



CERTIFICACIÓN DEL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS (“ASAMBLEA DE TENEDORES”), EMITIDOS POR BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/17416-3, CON CLAVE DE PIZARRA “DANHOS 13”.

La suscrita, Presidente de la Asamblea General de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios identificaos con clave de pizarra DANHOS 13, de fecha 5 de julio de 2019, hace constar y certifica que la copia adjunta del Acta de la Asamblea de Tenedores refleja los acuerdos alcanzados en la misma.

Ciudad de México a 10 de julio de 2019.

Mónica Jiménez Labora Sarabia
Presidenta de la Asamblea de Tenedores de
Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios
de fecha 5 de julio de 2019

**ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES
DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS
IDENTIFICADOS CON LA CLAVE DE PIZARRA "DANHOS13"**

5 DE JULIO DE 2019

En la Ciudad de México, siendo las 10:00 horas del día 5 de julio del año 2019, se reunieron en Monte Pelvoux 220, Planta Baja, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11000, Ciudad de México, los tenedores (en adelante, los "**Tenedores**") de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con la clave de pizarra "DANHOS13" (los "**Certificados**"), emitidos por el fideicomiso número 17416-3 de fecha 10 de junio de 2013, modificado **(i)** en su totalidad mediante convenio modificatorio de fecha 3 de octubre de 2013, **(ii)** así como por segundo convenio modificatorio de fecha 9 de octubre de 2014, y **(iii)** tercer convenio modificatorio de fecha 17 de marzo de 2017 (el "**Fideicomiso**"), cuyos nombres aparecen en la Lista de Asistencia que, firmada por los asistentes, se agrega al expediente de esta Asamblea para formar parte integrante de la misma como **Anexo 1**, con el objeto de celebrar una Asamblea General de Tenedores (la "**Asamblea**") a la cual fueron debidamente convocados, conforme a las convocatorias publicadas en el periódico Reforma el 29 de mayo de 2019 y en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores ("**EMISNET**") a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. el 29 de mayo de 2019, conforme a lo dispuesto en el título que documenta los Certificados y la fracción I del artículo 64 Bis 1 y artículo 68, y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores.

Presidió la Asamblea la licenciada Mónica Jiménez Labora Sarabia en representación de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de representante común de los Tenedores (el "**Representante Común**"), y actuó como Secretario, por voto unánime de los presentes, Ana Paula Telleria Ramírez, la cual fue invitada a la Asamblea.

La Presidenta designó como Escrutador a Erendira Morales Villanueva, quien aceptó su cargo y procedió a llevar a cabo un recuento de los Certificados representados en la Asamblea, previo examen de **(i)** las tarjetas de admisión emitidas por el Representante Común a los Tenedores con anterioridad a la presente fecha en términos del artículo 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; **(ii)** las cartas poder exhibidas por los Tenedores para acreditar sus facultades de representación; y **(iii)** los listados de tenencia, y a levantar la lista de asistencia correspondiente, misma que fue debidamente firmada por la Presidenta y el propio Escrutador.

Asimismo, la Escrutador certificó haber tenido a la vista las constancias de publicación de la convocatoria a la Asamblea, entre ellas, un ejemplar del periódico Reforma, de fecha 29 de mayo de 2019.

También asistieron a la Asamblea la señora Blanca Estela Canela Talancón, en representación del Administrador, y los señores César Román Navarrete Esparza, representante del auditor externo de Fibra Danhos, Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("**Deloitte**"), y Elías Mizrahi Daniel, como invitados a la misma.

Acto seguido, la Presidenta solicitó a la Secretario diera lectura al siguiente Orden



del Día:

ORDEN DEL DÍA

I. Instalación de la Asamblea.

II. Propuesta, discusión y, en su caso, (i) ratificar la aprobación hecha por la Asamblea de Tenedores de fecha 29 de marzo de 2019 respecto de los acuerdos tomados en los puntos Cuarto y Quinto del Orden del Día correspondiente a la misma; y (ii) aprobar la fecha en que surtirán efecto los acuerdos tomados en el punto Quinto del Orden del Día de la Asamblea de Tenedores de fecha 29 de marzo de 2019. Resoluciones al respecto.

