

ACTA DE SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO CIB/2659 CELEBRADA EL 26 DE MARZO DE 2026

En la Ciudad de México, siendo las 8:30 horas del día 26 de marzo de 2026, los miembros del Comité Técnico del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo identificado con el número CIB/2659 de fecha 1° de noviembre de 2018, según el mismo ha sido modificado o re expresado de tiempo en tiempo (el "**Fideicomiso**"), en el cual O'Donnell Capital Management, S. de R.L. de C.V., actúa como fideicomitente, administrador y fideicomisario en segundo lugar (el "**Administrador**"), ODMX F1, S. de R.L. de C.V. y Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, como fiduciario del fideicomiso CIB/3017, ambos actuando en su carácter de co-inversionistas; Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, como fiduciario ("**Fiduciario**") y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común ("**Representante Común**") de los tenedores de los Certificados Bursátiles, con el fin de celebrar una Sesión del Comité Técnico de conformidad con lo dispuesto por la Cláusula 12.1.9 del Fideicomiso (la "**Sesión**"), a la cual fueron debidamente citados mediante convocatoria de fecha 26 de noviembre de 2025 entregada a cada uno de los miembros del Comité Técnico con copia al Representante Común y Fiduciario. Los términos con mayúscula que no se definan en la presente Acta, tendrán el significado que se les atribuye en el Fideicomiso.

La Sesión, por decisión unánime de los miembros del Comité Técnico que atendieron la Sesión, fue presidida por el señor David O'Donnell Dwyer, y actuó como Secretario el señor Mario del Bosque Martínez.

Acto seguido, el Presidente de la Sesión solicitó al Secretario dar lectura al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- I. Lista de asistencia y verificación de quorum para llevar a cabo la Sesión;
- II. Presentación y aprobación de los estados financieros del Fideicomiso al cierre del 31 de diciembre de 2025;
- III. Reporte del cuarto trimestre del 2025;
- IV. Presentación y aprobación respecto de la ratificación o cambio del Despacho encargado de la auditoría externa anual e informe sobre la contratación de servicios adicionales a ser prestados por el Auditor Externo en cumplimiento de la CUAE;
- V. Presentación de estatus de los proyectos actuales que comprenden el portafolio:
 1. OD Laguna (ODLL);
 2. OD888;
 3. OD Kloeckner (ODKM);
 4. OD Tlalpan (ODT); y
 5. OD Vallejo (ODV).
- VI. Informe sobre las distribuciones proyectadas en 2026.
- VII. Informe sobre la Sustitución Fiduciaria; modificaciones al Fideicomiso CIB/2659.
- VIII. Redacción, lectura y aprobación del acta de Sesión del Comité Técnico.

I. Lista de asistencia y verificación de quorum para llevar a cabo la Sesión.

En relación con el primer punto del Orden del Día, el Secretario procedió a preparar la Lista de Asistencia que se adjunta al presente como **Anexo "1"**, certificando que se encontraban presentes (presencialmente o vía videoconferencia en la plataforma "Teams" de Microsoft) el **77.77% (setenta y siete punto setenta y siete por ciento ochenta y ocho)** de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso Emisor, mismos que se listan a continuación:

| No. | Miembro | Cargo | |
|-----|---|---------------------------|--------------------------|
| 1. | David O'Donnell Dwyer | Propietario – Presidente | Atendió videoconferencia |
| 2. | <i>Miembro independiente por nombrar debido a renuncia del señor Javier Pano Navarrete</i> | Propietario | Ausente |
| 3. | Mario del Bosque Martínez | Propietario – Secretario | Atendió videoconferencia |
| 4. | Eduardo Valdes Acra | Propietario Independiente | Atendió videoconferencia |
| 5. | Manuel Sánchez González | Propietario Independiente | Atendió videoconferencia |
| 6. | Blanca Patricia Rodríguez Ortíz | Propietario Independiente | Atendió videoconferencia |
| 7. | <i>Miembro independiente por nombrar debido a renuncia del señor Gonzalo Luis Portilla Forcen</i> | Propietario Independiente | Ausente |
| 8. | Miguel Ángel Corona Gaspar | Suplente | Atendió videoconferencia |
| 9. | Ivan Javier Lara Molina | Suplente | Atendió videoconferencia |

En virtud de atender la presente Sesión 7 de 9 miembros del Comité Técnico que representan el **77.7% (setenta y siete punto siete por ciento)** de asistencia, el Secretario declara instalada y legítimamente constituida la Sesión y, en consecuencia, con plena validez todos los acuerdos que en la misma se adopten, ratificando como Presidente al señor David O'Donnell Dwyer y Mario del Bosque Martínez como Secretario con lo cual estuvieron todos los presentes de acuerdo.

Asimismo, estuvieron presentes en la Sesión los señores Mariano Cinaroglu, Director Comercial; José Calero Lomelin, Director de Finanzas; Omar Torres Garín, Contralor; Alfonso Figueroa Vilanueva, Gerente Legal; Rania Quintero, Analista de Finanzas; y Eduardo Valdés, Analista de Finanzas; quienes atendieron la reunión en su carácter de invitados especiales.

Una vez aprobado y confirmado el quorum, se procedió al desahogo del segundo punto del Orden del Día.

II. **Presentación y aprobación de los estados financieros del Fideicomiso al cierre del 31 de diciembre de 2025.**

En uso de la palabra, el señor David O'Donnell comenzó destacando diversos aspectos del fondo, en donde indicó que se ha comprometido todo el fondo, los permisos y licencias están en orden, se tiene ingresos por arriba de lo estimado, se está regresando capital a los inversionistas en donde se estima regresar hasta un 50% hacia finales de año y se tienen retornos superiores a los prometidos inicialmente. Continuando con el uso de la palabra, el señor Omar Torres expuso a los presentes un resumen del balance general del Fideicomiso resaltando en la parte de activos que el efectivo disminuyó principalmente por el pago de distribuciones a los Tenedores de certificados por aproximadamente MX\$313.1 millones, así como gastos

operativos ordinarios del Fideicomiso en su parte administrativa. En cuanto a la inversión en entidades promovidas, se tuvo un incremento de MX\$4 mil 671 millones a MX\$5 mil 187 millones derivado de las valuaciones de los proyectos del portafolio y cierre de nuevos contratos de arrendamiento, mencionando que cada vez que se concluye el desarrollo de una nave dentro de un activo el importe de la inversión aumenta, destacando que para cierre de año se tuvo una valuación bastante positiva. Por lo que hace a la parte de pasivos, el señor Omar Torres mencionó que la partida de proveedores y cuentas por pagar disminuyó considerablemente en comparación a 2024 en gran parte por el pago de los préstamos y pago en saldos pendientes a proveedores. Finalmente, se comentó sobre la parte de patrimonio del Fideicomiso, indicando que disminuyó a MX\$2 mil 632 millones equivalente a una disminución neta de MX\$313.1 millones, derivada principalmente de la distribución a Tenedores y en cuanto a la partida de utilidades acumuladas se reflejó el reconocimiento del aumento de la valuación que se tiene acumulada.

Por último se mostró a los presentes el estado de resultados en donde para la partida de ingresos se resaltó el incremento por MX\$2.8 millones, correspondiente a los intereses devengados del préstamo intercompañía otorgado al proyecto de OD Kloeckner y finalmente, respecto a la partida de ingresos por intereses se resaltó que la inversión del efectivo disponible por MX\$294 millones generó una ganancia de MX\$16.4 millones durante el ejercicio 2025, no obstante, durante el último trimestre estos ingresos disminuyeron debido a una menor disponibilidad de efectivo en caja como resultado de las distribuciones realizadas a los Tenedores.

Después de un intercambio de opiniones, por unanimidad de votos de los presentes, se adoptó la siguiente resolución:

RESOLUCIÓN

PRIMERA. “Se toma nota y se aprueban los estados financieros al cierre del 31 de diciembre de 2025”

III. Reporte del cuarto trimestre del 2025.

En uso de la palabra, el señor David O'Donnell comenzó indicando que, en línea con la tesis de inversión, la concentración de clientes del portafolio se encuentra dividida principalmente entre los sectores de *e-Commerce* y logística. En relación al GLA del portafolio, comentó que la mayoría de los proyectos del Fideicomiso se encuentran rentados, a excepción de OD Laguna que tiene en proceso de comercialización cierta área de la nave 1 y en OD Vallejo que es donde se tiene la mayor actividad de comercialización, asimismo, en relación al proyecto de OD888 destacó que se llevará la renovación de uno de los clientes en dicho activo (K+N) respecto de la nave 3 y que Amazon manifestó su intención de ejercer su opción de renovación para la nave 1, respecto al proyecto de OD Tlalpan, indicó que se firmó el contrato con Amazon para la planta baja y primer piso del edificio 1. Finalmente, comentó a los presentes sobre los dividendos a los inversionistas, en donde en 2025 se comenzó US\$17.1 MM, para el primer cuarto del 2026 pasó a US\$22.9 MM, de manera que durante 2026 se distribuya a los inversionistas un aproximado de US\$41.3 MM para dar un gran total en 2026 de US\$64.2 MM.

En uso de la palabra el señor José Calero, explicó a los presentes la evolución de valor del patrimonio del Fideicomiso en donde al cierre de 2025 el valor del activo se ubicó en US\$452 MM y el patrimonio se ubicó en US\$297 MM, tomando en cuenta la valuación del patrimonio realizada por 414 Capital, destacó que esto era de suma relevancia ya que el capital inicial había comenzado cerca de los US\$150 MM, triplicando el valor de la aportación inicial y respecto del monto invertido, casi lo duplica.

Después de un intercambio de opiniones, por unanimidad de votos de los presentes, se adoptó la siguiente resolución:

RESOLUCIÓN

SEGUNDA. “Se toma nota y se aprueba el reporte del Administrador del cuarto trimestre del 2025.”

IV. Presentación y aprobación respecto de la ratificación o cambio del Despacho encargado de la auditoría externa anual e informe sobre la contratación de servicios adicionales a ser prestados por el Auditor Externo en cumplimiento de la CUAE.

En relación con el cuarto punto del orden del día, el señor Omar Torres explicó a los presentes la intención del Administrador de ratificar al despacho Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C. miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“**Deloitte**”) como Auditor Externo para el ejercicio fiscal al cierre del 2025 con quienes se ha acordado un honorario fijo en todos los proyectos y que para el año 2026 incrementa solo con inflación.

En uso de la palabra el señor José Calero indicó a los presentes que, si bien se evaluó en su momento realizar un cambio de despacho para el ejercicio de 2025, Deloitte realizó un cambio en el socio y equipo que prestaría sus servicios en favor del Fideicomiso, manifestando que el nuevo socio y su equipo han prestado un mejor servicio y brindado mejor atención. En este sentido, la señora Blanca Rodríguez preguntó al administrador cuál era el incremento de los honorarios de Deloitte para el presente ejercicio de 2025, en comparación al ejercicio de 2024, a lo que el señor Omar Torres indicó que solo existía un incremento del 12% en los honorarios de Deloitte para el presente ejercicio de 2025, en comparación al ejercicio de 2024 y que a partir de ahí solo se ajustaría año con año mediante inflación. En complemento a lo comentado anteriormente, el señor Manuel Sanchez preguntó al equipo del Administrador, ¿Cómo se comparaban los honorarios de otros despachos en contraste a los de Deloitte?, a lo cual el señor Omar Torres indicó que se contactó al despacho de Ernst & Young (“**EY**”), en donde se obtuvo un honorario general por sus servicios y estos eran ligeramente más costosos que los de Deloitte, en donde se terminó ponderando más la relación que se tiene con Deloitte y su conocimiento sobre el portafolio del Fideicomiso.

Adicionalmente y para cumplimiento de las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (las “**Disposiciones**”), publicadas en el Diario Oficial de la Federación el pasado 26 de abril de 2018 ha puesto a disposición toda la información requerida para dar cumplimiento a dichas Disposiciones. Resaltó que de conformidad con lo previsto en la sección 12.1.11 del Fideicomiso, el nombramiento y remoción del Auditor Externo es un asunto que no puede ser discutido ni/o votado por los miembros que designe el Administrador, por lo que se somete la votación únicamente por los Miembros Independientes del Comité Técnico del Fideicomiso.

Después de un intercambio de opiniones, por unanimidad de votos de los presentes, se adoptaron las siguientes resoluciones:

RESOLUCIONES

TERCERA. Se resuelve ratificar al despacho Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited como Auditor Externo del Fideicomiso para llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso por el ejercicio del 2025.

Se hace constar que los representantes del despacho Deloitte previamente a la fecha de celebración de las presente Sesión del Comité Técnico **(i)** presentaron su propuesta económica y de servicios para considerar en la misma las actividades a realizar de conformidad con lo establecido en las Disposiciones; y **(ii)** demostraron que el despacho y el equipo de auditoría cumple con los requisitos necesarios para actuar como Auditor Externo para lo cual presentaron la siguiente documentación:

- Propuesta-Carta Fideicomiso.
- Carta manifestación previa a contratación.
- Comisión Técnica de Calidad Anexo B.
- Titulo Jessica Nadxieli Solís Torres
- Constancia Inscripción AGAAF Jessica Nadxieli Solís Torres
- Opinión del Cumplimiento de Obligaciones Fiscales.

CUARTA. Se resuelve que tanto el despacho Deloitte como su equipo de auditoría, cumplen los requisitos personales, profesionales y de independencia para la prestación del servicio de auditoría externa establecidos en los artículos 4 al 13 de las Disposiciones. Asimismo, se toma nota de la manifestación del despacho sobre el cumplimiento de la norma de control de calidad.

QUINTA. Se resuelve que la propuesta económica presentada por el despacho para el ejercicio fiscal del 2025 resulta razonable para ejecutar el programa de auditoría anual del Fideicomiso de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera considerando el alcance de la auditoría, la naturaleza y complejidad de las operaciones del Fideicomiso.

SEXTA. En cumplimiento a las Disposiciones, se instruye a Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple para que en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso realice las gestiones necesarias para ratificar al despacho Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza S.C. como Auditor Externo.

SÉPTIMA. Se instruye al Fiduciario para revelar la ratificación del Auditor Externo en la Bolsa Mexicana de Valores a través del SEDI, y a su vez a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) a través del STIV-2, de conformidad con el Artículo 17 de las Disposiciones.

OCTAVA. De conformidad con lo previsto en la sección 12.1.11 del Fideicomiso, el nombramiento y remoción del Auditor Externo es un asunto que no puede ser discutido ni/o votado por los miembros que designe el Administrador, por lo que se somete la votación únicamente por los Miembros Independientes del Comité Técnico del Fideicomiso.

NOVENA. Se acuerda aprobar la contratación de servicios adicionales a ser prestados por el Auditor Externo en cumplimiento de la CUAE, consistentes en la revisión y firmas del Reporte de Distribuciones.

