

### INTRODUCCIÓN

#### **Sobre esta política**

Dado nuestro compromiso con la sostenibilidad y el bienestar de todos nuestros grupos de interés, O'Donnell decidió convertirse en signatario de los Principios de Inversión Responsable de la ONU desde el segundo semestre de 2020. Como parte de este compromiso también, hemos desarrollado esta política de inversión responsable para guiar y explicar nuestro comportamiento como inversionista en el sector de bienes raíces industriales en México. Creemos firmemente que la integración de factores ambientales, sociales y de gobierno corporativo en nuestro proceso de inversión genera beneficios tanto en retornos financieros como en mejor gestión de riesgos. También creemos que es importante explicar nuestro acercamiento a estos factores para que todas las personas que pertenecen a alguno de nuestros grupos de interés sepan qué es lo que rige nuestra estrategia.

Para desarrollar la política hemos considerado todas las iniciativas ambientales, sociales y de gobierno corporativo en las que activamente participamos, en las que estamos comprometidos a participar y en las que quisiéramos participar en el futuro.

Esta política está relacionada con nuestros lineamientos de inversión de la plataforma.

Esta política deberá ser conocida, entendida y seguida por todos nuestros colaboradores, proveedores, y otras organizaciones con las que interactuemos comercialmente. Si bien no existe control sobre las políticas, operación y actividades que realizan cada uno de los inquilinos de nuestro portafolio, el grupo realizará mejores esfuerzos para informar y fomentar la observancia de la política de inversión responsable. El cumplimiento de ello será supervisado por el Comité de Inversión.

La aprobación de esta política la dio el Comité de Inversión en el 15 de diciembre de 2020 y la misma será revisada de manera anual y/o cuando exista una razón para incorporar nuevos factores a la misma. El proceso de revisión será coordinado también por el Comité de Inversión.

### DEFINICIONES

#### **Inversión Responsable**

Para O'Donnell, la inversión responsable es aquella que integra factores ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ESG por sus siglas en inglés) en las decisiones de inversión y el ejercicio activo de propiedad con la creencia de que estos factores pueden tener un impacto en el desempeño del portafolio de inversión, creando valor en toda la cadena de gestión inmobiliaria y eficiencia operativa.

#### 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.

### 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

### Nuestras Ventajas (*Competitive +*)

- Excepcional servicio al cliente.
- Localizaciones estratégicas.
- Desarrollos industriales de calidad.
- Gestión experimentada y confiable.

### Nuestros Valores

#### I SUCCEED

- Innovación
- Simplicidad
- Unión
- Conciencia
- Competitividad
- Ética
- Emprendimiento
- Disciplina

### Los 6 Principios de Inversión Responsable de la ONU de los cuales somos signatarios

1. Incorporaremos asuntos ASG en los análisis de inversión y en los procesos de toma de decisiones.
2. Seremos propietarios activos e incorporaremos asuntos ASG en nuestras prácticas y políticas de propiedad.
3. Procuraremos una divulgación adecuada de los asuntos ASG por parte de las entidades en las que invertimos.
4. Promoveremos la aceptación e implementación de los Principios en el sector de las inversiones.
5. Trabajaremos de manera colaborativa para incrementar nuestra efectividad en la aplicación de los Principios.
6. Cada uno de nosotros presentará informes sobre nuestras actividades y progreso con respecto a la aplicación de los Principios.

### Nuestros Objetivos de Integración ESG

1. Integrar factores ESG en nuestro proceso de inversión
2. Tener una gestión adecuada de los factores ESG durante toda nuestra tenencia de un activo
3. Tener la divulgación adecuada de nuestro desempeño ESG a través de reportes anuales