III. Previa autorización del Comité Técnico y recomendación a la presente Asamblea, propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de (i) la cancelación de 7,269,854 CBFIs emitidos para el pago a los aportantes por el componente comercial de Toreo Parque Central en virtud del ajuste a la baja al cálculo de la contraprestación, de conformidad con los documentos de la Oferta Pública Inicial y el Convenio de Aportación del componente comercial de Toreo Parque Central; y (ii) la autorización para realizar los actos o suscribir los documentos necesarios para la cancelación de CBFIs antes descrita.

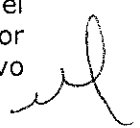
IV. Previa autorización del Comité Técnico y recomendación a la presente Asamblea, propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de (i) la emisión de 16,412,966 CBFIs para el pago a los aportantes de Torre Virreyes en virtud del ajuste a la alta al cálculo de la contraprestación, de conformidad con los documentos de la Oferta Pública Inicial y el Convenio de Aportación de Torre Virreyes; y (ii) la autorización para realizar los actos o suscribir los documentos necesarios para la emisión de CBFIs antes descrita.

V. Designación de delegados para dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea.

Los Tenedores presentes por unanimidad de votos, aprobaron el Orden del Día antes transcrito, el cual se desahogó de la siguiente forma:

I. Instalación de la Asamblea.

Previo a la instalación de la Asamblea, la Presidenta señaló que, no obstante que la certificación emitida por S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. para efectos de la presente Asamblea de Tenedores hace constar **1,466,669,374** Certificados en circulación, la misma incluye **23,169,442** Certificados fuera de circulación, que se encuentran en Tesorería del Fideicomiso sin derechos corporativos ni económicos, emitidos para el pago de la Comisión por Asesoría del Asesor y para el pago de futuras adquisiciones del Fideicomiso, según fue aprobado en su momento por la Asamblea de Tenedores y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Con motivo



de lo anterior, la Presidenta aclara que el número de Certificados en circulación a la presente fecha es de **1,443,499,932** (los "**Certificados en Circulación**").

Ahora bien, en desahogo del Primer punto del Orden del Día, a solicitud de la Presidenta de la Asamblea, la Escrutador procedió a efectuar el escrutinio correspondiente, certificando que se encontraban debidamente representados **1,239,327,737** Certificados, mismos que representan el **85.86%** de los Certificados en Circulación.

En virtud de lo anterior, la Presidenta de la Asamblea declaró legalmente instalada la Asamblea y válidos, en consecuencia, los acuerdos que en ella se tomen por mayoría de votos de los Tenedores presentes.

II. Propuesta, discusión y, en su caso, (i) ratificar la aprobación hecha por la Asamblea de Tenedores de fecha 29 de marzo de 2019 respecto de los acuerdos tomados en los puntos Cuarto y Quinto del Orden del Día correspondiente a la misma; y (ii) aprobar la fecha en que surtirán efecto los acuerdos tomados en el punto Quinto del Orden del Día de la Asamblea de Tenedores de fecha 29 de marzo de 2019. Resoluciones al respecto.

En desahogo del Segundo punto del Orden del Día, la Presidenta cedió la palabra a Elías Mizrahi Daniel, quien procedió a explicar a los presentes la conveniencia de (i) ratificar la aprobación hecha por la Asamblea de Tenedores de fecha 29 de marzo de 2019 respecto de los acuerdos tomados en los puntos Cuarto y Quinto del Orden del Día correspondiente a la misma; y (ii) aprobar la fecha en que surtirán efecto los acuerdos tomados en el punto Quinto del Orden del Día de la Asamblea de Tenedores de fecha 29 de marzo de 2019, siendo la propuesta el día 1 de abril de 2019.

