en las que invertimos.



Promover la aceptación e implementación de estos principios en el sector de inversión.



Trabajar de manera colaborativa para mejorar la eficacia en la aplicación de estos principios.



Reportar nuestras actividades y avances en la implementación de los Principios de Inversión Responsable.

AMEXCAP**AMEXCAP®**
Mexican Association of PE & VC Funds

Formar parte de la Asociación Mexicana de Capital Privado (AMEXCAP) permite a O'Donnell mantenerse vinculado con una organización que promueve el desarrollo de la industria de capital privado y de inversiones alternativas en México. A través de esta afiliación, fortalecemos nuestro entendimiento de las tendencias del mercado, el diálogo con inversionistas y otros participantes del ecosistema, así como el intercambio de mejores prácticas en materia de gobernanza, transparencia e inversión responsable, en congruencia con nuestro enfoque ASG.

**AMPIP**

Nuestra participación en la Asociación Mexicana de Parques Industriales Privados (AMPIP) fortalece la vinculación de O'Donnell con uno de los organismos más relevantes del sector industrial en México. Esta afiliación nos permite mantenernos actualizados sobre las principales tendencias, desafíos y mejores prácticas de la industria, así como participar en espacios de diálogo y colaboración con actores clave del sector.

Este vínculo adquiere una relevancia adicional al considerar que David O'Donnell Dwyer se desempeña como Presidente del Consejo Directivo de la AMPIP, lo que refleja el reconocimiento del liderazgo de O'Donnell dentro de la industria y nuestra participación activa en la definición de prioridades para el desarrollo de parques industriales más competitivos, eficientes y preparados para los retos del entorno actual. Desde esta posición, se fortalece la interlocución con empresas, inversionistas y otros actores estratégicos, al tiempo que se impulsa una visión de largo plazo para el crecimiento ordenado y sostenible del sector en México.

Política de Inversión Responsable

En O'Donnell, entendemos la inversión responsable como un enfoque que incorpora factores ASG tanto en la toma de decisiones de inversión como en la gestión activa de los activos. Desde nuestra perspectiva, estos elementos inciden de forma relevante en el desempeño del portafolio, al generar valor a lo largo de la cadena inmobiliaria y favorecer una operación más eficiente.

Bajo esta visión, hemos establecido una **Política de Inversión Responsable** que orienta nuestra actuación como inversionistas dentro del sector de bienes raíces industriales en México. Este marco define los principios y criterios que aplicamos para evaluar y seleccionar oportunidades de inversión, al tiempo que refrenda nuestro compromiso de integrar consideraciones ASG en cada fase del proceso.

Más allá de servir como guía, esta política nos permite identificar proyectos con potencial de ofrecer resultados financieros sólidos junto con prácticas sostenibles y responsables. A través de ella, buscamos que nuestras inversiones aporten de manera positiva al desarrollo económico, social y ambiental de las comunidades donde tenemos presencia.

De igual forma, esta política constituye una referencia clara para comunicar a nuestros grupos de interés la manera en que operamos y los resultados que perseguimos. Con ello, fortalecemos la comprensión y la confianza en nuestra estrategia de inversión, al tiempo que reafirmamos nuestro compromiso con un desarrollo más sostenible y equilibrado en el sector inmobiliario industrial en México.



Proceso de Inversión

La visión ASG de O'Donnell parte de la certeza de que una inversión gestionada con responsabilidad y perspectiva de largo plazo puede traducirse en beneficios sostenibles tanto para nuestros inversionistas como para la sociedad. Por ello, consideramos fundamental comunicar con claridad los principios que orientan nuestra estrategia, de manera que nuestros grupos de interés comprendan cómo este enfoque guía nuestras decisiones y fortalece nuestra contribución al desarrollo sostenible.

1 → Inteligencia de mercado

- Información de mercado, precios, costos de construcción, rentas y otros indicadores relevantes.
- Monitoreo constante de los mercados regionales.
- Una parte importante de los proyectos se origina fuera de mercado, derivado de nuestra base de datos, relaciones estratégicas y conocimiento del sector.

2 → Originación y análisis preliminar

- Identificación de oportunidades mediante contacto directo o a través de corredores.
- Preestructuración de la operación: diseño, costos, rentas y financiamiento.
- Elaboración del modelo financiero.
- Análisis de opciones de financiamiento.

3 → Pre-aprobación del comité de Inversión

- Integración de un documento con las características de la propiedad, como planos, precio, modelo y retornos.
- Primer filtro de evaluación por parte del Comité de Inversión.
- Precalificación de inversionistas de capital y deuda.
- Aprobación de gastos para auditorías.

4 → Carta intención: tierra, nave o portafolio

- Interacción con proveedores de capital y deuda para evaluar alternativas de fondeo.
- Aseguramiento del activo mediante la presentación de una oferta no vinculante.
- Contratación de los servicios de auditoría previamente aprobados.

5 → Auditoría de compra y validación comercial

- Obtención del seguro de título para brindar mayor certidumbre sobre la propiedad.
- Realización de estudios especializados, incluyendo análisis topográficos, hidráulicos, ambientales y otros aplicables.
- Evaluación de los costos asociados a permisos y demás gestiones necesarias.
- Definición final del diseño y de las especificaciones de construcción para su salida a concurso.
- Revisión del perfil crediticio del inquilino como parte del análisis de viabilidad.
- Estructuración final de la operación para avanzar hacia su formalización.



6 → Decisión final del Comité de Inversión

- Revisión integral de las conclusiones derivadas del proceso de análisis.
- Determinación sobre la viabilidad de invertir o no invertir, así como aprobación del presupuesto final.
- Definición de la línea de tiempo estimada para la ejecución del proyecto.
- Elaboración de la minuta correspondiente del Comité de Inversión.
- Aprobación de la operación por parte del Comité de Inversión y del Comité Técnico.

7 → Proceso de cierre

- Formalización del contrato de construcción correspondiente al proyecto.
- Conclusión de las auditorías realizadas al inquilino.
- Gestión de permisos, ejecución de obras y realización de mejoras necesarias.
- Obtención del seguro de título de propiedad como parte del proceso de cierre.
- Inscripción de la propiedad en el Registro Público de la Propiedad.
- Integración y formalización de la documentación de cierre.

8 → Gestión del portafolio

- Prestación de servicios de gestión de activos para dar seguimiento al desempeño del portafolio.
- Contratación de seguros de responsabilidad civil, propiedad y terrorismo para la protección de los activos.
- Relación directa y continua con clientes para atender sus necesidades y dar seguimiento oportuno.
- Enfoque en la maximización del valor del portafolio y en la mitigación de riesgos asociados.
- Elaboración de reportes mensuales para monitorear el desempeño de los activos.
- Ejecución de inversiones de CAPEX orientadas al mantenimiento y mejora del portafolio.

9 → Gestión de activos (propiedades)

- Formalización del contrato de administración de la propiedad.
- Planeación y ejecución de programas de mantenimiento conforme a las necesidades de cada activo.
- Implementación de mantenimiento especializado para extender la vida útil del portafolio.
- Fortalecimiento de la satisfacción de los clientes mediante una gestión eficiente de los inmuebles.

10 → Salida y monetización

- Relación con compradores relevantes, incluyendo FIBRAS, oficinas familiares e inversionistas internacionales.
- Evaluación continua de factores macroeconómicos que pueden incidir en el valor de los activos.
- Seguimiento a información de mercado, como ventas y rentas comparables obtenidas a través de corredores.



Criterios de Elegibilidad



Las inversiones deben realizarse en territorio nacional y cumplir con estos criterios específicos de elegibilidad:

- 1

Ser inmuebles destinados al arrendamiento, ya desarrollados o con potencial para desarrollo, remodelación o intervención sustancial.
- 2

Estar ubicados en México, preferentemente en mercados relevantes o zonas con alta actividad.
- 3

Corresponder a inmuebles de los subsectores industriales de logística y/o manufactura, así como a ciertos proyectos oportunistas, como *back office*.
- 4

Las inversiones en activos del subsector manufactura no podrán exceder el 50% del monto máximo de la emisión.
- 5

Contar con un dictamen elaborado por especialistas conforme a las características del inmueble.
- 6

Disponer de un avalúo realizado por un tercero independiente que confirme que el precio propuesto se encuentra a valor de mercado.
- 7

El apalancamiento conjunto de los Vehículos de Inversión no podrá exceder el 65% del valor o costo estimado inicial del proyecto.
- 8

En determinados casos, se priorizan esquemas con rentas denominadas en USD y clientes con alta calidad crediticia.

Exclusiones

Como parte de sus lineamientos de inversión, O'Donnell excluye proyectos vinculados con industrias, actividades u organizaciones que no sean consistentes con sus principios de integridad y responsabilidad. Entre estas exclusiones se encuentran el tabaco, las bebidas alcohólicas, los giros negros, los hoteles de paso, las farmacéuticas que atenten contra la vida, los armamentos y los estupefacientes, así como empresas cuyos propietarios o filiales hayan incumplido obligaciones públicas o participen en litigios mercantiles, penales o civiles, salvo aquellos casos que correspondan al curso ordinario del negocio y no impliquen un efecto adverso significativo para el Vehículo de Inversión correspondiente. Del mismo modo, también se descartan oportunidades que puedan poner en duda el buen nombre de la Compañía o que presenten vínculos con organizaciones criminales, narcotráfico o lavado de dinero.

Asimismo, en sectores como energía, equipo de defensa, infraestructura de agua dulce, minería y metales, químicos, silvicultura y productos forestales, desarrollos y centros turísticos, obras de infraestructura, así como puertos y desarrollos portuarios, únicamente se consideran inversiones sujetas al cumplimiento de características y criterios específicos previstos en la Política de Inversión Responsable.

Adicionalmente, como parte de nuestros criterios de exclusión, en O'Donnell verificamos que ninguno de los proyectos considerados dentro del portafolio o del pipeline de inversión se ubique dentro de áreas protegidas ni en zonas adyacentes a estas, así como tampoco en zonas de gran valor para la biodiversidad fuera de áreas protegidas.

Integración ASG

Como parte de nuestro proceso de inversión, incorporamos factores ASG en las etapas de análisis y debida diligencia.



Como parte de nuestro análisis ambiental, previo a la adquisición de terrenos en breña llevamos a cabo un Estudio Fase I con el fin de identificar posibles indicios de contaminación. Cuando este análisis lo requiere, evaluamos la complejidad del caso en función del tiempo y costo de una posible remediación ambiental y, de ser necesario, procedemos con un Estudio Fase II.

De manera complementaria, realizamos estudios de impacto ambiental para valorar los efectos potenciales del proyecto durante las etapas de preparación del sitio, desarrollo, operación y mantenimiento. A partir de ello, definimos las medidas de prevención, mitigación o compensación que resulten necesarias.

Asimismo, como parte de nuestro enfoque de diseño y desarrollo responsable, procuramos integrar elementos de paisajismo que

contribuyan a mejorar la calidad del entorno, fortalecer la identidad visual de nuestros parques y favorecer una convivencia más armónica entre la infraestructura industrial y su contexto urbano o natural. En este sentido, buscamos que nuestros desarrollos incorporen áreas verdes y vegetación adecuada a las condiciones de cada sitio, considerando criterios de funcionalidad, mantenimiento y valor paisajístico.

Un ejemplo destacado de este enfoque es O'Donnell Tlalpan, donde se preservan 18 ahuehuetes con cientos de años de antigüedad, los cuales forman parte del valor ambiental y patrimonial del activo. Asimismo, el parque cuenta con un mural de José Chávez Morado, elemento que refuerza la identidad cultural del espacio y refleja nuestra visión de integrar infraestructura industrial con elementos ambientales, históricos y artísticos que distinguen a nuestros desarrollos.



Integración ASG

Como parte de nuestro proceso de inversión, incorporamos factores ASG en las etapas de análisis y debida diligencia.



Respecto a la calidad de nuestros edificios e infraestructura, evaluamos que cada proyecto aprobado dentro del pipeline pueda cumplir con los estándares que hemos establecido. A través del fortalecimiento y la mejora de la infraestructura, buscamos contribuir de manera positiva a las comunidades donde tenemos presencia.

De igual manera, priorizamos la salud y seguridad de nuestros colaboradores, procurando que no estén expuestos a riesgos innecesarios asociados con la ubicación, el diseño del proyecto o las condiciones de construcción. Asimismo, revisamos cada sitio de desarrollo para asegurar el cumplimiento de nuestros criterios de salud y seguridad aplicables a inquilinos, así como de los estándares de seguridad de los edificios.