## **NUESTRO PROCESO DE INVERSIÓN**

<p><b>1. Inteligencia de mercado</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Información de mercado, precios, costos de construcción, rentas, etc.</li> <li>• Monitoreo continuo de mercados regionales.</li> <li>• 50% de los proyectos originados fuera de mercado, producto de la base de datos exclusiva, relaciones y conocimiento del mercado.</li> </ul>	<p><b>2. Originación y análisis preliminar</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Identificar oportunidades vía contacto directo o con corredor.</li> <li>• Pre-estructuración: diseño, costos, rentas, financiamiento.</li> <li>• Preparar modelo financiero.</li> <li>• Estructuración de opciones de financiamiento.</li> </ul>	<p><b>3. Pre-aprobación del Comité de Inversión</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Documento con las características de la propiedad (planos, precio, modelo, retornos, etc.).</li> <li>• Primer filtro por el Comité de Inversión.</li> <li>• Precalificación de inversionistas (capital y deuda).</li> <li>• Aprobación de gastos para auditorías.</li> </ul>	<p><b>4. Carta intención: tierra, nave o portafolio</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diálogo con proveedores de capital y deuda.</li> <li>• Aseguramiento del activo a través de oferta no vinculante.</li> <li>• Contratar servicios de auditoría aprobados.</li> </ul>	<p><b>5. Auditoría de compra y validación comercial</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Seguro de título.</li> <li>• Estudios especializados (topográfico, hidráulico, ambiental, etc.).</li> <li>• Costos de permisos.</li> <li>• Cerrar diseño y especificaciones de construcción para concurso.</li> <li>• Análisis crediticio del inquilino.</li> <li>• Estructuración final.</li> </ul>
<p><b>6. Decisión final del Comité de Inversión</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Revisión de conclusiones.</li> <li>• Decisión de invertir o no invertir y aprobación de presupuesto final.</li> <li>• Línea de tiempo del proyecto.</li> <li>• Minuta del Comité de Inversión.</li> <li>• Aprobación de Comité de Inversión y Comité Técnico.</li> </ul>	<p><b>7. Proceso de cierre</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cierre de contrato de construcción.</li> <li>• Cierre de auditorías al inquilino.</li> <li>• Permisos, construcción, mejoras.</li> <li>• Obtención del seguro de título de propiedad.</li> <li>• Registro de la propiedad en el RPP.</li> <li>• Documentos de cierre.</li> </ul>	<p><b>8. Gestión del portafolio</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Servicios de gestión de activos.</li> <li>• Seguros contratados: responsabilidad civil, propiedad y terrorismo.</li> <li>• Relación directa y constante con clientes.</li> <li>• Maximización del valor del portafolio y mitigación de riesgos.</li> <li>• Reportes mensuales.</li> <li>• Inversión de CAPEX.</li> </ul>	<p><b>9. Gestión de activos (propiedades)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contrato de administración de propiedad.</li> <li>• Planificación y ejecución de mantenimientos.</li> <li>• Mantenimiento especializado para maximizar la vida útil del portafolio.</li> <li>• Aumento de satisfacción de los clientes.</li> </ul>	<p><b>10. Salida y monetización</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Relaciones con principales compradores: FIBRAS, oficinas familiares e inversionistas internacionales.</li> <li>• Evaluación constante de factores macro que afectan el valor.</li> <li>• Información del mercado: ventas y rentas comparativas (corredores).</li> </ul>

## Políticas de Inversión

### Criterios de Elegibilidad

Toda inversión deberá llevar a cabo su actividad en territorio nacional y cualquier inversión deberá 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 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 que sean requeridos conforme a las características propias del inmueble.
5. Contar con el avalúo realizado por un tercero independiente que soporte que el precio de adquisición propuesto sea a precio de mercado.
6. Que el apalancamiento de los Vehículos de Inversión no exceda, en conjunto, del 65% del costo estimado inicial del proyecto respectivo.



	Desarrollo Especulativo	Adquisiciones de Valor Añadido	Build-to-suit	Contratos de arrendamiento de largo plazo
<b>TIR objetivo (USD)</b>	• 18.5%	• 20%	• 16%	• 16%
<b>YoC estabilizado (USD)</b>	• 9.5%	• 9.8%	• 9%	• 9%
<b>Múltiplo de capital</b>	• 2.0x	• 2.2x	• 1.8x	• 1.8x
<b>Tiempo de estabilización</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 6 meses construcción.</li> <li>• 3-6 meses de periodo de arrendamiento.</li> <li>• 0-3 meses renta gratis.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 6 meses vacante.</li> <li>• 3 meses renta gratis.</li> </ul>	• 6 meses construcción.	• N/A
<b>Disponibilidad inicial</b>	• 100%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 100% para activos individuales</li> <li>• 30% - 50% para portafolios</li> </ul>	• 0%	• 0%

