

SUPLEMENTO DEFINITIVO. Los valores mencionados en el Suplemento Definitivo han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la CNBV, los cuales no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las leyes de otros países.

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LARGO PLAZO CON CARÁCTER DE REVOLVENTE (EL "PROGRAMA") CONSTITUIDO POR

Concentradora Fibra Danhos, S.A. de C.V.

Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, actuando exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso 17416-3



FIDEICOMITENTE



FIDUCIARIO EMISOR

DANHOS 23L

Con base en el programa de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo constituido por Fibra Danhos, descrito en el prospecto de dicho programa, por un monto total autorizado revolvente de hasta \$8,000'000,000.00 M.N. (ocho mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs, sin que el monto conjunto de las emisiones vigentes en cualquier momento pueda exceder el monto total autorizado, se llevó a cabo la emisión y oferta pública de 25,000,000 (Veinticinco millones) de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Largo Plazo (los "Certificados Bursátiles"), con valor nominal de \$100.00 M.N. (Cien pesos 00/100 Moneda Nacional), cada uno, con las características que se describen en el presente suplemento informativo.

OFERTA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LARGO PLAZO

por un monto total de

\$2,500,000,000.00 M.N. (Dos mil quinientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional)

(Salvo que en el presente Suplemento se les atribuya un significado distinto, los términos definidos con mayúscula inicial, sea en singular o plural, tendrán el significado que se les atribuye en la Sección 1.1 "Glosario de Términos y Definiciones" del Prospecto).

Los Factores de Riesgo que se mencionan en el Prospecto y el presente Suplemento no son los únicos inherentes a los Certificados Bursátiles. Aquellos que a la fecha de la elaboración del Prospecto y del presente Suplemento se desconocen o aquellos que no se consideran actualmente como relevantes, de concretarse en el futuro, podrían tener un efecto adverso significativo sobre la liquidez, las operaciones o la situación financiera del Emisor y, por lo tanto, sobre la capacidad de pago de los Certificados Bursátiles.

Fideicomiso:

Contrato de Fideicomiso Irrevocable celebrado con Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, identificado bajo el número 17416-3, de fecha 10 de junio de 2013, incluyendo cualesquier convenios modificatorios del mismo a la presente fecha.

Denominación del Fiduciario Emisor:

Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, actuando exclusivamente como

Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número 17416-3.

Administrador del Patrimonio del Fideicomiso:

Administradora Fibra Danhos, S.C.

Fideicomisarios en Primer Lugar del Fideicomiso:

Los Tenedores de los CBFIs.

Fideicomisarios en Segundo Lugar del Fideicomiso:

Los Fideicomitentes Adherentes en cuanto a los derechos de reversión sobre los Bienes Inmuebles Aportados y los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, en su caso.

Fideicomisarios en Tercer Lugar del Fideicomiso:

El Fideicomitente, única y exclusivamente respecto a la Aportación Inicial.

Tipo de Oferta:

Pública, primaria nacional.

Clave de Pizarra:

DANHOS 23L.

Número de Certificados Bursátiles:

25,000,000 (Veinticinco millones) de Certificados Bursátiles.

Aumento en el número de Certificados Bursátiles:

El Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente al amparo de cada Emisión. Dichos Certificados Bursátiles Adicionales tendrán las mismas características que los Certificados Bursátiles emitidos originalmente (con excepción de la fecha de emisión, el precio por Certificado Bursátil y, en su caso, del primer periodo de pago de intereses) y se considerarán parte de la misma Emisión. El Emisor no requerirá de autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles originalmente emitidos para realizar la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales.

Denominación:

Pesos.

Valor nominal de los Certificados Bursátiles:

\$100.00 M.N. (Cien pesos 00/100 Moneda Nacional) por Certificado Bursátil.

Precio de colocación de los Certificados Bursátiles:

\$100.00 M.N. (Cien pesos 00/100 Moneda Nacional) por Certificado Bursátil.

Número de la Emisión al amparo del Programa:

Primera Emisión.

Monto total de la Oferta:

\$2,500,000,000.00 M.N. (Dos mil quinientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional).

Monto Total Autorizado del Programa con carácter revolvente:

Hasta \$8,000'000,000.00 M.N. (ocho mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), o su equivalente en UDIs, sin que el saldo insoluto del principal de los Certificados Bursátiles en circulación en cualquier momento pueda exceder el Monto Total Autorizado, o su equivalente en UDIs, según corresponda.

Fecha de publicación del Aviso de Oferta Pública:	15 de agosto de 2023.
Fecha de Oferta Pública:	15 de agosto de 2023.
Fecha de cierre de libro:	16 de agosto de 2023.
Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos:	16 de agosto de 2023.
Fecha de Emisión:	18 de agosto de 2023.
Fecha de registro en la BMV:	18 de agosto de 2023.
Fecha de liquidación:	18 de agosto de 2023.
Plazo de los Certificados Bursátiles:	2,548 (Dos mil quinientos cuarenta y ocho) días, equivalente a aproximadamente 7 (siete) años.
Fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles:	9 de agosto de 2030.
Lugar de Emisión:	Ciudad de México, México
Mecanismo de colocación:	Construcción de libro tradicional.
Mecanismo de asignación:	Asignación discrecional a tasa única.
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años contados a partir del 20 de octubre de 2021, fecha en la que CNBV autorizó el Programa.
Tasa de interés ordinario:	A partir de la Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual fijo sobre su valor nominal a una tasa de interés bruto anual de 10.67% (Diez punto sesenta y siete por ciento) (la " <u>Tasa de Interés Bruto Anual</u> "), la cual se mantendrá fija durante toda la vigencia de la Emisión. La Tasa de Interés Bruto Anual tomó como referencia la Tasa del M Bono interpolado 2029-2031 de 9.22% (Nueve punto veintidós por ciento) más 1.45% (Uno punto cuarenta y cinco por ciento).

La Tasa de Interés Bruto Anual se incrementará en 25 puntos base a partir del periodo de intereses número 10 que comienza el 11 de febrero de 2028 para quedar en 10.92% (Diez punto novena y dos por ciento) (dicha tasa será la "Tasa de Interés Bruto Anual Ajustada"), salvo que (i) el Emisor cumpla con el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño y (ii) el Verificador Externo hubiere confirmado que el Emisor cumplió con el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño de conformidad con sus procedimientos habituales, en cuyo caso el Emisor hará entrega al Representante Común de la

Notificación de Cumplimiento conforme a la mecánica descrita en la Sección "Tasa de Interés" del Título que documenta la Emisión y que se reproduce en este Suplemento. En caso de que los Certificados Bursátiles devenguen intereses a la tasa de Interés Bruto Anual Ajustada conforme a lo anterior, no será necesario sustituir el Título que documenta la presente Emisión, en virtud de que el mismo ya prevé la aplicación de dicha tasa.

Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar el monto de intereses a pagar en cada Fecha de Pago de Intereses respecto de los Certificados Bursátiles, el Representante Común utilizará las fórmulas establecidas en el Título que representa la presente Emisión y que se reproduce en el presente Suplemento.

Fecha de Observación del Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño:

31 de diciembre de 2027.

Fecha de Ajuste de Tasa:

11 de agosto de 2028.

Indicador Clave de Desempeño o KPI:

significa el área con control operacional certificada en operación y mantenimiento (O+M) por alguna de las Certificaciones Elegibles de cualquier tipo de inmueble (Comercial, oficina, hotelero, industrial y usos mixtos), calculado como porcentaje del área total con control operacional del portafolio.

Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad:

significa el objetivo de desempeño e indicador clave de desempeño del Emisor de certificar con LEED O+M Oro y/o platino al menos el 10% del área bajo control operativo medida en metros cuadrados para 2027 desde el punto de referencia en 2022.

Reporte del Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño:

El Emisor publicará en la siguiente página de Internet anualmente y hasta la Fecha de Notificación del Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño, su reporte anual de sostenibilidad que incluirá, entre otra información, la descripción del Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño: <https://www.fibradanhos.com.mx/informe-anual>

Verificación de cumplimiento del Objetivo de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño:

El Emisor buscará una verificación independiente y externa del nivel de desempeño del Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño establecido por un Verificador Externo, la cual se incluirá en la Notificación de Cumplimiento.

Tasa de interés moratorio:

En caso de incumplimiento en el pago total, puntual y oportuno de principal de los Certificados Bursátiles o de cualquier pago de intereses ordinarios, se devengarán intereses moratorios (en sustitución de los ordinarios) sobre el saldo principal insoluto de los Certificados Bursátiles en circulación a la Tasa de Interés Bruto Anual de los

Certificados Bursátiles), más 2.0 puntos porcentuales. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista y se causarán a partir del Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que ocurra dicho incumplimiento y hasta en tanto la cantidad adeudada de principal insoluto vencida haya quedado íntegramente cubierta, y se calcularán sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días naturales efectivamente transcurridos en mora, en el entendido de que todas las cantidades que se reciban se aplicarán, en primer término, al pago de intereses moratorios, posteriormente, al pago de intereses ordinarios vencidos y cualquier prima aplicable, y finalmente, al saldo insoluto de principal. Lo anterior, en el entendido que las constancias que emita Indeval no ampararán el pago de intereses moratorios. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común, ubicado en Plaza Campos Elíseos Uno, Mariano Escobedo 595, Piso 8 Col. Polanco V Sección, o en la dirección que el Representante Común notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, a más tardar a las 11:00 horas (hora de la Ciudad de México) del día en que se efectúe el pago.

Periodicidad de pago de intereses: Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles durante cada Periodo de Intereses se liquidarán en la Fecha de Pago de Intereses respectiva conforme al calendario establecido en el presente Suplemento. En caso de que la Fecha de Pago de Intereses no sea un Día Hábil, el pago se efectuará Día Hábil inmediato siguiente, salvo que se trate de la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, en cuyo caso el pago se realizará el Día Hábil inmediato anterior, calculándose los intereses respectivos, en todo caso, por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente, sin duplicidad, y, en consecuencia, el siguiente Periodo de Intereses se disminuirá en el número de días en el que se haya aumentado el Periodo de Intereses de que se trate, en el entendido que, tratándose del último pago de intereses, el cálculo deberá comprender el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Vencimiento.

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día 16 de febrero de 2024.

Amortización de Principal: Los Certificados Bursátiles serán amortizados por el Emisor a su valor nominal en un solo pago en la Fecha de Vencimiento, contra entrega del Título o de las constancias que, para tales efectos, expida Indeval.

Amortización anticipada: El Emisor tendrá el derecho de amortizar de manera anticipada la totalidad o una parte de los Certificados Bursátiles en cualquier fecha antes de la Fecha de Vencimiento a un precio igual al Precio de Amortización Anticipada, más los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la Fecha de Amortización Anticipada, conforme a lo que se señala en la Sección "*Amortización Anticipada*" del presente Suplemento.

Garantías:	Los Certificados Bursátiles serán quirografarios y no contarán con garantía específica alguna.
Lugar y forma de pago de principal e intereses:	<p>El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles serán pagados por el Emisor en cada Fecha de Pago de Intereses, en la Fecha de Vencimiento y/o en la Fecha de Amortización Anticipada en el entendido que si alguna de dichas fechas fuere inhábil, los pagos respectivos se realizarán el Día Hábil inmediato siguiente, salvo que se trate de la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, en cuyo caso el pago se realizará el Día Hábil inmediato anterior, mediante transferencia electrónica de fondos a través de los sistemas de Indeval. El domicilio de Indeval se ubica en Av. Paseo de la Reforma No. 255, piso 3, Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México.</p> <p>En el caso de mora, la suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común ubicado en Plaza Campos Elíseos Uno, Mariano Escobedo 595, Piso 8, Col. Polanco V Sección, Ciudad de México, 11560 a más tardar a las 11:00 horas (hora de la Ciudad de México) del día en que se efectuó el pago, contra la entrega del Título correspondiente, o bien, contra la entrega de las constancias que, para tales efectos, expida el Indeval, en el entendido que cualquier pago que se reciba se aplicará, en primer término, a cubrir intereses vencidos y no pagados (moratorios y ordinarios, en ese orden) y, posteriormente, al principal. Lo anterior, en el entendido que las constancias que emita Indeval no ampararán el pago de intereses moratorios.</p>
Recursos netos que obtendrá el Emisor:	El Emisor obtendrá como recursos netos de la Oferta la cantidad de \$2,484,290,782.00 M.N. (Dos mil cuatrocientos ochenta y cuatro millones doscientos noventa mil setecientos ochenta y dos pesos 00/100 Moneda Nacional), resultado de restar del monto total de la Emisión, los gastos relacionados con la Oferta de los Certificados Bursátiles. El desglose de los gastos relacionados con la Oferta puede consultarse en la Sección " <i>Gastos Relacionados con la Oferta</i> " del presente Suplemento.
Posibles adquirentes:	Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
Intermediario colocador:	Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México (" BBVA ").
Depositario:	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (" Indeval ").
Calificación de la Emisión:	Fitch México, S.A. de C.V. otorgó " AAA(mex) ", la cual indica la máxima calificación asignada por la agencia en su escala nacional para ese país. Esta calificación se asigna a los emisores u obligaciones con la más baja expectativa de riesgo de incumplimiento en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país o con la misma unión monetaria. Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y que puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier

momento, de conformidad con las metodologías de dicha calificadora de valores.

HR Ratings de México, S.A. de C.V. otorgó “**HR AAA**” con perspectiva Estable, que significa que el emisor o la calidad de esa calificación se considera con la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantiene mínimo riesgo crediticio. Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y que puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de dicha calificadora de valores.

Fundamento del régimen fiscal aplicable:

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se sujetarán, (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 55, 135 y demás disposiciones aplicables de la LISR, de su Reglamento y de la Resolución Miscelánea Fiscal vigentes, y (ii) tratándose de personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás disposiciones aplicables de la LISR, de su Reglamento y de la Resolución Miscelánea Fiscal vigentes. Lo anterior, salvo que el régimen fiscal aplicable vigente sea modificado, lo cual podría suceder a lo largo de la vigencia del Programa o de alguna Emisión. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular.

Recomendamos a todos nuestros inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones vigentes aplicables a la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en Certificados Bursátiles.

Representante Común:

CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

Obligaciones de dar, hacer y no hacer del Emisor:

Mientras los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, el Emisor deberá observar las obligaciones de dar, hacer y no hacer contenidas en el Título que ampara la Emisión y en este Suplemento.

Derechos que los Certificados Bursátiles confieren a sus Tenedores:

Los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores el derecho al cobro de principal e intereses adeudados por el Emisor al amparo de dichos Certificados Bursátiles, con sujeción a los términos y condiciones que se establecen en el Título y en el presente Suplemento.

Causas de vencimiento anticipado:

Los Certificados Bursátiles podrán darse por vencidos anticipadamente si ocurre alguna Causa de Vencimiento Anticipado contenida en el Título que ampara la Emisión y en este Suplemento.

Prelación de los Certificados Bursátiles:

Los Certificados Bursátiles constituyen obligaciones directas, comunes y no subordinadas del Emisor y tienen una prelación de pago equivalente (*pari passu*) a sus obligaciones de pago frente a todos los demás acreedores comunes del mismo grado, con excepción de aquellas obligaciones de pago que tengan preferencia conforme a las

leyes de México, incluyendo sin limitación la Ley de Concursos Mercantiles.

Intermediario Colocador



Casa de Bolsa

Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México

Factores de Riesgo

A continuación se incluyen algunos riesgos relacionados con la operación y adquisición de los Certificados Bursátiles, sin embargo, los posibles adquirentes de Certificados Bursátiles deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto y el presente Suplemento, así como los factores de riesgo que se describen en la Sección 1.c "*Factores de Riesgo*" del Prospecto.

Fibra Danhos podría incurrir en deuda adicional en el futuro que podría afectar su situación financiera y su capacidad para generar suficiente efectivo para satisfacer su deuda

En el futuro, Fibra Danhos podría incurrir en deuda adicional que podría tener los siguientes efectos directos e indirectos:

- Limitar su capacidad para pagar sus deudas;
- Limitar su capacidad para pagar distribuciones;
- Incrementar su vulnerabilidad a condiciones económicas y de la industria en general;
- Requerir que Fibra Danhos dedique una parte importante de su flujo de efectivo al pago de deuda, lo cual puede poner a Fibra Danhos en desventaja respecto de otros competidores con menos deuda
- Limitar su flexibilidad para planear o reaccionar a cambios en su negocio y la industria en la que opera;
- Limitar, entre otras cosas, su capacidad para obtener financiamientos adicionales en virtud de las obligaciones financieras y otras obligaciones restrictivas incluidas en sus instrumentos de deuda; e
- Incrementar el costo de los financiamientos adicionales.

La capacidad de Fibra Danhos de generar suficiente efectivo para pagar su deuda presente y futura dependerá de su desempeño operativo, el cual podría verse afectado por las condiciones económicas prevalecientes y por factores financieros, de negocios y de otra naturaleza, muchos de los cuales están fuera del control de Fibra Danhos. Si Fibra Danhos no es capaz de pagar su deuda, se vería forzado a adoptar una estrategia alternativa que podría incluir la reducción o el retraso de inversiones de capital, la venta de activos, la reestructura o refinanciamiento de su deuda o la necesidad de obtener capital. Dichas acciones podrían no realizarse en términos favorables, en lo absoluto.

Alzas en las tasas de interés en México pueden afectar adversamente nuestros negocios.

Alzas en las tasas de interés pueden causar incertidumbre en los mercados y, en dado caso, la rentabilidad de los CBFIs podría verse afectada de manera adversa o bien podría no haber distribuciones en lo absoluto. Además, si incurrimos en endeudamiento denominado en Pesos o dólares en el futuro a una tasa de interés más elevada, el desempeño financiero de los mismos podría verse afectado.

La tasa de inflación en México, junto con las medidas gubernamentales para frenar la inflación, podría tener un efecto adverso en nosotros.

La tasa de inflación actual en México es más alta que las tasas de inflación anuales de la mayoría de sus socios comerciales. Las altas tasas de inflación pueden afectar adversamente el negocio, posición financiera y resultados de operaciones del Fideicomiso. Si México experimenta tasas de inflación altas en el futuro, o la tendencia al alza en la inflación continua podríamos no ser capaces de ajustar las tarifas de arrendamiento u otras contraprestaciones que el Fideicomiso tengan derecho a cobrar en el curso ordinario de su negocio para compensar los efectos negativos de la inflación.

Altos niveles de inflación como los que se han observado recientemente podrían afectar de manera adversa las operaciones y desempeño financiero del Fideicomiso. Un incremento sustancial en las tasas de inflación podría afectar adversamente las condiciones macroeconómicas y resultar en una reducción en el tráfico de los CBFIs y por ende una disminución en el valor de estos.

Podemos incurrir en deuda, incluyendo deuda garantizada, en un futuro. Incurrir en deuda podría someternos a ciertos riesgos, y podría tener implicaciones en los derechos de los tenedores de nuestros CBFIs, entre otros los riesgos e implicaciones siguientes:

- Podemos estar obligados a destinar una parte sustancial de nuestro flujo de efectivo operativo al pago de nuestra deuda, reduciendo así el efectivo disponible para efectuar distribuciones a los Tenedores de nuestros CBFIs, los fondos disponibles para operaciones y gastos de capital, oportunidades de negocios futuras u otros fines;
- los términos de cualquier refinanciamiento que busquemos pueden no ser tan favorables como los términos de la deuda que está siendo refinanciada; y
- los términos de nuestra deuda pueden limitar nuestra capacidad para hacer distribuciones a Tenedores de nuestros CBFIs y afectar adversamente el precio de mercado de los mismos.

En términos del artículo 7, fracción VII, numeral 5 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, y cualquier otra disposición aplicable, ni el Fiduciario, ni los Fideicomitentes, ni nuestro Administrador asumirán pasivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso por una cantidad mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable de los activos del Fideicomiso, medido al cierre del último trimestre reportado.

En cumplimiento del artículo 7, fracción VII, numeral 5 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, y cualquier otra disposición aplicable, estamos obligados a mantener un índice de cobertura de servicio de la deuda mayor o igual a 1.0; en caso de que dicho índice sea menor a 1.0 no podremos asumir pasivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso adicionales, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento de nuestro endeudamiento, debidamente fundamentado por nuestro Comité Técnico; el resultado de dicho refinanciamiento no podrá disminuir el índice de cobertura de servicio de la deuda registrado antes de dicha operación de refinanciamiento.

En caso de que (i) asumamos pasivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso por una cantidad mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable de los activos del Fideicomiso, medido al cierre del último trimestre reportado; o (ii) nuestro índice de cobertura de servicio de la deuda sea menor a 1.0, de conformidad con la Circular Única y con el Contrato de Fideicomiso Fibra Danhos, el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo estableciendo forma, término y, en su caso, plazo para cumplir con los límites antes señalados. El incumplimiento a dicho plan correctivo, podría traer como consecuencia, entre otras cosas, que:

- Podría quedar limitada nuestra capacidad para hacer distribuciones a titulares de nuestros CBFIs y afectar adversamente el precio de mercado de los mismos;
- Podamos estar obligados a destinar una parte sustancial de nuestro flujo de efectivo operativo al pago de nuestra deuda, reduciendo así el efectivo disponible para efectuar distribuciones a los Tenedores de nuestros CBFIs, los fondos disponibles para operaciones y gastos de capital, oportunidades de negocios futuras u otros fines; y
- Nuestro apalancamiento pueda aumentar nuestra vulnerabilidad frente a condiciones económicas y de la industria adversa.

Fibra Danhos pretende utilizar una parte de los recursos netos de la emisión para la amortización anticipada total de un Contrato de Apertura de Crédito en favor de BBVA, institución que forma parte del mismo Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México, por lo que dicho intermediario colocador podría tener un interés adicional al de los inversionistas. Para mayor información ver la sección “2.2 Destino de los Fondos” del presente Suplemento.

Las calificaciones de la Emisión fueron emitidas con base en información al 31 de diciembre de 2022 y al primer trimestre de 2023.

Los dictámenes de calificación crediticia de la Emisión fueron emitidos por Fitch México, S.A. de C.V. el 6 de julio de 2023, y por HR Ratings de México, S.A. de C.V. el 7 de julio de 2023. Para emitir las calificaciones, ambas agencias calificadoras revisaron la información financiera del Emisor al 31 de diciembre de 2022 y la información financiera al primer trimestre del 2023. La información financiera del Emisor que se contiene en el Prospecto del Programa y los demás Documentos de la Emisión ha sido actualizada al 30 de junio de 2023. Ninguna de las agencias calificadoras revisó la información financiera del Emisor al 30 de junio de 2023 y, por lo tanto, los dictámenes de calificación crediticia emitidos para la Emisión no consideran la información financiera más reciente.

Aunque el Emisor considera que no ha habido cambios sustanciales en la información financiera del 31 de diciembre de 2022, del primer trimestre de 2023 y al 30 de junio de 2023, el Emisor no puede asegurar que la opinión, análisis y/o calificaciones realizadas y emitidas por las agencias no cambiaría si se revisara la información financiera del Emisor al 30 de junio de 2023.

Los Certificados Bursátiles no califican como valores “verdes” y podrían no cumplir con los requisitos de inversión de ciertos inversionistas o con ciertos estándares futuros aplicables a valores que debieran cumplir o estar vinculados a características de sostenibilidad y la falta de cumplimiento del Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño no resultará en un Caso de Vencimiento Anticipado.

Los Certificados Bursátiles no califican como valores “verdes” y podrían no cumplir en los requisitos de inversión de ciertos inversionistas o con ciertos estándares futuros aplicables a valores que debieran cumplir o estar vinculados a características de sostenibilidad. La Emisora no puede asegurar que cumplirá el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño a pesar de tener la intención de hacerlo. La falta de cumplimiento del Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño no tendrá como resultado un Caso de Vencimiento Anticipado y solo resultará en que aplique la Tasa de Interés Bruto Anual Ajustada a partir de la Fecha de Ajuste de Tasa y hasta la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles. Es posible que cualesquier actividades que realicen la Emisora o sus Subsidiarias no cumplan con las expectativas de los inversionistas en materia de sostenibilidad o que no sean consistentes o no cumplan con estándares ambientales, de sostenibilidad o de impacto social. Asimismo, es posible que pudieran surgir impactos negativos en materia ambiental, de sostenibilidad o social en las actividades futuras de la Emisora o de sus subsidiarias. La Emisora tiene el derecho de excluir del cálculo del Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño el impacto de ciertos cambios en las leyes aplicables o el efecto de algunas adquisiciones o ventas de activos.

No se puede garantizar la veracidad o suficiencia de cualquier opinión, reporte, certificación, validación o confirmación de cualquier persona o del Verificador Externo en relación con los Certificados Bursátiles o el Marco de Financiamiento Sustentable de la Emisora.

Ni la Emisora, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Verificador Externo ni ninguna otra persona garantiza la veracidad o suficiencia de cualquier opinión, reporte, certificación, validación o confirmación preparados por cualquier tercero respecto de aspectos de sostenibilidad, ambientales o sociales ligados con los Certificados Bursátiles o el Marco de Financiamiento Sustentable de la Emisora y no se adjuntará ni incorporará al Suplemento ni a los demás documentos de la Emisión, opinión o reporte alguno de terceros respecto de aspectos en materia de sostenibilidad, ambiental o social, salvo por la Segunda Opinión, por lo que ni la Emisora, ni los Intermediarios Colocadores, ni ninguna de dichas otras personas (salvo por Standard & Poor´s Financial Services LLC) será responsable por su contenido ni por los actos o demás información de quienes preparen los citados reportes u opiniones. Ninguno de los citados reportes u opiniones preparados por terceros serán considerados como recomendaciones de inversión respecto de los Certificados Bursátiles y cada inversionista deberá analizar de manera particular cualesquiera de dichos reportes u opiniones sin que la Emisora sea responsable por su contenido ni por la interpretación del mismo. Dichos terceros no están regulados a la fecha del Suplemento y cualquier modificación o revocación de los reportes u opiniones que preparen podría tener un impacto en el precio de mercado de los Certificados Bursátiles.

Modificaciones a las NIIF podrían tener como resultado una afectación negativa sobre los procesos internos de la Emisora y podrían representar inversiones importantes para lograr su adecuada aplicación.

Algunas NIIF han sido modificadas recientemente y otras podrían modificarse o entrar en vigor en el futuro. La aplicación inicial de nuevas NIIF podría tener como un impacto negativo en los procesos internos de la Emisora, así como en sus operaciones, situación financiera y cumplimiento de las obligaciones contractuales del Emisor. A la fecha, la Emisora no ha cuantificado las posibles afectaciones derivadas de la aplicación de las nuevas NIIF, por la modificación de NIIF existentes o la entrada en vigor de nuevas NIIF. Asimismo, es posible que la información financiera que sea elaborada conforme a las nuevas NIIF o conforme a sus modificaciones, no sea comparable con la información financiera reportada durante ejercicios y periodos anteriores.

El cumplimiento, por parte de la Emisora, con el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad depende de las distintas leyes y reglamentos aplicables.

La Emisora opera al amparo de las leyes y reglamentos expedidos por diversas autoridades gubernamentales a nivel federal, estatal y municipal; y está obligada a obtener y mantener una gran cantidad de permisos, licencias y otras autorizaciones gubernamentales con relación a sus actividades. Esta regulación y estos permisos podrían limitar la flexibilidad operativa de la Emisora, lo que a su vez podría tener un efecto adverso significativo en sus actividades, su situación financiera, sus resultados de operación, sus flujos de efectivo, sus perspectivas y/o el precio de mercado de sus valores. La Emisora no puede predecir el sentido en el que las leyes y reglamentos que rigen sus actividades se reformarán en el futuro, ni el efecto que este cambiante entorno regulatorio tendrá en sus operaciones y el desarrollo de proyectos. Adicionalmente, la Emisora no puede predecir el impacto que las reformas al marco regulatorio aplicable tendrán en sus actividades y, consecuentemente, en su cumplimiento con el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad. En el supuesto de que se apruebe cualesquier reforma al marco regulatorio aplicable que afecte o limite las operaciones de la Emisora, este podría verse imposibilitado a cumplir con el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad.

Los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta se emiten al amparo del Programa autorizado por la CNBV mediante el oficio número 153/10026997/2021 de fecha 20 de octubre de 2021 y se encuentran inscritos bajo el número 0181-4.15-2021-011 en el RNV. Los Certificados Bursátiles de la Primera Emisión se encuentran inscritos con el número 0181-4.15-2021-011-01 en el RNV, según consta en el oficio número

153/5446/2023 de fecha 15 de agosto de 2023 y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV.

La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto o en el presente Suplemento, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El Prospecto y el presente Suplemento, se encuentran a disposición con el Intermediario Colocador. Asimismo, podrán ser consultados en internet en la página de la BMV www.bmv.com.mx, del Emisor www.fibradanhos.com.mx o de la CNBV www.gob.mx/cnbv.

La publicación del presente Suplemento fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/5446/2023 de fecha 15 de agosto de 2023.

Ciudad de México, a 18 de agosto de 2023.

ÍNDICE

PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN.....	1
I. INFORMACIÓN GENERAL.....	2
1.1 Glosario de Términos y Definiciones	2
1.2 Factores de Riesgo.....	4
1.3 Documentos de Carácter Público.....	8
II. LA OFERTA.....	8
2.1 Características de la Oferta	9
2.1.1. Descripción de la Oferta.....	9
2.1.2. Tipo de instrumento	9
2.1.3. Tipo de Oferta	9
2.1.4. Número de Certificados Bursátiles.....	9
2.1.5. Aumento en el número de Certificados Bursátiles.....	9
2.1.6. Denominación	10
2.1.7. Valor nominal de los Certificados Bursátiles.....	10
2.1.8. Precio de colocación de los Certificados Bursátiles	11
2.1.9. Número de la Emisión al amparo del Programa	11
2.1.10. Monto Total de la Oferta	11
2.1.11. Monto Total Autorizado del Programa con carácter revolvente	11
2.1.12. Fecha de publicación del Aviso de Oferta Pública de los Certificados Bursátiles	11
2.1.13. Fecha de Oferta Pública de los Certificados Bursátiles.....	11
2.1.14. Fecha de cierre de libro de los Certificados Bursátiles	11
2.1.15. Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos de los Certificados Bursátiles.	11
2.1.16. Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles.....	11
2.1.17. Fecha de registro en la BMV de los Certificados Bursátiles.....	11
2.1.18. Fecha de liquidación de los Certificados Bursátiles.....	11
2.1.19. Plazo de los Certificados Bursátiles.....	12
2.1.20. Fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles	12
2.1.21. Lugar de Emisión	12
2.1.22. Mecanismo de Colocación	12
2.1.23. Mecanismo de Asignación	12
2.1.24. Vigencia del Programa	12
2.1.25. Tasa de Interés Ordinario	12
2.1.26. Tasa de Interés Moratorio	14
2.1.27. Periodicidad de Pago de Intereses.....	14
2.1.28. Amortización de Principal	15
2.1.29. Amortización Anticipada	15
2.1.30. Garantías.....	18
2.1.31. Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses	18
2.1.32. Recursos netos que obtendrá el Emisor	19
2.1.33. Posibles Adquirentes	19
2.1.34. Intermediario Colocador	19
2.1.35. Depositario	19
2.1.36. Calificación de la Emisión.....	19
2.1.37. Fuente de pago de los Certificados Bursátiles	19
2.1.38. Fundamento del Régimen Fiscal Aplicable	19

2.1.39.	Representante Común	20
2.1.40.	Obligaciones de dar, hacer y no hacer del Emisor	20
2.1.41.	Derechos que los Certificados Bursátiles Confieren a sus Tenedores	27
2.1.42.	Causas de Vencimiento Anticipado	27
2.1.43.	Prelación de los Certificados Bursátiles	29
2.1.44.	Legislación Aplicable a los Certificados Bursátiles	29
2.1.45.	Autorización Corporativa del Emisor	29
2.2	Destino de los Fondos.....	29
2.2.1	Marco de Financiamiento Sustentable	30
2.2.1.1	Objetivos de Sostenibilidad	30
2.2.1.2	Marco de Financiamiento Sustentable	30
2.2.2	Opinión de Segunda Parte (SPO)	32
2.3	Plan de Distribución	32
2.4	Gastos Relacionados con la Oferta	34
2.5	Estructura del Capital del Emisor	36
2.6	Funciones del Representante Común	36
2.7	Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles	40
2.8	Nombres de las Personas con Participación Relevante en la Oferta	43
III.	ACONTECIMIENTOS RECIENTES	45
IV.	INFORMACIÓN FINANCIERA	60
4.1	Información Financiera Seleccionada.	60
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al presente Suplemento del Reporte Anual 2022 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 3 de agosto de 2023 y al Reporte Trimestral del segundo trimestre de 2023 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 20 de julio de 2023, los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv y de la BMV www.bmv.com.mx , así como en la página de internet del Emisor www.fibradanhos.com.mx	60
4.2	Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación	60
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al presente Suplemento del Reporte Anual 2022 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 3 de agosto de 2023 y al Reporte Trimestral del segundo trimestre de 2023 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 20 de julio de 2023, los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv y de la BMV www.bmv.com.mx , así como en la página de internet del Emisor www.fibradanhos.com.mx	60
4.3	Informe de créditos relevantes.	61
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al presente Suplemento del Reporte Anual 2022 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 3 de agosto de 2023 y al Reporte Trimestral del segundo trimestre de 2023 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 20 de julio de 2023, los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv y de la BMV www.bmv.com.mx , así como en la página de internet del Emisor www.fibradanhos.com.mx	61
4.4	Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora.	61
4.4.1	Resultados de la Operación.	61
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al presente Suplemento del Reporte Anual 2022 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 3 de agosto de 2023 y al Reporte Trimestral del segundo trimestre de 2023 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 20 de julio de 2023, los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv y de la BMV www.bmv.com.mx , así como en la página de internet del Emisor www.fibradanhos.com.mx	61

4.4.2 Situación Financiera, liquidez, y recursos de capital.....	61
La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al presente Suplemento del Reporte Anual 2022 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 3 de agosto de 2023 y al Reporte Trimestral del segundo trimestre de 2023 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 20 de julio de 2023, los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv y de la BMV www.bmv.com.mx , así como en la página de internet del Emisor www.fibradanhos.com.mx	
4.4.3 Control Interno.....	61
La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al presente Suplemento del Reporte Anual 2022 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 3 de agosto de 2023 y al Reporte Trimestral del segundo trimestre de 2023 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 20 de julio de 2023, los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv y de la BMV www.bmv.com.mx , así como en la página de internet del Emisor www.fibradanhos.com.mx	
V. PERSONAS RESPONSABLES.....	62
5.1 El Fideicomitente	62
5.2 El Fiduciario	63
5.3 Representante Común	64
5.4 Intermediario Colocador	65
5.5 Asesor Legal Independiente	66
VI. ANEXOS.....	68
6.1. Título	68
6.2. Opinión legal	68
6.3. Calificaciones	68
6.4. Estados financieros al 31 de diciembre de 2020, 2021 y 2022 dictaminados.....	68
y correspondientes al primer y segundo trimestre no auditado de 2023.	
6.5. Marco de Financiamiento Sustentable	68
6.6. SPO	68

Los anexos del presente Suplemento forman parte integral del mismo.

El presente Suplemento es parte integrante del Prospecto del Programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por lo que ambos documentos deben consultarse conjuntamente.

Ningún intermediario, ni apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, ha sido autorizada para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en este Suplemento o en el Prospecto del Programa. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este Suplemento o en el Prospecto del Programa deberá entenderse como no autorizada por el Emisor y el Intermediario Colocador.

PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN

Cierta información contenida en el presente Suplemento ha sido obtenida de fuentes publicadas por terceros, mismas que en algunos casos pueden no haber sido actualizadas a la fecha. Datos de mercado y otra información estadística incorporada al presente Suplemento, directamente o por referencia, se basan en las publicaciones independientes de la industria, publicaciones gubernamentales, informes de empresas de investigación de mercado u otras fuentes independientes publicadas. Si bien consideramos que dicha información es confiable para los efectos que se utiliza en el presente, ni el Emisor ni el Intermediario Colocador o cualquiera de sus respectivos consejeros, funcionarios, directores, empleados, miembros, accionistas, socios o afiliados asume responsabilidad alguna por la veracidad o integridad de dicha información.

Algunos datos también se basan en las estimaciones del Emisor que se derivan de la revisión de estudios internos y análisis, así como fuentes independientes, preparadas por terceros y bajo un número de supuestos que el Emisor considera que son razonables, pero no existe garantía alguna de que dichos estimados vayan a realizarse. Aunque consideramos que estas fuentes son fiables, no hemos verificado independientemente la información y no podemos garantizar su exactitud o integridad. Además, estas fuentes pueden utilizar diferentes definiciones de los mercados relevantes de las que presentan. Aunque consideramos que las estimaciones contenidas en el presente se obtuvieron de manera razonable, los potenciales inversionistas no deben depositar excesiva confianza en estas estimaciones, ya que son inherentemente inciertas. Las estimaciones incluidas en el presente han sido basadas en tendencias de mercado y proporcionadas a efecto de ayudar a los potenciales inversionistas a evaluar una inversión en los Certificados Bursátiles, pero no deberán ser consideradas como una declaración respecto a su potencial impacto en los resultados financieros futuros del Emisor.

Lo expuesto en el presente apartado resulta aplicable tanto a la información incorporada directamente a este Suplemento, como a aquella incorporada por referencia.

I. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Glosario de Términos y Definiciones

Los términos con mayúscula utilizados en el presente Suplemento y que no sean definidos a continuación, tendrán el significado que se les atribuye en la Sección 1.1 "*Glosario de Términos y Definiciones*" del Prospecto:

"**Avisos**" significa, conjunta o individualmente, según el contexto lo requiera en cada caso, el aviso de oferta pública y el aviso de colocación que emita el Emisor en relación con la Emisión.

"**Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles**" Significa una asamblea general de Tenedores de Certificados Bursátiles en términos de la LMV y de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

"**BMV**" o "**Bolsa**" significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

"**Causa de Vencimiento Anticipado**" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección "*Causas de Vencimiento Anticipado*" del presente Suplemento.

"**Certificados Bursátiles**" significa los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Emisor objeto de la Emisión y descritos en el presente Suplemento.

"**Certificados Bursátiles del Programa**" significa cualesquier Certificados Bursátiles emitidos por el Emisor al amparo del Programa.

"**Emisión**" significa la primera emisión de largo plazo de Certificados Bursátiles que realiza el Emisor al amparo del Programa y descrita en el presente Suplemento.

"**EMISNET**" significa el Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información de la BMV.

"**Fecha de Ajuste de Tasa**" tiene el significado que se le atribuye en la sección 2.2.25 del presente Suplemento.

"**Fecha de Amortización Anticipada**" significa la fecha en la que el Emisor amortice de manera anticipada los Certificados Bursátiles, conforme a la sección "*Amortización Anticipada*" de este Suplemento.

"**Fecha de Emisión**" significa el 18 de agosto de 2023.

"**Fecha de Notificación**" tiene el significado que se le atribuye en la Sección 2.1.25 del presente Suplemento.

"**Fecha de Pago de Intereses**" significa cada una de las fechas señaladas conforme al calendario de pagos que se incorpora al Título que documenta la Emisión y a la Sección "*Periodicidad de Pago de Intereses*" de este Suplemento.

"**Fecha de Vencimiento**" significa el 9 de agosto de 2030.

"Indeval" significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

"Indicador Clave de Desempeño o KPI" significa el área con control operacional certificada en operación y mantenimiento (O+M) por alguna de las Certificaciones Elegibles de cualquier tipo de inmueble (Comercial, oficina, hotelero, industrial y usos mixtos), calculado como porcentaje del área total con control operacional del portafolio.

"Intermediario Colocador" significa Casa Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México.

"Marco de Financiamiento Sustentable" significa el Marco de Financiamiento Vinculado a la Sostenibilidad de Fibra Danhos, publicado en julio de 2023 y que se encuentra disponible en la siguiente liga <https://www.fibradanhos.com.mx/inversionistas/infodeuda>.

"Notificación de Amortización Anticipada" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección "*Amortización Anticipada*" del presente Suplemento.

"Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad" significa el objetivo de desempeño e indicador clave de desempeño del Emisor de certificar con LEED O+M Oro y/o platino al menos el 10% del área bajo control operativo medida en metros cuadrados para 2027 desde el punto de referencia en 2022.

"Oferta" significa la oferta pública de los Certificados Bursátiles objeto de la Emisión, cuyas características se describen en el presente Suplemento.

"Periodo de Intereses" significa cada periodo de 182 (Ciento ochenta y dos) días naturales, contados a partir de la Fecha de Emisión.

"Precio de Amortización Anticipada" tiene el significado que se le atribuye en la Sección 2.1.29, inciso (a) del presente Suplemento.

"Precio del M Bono Comparable" significa, en relación con la fecha de amortización anticipada, la tasa de rendimiento al vencimiento de la Emisión del M Bono Comparable cotizada por escrito por dicho Banco Independiente antes de las 14:30 horas (hora de la Ciudad de México), el tercer día hábil anterior a la Fecha de Amortización Anticipada.

"Segunda Opinión" tiene el significado que se le atribuye en la Sección 2.2.1 del presente Suplemento.

"STIV-2" significa el Sistema de Transferencia de Información de Valores de la CNBV.

"Suplemento" significa el presente suplemento informativo elaborado en relación con la Emisión.

"SPO" tiene el significado que se le atribuye en la Sección 2.2.1 del presente Suplemento.

"Tasa de Interés Bruto Anual" significa la tasa de interés bruto anual fija del 10.67% (Diez punto sesenta y siete por ciento) sobre el valor nominal de los Certificados Bursátiles.

"Tasa de Interés Bruto Anual Ajustada" tiene el significado que se le atribuye en la Sección 2.1.25 del presente Suplemento.

"Tasa de M Bono" significa, en relación a cualquier fecha de amortización anticipada, la tasa anual equivalente al rendimiento semestral (considerando periodos de 182 días naturales y un año de 360 días naturales) al vencimiento o vencimiento interpolado (en base al número de días) de la Emisión del M Bono Comparable, asumiendo un precio para la "Emisión del M Bono Comparable" (expresado como un porcentaje sobre el principal) igual al Precio del M Bono Comparable.

"Tenedor" significa cualquier titular de Certificados Bursátiles.

"Título" significa el título que documenta los Certificados Bursátiles.

"Valor Nominal Ajustado" tiene el significado que se menciona en la Sección "Amortización Anticipada" del presente Suplemento.

"Verificador Externo" significa cualquier proveedor independiente de servicios de certificación en materia de sostenibilidad designado por Fibra Danhos para verificar sus declaraciones respecto de edificios sostenibles, reducción de emisiones de GEI e igualdad de género.

1.2 Factores de Riesgo

En adición a los factores de riesgo incluidos en el Prospecto, los cuales deben ser consultados por los inversionistas, éstos deberán tomar en cuenta, además, los siguientes factores de riesgo en relación con la Emisión:

Fibra Danhos podría incurrir en deuda adicional en el futuro que podría afectar su situación financiera y su capacidad para generar suficiente efectivo para satisfacer su deuda

En el futuro, Fibra Danhos podría incurrir en deuda adicional que podría tener los siguientes efectos directos e indirectos:

- Limitar su capacidad para pagar sus deudas;
- Limitar su capacidad para pagar distribuciones;
- Incrementar su vulnerabilidad a condiciones económicas y de la industria en general;
- Requerir que Fibra Danhos dedique una parte importante de su flujo de efectivo al pago de deuda, lo cual puede poner a Fibra Danhos en desventaja respecto de otros competidores con menos deuda
- Limitar su flexibilidad para planear o reaccionar a cambios en su negocio y la industria en la que opera;
- Limitar, entre otras cosas, su capacidad para obtener financiamientos adicionales en virtud de las obligaciones financieras y otras obligaciones restrictivas incluidas en sus instrumentos de deuda; e
- Incrementar el costo de los financiamientos adicionales.

La capacidad de Fibra Danhos de generar suficiente efectivo para pagar su deuda presente y futura dependerá de su desempeño operativo, el cual podría verse afectado por las condiciones económicas prevaletentes y por factores financieros, de negocios y de otra naturaleza, muchos de los cuales están fuera del control de Fibra Danhos. Si Fibra Danhos no es capaz de pagar su deuda, se vería forzado a adoptar una estrategia alternativa que podría incluir la reducción o el retraso de inversiones de capital, la venta de activos, la reestructura

o refinanciamiento de su deuda o la necesidad de obtener capital. Dichas acciones podrían no realizarse en términos favorables, en lo absoluto.

Alzas en las tasas de interés en México pueden afectar adversamente nuestros negocios.

Alzas en las tasas de interés pueden causar incertidumbre en los mercados y, en dado caso, la rentabilidad de los CBFIs podría verse afectada de manera adversa o bien podría no haber distribuciones en lo absoluto. Además, si incurrimos en endeudamiento denominado en Pesos o dólares en el futuro a una tasa de interés más elevada, el desempeño financiero de los mismos podría verse afectado.

La tasa de inflación en México, junto con las medidas gubernamentales para frenar la inflación, podría tener un efecto adverso en nosotros.

La tasa de inflación actual en México es más alta que las tasas de inflación anuales de la mayoría de sus socios comerciales. Las altas tasas de inflación pueden afectar adversamente el negocio, posición financiera y resultados de operaciones del Fideicomiso. Si México experimenta tasas de inflación altas en el futuro, o la tendencia al alza en la inflación continua podríamos no ser capaces de ajustar las tarifas de arrendamiento u otras contraprestaciones que el Fideicomiso tengan derecho a cobrar en el curso ordinario de su negocio para compensar los efectos negativos de la inflación.

Altos niveles de inflación como los que se han observado recientemente podrían afectar de manera adversa las operaciones y desempeño financiero del Fideicomiso. Un incremento sustancial en las tasas de inflación podría afectar adversamente las condiciones macroeconómicas y resultar en una reducción en el tráfico de los CBFIs y por ende una disminución en el valor de estos.