La integridad en los negocios es un principio que orienta cada etapa de nuestras operaciones, desde la adquisición de tierra y el desarrollo de proyectos hasta la obtención de permisos y la ejecución de obra. Para respaldar esta visión, contamos con un Código de Ética y Conducta que establece lineamientos claros para socios, colaboradores, contratistas y clientes, promoviendo relaciones basadas en la honestidad, la rectitud y la justicia. En este sentido, buscamos contar con colaboradores competentes, honestos y confiables, y procuramos que, al evaluar una adquisición, las plataformas o vehículos de inversión involucrados compartan esa misma filosofía y compromiso ético.

De igual forma, nuestros órganos de gobierno velan por que el proceso de inversión se conduzca con transparencia y en apego a los lineamientos definidos en nuestro mandato de inversión.

Al analizar posibles adquisiciones, verificamos también que las plataformas o vehículos de inversión mantengan prácticas adecuadas de gobierno corporativo. Para fortalecer la toma de decisiones, empleamos un mapeo de riesgos por etapa de inversión que nos permite gestionar estos factores de manera estructurada y responsable.

Aunado a lo anterior, la transparencia y el reporte forman parte esencial de nuestro enfoque, no solo para atender las disposiciones regulatorias aplicables, sino también para fortalecer la confianza de nuestros grupos de interés. Por ello, procuramos divulgar de manera clara, veraz y accesible los aspectos relevantes de nuestras operaciones, favoreciendo prácticas auditables y consistentes con nuestros principios de gobernanza.

Materialidad

En O'Donnell, entendemos la materialidad como una herramienta que nos permite identificar y priorizar los temas ASG más relevantes para nuestra estrategia, operación y grupos de interés. Este ejercicio fortalece nuestra toma de decisiones, orienta mejor nuestros esfuerzos de gestión y contribuye a una comunicación más clara y útil sobre los asuntos que pueden incidir en nuestro desempeño y en la sostenibilidad del negocio.

En 2025, actualizamos este análisis bajo un enfoque de doble materialidad, con el objetivo de incorporar tanto la perspectiva de impacto como la financiera. Así, avanzamos hacia una visión más integral de los temas ASG que resultan prioritarios para O'Donnell.



Doble Materialidad

El enfoque de doble materialidad nos permite evaluar los temas ASG desde dos perspectivas complementarias. Por un lado, la **materialidad de impacto** considera los efectos que nuestras actividades pueden generar sobre la economía, el medio ambiente y la sociedad. Por otro, la **materialidad financiera** analiza los riesgos y oportunidades ASG que pueden influir en nuestra posición financiera, desempeño, flujos de efectivo y acceso al capital.

Este enfoque fortalece la integración de la sostenibilidad en nuestra estrategia de negocio, mejora la calidad de la información que divulgamos y nos ayuda a alinear la creación de valor con una gestión responsable y de largo plazo.

Grupos de interés

Para O'Donnell, los grupos de interés son aquellas personas, organizaciones o instituciones que interactúan con la Compañía, influyen en nuestras actividades o pueden verse impactadas por ellas. Su participación es fundamental para entender qué temas ASG generan mayor atención, expectativa o preocupación dentro de nuestro entorno de operación.

Como parte del análisis, consideramos grupos de interés internos y externos para incorporar una visión más amplia y balanceada en la evaluación de los temas materiales.

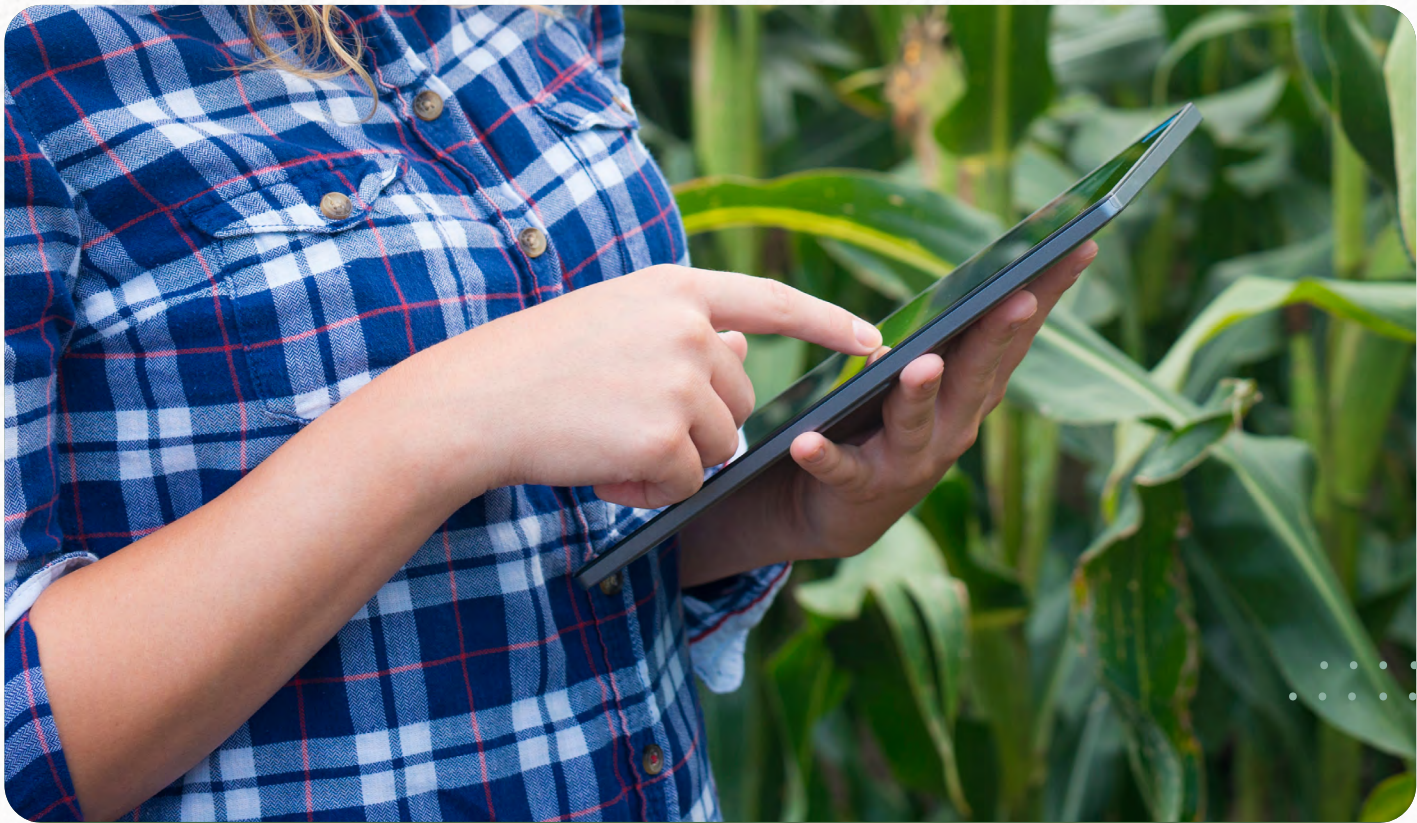


Proceso de elaboración del análisis

El análisis de doble materialidad de O'Donnell se desarrolló mediante una metodología estructurada. En la dimensión de impacto, el proceso incluyó la identificación de grupos de interés, la definición de temas ASG relevantes, el levantamiento de información mediante encuestas y el análisis de resultados para construir la matriz de materialidad.

De forma complementaria, la evaluación financiera analizó esos mismos temas con base en su impacto financiero potencial y su probabilidad de ocurrencia, considerando su posible efecto sobre el negocio en el corto, mediano y largo plazo.

Este proceso nos permitió contar con una visión más robusta de los asuntos ASG prioritarios para la Compañía.



Resultados del análisis

Como resultado del ejercicio, identificamos los siguientes temas materiales que destacan por su relevancia tanto desde la perspectiva de impacto como desde la financiera.



Gestión de agua y efluentes



Salud y seguridad de la fuerza laboral



Ética empresarial



Gestión de la energía



Integridad estructural y seguridad



Estructura y prácticas de gobierno corporativo



Adaptación al cambio climático



Gestión de la cadena de valor



Gestión del entorno legal y regulatorio

En conjunto, estos resultados fortalecen nuestra estrategia ASG y nos permiten enfocar mejor nuestras acciones, métricas y prioridades de gestión hacia los temas con mayor relevancia para O’Donnell y sus grupos de interés.

Pilar	Tema material
Ambiental	1.- Gestión de agua y efluentes 2.- Adaptación al cambio climático 3.- Gestión de la energía
Social	4.- Salud y seguridad de la fuerza laboral 5.- Integridad estructural y seguridad 6.- Gestión de la cadena de valor
Gobierno corporativo	7.- Ética empresarial 8.- Estructura y prácticas de gobierno corporativo 9.- Gestión del entorno legal y regulatorio



Estrategia de Sostenibilidad O’Donnell: Generación de valor resiliente en activos inmobiliarios

O’Donnell ha definido una estrategia de sostenibilidad basada en un ejercicio robusto de doble materialidad, alineado con GRI, SASB e IFRS S1/S2, que le permite priorizar los factores ASG con mayor incidencia en su desempeño financiero, perfil de riesgo y valorización de activos.

A partir de este análisis, la compañía ha estructurado su estrategia en los 9 temas materiales, organizados bajo los tres pilares ASG, con un elemento diferenciador clave: la sostenibilidad como motor de eficiencia, resiliencia y retorno financiero.



Pilar Ambiental

Eficiencia operativa y resiliencia climática

Temas materiales:

1. Gestión de agua y efluentes
2. Gestión de la energía
3. Adaptación al cambio climático

Enfoque estratégico:

O'Donnell está evolucionando hacia un portafolio de activos altamente eficientes y resilientes, donde la sostenibilidad se traduce directamente en desempeño financiero.

El eje de esta transformación es la implementación de certificación sostenible, que permite:

- Reducciones medibles en consumo de agua y energía
- Optimización de materiales y menor huella de carbono
- Identificación de eficiencias con retorno económico claro (ROI)

Paralelamente, la compañía incorpora un enfoque estructurado de gestión de riesgos climáticos (IFRS S2), evaluando riesgos físicos y de transición.

Pilar Social

Activos seguros y operaciones resilientes

Temas materiales:

4. Salud y seguridad de la fuerza laboral
5. Integridad estructural y seguridad
6. Gestión de la cadena de valor

Enfoque estratégico:

O'Donnell prioriza la seguridad como componente crítico de continuidad operativa y protección de valor.

La estrategia se centra en:

- Implementar estándares robustos de seguridad laboral (cero incidentes)
- Asegurar la integridad estructural de activos, reduciendo riesgos físicos y financieros
- Fortalecer la gestión ASG en la cadena de valor, mitigando riesgos indirectos

Este enfoque es particularmente relevante en un contexto donde:

Fallas estructurales → impacto directo en valuación de activos
Incidentes laborales → costos legales, reputacionales y operativos
Proveedores → riesgos de ejecución y cumplimiento

Pilar de Gobernanza

Transparencia, control y acceso a capital

Temas materiales:

7. Ética empresarial
8. Estructura y prácticas de gobierno corporativo
9. Gestión del entorno legal y regulatorio

Enfoque estratégico:

La gobernanza es el habilitador clave para traducir sostenibilidad en valor financiero.

O'Donnell está fortaleciendo:

- La supervisión ASG a nivel directivo y de Consejo
- Sistemas de control interno, cumplimiento y gestión de riesgos
- La divulgación de información alineada con IFRS S1 y S2

Esto permite integrar la sostenibilidad dentro de:

- Toma de decisiones estratégicas
- Evaluación de riesgos financieros
- Relación con inversionistas institucionales



Análisis de Riesgo Climático de Nuestro Portafolio

Como parte de nuestro enfoque ASG, en O'Donnell realizamos un análisis de riesgo climático sobre nuestro portafolio con el objetivo de identificar, evaluar y atender aquellos factores ambientales que podrían incidir en la operación, resiliencia y competitividad de nuestros activos. Este análisis considera tanto riesgos físicos como riesgos de transición en los mercados donde tenemos presencia, permitiéndonos contar con una visión más integral sobre los posibles efectos del cambio climático en nuestras propiedades y en la continuidad de nuestras operaciones.

Nuestro proceso de Análisis de Riesgo Climático

Identificación de Riesgos Climáticos

Riesgos Físicos

Riesgos de Transición

Estrategias de Mitigación

Construcción Sostenible
y Certificaciones EDGE

Estrategias de
Eficiencia Energética

Monitoreo y
Gestión Climática

Estrategias de Adaptación

Resiliencia ante Sequías
y Olas de Calor

Protección contra
Inundaciones

Adaptación Normativa

Enfoque de Derechos Humanos

Identificación de Riesgos Climáticos

A continuación, se presentan los principales riesgos físicos asociados al cambio climático que, de acuerdo con las características de cada región, podrían incidir en la operación, resiliencia y desempeño del portafolio de O'Donnell:



Baja California

Mayor exposición a periodos prolongados de sequía y a episodios de calor extremo, lo que podría incrementar la presión sobre la disponibilidad de agua y elevar los requerimientos energéticos para climatización en ciertos activos.