**Nota:** Estimados meramente indicativos.

### Apalancamiento.

Las inversiones podrán obtener financiamiento por instituciones financieras, con o sin garantías reales o personales, de acuerdo con los los siguientes límites de apalancamiento (los “Límites de Apalancamiento”): (a) respecto de financiamientos contratados al nivel de proyecto, no podrán exceder del 65% (sesenta y cinco por ciento) del valor del proyecto respectivo, en la fecha en la que se obtengan dichos préstamos; (b) respecto de financiamientos contratados al nivel del fideicomiso emisor, no podrán exceder del 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión Serie A, en la fecha en la que se obtengan dichos préstamos; (c) deberán estar valuados en Pesos o en Unidades de Inversión; (d) deberán tener un plazo mínimo de 2 (dos) años; (e) el índice de cobertura no podrá ser menor a 1.20% (uno punto veinte por ciento)<sup>1</sup>; (f) se podrán (i) gravar o constituir una garantía sobre los activos que correspondan al proyecto respectivo, para obtener financiamiento hasta por un monto equivalente a las cantidades

<sup>1</sup> Se entenderá por “índice de cobertura” en cualquier fecha de determinación, una fracción (a) cuyo numerador es la suma de todo el Ingreso Neto Operativo en dicha fecha; y (b) cuyo denominador es el servicio de deuda, incluyendo intereses, principal y pagos de arrendamiento, en su caso, a dicha fecha.

antes señaladas; en el entendido que, para cualquier deuda que se contrate para refinanciar deudas existentes, se podrá gravar o constituir una garantía sobre los activos del proyecto para obtener financiamiento hasta por un monto equivalente al 65% del valor de mercado de dicho proyecto y dicha deuda no será considerada para el cálculo del Límite de Apalancamiento; y (ii) constituir todo tipo de garantías (incluyendo sin limitar hasta por un monto equivalente a las cantidades antes señaladas y, cada uno respecto de los otros, constituirse como obligado solidario o fiador y garantizar sus respectivas obligaciones; (g) podrá contratar líneas de suscripción.

## **GUÍA DE INVERSIÓN RESPONSABLE**

Nuestra prioridad dentro de la inversión responsable se resume en los siguientes factores:

### **E (Ambiental)**

- Diseño y construcción sustentable.
- Manejo de desechos.
- Manejo del agua y desechos de agua.
- Manejo de la energía.

### **S (Social)**

- Calidad de nuestros edificios.
- Salud y seguridad de nuestros colaboradores, inquilinos e inversionistas.
- Compromiso con nuestros colaboradores, inquilinos e inversionistas.
- Satisfacción de nuestros colaboradores, inquilinos e inversionistas.
- Seguridad de nuestros edificios.
- Resiliencia del modelo de negocios.
- Relación con la industria.

### **G (Gobierno Corporativo)**

- Ética de negocios.
- Gobierno corporativo.
- Manejo de riesgos.

Para definir estas prioridades hicimos un análisis de los temas que creemos que tienen un mayor impacto en el negocio de bienes raíces industriales y en nuestros grupos de interés. Es nuestra intención hacer en los siguientes meses un análisis de materialidad consultando a todos nuestros grupos de interés para eventualmente reflejar esas prioridades en esta política de inversión.

## **INCORPORACIÓN DE LA INVERSIÓN RESPONSABLE**

### **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 hubieren incumplido obligaciones públicas o participen en algún litigio mercantil, penal, civil (distinto a los litigios que sigan en el curso ordinario de sus negocios o que tengan un efecto adverso significativo en el Vehículo de Inversión de que se trate) o cualquier otro que ponga en entredicho su buen nombre así como alguna vinculación o nexo con organizaciones criminales, narcotráfico o lavado de dinero.