V. Presentación de estatus de los proyectos actuales que comprenden el portafolio.

En uso de la palabra el señor Mariano Cinaroglu explicó a los presentes el estado que guarda cada uno de los proyectos de inversión del portafolio del Fideicomiso Emisor compuesto de cinco proyectos (i) OD Laguna; (ii) OD888; (iii) OD Kloeckner; (iv) OD Tlalpan; y (v) OD Vallejo, siguiendo el orden de la presentación que está adjunta a la presente Acta como **Anexo "2"**.

En cuanto a aspectos de desarrollo, indicó que de los cinco proyectos del fondo cuatro ya se encuentran completamente desarrollados y el único que se encuentra en obra es OD Vallejo, con un 36% completado y 40% en construcción con un 25% pendiente de desarrollo a concluir a finales de 2026.

Respecto al proyecto de OD Laguna, el señor Mariano Cinaroglu comentó a los presentes que el espacio de la nave 1 que dejó TIBA sigue siendo comercializado para tratar de conseguir un cliente a la brevedad posible durante el segundo cuarto de 2026. Respecto al cliente que se encuentra en la nave 2 (Mercado Libre), comentó que habían manifestado su intención (no formal) de no renovar el espacio durante 2027 e incluso explorar una posible terminación anticipada en 2026 como resultado de una reconfiguración nacional interna del inventario del cliente, no obstante y debido a la buena relación y a algunas visitas en sitio, el cliente decidió poner *on-hold* su intención de querer dar por terminado el espacio en 2026 y respetar la vigencia inicial pactada en su contrato de arrendamiento, de manera que tendremos mayor certeza para la comercialización de este espacio durante 2027 e incluso este espacio ya se puso sobre la mira de los *brokers* más relevantes del sector cualquier requerimiento de espacio que tengan para dicho mercado, a efecto de lograr una comercialización oportuna con una renta en un buen escenario de US\$11/metro cuadrado. En uso de la palabra el señor José Calero, mencionó que se obtuvo un incremento de línea de crédito con Bancomext para pasar a US\$62 MM y se está negociando con el mismo banco llegar a un incremento final de US\$70 MM, lo anterior servirá para distribuciones a los tenedores.

Respecto a OD888, el señor Mariano Cinaroglu explicó la situación actual de diversos clientes en dicho activo, indicó que Mercado Libre renovó su contrato para nave 1A por 3 años adicionales, con K+N se encuentra en proceso final la renovación de su contrato por 3 años adicionales a una renta de US\$10.50/metro cuadrado, asimismo, indicó que existe la intención de Amazon para ejercer su opción de renovación en diciembre y finalmente Meditec también manifestó su interés de firmar una extensión para la cual se buscará obtener una renta de US\$11.50/metro cuadrado, manteniéndose así el parque 100% rentado. En uso de la palabra el señor José Calero, mencionó que se obtuvo un refinanciamiento de línea de crédito con Bancomext (sustituyendo a Sabadell) por un importe de US\$37.75 MM permitiendo realizar distribuciones a los tenedores por US\$14 MM en 2026.

Por lo que hacer a OD Kloeckner, el señor Mariano Cinaroglu indicó que la obra se encuentra 100% terminada incluyendo su fase 2 con un ahorro en obra de alrededor del 10%, asimismo, el señor José Calero explicó a los presentes que se obtuvo un refinanciamiento de línea de crédito con Bancomext (sustituyendo a Sabadell) incrementando a US\$17.7 MM permitiendo realizar la liquidación del crédito que se tenía entre el Fideicomiso de proyecto con la CKD y permitió en adición distribuciones a los Tenedores.

Para el proyecto OD Tlalpan, el señor Mariano Cinaroglu indicó que a obra se encuentra 100% terminada y explicó que se cerró en enero de 2026 (i) el arrendamiento con Amazon en Edificio 1 (por un poco más de 4,000 metros cuadrados, incluyendo mitad de la planta baja y primer piso de dicho Edificio 1); y (ii) la expansión de Farmacias Similares en Edificio 3 para tomar en arrendamiento el resto de área disponible de la planta baja del Edificio 3, con lo anterior el 100% del área rentable del área comercial se encuentra completamente rentada, lo único que faltaría serían los dos pisos restantes del Edificio 1 en el área industrial, por lo que en general el proyecto de OD Tlalpan se encuentra rentado en un 76% (antes 55%), asimismo, el señor José Calero explicó a los presentes que en el *forecast* de costos de cierre de este proyecto existe una recuperación de US\$3.7MM por concepto de recuperación del ISAI, por lo que permite reducir el presupuesto neto de este proyecto, según se reportó en la sesión de Comité Técnico pasada, en uso de la palabra el señor Mario del Bosque explicó a los presentes que ya se encuentra en procedimiento de ejecución de sentencia (sentencia de amparo que se obtuvo favorable) y que la Tesorería de la Ciudad de México propone dar certificados de compensación en lugar de devolver el dinero (que tomaría más tiempo), por lo que esos certificados de compensación podrían usarse para pago de impuestos locales.

Por cuanto hace al proyecto ODV, el señor Mariano Cinaroglu indicó a los presentes que en temas de comercialización que se encuentra en negociaciones avanzadas con Mercado Libre a efecto de tomar en arrendamiento toda la nave 1 y nave 2-A del proyecto, lo cual representa el 37% del área rentable de todo el parque, estimando cerrar para el 15 de abril de 2026, esto significa que Mercado Libre tendrá en operación el espacio de última milla más grande del país, logrando una renta ponderada del US\$10.80/metro cuadrado (20% arriba de lo proyectado). Por cuanto hace a desarrollo de la nave 2-B y 2-C comentó que estas inician obra en abril de 2026 y la nave 4 estaría terminada para diciembre de este año, logrando el desarrollo al 100% del parque para dichas fechas. Sobre la comercialización de la nave 3-A explicó que se tiene a un prospecto en negociaciones avanzadas y se tienen unos prospectos para nave 2-B y 2-C con negociaciones iniciales. En uso de la palabra, el señor José Calero explicó a los presentes que con la renta de Mercado Libre en la nave 1 y nave 2-B se podrá disponer de 40MDD de crédito con Bancomext, con el cual se podrá finalizar y cubrir la totalidad de la construcción del proyecto.

Después de un intercambio de opiniones, por unanimidad de votos de los presentes, se adoptó la siguiente resolución:

RESOLUCIÓN

DÉCIMA. “Se toma nota del estado que guarda cada uno de los proyectos de inversión del Fideicomiso Emisor conforme a la presentación distribuida.”

VI. Informe sobre las distribuciones del Fideicomiso CIB/2659.

En uso de la palabra, el señor José Calero explicó a los miembros del Comité Técnico que durante 2025 el Fideicomiso logró una distribución a sus Tenedores por la cantidad de US\$17.1 MM y al inicio de 2026 realizó una distribución más por la cantidad de MX\$400 MM (aproximadamente US\$22.9 MM), logrando así un índice de distribuciones sobre capital aportado (DPI) del 28.42%. Continuó explicando la situación actual con cada uno de los proyectos del Fideicomiso indicando que derivado de los flujos y financiamientos que se tienen en cada uno, se iba poder subir dividendos al Fideicomiso por el orden de US\$62.4 MM para el cierre de 2026, en donde (i) el proyecto OD Laguna aportaría al Fideicomiso la cantidad de US\$18.5 MM, explicando que esto es posible por el incremento en la línea de crédito que se tuvo con Bancomext, en adición a los flujos e ingresos del activo; (ii) OD888 la cantidad de 14.7 MM; (iii) OD Kloeckner la cantidad de US\$3 MM; (iv) OD Tlalpan la cantidad de 4.1 MM; y finalmente (v) OD Vallejo la cantidad de US\$22.1 MM. Como resultado de todo lo anterior, se estima que para finales de 2026 se tenga un índice de distribuciones sobre capital aportado (DPI) del 44.18%.

Continuando con el uso de la palabra, el señor José Calero pasó a explicar los rendimientos de todos los proyectos del Fideicomiso, señalando que prácticamente en todos (a excepción de OD Tlalpan) los porcentajes de TIR y MOIC se encontraban por arriba de lo proyectado en ICP, arrojando un 12.45% de TIR neta con un múltiplo de 2.36 respecto a MOIC. En uso de la palabra la señora Blanca Rodríguez preguntó al señor José Calero si la TIR en ICP era bruta, a lo que el señor José Calero indicó que efectivamente la TIR en ICP era bruta por el orden del 13.6% (aun arriba de ICP), indicando que las tasas expuestas en la presentación eran tasas netas y que para mayor claridad en la próxima sesión se mostrarían tanto las tasas brutas, como las tasas netas a efecto de poder hacer comparaciones entre las mismas.

Después de una amplia discusión de cada uno de los proyectos de inversión y resolver dudas, por unanimidad de votos de los presentes, se adoptó la siguiente:

RESOLUCIÓN

DÉCIMO PRIMERA. “Se toma nota de las distribuciones realizadas y su proyección para el 2026.”

VII. Informe sobre la Sustitución Fiduciaria; modificaciones al Fideicomiso CIB/2659.

En uso de la palabra, el señor Mario del Bosque explicó a los miembros del Comité Técnico el estado que guarda la sustitución fiduciaria aprobada en 2025 mediante Asamblea de Tenedores del Fideicomiso, comentando que si bien la idea era sustituir a CIBanco (ahora Multiva) por Banco Invex como fiduciario de los fideicomisos CIB/2659 (fideicomiso emisor) y CIB/3008 (fideicomiso de proyecto OD Laguna), lo cual se motivaba de la incertidumbre sobre las sanciones impuestas a CIBanco para continuar con su operación, durante la negociación de la documentación necesaria para efectuar dichas sustituciones, Banco Invex solicitó realizar cambios relevantes y sustanciales a los términos y condiciones del clausulado de los fideicomisos relacionados con ciertas secciones de aspecto fiscal en donde solicitaban algunas indemnizaciones para sacar en paz y a salvo a Banco Invex, lo cual a juicio del Administrador y del asesor externo (Ritch Mueller) no era aceptable y se encontraba fuera de mercado sin precedente alguno, además de que el acuerdo inicial con Banco Invex era incorporarse como fiduciario bajo los mismos términos y condiciones que estaban ya establecidos en el Fideicomiso.

Continuó explicando que mientras se desarrollaba la negociación con Banco Invex indicada anteriormente, el Fideicomiso continuó con su operación, al grado en que Banco Multiva compró el negocio fiduciario de CIBanco y de manera acertada atrajo a sus filas a la mayoría del personal administrativo de CIBanco, por lo que la atención al Fideicomiso y sus promovidas continuó de manera habitual con una buena operatividad e inclusive, el Fideicomiso comenzó con las distribuciones a los Tenedores, dejando atrás la incertidumbre que se tenía con CIBanco.

Como resultado de lo anterior, es la sugerencia del Administrador continuar con la relación con Banco Multiva para que continúe siendo fiduciario en los fideicomisos CIB/2659 (fideicomiso emisor) y CIB/3008 (fideicomiso de proyecto OD Laguna), de manera que lo anterior sea resuelto y acordado mediante resoluciones unánimes del Fideicomiso y se ratifique a Banco Multiva.

RESOLUCIÓN

DÉCIMO SEGUNDA. “Se toma nota del estado que guarda la Sustitución Fiduciaria que se había aprobado mediante Asamblea de Tenedores, con la cual se toma conocimiento de la intención de ratificar y mantener a Banco Multiva como Fiduciario del Fideicomiso.”

VIII. Redacción, lectura y aprobación del acta de Sesión del Comité Técnico.

En relación con el último punto del Orden del Día, por unanimidad de votos de los presentes, se adoptó la siguiente:

RESOLUCIÓN

DÉCIMO TERCERA. “Se designan como delegados especiales de la presente Sesión del Comité Técnico a los señores John David O'Donnell Dwyer, Mario del Bosque Martínez, y/o Alfonso Figueroa Villanueva para que conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o trámites necesarios o convenientes que se requieran, en su caso, para dar cabal cumplimiento a las resoluciones aquí señaladas, incluyendo sin


limitar, acudir ante notario público de su elección, en caso de ser necesario para protocolizar todo o parte de la presente acta, presentar avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como realizar los trámites que en su caso se requieran ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y la S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., así como demás autoridades competentes.”

No habiendo otro asunto del Orden del Día a tratar, se dio por concluida la Sesión, haciendo constar que los miembros del Comité Técnico que intervinieron estuvieron presentes de manera ininterrumpida durante la Sesión. La Sesión terminó a las 10:00 am del día, mes y año indicados al principio de la presente Acta, firmando la misma, como constancia, el Presidente y el Secretario.

DocuSigned by:



0ED0681D46084CE...
David O'Donnell Dywer
Presidente



Mario del Bosque Martínez
Secretario

Anexo "1".

Lista de Asistencia de la Sesión del Comité Técnico del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de desarrollo identificado con el número CIB/2659 celebrada el 3 de diciembre de 2025 en el domicilio del Administrador ubicado en Juan Salvador Agraz No. 65, piso 7A, colonia Santa Fe, Ciudad de México y a través de la plataforma de Microsoft Teams. Se adjunta lista de Teams con todos los participantes.

| No. | Miembro | Cargo | |
|-----|---|---------------------------|--------------------------|
| 1. | David O'Donnell Dwyer | Propietario – Presidente | Atendió videoconferencia |
| 2. | <i>Miembro independiente por nombrar debido a renuncia del señor Javier Pano Navarrete</i> | Propietario | Ausente |
| 3. | Mario del Bosque Martínez | Propietario – Secretario | Atendió videoconferencia |
| 4. | Eduardo Valdes Acra | Propietario Independiente | Atendió videoconferencia |
| 5. | Manuel Sánchez González | Propietario Independiente | Atendió videoconferencia |
| 6. | Blanca Patricia Rodríguez Ortíz | Propietario Independiente | Atendió videoconferencia |
| 7. | <i>Miembro independiente por nombrar debido a renuncia del señor Gonzalo Luis Portilla Forcen</i> | Propietario Independiente | Ausente |
| 8. | Miguel Ángel Corona Gaspar | Suplente | Atendió videoconferencia |
| 9. | Ivan Javier Lara Molina | Suplente | Atendió videoconferencia |



Mario del Bosque Martínez

Secretario del Comité Técnico
del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de
Desarrollo identificado con el número CIB/2659

Anexo "2"

Presentación Comité Técnico de Marzo 2026

ODONNELL

Sesión de Comité Técnico
ODOCK 18



Marzo 2026

Aviso Legal

La información contenida en el presente documento es propiedad exclusiva de O'Donnell Capital Management, S. de R.L. de C.V. y de sus sociedades filiales y subsidiarias (en adelante conjuntamente, "O'Donnell") y es de carácter estrictamente confidencial. Dicha información es indicativa y no exhaustiva. La estructura y términos de la operación contemplada en el presente documento es un borrador en proceso y no constituye obligación alguna de parte de O'Donnell para de llevar a cabo un reporte adicional.

Este documento ha sido elaborado con fines informativos, teniendo la información facilitada en el mismo carácter meramente ilustrativo y sólo podrá ser utilizado como documento de discusión y trabajo. O'Donnell no asume compromiso alguno de comunicar cambios ni de actualizar el contenido del presente documento.

