

O'DONNELL



2024

INFORME  
ANUAL

DE SOSTENIBILIDAD

# ÍNDICE

## 01

### PERFIL CORPORATIVO 3

- Acerca de O'Donnell 4
- Misión y Visión 4
- Valores 4
- Historia 5
- Modelo de Negocio 7
- Servicios 8
- Presencia Geográfica 10

## 02

### ENFOQUE ASG 11

- Compromisos 12
- Afiliaciones 13
- Política de Inversión Responsable 14
- Proceso de Inversión 14
- Integración ASG 17
- Materialidad 18
- Análisis TCFD 19
- Estrategia sostenible de O'Donnell 29

## 03

### GOBIERNO CORPORATIVO 34

- Asamblea de Tenedores 35
- Equipo Directivo 36
- Comités 38
- Ética de Negocios 39
- Mecanismos de Cumplimiento 40
- Evaluación y Mejora Continua 41
- Acciones en Materia de Ciberseguridad 42
- Fortaleciendo la Gobernanza en O'Donnell 43

## 04

### DIMENSIÓN MEDIOAMBIENTAL 44

- Manejo de Desechos 45
- Manejo de Agua 45
- Manejo de Energía 46
- Certificaciones 47

## 05

### DIMENSIÓN SOCIAL 50

- Calidad y Seguridad en Nuestros Edificios 51
- Salud y Seguridad de Nuestros Colaboradores e Inquilinos 51
- Compromiso y Satisfacción con Nuestros Colaboradores 52
- Satisfacción de Nuestros Inquilinos 52
- Resiliencia del Modelo de Negocios 53
- Relación con la Industria 53

# PERFIL CORPORATIVO

OD Kloeckner



# Acerca de O'Donnell

O'Donnell Capital Management, S. de R.L. de C.V. es una empresa mexicana especializada en la gestión de capital para inmuebles industriales. Con una visión enfocada en la innovación, fue creada para brindar soluciones eficientes dentro del sector inmobiliario industrial. Lo que la hace especial radica en su compromiso con la excelencia, la eficiencia operativa y el desarrollo sustentable en cada uno de sus proyectos.

La compañía opera a través de diversas entidades especializadas, cada una encargada de aspectos fundamentales en el ciclo de vida de sus desarrollos. Estas divisiones abarcan áreas fundamentales como el diseño arquitectónico, comercialización, gestión operativa, adquisiciones y financiamiento. Gracias a esta estructura, O'Donnell garantiza una ejecución óptima y de alto nivel en cada fase de sus proyectos, impulsando su éxito y sostenibilidad a largo plazo.



## Misión

La misión de O'Donnell es mejorar la competitividad de sus clientes brindando:

- Un servicio al cliente excepcional
- Ubicaciones estratégicas
- Edificios de calidad y desarrollos industriales
- Ofreciendo una gestión confiable y con experiencia

Competitive +

## Visión

Crear valor superior y evolucionar más rápido que la competencia. El valor agregado que ofrecemos se basa en:

- Nuestra ventaja competitiva
- Innovación
- Excelencia es libertad

## Valores



Competente

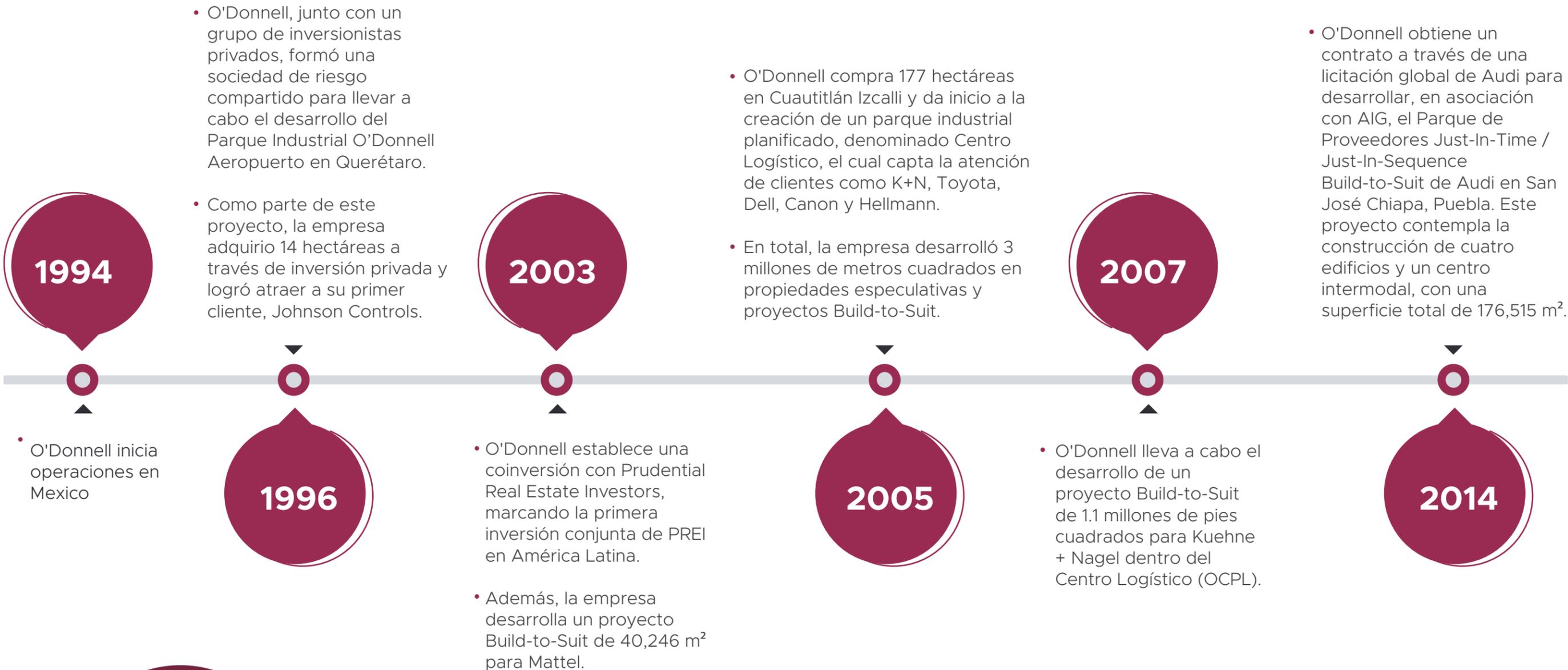


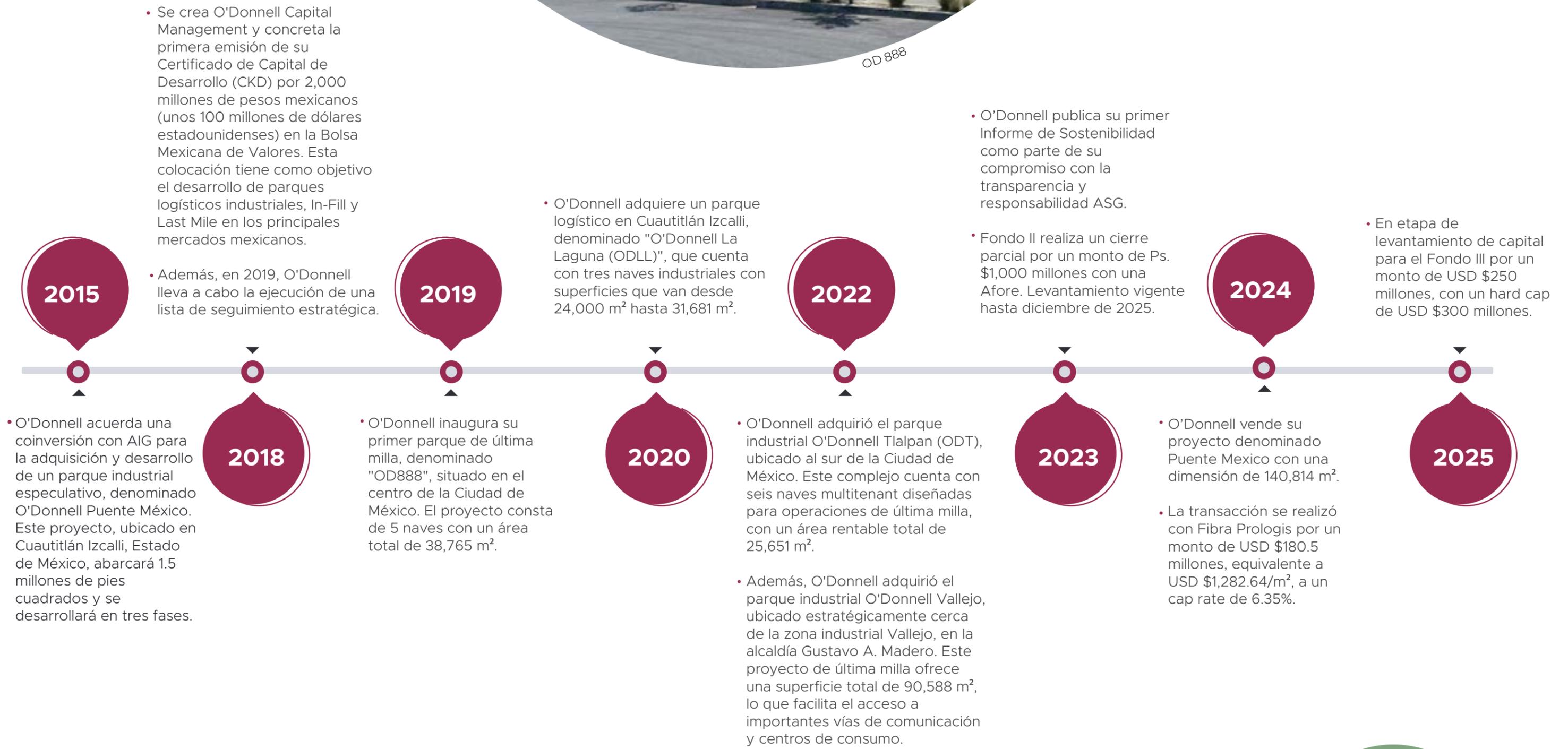
Confiable



Honesto

# Historia





# Modelo de Negocio

O'Donnell se especializa en el desarrollo de naves industriales de tipo in-fill, last-mile y logísticas en los principales mercados de México. La empresa opera mediante asociaciones estratégicas y coinversiones con socios como AIG y Prudential, además de contar con su propio fondo cotizado en la Bolsa Mexicana de Valores, el CKD, conocido como O'Donnell Capital Management (ODOCK18). Este enfoque le permite aprovechar capital eficiente para llevar a cabo sus proyectos y optimizar el valor para sus inversionistas.



La empresa genera ingresos a través de diversas actividades relacionadas con inmuebles e infraestructura urbana, tales como:



Adquisiciones



Trámites y permisos



Diseño



Construcción



Arrendamiento



Financiamiento



Administración del inmueble



Venta

# Servicios



## Marketing

O'Donnell dispone de un equipo de profesionales especializados en marketing, quienes trabajan de manera constante con los clientes para entender sus necesidades y asistirlos en la selección de la mejor nave industrial disponible en el mercado.



## Finanzas

O'Donnell cuenta con un equipo de profesionales financieros y contables que se encargan de atender las necesidades tanto de nuestros clientes internos como externos. Además, nos comprometemos con los inversionistas para comprender sus requerimientos, trabajando con dedicación para ser confiables, competentes y transparentes. Nos esforzamos constantemente por ser la opción preferida de nuestros clientes.



## Gestión y Administración de Propiedades

La gestión de propiedades de O'Donnell está orientada al cliente y se enfoca en ofrecer un servicio confiable y eficiente en cada etapa del proceso. Nuestra estrategia prioriza la optimización de recursos, la reducción de riesgos y la maximización del valor y la vida útil de los inmuebles, garantizando beneficios tanto para nuestros clientes como para nuestros inversionistas.



## Selección del Sitio

Garantizamos una alta calidad en la construcción, seleccionando ubicaciones estratégicas en los principales mercados. De este modo, ofrecemos a las empresas soluciones competitivas que impulsan el crecimiento de sus negocios.



## Inventario de Edificios

Nuestro compromiso es proporcionar constantemente edificios de inventario en ubicaciones estratégicas, asegurándonos de que cumplan con las necesidades de nuestros clientes y prospectos.