Tratándose de los siguientes sectores, nos comprometemos a que únicamente podremos realizar las inversiones en los sectores de 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, cuando no reúnan ninguna de las siguientes características:

- Que la actividad implique la fabricación y comercialización de armamento.
- Presas que no cumplen con el marco de la Comisión Mundial de Presas (WCD Framework).
- Extracción, procesamiento y/o la venta de uranio para armamento.
- Extracción o comercio de diamantes ásperos no certificados por el Proceso Kimberley.
- Minería artesanal: minería utilizando herramientas rústicas normalmente sin regulación.
- Producción de armas químicas.
- Fabricación, almacenaje y transportación de contaminantes orgánicos persistentes (como identificados por la Convención de Estocolmo), y de ciertos pesticidas y químicos industriales peligrosos (como definido el Convenio de Róterdam).
- Actividades relacionadas con energía nuclear que no cumplen con los estándares delineados por la Agencia Internacional de Energía Atómica.
- Tala ilegal y la posterior comercialización de madera y productos forestales relacionados.
- Actividades o proyectos ubicados en o que impacten sustancialmente:
  - Bosques tropicales húmedos primarios y de alto valor de conservación.
  - Hábitats naturales críticos, incluyendo áreas con especies protegidas por CITES.
  - Humedales registrados en la lista de Ramsar.
  - Sitios catalogados por la UNESCO como patrimonio de la humanidad.
  - Zonas núcleo de áreas naturales protegidas.
  - Actividades o proyectos del sector energía dentro de o adyacentes a sitios catalogados por la UNESCO como patrimonio de la humanidad.

Asimismo, nos comprometemos a que podremos invertir en los sectores de 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, cuando los proyectos cumplan con lo siguiente:

- Cumplir o estar en el proceso de cumplimiento con las normas de desempeño y lineamientos de ambiente, salud y seguridad aplicables de la Corporación Financiera Internacional.
- Todas las actividades y proyectos en zonas adyacentes a sitios catalogados por la UNESCO como patrimonio de la humanidad y/o que los impactan de manera significativa deben contar con medidas adecuadas para mitigar los impactos.
- Todas las actividades y operaciones en las áreas de amortiguación de las áreas naturales protegidas deben contar con la autorización de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP).

Adicionalmente, nos comprometemos a observar las siguientes restricciones:

1. En la industria de Químicos: Deben cumplir o estar en proceso de cumplimiento con los siguientes tratados y estándares internacionales:
  - Convención de Estocolmo.
  - Convención de Róterdam.
  - Protocolo de Montreal.
  - Organización Mundial de la Salud (OMS) – Clasificación recomendada de pesticidas por su peligrosidad (Lista roja de la OMS).
  
2. En la industria de Energía: Deben cumplir con los siguientes tratados y estándares internacionales:
  - Protocolo de Kyoto cuando aplique.
  - Esquema del intercambio de emisiones de la Unión Europea cuando aplica.
  - Actividades relacionadas con la energía nuclear requieren de la autorización de GMO GSD.
  
3. En la industria de silvicultura y productos forestales: es obligatorio que toda inversión en esta industria se certifique y demuestre que sus operaciones relacionadas con la madera y/o sus suministros de productos forestales son legales y sustentables. Los esquemas aprobados en la certificación requerida son los que tienen estándares consistentes con los principios y criterio establecidos por el FSC (*Forest Stewardship Council*). Además está restringido:
  - La manufactura de pulpa, papel y cartón en donde la materia prima no cuenta con certificación (Certificación FSC o equivalente).
  - Cuando existan riesgos ambientales y/o sociales manifestados a través de alegatos creíbles de violaciones a los derechos humanos o impactos adversos a la biodiversidad.
  - Operaciones en países definidos con alta incidencia de tala ilegal, biodiversidad o conflicto social: requieren de una confirmación independiente de las operaciones no certificadas no impactan de manera adversa a bosques de alto valor de conservación (HCVF).
  - Plantaciones de soya, hule, árboles para la producción de madera o palmas para la producción de aceite de palma en terrenos convertidos de bosques naturales después del 31 de mayo del 2004; deben evidenciar a través de certificación independiente que no han impactado bosques de alto valor de conservación (HCVF).
  