Podemos incurrir en deuda, incluyendo deuda garantizada, en un futuro. Incurrir en deuda podría someternos a ciertos riesgos, y podría tener implicaciones en los derechos de los tenedores de nuestros CBFIs, entre otros los riesgos e implicaciones siguientes:

- Podemos estar obligados a destinar una parte sustancial de nuestro flujo de efectivo operativo al pago de nuestra deuda, reduciendo así el efectivo disponible para efectuar distribuciones a los Tenedores de nuestros CBFIs, los fondos disponibles para operaciones y gastos de capital, oportunidades de negocios futuras u otros fines;
- los términos de cualquier refinanciamiento que busquemos pueden no ser tan favorables como los términos de la deuda que está siendo refinanciada; y
- los términos de nuestra deuda pueden limitar nuestra capacidad para hacer distribuciones a Tenedores de nuestros CBFIs y afectar adversamente el precio de mercado de los mismos.

En términos del artículo 7, fracción VII, numeral 5 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, y cualquier otra disposición aplicable, ni el Fiduciario, ni los Fideicomitentes, ni nuestro Administrador asumirán pasivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso por una cantidad mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor

contable de los activos del Fideicomiso, medido al cierre del último trimestre reportado.

En cumplimiento del artículo 7, fracción VII, numeral 5 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, y cualquier otra disposición aplicable, estamos obligados a mantener un índice de cobertura de servicio de la deuda mayor o igual a 1.0; en caso de que dicho índice sea menor a 1.0 no podremos asumir pasivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso adicionales, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento de nuestro endeudamiento, debidamente fundamentado por nuestro Comité Técnico; el resultado de dicho refinanciamiento no podrá disminuir el índice de cobertura de servicio de la deuda registrado antes de dicha operación de refinanciamiento.

En caso de que (i) asumamos pasivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso por una cantidad mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable de los activos del Fideicomiso, medido al cierre del último trimestre reportado; o (ii) nuestro índice de cobertura de servicio de la deuda sea menor a 1.0, de conformidad con la Circular Única y con el Contrato de Fideicomiso Fibra Danhos, el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo estableciendo forma, término y, en su caso, plazo para cumplir con los límites antes señalados. El incumplimiento a dicho plan correctivo, podría traer como consecuencia, entre otras cosas, que:

- Podría quedar limitada nuestra capacidad para hacer distribuciones a titulares de nuestros CBFIs y afectar adversamente el precio de mercado de los mismos;
- Podamos estar obligados a destinar una parte sustancial de nuestro flujo de efectivo operativo al pago de nuestra deuda, reduciendo así el efectivo disponible para efectuar distribuciones a los Tenedores de nuestros CBFIs, los fondos disponibles para operaciones y gastos de capital, oportunidades de negocios futuras u otros fines; y
- Nuestro apalancamiento pueda aumentar nuestra vulnerabilidad frente a condiciones económicas y de la industria adversa.

Fibra Danhos pretende utilizar una parte de los recursos netos de la emisión para la amortización anticipada total de un Contrato de Apertura de Crédito en favor de BBVA, institución que forma parte del mismo grupo que Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México, por lo que dicho intermediario colocador podría tener un interés adicional al de los inversionistas. Para mayor información ver la sección “2.2 Destino de los Fondos” del presente Suplemento.

Las calificaciones de la Emisión fueron emitidas con base en información al 31 de diciembre de 2022 y al primer trimestre de 2023.

Los dictámenes de calificación crediticia de la Emisión fueron emitidos por Fitch México, S.A. de C.V. el 6 de julio de 2023, y por HR Ratings de México, S.A. de C.V. el 7 de julio de 2023. Para emitir las calificaciones, ambas agencias calificadoras revisaron la información financiera del Emisor al 31 de diciembre de 2022 y la información financiera al primer trimestre del 2023. La información financiera del Emisor que se contiene en el Prospecto del Programa y los demás Documentos de la Emisión ha sido actualizada al 30 de junio de 2023. Ninguna de las agencias calificadoras revisó la información financiera del Emisor al 30 de junio de 2023 y, por lo tanto, los dictámenes de calificación crediticia emitidos para la Emisión no consideran la información financiera más reciente.

Aunque el Emisor considera que no ha habido cambios sustanciales en la información financiera del 31 de diciembre de 2022, del primer trimestre de 2023 y al 30 de junio de 2023, el Emisor no puede asegurar que la opinión, análisis y/o calificaciones realizadas y emitidas por las agencias no cambiaría si se revisara la información financiera del Emisor al 30 de junio de 2023.

Los Certificados Bursátiles no califican como valores “verdes” y podrían no cumplir con los requisitos de inversión de ciertos inversionistas o con ciertos estándares futuros aplicables a valores que debieran cumplir o estar vinculados a características de sostenibilidad y la falta de cumplimiento del Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño no resultará en un Caso de Vencimiento Anticipado.

Los Certificados Bursátiles no califican como valores “verdes” y podrían no cumplir en los requisitos de inversión de ciertos inversionistas o con ciertos estándares futuros aplicables a valores que debieran cumplir o estar vinculados a características de sostenibilidad. La Emisora no puede asegurar que cumplirá el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño a pesar de tener la intención de hacerlo. La falta de cumplimiento del Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño no tendrá como resultado un Caso de Vencimiento Anticipado y solo resultará en que aplique la Tasa de Interés Bruto Anual Ajustada a partir de la Fecha de Ajuste de Tasa y hasta la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles. Es posible que cualesquier actividades que realicen la Emisora o sus Subsidiarias no cumplan con las expectativas de los inversionistas en materia de sostenibilidad o que no sean consistentes o no cumplan con estándares ambientales, de sostenibilidad o de impacto social. Asimismo, es posible que pudieran surgir impactos negativos en materia ambiental, de sostenibilidad o social en las actividades futuras de la Emisora o de sus subsidiarias. La Emisora tiene el derecho de excluir del cálculo del Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño el impacto de ciertos cambios en las leyes aplicables o el efecto de algunas adquisiciones o ventas de activos.

No se puede garantizar la veracidad o suficiencia de cualquier opinión, reporte, certificación, validación o confirmación de cualquier persona o del Verificador Externo en relación con los Certificados Bursátiles o el Marco de Financiamiento Sustentable de la Emisora.

Ni la Emisora, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Verificador Externo ni ninguna otra persona garantiza la veracidad o suficiencia de cualquier opinión, reporte, certificación, validación o confirmación preparados por cualquier tercero respecto de aspectos de sostenibilidad, ambientales o sociales ligados con los Certificados Bursátiles o el Marco de Financiamiento Sustentable de la Emisora y no se adjuntará ni incorporará al Suplemento ni a los demás documentos de la Emisión, opinión o reporte alguno de terceros respecto de aspectos en materia de sostenibilidad, ambiental o social, salvo por la Segunda Opinión, por lo que ni la Emisora, ni los Intermediarios Colocadores, ni ninguna de dichas otras personas (salvo por Standard & Poor’s Financial Services LLC) será responsable por su contenido ni por los actos o demás información de quienes preparen los citados reportes u opiniones. Ninguno de los citados reportes u opiniones preparados por terceros serán considerados como recomendaciones de inversión respecto de los Certificados Bursátiles y cada inversionista deberá analizar de manera particular cualesquiera de dichos reportes u opiniones sin que la Emisora sea responsable por su contenido ni por la interpretación del mismo. Dichos terceros no están regulados a la fecha del Suplemento y cualquier modificación o revocación de los reportes u opiniones que preparen podría tener un impacto en el precio de mercado de los Certificados Bursátiles.

Modificaciones a las NIIF podrían tener como resultado una afectación negativa sobre los procesos internos de la Emisora y podrían representar inversiones importantes para lograr su adecuada aplicación.

Algunas NIIF han sido modificadas recientemente y otras podrían modificarse o entrar en vigor en el futuro. La aplicación inicial de nuevas NIIF podría tener como un impacto negativo en los procesos internos de la Emisora, así como en sus operaciones, situación financiera y cumplimiento de las obligaciones contractuales del Emisor. A la fecha, la Emisora no ha cuantificado las posibles afectaciones derivadas de la aplicación de las nuevas NIIF, por la modificación de NIIF existentes o la entrada en vigor de nuevas NIIF. Asimismo, es posible que la información financiera que sea elaborada conforme a las nuevas NIIF o conforme a sus modificaciones, no sea comparable con la información financiera reportada durante ejercicios y periodos anteriores.

El cumplimiento, por parte de la Emisora, con el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad depende de las distintas leyes y reglamentos aplicables.

La Emisora opera al amparo de las leyes y reglamentos expedidos por diversas autoridades gubernamentales a nivel federal, estatal y municipal; y está obligada a obtener y mantener una gran cantidad de permisos, licencias y otras autorizaciones gubernamentales con relación a sus actividades. Esta regulación y estos permisos podrían limitar la flexibilidad operativa de la Emisora, lo que a su vez podría tener un efecto adverso significativo en sus actividades, su situación financiera, sus resultados de operación, sus flujos de efectivo, sus perspectivas y/o el precio de mercado de sus valores. La Emisora no puede predecir el sentido en el que las leyes y reglamentos que rigen sus actividades se reformarán en el futuro, ni el efecto que este cambiante entorno regulatorio tendrá en sus operaciones y el desarrollo de proyectos. Adicionalmente, la Emisora no puede predecir el impacto que las reformas al marco regulatorio aplicable tendrán en sus actividades y, consecuentemente, en su cumplimiento con el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad. En el supuesto de que se apruebe cualesquier reforma al marco regulatorio aplicable que afecte o limite las operaciones de la Emisora, este podría verse imposibilitado a cumplir con el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad.

1.3 Documentos de Carácter Público

Los documentos presentados por el Emisor como parte de la solicitud a la CNBV y a la Bolsa de Valores a efecto de obtener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, así como la autorización de oferta pública de los mismos y su listado en la BMV, podrán ser consultados en las páginas de Internet www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx; en el entendido que dichas páginas de internet no forman parte del Prospecto.

Asimismo, los inversionistas podrán obtener copia de los documentos, solicitándola por escrito a la atención de Rodrigo Martínez, quien es la persona encargada de las relaciones con los inversionistas y podrá ser localizada en las oficinas del Emisor ubicadas en Monte Pelvoux 220, Piso 7, Lomas de Chapultepec, 11000, Ciudad de México, México, en el teléfono 55 52840030 o mediante correo electrónico a la dirección rmartinez@danhos.com.mx .

Para mayor información acerca del Emisor, véase la página de Internet <https://www.fibradanhos.com.mx>. La información contenida en dicha página de Internet y en cualquier otro medio o fuente no forma parte de este Prospecto y, salvo mención expresa que así lo afirme, no se considera incorporada al mismo por referencia.

II. LA OFERTA

2.1 Características de la Oferta

2.1.1. Descripción de la Oferta

El Emisor emite a su cargo y ofrece, al amparo del Programa de Certificados Bursátiles autorizado por la CNBV mediante oficio número 153/10026997/2021 de fecha 20 de octubre de 2021, 25,000,000 (Veinticinco millones) de Certificados Bursátiles, con las características descritas en el presente Suplemento.

2.1.2. Tipo de instrumento

Certificados bursátiles fiduciarios.

2.1.3. Tipo de Oferta

Pública, primaria, nacional.

2.1.4. Número de Certificados Bursátiles

25,000,000 (Veinticinco millones) de Certificados Bursátiles.

2.1.5. Aumento en el número de Certificados Bursátiles

El Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales a los Certificados Bursátiles Originales. Los Certificados Bursátiles Adicionales **(i)** se considerarán que forman parte de la presente Emisión (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV), y **(ii)** salvo por la fecha de emisión, el precio por Certificado Bursátil y, en su caso, el primer periodo de pago de intereses, tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Originales (incluyendo, sin limitación, la Fecha de Vencimiento, tasa de interés, valor nominal de cada Certificado Bursátil, obligaciones de dar, hacer y no hacer y, en su caso, las Causas de Vencimiento Anticipado).

Los Certificados Bursátiles adicionales devengarán intereses a partir de su fecha de emisión a la tasa de interés aplicable a los Certificados Bursátiles en el Periodo de Intereses que corresponda, excepto en el supuesto en que la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles adicionales no coincida con la fecha de inicio de un Periodo de Intereses prevista en el Título, en cuyo caso se procederá conforme a lo establecido en el inciso d) siguiente.

En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles, los Tenedores han consentido que el Emisor emita Certificados Bursátiles adicionales, por lo que la emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles adicionales no requerirá la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles. La emisión de Certificados Bursátiles adicionales se sujetará a lo siguiente:

(a) El Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales, siempre y cuando **(i)** las calificaciones de los Certificados Bursátiles adicionales sean las mismas o superiores que las calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles y que éstas últimas calificaciones no disminuyan, ya sea como consecuencia del aumento en el número de Certificados Bursátiles en circulación o por cualquier otra causa, y **(ii)** el Emisor se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones (incluyendo las obligaciones de dar, hacer y de no hacer) establecidas en este Suplemento y en el Título, o no exista o

pueda existir (como resultado de la emisión de Certificados Bursátiles adicionales) una Causa de Vencimiento Anticipado.

(b) El monto máximo de Certificados Bursátiles adicionales que el Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente sumado al saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles del Programa en circulación al amparo del Programa (incluyendo la emisión de Certificados Bursátiles), no podrá exceder el Monto Total Autorizado del Programa.

(c) A más tardar en la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles adicionales, el Emisor deberá canjear el Título que represente los Certificados Bursátiles (depositado en Indeval) por un nuevo Título que ampare los Certificados Bursátiles más los Certificados Bursátiles adicionales y depositar dicho Título en Indeval. El Emisor deberá dar el aviso de canje respectivo al Indeval, por escrito y con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles adicionales que corresponda. En el nuevo Título se harán constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la emisión de los Certificados Bursátiles adicionales, es decir, **(i)** el monto total de la Emisión (representado por la suma del monto de los Certificados Bursátiles más el monto de los Certificados Bursátiles adicionales); **(ii)** el número total de Certificados Bursátiles amparados por el Título (que será igual al número de Certificados Bursátiles más el número de Certificados Bursátiles adicionales); **(iii)** la fecha de emisión (que será la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles adicionales, expresándose adicionalmente la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles); y **(iv)** el plazo de vigencia de la Emisión, cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles adicionales y la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, en virtud de que la fecha de vencimiento de dicho Título será la misma Fecha de Vencimiento que la de los Certificados Bursátiles.

(d) La fecha de emisión de los Certificados Bursátiles adicionales podrá o no coincidir con la fecha en que inicie cualquiera de los Periodos de Intereses conforme al Título que documenta la Emisión, en el entendido que: **(i)** para el cómputo de intereses, tanto los Certificados Bursátiles como los Certificados Bursátiles adicionales, considerarán todos los días que correspondan al Periodo de Intereses de que se trate conforme al calendario de pago de intereses previsto en el Título, **(ii)** los Certificados Bursátiles adicionales tendrán el derecho de recibir el pago completo que corresponde al Periodo de Intereses en curso en su fecha de emisión y **(iii)** el precio de los Certificados Bursátiles adicionales podrá reflejar los intereses devengados desde la fecha en que dio inicio el periodo de intereses vigente.

(e) Ni la emisión de los Certificados Bursátiles adicionales, ni el aumento en el monto en circulación de los Certificados Bursátiles derivado de la misma, constituirán novación.

(f) El Emisor podrá realizar diversas emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales bajo la presente Emisión.

(g) Los Certificados Bursátiles adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.

2.1.6. Denominación

Los Certificados Bursátiles serán denominados en Pesos.

2.1.7. Valor nominal de los Certificados Bursátiles

\$100.00 M.N. (Cien pesos 00/100 Moneda Nacional) por Certificado Bursátil.

2.1.8. Precio de colocación de los Certificados Bursátiles

\$100.00 M.N. (Cien pesos 00/100 Moneda Nacional), por Certificado Bursátil.

2.1.9. Número de la Emisión al amparo del Programa

Primera Emisión.

2.1.10. Monto Total de la Oferta

\$2,500,000,000.00 M.N. (Dos mil quinientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional).

2.1.11. Monto Total Autorizado del Programa con carácter revolvente

Hasta \$8,000'000,000.00 M.N. (ocho mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), o su equivalente en UDIs, sin que el saldo insoluto del principal de los Certificados Bursátiles en circulación en cualquier momento pueda exceder el Monto Total Autorizado, o su equivalente en UDIs, según corresponda.

2.1.12. Fecha de publicación del Aviso de Oferta Pública de los Certificados Bursátiles

15 de agosto de 2023.

2.1.13. Fecha de Oferta Pública de los Certificados Bursátiles

15 de agosto de 2023.

2.1.14. Fecha de cierre de libro de los Certificados Bursátiles

16 de agosto de 2023.

2.1.15. Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos de los Certificados Bursátiles.

16 de agosto de 2023.

2.1.16. Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles

18 de agosto de 2023.

2.1.17. Fecha de registro en la BMV de los Certificados Bursátiles

18 de agosto de 2023.

2.1.18. Fecha de liquidación de los Certificados Bursátiles

18 de agosto de 2023.

2.1.19. Plazo de los Certificados Bursátiles

2,548 (Dos mil quinientos cuarenta y ocho) días, equivalente a aproximadamente 7 (siete) años.

2.1.20. Fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles

9 de agosto de 2030 o, si es un día inhábil, el Día Hábil inmediato anterior.

2.1.21. Lugar de Emisión

Ciudad de México, México.

2.1.22. Mecanismo de Colocación

Construcción de libro tradicional.

2.1.23. Mecanismo de Asignación

Asignación discrecional a tasa única.

2.1.24. Vigencia del Programa

5 (cinco) años contados a partir del 20 de octubre de 2021, fecha en la que CNBV autorizó el Programa.

2.1.25. Tasa de Interés Ordinario

Tasa de Interés Bruto Anual

A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual fijo sobre su valor nominal a una tasa de interés bruto anual de 10.67% (Diez punto sesenta y siete por ciento) (la "**Tasa de Interés Bruto Anual**"), la cual se mantendrá fija durante toda la vigencia de la Emisión. La Tasa de Interés Bruto Anual tomó como referencia la Tasa del M Bono Interpolado 2029-2031 de 9.22% (Nueve punto veintidós por ciento) más 1.45% (Uno punto cuarenta y cinco por ciento).

La Tasa de Interés Bruto Anual se incrementará en 25 puntos base a partir del periodo de intereses número 10 que comienza el 11 de febrero de 2028 (la "**Fecha de Ajuste de Tasa**") para quedar en 10.92% (Diez punto novena y dos por ciento) (la "**Tasa de Interés Bruto Anual Ajustada**"), salvo que (i) el Emisor cumpla con el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño, y (ii) el Verificador Externo hubiere confirmado que el Emisor cumplió el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño de conformidad con sus procedimientos habituales. Para estos efectos, el Emisor entregará al Representante Común una notificación (la "**Notificación de Cumplimiento**") firmada por un funcionario autorizado al menos con 30 Días Naturales de anticipación a la Fecha de Ajuste de Tasa (la fecha en que el Emisor entregue la Notificación de Cumplimiento, la "**Fecha de Notificación**") confirmando si las condiciones establecidas en los incisos (i) y (ii) anteriores se cumplieron o no y cuál será la tasa de interés aplicable al amparo de los Certificados Bursátiles a partir de la Fecha de Ajuste de Tasa. Si (i) el Emisor

no entrega al Representante Común la Notificación de Cumplimiento con la anticipación señalada o, (ii) en la Fecha de Notificación, el Emisor hubiere notificado al Representante Común que el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño no se cumplió o (iii) en la Fecha de Notificación, el Verificador Externo no hubiere confirmado el cumplimiento del Emisor del Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño de conformidad con sus procedimientos habituales, la tasa de interés aplicable a los Certificados desde la Fecha de Ajuste de Tasa y hasta la Fecha de Vencimiento será la tasa de Interés Bruto Ajustada. En caso de que los Certificados Bursátiles devenguen intereses a la Tasa de Interés Bruto Anual Ajustada conforme a lo anterior, no será necesario sustituir el Título que documenta la Emisión a que se refiere este suplemento, en virtud de que el mismo ya prevé la aplicación de dicha tasa.

Forma de Cálculo de Intereses

(a) Los intereses ordinarios que devengarán los Certificados Bursátiles se computarán a partir de la Fecha de Emisión o de la fecha de inicio de cada Periodo de Intereses, según corresponda y los cálculos para determinar los montos de los intereses a pagar, deberán comprender el número de días naturales efectivamente transcurridos desde la fecha de inicio de cada Periodo de Intereses y hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente a dicho periodo. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

(b) Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en las Fechas de Pago de Intereses señaladas en el calendario de pagos que se incluye en la sección "*Periodicidad de Pago de Intereses*" contenida en el presente Suplemento y en el Título.

(c) Para determinar el monto de intereses pagadero en cada Periodo de Intereses que tenga lugar mientras los Certificados Bursátiles no sean amortizados totalmente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula

$$I = VN_i \times (TB/36,000) \times NDE$$

En donde:

I	=	Interés bruto de la Emisión.
VN _i	=	Valor nominal o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.
TB	=	Tasa de Interés Bruto Anual.
NDE	=	Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

(d) La Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el siguiente Periodo de Intereses así como el importe de los intereses devengados y, en su caso, el importe de principal a pagar por la Emisora en la Fecha de Vencimiento y el Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación, serán dados a conocer por el Representante Común 2 (dos) Días Hábilés antes de la Fecha de Pago de Intereses que corresponda, por escrito de manera electrónica a la Emisora, de acuerdo con lo establecido en el Título a la BMV, a través del EMISNET, a la CNBV a través del STIV-2 y a Indeval por escrito, o por los medios masivos de comunicación que estas entidades determinen, o a través de cualquier otro medio electrónico de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por dichas entidades.

(e) Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que el Emisor hubiere constituido el depósito del importe de

la amortización y, en su caso, de la prima y de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval, a más tardar a las 11:00 horas (horario de la Ciudad de México) de la fecha de pago correspondiente.

(f) En caso que en alguna Fecha de Pago de Intereses y/o la Fecha de Vencimiento no sean cubiertos en su totalidad los intereses y/o el principal, según corresponda, Indeval no estará obligado a entregar el Título o la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto, sin incurrir en responsabilidad a este respecto.

En los términos del artículo 282 de la LMV, el Emisor determina que el Título que ampare los Certificados Bursátiles no llevará cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que para tales efectos expida Indeval, en el entendido que Indeval no estará obligado a proporcionar dichas constancias hasta en tanto el pago correspondiente no sea íntegramente cubierto.

El Emisor no está obligada a pagar cantidades adicionales respecto de impuestos de retención o de cualquier impuesto equivalente, aplicables en relación con los pagos que realice respecto de los Certificados Bursátiles.

2.1.26. Tasa de Interés Moratorio

En caso de incumplimiento en el pago total, puntual y oportuno de principal de los Certificados Bursátiles o de cualquier pago de intereses ordinarios, se devengarán intereses moratorios (en sustitución de los ordinarios) sobre el saldo principal insoluto de los Certificados Bursátiles en circulación a la Tasa de Interés Bruto Anual o la Tasa de Interés Bruto Anual Ajustada según corresponda de los Certificados Bursátiles, más 2 (dos) puntos porcentuales.

Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista y se causarán a partir del Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que ocurra dicho incumplimiento y hasta en tanto la cantidad adeudada de principal insoluto vencida haya quedado íntegramente cubierta, y se calcularán sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días naturales efectivamente transcurridos en mora, en el entendido de que todas las cantidades que se reciban se aplicarán, en primer término, al pago de intereses moratorios, posteriormente, al pago de intereses ordinarios vencidos y cualquier prima aplicable, y finalmente, al saldo insoluto de principal. Lo anterior, en el entendido que las constancias que emita Indeval no ampararán el pago de intereses moratorios. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común, ubicado en Plaza Campos Elíseos Uno, Mariano Escobedo 595, Piso 8, Col. Polanco V Sección, Ciudad de México, 11560, o en la dirección que el Representante Común notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, a más tardar a las 11:00 horas (hora de la Ciudad de México) del día en que se efectúe el pago.

2.1.27. Periodicidad de Pago de Intereses

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles durante cada Periodo de Intereses se liquidarán en la Fecha de Pago de Intereses respectiva conforme al siguiente calendario. En caso de que la Fecha de Pago de Intereses no sea un Día Hábil, el pago se efectuará el Día Hábil inmediato siguiente, salvo que se trate de la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, en cuyo caso el pago se realizará el Día Hábil inmediato anterior, calculándose los intereses respectivos, en todo caso, por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente, sin duplicidad, y, en consecuencia, el siguiente Periodo de Intereses se disminuirá en el número de días en el que se haya aumentado el Periodo de Intereses de que se trate, en el entendido

que, tratándose del último pago de intereses, el cálculo deberá comprender el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Vencimiento.

Periodo de Intereses	Fecha de Pago de Intereses
1	16 de febrero de 2024
2	16 de agosto de 2024
3	14 de febrero de 2025
4	15 de agosto de 2025
5	13 de febrero de 2026
6	14 de agosto de 2026
7	12 de febrero de 2027
8	13 de agosto de 2027
9	11 de febrero de 2028
10	11 de agosto de 2028
11	9 de febrero de 2029
12	10 de agosto de 2029
13	8 de febrero de 2030
14	9 de agosto de 2030

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día 16 de febrero de 2024.

2.1.28. Amortización de Principal

Los Certificados Bursátiles serán amortizados por el Emisor a su valor nominal en un solo pago en la Fecha de Vencimiento, contra entrega del Título o de las constancias que, para tales efectos, expida Indeval.

2.1.29. Amortización Anticipada

El Emisor tendrá el derecho de amortizar de manera anticipada la totalidad o una parte de los Certificados Bursátiles en cualquier fecha antes de la Fecha de Vencimiento ("**Fecha de Amortización Anticipada**"), a un precio igual al Precio de Amortización Anticipada más los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la Fecha de Amortización Anticipada respectiva.

(a) Amortización con "make-whole". Si la amortización anticipada se realiza antes del 9 de febrero de 2029, la misma se efectuará a un precio igual al Precio de Amortización Anticipada (según dicho término se define más adelante) más los intereses ordinarios devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada. El Precio de Amortización Anticipada en ningún caso será menor al 100% del monto principal insoluto de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada.

En caso de que el Emisor ejerza su derecho de amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles antes de la fecha mencionada, el Emisor pagará a los Tenedores una cantidad igual al monto que resulte mayor entre (1) el 100% de la suma principal insoluto de los Certificados Bursátiles y (2) la suma del valor presente de cada uno de los pagos pendientes de principal

e intereses al amparo de los Certificados Bursátiles de conformidad con el calendario de pagos que aparece en la sección "Periodicidad de Pago de Intereses" del Título, (excluyendo los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada), calculados (A) si la fecha de amortización anticipada ocurre antes de la Fecha de Ajuste de Tasa, (i) con base en la Tasa de Interés Bruto Anual hasta el periodo de intereses que inicia en la Fecha de Ajuste de Tasa, (ii), con base en la Tasa de Interés Bruto Anual Ajustada a partir del Periodo de Intereses que inicia en la Fecha de Ajuste de Tasa hasta la Fecha de Vencimiento, a menos que el Emisor hubiere cumplido el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño antes de la fecha de amortización anticipada y el Emisor hubiere entregado al Representante Común la Notificación de Cumplimiento junto con la confirmación del Verificador Externo al menos 30 días naturales antes de la fecha de amortización anticipada, en cuyo caso se calculará con base en la Tasa de Interés Bruto Anual o (B) si la fecha de amortización anticipada ocurre después de la Fecha de Ajuste de Tasa pero antes de la Fecha de Vencimiento, (i) con base en la Tasa de Interés Bruto Anual Ajustada hasta la Fecha de Vencimiento, a menos que el Emisor hubiere cumplido el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño antes de la Fecha de Ajuste de Tasa y el Emisor hubiere entregado al Representante Común la Notificación de Cumplimiento junto con la confirmación del Verificador Externo en o antes de la Fecha de Notificación, en cuyo caso se calculará con base en la Tasa de Interés Bruto Anual. Dichos pagos pendientes de principal e intereses serán descontados a la Tasa M Bono más 25 puntos base, (1) en el caso del principal, con base en el número de días comprendidos entre la fecha de vencimiento y la fecha de amortización anticipada (sobre una base de periodos de 182 días y un año de 360 días), y (2) en el caso de intereses, con base en el número de días comprendidos entre cada Fecha de Pago de Intereses posterior a la fecha de amortización anticipada, respectivamente (sobre una base de periodos de 182 días y un año de 360 días) (dicha cantidad, el "**Precio de Amortización Anticipada**") más los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada.

(b) Amortización a Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado. Si la amortización anticipada se realiza a partir del 9 de febrero de 2029, la misma se efectuará a Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles más los intereses ordinarios devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada.

(c) Disposiciones generales Aplicables a la Amortización Anticipada. En caso de que el Emisor decidiera amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles conforme a lo anterior, el Emisor, a través del Representante Común, notificará su decisión de ejercer dicho derecho por escrito a la CNBV, la BMV, el Indeval, o por los medios que éstas determinen, y a los Tenedores, a través del SEDI, con por lo menos 7 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles. Por otro lado, en caso de que el Emisor decida ya no llevar a cabo la amortización anticipada, lo deberá notificar a través del Representante Común, con al menos 2 (dos) días hábiles de anticipación a la fecha que se había establecido previamente a la CNBV, la BMV, el Indeval, por los medios que éstas determinen y a los Tenedores, a través del SEDI.

El Representante Común realizará el cálculo de cualesquiera montos a ser pagaderos, haciéndolo del conocimiento de la CNBV, BMV e Indeval, por escrito o por los medios que éstas determinen, y a los Tenedores a través del SEDI, con por lo menos 2/ Días Hábiles de anticipación a la fecha de amortización anticipada, junto con la información utilizada para calcularlos.

En la fecha de amortización anticipada, los Certificados Bursátiles que sean liquidados dejarán de devengar intereses, a menos que el Emisor no deposite en Indeval, a más tardar a la 11:00 a.m. (hora de la Ciudad de México), el Precio de Amortización Anticipada más los intereses devengados y no pagados respecto de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada. El Precio de Amortización Anticipada se pagará mediante transferencia electrónica a través de Indeval en la fecha de amortización anticipada.

Para efectos de lo anterior:

"Tasa M Bono" significa, en relación a la fecha de amortización anticipada, la tasa anual equivalente al rendimiento semestral (considerando periodos de 182 días y un año de 360 días) al vencimiento o vencimiento interpolado (con base en el número de días) de la "Emisión del M Bono Comparable", asumiendo un precio para la "Emisión del M Bono Comparable" (expresado como un porcentaje sobre el principal) igual al "Precio del M Bono Comparable".

"Emisión del M Bono Comparable" significa la emisión de Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal con Tasa de Interés Fija seleccionada por un "Banco Independiente", que tenga un vencimiento real o interpolado comparable al periodo comprendido entre la fecha de amortización anticipada y la fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles, la cual será seleccionada con base en prácticas financieras reconocidas para la valoración de nuevas emisiones de deuda corporativa.

"Banco Independiente" significa cualquier Institución de Crédito mexicana que opere Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal con Tasa de Interés Fija en el mercado primario mexicano y que sea seleccionada por el Emisor.

"Precio del M Bono Comparable" significa, en relación con la fecha de amortización anticipada, la "Cotización del Banco Independiente".

"Cotización del Banco Independiente" significa, en relación con la fecha de amortización anticipada, el promedio, calculado por el Emisor, de los precios de compra y venta de la Emisión del M Bono Comparable (expresado en cada caso como un porcentaje sobre su monto principal) cotizado por escrito por el Banco Independiente antes de las 2:30 p.m. hora de la Ciudad de México, el tercer día hábil anterior a la fecha de amortización anticipada.

En caso de amortizaciones parciales anticipadas:

El Emisor únicamente podrá realizar amortizaciones parciales en cualquier fecha antes de la Fecha de Vencimiento, mediante el ajuste del Valor Nominal Ajustado.

En caso que el Emisor realice una o varias amortizaciones parciales, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula para ajustar el valor nominal de los Certificados Bursátiles en circulación:

$$VNA_i = VNA_{i-1} - MAP$$

En donde:

VNA_i = Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.

VNA_{i-1} = Valor nominal o, en su caso, Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación en el Periodo de Intereses inmediato anterior.

MAP = Monto de la amortización parcial.

Para determinar el valor nominal ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación (el "**Valor Nominal Ajustado**"), el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$VNAT = VNA_i / NT$$

En donde:

VNAT = Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación.

VNA_i = Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.

NT = Número de Certificados Bursátiles en circulación.

2.1.30. Garantías

Los Certificados Bursátiles son quirografarios y no cuentan con garantía específica alguna.

2.1.31. Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses

El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles serán pagados por el Emisor en cada Fecha de Pago de Intereses, en la Fecha de Vencimiento y/o en la Fecha de Amortización Anticipada en el entendido que si alguna de dichas fechas fuere inhábil, los pagos respectivos se realizarán el Día Hábil inmediato siguiente, salvo que se trate de la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, en cuyo caso el pago se realizará el Día Hábil inmediato anterior, mediante transferencia electrónica de fondos a través de los sistemas de Indeval. El domicilio de Indeval se ubica en Av. Paseo de la Reforma No. 255, piso 3, Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Título o de las constancias o certificaciones que, para tales efectos, expida el Indeval.

Los Certificados Bursátiles dejarán de causar intereses a partir de la fecha señalada para su pago total, siempre que el Emisor hubiere constituido en Indeval el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, a más tardar a las 11:00 horas (hora de la Ciudad de México) de la fecha de pago correspondiente.

En el caso de mora, la suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común ubicado en Plaza Campos Eliseos Uno, Mariano Escobedo 595, Piso 8, Col. Polanco V Sección, Ciudad de México, 11560 a más tardar a las 11:00 horas (hora de la Ciudad de México) del día en que se efectuó el pago, contra la entrega del Título correspondiente, o bien, contra la entrega de las constancias que, para tales efectos, expida el Indeval, en el entendido que cualquier pago que se reciba se aplicará, en primer término, a cubrir intereses vencidos y no pagados (moratorios y ordinarios, en ese orden) y, posteriormente, al principal. Lo anterior, en el entendido que las constancias que emita Indeval no ampararán el pago de intereses moratorios.

En caso de que los intereses correspondientes a algún periodo y/o el principal no sean cubiertos en su totalidad, el Indeval no estará obligado a entregar el Título o la constancia correspondiente a dicho pago, sino hasta que sean íntegramente cubiertos. En cualquier caso, Indeval no será responsable si entregare o no el Título o la constancia correspondiente a dicho pago, en caso de que no haya sido íntegramente cubierto.

2.1.32. Recursos netos que obtendrá el Emisor

El Emisor obtuvo como recursos netos de la Oferta la cantidad de \$2,484,290,782.00 M.N. (Dos mil cuatrocientos ochenta y cuatro millones doscientos noventa mil setecientos ochenta y dos pesos 00/100 Moneda Nacional), resultado de restar del monto total de la Emisión, los gastos relacionados con la Oferta de los Certificados Bursátiles. El desglose de los gastos relacionados con la Oferta puede consultarse en la Sección "*Gastos Relacionados con la Oferta*" del presente Suplemento.

2.1.33. Posibles Adquirentes

Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

2.1.34. Intermediario Colocador

Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México.

2.1.35. Depositario

El Título representativo de los Certificados Bursátiles se mantendrá en depósito en Indeval.

2.1.36. Calificación de la Emisión

Fitch México, S.A. de C.V. otorgó "**AAA(mex)**", la cual indica la máxima calificación asignada por la agencia en su escala nacional para ese país. Esta calificación se asigna a los emisores u obligaciones con la más baja expectativa de riesgo de incumplimiento en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país o con la misma unión monetaria. Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y que puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de dicha calificadora de valores.

HR Ratings de México, S.A. de C.V. otorgó "**HR AAA**" con perspectiva Estable, que significa que el emisor o la calidad de esa calificación se considera con la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantiene mínimo riesgo crediticio. Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y que puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de dicha calificadora de valores.

2.1.37. Fuente de pago de los Certificados Bursátiles

Los recursos necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago derivadas de los Certificados Bursátiles provendrán del flujo de efectivo que genere el Emisor y sus subsidiarias en el curso ordinario de sus operaciones o de cualquier otra fuente de éstas.

2.1.38. Fundamento del Régimen Fiscal Aplicable

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se sujetarán, **(i)** para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 55, 135 y demás disposiciones aplicables de la LISR, de su Reglamento y de la

Resolución Miscelánea Fiscal vigentes, y **(ii)** tratándose de personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás disposiciones aplicables de la LISR, de su Reglamento y de la Resolución Miscelánea Fiscal vigentes. Lo anterior, salvo que el régimen fiscal aplicable vigente sea modificado, lo cual podría suceder a lo largo de la vigencia del Programa o de alguna Emisión. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular.

Recomendamos a todos nuestros inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones vigentes aplicables a la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en Certificados Bursátiles.

2.1.39. Representante Común

Como Representante Común de los Tenedores actuará CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

2.1.40. Obligaciones de dar, hacer y no hacer del Emisor

La Emisora tendrá, durante la vigencia de la Emisión y hasta en tanto todas las cantidades derivadas de los Certificados Bursátiles hayan sido pagadas, las siguientes obligaciones:

- (a)** Proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público en general, la información a que se refiere el Artículo 33 de la Circular Única de Emisoras.
- (b)** Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Título que ampara la presente Emisión y del Fideicomiso Fibra Danhos.
- (c)** Realizar los pagos de principal e intereses de los Certificados Bursátiles conforme al Calendario de Pago de Intereses establecido en el presente Suplemento.
- (d)** Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el Fideicomiso Fibra Danhos y en los demás documentos de la presente Emisión.
- (e)** Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos prerrogativas, permisos, contratos, licencias, concesiones o autorizaciones de que sea titular y que sean relevantes para la realización de sus actividades, conforme al Fideicomiso Fibra Danhos, a la Legislación Aplicable y en consideración de los requerimientos del negocio actual del Fideicomiso Fibra Danhos.
- (f)** Proporcionar al Administrador, al Comité Técnico, así como al Representante Común, estados financieros del Fideicomiso que constan de un balance general, un estado de resultados y una balanza de comprobación de saldos, así como estados de cuenta mensuales dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes al fin de cada mes calendario, respecto de los bienes que sean parte del Patrimonio del Fideicomiso, así como cualesquiera inversiones respecto de los mismos.
- (g)** Permitir el acceso al Representante Común y al Administrador, para que por su conducto los mismos sean puestos a disposición de las Agencias Calificadoras, a todos los documentos e información en su poder derivados o relacionados con el

Programa y las Emisiones realizadas bajo el mismo y que pueda entregarse conforme a la ley.

- (h)** Responder civilmente por daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo asumidas en términos del Programa y las Emisiones realizadas al amparo del mismo.
- (i)** El Fiduciario deberá proporcionar a la BMV, en lo conducente, por medio de la persona que éste designe por escrito, la información a que se refiere la disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV que le corresponda, respecto del Patrimonio del Fideicomiso, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV. El Comité Técnico, deberá vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en este inciso y proporcione a la BMV en lo conducente la información referida
- (j)** Divulgación y Entrega de Información:

 - (j).1** Deberá divulgar al público inversionista, a través de los medios establecidos por la Legislación Aplicable, en las fechas que señale la Circular Única de Emisoras, un ejemplar completo de los estados financieros del Emisor al fin de cada trimestre y cualquier otra información que el Emisor deba divulgar al público trimestralmente conforme a la Circular Única de Emisoras incluyendo, sin limitación, un documento en el que se informe sobre la exposición del Emisor a instrumentos financieros derivados al cierre del trimestre más reciente anterior.
 - (j).2** Deberá divulgar al público inversionista, a través de los medios establecidos por la Legislación Aplicable, en las fechas que señale la Circular Única de Emisoras, un ejemplar completo de los estados financieros auditados del Emisor y cualquier otra información que el Emisor deba divulgar al público anualmente conforme a la Circular Única de Emisoras.
 - (j).3** Deberá entregar al Representante Común, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se entreguen los estados financieros trimestrales mencionados en el inciso (j).1 anterior correspondientes a los tres primeros trimestres y los estados financieros auditados anuales a que se refiere el inciso (j).2 anterior, respectivamente, un certificado firmado por un Funcionario Autorizado indicando el cumplimiento de las obligaciones "Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer" establecidas en el presente a la fecha de dichos estados financieros y que no tiene conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipado conforme a la sección "Causas de Vencimiento Anticipado" del Título.
- (k)** Grado y Prelación de Pago (*pari passu*). Hará que sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles constituyan en todo momento obligaciones quirografarias, directas y no subordinadas a su cargo y tengan en todo momento una prelación de pago equivalente (*pari passu*) respecto de cualquier obligación quirografaria del Emisor, presente o futura, salvo por las preferencias establecidas por ministerio de ley.

(I) Limitación en la contratación de Deuda:

(I).1 Limitaciones respecto de Deuda Insoluble. No podrá contratar Deuda adicional si, al dar efecto en forma inmediata a dicha Deuda adicional y a cualquier otra Deuda contratada desde la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente previo a la contratación de la Deuda adicional y a la aplicación de los recursos netos de la Deuda adicional y dicha otra Deuda sobre una base pro-forma, la Deuda Total Insoluble de la Emisora es superior a 60% (sesenta por ciento) de la suma (sin duplicar) de: **(i)** los Activos Totales del Emisor a la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente y **(ii)** el precio total de Activos Inmobiliarios adquiridos y la cantidad total de recursos obtenidos a través de colocaciones de valores (en la medida en que dichos recursos no hayan sido utilizados para adquirir Activos Inmobiliarios o reducir Deuda) por el Emisor desde la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente.

(I).2 Limitaciones respecto de Deuda Garantizada. No podrá contratar Deuda Garantizada si, al dar efecto en forma inmediata a dicha Deuda Garantizada y a cualquier otra Deuda Garantizada contratada desde la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente previo a la contratación de la Deuda Garantizada adicional y a la aplicación de los recursos netos de dicha Deuda Garantizada sobre una base proforma, el monto total de principal de la Deuda Garantizada insoluble es superior a 40% (cuarenta por ciento) de la suma de (sin duplicar): **(i)** los Activos Totales del Emisor a la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente y **(ii)** el precio total de Activos Inmobiliarios adquiridos y la cantidad total de recursos obtenidos a través de colocaciones de valores (en la medida en que dichos recursos no hayan sido utilizados para adquirir Activos Inmobiliarios o reducir Deuda) por el Emisor desde la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente.

(I).3 Servicio de la Deuda. No podrá contratar Deuda adicional si al dar efecto en forma inmediata a dicha Deuda adicional la razón de AFFO entre el Monto Anual de Servicio de Deuda para el periodo de cuatro trimestres consecutivos más reciente previo a la fecha en que dicha Deuda adicional vaya a ser contratada, fuera menor a 1.5:1 (uno punto cincuenta) sobre una base pro-forma, después de dar efecto a la contratación y a la aplicación de los recursos netos de dicha Deuda adicional, asumiendo para dicho cálculo que (sin duplicar):

(I).3.1 dicha Deuda adicional a ser contratada con posterioridad al periodo de cuatro trimestres correspondiente y cualquier otra Deuda contratada por el Emisor desde el primer día de dicho periodo de cuatro trimestres, ha sido contratada, y la aplicación de los recursos netos de dicha Deuda adicional (incluyendo para realizar pagos anticipados o cancelar otra Deuda), ha sido realizada, en el primer día de dicho periodo;

(I).3.2 los pagos anticipados a realizarse con posterioridad al periodo de cuatro trimestres correspondiente o cancelación de cualquier otra Deuda del Emisor desde el primer día de dicho periodo de cuatro trimestres, se realizaron en el primer día de dicho periodo (salvo que, al realizar el presente cálculo, el

monto de Deuda conforme a cualquier crédito revolvente, línea de crédito o forma de crédito similar, se calculará con base en el saldo diario promedio de dicha Deuda durante dicho periodo); y

- (I).3.3** en caso de cualquier adquisición o desinversión del Emisor de cualquier activo o portafolio de activos o la puesta en funcionamiento o retiro de cualquier activo por parte del Emisor desde el primer día de dicho periodo de cuatro trimestres, ya sea a través de compraventa de acciones o activos o de cualquier otra forma permitida, **(i)** dicha adquisición o desinversión se realizó en el primer día de dicho periodo, incluyendo en dicho cálculo pro-forma los ajustes correspondientes al AFFO y al Monto Anual de Servicio de Deuda respecto de dichas adquisiciones o desinversiones con los ajustes adecuados respecto de los ingresos derivados de los activos adquiridos o desinvertidos, y **(ii)** la aplicación de los recursos netos de cualquier desinversión para pagar o refinanciar Deuda, incluyendo sin limitar, líneas de crédito revolventes, se realizó en el primer día de dicho periodo.

En caso de que la Deuda que requiera realizar el cálculo descrito anteriormente o cualquier otra Deuda contratada después del primer día del periodo de cuatro trimestres correspondiente, devengue intereses a una tasa variable, entonces, para el cálculo del Monto Anual de Servicio de Deuda, la tasa de interés sobre dicha Deuda se calculará sobre una base pro-forma al aplicar la tasa diaria promedio que hubiera estado en vigor durante el periodo de cuatro trimestres completo al monto mayor entre el monto de dicha Deuda insoluta al final de dicho periodo y el monto promedio de dicha Deuda insoluta durante dicho periodo. Para lo anterior, la Deuda se considerará contratada por el Emisor en cualquier momento en que el Emisor contrate, asuma, garantice o de alguna otra forma asuma responsabilidad respecto a dicha Deuda.

(I).4 Límites a los financiamientos:

- (I).4.1** El monto total de los pasivos (financiamientos correspondientes a cualquier crédito, préstamo, o certificados bursátiles por virtud de los cuales el Emisor quede obligado a pagar dichos financiamientos) del Fideicomiso que se pretendan asumir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en ningún momento podrá ser mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable del Patrimonio del Fideicomiso, medido al cierre del último trimestre reportado en términos del Anexo AA de la Circular Única de Emisoras.

