




SOLIDEZ ANTE LOS DESAFÍOS

INFORME
ANUAL
INTEGRADO
2020





Pese a haber sido un año de grandes retos, podemos afirmar que haber estado cerca de nuestros inquilinos, demostrándoles nuestro apoyo y solidaridad, nos permitió mantener su confianza y nuestros negocios activos. A esto contribuyó también, sin duda, el gran compromiso de nuestra gente. Confiamos en que, juntos, saldremos adelante y retomaremos el rumbo de crecimiento que nos caracteriza.

CONTENIDO

02	<p>¿Quiénes somos?</p> <p>Visión</p> <p>Valores</p> <p>Principales diferenciadores</p>	20	<p>... nos enfocamos en nuestros grupos de interés</p> <p>Grupos de interés</p> <p>Materialidad</p> <p>Nuestros colaboradores</p>
04	<p>Mensajes de la administración</p>	34	<p>... y fortalecemos un crecimiento sustentable.</p> <p>Compromiso con el entorno</p> <p>Cadena de suministro</p> <p>Gestión de riesgos</p> <p>Responsabilidad social</p> <p>Gobierno corporativo</p>
08	<p>Con una posición privilegiada en el sector inmobiliario...</p> <p>Semblanza</p>	50	<p>Análisis de resultados y resumen financiero</p>
12	<p>... una firme estrategia y modelo de negocio</p>	62	<p>Acerca de este informe</p>
14	<p>... y sólidas metas financieras y operativas</p> <p>2020 de un vistazo</p> <p>Metas 2021</p> <p>Datos financieros y operativos relevantes</p>	63	<p>Glosario</p>
		64	<p>Índice de contenidos GRI</p>
		69	<p>Índice de contenidos SASB</p>

¿QUIÉNES SOMOS?

(102-1, 102-4, 102-10, 102-12, 102-45)

Fibra Danhos es un fideicomiso mexicano constituido principalmente para desarrollar, ser propietarios de, arrendar, operar y adquirir activos inmobiliarios comerciales icónicos y de calidad premier en México. Somos la primera Fibra en el país enfocada en el desarrollo, el redesarrollo, la adquisición y administración de centros comerciales, oficinas y proyectos de usos mixtos de la más alta calidad en México, particularmente en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM) y en la Zona Metropolitana de la Ciudad de Puebla (ZMCP).

Valores:

- Transparencia
- Actitud de servicio
- Honestidad
- Trato igualitario
- Respeto a la libre competencia

Nuestro portafolio actual consta de 15 inmuebles, que incluyen centros comerciales, oficinas y proyectos de usos mixtos, todos inmuebles icónicos y de calidad premier.

Los **inmuebles icónicos** tienen la capacidad única de transformar sus alrededores; se encuentran en ubicaciones estratégicas, han sido desarrollados y son operados sustentablemente con los estándares más altos de construcción y diseño; se componen de arrendatarios de alta calidad, reportan altas tasas de ocupación y, en el caso de propiedades comerciales, un alto volumen de visitantes y ventas por metro cuadrado. Cabe mencionar que, durante el año, no se registraron cambios en el tamaño, la estructura ni la propiedad de la empresa.

MISIÓN

(102-16)

Crear, operar e innovar con conocimiento, experiencia y pasión íconos inmobiliarios premier que destacan en identidad y calidad de vida.

Asimismo, nos regimos por los principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas, del cual somos signatarios, que estipulan lo concerniente a derechos humanos, condiciones laborales, medio ambiente y lucha contra la corrupción.



15 INMUEBLES

Principales diferenciadores

- Portafolio de calidad premier en ZMCM y Puebla
- Equipo con experiencia, compromiso y visión de negocios incomparables
 - Gran potencial de crecimiento
 - Alineamiento con las mejores prácticas de ASG
 - Alta visibilidad y bajo riesgo
 - Sólido alineamiento con inversionistas
 - Atractiva estructura de capital

Transformar áreas urbanas selectas en zonas metropolitanas del país a través de la adquisición o el desarrollo, la renovación y administración de inmuebles comerciales, de oficinas y de usos mixtos, expandiendo nuestro portafolio y generando valor a todos nuestros grupos de interés.

VISIÓN



MENSAJE DEL DIRECTOR GENERAL

(102-14)

Los ingresos acumulados y NOI consolidado alcanzaron \$4,641.7 millones de pesos y \$3,732.6 millones de pesos, respectivamente.



Las obras de construcción de nuestro nuevo desarrollo comercial Parque Tepeyac continúan conforme al presupuesto, registrando un avance global de 58%.

Estimados inversionistas,

A pesar de que 2020 fue un año de grandes retos, nosotros vemos un futuro alentador, principalmente por el despliegue del plan de vacunación que se inició en el mes de enero, aunque somos conscientes de que la reactivación económica será gradual y tomará tiempo. Sin embargo, me complace compartir que en el entorno actual hemos renovado contratos de arrendamiento con nuestros socios comerciales y hemos logrado comercializar y firmar nuevos contratos de locales que fueron desocupados.

En la medida en que la pandemia ha seguido golpeando la economía, hemos diseñado planes de apoyo para nuestros arrendatarios comerciales, otorgando descuentos temporales en renta, con el fin de mantener a todos nuestros inquilinos y minimizar los niveles de desocupación.

Los ingresos acumulados y NOI consolidado alcanzaron \$4,641.7 millones de pesos y \$3,732.6 millones de pesos, respectivamente, durante 2020, mostrando disminuciones de 19.9% y 20.6% en relación con el año anterior. El margen NOI registró una reducción de 72.2 puntos base, para ubicarse en un nivel de 80.4%,



mientras que el AFFO por certificado con derechos económicos alcanzó \$2.07 pesos, una caída de 24.7% año contra año. Para este periodo, el Comité Técnico aprobó una distribución de \$1.00 peso por CBF1, lo cual representa 48.2% del AFFO generado.

Las obras de construcción de nuestro nuevo desarrollo comercial Parque Tepeyac continúan conforme al presupuesto, sin contratiempos, registrando un avance global del 58%. Estamos por concretar una alianza estratégica con una empresa especializada en tecnología, distribución y logística, con la cual buscamos conectar nuestros espacios físicos con el mundo digital para ofrecer un esquema omnicanal que complemente nuestra estrategia comercial.

Sabemos que el futuro inmediato es incierto, pero haremos todo lo necesario para paliar el impacto de la pandemia y conservar nuestra ocupación en niveles aceptables, dadas las circunstancias. Mientras tanto seremos conservadores con nuestros flujos, preservando liquidez y priorizando nuestros compromisos de inversión, financieros y nuestras fuentes de empleo. Mantendremos nuestra visión

conservadora de largo plazo, acompañada de una sólida estructura de capital, disciplina operativa y también estaremos atentos a las oportunidades que se presenten.

Agradezco el compromiso de nuestro equipo de trabajo y la colaboración de nuestros accionistas y consejeros, y principalmente agradezco a nuestros inquilinos, que han valorado nuestro esfuerzo por mantener nuestros negocios activos, en beneficio de todos.

Salvador Daniel Kabbaz Zaga
Director General



MENSAJE DEL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE ASG

(102-29)

Lo más importante en el año, ante la contingencia sanitaria derivada de COVID-19, fue proteger la salud y el bienestar de nuestros colaboradores.

Nos es muy grato presentar a ustedes el Informe Anual Integrado de Fibra Danhos, en el cual abordamos nuestro desempeño en temas de responsabilidad ambiental, social y de gestión corporativa (ASG) durante 2020.

Sin duda, lo más importante en el año, ante la contingencia sanitaria derivada de COVID-19, fue proteger la salud y el bienestar de nuestros colaboradores. Se implementaron medidas para que todos trabajaran desde casa y, a pesar de las afectaciones económicas que las medidas representaron para Fibra Danhos, conservamos íntegramente sus sueldos y prestaciones.

Lo anterior reitera nuestra prioridad en ofrecerles a nuestros colaboradores condiciones que favorezcan su salud física y emocional y una comunicación fluida que demuestre plenamente nuestro compromiso con su integridad y sus derechos humanos.

Por otro lado, siempre atentos a que nuestros inmuebles representen un agente de transformación positiva del entorno y contribuyan al desarrollo socioeconómico de las zonas en las que operamos, integramos en todas las etapas de desarrollo y operación criterios socioambientales, y soluciones y sistemas que contribuyan a mitigar y a medir nuestro impacto. En este año que afectó en mayor o menor medida



Durante 2020 revisamos nuestro Código de Ética, integrando aspectos de calidad, respeto a los derechos humanos, diversidad, desarrollo profesional y formación, seguridad y salud en el trabajo, entre otros, elaborando políticas respectivas para cada aspecto.



a todos los giros que integran nuestros desarrollos, registramos consumos muy inferiores en energía, agua y residuos, los factores más relevantes de nuestras operaciones y los que inciden de manera directa en las actividades de los inmuebles que gestionamos. No obstante, los medimos puntualmente y en el informe damos cuenta de su gestión.

Por cuanto a la gobernanza corporativa, dado que ésta representa el marco dentro del cual se gestionan todos los demás elementos, en Fibra Danhos hemos integrado los factores ASG en la toma de decisiones y un comité responsable, formado por la Directora General, el encargado de Relación con Inversionistas, el Director de Capital Humano, el Director de Operaciones y la Directora de Marketing. Un aspecto importante es que durante 2020 revisamos nuestro Código de Ética, integrando aspectos de calidad, respeto a los derechos humanos, diversidad, desarrollo profesional y formación, seguridad y salud en el trabajo, entre otros, elaborando políticas respectivas para cada aspecto. Con ello, adecuamos cada vez más nuestras acciones a los más elevados estándares internacionales ASG.

Por tercer año, elaboramos nuestro informe de acuerdo con los indicadores GRI (Global Reporting Initiative), los cuales abarcamos prácticamente en su totalidad este año, demostrando así nuestro compromiso de ser una

empresa rentable, así como social y ambientalmente responsable. Este año, incorporamos por vez primera algunos indicadores de la SASB (Sustainability Accounting Standards Board) relacionados con la industria de bienes raíces.

Asimismo, y como signatarios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas desde 2019, nos apegamos a los Objetivos de Desarrollo Sostenible, especialmente a siete de ellos que nos aplican de manera directa, por lo que este informe sirve también como nuestra primera Comunicación sobre el Progreso (CoP).

Estos esfuerzos nos hicieron merecedores al reconocimiento como Empresa Socialmente Responsable por el Centro Mexicano para la Filantropía (Cemefi).

Los invitamos a leer nuestro informe y a compartir los avances, retos y oportunidades que nos presentó este año, y que nos servirán como base para continuar en el camino de ser una empresa cada vez mejor para todos nuestros grupos de interés y para nuestro país.

Atentamente,

Jonathan Cherem Daniel

CON UNA POSICIÓN PRIVILEGIADA EN EL SECTOR INMOBILIARIO...

(102-2, 102-4, 102-6)

PORTAFOLIO COMERCIAL

1. Parque Las Antenas (2018)

Ubicado en el límite de las alcaldías Iztapalapa y Xochimilco, una zona con alta densidad poblacional y falta de opciones comerciales y de entretenimiento de calidad.
108,830 m² área rentable.
4,351 cajones de estacionamiento 🚗



2. Parque Puebla (2017)

En una zona conurbada con una población de 3 millones de habitantes, centro comercial y hotel, inaugurados en 2019.
80,956 m² de área rentable.
3,474 cajones de estacionamiento 🚗



3. Parque Delta (2005)

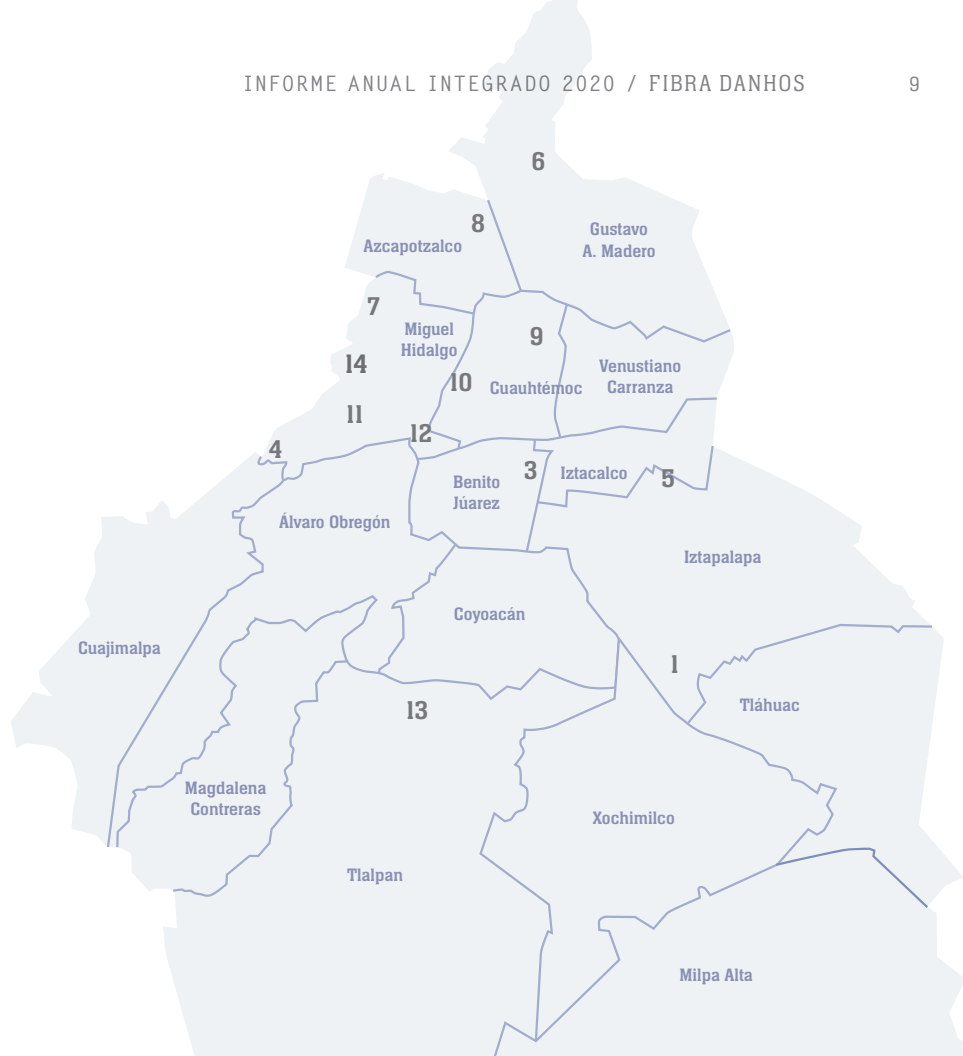
El centro comercial más exitoso por metro cuadrado en el país en términos de visitantes e ingresos para los arrendatarios; la expansión se realizó en 2016.
70,825 m² de área rentable.
2,999 cajones de estacionamiento 🚗



4. Parque Duraznos (2000)

Primer centro comercial de estilo de vida en el país.
16,389 m² de área rentable
1,002 cajones de estacionamiento 🚗





Mapa de ubicación de desarrollos

Nuestro portafolio de calidad premier, integrado por los desarrollos más reconocidos por su ubicación, diseño y funcionalidad, además de representar un reto técnico, han sido creados como una propuesta de calidad de vida y con una visión sostenible de largo plazo.



5. Parque Tezontle (2007)

Ubicado en una zona de servicio que se ha convertido en un subcentro regional, mejorando los negocios que lo rodean; expansión en 2015. 68,317 m² de área rentable. 3,045 cajones de estacionamiento 🚗



6. Parque Lindavista (2006)

Un espacio de compras con ambiente moderno y confortable, construido como respuesta a una demanda desatendida. 41,600 m² de área rentable. 2,254 cajones de estacionamiento 🚗

CALIDAD PREMIER

PORTAFOLIO USOS MIXTOS



7. Toreo Parque Central (2014)
Ubicado en uno de los cruces más transitados de la ZMCM, que comprende un hotel (Fiesta Americana Toreo Hotel, inaugurado en 2016), y tres torres, con un área rentable total de: 237,037 m²
6,429 cajones de estacionamiento 🚗

DISEÑO

8. Parque Vía Vallejo (2016)
El centro comercial más grande de la ZMCM, con un componente comercial de estilo de vida y posibilidades de ampliación.
84,619 m² de área rentable.
4,499 cajones de estacionamiento 🚗



9. Parque Alameda (2003)
Ubicado en pleno Centro Histórico de la Ciudad de México, frente al Palacio de Bellas Artes.
15,755 m² de área rentable.
308 cajones de estacionamiento 🚗



10. Reforma 222 (2007)
Espectacular desarrollo de concepto innovador y radical, ubicado en el corredor de Paseo de la Reforma; exclusivo centro comercial, oficinas AAA y edificios residenciales.
44,689 m² de área rentable.
1,726 cajones de estacionamiento 🚗



Parque Tepeyac
Desarrollo de próxima apertura ubicado en el nororiente de la CDMX, una zona de alta densidad poblacional y vocación habitacional y comercial.
35,000 m² de área rentable

EN DESARROLLO

PORTAFOLIO OFICINAS



11.

11. Torre Virreyes (2015)

Ícono inmobiliario de la CDMX, ubicado en el corredor Lomas-Palmas, que reúne una selecta mezcla de inquilinos corporativos y comerciales AAA.

67,878 m² de área rentable.

2,251 cajones de estacionamiento 🚗

FUNCIONALIDAD

12. Urbitec (2009)

Seis niveles de oficinas con núcleos de servicios al centro de cada planta integran este moderno edificio ubicado en Bosques de las Lomas.

12,912 m² de área rentable.

316 cajones de estacionamiento 🚗



12.



10.

13. Parque Esmeralda (2000)

Tres torres independientes en el primer campus de oficinas en la CDMX sobre la Avenida Insurgentes Sur.

34,151 m² de área rentable.

1,636 cajones de estacionamiento 🚗

13.



UBICACIÓN

14.

14. Parque Virreyes (1989)

A 25 años de su construcción, continúa siendo uno de los edificios emblemáticos en esta zona de las Lomas de Chapultepec.

7,783 m² de área rentable.

251 cajones de estacionamiento 🚗



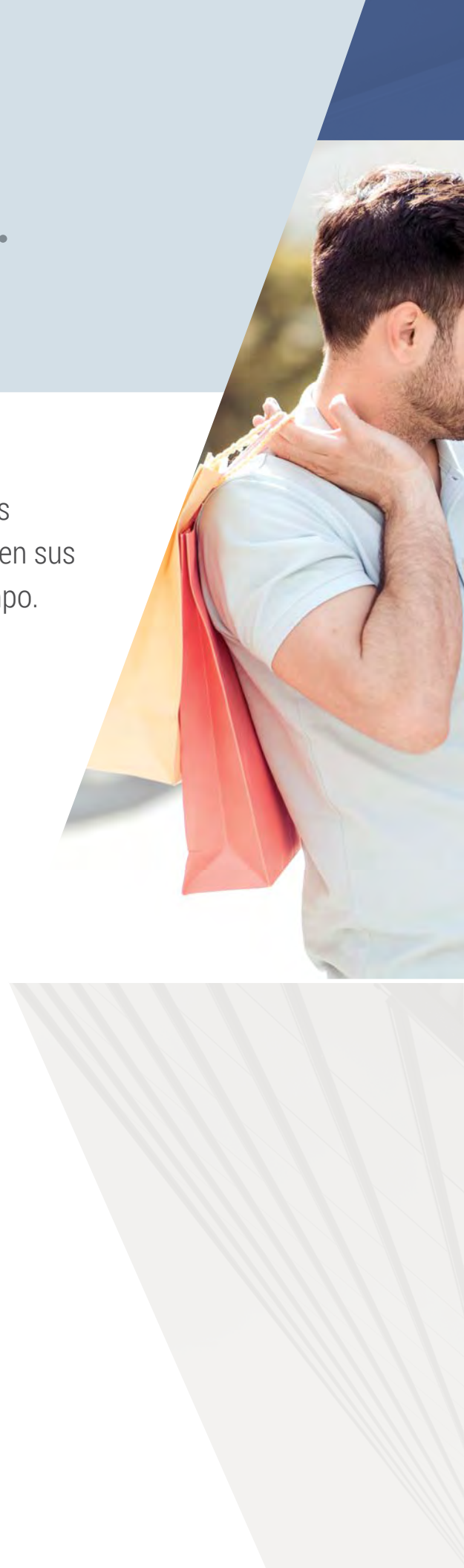
FIRME ESTRATEGIA Y MODELO DE NEGOCIO...

Enfocados en un concepto inmobiliario de proyectos complejos de gran calidad que, además de lograr altos niveles de retorno a nuestras inversiones, crean valor en sus áreas de influencia e incrementan su valor con el tiempo.