Después de haber escuchado las explicaciones y aclaraciones expuestas, y de comentar en relación con este punto del Orden del Día, de conformidad con el voto de los Tenedores en el sentido descrito a continuación, adoptaron las siguientes:

Porcentaje de votos presentes a favor: **99.00%**
Porcentaje de votos presentes en contra: **0.00%**
Porcentaje de votos presentes con abstención: **1.00%**

RESOLUCIONES

"PRIMERA. Se resuelve ratificar la aprobación hecha por la Asamblea de Tenedores de fecha 29 de marzo de 2019 respecto de la totalidad de los acuerdos tomados en el desahogo de los puntos Cuarto y Quinto del Orden del Día correspondiente a la misma, lo anterior, para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDA. Se resuelve que el aumento de la Comisión por Administración aprobada a través de las resoluciones adoptadas en el desahogo del punto Quinto del Orden del Día de la Asamblea de Tenedores de fecha 29 de marzo de 2019, ratificada en la Resolución inmediata anterior, surtió efectos a partir del 1 de abril de 2019."

III. Previa autorización del Comité Técnico y recomendación a la presente Asamblea, propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de (i) la cancelación de 7,269,854 CBFIs emitidos para el pago a los aportantes del componente comercial de Toreo Parque Central



en virtud del ajuste a la baja al cálculo de la contraprestación, de conformidad con los documentos de la Oferta Pública Inicial y el Convenio de Aportación del componente comercial de Toreo Parque Central; y (ii) la autorización para realizar los actos o suscribir los documentos necesarios para la cancelación de CBFIs antes descrita.

En desahogo del Tercer punto del Orden del Día, la Presidente cedió el uso de la palabra al señor Elías Mizrahi Daniel, quien explicó a los presentes que, de conformidad con lo dispuesto por los Documentos de la Oferta Pública Inicial y el Convenio de Aportación de Toreo Parque Central, el Administrador presentó, soportado por un reporte preparado por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("**Deloitte**"), y el Comité Técnico analizó y aprobó la medición del Ingreso Neto Operativo durante el Periodo de Medición correspondiente del componente comercial de Toreo Parque Central, como resultado del cual, aprobó que se ajustará a la baja la contraprestación por el componente comercial de Toreo Parque Central y consecuentemente se cancelaran 7,269,854 CBFIs que a la fecha no cuentan con derechos económicos (la "**Propuesta de Ajuste Toreo**").

Continuó exponiendo el señor Elías Mizrahi Daniel que el Comité Técnico, además de recomendar a esta Asamblea de Tenedores cancelar los CBFIs correspondientes a dicha Propuesta de Ajuste Toreo y todos los actos convenientes o necesarios en relación con la misma, también resolvió que el Administrador será el encargado para realizar la Propuesta de Ajuste Toreo y determinar los CBFIs a cancelar en las proporciones y a las personas aportantes de Toreo que determine el propio Administrador, incluyendo instruir al Fiduciario para que realice todos los actos convenientes o necesarios a dicho efecto.

Después de haber escuchado las explicaciones y aclaraciones expuestas por el señor Elías Mizrahi Daniel, y de comentar en relación con este punto del Orden del Día, de conformidad con el voto de los Tenedores en el sentido descrito a continuación adoptaron las siguientes:

Porcentaje de votos presentes a favor: **99.00%**
Porcentaje de votos presentes en contra: **0.00%**
Porcentaje de votos presentes con abstención: **1.00%**

RESOLUCIONES

"PRIMERA. Se aprueba y ordena la cancelación de 7,269,854 CBFIs (los "**CBFIs Toreo**") emitidos para el pago a los aportantes del componente comercial de Toreo Parque Central en virtud del ajuste a la baja derivado del cálculo de la contraprestación, de conformidad con los documentos de la Oferta Pública Inicial y el Convenio de Aportación de Toreo Parque Central, utilizando para dicha cancelación aquellos CBFIs emitidos para el pago de la contraprestación de Toreo Parque Central que a la presente fecha no cuentan con derechos económicos, en el entendido que se faculta al Administrador a llevar todos los actos y firmar todos los documentos necesarios en nombre y representación de Fibra Danhos para determinar los CBFIs a cancelar en las proporciones y a las personas aportantes del componente comercial de Toreo Parque Central que determine el propio Administrador, incluyendo instruir al Fiduciario para que realice todos los actos convenientes o necesarios a dicho efecto.



Lo anterior de conformidad con, y la previa recomendación de, lo resuelto por la Sesión del Comité Técnico de fecha 25 de abril de 2019, decisión que tomó como base, entre otros, el Reporte preparado por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("**Deloitte**") a dicho efecto de fecha 17 de abril de 2019.