- (I).4.2** El Fideicomiso deberá mantener en todo momento el Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda de al menos 1.0x al momento de asumir cualquier crédito, préstamo o financiamiento. En caso de que en cualquier momento se deje

de cumplir con el mínimo requerido establecido por el Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda **(i)** no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto el Fideicomiso se ajuste al Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda establecido anteriormente, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento y lo anterior sea documentado por el Comité Técnico.

(I).5 Activos Totales no Gravados. Deberá mantener Activos Totales No Gravados que en todo momento representen no menos de 150% (ciento cincuenta por ciento) del monto total de principal de la Deuda No Garantizada del Emisor reportados en el Trimestre Completo Más Reciente.

(I).6 Existencia:

(n).6.1 Deberá conservar su existencia legal y mantenerse como negocio en marcha y realizar todos aquellos actos que sean necesarios a fin de que, en todo momento, sea reconocida como una Fibra y le sea aplicable el régimen fiscal que para dichos fideicomisos se establece en la Ley del Impuesto sobre la Renta o mantener cualquier otro régimen jurídico aplicable a entidades dedicadas al negocio inmobiliario permitido en términos de la legislación mexicana que en cualquier momento la mayoría de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso (con el voto favorable de todos los miembros independientes) pudiera considerar conveniente a los intereses del Emisor.

(n).6.2 Deberá mantener su contabilidad, registros y libros de conformidad con las IFRS o cualesquiera otras normas permitidas conforme a las disposiciones legales aplicables a las emisoras de valores en México.

(n).6.3 Deberá mantener vigentes todas las autorizaciones, permisos, licencias o concesiones necesarias para el buen funcionamiento y explotación de sus actividades, salvo por aquellas autorizaciones, permisos, licencias o concesiones que, de no mantenerse vigentes, no afecten de manera adversa y significativa las operaciones o la situación financiera del Emisor

(n).6.4 Mantenimiento de Propiedades. Deberá realizar o hacer que se realicen todos los actos que sean necesarios o convenientes para mantener sus principales propiedades en buenas condiciones y en buen estado operativo. Asimismo, el Emisor deberá realizar o hacer que se realicen el mantenimiento, reparaciones y mejoras necesarias en sus propiedades, a fin de que la operación de su negocio en dichas propiedades pueda llevarse a cabo en forma adecuada.

(I).7 Seguros. Deberá contratar con compañías de seguros de reconocido prestigio, seguros adecuados para sus operaciones y bienes, en términos y

condiciones (incluyendo, sin limitación, riesgos cubiertos y montos asegurados) similares a los seguros que actualmente tienen contratados y que han contratado en el pasado.

(I).8 Consolidación, Fusión o Venta de Activos. No podrá fusionarse, consolidar sus activos con otras entidades ni, directa o indirectamente, transferir, transmitir, vender, o enajenar sus activos y bienes, a menos que se cumpla con las condiciones siguientes:

(p).8.1 si el Emisor es la entidad fusionada, que la fusionante asuma las obligaciones del Emisor al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios;

(p).8.2 una vez que surta efectos la operación correspondiente no ocurra una Causa de Vencimiento Anticipado al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios;

(p).8.3 el Emisor entregue al Representante Común una opinión legal y un certificado firmado por un Funcionario Autorizado señalando que dicha operación cumple con lo previsto en los incisos 12.8.1, 12.8.2, 12.6.3 y 12.8.4 anteriores.

(I).9 Impuestos. Pagará o hará que se paguen, sujeto a su régimen fiscal, todos los impuestos, derechos y demás contribuciones fiscales que establezcan las leyes o autoridades fiscales sobre sus ingresos o propiedades, en el entendido que el Emisor, al no ser experto fiscal, podrá dar cumplimiento a dichas obligaciones fiscales a través de asesores contables y fiscales. Lo anterior excepto en los casos en que las obligaciones fiscales estén siendo impugnadas de buena fe por medio de procedimientos adecuados, siempre y cuando el Emisor haya mantenido las reservas apropiadas correspondientes.

Para efectos de lo previsto en esta sección, los términos que se enlistan a continuación tendrán los significados siguientes, que serán igualmente aplicables a las formas singular o plural de dichos términos:

“Activos Inmobiliarios”: significa cualquier derecho relacionado con los Bienes Inmuebles y Derechos de Arrendamiento (según dichos términos se definen en el Fideicomiso), incluyendo sin limitar, los derechos de propiedad, derechos fideicomisarios, los Derechos de Cobro (según dicho término se define en el Fideicomiso) y los derechos a recibir cualesquiera ingresos derivados de financiamientos relacionados con la adquisición o construcción de los Bienes Inmuebles.

“Activos Totales”: significa la suma de **(i)** el valor razonable de los Activos Inmobiliarios del Emisor sobre una base consolidada de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera; y **(ii)** el valor de todos los demás activos del Emisor excluyendo cuentas por cobrar e intangibles, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

“Activos Totales No Gravados”: significa los Activos Totales del Emisor que no se encuentren sujetos a Gravamen alguno.

"Deuda": significa, respecto de cualquier persona, sin duplicar, **(i)** todas las obligaciones derivadas de dinero tomado en préstamo, sin considerar líneas de créditos no dispuestas, **(ii)** todas las obligaciones documentadas en bonos, obligaciones, pagarés o instrumentos similares, independientemente de su denominación, **(iii)** todas las obligaciones de dicha persona en su carácter de arrendatario conforme a arrendamientos financieros, **(iv)** toda la deuda de terceros respecto de la cual dicha persona otorgue garantía, fianza, aval o asuma obligación solidaria o que sea garantizada con un Gravamen constituido sobre cualquier activo de dicha persona, hasta por el valor de dicho activo, según esté registrado en el balance más reciente de dicha persona, interino o auditado, **(v)** la apertura de cartas de crédito por cuenta de dicha persona y la obligación de reembolso correspondiente, salvo cartas de crédito emitidas por cuenta de dicha persona para garantizar pagos a proveedores en el curso normal del negocio en tanto dichas cartas de crédito no hayan sido confirmadas y el pago haya sido hecho al proveedor por dicha persona en el curso normal del negocio, **(vi)** deuda de contratos de cobertura, y **(vii)** cualesquiera otros pasivos o contingencias que se reflejen en el balance de la persona de que se trata, independientemente de su denominación.

"Deuda No Garantizada": significa, en cualquier fecha, la parte de la Deuda Total Insoluble a dicha fecha que no sea Deuda Garantizada del Emisor.

"Deuda Garantizada": significa, en cualquier fecha, la parte de la Deuda Total Insoluble a dicha fecha que se encuentre garantizada por un Gravamen sobre propiedades u otros activos del Emisor. Deuda Total Insoluble: significa, en cualquier fecha el monto total de principal de toda la Deuda insoluble del Emisor.

"Deuda Total Insoluble": significa, en cualquier fecha, la suma, sin duplicar, del monto total de principal de toda la Deuda Insoluble del Emisor.

"Funcionario Autorizado": significa un representante legal autorizado del Emisor.

"Gravamen": significa, respecto a cualquier activo, cualquier hipoteca, prenda, usufructo, depósito, carga, preferencia o cualquier otra garantía real de cualquier clase o naturaleza (incluyendo, sin limitar, cualquier compraventa condicionada o con reserva de dominio), con relación a obligaciones pendientes de pago.

"AFFO" (*Adjusted Funds From Operations*): significa el resultado de ajustar el FFO restando o sumando, según corresponda, los siguientes rubros: **(i)** restando los gastos de capital para mantener o mejorar la calidad de los activos; **(ii)** sumando o restando las Contraprestaciones Únicas netas que se componen de las Contraprestaciones Únicas cobradas en el período corriente que estén pendientes de devengar menos las Contraprestaciones Únicas cobradas en períodos anteriores que estén devengadas en el período corriente; **(iii)** sumando las Rentas Anticipadas netas que se componen de las rentas cobradas por anticipado en el período corriente que estén pendientes de devengar menos las rentas cobradas por anticipado en períodos anteriores que estén devengadas en el período corriente; **(iv)** sumando la Comisión por Asesoría y Representación netas que son las Comisiones por Asesoría y Representación devengadas en el período corriente, que están pendientes de pago; **(v)** ajustando por el efecto en línea recta (efecto de reconocer los montos de Renta Fija, proporcionalmente en línea recta a lo largo del plazo de los contratos de arrendamiento, sin importar el método de pago

acordado con el arrendatario); **(vi)** y sumando el Predial y Seguros por devengar del periodo corriente menos Predial y Seguros devengados en este periodo que correspondan al periodo anterior. AFFO es una medida de la capacidad de generación de flujos.

“FFO” (*Funds From Operations*): significa el resultado de sumar o restar, según sea el caso, a la Utilidad Neta ajustes por cambios negativos o positivos, respectivamente, en la valuación de los activos llevados a resultados y la fluctuación cambiaria.

“Monto Anual de Servicio de Deuda”: significa, para cualquier periodo, la suma de los pagos de principal e intereses requeridos para dicho periodo, sobre una base consolidada de conformidad con las IFRS.

“IFRS”: significa las normas internacionales de información financiera (*International Financial Reporting Standards*) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (*International Accounting Reporting Standards*).

“Periodo Mínimo de Inversión”: significa el término de cuatro años a que se refiere la fracción IV del artículo 187 de la LISR o el que en su caso se establezca por la legislación aplicable.

“Resultado Fiscal”: significa conforme a la Ley del Impuesto sobre la Renta, el resultado de restar a la utilidad o pérdida fiscal de un ejercicio fiscal determinado las pérdidas fiscales de ejercicios anteriores pendientes de amortizar.

“Trimestre Completo Más Reciente”: significa el trimestre terminado más reciente para el cual se hayan preparado estados financieros del Emisor.

2.1.41. Derechos que los Certificados Bursátiles Confieren a sus Tenedores

Los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores el derecho al cobro de principal e intereses adeudados por el Emisor al amparo de dichos Certificados Bursátiles, con sujeción a los términos y condiciones que se establecen en el Título y el presente Suplemento.

2.1.42. Causas de Vencimiento Anticipado

En el supuesto de que suceda cualquiera de los siguientes eventos (**“Causas de Vencimiento Anticipado”**), previo acuerdo de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles de los Certificados Bursátiles, se podrán dar por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles en los términos y condiciones establecidos más adelante:

(a) Si el Emisor dejare de realizar el pago oportuno y exigible, a su vencimiento de cualquier cantidad de intereses y/o principal, y dicho pago no se realizare dentro de los 5 (cinco) Días Hábilés siguientes a la fecha en la que debió realizarse (lo anterior, salvo tratándose del último período de pago de principal y/o intereses, el cual deberá realizarse en las fechas de pago establecidas en el Título, según corresponda).

(b) Si el Emisor incumple con cualquiera de sus obligaciones contenidas en la sección de “Obligaciones de Hacer y de No Hacer” del Emisor frente y/o en beneficio de los Tenedores de Certificados Bursátiles, distintas a la obligación de pagar principal e intereses respecto a los Certificados Bursátiles, en el entendido que se considerará que el Emisor se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones si dicho incumplimiento no se subsanare

dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes a la fecha en que el Emisor hubiere recibido una notificación por escrito del Representante Común (para lo cual el Representante Común tendrá un plazo de 15 días contados a partir de que conozca de dicho incumplimiento) en el que se especifique el incumplimiento de la obligación de que se trate. Lo anterior en el entendido que el periodo de subsanación mencionado aplicará adicionalmente de manera exclusiva para el punto 3 inmediato siguiente.

(c) Si el Emisor no realiza el pago, a su vencimiento (ya sea a su vencimiento programado o anticipado y después de haber transcurrido cualquier periodo de gracia aplicable), del monto principal de cualquier Deuda cuyo monto sea superior, individualmente o en conjunto, a US\$30'000,000.00 (Treinta millones de Dólares 00/100 moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) o su equivalente en Pesos. Si declara el vencimiento anticipado de cualquier Deuda que obligue al Emisor a pagar un monto superior, individualmente o en conjunto, a US\$30'000,000.00 (Treinta millones de Dólares 00/100 moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) o su equivalente en Pesos antes de su vencimiento programado.

(d) Si el Emisor fuere declarado en concurso mercantil o quiebra o en su caso se ordene su liquidación por una autoridad judicial competente mediante una sentencia o resolución definitiva que constituya cosa juzgada, o si el Emisor admitiere por escrito su incapacidad para pagar sus deudas a su vencimiento.

(e) Si se dictan en contra del Emisor, sentencias judiciales o laudos arbitrales definitivos e inapelables que impliquen obligaciones de pago, ya sean individuales o conjuntas, del Emisor por un monto igual o mayor a US\$30'000,000.00 (Treinta millones de Dólares 00/100 moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (o su equivalente en cualquier otra divisa), y dichas obligaciones continúan sin ser pagadas por un periodo de 45 (cuarenta y cinco) días naturales después de la fecha de las mismas o, si es posterior, de la fecha que se señale para el pago.

(f) Si el Emisor rechazare, reclamare o impugnare, mediante un procedimiento iniciado conforme a la legislación aplicable, la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles.

En el caso de que ocurra y continúe cualquiera de las Causas de Vencimiento Anticipado mencionadas anteriormente, todas las cantidades pagaderas por el Emisor conforme a los Certificados Bursátiles podrán ser vencidas anticipadamente, siempre y cuando cualquier Tenedor de Certificados Bursátiles, entregue una notificación por escrito al Representante Común en la que solicite se convoque a una Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles de los Certificados Bursátiles y en dicha asamblea, se declare la existencia de una Causa de Vencimiento Anticipado y se requiera la amortización inmediata de los Certificados Bursátiles al Emisor, en cuyo caso el Representante Común entregará al Emisor, en su domicilio un aviso por escrito por el que declare la Causa de Vencimiento Anticipado y se requiera la amortización inmediata de los Certificados Bursátiles. En dicho caso, el Emisor se constituirá en mora desde el momento en que reciba el aviso por escrito del Representante Común, haciéndose exigible de inmediato el principal, los intereses devengados y no pagados respecto de los Certificados Bursátiles y cualquier otra cantidad pagadera bajo los Certificados Bursátiles.

El derecho de los Tenedores de Certificados Bursátiles de dar por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles se extinguirá automáticamente si el supuesto que dio origen a dicho derecho es corregido antes de que dicho derecho sea ejercido. Cualquier aviso, incluyendo cualquier aviso declarando el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, deberá

realizarse por escrito y ser notificado personalmente al Representante Común o al Emisor, según sea el caso.

El Representante Común dará a conocer de manera oportuna a la a la CNBV (a través del STIV- 2), a la BMV (a través de SEDI) y al Indeval por escrito (o por los medios que, en su caso, determinen), en cuanto se tenga conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipado y cuando se declare el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, proporcionando a Indeval copia del documento en el cual se haya adoptado dicha resolución.

En caso de que se declare alguna Causa de Vencimiento Anticipado, los Certificados Bursátiles se tendrán por vencidos anticipadamente, haciéndose exigible el monto principal insoluto de los mismos, los intereses devengados y no pagados y demás cantidades que, en su caso, resulten pagaderas, el 1 (primer) Día Hábil siguiente a aquel en que reciba la notificación de Causa de Vencimiento Anticipado, debiendo dar aviso a la BMV, a través de los medios que esta última determine, incluyendo el EMISNET y por escrito al Indeval.

2.1.43. Prelación de los Certificados Bursátiles

Los Certificados Bursátiles constituyen obligaciones directas, comunes y no subordinadas del Emisor y tienen una prelación de pago equivalente (*pari passu*) a sus obligaciones de pago frente a todos los demás acreedores comunes del mismo grado, con excepción de aquellas obligaciones de pago que tengan preferencia conforme a las leyes de México, incluyendo sin limitación la Ley de Concursos Mercantiles.

2.1.44. Legislación Aplicable a los Certificados Bursátiles

Los Certificados Bursátiles serán regidos e interpretados conforme a las leyes aplicables de México.

2.1.45. Autorización Corporativa del Emisor

El Programa de Certificados Bursátiles con carácter revolvente y las emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del mismo, fueron autorizados por el Comité Técnico de Fibra Danhos en su sesión del 27 de octubre de 2020 (la "Sesión del Comité Técnico"). Los términos de esta Emisión fueron determinados por el Administrador mediante escrito de fecha 21 de junio de 2023 y escrito de fecha 21 de julio de 2023 de conformidad con las facultades delegadas a éste a través de la Sesión del Comité Técnico.

2.2 Destino de los Fondos

El Emisor obtuvo como recursos netos de la Oferta la cantidad de \$2,484,290,782.00 M.N. (Dos mil cuatrocientos ochenta y cuatro millones doscientos noventa mil setecientos ochenta y dos pesos 00/100 Moneda Nacional), resultado de restar del monto total de la Emisión, los gastos relacionados con la Oferta de los Certificados Bursátiles. El desglose de los gastos relacionados con la Oferta puede consultarse en la Sección "*Gastos Relacionados con la Oferta*" de este Suplemento.

Los recursos netos obtenidos por el Emisor como resultado de esta Emisión de Certificados Bursátiles, serán destinados para refinanciamiento de pasivos y usos corporativos generales. Aproximadamente el 74% (Setenta y cuatro por ciento) de los recursos netos de la Oferta serán destinados para la amortización anticipada total del contrato de apertura de crédito simple de fecha 21 de diciembre de 2015, celebrado entre BBVA México, S.A.,

Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México, (antes BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, como acreditante, y Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable No. 17416-3, como acreditado, con un saldo insoluto de \$1,855,000,000.00 M.N. (Mil ochocientos cincuenta y cinco millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), con fecha de vencimiento al 25 de marzo de 2026 y con una tasa de interés ordinaria anual variable que resulta de adicionar 115 puntos base a la TIIE. Aproximadamente el 26% (Veintiséis por ciento) de los recursos netos de la Oferta serán destinados para usos corporativos generales.

2.2.1 Marco de Financiamiento Sustentable

Fibra Danhos ha desarrollado un marco de financiamiento vinculado a la sostenibilidad para alinear aún más su estrategia de fondeo con sus compromisos corporativos con la sostenibilidad (el "**Marco de Financiamiento Sustentable**"). El Marco de Financiamiento Sustentable está alineado con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (los "**SDG**") que estableció la Organización de las Naciones Unidas (la "**ONU**"), como Energía Asequible y No Contaminable, Ciudades y Comunidades Sostenibles, Acción por el Clima, Trabajo Decente y Crecimiento Económico, Reducción de Desigualdades, Igualdad de Género, e Industria, Innovación e Infraestructura.

2.2.1.1 Objetivos de Sostenibilidad

Desde 2018, Fibra Danhos ha estado desarrollando su estrategia de sostenibilidad, enfocándose en temas materiales tanto para sus operaciones como para sus grupos de interés. Entre los temas de sostenibilidad más importantes para Fibra Danhos se encuentran el uso de energía, las emisiones de gases de efecto invernadero ("**GEI**") y la diversidad e inclusión. Además, Fibra Danhos tiene un informe integrado anual que sigue estándares internacionales como el Consejo de Normas de Contabilidad de Sostenibilidad ("**SASB**"), la Iniciativa del Reporte Global ("**GRI**") y el Grupo de Trabajo sobre Divulgaciones Financieras Relacionadas con el Clima ("**TCFD**").

2.2.1.2 Marco de Financiamiento Sustentable

El Marco de Financiamiento Sustentable está en línea con los Principios de los Bonos Vinculados a la Sostenibilidad 2023 publicados por la ICMA y los Principios de Préstamos Vinculados a la Sostenibilidad 2023 publicados por la LMA, la Asociación e Sindicación y Comercio de Préstamos ("**LSTA**") y la Asociación de Mercados de Préstamos de Asia y el Pacífico ("**APLMA**") y se ajusta a sus siguientes componentes básicos: **(i)** selección de Indicadores Clave de Desempeño ("**KPI**"); **(ii)** Calibración de los Objetivos de Desempeño de Sostenibilidad ("**SPT**"); **(iii)** características del instrumento; **(iv)** presentación de informes; y **(v)** revisión posterior a la emisión.

<u>KPI</u> ¹	<u>SPT</u>
KPI 1: Edificios Sostenibles	SPT 1: Certificar con LEED O+M Oro y/o Platino al menos el 25% del área bajo control operativo medida en m2 al 2034

¹ El único KPI y SPT que tiene un impacto en la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a los Certificados Bursátiles DANHOS 23L es el KPI 1 y SPT 1 descritos en el presente Suplemento. El incumplimiento al KPI 2, SPT 2, KPI 3 y SPT 3, no causará un impacto en la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a los Certificados Bursátiles DANHOS 23L.

KPI 2: Reducción de la intensidad de las emisiones de GEI	SPT 2: Reducir la intensidad de las emisiones de GEI (Alcance 1 y 2) medidas en toneladas de dióxido de carbono equivalente por área bajo control operativo en metros cuadrados (tCO2/m2) al menos en un 45 % para 2034
KPI 3: Igualdad de género	SPT 3: Aumentar la proporción de mujeres en puestos de toma de decisión, considerando niveles gerenciales y de dirección, al menos en un 45 % para 2034.

KPI 1: Edificios Sostenibles.

SPT 1: Certificar con LEED O+M Oro y/o Platino al menos el 25% del área bajo control operativo medida en m2 al 2034.

Año de referencia: 2022.

Fecha de Observación: La fecha de observación esperada será el 1 de abril de cada año. Los SPT para el KPI 1 se muestran en la siguiente tabla:

2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
0 %	2%	3%	5%	7%	10%	12%	14%	16%	18%	20%	22%	25%
	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 3% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 3% de incremento

Fibra Danhos está utilizando la certificación LEED O+M por primera vez, por lo que no cuenta con valores históricos relacionados con este KPI.

KPI 2: Reducción de la intensidad de las emisiones de GEI.

SPT 2: Reducir la intensidad de las emisiones de GEI (Alcance 1 y 2) medidas en toneladas de dióxido de carbono equivalente por área bajo control operativo en metros cuadrados (tCO2/m2) al menos en un 45 % para 2034.

Año de referencia: 2019.

Fecha de Observación: La fecha de observación esperada será el 1 de abril de cada año. Los SPT para el KPI 2 se muestran en la siguiente tabla:

2019	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
29 %	30%	32%	33%	34%	35%	37%	38%	39%	40%	41%	42%	45%
	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 3% de incremento

Los SPT están alineados con los principios porque demuestran una mejora gradual. El año de referencia (2019) tuvo la mayor intensidad de emisiones de GEI de los años con información pública disponible (2018 a 2022).

Se seleccionó el año 2019 como referencia ya que es el año más reciente con operaciones normales antes de la pandemia de COVID-19. La pandemia afectó el desempeño de 2020 y 2021, por lo que las menores intensidades de emisiones de GEI son atípicas.

En 2022, la cartera de oficinas tuvo tasas de ocupación más bajas en comparación con los niveles previos a la pandemia, lo que se traduce en un menor uso de energía y una menor intensidad de emisiones de GEI. Esos factores explican por qué de 2019 a 2022, la reducción promedio de la intensidad de las emisiones de GEI fue de 32% frente al objetivo de reducción de 45% de la empresa para 2034.

Para 2034, Fibra Danhos reducirá al menos 45% de la intensidad de las emisiones de GEI, lo que representa una reducción anual promedio de 1% con respecto a los niveles de intensidad de 2019.

KPI 3: Igualdad de género.

SPT 3: Aumentar la proporción de mujeres en puestos de toma de decisión, considerando niveles gerenciales y de dirección, al menos en un 45 % para 2034.

Año de referencia: 2022.

Fecha de Observación: La fecha de observación esperada será el 1 de abril de cada año. Los SPT para el KPI 3 se muestran en la siguiente tabla:

2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
32%	33%	34%	35%	36%	37%	38%	39%	40%	41%	42%	43%	45%
	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 3% de incremento

El alcance del KPI cubre a los empleados directos y considera los puestos gerenciales y de dirección. Fibra Danhos proporciona un desempeño histórico de tres años (2020 a 2022). El desempeño anterior mostró una trayectoria volátil, en donde hubo un aumento de un punto base en 2021 frente a 2020, seguido de una disminución de tres puntos base en 2022 desde los valores de 2021.

2.2.2 Opinión de Segunda Parte (SPO)

El Emisor contrató a Standard & Poor's Financial Services LLC y sus afiliadas, consultor independiente reconocido quien provee opiniones como tercero independiente, para brindar una opinión imparcial e independiente sobre el Marco de Financiamiento Sustentable ("**Segunda Opinión**" o "**SPO**"). El SPO obtenido por el Emisor confirma la alineación del Marco de Financiamiento Sustentable el Emisor. El SPO estará disponible en el sitio web del proveedor de la Segunda Opinión, así como en el sitio web del Emisor.

2.3 Plan de Distribución

La presente Emisión de los Certificados Bursátiles contempla la participación de BBVA quien actuó como Intermediario Colocador Líder, y ofreció los Certificados Bursátiles conforme

a la modalidad de mejores esfuerzos, según se contempla en el contrato de colocación correspondiente.

A la fecha, el Intermediario Colocador no ha suscrito contratos de sindicación con otras casas de bolsa a fin de formar un sindicato colocador que participe en la distribución de los Certificados Bursátiles.

Los Certificados Bursátiles fueron colocados por el Intermediario Colocador conforme a un plan de distribución, que tiene como objetivo primordial tener acceso a una base diversa de inversionistas y representativa del mercado institucional mexicano, integrado principalmente por compañías de seguros, sociedades de inversión especializadas de fondos de ahorro para el retiro, sociedades de inversión y fondos de pensiones y jubilaciones de personal o de primas de antigüedad. Asimismo, y dependiendo de las condiciones del mercado, los Certificados Bursátiles también fueron colocados con otros inversionistas, tales como inversionistas considerados como de banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano.

No obstante lo anterior, en virtud de tratarse de una oferta pública, cualquier persona que haya deseado invertir en los Certificados Bursátiles objeto de la emisión, tuvo la posibilidad de participar en el proceso de la Construcción del libro en igualdad de condiciones que los demás inversionistas, siempre y cuando su régimen legal o de inversión lo permita.

Para efectuar la colocación de los Certificados Bursátiles, el Emisor, junto con el Intermediario Colocador, realizaron uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactaron por vía telefónica o a través de otros medios tecnológicos, tales como videoconferencia, a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostuvieron reuniones por separado con dichos inversionistas.

La asignación de los Certificados Bursátiles se hizo a través del mecanismo de construcción del libro, el cual cumplió con las siguientes características:

(a) El Aviso de Oferta Pública de la presente Emisión de Certificados Bursátiles se publicó 1 (un) día antes de la fecha de construcción del libro. El día de la construcción del libro, el horario para la recepción de órdenes fue a partir de las 09:00 horas (hora de la Ciudad de México). El mismo día de la construcción del libro, se publicó un Aviso de Colocación con Fines Informativos que contuvo las características definitivas de los Certificados Bursátiles a través del Sistema EMISNET de la BMV www.bmv.com.mx.

(b) Los Certificados Bursátiles se colocaron a través del mecanismo de construcción del libro mediante el criterio de asignación discrecional a tasa única. BBVA como Intermediario Colocador, concentró las órdenes (o posturas) que se recibieron durante el proceso de la construcción del libro. Para la construcción del libro no se definió una tasa sugerida la cual tomaran en cuenta los inversionistas en la presentación de sus posturas para la asignación final de los títulos representativos de la presente emisión.

(c) Cada orden de compra se compuso de: la tasa y el monto en pesos a valor nominal y/o porcentaje del monto solicitado. Las órdenes de compra fueron de carácter irrevocable una vez terminado el proceso de construcción de libro.

(d) Para la asignación de los Certificados Bursátiles, no existieron montos mínimos ni máximos por inversionista, ni tampoco se utilizó el concepto de primero en tiempo primero en derecho o algún mecanismo de prorrateo en la asignación. La asignación de los Certificados Bursátiles se llevó a cabo a discreción del Emisor y el Intermediario Colocador, para lo cual se

tomaron en cuenta criterios como los siguientes: diversificación, búsqueda de inversionistas que ofrezcan mejor tasa y la adquisición de mayor número de Certificados Bursátiles, entre otros.

(e) Los inversionistas al ingresar sus órdenes de compra para la construcción del libro se sometieron a las prácticas de mercado respecto a la modalidad asignación discrecional por parte del Emisor y el Intermediario Colocador.

(f) Tanto el Emisor como el Intermediario Colocador se reservaron el derecho de declarar desierta la oferta de los Certificados Bursátiles y la consecuente construcción del libro.

(g) El Intermediario Colocador manifestó que no tiene conflicto de interés alguno con el Emisor respecto de los servicios que han convenido en prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles.

El Intermediario Colocador recibió las órdenes a partir de las 09:00 horas (hora de la Ciudad de México) para la construcción del libro en la fecha del día estipulado en el presente suplemento y el libro se cerró una vez que el Intermediario Colocador así lo determinó, en el entendido de que el libro debió cerrarse antes de las 23:59 horas (hora de la Ciudad de México) del día estipulado para el cierre del libro.

La operación de registro de los Certificados Bursátiles en la BMV, así como la liquidación a través de Indeval se realizó 2 (dos) Días Hábiles posteriores a la fecha de construcción del libro.

El Intermediario Colocador y sus afiliadas mantiene relaciones de negocios con el Emisor y le presta diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibieron por los servicios prestados como Intermediario Colocador por la colocación de los Certificados Bursátiles.

BBVA colocó 25,000,000 (Veinticinco millones) de Certificados Bursátiles, de los cuales 10.00% (Diez por ciento) equivalente a 2,500,000 (Dos millones quinientos mil) Certificados Bursátiles, fue con personas relacionadas.

El Emisor y el Intermediario Colocador tienen conocimiento de que ninguno de sus principales accionistas, directivos o miembros del Consejo de Administración suscribieron parte de los Certificados Bursátiles objeto de la presente Emisión. El 0.00% (cero por ciento) de los Certificados Bursátiles fue colocado entre *personas relacionadas* del Emisor (según dicho término se define en la LMV.

Adicionalmente, el Emisor y el Intermediario Colocador no tienen conocimiento de que existan personas que en lo individual o de manera grupal hayan presentado órdenes de compra de Certificados Bursátiles en la Oferta por montos superiores al 5.00% (cinco por ciento) de ésta y que sean los principales accionistas, ejecutivos o miembros del consejo de administración del Emisor. Cualquier persona que haya deseado invertir en los Certificados Bursátiles participó en la Oferta en igualdad de condiciones.

No se distribuyó a potenciales inversionistas información relevante que pudiese tener injerencia en la toma de decisiones razonadas de inversión en los Certificados Bursátiles, distinta a la contenida en el Prospecto, en el presente Suplemento y sus respectivos anexos.

2.4 Gastos Relacionados con la Oferta

El Emisor obtuvo como recursos netos de la Oferta la cantidad de \$2,484,290,782.00 M.N. (Dos mil cuatrocientos ochenta y cuatro millones doscientos noventa mil setecientos ochenta y dos pesos 00/100 Moneda Nacional), resultado de restar del monto total de la Emisión, los gastos relacionados con la Oferta de los Certificados Bursátiles.

Los gastos de esta Emisión al amparo del Programa se describen de forma general a continuación:

Concepto	Monto	IVA	Total
1. Costo de estudio y trámite ante la CNBV			
CNBV	\$ 28,738.00 M.N.	N/A	\$ 28,738.00 M.N.
2. Derechos de inscripción en el RNV			
RNV	\$2,250,000.00 M.N.	N/A	\$2,250,000.00 M.N.
3. Cuota de Listado en la BMV			
BMV	\$480,000.00 M.N.	\$76,800.00 M.N.	\$556,800.00 M.N.
5. Comisiones por Intermediación			
Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México	\$8,750,000.00 M.N.	\$1,400,000.00 M.N.	\$10,150,000.00 M.N.
6. Honorarios de las Instituciones Calificadoras			
Fitch México, S.A. de C.V.	\$450,000.00 M.N.	\$72,000.00 M.N.	\$522,000.00 M.N.
HR Ratings S.A. de C.V.	\$280,000.00 M.N.	\$44,800.00 M.N.	\$324,800.00 M.N.
7. Honorarios del asesor legal del Emisor	\$900,000.00 M.N.	\$144,000.00 M.N.	\$1,044,000.00 M.N.
8. Honorarios del Representante Común	\$280,000.00 M.N.	\$44,800.00 M.N.	\$324,800.00 M.N.
9. Otros			
Standard And Poor's Global Ratings SPO	\$180,000.00 M.N.	\$28,800.00 M.N.	\$208,800.00 M.N.
Cartas Auditor Independiente	\$140,000.00 M.N.	\$22,400.00 M.N.	\$162,400.00 M.N.
Servicio de edición Marco de Financiamiento Sostenible	\$32,000.00 M.N.	\$5,120.00 M.N.	\$37,120.00 M.N.
Plataforma electrónica para el cierre de libro	\$86,000.00 M.N.	\$13,760.00 M.N.	\$99,760.00 M.N.
Total	\$13,856,738.00 M.N.	\$1,852,480.00 M.N.	\$15,709,218.00 M.N.

Los gastos antes mencionados serán cubiertos con los recursos obtenidos de esta Emisión.

2.5 Estructura del Capital del Emisor

La siguiente tabla contiene información proforma con base en cifras al 30 de junio de 2023, y considera la colocación de la emisión que se describe en el presente suplemento.

(cifras en pesos al 30 de junio de 2023)

	Antes de la Oferta	Después de la Oferta
Total de Activos	70,983,172,209	70,983,172,209
Préstamos bancarios a corto plazo y porción circulante de préstamos bancarios y otros créditos a largo plazo	-	-
Otros pasivos a corto plazo sin costo	1,016,531,603	1,016,531,603
Total de pasivos a corto plazo	1,016,531,603	1,016,531,603
Certificados bursátiles	5,500,000,000	8,000,000,000
Préstamos bancarios y otros créditos a largo plazo, neto de porción circulante	1,855,000,000	1,855,000,000
Otros pasivos a largo plazo sin costo	1,088,511,785	1,088,511,785
Total de pasivos a largo plazo	8,443,511,785	10,943,511,785
(-) Costos de la transacción	-17,973,638	-17,973,638
Total pasivos netos de costos ¹	8,425,538,147	10,925,538,147
Total patrimonio de los fideicomitentes	61,541,102,459	61,541,102,459
Total Capitalización	69,966,640,606	72,466,640,606
% Deuda con Costo	10.5%	13.6%
% Deuda Sin Costo	1.6%	1.5%
% Capital	88.0%	84.9%

¹Bajo IFRS, la deuda de largo plazo se presenta en el balance general neta de costos de la transacción.

2.6 Funciones del Representante Común

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, será el representante común de los Tenedores y, mediante su firma en el Título acepta dicho cargo, así como sus derechos y

obligaciones, de conformidad con lo establecido en los artículos 64, fracción XIII, 68 y 69 de la LMV y el artículo 68 de la Circular Única.

El Representante Común tendrá los derechos y obligaciones que se contemplan en la LGTOC. Sujeto a lo dispuesto en el artículo 68 de la LMV, el Representante Común tendrá los deberes, derechos y facultades previstos en el Título de conformidad con los artículos 64, 68 y 69 de la LMV. Para los asuntos que no estén previstos en el Título, en la Circular Única, en la LMV y la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles.

El Representante Común tendrá las siguientes obligaciones y facultades:

(a) Suscribir el Título de los Certificados Bursátiles de la Emisión, haciendo constar la aceptación de sus obligaciones y facultades en términos del Título y la Legislación Aplicable.

(b) Vigilar el cumplimiento del destino de los fondos captados en la Emisión, según lo establecido en el Título.

(c) Ejercer todas las acciones o derechos que al conjunto de Tenedores corresponda, por el pago del principal, intereses u otras cantidades bajo los Certificados Bursátiles;

(d) Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores de la Emisión, cuando la ley lo requiera, cuando lo estime necesario o conveniente, o a solicitud de los Tenedores de la Emisión que representen, en lo individual o en conjunto, 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación o a solicitud del Emisor, y ejecutar sus decisiones.

(e) Otorgar y celebrar en nombre de los Tenedores de la Emisión, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles, cuando así se requiera, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con el Emisor en relación con la Emisión.

(f) Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores de la Emisión, incluyendo sin limitar la facultad de contratar terceros especializados, siempre y cuando cuente, adicionalmente, con el consentimiento o instrucción expresa de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles de la Emisión, en términos del artículo 68, fracción VII, de la Circular Única.

(g) Efectuar los cálculos y publicar el monto de intereses a pagar en cada una de las Fechas de Pago de Intereses o, en su caso, de principal en la Fecha de Vencimiento, según resulte aplicable.

(h) Actuar frente al Emisor como intermediario frente a los Tenedores de la Emisión, para el pago a estos últimos de los intereses y, en su caso, amortización correspondiente.

(i) Representar a los Tenedores de la Emisión ante el Emisor o ante cualquier autoridad competente.

(j) Publicar a través de los medios que requiera la Legislación Aplicable y, en su defecto, aquellos que el Representante Común determine para tal efecto, cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda la Emisión, en el entendido que el Representante Común únicamente podrá revelar al público inversionista información que se haya hecho de su conocimiento y que no haya sido identificada como

confidencial. Cualquier información entregada por el Emisor que sea de carácter confidencial deberá siempre identificarse como tal.

(k) Verificar, a través de la información y la documentación que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte del Emisor de las obligaciones establecidas a su cargo en términos del Título que documenta la Emisión, (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa del Emisor previstas en el Título que no tengan injerencia directa en el pago de los Certificados Bursátiles).

(i) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Emisor, la información y documentación que considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido, el Emisor deberá proporcionar y/o causar que le sea proporcionada por sus auditores externos, asesores legales y en su caso otros prestadores de servicios al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común le requiera por escrito, incluyendo, sin limitar, cualquier información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, en el entendido, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores, previa notificación por escrito al Emisor, sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad, siempre y cuando el Representante Común tenga conocimiento de cualquier incumplimiento por parte del Emisor a sus obligaciones establecidas en el Título. Para tales efectos, el Representante Común deberá preservar y utilizar los mecanismos y procedimientos necesarios para el control de dicha información y para que su revelación sea estrictamente necesaria para el cumplimiento de las obligaciones del Representante Común en términos de la Legislación Aplicable, el Título y del presente Suplemento, debiendo preservar la confidencialidad de la información en la máxima medida posible.

(ii) El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones al Emisor para los fines señalados en el párrafo anterior de manera anual, en el entendido que si el Representante Común lo estima conveniente, podrá realizar las mismas con una periodicidad distinta mediando notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, en la que indique adicionalmente el alcance de la visita, así como los documentos y personas que pretende examinar, salvo cuando se trate de casos de extrema urgencia, en cuyo caso podrá realizar dichas visitas o revisiones a la brevedad posible y sin necesidad de notificar con 10 (diez) Días Hábiles de anticipación.

(iii) En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados en el párrafo inmediato anterior, o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente, deberá solicitar inmediatamente al Emisor que publique o haga del conocimiento del público a través de un evento relevante dicho incumplimiento. En caso de que el Emisor omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, éste tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

(iv) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo establecido en la presente sección, la asamblea de Tenedores podrá ordenar al Representante Común, o el propio Representante Común tendrá el derecho a solicitar a dicho órgano, la contratación, a cargo del Emisor o en caso de incumplimiento de esta última a tal obligación, a cargo de los Tenedores, de cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere necesario o conveniente para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en los párrafos que anteceden o en la Legislación Aplicable, en cuyo caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo tales especialistas, según lo determine la asamblea de Tenedores; en el entendido que si la asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos del Título y de la Legislación Aplicable. En el entendido además que, si la asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no se proporcionan al Representante Común los recursos suficientes para tales efectos se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y sus correlativos en los demás estados de México, con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación y/o por falta de recursos para llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados.

(l) Informar, a la brevedad posible y por escrito, al Emisor, a la CNBV, a Indeval y a la BMV, cuando tenga conocimiento de la existencia no subsanable de cualquier "Causa de Vencimiento Anticipado" en términos del Título y del presente Suplemento.

(m) Actuar con oportunidad ante eventos que pudieran perjudicar a los Tenedores de la Emisión, así como a rendir cuentas de su administración cuando le sean solicitadas o al momento de concluir su encargo.

(n) En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme al Título, la LMV, la LGTOC, las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV y a los sanos usos y prácticas bursátiles a fin de salvaguardar los derechos de los Tenedores.

El Representante Común no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que en su caso, llegue a proporcionarle el Emisor, o cualquiera de las partes de los documentos base de la Emisión, incluyendo, sin limitar, avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, poderes o cualquier otro documento relacionado con la Emisión que requiera el Representante Común, y que la misma, no sea formulada directamente por parte del propio Representante Común.

Ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente de éste, será responsable de vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del auditor externo, auditores, consultores externos, asesores fiscales y abogados, incluyendo cualquier asesor contratado para beneficio de los Tenedores.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles o al momento de concluir su encargo. Para los casos en que la rendición de cuentas implique aspectos especializados que no pueda preparar el Representante Común por sí o información adicional a la que deba proporcionar, el Representante Común tendrá el derecho de contratar a terceros especializados que lo auxilien a preparar la información, siempre y cuando así lo apruebe la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles y el costo de dicha contratación sea razonable y justificado y esté debidamente documentado, para lo cual deberá contar con la conformación por escrito del Emisor, la cual no será negada de manera injustificada.

En el supuesto de que surja cualquier conflicto o controversia originado por autoridades, el Emisor, el Intermediario Colocador o por terceros que impidan el pago de las cantidades debidas al amparo del Título, el Representante Común hará esto del conocimiento de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles y, de conformidad con la resolución que ésta adopte, el Representante Común podrá otorgar los poderes suficientes a favor de la persona o las personas que para dichos efectos sea instruido, pudiendo solicitar a los propios Tenedores la aportación de los recursos pertinentes para cubrir los honorarios de dichos apoderados.

El Representante Común sólo podrá renunciar a su nombramiento en los casos que se especifican en el artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá entrega notificación por escrito al Emisor de su intención de renunciar al menos 60 (sesenta) días naturales antes de que dicha renuncia surta efectos y, en todo caso, la renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común sucesor haya sido nombrado por los Tenedores que representen, por lo menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación representados en la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles de la Emisión y dicho Representante Común sucesor haya aceptado su nombramiento. Una vez que el Representante Común sea sustituido, cualquier mención efectuada al Representante Común se entenderá referida al representante común sustituto.

El representante común sucesor deberá entregar la aceptación por escrito a su nombramiento al Emisor y, de ser necesario, al Representante Común que renuncia. Inmediatamente después, la renuncia o remoción del Representante Común surtirá efectos, y el Representante Común sucesor tendrá todos los derechos, poderes y obligaciones del Representante Común, conforme al Prospecto, el Título y el presente Suplemento

El Representante Común concluirá sus funciones respecto de la Emisión en la fecha en que todos los Certificados Bursátiles objeto de la Emisión sean pagados en su totalidad (incluyendo, para estos efectos, los intereses generados y no pagados y las demás cantidades pagaderas conforme a los mismos, si hubiera alguna) o, en su caso, a la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, aceptado el cargo y tomado posesión del mismo.

2.7 Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles

La Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles representará al conjunto de los Tenedores de los Certificados Bursátiles en circulación de la Emisión y sus decisiones y resoluciones serán válidas respecto de todos los Tenedores de la Emisión, aún de los ausentes y disidentes.

La Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles se sujetará a las reglas y gozará de las facultades que se describen a continuación:

(a) Se regirá, en todo caso, por las disposiciones del Título y, en lo no previsto por el mismo, por las disposiciones aplicables de la LMV y la LGTOC, en lo conducente, y cualquier otra aplicable de manera supletoria.

(b) Se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común. Será competente para conocer de todos los asuntos que deban ser sometidos a consideración de los Tenedores y se celebrará en el domicilio del Representante Común ubicado en Plaza Campos Elíseos Uno, Mariano Escobedo 595, Piso 8, Col. Polanco V Sección, Ciudad de México, 11560, o en el lugar que se señale en la convocatoria respectiva, en el entendido que dicho lugar siempre deberá encontrarse dentro de la entidad federativa en donde se ubique el domicilio social del Emisor.

(c) El Tenedor o grupo de Tenedores que representen, en lo individual o conjuntamente, 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación de la Emisión, podrán pedir al Representante Común que convoque a la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse. El Emisor tendrá derecho, asimismo, de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de un mes contado a partir de la fecha en que reciba la solicitud por escrito. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Emisor, a petición de los Tenedores solicitantes o del Emisor, según corresponda, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles.

(d) La convocatoria para la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles se publicará una vez, en primera o ulterior convocatoria, en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional, con cuando menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se incluirán los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea.

(e) Salvo por las Asambleas de Tenedores que se reúnan para tratar los asuntos señalados en el inciso (g) siguiente, la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles se considerará legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, si se encuentran presentes o representados en la misma aquellos Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, sean titulares de, por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por la mayoría de votos presentes.

(f) Si la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (g) siguiente, la asamblea se considerará legalmente instalada con cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles en circulación que estén en ella representados y sus decisiones y resoluciones serán válidas si son tomadas por la mayoría de votos de los presentes.