4. En la industria de minería y metales: Deben cumplir con los siguientes tratados y estándares internacionales.
  - Código Internacional de Manejo de Cianuro o equivalente.
  - Tratado de la No Proliferación de Armas Nucleares (NPT).
  - Esquema del Intercambio de Emisiones de la Unión Europea cuando aplica.
  - Salud y Seguridad.
  - Esquema de certificación del proceso Kimberly.
  - Las actividades del sector no deben incluir lo siguiente:
    - Jales depositados en un río o mar, a menos de que no haya alternativas factibles y los beneficios de la mina para las comunidades locales sean altamente significantes.
    - Instalaciones de almacenaje jales y tiraderos de desechos de roca representen un peligro para la vida humana y/p mantos acuíferos.
    - Minas que estén ubicadas en áreas de alta actividad sísmica o en áreas de intensas lluvias y que no cuenten con planes para contingencias o accidentes.
  - Minas sin un plan de cierre creíble.

- Operaciones de minas o metales en zonas donde existen alegatos creíbles de violaciones a los derechos humanos.
  - Extracción, procesamiento y/o venta de uranio para el sector de la energía, cuando el comprador este fuera de los estándares de la Agencia Internacional de Energía Atómica (IAEA por sus siglas en inglés).
5. En la industria de infraestructura de agua dulce: (aplica solamente a proyectos) Deben cumplir con los siguientes tratados y estándares internacionales:
- Manejo Integrado de Cuencas (IRBM) o manejo integrado de recursos hídricos (IWRM).
  - Marco de la comisión mundial de presas (WCD Framework).
  - Las plantas de tratamiento de agua dulce deben cumplir con ISO 14001, junto con los otros estándares antes mencionados y los estándares de la Organización Mundial de la Salud (WHO por sus siglas en inglés).

### **Integración ESG**

En el proceso de inversión, integramos los siguientes factores ESG dentro del proceso de análisis y debida diligencia.

#### **E (Ambiental)**

- **Impacto ambiental.**
  - Practicamos el Estudio Fase I ambiental previo a la adquisición de un terreno en breña para confirmar que el terreno no tenga indicios de contaminación ambiental.
  - Practicamos un estudio de impacto ambiental a fin de evaluar los impactos ambientales en la etapa de preparación del sitio, desarrollo, operación y mantenimiento del proyecto y definimos las medidas de prevención, mitigación o compensación necesarias.

#### **S (Social)**

- **Calidad de nuestros edificios e infraestructura.**
  - Analizamos la posibilidad de cumplir con nuestros criterios de calidad en todos los proyectos que aprobamos dentro del pipeline.
  - Mediante el reforzamiento y/o mejoramiento de la infraestructura buscamos mejorar las comunidades en donde invertimos.
- **Salud y seguridad de nuestros colaboradores.**
  - Aseguramos que nuestros colaboradores no enfrenten peligros innecesarios derivados de la ubicación, diseño de proyecto, o condiciones de construcción.
- **Salud y seguridad de nuestros inquilinos.**
  - Analizamos las ubicaciones en donde desarrollamos para poder cumplir con nuestros criterios de salud y seguridad para inquilinos.
- **Seguridad de nuestros edificios.**
  - Analizamos las ubicaciones en donde desarrollamos para poder cumplir con nuestros estándares de seguridad de los edificios.

#### **G (Gobierno Corporativo)**

- **Ética de negocios.**
  - Garantizamos cumplir con los más altos estándares de ética de negocios en todo el proceso de adquisición de tierra, desarrollo de proyectos, obtención de licencias y permisos y ejecución de obra. Contamos con un Código de Ética y Conducta cuyo objetivo es regular la actuación entre nuestros socios, empleados, contratista y clientes para hacer negocios de manera ética, honesta y correcta con altos estándares de integridad, honestidad y justicia.