Se hace constar que la cancelación de los CBFIs Toreo deberá quedar lo antes posible y en todo caso, a más tardar del día 10 de noviembre de 2019.

SEGUNDA. Se aprueba que se realicen todos los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con la resolución anterior, incluyendo enunciativa mas no limitativamente: **(i)** la cancelación de los CBFIs Toreo conforme a la Resolución Primera anterior; **(ii)** cualquier solicitud, autorización, notificación o trámite ante cualquier autoridad; **(iii)** la actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; **(iv)** la cancelación de los CBFIs Toreo de la inscripción en el listado y/o listado para cotización de los CBFIs en la BMV; y **(v)** el canje del Título que ampara los CBFIs que actualmente se encuentran emitidos y que se encuentra depositado en el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., por el diverso que ampare la totalidad de CBFIs, menos los CBFIs Toreo que sean cancelados por el Fiduciario conforme a la Resolución Primera anterior".

IV. Previa autorización del Comité Técnico y recomendación a la presente Asamblea, propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de (i) la emisión de 16,412,966 CBFIs para el pago a los aportantes de Torre Virreyes en virtud del ajuste a la alta al cálculo de la contraprestación, de conformidad con los documentos de la Oferta Pública Inicial y el Convenio de Aportación de Torre Virreyes; y (ii) la autorización para realizar los actos o suscribir los documentos necesarios para la emisión de CBFIs antes descrita.

En desahogo del Cuarto punto del Orden del Día, la Presidente cedió el uso de la palabra al señor Elías Mizrahi Daniel, quien explicó a los presentes que, de conformidad con lo dispuesto por los Documentos de la Oferta Pública Inicial y el Convenio de Aportación de Torre Virreyes, el Administrador presentó, soportado por un reporte preparado Deloitte y el Comité Técnico analizó y aprobó la medición del Ingreso Neto Operativo durante el Periodo de Medición correspondiente a Torre Virreyes, como resultado del cual, aprobó que se ajustará a la alta la contraprestación por Torre Virreyes y consecuentemente se emitieran 16,412,966 CBFIs a ser entregados adicionalmente a los aportantes de Torre Virreyes (la "**Propuesta de Ajuste Virreyes**").

Continuó exponiendo el señor Elías Mizrahi Daniel que el Comité Técnico, además de recomendar a esta Asamblea de Tenedores emitir los CBFIs correspondientes a dicha Propuesta de Ajuste Virreyes y todos los actos convenientes o necesarios en relación con la misma, también resolvió que el Administrador será el encargado para realizar la Propuesta de Ajuste Virreyes y determinar los CBFIs a entregar en las proporciones y a las personas aportantes de Torre Virreyes que determine el propio Administrador, incluyendo instruir al Fiduciario para que realice todos los actos convenientes o necesarios a dicho efecto.

Los CBFIs a emitirse conforme a la Propuesta de Ajuste Virreyes tendrán derechos corporativos desde el momento en que sean entregados a los correspondientes aportantes de Torre Virreyes, y tendrán derechos económicos de la siguiente manera:



20% el Tercer Trimestre de 2019
40% el Cuarto Trimestre de 2019
60% el Primer Trimestre de 2020
80% el Segundo Trimestre de 2020
100% el Tercer Trimestre de 2020

Después de haber escuchado las explicaciones y aclaraciones expuestas por el señor Elías Mizrahi Daniel, y de comentar en relación con este punto del Orden del Día, de conformidad con el voto de los Tenedores en el sentido descrito a continuación, adoptaron las siguientes:

Porcentaje de votos presentes a favor: **99.00%**
Porcentaje de votos presentes en contra: **0.00%**
Porcentaje de votos presentes con abstención: **1.00%**

RESOLUCIONES

"PRIMERA. Se aprueba y ordena la emisión de 16,412,966 CBFIs (los "**CBFIs Virreyes**") en virtud del ajuste a la alta derivado del cálculo de la contraprestación, de conformidad con los documentos de la Oferta Pública Inicial y el Convenio de Aportación de Torre Virreyes, para ser entregados adicionalmente a los aportantes de Torre Virreyes.