Nuevo León

Presencia potencial de temperaturas extremas y eventos meteorológicos severos, con posibles implicaciones para la continuidad operativa, la movilidad y el funcionamiento de infraestructura vinculada a actividades logísticas y de distribución.



Jalisco

Riesgo de inundaciones en zonas urbanas y exposición estacional a fenómenos ciclónicos, condiciones que podrían generar afectaciones físicas en determinados activos e interrumpir parcialmente su operación.



Guanajuato

Predominio de altas temperaturas y presión sobre los recursos hídricos, factores que podrían influir en la disponibilidad sostenible de agua y en las condiciones de operación de ciertos inmuebles.



Querétaro

Variabilidad en los patrones de precipitación y otras alteraciones climáticas propias de regiones semiáridas, con posibles efectos sobre la gestión, desempeño y resiliencia de los activos en el mediano y largo plazo.



Ciudad de México

Exposición relevante a inundaciones urbanas y a condiciones de estrés hídrico, derivadas de la alta densidad urbana, la presión sobre la infraestructura y las características topográficas de la ciudad.



Estado de México

Mayor susceptibilidad a precipitaciones intensas, así como a retos relacionados con el suministro de agua, aspectos que podrían incidir en la operación de parques industriales y desarrollos logísticos.



Puebla

Incremento potencial en la ocurrencia de lluvias torrenciales y deslaves en ciertas zonas, lo que podría afectar la infraestructura, conectividad y continuidad operativa de algunos activos.



Además de los riesgos físicos, O'Donnell reconoce riesgos de transición derivados de la evolución del entorno regulatorio, tecnológico, financiero y reputacional. Estos factores son especialmente relevantes para el sector inmobiliario industrial, en la medida en que pueden influir en la forma en que se diseñan, operan, evalúan y posicionan los activos dentro del mercado:



Riesgos normativos

La evolución de la regulación ambiental y de los criterios de eficiencia energética podría traducirse en requisitos más exigentes para el diseño, construcción, operación y adecuación de los inmuebles, implicando mayores necesidades de cumplimiento y adaptación.



Riesgos de mercado

La creciente preferencia de inversionistas, clientes y otros actores del mercado por activos con mejores atributos ambientales podría modificar los criterios de evaluación del portafolio y afectar relativamente el atractivo de aquellos inmuebles que no evidencien avances suficientes en materia ASG.



Riesgos tecnológicos

La incorporación de soluciones de eficiencia, tecnologías limpias y herramientas de monitoreo climático puede requerir inversiones adicionales, así como procesos de evaluación, actualización e implementación que representen retos operativos y financieros.



Riesgos reputacionales

En un entorno donde existe una expectativa cada vez mayor en torno al desempeño ambiental y social de las empresas, una gestión insuficiente de estos temas podría incidir en la percepción de grupos de interés clave y afectar el posicionamiento competitivo de la Compañía.

Estrategias de Mitigación



Con el objetivo de reducir la exposición del portafolio a riesgos climáticos y fortalecer la resiliencia operativa de los activos, O'Donnell impulsa distintas líneas de acción orientadas a mejorar el desempeño ambiental de sus desarrollos y a incorporar criterios preventivos dentro de la gestión de sus inmuebles. Estas medidas buscan atender, de manera gradual y estratégica, factores relacionados con la eficiencia de recursos, la adaptación operativa y la preparación frente a posibles contingencias climáticas.

→ 1
Construcción sostenible y certificaciones EDGE

La incorporación de criterios de construcción sostenible y el avance en certificaciones como EDGE contribuyen a robustecer el posicionamiento ambiental del portafolio, al tiempo que favorecen una gestión más eficiente de recursos clave como la energía y el agua. Entre las principales líneas de acción destacan:

- ✓ Priorización de materiales y soluciones constructivas que contribuyan a una menor intensidad ambiental a lo largo del ciclo de vida del inmueble.
- ✓ Integración de sistemas y especificaciones orientadas a mejorar el desempeño energético de los edificios.
- ✓ Evaluación e incorporación, cuando resulta técnica y operativamente viable, de tecnologías para el aprovechamiento y manejo más eficiente del agua, incluyendo alternativas que ayuden a mitigar presiones asociadas al estrés hídrico en determinadas ubicaciones.

→ 2
Estrategias de eficiencia energética

Como parte de la gestión ambiental del portafolio, O'Donnell promueve acciones encaminadas a optimizar el consumo energético de sus activos y a identificar oportunidades de mejora en su desempeño operativo. En este sentido, se contemplan medidas como:

- ✓ Análisis de alternativas para incorporar, de forma gradual y según la viabilidad de cada activo, fuentes de energía de menor impacto, incluyendo soluciones renovables como paneles solares.
- ✓ Uso de sistemas de automatización y control en naves industriales y otras instalaciones, con el fin de favorecer una operación más eficiente y reducir consumos innecesarios, particularmente en ubicaciones con mayores requerimientos térmicos.

→ 3
Monitoreo y gestión climática

Adicionalmente, O'Donnell reconoce la importancia de fortalecer sus capacidades de seguimiento y evaluación frente a riesgos climáticos, a fin de contar con mejores herramientas para la toma de decisiones y la gestión preventiva del portafolio. Entre las acciones consideradas se incluyen:

- ✓ Implementación progresiva de mecanismos y herramientas de gestión que permitan dar seguimiento a la exposición de los activos frente a amenazas físicas relevantes y evaluar su resiliencia operativa en zonas de mayor sensibilidad climática.
- ✓ Incorporación de análisis prospectivos y de escenarios como apoyo para anticipar posibles impactos del cambio climático y enriquecer la planeación, tomando como referencia marcos y mejores prácticas reconocidas a nivel internacional.

Estrategias de Adaptación

Como parte de su enfoque de resiliencia, O'Donnell considera diversas medidas de adaptación orientadas a reducir la vulnerabilidad de sus activos frente a condiciones climáticas adversas y a fortalecer la capacidad de respuesta del portafolio ante distintos escenarios ambientales. Estas acciones buscan integrar criterios preventivos tanto en el diseño y operación de los inmuebles como en los procesos de evaluación y toma de decisiones asociados al desarrollo y adquisición de activos.

→ 1 Resiliencia ante sequías y olas de calor

Ante la posibilidad de periodos prolongados de sequía y temperaturas extremas en ciertas regiones, O'Donnell contempla medidas que contribuyan a mejorar el desempeño de los inmuebles bajo condiciones climáticas más exigentes. Entre ellas se incluyen:

- ✓ Incorporación de criterios de diseño y soluciones constructivas que favorezcan una mejor respuesta ante climas adversos, tales como estrategias de enfriamiento pasivo, materiales adecuados para el contexto térmico de cada ubicación y, cuando resulte viable, superficies reflectantes que ayuden a mitigar la ganancia de calor.

Impulso de acciones de sensibilización y acompañamiento con inquilinos para promover prácticas de uso eficiente de la energía y un mejor aprovechamiento de los recursos dentro de las instalaciones.

De manera complementaria, la integración de vegetación y criterios de paisajismo en nuestros parques contribuye a mejorar las condiciones del entorno, favorecer espacios más confortables y, en ciertos casos, apoyar estrategias pasivas de adaptación frente a altas temperaturas.

→ 2 Protección contra inundaciones

En mercados con mayor exposición a lluvias intensas, anegamientos o afectaciones urbanas por precipitaciones extraordinarias, O'Donnell considera medidas enfocadas en reducir riesgos físicos y fortalecer la continuidad operativa de los activos. Entre estas acciones destacan:

- ✓ Evaluación e incorporación de soluciones de drenaje y manejo pluvial acordes con las condiciones de riesgo y características de cada desarrollo, particularmente en zonas con mayor sensibilidad a inundaciones.
- ✓ Análisis cuidadoso de ubicaciones y condiciones del entorno en los procesos de adquisición y desarrollo, con el objetivo de privilegiar zonas con mejores condiciones de seguridad y reducir, en la medida de lo posible, la exposición a áreas con mayor susceptibilidad a desastres naturales.

→ 3 Adaptación normativa

O'Donnell también reconoce que la adaptación al cambio climático requiere dar seguimiento a la evolución del entorno regulatorio y a las mejores prácticas aplicables al sector. En este sentido, se consideran acciones como:

- ✓ Seguimiento de criterios regulatorios y lineamientos aplicables en materia ambiental, energética y constructiva, a fin de favorecer una gestión alineada con las disposiciones vigentes y con tendencias que pudieran adquirir mayor relevancia en el futuro.
- ✓ Evaluación de mecanismos, programas o esquemas de apoyo que, en su caso, puedan incentivar mejoras relacionadas con eficiencia energética, ahorro de recursos y edificación sostenible, siempre sujeto a su viabilidad y pertinencia para la Compañía.

Enfoque en Derechos Humanos

De manera complementaria al análisis de riesgo climático, O'Donnell considera criterios vinculados con derechos humanos dentro de su enfoque ASG, reconociendo la importancia de promover prácticas responsables a lo largo de sus actividades y relaciones de negocio. Este enfoque parte de principios fundamentales orientados a procurar condiciones adecuadas en materia laboral, una relación responsable con el entorno social y una gestión más cuidadosa de la cadena de valor.



Prohibición del trabajo infantil y forzoso:

En los procesos contractuales relacionados con adquisición, desarrollo y construcción, O'Donnell procura incorporar lineamientos que promuevan el cumplimiento de la normatividad laboral aplicable y el respeto a condiciones de trabajo dignas, incluyendo la no tolerancia a prácticas como el trabajo infantil o forzoso.

Protección a comunidades locales:

La Compañía busca que sus actividades generen una relación responsable con las comunidades donde tiene presencia, favoreciendo, en la medida de lo posible, condiciones que contribuyan al desarrollo local y a la generación de oportunidades económicas bajo criterios éticos y de largo plazo.

Debida diligencia:

Como parte de su enfoque de gestión responsable, O'Donnell considera la importancia de fortalecer procesos de revisión y seguimiento sobre ciertos aspectos ambientales y sociales en su cadena de valor, particularmente en aquellas actividades vinculadas con el desarrollo y operación de sus activos.

En conjunto, la integración de medidas de mitigación y adaptación frente al riesgo climático, complementadas por una visión alineada con derechos humanos y criterios ASG, contribuye a fortalecer la resiliencia del portafolio y a robustecer la gestión integral de la Compañía. Este enfoque busca acompañar una operación más preparada frente a riesgos físicos y de transición, así como favorecer un posicionamiento consistente con las tendencias y expectativas actuales en materia de sostenibilidad.



O'Donnell liderazgo en Sostenibilidad Industrial

A través de esta estrategia ASG, O'Donnell reafirma su compromiso con la innovación y la sostenibilidad dentro del sector industrial en México. La integración de eficiencia energética, certificaciones ambientales, generación de impacto social positivo y una gobernanza sólida contribuye no solo a fortalecer nuestra competitividad, sino también a consolidar nuestro atractivo para inversionistas con una visión de largo plazo y enfoque sostenible.

Con ello, seguimos fortaleciendo nuestro posicionamiento como un referente en el desarrollo industrial sustentable en México, avanzando hacia una logística industrial más eficiente, responsable y rentable.



Garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos.



Garantizar el acceso a una energía limpia y asequible.



Promover el crecimiento económico sostenible, el empleo pleno y el trabajo decente para todas las personas.



Construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización sostenible y fomentar la innovación.



Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.



Acción por el clima.



Promover sociedades pacíficas e inclusivas, facilitar el acceso a la justicia para toda la población y crear instituciones eficaces, responsables e inclusivas a todos los niveles.

A través de nuestra estrategia de inversión y de la adopción de estándares como EDGE, promovemos un uso más eficiente del agua en nuestras naves industriales, contribuyendo a la reducción de costos operativos y a la disminución del impacto ambiental.

En O'Donnell, la eficiencia energética es un elemento clave para optimizar la operación y reducir la huella de carbono. Mediante certificaciones como EDGE, impulsamos edificios con menores consumos energéticos y una mayor alineación con el uso responsable de la energía.

Con nuestras operaciones contribuimos al desarrollo de empleo digno y al fortalecimiento del sector industrial en México. Asimismo, fomentamos condiciones laborales seguras, responsables y orientadas al bienestar de las personas que participan en nuestros parques industriales.

Las naves industriales que desarrollamos y administramos contribuyen al crecimiento de los sectores logístico, manufacturero y de distribución. A través de infraestructura sustentable, certificaciones y soluciones tecnológicas, impulsamos una industria más competitiva e innovadora.