## Construcción a la Medida, Arrendamiento y Venta

O'Donnell dispone de un equipo de profesionales altamente experimentados en desarrollo industrial, especializados en arrendamiento, permisos, diseño, construcción, financiamiento y gestión de propiedades, con el objetivo de satisfacer todas las necesidades de nuestros clientes.



### Desarrollo y Venta de Terrenos

Somos reconocidos por desarrollar parques industriales de vanguardia, con estándares de calidad de clase mundial.



### Legal

O'Donnell dispone de un equipo legal altamente capacitado que aporta valor en cada etapa del proceso inmobiliario y la cadena de inversión. Su labor abarca desde la obtención de capital hasta la desinversión, incluyendo la relación con el gobierno, financiamiento, desarrollo y comercialización.



### Diseño, Ingeniería y Construcción

O'Donnell cuenta con un equipo de arquitectos e ingenieros especializados en construcción industrial que colaboran estrechamente con los clientes para atender sus necesidades.



### Desarrollo y Explotación de Parques Industriales

Contamos con un equipo de ingenieros certificados y profesionales especializados en el mantenimiento de propiedades en Puebla, Querétaro y Ciudad de México. Nuestro objetivo es garantizar un mantenimiento regular y programado, optimizar costos y prolongar la vida útil de nuestros inmuebles. A lo largo de nuestra trayectoria, O'Donnell ha gestionado una cartera industrial de más de 11.3 millones de metros cuadrados, con más de 84 inquilinos en 9 mercados en México. Actualmente, operamos en 3 mercados, con una superficie de 250,000 m<sup>2</sup>.



### Adquisiciones

O'Donnell se dedica activamente a la adquisición de terrenos para el desarrollo de edificios de inventario, proyectos Build-to-Suit y propiedades de valor agregado. Para ello, cuenta con un equipo especializado de abogados, profesionales en construcción, marketing y finanzas, enfocados en la adquisición de inmuebles industriales para inversiones especulativas, desarrollos a medida y proyectos de valor añadido, estratégicamente ubicados en la última milla de los principales mercados de México.



# — Presencia Geográfica

Desde su fundación en 1994, O'Donnell Capital Management ha sido un actor clave en el fortalecimiento de la competitividad de sus clientes, ofreciendo un servicio excepcional, ubicaciones estratégicas, desarrollos industriales de alta calidad y una gestión confiable respaldada por su amplia experiencia. Además, la empresa mantiene un firme compromiso con generar un impacto positivo en las comunidades donde opera.

A lo largo de su trayectoria, O'Donnell ha desarrollado y adquirido aproximadamente 1.26 millones de metros cuadrados en nueve de las regiones más estratégicas de México, con una inversión que supera los mil millones de dólares.

Entre sus proyectos más destacados se encuentran parques logísticos en Cuautitlán Izcalli, como O'Donnell La Laguna y O'Donnell Centro Logístico. Asimismo, ha impulsado desarrollos de última milla en la Ciudad de México, incluyendo OD888 y O'Donnell Vallejo, además del parque industrial O'Donnell Tlalpan.



# ENFOQUE ASG

02

OD Puente México



# Enfoque ASG

En O'Donnell, estamos firmemente comprometidos con la integración de factores Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo (ASG) en nuestra operación. Creemos que esta integración no solo mejora significativamente los retornos financieros, sino que también fortalece la gestión de riesgos, alineando nuestra operación con principios de sostenibilidad y responsabilidad social.

Al detallar nuestro enfoque ASG, buscamos proporcionar una visión clara de cómo aplicamos estos principios en nuestras decisiones de inversión y en nuestra operación diaria. Queremos asegurar que nuestros grupos de interés entiendan y compartan nuestro compromiso con prácticas que promuevan la sostenibilidad, la justicia social y la buena gobernanza, reflejando nuestro esfuerzo por construir un futuro más equitativo y responsable.



# Compromisos

## Integrar factores ASG en nuestro proceso de inversión

Incorporamos de manera integral factores ASG en nuestro proceso de inversión para asegurar que nuestras decisiones estén alineadas con principios de sostenibilidad y responsabilidad social. Este enfoque no solo busca identificar oportunidades de inversión que cumplan con criterios ASG, sino también evaluar y mitigar los riesgos asociados con estos factores. Al hacerlo, garantizamos que nuestras inversiones no solo sean financieramente sólidas, sino que también contribuyan positivamente al bienestar de la comunidad y al medio ambiente.

Cabe mencionar que dicho análisis lo presentan y autorizan nuestros órganos de control como el Comité Técnico y la Asamblea de Tenedores.

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

Mantenemos una vigilancia continua y una gestión proactiva de los factores ASG a lo largo de toda la vida útil de cada activo en nuestro portafolio. Esto incluye la implementación de prácticas de gestión sostenible, la evaluación periódica de impactos y riesgos, y la promoción de mejoras en la eficiencia operativa y la responsabilidad social. Nuestro objetivo es maximizar el valor de cada activo mientras se mitigan posibles impactos negativos, asegurando que nuestras inversiones sigan cumpliendo con los estándares ASG durante toda su tenencia.

## Tener la divulgación adecuada de nuestro desempeño ASG a través de reportes anuales

Comprometidos con la transparencia, tenemos como objetivo elaborar y publicar reportes anuales detallados sobre nuestro desempeño en materia ASG. Alineados con el sexto principio de inversión responsable de la ONU, desde 2021, O'Donnell se compromete con sus grupos de interés a divulgar de manera pública y directa sus avances en su estrategia ESG.

Para garantizar una comunicación clara y fiable, seguimos estándares de reporte aceptados a nivel mundial, como los establecidos por la Global Reporting Initiative (GRI) y el Sustainability Accounting Standards Board (SASB), además de incorporar las recomendaciones del Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD).

La divulgación se realizará de acuerdo con las regulaciones existentes y con los más altos estándares de la industria. Además, nuestro reporte de alineación y transparencia para UN PRI estará disponible en su página. Estos informes proporcionan una visión comprensible de nuestros logros, desafíos y avances en la integración de prácticas ASG en nuestras operaciones y decisiones de inversión.

A través de una divulgación abierta y accesible, buscamos informar a nuestros grupos de interés sobre el impacto de nuestras estrategias, reforzar la confianza en nuestra gestión y fomentar un diálogo continuo sobre la sostenibilidad y la responsabilidad social.

# Afiliaciones

## Principios de Inversión Responsable de la Organización de las Naciones Unidas

En O'Donnell, fortalecemos nuestro compromiso con la sostenibilidad y el bienestar de todos nuestros grupos de interés como signatarios de los Principios de Inversión Responsable de la ONU desde el segundo semestre de 2020. Estamos firmemente convencidos de que la integración de factores ambientales, sociales y de gobierno corporativo en nuestro proceso de inversión no solo mejora los retornos financieros, sino que también optimiza la gestión de riesgos.



# Política de Inversión Responsable

Para O'Donnell, la inversión responsable se define como aquella que integra factores ASG en las decisiones de inversión y en el ejercicio activo de la propiedad. Creemos que estos factores pueden influir significativamente en el desempeño del portafolio, generando valor a lo largo de toda la cadena de gestión inmobiliaria y optimizando la eficiencia operativa.

Como parte de nuestro firme compromiso con la sostenibilidad y el bienestar de todos nuestros grupos de interés, hemos desarrollado una **Política de Inversión Responsable** que guía y explica nuestro comportamiento como inversionista en el sector de bienes raíces industriales en México. Esta política no solo establece los principios y criterios que seguimos al evaluar y seleccionar nuestras inversiones, sino que también refleja nuestra dedicación a integrar factores ASG en cada etapa del proceso de inversión.

Nuestra política de inversión responsable es una herramienta fundamental que nos permite identificar oportunidades que no solo ofrecen sólidos retornos financieros, sino que también promueven prácticas sostenibles y responsables. Nos esforzamos por asegurar que nuestras inversiones contribuyan positivamente al desarrollo económico, social y ambiental de las comunidades donde operamos.

Además, esta política proporciona una base clara y coherente para comunicar nuestras prácticas y resultados a todos nuestros grupos de interés. A través de esta política, buscamos fomentar una mayor comprensión y confianza en nuestra estrategia de inversión, destacando nuestro papel como promotores de un futuro más sostenible y equitativo en el sector de bienes raíces industriales en México.

## Proceso de Inversión

Nuestro enfoque ASG se basa en la convicción de que una inversión consciente y bien gestionada puede generar valor a largo plazo tanto para nuestros inversores como para la sociedad en general. Reconocemos la importancia de explicar nuestro enfoque en estos factores, para que todos nuestros grupos de interés comprendan las directrices que orientan nuestra estrategia y cómo estas contribuyen a un desarrollo sostenible.



OD Tlalpan



## Criterios de Elegibilidad

Toda inversión deberá llevarse a cabo en territorio nacional y estar sujeta a los siguientes criterios:

1

Ser inmuebles destinados al arrendamiento ya desarrollados o con el objetivo de llevar a cabo el desarrollo o desarrollo sustancial de bienes inmuebles en diversos subsectores.

2

Estar localizados dentro del territorio nacional.

3

Ser inmuebles pertenecientes a los subsectores industriales de logística y/o manufactura, así como proyectos oportunistas tales como back-office; en el entendido de que las inversiones en inmuebles destinados al subsector manufactura no podrán superar el 50% del monto máximo de la emisión.

4

Contar con un dictamen llevado a cabo por especialistas conforme a las características propias del inmueble.

5

Contar con un avalúo realizado por un tercero independiente que verifique que el precio de adquisición propuesto esté a precio de mercado.

6

Que el apalancamiento de los Vehículos de Inversión no exceda, en conjunto, el 65% del costo estimado inicial del proyecto respectivo.

## Exclusiones

O'Donnell está comprometido a no invertir en proyectos relacionados con las siguientes industrias y organizaciones: tabaco, bebidas alcohólicas, giros negros, hoteles de paso, farmacéuticas que atenten contra la vida, armamentos, estupefacientes, empresas cuyos dueños o filiales hayan incumplido obligaciones públicas o participen en litigios mercantiles, penales o civiles (excepto aquellos que se encuentren en el curso ordinario de sus negocios y no tengan un efecto adverso significativo en el Vehículo de Inversión correspondiente) o cualquier otro que ponga en entredicho su buen nombre, así como aquellas con vinculaciones o nexos con organizaciones criminales, narcotráfico o lavado de dinero.

En cuanto a los siguientes sectores, nos comprometemos a realizar inversiones únicamente cuando cumplan con ciertas características específicas: energía, equipo de defensa, infraestructura de agua dulce, minería y metales, químicos, silvicultura y productos forestales, desarrollos y centros turísticos, obras de infraestructura, y puertos y desarrollos portuarios. Para conocer más sobre estas características, por favor refiérase a nuestra **Política de Inversión Responsable**.



# Integración **ASG**

En el proceso de inversión, integramos factores ASG dentro del proceso de análisis y debida diligencia.

## Ambiental

Para abordar el impacto ambiental, practicamos un Estudio Fase I ambiental previo a la adquisición de un terreno en breña para confirmar que no tenga indicios de contaminación. Además, realizamos un estudio de impacto ambiental para evaluar los efectos durante la preparación del sitio, desarrollo, operación y mantenimiento del proyecto, y definimos las medidas de prevención, mitigación o compensación necesarias.

## Social

En cuanto a la calidad de nuestros edificios e infraestructura, analizamos la posibilidad de cumplir con nuestros criterios de calidad en todos los proyectos aprobados dentro del pipeline. Mediante el reforzamiento y mejoramiento de la infraestructura, buscamos mejorar las comunidades en donde invertimos. Para garantizar la salud y seguridad de nuestros colaboradores, nos aseguramos de que no enfrenten peligros innecesarios derivados de la ubicación, diseño del proyecto o condiciones de construcción. También analizamos las ubicaciones de desarrollo para cumplir con nuestros criterios de salud y seguridad para inquilinos y los estándares de seguridad de los edificios.