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

  - También, en caso de considerar una adquisición, buscaríamos que las plataformas o vehículos de inversión donde invirtamos tengan una filosofía y compromiso similares a nuestros estándares.
- **Gobierno corporativo.**
  - Nuestros órganos de gobierno corporativo garantizan nuestro que nuestro proceso de inversión fluya de manera transparente y siguiendo los lineamientos acordados en nuestro mandato de inversión.
  - También, en caso de considerar una adquisición, buscaríamos que las plataformas o vehículos de inversión donde invirtamos tengan estándares apropiados de gobierno corporativo.
- **Manejo de riesgos.**
  - Usamos el mapeo de riesgos por etapa de inversión que tenemos para manejar de manera apropiada los mismos.

## **GESTIÓN ESG**

Durante la tenencia de las propiedades en nuestro portafolio, nos comprometemos a seguir los siguientes criterios ESG en nuestra operación:

### **E (Ambiental)**

- **Manejo de desechos.**
  - Los desechos producidos en nuestros parques son enviados a tiraderos certificados por la Secretaria del Medio Ambiente.
  - Además, separamos de los residuos peligrosos.
- **Manejo del agua y desechos de agua.**
  - Tenemos plantas de tratamiento de agua en la mayoría de nuestros parques. El objetivo es siempre tener descargas “cero” y reutilizar el agua procesada en baños y riego. En estas plantas, hacemos los siguientes procesos para garantizar su efectividad:
    - Análisis mensual de la calidad del agua.
    - Mantenimiento frecuente a la planta de tratamiento.
    - Alimento a bacterias.
    - Limpieza de reactores.
    - Disposición de agua tratada.
    - Reciclaje de agua de riego y para sanitarios.
- **Manejo de la energía.**
  - Hacemos la planeación eléctrica de las naves para optimizar el uso de energía.

- Nos aseguramos de que la operación de los diferentes equipos sea eficiente.
- Optimizamos el encendido y apagado de energía en las naves.
- Tenemos programas de concientización de ahorro de energía para nuestros inquilinos-colaboradores.

## **S (Social)**

- **Calidad de nuestros edificios.**
  - Tenemos un control de calidad de los principales materiales de construcción como lo son el concreto, acero de refuerzo, terracerías, y soldadura mediante laboratorios certificados.
  
- **Salud y seguridad de nuestros colaboradores.**
  - Hemos implementado un proceso de supervisión de higiene y salud de los trabajadores derivado de la contingencia del COVID-19, así como dotado de material de protección a toda la gente que lo necesita en nuestra operación.
  - Todos nuestros inquilinos se han comprometido con actuar bajo estándares de salud y seguridad que minimicen el riesgo para todos los que trabajan en nuestras propiedades.
  - Seguros
    - En adición a la seguridad social, nuestros colaboradores cuentan con una póliza de gastos médicos mayores.
  - Además, tenemos una serie de iniciativas para promover el bienestar de nuestros colaboradores:
    - Comunicados *Be Wellness*.
    - Comunicados de información de la póliza de seguro de gastos médicos mayores.
    - Cupones de descuento en laboratorios.
    - Comunicados de vida saludable.
    - Programa "*Stress Management*".
  
- **Salud y seguridad de nuestros inquilinos.**
  - Hemos implementado un proceso de supervisión de higiene y salud de los trabajadores derivado de la contingencia del COVID-19.
  - Todos nuestros inquilinos se han comprometido con actuar bajo estándares de salud y seguridad que minimicen el riesgo para todos los que trabajan en nuestras propiedades.
  - Seguros de responsabilidad civil y todo riesgo en las propiedades
  - Las propiedades cuentan con sus documentos en regla ante las autoridades competentes
  - Además, tenemos una serie de protocolos para mejorar la salud y seguridad en nuestras propiedades:
    - Sistemas contra incendios
    - Seguridad de accesos
    - No fumar en planta
    - Seguridad Eléctrica e instalaciones
    - Equipos eléctricos con las normas nacionales e Internacionales
    - Seguridad gas en caso de tener instalaciones
    - Mantenimiento y reparaciones
    - MSDS de todos los químicos o productos utilizados para mantenimiento
    - Fase uno ambiental al inicio y al término de cada contrato de arrendamiento
  