Modelo de negocio

(102-15, 103-2, 413-2)

- Un **mercado** enfocado en inmuebles icónicos de calidad premier.
- **Arrendatarios** con propuestas de negocio atractivas y modernas y un equipo de comercialización y mercadotecnia con más de 40 años de experiencia.
- **Relaciones cercanas de comunicación** y apoyo con nuestros grupos de interés y un departamento de relación con inversionistas que fomenta un ciclo virtuoso de información y mejora continua.
- Elevados **flujos de operación**: más de 61 millones de visitantes durante 2020, una reducción de 51.2% con respecto al año anterior, con una ocupación promedio cercana a 94.6% en mismas propiedades y a 86.5% en propiedades totales.
- **Inmuebles** que transforman económica y socialmente las zonas de influencia, con una base de clientes y arrendatarios de alta calidad.
- **Equipo experimentado** en la construcción, operación y comercialización de proyectos complejos y técnicamente exigentes, y una eficiente estructura de costos.
- **Criterios ASG** integrados a la estrategia de negocio como un principio rector; nuestros inmuebles no producen externalidades negativas ni desplazamiento de comunidades; se distinguen por una utilización racional y eficiente de los recursos naturales necesarios para su desarrollo y gestión.





(304-1, 304-4, 413-1, 413-2)

Buscamos que los inmuebles constituyan un agente de transformación positiva del entorno, que se integren al mismo y contribuyan al desarrollo socioeconómico de las zonas en las que operamos, aportando a la calidad de vida de la población. Por ello, actuamos mediante iniciativas de responsabilidad social, criterios socioambientales desde la definición del concepto del negocio y diálogo con los grupos de interés, haciéndolos parte de la operación.

Asimismo, nuestro riguroso modelo de negocio vigila que cualquier posible externalidad negativa a la sociedad se corrija desde la propia etapa de diseño. Todos nuestros inmuebles se desarrollan y ubican en zonas que cuentan con las autorizaciones y los permisos necesarios, en sitios urbanos donde no se afecta la biodiversidad y ninguna comunidad ha sido desplazada.

Diagrama de modelo de negocio



Y SÓLIDAS METAS FINANCIERAS Y OPERATIVAS...

Con nuestra sólida posición financiera, modelo de negocio conservador y bajo nivel de deuda salimos adelante incluso en un año caracterizado por eventos que marcaron una nueva pauta en nuestras operaciones.

2020 de un vistazo

(102-6)

A pesar de que debimos tomar diversas medidas para responder solidariamente a nuestros grupos de interés ante los cierres impuestos por las autoridades para proteger la vida y la salud de las personas, y a la vez conservar la mejor situación financiera ante las circunstancias, durante el año tomamos las siguientes acciones:

Logramos cumplir con varias de las metas financieras, operativas, sociales y ambientales previstas para el año.



En la medida de lo posible, mantuvimos los inmuebles en operación, con apego a las estrictas normas de protección a la salud.



Continuamos con nuestras inversiones en activo fijo. La construcción del desarrollo de Parque Tepeyac avanza conforme a presupuesto y registra un avance global de aproximadamente 58%. La obra civil se encuentra completamente terminada y se han iniciado los trabajos de estructura.

Privilegiamos nuestras fuentes de empleo conservando a todo nuestro personal con sus salarios y prestaciones.



Emprendimos un importante programa de ajustes de gastos de operación y mantenimiento, que nos permitió cumplir con nuestros objetivos de preservar la liquidez y conservar nuestra fortaleza financiera sin emitir deuda, manteniendo nuestro bajo nivel de apalancamiento.

Apoyamos a nuestros arrendatarios, ofreciéndoles descuentos o diferimiento en el pago de sus rentas. Gracias a lo anterior, conservamos un portafolio de arrendamiento estable y fortalecimos las relaciones de largo plazo con nuestros arrendatarios.



Concluimos la implementación del software AIM para la gestión integral de todos nuestros inmuebles, lo que nos permitirá, además, alcanzar 95% en el reporte de indicadores ambientales.

Reportamos nuestros indicadores ambientales a partir de un mejor reporte mensual de la información ambiental por cada plaza, así como un consolidado como Fibra.



Metas 2021

(102-31)

Impulsados por la solidez derivada de los programas de ajustes emprendidos durante el año, nuestras metas para 2021 son las siguientes:



Metas financieras

Mantener e incrementar nuestro nivel de ocupación.

Recuperar el nivel de ingresos por rentas fijas, variables e ingresos por mantenimientos.

Mantener nuestra sólida estructura financiera con bajos niveles de apalancamiento.

Convertir nuestra línea revolvente en una línea verde, para lo cual ya estamos negociando un KPI energético que se concretará en 2021.



Metas ambientales



Mejorar nuestro control de indicadores ambientales, tomando como base el 95% alcanzado en 2019.

Continuar reduciendo nuestro consumo de agua y energía 3% sobre los índices reportados en 2019, ya que en 2020 tuvimos un menor consumo, debido al cierre de muchos establecimientos en nuestros centros comerciales.

Mantener los estándares de operación y de eficiencia para nuestras propiedades LEED: Torre Virreyes y Parque Tereo.

Aplicar las recomendaciones del Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD).



Metas sociales

Continuar fortaleciendo nuestra relación con los grupos de interés, conociendo sus expectativas y necesidades a partir de los cuestionarios que aplicamos en centros comerciales, así como de nuestro monitoreo diario de las redes sociales.

Desarrollar planes de carrera y sucesión, un sistema de evaluación del desempeño, así como un sistema de incentivos y compensación variable y un programa institucional de *onboarding*.

Contar con 70% de mujeres en la fuerza laboral para 2023.

Tener 50% de mujeres en puestos gerenciales para 2025.

50% de mujeres en puestos de alta gerencia para 2025.

50% de mujeres en puestos gerenciales junior para 2023

Contar con 35% de mujeres en puestos gerenciales que generen ingresos para 2023.



Continuar en 2021 con los programas de salud y nutrición que habíamos iniciado en 2019 y que tuvieron que suspenderse durante 2020.

Crear un programa de trabajo voluntario para empleados; promover iniciativas en favor de la educación y crear un programa de donaciones.

Datos financieros y operativos relevantes (102-7)

Fibra Danhos	Por los doce meses terminados el		
	31 de dic. 2020	31 de dic. 2019	Cambio
Indicadores financieros			
Ingresos totales (predescuentos)	5,403,177,509	5,794,455,671	-6.8%
NC facturadas COVID-19	(459,207,060)	-	NA
Reserva de NC COVID-19	(302,258,642)	-	NA
Ingresos totales (postdescuentos)	4,641,711,807	5,794,455,671	-19.9%
Ingreso neto operativo	3,732,620,141	4,701,411,419	-20.6%
EBITDA	2,966,818,528	3,946,758,448	-24.8%
Utilidad neta	2,644,003,685	4,104,766,090	-35.6%
FFO	2,627,642,848	3,561,563,983	-26.2%
AFFO	2,992,306,736	3,900,564,424	-23.3%
FFO AMEFIBRA	3,279,210,721	4,201,265,408	-21.9%
Distribución a tenedores de CBFIs	1,453,363,919	3,496,063,839	-58.4%
CBFIs con derechos económicos (DE)	1,453,363,919	1,415,410,461	2.7%
AFFO por CBFi con DE	2.0743	2.7558	-24.7%
NOI (exc. CU) por CBFi con DE	2.3064	3.0294	-23.9%
Contraprestación única (flujo) por CBFi con DE	0.0524	0.1202	-56.4%
Distribución por CBFi con DE	1.0000	2.4700	-59.5%
AFFO no distribuido por CBFi con DE	1.0743	0.2858	275.9%
Porcentaje de AFFO distribuido	48.2%	89.6%	-46.2%

Cabe mencionar que durante el segundo trimestre del año liquidamos anticipadamente disposiciones de nuestra línea revolvente y, a principios de julio, cubrimos puntualmente el servicio de deuda programado por \$226.2 millones de pesos. En cuanto a requerimientos de liquidez, contamos con una línea comprometida por \$2,000 millones de pesos.

También en el segundo trimestre, Fitch Ratings ratificó las calificaciones de AAA con perspectiva estable para las emisiones Danhos16 y Danhos 17, con base en la sólida estructura de balance, niveles bajos de apalancamiento y un portafolio de activos de calidad libres de gravamen.



Portafolio Fibra Danhos	Año de apertura	Estado / Municipio	ARB	% de ARB	Ocupación	Cajones de estacionamiento
Portafolio en operación actual						
Comercial						
1. Parque Alameda	2003	Cuauhtémoc, CDMX	15,755	1.7%	99.4%	308
2. Parque Delta	2005/2016 (expansión)	Benito Juárez, CDMX	70,825	7.6%	99.4%	2,999
3. Parque Duraznos	2000	Miguel Hidalgo, CDMX	16,389	1.8%	89.8%	1,002
4. Parque Las Antenas	2018	Iztapalapa, CDMX	108,830	11.7%	85.7%	4,351
5. Parque Lindavista	2006	Gustavo A. Madero, CDMX	41,600	4.5%	97.8%	2,254
6.1 Reforma 222 (Comercial)	2007	Cuauhtémoc, CDMX	24,291	2.6%	90.8%	1,438
7.1 Parque Puebla	2017	Puebla, Puebla	71,360	7.7%	73.9%	3,404
7.2 Parque Puebla (Hotel)	2019	Puebla, Puebla	9,596	1.0%	100.0%	70
8. Parque Tezontle	2007/2015 (expansión)	Iztapalapa, CDMX	68,317	7.4%	96.6%	3,045
9.1 Toreo Parque Central (Comercial)	2014	Naucalpan, Estado de México	92,703	10.0%	94.9%	3,400
9.2 Toreo (Hotel)	2016	Naucalpan, Estado de México	17,297	1.9%	100.0%	400
10. Vía Vallejo	2016	Azcapotzalco, CDMX	84,619	9.1%	94.5%	4,499
Subtotal comercial			621,582	67.1%	91.8%	27,170
Oficinas						
6.2 Reforma 222	(Oficinas) 2007	Cuauhtémoc, CDMX	20,398	2.2%	76.0%	288
9.3 Toreo (Torres B y C)	2016	Naucalpan, Estado de México	64,432	7.0%	82.3%	1,314
9.4 Toreo (Torre A)	2017	Naucalpan, Estado de México	62,605	6.8%	31.3%	1,315
11. Parque Esmeralda	2000	Tlalpan, CDMX	34,151	3.7%	100.0%	1,636
12. Torre Virreyes	2015	Miguel Hidalgo, CDMX	67,878	7.3%	98.5%	2,251
13. Urbitec	2009	Miguel Hidalgo, CDMX	12,912	1.4%	38.8%	316
14. Parque Virreyes	1989	Miguel Hidalgo, CDMX	7,783	0.8%	90.7%	251
Subtotal oficinas			270,159	29.2%	74.5%	7,371
Total portafolio en operación actual			891,741	96.2%	86.5%	34,541
Portafolio en desarrollo actual						
Comercial						
15. Parque Tepeyac	2020-2021e	Gustavo A. Madero, CDMX	35,000	3.8%	NA	2,000
Subtotal comercial			35,000	3.8%	NA	2,000
Portafolio en desarrollo actual			35,000	3.8%	NA	2,000
Total portafolio			926,741	100.0%	86.7%	36,541
Subtotal / prom. pond. comercial			656,582	70.8%	91.8%	29,170
Subtotal / prom. pond. oficinas			270,159	29.2%	74.5%	7,371

NOS ENFOCAMOS EN NUESTROS GRUPOS DE INTERÉS...

Transmitirles nuestra cultura y espíritu a nuestros grupos de interés es una tarea constante, ya que los consideramos un componente esencial para nuestras actividades.



Grupos de interés

(102-21, 102-40, 102-42)

Nunca como en este año tuvimos la oportunidad de demostrar este interés por la salud y la seguridad de nuestros grupos de interés, con diversas acciones dirigidas a cada grupo específico. El diálogo con ellos siempre ha formado parte de nuestras actividades cotidianas, desde la identificación de zonas para desarrollos inmobiliarios hasta la operación de los mismos.

- Colaboradores
- Visitantes
- Comunidades
- Integrantes de la ADI
- Arrendatarios
- Proveedores
- Tenedores de CBFÍ
- Autoridades

En el caso de nuestros **colaboradores**, implementamos la modalidad de trabajo en casa, a lo que ellos respondieron con un gran sentido de compromiso y responsabilidad.

Por cuanto a nuestros **arrendatarios**, conscientes de que los cierres decretados para actividades no esenciales con motivo de la pandemia COVID-19 afectaron de manera importante sus ingresos, diseñamos planes de apoyo como descuentos y diferimientos temporales en renta, con el fin de beneficiarlos y minimizar los niveles de desocupación.

Claramente, aun cuando los centros comerciales se mantuvieron abiertos, el nivel de **visitantes** se redujo de manera importante (51.2%), ya que únicamente pudieron operar algunos giros esenciales como ropa, supermercados, bancos, telefonía e internet, siempre siguiendo todas las medidas de seguridad dictadas por las autoridades, tales como guardar sana distancia, tener a la mano gel sanitizante y tomar la temperatura a cada persona. No obstante, los giros que habitualmente atraen más visitantes –restaurantes, diversiones– estuvieron cerrados durante un periodo prolongado..

En relación con nuestros **proveedores y comunidades**, nos mantuvimos en contacto principalmente por correo electrónico, teléfono o videoconferencia. Y respecto a las **autoridades**, nos apegamos a cada uno de los lineamientos que dictaron y las mantuvimos informadas por medio de reuniones semanales con la Agencia Digital de Innovación Pública de la Secretaría de Desarrollo Económico.

Cada área de la empresa es responsable de la comunicación bilateral con los grupos de interés, cuya participación es necesaria para el desarrollo de acciones concretas –como en el caso de desarrolladores para el diseño y la construcción de los inmuebles–, así como para la identificación de las necesidades y expectativas de cada uno de ellos.


DIÁLOGO CONSTANTE

INTERÉS POR LA SALUD Y LA SEGURIDAD



Con el propósito de recabar la información de los grupos de interés y actualizar sus expectativas, continuamos implementando el cuestionario en todos nuestros desarrollos cada dos semanas. Les brindamos información transparente, responsable, oportuna y adecuada, a través de los siguientes canales de comunicación y retroalimentación:

(102-43, 413-1)

 Grupo de interés	 Comunicación	 Expectativas	 Frecuencia
Colaboradores	Reuniones virtuales diarias, comunicados de la empresa, correos institucionales	Saber que la empresa se preocupa por ellos, sobre todo en un año tan complejo como éste	Diario
Arrendatarios	Gestión de propiedades Firma y renovación de contratos	Solidaridad ante los eventos del año. Manejo sustentable de las operaciones donde rentan espacios	Diario (gestión de las propiedades) Firma y renovación de contratos Reuniones regulares, a solicitud
Visitantes	A través de diversas formas de retroalimentación, nos aseguramos de que nuestros visitantes tengan una experiencia inolvidable en nuestros inmuebles	Seguridad y satisfacción, además de un entorno seguro para disfrutar su estancia	Monitoreo diario de redes sociales, encuestas cada dos semanas
Proveedores	Contratos de proveeduría Informes anuales	Tener relaciones éticas y mutuamente beneficiosas	Firma y renovación de contratos A solicitud
Inversionistas	Además de los reportes trimestrales, anuales y la asamblea de tenedores que se celebra anualmente, el equipo de relación con inversionistas de Fibra Danhos se reúne con inversionistas actuales y potenciales, cuando así lo solicitan, para responder a cualquier duda y pedirles una retroalimentación de su parte	Contar con informes sobre las estrategias de negocio, financiamiento y destino de éste, en condiciones de crisis, conservando nuestra visión y modelo de negocio sustentable	Trimestral Anual Constante por correo electrónico
Comunidades y ONG	Reportes trimestrales Informes anuales Depto. Relación con Inversionistas	Contar con espacios que aporten valor a las comunidades a través de la creación de trabajos y propiedades que restauren zonas e inyecten vida, seguridad y economía a las comunidades	Antes del inicio del proyecto Durante el desarrollo del proyecto A solicitud
Gobierno y relaciones con la industria	Interacción continua para informar sobre las políticas relacionadas con nuestras propiedades, modelo de negocio y actividades de inversión. A través de Amefibra (Asociación Mexicana de Fibras), se tratan temas internos y externos al gremio	Información sobre temas de gobierno corporativo y nuevas políticas	Reuniones gremiales periódicas A solicitud

Contamos con una **Política de Relación con Grupos de Interés**

(https://api.fibradanhos.com.mx/static/politica_relacion_grupos_interes_es.pdf) de carácter global, que involucra a todo el personal de Fibra Danhos y la cual soporta la vinculación y el valor que cada grupo tiene para la empresa. Esta política se complementa con los lineamientos de nuestro **Código de Ética** (<https://api.fibradanhos.com.mx/static/codigoeticoes.pdf>), así como con la **Política de Sostenibilidad** (<https://api.fibradanhos.com.mx/static/politicassostenibilidades.pdf>), la cual expone la importancia de integrar las expectativas de los grupos de interés a la creación de valor.



Una relación exitosa con los grupos de interés se sustenta en una serie de principios y las sinergias entre ellos; esto significa que se genera valor para todos, potenciando los impactos positivos de la actividad de la empresa, asegurando el retorno financiero y la contribución al desarrollo socioeconómico. Estos principios son los siguientes:



Transparencia

El diálogo debe basarse en la correcta provisión de información y el resguardo de confidencialidad.



Equidad de trato

Todos los grupos serán considerados y tratados por igual.



Confianza

Se necesita estimar como patrimonio en el presente y actividades futuras.



Simetría

Se deben eludir las situaciones que dificulten el diálogo y las expectativas.

Materialidad

(102-17, 102-44, 102-47, 103-1, 201-2)

Actuar de manera sostenible, esto es, construir nuestro negocio con una visión de largo plazo, valorando las relaciones con nuestros grupos de interés siempre ha sido una prioridad para Fibra Danhos. Por ello, y con la finalidad de mantenernos actualizados con relación a su perspectiva y las tendencias globales del sector, en noviembre de 2020 actualizamos nuestra matriz de materialidad.

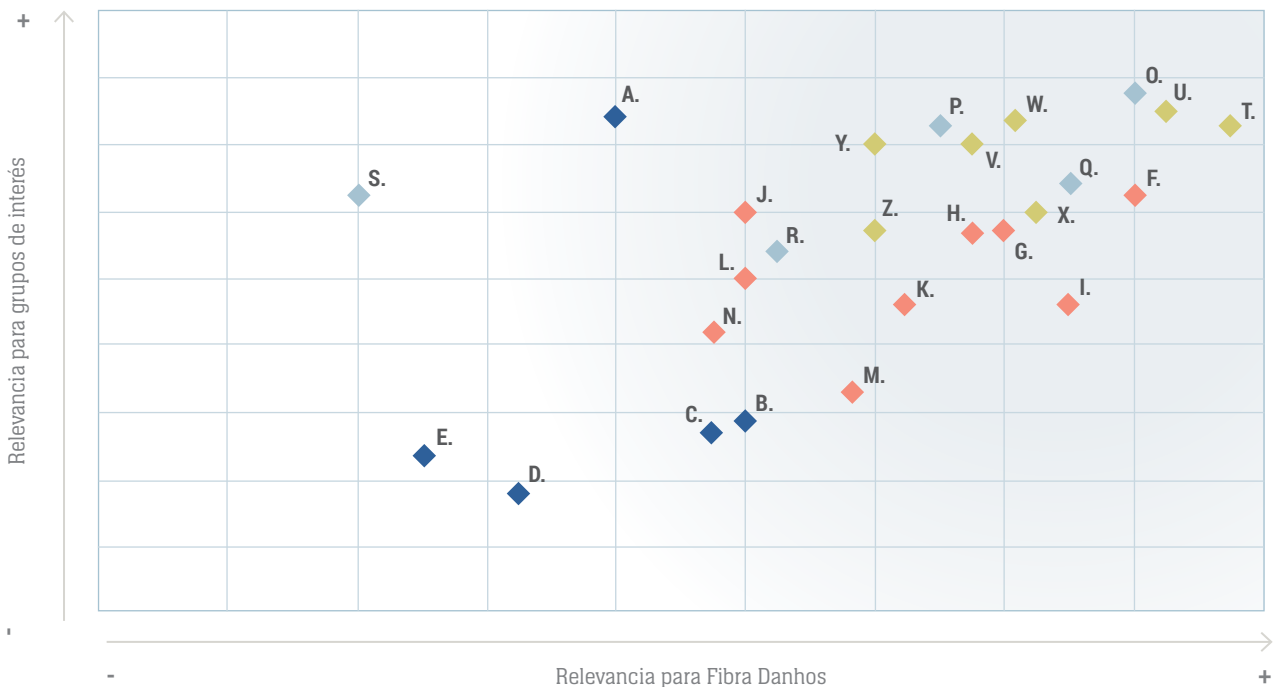
Conocer los aspectos materiales o relevantes en cuanto a su impacto en estos grupos de interés es fundamental para establecer con ellos una relación abierta y perdurable. Dicho estudio de materialidad está integrado a nuestras estrategias de negocio de corto, mediano y largo plazos, así como a nuestra misión y valores.