(g) Se requerirá que estén presentes en la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles, en virtud de primera convocatoria, cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto y para que las decisiones sean aprobadas, se requerirá por lo menos, la mitad más uno de los votos computables en la asamblea, cuando la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles se reúna para tratar cualquiera de los siguientes asuntos:

- (i) revocar la designación del Representante Común o nombrar a cualquier otro representante común;
- (ii) otorgar prórrogas o esperas al Emisor;
- (iii) otorgar dispensas respecto del cumplimiento de las obligaciones del Emisor contenidas en el Título (que no impliquen una quita) o realizar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles, salvo que la modificación en cuestión sea para: **(1)** salvar o corregir cualquier omisión o defecto en la redacción del Título; **(2)** corregir o adicionar cualquier disposición del Título que resulte incongruente con el resto del mismo; **(3)** para satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable; y/o **(4)** cuando dicha modificación no altere sustancialmente los términos del Título, o no cause perjuicio a los derechos de los Tenedores, a juicio del Representante Común, en cuyo caso no se requerirá el consentimiento de los Tenedores. Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles facultan al Emisor y al Representante Común a llevar a cabo, sin celebración de asamblea alguna, las modificaciones a que se refiere este inciso (iii);
- (iv) resolver acerca de la aceptación (y consecuente suscripción) o rechazo a la propuesta de convenio concursal o el veto del convenio ya suscrito, a que se refiere el artículo 161 Bis de la Ley de Concursos Mercantiles, en el entendido que sólo en este supuesto la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles podrá conocer y autorizar quitas que se contemplen en el convenio concursal (fuera de este supuesto, el otorgamiento de quitas se ejerce como derecho individual y no en asamblea); o
- (v) dar por vencidas y de manera anticipada las obligaciones de pago a cargo del Emisor, de conformidad con lo establecido en el Título.

(h) En caso de que la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles se reúna en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar cualquiera de los asuntos señalados en los incisos (i) y (ii) del inciso (g) anterior, para considerarse legalmente instalada se requerirá que estén presentes o representados los Tenedores que, individual o conjuntamente, sean titulares de, al menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidamente adoptadas si son aprobadas por la mayoría de votos presentes. En el resto de los casos referidos en el inciso (g) anterior, la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles se considerará instalada legalmente en virtud de segunda o ulterior convocatoria, cualquiera que sea el número Certificados Bursátiles en circulación que estén representados, y sus decisiones serán válidamente adoptadas si son aprobadas por la mayoría de votos presentes.

(i) Para concurrir a la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles, mientras se encuentren depositados los Certificados Bursátiles en Indeval, cada uno de los Tenedores deberá entregar al Representante Común, a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que dicha asamblea deba celebrarse y en el lugar que se designe en la convocatoria a la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles, la constancia de depósito correspondiente que expida el Indeval y el listado de titulares que, al efecto, expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales sean titulares los Tenedores de que se trate. Los Tenedores podrán hacerse representar en la

asamblea por apoderado acreditado con carta poder simple firmada ante dos testigos, o cualquier otro medio autorizado por la Legislación Aplicable.

(j) En ningún caso podrán ser votados en la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles aquellos Certificados Bursátiles que el Emisor haya adquirido en el mercado. En tal supuesto, dichos Certificados Bursátiles no se considerarán para integrar el quórum de instalación y votación en la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles previsto en el Título de la Emisión.

(k) De cada Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas y demás datos y documentos que se refieran a la actuación de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles o del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultados por los Tenedores y el Emisor, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.

(l) La Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles será presidida por el Representante Común y el secretario será designado de entre los Tenedores presentes. En la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles de la Emisión los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles que posean, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación objeto de la Emisión, salvo por aquellos Certificados Bursátiles referidos en el inciso (j) anterior.

(m) No obstante lo antes señalado, las resoluciones adoptadas fuera de Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles por unanimidad de los Tenedores de Certificados Bursátiles de la Emisión titulares de la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación objeto de la Emisión tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles de la Emisión, siempre que se confirmen por escrito.

(n) Una vez que se declare instalada la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles, los Tenedores no podrán evitar su celebración retirándose de la misma. Los Tenedores que se retiren o que no concurren a la reanudación de una Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles que haya sido aplazada en los términos que autoriza la Legislación Aplicable, se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto del(los) asunto(s) que se trate(n). Lo anterior, sin perjuicio de lo previsto en los artículos 220 último párrafo y 223, fracción I de la LGTOC.

(o) En caso que los Certificados Bursátiles dejen de estar depositados en Indeval por cualquier causa, para asistir a la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles, los Tenedores deberán acreditar, a satisfacción del Representante Común, la legítima titularidad de tales Certificados Bursátiles en los términos y condiciones que determine dicho Representante Común. El procedimiento para acreditar la legítima titularidad de los Certificados Bursátiles y obtener el acceso a la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles deberá precisarse en la convocatoria a la respectiva Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles.

Nada de lo contenido en el presente limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el artículo 223 de la LGTOC.

2.8 Nombres de las Personas con Participación Relevante en la Oferta

Las siguientes personas, con el carácter que a continuación se indica, tuvieron una participación relevante en la asesoría y/o consultoría en relación con la Oferta:

Institución	Nombre
Asesor Legal Externo	
Nader, Hayaux y Goebel, S.C.	Michell Nader S. Ana Paula Telleria R. Nicolás Pacheco L.
Representante Común	
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple	Mónica Jiménez Labora Sarabia
Auditor Externo	
Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. Afiliada a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited	Alexis Hernández Almanza Erik Padilla Curiel
Administrador	
Administradora Fibra Danhos, S.C.	Jorge Serrano Esponda Susana Cann Llamosa Rodrigo Martínez Chávez Elías Mizrahi Daniel
Persona encargada de relación con inversionistas en Fibra Danhos	
	Rodrigo Martínez Chávez
Intermediario Colocador	
Casa Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México.	Martha Alicia Marrón Sandoval Alejandra González Canto
Emisor de la Segunda Opinión	
Standard & Poor's Financial Services LLC	Scott Regan

III. ACONTECIMIENTOS RECIENTES

ADN Fibra Danhos

- **Experiencia probada en desarrollo inmobiliario**, con crecimiento y rentabilidad sostenidos.
- **Balance sólido:** estructura financiera sólida con un apalancamiento mínimo (10.4% LTV).
- **Activos de calidad premier** enfocados en segmentos comerciales y de oficina.
- **Apostamos por calidad por encima de la cantidad.** 15 activos con un valor aproximado de 69,200 millones de pesos.
- **Alta exposición a una creciente clase media** y consumo doméstico.
- **Alta alineación de intereses.** El Fideicomiso de Control posee aproximadamente el ~40% de los CBFIs en circulación.
- **Generación constante de flujo** con distribuciones de hasta 11.2% *dividend yield*².
- Analizamos de manera continua **potenciales oportunidades de inversión** que pudieran generar valor al portafolio.
- **Estrategia ASG** consolidada como parte fundamental de nuestro modelo de negocio

Indicadores Financieros y Operativos de Fibra Danhos



Financieros (Cifras en millones)	Por los 3 meses terminados el				
	30 junio 2023	31 marzo 2023	30 junio 2022	Δ 2T23-1T23	Δ 2T23-2T22
Ingresos Totales	1,514.4	1,448.2	1,338.1	4.6%	13.2%
Ingreso Neto Operativo	1,162.1	1,132.5	1,056.6	2.6%	10.0%
EBITDA	957.2	930.5	864.4	2.9%	10.7%
Utilidad Neta Consolidada	792.1	804.6	794.1	-1.6%	-0.3%
Participación Utilidad Neta no controladora	30.6	28.6	-	7.0%	NA
FFO	810.1	764.4	783.1	6.0%	3.4%
AFFO	959.5	939.4	982.4	2.1%	-2.3%
AFFO por CBFI con derechos económicos	0.6179	0.6079	0.6534	1.6%	-5.4%
Distribución por CBFI con Derechos Econ.	0.6000	0.6000	0.6000	0.0%	0.0%
Porcentaje de AFFO distribuido	97.1%	98.7%	91.8%	162	577
Yield*	11.2%	10.1%	10.7%	110	467

Operativos	30 junio 2023	31 marzo 2023	30 junio 2022	Δ 2T23-1T23	Δ 2023-2022
Área Rentable Bruta (000 ¹ m ²)	937.8	939.3	894.0	-0.2%	4.9%
Tasa de Ocupación Propiedades Totales	85.9%	85.3%	85.5%	60	40
Renta Fija Promedio Mensual por m ²	455.0	468.1	408.1	-2.8%	11.5%
Cartera Vencida	2.12%	2.05%	3.06%	7	94
Lease Spread (Portafolio en Operación)	6.2%	7.1%	3.0%	90	310

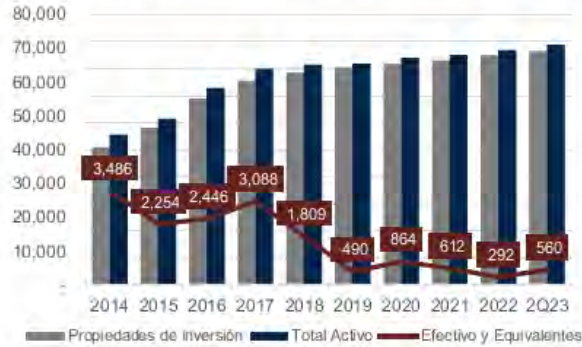
¹ Considera el 50% del ARB de Parque Tepayac.
* LDM, calculado con el precio al cierre del trimestre.

² Calculado últimos doce meses con el precio de cierre del CBFI al 30 de junio de 2023.

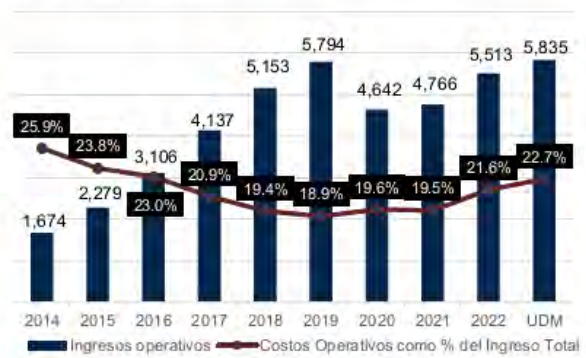
Indicadores Financieros Clave



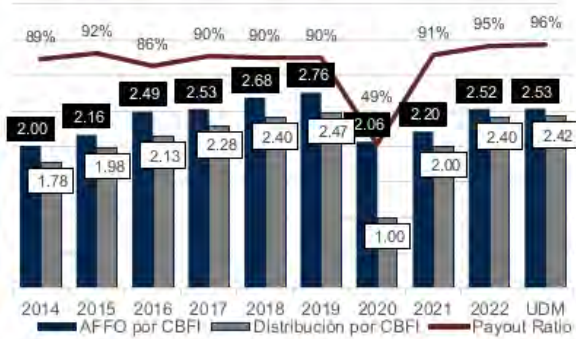
Activo Total, Propiedades de Inversión y Efectivo



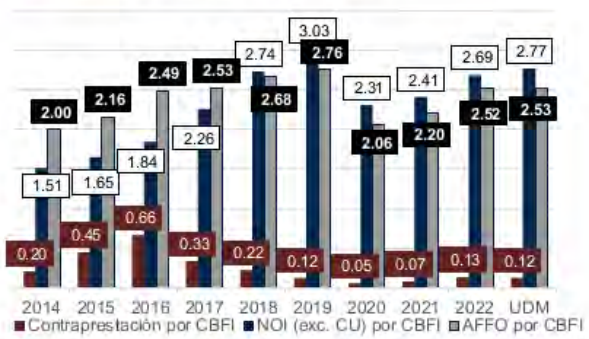
NOI & Costos Operativos



AFFO & Distribución por CBF1



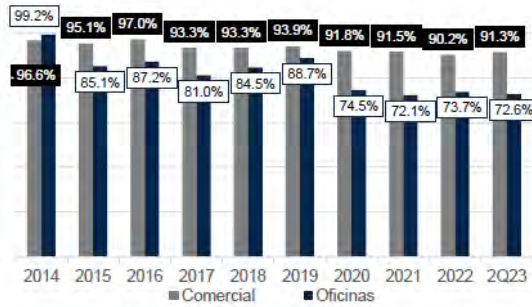
AFFO, NOI & Efectivo por CBF1



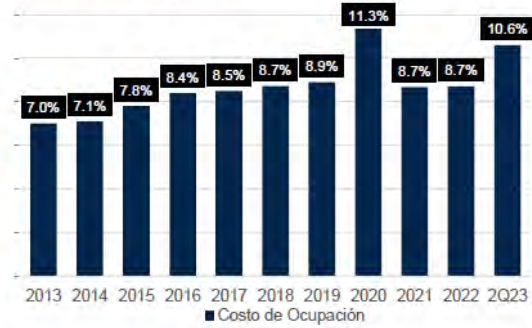
Indicadores Operativos Clave



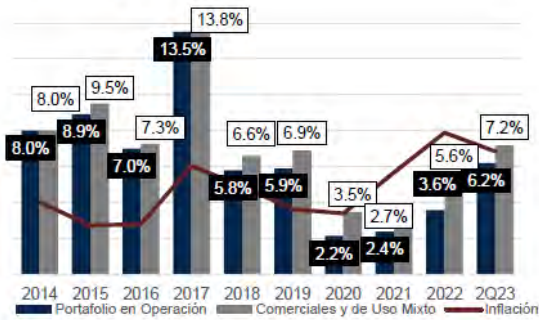
Ocupación por Tipo de Propiedad



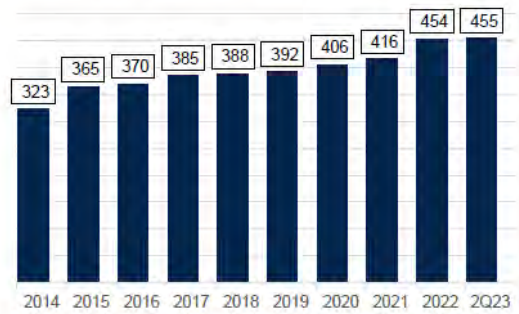
Costo de Ocupación



Lease Spread



Renta Fija promedio Mensual por M²



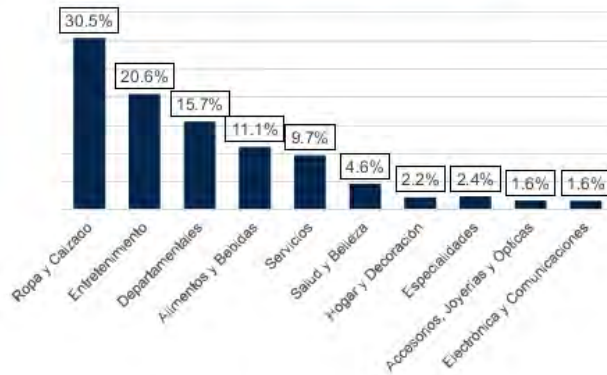
Indicadores Operativos Clave (continuación)



Vencimientos de contratos por año



Diversidad de arrendatarios comerciales



Concentración de principales inquilinos

	ARB	Renta Fija*	% ARB	% Renta F
TOP 5	229,337	46,594	27%	14%
TOP 10	401,556	101,303	48%	30%



Puntos clave a destacar

- Mantenemos una tasa de retención de inquilinos de 99.0%.
- Ningún arrendatario representa individualmente más de 4.5% del total de la Renta Fija o más de 7.0% del ARB atribuible a nuestro Portafolio en Operación Actual.
- Contamos con un total de 1,806 contratos vigentes con una base diversificada de inquilinos y de gran calidad.



15
Inmuebles en Operación

2
Mercados (ZMCM & Puebla)

937,790*
Metros de ARB

85.9%
Porcentaje de Ocupación

15%
TCAC del ARB desde OPI

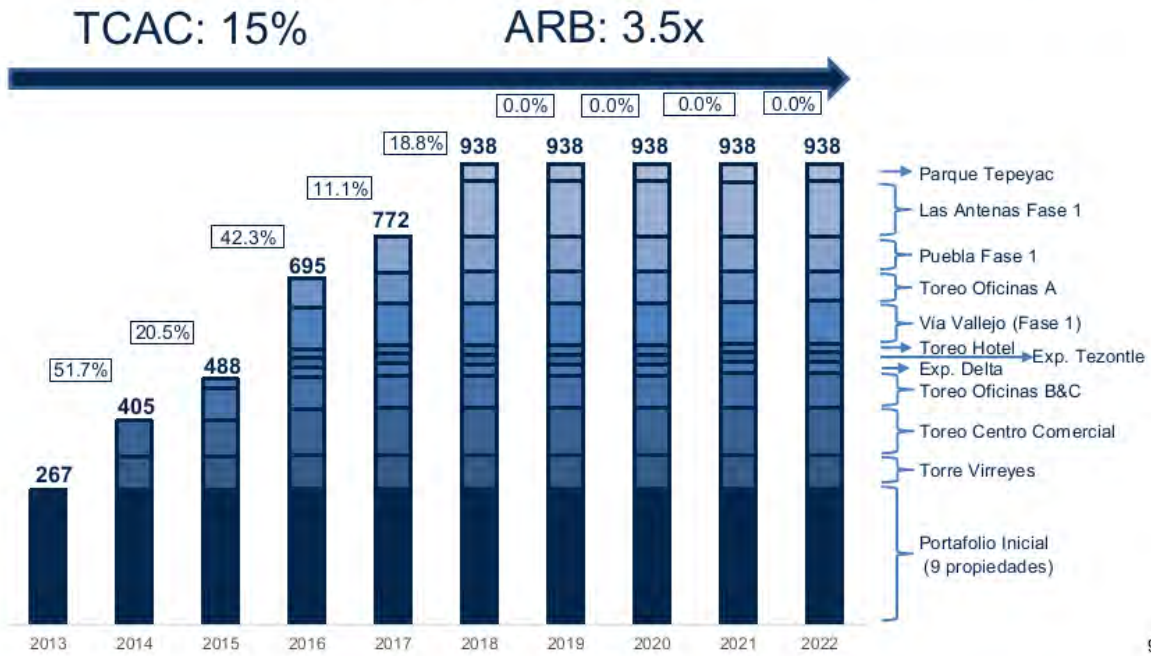
* Considera el 50% del ARB de Tepeyac.
* TCAC: Tasa de Crecimiento Anual Compuesta

Evolución del Portafolio



Incrementos en el ARB a lo largo de los años.

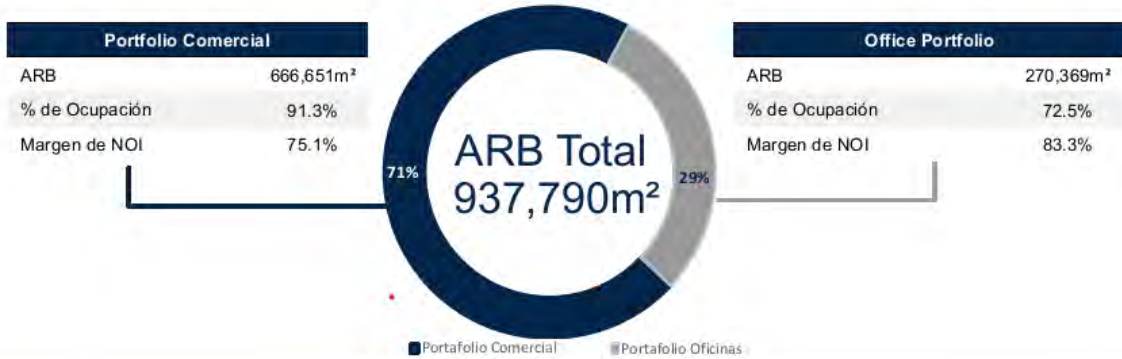
- Hemos **incrementado 3.5 veces el Área Rentable Bruta** de nuestro portafolio desde la OPI.
- Analizamos de manera continua posibles oportunidades de inversión que generen valor a nuestro portafolio, siempre en búsqueda del momento oportuno.



Distribución del Portafolio de Fibra Danhos



ARB por tipo de activo



Visión general del mercado comercial

- Mercado resiliente con una creciente afluencia de visitantes, cercano a alcanzar niveles observados pre-pandemia.
- Tasas mínimas de desocupación principalmente debido a la excelente calidad y ubicación de nuestros inmuebles.
- Nuestros centros comerciales están estratégicamente situados en zonas densamente pobladas, enfocados principalmente en clase media.

Visión general del mercado de oficinas

- El sector de oficinas ha empezado a mostrar un incremento gradual de las tasas de ocupación. Ya hemos visto un punto de inflexión.
- Torre Virreyes cuenta con una de las rentas por m² más altas de la Ciudad de México. Así como un porcentaje de ocupación cercano al 95%.

Parque Tepeyac, Nuestro Nuevo Desarrollo



Proceso de Comercialización

	Al 30 de junio de 2023		Al 31 de marzo de 2023	
	ARB (m ²)	% del ARB	ARB (m ²)	% of ARB
Contratos de arrendamiento firmados	72,340	80.9%	72,045	80.5%
Contratos de arrendamiento en proceso de firma	2,575	2.9%	2,578	2.9%
Cartas de intención	11,410	12.8%	4,778	5.3%
Total	86,325	96.5%	79,401	88.7%

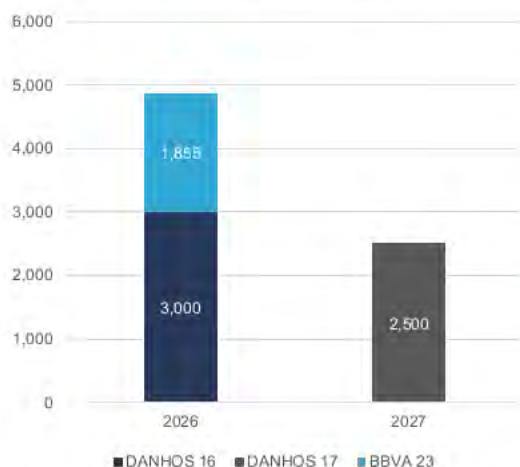


- El Parque Tepeyac atiende la demanda de la zona noreste de CDMX. Su zona comercial (en rojo) alberga cerca de 700,000 habitantes.
- La zona aledaña a la propiedad tiene una alta densidad poblacional, en su mayoría con un nivel socioeconómico medio.

Estrategia Financiera, Deuda Largo Plazo



Perfil de vencimiento deuda largo plazo



Puntos clave a destacar

- Contamos con un programa de deuda por hasta 8,000 millones de pesos.
- Contamos con una línea verde revolvente por un monto de hasta 3,000 millones de pesos.
- 100% de nuestra deuda es quirografaria y en pesos.
- AAA en Escala local (Fitch México & HR Ratings)

Relevant debt covenants

Indicadores Financieros al 1T2023	Dato	Límite
Nivel de endeudamiento (deuda/activo)	10.4%	50%
Nivel de apalancamiento	1.13x	2.0x
Deuda garantizada	0%	40%
Cobertura del servicio de la deuda (AFFO)	5.63x	1.5x Min
Activos totales no gravados	949%	150%

Detalle deuda largo plazo

Deuda	Institución / Emisión	Moneda	Tasa de Interés	Emisión	Vencimiento	Plazo remanente	Saldo Insoluto	
Bond	Local (DANHOS 16)	MXN	Fija 7.80%	11-Jul-16	29-Jun-26	3.01	\$ 3,000,000,000	
Bond	Local (DANHOS 17)	MXN	Fija 8.54%	10-Jul-17	28-Jun-27	4.01	\$ 2,500,000,000	
Credit	BBVA México	MXN	Variable TIIIE + 1.15%*	NA	25-Mar-26	2.74	\$ 1,855,000,000	
			Prom.	9.28%	Avg.		2.59	\$ 7,355,000,000

*Ajustada de acuerdo con el cumplimiento de un indicador ASG.



- Máxima alineación de los incentivos con los accionistas minoritarios.
- Nuestra dilución anual es de aproximadamente el 1% debido al pago del Asesor
- Nuestro grupo de control cuenta con ~40% de los CBFIs en circulación.
- Los miembros independientes representan el 27.3% de nuestro Comité Técnico.

Pagos al Asesor y Administrador

Pago al Asesor

- Primera Fibra en pagar al Asesor con CBFIs al VWAP del periodo un monto equivalente al 1.0% de las Propiedades de Inversión.
- Nuestro Asesor es exclusivo de Fibra Danhos

Pago Administrador

- 2.0% del total de ingresos cobrados.
- Deducido del NOI, Costo Operativo

* Volume-weighted average price

Nuestro compromiso con la sostenibilidad es ser agentes de cambio en las comunidades locales donde operamos. Nuestra estrategia ASG es parte vital de nuestro enfoque y modelo de negocio, manteniendo, en todo momento, un rumbo claro respecto a nuestras metas de corto, mediano y largo plazo.

Nuestros diez temas prioritarios



ODS Aplicables



Acciones ASG de Fibra Danhos



Puntos clave a destacar



21.8% de nuestro ARB cuenta con Certificación LEED.



1,073 paneles solares instalados entre el Parque Tepeyac y el Parque Delta.



Se obtuvo un ahorro de 5 pb en nuestra línea de crédito verde, por cumplir un KPI relacionado con consumo energético.



Contamos con una plataforma de inteligencia de datos ASG para medir nuestros GEI de alcance 1 y 2.



Actualmente estamos desarrollando un Marco de Financiamiento Vinculado a la Sostenibilidad.



Se creó un comité para reforzar la gestión de la empresa y subrayar la importancia de la estrategia ASG en nuestro modelo de negocio.



Alianza con el Tecnológico de Monterrey para crear retos de construcción sostenible con estudiantes universitarios.

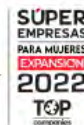


El 18% de nuestro comité técnico son mujeres, en línea con nuestro compromiso de mantener igualdad de género.

Afiliaciones a organizaciones y reconocimientos



S&P Global



KPIs

- Edificación Sustentable.

$$\frac{\text{Área total con control operacional certificada en O + M (m}^2\text{)}}{\text{Área total con control operacional del portafolio (m}^2\text{)}}$$

- Reducción de Emisiones GEI

$$1 - \frac{\text{Intensidad de emisiones año de reporte } \left(\frac{\text{tCO}_2\text{e}}{\text{m}^2}\right)}{\text{Intensidad de emisiones año base } \left(\frac{\text{tCO}_2\text{e}}{\text{m}^2}\right)}$$

- Equidad de género

$$\frac{\text{Número de gerentes mujeres} + \text{número de directoras}}{\text{Número de puestos de toma de decisión en la plantilla}}$$

Calibración SPTs

Edificación Sustentable (Operación y Mantenimiento)	2022	SPT ₁ 2023	SPT ₁ 2024	SPT ₁ 2025	SPT ₁ 2026	SPT ₁ 2027	SPT ₁ 2028	SPT ₁ 2029	SPT ₁ 2030	SPT ₁ 2031	SPT ₁ 2032	SPT ₁ 2033	SPT ₁ 2034
	0%	≥ a 2%	≥ a 3%	≥ a 5%	≥ a 7%	≥ a 10%	≥ a 12%	≥ a 14%	≥ a 16%	≥ a 18%	≥ a 20 %	≥ a 22%	≥ a 25%
Reducción de Emisiones GEI	2022	SPT ₂ 2023	SPT ₂ 2024	SPT ₂ 2025	SPT ₂ 2026	SPT ₂ 2027	SPT ₂ 2028	SPT ₂ 2029	SPT ₂ 2030	SPT ₂ 2031	SPT ₂ 2032	SPT ₂ 2033	SPT ₂ 2034
	29%	≥ a 30%	≥ a 32%	≥ a 33%	≥ a 34%	≥ a 35%	≥ a 37%	≥ a 38%	≥ a 39%	≥ a 40%	≥ a 41 %	≥ a 42%	≥ a 45%
Equidad de Género	2022	SPT ₃ 2023	SPT ₃ 2024	SPT ₃ 2025	SPT ₃ 2026	SPT ₃ 2027	SPT ₃ 2028	SPT ₃ 2029	SPT ₃ 2030	SPT ₃ 2031	SPT ₃ 2032	SPT ₃ 2033	SPT ₃ 2034
	32%	≥ a 33%	≥ a 34%	≥ a 35%	≥ a 36%	≥ a 37%	≥ a 38%	≥ a 38%	≥ a 39%	≥ a 40%	≥ a 41 %	≥ a 42%	≥ a 45%

16

1 Selección del KPI

Edificación Sustentable:

Porcentaje del área con control operacional certificada con LEED Oro o Platino en **Operación y Mantenimiento**

2 Calibración del SPT

Para 2027, alcanzar un porcentaje **no menor a 10%** del total del área con control operacional certificada.

3 Fechas Relevantes

Fecha de Reporteo: Abril 2028

Fecha de Ajuste de Tasa: Agosto 2028

4 Reporting

Informe anual sobre el desempeño del KPI seleccionado.

5 Verificación

Revisión anual por un auditor externo

Cerrar

Certificaciones Aplicables



Contribución a los ODS



Estructura de DANHOS 23L



En caso de incumplir con el SPT determinado, se incurrirá en un incremento del cupón de 25 pbs por el resto de la vida del bono.



Puntos clave a destacar

- El Marco de Financiamiento Vinculado a la Sostenibilidad, contará con una opinión de un tercero independiente por parte de Standard & Poor's.
- La información actualizada sobre el desempeño del KPI y el progreso del KPI se publicará anualmente en un informe de sostenibilidad.
- Las características del instrumento se determinarán de acuerdo con la documentación final del suplemento de la emisión.

Portafolio Fibra Danhos	Año de Apertura	Estado / Municipio	ARB	% de ARB	Ocupación	Cajones de Estacionamiento
Portafolio en Operación Actual						
<i>Comercial</i>						
1 Parque Alameda	2003	Cuauhtémoc, CDMX	15,755	1.7%	83.3%	308
2 Parque Della	2005/2016 (expansión)	Benito Juárez, CDMX	70,702	7.5%	98.4%	2,999
3 Parque Duraznos	2000	Miguel Hidalgo, CDMX	17,103	1.8%	87.9%	921
4 Parque Las Antenas	2018	Iztapalapa, CDMX	108,847	11.8%	90.2%	4,351
5 Parque Lindavista	2006	Gustavo A. Madero, CDMX	41,595	4.4%	98.3%	2,254
6.1 Reforma 222 (Comercial)	2007	Cuauhtémoc, CDMX	24,218	2.6%	93.6%	1,438
7.1 Parque Puebla	2017	Puebla, Puebla	71,301	7.6%	70.0%	3,404
7.2 Puebla (Hotel)	2019	Puebla, Puebla	9,596	1.0%	100.0%	70
8 Parque Tazontle	2007/2015 (expansión)	Iztapalapa, CDMX	68,313	7.3%	98.1%	3,045
9.1 Toreo Parque Central (Comercial)	2014	Naucalpan, Estado de México	92,684	9.9%	95.2%	3,400
9.2 Toreo (Hotel)	2016	Naucalpan, Estado de México	17,297	1.8%	100.0%	400
10. Via Vallejo	2016	Iztapalapa, CDMX	84,285	9.0%	82.0%	4,499
15. Parque Tepeyac*	2022	Gustavo A. Madero, CDMX	44,710	4.8%	80.9%	2,000
Sub total Comercial			666,466	71.1%	91.3%	29,089
<i>Oficinas</i>						
6.2 Reforma 222 (Oficinas)	2007	Cuauhtémoc, CDMX	20,402	2.2%	52.5%	288
9.3 Toreo (Torres B y C)	2016	Naucalpan, Estado de México	68,682	7.3%	78.4%	1,314
9.4 Toreo (Torre A)	2017	Naucalpan, Estado de México	58,560	6.2%	37.3%	1,315
11 Parque Esmeralda	2000	Tlalpan, CDMX	34,151	3.6%	100.0%	1,636
12 Torre Virreyes	2015	Miguel Hidalgo, CDMX	68,066	7.3%	96.0%	2,251
13 Orbitas	2009	Miguel Hidalgo, CDMX	12,879	1.4%	34.0%	316
14 Parque Virreyes	1989	Miguel Hidalgo, CDMX	7,783	0.8%	75.4%	251
Sub total Oficinas			270,324	28.9%	72.6%	7,371
Total Portafolio en Operación Actual			937,790	100.0%	85.9%	36,460
15. Parque Tepeyac (Copropiedad Total) **	2022	Gustavo A. Madero, CDMX	89,419	9.1%	80.9%	4,000
Subtotal Prom. Pond. Comercial			711,176	72.4%	90.6%	31,089
Subtotal Prom. Pond. Oficinas			271,324	27.6%	72.6%	7,371
Total Portafolio en Operación Actual**			982,500	100.0%	85.6%	38,460

* A Fibra Danhos le corresponde 50% del ARB

** Incluye la totalidad del ARB de Parque Tepeyac

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA

4.1 Información Financiera Seleccionada.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al presente Suplemento del Reporte Anual 2022 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 3 de agosto de 2023 y al Reporte Trimestral del segundo trimestre de 2023 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 20 de julio de 2023, los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv y de la BMV www.bmv.com.mx, así como en la página de internet del Emisor www.fibradanhos.com.mx.

4.2 Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al presente Suplemento del Reporte Anual 2022 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 3 de agosto de 2023 y al Reporte Trimestral del segundo trimestre de 2023 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 20 de julio de 2023, los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv y de la BMV www.bmv.com.mx, así como en la página de internet del Emisor www.fibradanhos.com.mx.

4.3 Informe de créditos relevantes.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al presente Suplemento del Reporte Anual 2022 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 3 de agosto de 2023 y al Reporte Trimestral del segundo trimestre de 2023 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 20 de julio de 2023, los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv y de la BMV www.bmv.com.mx, así como en la página de internet del Emisor www.fibradanhos.com.mx.

4.4 Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora.

4.4.1 Resultados de la Operación.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al presente Suplemento del Reporte Anual 2022 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 3 de agosto de 2023 y al Reporte Trimestral del segundo trimestre de 2023 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 20 de julio de 2023, los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv y de la BMV www.bmv.com.mx, así como en la página de internet del Emisor www.fibradanhos.com.mx.

4.4.2 Situación Financiera, liquidez, y recursos de capital.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al presente Suplemento del Reporte Anual 2022 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 3 de agosto de 2023 y al Reporte Trimestral del segundo trimestre de 2023 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 20 de julio de 2023, los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv y de la BMV www.bmv.com.mx, así como en la página de internet del Emisor www.fibradanhos.com.mx.

4.4.3 Control Interno.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al presente Suplemento del Reporte Anual 2022 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 3 de agosto de 2023 y al Reporte Trimestral del segundo trimestre de 2023 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 20 de julio de 2023, los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv y de la BMV www.bmv.com.mx, así como en la página de internet del Emisor www.fibradanhos.com.mx.

V. PERSONAS RESPONSABLES

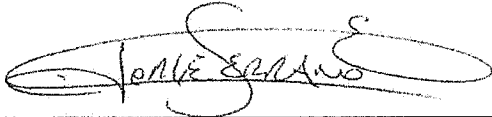
5.1 El Fideicomitente

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los bienes, derechos o valores fideicomitados en su caso, así como la información financiera del fideicomitente o de quien aporte los bienes, derechos o valores al fideicomiso contenida en el presente prospecto, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

Concentradora Fibra Danhos, S.A. de C.V.



Nombre: Blanca Estela Canela Talancón
Cargo: Directora Ejecutiva¹



Nombre: Jorge Serrano Esponda
Cargo: Director de Finanzas



Nombre: Susana Cann Llamosa
Cargo: Director Legal²


¹ Blanca Estela Canela Talancón realiza la función de la Dirección General.

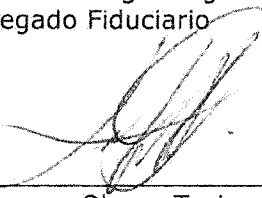
² Susana Cann Llamosa realiza la función de la Dirección Jurídica.

5.2 El Fiduciario

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de Fiduciario, preparó la información relativa al contrato de fideicomiso contenida en el presente suplemento, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente los términos y condiciones pactados. Asimismo, manifiesta que, dentro del alcance de las actividades para las que fue contratada su representada, ésta no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

**Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex,
División Fiduciaria, actuando exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso
Irrevocable identificado bajo el número 17416-3**

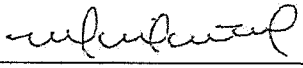
Por 
Nombre: Patricia Regina Aguilar Velázquez
Cargo: Delegado Fiduciario

Por 
Nombre: Lorena Olvera Trejo
Cargo: Delegado Fiduciario

5.3 Representante Común

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de Representante Común, revisó la información relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables, contenida en el presente Suplemento, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación."

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Por 
Nombre: Mónica Jiménez Labora Sarabia
Cargo: Delegada Fiduciaria

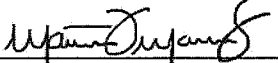
Por 
Nombre: Rodolfo Isaías Osuna Escobedo
Cargo: Delegado Fiduciario


5.4 Intermediario Colocador

Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Emisor así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, nuestra representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, nuestra representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles que sean materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Emisor el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y listados en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México

Por 
Nombre: Martha Alicia Marrón Sandoval
Cargo: Apoderado

Por 
Nombre: Miguel Angel Espinosa Galetto
Cargo: Apoderado

5.5 Asesor Legal Independiente

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Nader, Hayaux y Goebel, S.C.

Por: 

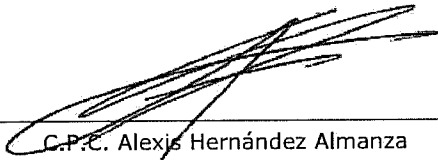
Nombre: Mitchell Nader S.

Cargo: Socio

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados del Fideicomiso Irrevocable No. /17416-3 (Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria) y Subsidiarias (la "Emisora") al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020 y por los años que terminaron en esas fechas, contenidos por referencia en el presente Suplemento de colocación, fueron dictaminados con fecha 22 de marzo de 2023, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifiesta que ha leído el presente Suplemento de colocación y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros consolidados dictaminados señalados en el párrafo anterior o de ejercicios anteriores, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar su opinión respecto de la otra información contenida en el Suplemento de colocación que no provenga de los estados financieros consolidados por el dictaminados.



C.P.C. Alexis Hernández Almanza
Auditor externo
Ciudad de México, México
9 de agosto de 2023



C.P.C. Erik Padilla Curiel
Apoderado legal
Ciudad de México, México
9 de agosto de 2023

* * * * *



VI. ANEXOS

6.1. Título

P

Título único de los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por:

**Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex,
División Fiduciaria únicamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso
Irrevocable Emisor número 17416-3**

Con clave de pizarra "DANHOS2313" INSTITUCION PARA EL DEPÓSITO DE VALORES, S.A. DE C.V. CUSTODIA Y ADMINISTRACION DE VALORES

Importe de la Emisión:

\$2,500,000,000.00 M.N. (Dos mil quinientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) representada por 25,000,000 (Veinticinco millones) de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo al portador con valor nominal de \$100.0 M.N. Cien pesos 00/100 Moneda Nacional) cada uno (los "**Certificados Bursátiles**").

El presente título al portador (el "**Título**"), lo emite Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria (indistintamente, el "**Fiduciario**" o la "**Emisora**"), actuando única y exclusivamente como fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 17416-3, de fecha 10 de junio de 2013 (según el mismo ha sido o sea modificado de tiempo en tiempo, el "**Contrato de Fideicomiso**" y/o el "**Fideicomiso**"), al amparo del programa de colocación con carácter revolvente de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo (los "**Certificados Bursátiles**"), por un monto total autorizado (el "**Monto Total Autorizado**") de hasta \$8,000,000,000.00 M.N. (ocho mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs, sin que el monto conjunto de las emisiones vigentes en cualquier momento pueda exceder el monto total autorizado y un plazo de vigencia de 5 (cinco) años (el "**Programa**"), autorizado por la CNBV mediante oficio número 153/10026997/2021 de fecha 20 de octubre de 2021 y se encuentran inscritos con el número 0181-4.15-2021-011-01, en el RNV, conforme al oficio número 153/5446/2023 emitido por la CNBV en fecha 15 de agosto de 2023. Los términos definidos con mayúscula inicial en el presente Título que no sean definidos en el contenido del mismo tendrán el significado que se les atribuye en la Sección XXIX del presente Título.

La presente Emisión se lleva a cabo en términos de los artículos 61, 62, 64, 68, 92 y demás disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores (la "**LMV**").