## Gobierno Corporativo

En cuanto a la ética de negocios, garantizamos cumplir con los más altos estándares en todo el proceso de adquisición de tierra, desarrollo de proyectos, obtención de licencias y permisos, y ejecución de obras. Contamos con un Código de Ética y Conducta para regular la actuación entre socios, empleados, contratistas y clientes, promoviendo negocios éticos, honestos y correctos con altos estándares de integridad, honestidad y justicia.

**“Queremos colaboradores competentes, honestos y confiables”  
– David O’Donnell.**

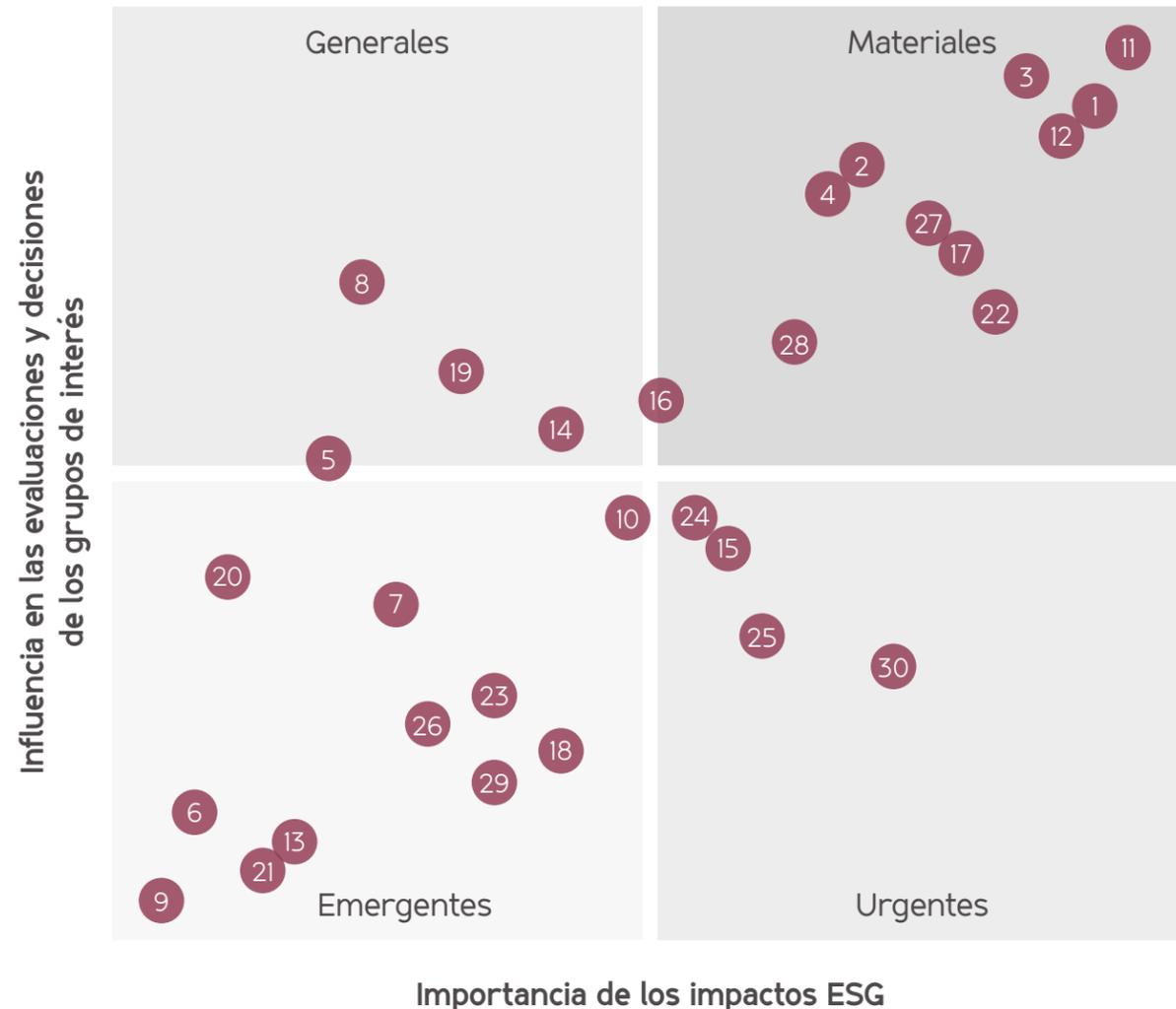
Además, en caso de considerar una adquisición, buscamos que las plataformas o vehículos de inversión compartan nuestra filosofía y compromiso ético.

En términos de gobierno corporativo, nuestros órganos de gobierno garantizan que el proceso de inversión sea transparente y siga los lineamientos acordados en nuestro mandato de inversión. Asimismo, al considerar adquisiciones, nos aseguramos de que las plataformas o vehículos de inversión mantengan estándares apropiados de gobierno corporativo. Para el manejo de riesgos, utilizamos el mapeo de riesgos por etapa de inversión para gestionar adecuadamente estos aspectos y asegurar una toma de decisiones informada y responsable.

# Materialidad

En 2022, realizamos nuestro primer análisis de materialidad para formular nuestra estrategia ESG e identificar los temas más relevantes para nuestros grupos de interés. Este proceso nos ha permitido iniciar la definición de KPIs y optimizar nuestros recursos en estrategias que generen el mayor valor posible.

Los resultados de este análisis se representan en la siguiente gráfica, destacando, en algunos casos, la generalidad o materialidad de un problema y, en otros, la urgencia con la que debe abordarse.



El cuadrante material agrupa los elementos clave para el negocio y la estrategia de O'Donnell, siendo también los más relevantes para todos los grupos de interés. Por lo tanto, estos se consideran de máxima importancia para la estrategia ESG a futuro.

El cuadrante general incluye problemas que, aunque son de mayor relevancia para los grupos de interés externos, tienen un impacto limitado en los grupos internos de O'Donnell. Estos asuntos son significativos a nivel global, pero no afectan directamente las operaciones diarias de la empresa.

Las problemáticas del sector emergente están comenzando a ganar importancia tanto para la empresa como a nivel general. A medida que el tiempo avance, es probable que se trasladen a otro cuadrante dependiendo de su evolución.

Finalmente, en el cuadrante urgente se encuentran aquellos factores críticos para la operación del negocio que no han recibido la atención adecuada. Es esencial priorizarlos para garantizar su resolución antes que cualquier otro asunto.

Temas Materiales	
11	Ética de negocios
3	Calidad de propiedades
1	Administración de riesgos
12	Gobierno Corporativo
2	Bienestar de nuestros inquilinos
27	Satisfacción de los inquilinos
17	Manejo del ambiente legal y regulatorio
22	Resiliencia del modelo de negocios
4	Compromiso de los colaboradores
28	Seguridad de las propiedades
16	Manejo de agua y de desechos de agua

Temas Urgentes	
24	Salud y seguridad de los colaboradores
15	Manejo de energía
25	Salud y seguridad de los inquilinos
30	Sistema de innovación

Temas Generales	
8	Energía renovable en los sitios
19	Prácticas laborales
5	Derechos humanos
14	Manejo de desechos

Temas Emergentes	
10	Estrategia frente al cambio climático
20	Privacidad de nuestros inquilinos
7	Emisiones de gases efecto invernadero o GEI
23	Salud y seguridad de la comunidad
18	Mecanismos de reportes de quejas
26	Satisfacción de los colaboradores
29	Seguridad de los datos
6	Diversidad e inclusión
13	Manejo de cadena de proveedores
21	Relación con la comunidad
9	Esfuerzos filantrópicos

# — Análisis TCFD



## — Actualización Análisis TCFD de O'Donnell

O'Donnell, como líder en el desarrollo de naves industriales de tipo in-fill, last-mile y logísticas en México, sigue avanzando en la integración de la sustentabilidad en su modelo de negocio y se enfoca en mejorar la competitividad de sus clientes y generar un impacto positivo en las comunidades donde opera.

Para seguir liderando en el ámbito de desarrollos industriales sustentables, la empresa está actualizando su compromiso con las recomendaciones de TCFD (Grupo de Trabajo sobre Divulgaciones Financieras Relacionadas con el Clima). Esta actualización incorpora nuevos factores regulatorios, riesgos climáticos específicos de México, y cambios en las políticas globales y su impacto en la industria.

## — Marco regulatorio IFRS e ISSB

En 2024, las regulaciones propuestas por IFRS (Normas Internacionales de Información Financiera) e ISSB (Consejo Internacional de Normas de Sostenibilidad) fortalecerán la transparencia en los reportes climáticos. O'Donnell se compromete a adoptar estas normas, que exigen divulgar información climática alineada a riesgos y oportunidades, métricas precisas de emisiones de carbono y estrategias de mitigación claras. Estas regulaciones garantizarán que la empresa mantenga una gobernanza robusta y confiable mientras integra las mejores prácticas de sostenibilidad en todas sus operaciones y proyectos.

## Riesgos climáticos en México con énfasis en el estrés hídrico

México enfrenta serios riesgos climáticos que afectan directamente el sector industrial. Para O'Donnell, estos incluyen:

### Estrés Hídrico

Muchas regiones clave de México enfrentan disponibilidad limitada de agua debido a la sobreexplotación de acuíferos y cambios en los patrones de lluvia.

Esto representa un riesgo significativo para instalaciones industriales dependientes de este recurso.

### Eventos climáticos extremos

Huracanes, tormentas e inundaciones cada vez más intensas y frecuentes pueden dañar propiedades en el corto plazo.

### Temperaturas más altas

Incrementos sostenidos en la temperatura podrían elevar los costos operativos al aumentar la demanda de energía para refrigeración y el mantenimiento de condiciones óptimas en las instalaciones.

### Interrupciones en la cadena de suministro

Los desastres naturales pueden provocar retrasos logísticos, afectando las operaciones en el ámbito last-mile.

Para abordar estos riesgos, O'Donnell incorpora diseños de infraestructura resiliente, prioriza la eficiencia hídrica e invierte en sistemas de monitoreo climático avanzados.



## Política climática de EE. UU.

Con la llegada del presidente Trump en 2025, se espera un retroceso de políticas climáticas en Estados Unidos, incluida la salida formal del país del Acuerdo de París, que representa implicaciones importantes para el marco global de sustentabilidad. Este cambio puede desacelerar la transición hacia energías renovables en ciertos mercados e influir en la dinámica de inversión extranjera directa en la región.

O'Donnell interpreta este contexto como una oportunidad para redoblar su compromiso con una infraestructura sostenible. A través de colaboraciones estratégicas con inversionistas alineados con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), la empresa busca convertirse en un ejemplo para la región, implementando proyectos que cumplan con estándares internacionales a pesar de presiones externas, como lo es la certificación EDGE.

## Nearshoring, políticas climáticas y oportunidades para México

El fenómeno de nearshoring está impulsando la inversión en México como centro clave para la cadena de suministro global. Esto representa una oportunidad única para el sector industrial y logístico, pero también plantea la necesidad de incorporar prácticas alineadas con la sustentabilidad. En el contexto de un enfoque global hacia cadenas de suministro más limpias y eficientes, O'Donnell evalúa cómo adaptarse a:



### **Demandas ambientales de empresas internacionales**

Las cadenas globales de suministro ahora buscan proveedores e instalaciones más sostenibles.