O'Donnell ha obtenido la información incluida en este documento (en adelante, la "Información") de fuentes consideradas como fiables, pero, si bien se han tomado medidas razonables para asegurarse de que la Información contenida no es errónea o equívoca, O'Donnell no manifiesta ni garantiza, expresa o implícitamente, que sea exacta, completa, o actualizada, y no debe confiarse en ella como si lo fuera.

O'Donnell declina expresamente cualquier responsabilidad por error u omisión en la información contenida en el documento.

NI el presente documento, ni su contenido, constituyen una oferta, invitación, solicitud, propuesta de financiación o provisión de ningún otro tipo de servicios, ni una invitación o solicitud de compra, suscripción, colocación o aseguramiento de valores o de otros instrumentos o de realización o cancelación de inversiones, ni pueden servir de base para ningún contrato, compromiso de colocación o decisión de ningún tipo, sin que en particular vincule a O'Donnell para desempeñar las funciones que se le atribuyen en el mismo.

El cliente o potencial cliente que tenga acceso al presente documento debe ser consciente de que las inversiones a que el mismo pueda referirse pueden no ser adecuados para sus objetivos específicos de inversión, su posición financiera o su perfil de riesgo ya que estos no han sido tomados en consideración para la elaboración del presente documento, al tratarse de un reporte informativo, por lo que debe adoptar sus propias decisiones de inversión teniendo en cuenta dichas circunstancias y procurándose el asesoramiento específico y especializado que pueda ser necesario.

El potencial desempeño por O'Donnell de algún servicio estará condicionado a que cuenta con la aprobación de los comités internos de decisión de O'Donnell, que toda la documentación jurídica definitiva de la operación sea satisfactoria a juicio de O'Donnell.

En ningún caso O'Donnell, sus consejeros, directivos, empleados y personal autorizado serán responsables de cualquier tipo de perjuicio, pérdidas, reclamaciones o gastos de ningún tipo, que pudiera resultar del uso de este documento o de su contenido.

El presente documento es propiedad de O'Donnell, así como cualesquiera denominaciones, diseños y/o logotipos reflejados en este documento, son marcas debidamente registradas por O'Donnell.

La información contenida en este documento se facilita única y exclusivamente al receptor de la misma y a ninguna otra persona física o jurídica. Dicha información tiene carácter confidencial, no pudiendo ninguna parte de este documento ser (i) copiada, fotocopiada o duplicada en ningún modo, forma o medio, (ii) redistribuida, (iii) divulgada, citada, comunicada (iv) ni entregada a ninguna otra persona o entidad sujeta sin la autorización previa y por escrito de O'Donnell.

Por la recepción del presente documento, se entiende que sus destinatarios aceptan las advertencias y condiciones anteriormente expresadas en su integridad. Todos los datos contenidos en esta presentación son orientativos y susceptibles de cambiar.

OD888, Gustavo A. Madero, CDMX



Agenda

- I. Lista de asistencia y verificación de quórum para llevar a cabo la Sesión;
- II. Presentación y aprobación de los estados financieros del Fideicomiso al cierre del 31 de diciembre 2025;
- III. Reporte del cuarto trimestre del 2025;
- IV. Presentación y aprobación respecto de la ratificación o cambio del Despacho encargado de la auditoría externa anual e informe sobre la contratación de servicios adicionales a ser prestados por el Auditor Externo en cumplimiento de la CUAE;
- V. Reporte de estatus de los proyectos que comprenden el portafolio:
 - a. OD Laguna (ODLL);
 - b. OD888;
 - c. OD Kloeckner (ODKM);
 - d. OD Talpan (ODT); y
 - e. OD Vallejo (ODV).Presupuesto 2026 parques y CKD
- VI. Informe sobre las distribuciones proyectadas en 2026.
- VII. Informe sobre la Sustitución Fiduciaria; modificaciones al Fideicomiso CIB/2659.
- VIII. Redacción, lectura y aprobación del acta de Sesión del Comité Técnico.
- IX. Anexos – Presupuestos 2026



OD Kloeckner, BTS, El Marqués, Querétaro



Agenda

- I. Lista de asistencia y verificación de quórum para llevar a cabo la Sesión;
- II. **Presentación y aprobación de los estados financieros del Fideicomiso al cierre del 31 de diciembre 2025;**
- III. Reporte del cuarto trimestre del 2025;
- IV. Presentación y aprobación respecto de la ratificación o cambio del Despacho encargado de la auditoría externa anual e informe sobre la contratación de servicios adicionales a ser prestados por el Auditor Externo en cumplimiento de la CUAE;
- V. Reporte de estatus de los proyectos que comprenden el portafolio:
 - a. OD Laguna (ODLL);
 - b. OD886;
 - c. OD Kloeckner (ODKM);
 - d. OD Talpan (ODT); y
 - e. OD Vallejo (ODV).Presupuesto 2026 parques y CKD
- VI. Informe sobre las distribuciones proyectadas en 2026.
- VII. Informe sobre la Sustitución Fiduciaria: modificaciones al Fideicomiso CIB/2659.
- VIII. Redacción, lectura y aprobación del acta de Sesión del Comité Técnico.
- IX. Anexos – Presupuestos 2026

CKD | Balance General

Cifras en MX\$

| Activos | Enero - Diciembre | | Variación | % |
|---|----------------------|----------------------|--------------------|---------------|
| | 2025 | 2024 | | |
| Activos circulantes | | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 1 35,956,388 | 294,668,160 | 258,711,772 | -87.8% |
| Clientes y otras cuentas por cobrar | 2 168,016,479 | 112,734,191 | 55,282,289 | 49.0% |
| Impuestos por recuperar | 3 6,889,862 | 2,305,490 | 4,584,372 | 198.8% |
| Total de activos circulantes | 210,862,729 | 409,707,841 | 198,845,111 | -48.5% |
| Activos no circulantes | | | | |
| Inversión en entidad promovida | 4 5,187,786,324 | 4,671,964,361 | 515,821,963 | 11.0% |
| Total de activos no circulantes | 5,187,786,324 | 4,671,964,361 | 515,821,963 | 11.0% |
| Total de activos | 5,398,649,053 | 5,081,672,202 | 316,976,852 | 6.2% |
| Pasivos | | | | |
| Pasivos circulantes | | | | |
| Proveedores y cuentas por pagar | 5 84,855 | 24,084,205 | 23,999,351 | -99.6% |
| Impuestos por pagar | 6 1,421,297 | 451,389 | 969,908 | 214.9% |
| Total de pasivos circulantes | 1,506,152 | 24,535,595 | 23,029,443 | -93.9% |
| Total de pasivos no circulante | - | - | - | NA |
| Total Pasivos | 1,506,152 | 24,535,595 | 23,029,443 | -93.9% |
| Patrimonio/Activos netos | | | | |
| Patrimonio | 7 2,632,101,796 | 2,945,204,615 | 313,102,819 | -10.6% |
| Utilidades acumuladas | 2,765,041,105 | 2,111,931,992 | 653,109,113 | 30.9% |
| Total de patrimonio / Activos netos | 5,397,142,901 | 5,057,136,607 | 340,006,294 | 6.7% |
| Total de patrimonio /Activos netos y pasivos | 5,398,649,053 | 5,081,672,202 | 316,976,852 | 6.2% |

- 1) El efectivo disminuyó principalmente por el pago de distribuciones a los tenedores de certificados por MX\$313.1 millones, así como por préstamos y gastos operativos. Esta disminución fue parcialmente compensada por retornos de capital provenientes del FID-3008 (MX\$33.5 millones), FID-4452 (MX\$42.9 millones) y del Fideicomiso 4942 "ODT" (MX\$77.09 millones) durante 2025.
- 2) Incluyen los préstamos otorgados al FID-4941 por MX\$157.7 millones para la Fase II de construcción, distribuidos en MX\$49.5 millones (septiembre 2024), MX\$36.5 millones (diciembre 2024) y MX\$71.7 millones (marzo 2025). A la fecha, dichos préstamos han devengado intereses por MX\$16.7 millones..
- 3) Impuestos por recuperar: Registraron un incremento derivado de los gastos efectuados durante el periodo, lo cual generará una disminución del IVA correspondiente a los intereses cobrados.
- 4) Aumentó en MX\$515 millones, impulsada principalmente por el incremento en la valuación de las propiedades. El mayor crecimiento se registró en ODLL, derivado de nuevos contratos de arrendamiento, y en ODV Vallejo, por el avance en la construcción y cierre de contratos de arrendamiento, así como en las demás propiedades del portafolio. No obstante, durante el cuarto trimestre de 2025, la valuación presentó una pérdida asociada al efecto del tipo de cambio.
- 5) Cuentas por Pagar : Presentaron una disminución por el pago de los saldos pendientes de liquidar con proveedores.
- 6) Aumentaron en MX\$ 969 mil, debido a la provisión del IVA correspondiente a facturas pendientes de cobro por intereses.
- 7) Patrimonio: Presentó una disminución neta de MX\$ 313.1 millones, derivada principalmente de la distribución a tenedores de certificados: 1-(MX\$163.1 millones) y 2-(MX\$150.0 millones). Este efecto fue parcialmente compensado por el incremento en las utilidades acumuladas, resultado del aumento en la valuación de los proyectos.

CKD | Estado de Resultados

Cifras en MX\$

| Utilidad (pérdida) | 4Q 2024 | 4Q 2025 | Var. \$ | Var. % |
|--|-------------------|-------------------|----------------|----------------|
| Ingresos | 2.6 | 5.4 ¹ | 2.8 | 52.6% |
| Costo de ventas | - | - | 0.0 | NA |
| Utilidad (pérdida) bruta | 2.6 | 5.4 | 2.8 | 52.6% |
| Gastos de administración y mantenimiento | ² 12.5 | 13.2 | 0.6 | 4.8% |
| Otros ingresos | - | - | 0.0 | NA |
| Otros gastos | - | - | 0.0 | NA |
| Utilidad (pérdida) de operación | (10) | (8) | 2.2 | -28.4% |
| Ingresos financieros por valuación | 490.1 | 12.7 ³ | (502.7) | 3964.7% |
| Ingresos financieros por intereses y fluctuación | 6.6 | 0.3 ⁴ | (6.9) | 2032.4% |
| Utilidad (pérdida), antes de impuestos | 487 | (21) | (507) | 2440.7% |
| Impuestos a la utilidad | - | - | 0.0 | NA |
| Utilidad (pérdida) de operaciones continuas | 486.6 | 20.8 | (507.4) | 2440.7% |
| Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas | - | - | - | NA |
| Utilidad (pérdida) neta | 486.6 | (21) | (507.4) | 2440.7% |

1)

Ingresos
Se registró un aumento de MX\$2.8 millones, correspondiente a los intereses devengados del préstamo intercompañía otorgado al Fideicomiso OD Kloeckner (FID-4941).

2)

Gastos
Durante el último trimestre se registraron provisiones por gastos, siendo los más representativos los correspondientes a la auditoría y honorarios del fiduciario

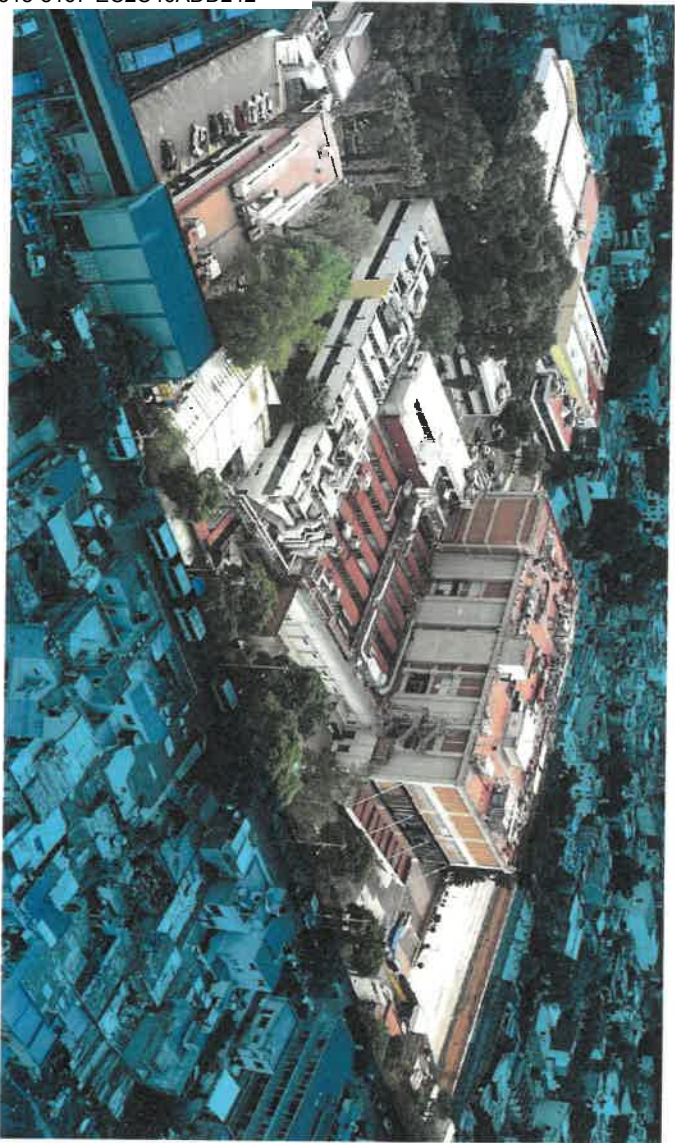
3)

Ingresos por valuación
El efecto por valuación para este trimestre se vio influenciado por el tipo de cambio y las distribuciones recibidas; no obstante, el resultado de las valuaciones fue positivo

4)

Ingresos Intereses y fluctuación
Ingresos por Intereses: La inversión del efectivo disponible por MX\$294 millones generó una ganancia de MX\$16.4 millones durante el ejercicio 2025. No obstante, durante el último trimestre estos ingresos disminuyeron debido a una menor disponibilidad de efectivo en caja, derivada de las distribuciones realizadas a los tenedores de los certificados.