I. **Fines del Fideicomiso**

A continuación, se transcriben los fines del Fideicomiso (los "**Fines del Fideicomiso**"):

"Fines del Fideicomiso: El fin primordial del Fideicomiso consiste en la adquisición, desarrollo y/o construcción y/o arrendamiento de Bienes Inmuebles consistentes en centros comerciales, locales comerciales, oficinas, hoteles, departamentos para vivienda, bodegas y naves industriales, que se destinen al arrendamiento o la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes de los Contratos de Arrendamiento, así como otorgar y/o recibir financiamiento para esos fines y otorgar garantías de cualquier tipo sobre los Bienes Inmuebles, los Ingresos por Arrendamiento, los Ingresos por Servicios y los Derechos de Operación de conformidad con la fracción II del artículo 223 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta; así como la emisión de CBFIs, con base en los inmuebles cuya propiedad se le transmita o que adquiera y que formen parte de su patrimonio, para ser destinados a locales comerciales/centros comerciales, oficinas, hoteles, departamentos para la vivienda, bodegas y naves industriales; así como recibir y otorgar financiamiento a terceros con garantía inmobiliaria. El Fiduciario, para efectos de cumplir con el fin principal del Fideicomiso, realizará, entre otras, las siguientes actividades: (i) otorgar en arrendamiento los Bienes Inmuebles; (ii) adquirir, mantener y disponer de los bienes y derechos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso conforme se le instruya; (iii) distribuir y administrar en las Cuentas, los recursos que se obtengan de la Emisión de los CBFIs; (iv) efectuar Inversiones Permitidas para efectos de que el Fideicomiso pueda recibir flujos de efectivo provenientes de los Bienes Inmuebles; (v) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador y en su caso el Comité Técnico consideren necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a lo anterior; y (vi) realizar

cualquier acto legal o actividades consistentes con lo anterior. Para dichos propósitos, las facultades del Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso incluirán, sin limitación alguna las siguientes:

- a. Recibir y mantener la titularidad de la Aportación Inicial y los demás bienes y derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, con el fin de realizar la Emisión de CBFIs y su Colocación entre el público inversionista, ya sea de manera pública o privada, por lo que deberá efectuar todas y cada una de las gestiones necesarias ante la CNBV, la BMV, el Indeval o cualquier otra entidad gubernamental, órgano autorregulado, bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjero, para obtener y llevar a cabo el registro y la actualización de los CBFIs en el RNV o cualquier otro que sea necesario o conveniente; su posterior Emisión, oferta pública o privada y Colocación a través de la BMV y/o cualquier otra bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjera;
- b. Realizar la oferta pública de CBFIs que haya sido autorizada por la CNBV, realizar la oferta privada de CBFIs, emitir los CBFIs y realizar pagos conforme al presente Fideicomiso, el Título respectivo, o cualesquier otros contratos o instrumentos de los que sea parte, de conformidad con lo establecido en este Fideicomiso;
- c. Emitir CBFIs para ser entregados a los Fideicomitentes Adherentes que suscriban un Convenio de Adhesión a cambio de la aportación de Bienes Inmuebles Aportados y, en su caso, de Bienes Inmuebles Aportados Adicionales;
- d. En atención a lo señalado en los incisos a., b. y c. anteriores y en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, realizar los actos y suscribir los documentos que sean necesarios o convenientes, a fin de que se lleven a cabo los trámites y procedimientos necesarios o convenientes para el registro, listado y actualización de los CBFIs en la BMV y el depósito del Título en Indeval, así como los correlativos a cualesquiera otros mercados de valores ya sean nacionales o extranjeros. Asimismo llevar un registro de Tenedores, mismo que deberá actualizar previamente a la celebración de las Asambleas de Tenedores, conforme lo previsto por el artículo 290 de la LMV;
- e. Llevar a cabo cada Emisión de los CBFIs y su Colocación de acuerdo a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores y/o el Comité Técnico, respectivamente, en los términos y con las características que se establezcan por la Asamblea de Tenedores y/o el Comité Técnico, según corresponda, de conformidad con las Secciones 8.1 (ix) y (xix) y 9.1.24 (xxiii) del presente Fideicomiso;
- f. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Documentos de Emisión así como todos los actos, convenios y contratos necesarios o convenientes para cada Emisión y Colocación de los CBFIs;
- g. Celebrar cualesquiera contratos y convenios preparatorios para llevar a cabo los actos contemplados en el presente Contrato, incluyendo, sin limitación, contratos de promesa de aportación, contratos de fideicomiso, entre otros;
- h. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Convenios de Adhesión, adquirir la propiedad de los Bienes Inmuebles Aportados, los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, de los Bienes Inmuebles Adquiridos y cualesquiera otros Bienes Inmuebles, Derechos de Arrendamiento y Derechos de Operación con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualesquiera otro recursos.
En relación con la celebración de los Convenios de Adhesión, el Fiduciario solicitará a los Fideicomitentes Adherentes la información que sea necesaria para cumplir con sus políticas de identificación de cliente;
- i. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico los Contratos de Colocación con los Intermediarios Colocadores en relación con los CBFIs a ser emitidos por el Fideicomiso de tiempo en tiempo o en relación con cualquier otro Valor que sea emitido por el Fiduciario conforme a lo establecido en el presente Fideicomiso y cumplir con las obligaciones al amparo de dichos Contratos de Colocación, incluyendo el pago de indemnizaciones conforme a los mismos, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;
- j. Celebrar, no en nombre propio sino exclusivamente en carácter de Fiduciario del Fideicomiso, previa instrucción del Comité Técnico, convenios de asunción de obligaciones;
- k. Recibir y aplicar, de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso, los Recursos Derivados de la Emisión;
- l. Abrir y mantener con la institución financiera que determine el Administrador, previa instrucción por escrito dirigida al Fiduciario, las Cuentas de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso. Asimismo, realizar los traspasos y registros necesarios para el manejo de los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;
- m. Invertir las cantidades disponibles en las Cuentas en Inversiones Permitidas, según sea el caso, y celebrar los contratos correspondientes con instituciones financieras para dichos fines;
- n. Adquirir, mantener, transmitir y ser propietario, directa o indirectamente, de Inversiones en Bienes Inmuebles y otros bienes y derechos del Fideicomiso, y celebrar y suscribir la documentación necesaria para dicho fin conforme los términos previstos en el presente Fideicomiso;
- o. Constituir, mantener y aplicar los recursos de las Cuentas conforme al presente Fideicomiso;
- p. Efectuar la entrega de Distribuciones y/o las Distribuciones de Efectivo de conformidad con el presente Fideicomiso;
- q. Recibir y administrar los Ingresos por Arrendamiento, Ingresos por Servicios y Derechos de Operación y cualquier otra cantidad en relación con las Inversiones Permitidas y cualquier otro bien o derecho que sea parte del Patrimonio del Fideicomiso;
- r. Llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes a fin de conservar y en su caso oponer a terceros la titularidad sobre el Patrimonio del Fideicomiso, realizando todos los actos necesarios para su defensa de conformidad con los términos del presente Fideicomiso y la Legislación Aplicable;
- s. Celebrar, ya sea directamente o por conducto del Administrador, los Contratos de Arrendamiento y los Contratos de Operación, así como sus respectivos convenios modificatorios;

- t. Celebrar el Contrato de Administración y el Contrato de Asesoría en Planeación y el Contrato de Servicios de Representación, así como, en su caso, sus respectivos convenios modificatorios de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico;
- u. Realizar la administración, ejecución y cobranza derivada de los Contratos de Arrendamiento que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, por conducto de la Empresa de Servicios de Representación;
- v. Realizar la administración, ejecución y cobranza de los Ingresos por Servicios y Derechos de Operación, por conducto del Administrador;
- w. Celebrar, previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico, según sea el caso, los contratos que sean necesarios o convenientes para cumplir con los fines del Fideicomiso, y celebrar cualquier tipo de instrumento o acuerdos relacionados, incluyendo la celebración de acuerdos de indemnización y cualquier modificación, prórroga o renovación;
- x. Celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo cualquier contrato celebrado conforme al presente Fideicomiso;
- y. Conforme a las instrucciones del Comité Técnico, contratar y remover al Auditor Externo, al Asesor Contable y al Asesor Fiscal, en los términos previstos en el presente Fideicomiso;
- z. Previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico, según sea el caso, contratar y remover a consultores, depositarios, abogados, contadores, expertos y otros agentes para los propósitos y fines del presente Fideicomiso;
- aa. Pagar con los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, en la medida que éste resulte suficiente, previa autorización por escrito del Comité Técnico, todas las obligaciones de las que es responsable de conformidad con la Legislación Aplicable y las disposiciones del presente Fideicomiso y los Documentos de Emisión y cualquier otro convenio o documento, incluyendo sin limitación alguna, Distribuciones de Efectivo, el pago de los Gastos de Emisión y de los Gastos de Mantenimiento de la Emisión;
- bb. Preparar y proveer toda la información relacionada con el Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con este Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y la Legislación Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de este Fideicomiso y otros contratos en los que el Fideicomiso sea parte, en coordinación y con la información y documentación entregada por el Administrador, el Asesor Contable, el Asesor Fiscal, el Auditor Externo;
- cc. Preparar y presentar, en coordinación de conformidad con la información que le sea proporcionada por el Administrador, el Asesor Contable y el Asesor Fiscal, todas las declaraciones fiscales del Fideicomiso de conformidad con la Legislación Aplicable, así como llevar a cabo todos los actos jurídicos y materiales, tales como retenciones, expedición de constancias y registros, necesarios para cumplir con todas las obligaciones a su cargo derivadas de las disposiciones fiscales en vigor durante la vigencia del Fideicomiso;
- ddd. En caso de ser necesario, someter a la autoridad fiscal cualquier clase de consulta fiscal y/o confirmaciones de criterio, en los términos de los artículos 34 y 36 del CFF, necesarios para llevar a cabo los fines del Fideicomiso; a través del Asesor Contable y/o el Asesor Fiscal;
- ee. Preparar y presentar cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de cualquier autoridad gubernamental;
- ff. Llevar a cabo todos los actos y celebrar o suscribir los contratos y documentos necesarios o convenientes para retirar y depositar cualquier cantidad en las Cuentas;
- gg. Otorgar poderes generales y especiales según sean requeridos mediante instrucciones del Comité Técnico para el desarrollo de los fines del Fideicomiso de conformidad con este Fideicomiso y cualquier otro contrato celebrado por el Fiduciario en ejecución de este Fideicomiso; en el entendido que (i) el Fiduciario no otorgará poderes para abrir y cancelar cuentas bancarias; (ii) el Fiduciario no otorgará poderes para actos de dominio, ya que dicha facultad siempre será ejercida directamente por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios conforme a las instrucciones del Comité Técnico, mismas que siempre deberán ser ratificadas por la o las personas designadas para tal efecto por el propio Comité Técnico; (iii) el Fiduciario no otorgará poderes para suscribir títulos de crédito; y (iv) cualquier y todos los apoderados nombrados por el Fiduciario deberán cumplir con las obligaciones de los poderes y de los contratos, establecidas de conformidad con la Cláusula Trigésima Primera del presente Fideicomiso, en relación con sus actos realizados (incluyendo cualquier requerimiento de informar al Fiduciario de actos realizados por los apoderados);
- hh. Realizar previa Instrucción del Comité Técnico o en su caso por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, con la asesoría del Asesor Contable y/o el Asesor Fiscal, todos los trámites necesarios, los actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso no sea considerado como passive foreign investment company (PFIC) para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América y de conformidad con la ley fiscal de los Estados Unidos de América; así como cualesquiera otros necesarios y/o convenientes de conformidad con la ley fiscal aplicable de los Estados Unidos de América;
- ii. Celebrar y suscribir todo tipo de contratos, acuerdos, instrumentos o documentos de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, incluidos títulos de crédito y realizar todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con los fines del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en este Fideicomiso y en los contratos celebrados por el Fiduciario, el Contrato de Colocación, los contratos que se requirieren para abrir cuentas bancarias, los contratos que se requirieran para el uso de nombres comerciales y de propiedad intelectual y contratos o documentos relacionados con la realización, adquisición y disposición de Inversiones en Bienes Inmuebles, y cualquier modificación a dichos contratos o documentos, y hacer que se cumplan los derechos y acciones disponibles para el Fideicomiso;

- ji.** Solicitar y celebrar no en nombre propio, sino exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso, todo tipo de contratos de crédito y préstamo y contratar toda clase de financiamiento, ya sea con instituciones financieras nacionales o extranjeras de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, con el fin de adquirir y/o construir Bienes Inmuebles y en su caso adquirir Derechos de Arrendamiento y Derechos de Operación, otorgando al efecto las garantías reales con el Patrimonio del Fideicomiso;
- kd.** Realizar la emisión y colocación de valores diferentes a los CBFIs, incluyendo títulos de deuda de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, mediante oferta pública y/o privada y realizar todos los actos necesarios y/o convenientes ante cualquier autoridad competente, bolsa de valores, entidad, dependencia o persona a efecto de lograr la emisión y colocación de dichos valores ya sea en México o en el extranjero, previo cumplimiento de las disposiciones legales aplicables;
- ll.** En caso del ejercicio del Derecho de Reversión por parte de algún Fideicomitente Adherente, recibir el Precio de Reversión, conforme a los términos y condiciones que determine el Comité Técnico;
- mm.** Efectuar la compra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba de la Asamblea de Tenedores, exclusivamente para su posterior cancelación;
- nn.** En el supuesto que el Fideicomiso se extinga, en su caso, llevar a cabo el proceso de liquidación que se establece en el presente Fideicomiso y la celebración del respectivo convenio de extinción total del Fideicomiso;
- oo.** Proporcionar acceso al Representante Común, en un margen no mayor a 10 (diez) Días Hábilés posteriores a que el Representante Común, o a quien él mismo designe, contados a partir de la solicitud por escrito, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el presente Fideicomiso;
- pp.** Proporcionar, sujeto a las políticas internas del Fiduciario, acceso al Administrador, al Asesor, a la Empresa de Servicios de Representación, o a quien ellos mismos designen, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el presente Fideicomiso;
- qq.** En general, cumplir oportuna y diligentemente con todas las obligaciones a su cargo, de conformidad con este Fideicomiso y con las demás disposiciones legales aplicables;
- rr.** Realizar con la asesoría del Asesor Contable y/o el Asesor Fiscal, previa instrucción del Comité Técnico o en su caso por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, todos los trámites y actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso sea tratado como una partnership o disregard entity para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América con anterioridad a la Emisión de CBFIs, y para elegir antes o al momento de la Emisión de CBFIs para ser tratados como una association taxable as Corporation para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América;
- ss.** Entregar con la asesoría del Asesor Contable y/o el Asesor Fiscal a cada tenedor de CBFIs, una vez solidado por dicho tenedor, cualquier información que conforme la Regla 144A(d)(4) bajo el U.S. Securities Act of 1933, vigente (el "**Securities Act**"), sea requerido entregar, en tanto que cualquiera de los CBFIs sean considerados como restricted securities (valores restringidos) de conformidad con la Regla 144(a)(3) del Securities Act, a menos de que el Fideicomiso esté sujeto a, y cumpla con, las Secciones 13 o 15(d) del U.S. Securities Exchange Act of 1934, vigente (el "**Exchange Act**"), o se encuentre exento de presentar dichos reportes de conformidad con, y cumpla con, la Regla 12g3-2(b) bajo el Exchange Act. El Fiduciario consultará y se apoyará en el Asesor Contable y/o el Asesor Fiscal a efecto de dar cumplimiento a la obligación antes señalada;
- tt.** Mantener en caja la Aportación Inicial sin que devengue intereses y, a la extinción del Fideicomiso devolverla al Fideicomisario en Tercer Lugar;
- uu.** Entregar a los Fideicomitentes Adherentes que sean parte del Fideicomiso de Control, o a quien estos le instruyan, los CBFIs que correspondan a dichos Fideicomitentes Adherentes por la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados y, en su caso, los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, al Patrimonio del Fideicomiso;
- vv.** Constituir cualesquier sociedades que sean necesarias para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso y para el desarrollo, operación y mantenimiento de las Propiedades y del Patrimonio del Fideicomiso;
- www.** Previa instrucción del Comité Técnico, llevar a cabo todos los actos necesarios a efecto de realizar los ajustes en el número definitivo de CBFIs que corresponderán a los componentes y/o inmuebles del Portafolio en Desarrollo; y
- xx.** Llevar a cabo todos los actos que sean necesarios a efecto de constituir regímenes de propiedad en condominio sobre los Bienes Inmuebles."

II. Monto de la Emisión

\$2,500,000,000.00 M.N. (Dos mil quinientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional).

III. Denominación y Valor Nominal de los Certificados Bursátiles

\$100.00 M.N. (Cien pesos 00/100 Moneda Nacional), por Certificado Bursátil.

IV. Precio de colocación de los Certificados Bursátiles

\$100.00 M.N. (Cien pesos 00/100 Moneda Nacional), por Certificado Bursátil.

V. Número de Certificados Bursátiles

25,000,000 (Veinticinco millones) de Certificados Bursátiles.

VI. Lugar y Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles

Ciudad de México, a 18 de agosto de 2023 (la "**Fecha de Emisión**")

VII. Plazo de los Certificados Bursátiles

2,548 (dos mil quinientos cuarenta y ocho) días, equivalente a aproximadamente 7 (siete) años.

VIII. Fecha de Vencimiento

9 de agosto de 2030 o, si es un día inhábil, el Día Hábil inmediato anterior (la "**Fecha de Vencimiento**").

IX. Aumento en el Número de Certificados Bursátiles

El Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales a los Certificados Bursátiles Originales. Los Certificados Bursátiles Adicionales (i) se considerarán que forman parte de la presente Emisión (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV), y (ii) salvo por la fecha de emisión, el precio por Certificado Bursátil y, en su caso, el primer periodo de pago de intereses, tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Originales (incluyendo, sin limitación, la Fecha de Vencimiento, tasa de interés, valor nominal de cada Certificado Bursátil, obligaciones de dar, hacer y no hacer y, en su caso, las Causas de Vencimiento Anticipado).

Los Certificados Bursátiles adicionales devengarán intereses a partir de su fecha de emisión a la tasa de interés aplicable a los Certificados Bursátiles en el Periodo de Intereses que corresponda, excepto en el supuesto en que la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles adicionales no coincida con la fecha de inicio de un Periodo de Intereses prevista en el presente Título, en cuyo caso se procederá conforme a lo establecido en el inciso d) siguiente.

En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles, los Tenedores han consentido que el Emisor emita Certificados Bursátiles adicionales, por lo que la emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles adicionales no requerirá la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles. La emisión de Certificados Bursátiles adicionales se sujetará a lo siguiente:

(a) El Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales, siempre y cuando (i) las calificaciones de los Certificados Bursátiles adicionales sean las mismas o superiores que las calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles y que éstas últimas calificaciones no disminuyan, ya sea como consecuencia del aumento en el número de Certificados Bursátiles en circulación o por cualquier otra causa, y (ii) el Emisor se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones (incluyendo las obligaciones de dar, hacer y de no hacer) establecidas en el Suplemento y en el presente Título, o no exista o pueda existir (como resultado de la emisión de Certificados Bursátiles adicionales) una Causa de Vencimiento Anticipado.

(b) El monto máximo de Certificados Bursátiles adicionales que el Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente sumado al saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles del Programa en circulación al amparo del Programa (incluyendo la emisión de Certificados Bursátiles), no podrá exceder el Monto Total Autorizado del Programa.

(c) A más tardar en la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles adicionales, el Emisor deberá canjear este Título que represente los Certificados Bursátiles (depositado en Indeval) por un nuevo Título que ampare los Certificados Bursátiles más los Certificados Bursátiles adicionales y depositar dicho Título en Indeval. El Emisor deberá dar el aviso de canje respectivo al Indeval, por escrito y con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles adicionales que corresponda. En el nuevo Título se harán constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la emisión de los Certificados Bursátiles adicionales, es decir, (i) el monto total de la Emisión (representado por la suma del monto de los Certificados Bursátiles más el monto de los Certificados Bursátiles adicionales); (ii) el número total de Certificados Bursátiles amparados por el Título (que será igual al número de Certificados Bursátiles más el número de Certificados Bursátiles adicionales); (iii) la fecha de emisión (que será la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles adicionales, expresándose adicionalmente la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles); y (iv) el plazo de vigencia de la Emisión, cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles adicionales y la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, en virtud de que la fecha de vencimiento de dicho Título será la misma Fecha de Vencimiento que la de los Certificados Bursátiles.

(d) La fecha de emisión de los Certificados Bursátiles adicionales podrá o no coincidir con la fecha en que inicie cualquiera de los Periodos de Intereses conforme al presente Título que documenta la Emisión, en el entendido que: (i) para el cómputo de intereses, tanto los Certificados Bursátiles como los Certificados Bursátiles adicionales, considerarán todos los días que correspondan al Periodo de Intereses de que se trate conforme al calendario de pago de intereses previsto en el presente Título, (ii) los Certificados Bursátiles adicionales tendrán el derecho de recibir el pago completo que corresponde al Periodo de Intereses en curso en su fecha de emisión y (iii) el precio de los Certificados Bursátiles adicionales podrá reflejar los intereses devengados desde la fecha en que dio inicio el periodo de Intereses vigente.

(e) Ni la emisión de los Certificados Bursátiles adicionales, ni el aumento en el monto en circulación de los Certificados Bursátiles derivado de la misma, constituirán novación.

(f) El Emisor podrá realizar diversas emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales bajo la presente Emisión.

(g) Los Certificados Bursátiles adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.

X. Tasa de Interés Ordinario

Tasa de Interés Bruto Anual

A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual fijo sobre su valor nominal a una tasa de interés bruto anual de 10.67% (Diez punto sesenta y siete por ciento) (la

"Tasa de Interés Bruto Anual"), la cual se mantendrá fija durante toda la vigencia de la Emisión. La Tasa de Interés Bruto Anual tomó como referencia la Tasa del M Bono Interpolado 2029 - 2031 de 9.22% (Nueve punto veintidós por ciento) más 1.45% (Uno punto cuarenta y cinco por ciento).

La Tasa de Interés Bruto Anual se incrementará en 25 puntos base a partir del periodo de intereses número 10 que comienza el 11 de febrero de 2028 (la **"Fecha de Ajuste de Tasa"**) para quedar en 10.92% (Diez punto novena y dos por ciento) (la **"Tasa de Interés Bruto Anual Ajustada"**), salvo que (i) el Emisor cumpla con el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño, y (ii) el Verificador Externo hubiere confirmado que el Emisor cumplió el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño de conformidad con sus procedimientos habituales. Para estos efectos, el Emisor entregará al Representante Común una notificación (la **"Notificación de Cumplimiento"**) firmada por un funcionario autorizado al menos con 30 días naturales de anticipación a la Fecha de Ajuste de Tasa (la fecha en que el Emisor entregue la Notificación de Cumplimiento, la **"Fecha de Notificación"**) confirmando si las condiciones establecidas en los incisos (i) y (ii) anteriores se cumplieron o no y cuál será la tasa de interés aplicable al amparo de los Certificados Bursátiles a partir de la Fecha de Ajuste de Tasa. Si (i) el Emisor no entrega al Representante Común la Notificación de Cumplimiento con la anticipación señalada o, (ii) en la Fecha de Notificación, el Emisor hubiere notificado al Representante Común que el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño no se cumplió o (iii) en la Fecha de Notificación, el Verificador Externo no hubiere confirmado el cumplimiento del Emisor del Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño de conformidad con sus procedimientos habituales, la tasa de interés aplicable a los Certificados desde la Fecha de Ajuste de Tasa y hasta la Fecha de Vencimiento será la tasa de Interés Bruto Ajustada. En caso de que los Certificados Bursátiles devenguen intereses a la Tasa de Interés Bruto Anual Ajustada conforme a lo anterior, no será necesario sustituir el Título que documenta la Emisión a que se refiere el Suplemento, en virtud de que el mismo ya prevé la aplicación de dicha tasa.

Forma de Cálculo de Intereses

(a) Los intereses ordinarios que devengarán los Certificados Bursátiles se computarán a partir de la Fecha de Emisión o de la fecha de inicio de cada Periodo de Intereses, según corresponda y los cálculos para determinar los montos de los intereses a pagar, deberán comprender el número de días naturales efectivamente transcurridos desde la fecha de inicio de cada Periodo de Intereses y hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente a dicho periodo. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

(b) Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en las Fechas de Pago de Intereses señaladas en el calendario de pagos que se incluye en la sección **"Periodicidad de Pago de Intereses"** contenida en el Suplemento y en el presente Título.

(c) Para determinar el monto de intereses pagadero en cada Periodo de Intereses que tenga lugar mientras los Certificados Bursátiles no sean amortizados totalmente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN_i \times (TB/36,000) \times NDE$$

En donde:

- I** = Interés bruto de la Emisión.
VN = Valor nominal o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.
TB = Tasa de Interés Bruto Anual.
NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

(d) La Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el siguiente Periodo de Intereses así como el importe de los intereses devengados y, en su caso, el importe de principal a pagar por la Emisora en la Fecha de Vencimiento y el Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación, serán dados a conocer por el Representante Común 2 (dos) Días Hábles antes de la Fecha de Pago de Intereses que corresponda, por escrito de manera electrónica a la Emisora, de acuerdo con lo establecido en el presente Título a la BMV, a través del EMISNET, a la CNBV a través del STIV-2 y a Indeval por escrito, o por los medios masivos de comunicación que estas entidades determinen, o a través de cualquier otro medio electrónico de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por dichas entidades.

(e) Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que el Emisor hubiere constituido el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de la prima y de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval, a más tardar a las 11:00 horas (horario de la Ciudad de México) de la fecha de pago correspondiente.

(f) En caso que en alguna Fecha de Pago de Intereses y/o la Fecha de Vencimiento no sean cubiertos en su totalidad los intereses y/o el principal, según corresponda, Indeval no estará obligado a entregar el presente Título o la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto, sin incurrir en responsabilidad a este respecto.

En los términos del artículo 282 de la LMV, el Emisor determina que el Título que ampare los Certificados Bursátiles no llevará cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que para tales efectos expida Indeval, en el entendido que Indeval no estará obligado a proporcionar dichas constancias hasta en tanto el pago correspondiente no sea íntegramente cubierto.

El Emisor no está obligado a pagar cantidades adicionales respecto de impuestos de retención o de cualquier impuesto equivalente, aplicables en relación con los pagos que realice respecto de los Certificados Bursátiles.

XI. Tasa de Interés Moratorio

En caso de incumplimiento en el pago total, puntual y oportuno de principal de los Certificados Bursátiles o de cualquier pago de intereses ordinarios, se devengarán intereses moratorios (en sustitución de los ordinarios) sobre el saldo principal insoluto de los Certificados Bursátiles en circulación a la Tasa de Interés Bruto Anual o la Tasa de Interés Bruto Anual Ajustada según corresponda de los Certificados Bursátiles, más 2.0 (dos) puntos porcentuales.

Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista y se causarán a partir del Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que ocurra dicho incumplimiento y hasta en tanto la

cantidad adeudada de principal insoluto vencida haya quedado íntegramente cubierta, y se calcularán sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días naturales efectivamente transcurridos en mora, en el entendido de que todas las cantidades que se reciban se aplicarán, en primer término, al pago de intereses moratorios, posteriormente, al pago de intereses ordinarios vencidos y cualquier prima aplicable, y finalmente, al saldo insoluto de principal. Lo anterior, en el entendido que las constancias que emita Indeval no ampararán el pago de intereses moratorios. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común, ubicado en Plaza Campos Elíseos Uno, Mariano Escobedo 595, Piso 8, Col. Polanco V Sección, Ciudad de México, 11560, o en la dirección que el Representante Común notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, a más tardar a las 11:00 horas (hora de la Ciudad de México) del día en que se efectúe el pago.

XII. Periodicidad de Pago de Intereses

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles durante cada Período de Intereses se liquidarán en la Fecha de Pago de Intereses respectiva conforme al siguiente calendario. En caso de que la Fecha de Pago de Intereses no sea un Día Hábil, el pago se efectuará el Día Hábil inmediato siguiente, salvo que se trate de la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, en cuyo caso el pago se realizará el Día Hábil inmediato anterior, calculándose los intereses respectivos, en todo caso, por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente, sin duplicidad, y, en consecuencia, el siguiente Período de Intereses se disminuirá en el número de días en el que se haya aumentado el Período de Intereses de que se trate, en el entendido que, tratándose del último pago de intereses, el cálculo deberá comprender el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Vencimiento.

Periodo de Intereses	Fecha de Pago de Intereses
1	16 de febrero de 2024
2	16 de agosto de 2024
3	14 de febrero de 2025
4	15 de agosto de 2025
5	13 de febrero de 2026
6	14 de agosto de 2026
7	12 de febrero de 2027
8	13 de agosto de 2027
9	11 de febrero de 2028
10	11 de agosto de 2028
11	9 de febrero de 2029
12	10 de agosto de 2029
13	8 de febrero de 2030
14	9 de agosto de 2030

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día 16 de febrero de 2024.

XIII. Amortización de Principal

Los Certificados Bursátiles serán amortizados por el Emisor a su valor nominal en un solo pago en la Fecha de Vencimiento, contra entrega del presente Título o de las constancias que, para tales efectos, expida Indeval.

XIV. Amortización Anticipada

El Emisor tendrá el derecho de amortizar de manera anticipada la totalidad o una parte de los Certificados Bursátiles en cualquier fecha antes de la Fecha de Vencimiento ("**Fecha de Amortización Anticipada**"), a un precio igual al Precio de Amortización Anticipada más los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la Fecha de Amortización Anticipada respectiva.

(a) Amortización con "make-whole". Si la amortización anticipada se realiza antes del 9 de febrero de 2029, la misma se efectuará a un precio igual al Precio de Amortización Anticipada (según dicho término se define más adelante) más los intereses ordinarios devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada. El Precio de Amortización Anticipada en ningún caso será menor al 100% del monto principal insoluto de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada.

En caso de que el Emisor ejerza su derecho de amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles antes de la fecha mencionada, el Emisor pagará a los Tenedores una cantidad igual al monto que resulte mayor entre (1) el 100% de la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles y (2) la suma del valor presente de cada uno de los pagos pendientes de principal e intereses al amparo de los Certificados Bursátiles de conformidad con el calendario de pagos que aparece en la sección "Periodicidad de Pago de Intereses" del Título, (excluyendo los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada), calculados (A) si la fecha de amortización anticipada ocurre antes de la Fecha de Ajuste de Tasa, (i) con base en la Tasa de Interés Bruto Anual hasta el periodo de Intereses que inicia en la Fecha de Ajuste de Tasa, (ii), con base en la Tasa de Interés Bruto Anual Ajustada a partir del Periodo de Intereses que inicia en la Fecha de Ajuste de Tasa hasta la Fecha de Vencimiento, a menos que el Emisor hubiere cumplido el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño antes de la fecha de amortización anticipada y el Emisor hubiere entregado al Representante Común la Notificación de Cumplimiento junto con la confirmación del Verificador Externo al menos 30 días naturales antes de la fecha de amortización anticipada, en cuyo caso se calculará con base en la Tasa de Interés Bruto Anual o (B) si la fecha de amortización anticipada ocurre después de la Fecha de Ajuste de Tasa pero antes de la Fecha de Vencimiento, (i) con base en la Tasa de Interés Bruto Anual Ajustada hasta la Fecha de Vencimiento, a menos que el Emisor hubiere cumplido el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño antes de la Fecha de Ajuste de Tasa y el Emisor hubiere entregado al Representante Común la Notificación de Cumplimiento junto con la confirmación del Verificador Externo en o antes de la Fecha de Notificación, en cuyo caso se calculará con base en la Tasa de Interés Bruto Anual. Dichos pagos pendientes de principal e intereses serán descontados a la Tasa M Bono más 25 puntos base, (1) en el caso del principal, con base en el número de días comprendidos entre la fecha de vencimiento y la fecha de amortización anticipada (sobre una base de periodos de 182 días y un año de 360 días), y (2) en el caso de intereses, con base en el número de días comprendidos entre cada Fecha de Pago de Intereses posterior a la fecha de amortización anticipada, respectivamente (sobre una base de periodos de 182 días y un año de 360 días) (dicha cantidad, el "**Precio de Amortización Anticipada**") más los intereses devengados y

no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada.

(b) Amortización a Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado. Si la amortización anticipada se realiza a partir del 9 de febrero de 2029, la misma se efectuará a Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles más los intereses ordinarios devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada.

(c) Disposiciones generales Aplicables a la Amortización Anticipada. En caso de que el Emisor decidiera amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles conforme a lo anterior, el Emisor, a través del Representante Común, notificará su decisión de ejercer dicho derecho por escrito a la CNBV, la BMV, el Indeval, o por los medios que éstas determinen, y a los Tenedores, a través del SEDI, con por lo menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles. Por otro lado, en caso de que el Emisor decida ya no llevar a cabo la amortización anticipada, lo deberá notificar a través del Representante Común, con al menos 2 (dos) días hábiles de anticipación a la fecha que se había establecido previamente a la CNBV, la BMV, el Indeval, por los medios que éstas determinen y a los Tenedores, a través del SEDI.

El Representante Común realizará el cálculo de cualesquiera montos a ser pagaderos, haciéndolo del conocimiento de la CNBV, BMV e Indeval, por escrito o por los medios que éstas determinen, y a los Tenedores a través del SEDI, con por lo menos 2 Días Hábiles de anticipación a la fecha de amortización anticipada, junto con la información utilizada para calcularlos.

En la fecha de amortización anticipada, los Certificados Bursátiles que sean liquidados dejarán de devengar intereses, a menos que el Emisor no deposite en Indeval, a más tardar a la 11:00 a.m. (hora de la Ciudad de México), el Precio de Amortización Anticipada más los intereses devengados y no pagados respecto de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada. El Precio de Amortización Anticipada se pagará mediante transferencia electrónica a través de Indeval en la fecha de amortización anticipada.

Para efectos de lo anterior:

"Tasa M Bono" significa, en relación a la fecha de amortización anticipada, la tasa anual equivalente al rendimiento semestral (considerando periodos de 182 días y un año de 360 días) al vencimiento o vencimiento interpolado (con base en el número de días) de la "Emisión del M Bono Comparable", asumiendo un precio para la "Emisión del M Bono Comparable" (expresado como un porcentaje sobre el principal) igual al "Precio del M Bono Comparable".

"Precio del M Bono Comparable" significa, en relación con la fecha de amortización anticipada, la "Cotización del Banco Independiente"

"Cotización del Banco Independiente" significa, en relación con la fecha de amortización anticipada, el promedio, calculado por el Emisor, de los precios de compra y venta de la Emisión del M Bono Comparable (expresado en cada caso como un porcentaje sobre su monto principal) cotizado por escrito por el Banco Independiente antes de las 2:30 p.m. hora de la Ciudad de México, el tercer día hábil anterior a la fecha de amortización anticipada.

En caso de amortizaciones parciales anticipadas:

El Emisor únicamente podrá realizar amortizaciones parciales en cualquier fecha antes de la Fecha de Vencimiento, mediante el ajuste del Valor Nominal Ajustado.

En caso que el Emisor realice una o varias amortizaciones parciales, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula para ajustar el valor nominal de los Certificados Bursátiles en circulación:

$$VNA_i = VNA_{i-1} - MAP$$

En donde:

VNA_i = Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.

VNA_{i-1} = Valor nominal o, en su caso, Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación en el Periodo de Intereses inmediato anterior.

MAP = Monto de la amortización parcial.

Para determinar el valor nominal ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación (el "**Valor Nominal Ajustado**"), el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$VNAT = VNA_i / NT$$

En donde:

VNAT = Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación.

VNA_i = Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.

NT = Número de Certificados Bursátiles en circulación.

XV. Garantías

Los Certificados Bursátiles serán quirografarios y no contarán con garantía específica alguna.

XVI. Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses

El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles serán pagados por la Emisora en cada Fecha de Pago de Intereses, en la Fecha de Vencimiento y/o en la Fecha de Amortización Anticipada en el entendido que si alguna de dichas fechas fuere inhábil, los pagos respectivos se realizarán el Día Hábil inmediato siguiente, salvo que se trate de la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, en cuyo caso el pago se realizará el Día Hábil inmediato anterior, mediante transferencia electrónica de fondos a través de los sistemas de Indeval. El domicilio de Indeval se ubica en Av. Paseo de la Reforma No. 255, piso 3, Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del presente Título o bien de las constancias o certificaciones que, para tales efectos, expida el Indeval.

Los Certificados Bursátiles dejarán de causar Intereses a partir de la fecha señalada para su pago total siempre que la Emisora hubiere constituido en Indeval el depósito del

importe de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, a más tardar a las 11:00 horas (hora de la Ciudad de México) de la fecha de pago correspondiente.

En el caso de mora, la suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común ubicado en Plaza Campos Elíseos Uno, Mariano Escobedo No. 595, Piso 8, Col. Polanco V Sección, Ciudad de México, a más tardar a las 11:00 horas (hora de la Ciudad de México) del día en que se efectúe el pago, contra la entrega del presente Título, o bien, contra la entrega de las constancias que, para tales efectos, expida el Indeval, en el entendido que, cualquier pago que se reciba se aplicará, en primer término, a cubrir intereses vencidos y no pagados (moratorios y ordinarios, en ese orden) y, posteriormente, al principal. Lo anterior, en el entendido que las constancias que emita Indeval no ampararán el pago de intereses moratorios.

En caso de que los intereses correspondientes a algún periodo y/o el principal no sean cubiertos en su totalidad, el Indeval no estará obligado a entregar este Título o la constancia correspondiente a dicho pago, sino hasta que sean íntegramente cubiertos. En cualquier caso, Indeval no será responsable si entregare o no el Título o la constancia correspondiente a dicho pago, en caso de que no haya sido íntegramente cubierto.

XVII. Posibles Adquirentes

Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

XVIII. Depositario

El presente Título representativo de los Certificados Bursátiles se mantendrá en depósito en Indeval.

XIX. Fundamento del Régimen Fiscal Aplicable

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se sujetarán, (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 55, 135 y demás disposiciones aplicables de la LISR, de su Reglamento y de la Resolución Miscelánea Fiscal Vigentes, y (ii) tratándose de personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás disposiciones aplicables de la LISR, de su Reglamento y de la Resolución Miscelánea Fiscal vigentes. Lo anterior, salvo que el régimen fiscal aplicable vigente sea modificado, lo cual podría suceder a lo largo de la vigencia del Programa o de alguna Emisión. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular.

XX. Obligaciones de dar, hacer y no hacer de la Emisora

La Emisora tendrá, durante la vigencia de la Emisión y hasta en tanto todas las cantidades derivadas de los Certificados Bursátiles hayan sido pagadas, las siguientes obligaciones:

(a) Proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público en general, la información a que se refiere el Artículo 33 de la Circular Única de Emisoras.

- (b) Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del presente Título y del Fideicomiso Fibra Danhos.
- (c) Realizar los pagos de principal e intereses de los Certificados Bursátiles conforme al Calendario de Pago de Intereses establecido en el presente Título.
- (d) Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el Fideicomiso, y en los demás documentos de la presente Emisión.
- (e) Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos prerrogativas, permisos, contratos, licencias, concesiones o autorizaciones de que sea titular y que sean relevantes para la realización de sus actividades, conforme al Fideicomiso, a la legislación aplicable y en consideración de los requerimientos del negocio actual del Fideicomiso Fibra Danhos.
- (f) Proporcionar al Administrador, al Comité Técnico, así como al Representante Común, estados financieros del Fideicomiso que constan de un balance general, un estado de resultados y una balanza de comprobación de saldos, así como estados de cuenta mensuales dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes al fin de cada mes calendario, respecto de los bienes que sean parte del Patrimonio del Fideicomiso, así como cualesquiera inversiones respecto de los mismos.
- (g) Permitir el acceso al Representante Común y al Administrador, para que por su conducto los mismos sean puestos a disposición de las agencias calificadoras, a todos los documentos e información en su poder derivados o relacionados con el Programa y las emisiones realizadas bajo el mismo y que pueda entregarse conforme a la ley.
- (h) Responder civilmente por daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo asumidas en términos del Programa y las emisiones realizadas al amparo del mismo.
- (i) El Fiduciario deberá proporcionar a la BMV, en lo conducente, por medio de la persona que éste designe por escrito, la información a que se refiere la disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV que le corresponda, respecto del Patrimonio del Fideicomiso, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV. El Comité Técnico, deberá vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en este inciso y proporcione a la BMV en lo conducente la información referida
- (j) **Divulgación y Entrega de Información:**
- (j).1 Deberá divulgar al público inversionista, a través de los medios establecidos por la legislación aplicable, en las fechas que señale la Circular Única de Emisoras, un ejemplar completo de los estados financieros del Emisor al fin de cada trimestre y cualquier otra información que el Emisor deba divulgar al público trimestralmente conforme a la Circular Única de Emisoras incluyendo, sin limitación, un documento en el que se informe sobre la exposición del Emisor a instrumentos financieros derivados al cierre del trimestre más reciente anterior.
- (j).2 Deberá divulgar al público inversionista, a través de los medios establecidos por la legislación aplicable, en las fechas que señale la Circular Única de

Emisoras, un ejemplar completo de los estados financieros auditados del Emisor y cualquier otra información que el Emisor deba divulgar al público anualmente conforme a la Circular Única de Emisoras.

(j).3 Deberá entregar al Representante Común, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se entreguen los estados financieros trimestrales mencionados en el inciso (j).1 anterior correspondientes a los tres primeros trimestres y los estados financieros auditados anuales a que se refiere el inciso (j).2 anterior, respectivamente, un certificado firmado por un Funcionario Autorizado indicando el cumplimiento de las obligaciones "Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer" establecidas en el presente a la fecha de dichos estados financieros y que no tiene conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipado conforme a la sección "Causas de Vencimiento Anticipado" del presente Título.

(k) Grado y Prelación de Pago (*pari passu*): Hará que sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles constituyan en todo momento obligaciones quirografarias, directas y no subordinadas a su cargo y tengan en todo momento una prelación de pago equivalente (*pari passu*) respecto de cualquier obligación quirografaria del Emisor, presente o futura, salvo por las preferencias establecidas por ministerio de ley.

(l) Existencia:

(n).1 Deberá conservar su existencia legal y mantenerse como negocio en marcha y realizar todos aquellos actos que sean necesarios a fin de que, en todo momento, sea reconocida como una Fibra y le sea aplicable el régimen fiscal que para dichos fideicomisos se establece en la Ley del Impuesto sobre la Renta o mantener cualquier otro régimen jurídico aplicable a entidades dedicadas al negocio inmobiliario permitido en términos de la legislación mexicana que en cualquier momento la mayoría de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso (con el voto favorable de todos los miembros independientes) pudiera considerar conveniente a los intereses del Emisor.

(n).2 Deberá mantener su contabilidad, registros y libros de conformidad con las IFRS o cualesquiera otras normas permitidas conforme a las disposiciones legales aplicables a las emisoras de valores en México.

(n).3 Deberá mantener vigentes todas las autorizaciones, permisos, licencias o concesiones necesarias para el buen funcionamiento y explotación de sus actividades, salvo por aquellas autorizaciones, permisos, licencias o concesiones que, de no mantenerse vigentes, no afecten de manera adversa y significativa las operaciones o la situación financiera del Emisor.

(n).4 Mantenimiento de Propiedades. Deberá realizar o hacer que se realicen todos los actos que sean necesarios o convenientes para mantener sus principales propiedades en buenas condiciones y en buen estado operativo. Asimismo, el Emisor deberá realizar o hacer que se realicen el mantenimiento, reparaciones y mejoras necesarias en sus propiedades, a fin de que la operación de su negocio en dichas propiedades pueda llevarse a cabo en forma adecuada.

(m) Seguros. Deberá contratar con compañías de seguros de reconocido prestigio, seguros adecuados para sus operaciones y bienes, en términos y condiciones

(incluyendo, sin limitación, riesgos cubiertos y montos asegurados) similares a los seguros que actualmente tienen contratados y que han contratado en el pasado.

(n) Impuestos. Pagará o hará que se paguen, sujeto a su régimen fiscal, todos los impuestos, derechos y demás contribuciones fiscales que establezcan las leyes o autoridades fiscales sobre sus ingresos o propiedades, en el entendido que el Emisor, al no ser experto fiscal, podrá dar cumplimiento a dichas obligaciones fiscales a través de asesores contables y fiscales. Lo anterior excepto en los casos en que las obligaciones fiscales estén siendo impugnadas de buena fe por medio de procedimientos adecuados, siempre y cuando el Emisor haya mantenido las reservas apropiadas correspondientes.

(o) Limitaciones en la contratación de Deuda:

(o.1) Limitaciones respecto de Deuda Insoluta. No podrá contratar Deuda adicional si, al dar efecto en forma inmediata a dicha Deuda adicional y a cualquier otra Deuda contratada desde la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente previo a la contratación de la Deuda adicional y a la aplicación de los recursos netos de la Deuda adicional y dicha otra Deuda sobre una base pro-forma, la Deuda Total Insoluta de la Emisora es superior a 60% (sesenta por ciento) de la suma (sin duplicar) de: (i) los Activos Totales del Emisor a la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente y (ii) el precio total de Activos Inmobiliarios adquiridos y la cantidad total de recursos obtenidos a través de colocaciones de valores (en la medida en que dichos recursos no hayan sido utilizados para adquirir Activos Inmobiliarios o reducir Deuda) por el Emisor desde la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente.

(o.2) Limitaciones respecto de Deuda Garantizada. No podrá contratar Deuda Garantizada si, al dar efecto en forma inmediata a dicha Deuda Garantizada y a cualquier otra Deuda Garantizada contratada desde la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente previo a la contratación de la Deuda Garantizada adicional y a la aplicación de los recursos netos de dicha Deuda Garantizada sobre una base proforma, el monto total de principal de la Deuda Garantizada insoluta es superior a 40% (cuarenta por ciento) de la suma de (sin duplicar): (i) los Activos Totales del Emisor a la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente y (ii) el precio total de Activos Inmobiliarios adquiridos y la cantidad total de recursos obtenidos a través de colocaciones de valores (en la medida en que dichos recursos no hayan sido utilizados para adquirir Activos Inmobiliarios o reducir Deuda) por el Emisor desde la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente.

(o.3) Servicio de la Deuda. No podrá contratar Deuda adicional si al dar efecto en forma inmediata a dicha Deuda adicional la razón de AFFO entre el Monto Anual de Servicio de Deuda para el período de cuatro trimestres consecutivos más reciente previo a la fecha en que dicha Deuda adicional vaya a ser contratada, fuera menor a 1.5:1 (uno punto cincuenta) sobre una base pro-forma, después de dar efecto a la contratación y a la aplicación de los recursos netos de dicha Deuda adicional, asumiendo para dicho cálculo que (sin duplicar):

a) Dicha Deuda adicional a ser contratada con posterioridad al periodo de cuatro trimestres correspondiente y cualquier otra Deuda

contratada por el Emisor desde el primer día de dicho periodo de cuatro trimestres, ha sido contratada, y la aplicación de los recursos netos de dicha Deuda adicional (Incluyendo para realizar pagos anticipados o cancelar otra Deuda), ha sido realizada, en el primer día de dicho periodo;

- b) Los pagos anticipados a realizarse con posterioridad al periodo de cuatro trimestres correspondiente o cancelación de cualquier otra Deuda del Emisor desde el primer día de dicho periodo de cuatro trimestres, se realizaron en el primer día de dicho periodo (salvo que, al realizar el presente cálculo, el monto de Deuda conforme a cualquier crédito revolvente, línea de crédito o forma de crédito similar, se calculará con base en el saldo diario promedio de dicha Deuda durante dicho periodo); y
- c) En caso de cualquier adquisición o desinversión del Emisor de cualquier activo o portafolio de activos o la puesta en funcionamiento o retiro de cualquier activo por parte del Emisor desde el primer día de dicho periodo de cuatro trimestres, ya sea a través de compraventa de acciones o activos o de cualquier otra forma permitida, (i) dicha adquisición o desinversión se realizó en el primer día de dicho periodo, incluyendo en dicho cálculo pro-forma los ajustes correspondientes al AFFO y al Monto Anual de Servicio de Deuda respecto de dichas adquisiciones o desinversiones con los ajustes adecuados respecto de los ingresos derivados de los activos adquiridos o desinvertidos, y (ii) la aplicación de los recursos netos de cualquier desinversión para pagar o refinanciar Deuda, incluyendo sin limitar, líneas de crédito revolventes, se realizó en el primer día de dicho periodo.

En caso de que la Deuda que requiera realizar el cálculo descrito anteriormente o cualquier otra Deuda contratada después del primer día del periodo de cuatro trimestres correspondiente, devengue intereses a una tasa variable, entonces, para el cálculo del Monto Anual de Servicio de Deuda, la tasa de interés sobre dicha Deuda se calculará sobre una base pro-forma al aplicar la tasa diaria promedio que hubiera estado en vigor durante el periodo de cuatro trimestres completo al monto mayor entre el monto de dicha Deuda insoluta al final de dicho periodo y el monto promedio de dicha Deuda insoluta durante dicho periodo. Para lo anterior, la Deuda se considerará contratada por el Emisor en cualquier momento en que el Emisor contrate, asuma, garantice o de alguna otra forma asuma responsabilidad respecto a dicha Deuda.

(o).4 Límites a los financiamientos:

- a) El monto total de los pasivos (financiamientos correspondientes a cualquier crédito, préstamo, o certificados bursátiles por virtud de los cuales el Emisor quede obligado a pagar dichos financiamientos) del Fideicomiso que se pretendan asumir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en ningún momento podrá ser mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable del Patrimonio del Fideicomiso, medido al cierre del último trimestre

reportado en términos del Anexo AA de la Circular Única de Emisoras.

b) El Fideicomiso deberá mantener en todo momento el Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda de al menos 1.0x al momento de asumir cualquier crédito, préstamo o financiamiento. En caso de que en cualquier momento se deje de cumplir con el mínimo requerido establecido por el Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto el Fideicomiso se ajuste al Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda establecido anteriormente, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento y lo anterior sea documentado por el Comité Técnico.

(o).5 Activos Totales no Gravados. Deberá mantener Activos Totales No Gravados que en todo momento representen no menos de 150% (ciento cincuenta por ciento) del monto total de principal de la Deuda No Garantizada de la Emisora reportados en el Trimestre Completo Más Reciente.

(o).6 Seguros. Deberá contratar con compañías de seguros de reconocido prestigio, seguros adecuados para sus operaciones y bienes, en términos y condiciones (incluyendo, sin limitación, riesgos cubiertos y montos asegurados) similares a los seguros que actualmente tienen contratados y que han contratado en el pasado.

(o).7 Consolidación, Fusión o Venta de Activos. No podrá fusionarse, consolidar sus activos con otras entidades ni, directa o indirectamente, transferir, transmitir, vender, o enajenar sus activos y bienes, a menos que se cumpla con las condiciones siguientes:

a) Si el Emisor es la entidad fusionada, que la fusionante asuma las obligaciones del Emisor al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios;

b) Una vez que surta efectos la operación correspondiente no ocurra una Causa de Vencimiento Anticipado al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios;

c) El Emisor entregue al Representante Común una opinión legal y un certificado firmado por un Funcionario Autorizado señalando que dicha operación cumple con lo previsto en los incisos anteriores.

Para efectos de lo previsto en esta sección, los términos que se enlistan a continuación tendrán los significados siguientes, que serán igualmente aplicables a las formas singular o plural de dichos términos:

"Activos Totales" significa la suma de (i) el valor razonable de todos los Activos Inmobiliarios del Emisor sobre una base consolidada de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera; y (ii) el valor de todos los demás activos del Emisor excluyendo cuentas por cobrar e intangibles, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

"Activos Totales No Gravados" significa los Activos Totales del Emisor que no se encuentren sujetos a Gravamen alguno.