### **Eficiencia energética**

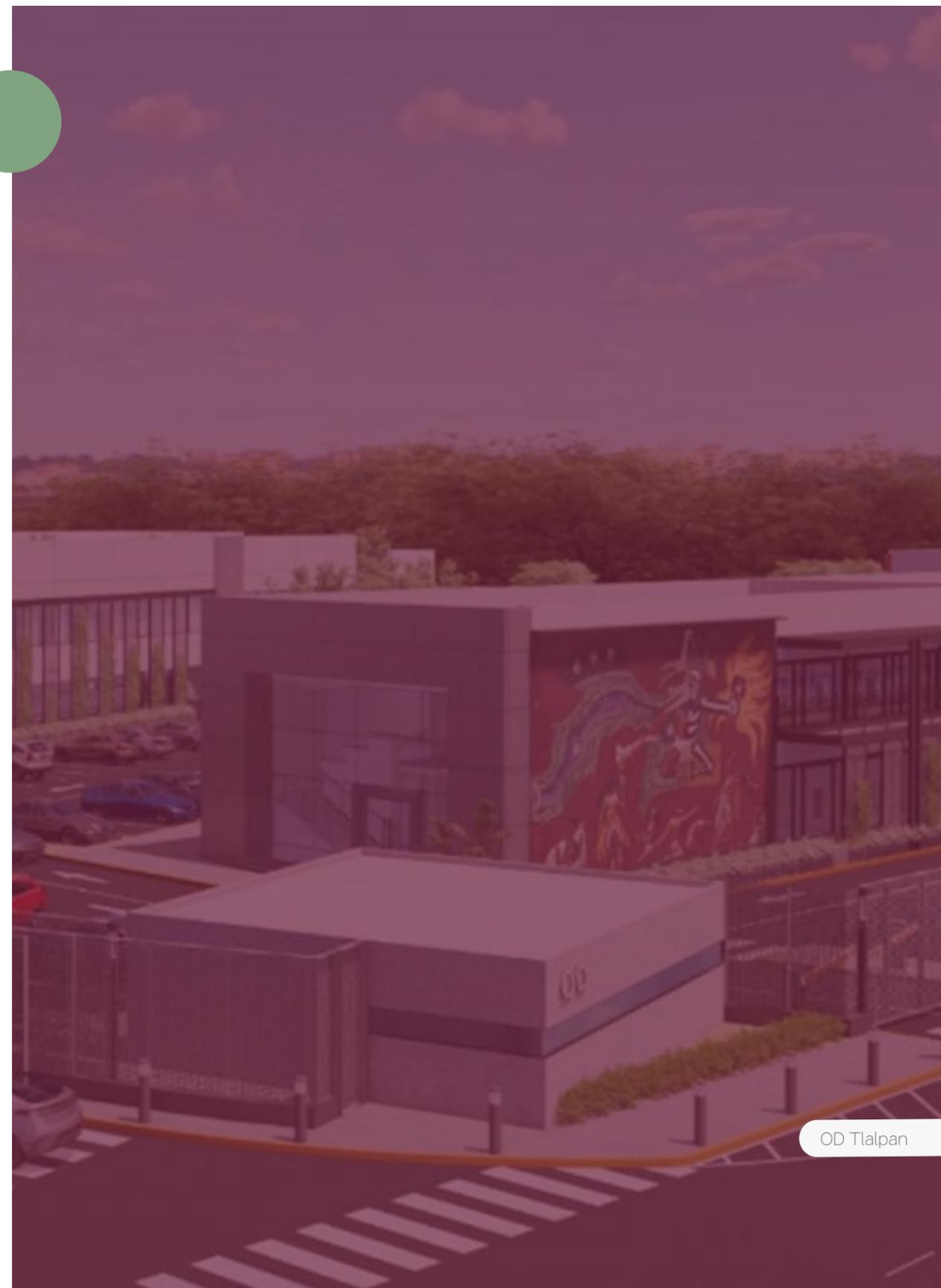
Optimizando los espacios de almacenamiento y distribución con energías renovables y tecnología avanzada.



### **Movilidad eléctrica**

Construcción de instalaciones que respalden el transporte limpio y cumplan con las expectativas de clientes comprometidos con la reducción de emisiones.

La alineación de estos factores con la estrategia ESG de la compañía fortalecerá la propuesta de valor de O'Donnell en el mercado global.



# Recomendaciones TCFD y Acciones Específicas

## Gobernanza

### Fortalecimiento de la supervisión climática

- **Creación de un Comité ASG:** Estableceremos un comité especializado en temas Ambientales, Sociales y de Gobernanza para supervisar riesgos y oportunidades climáticas. Este comité reportará directamente al Comité Técnico y Asamblea de Tenedores.
- **Definición de responsabilidades:** Clarificar las funciones y responsabilidades relacionadas con la implementación de estrategias climáticas, tanto para los líderes corporativos como para los niveles operativos.
- **Capacitación continua:** Desarrollar programas de formación periódica sobre temas climáticos para la alta dirección y miembros clave del equipo.

**Objetivo:** Garantizar que las decisiones estratégicas se basen en principios de sostenibilidad y resiliencia a largo plazo.

## Estrategia

### Integración de escenarios climáticos en la planificación empresarial

- **Análisis de escenarios:** Realizar simulaciones para evaluar cómo diversos impactos climáticos, como el estrés hídrico, podrían afectar las operaciones y los proyectos inmobiliarios a corto, mediano y largo plazo.
- **Estrategia a largo plazo:** Incorporar objetivos climáticos en las decisiones de inversión para garantizar la resiliencia de los desarrollos industriales, abordando riesgos específicos como la variabilidad en el suministro de agua y la eficiencia energética.
- **Infraestructura alineada con el nearshoring:** Diseñar propiedades que respondan a las necesidades de empresas globales, integrando prácticas sostenibles y soluciones para movilidad eléctrica.

**Objetivo:** Posicionar a O'Donnell como socio clave en cadenas de suministro sostenibles y responder a la creciente demanda de instalaciones resilientes en México.



## Gestión de riesgos

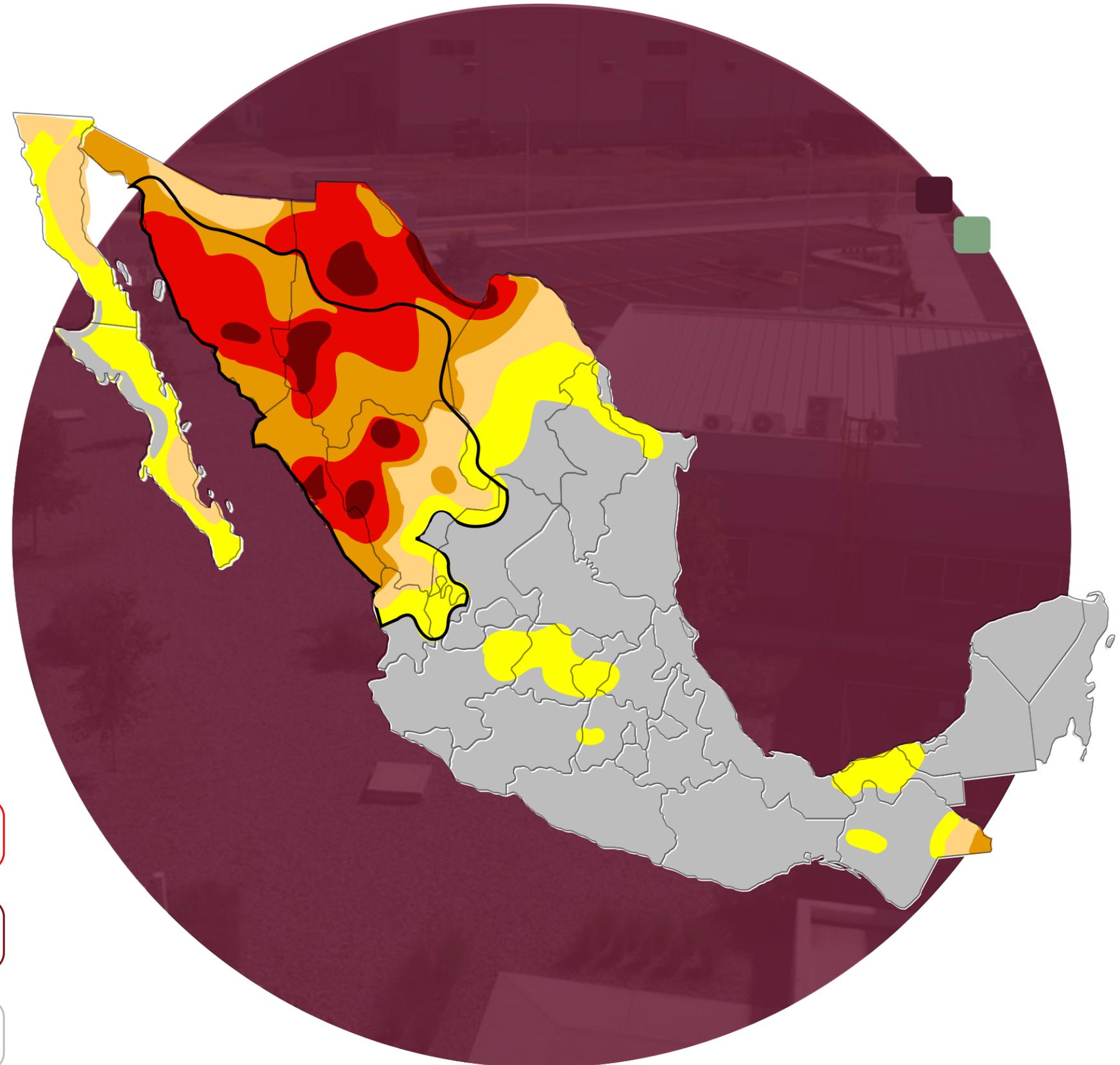
### Mitigación de riesgos climáticos en operaciones y proyectos

- **Mapeo de riesgos:** Utilizar herramientas para identificar riesgos relacionados con fenómenos meteorológicos extremos, estrés hídrico y variabilidad climática en las regiones operativas.

Un ejemplo de los mapas de riesgos climáticos considerados, es el **monitor de sequía de México**, que publica la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) y que se actualiza mensualmente.

- **Infraestructura resiliente:** Diseñar y construir naves y espacios logísticos que resistan eventos climáticos severos, incluyendo medidas contra inundaciones y prácticas para el uso eficiente de los recursos hídricos.
- **Planes de emergencia:** Crear protocolos operativos para garantizar la continuidad de las operaciones frente a interrupciones climáticas y de la cadena de suministro.

**Objetivo:** Reducir la exposición de O'Donnell y sus clientes a riesgos climáticos y asegurar operaciones sostenibles y competitivas.



**D0** Anormalmente seco

**D3** Sequía extrema

**D1** Sequía moderada

**D4** Sequía excepcional

**D2** Sequía severa

Sin sequía

## Métricas y objetivos

### Seguimiento y reporte de desempeño climático

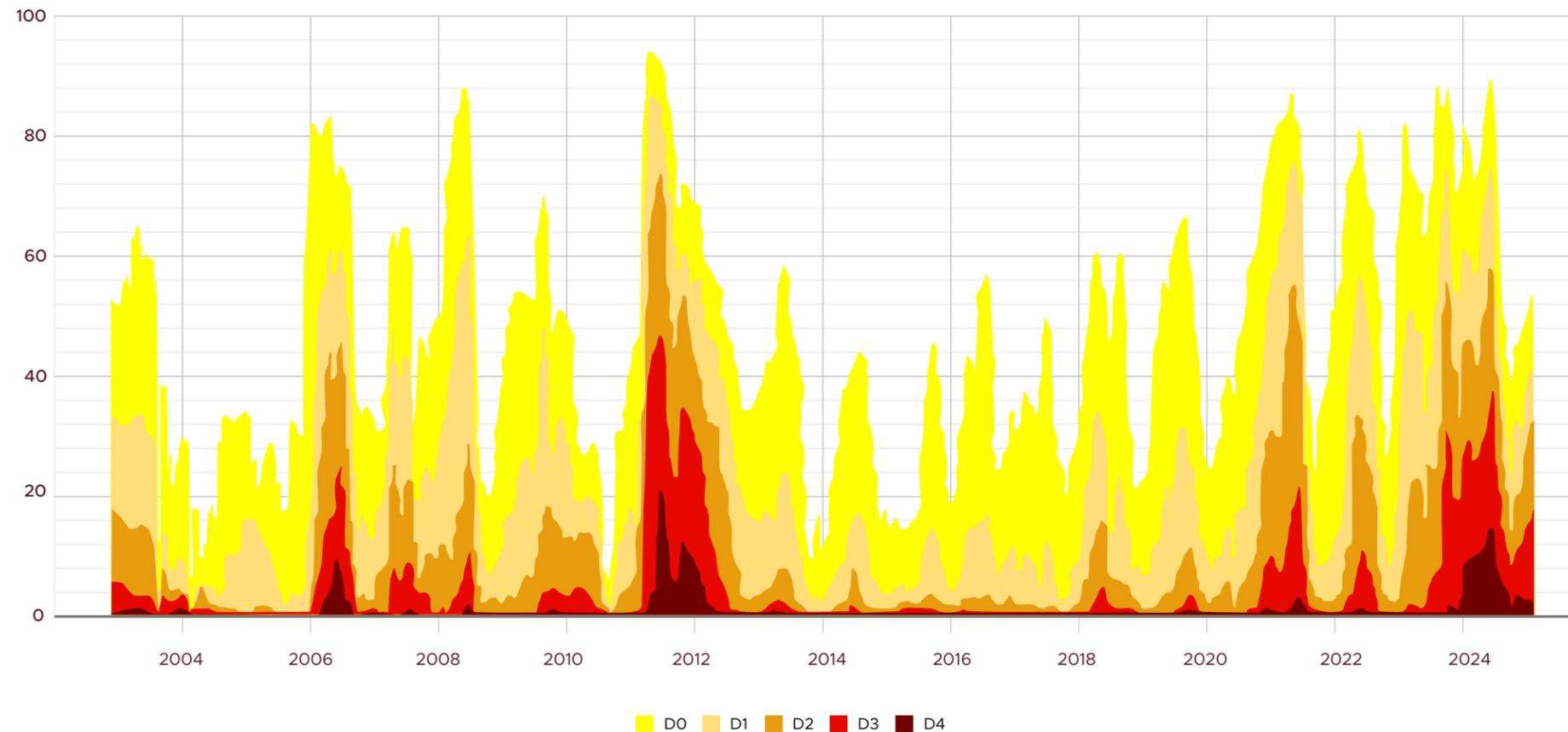
- **Métricas estandarizadas:** Iniciamos con nuestra medición de huella de carbono.
- **Plataformas digitales:** Implementar tecnologías de análisis de datos para monitorear impactos climáticos y generar reportes transparentes dirigidos a inversionistas y otras partes interesadas.