El estudio, realizado por Deloitte, se basó en la siguiente metodología:



Para mayor detalle del ejercicio, consulte el siguiente enlace: https://api.fibradanhos.com.mx/static/politica_materialidad_es.pdf

Matriz de materialidad 2020



A partir del estudio, se definieron 26 temas materiales, los cuales se clasificaron de la siguiente manera:

Gestión

- A. Gestión de la RSC
- B. Relación con grupos de interés
- C. Operaciones
- D. Responsabilidad de producto/calidad
- E. Gestión de la marca

Social

- F. Diversidad e inclusión
- G. Vinculación con la comunidad
- H. Bienestar de los colaboradores

I. Talento

- J. Derechos humanos
- K. Salud y seguridad
- L. Espacios sustentables
- M. Cadena de suministro
- N. Prácticas laborales

Gobernanza

- O. Gobierno corporativo
- P. Gestión de riesgos y crisis
- Q. Ética y cumplimiento regulatorio

R. Anticorrupción

- S. Seguridad de la información

Ambiental

- T. Energía
- U. Emisiones
- V. Agua
- W. Cambio climático
- X. Residuos
- Y. Biodiversidad
- Z. Materiales de construcción

Como se desprende de la matriz, los diez temas con la mayor puntuación, esto es los temas prioritarios, fueron:

- **Energía**
- **Gobierno corporativo**
- **Emisiones**
- **Diversidad e inclusión**
- **Cambio climático**
- **Gestión de riesgos y crisis**
- **Ética y cumplimiento regulatorio**
- **Agua**
- **Residuos**
- **Biodiversidad**

En ellos nos concentraremos para dar respuesta en este informe y seguir enfocándonos en obtener resultados cada vez mejores, además de abordar en mayor profundidad el resto de los temas detectados.

Por otra parte, y de acuerdo con los resultados del estudio realizado por Deloitte, también nos enfocaremos en responder algunos de los temas que contempla el SASB (Sustainability Accounting Standards Board) vinculados con el área de Bienes Raíces que nos aplican.

Asimismo, responderemos a los Objetivos de Desarrollo Sostenible del Pacto Mundial que aplican a Fibra Danhos.



Salud y bienestar



Energía asequible y no contaminante (energía, agua, emisiones, residuos, biodiversidad, cambio climático)



Trabajo decente y crecimiento económico (diversidad e inclusión)



Reducción de las desigualdades (diversidad e inclusión)



Ciudades y comunidades sostenibles



Producción y consumo responsables (energía, residuos)



Paz, justicia e instituciones sólidas (gobierno corporativo, ética y cumplimiento regulatorio)



Nuestros colaboradores

(102-7, 102-8, 405-1)

A pesar del entorno adverso que afectó nuestras actividades laborales a raíz de la pandemia, en Grupo Danhos seguimos convencidos de que el éxito de la empresa depende de contar con personal talentoso, comprometido y alineado a la estrategia del negocio y a nuestros valores.

Por eso, nuestra primera preocupación fue velar por la salud y seguridad de nuestros 215 colaboradores, a quienes les brindamos todo el apoyo necesario en momentos críticos.

Durante los meses que nuestros colaboradores debieron trabajar desde casa, implementamos un sistema de trabajo que implicó tomar medidas como rentar equipo de cómputo, desplegar una red privada virtual que nos permitiera trabajar con toda seguridad y proveer transporte seguro en Uber a personal que debió asistir ocasionalmente a las oficinas, siempre guardando las más estrictas medidas sanitarias. El costo de estas medidas representó un total de \$1,748,067 pesos.

Total colaboradores 2020: **215**

Plantilla por género



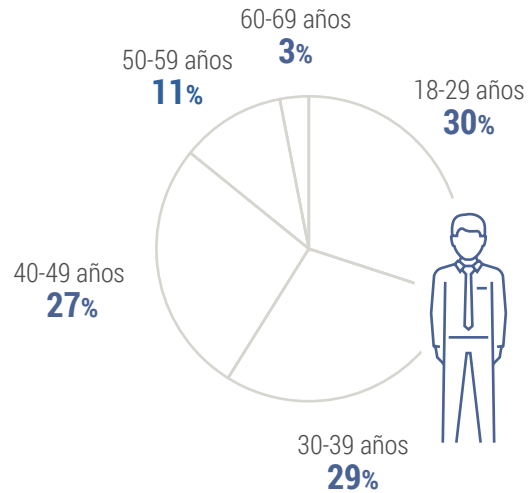
Hombres: **70**



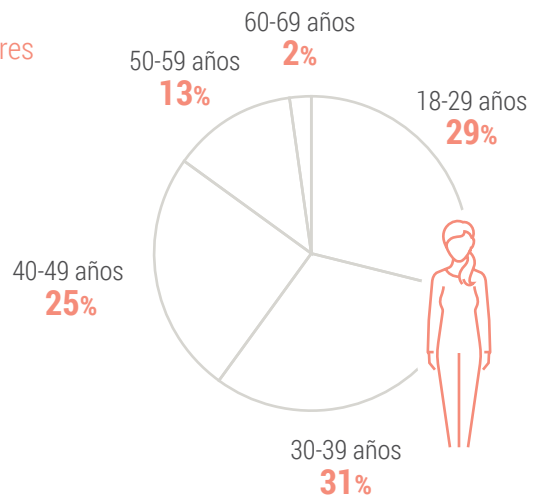
Mujeres: **145**

Por grupo etario:

Hombres



Mujeres



10
COLABORADORES OCUPAN
PUESTOS DIRECTIVOS

Atracción y retención de talento

(401-1)

Nuestra **Política de Reclutamiento, Selección y Contratación de Personal** (https://api.fibradanhos.com.mx/static/reclutamiento_seleccion_integracion_personal_es.pdf) establece los lineamientos para estos procesos, los cuales se centran en la evaluación de los conocimientos y habilidades de los candidatos, evitando cualquier tipo de discriminación.

Debido a nuestro firme compromiso con el crecimiento de los colaboradores, buscamos cubrir las vacantes de manera interna, lo cual infunde en ellos un sentido de reconocimiento y refuerza la percepción de pertenencia. Para ello habitualmente realizamos evaluaciones y convocatorias, en las que valoramos el perfil, los conocimientos y la psicometría, así como el desempeño y la trayectoria de los candidatos.

No obstante, en 2020 se restringieron las nuevas plazas, así como las contrataciones entre marzo y octubre, por lo que no se reportan cambios en este indicador.

Contamos también con una **Política de Seguridad Ocupacional** (https://api.fibradanhos.com.mx/static/prevenccion_riesgos_laborales_calidad_ambiente_es.pdf) que garantiza el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables en materia de seguridad y salud, al igual que brindar a nuestros colaboradores sitios de trabajo saludables y seguros con el propósito de minimizar los riesgos asociados a las actividades cotidianas de cada uno de ellos.

(404-3)

Debido a la situación del año, la evaluación de desempeño se llevó a cabo a través de la aplicación Activity



Watch, un software de monitoreo de actividades y frecuencia de uso de la red y conexión remota, que mide la permanencia en línea de los colaboradores.

Con esta aplicación pudimos comprobar el alto desempeño y compromiso de los colaboradores en el esquema de *home office*.

Compensación y beneficios

(102-35, 102-36, 102-41, 103-2, 103-3, 201-1, 201-3)

Contamos con un plan integral de remuneraciones y beneficios competitivos y por encima de la ley, con lo cual buscamos retener al mejor talento al contribuir a mejorar su calidad de vida. Buscamos que los ascensos y las promociones se basen en la capacidad, el desempeño y los méritos individuales, y ofrecerles a nuestros empleados lugares de trabajo seguros, saludables y sustentables. Todo nuestro personal es de confianza, por lo que no existen acuerdos de representación colectiva, y los salarios se determinan de acuerdo con el nivel de responsabilidad y funciones de cada puesto.

SEIS HOMBRES Y
CUATRO MUJERES



(405-2)

	Hombres	Mujeres	Diferencia sueldos
Nivel directivo	6	4	+ 3% mujeres
Nivel gerencial	19	9	+ 22% mujeres
Administradora FD	46	132	+ 2% hombres

Actualmente, contamos con un tabulador interno, pero estamos definiendo con Amefibra un tabulador común para la industria, con base en una encuesta que se realizará en 2021.

Como se puede observar, los sueldos de hombres y mujeres son muy similares tanto a nivel directivo como del personal de Fibra Danhos, con excepción del nivel gerencial, donde el nivel de salario de las mujeres sí es bastante superior. Las diferencias obedecen al tipo de puesto y la experiencia laboral de los colaboradores.

Cabe mencionar que, durante 2020, y pese a las adversas condiciones del año, no se afectaron sueldos, prestaciones ni beneficios para todos nuestros empleados. Asimismo, durante el año diseñamos la **Política de Diversidad, Inclusión, Igualdad Laboral y No discriminación** (https://api.fibradanhos.com.mx/static/diversidad_inclusion_igualdad_no_discriminacion_es.pdf), con base en la cual realizaremos en 2021 el estudio para reducir las brechas salariales.

(401-2)

Además de una remuneración competitiva, contamos con beneficios como fondo de ahorro —el cual corres-

ponde al 10% del salario nominal de cada colaborador y una aportación equivalente por parte de la empresa; seguro de gastos médicos mayores, por una suma asegurada de \$40 millones de pesos por cada evento presentado. En 2020, la prima total de este beneficio ascendió a \$3,405,713.44 pesos. También contamos con un seguro de vida para todos los colaboradores, cuya prima durante el ejercicio fue de de \$133,275.10 pesos. La cobertura ampara 12 meses de sueldo en caso de fallecimiento, así como doble indemnización por muerte accidental y cobertura de pérdidas orgánicas. Todo lo anterior se estipula en nuestra **Política de Compensaciones** (https://api.fibradanhos.com.mx/static/politica_compensaciones_es.pdf)

Otra prestación otorgada en 2020 de forma discrecional es el complemento por concepto de participación de utilidades; en caso de que el sueldo del empleado sea mayor que la participación que le corresponde, complementamos el monto para que dicha prestación corresponda a un mes de sueldo. Todas estas prestaciones y beneficios se mantuvieron a pesar de las dificultades financieras que registramos en el año.

(401-3)

Ofrecemos también la prestación de permisos de maternidad y paternidad y hora de lactancia para madres, tal como lo estipula la Ley Federal del Trabajo. En 2020 se registraron tres incapacidades por maternidad y cinco por paternidad. Todos los beneficiarios retornaron a sus labores tras su periodo de incapacidad. Durante el año, los gastos de personal operativo ascendieron a \$31,276,321 pesos, y la nómina corporativa registró un total de \$105,893,177 pesos, lo cual significa un total de \$137,169,498 pesos.



Durante 2020, y pese a las adversas condiciones del año, no se afectaron sueldos, prestaciones ni beneficios para todos nuestros empleados.

Gestión de recursos humanos

Una de nuestras prioridades es promover una comunicación constante con todos nuestros empleados, ya que esto nos permite obtener la retroalimentación necesaria para afirmar nuestras políticas y estrategias, así como definir la mejor manera de transmitir las acciones que fortalezcan el compromiso de nuestra gente con la empresa.

Cabe mencionar que, durante el año, el papel de nuestros colaboradores fue esencial en los resultados del año. Pese a laborar en condiciones singulares, su muestra de reciprocidad y sentido de pertenencia con la compañía fue importante.

(102-43)

Por otra parte, dado que durante el año no se realizó la encuesta anual de clima laboral, continuó vigente la realizada durante 2019, en la que se contó con la participación de 130 colaboradores que representaban 60% del total: 58% del corporativo y 42% de inmuebles (59% mujeres y 41% hombres).

Si bien las principales respuestas fueron que consideraban a Fibra Danhos un buen lugar para trabajar, mostraron un alto sentido de pertenencia, conocían los objetivos de desempeño de su área y la relación entre su trabajo y los objetivos de la organización, así como que su jefe inmediato mostraba interés en su trabajo, también la mayoría consideró que necesitaba más capacitación para desarrollar su trabajo, que no existían suficientes oportunidades de carrera y/o mejora profesional y que hacía falta preparar adecuadamente a los empleados para ser promovidos.

De esta manera, y de acuerdo con nuestro Código de Ética de “mantener relaciones armoniosas y cordiales... para la formación y productividad de equipos de trabajo”, en 2021 abordaremos estos aspectos, con el propósito de mantener el clima de confianza y respeto mutuo, que permita el libre intercambio de ideas y propicie la plena realización de las personas en su trabajo. Para ello, contamos con una **Política de Planeación de la Fuerza Laboral** (https://api.fibradanhos.com.mx/static/planeamiento_fuerza_laboral_es.pdf)

(401-1)

Durante el año, el total de bajas fue de 26 personas, (18 hombres y 8 mujeres), todas por motivos voluntarios, lo que significó un índice de rotación de 12.08%. No obstante, no se realizaron contrataciones, aprovechando la rotación natural para no cubrir los puestos vacantes entre marzo y octubre.

Por cuanto al índice de ausentismo, éste fue de 3.05%, con base en 447,480 horas laborables durante el año.





Consideramos de suma importancia concentrar esfuerzos en brindar a nuestros colaboradores un entorno de bienestar, salud y seguridad, y donde se respeten plenamente sus derechos humanos.

Salud, seguridad y derechos humanos

(403-1, 403-2, 403-3, 410-1, 416-1)

Sabemos que la excelencia en nuestro servicio depende en gran medida de las condiciones en las que nuestros colaboradores se encuentran para ofrecer una calidad impecable en sus labores diarias. Por ello, consideramos de suma importancia concentrar esfuerzos en brindarles un entorno de bienestar, salud y seguridad, y donde se respeten plenamente sus derechos humanos. Ésta es la finalidad de nuestra **Política de Seguridad Ocupacional** (https://api.fibradanhos.com.mx/static/prevencion_riesgos_laborales_calidad_ambiente_es.pdf), supervisada por el Comité de ASG.

En todos los inmuebles contamos con programas de protección civil, liderados por comités internos de brigadistas plenamente capacitados en primeros auxilios, combate contra incendios, evacuación, búsqueda y rescate, en caso de contingencias dentro de las instalaciones. De manera adicional, todos los colaboradores deben tomar un curso de inducción que cubre el procedimiento en caso de accidentes, comunicación directa de incidentes y contactos de emergencia. Durante el año, se capacitó al total de colaboradores en temas de salud y seguridad laboral. Y aun cuando no contamos con un comité de derechos humanos, la capacitación al personal incluye ética empresarial, calidad de vida y vínculo con la comunidad, liderada por los comités de Responsabilidad Social, de Ética Empresarial, Calidad de Vida, Medio Ambiente y Vínculo con la Comunidad. Esto se estipula en nuestra **Política de Prevención de Riesgos Laborales, Medio Ambiente y Calidad** (https://api.fibradanhos.com.mx/static/prevencion_riesgos_laborales_calidad_ambiente_es.pdf)

Tanto en oficinas corporativas como en inmuebles ofrecemos servicio de paramédicos para atención médica inicial. Debido a la pandemia, durante el año no pudimos continuar con nuestros programas de salud para padecimientos como obesidad, hipertensión, diabetes, control de glucosa, colesterol o triglicéridos, hígado graso, litiasis, anemia, embolia pulmonar, hipotiroidismo, gastritis y colitis, entre otras, aunque esperamos continuarlos en el mediano plazo.

No obstante, tomamos diversas medidas de mitigación y prevención contra la pandemia en nuestras oficinas, además de difundirlas entre nuestros grupos de interés.

Medidas de higiene:



Adecuación de espacios de oficinas y estaciones de trabajo, para respetar la distancia mínima entre el personal.



Filtros de accesos, supervisión, monitoreo y seguimiento diario de los colaboradores. **Confinamiento de personas** de alto riesgo y vulnerables.



Implementación de jornadas de trabajo y **horarios escalonados** para el personal, garantizando la observancia de todas las medidas de prevención indicadas por el IMSS y nuestros protocolos internos.



Campañas de comunicación por redes sociales, página de internet, radio y televisión.

EN TODOS LOS INMUEBLES CONTAMOS CON PROGRAMAS DE PROTECCIÓN CIVIL.



El siguiente cuadro muestra las incapacidades registradas en el año, por riesgos de trabajo (RT), por enfermedad general (EG) y por maternidad (MAT). Y aun cuando, por el giro de nuestra industria, los colaboradores no se encuentran expuestos a riesgos elevados de accidentes, los 11 accidentes incapacitantes registrados corresponden a trayectos a los centros de trabajo y/o domicilios, lo que equivale a 27 días, una disminución considerable frente a los 414 días registrados en 2019, sin duda también debido al menor número de recorridos por la contingencia sanitaria.

No obstante, el número de casos de enfermedad general fue bastante elevado, sobre todo de septiembre a diciembre, todos por casos de COVID-19. Todas las personas recibieron la atención médica adecuada, ya sea a través del IMSS o bien con médicos privados a través del seguro que ofrece Fibra Danhos. Afortunadamente, no registramos ningún deceso por causa de COVID-19.

Incapacidades en el año

Mes	AFD					
	RT	DÍAS	EG	DÍAS	MAT	DÍAS
Enero	0	0	11	53	0	0
Febrero	1	7	14	72	0	0
Marzo	3	5	6	28	0	0
Abril	4	6	3	20	0	0
Mayo	0	0	2	14	1	84
Junio	0	0	10	75	0	0
Julio	0	0	1	5	0	0
Agosto	0	0	7	39	1	84
Septiembre	2	7	11	80	0	0
Octubre	1	2	12	84	0	0
Noviembre	0	0	25	160	1	84
Diciembre	0	0	26	162	0	0
Total	11	27	128	792	3	252

Entre los meses de diciembre de 2020 y marzo de 2021, implementamos un programa de pruebas para detectar contagios para todos los colaboradores, con periodicidad de entre 15 y 20 días. Se aplicaron 164 pruebas y únicamente se detectaron dos casos positivos.

Capacitación

(404-1, 404-2, 404-3)

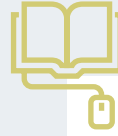
Contar con colaboradores capacitados, comprometidos y cuya productividad esté sustentada en una cultura de alto desempeño exige una capacitación adecuada. Por ello contamos con una **Política de Formación, Capacitación y Desarrollo** (https://api.fibradanhos.com.mx/static/formacion_capacitacion_desarrollo_es.pdf), enfocada en ofrecerles a nuestros colaboradores las herramientas necesarias para su desarrollo profesional y personal.

Este año incluso desarrollamos la política de la NOM-035 STPS-2018 (**Política de Prevención de Riesgos de Factores Psicosociales** https://api.fibradanhos.com.mx/static/politica_nom_es.pdf) en la cual se capacitó a todo el personal. En paralelo, desarrollamos el blog de Capital Humano, un sitio donde se informa a toda la familia Danhos sobre eventos relacionados con COVID-19 y se anima la participación de todos para aportar material e ideas.

A su vez, el Programa de Atención a Empleados es una herramienta a disposición de todos para que puedan afrontar adecuadamente las situaciones familiares y del trabajo complicadas y que incidan en su calidad de vida. Busca brindar beneficios integrales de bienestar emocional a través de asesoría y *coaching* con atención en áreas de psicología familiar, beneficios y prestaciones, nutrición y bienestar.

También se impartió de manera obligatoria el curso “Recomendaciones para un retorno seguro al trabajo ante COVID-19”, que todos los colaboradores debieron tomar de manera obligatoria en la plataforma virtual que habilitó el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), conocida como CLIMSS.

Los cursos que se impartieron durante 2020 fueron los siguientes:



Nuestra salud emocional y la de nuestros equipos de trabajo en tiempos de COVID-19

Síndrome de agotamiento laboral

Líderes disruptivos humanistas: un paso adelante en la nueva normalidad empresarial

Autonomía vs. culpa

Iniciativa vs. culpa

Identidad y confusión: intimidad y aislamiento

El perdón



2,022 horas de capacitación con un costo total de \$520,500 pesos: \$360,000 en ciclos de conferencias y \$142,500 relacionados con la NOM 035. Esto representa \$2,273 pesos por cada uno de los 229 empleados que asistieron.



Código de Ética

(102-17, 102-25, 406-1, 419-1)

En Fibra Danhos, una herramienta fundamental para nuestra operación es el Código de Ética, el cual se difundió en nuestro portal para conocimiento y aplicación de nuestros grupos de interés; tanto colaboradores como proveedores firman al ingresar a Fibra Danhos en señal de conformidad y apego. En 2020, el Código se actualizó y ahora todos los empleados deben recertificar su compromiso con el documento cada año.

Velamos por el cumplimiento de nuestro Código de Ética y, con un enfoque preventivo, brindamos a nuestros colaboradores herramientas para reportar incumplimientos o consultar cualquier inquietud.