La administración sostenible de nuestros activos nos permite aportar al desarrollo ordenado de zonas industriales y a una mejor planificación urbana. Para ello, promovemos espacios con menor impacto ambiental y prácticas eficientes en el uso de recursos.

Reforzamos nuestro compromiso con la mitigación de los impactos ambientales mediante el diseño, desarrollo y operación de edificios sostenibles, enfocados en disminuir el consumo de energía y reducir las emisiones asociadas a nuestras actividades.

Impulsamos una actuación empresarial basada en la ética, la transparencia y la responsabilidad, promoviendo la rendición de cuentas, el fortalecimiento institucional y una cultura de integridad en todas nuestras operaciones.



5 Dimensión Ambiental



Manejo Energético

En O'Donnell, la gestión energética de nuestras instalaciones parte de una visión orientada al uso responsable y eficiente de los recursos, reconociendo que el consumo de energía constituye un aspecto relevante dentro de la operación de nuestros inmuebles industriales. Por ello, promovemos una planeación eléctrica estratégica que considera las necesidades específicas de cada activo, incorporando criterios de eficiencia en el diseño, operación y mantenimiento de los sistemas eléctricos, así como acciones encaminadas a fortalecer el control y monitoreo del desempeño energético.

Como parte de este enfoque, damos seguimiento al consumo de energía en nuestros inmuebles con el propósito de contar con información comparable que permita identificar tendencias, variaciones y oportunidades de mejora. Este monitoreo se complementa con esquemas de mantenimiento preventivo, revisión periódica del funcionamiento de equipos, controles operativos para optimizar el uso de iluminación y sistemas eléctricos, así como acciones de sensibilización dirigidas a colaboradores e inquilinos, con el fin de seguir fortaleciendo una cultura de eficiencia energética en la operación diaria.

Consumo energético por inmueble (en MWh)

Inmueble	2024	2025	Var. 2025 vs 2024
OD888	0.96	0.71	-26%
ODLL	1.04	0.73	-30%
PIOAIQ	714.64	696.91	-2%
ODT	1.70	1.92	13%
ODV	17.87	138.18	>100%
Total	736.21	838.45	14%

Durante 2025, O'Donnell registró un consumo energético total de 838.45 MWh, en comparación con 736.21 MWh reportado en 2024, lo que representa un incremento del 14% respecto al ejercicio anterior. Este resultado refleja una variación relevante en el consumo consolidado del portafolio durante el periodo.

La diferencia observada entre ambos años responde a variaciones operativas registradas durante el ejercicio y, en gran medida, a que durante 2024 algunos parques aún se encontraban en etapa de construcción. Al concluir dicha fase y avanzar su ocupación durante 2025, se incrementaron los requerimientos energéticos asociados a la operación de los inmuebles. En este sentido, el comportamiento del consumo energético en 2025 no es directamente equiparable al del año anterior bajo una misma composición, por lo que el dato consolidado debe leerse considerando ajustes en el alcance del monitoreo y el cambio en el nivel de operación del portafolio.

A partir de este seguimiento, O'Donnell continuará fortaleciendo sus mecanismos de control y monitoreo energético, con el objetivo de contar con bases comparativas cada vez más consistentes que permitan identificar tendencias de consumo, detectar oportunidades de mejora y orientar medidas de eficiencia en la operación de sus inmuebles.



Generación de Residuos

En O'Donnell, reconocemos que la gestión adecuada de los residuos es un componente relevante para fortalecer el desempeño ambiental de nuestros inmuebles y promover una operación más responsable. Por ello, impulsamos prácticas orientadas a su manejo adecuado, procurando que los materiales generados en nuestras instalaciones sean clasificados, canalizados y dispuestos conforme a criterios de control y cumplimiento aplicables.

Los residuos generados en nuestros parques industriales provienen principalmente de actividades de jardinería y del papel recolectado en casetas de vigilancia. Para su manejo, promovemos prácticas responsables de separación y canalización a sitios autorizados, al tiempo que fomentamos entre inquilinos una participación activa en la correcta disposición de los residuos derivados de su operación. De manera complementaria, contamos con mecanismos para la identificación y manejo diferenciado de residuos que requieren tratamiento especializado, con el fin de reducir riesgos al entorno y contribuir a una gestión ambiental más ordenada.

Generación de residuos por inmueble (en toneladas)

Inmueble	2024	2025	Var. 2025 vs 2024
OD888	316.0	294.0	-7.0%
ODLL	348.0	337.5	-3.0%
PIOAIQ	94.4	111.1	17.7%
ODT	263.0	287.0	9.1%
ODV	0.0	57.2	-
Total	1,021.4	1,086.8	6.4%



Durante 2025, O'Donnell registró una generación total de residuos de 1,086.8 toneladas, en comparación con 1,021.4 toneladas reportadas en 2024, lo que representa una variación de 6.4% respecto al ejercicio anterior. Este resultado refleja el comportamiento consolidado del portafolio durante el periodo.

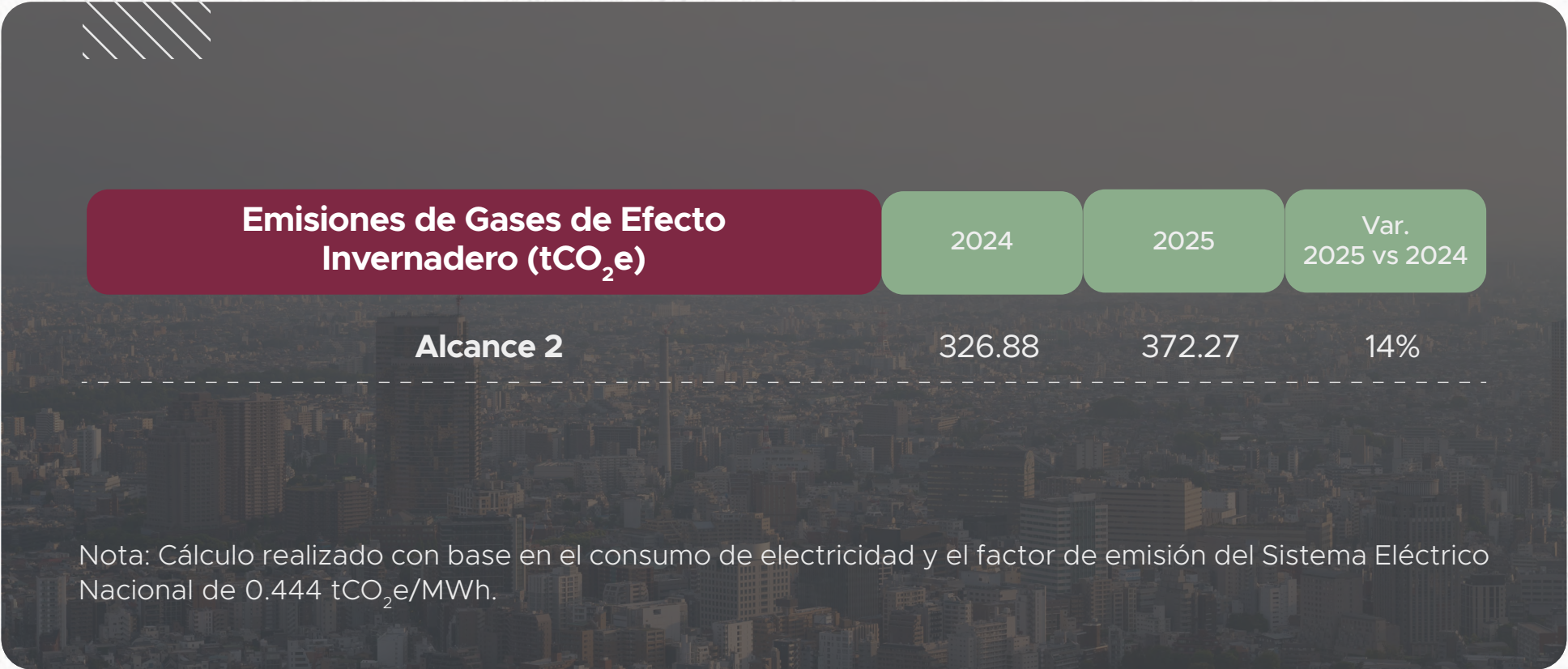
La diferencia observada entre ambos años responde a variaciones operativas registradas durante el ejercicio y, en buena medida, a que durante 2024 algunos parques aún se encontraban en proceso de construcción. Una vez concluida esta etapa y al avanzar su ocupación durante 2025, se generó una mayor actividad operativa en los inmuebles, lo que derivó en un incremento en la generación de residuos. En este sentido, el comportamiento de los residuos en 2025 no es directamente comparable con el del año anterior, por lo que el dato consolidado debe interpretarse considerando ajustes en el alcance del monitoreo y cambios en la dinámica operativa del portafolio.

A partir de este seguimiento, O'Donnell continuará fortaleciendo sus mecanismos de control y monitoreo en materia de residuos, con el objetivo de consolidar bases comparativas más consistentes, identificar tendencias en la generación de materiales y orientar acciones que favorezcan una gestión cada vez más eficiente y responsable en sus inmuebles.

Emisiones de Gases de Efecto Invernadero

En O'Donnell, reconocemos la importancia de avanzar en la medición de indicadores ambientales que permitan fortalecer el entendimiento de nuestros impactos operativos y respaldar una gestión más informada de los recursos. En este sentido, la cuantificación de emisiones de gases de efecto invernadero asociadas al consumo de electricidad representa una herramienta relevante para complementar el seguimiento del desempeño ambiental de nuestros inmuebles y ampliar la visibilidad sobre los impactos indirectos vinculados con nuestra operación.

Como parte de este enfoque, realizamos el cálculo de emisiones indirectas de Alcance 2, correspondientes al consumo de electricidad adquirida en los inmuebles considerados dentro del alcance del reporte. Este ejercicio permite vincular el monitoreo energético con una métrica climática adicional, aportando una base inicial para fortalecer progresivamente el seguimiento de emisiones y avanzar hacia una gestión ambiental cada vez más robusta. La información presentada en esta subsección corresponde exclusivamente a emisiones de Alcance 2 estimadas con base en el consumo energético reportado para cada periodo.



Durante 2025, O'Donnell registró emisiones indirectas de Alcance 2 por un total de 372.27 tCO₂e, en comparación con 326.88 tCO₂e reportadas en 2024, lo que representa un incremento de 14% respecto al ejercicio anterior. Este resultado refleja el comportamiento consolidado de las emisiones asociadas al consumo de electricidad del portafolio durante el periodo.

La diferencia observada entre ambos años responde a variaciones en el consumo energético registrado durante el ejercicio y, de forma importante, a que durante 2024 algunos parques aún se encontraban en etapa de construcción. Al concluirse esta fase y entrar en ocupación durante 2025, aumentaron los consumos eléctricos asociados a la operación de los inmuebles, lo que se reflejó directamente en un mayor nivel de emisiones indirectas de Alcance 2. En este sentido, el comportamiento de las emisiones en 2025 no es directamente comparable con el del año anterior bajo una misma composición, por lo que el dato consolidado debe interpretarse considerando ajustes en el alcance del monitoreo, así como cambios en el nivel de operación del portafolio.

Continuaremos fortaleciendo nuestros mecanismos de seguimiento del consumo energético y de las emisiones asociadas, con el objetivo de consolidar bases comparativas más consistentes, identificar tendencias en su desempeño ambiental y avanzar de manera progresiva hacia una medición más robusta de emisiones de gases de efecto invernadero, contemplando gradualmente los alcances 1 y 3.



Manejo Hídrico

En O’Donnell, reconocemos que la gestión responsable del agua es un componente relevante dentro de la operación de nuestros inmuebles industriales, particularmente por la necesidad de promover un uso más eficiente del recurso y fortalecer la sostenibilidad de nuestras actividades. Bajo este enfoque, impulsamos acciones orientadas al aprovechamiento y control del consumo hídrico, así como al tratamiento y reutilización del agua en aquellos activos donde la infraestructura operativa lo permite.

Como parte de este compromiso, en la mayoría de nuestros parques industriales operamos plantas de tratamiento de agua con el propósito de avanzar hacia esquemas de reaprovechamiento en actividades como el riego de áreas verdes y el uso en sanitarios. Estas acciones se complementan con análisis periódicos de calidad del agua, mantenimiento preventivo, limpieza de reactores y procesos de seguimiento que contribuyen a una administración más eficiente del recurso hídrico y al fortalecimiento de nuestras prácticas ambientales.