**Objetivo:** Crear un sistema de monitoreo robusto que respalde la transparencia y gestione de manera efectiva el desempeño ambiental de los proyectos de O'Donnell.

O'Donnell avanza en la integración de las recomendaciones TCFD con un enfoque en la gobernanza efectiva, estrategias resilientes, gestión proactiva de riesgos y métricas claras de desempeño. Las iniciativas como el desarrollo de infraestructura resiliente y la adopción de métricas alineadas con normas internacionales, posicionan a O'Donnell como líder en el sector industrial y logístico sustentable.

Aprovechando las oportunidades que ofrece el nearshoring y enfrentando desafíos climáticos como el estrés hídrico, O'Donnell se compromete a fortalecer su resiliencia, transparentar su impacto y liderar el desarrollo de soluciones sostenibles para las comunidades que sirve y las cadenas de suministro globales que conecta.

Porcentaje de área afectada con sequía en México



# Análisis de Riesgo Climático para el Portafolio de O'Donnell

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



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





## Identificación de Riesgos Climáticos

### 1. Riesgos Físicos

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

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

## 2. Riesgos de Transición

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

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

## Estrategias de Mitigación

### 1. Construcción Sostenible y Certificaciones EDGE

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

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

### 2. Estrategias de Eficiencia Energética

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

### 3. Monitoreo y Gestión Climática

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

## Estrategias de Adaptación

### 1. Resiliencia ante Sequías y Olas de Calor

- Diseño de infraestructura adaptada a climas adversos, con enfriamiento pasivo y techos reflectantes en regiones como Baja California y Nuevo León
- Capacitación de los inquilinos sobre medidas de uso y conservación energética.

### 2. Protección contra Inundaciones

- Construcción de sistemas de drenaje de última generación en mercados de alto riesgo como Ciudad de México y Jalisco.
- Selección de locaciones estratégicas en zonas seguras, minimizando adquisiciones en áreas propensas a desastres naturales.

### 3. Adaptación Normativa

- Adopción proactiva de estándares regulatorios nacionales, posicionando el portafolio de O'Donnell como líder por encima de los requisitos mínimos.
- Participación en programas de incentivos gubernamentales que promuevan el ahorro energético y la edificación verde.

## Enfoque en Derechos Humanos

O'Donnell también incorpora un enfoque prioritario en derechos humanos mediante su alineación con principios fundamentales:

- **Prohibición del trabajo infantil y forzoso:** Todos los contratos de adquisición y construcción vinculados al portafolio exigen el cumplimiento de estándares laborales asegurando condiciones dignas para todos los trabajadores.
- **Protección a comunidades locales:** Incentivos para la creación de empleos éticos y sostenibles en las regiones donde se tiene presencia.
- **Debida diligencia:** Supervisión constante de cadenas de suministro para asegurar su cumplimiento ambiental y social.

La integración de estrategias de mitigación y adaptación al riesgo climático, junto con un enfoque sólido en derechos humanos y prácticas ASG, fortalece la resiliencia y competitividad de O'Donnell en el mercado inmobiliario industrial. Este enfoque permite a la empresa reducir vulnerabilidades físicas y promover un liderazgo sostenible en México, alineándose con estándares internacionales de sostenibilidad.

# Estrategia sostenible de O'Donnell

En O'Donnell, como desarrollador líder de naves industriales in-fill, last-mile y logísticas en México, tenemos una oportunidad única de consolidar nuestro liderazgo en sostenibilidad, alineando las operaciones con criterios ASG (Ambientales, Sociales y de Gobernanza).

El compromiso que tenemos con la mejora de la competitividad de nuestros clientes y la generación de impacto positivo en las comunidades debe reflejarse en una estrategia de sostenibilidad robusta y alineada con **estándares internacionales como EDGE, GRI, SASB y TCFD.**

Basamos nuestra estrategia sostenible en tres pilares:



## A- Estrategia Ambiental: Descarbonización y Eficiencia en el Desarrollo Industrial

### 1. Infraestructura y Construcción Sustentable

- **Certificación EDGE:** En O'Donnell ya logramos certificaciones EDGE en OD 888, OD La Laguna y OD Tlalpan, y continuaremos este proceso en OD Vallejo y OD Kloeckner en 2025.
- **Diseño eficiente:** Implementamos tecnologías para reducir el consumo de energía, agua y materiales en todas las nuevas naves industriales.
- **Uso de materiales sostenibles:** Preferimos aquellos insumos con baja huella de carbono y procesos de construcción con menor impacto ambiental.

### 2. Energía y Cambio Climático

- **Reducción de emisiones:** Fomentamos el uso de energías renovables en los parques industriales y minimizamos el consumo energético con iluminación natural y diseño bioclimático.
- **Proyectos cercanos a transporte público:** Las naves in-fill y last-mile están estratégicamente ubicadas cerca de sistemas de transporte público para reducir emisiones de movilidad.
- **Optimización de consumo energético:** Implantamos sensores de luz y tecnologías de eficiencia energética en las naves industriales.
- **Electromovilidad:** En el parque OD 888 contamos con cargadores de vehículos eléctricos para Mercado Libre y Fedex.

### 3. Gestión del Agua y Residuos

- **Reutilización y eficiencia hídrica:** Contamos con sistemas de captación de agua pluvial e implementación de tecnologías de tratamiento de efluentes.
- **Manejo de residuos:** Desarrollamos programas de economía circular para la reducción, reutilización y reciclaje de materiales en operaciones industriales.

## S- Estrategia Social: Impacto Positivo en las Comunidades y Seguridad Laboral

### 1. Calidad de Vida para Usuarios y Colaboradores

- **Diseño humano y bienestar:** Diseñamos espacios con iluminación natural y ambientes confortables para mejorar la productividad y salud de quienes trabajan en los desarrollos de O'Donnell.
- **Seguridad y accesibilidad:** Contamos con estándares de seguridad laboral, infraestructura accesible y espacios inclusivos.

### 2. Desarrollo de Comunidades y Stakeholders

- **Vinculación con comunidades locales:** Desarrollamos programas de impacto social en las zonas donde se ubican los desarrollos, asegurando un crecimiento económico equitativo.
- **Capacitación ASG para inquilinos y proveedores:** Promovemos un micrositio con métricas destacadas y capacitaciones sobre sostenibilidad industrial.

### 3. Relación con Clientes y Arrendatarios

- **Optimización de logística sostenible:** Ofrecemos diseños que faciliten la eficiencia operativa y reduzcan el impacto ambiental de las operaciones de los inquilinos.
- **Monitoreo de satisfacción:** Aplicamos encuestas regulares para evaluar el impacto positivo de las instalaciones y mejorar la experiencia del cliente.



---

## G- Estrategia de Gobernanza: Transparencia, Riesgo y Reporting ASG

### 1. Gobernanza y Ética Empresarial

- **Integridad y transparencia:** Promovemos disciplina en el proceso de inversión y alineación con principios de gobernanza corporativa.
- **Política ASG estructurada:** Fomentamos aquellos procesos de manejo de riesgos alineados con los mejores estándares internacionales.

### 2. Reporting y Cumplimiento de Estándares

- **Desarrollamos nuestro Informe Anual Sustentable** bajo los marcos GRI, SASB y TCFD.
- **Dashboard de KPIs ASG:** Contamos con un sistema de monitoreo de indicadores clave para evaluar el desempeño en sostenibilidad.





OD Tlalpan

# O'Donnell liderazgo en Sostenibilidad Industrial

Con esta estrategia ASG, O'Donnell consolida su compromiso con la innovación y la sostenibilidad en el sector industrial mexicano. Al integrar eficiencia energética, certificaciones EDGE, impacto social positivo y una gobernanza robusta, la empresa no solo mejora su competitividad, sino que también atrae inversionistas con visión sostenible y refuerza su posicionamiento como líder en desarrollos industriales sustentables en México.

O'Donnell está construyendo el futuro de la logística industrial, con una visión sostenible y rentable.

## Lo que estamos haciendo



60% de Propiedades Certificadas



Instalación de Paneles Solares en XX de nuestros Activos



Disminución de nuestro consumo energético en 30%

Iniciamos nuestra medición de Huella de Carbono



Alianza con nuestra Cadena de Valor



Equidad de Género 35.5% son mujeres en nuestra plantilla laboral



Capacitación ASG al 100% de Colaboradores



O'DONNELL  
COMPETITIVE



Cómite ASG  
Política ASG



Great Place To Work.  
CERTIFICADA MEX  
Edge  
Excellence in Design  
For Greater Efficiency

Certificaciones



## ODS

	<b>Garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos</b>	A través de nuestras estrategias de inversión y la adopción de estándares como EDGE, garantizamos que el agua sea utilizada de manera eficiente en nuestras naves industriales, reduciendo costos operativos y minimizando el impacto ambiental.
	<b>Garantizar el acceso a una energía limpia y asequible</b>	La eficiencia energética es clave para reducir costos operativos y disminuir nuestra huella de carbono. La certificación EDGE nos permite garantizar edificios con menor consumo de energía, alineándonos con el objetivo de fomentar el uso de energías limpias y reducir emisiones.
	<b>Promover el crecimiento económico sostenible, el empleo pleno y el trabajo decente para todas las personas</b>	Impulsamos la creación de empleos dignos y bien remunerados, promoviendo el crecimiento de la industria en México. Además, fomentamos condiciones laborales seguras y responsables dentro de los parques industriales en los que operamos.
	<b>Construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización sostenible y fomentar la innovación.</b>	Las naves industriales que gestionamos son clave para la modernización y el crecimiento del sector logístico, manufacturero y de distribución. Invertimos en desarrollos con infraestructura sostenible, promoviendo edificaciones certificadas y tecnológicamente avanzadas que aumentan la competitividad del país.
	<b>Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.</b>	Administrar naves industriales de manera sostenible nos permite contribuir a la planificación urbana y al desarrollo ordenado de zonas industriales. Diseñamos espacios con menor impacto ambiental y buscamos minimizar la huella ecológica mediante prácticas eficientes de gestión de recursos.
	<b>Acción por el clima</b>	Nos comprometemos a mitigar los impactos ambientales de la industria mediante el diseño y operación de edificios sostenibles, los cuales reducen significativamente en el consumo energético y las emisiones de carbono.
	<b>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</b>	Garantizamos prácticas empresariales éticas, transparentes y responsables, que promueven la construcción de instituciones sólidas, la rendición de cuentas y la lucha contra la corrupción.