"Deuda" significa, respecto de cualquier persona, sin duplicar, (i) todas las obligaciones derivadas de dinero tomado en préstamo, sin considerar líneas de créditos no dispuestas, (ii) todas las obligaciones documentadas en bonos, obligaciones, pagarés o Instrumentos similares, independientemente de su denominación, (iii) todas las obligaciones de dicha persona en su carácter de arrendatario conforme a arrendamientos financieros, (iv) toda la deuda de terceros respecto de la cual dicha persona otorgue garantía, fianza, aval o asuma obligación solidaria o que sea garantizada con un Gravamen constituido sobre cualquier activo de dicha persona, hasta por el valor de dicho activo, según esté registrado en el balance más reciente de dicha persona, interino o auditado, (v) la apertura de cartas de crédito por cuenta de dicha persona y la obligación de reembolso correspondiente, salvo cartas de crédito emitidas por cuenta de dicha persona para garantizar pagos a proveedores en el curso normal del negocio en tanto dichas cartas de crédito no hayan sido confirmadas y el pago haya sido hecho al proveedor por dicha persona en el curso normal del negocio, (vi) deuda de contratos de cobertura, y (vii) cualesquiera otros pasivos o contingencias que se reflejen en el balance de la persona de que se trata, independientemente de su denominación.

"Deuda No Garantizada" significa, en cualquier fecha, la parte de la Deuda Total Insoluta a dicha fecha que no sea Deuda Garantizada del Emisor.

"Deuda Garantizada" significa, en cualquier fecha, la parte de la Deuda Total Insoluta a dicha fecha que se encuentre garantizada por un Gravamen sobre propiedades u otros activos del Emisor.

"Deuda Total Insoluta" significa, en cualquier fecha, la suma, sin duplicar, del monto total de principal de toda la Deuda insoluta del Emisor.

"Funcionario Autorizado" significa un representante legal autorizado del Emisor.

"Gravamen" significa, respecto a cualquier activo, cualquier hipoteca, prenda, usufructo, depósito, carga, preferencia o cualquier otra garantía real de cualquier clase o naturaleza (Incluyendo, sin limitar, cualquier compraventa condicionada o con reserva de dominio), con relación a obligaciones pendientes de pago.

"AFFO" (Adjusted Funds From Operations): significa el resultado de ajustar el FFO restando o sumando, según corresponda, los siguientes rubros: (i) restando los gastos de capital para mantener o mejorar la calidad de los activos; (ii) sumando o restando las Contraprestaciones Únicas netas que se componen de las Contraprestaciones Únicas cobradas en el período corriente que estén pendientes de devengar menos las Contraprestaciones Únicas cobradas en períodos anteriores que estén devengadas en el período corriente; (iii) sumando las Rentas Anticipadas netas que se componen de las rentas cobradas por anticipado en el período corriente que estén pendientes de devengar menos las rentas cobradas por anticipado en períodos anteriores que estén devengadas en el período corriente; (iv) sumando la Comisión por Asesoría y Representación netas que son las Comisiones por Asesoría y Representación devengadas en el período corriente, que están pendientes de pago; (v) ajustando por el efecto en línea recta (efecto de reconocer los montos de Renta Fija, proporcionalmente en línea recta a lo largo del plazo de los contratos de arrendamiento, sin importar el método de pago acordado con el arrendatario); (vi) y sumando el Predial y Seguros por devengar del periodo corriente menos Predial y Seguros devengados en este periodo que

correspondan al periodo anterior. AFFO es una medida de la capacidad de generación de flujos.

"FFO" (*Funds From Operations*) significa el resultado de sumar o restar, según sea el caso, a la Utilidad Neta ajustes por cambios negativos o positivos, respectivamente, en la valuación de los activos llevados a resultados y la fluctuación cambiaria. "Monto Anual de Servicio de Deuda": significa, para cualquier periodo, la suma de los pagos de principal e intereses requeridos para dicho periodo, sobre una base consolidada de conformidad con las IFRS. 46

"IFRS" significa las normas internacionales de información financiera (*International Financial Reporting Standards*) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (*International Accounting Reporting Standards*).

"Periodo Mínimo de Inversión" significa el término de cuatro años a que se refiere la fracción IV del artículo 187 de la LISR o el que en su caso se establezca por la legislación aplicable.

"Resultado Fiscal" significa conforme a la Ley del Impuesto sobre la Renta, el resultado de restar a la utilidad o pérdida fiscal de un ejercicio fiscal determinado las pérdidas fiscales de ejercicios anteriores pendientes de amortizar.

"Trimestre Completo Más Reciente" significa el trimestre terminado más reciente para el cual se hayan preparado estados financieros del Emisor.

XXI. Derechos que los Certificados Bursátiles Confieren a sus Tenedores

Los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores el derecho al cobro de principal e intereses adeudados por el Emisor al amparo de dichos Certificados Bursátiles, con sujeción a los términos y condiciones que se establecen en el presente Título y el Suplemento.

XXII. Causas de Vencimiento Anticipado

En el supuesto de que suceda cualquiera de los siguientes eventos ("**Causas de Vencimiento Anticipado**"), previo acuerdo de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles de los Certificados Bursátiles, se podrán dar por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles en los términos y condiciones establecidos más adelante:

(a) Si el Emisor dejare de realizar el pago oportuno y exigible, a su vencimiento de cualquier cantidad de intereses y/o principal, y dicho pago no se realizare dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que debió realizarse (lo anterior, salvo tratándose del último periodo de pago de principal y/o intereses, el cual deberá realizarse en las fechas de pago establecidas en el presente Título, según corresponda).

(b) Si el Emisor incumple con cualquiera de sus obligaciones contenidas en la sección de "Obligaciones de Hacer y de No Hacer" del Emisor frente y/o en beneficio de los Tenedores de Certificados Bursátiles, distintas a la obligación de pagar principal e intereses respecto a los Certificados Bursátiles, en el entendido que se considerará que el Emisor se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones si dicho incumplimiento no se subsanare dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes a la fecha en que el Emisor hubiere recibido una notificación por escrito del Representante Común

(para lo cual el Representante Común tendrá un plazo de 15 días contados a partir de que conozca de dicho incumplimiento) en el que se especifique el incumplimiento de la obligación de que se trate. Lo anterior en el entendido que el periodo de subsanación mencionado aplicará adicionalmente de manera exclusiva para el punto 3 inmediato siguiente.

(c) Si el Emisor no realiza el pago, a su vencimiento (ya sea a su vencimiento programado o anticipado y después de haber transcurrido cualquier periodo de gracia aplicable), del monto principal de cualquier Deuda cuyo monto sea superior, individualmente o en conjunto, a US\$30'000,000.00 (Treinta millones de Dólares 00/100, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) o su equivalente en Pesos. Si declara el vencimiento anticipado de cualquier Deuda que obligue al Emisor a pagar un monto superior, individualmente o en conjunto, a US\$30'000,000.00 (Treinta millones de Dólares 00/100, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) o su equivalente en Pesos, antes de su vencimiento programado.

(d) Si el Emisor fuere declarado en insolvencia, concurso mercantil o procedimiento similar por una autoridad judicial competente mediante una sentencia o resolución definitiva que no admita recurso alguno, o si inicia o promueve una acción a efecto de ser declarado en concurso mercantil o si admitiere por escrito su incapacidad para pagar su Deuda a su vencimiento.

(e) Si se dictan en contra del Emisor, sentencias judiciales o laudos arbitrales definitivos e inapelables que impliquen obligaciones de pago, ya sean individuales o conjuntas, del Emisor por un monto igual o mayor a US\$30'000,000.00 (Treinta millones de Dólares 00/100, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (o su equivalente en cualquier otra divisa), y dichas obligaciones continúan sin ser pagadas por un periodo de 45 (cuarenta y cinco) días naturales después de la fecha de las mismas o, si es posterior, de la fecha que se señale para el pago.

(f) Si el Emisor rechazare, reclamare o impugnare, mediante un procedimiento iniciado conforme a la legislación aplicable, la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles.

En el caso de que ocurra y continúe cualquiera de las Causas de Vencimiento Anticipado mencionadas anteriormente, todas las cantidades pagaderas por el Emisor conforme a los Certificados Bursátiles podrán ser vencidas anticipadamente, siempre y cuando cualquier Tenedor de Certificados Bursátiles, entregue una notificación por escrito al Representante Común en la que solicite se convoque a una Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles de los Certificados Bursátiles y en dicha asamblea, se declare la existencia de una Causa de Vencimiento Anticipado y se requiera la amortización inmediata de los Certificados Bursátiles al Emisor, en cuyo caso el Representante Común entregará al Emisor, en su domicilio un aviso por escrito por el que declare la Causa de Vencimiento Anticipado y se requiera la amortización inmediata de los Certificados Bursátiles. En dicho caso, el Emisor se constituirá en mora desde el momento en que reciba el aviso por escrito del Representante Común, haciéndose exigible de inmediato el principal, los intereses devengados y no pagados respecto de los Certificados Bursátiles y cualquier otra cantidad pagadera bajo los Certificados Bursátiles.

El derecho de los Tenedores de Certificados Bursátiles de dar por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles se extinguirá automáticamente si el supuesto que dio origen a dicho derecho es corregido antes de que dicho derecho sea ejercido. Cualquier aviso, incluyendo cualquier aviso declarando el vencimiento anticipado de los

Certificados Bursátiles, deberá realizarse por escrito y ser notificado personalmente al Representante Común o al Emisor, según sea el caso.

El Representante Común dará a conocer de manera oportuna a la CNBV (a través del STIV- 2); a la BMV (a través de SEDI) y al Indeval por escrito (o por los medios que, en su caso, determinen), en cuanto se tenga conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipado y cuando se declare el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, proporcionando a Indeval copia del documento en el cual se haya adoptado dicha resolución.

En caso de que se declare alguna Causa de Vencimiento Anticipado, los Certificados Bursátiles se tendrán por vencidos anticipadamente, haciéndose exigible el monto principal insoluto de los mismos, los intereses devengados y no pagados y demás cantidades que, en su caso, resulten pagaderas, el 1 (primer) Día Hábil siguiente a aquel en que tenga conocimiento de la Causa de Vencimiento Anticipado, debiendo dar aviso a la BMV, a través de los medios que esta última determine, incluyendo el EMISNET y por escrito al Indeval.

XXIII. Destino de los Fondos

Los recursos netos obtenidos por el Emisor como resultado de esta Emisión de Certificados Bursátiles, serán destinados para refinanciamiento de pasivos y usos corporativos generales. Aproximadamente el 74% de los recursos netos de la Oferta serán destinados para la amortización anticipada total del contrato de apertura de crédito simple de fecha 21 de diciembre de 2015, celebrado entre BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México, (antes BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer), como acreditante, y Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable No. 17416-3, como acreditado, con un saldo insoluto al 30 de junio de 2023 de \$1,855,000,000.00 M.N. (Mil ochocientos cincuenta y cinco millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), con fecha de vencimiento al 25 de marzo de 2026 y con una tasa de interés ordinaria anual variable que resulta de adicionar 115 puntos base a la TIIE. Aproximadamente el 26% (Veintiséis por ciento) de los recursos netos de la Oferta será utilizado para usos corporativos generales.

XXIV. Marco de Financiamiento Sustentable.

Fibra Danhos ha desarrollado un marco de financiamiento vinculado a la sostenibilidad para alinear aún más su estrategia de fondeo con sus compromisos corporativos con la sostenibilidad (el "**Marco de Financiamiento Sustentable**"). El Marco de Financiamiento Sustentable está alineado con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (los "**SDG**") que estableció la Organización de las Naciones Unidas (la "**ONU**"), como Energía Asequible y No Contaminable, Ciudades y Comunidades Sostenibles, Acción por el Clima, Trabajo Decente y Crecimiento Económico, Reducción de Desigualdades, Igualdad de Género, e Industria, Innovación e Infraestructura.

(A) Objetivos de Sostenibilidad

Desde 2018, Fibra Danhos ha estado desarrollando su estrategia de sostenibilidad, enfocándose en temas materiales tanto para sus operaciones como para sus grupos de interés. Entre los temas de sostenibilidad más importantes para Fibra Danhos se encuentran el uso de energía, las emisiones de gases de efecto invernadero ("**GEI**") y la diversidad e inclusión. Además, Fibra Danhos tiene un informe Integrado anual que sigue estándares internacionales como el Consejo de Normas de Contabilidad de

Sostenibilidad ("**SASB**"), la Iniciativa del Reporte Global ("**GRI**") y el Grupo de Trabajo sobre Divulgaciones Financieras Relacionadas con el Clima ("**TCFD**")

(B) Marco de Financiamiento Sustentable

El Marco de Financiamiento Sustentable está en línea con los Principios de los Bonos Vinculados a la Sostenibilidad 2023 publicados por la ICMA y los Principios de Préstamos Vinculados a la Sostenibilidad 2023 publicados por la LMA, la Asociación e Sindicación y Comercio de Préstamos ("**LSTA**") y la Asociación de Mercados de Préstamos de Asia y el Pacífico ("**APLMA**") y se ajusta a sus siguientes componentes básicos: (i) selección de Indicadores Clave de Desempeño ("**KPI**"); (ii) Calibración de los Objetivos de Desempeño de Sostenibilidad ("**SPT**"); (iii) características del instrumento; (iv) presentación de informes; y (v) revisión posterior a la emisión.

KPI¹	SPT
KPI 1: Edificios Sostenibles	SPT 1: Certificar con LEED O+M Oro y Platino al menos el 25% del área bajo control operativo medida en m2 al 2034
KPI 2: Reducción de la intensidad de las emisiones de GEI	SPT 2: Reducir la intensidad de las emisiones de GEI (Alcance 1 y 2) medidas en toneladas de dióxido de carbono equivalente por área bajo control operativo en metros cuadrados (tCO2/m2) al menos en un 45 % para 2034
KPI 3: Igualdad de género	SPT 3: Aumentar la proporción de mujeres en puestos de toma de decisión, considerando niveles gerenciales y de dirección, al menos en un 45 % para 2034.

KPI 1: Edificios Sostenibles.

SPT 1: Certificar con LEED O+M Oro y Platino al menos el 25% del área bajo control operativo medida en m2 al 2034.

Año de referencia: 2022.

Fecha de Observación: La fecha de observación esperada será el 1 de abril de cada año. Los SPT para el KPI 1 se muestran en la siguiente tabla:

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
0 %	2%	3%	5%	7%	10%	12%	14%	16%	18%	20%	22%	25%
Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 3% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 3% de incremento

Fibra Danhos está utilizando la certificación LEED O+M por primera vez, por lo que no cuenta con valores históricos relacionados con este KPI.

KPI 2: Reducción de la intensidad de las emisiones de GEI.

¹ El único KPI y SPT que tiene un impacto en la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a los certificados Bursátiles DANHOS 23L es el KPI 1 y SPT 1 descritos en el presente Título. El incumplimiento al KPI 2, SPT-2, KPI 3 y SPT 3, no causará un impacto en la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a los Certificados Bursátiles DANHOS 23L.

SPT 2: Reducir la intensidad de las emisiones de GEI (Alcance 1 y 2) medidas en toneladas de dióxido de carbono equivalente por área bajo control operativo en metros cuadrados (tCO2/m2) al menos en un 45 % para 2034.

Año de referencia: 2019.

Fecha de Observación: La fecha de observación esperada será el 1 de abril de cada año. Los SPT para el KPI 2 se muestran en la siguiente tabla:

2019	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
29 %	30%	32%	33%	34%	35%	37%	38%	39%	40%	41%	42%	45%
	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 3% de incremento

Los SPT están alineados con los principios porque demuestran una mejora gradual. El año de referencia (2019) tuvo la mayor intensidad de emisiones de GEI de los años con información pública disponible (2018 a 2022).

Se seleccionó el año 2019 como referencia ya que es el año más reciente con operaciones normales antes de la pandemia de COVID-19. La pandemia afectó el desempeño de 2020 y 2021, por lo que las menores intensidades de emisiones de GEI son atípicas.

En 2022, la cartera de oficinas tuvo tasas de ocupación más bajas en comparación con los niveles previos a la pandemia, lo que se traduce en un menor uso de energía y una menor intensidad de emisiones de GEI. Esos factores explican por qué de 2019 a 2022, la reducción promedio de la intensidad de las emisiones de GEI fue de 32% frente al objetivo de reducción de 45% de la empresa para 2034.

Para 2034, Fibra Danhos reducirá al menos 45% de la intensidad de las emisiones de GEI, lo que representa una reducción anual promedio de 1% con respecto a los niveles de intensidad de 2019.

KPI 3: Igualdad de género.

SPT 3: Aumentar la proporción de mujeres en puestos de toma de decisión, considerando niveles gerenciales y de dirección, al menos en un 45 % para 2034.

Año de referencia: 2022.

Fecha de Observación: La fecha de observación esperada será el 1 de abril de cada año. Los SPT para el KPI 3 se muestran en la siguiente tabla:

2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
32 %	33%	34%	35%	36%	37%	38%	39%	40%	41%	42%	43%	45%
	Equivalente a 1%	Equivalente a 1%	Equivalente a 1%	Equivalente a 1%	Equivalente a 1%	Equivalente a 1%	Equivalente a 1%	Equivalente a 1%	Equivalente a 1%	Equivalente a 1%	Equivalente a 1%	Equivalente a 3%

de incremento	de incremento	de Incremento	de incremento	de incremento	de incremento	de Incremento	de Incremento	de Incremento	de Incremento	de Incremento	de Incremento	de Incremento
------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

El alcance del KPI cubre a los empleados directos y considera los puestos gerenciales y de dirección. Fibra Danhos proporciona un desempeño histórico de tres años (2020 a 2022). El desempeño anterior mostró una trayectoria volátil, en donde hubo un aumento de un punto base en 2021 frente a 2020, seguido de una disminución de tres puntos base en 2022 desde los valores de 2021.

Opinión de Segunda Parte (SPO)

El emisor contrató a Standard & Poor's Financial Services LLC y sus afiliadas, consultor independiente reconocido quien provee opiniones como tercero independiente, para brindar una opinión imparcial e Independiente sobre el Marco de Financiamiento Sustentable ("**Segunda Opinión**" o "**SPO**"). El SPO obtenido por el Emisor confirma la alineación del Marco de Financiamiento Sustentable el Emisor. El SPO estará disponible en el sitio web del proveedor de la Segunda Opinión, así como en el sitio web del Emisor.

XXV. Funciones del Representante Común

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, será el representante común de los Tenedores y, mediante su firma en el presente Título acepta dicho cargo, así como sus derechos y obligaciones, de conformidad con lo establecido en los artículos 64, fracción XIII, 68 y 69 de la LMV y el artículo 68 de la Circular Única.

El Representante Común tendrá los derechos y obligaciones que se contemplan en la LGTOC. Sujeto a lo dispuesto en el artículo 68 de la LMV, el Representante Común tendrá los deberes, derechos y facultades previstos en el presente Título de conformidad con los artículos 64, 68 y 69 de la LMV. Para los asuntos que no estén previstos en el presente Título, en la Circular Única, en la LMV y la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles.

El Representante Común tendrá las siguientes obligaciones y facultades:

- (a) Suscribir el presente Título de los Certificados Bursátiles de la Emisión, haciendo constar la aceptación de sus obligaciones y facultades en términos del presente Título y la Legislación Aplicable.
- (b) Vigilar el cumplimiento del destino de los fondos captados en la Emisión, según lo establecido en el presente Título.
- (c) Ejercer todas las acciones o derechos que al conjunto de Tenedores corresponda, por el pago del principal, intereses u otras cantidades bajo los Certificados Bursátiles;
- (d) Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores de la Emisión, cuando la ley lo requiera, cuando lo estime necesario o conveniente, o a solicitud de los Tenedores de la Emisión que representen, en lo individual o en conjunto, 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación o a solicitud del Emisor, y ejecutar sus decisiones.

(e) Otorgar y celebrar en nombre de los Tenedores de la Emisión, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles, cuando así se requiera, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con el Emisor en relación con la Emisión.

(f) Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores de la Emisión, incluyendo sin limitar la facultad de contratar terceros especializados, siempre y cuando cuente, adicionalmente, con el consentimiento o instrucción expresa de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles de la Emisión, en términos del artículo 68, fracción VII, de la Circular Única.

(g) Efectuar los cálculos y publicar el monto de intereses a pagar en cada una de las Fechas de Pago de Intereses o, en su caso, de principal en la Fecha de Vencimiento, según resulte aplicable.

(h) Actuar frente al Emisor como intermediario frente a los Tenedores de la Emisión, para el pago a estos últimos de los intereses y, en su caso, amortización correspondiente.

(i) Representar a los Tenedores de la Emisión ante el Emisor o ante cualquier autoridad competente.

(j) Publicar a través de los medios que requiera la Legislación Aplicable y, en su defecto, aquellos que el Representante Común determine para tal efecto, cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda la Emisión, en el entendido que el Representante Común únicamente podrá revelar al público inversionista información que se haya hecho de su conocimiento y que no haya sido identificada como confidencial. Cualquier información entregada por el Emisor que sea de carácter confidencial deberá siempre identificarse como tal.

(k) Verificar, a través de la información y la documentación que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte del Emisor de las obligaciones establecidas a su cargo en términos del presente Título que documenta la Emisión, (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa del Emisor previstas en el presente Título que no tengan injerencia directa en el pago de los Certificados Bursátiles).

(l) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Emisor, la información y documentación que considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido, el Emisor deberá proporcionar y/o causar que le sea proporcionada por sus auditores externos, asesores legales y en su caso otros prestadores de servicios al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común le requiera por escrito, incluyendo, sin limitar, cualquier información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, en el entendido, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores, previa notificación por escrito al Emisor, sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad, siempre y cuando el Representante Común tenga conocimiento de cualquier incumplimiento por parte del Emisor a sus obligaciones establecidas en el presente Título. Para tales efectos, el Representante Común deberá preservar y utilizar los mecanismos y procedimientos necesarios para el

control de dicha información y para que su revelación sea estrictamente necesaria para el cumplimiento de las obligaciones del Representante Común en términos de la Legislación Aplicable, el presente Título y del Suplemento, debiendo preservar la confidencialidad de la información en la máxima medida posible.

(ii) El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones al Emisor para los fines señalados en el párrafo anterior de manera anual, en el entendido que si el Representante Común lo estima conveniente, podrá realizar las mismas con una periodicidad distinta mediando notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 10 (diez) Días Hábles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, en la que indique adicionalmente el alcance de la visita, así como los documentos y personas que pretende examinar, salvo cuando se trate de casos de extrema urgencia, en cuyo caso podrá realizar dichas visitas o revisiones a la brevedad posible y sin necesidad de notificar con 10 (diez) Días Hábles de anticipación.

(iii) En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados en el párrafo inmediato anterior, o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente, deberá solicitar inmediatamente al Emisor que publique o haga del conocimiento del público a través de un evento relevante dicho incumplimiento. En caso de que el Emisor omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, éste tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

(iv) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo establecido en la presente sección, la asamblea de Tenedores podrá ordenar al Representante Común, o el propio Representante Común tendrá el derecho a solicitar a dicho órgano, la contratación, a cargo del Emisor o en caso de incumplimiento de esta última a tal obligación, a cargo de los Tenedores, de cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere necesario o conveniente para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en los párrafos que anteceden o en la Legislación Aplicable, en cuyo caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo tales especialistas, según lo determine la asamblea de Tenedores; en el entendido que si la asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos del presente Título y de la Legislación Aplicable. En el entendido además que, si la asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no se proporcionan al Representante Común los recursos suficientes para tales efectos se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y sus correlativos en los demás estados de México, con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a

anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación y/o por falta de recursos para llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados.

(l) Informar, a la brevedad posible y por escrito, al Emisor, a la CNBV, a Indeval y a la BMV, cuando tenga conocimiento de la existencia no subsanable de cualquier "Causa de Vencimiento Anticipado" en términos del presente Título y del Suplemento.

(m) Actuar con oportunidad ante eventos que pudieran perjudicar a los Tenedores de la Emisión, así como a rendir cuentas de su administración cuando le sean solicitadas o al momento de concluir su encargo.

(n) En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme al presente Título, la LMV, la LGTOC, las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV y a los sanos usos y prácticas bursátiles a fin de salvaguardar los derechos de los Tenedores.

El Representante Común no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que en su caso, llegue a proporcionarle el Emisor, o cualquiera de las partes de los documentos base de la Emisión, incluyendo, sin limitar, avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, poderes o cualquier otro documento relacionado con la Emisión que requiera el Representante Común, y que la misma, no sea formulada directamente por parte del propio Representante Común.

Ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente de éste, será responsable de vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del auditor externo, auditores, consultores externos, asesores fiscales y abogados, incluyendo cualquier asesor contratado para beneficio de los Tenedores.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles o al momento de concluir su encargo. Para los casos en que la rendición de cuentas implique aspectos especializados que no pueda preparar el Representante Común por sí o información adicional a la que deba proporcionar, el Representante Común tendrá el derecho de contratar a terceros especializados que lo auxilien a preparar la información, siempre y cuando así lo apruebe la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles y el costo de dicha contratación sea razonable y justificado y esté debidamente documentado, para lo cual deberá contar con la conformación por escrito del Emisor, la cual no será negada de manera injustificada.

En el supuesto de que surja cualquier conflicto o controversia originado por autoridades, el Emisor, el Intermediario Colocador o por terceros que impidan el pago de las cantidades debidas al amparo del presente Título, el Representante Común hará esto del conocimiento de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles y, de conformidad con la resolución que ésta adopte, el Representante Común podrá otorgar los poderes suficientes a favor de la persona o las personas que para dichos efectos sea instruido, pudiendo solicitar a los propios Tenedores la aportación de los recursos pertinentes para cubrir los honorarios de dichos apoderados.

El Representante Común sólo podrá renunciar a su nombramiento en los casos que se especifican en el artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá entrega

notificación por escrito al Emisor de su intención de renunciar al menos 60 (sesenta) días naturales antes de que dicha renuncia surta efectos y, en todo caso, la renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común sucesor haya sido nombrado por los Tenedores que representen, por lo menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación representados en la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles de la Emisión y dicho Representante Común sucesor haya aceptado su nombramiento. Una vez que el Representante Común sea sustituido, cualquier mención efectuada al Representante Común se entenderá referida al representante común sustituto.

El representante común sucesor deberá entregar la aceptación por escrito a su nombramiento al Emisor y, de ser necesario, al Representante Común que renuncia. Inmediatamente después, la renuncia o remoción del Representante Común surtirá efectos, y el Representante Común sucesor tendrá todos los derechos, poderes y obligaciones del Representante Común, conforme al Prospecto, el presente Título y el Suplemento

El Representante Común concluirá sus funciones respecto de la Emisión en la fecha en que todos los Certificados Bursátiles objeto de la Emisión sean pagados en su totalidad (incluyendo, para estos efectos, los intereses generados y no pagados y las demás cantidades pagaderas conforme a los mismos, si hubiera alguna) o, en su caso, a la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, aceptado el cargo y tomado posesión del mismo.

XXVI. Asamblea de Tenedores

La asamblea general de Tenedores de los Certificados Bursátiles (la "**Asamblea de Tenedores**") representará al conjunto de los Tenedores de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones y resoluciones serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún de los ausentes y disidentes.

La Asamblea de Tenedores se sujetará a las reglas y gozará de las facultades que se describen a continuación:

(a) Se registrá, en todo caso, por las disposiciones del presente Título y, en lo no previsto por el mismo, por las disposiciones aplicables de la LMV y la LGTOC, en lo conducente, y cualquier otra aplicable de manera supletoria.

(b) Se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común. Será competente para conocer de todos los asuntos que deban ser sometidos a consideración de los Tenedores y se celebrará en el domicilio del Representante Común ubicado en Plaza Campos Elíseos Uno, Mariano Escobedo No. 595, Piso 8, Col. Polanco V Sección, Ciudad de México, o en el lugar que se señale en la convocatoria respectiva, en el entendido que dicho lugar siempre deberá encontrarse dentro de la entidad federativa en donde se ubique el domicilio social de la Emisora.

(c) El Tenedor o grupo de Tenedores que representen, en lo individual o conjuntamente, 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación de la Emisión, podrán pedir al Representante Común que convoque a la Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse. La Emisora tendrá derecho, asimismo, de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de un mes contado a partir de la fecha

en que reciba la solicitud por escrito. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio de la Emisora, a petición de los Tenedores solicitantes o de la Emisora, según corresponda, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores.

(d) La convocatoria para la Asamblea de Tenedores se publicará una vez, en primera o ulterior convocatoria, en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional, con cuando menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se incluirán los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea.

(e) Salvo por las Asambleas de Tenedores que se reúnan para tratar los asuntos señalados en el inciso (g) siguiente, la Asamblea de Tenedores se considerará legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, si se encuentran presentes o representados en la misma aquellos Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, sean titulares de, por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por la mayoría de votos presentes.

(f) Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (g) siguiente, la asamblea se considerará legalmente instalada con cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles en circulación que estén en ella representados y sus decisiones y resoluciones serán válidas si son tomadas por la mayoría de votos de los presentes.

(g) Se requerirá que estén presentes en la Asamblea de Tenedores, en virtud de primera convocatoria, cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto y para que las decisiones sean aprobadas, se requerirá por lo menos, la mitad más uno de los votos computables en la asamblea, cuando la Asamblea de Tenedores se reúna para tratar cualquiera de los siguientes asuntos:

(i) revocar la designación del Representante Común o nombrar a cualquier otro representante común;

(ii) otorgar prórrogas o esperas a la Emisora;

(iii) otorgar dispensas respecto del cumplimiento de las obligaciones de la Emisora contenidas en el presente Título (que no impliquen una quita) o realizar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles, salvo que la modificación en cuestión sea para: **(1)** salvar o corregir cualquier omisión o defecto en la redacción del presente Título; **(2)** corregir o adicionar cualquier disposición del presente Título que resulte incongruente con el resto del mismo; **(3)** para satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable; y/o **(4)** cuando dicha modificación no altere sustancialmente los términos del presente Título, o no cause perjuicio a los derechos de los Tenedores, a juicio del Representante Común, en cuyo caso no se requerirá el consentimiento de los Tenedores. Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles facultan a la Emisora y al Representante Común a llevar a cabo, sin celebración de asamblea alguna, las modificaciones a que se refiere este inciso (iii);

(iv) resolver acerca de la aceptación (y consecuente suscripción) o rechazo a la propuesta de convenio concursal o el veto del convenio ya suscrito, a que se

refiere el artículo 161 Bis de la Ley de Concursos Mercantiles, en el entendido que sólo en este supuesto la Asamblea de Tenedores podrá conocer y autorizar quitas que se contemplen en el convenio concursal (fuera de este supuesto, el otorgamiento de quitas se ejerce como derecho individual y no en asamblea); o

(v) dar por vencidas y de manera anticipada las obligaciones de pago a cargo de la Emisora, de conformidad con lo establecido en el presente Título.

(h) En caso de que la Asamblea de Tenedores se reúna en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar cualquiera de los asuntos señalados en los incisos (i) y (ii) del inciso (g) anterior, para considerarse legalmente instalada se requerirá que estén presentes o representados los Tenedores que, individual o conjuntamente, sean titulares de, al menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidamente adoptadas si son aprobadas por la mayoría de votos presentes. En el resto de los casos referidos en el inciso (g) anterior, la Asamblea de Tenedores se considerará instalada legalmente en virtud de segunda o ulterior convocatoria, cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles en circulación que estén representados, y sus decisiones serán válidamente adoptadas si son aprobadas por la mayoría de votos presentes.

(i) Para concurrir a la Asamblea de Tenedores, mientras se encuentren depositados los Certificados Bursátiles en Indeval, cada uno de los Tenedores deberá entregar al Representante Común, a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que dicha asamblea deba celebrarse y en el lugar que se designe en la convocatoria a la Asamblea de Tenedores, la constancia de depósito correspondiente que expida el Indeval y el listado de titulares que, al efecto, expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales sean titulares los Tenedores de que se trate. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado acreditado con carta poder simple firmada ante dos testigos, o cualquier otro medio autorizado por la Legislación Aplicable.

(j) En ningún caso podrán ser votados en la Asamblea de Tenedores aquellos Certificados Bursátiles que la Emisora haya adquirido en el mercado. En tal supuesto, dichos Certificados Bursátiles no se considerarán para integrar el quórum de instalación y votación en la Asamblea de Tenedores previsto en el presente Título.

(k) De cada Asamblea de Tenedores se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas y demás datos y documentos que se refieran a la actuación de la Asamblea de Tenedores o del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultados por los Tenedores y la Emisora, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.

(l) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común y el secretario será designado de entre los Tenedores presentes. En la Asamblea de Tenedores de la Emisión los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles que posean, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación objeto de la Emisión, salvo por aquellos Certificados Bursátiles referidos en el inciso (j) anterior.

(m) No obstante lo antes señalado, las resoluciones adoptadas fuera de Asamblea de Tenedores por unanimidad de los Tenedores de Certificados Bursátiles de la Emisión titulares de la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación objeto de la Emisión

tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en Asamblea de Tenedores de la Emisión, siempre que se confirmen por escrito.

(n) Una vez que se declare instalada la Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán evitar su celebración retirándose de la misma. Los Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos que autoriza la Legislación Aplicable, se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto del(los) asunto(s) que se trate(n). Lo anterior, sin perjuicio de lo previsto en los artículos 220 último párrafo y 223, fracción I de la LGTOC.

(o) En caso que los Certificados Bursátiles dejen de estar depositados en Indeval por cualquier causa, para asistir a la Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán acreditar, a satisfacción del Representante Común, la legítima titularidad de tales Certificados Bursátiles en los términos y condiciones que determine dicho Representante Común. El procedimiento para acreditar la legítima titularidad de los Certificados Bursátiles y obtener el acceso a la Asamblea de Tenedores deberá precisarse en la convocatoria a la respectiva Asamblea de Tenedores.

Nada de lo contenido en el presente Título, limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el artículo 223 de la LGTOC.

XXVII. Domicilios y Notificaciones

Salvo que se establezca algo distinto en el presente Título, todas las notificaciones, comunicaciones e información en relación con el mismo se harán por escrito y se entregaran al destinatario de que se trate en los domicilios establecidos a continuación, personalmente o por servicios de mensajería (con acuse de recibo), o alternativamente serán enviados mediante correo electrónico o cualquier otro medio que garantice la entrega de la notificación o comunicación en cuestión. Las notificaciones y comunicaciones enviadas por correo electrónico serán válidas y eficaces siempre que: (i) exista una confirmación de recepción o una respuesta a la comunicación del destinatario, (ii) se reciban en cualquiera de las direcciones de correo electrónico de las partes especificadas abajo y (iii) sean enviadas de alguna de las direcciones de correo electrónico de la otra parte que se encuentran indicadas a continuación (respecto de las cuales las partes asumen que el titular de la dirección de correo electrónico cuenta con una clave de acceso para evitar el uso indebido de dicha dirección). Las notificaciones surtirán efectos al momento de su entrega al destinatario; si se envían por correo electrónico, se considerarán entregadas cuando la otra parte confirme su recepción o conteste a la notificación o comunicación.

La Emisora:

Banco Nacional de México, S.A., integrante de Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria como Fiduciario del Fideicomiso 17416-3
Monte Pelvoux 220, Piso 7, Lomas de Chapultepec, 11000, Ciudad de México, México,
Atención: Rodrigo Martínez
Teléfono: 55-52840030
Correo electrónico: rmartinez@danhos.com.mx

El Representante Común:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
Plaza Campos Elíseos Uno, Mariano Escobedo 595, Piso 8, Col. Polanco V Sección,
Ciudad de México, 11560.
Atención: Mónica Jiménez Labora Sarabia

Mientras las partes no se notifiquen por escrito un cambio de domicilio o datos de contacto, todos los avisos, notificaciones, requerimientos y otras comunicaciones y diligencias judiciales y extrajudiciales que se hagan en los domicilios indicados con las personas que se encuentren en los mismos surtirán plenamente sus efectos.

XXVIII. Legislación Aplicable y Jurisdicción

El presente Título se regirá e interpretará de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.

La Emisora, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles, los Tenedores, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, para cualquier controversia relacionada con los Certificados Bursátiles y las Asambleas Generales de Tenedores, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.

Son aplicables, en lo conducente, a los Certificados Bursátiles los artículos 81, 130, 151 a 162, 164, 166 a 169, 174, segundo párrafo, 216, 217, fracciones VIII y X a XII, 218 a 221 y 223 a 227 de la LGTOC.

XXIX. Términos Definidos

Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente Título y que no se encuentren definidos de otra manera en el mismo, tendrán el significado que se atribuye a los mismos a continuación:

"Activos Inmobiliarios": significa cualquier derecho relacionado con los Bienes Inmuebles y Derechos de Arrendamiento (según dichos términos se definen en el Fideicomiso), incluyendo, sin limitar, los derechos de propiedad, derechos fideicomisarios, los Derechos de Cobro (según dicho término se define en el Fideicomiso), los derechos a recibir cualesquiera ingresos derivados de financiamientos relacionados con la adquisición o construcción de los Bienes Inmuebles.

"Administrador" significa Administradora Fibra Danhos, S.C.

"Asamblea de Tenedores" significa la asamblea general de Tenedores de los Certificados Bursátiles objeto de la Emisión.

"BMV" significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

"Causa de Vencimiento Anticipado" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Sección XXII del presente Título.

"Certificados Bursátiles" significa los certificados bursátiles emitidos por la Emisora objeto de la Emisión y documentados mediante el presente Título.

"Certificados Bursátiles Adicionales" significa los Certificados Bursátiles que, en su caso, sean emitidos y ofrecidos públicamente por la Emisora de manera adicional a los Certificados Bursátiles Originales objeto de la Emisión amparados por el presente Título.

"Certificados Bursátiles Originales" significa los Certificados Bursátiles, en el supuesto en que la Emisora emita Certificados Bursátiles Adicionales:

"Circular Única" significa las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, emitidas por la CNBV en fecha 19 de marzo de 2003, tal y como las mismas han sido modificadas a esta fecha y según éstas sean modificadas de tiempo en tiempo.

"CNBV" significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

"Comité Técnico": significa el comité técnico del Fideicomiso.

"Día Hábil" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que las entidades financieras sujetas a la supervisión de la CNBV deberán cerrar sus puertas y suspender operaciones, en términos de las disposiciones que, al efecto, emita dicha comisión.

"Dólares": significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

"Emisión" significa la emisión de los Certificados Bursátiles documentados por el presente Título que lleva a cabo la Emisora al amparo del Programa.

"Emisora" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Título.

"EMISNET" significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores de la BMV.

"Fecha de Ajuste de Tasa" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección X del presente Título.

"Fecha de Amortización Anticipada" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección XIV del presente Título.

"Fecha de Emisión" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección VI del presente Título.

"Fecha de Notificación" tiene el significado que se le atribuye a dicho términos en las Sección X del presente Título.

"Fecha de Pago de Intereses" significa cada una de las fechas señaladas conforme al calendario de pagos establecido en la Sección XII del presente Título.

"Fecha de Vencimiento" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección VIII del presente Título.

"Indeval" significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

"Indicador Clave de Desempeño o KPI" significa el área con control operacional certificada en operación y mantenimiento (O+M) por alguna de las Certificaciones Elegibles de cualquier tipo de inmueble (Comercial, oficina, hotelero, industrial y usos mixtos), calculado como porcentaje del área total con control operacional del portafolio.

"Legislación Aplicable" significa, respecto de cualquier Persona, cualquier ley, tratado, reglamento, norma, ordenamiento, estatuto, decreto o circular, o cualquier orden, auto, o resolución judicial (o arbitral) definitiva, por virtud de la cual dicha Persona o sus bienes o derechos, se encuentren vinculados.

"LGTOC" significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

"LISR" significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores.

"Marco de Financiamiento Sustentable" tiene el significado que se le atribuye en la sección XXIV del presente Título.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Monto Total Autorizado" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Título.

"Notificación de Cumplimiento" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección X del presente Título.

"Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad" significa el objetivo de desempeño e indicador clave de desempeño del Emisor de certificar con LEED O+M Oro y platino al menos el 10% del área bajo control operativo medida en metros cuadrados para 2027 desde el punto de referencia en 2022.

"Pago de Intereses" significa, respecto de la presente Emisión, cualquier pago de intereses que deba realizarse bajo los Certificados Bursátiles, según se establece en el presente Título.

"Pago de Principal" significa, respecto de la presente Emisión, el o los pago(s) de principal que deba realizarse bajo los Certificados Bursátiles, según se establece presente Título.

"Periodo de Intereses" significa cada período de 182 (ciento ochenta y dos) días naturales, contados a partir de la Fecha de Emisión, según se describe en el presente Título.

"Pesos" o **"M.N."** significa pesos, moneda de curso legal en México.

"Precio de Amortización Anticipada" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección XIV del presente Título.

"Programa" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Título.

"Prospecto" significa el prospecto de colocación para la oferta pública de los Certificados Bursátiles.

"Representante Común" significa CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, conjuntamente con sus causahábientes, cesionarios y sucesores que actúen con dicho carácter, junto con sus sucesores o cesionarios en la misma capacidad, en su calidad de representante común para la presente emisión de Certificados Bursátiles.

"RNV" significa el Registro Nacional de Valores.

"Segunda Opinión" o **"SPO"** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en las Sección XXIV del presente Título.

"Suplemento" significa el suplemento de colocación correspondiente a la presente Emisión, oferta y colocación de los Certificados Bursátiles de la presente Emisión.

"STIV-2" significa el Sistema de Transferencia de Información de Valores de la CNBV.

"Tasa de Interés Bruto Anual" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en las Sección X del presente Título.

"Tasa de Interés Bruto Anual Ajustada" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en las Sección X del presente Título.

"Tenedores" significan los titulares de Certificados Bursátiles.

"Tenedores de CBFIs"; significa los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por la Emisora de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y al amparo de lo previsto por los artículos 187 y 188 de la LISR.

"Título" significa el presente título único que emite la Emisora y que documenta los Certificados Bursátiles de la Emisión.

"UDI" significa las unidades de cuenta llamadas "Unidades de Inversión" que se establecen mediante el "Decreto por el que se establecen las obligaciones que podrán denominarse en Unidades de Inversión y reforma y adiciona diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación y de la Ley del Impuesto sobre la Renta" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1º de abril de 1995, tal y como el mismo ha sido modificado a la fecha, y cuyo valor en Pesos publica el Banco de México periódicamente en el Diario Oficial de la Federación.

"Valor Nominal Ajustado" significa tiene el significado que se menciona en la Sección XIV del presente Título.

"Verificador Externo" significa cualquier proveedor independiente de servicios de certificación en materia de sostenibilidad designado por Fibra Dahnos para verificar sus declaraciones respecto de edificios sostenibles, reducción de emisiones de GEI e igualdad de género.

XXX. Modificaciones


La Emisora únicamente podrá modificar los términos y condiciones del presente Título, con la autorización previa y por escrito del Representante Común, la cual se deberá someter a aprobación de la Asamblea de Tenedores en los casos en los que la misma se requiera conforme a este Título.

-Siguiente hoja exclusiva de firmas-

-Hoja exclusiva de firmas-

Ciudad de México a 18 de agosto de 2023

La Emisora
Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex,
División Fiduciaria únicamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso
Irrevocable Emisor número 17416-3


Nombre: Jaime Rogelio Ruiz Martínez
Cargo: Delegado Fiduciario


Nombre: Marco Antonio Monroy Fonseca
Cargo: Delegado Fiduciario

Representante Común
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple


Nombre: Monica Jiménez Labora Sarabia
Cargo: Apoderado


Nombre: Cristina Reus Medina
Cargo: Apoderado

Esta hoja de firmas es parte del título representativo de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra DANHOS 23L, que emite Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria únicamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable Emisor número 17416-3, al amparo del Programa de emisión de certificados bursátiles fiduciarios, autorizado por la CNBV mediante oficio No. 153/10026997/2021 de fecha 20 de octubre de 2021.

6.2. Opinión legal

P

Ciudad de México, a 18 de agosto de 2023

H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Insurgentes Sur No. 1971
Torre Norte, Piso 7
Colonia Guadalupe Inn
C.P. 01020 Ciudad de México

At'n: C.P. Leonardo Molina Vázquez
Director General de Emisiones Bursátiles

Estimados:

Hago referencia al oficio número 153/5446/2023 de fecha 15 de agosto de 2023, emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, mediante el cual autorizó la publicación y difusión del suplemento informativo al Prospecto, el aviso de oferta pública y el documento con información clave para la inversión correspondiente a la primera emisión de largo plazo (la "**Emisión**") de los certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo (los "**Certificados Bursátiles**") emitidos por Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria (el "**Emisor**" o "**Fiduciario**"), en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable 17416-3 de fecha 10 de junio de 2013 (según el mismo fue (a) modificado y re-expresado en su totalidad mediante cierto primer convenio modificatorio de fecha 3 de octubre de 2013, (b) modificado mediante cierto segundo convenio modificatorio de fecha 9 de octubre de 2014, (c) modificado mediante cierto tercer convenio modificatorio de fecha 17 de marzo de 2017, y (d) modificado mediante cierto cuarto convenio modificatorio de fecha 15 de junio de 2020, el "**Fideicomiso**"), celebrado entre el Emisor, como fiduciario, Concentradora Fibra Danhos, S.A. de C.V., como fideicomitente (el "**Fideicomitente**") y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como representante común (el "**Representante Común**"), en la Emisión al amparo del programa de colocación de deuda autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante el oficio número 153/10026997/2021 de fecha 20 de octubre de 2021 e inscritos preventivamente en el RNV con el número 0181-4.15-2021-011.

Soy abogado externo del Emisor en relación con el establecimiento del Programa, la Emisión y las demás emisiones que se realicen al amparo del mismo. Al respecto, emitimos la presente opinión con el fin de dar cumplimiento a lo previsto por los artículos 85, fracción IV y 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores (la "**LMV**"), así como el artículo 2, fracción I, inciso h), de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores (las "**Disposiciones**").