Consumo hídrico por inmueble (en m³)

Inmueble	2024	2025	Var. 2025 vs 2024
OD888	3,752	8,185	118%
ODLL	7,178	8,350	16%
PIOAIQ	277,730	256,846	-8%
ODT	4,968	9,354	88%
ODV	14	303	2,064%
Total	293,642	283,038	-4%

Durante 2025, O’Donnell registró un consumo hídrico total de 283,038 m³, en comparación con 293,642 m³ reportados en 2024, lo que representa una disminución de 4% respecto al ejercicio anterior.

La diferencia observada entre ambos años responde a eficiencias alcanzadas en el consumo hídrico, mismas que continuaremos impulsando y fortaleciendo como parte de nuestro compromiso con una operación más eficiente en el uso de recursos y comprometida con la sostenibilidad.



Certificaciones

La sostenibilidad en O’Donnell se traduce en acciones concretas que forman parte de nuestras operaciones y desarrollos. Bajo esta visión, impulsamos la obtención de certificaciones ambientales que validan de manera objetiva nuestras prácticas y refuerzan el cumplimiento de estándares internacionales de alto nivel.

Además de respaldar nuestro desempeño ambiental, estas certificaciones fortalecen la confianza de clientes, inversionistas y demás grupos de interés, al brindar certeza sobre la calidad, eficiencia y responsabilidad con la que gestionamos nuestros inmuebles industriales.

Certificación EDGE



La certificación EDGE (*Excellence in Design for Greater Efficiencies*), desarrollada por la Corporación Financiera Internacional (IFC, por sus siglas en inglés), integrante del Grupo Banco Mundial, promueve edificaciones sostenibles a partir de ahorros medibles en energía, agua y materiales. Este estándar permite cuantificar el impacto ambiental positivo de los inmuebles y aportar mayor transparencia a inversionistas, usuarios e instituciones.

EDGE constituye un respaldo técnico de alcance internacional a nuestro compromiso con la eficiencia en el uso de recursos, la innovación ambiental y la responsabilidad corporativa. Actualmente, diversos desarrollos de nuestro portafolio han sido evaluados y certificados bajo los estándares EDGE y EDGE Advanced, mientras que otros continúan avanzando en su proceso de certificación.

Proyectos certificados EDGE

Proyecto	Certificado	Ahorro Energía	Ahorro Agua	Reducción CO ₂ Operativo (tCO ₂ /año)
La Laguna Nave 1	EDGE Advanced	46%	52%	268.45
La Laguna Nave 2	EDGE	36%	31%	197.93
La Laguna Nave 3	EDGE Advanced	59%	52%	282.95
888 Nave 1	EDGE Advanced	40%	34%	188.34
888 Nave 2	EDGE Advanced	41%	32%	7.36
888 Nave 3	EDGE	38%	33%	14.23
888 Nave 4	EDGE	21%	31%	6.25
888 Nave 5	EDGE	21%	30%	5.33





6 Dimensión Social



Nuestros Colaboradores

Nuestros colaboradores son un componente esencial para la ejecución de la estrategia de O'Donnell y para el cumplimiento de nuestros objetivos operativos, financieros y de sostenibilidad. Su experiencia, conocimiento técnico y compromiso permiten que la Compañía mantenga altos estándares en el desarrollo, administración y gestión de inmuebles industriales.

En este sentido, promovemos un entorno laboral basado en el respeto, la confianza, la colaboración y el desarrollo profesional. Buscamos que cada integrante del equipo cuente con las herramientas necesarias para desempeñar sus funciones de manera adecuada, fortalecer sus capacidades y contribuir al crecimiento de la organización.



Plantilla Laboral

Al cierre de 2025, contamos con una plantilla laboral conformada por 43 colaboradores, distribuidos en distintas áreas corporativas, operativas, administrativas y de gestión de activos. Esta estructura nos permite atender las necesidades del negocio y mantener una operación especializada en cada etapa del ciclo inmobiliario, desde la identificación de oportunidades de inversión hasta la administración y mantenimiento de los activos.

Plantilla laboral por género

Género	2023	2024	2025	Var. % 2025 vs. 2024
Mujeres	10	13	10	-23.1%
Hombres	44	35	33	-5.7%
Total	54	48	43	-10.4%

Plantilla laboral por categoría laboral

Categoría laboral	2023	2024	2025	Var. % 2025 vs. 2024
Directivos	6	5	4	-20.0%
Gerencias	7	6	5	-16.7%
Administrativos	16	17	18	5.9%
Operativos	25	20	16	-20.0%
Total	54	48	43	-10.4%

Plantilla laboral por tipo de contrato

Tipo de contrato	2023	2024	2025	Var. % 2025 vs. 2024
Tiempo indeterminado	54	48	43	-10.4%
Tiempo determinado	0	0	0	0.0%
Total	54	48	43	-10.4%

Plantilla laboral por región

Región	2023	2024	2025	Var. % 2025 vs. 2024
Ciudad de México	32	30	30	0%
Estado de México	6	5	4	-20.0%
Querétaro	16	13	9	-30.8%
Total	54	48	43	-10.4%



Diversidad, Igualdad de Oportunidades e Inclusión

En O'Donnell, promovemos una cultura organizacional basada en el respeto, la equidad y la igualdad de oportunidades. Reconocemos que la diversidad de perfiles, experiencias y perspectivas fortalece la toma de decisiones, mejora la colaboración interna y contribuye a una operación más resiliente.

Nuestro enfoque se orienta a garantizar que los procesos de contratación, desarrollo profesional, evaluación y promoción se realicen con criterios objetivos, evitando cualquier forma de discriminación.

Impulsamos un entorno de trabajo en el que cada colaborador pueda desempeñarse con seguridad, respeto y confianza, reforzando una cultura laboral alineada con nuestros valores de competencia, confiabilidad y honestidad.

Plantilla laboral por grupo de edad

Grupo de edad	Mujeres	Hombres	Total	% de participación del total
Menores de 30 años	2	4	6	14.0%
30 a 50 años	5	23	28	65.1%
Mayores de 50 años	3	6	9	20.9%
Total	10	33	43	100.0%

Durante 2025, no se registraron casos confirmados de discriminación dentro de la Compañía. En caso de presentarse alguna situación de esta naturaleza, O'Donnell cuenta con mecanismos de comunicación y seguimiento para atenderla conforme a sus principios éticos y lineamientos internos.



Calidad y Seguridad en Nuestros Edificios

En O'Donnell, la calidad y seguridad en nuestros edificios son elementos fundamentales para el desarrollo y operación de inmuebles industriales confiables, eficientes y alineados con las necesidades de nuestros inquilinos. Por ello, damos seguimiento puntual a los principales materiales de construcción, entre ellos concreto, acero de refuerzo, terracerías y soldaduras, mediante procesos de revisión realizados en coordinación con laboratorios acreditados.

Estas revisiones permiten verificar que los materiales utilizados cumplan con criterios exigentes de calidad, resistencia y seguridad estructural, contribuyendo a preservar la integridad de los inmuebles y la continuidad de las operaciones que se desarrollan en ellos.

De forma complementaria, mantenemos protocolos estrictos de seguridad en nuestras obras para proteger al personal involucrado y reforzar el cumplimiento normativo. Entre estas medidas se encuentran las pláticas diarias de seguridad para colaboradores y contratistas de nuevo ingreso, la supervisión del uso correcto de equipo de protección personal —como cascos, botas, chalecos reflejantes y arneses— y la participación de personal especializado y certificado que da seguimiento a la correcta aplicación de las disposiciones en materia de seguridad y salud en el trabajo.

Asimismo, la seguridad de nuestros edificios forma parte de la propuesta de valor hacia nuestros inquilinos, ya que contribuye a reducir riesgos operativos, proteger activos, preservar la integridad de las personas y mantener condiciones adecuadas para el desarrollo de actividades industriales y logísticas.

Salud y Seguridad de Nuestros Colaboradores e Inquilinos

La protección de la salud, la seguridad y el bienestar de nuestros colaboradores forma parte esencial de la operación de O'Donnell. Para ello, contamos con un esquema integral de supervisión en materia de higiene, seguridad y salud ocupacional, que contempla medidas preventivas, protocolos de actuación, provisión de equipo de protección personal cuando así se requiere, y seguimiento a condiciones seguras de trabajo.

Como parte de nuestro compromiso con la seguridad laboral, promovemos una cultura de prevención orientada a identificar riesgos, reducir incidentes y fortalecer el cumplimiento de la normatividad aplicable. En las actividades de obra, mantenimiento y operación de inmuebles, se refuerza la supervisión del uso de equipo de protección personal y la aplicación de controles operativos que contribuyen a disminuir la exposición a peligros.

	2023	2024	2025	Var. % 2025 vs. 2024
Colaboradores cubiertos por esquemas de seguridad social	100%	100%	100%	0.0%
Accidentes laborales registrables	1	2	1	-50.0%
Fatalidades laborales	0	0	0	0.0%
Días perdidos por accidentes laborales	39	22	12	-45.5%
Capacitaciones o pláticas de seguridad realizadas	2	2	2	0.0%



Además de la cobertura de seguridad social, la Compañía cuenta con una póliza de gastos médicos mayores que complementa la protección de sus colaboradores. De igual manera, impulsamos iniciativas orientadas al bienestar integral, entre las que se encuentran los comunicados Be Wellness, la difusión periódica de información sobre seguros médicos, cupones de descuento en laboratorios clínicos, contenidos enfocados en hábitos saludables y el programa “Stress Management”, dirigido al cuidado de la salud mental.

En relación con nuestros inquilinos, promovemos condiciones adecuadas de salud y seguridad mediante procesos de supervisión orientados a mantener entornos seguros y en cumplimiento con la normatividad aplicable. Estas acciones se respaldan con coberturas de responsabilidad civil, así como con la verificación de protocolos relacionados con sistemas contra incendio, control de accesos, política de no fumar, instalaciones eléctricas y de gas, mantenimientos preventivos y correctivos, gestión de productos químicos a través de Hojas de Datos de Seguridad (MSDS) y evaluaciones ambientales al inicio y término de cada contrato de arrendamiento.

Desarrollo, Capacitación y Evaluación del Desempeño

El desarrollo profesional de nuestros colaboradores es un elemento clave para fortalecer la capacidad operativa de O'Donnell y asegurar que el equipo cuente con las competencias necesarias para responder a los retos del sector inmobiliario industrial.

Impulsamos planes de capacitación orientados a fortalecer las capacidades de nuestros colaboradores conforme a las necesidades operativas de la Compañía. Durante el periodo, estos esfuerzos se enfocaron principalmente en los parques industriales y en el personal operativo, abordando temas clave para la correcta gestión de los inmuebles, tales como seguridad, mantenimiento, operación, cumplimiento de protocolos y aplicación de prácticas responsables en el desarrollo de sus funciones.

Indicadores de Capacitación y desarrollo

Región	2023	2024	2025	Var. % 2025 vs. 2024
Colaboradores capacitados	100%	100%	100%	0.0%
Horas totales de capacitación	1	2	2	0.0%
Promedio de horas de capacitación por colaborador	1	2	2	0.0%

Derechos Humanos y Prácticas Laborales Responsables

En O'Donnell, reconocemos la importancia de respetar los derechos humanos en nuestras operaciones y relaciones de negocio. Nuestro enfoque se basa en promover condiciones laborales dignas, seguras y respetuosas, así como en mantener relaciones comerciales alineadas con principios de integridad y responsabilidad.

Como parte de nuestros lineamientos de inversión y operación, procuramos que los proyectos, contratistas y proveedores vinculados a nuestras actividades cumplan con estándares laborales aplicables y con prácticas que contribuyan a proteger la integridad de las personas involucradas en el desarrollo y operación de nuestros inmuebles.



Nuestro compromiso incluye la prohibición del trabajo infantil y forzoso, la promoción de condiciones de trabajo seguras, el respeto a la libertad individual, la no discriminación y el cumplimiento de las disposiciones laborales aplicables. Asimismo, buscamos que nuestras relaciones con contratistas y socios de negocio se conduzcan bajo principios éticos, evitando cualquier práctica que pudiera vulnerar los derechos de trabajadores, comunidades o terceros relacionados con nuestras operaciones.

Durante 2025, no se identificaron impactos negativos en materia de derechos humanos asociados directamente con nuestras operaciones. No obstante, continuaremos fortaleciendo nuestros procesos de debida diligencia, supervisión y comunicación para prevenir riesgos sociales y laborales en nuestra cadena de valor.

Satisfacción de Nuestros Inquilinos

En O'Donnell, mantenemos una comunicación cercana y continua con nuestros inquilinos como parte de nuestro compromiso con la calidad en el servicio. Con el fin de conocer su experiencia e identificar oportunidades de mejora, llevamos a cabo encuestas semestrales de satisfacción que nos permiten dar seguimiento a indicadores relevantes, entre ellos limpieza, seguridad, infraestructura, mantenimiento, atención y capacidad de respuesta.