# GOBIERNO CORPORATIVO

OD Kloeckner



# Asamblea de Tenedores

La Asamblea de Tenedores constituye un pilar esencial dentro del marco de gobierno corporativo de O'Donnell Capital Management, S. de R.L. de C.V., al fungir como el órgano representativo de los tenedores de certificados bursátiles emitidos por la entidad. Este órgano tiene la capacidad de adoptar decisiones vinculantes que afectan a la totalidad de los tenedores, incluidos aquellos que no hayan asistido o que voten en contra de las resoluciones adoptadas.

La Asamblea de Tenedores juega un rol determinante en la supervisión estratégica y en la toma de decisiones relevantes que inciden directamente en el funcionamiento del fideicomiso. Entre sus atribuciones principales se destacan:



OD La Laguna

## Aprobación de Operaciones Relevantes

La Asamblea está facultada para autorizar operaciones que puedan tener un impacto significativo en el patrimonio del fideicomiso, asegurando que dichas decisiones cuenten con una representación adecuada y legítima de los intereses de los tenedores.

## Modificaciones a las Emisiones

Cualquier modificación sustancial a los términos de los certificados bursátiles, incluidas ampliaciones o ajustes estructurales, debe ser previamente autorizada por este órgano, salvaguardando así la integridad del instrumento de inversión.

## Mayorías Calificadas para Decisiones Estratégicas

Para ciertas resoluciones de carácter estructural o estratégico, la Asamblea exige la aprobación mediante mayorías calificadas, promoviendo consensos amplios y alineados con los intereses comunes de los inversionistas.

El funcionamiento de la Asamblea de Tenedores se rige por principios de representatividad, equidad y transparencia. Las reuniones se convocan de forma periódica o cuando lo exigen circunstancias relevantes, y sus deliberaciones están orientadas a garantizar la protección de los derechos de los tenedores, fomentando una toma de decisiones informada, participativa y sujeta a los más altos estándares de gobierno corporativo.

# Equipo Directivo



JOHN O'DONNELL DWYER  
Fundador y Director General

**Experiencia:**

Fundó O'Donnell en 1994. Ha adquirido, desarrollado y administrado ~1.4 millones m<sup>2</sup> en 9 mercados de México, invirtiendo ~USD 900 millones, a través de asociaciones con AIG, PGIM, y del CKD O'Donnell Capital Management (ODOCK18).

Es miembro del Consejo de AMPIP y AmCham. Asimismo, es miembro del Foro de NAIOP, ex Trustee and Foundation Governor de ULI.

**Educación:**

Estudió Economía Política en U.C. Berkeley.



MARIO DEL BOSQUE  
Director Legal

**Experiencia:**

Más de 20 años de experiencia en el sector inmobiliario, participó en inversiones de más de US\$ 500 millones.

Ex Senior Associate en Greenberg Traurig.

**Educación:**

LLM por Northwestern, diplomado en Kellogg. Licenciado en Derecho, UIA.



JOSÉ CALERO  
Director Financiero

**Experiencia:**

Amplia experiencia en el sector financiero. Ex CFO de GICSA, ex VP en Bank of America. Experto en gestión financiera, estratégica y operativa.

**Educación:**

Maestría en Finanzas por Brunel University, Lic. en Actuaría por UNAM.

# Equipo Directivo



MARIONO CINAROGLU

Director Comercial

**Experiencia:**

11 años de experiencia en inversiones de capital privado, ex KKR, una destacada firma global de inversión que se especializa en capital privado, crédito, bienes raíces e infraestructura.

Participó en transacciones por más de US\$ 1.2 billones.

**Educación:**

Licenciado en Administración de Empresas y Finanzas por UT Austin.



LUIS CANTÚ

Director de Adquisiciones

**Experiencia:**

+30 años en el sector inmobiliario. Invertió +USD 500 millones, desarrolló +1 millones de m<sup>2</sup>. Experiencia en WSIB, CPA, TRC, M3 Capital Partners, y Seris Retail Holdings.

**Educación:**

Maestría en Desarrollo Inmobiliario (USC), Licenciatura en Finanzas (ITESM).



JAVIER PANO

Director de Relación con Inversionistas

**Experiencia:**

12 años de experiencia en Afore Profuturo, siendo su última posición Subdirector de Gestión de Inversiones y ASG. Fungió como responsable de la dirección y coordinación de análisis, seguimiento y administración de inversiones alternativas.

**Educación:**

Diplomado en Finanzas (ITAM), Programa Capital Emprendedor (IPADE), Licenciado en Administración (La Salle).

# Comités

El Comité Técnico de O'Donnell está conformado por un máximo de 21 miembros, de los cuales al menos el 25% deben ser miembros independientes. Estos integrantes son designados por el Fideicomitente e incluyen tanto miembros patrimoniales como independientes.

El Comité Técnico desempeña un papel fundamental en la supervisión y aprobación de las decisiones estratégicas 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 y desinversiones relevantes del patrimonio del fideicomiso.

Asimismo, es responsable de supervisar el cumplimiento de las obligaciones del administrador y de definir las políticas de inversión que rigen el manejo de los activos del fideicomiso.

Al 31 de diciembre de 2024, el Comité Técnico estaba integrado de la siguiente manera:

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



# Comité de Inversiones

El Comité de Inversiones desempeña un papel fundamental en el proceso de gestión de inversiones de O'Donnell. Su principal responsabilidad consiste en presentar recomendaciones al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, con el fin de asegurar que las decisiones de inversión estén sólidamente fundamentadas y alineadas con los objetivos estratégicos del fideicomiso.

Entre sus funciones se incluyen el análisis técnico de los proyectos y la elaboración de modelos financieros para la evaluación de flujos de inversión. Su labor resulta clave para la estructuración y valoración de oportunidades que contribuyan a maximizar el valor del patrimonio del fideicomiso.

Integrante	Cargo	Independencia
John David O'Donnell Dwyer	Presidente	No Independiente
Mario del Bosque Martínez	Secretario	No Independiente
Javier Pano Navarrete	Miembro	No Independiente

# Ética de Negocios

En O'Donnell, la ética empresarial constituye un pilar fundamental que orienta nuestras decisiones y operaciones. Estamos comprometidos con la observancia de los más altos estándares de integridad, fomentando una cultura organizacional basada en la transparencia, la rendición de cuentas y la responsabilidad en todos los niveles de la Compañía.



OD La Laguna

## Código de Ética y Conducta

O'Donnell cuenta con un Código de Ética y Conducta que establece pautas claras para nuestros empleados y socios, regulando su actuación para asegurar negocios éticos, honestos y justos. Este código cubre áreas críticas como:

### Integridad y Honestidad

Actuar con veracidad y rectitud en todas las transacciones, relaciones comerciales y decisiones operativas.



### Cumplimiento Normativo

Mantener una estricta adhesión a todas las leyes, regulaciones y disposiciones aplicables en los mercados donde operamos.



### Prevención de Conflictos de Interés

Aplicar políticas claras que prevengan situaciones que puedan comprometer la objetividad, independencia y juicio profesional de nuestros colaboradores.



### Confidencialidad

Salvaguardar la información confidencial, así como los datos personales y corporativos de nuestros clientes, socios y contrapartes, garantizando su uso ético y responsable.



En O'Donnell, la formación y capacitación continua son elementos esenciales para asegurar que nuestros colaboradores comprendan y apliquen los estándares éticos, operativos y culturales de la Compañía.

Desde su incorporación, todos los nuevos colaboradores participan en un programa de inducción integral que abarca los elementos fundamentales del Código de Ética, los principios de sostenibilidad y las políticas internas. Este proceso inicial se complementa con sesiones periódicas de capacitación continua, orientadas a reforzar la aplicación práctica de nuestras políticas de ética y conducta, así como a proporcionar actualizaciones sobre regulaciones y estándares vigentes en el sector inmobiliario.

Adicionalmente, se llevan a cabo talleres y programas específicos que buscan mantener una alta conciencia organizacional sobre la importancia de actuar con integridad y responsabilidad en todas las decisiones empresariales.

Como parte de nuestro compromiso con el desarrollo profesional, en O'Donnell hemos establecido el Programa 360, el cual permite identificar áreas de oportunidad individuales y diseñar planes de capacitación personalizados, alineados con los objetivos del colaborador y las necesidades de la organización.

Más allá de la formación, la Compañía ofrece un conjunto de beneficios enfocados en promover el bienestar integral de nuestros colaboradores. Estos beneficios están diseñados para mejorar su calidad de vida, fortalecer la motivación y fomentar un entorno laboral positivo, inclusivo y colaborativo.



# Mecanismos de Cumplimiento

Con el objetivo de garantizar la observancia del Código de Ética y de los estándares corporativos, O'Donnell ha implementado una serie de mecanismos de supervisión y control. Estos mecanismos permiten identificar, prevenir y atender cualquier desviación de conducta, asegurando una cultura organizacional basada en la integridad, la transparencia y la rendición de cuentas.

## Línea de Denuncia Anónima

O'Donnell ha implementado una línea de denuncia anónima que permite a colaboradores y socios reportar, de forma confidencial y segura, cualquier violación al Código de Ética o conducta inapropiada. Este mecanismo garantiza la protección del denunciante y promueve una cultura de confianza, asegurando que las comunicaciones se atiendan sin temor a represalias y con el debido seguimiento por parte de las instancias correspondientes.

## Auditorías Internas

Se realizan auditorías internas y revisiones periódicas con el objetivo de identificar y corregir cualquier incumplimiento de nuestras políticas éticas y operativas. Estos procesos permiten asegurar el cumplimiento tanto de las disposiciones internas como de los marcos regulatorios externos, fortaleciendo la integridad y la transparencia en todas las áreas de la organización.

## Supervisión del Comité de Inversión

El Comité de Inversión desempeña un papel fundamental en la supervisión de la implementación y cumplimiento de las políticas de inversión responsable, así como de otros estándares corporativos. Su labor garantiza que todas las decisiones y prácticas empresariales se mantengan alineadas con los principios éticos y estratégicos establecidos por la Compañía.

# Evaluación y Mejora Continua

En O'Donnell, asumimos la mejora continua como un pilar esencial para preservar nuestra competitividad y liderazgo en el sector inmobiliario industrial. Este enfoque estratégico nos permite adaptarnos a las condiciones cambiantes del mercado, al tiempo que elevamos de manera constante la calidad de nuestros servicios.

Con este propósito, implementamos un riguroso proceso de evaluación orientado a garantizar que todas nuestras operaciones se realicen conforme a los más altos estándares de calidad, eficiencia y sostenibilidad. Entre los mecanismos que forman parte de este proceso se incluyen:

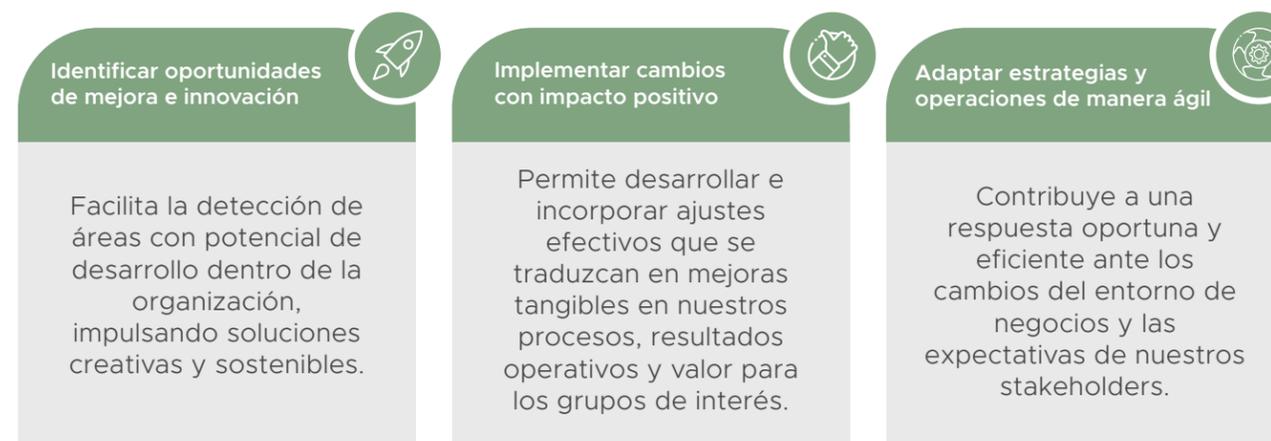
- **Auditorías Internas:** Realizamos auditorías periódicas para evaluar el cumplimiento de nuestras políticas y procedimientos, identificar áreas de mejora y garantizar la conformidad con las normativas aplicables. Se realizan de forma periódica con el objetivo de evaluar el cumplimiento de las políticas y procedimientos internos, identificar oportunidades de mejora y asegurar la conformidad con la normativa aplicable.
- **Evaluaciones de Desempeño:** Supervisamos el desempeño de nuestros proyectos e iniciativas mediante indicadores clave de rendimiento (KPIs), lo que nos permite medir su impacto y eficacia, y ajustar nuestras estrategias cuando sea necesario.
- **Análisis de Satisfacción del Cliente:** Recabamos retroalimentación de forma continua a través de encuestas y evaluaciones dirigidas a nuestros clientes e inquilinos, permitiéndonos adaptar y perfeccionar nuestros servicios conforme a sus expectativas y necesidades.