OD Talpan, Coyocacán, CDMX



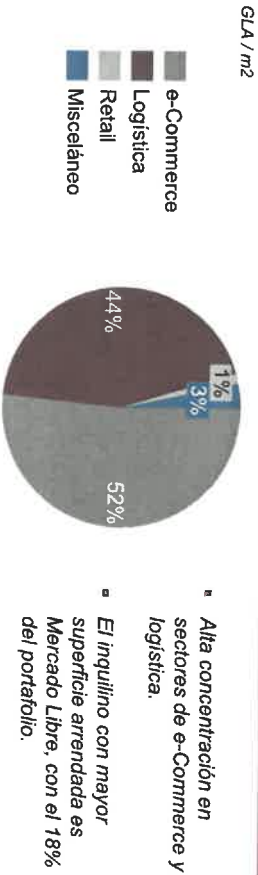
Agenda

- I. Lista de asistencia y verificación de quórum para llevar a cabo la Sesión;
- II. Presentación y aprobación de los estados financieros del Fideicomiso al cierre del 31 de diciembre 2025;
- III. Reporte del cuarto trimestre del 2025;**
- IV. Presentación y aprobación respecto de la ratificación o cambio del Despacho encargado de la auditoría externa anual e informe sobre la contratación de servicios adicionales a ser prestados por el Auditor Externo en cumplimiento de la CUAE;
- V. Reporte de estatus de los proyectos que comprenden el portafolio:
 - a. OD Laguna (ODLL);
 - b. OD8988;
 - c. OD Kloeckner (ODKM);
 - d. OD Talpan (ODT); y
 - e. OD Vallejo (ODV).Presupuesto 2026 parques y CKD
- VI. Informe sobre las distribuciones proyectadas en 2026.
- VII. Informe sobre la Sustitución Fiduciaria; modificaciones al Fideicomiso CIB/2659.
- VIII. Redacción, lectura y aprobación del acta de Sesión del Comité Técnico.
- IX. Anexos – Presupuestos 2026

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M', located at the bottom of the page.

Portafolio

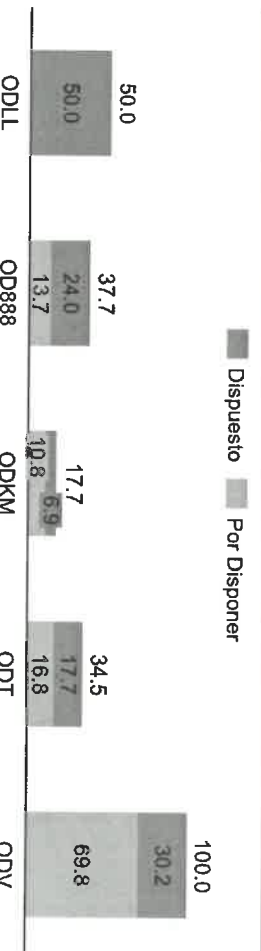
Concentración del Portafolio



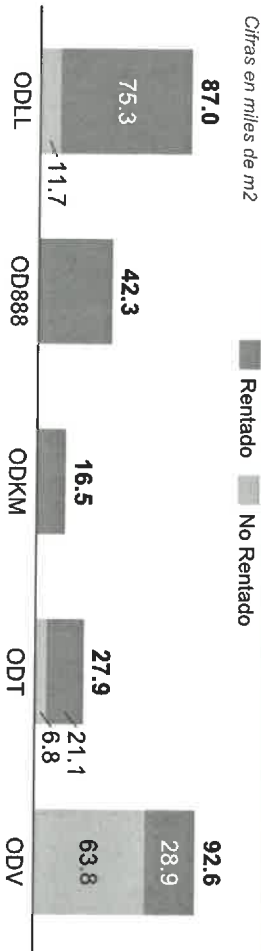
Factores Clave

- OD888:** Se celebró la renovación de K+N en la nave 3 por 3 años adicionales. Amazon indicó su intención de ejercer su opción de renovación para el Edificio 1 (notificación formal prevista para Junio).
- OD Tlalpan:** Se firmó contrato con Amazon para la planta baja y primer piso de la Nave 1 a una renta de US \$13.85 m² (+18% v. ICP) y 554 m² de patio a US \$6.00 m².
- OD Vallejo:** La infraestructura lleva un 37% de avance y se inicio la obra de la Nave 1. En proceso de cierre con Mercado Libre para una expansión y reubicación al Ed 1 y 2A.

Financiamiento Bancario 4Q25



GLA m²



Cifras en US\$ mm

| Origen | Dividendos de parques a CKD | | | | 2027 | 2028 | Total |
|-------------------------|-----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|
| | 2025 | 1Q26 | 2Q-4Q26 | Total 2026 | | | |
| ODLL | 1.9 | 0.0 | 18.5 | 18.5 | 3.4 | 81.4 | 105.2 |
| OD888 | 2.4 | 13.0 | 1.7 | 14.7 | 2.2 | 38.8 | 58.1 |
| ODKM | 0.0 | 0.7 | 2.3 | 3.0 | 1.2 | 13.9 | 18.1 |
| ODT @ 75.5% | 3.2 | 0.0 | 4.1 | 4.1 | 1.2 | 41.9 | 50.4 |
| ODV @ 63% | 0.0 | 0.0 | 22.1 | 22.1 | 9.6 | 68.7 | 100.4 |
| Subtotal Parques | 7.5 | 13.7 | 48.7 | 62.4 | 17.6 | 244.7 | 332.1 |

Cifras en US\$ mm

| Origen | Dividendos de CKD a inversionistas | | | | 2027 | 2028 | Total |
|--------------------------|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|
| | 2025 | 1Q26 | 2Q-4Q26 | Total 2026 | | | |
| Subtotal Parques | 7.5 | 13.7 | 48.7 | 62.4 | 17.6 | 244.7 | 332.1 |
| Caja CKD | 9.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.5 | 10.1 |
| Crédito ODKM | 0.0 | 9.2 | 0.0 | 9.2 | 0.0 | 0.0 | 9.2 |
| Subtotal orígenes | 17.1 | 22.9 | 48.7 | 71.6 | 17.6 | 245.2 | 351.4 |
| Gastos CKD | 0.0 | 0.0 | -7.4 | -7.4 | -0.2 | 0.0 | -7.6 |
| Total CKD | 17.1 | 22.9 | 41.3 | 64.2 | 17.4 | 245.2 | 343.9 |

CKD | Concentración del Portafolio y Evolución de Valor

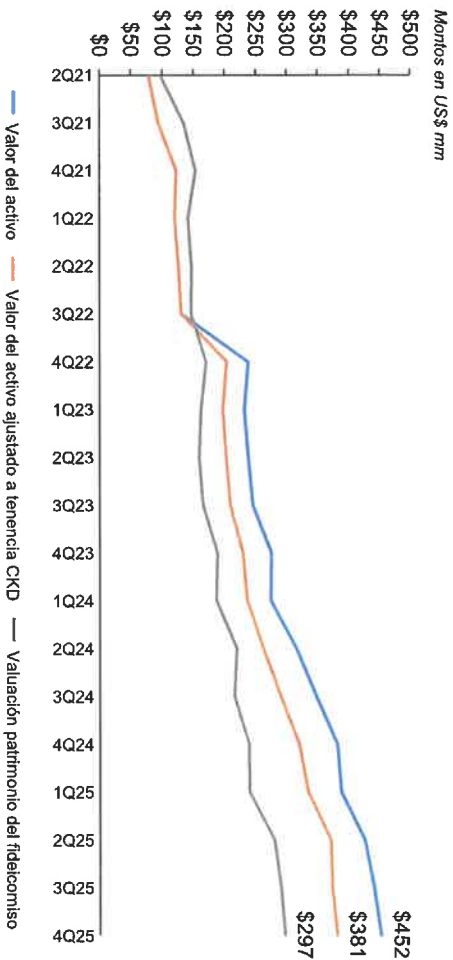
Cifras en US\$ mm

| Portafolio CKD | GLA m2 | % GLA | Inversión | % Inversión |
|--------------------|----------------|-------------|--------------|-------------|
| OD La Laguna | 87,042 | 33% | 67.7 | 28% |
| OD 888 | 42,255 | 16% | 44.4 | 19% |
| OD Kloeckner | 16,519 | 6% | 19.1 | 8% |
| OD Tlalpan @ 75.5% | 27,323 | 10% | 31.6 | 13% |
| OD Vallejo @ 63.0% | 90,796 | 34% | 75.3 | 32% |
| Total, CKD | 263,935 | 100% | 238.1 | 100% |

| Portafolio CKD + Side Car * | GLA m2 | % GLA | Inversión | % Inversión |
|-----------------------------|----------------|-------------|--------------|-------------|
| OD La Laguna | 87,042 | 33% | 67.7 | 23% |
| OD 888 | 42,255 | 16% | 44.4 | 15% |
| OD Kloeckner | 16,519 | 6% | 19.1 | 7% |
| OD Tlalpan * | 27,323 | 10% | 41.9 | 14% |
| OD Vallejo * | 90,796 | 34% | 119.6 | 41% |
| Total | 263,935 | 100% | 292.7 | 100% |

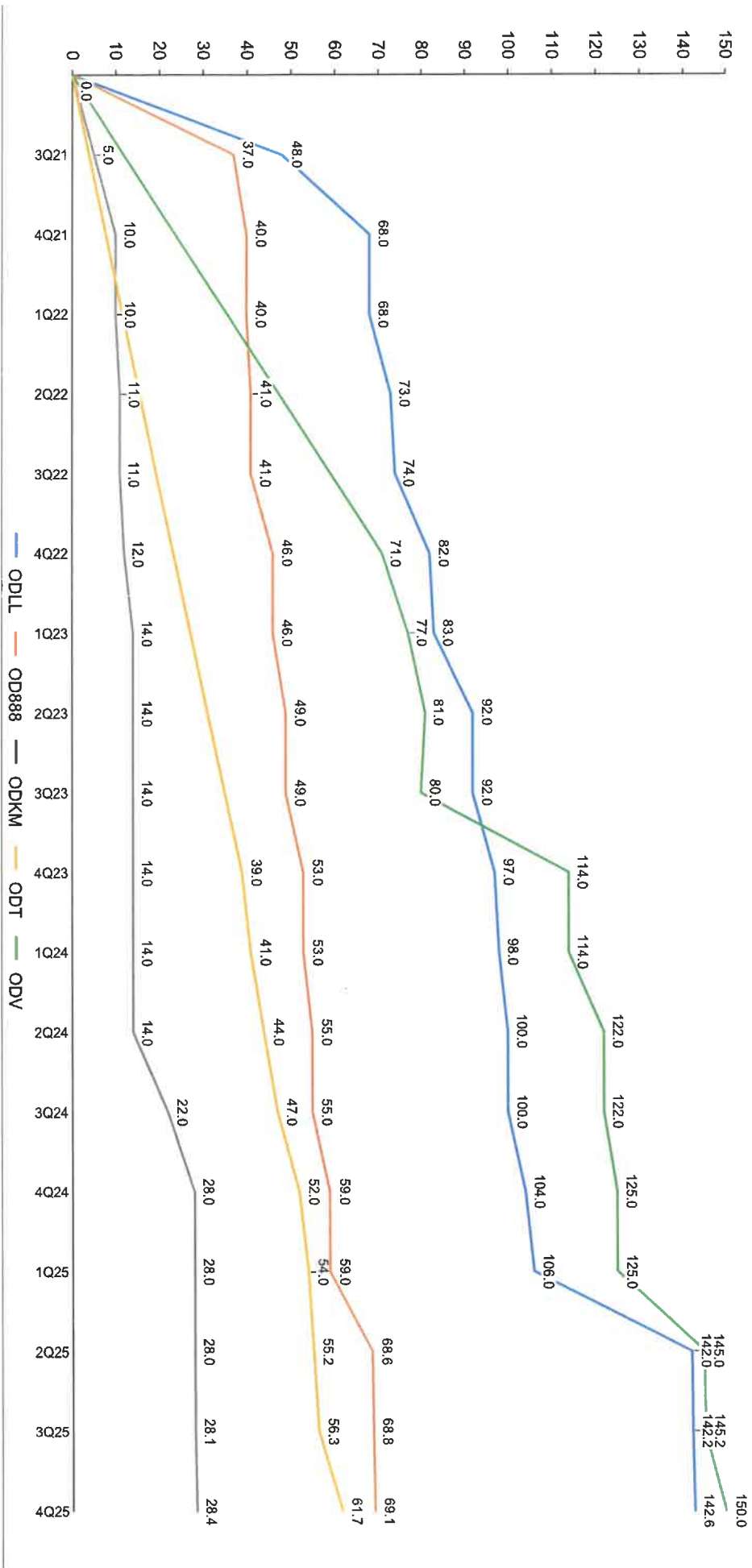
- En Tlalpan se considera recuperación de ISAI de **USD\$ 3.7 millones** (netos de costos de recuperación).
- En Vallejo se considera recuperación de ISAI de **USD\$ 4.4 millones** (netos de costos de recuperación).

Valuación propiedades y Patrimonio del fideicomiso



- Al 31 de diciembre del 2025, el **valor del activo** se ubicó en US\$ 451.8mm, con un crecimiento anual 18.5% y trimestral de 2.5%.
- El **valor del activo ajustado a tenencia CKD** se ubicó en US\$ 381.1mm con un crecimiento 19.1% anual 2.2% trimestral.
- El **patrimonio** se ubicó en US\$ 297mm, con un crecimiento 24.4% anual y 2.3% trimestral.
- El valor del activo es el proporcionado por CBRE. El valor ajustado considera el % de participación del CKD. La valuación del patrimonio es proporcionada por 414 Capital.

Valuación de parques



O'Donnell Cuauhtitán Parque Logístico, Cuauhtitán Izcalli, Estado de México



Agenda

- I. Lista de asistencia y verificación de quórum para llevar a cabo la Sesión;
- II. Presentación y aprobación de los estados financieros del Fideicomiso al cierre del 31 de diciembre 2025;
- III. Reporte del cuarto trimestre del 2025;
- IV. **Presentación y aprobación respecto de la ratificación o cambio del Despacho encargado de la auditoría externa anual e informe sobre la contratación de servicios adicionales a ser prestados por el Auditor Externo en cumplimiento de la CUAE;**
- V. Reporte de estatus de los proyectos que comprenden el portafolio:
 - a. OD Laguna (ODLL);
 - b. OD888;
 - c. OD Kloeckner (ODKM);
 - d. OD Tlalpan (ODT); y
 - e. OD Vallejo (ODV);Presupuesto 2026 parques y CKD
- VI. Informe sobre las distribuciones proyectadas en 2026.
- VII. Informe sobre la Sustitución Fiduciaria: modificaciones al Fideicomiso CIB/2659.
- VIII. Redacción, lectura y aprobación del acta de Sesión del Comité Técnico.
- IX. Anexos – Presupuestos 2026

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'M' or similar character.



Montos en MXN

| Entidad | 2023 Honorarios | 2024 Honorarios | % vs 2023 | 2025 Honorarios | % vs 2024 |
|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------|--------------------|--------------|
| FID 2659 CKD | 290,228 | 394,000 | 35.8% | 413,700 | 5.0% |
| FID 3008 ODLL | 223,826 | 289,000 | 29.1% | 303,450 | 5.0% |
| FID 4452 OD888 | 250,326 | 289,000 | 15.4% | 303,450 | 5.0% |
| FID 4941 Kloeckner | 250,326 | 289,000 | 15.4% | 303,450 | 5.0% |
| FID 4879 ODV | 206,589 | 218,984 | 6.0% | 303,450 | 38.6% |
| FID 4942 ODT | 206,589 | 236,984 | 14.7% | 303,450 | 28.0% |
| Instrumentos financieros | 53,000 | 57,000 | 7.5% | 59,850 | 5.0% |
| Total | 1,480,884 | 1,773,968 | 19.8% | 1,990,800 | 12.2% |

Despacho de Auditoría Externa

Comentarios

- Se presenta un incremento del 12.2% respecto a 2024 derivado de la estabilización de los parques de Tlalpan y Vallejo.
- Ya están unificados los honorarios para cada parque y deberían solo experimentar incrementos anuales de acuerdo a la inflación.
- Se solicita la ratificación de Deloitte como auditor para el ejercicio 2025, dado que el despacho asignó un equipo con mayor experiencia y compromiso.
- Se presentó la nueva socia con plan de trabajo que conlleva con auditoría previa en Nov 2025 y final en Febrero 2026.