Este esfuerzo se complementa con un programa de mantenimiento preventivo y correctivo orientado a preservar el buen estado de nuestras propiedades y asegurar que operen conforme a altos estándares de calidad. Asimismo, todos nuestros inmuebles cuentan con pólizas de responsabilidad civil y de todo riesgo, fortaleciendo la protección integral de los espacios.

	2023	2024	2025	Var. % 2025 vs. 2024
Encuestas de satisfacción aplicadas	100%	100%	100%	0.0%
Inquilinos participantes	100%	100%	100%	0.0%
Nivel promedio de satisfacción general	84%	85%	84%	-1.2%
Principales dimensiones evaluadas	Servicio, instalaciones, infraestructura y seguridad	Servicio, instalaciones, infraestructura y seguridad	Servicio, instalaciones, infraestructura y seguridad	
Acciones de mejora implementadas	Reforzamiento de controles de acceso, CCTV, mantenimiento y actualización de infraestructura.	Reforzamiento de controles de acceso, CCTV, mantenimiento y actualización de infraestructura.	Reforzamiento de controles de acceso, CCTV, mantenimiento y actualización de infraestructura.	
	Mejoramiento de áreas verdes y prácticas ASG	Mejoramiento de áreas verdes y prácticas ASG	Mejoramiento de áreas verdes y prácticas ASG	



La retroalimentación de nuestros inquilinos es una herramienta fundamental para fortalecer la gestión de activos, mejorar los servicios asociados a nuestras propiedades y mantener relaciones comerciales de largo plazo basadas en confianza, calidad y atención oportuna.





Relación con Comunidades y Entorno

La presencia de O'Donnell en distintos mercados industriales de México nos permite contribuir al fortalecimiento de infraestructura productiva, logística y de distribución en zonas estratégicas. A través del desarrollo y operación de inmuebles industriales, participamos en la generación indirecta de actividad económica, empleo y competitividad regional.

Si bien nuestro modelo de negocio se enfoca en la inversión, desarrollo y administración de inmuebles industriales, reconocemos la importancia de mantener una relación responsable con el entorno donde se ubican nuestros activos. Por ello, buscamos que nuestros proyectos se desarrollen conforme a criterios de cumplimiento normativo, seguridad, calidad constructiva y respeto al entorno.

Adicionalmente, mediante la mejora de infraestructura industrial, la atracción de inquilinos y la operación eficiente de los inmuebles, contribuimos a dinamizar cadenas de valor locales, facilitar la operación de empresas y fortalecer la conectividad logística de los mercados en los que participamos.

Hacia adelante, continuaremos evaluando oportunidades para fortalecer nuestro relacionamiento comunitario, así como mecanismos que permitan documentar de mejor manera los impactos positivos asociados a nuestros proyectos y operaciones.





7 Gobierno Corporativo



En O'Donnell, el gobierno corporativo constituye un componente esencial para asegurar una toma de decisiones responsable, transparente y alineada con los intereses de nuestros grupos de interés. Nuestra estructura de gobernanza se apoya en órganos formales de decisión y supervisión, así como en políticas, códigos y mecanismos internos que orientan la conducta ética, la gestión de riesgos, el cumplimiento normativo y la integración progresiva de criterios ambientales, sociales y de gobernanza en nuestras operaciones y decisiones de inversión.

A través de la Asamblea de Tenedores, el Comité Técnico, el Comité de Inversiones y el Equipo Directivo, buscamos mantener una estructura que permita definir responsabilidades, fortalecer la rendición de cuentas y asegurar que las decisiones relevantes se analicen con base en información técnica, financiera, legal, operativa y, cuando corresponde, ASG. Este enfoque permite robustecer la confianza de nuestros grupos de interés y promover una gestión institucional consistente con el desarrollo sostenible y la creación de valor de largo plazo.

Asamblea de Tenedores

Dentro de la estructura de gobierno corporativo de O'Donnell Capital Management, S. de R.L. de C.V., la Asamblea de Tenedores ocupa un lugar central como órgano representativo de los tenedores de certificados bursátiles emitidos por la entidad. En este sentido, cuenta con la facultad de adoptar resoluciones obligatorias para la totalidad de los tenedores, incluyendo a quienes no participen en las sesiones o manifiesten una postura distinta frente a las decisiones aprobadas.

Su función es clave en la supervisión estratégica y en la toma de decisiones que impactan directamente la operación del fideicomiso. Entre sus principales atribuciones se encuentran:



Aprobación de operaciones relevantes

La Asamblea cuenta con la facultad de autorizar operaciones que puedan incidir de manera significativa en el patrimonio del fideicomiso, procurando que dichas decisiones respondan a una representación adecuada de los intereses de los tenedores.



Modificaciones a las emisiones

Cualquier cambio sustancial relacionado con los certificados bursátiles, incluyendo ampliaciones o ajustes en sus términos, debe ser sometido a la autorización previa de este órgano, con el fin de preservar la solidez e integridad del instrumento de inversión.



Mayorías calificadas para decisiones estratégicas

En resoluciones de carácter estructural o estratégico, la Asamblea puede requerir mayorías calificadas, asegurando así que las decisiones de mayor relevancia cuenten con un respaldo amplio por parte de los inversionistas.

El funcionamiento de la Asamblea de Tenedores se apega a principios de representatividad, equidad y transparencia. Sus sesiones se celebran de forma periódica o cuando las circunstancias lo requieren, y sus deliberaciones buscan salvaguardar los derechos de los tenedores mediante procesos de decisión informados, participativos y alineados con altos estándares de gobierno corporativo.

Equipo Directivo

John O'Donnell

Fundador y CEO



Experiencia: Fundador de O'Donnell en 1994. A lo largo de su trayectoria, ha encabezado la adquisición, desarrollo y administración de aproximadamente 1.4 millones de m² en 9 mercados de México, mediante inversiones cercanas a USD \$900 millones, a través de alianzas con AIG, PGIM y el CKD O'Donnell Capital Management (ODOCK18). Forma parte del Consejo de AMPIP, organismo en el que se desempeña como Presidente, así como de AmCham; asimismo, ha participado en el Foro de NAIOP y anteriormente se desempeñó como Trustee y Foundation Governor de ULI.

Educación: Estudió Economía Política en U.C. Berkeley.

José Calero

Director Financiero



Experiencia: Cuenta con una sólida trayectoria en el sector financiero, con experiencia en gestión financiera, estratégica y operativa. Previamente ocupó cargos como CFO de GICSA y VP en Bank of America.

Educación: Tiene una Maestría en Finanzas por Brunel University y es Licenciado en Actuaría por la UNAM.

Mariano Cinaroglu

Director Comercial



Experiencia: Cuenta con 12 años de experiencia en inversiones de capital privado. Formó parte de KKR, firma global especializada en capital privado, crédito, bienes raíces e infraestructura, y ha participado en transacciones por más de USD \$1.2 mil millones. Previamente colaboró en firmas vinculadas al sector de inversión inmobiliaria.

Educación: Es Licenciado en Administración de Empresas y Finanzas por UT Austin.

Comités

Comité Técnico

El Comité Técnico de O'Donnell se integra por un máximo de 21 miembros, de los cuales al menos 25% deben tener carácter independiente. Sus integrantes son designados por el Fideicomitente e incluyen tanto miembros patrimoniales como independientes, en línea con la estructura de gobierno del fideicomiso.

Dentro de sus responsabilidades, este Comité cumple una función central en la supervisión y aprobación de decisiones estratégicas relacionadas con la operación del fideicomiso. Entre sus principales atribuciones se encuentran:



Aprobación de la emisión inicial y de emisiones subsecuentes de certificados bursátiles fiduciarios.



Autorización de modificaciones al contrato de administración.



Aprobación de aportaciones o desinversiones relevantes del patrimonio fideicomitado.

De igual forma, el Comité Técnico supervisa el cumplimiento de las obligaciones del administrador y define las políticas de inversión aplicables al manejo de los activos del fideicomiso.

Los asuntos ambientales, sociales y de gobernanza se integran de manera progresiva en los procesos de análisis, seguimiento y toma de decisiones, principalmente a través de la **Política de Inversión Responsable**, los criterios de elegibilidad, las exclusiones sectoriales, la debida diligencia y los mecanismos de evaluación de riesgos.

La incorporación de factores ASG en la gobernanza permite fortalecer la identificación de riesgos y oportunidades vinculados con el desarrollo inmobiliario industrial, la operación de los activos, la relación con clientes e inquilinos, el cumplimiento normativo, la ética de negocios, la ciberseguridad, la protección de datos y la resiliencia del portafolio. De esta manera, la estructura de comités contribuye a que la estrategia de sostenibilidad se vincule con los procesos formales de gobierno corporativo.

Al 31 de diciembre de 2025, el Comité Técnico estaba integrado de la siguiente manera:

Integrante	Cargo	Independencia
John David O'Donnell Dwyer	Presidente	No independiente
Blanca Patricia Rodríguez Ortiz	Miembro	Independiente
Manuel Sánchez González	Miembro	Independiente
Eduardo Valdés Acra	Miembro	Independiente
Juan Manuel Valle Pereña	Miembro	Independiente
Alejandro Aranda Jáuregui	Miembro	Independiente
Francisco Javier Martínez García	Suplente	Independiente
Miguel Ángel Corona Gaspar	Suplente	Independiente
Victor Manuel Tena Arestegui	Suplente	Independiente
Arturo Guerrero García	Suplente	Independiente
Felipe Alonso Bustos Sumano	Suplente	Independiente
Amira Yolatl Monroy López	Suplente	Independiente
Ángel Santiago Fernández	Suplente	Independiente
Iván Javier Lara Molina	Suplente	Independiente

Comité de Inversiones

El Comité de Inversiones tiene una función esencial dentro del proceso de gestión de inversiones de O’Donnell, al encargarse de formular recomendaciones dirigidas al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores. A través de esta labor, contribuye a que las decisiones de inversión se sustenten en análisis sólidos y mantengan congruencia con los objetivos estratégicos del fideicomiso.

Entre sus responsabilidades se encuentra la revisión técnica de los proyectos y la elaboración de modelos financieros que permiten evaluar los flujos de inversión. Gracias a ello, su participación resulta clave para la estructuración, análisis y valuación de oportunidades orientadas a maximizar el valor del patrimonio fideicomitado.

Integrante	Cargo	Independencia
John David O'Donnell Dwyer	Presidente	No independiente

Ética de Negocios

La integridad empresarial es un principio esencial en O’Donnell y orienta la manera en que conducimos nuestras decisiones y operaciones. Bajo esta visión, promovemos una cultura organizacional sustentada en la transparencia, la rendición de cuentas y la responsabilidad, procurando mantener altos estándares éticos en todos los niveles de la Compañía.



Código de Conducta

En O'Donnell, contamos con un **Código de Conducta** que establece principios claros para orientar la actuación de nuestros colaboradores y socios, con el propósito de asegurar una conducción empresarial basada en la integridad, la honestidad y la justicia. A través de este marco, promovemos una cultura de comportamiento responsable en todas nuestras relaciones y decisiones de negocio.



Integridad y honestidad

Actuamos con veracidad, rectitud y congruencia en nuestras transacciones, relaciones comerciales y decisiones operativas.



Cumplimiento normativo

Mantenemos apego a las leyes, regulaciones y disposiciones aplicables en los mercados donde operamos, como parte de nuestro compromiso con una actuación responsable.



Prevención de conflictos de interés

Impulsamos lineamientos que permitan identificar y prevenir situaciones que puedan afectar la objetividad, la independencia o el juicio profesional de nuestros colaboradores.



Confidencialidad

Protegemos la información sensible, así como los datos personales y corporativos de clientes, socios y contrapartes, procurando en todo momento un manejo ético y responsable.

La actuación ética de O'Donnell se fortalece mediante políticas y lineamientos orientados a prevenir conductas contrarias a la integridad, incluyendo posibles conflictos de interés, actos de corrupción, uso indebido de información confidencial, incumplimientos normativos o cualquier conducta que pudiera afectar la confianza de nuestros grupos de interés. Bajo este enfoque, promovemos una cultura de cero tolerancia frente a prácticas indebidas y reforzamos la importancia de actuar con objetividad, transparencia y responsabilidad en todas las relaciones de negocio.

En los procesos de inversión, contratación, relación con proveedores, interacción con socios, obtención de permisos, operación de activos y toma de decisiones internas, buscamos que las personas involucradas actúen con independencia de juicio y revelen oportunamente cualquier situación que pudiera representar un conflicto

real, potencial o aparente. La prevención de conflictos de interés forma parte de nuestro compromiso con una gobernanza responsable y con una gestión orientada a proteger los intereses del fideicomiso, los inversionistas y demás grupos de interés.