Entre las adecuaciones que se le realizaron el Código podemos mencionar la inclusión de objetivos de calidad, respeto a los derechos humanos, diversidad, desarrollo profesional y formación, seguridad y salud en el trabajo, erradicación del trabajo infantil y/o forzoso, derecho de asociación, principios de conducta de clientes, arrendatarios, accionistas y colaboradores, así como medidas para evitar el lavado de dinero y financiamiento al terrorismo, corrupción, soborno y tráfico de influencias. Complementan el Código las **Políticas Anticorrupción y Conflicto de Intereses** (https://api.fibradanhos.com.mx/static/politica_anticorrupcion_es.pdf y https://api.fibradanhos.com.mx/static/conflicto_intereses_es.pdf)

Velamos por el cumplimiento de nuestro Código de Ética y, con un enfoque preventivo, brindamos a nuestros colaboradores herramientas para reportar incumplimientos o consultar cualquier inquietud. Para ello contamos con una Línea Ética gestionada por un tercero, Global Ethics, una empresa de clase mundial dedicada a los sistemas éticos de denuncia, lo cual garantiza la imparcialidad en el tratamiento de las situaciones. Esta línea no sólo está abierta a los colaboradores; cualquier persona de nuestros grupos de interés puede presentar dudas, quejas o denuncias a través del portal <https://danhosteescucha.lineaetica.com.mx> o por medio de nuestro correo danhosteescucha@lineaetica.com.mx

Desarrollamos en el año un **Protocolo de Acoso Sexual Laboral** (https://api.fibradanhos.com.mx/static/protocolo_acoso_sexual_es.pdf) para abordar este tipo de situaciones. En 2020, no se registraron incidentes relacionados con alguna violación de tipo ético, ni se registraron acciones legales pendientes relacionadas con casos de corrupción. Tampoco recibimos multas ni sanciones por incumplimiento de la normativa socioeconómica.

Y FORTALECEMOS UN CRECIMIENTO SUSTENTABLE.

Compromiso con el entorno

(306-1, 306-2, 307-1)

En Fibra Danhos sabemos que el proceso de crecimiento poblacional y el desarrollo económico hacen necesario ampliar constantemente la infraestructura, lo cual suele tener impactos en el medio ambiente. Por ello, fomentamos la creación de soluciones que contribuyan a mitigar nuestro impacto y contamos con sistemas que nos ayuden a medirlo en las actividades que llevamos a cabo.

Para contrarrestar lo anterior, promovemos un equilibrio socioambiental que permita tanto el desarrollo de la infraestructura como la calidad de vida en la sociedad. Contamos con una **Política Ambiental** (https://api.fibradanhos.com.mx/static/politica_ambiental_es.pdf) orientada a establecer estrategias para la utilización racional y eficiente de los recursos naturales necesarios para el desarrollo de las actividades de los inmuebles que gestionamos, así como para mitigar los impactos de nuestras operaciones en el entorno. De esta manera, cumplimos con la legislación y la normativa ambientales estipuladas por la legislación en México.

La búsqueda de la sostenibilidad ocupa un lugar preponderante entre los valores fundamentales que



determinan nuestro enfoque de negocios y la toma de decisiones para la generación de valor, ya que somos conscientes que de ello dependerá nuestro éxito futuro y la posibilidad de continuar siendo para todos nuestros grupos de interés una inversión inteligente y segura. Basamos lo anterior en una **Política de Sostenibilidad** (https://api.fibradanhos.com.mx/static/politica_sostenibilidad_es.pdf), que guía nuestro desempeño actual y nuestra capacidad para administrar recursos de manera más eficiente.

Constantemente monitoreamos los consumos de energía, agua, residuos y emisiones a través de un reporte en todos nuestros inmuebles, con la intención de medir el impacto que generamos y, así, posibilitar el establecimiento de una meta de reducción anual. Este reporte se genera de manera individual y, posteriormente, los consumos se consolidan para determinar el impacto de todas nuestras operaciones.



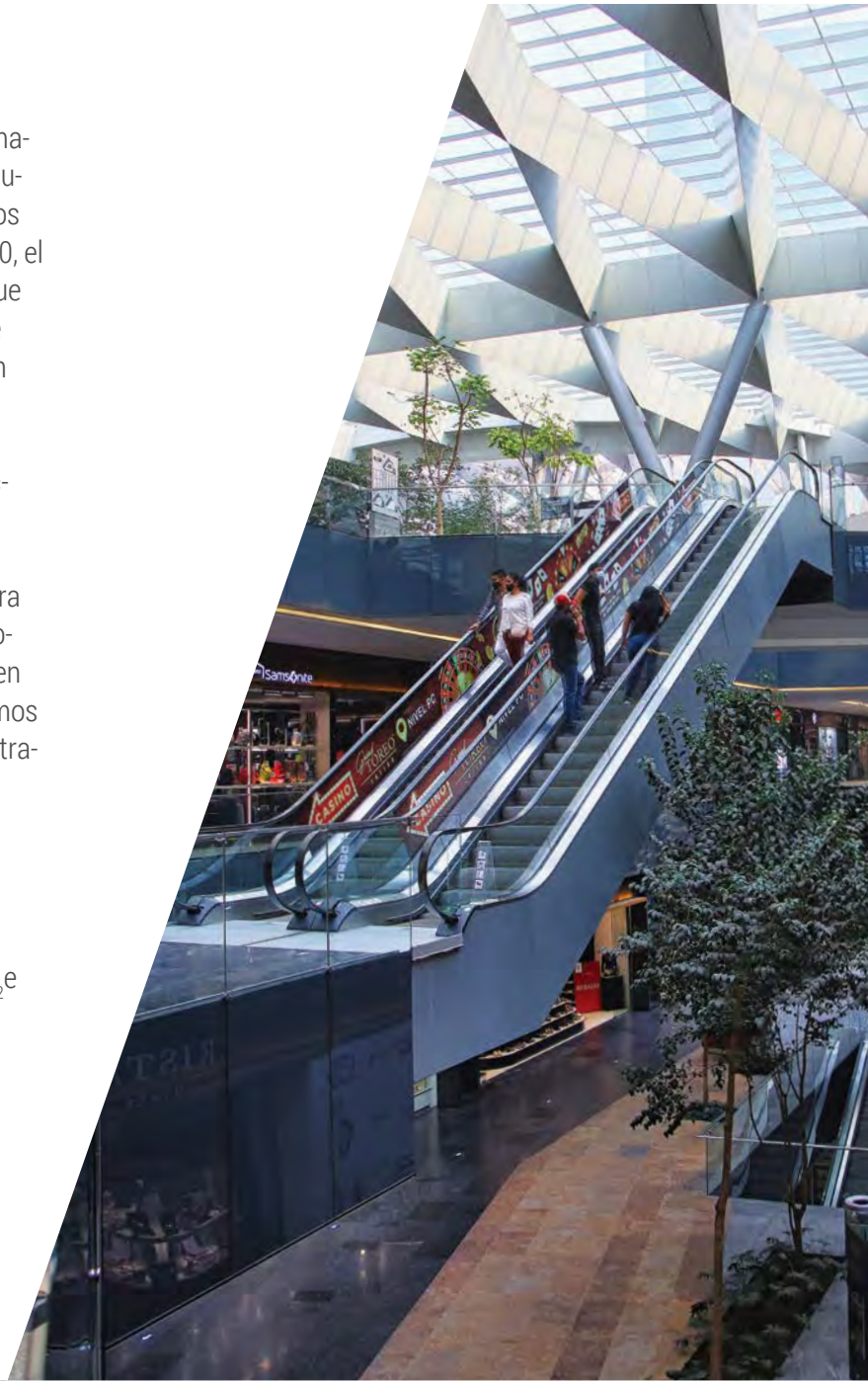
Energía

(302-1, 302-4, 305-1, 305-2, 305-4, 302-5, 130a.1, 130a.2)

Desde 2017 implementamos y homologamos un formato en todos nuestros inmuebles para registrar el consumo total de energía, con base en los recibos generados por la Comisión Federal de Electricidad (CFE). En 2020, el consumo total de energía dentro de la organización fue de 39.0 millones de KWh, una reducción considerable respecto a 2019, que fue de 54.7 millones de KWh, sin duda debido al cierre de nuestras instalaciones.

De momento, todas nuestras fuentes de energía eléctrica son no renovables, aunque esperamos que en 2021 ya podamos integrar energía renovable de un parque eólico con el cual ya tenemos un contrato para el suministro de 27,223,344 KWh anuales y la cual comenzaríamos a utilizar en cuanto este parque entre en operación. Mientras se resuelve el tema legal, recibimos la diferencia de los ahorros que se derivarían del contrato de suministro.

De acuerdo con el factor de emisión publicado por el Registro Nacional de Emisiones en abril de 2021, nuestras emisiones por consumo de electricidad ascendieron a 19,086.28 tCO₂e, frente a 27,215.68 tCO₂e en 2019. Esto significa que las emisiones directas por este concepto fueron de 0.02 tCO₂e por metro cuadrado de área total rentable.



SOSTENIBILIDAD

Cabe mencionar que cuatro de nuestros edificios –Torre Virreyes y las tres torres de Corporativo Torre– cuentan con certificación LEED. De hecho, como portafolio de Fibras en México, somos la Fibra que tiene mayor porcentaje de metros cuadrados de LEED: 194,916 m², según el estudio Equity Research, Mexican Real Estate, de Scotiabank.

En cuanto al uso de combustibles, registramos un consumo de 11,455 litros de diésel en las plantas de emergencia, con respecto a los 40,528 litros utilizados en 2019, ya que tuvimos muy pocas intervenciones. Esto generó emisiones directas de 32.63 tCO₂e; esto es, 0.01 tCO₂e por metro cuadrado de área total rentable. A su vez, las emisiones directas provocadas por los 14.0 kilogramos de gases refrigerantes R-22 generaron 24.64 tCO₂e de emisiones directas. Esto significa que nuestro total de emisiones directas fue de 57.27 tCO₂e, o sea, 0.00006 tCO₂e o 1 tCO₂e por cada 15,570.82 m² de área rentable total.

Consumo energético

	Consumo total	Emisiones generadas tCO ₂ e	Emisiones por m ² área rentable tCO ₂ e
Electricidad	39,000,000 KWh	19,086.28	0.02
Diésel	11,455 l	32.63	0.01
Total		57.27	0.00006

Danhos es la Fibra en México con el mayor porcentaje de metros cuadrados de LEED.

130a.4

Asimismo, presentamos, por segundo año, la información sobre nuestra Fibra de acuerdo con GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) por nuestro desempeño en las dimensiones Gestión y Políticas, e Implementación y Medición.

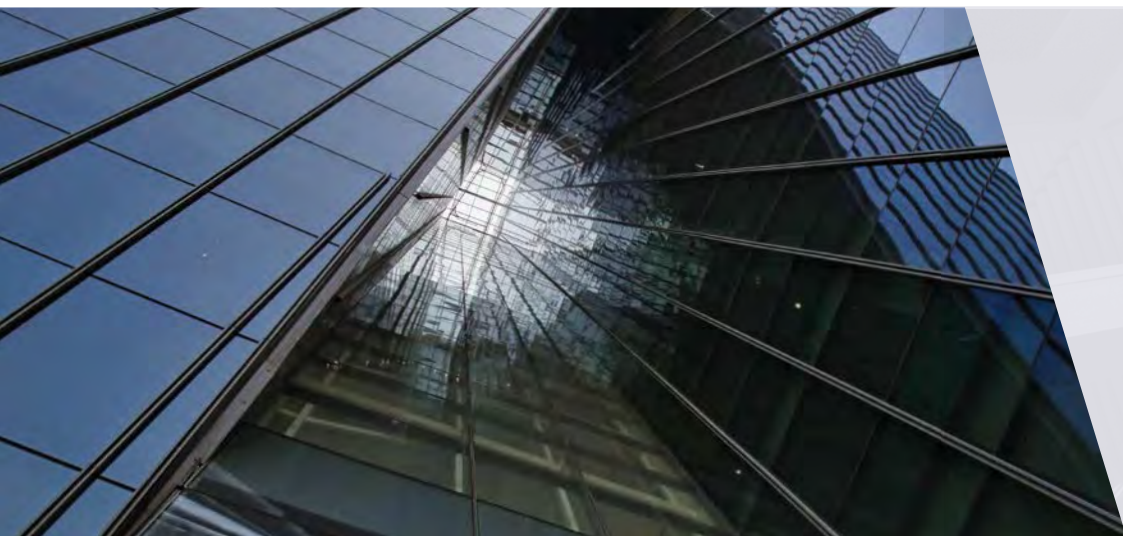
En 2020, superamos la calificación de 50 puntos de 2019 con 52 puntos de 61, por lo cual mantuvimos nuestro distintivo Green Star, que significa una alta calificación en desempeño absoluto.



Agua

(303-1, 303-4, 303-5, 140a.1, 410a.2)

Gestionar nuestro consumo de agua también es muy relevante para Fibra Danhos. Y conscientes de que nuestros desarrollos se encuentran principalmente en la ZMCM, una región con estrés hídrico, realizamos el monitoreo y seguimiento constantes de nuestro impacto, además de implementar iniciativas para lograr ahorros importantes, tales como el riego de áreas verdes en la noche; un mantenimiento más estricto a nuestras bombas de agua; reducción de la presión del agua en nuestros inmuebles y el buen funcionamiento de los sistemas de los sanitarios.



En 2020 se registró un consumo total de 559,262 metros cúbicos, frente a 1,093,658 metros cúbicos en 2019, lo cual significó un consumo de 0.63 m³/m² del área rentable. Cabe hacer notar que durante los meses de mayo, junio y julio no se registró consumo de agua, ya que aunque los centros comerciales permanecieron abiertos durante la emergencia sanitaria, los restaurantes, quienes son los que habitualmente registran un consumo mayor de agua, permanecieron cerrados.

Así, el consumo de agua durante el año provino de las siguientes fuentes:

Agua (m³)

	2019	2020
Agua SACMEX	493,009	278,452
Agua subterránea (pozo)	232,337	104,896
Servicio de agua (pipas)	358,816	175,915
Boleta bimestral	515,068	101,882
Consumo total	1,084,162	559,262

Del total de agua consumida, las plantas de tratamiento de aguas residuales en nuestros inmuebles trataron las siguientes cantidades:

Tratamiento de aguas residuales

	Total tratada m ³	Tratada reusada m ³	Tratada no reusada m ³	% reusada
2019	395,348	237,461	157,887	60%
2020	313,908	183,146	130,762	58%



El agua que obtenemos del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, pipa y pozos es agua potable que se utiliza en nuestros centros comerciales. El agua tratada se emplea para riego, sanitarios y para la torre de enfriamiento de aires acondicionados y lavado de autos.

Este año reportamos por primera vez el indicador SASB relativo al porcentaje de arrendatarios a quienes se mide de manera independiente el consumo de agua. Esto está previsto en nuestros contratos de arrendamiento, en cuya cláusula decimosegunda se estipula que “El importe de los derechos por el servicio público de agua potable, incluyendo en su caso el de la instalación de la toma que corresponda al local, será pagado oportunamente por la Arrendataria. Si la Arrendadora ya hubiera realizado el pago de estos derechos, la Arrendataria se compromete a pagarle el importe que corresponda al local, dentro de los 10 (diez) días siguientes a la fecha en que se le haya requerido el pago respectivo.”

REPORTAMOS POR PRIMERA VEZ EL INDICADOR SASB RELATIVO AL PORCENTAJE DE ARRENDATARIOS A QUIENES SE MIDE DE MANERA INDEPENDIENTE EL CONSUMO DE AGUA.

Gasto de agua vs. recuperación

2020	Gasto real consumo (\$)	Recuperación consumo (\$)	Cargo a gasto real (\$)	Porcentaje recuperación
Parque Delta	2,889,457.75	2,621,796.04	267,661.71	90.74%
Parque Tezontle	2,929,144.30	2,336,150.00	592,994.30	79.76%
Toreo Parque Central	3,363,546.97	4,474,680.00	-1,111,133.03	133.03%
Parque Alameda*	1,259,183.00	596,903.26	662,279.74	47.40%
Parque Vallejo	3,422,921.00	3,446,760.19	-23,839.19	100.70%
Parque Duraznos	1,786,652.00	999,456.36	787,195.64	55.94%
Parque Lindavista	5,824,004.00	5,666,571.22	157,432.78	97.30%
Parque Puebla	5,688,530.18	4,382,908.79	1,305,621.40	77.05%
Parque Antenas	3,917,283.60	3,963,037.84	-45,754.24	101.17%
Reforma 222	2,231,950.99	1,098,903.65	1,133,047.34	49.24%
Total	33,312,673.80	29,587,167.35	3,725,506.45	88.82%

* Recuperación únicamente del hotel; el remanente se recupera vía mantenimiento por indivisos.

Con esta medida, promovemos el que nuestros arrendatarios gestionen de manera más responsable su consumo de agua, un gran beneficio ambiental ya que, como mencionamos, la Ciudad de México es una zona con estrés hídrico.



Residuos

(306-1, 306-2)

La gestión de residuos es un elemento clave de nuestra aportación al cuidado del entorno pues, de esta manera, incidimos positivamente en nuestra cadena de valor. Contamos con un método de separación y eliminación responsables de 100% de los residuos generados en todas nuestras operaciones.

Durante 2020 generamos un total de 110,801,440 m³ de basura, frente a 145,920,903 m³ en 2019, lo cual equivale a 124.25 m³ de basura por metro cuadrado. También generamos 1.06 toneladas de residuos reciclables en nuestras operaciones, tal como se indica en el siguiente cuadro.

Contamos con un método de separación y eliminación responsables de 100% de los residuos generados en todas nuestras operaciones.

Control de basuras reciclables	2019	2020
Capacidad contenedor vol. (m ³)	25,356	25,378
Número viajes (mes)	5,755	4,366
Total de volumen (m ³)	145,920,903	110,801,440
Total gancho (kg)	42,080	13,994
Total polimix (kg)	9,060	2,882
Total cartón (kg)	1,741,553	1,054,704
Total aluminio (kg)	6,038	1,676
Total PET (kg)	18,052	14,941
Total papel periódico (kg)	1,334	1,962
Total chatarra (kg)	9,036	2,554
Total archivo blanco (kg)	709	2,721
Monto total de reciclados	\$1,949,862	\$1,297,196
Peso total de reciclados (kg)	1,827,861	1,065,552

Por cuanto a los residuos peligrosos, generamos 4,612 kilogramos, de los cuales se dispuso adecuadamente, a través de compañías especializadas.

Residuos peligrosos (kg)	2019	2020
Tambo	48	2
Tira LED	263	164
Balastos electrónicos	695	575
Focos usados	388	141
Lámparas T5 y T8	2,420	1,624
Trapo y estopa	178	161
Lámpara fluorescente	251	657
Envase y botes vacíos	177	228
Botes de pintura	1,578	875
Pilas usadas	115	188
Total	6,297	4,612

Asimismo, generamos 92 litros de tñer contaminado, frente a 152 litros en 2019.



Cadena de suministro

(102-9, 204-1, 308-1, 412-3, 414-1)

La gestión de la cadena de suministro desempeña un papel medular en Fibra Danhos, pues permite dar respuesta a las necesidades de todos nuestros inmuebles en términos de calidad, seguridad, costo y servicio con herramientas que faciliten nuestro mayor apego a la sostenibilidad.

Nuestros proveedores son importantes aliados, por lo que sumarlos a nuestra estrategia de sostenibilidad es una meta en la que trabajamos durante el año. Conscientes de la fortaleza que significa contar con una cadena de suministro de excelencia, constantemente buscamos la manera de gestionarla, robusteciendo la relación con nuestros proveedores con el propósito de disminuir riesgos potenciales y ampliar nuestra esfera de influencia.

En Fibra Danhos contamos con dos instrumentos para fortalecer cada uno de los eslabones de la cadena de suministro. Uno es de carácter interno, la **Política de Compras Sostenibles** (https://api.fibradanhos.com.mx/static/politica_compras_es.pdf), que orienta a nuestros colaboradores en su práctica diaria para alcanzar los lineamientos legales, sociales y ambientales involucrados en la obtención de bienes y servicios. El otro instrumento es la **Política para Proveedores** (https://api.fibradanhos.com.mx/static/politica_compras_es.pdf), que comprende los lineamientos que deben cumplir nuestros proveedores, relacionados con aspectos medioambientales, observancia de los derechos humanos y prácticas laborales

éticas; esto es, consideraciones de tipo ambiental, social y de gobierno corporativo. Un comité de trabajo, integrado por los directivos del Departamento de Compras y el Comité ASG garantiza el seguimiento y cumplimiento de dicha política, así como su divulgación.

Estos lineamientos sustentan la selección de los proveedores, que se lleva a cabo con base en la libre competencia, procesos transparentes y altos estándares de calidad, factores que previenen la posibilidad de actos ilícitos como lavado de dinero, corrupción y fraude —tal como lo estipula nuestra **Política Anticorrupción** (https://api.fibradanhos.com.mx/static/politica_anticorrupcion_es.pdf)— y favorecen la continuidad de nuestro negocio al brindar servicios de excelencia a nuestros inquilinos y visitantes.

Durante 2020, Fibra Danhos contó con un total de 1,353 proveedores, once de los cuales podrían considerarse clave, ya que se trata de una cartera de empresas comprometidas, que han brindado un servicio excelente durante varios años.