OD Kloeckner, BTS, El Marqués, Querétaro



Agenda

- I. Lista de asistencia y verificación de quórum para llevar a cabo la Sesión;
- II. Presentación y aprobación de los estados financieros del Fideicomiso al cierre del 31 de diciembre 2025;
- III. Reporte del cuarto trimestre del 2025;
- IV. Presentación y aprobación respecto de la ratificación o cambio del Despacho encargado de la auditoría externa anual e informe sobre la contratación de servicios adicionales a ser prestados por el Auditor Externo en cumplimiento de la CUAE;
- V. Reporte de estatus de los proyectos que comprenden el portafolio:
 - a. OD Laguna (ODLL);
 - b. OD888;
 - c. OD Kloeckner (ODKMN);
 - d. OD Talpán (ODT); y
 - e. OD Vallejo (ODV).Presupuesto 2026 parques y CKD
- VI. Informe sobre las distribuciones proyectadas en 2026.
- VII. Informe sobre la Sustitución Fiduciaria; modificaciones al Fideicomiso CIB/2659.
- VIII. Redacción, lectura y aprobación del acta de Sesión del Comité Técnico.
- IX. Anexos – Presupuestos 2026

A handwritten signature or set of initials in black ink, appearing to be "M".

CKD | Resumen Ejecutivo Proyectos

| Proyecto | Trámites y Permisos | Construcción | Mercadotecnia | Financiamiento |
|---------------------|--|---|---|---|
| OD La Laguna | <ul style="list-style-type: none"> Fusión de predios pendiente Conexión de agua a red municipal en proceso | <ul style="list-style-type: none"> Parque completo | <ul style="list-style-type: none"> 87% arrendado Prospectando nave 1B (11.7k m2) | <ul style="list-style-type: none"> Bancomext (Vencimiento 11/26) Línea de US\$ 50mm Dispuesto: US\$ 50mm Saldo actual: US\$ 48.6 mm (LTV ~ 34%) |
| OD 888 | <ul style="list-style-type: none"> Completo | <ul style="list-style-type: none"> Parque completo El refuerzo estructural de la Nave 1 y la solución de drenaje pluvial iniciarán obra en 1H26. | <ul style="list-style-type: none"> 100% arrendado Meli: Renovación ejecutada en Nave 1A por 3 años adicionales. K+N: Renovación ejecutada en Nave 3 por 3 años adicionales. | <ul style="list-style-type: none"> Bancomext (Vencimiento 11/30) Línea de US\$ 37.7mm Dispuesto: US\$ 24mm Saldo actual: US\$ 24mm (LTV ~ 35%) |
| OD Kloeckner | <ul style="list-style-type: none"> Completo | <ul style="list-style-type: none"> Parque completo | <ul style="list-style-type: none"> 100% arrendado | <ul style="list-style-type: none"> Bancomext (Vencimiento 11/30) Línea de US\$ 17.7mm Dispuesto: US\$ 6.9mm Saldo actual: US\$ 6.9 mm (LTV ~ 24%) |
| OD Tlalpan | <ul style="list-style-type: none"> Completo | <ul style="list-style-type: none"> Parque completo | <ul style="list-style-type: none"> 74% arrendado (previamente 55%) Contrato de Amazon en nave 1 se cerró en enero 2026 a una renta de US \$13.85 m² (+18% vs ICP). | <ul style="list-style-type: none"> Sabadell (Vencimiento 04/29) Línea de US\$ 34.5mm Dispuesto: US\$ 17.7 mm Saldo actual: US\$ 17.4mm (LTV ~ 31%) |
| OD Vallejo | <ul style="list-style-type: none"> Artículo 62 en proceso | <ul style="list-style-type: none"> Avance de Construcción 36% completados (naves 5, 3) 39% en construcción (nave 1, infra) 25% por iniciar obra con finalización en diciembre (nave 2 y 4) | <ul style="list-style-type: none"> 30% rentado Negociaciones en curso para ampliación y reubicación a Navas 1 y 2A. | <ul style="list-style-type: none"> Bancomext (Vencimiento 11/29) Línea de US\$ 100 mm Dispuesto: US\$ 30.2 mm Saldo actual: US\$ 30.2 mm (LTV ~ 21 %) |



OD La Laguna | Actualización

Trámites y Permisos

- Licencia de construcción en orden.
- Fusión de predios pendiente.
- Conexión de agua a red municipal en proceso

Construcción

- La obra ha sido finalizada en su totalidad.

Leasing

- Nave 1B, 11.7k m². En proceso de colocación del espacio; en negociaciones con Hellmann, AT&T y Tenneco a ~\$11.00 m² (+105% vs ICP, +80% vs renta previa).

Financiamiento

- Autorizado incremento de US\$50 mm a **US\$62 mm con Bancomext**, se está negociando un aumento adicional de US \$8M para llegar a una línea de crédito total de **US\$ 70M.**

Montos en US\$ mm

| Presupuesto | ICP | Actual | Forecast | Rev. Budget | Var. \$ | Var. % |
|-------------------------|-------------|---------------|---------------|---------------|------------|-------------|
| Adquisición | 19.9 | 20.9 | - | 20.9 | 1.0 | 5% |
| Costos de Cierre | 1.3 | 0.7 | - | 0.7 | -0.5 | -43% |
| Soft Costs | 2.9 | 4.2 | 0.3 | 4.4 | 1.5 | 51% |
| Hard Costs | 35.2 | 35.8 | - | 35.8 | 0.6 | 2% |
| Subtotal sin IVA | 59.3 | 61.6 | 0.3 | 61.8 | 2.5 | 4.3% |
| Financing Cost | 4.7 | - | - | - | -4.7 | NA |
| TIS | - | 2.1 | - | 2.1 | 2.1 | NA |
| Leasing Fee | 2.2 | 1.8 | - | 1.8 | -0.4 | -17% |
| CAM | - | 0.2 | - | 0.2 | 0.2 | NA |
| Development Fee | 1.4 | 1.8 | - | 1.8 | 0.4 | 29% |
| Total sin IVA | 67.5 | 67.4 | 0.3 | 67.7 | 0.2 | 0.3% |
| GLA | % | Rent ICP | Actual | Var \$ | Var % | WALT |
| Rentado | 87% | \$5.30 | \$7.34 | \$2.04 | 38% | 52 mo |
| Disponible | 13% | \$5.30 | \$11.20 | \$5.90 | 111% | |
| Total | 100% | \$5.30 | \$7.86 | \$2.56 | 48% | |

| Banco | Monto | Dispuesto | Financiamiento | Plazo | Covenants | Tasa |
|-------------------------|-------------|-------------|----------------|---------------------------------|-----------------------------------|---------------|
| Bancomext | \$50 | \$50 | | 5 años (Nov 2021 - Nov 2026) | DSCR>1.43x LTV<70% DY>10.5% | SOFRR + 2.75% |
| Bancomext | \$62 | - | | 5 años | DSCR>1.43x LTV<70% DY>10.5% | SOFRR + 2.30% |
| DDC + Dividendos | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | Total | |
| ODLL | 1.9 | 18.5 | 3.4 | 81.4 | 105.1 | |

| Métricas brutas | ICP | Actual | Var. | Var. % |
|-----------------|-------|--------|-------|--------|
| IRR | 16.1% | 16.63% | 0.53% | 3.46% |
| MOIC | 2.3x | 2.5x | 0.25x | 11.0% |



Montos en US\$ mm

| Presupuesto | ICP | Actual | Forecast | Rev. Budget | Var. \$ | Var. % | |
|---------------------------|---------------|-------------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|
| US\$ mm | | | | | | | |
| Adquisición | 23.9 | 24.8 | - | 24.8 | 0.9 | 3.7% | |
| Costos de Cierre | 2.3 | 2.4 | - | 2.4 | - | 1.0% | |
| Soft Costs | 0.8 | 0.7 | - | 0.7 | - | -6.1% | |
| Hard Costs | 7.2 | 7.3 | - | 7.3 | 0.1 | 2.9% | |
| Subtotal sin IVA | 34.2 | 35.2 | - | 35.2 | 1.0 | 2.9% | |
| TI's | - | 2.7 | 0.1 | 2.8 | 2.8 | NA | |
| Reforzamiento Estructural | - | - | 4.2 | 4.2 | 4.2 | NA | |
| Leasing Fee | 1.2 | 1.3 | - | 1.3 | - | 2.7% | |
| CAM | - | 0.1 | - | 0.1 | 0.1 | NA | |
| Development Fee | 0.3 | 0.6 | 0.2 | 0.7 | 0.5 | 176.2% | |
| Total sin IVA | 35.8 | 39.9 | 4.5 | 44.4 | 8.6 | 24.1% | |
| GLA | % | Rent ICP | Actual | Var \$ | Var. % | WALT | |
| Total | 39,982 | 100% | \$7.50 | \$9.48 | \$1.98 | +26% | 35 mo |

OD 888 | Actualización

Trámites y Permisos

- Remodelaciones realizadas conforme al art. 62 del Reglamento de Construcciones

Construcción

- La obra ha sido finalizada en su totalidad
- Reforzamiento estructural y reconfiguración del drenaje pluvial - Inicio de obra en 2Q26.

Leasing

- Mercado Libre: Renovó en Nave 1A por 3 años adicionales (términos existentes).
- K+N: Renovó en Nave 3 por 3 años a \$10.50 m² (+40% vs ICP; +12% vs renta anterior).
- Amazon: Ejercerá opción de renovación en Nave 1 (notificación formal prevista para junio).
- Meditec: 3.2k m² en comercialización (expira en agosto).

Financiamiento

- Se obtuvo la primera disposición del crédito de **US\$ 37.75 con Bancomext** que se usó para pagar el crédito anterior. El resto se repartirá como devolución de capital.

| Banco | Monto | Dispuesto | Plazo | Covenants | Tasa |
|-----------|---------|-----------|--------|-----------------------------------|--------------|
| Bancomext | \$37.75 | \$24 | 5 años | DSCR>1.43x LTV<70% DY>10.5% | SOFR + 2.30% |

| | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | Total |
|-------------------------|------------|-------------|------------|-------------|-------------|
| DDC + Dividendos | 2.4 | 14.7 | 2.2 | 38.8 | 58.1 |

| Métricas brutas | ICP | Actual | Var. | Var. % |
|-----------------|--------|--------|-------|--------|
| IRR | 16.07% | 16.38% | 0.31% | 1.95% |
| MOIC | 1.81x | 2.21x | 0.40x | 22.10% |



Montos en US\$ mm

| Presupuesto | ICP | Actual | Forecast | Rev. Budget | Var. \$ | Var. % | |
|-------------------------|-------------|-------------|----------|-------------|-------------|---------------|--------|
| Adquisición | 2.2 | 2.3 | - | 2.3 | 0.1 | 4% | |
| Costos de Cierre | 0.3 | 0.1 | - | 0.1 | -0.1 | -49% | |
| Soft Costs | 0.5 | 0.6 | - | 0.6 | 0.1 | 26% | |
| Hard Costs | 16.5 | 14.6 | - | 14.6 | -2.0 | -12% | |
| Subtotal sin IVA | 19.5 | 17.6 | - | 17.6 | -1.9 | -9.7% | |
| Financing Cost | 0.4 | - | - | - | -0.4 | -100% | |
| Leasing Fee | 0.8 | 0.8 | - | 0.8 | -0.1 | -7% | |
| CAM | - | - | - | - | - | NA | |
| Development Fee | 0.7 | 0.6 | - | 0.6 | - | -7% | |
| Total sin IVA | 21.4 | 19.1 | - | 19.1 | -2.4 | -11.0% | |
| GLA | % | Rent ICP | Actual | Var \$ | Var % | WALT | |
| Total | 16,519 | 100% | \$6.70 | \$7.43 | \$0.73 | +11% | 112 mo |

OD Kloeckner | Actualización

Trámites y Permisos

- Todas las licencias y autorizaciones de este proyecto están en regla

Construcción

- Se completo y se entrego la Fase II a Kloeckner Metals en abril 2025
- Ahorro en construcción: 12% en hard costs y 11% vs. presupuesto total de inversión

Leasing

- 100% rentado, proyecto build-to-suit para Kloeckner Metals

Financiamiento

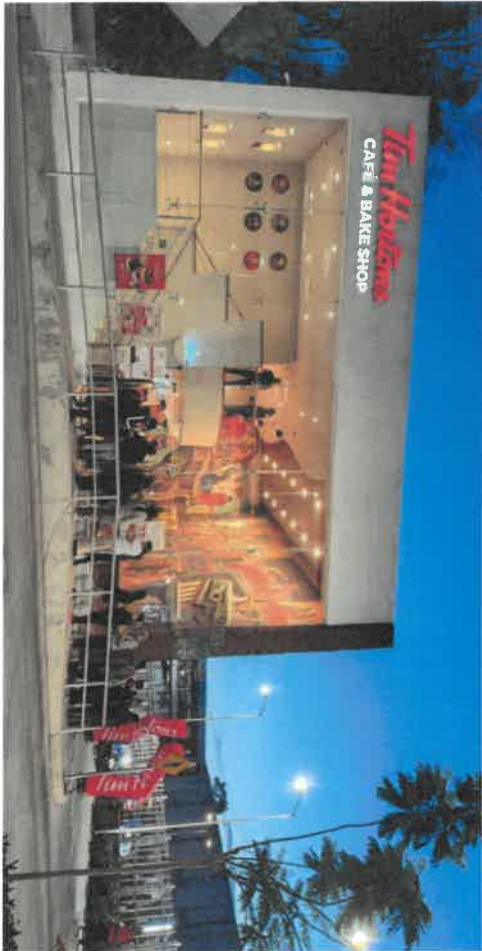
- Se realizó la primera disposición del crédito con **Bancomext por US\$17.7 mm**, utilizada para liquidar el crédito anterior. El remanente se destinará a liquidar el crédito vigente con el CKD

| Banco | Monto | Dispuesto | Plazo | Covenants | Tasa |
|-----------|--------|-----------|--------|-----------------------------------|-------------|
| Bancomext | \$17.7 | \$6.9 | 5 años | DSCR>1.43x LTV<70% DY>10.5% | SOFR + 2.3% |

| DDC + Dividendos | | | | | |
|------------------|------|------|------|------|-------------|
| | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | Total |
| ODKM | - | 3.0 | 1.3 | 13.9 | 18.1 |

| Métricas brutas | | | | |
|-----------------|--------|--------|-------|--------|
| | ICP | Actual | Var. | Var. % |
| IRR | 14.26% | 16.55% | 2.29% | 16.03% |
| MOIC | 1.92x | 2.30x | 0.38x | 19.79% |