I. Información y Documentación

En relación con la presente opinión, hemos revisado documentos originales, o copias certificadas o validadas de cualquier otra forma a nuestra satisfacción, de los siguientes documentos:

(a) Escritura pública número 14,218, de fecha 8 de julio del 1927, otorgada ante la fe del licenciado Felipe Arellano, notario público número 57 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 799, mediante la cual se constituyó el Fiduciario.

(b) Escritura pública número 64,473, de fecha 31 de agosto de 2011, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 65,126 con fecha 2 de septiembre de 2011, mediante la cual se protocolizó la Certificación emitida con motivo del Acta de la Sesión del Consejo de Administración del Fiduciario de fecha 13 de abril de 2011, en la que se resolvió, entre otros asuntos, designar como delegado fiduciario al señor Octavio Osnaya Vázquez y, otorgarle como tal, para su ejercicio individual poderes generales para pleitos y cobranzas, y, para su ejercicio conjunto con cualesquier otro delegado fiduciario del Fiduciario con las mismas facultades, actos de administración, actos de dominio y para otorgar y suscribir con cualquier carácter todo tipo de títulos de crédito en términos del Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

(c) Escritura pública número 70,558, de fecha 5 de mayo de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 de la Ciudad de México, misma que contiene la compulsión de los Estatutos Sociales vigentes del Fiduciario, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 31740 con fecha 28 de mayo de 2014.

(d) Escritura pública número 72,648, de fecha 17 de diciembre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 65,126 con fecha 3 de febrero de 2015, mediante la cual se protocolizó el Acta de la Sesión del Consejo de Administración del Fiduciario de fecha 23 de julio de 2014, en la que se resolvió, entre otros asuntos, designar como delegados fiduciarios a los señores Ulises Reyes López, Perla Sánchez López, José Guillermo Sánchez García y Fabiola Alejandra Cinta Narváez y, otorgarles como tal, poderes generales para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y para otorgar y suscribir con cualquier carácter todo

tipo de títulos de crédito en términos del Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito para ser ejercidos por ellos mancomunadamente con otro delegado fiduciario con las mismas facultades.

(e) Escritura pública número 73,789, de fecha 2 de junio de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil 65,126 con fecha 10 de junio de 2015, mediante la cual se protocolizó el Acta de la Sesión del Consejo de Administración del Fiduciario de fecha 18 de febrero de 2015, en la que se resolvió, entre otros asuntos, designar como delegado fiduciario a Jaime Rogelio Ruiz Martínez y, otorgarle como tal, poderes generales para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y para otorgar y suscribir con cualquier carácter todo tipo de títulos de crédito en términos del Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito para ser ejercido por ella mancomunadamente con otro delegado fiduciario con las mismas facultades.

(f) Escritura pública número 76,266 de fecha 18 de marzo de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, Notario Público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 65,126 con fecha 11 de abril de 2016, mediante la cual se protocolizó el Acta de Sesión del Consejo de Administración del Fiduciario de fecha 9 de diciembre de 2015, en la que se resolvió, entre otros asuntos, designar a Sandra Carmona Acosta, Aurelio Sergio Torres Rodríguez, Patricia Regina Aguilar Velázquez y Nidya Odete Legaspi Ortiz como delegados fiduciarios del Fiduciario y el otorgamiento en favor de dichas personas de un poder general para pleitos y cobranzas para ser ejercido individualmente y poderes para actos de administración, actos de dominio y para otorgar, suscribir, avalar y endosar títulos de crédito para ser ejercidos mancomunadamente con cualquier otro delegado fiduciario del Fiduciario.

(g) Escritura pública número 84,930 de fecha 9 de octubre de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, Notario Público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 65126* con fecha 23 de octubre de 2018, mediante la cual se protocolizó el Acta de Sesión del Consejo de Administración del Fiduciario de fecha 23 de julio de 2018, en la que se resolvió, entre otros asuntos, la designación de Lorena Olvera Trejo como delegada fiduciaria del Fiduciario y el otorgamiento de poderes generales para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y para otorgar y suscribir con cualquier carácter todo tipo de títulos de crédito en términos del Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito a los mismos, exclusivamente en su calidad de delegados fiduciarios del Fiduciario para ser ejercidos de manera individual.

(h) Escritura pública número 87,162 de fecha 23 de mayo de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, Notario Público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 65,126 con fecha 28 de junio de 2019, mediante la cual se protocolizó el Acta de la Sesión del Consejo de Administración del Fiduciario de fecha 27 de febrero de 2019, en la que se resolvió, entre otros asuntos, la designación de los señores Juan Carlos Montero López, John Henry Rojano Hernández y Lorena Lizbeth Mauries, entre otros, como delegados fiduciarios del Fiduciario y el otorgamiento de poderes generales para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y para otorgar y suscribir con cualquier carácter todo tipo de títulos de crédito en términos del Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito a los mismos, exclusivamente en su calidad de delegados fiduciarios del Fiduciario para ser ejercidos mancomunadamente con cualquier otro de los delegados fiduciarios con las mismas facultades.

(i) Escritura pública número 93,016 de fecha 15 de abril de 2021, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil 65126 con fecha 28 de mayo de 2021, en la cual se hace constar la protocolización de la Sesión del Consejo de Administración del Fiduciario de fecha 9 de diciembre de 2020, en la cual se resolvió, entre otras cosas, el nombramiento de Claudia Huerta Romero, Judith Centeno Vargas, Marco Antonio Monroy Fonseca, Paul Ortega Carrasco y Jorge Humberto García Guzmán como delegados fiduciarios del Fiduciario.

(j) Escritura pública número 57,840 de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 384235 con fecha 25 de julio de 2008, en la cual se hace constar la constitución del Representante Común.

(k) Escritura pública número 58,973 de fecha 8 de agosto de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 384235 con fecha 20 de agosto de 2008, en la cual se hace constar la protocolización de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del Representante Común de fecha 31 de julio de 2008 en la cual se adoptó, entre otros, la reforma total de los estatutos sociales del Representante Común.

(l) Escritura pública número 59,521 de fecha 19 de noviembre de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1

de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 384235 con fecha 24 de noviembre de 2008, en la cual se hace constar la fusión del Representante Común como sociedad fusionante con la sociedad Vertrouwen Mexicana, S.A. como sociedad fusionada y la modificación de estatutos sociales del Representante Común.

(m) Escritura pública número 111,339 de fecha 23 de abril de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, notario público número 121 de la Ciudad de México, en la cual quedaron protocolizadas las resoluciones del Representante Común en la cual se hace constar, entre otros, la fusión del Representante Común como sociedad fusionante con la sociedad CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple como fusionada, así como el cambio de denominación del Representante Común de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, a CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple (denominado como CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México con esa misma fecha bajo los folios mercantiles 66,277 y 384,235 respectivamente.

En dicha escritura pública también quedaron protocolizadas las resoluciones mediante las cuales se resolvió, entre otros asuntos, la designación de delegados fiduciarios y de apoderados de representación común y el otorgamiento a los mismos, exclusivamente en su calidad de delegados fiduciarios del Representante Común, de poderes generales para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y para otorgar y suscribir con cualquier carácter todo tipo de títulos de crédito en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito ("**LGTOC**"), entre otros, a favor de Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri, Mónica Jiménez Labora Sarabia y Cristina Reus Medina como delegados fiduciarios con firma "B" para ser ejercidos de manera conjunta con un delegado fiduciario con firma "A".

(n) Escritura pública número 115,472 de fecha 21 de noviembre de 2014 otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, notario público número 121 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 384235 con fecha 16 de enero de 2015, en la cual se hace constar la reforma integral de los estatutos sociales del Representante Común.

(o) Escritura pública número 142,620 de fecha 4 de abril de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, notario público número 121 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 384,235* con fecha 24 de abril de 2018, en la cual se hizo constar, entre otros, el cambio de denominación

social del Representante Común de "CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple" a "CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple".

(p) Escritura pública número 118,737 de fecha 14 de mayo de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, notario público número 121 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 384235 con fecha 10 de julio de 2015, en la cual se hace constar la protocolización del acta de Asamblea de Accionistas del Representante Común de fecha 24 de abril de 2015, mediante la cual se resolvió, entre otros asuntos: (i) la ratificación de los poderes generales para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y para otorgar y suscribir con cualquier carácter todo tipo de títulos de crédito en términos del artículo noveno de la LGTOC, otorgados mediante la escritura pública relacionada en el inciso (k) anterior a favor de, entre otros, Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri, Cristina Reus Medina y Mónica Jiménez Labora Sarabia; (ii) la modificación de la calidad de los señores Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri y Cristina Reus Medina como delegados fiduciarios con firma "B" a delegados fiduciarios con firma "A", para ejercer dichos poderes de manera conjunta con un delegado fiduciario con firma "A" o "B"; y (iii) la designación de, entre otros, Mónica Jiménez Labora Sarabia como delegada fiduciaria y apoderada de representación común con firma "B" y el otorgamiento de poderes generales para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y para otorgar y suscribir con cualquier carácter todo tipo de títulos de crédito en términos del artículo noveno de la LGTOC a su favor.

(q) Escritura pública número 135,532 de fecha 11 de mayo de 2017 otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, notario público número 121 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 384235 con fecha 21 de junio de 2017, en la cual se hace constar la protocolización del acta de Asamblea de Accionistas del Representante Común de fecha 28 de abril de 2017, mediante la cual se resolvió, entre otros asuntos, la designación de Rodolfo Isaías Osuna Escobedo como delegado fiduciario con firma "B" y apoderado de representación común, para actuar en nombre y representación del Fiduciario en términos de los artículos 46, fracciones XV, XVII y 80 de la Ley de Instituciones de Crédito y el otorgamiento de poderes generales para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y para otorgar y suscribir con cualquier carácter todo tipo de títulos de crédito en términos del artículo noveno de la LGTOC para ser ejercidos de manera conjunta con un delegado fiduciario firma "A".

(r) Escritura pública número 144,468 de fecha 29 de junio de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, notario público número 121 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de

Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 384235 con fecha 31 de agosto de 2018, en la cual se hace constar la protocolización del acta de Asamblea de Accionistas del Representante Común de fecha 30 de abril de 2018, mediante la cual se resolvió entre otros asuntos, la ratificación de poderes generales para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y para otorgar y suscribir con cualquier carácter todo tipo de títulos de crédito en términos del artículo noveno de la LGTOC, a favor de, entre otros, Mara Patricia Sandoval Silva, Itzel Crisóstomo Guzmán, Monica Jiménez Labora Sarabia, Alberto Méndez Davidson, Priscilla Vega Calatayud, Gerardo Ibarrola Samaniego, Eduardo Cavazos González, David León García y Rodolfo Isaías Osuna Escobedo como delegados fiduciarios con firma "B" para ser ejercidos de manera conjunta con un delegado fiduciario firma "A".

(s) Escritura pública número 153,112 de fecha 2 de julio de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, notario público número 132 de la Ciudad de México, actuando como asociado del protocolo de la notaría pública número 21 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 384235 con fecha 24 de septiembre de 2020, mediante la cual se protocolizaron: **(1)** el acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas del Representante Común, de fecha 2 de julio de 2020; **(2)** el acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada EVCB, S.A. de C.V., de fecha 2 de julio de 2020; y **(3)** el convenio de fusión celebrado entre el Representante Común, como entidad fusionante, y EVCB, S.A. de C.V., como entidad fusionada.

(t) Escritura pública número 154,058 de fecha 30 de octubre de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill notario público número 132 de la Ciudad de México cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 384,235 con fecha 13 de noviembre de 2020, mediante la cual se protocolizó el acta de asamblea general extraordinaria de accionistas del Representante Común de fecha 16 de octubre de 2020, en la que se resolvió, entre otras cosas, ratificar la designación como delegados fiduciarios de conformidad con los instrumentos públicos descritos en los incisos (p), (q) y (r) anteriores, a favor de, entre otros, Ricardo A. Rangel Fernández Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri, Norma Serrano Ruiz, Cristina Reus Medina, Patricia Flores Milchorena, Mónica Jiménez Labora Sarabia, Adrián Méndez Vázquez, Alberto Méndez Davidson, Gerardo Ibarrola Samaniego, Eduardo Cavazos González, Rodolfo Isaías Osuna Escobedo, Itzel Crisóstomo Guzmán, Andrea Escajadillo del Castillo, Jaime Gerardo Ríos García, Manuel Iturbide Herrera y Alma América Martínez Dávila. Las facultades conferidas a los delegados fiduciarios del Representante Común podrán ser ejercidas (i) conjuntamente por delegados fiduciarios con firma "A"; y (ii) conjuntamente por un delegado con firma "A" y un delegado con firma "B".

(u) Escritura pública número 120,504 de fecha 22 de enero de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Carlos de Pablo Serna, notario público número 137 de la Ciudad de México, mediante la cual, entre otros, Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México (el "Intermediario Colocador") otorgó en favor de Martha Alicia Marron Sandoval, como apoderada del Grupo "A", un poder general para actos de administración para ser ejercido conjuntamente con cualquier otro apoderado que cuente con facultades suficientes.

(v) Escritura pública número 110,845 de fecha 22 de mayo de 2023, otorgada ante la fe del licenciado Francisco I. Hugues Vélez, notario público número 212 de la Ciudad de México, mediante la cual el Intermediario Colocador otorgó en favor de Miguel Ángel Espinosa Galetto un poder general para actos de administración para ser ejercido conjuntamente con cualquier otro apoderado que cuente con facultades suficientes.

(w) El escrito de solicitud presentado a esa H. Comisión de fecha 23 de junio de 2023 (la "Solicitud Inicial"), a través Sistema de Transferencia de Información sobre Valores (STIV), suscrito por la Emisora, el intermediario colocador y el Representante Común, en el que se plasmó, entre otras cosas, las características de la Emisión.

(x) El título que documenta los Certificados Bursátiles emitidos en la Emisión (el "Título de la Emisión").

II. Supuestos de la Opinión

Para emitir la presente opinión me he basado en los documentos proporcionados por el Emisor, mismos que asumo han sido debidamente suscritos.

Asimismo, para emitir la presente opinión he asumido que (a) a la fecha de esta opinión, los Estatutos del Emisor que tuve a la vista no han sufrido modificaciones, salvo por las identificadas en la Sección I anterior; (b) a la fecha de esta opinión, los poderes otorgados por el Emisor, por el Representante Común y por el Intermediario Colocador a favor de los apoderados mencionados anteriormente y que tuve a la vista no han sido revocados, limitados o modificados en forma alguna; (c) las partes que suscriben los documentos que he revisado están facultadas para hacerlo, salvo cuando expresamente se opina respecto de dichas facultades y (d) el Título de la Emisión que documenta los Certificados Bursátiles fue suscrito en los términos del proyecto que revisé.

III. Opinión Legal

En virtud de lo anterior y sujeto a las excepciones y consideraciones expresadas más adelante, somos de la opinión que:

(a) El Fiduciario es una Institución de Banca Múltiple, constituida y existente como una Sociedad Anónima en los términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles ("**LGSM**") y la Ley de Instituciones de Crédito ("**LIC**"), y sus estatutos sociales la facultan para suscribir el Título de la Emisión.

(b) Ulises Reyes López, Fabiola Alejandra Cinta Narváez, Patricia Regina Aguilar Velázquez, Jaime Rogelio Ruiz Martínez, Marco Antonio Monroy Fonseca y Lorena Olvera Trejo cuentan con facultades suficientes para conjuntamente, suscribir el Título de la Emisión, en su calidad de apoderados de la Emisora.

(c) Mónica Jiménez Labora Sarabia, Rodolfo Isaías Osuna Escobedo y Cristina Reus Medina, exclusivamente en su calidad de apoderados de representación común del Representante Común, respectivamente, cuentan con facultades suficientes para suscribir conjuntamente la Solicitud Inicial y el Título de la Emisión.

(d) El Título de la Emisión constituye una obligación válida de la Emisora, exigible en su contra de conformidad con sus términos.

IV. Excepciones y Consideraciones

La presente opinión está sujeta a las siguientes excepciones y consideraciones:

(a) La validez y exigibilidad del Título de la Emisión está limitada por la legislación en materia de concurso mercantil y por cualquier legislación similar que afecte los derechos de los acreedores en forma general.

(b) A efecto de emitir la presente opinión no he obtenido ni revisado certificado o documento alguno emitido por registro público alguno (incluyendo, sin limitar, los folios mercantiles del Registro Público del Comercio correspondientes al Emisor o al Representante Común).

(c) Las obligaciones de hacer, diferentes al pago de dinero, y las obligaciones de no hacer, no son ejecutables en la persona del deudor; sin embargo, su incumplimiento puede dar lugar al pago de daños y perjuicios.

(d) La presente opinión está limitada a cuestiones relacionadas con la legislación mexicana vigente en la fecha de la presente y no asumimos obligación alguna de actualizarla o modificarla en el futuro.

La presente opinión se emite únicamente en términos de los artículos 85, fracción IV y 87, fracción II de la LMV y no pretende sugerir o propiciar la compra o venta de los Certificados Bursátiles.

Nader, Hayaux y Goebel, S.C.

Por: 

Michell Nader S.
Socio, licenciado en Derecho con
cédula profesional No. 674193
responsable de la presente opinión
legal

6.3. Calificaciones

P

Ing. Jorge Serrano Esponda
Director de Finanzas
Administradora Fibra Danhos, S.C.
Monte Pelvoux 220, PB
Lomas de Chapultepec
México, CDMX, C.P. 11000

6 de julio de 2023

Estimado Ing. Serrano,

Re: Asignación de Calificación a la Primera Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Largo Plazo con clave de Pizarra DANHOS 23L

Fitch (ver definición abajo) asigna la siguiente calificación:

- Calificación en Escala Nacional de 'AAA(mex)' correspondiente a la Primera Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (CBF) de largo plazo con clave de pizarra DANHOS 23L por un monto de hasta por MXN 2,500,000.00 (Dos Mil Quinientos Millones de Pesos 00/100 M.N.), a un plazo de hasta 2,548 días (dos mil quinientos cuarenta y ocho días), equivalentes a aproximadamente 7 años, a tasa fija, en pesos, de Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, actuando exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número 17416-3, (Fibra Danhos o Danhos), a efectuarse al amparo del Programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios (Deuda) de Largo Plazo con carácter revolvente autorizado mediante oficio número 153/10026997/2021, de fecha 20 de octubre de 2021 emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) por un monto de hasta MXN 8,000,000,000.00 (Ocho Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en Unidades de Inversión (UDIs) y con una vigencia de 5 años contados a partir de la fecha de autorización de la CNBV.

La definición de la Calificación en Escala Nacional es la siguiente:

AAA(mex). Las calificaciones nacionales 'AAA' indican la calificación más alta asignada por la calificadora en su escala de calificación nacional para ese país. Esta calificación se otorga a los emisores u obligaciones con la expectativa de riesgo de incumplimiento más baja en relación con todos los otros emisores u obligaciones en el mismo país o con la misma unión monetaria.

Los fundamentos de esta acción de calificación se describen en el anexo que constituye parte integral de esta carta calificación.

Las metodologías aplicadas para la determinación de la Calificación en Escala Nacional son:

FitchRatings

-Metodología de Calificación de Finanzas Corporativas (29 de diciembre de 2022)

-Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (22 de diciembre de 2020)

Todas las metodologías y criterios de calificación pueden ser encontrados en las siguientes páginas: www.fitchratings.com y www.fitchratings.com

Al asignar y dar seguimiento a sus calificaciones, Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y colocadores, así como de otras fuentes que Fitch considera fidedignas. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la cual se basa, de acuerdo con su metodología de calificación, y obtiene una verificación razonable de dicha información por parte de fuentes independientes, en la medida en que dichas fuentes se encuentren disponibles para un determinado título valor o en una jurisdicción determinada.

La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance que obtenga de la verificación de un tercero variará dependiendo de la naturaleza del título valor calificado y su emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en la cual el título valor calificado es ofertado y vendido y/o la ubicación del emisor, la disponibilidad y naturaleza de información pública relevante, el acceso a la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros, tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordados, valuaciones, informes actuariales, informes técnicos, opiniones legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competente por parte de terceros con respecto al título valor específico o en la jurisdicción en particular del emisor, y una variedad de otros factores.

Los usuarios de las calificaciones de Fitch deben entender que ni una investigación factual exhaustiva, ni la verificación por parte de terceros, pueden asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación sea exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la veracidad de la información que proporcionan a Fitch y al mercado a través de los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros, y abogados con respecto a las cuestiones legales y fiscales. Asimismo, las calificaciones son inherentemente prospectivas y consideran supuestos y predicciones sobre acontecimientos futuros que, por su naturaleza, no se pueden comprobar como hechos. Por consiguiente, a pesar de la verificación de los hechos actuales, las calificaciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no fueron previstas en el momento en que se emitió o afirmó una calificación.

Fitch busca mejorar continuamente sus criterios y metodologías de calificación y, de manera periódica, actualiza las descripciones de estos aspectos en su sitio web para los títulos valores de un tipo específico. Los criterios y metodologías utilizados para determinar una acción de calificación son aquellos en vigor en el momento en que se tomó la acción de calificación; para las calificaciones públicas, es la fecha en que se emitió el comentario de acción de calificación. Cada comentario de acción de calificación incluye información acerca de los criterios y la metodología utilizados para establecer la calificación indicada, lo cual puede variar respecto a los criterios y metodologías generales para el tipo de títulos valores publicados en el sitio web en un momento determinado. Por esta razón, siempre se debe consultar cuál es el comentario de acción de calificación aplicable para reflejar la información de la manera más precisa con base en la calificación pública que corresponda.



FitchRatings

Las calificaciones no son una recomendación o sugerencia directa o indirecta, para usted o cualquier otra persona, para comprar, vender, realizar o mantener cualquier inversión, préstamo o título valor, o para llevar a cabo cualquier estrategia de inversión respecto de cualquier inversión, préstamo, título valor o cualquier emisor. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier inversión, préstamo o título valor para un inversionista en particular (incluyendo sin limitar, cualquier tratamiento normativo y/o contable), o la naturaleza de la exención fiscal o impositiva de los pagos efectuados con respecto a cualquier inversión, préstamo o título valor. Fitch no es su asesor ni tampoco le está proveyendo a usted, ni a ninguna otra persona, asesoría financiera o legal, servicios de auditoría, contables, de estimación, de valuación o actuariales. Una calificación no debe ser vista como una sustitución de dicho tipo de asesoría o servicios.

Las calificaciones se basan en los criterios y metodologías que Fitch evalúa y actualiza de forma continua. Por lo tanto, las calificaciones son el producto del trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo o grupo de individuos es el único responsable por la calificación. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones ahí expresadas. Los individuos son nombrados para fines de contacto solamente.

La asignación de una calificación por parte de Fitch no constituye su autorización para usar su nombre como experto en relación con cualquier declaración de registro u otros trámites bajo las leyes de valores de Estados Unidos u Reino Unido, u otras leyes importantes. Fitch no autoriza la inclusión de sus calificaciones en ningún documento de oferta en ninguna instancia en donde las leyes de valores de Estados Unidos o Gran Bretaña, u otras leyes importantes requieran dicha autorización. Fitch no autoriza la inclusión de cualquier carta escrita comunicando su acción de calificación en ningún documento de oferta salvo que dicha inclusión venga requerida por una ley o reglamento aplicable en la jurisdicción donde fue adoptada la acción de calificación. Usted entiende que Fitch no ha dado su autorización para, y no autorizará a, ser nombrado como un "experto" en relación con cualquier declaración de registro u otros trámites bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, Gran Bretaña, u otras leyes importantes, incluyendo, pero no limitado a, la Sección 7 de la Ley del Mercado de Valores de 1933 de los Estados Unidos. Fitch no es un "suscriptor" o "vendedor" conforme a estos términos definidos bajo las leyes del mercado u otras directrices normativas, reglas o recomendaciones, incluyendo sin limitación las Secciones 11 y 12(a)(2) de la Ley del Mercado de Valores de 1933 de los Estados Unidos, ni ha llevado a cabo las funciones o tareas asociadas con un "suscriptor" o "vendedor" bajo este acuerdo.

Las calificaciones pueden ser incrementadas, disminuidas, retiradas o colocadas en Observación debido a cambios en, o adiciones en relación con, la precisión o inadecuación de información o por cualquier otro motivo que Fitch considere suficiente.

Ninguna parte de esta carta tiene como intención o debe ser interpretada como la creación de una relación fiduciaria entre Fitch y usted o entre nosotros y cualquier usuario de las calificaciones.

En esta carta, "**Fitch**" significa Fitch México, S.A. de C.V. y cualquier sucesor en interés de dicha entidad.



Las calificaciones públicas serán válidas y efectivas solo con la publicación de las calificaciones en el sitio web de Fitch.

FitchRatings

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión, y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de Fitch.

Nos complace haber tenido la oportunidad de poder servirle. Si podemos ayudarlo en otra forma, por favor, comuníquese con Priscilla Cano, Directora Asociada al 81 4161 7064.

Atentamente,
Fitch México S.A. de C.V.



Alberto Moreno Arnáiz
Director Sénior

Anexo 1- Fundamentos de la Calificación

La calificación asignada a la propuesta emisión de certificados bursátiles fiduciarios DANHOS 23L se fundamenta en lo siguiente:

Las calificaciones reflejan la solidez en la estructura financiera de Fibra Danhos, con apalancamiento bajo y liquidez fuerte, así como su participación en distintos sectores del mercado inmobiliario mexicano. Las calificaciones también reflejan la calidad sólida de los activos de su portafolio actual y una capacidad alta para generar ingresos por renta. Por otro lado, las calificaciones consideran la concentración de ingresos por propiedad y geografía en Ciudad de México.

El monto de los recursos obtenidos en la emisión de CBF DANHOS 23L se utilizará para refinanciamiento de pasivos y usos corporativos generales.

FACTORES CLAVE DE LA CALIFICACIÓN

Perfil de Negocio Adecuado: El perfil de negocio de Danhos está respaldado por su mezcla de propiedades de alta calidad entre centros comerciales (71.4% del EBITDA total para los tres meses del primer trimestre de 2023 o 1T23), oficinas (26.5%) y hoteles (2.1%), esto le permite mitigar efectos adversos de un segmento específico. El portafolio de la Fibra consiste en 15 inmuebles en operación (14 propios y uno en coinversión), de los cuales siete propiedades son centros comerciales, cuatro torres de oficinas y cuatro proyectos de usos mixto (comercial, oficina y hotel). La calidad alta de las propiedades se sustenta en las ubicaciones buenas, estándares de construcción y acabados, composición de los inquilinos y, en el caso de centros comerciales, tráfico alto de visitantes.

Diversificación Limitada del Portafolio de Propiedades: Fitch considera que la concentración de ingresos de Danhos en propiedades y geografía, la expone a una volatilidad mayor en su generación de flujo de efectivo ante cambios en el entorno económico y/o eventos de fuerza mayor. En el 1T23, 82.3% de los ingresos totales por renta fueron generados por los 10 inmuebles principales. Este riesgo es parcialmente mitigado por la granularidad de la base de clientes, pues los 10 clientes principales representaron 25% de los ingresos por renta base. En opinión de Fitch, Danhos cuenta con una diversificación de ingresos buena por inquilino, puesto que ninguno genera individualmente más de 4.4% de ingresos por renta del portafolio.

Ingresos por Alquiler Estables: Fitch estima que la calidad alta y buena ubicación de las propiedades de Fibra Danhos permitirán fortalecer su tasa de ocupación a niveles de 87% en el mediano plazo (2022: 85.4%, 2021: 85.6%). La agencia considera que los contratos de arrendamiento, con una vida remanente promedio de cinco años y tasas de renovación superior a 96%, proporcionan visibilidad sobre los ingresos futuros de la Fibra. Danhos cuenta con un calendario de vencimientos de contratos de arrendamiento escalados al 1T23: 16.7% vencen en 2023, 14.0% en 2024, 27.7% en 2025 y 41.5% en 2026 y posterior.



Apalancamiento Conservador: Fitch estima que el apalancamiento bruto (deuda total a EBITDA después de distribución a participaciones minoritarias) de Danhos se mantendrá cercano a 2.0 veces (x) en los próximos cuatro años. Las calificaciones consideran que la Fibra continuará

con su estrategia de desarrollo de propiedades financiadas primordialmente con deuda, y mantendrá una razón de deuda a propiedades de inversión (LTV; loan-to-value) inferior a 15%. Fitch estima que Danhos cuenta con la capacidad de utilizar deuda para inversiones de capital (capex; capital expenditure) por hasta MXN1,300 millones por año, con una distribución de dividendos en niveles cercanos a MXN3,900 millones, sin afectar su calificación de crédito actual.

SENSIBILIDAD DE LAS CALIFICACIONES

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación negativa/baja:

- una reducción en las tasas de ocupación de los inmuebles o caídas significativas en el precio promedio por metro cuadrado;
- distribuciones a tenedores superiores a 100% del flujo generado por las operaciones ajustado;
- apalancamiento (deuda total a EBITDA) superior a 2.5x de forma sostenida;
- percepción de cambios en la estrategia de negocios de Danhos que se reflejen en un apalancamiento mayor que el esperado, un incremento en niveles de deuda para fondar distribuciones a tenedores de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (CBFI) y en que se otorguen activos en garantía a acreedores.

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación positiva/alza:

- la calificación se ubica en el nivel más alto de la escala nacional, por lo que no es posible un alza.

DERIVACION DE LAS CALIFICACIONES

Fibra Danhos cuenta con un portafolio de activos de calidad alta y con una diversificación de ingresos por inquilino que le permite tener predictibilidad sobre la generación de flujo de efectivo. La diversificación por segmento de su portafolio en centros comerciales, hoteles y edificios de oficinas le permite mitigar parcialmente los efectos adversos durante la parte baja del ciclo. Al 1T23, Danhos operaba un portafolio de 15 inmuebles con 984 mil metros cuadrados (m²) de área bruta rentable (ABR) en operación.

La escala de Danhos es comparable con el Fideicomiso Irrevocable Número F00854 (Fibra Shop) [A+(mex) Perspectiva Estable], que administra 783.5 mil m² de ABR (todos del segmento comercial); y con Banco Invex, S.A. Fideicomiso F/2157 (Fibra MTY) [AA+(mex) Perspectiva Estable] que cuenta con 1.6 millones m² de ABR (principalmente en el segmento industrial y de oficinas). El tamaño de Fibra Danhos es menor que el de Fideicomiso Fibra Uno (Fibra Uno) [AAA(mex) Perspectiva Estable] con un portafolio de 612 propiedades y ABR cercano a 11 millones de m² (en los segmentos industrial, comercial y de oficinas).



Fitch estima que Danhos mantendrá un apalancamiento total (deuda total a EBITDA) cercano a 2.0x en el mediano y largo plazo. El apalancamiento neto de Fibra MTY esperado es de 4.0x a

5.0x, mientras que la métrica esperada para Fibra Shop y Fibra Uno es de 6.0x en el mediano plazo. Fibra Danhos, Fibra Uno y Fibra MTY cuentan con flexibilidad financiera al tener gran parte de sus activos libres de gravamen.

SUPUESTOS CLAVE

Los supuestos clave de Fitch dentro de su caso base de calificación para el emisor incluyen:

- precios promedio por metro cuadrado en centros comerciales y oficinas incrementan en línea con la inflación;
- margen EBITDA entre 64% y 65% en el mediano plazo;
- capex para desarrollo cercano a MXN820 millones por año financiado con deuda;
- dividendos promedio por año de MXN3,900 millones;
- Danhos continúa con una estructura de balance sólida, con niveles de apalancamiento cercanos a 2.0x.

LIQUIDEZ

Liquidez Amplia: El perfil de liquidez de Danhos es robusto; al 1T23 contaba con un saldo de efectivo e inversiones temporales de MXN358.3 millones, vencimientos de deuda significativos hasta 2026, y una línea de crédito sin garantías, revolvente y comprometida por hasta MXN2,000 millones. La totalidad de las propiedades de la Fibra están libres de gravamen, lo cual le brinda flexibilidad para enfrentar compromisos financieros o para buscar fuentes adicionales de financiamiento. Al 1T23, el valor de las propiedades de inversión fue de MXN68,243 millones, superior a su deuda neta por MXN6,127 millones.

La información financiera de la compañía considerada en esta Carta Calificación de fecha de 6 de julio de 2023 incluye hasta el 31 de marzo de 2023.

La información utilizada en el análisis de esta calificación fue proporcionada por Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, actuando exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número 17416-3, (Fibra Danhos o Danhos), y/u obtenida de fuentes de información pública, incluyendo los estados financieros, presentaciones del emisor, entre otros. El proceso de calificación también puede incorporar información de otras fuentes de información externas, tales como análisis sectoriales y regulatorios para el emisor o la industria.



Credit
Rating
Agency

A NRSRO Rating*

DANHOS 23L

Certificados Bursátiles
Fideicomiso F/17416-3

HR AAA

Corporativos
7 de julio, 2023

Calificación

DANHOS 23L

HR AAA

Perspectiva

Estable

Evolución de la Calificación Crediticia



HR AAA
2023

Fuente: HR Ratings

Contactos

Heinz Cederborg
Director de Corporativos / ABS
Analista Responsable
heinz.cederborg@hrratings.com

Jesús Pineda
Asociado de Corporativos
jesus.pineda@hrratings.com

Estephany De Los Cobos
Analista de Corporativos
estephany.deloscobos@hrratings.com

HR Ratings asignó la calificación de HR AAA con Perspectiva Estable para la emisión DANHOS 23L de Fibra Danhos

La asignación de la calificación HR AAA con Perspectiva Estable para la emisión DANHOS 23L (la Emisión) se fundamenta en la calificación de Fibra Danhos (el Fideicomiso) realizada por HR Ratings el 13 de diciembre de 2022, la cual se ratificó en HR AAA con Perspectiva Estable. La calificación del Fideicomiso se basa en la fortaleza de los niveles de Razón de Cobertura para el Servicio de la Deuda (DSCR por sus siglas en inglés), que cerró en 5.8x veces durante los últimos doce meses (UDM) al primer trimestre del 2023 (1T23), DSCR con caja de 6.5x y la generación de Flujo Libre de Efectivo de P\$3,410m en 1T23 UDM. Adicionalmente se consideró la apertura del centro comercial Parque Tepeyac en noviembre de 2022, en el cual el Fideicomiso participa con el 50%. Para el periodo proyectado se espera una TMAC en ingresos de 3.3% (1T23-1T27). Es importante mencionar que en 2026 y 2027 se contemplaron las amortizaciones de las emisiones DANHOS 16 y DANHOS 17 por P\$3,000 millones (m) y \$2,500m, respectivamente. Estas amortizaciones se proyectaron con recursos propios dada la capacidad de generación de flujo de efectivo del Fideicomiso.

La Emisión DANHOS 23L se realizará por hasta P\$2,500m a un plazo de 2,548 días que corresponden a aproximadamente siete años. La Emisión será colocada al amparo del Programa Vigente para Certificados Bursátiles con Carácter Revolvente por un monto de hasta P\$8,000m o su equivalente en UDIS autorizado el 20 de octubre de 2021 por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), mismo que cuenta con un plazo de cinco años posteriores a su autorización. HR Ratings dará seguimiento al uso de los recursos obtenidos en esta emisión. A continuación, se detallan las características principales de la Emisión DANHOS 23L.

Características Principales de la Emisión Bursátil

DANHOS 23L	
Emisor	Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, actuando exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número 17416-3.
Tipo de Valor	Certificados Bursátiles de Largo Plazo.
Clave de Pizarra	DANHOS 23L
Monto de la Emisión	Hasta por \$2,500 millones (m) de pesos.
Vigencia del Programa	5 (cinco) años contados a partir del 20 de octubre de 2021, fecha en la que CNBV autorizó el Programa.
Plazo de la Emisión	2,548 (dos mil quinientos cuarenta y ocho) días equivalente a aproximadamente 7 (siete) años.
Garantía	Los Certificados Bursátiles serán quirografarios y no contarán con garantía específica alguna.
Garantía Líquida	N/A
Destino de los Fondos	Refinanciamiento de pasivos y usos corporativos en general
Tasa de la Emisión	Tasa fija por determinar el día de la colocación.
Amortización	Los Certificados Bursátiles serán amortizados por el Emisor a su valor nominal en un solo pago a la Fecha de Vencimiento, contra entrega del Título o de las constancias que, para tales efectos, expida Indeval.
Amortización Anticipada	El Emisor tendrá el derecho de amortizar de manera anticipada la totalidad o una parte de los Certificados Bursátiles en cualquier fecha antes de la Fecha de Vencimiento a un precio igual al Precio de Amortización Anticipada, más los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la Fecha de Amortización Anticipada, conforme a lo que se señala en la Sección "Amortización Anticipada" del presente Suplemento.
Representante Común	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

Fuente: HR Ratings con base en el Prospecto del Programa

Hoja 1 de 11

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadoradora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.

Twitter: @HRRATINGS



Credit
Rating
Agency

DANHOS 23L

Certificados Bursátiles
Fideicomiso F/17416-3

HR AAA

Corporativos
7 de julio, 2023

A NRSRO Rating*

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Crecimiento de Ingresos.** En los UDM al 1T23, Fibra Danhos presentó un incremento de 12.2% año contra año (a/a) y un incremento de 4.0% contra nuestro escenario base. Este incremento se debe a una mayor afluencia en los inmuebles del Fideicomiso, con el regreso a oficinas y una mayor demanda por espacios comerciales.
- **Generación de Flujo Libre de Efectivo.** El Fideicomiso generó P\$3,410m UDM 1T23 (vs. P\$3,331m año con año y P\$3,283m en el escenario base), derivado del incremento en resultados operativos, además de menores requerimientos de capital de trabajo.
- **Perfil de Deuda.** El Fideicomiso registró un incremento en deuda presentando una deuda total de P\$6,486m, (vs. 5,886m en el mismo periodo de un año anterior y P\$5,938m en el escenario base). Es importante recalcar que el 84.5% de su deuda se forma por las Emisiones DANHOS 16 y DANHOS 17 por un monto aproximado de P\$3,000m y P\$2,500m respectivamente.

Expectativas para Periodos Futuros

- **Aumento de factor de ocupación.** Para 2027, esperamos que Fibra Danhos alcance un factor de ocupación de 92.7%, debido a un aumento en los inmuebles existentes, al regreso a oficinas y a una recuperación en el factor de ocupación de los inmuebles: Urbitec, Parque Duraznos y Toreo Torre A.
- **Generación de FLE.** Dentro de nuestras proyecciones consideramos que el Fideicomiso mostraría una generación constante de FLE, apoyada por la expansión del EBITDA y un resultado positivo en capital de trabajo. Con lo anterior, estimamos un FLE promedio de P\$3,108m de 2023 a 2027.
- **Endeudamiento.** Durante el periodo proyectados esperamos la amortización de las Emisiones DANHOS 16 y DANHOS 17 en 2026 y 2027 por un monto de P\$3,000m y P\$2,500m respectivamente. Asimismo, incorporamos la colocación de la Emisión DANHOS 23L por P\$2,500m durante el 3T23 a un plazo de siete años, cuyos recursos serían utilizados para el refinanciamiento de pasivos y usos corporativos en general.

Factores adicionales considerados

- **Distribuciones trimestrales.** Nuestras estimaciones consideran que se realice el pago de las distribuciones anual por ley (95.0% del Resultado Fiscal Neto).
- **Experiencia del Equipo Directivo.** El equipo directivo cuenta con una experiencia promedio de más de 35 años dentro del sector inmobiliario. Dicha experiencia se ha visto reflejada en los altos niveles de ocupación del portafolio, así como en la diversidad en la cartera de arrendatarios.

Factores que podrían bajar la calificación

- **Menor generación de FLE.** Si la Fibra presenta una disminución en resultados operativos la generación de FLE podría verse afectada. Si se presentan niveles sostenidos de DSCR menores a 2.1 x, la calificación podría verse afectada.

Es importante señalar que la Emisión anterior cuenta con calificación de AAA asignada por Fitch Ratings.

Hoja 2 de 11

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadoradora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.

Twitter: @HRRATINGS



Credit
Rating
Agency

DANHOS 23L

**Certificados Bursátiles
Fideicomiso F/17416-3**

HR AAA

Corporativos
7 de julio, 2023

A NRSRO Rating*

Descripción del Emisor

El Fideicomiso F/17416-3 (DANHOS y/o Fibra Danhos y/o el Fideicomiso) se estableció como un fideicomiso inmobiliario el 10 de junio de 2013 por Concentradora Fibra Danhos, S.A. de C.V. (el Fideicomitente) y Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria (el Fiduciario y/o Banamex). Dentro de las principales actividades de Danhos se encuentran el desarrollar, ser propietario, arrendar, operar y adquirir bienes inmuebles, principalmente oficinas y centros comerciales, localizados en la Ciudad de México, Estado de México y Puebla. Al cierre 1T23 el portafolio se compone de 15 propiedades y una superficie bruta arrendable (SBA) de 939,327m² (vs. 15 propiedades y 891,519m² al 1T22).



Credit
Rating
Agency

DANHOS 23L

Certificados Bursátiles
Fideicomiso F/17416-3

HR AAA

Corporativos
7 de julio, 2023

A NRSRO Rating*

Anexo - Escenario Base

Nota: Proyecciones realizadas el 13 de diciembre de 2022, con la actualización de los anexos al 1T23 e incorporando la colocación de la Emisión DANHOS 23L por P\$2,500m.

Fibra Danhos (Base) : Balance en Pesos Nominales (millones)										
	Año Calendario							Al Cierre		
	2020	2021	2022	2023P	2024P	2025P	2026P	2027P	1T22	1T23
ACTIVOS TOTALES	67,118	68,040	69,499	74,816	76,735	78,513	77,510	77,414	68,305	70,059
Activo Circulante	1,700	1,581	1,453	3,469	4,906	6,203	4,718	4,141	1,495	1,576
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	864	612	292	1,853	3,699	4,977	3,475	2,879	407	358
Rentas por Cobrar	599	599	660	633	645	655	663	672	517	524
Impuestos por Recuperar	206	305	473	773	343	343	343	343	344	489
Pagos Anticipados	31	66	28	211	219	228	237	247	227	204
Activos no Circulantes	65,418	66,458	68,046	71,347	71,828	72,310	72,792	73,273	66,809	68,483
Inversiones en Asociadas	25	27	29	28	28	28	28	28	25	28
Propiedades de Inversión	65,335	66,392	67,976	71,279	71,760	72,241	72,721	73,202	66,737	68,416
Activos Intangibles	6	2	10	9	9	9	9	9	12	9
Otros Activos LP	39	26	24	23	24	25	26	27	25	22
PASIVOS TOTALES	7,479	7,550	8,126	10,977	11,023	10,634	7,680	5,217	7,557	8,560
Pasivo Circulante	843	876	967	870	1,308	3,880	3,393	889	741	989
Pasivo con Costo	0	0	0	0	430	3,000	2,508	0	0	0
Proveedores	285	295	371	333	333	328	326	322	331	591
Pasivos Acumulados	37	93	105	42	44	45	47	49	34	41
Otros sin Costo	521	488	491	495	501	507	513	518	376	357
Provisiones y Otros	487	444	446	452	457	462	467	472	343	315
Rentas Cobradas por Anticipado de CP	27	40	39	38	39	40	41	42	30	38
Pasivos por Arrendamiento a CP	7	5	6	4	5	5	5	5	4	4
Pasivos no Circulantes	6,636	6,674	7,159	10,107	9,715	6,754	4,286	4,328	6,816	7,572
Pasivo con Costo	5,602	5,705	6,040	8,986	8,556	5,556	3,048	3,048	5,886	6,486
Otros Pasivos No Circulantes	1,034	969	1,119	1,121	1,159	1,198	1,239	1,280	930	1,086
Depósitos en Garantía	574	507	628	647	667	687	707	728	486	625
Beneficios a Empleados	408	414	442	451	469	488	508	528	416	437
Instrumentos Financieros Derivados	52	49	49	24	24	24	24	24	27	24
CAPITAL CONTABLE	59,639	60,489	61,373	63,838	65,712	67,879	69,830	72,196	60,747	61,498
Aportaciones de los Fideicomitentes	41,997	41,217	40,187	39,975	39,975	39,975	39,975	39,975	40,977	39,975
Resultados Acumulados	13,855	14,907	15,836	18,099	19,870	21,729	23,343	25,316	17,255	18,099
Utilidad del Ejercicio	2,644	2,805	2,839	3,116	3,219	3,527	3,864	4,257	778	776
Deuda Total	5,602	5,705	6,040	8,986	8,986	8,556	5,556	3,048	5,886	6,486
Deuda Neta	4,738	5,093	5,748	7,133	5,286	3,578	2,081	169	5,479	6,127
LTV (Deuda Total / Activos Totales)	8.3%	8.4%	8.7%	12.0%	11.7%	10.9%	7.2%	3.9%	8.6%	9.3%

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna del Fideicomiso y cierres anuales dictaminados por Deloitte.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 2T23.