Asimismo, nuestro enfoque de mejora continua se orienta a la implementación de acciones que optimicen de manera sistemática nuestros procesos y operaciones. Para ello, empleamos los siguientes mecanismos:

- **Revisión de Procesos:** Llevamos a cabo revisiones periódicas de nuestros procesos operativos con el fin de detectar ineficiencias y aprovechar oportunidades de mejora continua en términos de productividad, calidad y control.
- **Innovación y Tecnología:** Incorporamos tecnologías emergentes y adoptamos prácticas innovadoras que nos permiten optimizar la eficiencia operativa, mejorar la calidad del servicio y reducir el impacto ambiental de nuestras actividades.
- **Capacitación y Desarrollo:** Invertimos en la formación constante de nuestro equipo, promoviendo una cultura organizacional orientada a la mejora continua y a la adaptación al cambio. Este enfoque garantiza que nuestros colaboradores cuenten con las herramientas y competencias necesarias para contribuir al logro de los objetivos estratégicos de la Compañía.

En O'Donnell, consideramos la retroalimentación como una herramienta esencial para fortalecer nuestro modelo de mejora continua. Por ello, promovemos un entorno de trabajo abierto y participativo, en el que todos los colaboradores se sientan escuchados y motivados a compartir ideas, sugerencias y observaciones que contribuyan a la optimización de nuestros procesos.

Este enfoque colaborativo nos permite:



# Acciones en Materia de Ciberseguridad

En O'Donnell, la ciberseguridad constituye una prioridad estratégica, conscientes de la importancia de proteger la información confidencial de nuestros clientes, colaboradores y socios comerciales. Para ello, hemos adoptado un enfoque proactivo en la gestión de riesgos tecnológicos y hemos implementado una serie de medidas avanzadas que garantizan la integridad, disponibilidad y confidencialidad de nuestros sistemas y datos.

## Estrategias de Ciberseguridad



Nuestra infraestructura tecnológica ha sido diseñada para ser segura y resiliente, integrando firewalls avanzados y sistemas de detección de intrusos que salvaguardan la red frente a accesos no autorizados. Asimismo, empleamos mecanismos de cifrado de datos tanto en tránsito como en reposo, asegurando la protección permanente de la información sensible.

Como parte de nuestro enfoque preventivo, hemos incorporado la autenticación multifactor (MFA), la cual añade una capa adicional de seguridad al exigir múltiples formas de verificación antes de acceder a sistemas críticos. Además, aplicamos actualizaciones y parches de seguridad de manera regular, con el fin de mitigar vulnerabilidades identificadas y mantener la integridad de nuestros entornos tecnológicos.

De igual forma, realizamos respaldos periódicos de la información considerada crítica, lo cual nos permite asegurar su pronta recuperación en caso de incidentes de ciberseguridad o fallos operativos. Esta práctica es clave para preservar la continuidad de nuestras operaciones y reducir al mínimo cualquier posible afectación.

## Capacitación y Conciencia



En O'Donnell, reconocemos que la formación y la concientización son componentes fundamentales para sostener una postura de seguridad sólida y resiliente. Por ello, implementamos programas permanentes de capacitación dirigidos a todos nuestros colaboradores, con el objetivo de reforzar las mejores prácticas en ciberseguridad y fomentar la identificación oportuna de posibles amenazas.

Adicionalmente, llevamos a cabo simulaciones de ataques y pruebas de penetración como parte de nuestros protocolos de evaluación. Estas herramientas nos permiten medir la eficacia de nuestras medidas de seguridad, detectar vulnerabilidades y fortalecer continuamente nuestros controles preventivos y de respuesta.

## Respuesta a Incidentes



Contamos con un equipo especializado en la respuesta a incidentes de seguridad cibernética, encargado de la detección, análisis y mitigación de cualquier posible brecha que pueda comprometer la integridad de nuestros sistemas. Este equipo actúa de manera oportuna para contener y resolver incidentes, minimizando riesgos y protegiendo los activos digitales de la organización.

Asimismo, hemos desarrollado un plan integral de continuidad de negocio que contempla estrategias específicas de recuperación ante desastres, así como protocolos estructurados de respuesta a incidentes. Estas medidas están diseñadas para reducir al mínimo el impacto de cualquier interrupción y asegurar la reanudación eficiente y segura de nuestras operaciones.

## Colaboración y Cumplimiento



Cumplimos cabalmente con todas las disposiciones aplicables en materia de protección de datos y privacidad, incluido el Reglamento General de Protección de Datos (GDPR) y la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares (LFPDPPP). Este cumplimiento garantiza la salvaguarda de los derechos y la información de nuestros clientes, colaboradores y demás grupos de interés.

Adicionalmente, colaboramos de forma continua con especialistas externos en ciberseguridad y participamos activamente en foros y asociaciones del sector. Esta interacción nos permite mantenernos al tanto de las tendencias emergentes, las mejores prácticas y las amenazas de última generación, asegurando que nuestros controles y procedimientos estén siempre a la vanguardia de la protección cibernética.

# Fortaleciendo la Gobernanza en O'Donnell

En O'Donnell, creemos que una gobernanza sólida es la base para generar confianza y fomentar un crecimiento significativo. Nos enorgullece anunciar el fortalecimiento de nuestra gobernanza organizacional a través de la creación e implementación de políticas clave que reflejan nuestro compromiso con la transparencia, las prácticas éticas y el progreso sostenible.

## Nuevas Políticas que Reflejan Nuestros Valores

Para alinear nuestra visión de generar un impacto positivo en todos los aspectos de nuestras operaciones, hemos introducido las siguientes iniciativas de gobernanza:

### Política de Diversidad, Equidad e Inclusión

Estamos comprometidos a construir un entorno laboral inclusivo donde cada persona sea valorada y respetada, y donde la diversidad sea promovida en todas las áreas de nuestra organización.



### Política de Integridad y Anticorrupción

Con un enfoque de tolerancia cero hacia la corrupción, esta política refuerza nuestra dedicación a llevar a cabo negocios de manera ética y responsable.



## Comprometidos con un Liderazgo Ético y un Crecimiento Sostenible

Estas políticas reflejan el compromiso inquebrantable de O'Donnell con el liderazgo ético, la transparencia y el fomento de una cultura de integridad en todos los niveles de nuestra organización. Al incorporar estos marcos de gobernanza en nuestras operaciones, buscamos generar valor duradero para nuestros grupos de interés, contribuir al desarrollo sostenible y ser un ejemplo de ciudadanía corporativa responsable.

### Política de Privacidad

Hemos fortalecido nuestros procesos para garantizar una gestión responsable de los datos y la protección de la información personal de todos nuestros grupos de interés.



### Política de Gestión y Comunicación Responsable (Stewardship)

Esta política subraya nuestro compromiso con una comunicación clara, transparente y prácticas de gestión proactivas alineadas con estándares globales.



### Declaración sobre la Relevancia del Desarrollo Sostenible para O'Donnell

Reafirmamos nuestra convicción en la importancia de integrar prácticas sostenibles para contribuir de manera significativa al desarrollo de México.



### Manifiesto de Tolerancia Cero a la Corrupción

Este manifiesto describe nuestra postura inquebrantable contra todas las formas de corrupción, estableciendo altos estándares de rendición de cuentas y conducta ética.



# DIMENSIÓN MEDIOAMBIENTAL

04



OD La Laguna

# Manejo de Desechos

Los residuos generados en nuestros parques industriales provienen principalmente de actividades de jardinería y del papel recolectado en los botes ubicados en las casetas de vigilancia. Estos desechos son gestionados de manera responsable, y se envían exclusivamente a tiraderos certificados por la Secretaría del Medio Ambiente, los cuales cumplen con los estándares normativos para garantizar un manejo seguro y ambientalmente adecuado.

Adicionalmente, contamos con un sistema de separación de residuos peligrosos, que permite su clasificación y tratamiento conforme a la normatividad aplicable. Esta práctica asegura que dichos materiales sean gestionados por proveedores especializados, minimizando su impacto en el medio ambiente y reduciendo riesgos para la salud pública.

# Manejo de Agua

Contamos con plantas de tratamiento de agua en la mayoría de nuestros parques industriales, con el objetivo de alcanzar un esquema de descarga cero y reutilizar el agua procesada en actividades como el riego de áreas verdes y el uso en sanitarios.

Para garantizar su funcionamiento eficiente y el cumplimiento de los estándares de calidad, aplicamos los siguientes procesos clave:



**Análisis mensual de calidad de agua:** Realizamos controles periódicos para asegurar que el agua tratada cumpla con los parámetros establecidos por la normativa ambiental.



**Mantenimiento preventivo:** Llevamos a cabo labores regulares de mantenimiento para conservar la operatividad y eficiencia de las plantas.



**Adición de microorganismos benéficos:** Incorporamos bacterias específicas que favorecen el tratamiento biológico del agua, optimizando los procesos de depuración.



**Limpieza de reactores:** Realizamos limpiezas periódicas para eliminar residuos acumulados y mantener el buen desempeño de los reactores.



**Disposición responsable del agua tratada:** Gestionamos el agua procesada de forma segura, favoreciendo su reutilización y reduciendo el impacto ambiental.



**Sistemas de reciclaje:** Implementamos mecanismos que permiten aprovechar el agua tratada para usos no potables, promoviendo así una gestión más sostenible del recurso hídrico.

# Manejo de Energía

Contamos con una planificación eléctrica estratégica orientada a optimizar el consumo de energía en nuestras instalaciones. Esta planificación considera un diseño detallado de los sistemas eléctricos en cada nave industrial, adaptado a las necesidades energéticas específicas de cada operación y respaldado por soluciones tecnológicas avanzadas que promueven la eficiencia energética.

Para asegurar un funcionamiento eficiente, implementamos esquemas de monitoreo constante y programas de mantenimiento preventivo que nos permiten evaluar el rendimiento de los equipos, realizar ajustes oportunos y evitar desperdicios de energía, contribuyendo a la reducción de costos operativos.

Adicionalmente, optimizamos el uso de la energía mediante sistemas automatizados y procedimientos operativos que regulan el encendido y apagado de equipos e iluminación. Estos controles aseguran que el consumo se limite a los horarios y áreas necesarias, evitando el uso innecesario de recursos durante periodos inactivos.

Complementamos estas acciones con programas de concientización dirigidos a nuestros inquilinos y colaboradores, a través de capacitaciones, materiales informativos y campañas de sensibilización. Estas iniciativas buscan promover una cultura de eficiencia energética y reforzar nuestro compromiso con la sostenibilidad en todas las etapas de operación.



# Certificaciones

En O'Donnell, concebimos la sostenibilidad como un compromiso tangible que se refleja en cada una de nuestras operaciones y desarrollos. Como parte de este enfoque, priorizamos la obtención de certificaciones ambientales que respalden objetivamente nuestras prácticas y aseguren el cumplimiento con los más altos estándares internacionales. Estas certificaciones no solo evidencian nuestro desempeño ambiental, sino que también brindan confianza a nuestros clientes, inversionistas y grupos de interés sobre la calidad, eficiencia y responsabilidad de nuestros inmuebles industriales.