ODONNELL | 17



OD Tlalpan

ODONNELL | 18



OD Talpán | Master Plan



| Edificio | Inquilino | GLA (m2) | % | Renta/CP | Actual | Var.\$ | Var% |
|-----------------------------------|------------------------|---------------|-------------|----------------|----------------|---------------|------------|
| 5 | K+N | 672 | 3% | 11.78 | 13.73 | 1.95 | 17% |
| 2 | Byrne | 3,382 | 17% | 11.78 | 13.86 | 2.08 | 18% |
| 6 | Amazon * | 7,960 | 41% | 11.78 | 13.86 | 2.08 | 18% |
| 1 | Amazon * | 4,371 | 22% | 11.78 | 13.85 | 2.07 | 18% |
| 3PB1 | Farmacias Similares | 665 | 3% | 11.78 | 13.75 | 1.97 | 17% |
| 3A | Smart Fit | 1,317 | 7% | 11.78 | 14.11 | 2.33 | 20% |
| 4A | Wingstop | 295 | 2% | 11.78 | 12.98 | 1.20 | 10% |
| 4D-E | Domino's | 148 | 1% | 11.78 | 16.54 | 4.76 | 40% |
| 4 Bis | Panfilo | 84 | 0% | 11.78 | 18.00 | 6.22 | 53% |
| 4G-H | OXXO | 157 | 1% | 11.78 | 22.50 | 10.72 | 91% |
| 4I-J | Forever Living | 148 | 1% | 11.78 | 22.50 | 10.72 | 91% |
| 4B-C | Tim Hortons | 212 | 1% | 11.78 | 16.54 | 4.76 | 40% |
| 4F | Lapci | 78 | 0% | 11.78 | 25.00 | 13.22 | 112% |
| Rentado | | 19,487 | 74% | \$11.78 | \$14.10 | \$2.32 | 20% |
| 3PB2 | Farmacias Similares II | 565 | 100% | 11.78 | 13.75 | 1.97 | 17% |
| Negociando LOI/ Contrato | | 565 | 2% | \$11.78 | \$13.75 | \$1.97 | 17% |
| Total Rentado y Negociando | | 20,053 | 76% | \$11.78 | \$14.09 | \$2.31 | 20% |
| Edificio 1 | | 6,238 | 100% | 11.78 | 13.50 | 1.72 | 15% |
| Disponible | | 6,238 | 24% | \$11.78 | \$13.50 | \$1.72 | 15% |
| Total | | 26,291 | 100% | \$11.78 | \$13.95 | \$2.17 | 18% |

*Amazon Edificio 1, considerando la renta adicional de estacionamiento de USD 6.00 m² alcanza una renta efectiva de USD \$14.61 m². Amazon Edificio 6, considerando la renta adicional de estacionamiento de USD 6.16 m², alcanza una renta efectiva de USD \$14.66 m².
El área comercial es de 3,670 m² (14% del total GLA), de los cuales 87% está arrendado. Las rentas del área comercial se cierran en MXN (mostrados en USD a un FX de \$20).



Montos en US\$ mm

| Presupuesto | US\$ mm | ICP | Actual | Forecast | Budget | Rev. | Var. \$ | Var. % |
|-------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------|-------------|--------------|
| Adquisición | 23.0 | 23.0 | 23.0 | - | 23.0 | | - | -% |
| Costos de Cierre | 2.6 | 2.6 | 4.5 | -3.7 | .8 | | -1.8 | -69.2% |
| Soft Costs | 1.4 | 1.4 | 1.4 | 0.2 | 1.6 | | 0.2 | 12.4% |
| Hard Costs | 14.7 | 14.7 | 12.9 | 0.8 | 13.8 | | -0.9 | -6.4% |
| Subtotal sin IVA | 41.7 | 41.7 | 41.8 | -2.7 | 39.1 | | -2.6 | -6.2% |
| Leasing Fee | 1.1 | 1.1 | 0.7 | 0.6 | 1.3 | | 0.1 | 12.2% |
| CAM | 0.3 | 0.3 | 0.9 | - | 0.9 | | 0.6 | 237.1% |
| Development Fee | 0.6 | 0.6 | 0.6 | - | 0.6 | | -0.0 | -1.0% |
| Total sin IVA | 43.8 | 43.8 | 44.0 | -2.1 | 41.9 | | -1.9 | -4.3% |

| | GLA | % GLA | Rent ICP | Actual | Var \$ | Var % | WALT |
|----------------------------|--------|-------|----------|---------|--------|-------|-------|
| Rentado y Negociado | 20,053 | 76% | \$11.78 | \$14.10 | \$2.32 | +20% | 47 mo |
| Disponible | 6,238 | 24% | \$11.78 | \$13.50 | \$1.72 | +15% | |
| Total | 26,291 | 100% | \$11.78 | \$13.96 | \$2.18 | +19% | |

*Esta TIR incluye la devolución del ISAI.

OD Tlalpan | Actualización

Trámites y Permisos

- Remodelaciones realizadas conforme al art. 62 del Reglamento de Construcciones.

Construcción

- La obra ha sido finalizada, cierre administrativo se concluyó en 4Q 2025.

Leasing

- Retail (1Q26):** 594 m² arrendados (4 contratos) renta promedio de MX \$433 m² (+99% vs. ICP).
- Retail (1Q26):** Contrato directo con Farmacias Similares por 664 m² a MXN \$275/m² (+26% vs. ICP). En cierre con FS para expansión adicional de 565 m² en el remanente del espacio.
- Industrial (1Q26):** contrato con Amazon por 4,4k m² en B1 a \$13.85 m² (+18% vs. ICP) y 554 m² de patio a \$6.00 m². En cierre con K&N por una renovación de 3 años adicionales.

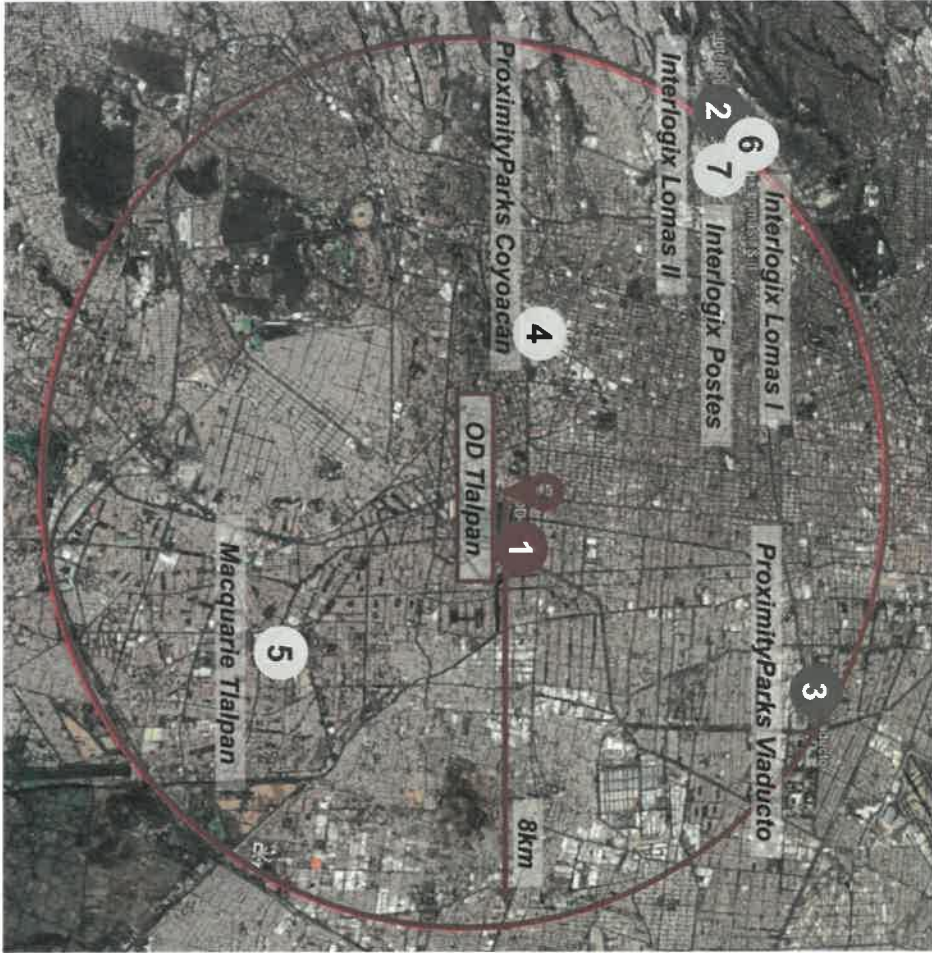
Financiamiento:

- Por recibir nueva disposición de ~US \$8.2M relacionados al contrato de Amazon en la B1 y los recientes contratos del área de retail completados.

| Banco | Monto | Dispuesto | Plazo | Covenants | Tasa |
|----------|--------|-----------|--|-----------------------------------|--------------|
| Sabadell | \$34.5 | \$17.7 | 5 años (Abril 2024 - Abril 2029) | DSCR>1.25x LTV<65% DY>11.0% | SOFR + 2.65% |

| | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | Total |
|-------------------------|------|------|------|------|-------------|
| DDC + Dividendos | 4.0 | 4.1 | 1.2 | 41.9 | 51.3 |

| Métricas brutas | ICP | Actual | Var. | Var. % |
|-----------------|-------|--------|------|--------|
| IRR | 13.7% | 13.5% | -20% | -1.4% |
| MOIC | 1.6x | 1.9x | .3x | 18.7% |



Estudio de Mercado | OD Talpan

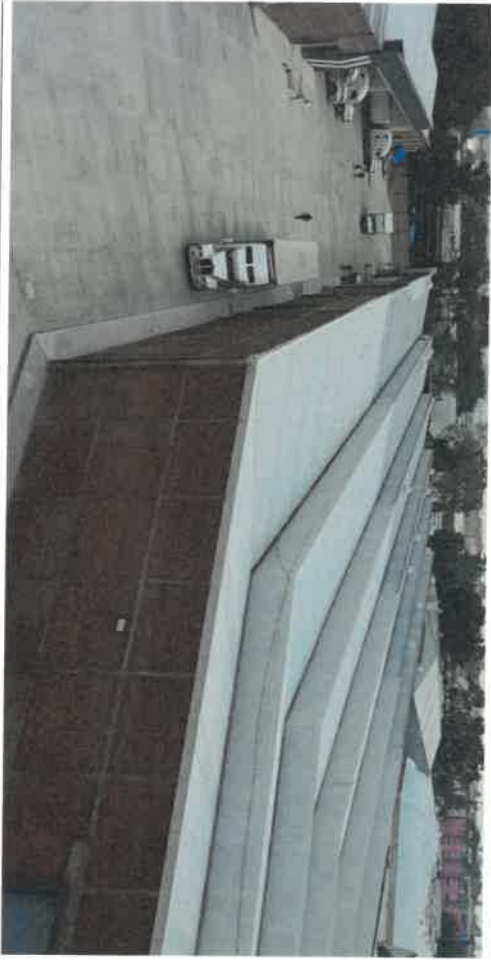
Comps (1Q25 - 4Q25)

| Propiedad | Clase | Desarrollador | GLA (m ²) | Moneda | Renta (USD/m ²) | Inquilino | Industria | Cierre |
|--------------|-------|----------------|-----------------------|------------|-----------------------------|---------------|--------------|---------|
| 1 | A | O'Donnell | 4,371 | USD | 11.85 | Amazon | E-commerce | 1Q 2028 |
| 2 | A | Interlogix | 2,874 | USD | 11.25 | Athlex | Farmacéutica | 3Q 2025 |
| 3 | A | ProximityParks | 21,346 | MXN | 230.00 | Mercado Libre | E-commerce | 4Q 2024 |
| Total | | | 28,591 | USD | (11.53) | | | |

Disponibilidad (4Q25)

| Propiedad | Clase | Desarrollador | GLA (m ²) | Moneda | Renta (USD/m ²) | Disponible desde |
|--------------|-------|--------------------------|-----------------------|------------|-----------------------------|------------------|
| 4 | B | ProximityParks Coyocacan | 7,548 | MXN | 240.00 | 1Q 2028 |
| 5 | B | Macquarte Talpan | 11,431 | USD | 20.00 | 3Q 2025 |
| 1 | A | O'Donnell | 6,238 | USD | 13.50 | 2Q 2026 |
| 6 | A | Interlogix | 6,781 | USD | 11.30 | 4Q 2024 |
| 7 | A | Interlogix | 3,083 | USD | 11.88 | 4Q 2024 |
| Total | | | 35,091 | USD | (14.73) | |

- OD Talpan registra un cierre en USD \$13.85/m², aproximadamente 21% por arriba del promedio de cierres recientes (USD \$11.47/m²), reflejando la escasez de espacios Clase A en el submercado.
- O'Donnell concentra 18% del espacio Clase A actualmente disponible en el submercado (6,238 m² de un total de 35,091 m²), reforzando su presencia como proveedor relevante de oferta institucional inmediata.