Asimismo, la Política de Integridad y Anticorrupción y el **Manifiesto de Tolerancia Cero a la Corrupción** fortalecen nuestro marco de actuación al establecer una postura clara frente a cualquier forma de soborno, fraude, abuso de autoridad, pagos indebidos o beneficios no autorizados. Estos instrumentos complementan el Código de Ética y Conducta y contribuyen a consolidar una cultura organizacional basada en la honestidad, la rendición de cuentas y el cumplimiento de la normatividad aplicable.

La capacitación continua es un componente clave para asegurar que estos principios formen parte de la

actuación cotidiana de nuestro equipo. Por ello, desde su incorporación, los nuevos colaboradores participan en un proceso de inducción que incluye los fundamentos del Código de Conducta, los principios de sostenibilidad y las políticas internas de la Compañía.

A este esfuerzo se suman sesiones periódicas de actualización orientadas a reforzar la aplicación práctica de nuestras políticas de ética y conducta, además de mantener vigente el conocimiento sobre regulaciones y estándares relevantes para el sector inmobiliario.

De manera complementaria, impulsamos talleres y programas específicos que fortalecen la conciencia organizacional sobre la importancia de actuar con integridad, responsabilidad y congruencia en cada decisión empresarial.

Mecanismos de Cumplimiento

Con el propósito de reforzar el cumplimiento de nuestro Código de Conducta y de los lineamientos corporativos aplicables, en O'Donnell contamos con distintos mecanismos de supervisión y control orientados a prevenir, detectar y atender posibles desviaciones de conducta. A través de estas herramientas, fortalecemos una cultura organizacional sustentada en la integridad, la transparencia y la rendición de cuentas.



Buzón de Ética



Contamos con un Buzón de Ética que permite a colaboradores y socios compartir, de manera confidencial, cualquier inquietud, consulta o comentario relacionado con la aplicación del Código de Conducta, los lineamientos corporativos o situaciones que pudieran requerir orientación adicional. Este mecanismo fortalece la comunicación interna, promueve una cultura de apertura y facilita la atención oportuna de dudas o preocupaciones vinculadas con la integridad, la transparencia y la conducta responsable.

Auditorías internas

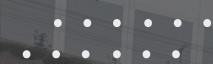


Llevamos a cabo auditorías internas y revisiones periódicas para identificar, corregir y dar seguimiento a posibles incumplimientos de nuestras políticas éticas y operativas. Estos procesos contribuyen a fortalecer el apego tanto a las disposiciones internas como a los marcos regulatorios aplicables.

Supervisión del Comité de Inversión



El Comité de Inversión cumple una función relevante en la supervisión de la implementación y observancia de las políticas de inversión responsable, así como de otros estándares corporativos. Su participación permite asegurar que nuestras decisiones y prácticas de negocio se mantengan alineadas con los principios éticos y estratégicos de la Compañía.



Evaluación y Mejora Continua

En O'Donnell, la mejora continua forma parte de los principios que orientan nuestra operación y nos permite fortalecer la competitividad y el liderazgo dentro del sector inmobiliario industrial. Este enfoque nos ayuda a responder de manera oportuna a las condiciones cambiantes del mercado, al mismo tiempo que impulsa una evolución constante en la calidad, eficiencia y sostenibilidad de nuestros servicios.

Con este objetivo, hemos establecido un proceso de evaluación permanente para verificar que nuestras operaciones se desarrollen conforme a altos estándares de desempeño. Como parte de este esquema, contamos con distintos mecanismos que nos permiten identificar áreas de oportunidad y reforzar nuestros procesos:

- **Auditorías internas:** Realizamos revisiones periódicas para evaluar el cumplimiento de políticas y procedimientos, detectar áreas de mejora y asegurar apego a la normatividad aplicable.
- **Evaluaciones de desempeño:** Damos seguimiento al desempeño de proyectos e iniciativas a través de indicadores clave de rendimiento (KPIs), con el fin de medir su impacto y efectividad.
- **Análisis de satisfacción del cliente:** Recabamos retroalimentación continua de clientes e inquilinos mediante encuestas y evaluaciones que nos permiten ajustar nuestros servicios de acuerdo con sus necesidades y expectativas.

De forma complementaria, orientamos nuestros esfuerzos a la implementación de acciones que fortalezcan y optimicen de manera sistemática la operación. Para ello, impulsamos mecanismos enfocados en elevar la productividad, la calidad y la capacidad de adaptación de la organización:

- **Revisión de procesos:** Analizamos periódicamente nuestros procesos operativos para detectar ineficiencias e identificar oportunidades de optimización.
- **Innovación y tecnología:** Incorporamos herramientas tecnológicas y prácticas innovadoras que contribuyen a mejorar la eficiencia operativa, elevar la calidad del servicio y reducir impactos ambientales.
- **Capacitación y desarrollo:** Invertimos en la formación continua de nuestros colaboradores, promoviendo una cultura organizacional enfocada en la mejora permanente y en la adaptación al cambio.

Asimismo, en O'Donnell reconocemos el valor de la retroalimentación como una herramienta indispensable para fortalecer nuestro modelo de mejora continua. Por ello, promovemos un entorno abierto y participativo en el que nuestros colaboradores puedan compartir ideas, sugerencias y observaciones que aporten al perfeccionamiento de nuestros procesos.

Este enfoque colaborativo nos permite identificar nuevas oportunidades de mejora e innovación, implementar ajustes con impacto positivo en nuestras operaciones y responder con mayor agilidad a los cambios del entorno de negocios y a las expectativas de nuestros grupos de interés.

Acciones en Materia de Ciberseguridad

En O'Donnell, la ciberseguridad es un componente estratégico para la protección de la información de nuestros clientes, colaboradores y socios comerciales. Conscientes de la importancia de resguardar nuestros sistemas y datos, mantenemos un enfoque preventivo en la gestión de riesgos tecnológicos e impulsamos medidas orientadas a preservar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información.

Estrategias de ciberseguridad

Para fortalecer la seguridad de nuestra infraestructura tecnológica, contamos con herramientas diseñadas para proteger la red frente a accesos no autorizados, entre ellas firewalls avanzados y sistemas de detección de intrusos. Adicionalmente, utilizamos mecanismos de cifrado tanto para la información en tránsito como para aquella almacenada, con el fin de reforzar la protección de los datos sensibles.

Como parte de este enfoque preventivo, incorporamos autenticación multifactor (MFA) en sistemas críticos, añadiendo niveles adicionales de verificación para el acceso. Asimismo, aplicamos de forma periódica actualizaciones y parches de seguridad que nos permiten atender vulnerabilidades detectadas y mantener la solidez de nuestros entornos tecnológicos.

También realizamos respaldos regulares de la información crítica, lo que facilita su recuperación oportuna ante incidentes de ciberseguridad o fallas operativas. Esta práctica contribuye de manera relevante a la continuidad de nuestras operaciones y a la reducción de posibles afectaciones.



Capacitación y Conciencia

En O'Donnell, reconocemos que la preparación de nuestros colaboradores es esencial para mantener una postura de seguridad robusta. Por ello, impulsamos programas permanentes de capacitación enfocados en mejores prácticas de ciberseguridad y en la identificación oportuna de amenazas potenciales.

De forma complementaria, llevamos a cabo simulaciones de ataque y pruebas de penetración como parte de nuestros protocolos de evaluación. Estas acciones nos permiten poner a prueba la efectividad de nuestros controles, detectar áreas de mejora y fortalecer nuestra capacidad de prevención y respuesta.

Respuesta a Incidentes

Contamos con un equipo especializado en la atención de incidentes de seguridad cibernética, responsable de identificar, analizar y mitigar cualquier posible brecha que pudiera comprometer nuestros sistemas. Su intervención oportuna contribuye a contener incidentes, reducir riesgos y proteger los activos digitales de la organización.

Asimismo, disponemos de un plan integral de continuidad de negocio que incorpora estrategias de recuperación ante desastres y protocolos específicos de respuesta a incidentes. A través de estas medidas, buscamos minimizar interrupciones y asegurar la reanudación eficiente y segura de nuestras actividades.

Colaboración y Cumplimiento

En materia de protección de datos y privacidad, damos cumplimiento a las disposiciones aplicables, incluyendo la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares (LFPDPPP), y tomamos como referencia buenas prácticas internacionales en materia de privacidad y protección de información, cuando resultan aplicables. Este marco fortalece la protección de la información y los derechos de nuestros grupos de interés.

Asimismo, contamos con una **Política de Privacidad**, mediante la cual robustecemos nuestros procesos para asegurar una gestión responsable de los datos personales y la debida protección de la información de clientes, colaboradores, socios comerciales y demás grupos relacionados con la Compañía. Esta política complementa nuestras acciones de ciberseguridad al establecer lineamientos para el tratamiento adecuado de la información, reforzando la confianza, la confidencialidad y el cumplimiento normativo.

De manera complementaria, la **Política de Gestión y Comunicación Responsable** refuerza nuestro compromiso con una comunicación transparente, responsable y alineada con las mejores prácticas aplicables. A través de este lineamiento, buscamos fortalecer la forma en que gestionamos y comunicamos información relevante a nuestros grupos de interés, promoviendo prácticas proactivas, claras y consistentes con una cultura de rendición de cuentas.

Adicionalmente, mantenemos colaboración continua con especialistas externos en ciberseguridad y participamos en espacios de actualización del sector, lo que nos permite mantenernos informados sobre tendencias, mejores prácticas y amenazas emergentes. Esta interacción contribuye a reforzar la vigencia y efectividad de nuestros controles, procedimientos y políticas internas.





8 Acerca de Este Informe



En línea con nuestro compromiso con la sostenibilidad y la transparencia, presentamos nuestro Informe Anual de Sostenibilidad 2025, correspondiente al periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025, que abarca las operaciones de O'Donnell Capital Management, S. de R.L. de C.V., a través del fideicomiso CKD ODOCK18 y su portafolio de inmuebles industriales en México. Este documento proporciona una visión integral y detallada de nuestras actividades, destacando tanto nuestros resultados económicos como los avances en materia ambiental, social y de gobierno corporativo (ASG).

Los temas materiales aquí presentados fueron definidos con base en el análisis de doble materialidad actualizado en 2025, y se basan en datos recopilados y analizados por las distintas áreas responsables de nuestra operación. Posteriormente, la información fue consolidada y validada internamente, y aprobada por nuestros órganos de gobierno (Comité Técnico y Equipo Directivo).



Declaración de Uso

Este informe ha sido elaborado de conformidad con los estándares del Global Reporting Initiative (GRI) y del Sustainability Accounting Standards Board (SASB), aplicables al sector inmobiliario (Real Estate, IF-RE), complementados con el estándar de Servicios de Ingeniería y Construcción (Engineering & Construction Services, IF-EN) por las actividades de desarrollo y construcción de la Compañía. Su propósito es asegurar la alineación con las mejores prácticas internacionales en divulgación corporativa y fortalecer la toma de decisiones informada por parte de inversionistas y demás grupos de interés.

Además, este informe fue sometido a una verificación externa realizada por Vert, Desarrollo Sustentable, firma especializada en la elaboración y validación de informes de sostenibilidad, con el fin de asegurar el cumplimiento de los estándares internacionales aplicables y reforzar nuestra rendición de cuentas.