- **Compromiso con nuestros colaboradores.**

- Reconocimiento de los derechos humanos, equidad y sanas prácticas laborales, eliminando trabajos forzados e infantiles, abolir prácticas discriminatorias y de corrupción.
- Tenemos una serie de iniciativas para mantener el compromiso de nuestros colaboradores y generar una dinámica positiva de equipo:
  - Cenas mensuales
  - Actividades de integración
  - Eventos familiares
  - Celebración de festividades
  - Llamada mensual de grupo para identificar progreso en metas, ¿dónde estamos? y hacia a dónde queremos dirigirnos.
- **Satisfacción de nuestros colaboradores.**
  - Tenemos un programa 360 donde se identifican las áreas de oportunidad de cada uno de los colaboradores y con ello se sugiere un plan de capacitación en función de la necesidad que tengan.
  - También tenemos una serie de beneficios para nuestros colaboradores porque queremos ser un empleador de primer nivel:
    - Préstamos personales.
    - Convenios de descuentos para empleados en restaurantes, escuelas, centros recreativos.
    - Viernes de vestimenta casual.
    - Fiesta y rifa de fin de año.
    - Celebración de cumpleaños.
    - Festejo de cumpleaños.
    - Vacaciones superiores a las otorgadas por ley.
    - Celebración de días especiales.
- **Satisfacción de nuestros inquilinos.**
  - Promovemos la comunicación constante con nuestros inquilinos.
  - Realizamos encuestas semestrales de satisfacción donde medimos diferentes KPIs como satisfacción con limpieza, seguridad, instalaciones, entre otros.
  - Tenemos un programa de mantenimiento y reparación muy robusto para asegurar nuestras propiedades siempre estén al nivel que nuestros inquilinos esperan.
  - Tenemos pólizas de seguro de responsabilidad civil y todo riesgo
- **Seguridad de nuestros edificios.**
  - Contamos con procesos de seguridad que incluyen:
    - Pláticas diarias a personal nuevo.
    - Lineamientos que garantizan el cumplimiento riguroso del uso de equipo de seguridad (casco botas, chaleco, y arneses en los casos necesarios).
    - Cumplimiento de la normatividad al 100% con personal especializado y certificado.
- **Resiliencia del modelo de negocios.**
  - Hemos desarrollado planes de continuidad en los negocios en caso de contingencias (como pudieran ser de seguridad, de eventos naturales, entre otros).
- **Relación con la industria.**
  - Mantenemos diversas relaciones institucionales a través de asociaciones como ULI, AMCHAM, AMPIP, AMVO, entre otras.

- También, fomentamos la relación directa con clientes, *brokers*, banqueros, instituciones financieras, abogados, entidades gubernamentales y demás participantes en toda la cadena de valor inmobiliaria.

## **G (Gobierno Corporativo)**

- **Ética de negocios.**
  - Contamos con un código de ética y conducta. (Ver Anexo 1)
  - Se dan capacitaciones a todos los colaboradores que se unen al equipo, así como capacitaciones periódicas a todo el equipo con el objeto de estar alineados con la misión, visión y metas de la organización.
- **Gobierno corporativo.**
  - Existe una mecánica para la toma de decisiones de inversión en función del monto a inversión comparado con el tamaño del fondo.
    - Para inversiones de entre el 0-5% del tamaño del fondo, la decisión la toma el Comité de Inversión.
    - Para inversiones del 5% al 20% del tamaño del fondo, la decisión la toma el Comité Técnico.
    - Para inversiones de más del 20% del tamaño del fondo, la decisión la toman los inversionistas.
  - El Comité Técnico está compuesto por tres miembros del Comité de Inversión y cuatro miembros independientes.
  - Además, se cuentan con órganos de vigilancia y supervisión, como lo son Comité de Vigilancia.
- **Manejo de riesgos.**
  - Contamos con un proceso de inversión mapeado con cada uno de los riesgos y cómo se mitigan en cada una de las etapas del proceso de inversión.

## **REPORTEO ESG**

Alineado con el sexto principio de inversión responsable de la ONU, a partir del 2021, O'Donnell se compromete con sus grupos de interés a divulgar de manera pública-directa sus avances en su estrategia ESG. La divulgación se hará de acuerdo con 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.