OD Vallejo

ODONNELL | 22

OD Vallejo | Master Plan



- Mercado Libre: En cierre para la reubicación de su espacio en 5A a 34k m² en las Naves 1 y 2A, una expansión neta de +26.6k m², resultando en una ocupación del 58% en el parque.
- La renta ponderada de la Nave 1 y 2A es \$10.80 m². Considerando la renta adicional de USD \$5.00 m² sobre una vía exclusiva de 2.8k m², la renta efectiva es de \$11.21 m².

| Edificio | Inquilino | GLA (m2) | % | Renta ICP | Renta Actual | Var. | Var. (%) |
|-----------------------------------|----------------|---------------|-------------|---------------|----------------|---------------|------------|
| 5B | Mega Audio | 10,902 | 12% | 9.00 | 10.00 | 1.00 | 11% |
| 3B | Mega Audio Exp | 7,898 | 9% | 9.00 | 11.00 | 2.00 | 22% |
| 5A | Mercado Libre | 8,225 | 9% | 9.00 | 11.75 | 2.75 | 31% |
| Rentado | | 27,026 | 30% | \$9.00 | \$10.82 | \$1.82 | 20% |
| 1 & 2A | Mercado Libre | 33,942 | 37% | 9.00 | 10.80 | 1.80 | 20% |
| Negociando LOI / Contrato | | 33,942 | 37% | \$9.00 | \$10.80 | \$1.80 | 20% |
| Total Rentado y Negociando | | 60,968 | 67% | \$9.00 | \$10.81 | \$1.81 | 20% |
| 2B & 2C | | 15,053 | 17% | 9.00 | 11.75 | 2.75 | 31% |
| 3A | | 7,569 | 8% | 9.00 | 11.75 | 2.75 | 31% |
| 4 | | 7,136 | 8% | 9.00 | 11.75 | 2.75 | 31% |
| Disponibile | | 29,758 | 33% | \$9.00 | \$11.75 | \$2.75 | 31% |
| Total | | 90,725 | 100% | \$9.00 | \$11.12 | \$2.12 | 24% |



Montos en US\$ mm

| Presupuesto | ICP | Actual | Forecast | Rev. Budget | Var. \$ | Var. % |
|-------------------------|--------------|-------------|-------------|--------------|------------|-------------|
| Adquisición | 65.0 | 65.0 | - | 65.0 | - | -% |
| Costos de Cierre | 6.1 | 6.2 | -4.4 | 1.8 | -4.3 | -70.4% |
| Soft Costs | 2.7 | 1.2 | 1.7 | 2.9 | 0.2 | 7.4% |
| Hard Costs | 37.8 | 13.9 | 30.4 | 44.2 | 6.5 | 17.1% |
| Subtotal sin IVA | 111.6 | 86.3 | 27.7 | 113.9 | 2.3 | 2.1% |
| Leasing Fee | 3.2 | 0.9 | 2.9 | 3.8 | 0.6 | 18.7% |
| CAM | - | - | - | - | - | NA |
| Development Fee | 1.5 | 0.6 | 1.3 | 1.9 | 0.3 | 22.9% |
| Total sin IVA | 116.3 | 87.8 | 31.9 | 119.6 | 3.3 | 2.8% |

| GLA | % | Renta ICP | Renta Actual | Var. (%) | WALT |
|----------------------|-------------|---------------|----------------|---------------|-------------|
| Rentado y Negociando | 66% | \$9.00 | \$11.02 | \$2.02 | +22% |
| Disponible | 34% | \$9.00 | \$11.75 | \$2.75 | +31% |
| Total | 100% | \$9.00 | \$11.27 | \$2.27 | +25% |

OD Vallejo | Actualización

- Trámites y Permisos:**
- Remodelaciones realizadas conforme al art. 62 del Reglamento de Construcciones.

- Construcción:**
- Naves 3 y 5 completadas y remodelaciones de Naves 1 y 2 han sido iniciadas.
 - 37% de avance en avance de infraestructura general.
 - Finalización total estimada finales de 2026.**
 - Presupuesto total de Hard Costs de MXN \$803M se mantiene sin cambios desde la actualización del Master Plan en 2Q 2025, 11% por encima de ICP.

- Leasing:**
- Durante 2025, la ocupación del parque aumentó de 12% a 30%.
 - Se ejecutó un LOI con Mercado Libre para la reubicación de su espacio en 5A a la Nave 1 y 2A por 34k m² de ABR (36.7k m² incluyendo área de patio), una expansión neta de 26.6k m² que resulta en una ocupación de 58% del parque.

- Financiamiento:**
- Se anticipa disposición de ~US\$ 30M relacionado con la expansión de Meli.

| Banco | Monto | Dispuesto | Plazo | Covenants | Tasa |
|-----------|-------|-----------|------------------------------|------------------------------|-------------|
| Bancomext | \$100 | \$30.2 | 5 años (Nov 2024 – Nov 2029) | DSCR>1.43x LTV<70% DY> 10.5% | SOFR + 2.3% |

| DDC + Dividendos | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | Total |
|------------------|------|------|------|------|--------------|
| ODV @ 63% | - | 22.1 | 9.6 | 68.7 | 100.3 |

| Métricas brutas | ICP | Actual | Var. | Var. % |
|-----------------|--------|--------|-------|--------|
| IRR | 15.68% | 17.86% | 2.18% | 13.90% |
| MOIC | 1.63x | 2.32x | .69x | 42.33% |



Estudio de Mercado | OD Vallejo

Comps (1Q25 - 4Q25)

| Propiedad | Clase | Desarrollador | GLA (m ²) | Moneda | Renta / m ² | Inquilino | Industria | Cierre | |
|--------------|---------------------------|---------------|-----------------------|------------|------------------------|-----------|---------------|--------------|---------|
| 1 | Central Coyul - E2 | A | Hines | 8,466 | USD | 9.50 | Purifera LM | Manufactura | 3Q 2025 |
| 1 | Central Coyul - E3 | A | Hines | 2,800 | USD | 9.80 | Eurofragance | Fragancias | 3Q 2025 |
| 2 | Proximity/Parks Vallejo I | B | Proximity/Parks | 5,088 | MXN | 240.00 | Confidencial | Confidencial | 3Q 2025 |
| 3 | FREL Naucalpan | A | Grupo FREL | 5,361 | MXN | 225.00 | Farmacéutica | Farmacéutica | 2Q 2025 |
| 4 | Poniente 118 | B | Privado | 7,960 | MXN | 200.00 | FEMSA | Consumo | 2Q 2025 |
| 5 | OD Vallejo - ESA | A | O'Donnell | 8,225 | USD | 11.75 | Mercado Libre | E-commerce | 2Q 2025 |
| 5 | OD Vallejo - E3B | A | O'Donnell | 7,888 | USD | 11.00 | Mega Audio | E-commerce | 1Q 2025 |
| Total | | | 43,578 | USD | (11.30) | | | | |

Disponibilidad (4Q25)

| Propiedad | Clase | Desarrollador | GLA (m ²) | Moneda | Renta / m ² | Disponible desde | |
|--------------|----------------|---------------|-----------------------|------------|------------------------|------------------|---------|
| 6 | Vesta La Villa | A | Vesta | 19,320 | USD | 11.95 | 1Q 2025 |
| 7 | Eulalia Guzmán | B | CPA | 10,916 | USD | 13.50 | 3Q 2025 |
| 5 | OD Vallejo | A | O'Donnell | 83,770 | USD | 12.00 | 3Q 2026 |
| Total | | | 94,006 | USD | (12.16) | | |

- OD Vallejo registra cierres de hasta USD \$11.75/m², ~4% por encima del promedio reciente (USD \$11.30/m²), validando su posicionamiento en el corredor.
- La brecha entre el promedio de cierres (USD \$11.30/m²) y la disponibilidad Clase A (USD \$12.16/m²) sugiere potencial de crecimiento en rentas para producto Institucional bien ubicado.
- Incluyendo la expansión de Mercado Libre a las Naves 1 y 2A, el inventario disponible en Vallejo se reduce de 94k m² a 68.2k m², equivalente a ~10 meses de oferta.



Proyectos | Resultados 2025

| | Presupuesto 2025 | Real 4Q25 | Var (\$) | Var (%) |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------|
| Total revenue | 22,655,946 | 20,149,369 | -2,506,577 | -11% |
| Total expenses | -2,649,546 | -3,426,157 | -776,611 | 29% |
| Net Operating Income | 20,476,735 | 17,358,413 | -3,118,322 | -15% |
| CAPEX | -46,631,793 | -27,095,294 | 19,536,499 | -42% |
| Other * | -8,941,427 | -3,107,277 | 5,834,150 | -65% |
| Asset cash flow | -35,096,484 | -12,844,158 | 22,252,326 | -63% |
| Debt cash flow | 112,484,539 | 27,803,728 | -84,680,811 | -75% |
| Levered asset cash flow | 77,388,054 | 14,959,570 | -62,428,484 | -81% |

*Other incluye leasing fees y VAT.

- **Total Revenue:** Los ingresos tienen una variación de 11% por retrasos en arrendamientos.
- **Total Expenses:** los gastos tienen una variación de 29% debido a pagos que se debieron de realizar el año pasado y conceptos fuera del presupuesto.
- **NOI Margin:** el margen de ingresos por renta y NOI es de 93% total.
- **CAPEX:** La obra se ha retrasado porque al no cerrar los arrendamientos previstos, no se pudieron hacer disposiciones de los créditos. Y por ende, se retrasaron pagos de la obra.
- **Debt cash Flow:** La diferencia corresponde a retrasos en las disposiciones de crédito por retrasos en los arrendamientos de ODT (nave 1) y ODV.

CF Proyectos | Presupuesto 2026

Montos en US\$ mm

| | Total | ODLL | OD888 | ODKM | ODT | ODV |
|--------------------------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Cash Bop | 24.41 | 2.67 | 4.71 | 0.91 | 1.53 | 14.58 |
| Rental Revenue | 22.97 | 7.81 | 4.51 | 1.49 | 3.72 | 5.44 |
| Total revenue | 26.75 | 8.53 | 5.06 | 2.23 | 4.34 | 6.09 |
| Total expenses | -4.18 | -0.68 | -0.74 | -0.21 | -1.00 | -1.55 |
| Net Operating Income | 22.07 | 7.85 | 4.32 | 2.02 | 3.34 | 4.53 |
| NOI Margin | 96% | 100% | 96% | 136% | 90% | 83% |
| Acquisition & Development | -39.08 | -0.28 | -4.40 | 0.00 | -1.07 | -33.33 |
| Other | -7.04 | 0.67 | -0.15 | 0.26 | -0.15 | -7.68 |
| Asset cash flow | -24.06 | 8.24 | -0.23 | 2.28 | 2.13 | -36.47 |
| Debt issuance | 150.90 | 62.00 | 13.65 | 8.53 | 5.00 | 61.72 |
| Debt Outflows | -62.83 | -53.58 | -2.68 | -1.08 | -2.34 | -3.16 |
| Levered asset cash flow | 64.01 | 16.67 | 10.74 | 9.73 | 4.79 | 22.08 |
| Side Car Fee | -0.28 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -0.07 | -0.21 |
| Intercompany Loan | -8.57 | 0.00 | 0.00 | -8.57 | 0.00 | 0.00 |
| Distributions to CKD | -61.06 | -18.47 | -14.68 | -1.71 | -4.14 | -22.06 |
| Distributions to Side Car | -14.30 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -1.34 | -12.95 |
| Period Cash Flow | -20.20 | -1.80 | -3.94 | -0.56 | -0.75 | -13.14 |
| Cash EoP | 4.21 | 0.86 | 0.77 | 0.36 | 0.78 | 1.44 |

*Other incluye leasing fees, legal fees y VAT.

CKD | Presupuesto 2026

CKD — Presupuesto 2026 Total 2026 (USD MM)

| Cash Bop | 2.00 |
|------------------------------------|-------------|
| Management fee | -2.77 |
| CKD expenses | -0.27 |
| Technical Committee expenses | -0.04 |
| Debt Issuance CKD to Projects | 0.00 |
| Debt Amortization From projects | 8.49 |
| <i>ODKM</i> | 8.49 |
| Interest from Projects | 0.09 |
| Distributions from projects to CKD | 61.06 |
| <i>ODLL</i> | 18.47 |
| <i>OD8888</i> | 14.68 |
| <i>ODKM</i> | 1.71 |
| <i>ODT</i> | 4.14 |
| <i>ODV</i> | 22.06 |
| Distributions to Investors | -67.19 |
| Cash EoP | 1.37 |



CKD | Préstamos Intercompañías

Montos en MXN \$ mm

| Monto del préstamo | Fecha de préstamo | Tasa | Fecha real de liquidación | Monto liquidado | |
|--------------------|-------------------|--------|---------------------------|-----------------|------|
| ODKM 1 | 49.5 | Sep-24 | TIIE + 2.48% | Feb 2026 | 49.5 |
| ODKM 2 | 36.5 | Dec-24 | TIIE + 2.14% | Feb 2026 | 36.5 |
| ODKM 3 | 30.0 | Mar-25 | TIIE + 2.43% | Feb 2026 | 30.0 |
| ODKM 4 | 41.7 | Mar-25 | TIIE + 2.43% | Feb 2026 | 41.7 |
| Total | 157.7 | | Feb 2026 | 157.7 | |

ODKM

- Ya se recibieron los recursos del crédito bancario por un monto de US \$17.7 mm.
 - A febrero 2026 se liquidó el crédito de MXN \$157.7 mm.



Retornos

| Proyecto | TIR | | | MOIC | | |
|-------------|-------|---------------|--------|------|-------------|--------|
| | ICP | Actual | Var. % | ICP | Actual | Var. % |
| ODLL | 16.1% | 16.6% | 3.5% | 2.3 | 2.5 | 11.0% |
| OD888 | 16.1% | 16.4% | 1.9% | 1.8 | 2.2 | 22.0% |
| ODKM | 14.3% | 16.5% | 23.0% | 1.9 | 2.3 | 19.8% |
| ODT | 13.7% | 13.5% | -1.4% | 1.6 | 1.9 | 18.7% |
| ODV | 15.7% | 17.8% | 13.9% | 1.6 | 2.3 | 42.3% |
| CKD* | | 12.45% | | | 2.36 | |

ODLL:

- TIR presenta un 3.5% mayor vs. lo contemplado en ICP.

OD888:

- La TIR es mayor por 1.9% debido a los retrasos en la construcción y comercialización por la pandemia.
- El MOIC es mayor en 22% por los incrementos en las rentas esperadas.

ODKM:

- La TIR subió 23% y el MOIC 19.8% debido a la Fase 2.

ODT:

- TIR está por debajo del ICP debido al retraso en el cierre de los contratos de arrendamiento.
- El MOIC esta por arriba debido a los aumentos en las rentas.

ODV:

- Ambos indicadores están por encima de ICP debido a los incrementos en las rentas esperadas.