No.	Proveedor	Servicio fijo	%
1	Omega 2011 S.A. de C.V.	Seguridad	12.80
		Mantto. Sistema CCTV	
2	Protech 360 Mexico S.A. de C.V.	Seguridad	10.40
		Mantto. Sistema CCTV	
3	Elevadores Schindler S.A. de C.V.	Mantto. Eq. Verticales	3.50
4	Elevadores Otis S. de R.I. de C.V.	Mantto. Eq. Verticales	0.93
5	Protectogard S.A. de C.V.	Limpieza en Alturas	2.05
6	Goxi Chemical de México S.A. de C.V.	Limpieza Integral	4.45
7	Servicios Profesionales Para Inmuebles Mexdíz S.A. de C.V.	Limpieza Integral	2.95
8	Servicios Profesionales Suro S.A. de C.V.	Limpieza Integral	2.27
9	Limpieza Val S.A. de C.V.	Limpieza Integral	2.44
10	Climas Moctezuma Servicios S.A. de C.V.	Mantto. Eq. Aire Acondicionado	1.30
11	Movilcontainer S.A. de C.V.	Recolección de Basura	0.69
			43.78

La proporción de gastos en servicios de estos proveedores respecto al gasto total de la empresa en 2020 fue de 36% (\$594,371,714 pesos frente a \$1,674,893,275 pesos).

Para garantizar el apego a los lineamientos anteriores y salvaguardar la integridad de todo el proceso, elegimos cuidadosamente a nuestros proveedores quienes, además de ratificar que conocen nuestra **Política de Diligencia Debida de Terceros** (https://api.fibradanhos.com.mx/static/diligencia_debida_terceras_partes_es.pdf), deben responder a un cuestionario con 12 preguntas, que abarcan temas de ética —políticas anticorrupción, información confidencial y suministro de productos libres de conflicto—, gestión laboral —trato igualitario, encuestas de satisfacción—, seguridad, salud y medio ambiente —evaluación de riesgos a la salud o al entorno en las operaciones, programa de vigilancia médica, monitoreo de emisiones— y sustentabilidad. Hasta ahora no hemos incluido cláusulas de temas ASG en los contratos de arrendamiento, pero lo haremos conforme éstos se vayan renovando. Todo ello nos asegura que estos proveedores cuentan con principios éticos similares a los de Fibra Danhos. En el caso de que, posteriormente, algún proveedor faltara al cumplimiento de lo convenido, el contrato será rescindido.

Este mecanismo nos permite no sólo crear vías de comunicación más estrechas con nuestros proveedores, sino impulsar su crecimiento empresarial.





El estudio de materialidad realizado en 2020 ha sido el principal mecanismo para determinar la gestión de los riesgos más relevantes para nuestra empresa y para nuestros grupos de interés.

Gestión de riesgos

(102-11, 102-15, 102-30, 103-2, 103-3, 201-2, 205-1, 205-2, 205-3)

La creciente complejidad y dinámica del contexto actual ha provocado un aumento en el nivel de riesgo al que se enfrentan las empresas. Por lo anterior, su gestión cobra cada día mayor relevancia y, sin duda, 2020 fue un año de grandes aprendizajes en este sentido.

En el caso de Fibra Danhos, el estudio de materialidad realizado en 2020 ha sido el principal mecanismo para determinar la gestión de los riesgos más relevantes para nuestra empresa y para nuestros grupos de interés.

Los **10** temas prioritarios detectados en el estudio de materialidad podrían agruparse en las siguientes categorías:

Ambientales

- cambio climático
- energía
- emisiones
- agua
- residuos
- biodiversidad

- Incrementos en la temperatura que deriven en la necesidad de utilizar más energía, generar más emisiones y usar más agua.
- Incidentes ambientales mayores, como temblores o lluvias torrenciales que afecten seriamente nuestras instalaciones.
- Escasez de agua en la CDMX, así como problemas relacionados con el cambio climático.

Gobernanza

- gobierno corporativo
- diversidad e inclusión
- gestión de riesgos y crisis
- ética y cumplimiento regulatorio

- Gestión adecuada de e-commerce, con el propósito de ofrecer a nuestros usuarios un estilo de vida y un nivel de entretenimiento cada vez más acordes con sus expectativas.
- Leyes y regulaciones que pudieran afectar la propiedad de nuestros desarrollos.
- Posibles eventos contrarios a la ética, como corrupción o soborno, cometidos por alguno de nuestros empleados.
- Eventos inesperados que repercutan en la salud y en el entorno financiero.
- Creciente inseguridad en la CDMX, lo cual nos obliga a contar con mayor seguridad privada en todos nuestros centros comerciales en beneficio de nuestros usuarios.

En el caso de eventualidades que estén bajo nuestro control, contamos con políticas para abordar cada una de ellas, las cuales hacemos extensivas a todos nuestros empleados y grupos de interés. El reto en el corto plazo es identificar aquellas que tengan proba-

bilidad de ocurrir y cuyo impacto pueda ser significativo para nuestra empresa. Por ello, semestralmente se les imparte a los directores de la empresa capacitación en cuanto a los diversos riesgos ambientales y de gobernanza a los que está sujeta la Fibra.

Responsabilidad social

Conscientes de nuestra responsabilidad en la construcción de un México mejor, tradicionalmente hemos apoyado diversas causas, principalmente de apoyo a instituciones enfocadas en niños, pues sabemos que ellos son el futuro de nuestro país.

No obstante, debido a las restricciones derivadas de la pandemia COVID-19, nuestras actividades se centraron en apoyar a nuestros grupos de interés para proteger su seguridad y su salud.

- Instalamos módulos de pruebas COVID-19 en nuestros centros comerciales de Antenas, Vallejo y Tezontle, para que cualquier persona pudiera realizarse la prueba de martes a domingo, en horario de 11 a.m. a 4 p.m. Esta actividad se inició en febrero y sigue vigente y, para realizarla, se compraron carpas, sillas, botes de residuos peligrosos, gel, guantes, cubrebocas, tapetes sanitizantes y bolsas de plástico. Se aplicaron 3,000 pruebas, cuyo costo ascendió a \$626,400 pesos.
- Asimismo, pusimos a disposición del IMSS nuestras instalaciones de Parque Delta y Parque Vía Vallejo, del 22 al 26 de febrero, para que sirvieran como centros de vacunación.



Nos sentimos orgullosos de que, por primer año, obtuvimos del Centro Mexicano para la Filantropía (Cemefi) el reconocimiento como Empresa Socialmente Responsable.

Participación en organizaciones y asociaciones

(102-13)

Tenemos una activa participación en asociaciones gremiales, a través de las cuales realizamos negociaciones colectivas con gobierno y otros organismos.

Pertenece a las siguientes asociaciones:

Amefibra – Asociación Mexicana de Fibras Inmobiliarias

ADI – Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios

(201-4)

Cabe destacar que Fibra Danhos no efectúa contribuciones políticas, ya sean donaciones en dinero o especie, y permanece ajena a cualquier tipo de campaña. No obstante, respetamos la participación política de nuestros colaboradores, siempre y cuando no se realice durante el ejercicio de sus funciones ni involucre capital de la empresa. Tampoco recibimos asistencia alguna por parte del gobierno.



Gobierno corporativo

(102-5, 102-17, 102-18, 102-24, 102-26)

En Fibra Danhos, contamos con un gobierno corporativo apegado a los más elevados estándares de cumplimiento, el cual sustenta el desarrollo de políticas y códigos que orientan nuestro actuar de manera ética y eficiente, con una cultura de respeto y éxito, que genere confianza entre nuestros inversionistas y fortalezca los vínculos con nuestros grupos de interés.

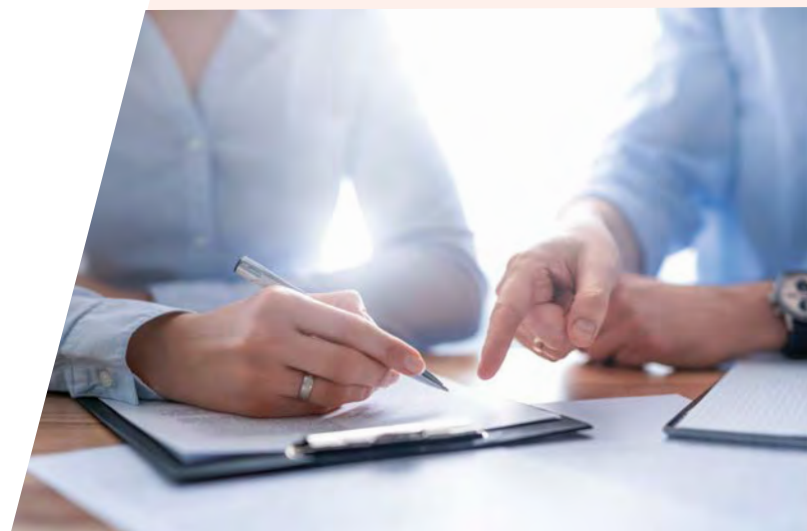
Dicho gobierno tiene entre sus funciones velar por el propósito, los valores y las declaraciones de misión de la empresa, así como de definir las estrategias, las políticas y los objetivos de la organización.

El máximo órgano de gobierno de Fibra Danhos es el Comité Técnico, mientras que Administradora Fibra Danhos S.C., subsidiaria de Fibra Danhos, es la encargada del manejo y la administración diaria de nuestro negocio. El Comité Técnico puede estar integrado por hasta 21 miembros y, de conformidad con la legislación vigente, 25% de ellos deben ser independientes.

La determinación de si un miembro de nuestro Comité Técnico es independiente toma en cuenta, entre otras cosas, su relación con los Fideicomitentes Adherentes de los inmuebles aportados o con las partes relacionadas de los mismos. No obstante lo anterior, una persona no puede ser un Miembro Independiente si dicha persona es:

(i) Un consejero o empleado de nosotros, nuestro Asesor, la Empresa de Servicios de Representación de nuestro Fideicomitente, nuestro Administrador o cualquier Fideicomitente Adherente, o una empresa que forme parte de sus respectivos grupos empresariales, incluyendo sus comisarios o cualquier persona física o moral que haya ocupado dicho cargo durante los 12 (doce) meses anteriores.

(ii) Cualquier persona que tenga influencia significativa o poder de mando sobre nosotros, nuestro Asesor, la Empresa de Servicios de Representación de nuestro Fideicomitente, nuestro Administrador o cualquier Fideicomitente Adherente.



CUMPLIMIENTO

(iii) Un accionista que forme parte de un grupo de personas que tengan control sobre nosotros, nuestro Asesor, la Empresa de Servicios de Representación de nuestro Fideicomitente, nuestro Administrador o cualquier Fideicomitente Adherente.

(iv) Un cliente, prestador de servicios, proveedor, deudor, acreedor, socio, abogado o empleado de una empresa que también sea un cliente, prestador de servicios, proveedor, deudor o acreedor de nosotros, nuestro Asesor, la Empresa de Servicios de Representación nuestro Fideicomitente, nuestro Administrador o cualquier Fideicomitente Adherente, si: (A) en el caso de un cliente, prestador de servicios o proveedor, las ventas totales de dicho cliente, prestador de servicios o proveedor derivadas de nosotros, nuestro Asesor, la Empresa de Servicios de Representación de nuestro Fideicomitente, nuestro Administrador o cualquier Fideicomitente Adherente representan más del 10% (diez por ciento) de las ventas totales durante los 12 (doce) meses anteriores de dicho cliente, prestador de servicios o proveedor, (B) en el caso de un deudor, el monto del crédito adeudado



por dicho deudor a nosotros, nuestro Asesor, la Empresa de Servicios de Representación de nuestro Fideicomitente o nuestro Administrador representa más del 15% (quince por ciento) de los activos de nosotros, nuestro Asesor, la Empresa de Servicios de Representación nuestro Fideicomitente o nuestro Administrador o de algún deudor, o (C) en el caso de un acreedor, el monto del crédito otorgado por dicho acreedor a nosotros, nuestro Asesor, la Empresa de Servicios de Representación nuestro Fideicomitente o nuestro Administrador representa más del 15% (quince por ciento) de los activos de nuestro Asesor, nuestra Empresa de Servicios de Representación, nuestro Fideicomitente o nuestro Administrador o de dicho acreedor.

(v) Un director o empleado de cualquier arrendatario de cualquiera de nuestros inmuebles que represente 10% (diez por ciento) o más de nuestra renta base anual, que haya ocupado dicho cargo durante los 12 (doce) meses previos.

(vi) Cualquier Auditor Externo de nosotros, nuestro Asesor o la Empresa de Servicios de Representación, que haya ocupado dicho cargo durante los 12 (doce) meses previos (de conformidad con el artículo 24 de la Ley del Mercado De Valores).

(vii) Cualquier persona que tenga una relación familiar, consanguínea, por afinidad o civil hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el cuarto grado, y también los cónyuges o la concubina.

Un miembro independiente es aquel que no tiene relación con los Fideicomitentes Adherentes de los inmuebles aportados ni con las partes relacionadas de los mismos. La elección de los miembros independientes se ratifica por mayoría de votos en la Asamblea Anual de los tenedores de CBFi, previa propuesta del Comité de Nominaciones.

El proceso para la selección y nominación y de los miembros del Comité Técnico se realiza de manera anual y de acuerdo con los siguientes criterios:

Conforme a nuestro Contrato de Fideicomiso y los Convenios de Adhesión, los miembros de la familia Daniel, los miembros de la familia Moussali y Esther Monique Guindi Hemsani, siempre y cuando sean propietarios, individual o conjuntamente a través del Fideicomiso de Control, de al menos el 3% de los CBFi en circulación, serán referidos como Fideicomitentes Adherentes Relevantes.

De conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso y los Convenios de Adhesión, Esther Monique Guindi Hemsani y los miembros de la familia Daniel y la familia Moussali han acordado que, siempre y cuando sean Fideicomitentes Adherentes Relevantes y el Fideicomiso de Control tenga al menos el 15% de los CBFi en circulación, nos otorgarán un derecho preferente (i) para adquirir cualquier oportunidad de inversión inmobiliaria derivada en un futuro de cualquiera de ellos, siempre y cuando dicha oportunidad satisfaga nuestros criterios

de elegibilidad los cuales, entre otros, requieren que los inmuebles sean de calidad premier y en los segmentos comercial, de oficinas, incluyendo de usos mixtos y, en caso de ser predios, que sean parte de un proyecto de desarrollo viable; y (ii) para adquirir cualquier inmueble en desarrollo o redesarrollo del cual ellos actualmente o más adelante sean dueños de la mayoría de los derechos de propiedad, ya sea colectiva o individual, que no cumpla con los criterios de elegibilidad, si en un futuro dicho inmueble satisface los criterios de elegibilidad a un precio de avalúo efectuado por un experto independiente, pagadero en CBFÍ o efectivo a nuestra elección. Si no ejercemos el derecho de preferencia para adquirir un inmueble en desarrollo o redesarrollo, propiedad de los Fideicomitentes Adherentes Relevantes, que cumpla con los criterios de elegibilidad, los Fideicomitentes Adherentes Relevantes nos otorgarán el derecho de primera oferta si en un futuro, una vez desarrollado o redesarrollado el inmueble, y siempre que se cumpla con los criterios de elegibilidad, los Fideicomitentes Adherentes Relevantes lo ofrecen en venta.

Este derecho de primera oferta no nos será otorgado cuando no hayamos ejercido nuestro derecho de preferencia para adquirir un inmueble ya desarrollado y que cumpla con los criterios de elegibilidad. Creemos que este acceso único a futuras oportunidades de inversión en inmuebles derivados de los Fideicomitentes Adherentes Relevantes y a ciertos inmuebles que están siendo desarrollados y de los cuales actualmente los Fideicomitentes - Relevantes son propietarios de la mayoría de los derechos de propiedad, así como la sólida relación que ha establecido el equipo de funcionarios y personal clave de nuestro asesor con arrendatarios clave y la comunidad local de corredores de bienes raíces e inversionistas, generará una fuente constante de oportunidades atractivas de inversión a través de las cuales podremos hacer crecer nuestro negocio.

Conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, CI Banco, previamente The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple —o cualquier institución designada como sucesora de la misma—, actuará como Representante Común de los tenedores de nuestros CBFÍ, quien además podrá asistir, mas no participar, a las reuniones del Comité Técnico.

Comité Técnico

(102-18, 102-22, 102-27)

Cabe señalar que la selección de los miembros del Comité Técnico se sustenta en nuestro Código de Ética y en la Política de Diversidad, tomando como base la experiencia y el mérito de los candidatos, sin que influya en la decisión criterio alguno respecto a género, raza, nacionalidad, cultura, creencias, estado civil, ideología u opiniones políticas. Actualmente, uno de los miembros es mujer.

Durante 2020, el Comité Técnico estuvo integrado por las siguientes personas:

Miembros propietarios	Miembro desde	Edad
David Daniel Kabbaz Chiver	2013	75
Carlos Daniel Kabbaz Chiver	2019	68
Salvador Daniel Kabbaz Zaga	2013	49
Luis Moussali Mizrahi	2013	45
Isaac Becherano Chiprut	2013	52
Alberto Zaga Hop	2013	81
Lino de Prado Sampedro	2013	75
Adolfo Kalach Romano	2013	61
Francisco Gil Díaz*	2013	77
José Antonio Chedraui Obeso*	2013	75
Pilar Aguilar Pariente*	2013	52

*Miembro Independiente.

(102-26, 102-27)

David Daniel Kabbaz Chiver

Presidente del Comité Técnico

Es uno de los socios fundadores de Grupo Danhos y tiene más de 43 años de experiencia en el desarrollo y la administración de activos inmobiliarios icónicos y de calidad premier, así como en adquisiciones y financiamiento de proyectos inmobiliarios y en la gestión de riesgos. El señor David Daniel forma parte del Consejo de Presidentes de la Comunidad Monte Sinaí Judía de México y ha tenido puestos clave en diversas instituciones y organizaciones de la comunidad judía nacional e internacional, incluyendo el de Gobernador de la Universidad de Tel Aviv en 1990. Asimismo, es miembro de los "300 líderes más influyentes de México", reconocimiento otorgado por la publicación *Líderes Mexicanos*. El señor David Daniel cursó estudios de arquitectura en la Universidad Nacional Autónoma de México.

Salvador Daniel Kabbaz Zaga

Vicepresidente del Comité Técnico

Cuenta con más de 28 años de experiencia en bienes raíces, incluyendo la creación, el desarrollo y la administración de centros comerciales y oficinas de calidad premier. Previamente a unirse a Grupo Danhos en 1993, el señor Salvador Daniel realizó diversos proyectos arquitectónicos que consistieron principalmente en edificios de oficinas en la Ciudad de México. Ya en Grupo Danhos, participó en la elaboración del proyecto arquitectónico de Parque Duraznos y de uno de los edificios de Urbitec, entre otros. Asimismo, ha desempeñado varios cargos en la Comunidad Monte Sinaí Judía de México. También fue Presidente de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI). El señor Salvador Daniel es licenciado en Arquitectura por la Universidad Anáhuac del Norte, y cursó estudios de Maestría en Administración de Empresas Inmobiliarias y Constructoras en la Universidad de Madrid.

Carlos Daniel Kabbaz Chiver

Miembro del Comité Técnico

Estudió en diferentes colegios de la Ciudad de México; participó en cursos de Ingeniería Industrial aplicada a la confección en México y Canadá. Laboró en la fábrica de ropa íntima Festival como socio y director del Departamento de Producción, así como también en la fábrica de corsetería Vel-Form de México. Fue socio fundador y director de la fábrica de lencería Grupo Industrial Antinea. Actualmente participa como socio en diferentes boutiques de *retail*.

Luis Moussali Mizrahi

Miembro del Comité Técnico

Es vicepresidente del Grupo Vitraccoat, empresa líder en la fabricación de recubrimientos industriales en el continente americano con plantas productivas en México, Norteamérica y Sudamérica. El señor Moussali tiene 17 años de experiencia como socio e inversionista en proyectos inmobiliarios comerciales, industriales y de oficinas. Es Licenciado en Administración Financiera por el Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM).

Isaac Becherano Chiprut

Miembro del Comité Técnico

Es socio director de Grupo Inmobiliario Diana, empresa inmobiliaria en los segmentos comercial, de oficinas y residencial; socio fundador y director general de Orotec Internacional, empresa líder en la fabricación de joyería fina en México; socio director de Becherano y Asociados S.C. firma de asesoría financiera y planeación de negocios; y socio fundador y miembro del Consejo de Administración de Sunny Fields, empresa dedicada a la agroindustria protegida de alta Tecnología, enfocada en el mercado de exportación. El señor Becherano es Contador Público por la Universidad Anáhuac del Norte.

Alberto Zaga Hop

Miembro del Comité Técnico

Fue el fundador de Textiles Electrónicos, una de las empresas más grandes del ramo textil en México y de la cual es propietario actualmente. El señor Zaga es miembro tesorero de la Comunidad Judía Monte Sinaí de México, así como consejero de la Cámara de la Industria Textil en la Ciudad de México. Durante su trayectoria empresarial también ha sido consejero de diversas instituciones bancarias y financieras, tales como Multibanco Mercantil de México y BBVA Bancomer. Cursó estudios superiores de Administración de Empresas.