Índice de Contenidos GRI

Estándar GRI	Contenido	Descripción	Página	Comentario(s)	Omisión
GRI 2: Contenidos Generales					
GRI 2: Contenidos Generales 2021	2-1	Detalles organizacionales	7		
	2-2	Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	15-16		
	2-3	Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	5, 6, 77		
	2-4	Actualización de la información	43-45		
	2-5	Verificación externa	76		
	2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	10-13		
	2-7	Empleados	49-51		
	2-8	Trabajadores que no son empleados	52		
	2-9	Estructura de gobernanza y composición	58-61		
	2-10	Nominación y selección del máximo órgano de gobierno	60		
	2-11	Presidente del máximo órgano de gobierno	60		
	2-12	Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	20, 60		
	2-13	Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	68		
	2-14	Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	20, 68		
	2-15	Conflictos de interés	62		
	2-16	Comunicación de inquietudes críticas	63		
	2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	5		
	2-23	Compromisos y políticas	20-23, 62		
	2-24	Incorporación de los compromisos y políticas	21-22, 24-25		
	2-25	Procesos para remediar los impactos negativos	51, 63		
	2-26	Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	63		
	2-27	Cumplimiento de la legislación y las normativas	62, 66		
	2-28	Afiliación a asociaciones	21-22, 59		
	2-29	Enfoque para la participación de los grupos de interés	30-31		

Estándar GRI	Contenido	Descripción	Página	Comentario(s)	Omisión
GRI 3: Temas materiales 2021					
GRI 3: Temas materiales 2021	3-1	Proceso de determinación de los temas materiales	29-31		
	3-2	Lista de temas materiales	31-32		
ESTÁNDARES TEMÁTICOS ECONÓMICOS (GRI 200)					
Desempeño económico					
GRI 201: Desempeño económico 2016	201-1 201-2	Valor económico directo generado y distribuido Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	18 30, 34-36		
Anticorrupción (tema material: Ética empresarial)					
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	32-33, 61		

Estándar GRI	Contenido	Descripción	Página	Comentario(s)	Omisión
GRI 3: Temas materiales 2021					
GRI 205: Anticorrupción 2016	205-1	Operaciones evaluadas para riesgos relacionados con la corrupción	28, 62		
	205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	62		
	205-3	Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas	62		
ESTÁNDARES TEMÁTICOS AMBIENTALES (GRI 300)					
Energía (tema material: Gestión de la energía)					
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	32-33, 37		
	302-1	Consumo energético dentro de la organización	43		
GRI 302: Energía 2016	302-4	Reducción del consumo energético	37		
Agua y efluentes (tema material: Gestión de agua y efluentes)					
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	32-33, 46		
	303-1	Interacción con el agua como recurso compartido	35, 46		
GRI 303: Agua y efluentes 2018	303-2	Gestión de los impactos relacionados con los vertidos de agua	46		
	303-3	Extracción de agua	46		
	303-4	Vertido de agua	46		
	303-5	Consumo de agua	46		
Biodiversidad					
GRI 304: Biodiversidad 2016	304-1	Centros de operaciones en propiedad, arrendados o gestionados ubicados dentro de o junto a áreas protegidas o zonas de gran valor para la biodiversidad fuera de áreas protegidas	26		
	304-2	Impactos significativos de las actividades, los productos y los servicios en la biodiversidad	27		
	304-3	Hábitats protegidos o restaurados	27		
Emisiones (tema material: Adaptación al cambio climático)					
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	32-33, 34-38		
GRI 305: Emisiones 2016	305-2	Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	45		
GRI 308: Evaluación ambiental de proveedores 2016	308-1	Nuevos proveedores que han pasado filtros de evaluación y selección de acuerdo con los criterios ambientales	36		

Estándar GRI	Contenido	Descripción	Página	Comentario(s)	Omisión
Residuos					
GRI 306: Residuos 2020	306-1	Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos	44		
	306-2	Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos	44		
	306-3	Residuos generados	44		
ESTÁNDARES TEMÁTICOS SOCIALES (GRI 400)					
Empleo					
GRI 401: Empleo 2016	401-1	Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	50		
	401-2	Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	53		
Salud y seguridad en el trabajo (tema material: Salud y seguridad de la fuerza laboral)					
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	32–33, 52		
	403-1	Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	52		
GRI 403: Salud y seguridad en el trabajo 2018	403-2	Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	28, 52		
	403-3	Servicios de salud en el trabajo	53		
	403-4	Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	52		
	403-5	Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	52		
	403-6	Fomento de la salud de los trabajadores	53		
	403-7	Prevención y mitigación de los impactos en la salud y la seguridad de los trabajadores directamente vinculados con las relaciones comerciales	52, 55		
	403-8	Cobertura del sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	52		
	403-9	Lesiones por accidente laboral	52		
Formación y enseñanza					
GRI 404: Formación y enseñanza 2016	404-1	Media de horas de formación al año por empleado	54		
	404-2	Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición	53, 64		
	404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	53		
Diversidad e igualdad de oportunidades					
GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades 2016	405-1	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	50–51, 60		

Estándar GRI	Contenido	Descripción	Página	Comentario(s)	Omisión
No discriminación					
GRI 406: No discriminación 2016	406-1	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	51		
Trabajo infantil					
GRI 408: Trabajo infantil 2016	408-1	Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo infantil	39, 54		
Trabajo forzoso u obligatorio					
GRI 409: Trabajo forzoso u obligatorio 2016	409-1	Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo forzoso u obligatorio	39, 54		
Evaluación de derechos humanos					
GRI 412: Evaluación de derechos humanos 2016	412-1	Operaciones sometidas a revisiones o evaluaciones de impacto sobre los derechos humanos	39, 54		
Comunidades locales					
GRI 413: Comunidades locales 2016	413-1	Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	39, 56		
Evaluación social de los proveedores (tema material: Gestión de la cadena de valor)					
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	32-33, 36		
GRI 414: Evaluación social de los proveedores 2016	414-1	Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con los criterios sociales	36, 54		
Salud y seguridad de los clientes (tema material: Integridad estructural y seguridad)					
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3	Gestión de temas materiales	32-33, 52		
GRI 416: Salud y seguridad de los clientes 2016	416-1	Evaluación de los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos o servicios	52-53		
Privacidad del cliente					
GRI 418: Privacidad del cliente 2016	418-1	Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente	66		

Índice de Contenidos SASB

Métricas de divulgación Estándar primario — Real Estate (Sector: IF-RE)

Tema	Código	Métrica	Página	Respuesta
Gestión de la energía	IF-RE-130a.1	Cobertura de los datos de consumo de energía como porcentaje del área total construida, por sector inmobiliario	43	
	IF-RE-130a.2	(1) Energía total consumida por el área del portafolio con cobertura de datos, (2) porcentaje de electricidad de la red y (3) porcentaje de energía renovable, por sector inmobiliario	43	
	IF-RE-130a.3	Variación porcentual «mismo por mismo» (like-for-like) del consumo de energía del área del portafolio con cobertura de datos, por sector inmobiliario	43	
	IF-RE-130a.4	Porcentaje del portafolio elegible que (1) cuenta con una calificación energética y (2) está certificado bajo ENERGY STAR, por sector inmobiliario	47	
	IF-RE-130a.5	Descripción de cómo las consideraciones de gestión energética de los edificios se integran en el análisis de inversión inmobiliaria y en la estrategia operativa	24, 37, 43	
Gestión del agua	IF-RE-140a.1	Cobertura de los datos de extracción de agua como porcentaje de (1) el área total construida y (2) el área en regiones con estrés hídrico de base Alto o Extremadamente Alto, por sector inmobiliario	35, 46	
	IF-RE-140a.2	(1) Agua total extraída por el área del portafolio con cobertura de datos y (2) porcentaje en regiones con estrés hídrico de base Alto o Extremadamente Alto, por sector inmobiliario	46	
	IF-RE-140a.3	Variación porcentual «mismo por mismo» (like-for-like) del agua extraída del área del portafolio con cobertura de datos, por sector inmobiliario	46	
	IF-RE-140a.4	Descripción de los riesgos relacionados con la gestión del agua y análisis de las estrategias y prácticas para mitigar dichos riesgos	35, 38, 46	
Gestión de los impactos de sostenibilidad de los inquilinos	IF-RE-410a.3	Análisis del enfoque para medir, incentivar y mejorar los impactos de sostenibilidad de los inquilinos	38, 55, 43–46	
Adaptación al cambio climático	IF-RE-450a.1	Superficie de propiedades ubicadas en zonas de inundación a 100 años, por sector inmobiliario	32, 35	
	IF-RE-450a.2	Descripción del análisis de exposición a riesgos del cambio climático, el grado de exposición sistemática del portafolio y las estrategias para mitigar dichos riesgos	34–38	

Estándar complementario — Engineering & Construction Services (Sector: IF-EN)

Tema	Código	Métrica	Página	Respuesta
Impactos ambientales del desarrollo de proyectos	IF-EN-160a.2	Análisis de los procesos para evaluar y gestionar los riesgos ambientales asociados con el diseño, la ubicación y la construcción de proyectos	26, 27	
Salud y seguridad de la fuerza laboral	IF-EN-320a.1	(1) Tasa total de incidentes registrables (TRIR) y (2) tasa de fatalidades para (a) empleados directos y (b) empleados contratistas	52	
Impactos del ciclo de vida de edificios e infraestructura	IF-EN-410a.1	Número de (1) proyectos finalizados certificados conforme a un estándar de sostenibilidad multiatributo de un tercero y (2) proyectos activos que buscan dicha certificación	5, 47	
Impactos del ciclo de vida de edificios e infraestructura	IF-EN-410a.2	Análisis del proceso para incorporar consideraciones de eficiencia energética e hídrica de la fase operativa en la planeación y el diseño de los proyectos	24, 37	
Ética empresarial	IF-EN-510a.1	(1) Número de proyectos activos y (2) cartera de proyectos (backlog) en países que se encuentran entre los 20 peor clasificados en el Índice de Percepción de la Corrupción de Transparencia Internacional	13	
Ética empresarial	IF-EN-510a.3	Descripción de las políticas y prácticas para la prevención de (1) soborno y corrupción y (2) conductas anticompetitivas en los procesos de licitación de proyectos	62, 63	

Parámetros de actividad

Tema	Código	Métrica	Página	Respuesta
Número de activos	IF-RE-000.A	Número de activos, por sector inmobiliario	15, 43	
Superficie rentable	IF-RE-000.B	Superficie rentable, por sector inmobiliario	12, 15	
Tasa de ocupación	IF-RE-000.D	Tasa de ocupación promedio, por sector inmobiliario	5	



Informe Anual de Sostenibilidad 2025
Carta de Verificación Externa e Independiente

A los grupos de interés de O'Donnell Capital Management, S. de R.L. de C.V., la presente corresponde a la opinión de Vert, Desarrollo Sustentable (Vert), respecto al Informe Anual de Sostenibilidad 2025.

El objetivo de Vert es emitir una verificación independiente acerca de los contenidos de este Informe, tomando como referencia los estándares del *Global Reporting Initiative 2021* y del *Sustainability Accounting Standards Board* aplicables a la industria de Bienes Raíces y Servicios de Ingeniería y Construcción.

Metodología de Verificación:

Con el objetivo de tener una total comprensión de la estructura de las memorias, Vert realizó reuniones con el equipo de sostenibilidad de O'Donnell Capital Management, S. de R.L. de C.V. (responsable de la elaboración del Informe en cuestión) quienes a su vez actuaron como un enlace de comunicación con los demás departamentos de la Compañía.

Asimismo, se llevaron a cabo evaluaciones sobre los mecanismos de recolección de información utilizados para recabar los números expresados en el contenido del documento, examinando la información cualitativa y cuantitativa comprendida en el interior de este Informe.

Por último, se validó la correcta aplicación de los temas con base en las Guías de Elaboración de los Estándares GRI 2021 y SASB aplicables a la industria de Bienes Raíces y Servicios de Ingeniería y Construcción, verificando su veracidad, trazabilidad y materialidad, con base en el material proporcionado por O'Donnell Capital Management, S. de R.L. de C.V. y su equipo, estableciendo las bases para el cumplimiento de los principios de precisión, equilibrio, claridad, exhaustividad, comparabilidad, puntualidad, contexto de sostenibilidad y verificabilidad, en estas memorias y para las memorias subsecuentes.

Conclusiones:

Como resultado del proceso de verificación, se concluyó que el Informe Anual de Sostenibilidad 2025 de O'Donnell Capital Management, S. de R.L. de C.V. fue elaborado con referencia a los Estándares GRI 2021 y SASB aplicables a la industria de Bienes Raíces y Servicios de Ingeniería y Construcción. No se encontró evidencia que nos haga pensar que el cumplimiento y apego a la metodología GRI y SASB no se haya realizado de manera adecuada, ni de que existan errores en la información presentada o que se haya omitido algún tema material intencionalmente.

Miguel Gonzalo Bermejo Rocher

GRI Certified Sustainability Professional - (based on the GRI Universal Standards 2021)
Expedición: nov. 2025
ID de la certificación: 88330479

Benjamín Salgado Pérez

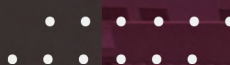
FSA Credential Holder

Sobre la verificación

Los asociados de Vert poseen la preparación fundamental para examinar y validar el correcto cumplimiento de los lineamientos necesarios para la realización y publicación de Informes de Sostenibilidad, lo cual les permite expresar una opinión profesional acerca del apego de todo el contenido no financiero del Informe a los estándares GRI 2021 y SASB, basándose en todo momento en los principios de independencia, objetividad y confidencialidad. Vert no asume compromiso alguno sobre los procesos de recopilación de la información implementada en este informe. Esta verificación es emitida el día 18 de junio del año 2026 y será vigente toda vez que no se ejecuten modificaciones o publicaciones posteriores a esta fecha.

Carta de Verificación Externa





INFORME ANUAL *DE SOSTENIBILIDAD* 2025

O'DONNELL

Edificio One o One

Av. Juan Salvador Agraz 65, piso 7A.
Col. Santa Fe Cuajimalpa, Alcaldía Cuajimalpa
de Morelos, CP. 05348, CDMX

www.odonnell.com.mx
+52 56 4160 1673
marketing@odonnell.com.mx