## Certificación EDGE

EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies) es una certificación ambiental desarrollada por la Corporación Financiera Internacional (IFC), miembro del Grupo Banco Mundial, que impulsa edificaciones sostenibles mediante ahorros comprobables en energía, agua y materiales. Esta herramienta permite cuantificar el impacto ambiental positivo de cada inmueble y brinda transparencia a inversionistas, usuarios e instituciones.

En O'Donnell, esta certificación representa un respaldo técnico e internacional a nuestro compromiso con la eficiencia de recursos, la innovación ambiental y la responsabilidad corporativa. Nuestros desarrollos han sido evaluados y certificados conforme al estándar EDGE y EDGE Advanced, y varios más ya cuentan con certificaciones preliminares, en proceso de obtención definitiva.

## Proyectos certificados EDGE

Proyecto	Certificación	Ahorro Energía	Ahorro Agua	Reducción CO2 Operativo (tCO2/año)
La Laguna Nave 1	EDGE Advanced	46%	52%	268.45
La Laguna Nave 2	EDG	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

## Proyectos certificados EDGE

Proyecto	Certificación	Ahorro Energía	Ahorro Agua	Reducción CO2 Operativo (tCO2/año)
Tlalpan Nave 1	EDGE Preliminar	38%	30%	30.46
Tlalpan Nave 2	EDGE Preliminar	25%	31%	-
Tlalpan Nave 3	EDGE Preliminar	30%	31%	11.04
Tlalpan Nave 4	EDGE Preliminar	36%	31%	3.45
Tlalpan Nave 5	EDGE Preliminar	45%	31%	2.89
Tlalpan Nave 6	EDGE Preliminar	32%	31%	16.74

## Certificaciones ISO

Las certificaciones ISO obtenidas por O'Donnell respaldan formalmente la solidez de su sistema de gestión organizacional. A través de auditorías externas e independientes, se reconoce el cumplimiento con estándares internacionales que fortalecen la gobernanza corporativa, la gestión del talento humano y la calidad operativa. Estos estándares refuerzan la confiabilidad de nuestros procesos ante inversionistas, colaboradores y aliados estratégicos.

A continuación, se detallan las certificaciones vigentes:

## Certificación de Gestión de Recursos Humanos

Estas certificaciones avalan el cumplimiento de directrices clave en la gestión del capital humano, un componente central para la continuidad operativa y la cultura organizacional de O'Donnell.

Norma ISO	Enfoque principal	Fecha de certificación	Vigencia hasta	Aplicación
ISO 30405:2023	Directrices para la selección de personal	13 de mayo de 2024	13 de mayo de 2027	Recursos Humanos
ISO 30408:2016	Gobernanza humana en la gestión de personas	13 de mayo de 2024	13 de mayo de 2027	Recursos Humanos
ISO 30409:2016	Planificación estratégica de la fuerza laboral	13 de mayo de 2024	13 de mayo de 2027	Recursos Humanos

## Certificación en Gestión de la Calidad

La certificación ISO 9001:2015 valida la implementación de un sistema de gestión de calidad robusto, enfocado en la mejora continua, la eficiencia operativa y la satisfacción de las partes interesadas.

Norma ISO	Enfoque principal	Fecha de certificación	Vigencia hasta	Aplicación
ISO 9001:2015	Levantamiento de capital para inversión en bienes raíces industriales: adquisición, diseño, arrendamiento, administración, finanzas y área comercial	19 de mayo de 2025	19 de mayo de 2028	Oficinas corporativas y 4 parques industriales: La Laguna, 888, Vallejo, Tlalpan

La obtención y mantenimiento de certificaciones internacionales representa un componente estratégico en la gestión de O'Donnell. A través de estándares como EDGE e ISO, reafirmamos nuestro compromiso con la eficiencia operativa, la sostenibilidad ambiental, la calidad en nuestros procesos y el desarrollo de nuestro capital humano.

Estas certificaciones no son un fin en sí mismas, sino una herramienta para garantizar la mejora continua, fortalecer la confianza de nuestros grupos de interés y consolidar una cultura organizacional basada en la excelencia, la transparencia y la responsabilidad. En un entorno cada vez más exigente, contar con procesos auditados bajo marcos internacionales nos permite no solo cumplir con las mejores prácticas globales, sino anticiparnos a los retos del futuro.

Seguiremos impulsando una visión de negocio donde la innovación, la eficiencia y la sostenibilidad estén respaldadas por evidencia verificable y estándares reconocidos a nivel mundial.

# DIMENSIÓN SOCIAL

05

OD Puente México





OD La Laguna

## — Calidad y Seguridad en Nuestros Edificios

En nuestras instalaciones, mantenemos un estricto control de calidad sobre los principales materiales de construcción, como el concreto, el acero de refuerzo, las terracerías y las soldaduras. Este control se lleva a cabo en coordinación con laboratorios acreditados, lo que nos permite asegurar que los materiales empleados cumplan con los más altos estándares de calidad, resistencia y seguridad estructural.

Paralelamente, aplicamos rigurosos protocolos de seguridad en obra. Estos incluyen la impartición diaria de pláticas de seguridad para el personal de nuevo ingreso, la verificación del uso adecuado de equipo de protección personal, como cascos, botas con punta de acero, chalecos reflejantes y arneses de seguridad, así como el estricto cumplimiento de la normativa aplicable, respaldado por personal especializado y debidamente certificado.

## — Salud y Seguridad de Nuestros colaboradores e Inquilinos

Con el objetivo de proteger la salud y el bienestar de nuestros colaboradores, implementamos un sistema integral de supervisión en materia de higiene, seguridad y salud ocupacional. Este incluye la provisión de equipo de protección personal cuando es requerido, así como una póliza de gastos médicos mayores que complementa la seguridad social otorgada por la Compañía.

En línea con este compromiso, hemos desarrollado diversas iniciativas de bienestar, como los comunicados Be Wellness, información periódica sobre seguros médicos, cupones de descuento en laboratorios clínicos, contenidos para promover hábitos saludables y el programa “Stress Management”, enfocado en la salud mental.

Asimismo, promovemos altos estándares de salud y seguridad entre nuestros inquilinos mediante procesos de supervisión enfocados en mantener condiciones óptimas en las propiedades que operamos. Para respaldar estas acciones, contamos con seguros de responsabilidad civil y todo riesgo, y verificamos el cumplimiento normativo en cada inmueble.

Entre los principales protocolos implementados en nuestras propiedades se encuentran la instalación de sistemas contra incendios, el control de accesos, la política de no fumar, y la supervisión continua de las condiciones eléctricas y de gas. También realizamos mantenimientos preventivos y correctivos, y aseguramos una correcta gestión de productos químicos mediante las Hojas de Datos de Seguridad (MSDS). Adicionalmente, llevamos a cabo evaluaciones ambientales al inicio y término de cada contrato de arrendamiento para garantizar el cumplimiento de los estándares aplicables.

## — **Compromiso y Satisfacción con Nuestros Colaboradores**

En O'Donnell, estamos convencidos de que el éxito de nuestra organización está estrechamente vinculado al bienestar y desarrollo de nuestro equipo. Por ello, implementamos un programa integral de evaluación 360°, enfocado en identificar oportunidades de crecimiento personal y profesional para cada colaborador.

Este mecanismo permite evaluar el desempeño desde diferentes perspectivas, comprender las necesidades individuales y definir áreas de mejora. A partir de sus resultados, diseñamos planes de capacitación personalizados, alineados tanto con los objetivos estratégicos de la Compañía como con las aspiraciones profesionales de cada persona. Estas capacitaciones abarcan tanto habilidades técnicas como competencias blandas, preparando a nuestros colaboradores para afrontar los desafíos del futuro y contribuir al crecimiento colectivo.

Además del desarrollo profesional, promovemos el bienestar integral de nuestro equipo mediante una serie de beneficios que buscan mejorar su calidad de vida dentro y fuera del trabajo. Entre ellos se incluyen préstamos personales para brindar apoyo financiero en momentos clave, así como convenios con diversos establecimientos que ofrecen descuentos y servicios preferenciales.

Conscientes de la importancia del equilibrio entre la vida laboral y personal, implementamos la modalidad de trabajo remoto los viernes, brindando mayor flexibilidad para atender responsabilidades personales. Asimismo, fomentamos un entorno laboral positivo a través de actividades que fortalecen la convivencia, como celebraciones de cumpleaños, días especiales, rifas y eventos de fin de año.

En O'Donnell, nos esforzamos por construir un ambiente de trabajo en el que cada persona se sienta valorada, respaldada y motivada a desarrollar su máximo potencial. Nuestro compromiso con el crecimiento y satisfacción de nuestros colaboradores forma parte esencial de nuestra cultura organizacional.

## — **Satisfacción de Nuestros Inquilinos**

Fomentamos una comunicación constante y cercana con nuestros inquilinos, como parte de nuestro compromiso por brindar un servicio de excelencia. Para evaluar su experiencia y mejorar continuamente, realizamos encuestas semestrales de satisfacción que nos permiten monitorear indicadores clave de desempeño, como limpieza, seguridad e infraestructura. Complementamos este esfuerzo con un sólido programa de mantenimiento preventivo y correctivo, a fin de asegurar que todas nuestras propiedades operen bajo los más altos estándares de calidad. Adicionalmente, todas las propiedades están respaldadas por pólizas de seguro de responsabilidad civil y de todo riesgo, garantizando la protección integral de los espacios.



# Resiliencia del Modelo de Negocios

Contamos con planes de continuidad del negocio diseñados para mitigar el impacto de contingencias, tales como eventos naturales, emergencias de seguridad u otras situaciones críticas. Estos planes tienen como objetivo garantizar la resiliencia operativa y la sostenibilidad de nuestras actividades, asegurando la capacidad de respuesta y recuperación ante escenarios adversos.

## Relación con la Industria

Mantenemos relaciones institucionales activas a través de diversas asociaciones nacionales e internacionales que nos permiten fortalecer nuestro posicionamiento, mantenemos actualizado sobre las mejoras prácticas del sector y contribuir activamente al desarrollo de la industria inmobiliaria. Entre las organizaciones con las que colaboramos destacan:



**Urban land Institute (ULI):** Organización internacional sin fines de lucro dedicada a promover el desarrollo y la gestión sostenible del entorno urbano. ULI impulsa la mejora del entorno construido mediante el intercambio de conocimientos, investigación aplicada y programas de educación centrados en el uso del suelo, la planificación urbana y el desarrollo inmobiliario.



**Asociación Mexicana de Parques Industriales Privados (AMPIP):** Organismo que agrupa a desarrolladores y operadores de parques industriales en México. AMPIP promueve la competitividad del sector mediante servicios de capacitación, asesoría y representación ante autoridades gubernamentales, contribuyendo así al fortalecimiento de la infraestructura industrial del país.



**American Chamber of Commerce (AMCHAM):** Red de cámaras de comercio que representa los intereses de empresas estadounidenses en el extranjero. AMCHAM facilita el vínculo entre empresas y gobiernos, promueve la inversión y el comercio internacional, y brinda a sus miembros un espacio para compartir conocimientos y experiencias de negocio en sus respectivos mercados.



**Asociación Mexicana de Venta Online (AMVO):** Organización que agrupa a empresas del ecosistema de comercio electrónico en México. AMVO impulsa el crecimiento del canal digital mediante la generación de datos relevantes, la promoción de mejores prácticas y el acompañamiento a sus miembros en el desarrollo de sus estrategias de venta en línea.

Adicionalmente, fomentamos relaciones directas y permanentes con los distintos actores de nuestra cadena de valor, promoviendo un entorno colaborativo, eficiente y orientado a resultados. Entre estos actores se encuentran:



Estas alianzas estratégicas fortalecen nuestra capacidad para adaptarnos al entorno dinámico del mercado y consolidan nuestro liderazgo como desarrollador responsable y competitivo.



# CONTACTO

## Edificio One o One

Av. Juan Salvador Agraz 65. piso 7A

Col. Santa Fe Cuajimalpa, Alcaldía Cuajimalpa  
de Morelos, C.P. 05348, Ciudad de México

 [www.odonnell.com.mx](http://www.odonnell.com.mx)

 +52 55 5281 3600

 [marketing@odonnell.com.mx](mailto:marketing@odonnell.com.mx)