Lino de Prado Sampedro

Miembro del Comité Técnico

Ha participado en la promoción y el desarrollo en México de exitosos proyectos en los ramos textil con Grupo Inditex (Zara) bajo sus diferentes marcas, presidiendo su Consejo de Administración; con Recórcholis, una empresa de entretenimiento familiar; y con El Bajío, una empresa de restaurantes. El señor de Prado es Contador Público por la Escuela Bancaria y Comercial.

Adolfo Kalach Romano

Miembro del Comité Técnico

Fue responsable durante 16 años de la producción textil en cuatro empresas en Grupo Kaltex, una empresa dedicada a varios segmentos en el negocio textil; es socio fundador de Avante Textil, en la que desempeñó el cargo de director de Tejido y Acabado durante 13 años; y también tiene amplia experiencia en el sector inmobiliario, en el que desde 1984 se ha dedicado a la promoción, construcción y administración de centros de distribución categoría "AAA" con aproximadamente un millón de metros cuadrados construidos. A partir de 2004, ha incursionado en el sector hotelero con la construcción de aproximadamente 62,000 metros cuadrados. El señor Kalach es Contador Público egresado de la Universidad Iberoamericana.

Francisco Gil Díaz

Miembro independiente del Comité Técnico

Fue presidente de Telefónica México, empresa global de telecomunicaciones, y estuvo al frente de Avantel, una empresa mexicana de telecomunicaciones. El señor Gil ha desempeñado diversas funciones en el sector público mexicano, incluyendo la de Secretario de Hacienda y miembro de la Junta de Gobierno del Banco de México. En 2005 recibió de la revista *The Banker* (una publicación del *Financial Times*) un reconocimiento como el "Secretario de Finanzas del Año para las Américas". Asimismo, participa como consejero independiente en BBVA, en la Bolsa Mexicana de Valores y es miembro del consejo de asesores de Chrysler de México y de SSA, empresa portuaria con diversas instalaciones en México. Ha impartido cátedra en el Instituto Tecnológico de México (ITAM), institución que le otorgó el grado de Profesor Emérito y el Doctorado Honoris Causa; en la Universidad Iberoamericana; en el Colegio de México y en la Universidad Nacional Autónoma de México. También ha impartido conferencias en diversas universidades y foros internacionales. Asimismo, ha publicado extensamente investigaciones sobre aspectos económicos en libros y revistas de circulación internacional. El señor Gil es Licenciado en Economía por el ITAM y tiene una Maestría y un Doctorado en Economía por la Universidad de Chicago.

La selección de los miembros del Comité Técnico se sustenta en nuestro Código de Ética y en la Política de Diversidad.

Antonio Chedraui Obeso

Miembro independiente del Comité Técnico

Es un empresario mexicano que desde 1965 ocupó el cargo de director general y, a partir de 1988, funge como presidente del Consejo de Administración del Grupo Comercial Chedraui. También ha sido presidente del Consejo de Administración de la Asociación Nacional de Tiendas de Autoservicio y Departamentales (ANTAD). Durante su trayectoria empresarial ha sido consejero de diversas instituciones bancarias y financieras, incluyendo Banamex, Banco B.C.H., Bancomer, Banca Serfin, Banco de Oriente, Operadora de Bolsa y Grupo Financiero Inbursa. Es actualmente consejero de algunas compañías privadas. El señor Chedraui cursó estudios de Administración de Empresas en el Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM), redondeando su preparación empresarial con diversos programas de desarrollo ejecutivo: Alta Dirección (AD-1) en el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresas, Liderazgo y Productividad en el Colegio de Graduados.

Pilar Aguilar Pariente

Miembro independiente del Comité Técnico

Pilar Ma. Aguilar Pariente es consejera independiente e inversionista para empresas de alto crecimiento, y funge como consejera independiente en empresas públicas y privadas en México. En el sector de venture capital, ha sido inversionista ángel y participante en comités de inversión. Inició su carrera en el área de consultoría. Trabajó para McKinsey & Company como asociada en proyectos para los sectores de energía y transporte en México y Brasil, y para Bain and Company como Directora de Desarrollo de Talento. De 2011 a 2016 dirigió Endeavor México, organización dedicada a apoyar a emprendedores de alto impacto y, de esta forma, contribuir al crecimiento económico del país. Es coautora de cuatro libros sobre emprendedores, La nueva cara de México, y colaboró con el IPADE en el libro Hacerlo bien y hacer el bien. Ha participado como conferencista y panelista en el Women's Forum Global Meeting y en TEDx, entre otros. A partir de 2018, ha sido jurado en el premio EY Entrepreneur of the Year en México. La señora Aguilar es Ingeniera Química por la Universidad Iberoamericana, con Maestría en Negocios (MBA) por la Universidad de Texas en Austin.

(102-23)

El presidente del Comité Técnico, David Daniel Kabbaz Chiver, no ocupa ningún cargo directivo.

Se realizaron cuatro sesiones del Comité Técnico en el año, con 90% de asistencia, durante las cuales se informó sobre los avances y desafíos de la Fibra en materia de sostenibilidad. A su vez, el Comité Técnico determinó las estrategias necesarias para reforzar nuestras capacidades de desarrollo, adquisiciones selectivas y distribuciones de efectivo estables, para así poder cumplir con el objetivo de proporcionar rendimientos atractivos de largo plazo a los tenedores de los CBFi.

Para apoyar el desempeño de sus funciones, el Comité Técnico cuenta con los siguientes comités: Auditoría, Nominaciones, Prácticas Societarias, Innovación y ASG, los cuales contribuyen a la gestión estratégica de Fibra Danhos. Su entendimiento sustancial y amplio conocimiento de la industria permiten el crecimiento de nuestra empresa y la operación de un portafolio de inmuebles icónicos y de calidad premier.



Comités

Comité de Auditoría	Comité de Nominaciones	Comité de Prácticas
<p>Nuestro Comité Técnico es responsable de designar al presidente y a los miembros del Comité de Auditoría. Está integrado por tres miembros independientes: Francisco Gil Díaz, Pilar Aguilar Pariente y Antonio Chedraui Obeso.</p>	<p>El Comité de Nominaciones tiene a su cargo buscar, analizar y evaluar candidatos para miembros independientes de nuestro Comité Técnico. Está conformado por cinco miembros, tres de ellos independientes: Salvador Daniel Kabbaz Zaga, David Daniel Kabbaz Chiver, Pilar Ma. Aguilar Pariente (Independiente), José Antonio Chedraui Obeso (Independiente) y Francisco Gil Díaz (Independiente).</p>	<p>Nuestro Comité Técnico es responsable de designar al presidente y a los miembros del Comité de Prácticas, encargado de adoptar resoluciones por mayoría de votos. En cumplimiento con lo dispuesto por la legislación, este comité está integrado por tres miembros independientes: José Antonio Chedraui Obeso, Francisco Gil Díaz y Pilar Ma. Aguilar Pariente.</p>
100% independiente	60% independiente	100% independiente

Comité de Innovación	Comité ASG (102-19, 102-20)
<p>Cumple con el objetivo de conocer y estudiar las recientes tendencias tecnológicas para el beneficio de la Fibra. Está compuesto por cuatro integrantes: Salvador Daniel Kabbaz Zaga, Jorge Serrano Esponda, Jonathan Cherem Daniel y Elías Mizrahi Daniel.</p>	<p>Es el encargado de gestionar los riesgos ambientales y sociales de la Fibra.</p> <p>Está constituido por los siguientes miembros: Blanca Estela Canela Talancón, Jonathan Cherem Daniel, Roberto Hernández Murillo, Fernando de Corcuera, Miriam A. García Rodríguez y David Goldberg (Independiente).</p> <p>16% independiente</p>

(102-28)

El máximo órgano de gobierno para evaluar el desempeño de la Fibra es el Comité Técnico, apoyado por el Comité de Auditoría. La Asamblea de Tenedores es la entidad que, en caso necesario, solicita información al Comité para valorar la ejecución de sus actividades. Este proceso se robustece a través de la evaluación realizada por los asesores externos de la Fibra, quienes determinan las fortalezas y áreas de oportunidad para garantizar un mejor desarrollo de nuestras operaciones.

(102-35, 102-36, 102-37, 102-38, 102-39)

La política de remuneración para los tres consejeros independientes se determina con base en su experiencia y conocimientos. Con base en dicha política, cada uno de estos tres consejeros percibe una remuneración de \$400,000 pesos al año, además de \$100,000 pesos por cada una de las asambleas anuales a las que asistan.

La compensación anual de nuestro CEO, que también se desempeña como socio del Asesor Externo de Fibra

Danhos, se establece en un Contrato de Asesoría en Planeación Estratégica. La comisión por asesoría se determina como el 1% del valor en libros de las propiedades de la Fibra y se paga trimestralmente con CBFi, utilizando el VWAP (precio ponderado promedio del volumen) del periodo correspondiente. El grupo de control detenta 38% de los CBFi, lo cual representa un alto porcentaje en el mercado y favorece el alineamiento de los intereses y la toma de decisiones.

También vale la pena mencionar que ninguna institución gubernamental es dueña de más de 5% de los derechos de voto de la Fibra.

A su vez, la retribución de la Directora Administradora de Fibra Danhos es de \$551,550 pesos mensuales, y la compensación de cada uno de los miembros independientes del Comité Técnico es de \$400,000 pesos mensuales.



ANÁLISIS DE RESULTADOS Y RESUMEN FINANCIERO

La presente sección de comentarios y análisis de nuestros resultados de operación deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros y sus notas, adjuntos al presente Informe Anual Integrado:

Ingresos

Ingresos totales operativos: Durante el 2020, el Ingreso Total Operativo fue de \$4,641 millones de pesos, lo que representa un decremento de 19.9% con respecto al 2019. Este decremento obedece principalmente a los efectos de la pandemia COVID 19 que obligó a los Centros Comerciales cerrar parcialmente por mandato del gobierno local y federal al implementar la Jornada Nacional de Sana Distancia. Del total de ingresos operativos de Fibra Danhos, la Renta Fija representó aproximadamente 68.3%, la Renta Variable representó aproximadamente 1.6%, el ingreso por Contraprestaciones Únicas representó aproximadamente 8.2%, los ingresos por estacionamiento representaron aproximadamente 4.4%, y los ingresos por mantenimiento, operación, publicidad y otros representaron aproximadamente 17.5%.

El importe de los descuentos otorgados a los inquilinos en el ejercicio 2020 fue por aproximadamente \$761 millones de pesos y los acuerdos de diferimiento sumaron aproximadamente \$73 millones de pesos, los cuales en su mayoría establecieron fechas de pago durante el segundo semestre del 2020 y primer semestre del 2021; dichos acuerdos de diferimiento se encuentran en constante revisión a la fecha de estos estados financieros.

Renta fija: El ingreso por Renta Fija de Fibra Danhos alcanzó \$3,169 millones de pesos durante 2020, lo que representa una disminución anual de 15.0% con respecto al 2019. Este decremento obedece principalmente al otorgamiento de descuentos a los arrendatarios por apoyo al efecto que tuvo la pandemia global por el cierre de los centros comerciales.

Renta variable: Los ingresos por renta variable alcanzaron \$73.28 millones de pesos durante 2020, lo que representa una disminución anual de 72.3%. Esta disminución obedece principalmente a la reducción de las ventas de los locatarios debido a las medidas sanitarias que contemplan restricciones en la capacidad con un aforo limitado a 30% para evitar contagios, y horarios restringidos de apertura de 11:00 a 17:00 a las actividades no esenciales.

El decremento orgánico (mismas propiedades) en renta fija y renta variable durante el año fue de 20.7% con respecto al 2019.

Contraprestación única: Las contraprestaciones únicas (contables) sumaron \$380.5 millones de pesos durante 2020, lo que representa una disminución anual de 8% con respecto al 2019. Las contraprestaciones únicas (flujo) sumaron \$76.2 millones de pesos, esta cifra es menor a los \$170.2 millones cobrados durante 2019. Esta tendencia se explica por la disminución de proyectos en desarrollo y el incremento de proyectos en operación estabilizados.

Estacionamiento: El ingreso por estacionamiento de Fibra Danhos alcanzó \$205.7 millones de pesos en 2020, lo que representa una reducción anual de 56.5% con respecto al 2019. Esta reducción es originada por la afectación a nuestras variables de movilidad, derivado del cierre de los negocios no esenciales en el primer semestre por semáforo rojo y la reducción de aforo del 30% permitido en el segundo semestre en semáforo naranja debido a la pandemia COVID 19.

Mantenimiento, operación, publicidad y otros: El ingreso por mantenimiento, operación, publicidad y otros de Fibra Danhos alcanzó \$913.7 millones de pesos en 2020, lo que representa un decremento anual de 11.1% con respecto al 2019. Esta disminución obedece a la eliminación de cobros de publicidad derivados de la disminución de la actividad comercial y al cierre temporal de las plazas que aplicó a partir del 1T20.

Gastos

Gastos totales operativos: El total de gastos operativos de Fibra Danhos fue de \$909.1 millones de pesos durante 2020, lo que representa una reducción de 16.8% contra 2019. Esta reducción obedece principalmente a la reducción de gastos por el cierre temporal de las plazas, por acuerdos de descuento con proveedores y reducción de consumos de servicios. Del total de gastos operativos, los gastos de operación, mantenimiento, publicidad y otros representaron aproximadamente el 35.7%, la comisión por asesoría el 38.1%, la comisión por servicios de representación el 5.0%, gastos de la administración el 7.6%, el gasto de impuesto predial el 11.1% y el gasto de seguros el 2.4%.

Gastos de operación, mantenimiento, publicidad y otros: Los gastos de operación, mantenimiento, publicidad y otros de Fibra Danhos alcanzaron \$598.6 millones de pesos en 2020, lo que representa un decremento anual de 26.5%. Este decremento obedece principalmente al ahorro en los servicios, descuentos negociados con los proveedores por el cierre temporal de las plazas.

Comisión por asesoría y por servicios de representación: La comisión por asesoría y la comisión por servicios de representación de Fibra Danhos sumaron \$637.8 millones de pesos y \$83.5 millones de pesos, respectivamente, lo que representa un incremento de 0.7% y un decremento de 23.2% respectivamente con respecto a 2019.

El incremento en la comisión por asesoría se debe principalmente al incremento marginal de las propiedades de inversión que sirven como base para el cálculo, de acuerdo a lo establecido en el contrato de asesoría en planeación.

El decremento en la comisión por servicios de representación se debe principalmente a la reducción de ingresos cobrados y facturados que sirven como base para el cálculo de la comisión.

Gastos de administración: Los gastos de administración de Fibra Danhos, que principalmente incluyen los honorarios pagados a nuestros asesores contables, legales y fiscales, así como a valuadores independientes, sumaron \$128 millones de pesos en el ejercicio 2020.

Gastos de predial y seguros: Los gastos de predial y seguros alcanzaron \$186.6 millones de pesos y \$40.4 millones de pesos en 2020, respectivamente. Este incremento en el impuesto predial se debió al ajuste de obras de nuestras propiedades y el incremento anual.

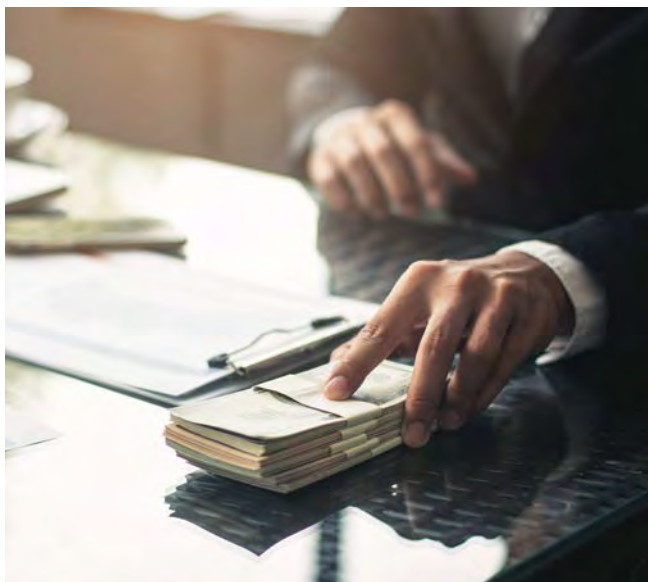
Adicionalmente, en el caso de los seguros, el incremento se debe principalmente a la variación de tipos de cambios por las pólizas contratadas en dólares y al incremento anual.

Otros ingresos (Gastos)

Ingresos financieros, gastos financieros y ganancia cambiaria (neta): Los ingresos financieros de Fibra Danhos sumaron \$20.3 millones de pesos en el ejercicio 2020, derivado principalmente de la inversión del balance de efectivo en títulos de renta fija. En ese mismo periodo, los gastos financieros (contables) de Fibra Danhos sumaron \$345.9 millones de pesos, mientras que la ganancia cambiaria fue de \$31.2 millones de pesos, derivada principalmente de la apreciación del dólar con respecto al peso mexicano por la cobranza en dólares de la Fibra.

Impuestos a la utilidad de la subsidiaria: Los impuestos a la utilidad de la subsidiaria corresponden al Administrador, que es una entidad que declara y entera impuestos. En el ejercicio 2020, los impuestos a la utilidad de la subsidiaria sumaron \$2.06 millones de pesos.

Ajustes al valor razonable de propiedades de inversión (netos): Los ajustes al valor razonable de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2020 y 2019 fueron por \$36.0 millones de pesos y \$563.0 millones de pesos, respectivamente. Estos ajustes se derivan de los avalúos realizados por peritos independientes que determinan el valor de mercado con base en avalúos de nuestras propiedades de Inversión anualmente con ajustes trimestrales. La pandemia COVID-19 creó una



situación atípica en el mercado inmobiliario que no genera condiciones para actualizar el valor de las propiedades. Derivado de esto, el valor razonable de las propiedades de inversión al 31 de diciembre del 2020 mostró un crecimiento marginal en comparación con los valores al 31 de diciembre del 2019, que se explica principalmente por la inversión en el nuevo desarrollo de Parque Tepeyac.

NOI, EBITDA, utilidad neta, FFO y AFFO

Ingreso neto operativo: El ingreso neto operativo de Fibra Danhos alcanzó \$3,732.6 millones de pesos en 2020, lo que representa un decremento anual de 20.6% con respecto a 2019. El decremento orgánico (mismas propiedades) durante el año fue de 24.8%. El margen neto operativo, excluyendo el ingreso por contraprestaciones únicas, fue de 78.7% para 2020, ligeramente menor al margen reportado en 2019 de 79.7%.

EBITDA: El EBITDA de Fibra Danhos alcanzó \$2,966.8 millones de pesos en 2020, lo que representa un decremento anual de 24.8% con respecto a 2019. El margen de EBITDA fue de 63.9%, menor al 68.1% reportado en 2019.

Utilidad neta, FFO y AFFO: La utilidad neta, el FFO y el AFFO de Fibra Danhos para 2020 sumaron \$2,644.0 millones de pesos, \$2,627.6 millones de pesos, y \$2,992.3 millones de pesos, respectivamente. Estas cifras representan variaciones de -35.6%, -26.2% y -23.3%, respectivamente, con respecto a los resultados obtenidos en 2019.

Pesos	2020	2019
Utilidad neta	2,644,003,685	4,104,766,090
Ganancia cambiaria neta	-19,672,853	-19,863,641
Ajuste al valor razonable de las propiedades - Neto	36,033,690	563,065,748
FFO	\$2,627,642,848	\$3,561,563,983
Gastos de capital	—	—
Contraprestación única neta	(304,369,801)	(243,344,475)
Rentas anticipadas neto	55,016,020	(6,705,348)
Renta lineal neto	24,410,990	(4,836,983)
Predial y seguros por devengar neto	483,135	(5,163,475)
Comisión por asesoría y representación neto	590,089,814	599,050,722
AFFO	\$2,992,306,736	\$3,900,564,424

Distribuciones en efectivo

Debido a la sólida generación de flujo proveniente de nuestro portafolio en operación durante el 2020, Fibra Danhos alcanzó un AFFO de \$2,992.3 millones de pesos, que representan un AFFO por CBFi con derechos económicos de \$2.071 pesos. En este sentido, nuestro Comité Técnico determinó una distribución a nuestros tenedores de CBFis correspondiente a 2020 de \$1.00 pesos por CBFi, que representa un decremento de 59.5% con respecto a la distribución de \$2.47 pesos por CBFi efectuada en 2019, manteniendo en caja para usos corporativos diversos el equivalente a \$107.00 pesos por CBFi.

Financiamientos

DANHOS 16: 3,000,000,000.00 (tres mil millones 00/100 pesos mexicanos) en tasa fija nominal a 10 años, la cual se colocó con un cupón de 7.80% (Mbono 2026 + 185 pbs).

DANHOS 17: 2,500,000,000.00 (dos mil quinientos millones 00/100 pesos mexicanos) en tasa fija nominal a 10 años, la cual se colocó con un cupón de 8.54% (Mbono 2027 + 169 pbs).

BBVA Bancomer: Línea de crédito por 130,000,000.00 (Ciento treinta millones 00/100 pesos mexicanos) en tasa variable (TIIE 28 + 1.35 pbs) 2 años.