Lo anterior de conformidad con, y la previa recomendación de, lo resuelto por la Sesión del Comité Técnico de fecha 25 de abril de 2019, decisión que tomó como base, entre otros, el Reporte preparado por Deloitte a dicho efecto de fecha 17 de abril de 2019.

Se hace constar que la emisión de los CBFIs Virreyes deberá quedar lo antes posible y en todo caso, a más tardar del día 10 de noviembre de 2019.

SEGUNDA. Se aprueba que los CBFIs Virreyes tendrán derechos económicos de la siguiente manera:

20% de los CBFIs Virreyes el Tercer Trimestre de 2019
40% de los CBFIs Virreyes el Cuarto Trimestre de 2019
60% de los CBFIs Virreyes el Primer Trimestre de 2020
80% de los CBFIs Virreyes el Segundo Trimestre de 2020
100% de los CBFIs Virreyes el Tercer Trimestre de 2020

El Comité Técnico hará constar el momento en que adquieran derechos económicos los CBFIs Virreyes y girará la instrucción correspondiente al Fiduciario en dicho momento.

TERCERA. Los CBFIs Virreyes contarán con derechos corporativos desde el momento en que sean entregados a los correspondientes aportantes de Torre Virreyes, independientemente de que tengan o no derechos económicos en dicho momento.

CUARTA. Se faculta al Administrador a llevar todos los actos y firmar todos los documentos necesarios en nombre y representación de Fibra Danhos para determinar los CBFIs Virreyes a entregar en las proporciones y a las personas aportantes de Torre



Virreyes que determine el propio Administrador, incluyendo instruir al Fiduciario para que realice todos los actos convenientes o necesarios a dicho efecto.

QUINTA. Se aprueba que se realicen todos los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con las resoluciones anteriores, incluyendo enunciativa mas no limitativamente: **(i)** la emisión de los CBFIs Virreyes conforme a la Resolución Primera anterior; **(ii)** cualquier solicitud, autorización, notificación o trámite ante cualquier autoridad; **(iii)** la actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; **(iv)** la inscripción en el listado y/o listado para cotización de los CBFIs en la BMV; y **(v)** el canje del Título que ampara los CBFIs que actualmente se encuentran emitidos y que se encuentra depositado en el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., por el diverso que ampare la totalidad de CBFIs, incluyendo los CBFIs Virreyes que serán emitidos por el Fiduciario conforme a la Resolución Primera anterior."

V. Designación de delegados para dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea.

La Presidenta de la Asamblea sometió el asunto a la consideración de los Tenedores quienes de conformidad con el voto emitido en el sentido descrito a continuación adoptaron la siguiente:

Porcentaje de votos presentes a favor: **99.00%**
Porcentaje de votos presentes en contra: **0.00%**
Porcentaje de votos presentes con abstención: **1.00%**

RESOLUCIÓN

"ÚNICA. Se resuelve la aprobación y firma de la presente Acta y se instruye al Fiduciario la realización de los actos aquí referidos, tomando la presente Acta como carta de instrucción para todos los efectos legales. Asimismo, se resuelve nombrar como delegados especiales a los señores David Daniel Kabbaz Chiver, Salvador Daniel Kabbaz Zaga, Blanca Estela Canela Talancón, Elías Mizrahi Daniel, Susana Cann Llamosa, Michell Nader Schekaibán, Ana Paula Telleria Ramírez y Fernando Quezada Treviño para que, en su caso, cualesquiera de ellos, conjunta o separadamente, comparezcan ante el notario público de su elección con el fin de protocolizar todo o parte del presente documento y lleven a cabo todos los actos en relación con lo anterior, así como realizar los trámites que en su caso se requieran ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la BMV o cualquier otra Bolsa de Valores en la que coticen los Certificados, la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. y demás autoridades o entidades correspondientes."



No habiendo otro asunto que tratar se dio por terminada la presente Asamblea.



Lic. Mónica Jiménez Labora Sarabia
Presidente



Lic. Ana Paula Tellería Ramírez
Secretario



Lic. Erendira Morales Villanueva
Escrutador

Anexo 1