*TIR neta de Management Fee, pre-promote



O'Donnell Cuautitlán Parque Logístico, Cuautitlán Izcalli, Estado de México



Agenda

- I. Lista de asistencia y verificación de quórum para llevar a cabo la Sesión;
- II. Presentación y aprobación de los estados financieros del Fideicomiso al cierre del 31 de diciembre 2025;
- III. Reporte del cuarto trimestre del 2025;
- IV. Presentación y aprobación respecto de la ratificación o cambio del Despacho encargado de la auditoría externa anual e informe sobre la contratación de servicios adicionales a ser prestados por el Auditor Externo en cumplimiento de la CUAE;
- V. Reporte de estatus de los proyectos que comprenden el portafolio:
 - a. OD Laguna (ODLL);
 - b. OD8886;
 - c. OD Kloeckner (ODKM);
 - d. OD Talpan (ODT); y
 - e. OD Vallejo (ODV).Presupuesto 2026 parques y CKD
- VI. Informe sobre las distribuciones proyectadas en 2026.**
- VII. Informe sobre la Sustitución Fiduciaria; modificaciones al Fideicomiso CIB/2659.
- VIII. Redacción, lectura y aprobación del acta de Sesión del Comité Técnico.
- IX. Anexos – Presupuestos 2026

CKD | Distribuciones

Montos en US\$ mm

| Origen | Dividendos de parques a CKD | | | | Total 2026 | 2027 | 2028 | Total |
|-------------------------|-----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|-------|
| | 2025 | 1Q26 | 2Q-4Q26 | Total 2026 | | | | |
| ODLL | 1.9 | 0.0 | 18.5 | 18.5 | 3.4 | 81.4 | 105.2 | |
| OD888 | 2.4 | 13.0 | 1.7 | 14.7 | 2.2 | 38.8 | 58.1 | |
| ODKM | 0.0 | 0.7 | 2.3 | 3.0 | 1.2 | 13.9 | 18.1 | |
| ODT @ 75.5% | 3.2 | 0.0 | 4.1 | 4.1 | 1.2 | 41.9 | 50.4 | |
| ODV @ 63% | 0.0 | 0.0 | 22.1 | 22.1 | 9.6 | 68.7 | 100.4 | |
| Subtotal Parques | 7.5 | 13.7 | 48.7 | 62.4 | 17.6 | 244.7 | 332.1 | |

| Origen | Dividendos de CKD a inversionistas | | | | Total 2026 | 2027 | 2028 | Total |
|--------------------------|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|-------|
| | 2025 | 1Q26 | 2Q-4Q26 | Total 2026 | | | | |
| Subtotal Parques | 7.5 | 13.7 | 48.7 | 62.4 | 17.6 | 244.7 | 332.1 | |
| Caja CKD | 9.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.5 | 10.1 | |
| Crédito ODKM | 0.0 | 9.2 | 0.0 | 9.2 | 0.0 | 0.0 | 9.2 | |
| Subtotal orígenes | 17.1 | 22.9 | 48.7 | 71.6 | 17.6 | 245.2 | 351.4 | |
| Gastos CKD | 0.0 | 0.0 | -7.4 | -7.4 | -0.2 | 0.0 | -7.6 | |
| Total CKD | 17.1 | 22.9 | 41.3 | 64.2 | 17.4 | 245.2 | 343.9 | |

| | | | | | | | |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| DPI | 11.77% | 15.76% | 28.42% | 44.18% | 11.98% | 168.75% | 236.68% |
| MOIC Acum. | 27.53% | 55.95% | 55.95% | 55.95% | 67.93% | 236.68% | 236.68% |

Comentarios

- Durante 2025, la CKD logró una devolución de capital a los tenedores, del orden de **US\$ 17.1mm.**
- Adicionalmente, en 1Q26 la CKD realizó una distribución de **MXN \$400 millones (aprox. USD \$22.9 millones)**, logrando un **DPI de casi el 30%**. Lo anterior se debió a:
 - **OD888** subió **US\$ 13 mm** por el nuevo crédito de Bancorremt.
 - **ODKM** repartió **US\$ 0.7 mm** en adición al pago de crédito a la CKD de **US\$9.2 mm.**
- Para el resto de 2026, se está esperando llegar a un **DPI acumulado de casi 56%**.
 - En el caso de **ODLL**, la ampliación de la línea de crédito de **US\$ 50 mm** a **US\$ 62 mm**, combinado con los ingresos del parque permitirá distribuir un total de **US\$ 18.5 mm** en 2026 al CKD.

O'Donnell Cuautitlan Parque Logistico, Cuautitlan Izcalli, Estado de Mexico

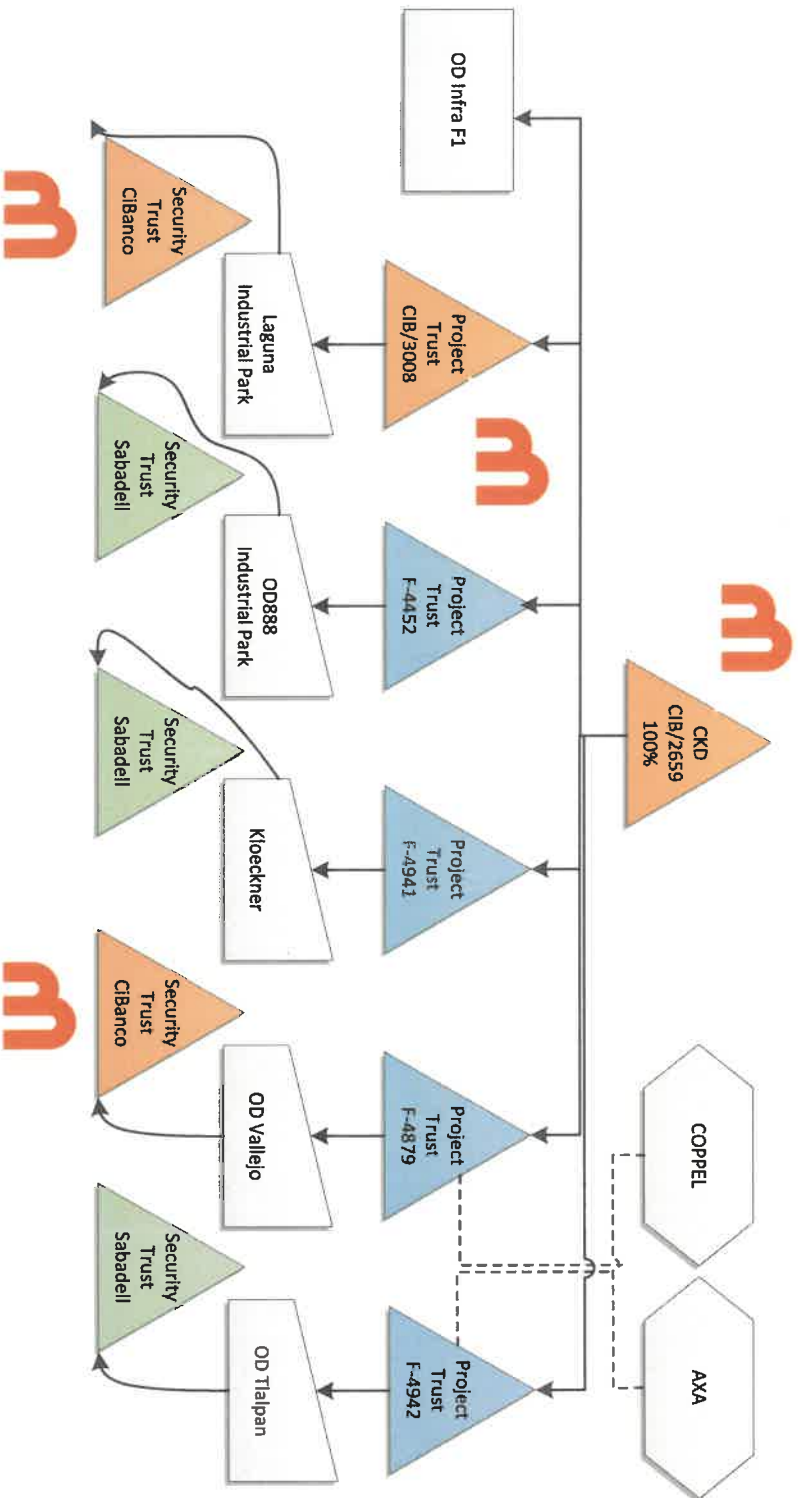


Agenda

- I. Lista de asistencia y verificación de quórum para llevar a cabo la Sesión;
- II. Presentación y aprobación de los estados financieros del Fideicomiso al cierre del 31 de diciembre 2025;
- III. Reporte del cuarto trimestre del 2025;
- IV. Presentación y aprobación respecto de la ratificación o cambio del Despacho encargado de la auditoría externa anual e Informe sobre la contratación de servicios adicionales a ser prestados por el Auditor Externo en cumplimiento de la CUAE;
- V. Reporte de estatus de los proyectos que comprenden el portafolio:
 - a. OD Laguna (ODLL);
 - b. OD886;
 - c. OD Kloeckner (ODKM);
 - d. OD Tlalpan (ODT); y
 - e. OD Vallejo (ODV).
- VI. Informe sobre las distribuciones proyectadas en 2026.
- VII. Informe sobre la Sustitución Fiduciaria; modificaciones al Fideicomiso CIB/2659.
- VIII. Redacción, lectura y aprobación del acta de Sesión del Comité Técnico.
- IX. Anexos – Presupuestos 2026

Handwritten signature or initials in black ink, appearing to be 'MR'.

Estructura Actual CKD y Fideicomisos de Proyecto y de Garantía



- **Banco Actinver**
Fideicomisos de Proyecto
- **Banco Sabadell**
Fideicomisos de Garantía
- **CIBanco (Hoy Banco Multiva)**
Fideicomiso Emisor
Fideicomiso de Garantía

OD Infra F1 es una sociedad creada por el CKD para mantener activos de los fideicomisos de proyecto (pozos de agua y otros derechos), en donde el Fideicomiso Emisor controla a dicha sociedad con el 99.9% de las partes sociales.

Consideraciones relevantes:

- Se resolvió por Asamblea de Tenedores por unanimidad la sustitución fiduciaria de CIBanco por Invex. El Administrador inició el proceso de *due diligence* y revisión de proyecto de convenio de sustitución fiduciaria con **Banco Invex**, con el apoyo de un despacho jurídico externo (*Rich Mueller*).
- El acuerdo inicial con **Banco Invex** fue adoptar los términos del fideicomiso emisor tal cual (as is). Durante el proceso de revisión del proyecto de sustitución, se incluyeron cambios substanciales al clausulado del fideicomiso emisor, incluyendo ciertas disposiciones fiscales.
- **ODOCK18 desde diciembre de 2025 ha realizado distribuciones (reembolsos de capital) a los tenedores y tiene planes de realizar más distribuciones periódicas durante el 2026.**

Situación Actual vs Riesgos Adicionales

Revisión fiscal retroactiva ilimitada

- El nuevo fiduciario está facultado para revisar exhaustivamente el cumplimiento histórico y exigir correcciones.
- Lo anterior genera incertidumbre sobre costos, posibles controversias interpretativas y duplicidad innecesaria (ya existe indemnización fiscal).



Facultad discrecional para crear reservas fiscales

- Otorgaría al fiduciario discrecionalidad sobre patrimonio que pertenece a los tenedores.
- No tiene precedente de mercado, según la experiencia del despacho externo.
- Puede afectar / retrasar las distribuciones que se tienen programadas para 2026.

Conclusión

Las condiciones propuestas por **Banco Invex** son extralimitadas y no van conforme a las prácticas de mercado en instrumentos similares.

La operación del Fideicomiso con **Banco Multiva** ha seguido el curso natural del negocio, sin contratiempos.

La recomendación del **Administrador** y de su asesor externo es no continuar con la sustitución fiduciaria y ratificar a **Banco Multiva** como fiduciario del Fideicomiso.

Para ello, es necesario celebrar Resoluciones Unánimes para dejar sin efecto la sustitución fiduciaria y ratificar a **Banco Multiva** como fiduciario del Fideicomiso Emisor.



Agenda



O'Donnell Cuautitlán Parque Logístico, Cuautitlán Izcalli, Estado de México

- I. Lista de asistencia y verificación de quórum para llevar a cabo la Sesión;
- II. Presentación y aprobación de los estados financieros del Fideicomiso al cierre del 31 de diciembre 2025;
- III. Reporte del cuarto trimestre del 2025;
- IV. Presentación y aprobación respecto de la ratificación o cambio del Despacho encargado de la auditoría externa anual e informe sobre la contratación de servicios adicionales a ser prestados por el Auditor Externo en cumplimiento de la CUAE;
- V. Reporte de estatus de los proyectos que comprenden el portafolio:
 - a. OD Laguna (ODL);
 - b. OD888;
 - c. OD Kloeckner (ODKM);
 - d. OD Tlalpan (ODT); y
 - e. OD Vallejo (ODV).Presupuesto 2026 parques y CKD
- VI. Informe sobre las distribuciones proyectadas en 2026.
- VII. Informe sobre la Sustitución Fiduciaria; modificaciones al Fideicomiso CIB/2659.
- VIII. Redacción, lectura y aprobación del acta de Sesión del Comité Técnico.
- IX. Anexos – Presupuestos 2026

O'Donnell Cuautitlán Parque Logístico, Cuautitlán Izcalli, Estado de México



Agenda

- I. Lista de asistencia y verificación de quórum para llevar a cabo la Sesión;
- II. Presentación y aprobación de los estados financieros del Fideicomiso al cierre del 31 de diciembre 2025;
- III. Reporte del cuarto trimestre del 2025;
- IV. Presentación y aprobación respecto de la ratificación o cambio del Despacho encargado de la auditoría externa anual e informe sobre la contratación de servicios adicionales a ser prestados por el Auditor Externo en cumplimiento de la CUAE;
- V. Reporte de estatus de los proyectos que comprenden el portafolio:
 - a. OD Laguna (ODL);
 - b. ODD888;
 - c. OD Kloeckner (ODKM);
 - d. OD Talpa (ODT); y
 - e. OD Vallejo (ODV).Presupuesto 2026 parques y CKD
- VI. Informe sobre las distribuciones proyectadas en 2026.
- VII. Informe sobre la Sustitución Fiduciaria; modificaciones al Fideicomiso CLB/2659.
- VIII. Redacción, lectura y aprobación del acta de Sesión del Comité Técnico.
- IX. Anexos – Presupuestos 2026**

Presupuesto CKD firmado

| Proyectos (USD) | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
|--|------------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Total | 14,338,877 | 2,000,211 | 11,230,840 | 8,657,077 | 2,000,211 | 1,771,148 | 22,000,000 | 2,118,340 | 9,248,327 | 8,112,874 | 2,283,205 | 2,150,002 | 1,215,000 | 2,200,000 |
| Cash Flow | 14,338,877 | 2,000,211 | 11,230,840 | 8,657,077 | 2,000,211 | 1,771,148 | 22,000,000 | 2,118,340 | 9,248,327 | 8,112,874 | 2,283,205 | 2,150,002 | 1,215,000 | 2,200,000 |
| Delegación de | -2,000,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Administración | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Operación | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Capital | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Transfer | 217,296 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total | 14,338,877 | 2,000,211 | 11,230,840 | 8,657,077 | 2,000,211 | 1,771,148 | 22,000,000 | 2,118,340 | 9,248,327 | 8,112,874 | 2,283,205 | 2,150,002 | 1,215,000 | 2,200,000 |
| Debit Allocation CKD to Project | 1,118,223 | 88,004 | 8,458,418 | 8,458,418 | 8,458,418 | 8,458,418 | 8,458,418 | 8,458,418 | 8,458,418 | 8,458,418 | 8,458,418 | 8,458,418 | 8,458,418 | 8,458,418 |
| Debit Allocation From Projects | 1,118,223 | 88,004 | 8,458,418 | 8,458,418 | 8,458,418 | 8,458,418 | 8,458,418 | 8,458,418 | 8,458,418 | 8,458,418 | 8,458,418 | 8,458,418 | 8,458,418 | 8,458,418 |
| Balance from projects to CKD | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Capital | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Oper | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Transfer | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Project Capitalizations | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Capitalizations from Investors | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dividends to Investors | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |





 From: [unclear]
 \$10 / [unclear]
 [unclear] U/S
 BT



Competitive +

Gracias

INFORMACIÓN DE CONTACTO

Edificio One o One

Av. Juan Salvador Agraz 65, Piso 7A

Col. Santa Fe, Alcaldía Cuajimalpa,

C.P. 05348, Ciudad de México

T + 52 55 5281 3600

www.odonnell.com.mx