Deuda	Institución / Emisión	Moneda	Tasa de interés	Tasa de interés	Emisión	Vencimiento	Plazo remanente (años)	Saldo insoluto
Cebures	Local (DANHOS 16)	MXN	Fija	7.80%	11-jul-16	29-jun-26	5.51	3,000,000,000
Cebures	Local (DANHOS 17)	MXN	Fija	8.54%	10-jul.-17	28-jun-27	6.51	2,500,000,000
Línea de crédito	BBVA BANCOMER	MXN	Variable	TIIE +1.35%	17-nov-20	20-dic-22	1.98	130,000,000
			Promedio	8.08%		Promedio	5.87	5,630,000,000

*Excluye la Emisión 16-2 que ha sido amortizada en su totalidad.

La mezcla de nuestros financiamientos es 98% fija y 2% variable. La totalidad de la deuda está denominada en pesos, el plazo ponderado remanente de la deuda es de 5.87 años y nuestro costo promedio de la deuda al 31 de diciembre de 2020 fue de 8.08%.

La siguiente tabla muestra información respecto al cumplimiento de los covenants financieros de la deuda:

Cumplimiento de covenants al 4T20	Fibra Danhos	Límite	Estatus
Nivel de endeudamiento (total deuda/total activo)	8.4%	50%	OK
Deuda garantizada	00%	40%	OK
Cobertura del servicio de la deuda (AFFO)	7.23x	1.5 x min	OK
Activos totales no gravados	1176%	150%	OK

Desempeño de los inmuebles en nuestro portafolio de operación actual

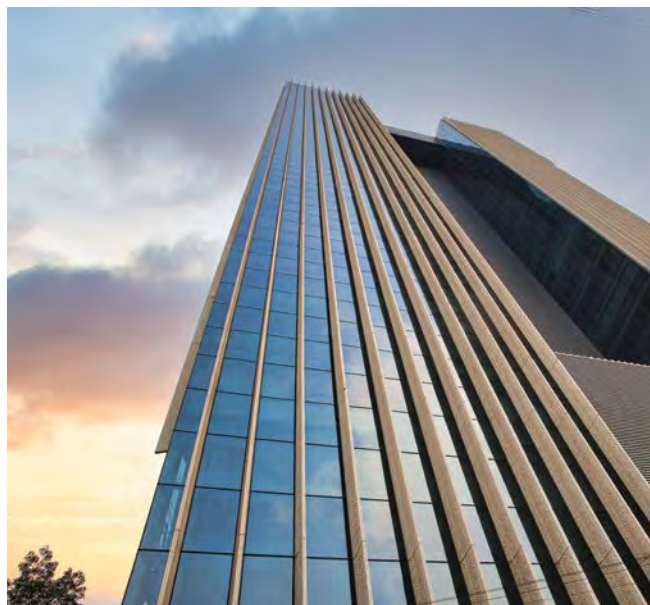
Hemos cumplido con el 100% de los compromisos de desarrollo planteados durante la OPI. Seguimos trabajando en el desarrollo de Parque Tepeyac, cuya apertura está programada para 2022. Hemos multiplicado el ARB de nuestro portafolio en operación inicial 3.4 veces y hemos añadido más de 656,320 metros cuadrados de calidad premier a nuestro portafolio desde octubre de 2013.

Al 31 de diciembre de 2020, el portafolio en operación actual de Fibra Danhos estaba conformado por 14 propiedades, con un ARB de 891,741 metros cuadrados con una tasa de ocupación mismas propiedades de 94.6% y 86.5% propiedades totales. Parque Tepeyac se encuentra en desarrollo con fecha de apertura tentativa para el 2022.

Afluencia. Nuestro portafolio comercial registró una afluencia anual de visitantes de 60.5 millones, un decremento de 51.2% respecto a 2019. La ocupación a mismas propiedades registró un nivel estable de 94.6%, mientras que la ocupación a propiedades totales fue de 86.5%, una variación de -360.8 y -567.9 puntos respectivamente con respecto al 2019.

Costo de ocupación. El costo de ocupación de los arrendatarios comerciales institucionales más significativos en términos de ARB y renta fija (el costo incurrido asociado con la ocupación de un local, el cual incluye renta fija, renta variable, así como las cuotas de mantenimiento de áreas comunes y publicidad, expresado como porcentaje de las ventas de dichos arrendatarios), no se calculó en este ejercicio debido al cierre de las plazas debido a la pandemia, por lo que los arrendatarios no registraron ventas desde el mes de marzo del 2020; la tasa de renovación (resultado de dividir el área rentable bruta de los locales que fueron renovados en un periodo determinado, entre el área bruta rentable total del portafolio) fue ligeramente menor, de 96.8% en 2020 a 99.6% en 2019.

Cartera vencida. La cartera vencida (pago de la renta con demora mayor a 60 días como porcentaje de los ingresos por renta fija anualizados del periodo respectivo) en las propiedades de nuestro portafolio en operación inicial fue de 2.57% en 2020 y representa incremento contra el 0.32% reportado en 2019. La pérdida en renta (cartera vencida mayor a 180 días como porcentaje de los ingresos por renta fija anualizados del periodo respectivo) fue 4.76% en 2020 teniendo un incremento de 408 pb con respecto al 2019 debido a los efectos negativos de la pandemia en los ingresos de nuestros arrendatarios.



RESULTADOS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE POSICIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018
(En pesos mexicanos)

Activos	Notas	2020	2019	2018
Activo circulante:				
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	4	\$ 864,292,307	\$ 490,355,748	\$ 1,808,607,828
Rentas por cobrar y otras	5	598,639,259	428,140,691	402,240,593
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	13	-	153,246	793,288
Impuestos por recuperar, (al 31 de diciembre 2020, 2019 y 2018, incluye \$199,548,850, \$79,763,281 y \$37,122,358 de IVA por recuperar.		206,127,579	84,514,506	37,599,750
Pagos anticipados, principalmente seguros por amortizar y depósitos en garantía		31,419,927	26,467,213	27,156,963
Total de activo circulante		1,700,479,072	1,029,631,404	2,276,398,422
Activo no circulante:				
Propiedades de inversión	6	65,335,059,747	64,364,614,588	62,716,149,554
Adquisición de plataforma tecnológica		1,465,666	7,527,702	13,287,101
Activos por derechos de uso	12	39,162,601	-	-
Otros activos		4,198,543	6,329,927	10,000,000
Maquinaria y equipo		25,218,500	27,663,200	22,911,806
Impuesto sobre la renta diferido de subsidiaria		12,579,656	12,030,350	10,208,988
Total de activo no circulante		65,417,684,713	64,418,165,767	62,772,557,449
Total de activo		\$ 67,118,163,785	\$ 65,447,797,171	\$ 65,048,955,871
Pasivos y patrimonio				
Pasivo circulante:				
Pasivo financiero a corto plazo	11	\$ -	\$ -	\$ 1,000,000,000
Intereses por pagar del pasivo financiero		221,920,196	220,206,566	217,875,405
Contraprestación única		265,541,347	347,541,836	360,136,899
Cuentas por pagar y gastos acumulados	10	88,416,431	67,556,735	56,230,830
Rentas cobradas por anticipado		26,933,061	35,050,189	39,174,502
Cuentas por pagar a partes relacionadas	13	196,448,554	204,593,443	190,416,516
Impuestos por pagar		36,903,186	50,231,969	69,533,984
Pasivo por arrendamiento a corto plazo	12	6,723,117	-	-
Total de pasivo circulante		842,885,892	925,180,738	1,933,368,136
Pasivo no circulante:				
Pasivo financiero a largo plazo	11	5,601,838,767	5,617,169,802	5,462,500,832
Contraprestación única		573,845,006	781,168,056	1,034,433,630
Depósitos en garantía de los arrendatarios		407,843,970	408,431,794	397,290,015
Obligaciones laborales	8	18,774,050	17,272,106	13,259,369
Pasivo por arrendamiento a largo plazo	12	33,703,919	-	-
Total de pasivo no circulante		6,636,005,712	6,824,041,758	6,907,483,846
Total de pasivo		7,478,891,604	7,749,222,496	8,840,851,982
Patrimonio de los fideicomitentes:				
Aportaciones de los fideicomitentes	14	42,167,547,323	41,871,466,618	42,383,005,320
Utilidades retenidas		16,496,702,995	15,040,867,303	13,072,255,847
Recompra de certificados		(168,090,485)	-	-
Otras partidas integrales		(2,780,161)	(3,500,059)	(2,154,136)
Participación controladora		58,493,379,672	56,908,833,862	55,453,107,031
Participación no controladora		1,145,892,509	789,740,813	754,996,858
Total de patrimonio		59,639,272,181	57,698,574,675	56,208,103,889
Total de pasivos y patrimonio de los fideicomitentes		\$ 67,118,163,785	\$ 65,447,797,171	\$ 65,048,955,871

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

ESTADOS CONSOLIDADOS DE UTILIDADES INTEGRALES

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018
(En pesos mexicanos)

	Notas	2020	2019	2018
Ingreso por renta fija		\$ 3,168,497,521	\$ 3,728,308,048	\$ 3,346,441,358
Ingreso por renta variable		73,283,010	264,342,408	228,967,634
Ingreso por contraprestación única		380,527,324	413,521,331	365,925,798
Ingreso por estacionamientos		205,677,523	473,167,193	421,461,742
Ingreso por mantenimiento y publicidad		813,726,429	915,116,691	790,175,281
		4,641,711,807	5,794,455,671	5,152,971,813
Comisión por asesoría	13	637,807,701	633,639,389	609,094,198
Comisión por servicios de representación	13	83,512,004	108,707,379	100,285,549
Gastos administrativos		127,993,912	121,013,582	117,174,886
Gastos de operación y mantenimiento		598,579,941	814,747,034	739,690,898
Impuesto predial		186,601,411	133,673,275	127,108,282
Seguros		40,398,310	35,916,564	33,586,136
Ingresos financieros		(20,290,135)	(71,060,221)	(80,173,400)
Gastos financieros		345,893,049	448,158,512	332,969,621
Fluctuación cambiaria - Neta		31,183,685	22,370,393	6,560,786
Ajustes al valor razonable de propiedades de inversión	6	(36,033,690)	(563,065,748)	(727,748,087)
Impuestos a la utilidad de subsidiaria		2,061,933	5,589,422	2,625,654
Utilidad neta del año consolidada		\$ 2,644,003,686	\$ 4,104,766,090	\$ 3,891,797,290
Utilidad atribuible a:				
Participación controladora		\$ 2,644,138,765	\$ 4,091,268,558	\$ 3,889,865,680
Participación no controladora		(135,079)	13,497,532	1,931,610
Utilidad neta del año consolidada		2,644,003,686	4,104,766,090	3,891,797,290
Ganancia (pérdidas) actuariales por obligaciones laborales, neto de impuestos diferidos		719,898	(1,345,923)	(1,078,925)
Utilidad integral consolidada		\$ 2,644,723,584	\$ 4,103,420,167	\$ 3,890,718,365
Utilidad integral por CBF1 básica (pesos)		\$ 1.7846	\$ 2.8219	\$ 2.7221
Utilidad integral por CBF1 diluida (pesos)		\$ 1.6961	\$ 2.7647	\$ 2.5854

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS FIDEICOMITENTES

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018
(En pesos mexicanos)

	Patrimonio	Utilidades retenidas	Recompra CBFIS
Saldos al 1 de enero de 2018	\$ 43,610,750,525	\$ 10,878,899,354	\$ -
Incremento al patrimonio por capitalización de pagos por comisión de asesoría	580,061,236	-	-
Reembolso de patrimonio	(1,567,037,927)	-	-
Distribución de dividendos	-	(1,696,509,187)	-
Cancelación de CBFIS Vía Vallejo	(240,768,514)	-	-
Aportación de participación no controladora	-	-	-
Utilidad integral:			
Utilidad neta del año consolidada	-	3,889,865,680	-
Pérdidas actuariales por obligaciones laborales	-	-	-
	-	3,889,865,680	-
Saldos al 31 de diciembre de 2018	42,383,005,320	13,072,255,847	-
Incremento al patrimonio por capitalización de pagos por comisión de asesoría	578,108,176	-	-
Reembolso de patrimonio	(1,327,367,790)	-	-
Distribución de dividendos	-	(2,122,657,102)	-
Emisión de CBFIS Torre Virreyes	426,737,116	-	-
Cancelación de CBFIS Toreo (Comercial)	(189,016,204)	-	-
Disminución de participación no controladora	-	-	-
Aportación de participación no controladora	-	-	-
Utilidad integral:			
Utilidad neta del año consolidada	-	4,091,268,558	-
Pérdidas actuariales por obligaciones laborales	-	-	-
	-	4,091,268,558	-
Saldos al 31 de diciembre de 2019	41,871,466,618	15,040,867,303	-
Incremento al patrimonio por capitalización de pagos por comisión de asesoría	586,886,696	-	-
Reembolso de patrimonio	(290,805,991)	-	-
Distribución de dividendos	-	(1,188,303,073)	-
Recompra de certificados	-	-	(168,090,485)
Aportación de participación no controladora	-	-	-
Utilidad integral:			
Utilidad neta del año consolidada	-	2,644,138,765	-
Utilidades actuariales por obligaciones laborales	-	-	-
	-	2,644,138,765	-
Saldos al 31 de diciembre de 2020	\$ 42,167,547,323	\$ 16,496,702,995	\$ (168,090,485)

	Otras partidas de (pérdida) utilidad integral	Total de la participación controladora	Participación no controladora	Total
	\$ (1,075,211)	\$ 54,488,574,668	\$ 461,693,269	\$ 54,950,267,937
	-	580,061,236	-	580,061,236
	-	(1,567,037,927)	-	(1,567,037,927)
	-	(1,696,509,187)	-	(1,696,509,187)
	-	(240,768,514)	-	(240,768,514)
	-	-	291,371,979	291,371,979
	-	3,889,865,680	1,931,610	3,891,797,290
	(1,078,925)	(1,078,925)	-	(1,078,925)
	(1,078,925)	3,888,786,755	1,931,610	3,890,718,365
	(2,154,136)	55,453,107,031	754,996,858	56,208,103,889
	-	578,108,176	-	578,108,176
	-	(1,327,367,790)	-	(1,327,367,790)
	-	(2,122,657,102)	-	(2,122,657,102)
	-	426,737,116	-	426,737,116
	-	(189,016,204)	-	(189,016,204)
	-	-	(72,922,956)	(72,922,956)
	-	-	94,169,379	94,169,379
	-	4,091,268,558	13,497,532	4,104,766,090
	(1,345,923)	(1,345,923)	-	(1,345,923)
	(1,345,923)	4,089,922,635	13,497,532	4,103,420,167
	(3,500,059)	56,908,833,862	789,740,813	57,698,574,675
	-	586,886,696	-	586,886,696
	-	(290,805,991)	-	(290,805,991)
	-	(1,188,303,073)	-	(1,188,303,073)
	-	(168,090,485)	-	(168,090,485)
	-	-	356,286,775	356,286,775
	-	2,644,138,765	(135,079)	2,644,003,686
	719,898	719,898	-	719,898
	719,898	2,644,858,663	(135,079)	2,644,723,584
	\$ (2,780,161)	\$ 58,493,379,672	\$ 1,145,892,509	\$ 59,639,272,181

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018
(En pesos mexicanos)

	2020	2019	2018
Flujos de efectivo de actividades de operación:			
Utilidad neta consolidada	\$ 2,644,003,686	\$ 4,104,766,090	\$ 3,891,797,290
Ajustes a la utilidad:			
Impuestos a la utilidad de subsidiaria	2,061,933	5,589,422	2,625,654
Ajustes al valor razonable de propiedades de inversión en operación	(36,033,690)	(563,065,748)	(727,748,087)
Comisión por asesoría liquidada mediante instrumentos de patrimonio	586,886,696	578,108,176	580,061,236
Obligaciones laborales	2,642,966	2,099,033	1,758,347
Depreciación de maquinaria y equipo	8,359,371	5,704,747	2,909,347
Depreciación arrendamiento derecho de uso	6,025,016	-	-
Amortización plataforma tecnológica	6,062,035	6,062,036	5,986,376
Comisiones por apertura de deuda	2,131,386	3,670,073	-
Ingresos financieros	(20,290,135)	(71,060,221)	(80,173,400)
Gastos financieros – Neto	345,893,049	448,158,512	332,969,621
Utilidad por baja de activo fijo	-	(4,516,448)	-
Total	3,547,742,313	4,515,515,672	4,010,186,384
Cambios en el capital de trabajo:			
(Incremento) disminución en:			
Rentas por cobrar y otras	(175,451,282)	(2,203,680)	43,187,791
Cuentas por cobrar partes relacionadas	153,246	640,042	4,596,270
Impuestos por recuperar	(121,613,073)	(46,914,756)	(35,294,843)
Incremento (disminución) en:			
Cuentas por pagar y gastos acumulados	12,400,886	(15,381,542)	(135,956,300)
Rentas cobradas por anticipado	(8,117,128)	(4,124,313)	66,070
Contraprestación única	(289,323,539)	(265,860,637)	(118,537,516)
Depósitos de los arrendatarios	(587,824)	11,141,779	31,055,723
Impuestos a la utilidad pagados	(15,940,022)	(26,712,798)	5,355,945
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(8,144,889)	14,176,927	5,474,293
Flujo neto de efectivo generado en actividades de operación	2,941,118,688	4,180,276,694	3,810,133,817
Flujos de efectivo de actividades de inversión:			
Adquisición de propiedades de inversión	(804,176,468)	(820,505,715)	(1,641,815,898)
Adquisición de plataforma tecnológica	-	(302,637)	(5,257,387)
Adquisición de maquinaria y equipo	(5,914,672)	(10,456,141)	(11,355,349)
Ingreso por venta de terrenos	-	11,293,333	-
Intereses recibidos	20,290,135	71,060,221	80,173,400
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	(789,801,005)	(748,910,939)	(1,578,255,234)

	2020	2019	2018
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:			
Préstamos obtenidos por terceros	130,000,000	150,000,000	-
Pago de deuda	(150,000,000)	(1,000,000,000)	-
Reembolso de patrimonio	(290,805,991)	(1,327,367,790)	(1,567,037,927)
Recompra de CBFIs	(168,090,485)	-	-
Pagos de arrendamiento	(4,368,444)	-	-
Intereses pagados por arrendamiento financiero	(429,999)	-	-
Distribución de dividendos	(1,188,303,073)	(2,122,657,102)	(1,696,509,187)
Aportaciones de la participación no controladora en Fideicomiso Invex 3382 (Parque Tepeyac)	356,286,775	94,169,379	291,371,976
Intereses pagados del pasivo financiero e intereses capitalizados	(461,669,907)	(543,762,322)	(539,420,277)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	\$ (1,777,381,124)	\$ (4,749,617,835)	\$ (3,511,595,415)
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido:			
Aumento (disminución) neto en efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	373,936,559	(1,318,252,080)	(1,279,716,832)
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del período	490,355,748	1,808,607,828	3,088,324,660
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del período	\$ 864,292,307	\$ 490,355,748	\$ 1,808,607,828
Partidas que no requirieron flujo:			
Comisión por asesoría liquidada mediante instrumentos de patrimonio (ver Nota 13)	586,886,696	578,108,176	580,061,236
Cancelación de CBFIs Vía Vallejo (ver Nota 1 "Eventos relevantes")	-	-	(240,768,514)
Cancelación de CBFIs Toreo (Comercial) (ver Nota 1 y 7 "Eventos relevantes" y "Propiedades de inversión, respectivamente")	-	(189,016,204)	-
Emisión de CBFIs Torre Virreyes (ver Nota 1 y 7 "Eventos relevantes" y "Propiedades de inversión, respectivamente")	-	426,737,116	-
Total de partidas que no requieren flujo	\$ 586,886,696	\$ 815,829,088	\$ 339,292,722

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

ACERCA DE ESTE INFORME

(102-45, 102-46, 102-48, 102-49, 102-50, 102-51, 102-52, 102-53, 102-54)

Este segundo Informe Anual Integrado comprende el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020; el informe anterior abarcó las mismas fechas de 2019. En este informe mostramos a nuestros grupos de interés las acciones más relevantes del año y nuestro desempeño como empresa socialmente responsable. Cabe aclarar que no se registraron cambios significativos con respecto a los periodos anteriores en el alcance, la cobertura o los métodos de valoración aplicados en la elaboración de los informes, ni reexpresión de la información.

El presente Informe Anual Integrado se preparó conforme a los estándares GRI (2016–2020), opción esencial, cuyo listado de contenidos se encuentra en las páginas 56 a 60, y fue verificado por un tercero independiente: Deloitte.

Tanto este informe, como el anterior, pueden consultarse en nuestra página de internet: <https://www.fibradanhos.com.mx/inversionistas-financiera>

Asimismo, tomamos en consideración los estándares de sustentabilidad preparados por Sustainability Accounting Standards Board (SASB) para el sector de Bienes Raíces.

Por otra parte, al ser signatarios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas y apegarnos a sus diez principios, este informe sirve como nuestra Primera Comunicación sobre el Progreso (CoP).



GLOSARIO

AFFO:	Fondos ajustados de operaciones
Amefibra:	Asociación Mexicana de Fibras Inmobiliarias
GRESB:	Global Real Estate Sustainability Benchmark (principal referente de criterios ASG para el sector inmobiliario)
GRI:	Global Reporting Initiative
NOI:	Ingreso operativo neto
ODS:	Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas
SASB:	Sustainability Accounting Standards Board
tCO₂e:	Toneladas de bióxido de carbono equivalente – (medida en toneladas de la huella de carbono, a partir del total de emisiones de gases de efecto invernadero)
VWAP:	Precio ponderado promedio del volumen

ÍNDICE DE CONTENIDOS GRI

(102-55)

Estándares GRI	Página	Descripción	Declaración 2020
GRI 102 Contenidos generales			
Perfil de la organización 2016			
102-1	2	Nombre de la organización	Semblanza
102-2	8	Marcas, productos y servicios más importantes	Semblanza
102-3	Tercera de forros	Ubicación de la sede	Contacto
102-4	2, 8	Ubicación de las operaciones	Semblanza
102-5	43	Propiedad y forma jurídica	Gobierno corporativo
102-6	8, 14	Mercados servidos	Semblanza, Eventos del año
102-7	18, 26	Tamaño de la organización	Datos financieros y operaciones relevantes, Nuestros colaboradores
102-8	26	Descripción de la plantilla laboral	Nuestros colaboradores
102-9	39	Descripción de la cadena de suministro	Cadena de suministro
102-10	2	Cambios significativos durante el periodo cubierto por el informe en tamaño, estructura y propiedad	¿Quiénes somos?
102-11	41	Principio o enfoque de precaución	Gestión de riesgos
102-12	2	Iniciativas externas	Semblanza
102-13	42	Principales asociaciones a las que pertenece	Asociaciones
Estrategia 2016			
102-14	4	Declaración de altos ejecutivos responsables de la toma de decisiones	Mensajes del director general
102-15	12, 41	Descripción de los principales impactos, riesgos y oportunidades	Modelo de negocio, Gestión de riesgos
Ética e integridad 2016			
102-16	2	Valores, principios, estándares y normas de conducta	Semblanza
102-17	23, 33, 43	Mecanismos de asesoramiento y preocupaciones éticas	Código de Ética
Gobierno corporativo 2016			
102-18	43, 45	Estructura de gobierno	Gobierno corporativo
102-19	48	Delegación de autoridad de temas ASG	Comité ASG

102-20	48	Responsabilidad a nivel ejecutivo de temas económicos, ambientales y sociales	Comité ASG
102-21	20	Consulta a grupos de interés sobre temas económicos, ambientales y sociales	Grupos de interés, Materialidad
102-22	44	Composición del órgano superior de gobierno	Comité Técnico
102-23	48	Indique si la persona que preside el órgano superior de gobierno ocupa también un puesto ejecutivo	Comité Técnico
102-24	45	Nominación y selección del máximo órgano de gobierno	Comité Técnico
102-25	33	Mecanismos de prevención y gestión de conflictos de interés	Código de Ética, que abarca temas de derechos humanos, honestidad, conflicto de interés, prácticas anticorrupción, confidencialidad de la información, manejo de información, uso de activos y servicios de la organización, ambiente laboral y principios éticos
102-26	43, 45	Funciones del órgano de gobierno respecto al propósito, los valores o las declaraciones de misión, las estrategias, las políticas y los objetivos relativos a los impactos de la organización	Gobierno corporativo
102-27	44, 45	Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	Comité Técnico
102-28	49	Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	Comité Técnico
102-29	6	Identificación y gestión de impactos económicos, ambientales y sociales	Mensaje del Director ASG
102-30	41	Eficacia de los procesos de gestión del riesgo	Gestión de riesgos
102-31	16	Evaluación de temas económicos, ambientales y sociales	Metas 2021
102-35	27, 49	Políticas de remuneración	Comité Técnico
102-36	27, 49	Proceso para determinar la remuneración	Comité Técnico
102-37	49	Involucramiento de los grupos de interés en la remuneración	Comité Técnico
102-38	49	Ratio de compensación total anual	Comité Técnico
102-39	49	Ratio del incremento porcentual de la compensación total anual	Comité Técnico

Participación de los grupos de interés 2016

102-40	20	Grupos de interés	Grupos de interés
102-41	27	Acuerdos de negociación colectiva	Atracción y retención de talento
102-42	20	Identificación y selección de grupos de interés	Grupos de interés
102-43	22, 29	Enfoque para la participación de los grupos de interés	Cuadro Comunicación grupos de interés
102-44	23	Temas y preocupaciones clave mencionados	Materialidad

Prácticas para la elaboración del informe 2016

102-45	2, 60	Entidades incluidas en los estados financieros consolidados	¿Quiénes somos?
102-46	62	Definición de los contenidos del informe y las coberturas de cada tema	Acerca de este informe
102-47	23	Lista de temas materiales	Matriz de materialidad

102-48	62	Reexpresión de información	Acerca de este informe
102-49	62	Cambios significativos con respecto a los periodos anteriores en el alcance, la cobertura o los métodos de valoración aplicados en la elaboración de informes	Acerca de este informe
102-50	62	Periodo objeto del informe	Acerca de este informe
102-51	62	Fecha del último informe	Acerca de este informe
102-52	62	Ciclo de elaboración de informes	Acerca de este informe
102-53	Tercera de forros	Punto de contacto para cuestiones relativas al informe o su contenido	Contacto
102-54	62	Declaración de elaboración del informe de conformidad con los estándares GRI	Acerca de este informe
102-55	64	Índice de contenidos GRI	Índice de contenidos GRI
102-56	70	Verificación externa	Carta de verificación
GRI 103 Enfoque de gestión 2016			
103-1	23	Explicación de los temas materiales y su cobertura	Materialidad
103-2	12, 27, 41	Enfoque de gestión y sus componentes	Gestión de riesgos
103-3	27, 41	Evaluación en el enfoque de gestión	Gestión de riesgos
GRI 200: Estándares económicos			
GRI 201 Desempeño económico 2016			
201-1	27	Valor económico directo generado y distribuido, incluyendo ingresos, costos de explotación, retribución a empleados, donaciones y otras inversiones en la comunidad, beneficios no distribuidos y pagados a proveedores de capital y a gobiernos	Compensación y beneficios, Proporción de gasto en proveedores locales, Responsabilidad social
201-2	23, 41	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	Materialidad, Gestión de riesgos
201-3	27	Obligaciones del plan de beneficios definidos y otros planes de jubilación	Compensación y beneficios
201-4	42	Asistencia financiera recibida del gobierno	No recibimos asistencia alguna por parte del gobierno
GRI 204 Prácticas de adquisición 2016			
204-1	39	Proporción de gasto en proveedores locales	Cadena de suministro
GRI 205 Anticorrupción 2016			
205-1	41	Operaciones evaluadas para riesgos relacionados con la corrupción	Gestión de riesgos, Política Anticorrupción
205-2	41	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción (lavado de dinero)	Gestión de riesgos, Política Anticorrupción
205-3	41	Casos confirmados de corrupción y medidas adoptadas	Gestión de riesgos
GRI 300: Estándares ambientales			
GRI 302 Energía 2016			
302-1	35	Consumo energético dentro de la organización	Energía
302-4	35	Reducción de consumo energético	Energía
302-5	35	Reducción de los requerimientos energéticos de productos y servicios	Energía

GRI 303 Agua 2018			
303-1	36	Extracción de agua por fuente	Agua
303-4	36	Consumo de agua	Agua
303-5	36	Volumen total de agua reciclada y reutilizada	Agua
GRI 304 Biodiversidad 2016			
304-1	13	Centros de operaciones en propiedad, arrendados o gestionados ubicados dentro de o junto a áreas protegidas o zonas de gran valor para la biodiversidad, fuera de áreas protegidas	Modelo de negocio
304-4	13	Especies que aparecen en la Lista Roja de la UICN y en listados nacionales de conservación, cuyos hábitats se encuentren en áreas afectadas por las operaciones	Modelo de negocio
GRI 305 Emisiones 2016			
305-1	35	Emisiones directas de GEI (alcance 1)	Energía
305-2	35	Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	Energía
305-4	35	Intensidad de las emisiones de GEI	Energía
GRI 306 Residuos 2020			
306-1	34, 38	Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos	Compromiso con el entorno
306-2	34, 38	Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos	Compromiso con el entorno
GRI 307 Cumplimiento ambiental 2016			
307-1	34	Incumplimiento de la legislación y normativa ambiental	Compromiso con el entorno, Política ambiental
GRI 308 Evaluación ambiental de proveedores 2016			
308-1	39	Nuevos proveedores que han pasado filtros de evaluación y selección de acuerdo con los criterios ambientales	Cadena de suministro
GRI 400: Estándares sociales			
GRI 401 Empleo 2016			
401-1	27, 29	Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	Atracción y retención de talento, Política de Reclutamiento y Contratación del Personal
401-2	28	Beneficios para los empleados de tiempo completo que no se dan a los empleados de tiempo parcial o temporales	Compensación y beneficios, Política de Diversidad e Inclusión
401-3	28	Permiso parental	Compensación y beneficios
GRI 403 Salud y seguridad en el trabajo 2018			
403-1	30	Sistemas de gestión de salud y seguridad en el trabajo	Salud, seguridad y derechos humanos
403-2	30	Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	Salud, seguridad y derechos humanos
403-3	30	Servicios de salud en el trabajo	Salud, seguridad y derechos humanos

GRI 404 Formación y enseñanza 2016			
404-1	32	Media de horas de formación al año por empleado	Capacitación
404-2	32	Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición	Salud, seguridad y derechos humanos
404-3	27, 32	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas de desempeño y desarrollo profesional	Nuestros colaboradores
GRI 405 Diversidad e igualdad de oportunidades 2016			
405-1	26	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	Nuestros colaboradores, Política de Diversidad e Inclusión
405-2	28	Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres	Nuestros colaboradores
GRI 406 No discriminación 2016			
406-1	33	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	Código de Ética, Línea Ética, Política de Diversidad e Inclusión y Política de Seguridad Ocupacional
GRI 410 Prácticas en materia de seguridad 2016			
410-1	30	Personal de seguridad capacitado en políticas o procedimientos de derechos humanos	Salud, seguridad y derechos humanos
GRI 412 Evaluación de derechos humanos 2016			
412-2	28	Formación de empleados en políticas o procedimientos sobre derechos humanos	Salud, seguridad y derechos humanos
412-3	39	Acuerdos y contratos de inversión significativos con cláusulas sobre derechos humanos o sometidos a evaluación de derechos humanos	Cadena de suministro
GRI 413 Comunidades locales 2016			
413-1	13, 22	Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	Cuadro Comunicación con grupos de interés, Política de Relación con Grupos de Interés
413-2	12, 13	Operaciones con impactos negativos potenciales y actuales significativos sobre las comunidades locales	Modelo de negocio
GRI 414 Evaluación social de los proveedores 2016			
414-1	39	Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con los criterios sociales	Cadena de suministro
GRI 416 Salud y seguridad de los clientes 2016			
416-1	30	Evaluación de los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos o servicios	Salud, seguridad y derechos humanos
GRI 419 Cumplimiento socioeconómico 2016			
419-1	33	Incumplimiento de las leyes y normativas en los ámbitos social y económico	Código de Ética

ÍNDICE DE INDICADORES SASB

Las normas del Sustainability Accounting Standards Board (SASB) identifican un conjunto mínimo de temas de sustentabilidad con mayor probabilidad de afectar al desempeño operativo o la situación financiera de una empresa típica de un determinado sector, independientemente de su ubicación.

Por primera ocasión, presentamos este informe considerando algunos estándares de sustentabilidad SASB para el sector de Bienes Raíces, versión 2018-10.

Descripción	Indicador	Página
Gestión de energía		
Consumo de energía como porcentaje del área total rentable	IF-RE-130a.1	35
(1) Consumo total de energía como porcentaje del área rentable; (3) porcentaje de energía renovable	IF-RE-130a.2	35
Porcentaje del área rentable que (1) cuenta con certificación en el uso de energía	IF-RE-130a.4	36
Gestión hídrica		
Consumo de agua como porcentaje del área total rentable	IF-RE-140a.1	36
Gestión de impactos ambientales de arrendatarios		
Porcentaje de arrendatarios a quienes se mide de manera independiente el consumo de agua	IF-RE-410a.2	36

CARTA DE VERIFICACIÓN

(102-56)



Deloitte Asesoría en Riesgos, S.C.
 Av. Paseo de la Reforma No. 505, Piso 28
 Colonia Cuauhtémoc
 06500 Ciudad de México,
 México
 Tel: + 52 (55) 5080 6000
 Fax: + 52 (55) 5080 6001
 www.deloitte.com/mx

Informe de Revisión Independiente del Informe de Sustentabilidad 2020 de Administradora Fibra Danhos, S.C., (Fibra Danhos) para la Administración de Fibra Danhos

Responsabilidades de Fibra Danhos y del revisor independiente

La Administración de Fibra Danhos es responsable de la preparación del Informe de Sustentabilidad 2020 (IS), que comprende el periodo del 1° de enero al 31 de diciembre de 2020, así como el contenido del mismo, asegurando definir, adaptar y mantener los sistemas de gestión y control interno de los que se obtiene la información, y que éstos a su vez estén libres de error material debido a fraude o error. Nuestra responsabilidad es emitir un informe independiente basado en los procedimientos aplicados en nuestra revisión.

Este informe ha sido preparado exclusivamente en interés de Fibra Danhos de acuerdo con los términos de nuestra carta arreglo fechada el 19 de enero de 2021, por lo que no asumimos responsabilidad alguna frente a terceros distintos a la Dirección de Fibra Danhos y no tiene la intención de ser ni debe ser utilizado por alguien distinto a ésta.

Alcance de nuestro trabajo

El alcance de nuestra revisión independiente fue limitado, el cuál es sustancialmente más bajo que un alcance de aseguramiento razonable, por lo tanto, la garantía proporcionada también es menor. Este informe en ningún caso puede entenderse como un informe de auditoría.

Hemos realizado la revisión del IS 2020 conforme a los siguientes aspectos y/o criterios:

- La adaptación de los contenidos del IS 2020 a las guías de *Sustainability Reporting Standards* de *Global Reporting Initiative* (GRI) y de acuerdo al estudio de materialidad proporcionado por Fibra Danhos.
- La revisión de los contenidos GRI Standards de acuerdo con los requisitos de reporte según lo especificado en el Índice de contenidos GRI del IS 2020.
- La consistencia entre la información contenida en el IS 2020 y la evidencia de respaldo proporcionada por la administración.

Hemos cumplido con los requerimientos de independencia y ética del Código de Ética Profesional para Contadores Públicos, emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), el cual se fundamenta en los principios de integridad, objetividad, competencia profesional y con la debida diligencia, confidencialidad y comportamiento profesional.

Estándares y procesos de revisión independiente

Hemos llevado a cabo nuestro trabajo con base en la Norma Internacional de Trabajos de Aseguramiento (ISAE) 3000, *Trabajos de Aseguramiento Distintos a Auditorías o Revisiones de Información Financiera Histórica*, emitida por el International Auditing and Assurance Standards Boards (IAASB) of International Federation of Accountants (IFAC).

Nuestro trabajo de revisión ha consistido en la formulación de preguntas a la Dirección, así como a las diversas áreas de Fibra Danhos que han participado en la elaboración de los contenidos y en la aplicación de ciertos procedimientos analíticos y pruebas de revisión por muestreo que se describen a continuación:

- Reuniones con el personal de Fibra Danhos para conocer los principios, sistemas y enfoques de gestión aplicados.
- Análisis de los procesos para recopilar, validar y consolidar los datos presentados en los contenidos asegurados del IS 2020.
- Análisis de la cobertura, relevancia e integridad de la información incluida en el IS 2020 en función del entendimiento de Fibra Danhos, de los requerimientos de los grupos de interés sobre los temas materiales identificados.

- d) Revisión con base en muestras seleccionadas de la evidencia que respalda la información de los contenidos asegurados incluidos en el IS 2020.
- e) Revisión de calidad por un socio independiente al proyecto que verifique la congruencia de este entregable con la propuesta de trabajo, así como la calidad del proceso de trabajo y su producto final.

La siguiente tabla detalla los contenidos revisados conforme a lo establecido en las Guías GRI Standards:

102-16	102-17	302-1	302-3	303-1	303-3
305-1	305-2	306-2	403-2	413-1	

Estos contenidos fueron seleccionados para su revisión independiente con base en los siguientes criterios:

- a) Materialidad de Fibra Danhos referenciada en este IS 2020.
- b) Información proporcionada durante reuniones con el personal entrevistado.
- c) Revisión de las evidencias proporcionadas por los participantes de Fibra Danhos en este proyecto.


Conclusiones

Con base en el trabajo efectuado, descrito en este informe, los procedimientos llevados a cabo y la evidencia obtenida, no se ha puesto de manifiesto algún aspecto que nos haga creer que el IS 2020 contiene errores significativos relacionados con los contenidos revisados o que no han sido preparados de acuerdo a los requerimientos establecidos en las Guías GRI Standards. Para aquellos contenidos GRI Standards en donde Fibra Danhos no reportó de forma cuantitativa (cifras) se revisó únicamente la información cualitativa que incluye procedimientos, políticas, evidencia de actividades realizadas, entre otros.

Alternativas de acción

Deloitte ha proporcionado a Fibra Danhos un informe con las alternativas de acción más significativas para informes futuros, las cuales no modifican las conclusiones expresadas en este informe de revisión independiente.

Deloitte Asesoría en Riesgos, S.C.
 Firma Afiliada de Deloitte Touche Tohmatsu Limited


 Rocio Canal Garrido
 Socia de Deloitte Asesoría en Riesgos, S.C.
 30 de junio de 2021

30 de junio de 2021

Rocío Canal Garrido
Socia de Sustentabilidad
Deloitte Asesoría en Riesgos, S.C.
Afiliada de Firma Deloitte Touche Tohmatsu Limited
PRESENTE

Esta carta de manifestación se proporciona en relación con su auditoría al Informe de Sustentabilidad 2020 (IS 2020) de la entidad Administradora Fibra Danhos, S.C. correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020, a efectos de expresar una opinión sobre si el citado informe ha sido preparado de acuerdo a las directrices de conformidad esencial establecidas en la guía para la elaboración de Memorias de Sostenibilidad del *Global Reporting Initiative* (GRI) versión Standards (GRI Standards).

Somos responsables de la preparación y contenido del IS 2020, así como de definir, adaptar y mantener los sistemas de gestión y control interno de los que se obtiene la información.

Confirmamos que según nuestro leal saber y entender, tras haber realizado las indagaciones que hemos considerado necesarias a los efectos de informarnos adecuadamente, que sobre:

El Informe de Sustentabilidad 2020

- Hemos cumplido nuestras responsabilidades, con respecto a la preparación del IS 2020 de conformidad con el GRI Standards.
- Los cálculos realizados son razonables de acuerdo con los protocolos internacionales aplicables.
- Los efectos de los errores no corregidos son inateriales, tanto individualmente como de forma agregada, para el IS 2020.

Información proporcionada

- Les hemos proporcionado:
 - Acceso a toda la información de la que tenemos conocimiento y que es relevante para la preparación del IS 2020, tal como registros, documentación y otro material.
 - Información adicional que nos han solicitado para los fines de la revisión.
 - Acceso a las personas de la entidad de las cuales ustedes consideraron necesario obtener evidencia.
- Les hemos revelado toda la información relativa a indicios de errores, deficiencias en el diseño y operaciones de los controles, que afectan el IS 2020.
- Les hemos revelado todos los casos conocidos de incumplimiento o sospecha de incumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias cuyos efectos deberían considerarse para realizar el IS 2020.

ATENTAMENTE



Jonathan Cherem Daniel

Administradora Fibra Danhos, S.C.



1 de julio de 2021

A quien corresponda,

Durante el ejercicio fiscal 2020, Fibra Danhos no reportó incidentes relacionados con violaciones éticas, ni existen acciones legales pendientes relacionadas con casos de corrupción.

Tampoco recibimos multas ni sanciones por incumplimiento con regulaciones socioeconómicas.

Atentamente,

Jorge Serrano
CFO Fibra Danhos



1 de julio de 2021

A quien corresponda,

Durante el ejercicio fiscal 2020, Fibra Danhos no aportó ningún tipo de contribución a partidos políticos, ni monetaria ni en especie.

Atentamente

Jorge Serrano
CFO Fibra Danhos

CONTACTO

(102-3, 102-53)

Oficina corporativa

Fibra Danhos
Monte Pelvoux 220, Lomas Virreyes,
Miguel Hidalgo, 11000,
Ciudad de México, CDMX
(52) 55 52 84 00 30

Relación con Inversionistas

Elías Mizrahi

Director, Relación con Inversionistas
investor@danhos.com.mx
(52) 55 52 84 00 30
Ext. 1024

Jonathan Cherem

Relación con Inversionistas / ASG
jchd@danhos.com.mx
(52) 55 52 84 00 30
Ext. 1112



WWW.FIBRADANHOS.COM.MX