Credit
Rating
Agency

DANHOS 23L

Certificados Bursátiles
Fideicomiso F/17416-3

HR AAA

Corporativos
7 de julio, 2023

A NRSRO Rating*

Fibra Danhos (Base) : Estado de Resultados en Pesos Nominales (millones)

	Año Calendario								Acumulado	
	2020	2021	2022	2023P	2024P	2025P	2026P	2027P	1T22	1T23
Ingresos Totales	4,642	4,766	5,513	5,676	5,878	6,127	6,374	6,634	1,302	1,448
Ingresos por Rentas	3,242	3,413	3,956	4,053	4,199	4,394	4,587	4,792	941	1,044
Ingresos por Mantenimiento	1,400	1,353	1,557	1,623	1,679	1,733	1,786	1,842	362	404
Otros Ingresos ¹	1,194	1,065	1,149	1,209	1,270	1,320	1,369	1,420	278	293
Utilidad Operativa bruta (antes de depreciar)	4,642	4,766	5,513	5,676	5,878	6,127	6,374	6,634	1,302	1,448
Gastos de Generales	1,675	1,700	1,965	1,904	1,911	1,969	2,022	2,080	439	518
Gastos de Operación	909	929	1,191	1,006	1,012	1,035	1,053	1,070	207	268
Gastos de Administración	766	772	773	898	899	934	969	1,010	232	250
UOPADA (EBITDA)	2,967	3,066	3,548	3,772	3,967	4,158	4,351	4,554	863	930
Ingresos por Intereses	20	16	29	36	58	75	65	47	8	6
Otros Productos Financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intereses Pagados	346	352	405	655	788	687	533	324	89	137
Otros Gastos Financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ingreso Financiero Neto	-326	-336	-376	-619	-729	-612	-468	-277	-80	-131
Resultado Cambiario	-31	18	-6	-14	0	0	0	0	5	-14
Ajustes al Valor Razonable de Prop. de Inv.	36	59	63	19	0	0	0	0	-10	19
Resultado Integral de Financiamiento	-321	-259	-319	-614	-729	-612	-468	-277	-85	-126
Utilidad después del RIF	2,646	2,807	3,229	3,145	3,219	3,527	3,864	4,257	778	805
Utilidad antes de Impuestos	2,646	2,807	3,229	3,145	3,219	3,527	3,864	4,257	778	805
Impuestos sobre la Utilidad	2	3	10	0	0	0	0	0	0	0
Impuestos Causados	2	3	10	0	0	0	0	0	0	0
Utilidad Neta Consolidada	2,644	2,804	3,219	3,145	3,219	3,527	3,864	4,257	778	805
Participación minoritaria en la utilidad	-0	-1	380	29	0	0	0	0	-0	29
Participación mayoritaria en la utilidad	2,644	2,805	2,839	3,116	3,219	3,527	3,864	4,257	778	776
Cambio en Ventas	-19.9%	2.7%	15.7%	3.0%	3.6%	4.2%	4.0%	4.1%	18.1%	12.2%
Factor de Ocupación	86.5%	85.6%	87.8%	89.1%	90.3%	91.1%	92.1%	92.7%	85.2%	87.0%
Superficie Bruta Arrendable (SBA) (m ²)	891,740	891,130	939,343	939,327	939,327	939,327	939,327	939,327	891,519	939,327
NOI	3,733	3,838	4,322	4,623	4,866	5,092	5,320	5,564	4,041	4,404
Margen NOI	80.4%	80.5%	78.4%	81.4%	82.8%	83.1%	83.5%	83.9%	310.3%	304.1%
Margen EBITDA	63.9%	64.3%	64.4%	66.5%	67.5%	67.9%	68.3%	68.6%	66.3%	64.2%
Tasa Pasiva	6.2%	6.2%	6.9%	8.9%	8.8%	7.9%	8.7%	8.0%	6.2%	7.5%
Tasa Activa	1.7%	1.9%	2.9%	2.4%	2.0%	1.7%	1.9%	1.6%	0.0%	2.1%
Distribuciones / Aportaciones al Fideicomiso	2.8%	3.9%	4.7%	1.4%	3.4%	3.4%	4.8%	4.7%	1.1%	1.4%
Coertura del Servicio de Deuda	8.6	8.7	8.8	5.8	5.0	6.1	8.2	14.0	9.8	6.8

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna del Fideicomiso y cierres anuales dictaminados por Deloitte.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 2T23.

1. Se refiere a ingresos por mantenimiento, estacionamiento, publicidad y otros.

NOI = Ingresos Totales + Participación en Asociadas - Gastos de Operación (Gastos Operativos + Seguros).

EBITDA = NOI - Gastos de Administración - Participación en Asociadas.

Coertura del Servicio de Deuda = Ingreso consolidado disponible para servicio de la deuda / Intereses pagados

Cálculo del Pago de Distribuciones a los Fideicomitentes	2020	2021	2022	2023P	2024P	2025P	2026P	2027P
Utilidad Neta Consolidada	2,644	2,804	3,219	3,145	3,219	3,527	3,864	4,257
- Resultado Cambiario	31	-18	6	14	0	0	0	0
- Ajustes al Valor Razonable de Propiedades de Inversión	36	59	63	19	0	0	0	0
- Depreciación	2,267	2,303	2,352	2,431	2,503	2,520	2,537	2,554
(+) Otros	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado Fiscal Neto	373	424	811	708	715	1,007	1,327	1,704
Pago de Distribuciones del Periodo (RFN * 95%)	354	403	770	673	680	956	1,261	1,618

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna del Fideicomiso y cierres anuales dictaminados por Deloitte. Se considera que el pago de las distribuciones se realiza con un trimestre de desfase.



Credit
Rating
Agency

DANHOS 23L

Certificados Bursátiles
Fideicomiso F/17416-3

HR AAA

Corporativos
7 de julio, 2023

A NRSRO Rating*

Fibra Danhos (Base) : Flujo de Efectivo en Pesos Nominales (millones)										
	Año Calendario								Acumulado	
	2020	2021	2022	2023P	2024P	2025P	2026P	2027P	1T22	1T23
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN										
Utilidad o Pérdida neto o antes de impuestos	2,646	2,807	3,229	3,145	3,219	3,527	3,864	4,257	778	805
Provisiones del Periodo	3	3	3	0	0	0	0	0	0	0
Ajuste a valor razonable de propiedades de inversión	-36	-59	-63	-19	0	0	0	0	10	-19
Partidas sin Impacto en el Efectivo	-33	-56	-59	-19	0	0	0	0	10	-19
Depreciación y Amortización	20	15	17	18	19	19	19	20	4	4
Participación en Asociados y Negocios Conjuntos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intereses a Favor	-20	-16	-29	-36	-58	-75	-65	-47	-8	-6
Fluctuación Cambiaria ¹	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otras Partidas de Inversión	587	586	630	166	0	0	0	0	162	166
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversión	587	585	618	149	-39	-56	-45	-28	157	164
Intereses Devengados	346	352	405	655	788	687	533	324	89	137
Otras Partidas de Financiamiento	2	2	4	10	0	0	0	0	1	10
Partidas Relac. con Activ. de Financ.	348	354	409	665	788	687	533	324	89	148
Flujo Deri. a Resul. antes de Impuestos a la Util.	3,548	3,690	4,197	3,939	3,967	4,158	4,351	4,554	1,035	1,097
Decremento (Incremento) en Clientes	-175	-35	-24	-148	-12	-10	-9	-9	-79	-40
Decr. (Incr.) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos ²	-122	-99	-168	-371	421	-10	-10	-11	-87	-79
Incremento (Decremento) en Proveedores	12	9	151	-161	1	-5	-3	-4	15	97
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos y Gastos Acumulados ³	-322	-35	177	122	45	46	48	49	-36	-52
Capital de trabajo	-607	-159	135	-557	454	22	27	26	-187	-74
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	-607	-159	135	-557	454	22	27	26	-187	-74
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Oper.	2,941	3,532	4,332	3,382	4,421	4,179	4,378	4,580	847	1,023
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN										
Inversión en Asociadas ⁴	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Adquisiciones de Propiedades de Inversión ⁵	-810	-879	-1,422	-3,190	-500	-500	-500	-500	-323	-313
Venta de Propiedades, Planta y Equipo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inversión en Activos Intangibles	0	0	-5	0	0	0	0	0	0	0
Intereses Cobrados	20	16	29	36	58	75	65	47	8	6
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	-790	-863	-1,398	-3,154	-442	-425	-435	-453	-315	-306
Efectivo Exced.(Req.) para aplicar en Activid.de Financ.	2,151	2,669	2,934	229	3,980	3,754	3,943	4,127	532	717
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO										
Financiamientos Bancarios	130	830	1,655	3,395	0	0	0	0	180	895
Financiamientos Bursátiles	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortización de Financiamientos Bancarios	-150	-730	-1,325	-450	0	0	0	0	0	-450
Amortización de Financiamientos Bursátiles	0	0	0	0	0	-430	-3,000	-2,508	0	0
Intereses Pagados y otras partidas	-462	-473	-601	-765	-788	-687	-533	-324	-233	-248
Financiamiento "Ajeno"	-486	-379	-279	2,178	-788	-1,117	-3,533	-2,832	-55	196
Aportaciones de los Fideicomitentes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Recompra de Acciones	0	-2	-10	-270	0	0	0	0	-225	-270
Dividendos Pagados	-1,188	-1,592	-1,876	-576	-1,345	-1,359	-1,913	-1,891	-457	-576
Financiamiento "Propio"	-1,291	-2,542	-2,975	-846	-1,345	-1,359	-1,913	-1,891	-682	-846
Flujos Netos de Efectivo de Activ. de Finan.	-1,777	-2,921	-3,254	1,332	-2,133	-2,476	-5,445	-4,723	-737	-650
Incre.(Dismin.) neto de Efectivo y Equiv.	374	-252	-320	1,561	1,847	1,278	-1,503	-596	-205	67
Efectivo y equiv. al principio del Periodo	490	864	612	292	1,853	3,699	4,977	3,475	612	292
Efectivo y equiv. al final del Periodo	864	612	292	1,853	3,699	4,977	3,475	2,879	407	358
Flujo Libre de Efectivo (FLE) 12m	2,587	3,128	3,562	2,710	3,742	3,223	3,117	2,962	3,331	3,410
Amortización de Deuda	155	736	1,333	452	0	430	3,000	2,508	-637	-1,783
Revolencia automática	-155	-736	-1,333	-452	0	-430	-3,000	-2,508	637	1,783
Amortización de Deuda Final	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intereses Netos Pagados (incluy. Capit.)	441	457	573	729	729	612	468	0	457	589
Servicio de la Deuda 12m	441	457	573	729	729	612	468	0	457	589
DSCR	5.9	6.8	6.2	3.7	5.1	5.3	6.7	N/A	7.3	5.8
Caja Inicial Disponible	490	864	612	292	1,853	3,699	4,977	3,475	378	407
DSCR con Caja Inicial	7.0	8.7	7.3	4.1	7.7	11.3	17.3	N/A	8.1	6.5
Deuda Neta a FLE 12m	1.8	1.6	1.6	2.6	1.4	1.1	0.7	0.1	1.6	1.8
Deuda Neta a EBITDA 12m	1.6	1.7	1.6	1.9	1.3	0.9	0.5	0.0	1.7	1.7

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en Información trimestral interna del Fideicomiso y cierres anuales dictaminados por Deloitte.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

1. Se refiere a Otras cuentas por cobrar, partes relacionadas, impuestos por recuperar y Pagos anticipados.

2. Se refiere a Gastos acumulados, Provisiones, Rentas cobradas por anticipado, Depósitos en garantía y Beneficios a Empleados.

Flujo Libre de Efectivo	2020	2021	2022	2023P	2024P	2025P	2026P	2027P	1T22	1T23
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	2,941	3,532	4,332	3,382	4,421	4,179	4,378	4,580	3,857	4,508
- Distribuciones Obligatorias por CBFIs***	354	403	770	673	680	956	1,261	1,618	525	1,098
+ Ajustes Especiales al FLE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+ Diferencia en Cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo Libre de Efectivo	2,587	3,128	3,562	2,710	3,742	3,223	3,117	2,962	3,331	3,410

*** Corresponde a las distribuciones obligatorias hacia los fideicomitentes que DANHOS debe realizar por tema de regulación.



Credit
Rating
Agency

DANHOS 23L

Certificados Bursátiles
Fideicomiso F/17416-3

HR AAA

Corporativos
7 de julio, 2023

A NRSRO Rating*

Anexo - Escenario de Estrés

Nota: Proyecciones realizadas el 13 de diciembre de 2022, con la actualización de los anexos al 1T23 e incorporando la colocación de la Emisión DANHOS 23L por P\$2,500m.

Fibra Danhos (Estrés) : Balance en Pesos Nominales (millones)	Año Calendario								Al Cierre	
	2020	2021	2022	2023P	2024P	2025P	2026P	2027P	1T22	1T23
ACTIVOS TOTALES	67,118	68,040	69,499	73,977	75,152	75,775	74,646	74,976	68,305	70,059
Activo Circulante	1,700	1,581	1,453	2,881	3,573	3,714	2,104	1,953	1,495	1,576
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	864	612	292	1,162	2,179	2,267	620	431	407	358
Rentas por Cobrar	599	599	660	774	832	877	904	931	517	524
Impuestos por Recuperar	206	305	473	733	343	343	343	343	344	489
Pagos Anticipados	31	66	28	211	219	228	237	247	227	204
Activos no Circulantes	65,418	66,458	68,046	71,097	71,578	72,060	72,542	73,023	66,809	68,483
Inversiones en Asociadas	25	27	29	28	28	28	28	28	25	28
Propiedades de Inversión	65,335	66,392	67,976	71,029	71,510	71,991	72,472	72,952	66,737	68,416
Activos Intangibles	6	2	10	9	9	9	9	9	12	9
Otros Activos LP	39	26	24	23	24	25	26	26	25	22
PASIVOS TOTALES	7,479	7,550	8,126	10,954	10,989	10,598	8,638	7,171	7,557	8,560
Pasivo Circulante	843	876	967	847	1,274	3,844	3,351	843	741	989
Pasivo con Costo	0	0	0	0	430	3,000	2,508	0	0	0
Proveedores	285	295	371	309	299	291	283	275	331	591
Pasivos Acumulados	37	93	105	42	44	45	47	48	34	41
Otros sin Costo	521	488	491	496	502	508	514	520	376	357
Provisiones y Otros	487	444	446	453	458	463	468	473	343	315
Rentas Cobradas por Anticipado de CP	27	40	39	38	39	40	41	42	30	38
Pasivos por Arrendamiento a CP	7	5	6	4	5	5	5	5	4	4
Pasivos no Circulantes	6,636	6,674	7,159	10,107	9,715	6,754	5,286	6,328	6,816	7,572
Pasivo con Costo	5,602	5,705	6,040	8,986	8,556	5,556	4,048	5,048	5,886	6,486
Otros Pasivos No Circulantes	1,034	969	1,119	1,121	1,159	1,198	1,239	1,280	930	1,086
Depósitos en Garantía	574	507	628	647	667	687	707	728	486	625
Beneficios a Empleados	408	414	442	451	469	488	508	528	416	437
Instrumentos Financieros Derivados	52	49	49	24	24	24	24	24	27	24
CAPITAL CONTABLE	59,639	60,489	61,373	63,023	64,162	65,176	66,008	67,804	60,747	61,498
Aportaciones de los Fideicomitentes	41,997	41,217	40,187	39,975	39,975	39,975	39,975	39,975	40,977	39,975
Resultados Acumulados	13,855	14,907	15,836	18,099	19,600	20,539	21,253	22,885	17,255	18,099
Utilidad del Ejercicio	2,644	2,805	2,839	2,301	1,939	2,014	2,132	2,296	778	776
Deuda Total	5,602	5,705	6,040	8,986	8,986	8,556	6,556	5,048	5,886	6,486
Deuda Neta	4,738	5,093	5,748	7,824	6,807	6,289	5,936	4,616	5,479	6,127
LTV (Deuda Total / Activos Totales)	8.3%	8.4%	8.7%	12.1%	12.0%	11.3%	8.8%	6.7%	8.6%	9.3%

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna del Fideicomiso y cierres anuales dictaminados por Deloitte.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 2T23.



Credit
Rating
Agency

DANHOS 23L

Certificados Bursátiles
Fideicomiso F/17416-3

HR AAA

Corporativos
7 de julio, 2023

A NRSRO Rating*

Fibra Danhos (Estrés) : Estado de Resultados en Pesos Nominales (millones)	Año Calendario							Acumulado		
	2020	2021	2022	2023P	2024P	2025P	2026P	2027P	1T22	1T23
Ingresos Totales	4,642	4,766	5,513	4,976	4,712	4,817	4,902	4,976	1,302	1,448
Ingresos por Rentas	3,242	3,413	3,956	3,343	3,023	3,078	3,114	3,138	941	1,044
Ingresos por Mantenimiento	1,400	1,353	1,557	1,633	1,689	1,739	1,788	1,838	362	404
Otros Ingresos ¹	1,194	1,065	1,149	1,215	1,274	1,319	1,364	1,409	278	293
Utilidad Operativa bruta (antes de depreciar)	4,642	4,766	5,513	4,976	4,712	4,817	4,902	4,976	1,302	1,448
Gastos de Generales	1,675	1,700	1,965	2,101	2,142	2,186	2,226	2,263	439	518
Gastos de Operación	909	929	1,191	1,145	1,166	1,176	1,185	1,196	207	268
Gastos de Administración	766	772	773	956	976	1,011	1,040	1,067	232	250
UOPADA (EBITDA)	2,967	3,066	3,548	2,875	2,570	2,630	2,677	2,713	863	930
Ingresos por Intereses	20	16	29	15	22	35	19	12	8	6
Otros Productos Financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intereses Pagados	346	352	405	551	634	632	544	410	89	137
Otros Gastos Financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ingreso Financiero Neto	-326	-336	-376	-536	-612	-597	-525	-397	-80	-131
Resultado Cambiario	-31	18	-6	-14	0	0	0	0	5	-14
Ajustes al Valor Razonable de Prop. de Inv.	36	59	63	19	0	0	0	0	-10	19
Resultado Integral de Financiamiento	-321	-259	-319	-531	-612	-597	-525	-397	-85	-126
Utilidad después del RIF	2,646	2,807	3,229	2,330	1,939	2,014	2,132	2,296	778	805
Utilidad antes de Impuestos	2,646	2,807	3,229	2,330	1,939	2,014	2,132	2,296	778	805
Impuestos sobre la Utilidad	2	3	10	0	0	0	0	0	0	0
Impuestos Causados	2	3	10	0	0	0	0	0	0	0
Utilidad Neta Consolidada	2,644	2,804	3,219	2,330	1,939	2,014	2,132	2,296	778	805
Participación minoritaria en la utilidad	-0	-1	380	29	0	0	0	0	-0	29
Participación mayoritaria en la utilidad	2,644	2,805	2,839	2,301	1,939	2,014	2,132	2,296	778	776
Cambio en Ventas	-19.9%	2.7%	15.7%	-9.7%	-5.3%	2.2%	1.8%	1.5%	18.1%	12.2%
Factor de Ocupación	86.5%	85.6%	85.5%	67.4%	68.1%	68.8%	69.8%	70.3%	85.2%	75.4%
Superficie Bruta Arrendable (SBA) (m ²)	891,740	891,130	939,343	939,327	939,327	939,327	939,327	939,327	891,519	939,327
NOI	3,733	3,838	4,322	3,784	3,547	3,641	3,717	3,780	4,041	4,404
Margen NOI	80.4%	80.5%	78.4%	76.0%	75.3%	75.6%	75.8%	76.0%	310.3%	304.1%
Margen EBITDA	63.9%	64.3%	64.4%	57.8%	54.5%	54.6%	54.6%	54.5%	66.3%	64.2%
Tasa Pasiva	6.2%	6.2%	6.9%	7.5%	7.1%	7.3%	7.8%	7.2%	6.2%	7.5%
Tasa Activa	1.7%	1.9%	4.2%	1.1%	0.9%	1.2%	1.1%	0.9%	0.0%	0.0%
Distribuciones / Aportaciones al Fideicomiso	2.8%	3.9%	4.7%	1.4%	2.0%	2.5%	3.3%	1.3%	1.1%	1.4%
Cobertura del Servicio de Deuda	8.6	8.7	8.8	5.2	4.1	4.2	4.9	6.6	9.8	6.8

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna del Fideicomiso y cierres anuales dictaminados por Deloitte.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 2T23.

1. Se refiere a ingresos por mantenimiento, estacionamiento, publicidad y otros.

NOI = Ingresos Totales + Participación en Asociadas - Gastos de Operación (Gastos Operativos + Seguros).

EBITDA = NOI - Gastos de Administración - Participación en Asociadas.

Cobertura del Servicio de Deuda = Ingreso consolidado disponible para servicio de la deuda / Intereses pagados

Cálculo del Pago de Distribuciones a los Fideicomitentes	2020	2021	2022	2023P	2024P	2025P	2026P	2027P
Utilidad Neta Consolidada	2,644	2,804	3,219	2,330	1,939	2,014	2,132	2,296
- Resultado Cambiario	31	-18	6	14	0	0	0	0
- Ajustes al Valor Razonable de Propiedades de Inversión	36	59	63	19	0	0	0	0
- Depreciación	2,267	2,303	2,352	2,428	2,494	2,511	2,528	2,545
(+) Otros	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado Fiscal Neto	373	424	811	-104	-555	-497	-396	-249
Pago de Distribuciones del Periodo (RFN * 95%)	354	403	770	0	0	0	0	0

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna del Fideicomiso y cierres anuales dictaminados por Deloitte. Se considera que el pago de las distribuciones se realiza con un trimestre de desfase.



Credit
Rating
Agency

DANHOS 23L

Certificados Bursátiles
Fideicomiso F/17416-3

HR AAA

Corporativos
7 de julio, 2023

A NRSRO Rating*

Fibra Danhos (Estrés) : Flujo de Efectivo en Pesos Nominales (millones)	Año Calendario								Acumulado	
	2020	2021	2022	2023P	2024P	2025P	2026P	2027P	1T22	1T23
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN										
Utilidad o Pérdida neto o antes de impuestos	2,646	2,807	3,229	2,330	1,939	2,014	2,132	2,296	778	805
Provisiones del Periodo	3	3	3	0	0	0	0	0	0	0
Ajuste a valor razonable de propiedades de inversión	-36	-59	-63	-19	0	0	0	0	10	-19
Partidas sin Impacto en el Efectivo	-33	-56	-59	-19	0	0	0	0	10	-19
Depreciación y Amortización	20	15	17	18	19	19	19	19	4	4
Participación en Asociados y Negocios Conjuntos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intereses a Favor	-20	-16	-29	-15	-22	-35	-19	-12	-8	-6
Fluctuación Cambiaria ¹	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otras Partidas de Inversión	587	586	630	166	0	0	0	0	162	166
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversión	587	585	618	170	-3	-15	0	7	157	164
Intereses Devengados	346	352	405	551	634	632	544	410	89	137
Otras Partidas de Financiamiento	2	2	4	10	0	0	0	0	1	10
Partidas Relac. con Activ. de Financ.	348	354	409	561	634	632	544	410	89	148
Flujo Deri. a Resul. antes de Impuestos a la Util.	3,548	3,690	4,197	3,041	2,570	2,630	2,677	2,713	1,035	1,097
Decremento (Incremento) en Clientes	-175	-35	-24	-290	-57	-45	-27	-27	-79	-40
Decr. (Incr.) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos ²	-122	-99	-168	-331	381	-10	-10	-10	-87	-79
Incremento (Decremento) en Proveedores	12	9	151	-185	-10	-7	-8	-7	15	97
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos y Gastos Acumulados ³	-322	-35	177	123	45	46	48	49	-36	-52
Capital de trabajo	-607	-159	135	-682	359	-16	2	4	-187	-74
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Oper.	2,941	3,532	4,332	2,359	2,929	2,615	2,679	2,716	847	1,023
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN										
Inversión en Asociadas ¹	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Adquisiciones de Propiedades de Inversión ⁵	-810	-879	-1,422	-2,940	-500	-500	-500	-500	-323	-313
Venta de Propiedades, Planta y Equipo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inversión en Activos Intangibles	0	0	-5	0	0	0	0	0	0	0
Intereses Cobrados	20	16	29	15	22	35	19	12	8	6
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	-790	-863	-1,398	-2,925	-478	-465	-481	-488	-315	-306
Efectivo Exced.(Req.) para aplicar en Activid.de Financ.	2,151	2,669	2,934	-565	2,451	2,149	2,198	2,229	532	717
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO										
Financiamientos Bancarios	130	830	1,655	3,395	0	0	1,000	1,000	180	895
Financiamientos Bursátiles	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortización de Financiamientos Bancarios	-150	-730	-1,325	-450	0	0	0	0	0	-450
Amortización de Financiamientos Bursátiles	0	0	0	0	0	-430	-3,000	-2,508	0	0
Intereses Pagados y otras partidas	-462	-473	-601	-661	-634	-632	-544	-410	-233	-248
Financiamiento "Ajeno"	-486	-379	-279	2,282	-634	-1,062	-2,544	-1,918	-55	196
Aportaciones de los Fideicomitentes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Recompra de Acciones	0	-2	-10	-270	0	0	0	0	-225	-270
Dividendos Pagados	-1,188	-1,592	-1,876	-576	-800	-1,000	-1,300	-500	-457	-576
Financiamiento "Propio"	-1,291	-2,542	-2,975	-846	-800	-1,000	-1,300	-500	-682	-846
Flujos Netos de Efectivo de Activ. de Finan.	-1,777	-2,921	-3,254	1,436	-1,434	-2,062	-3,844	-2,418	-737	-650
Incre.(Dismin.) neto de Efectivo y Equiv.	374	-252	-320	871	1,017	87	-1,646	-189	-205	67
Efectivo y equiv. al principio del Periodo	490	864	612	292	1,162	2,179	2,267	620	612	292
Efectivo y equiv. al final del Periodo	864	612	292	1,162	2,179	2,267	620	431	407	358
Flujo Libre de Efectivo (FLE) 12m	2,587	3,128	3,562	2,359	2,929	2,615	2,679	2,716	3,331	3,409
Amortización de Deuda	155	736	1,333	452	0	430	3,000	2,508	637	1,783
Revolvenca automática	-155	-736	-1,333	-452	0	-430	-3,000	-2,508	-637	-1,783
Amortización de Deuda Final	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intereses Netos Pagados (incluy. Capit.)	441	457	573	646	612	597	525	397	457	589
Servicio de la Deuda 12m	441	457	573	646	612	597	525	397	457	589
DSCR	5.9	6.8	6.2	3.6	4.8	4.4	5.1	N/A	7.3	5.8
Caja Inicial Disponible	490	864	612	292	1,162	2,179	2,267	620	378	407
DSCR con Caja Inicial	7.0	8.7	7.3	4.1	6.7	8.0	9.4	N/A	8.1	6.5
Deuda Neta a FLE 12m	1.8	1.6	1.6	3.3	2.3	2.4	2.2	1.7	1.6	1.8
Deuda Neta a EBITDA 12m	1.6	1.7	1.6	2.7	2.6	2.4	2.2	1.7	1.7	1.7

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna del Fideicomiso y cierres anuales dictaminados por Deloitte.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

1. Se refiere a Otras cuentas por cobrar, partes relacionadas, impuestos por recuperar y Pagos anticipados.

2. Se refiere a Gastos acumulados, Provisiones, Rentas cobradas por anticipado, Depósitos en garantía y Beneficios a Empleados.

Flujo Libre de Efectivo	2020	2021	2022	2023P	2024P	2025P	2026P	2027P	1T22	1T23
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	2,941	3,532	4,332	2,359	2,929	2,615	2,679	2,716	3,857	4,508
- Distribuciones Obligatorias por CBFIs***	354	403	770	0	0	0	0	0	525	1,099
+ Ajustes Especiales al FLE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+ Diferencia en Cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo Libre de Efectivo	2,587	3,128	3,562	2,359	2,929	2,615	2,679	2,716	3,331	3,409

*** Corresponde a las distribuciones obligatorias hacia los fideicomitentes que DANHOS debe realizar por tema de regulación.



Credit
Rating
Agency

DANHOS 23L
Certificados Bursátiles
Fideicomiso F/17416-3

HR AAA

Corporativos
7 de julio, 2023

A NRSRO Rating*

HR Ratings Contactos Dirección

Presidencia del Consejo de Administración y Dirección General

Presidente del Consejo de Administración

Alberto I. Ramos +52 55 1500 3130
alberto.ramos@hrratings.com

Director General

Pedro Latapí +52 55 8647 3845
pedro.latapi@hrratings.com

Vicepresidente del Consejo de Administración

Aníbal Habeica +52 55 1500 3130
anibal.habeica@hrratings.com

Análisis

Dirección General de Análisis / Análisis Económico

Felix Boni +52 55 1500 3133
felix.boni@hrratings.com

Rogelio Argüelles +52 181 8187 9309
rogelio.arguelles@hrratings.com

Ricardo Gallegos +52 55 1500 3139
ricardo.gallegos@hrratings.com

FP Estructuradas / Infraestructura

Roberto Ballinez +52 55 1500 3143
roberto.ballinez@hrratings.com

FP Quilografarias / Deuda Soberana

Álvaro Rodríguez +52 55 1500 3147
alvaro.rodriguez@hrratings.com

Instituciones Financieras / ABS

Angel Garcia +52 55 1253 6549
angel.garcia@hrratings.com

Roberto Soto +52 55 1500 3148
roberto.soto@hrratings.com

Corporativos / ABS

Heinz Cederborg +52 55 8647 3834
heinz.cederborg@hrratings.com

Sustainable Impact / ESG

Luisa Adame +52 55 1253 6545
luisa.adame@hrratings.com

Regulación

Dirección General de Cumplimiento

Alejandra Medina +52 55 1500 0761
alejandra.medina@hrratings.com

José González +52 55 8647 3810
jose.gonzalez@hrratings.com

Negocios

Dirección de Desarrollo de Negocios

Verónica Cordero +52 55 1500 0765
veronica.cordero@hrratings.com

Luis Miranda +52 52 1500 3146
luis.miranda@hrratings.com

Carmen Oyoque +52 55 5105 6746
carmen.oyoque@hrratings.com

Operaciones

Dirección de Operaciones

Odette Rivas +52 55 1500 0769
odette.rivas@hrratings.com



Credit
Rating
Agency

DANHOS 23L

Certificados Bursátiles
Fideicomiso F/17416-3

HR AAA

Corporativos
7 de julio, 2023

A NRSRO Rating*

México: Guillermo González Camarena No. 1200, Piso 10, Colonia Centro de Ciudad Santa Fe, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01210, Ciudad de México. Tel. +52 (55) 15 00 31 30
Estados Unidos: 2990 Ponce de Leon Boulevard, Suite 401, Coral Gables, FL 33134. Tel. +1 (786) 464 0500

La calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a esa entidad, emisora y/o emisión está sustentada en el análisis practicado en escenarios base y de estrés, de conformidad con la(s) siguiente(s) metodología(s) establecida(s) por la propia institución calificadora:

Metodología de Calificación para Deuda Quirografaria y de Flujos Futuros Dependientes de Corporativos, agosto 2021.

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar <https://www.hrratings.com/methodology/>

Información complementaria en cumplimiento con la fracción V, inciso A), del Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones calificadoras de valores.

Calificación anterior	Inicial
Fecha de última acción de calificación	Inicial
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	1T20 – 1T23
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información trimestral interna y anual dictaminada por un tercero (Deloitte)
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso).	N/A
HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores. (en su caso)	N/A

HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings), es una institución calificadora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) como una Nationally Recognized Statistical Rating Organization (NRSRO) para los activos de finanzas públicas, corporativos e instituciones financieras, según lo descrito en la cláusula (v) de la Sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act de 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA).

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad o emisor, o en su nombre, y por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. En nuestra página de internet www.hrratings.com se puede consultar la siguiente información: (i) El procedimiento interno para el seguimiento a nuestras calificaciones y la periodicidad de las revisiones; (ii) los criterios de esta institución calificadora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una calificación, (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis y (iv) las escalas de calificación y sus definiciones.

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings de México S.A. de C.V. (HR Ratings) son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings, en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

HR Ratings basa sus calificaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información y no es responsable de cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso de esa información. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadoradora www.hrratings.com, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Las calificaciones y/u opiniones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad, emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante lo anterior, para darle mayor validez a nuestras opiniones de calidad crediticia, nuestra metodología considera escenarios de estrés como complemento del análisis elaborado sobre un escenario base. Los honorarios que HR Ratings recibe por parte de los emisores generalmente varían desde US\$1,000 a US\$1,000,000 (o el equivalente en otra moneda) por emisión. En algunos casos, HR Ratings calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular por una cuota anual. Se estima que las cuotas anuales varíen entre US\$5,000 y US\$2,000,000 (o el equivalente en otra moneda).

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.

6.4. Estados financieros al 31 de diciembre de 2020, 2021 y 2022 dictaminados y correspondientes al primer y segundo trimestre no auditado de 2023.

- a. La información financiera al 31 de diciembre de 2020 presentada ante la CNBV el 6 de septiembre de 2021 y a la Bolsa Mexicana de Valores el 6 de septiembre de 2021, se incorpora por referencia al presente Suplemento del Reporte Anual 2020, la cual puede ser consultada en las páginas de Internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y del Emisor www.fibradanhos.com.mx.
- b. La información financiera al 31 de diciembre de 2021 presentada ante la CNBV el 20 de febrero de 2023 y a la Bolsa Mexicana de Valores el 20 de febrero de 2023, se incorpora por referencia al presente Suplemento del Reporte Anual 2021, la cual puede ser consultada en las páginas de Internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y del Emisor www.fibradanhos.com.mx.
- c. La información financiera al 31 de diciembre de 2022 presentada ante la CNBV el 3 de agosto de 2023 y a la Bolsa Mexicana de Valores el 3 de agosto de 2023, se incorpora por referencia al presente Suplemento del Reporte Anual 2022, la cual puede ser consultada en las páginas de Internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y del Emisor www.fibradanhos.com.mx.
- d. La información financiera relativa al primer trimestre de 2023 presentada ante la CNBV el 20 de abril de 2023 y a la Bolsa Mexicana de Valores el 20 de abril de 2023, se incorpora por referencia al presente Suplemento del reporte trimestral del primer trimestre de 2023, la cual puede ser consultada en las páginas de Internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y del Emisor www.fibradanhos.com.mx.
- e. La información financiera relativa al segundo trimestre de 2023 presentada ante la CNBV el 20 de julio de 2023 y a la Bolsa Mexicana de Valores el 20 de julio de 2023, se incorpora por referencia al presente Suplemento del reporte trimestral del segundo trimestre de 2023, la cual puede ser consultada en las páginas de Internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y del Emisor www.fibradanhos.com.mx.



6.5. Marco de Financiamiento Sustentable

P



DANHOSFIBRA



Marco de financiamiento vinculado a la sostenibilidad

Julio 2023

Índice



Introducción

Antecedentes 02

Fibra Danhos: estrategia y compromiso con la sostenibilidad 05

Gobierno Corporativo y Comité de Sostenibilidad 13

Justificación del marco de financiamiento vinculado a la sostenibilidad 14

Marco de financiamiento vinculado a la sostenibilidad 15

Selección de los Indicadores Clave de Desempeño (KPIs) 16

Calibración de los Objetivos de Desempeño en Sostenibilidad (SPTs) 21

Características de los instrumentos vinculados a la sostenibilidad 24

Reporteo 25

Verificación 26

Second Party Opinion (SPO) (pre-financiamiento) 26

Verificación (post-financiamiento) 26

Contacto 27

Antecedentes

Fibra Danhos es un Fideicomiso Mexicano de Inversión de Bienes Raíces (FIBRA) constituido principalmente para desarrollar, ser propietarios, 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 y en la Zona Metropolitana de la Ciudad de Puebla.

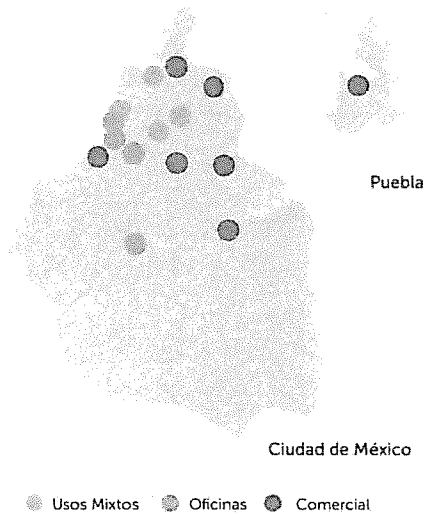
Fibra Danhos fue constituida en octubre de 2013 como integrante de Grupo Danhos, firma desarrolladora que surge como resultado de la decisión de los hermanos David y José Daniel de diversificar su negocio de la industria textil a la construcción en 1976. Desde entonces, integrada a la industria de los bienes raíces en México, la empresa se ha enfocado en activos que produzcan un ingreso complementario en un sector industrial con alto potencial de crecimiento. Actualmente, Fibra Danhos es una empresa reconocida por crear, desarrollar y administrar inmuebles de centros comerciales, oficinas y de usos mixtos de calidad premier que generan valor a sus propiedades y a sus zonas aledañas.

En el actual entorno de reactivación económica, Fibra Danhos destaca cada vez más por las diferencias y ventajas que nos colocan como una empresa sólida, destacando las siguientes.

- **Modelo de negocio selectivo**
- **Alta visibilidad y bajo riesgo**
- **Gran potencial de crecimiento**
- **Sana estructura financiera**
- **Adhesión a las mejores prácticas corporativas y de ASG**
- **Alineación de objetivos con inversionistas**



Portafolio



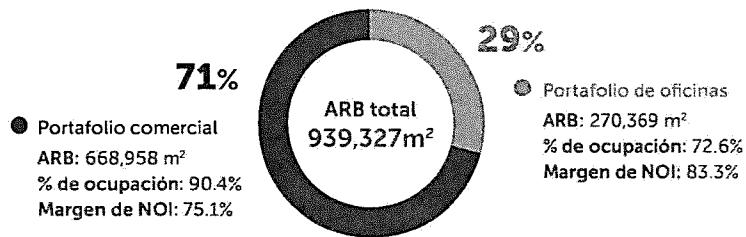
15
Inmuebles en operación

2
Mercados:
Ciudad de México & Puebla

939,327¹
Metros de ARB
(Área Rentable Bruta)

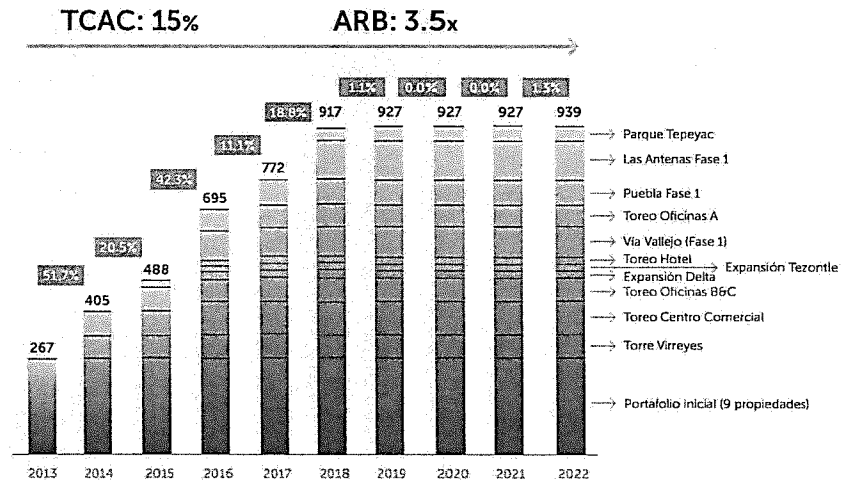
85.3%
Porcentaje de ocupación

15%
TCAC* del ARB desde OPI**



1. Considera el 50% del ARB de Parque Tepeyac.

* TCAC: Tasa Compuesta Anual de Crecimiento. ** OPI: Oferta Pública Inicial.



Nuestro portafolio, al cierre del primer trimestre de 2023, consta de 15 inmuebles –centros comerciales, oficinas y proyectos de usos mixtos– todos icónicos y de calidad premier, que constituyen un referente inmobiliario en el mercado mexicano.

Los inmuebles, construidos en ubicaciones estratégicas, desarrollados y operados de manera sostenible con los estándares más altos de construcción y diseño, se componen de arrendatarios de alta calidad, que reportan altas tasas de ocupación debido a su calidad.



Parque Tereo

Nuestro concepto inmobiliario se enfoca, principalmente, en proyectos complejos de la mejor calidad, que permitan obtener altos niveles de retorno en nuestras inversiones. Todos nuestros inmuebles son icónicos y buscan crear valor en sus áreas de influencia y generar plusvalía a lo largo del tiempo.

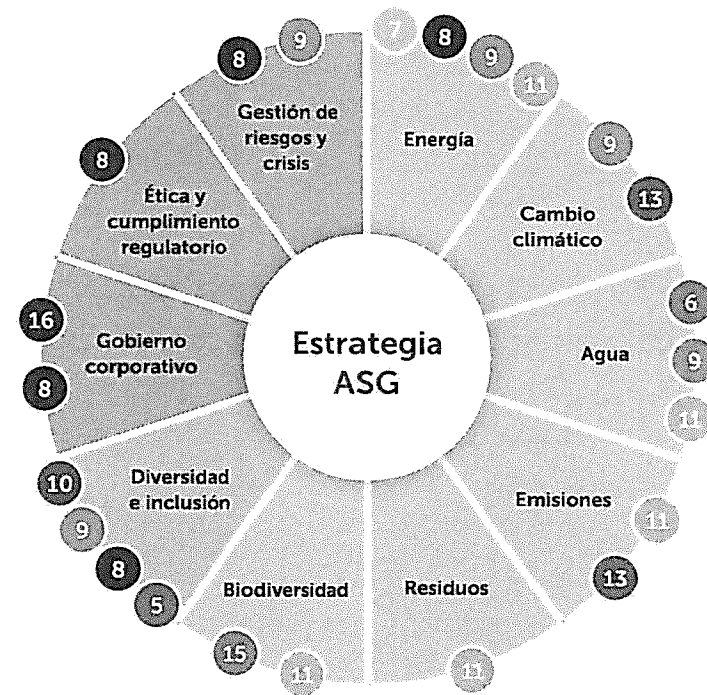
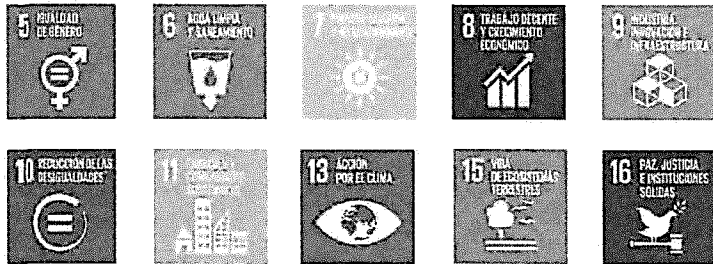
El éxito de nuestros proyectos se debe sobre todo a los siguientes factores:

- ✓ Un mercado enfocado en inmuebles icónicos y de calidad premier.
- ✓ Arrendatarios de la más alta calidad con propuestas de negocio atractivas, modernas y diversificadas, así como un equipo de comercialización y mercadotecnia con la mayor 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 niveles de afluencia: Alrededor de 95 millones de visitantes durante 2022, un incremento de 31% con respecto al año anterior, con una ocupación total de 85.4%.
- ✓ Inmuebles que generan un impacto positivo en la comunidad que los rodea, mientras transforman económica y socialmente las zonas de influencia.
- ✓ Equipo experimentado en la construcción, operación y comercialización de proyectos complejos y técnicamente exigentes, y una eficiente estructura de costos.

Fibra Danhos: estrategia y compromiso con la sostenibilidad

Nuestro compromiso con la sostenibilidad es ser agentes de cambio en las comunidades locales donde operamos, logrando el crecimiento esperado por nuestros inversionistas sin comprometer el bienestar de las futuras generaciones.

Para Fibra Danhos construir nuestro negocio con una visión de largo plazo, valorando las relaciones con nuestros grupos de interés, siempre ha sido una prioridad. Nuestra estrategia ASG es parte vital de nuestro enfoque y modelo de negocio, manteniendo, en todo momento, un rumbo claro respecto a nuestras metas de corto, mediano y largo plazo.



● Ambiental ● Social ● Gobernanza

Análisis de Materialidad

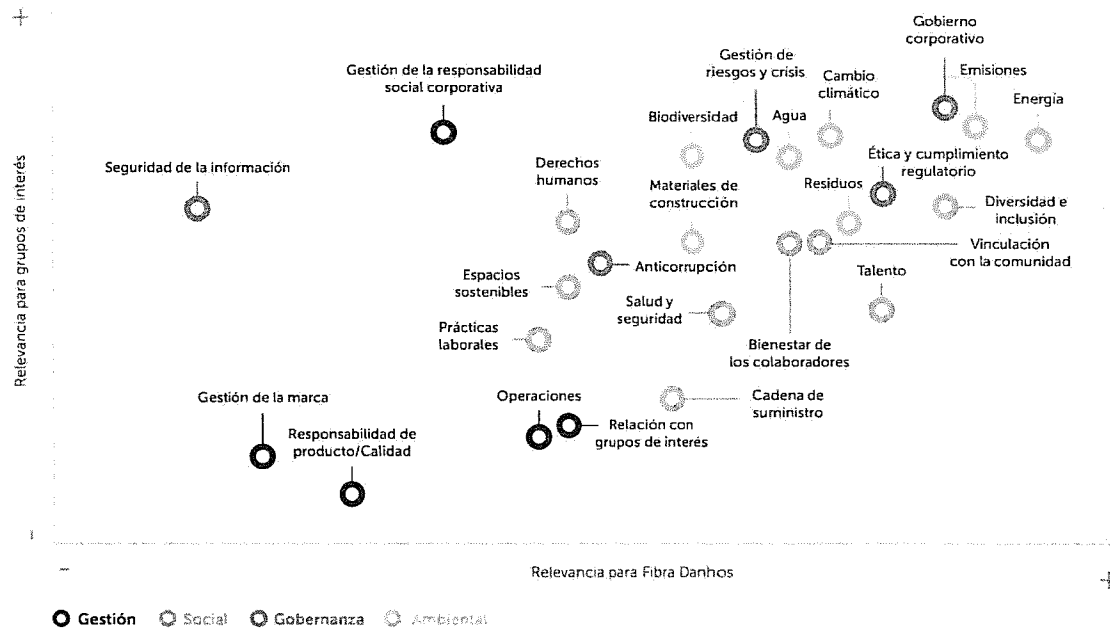
Formamos nuestra estrategia ASG con base en el análisis de materialidad realizado por Deloitte en el 2020, el cual considera el impacto de nuestras actividades en el medio ambiente y sociedad. Sin embargo, estamos conscientes de la importancia de involucrar la materialidad financiera en nuestra estrategia, por lo que hemos establecido en nuestros planes el actualizar dicho estudio con un análisis de doble materialidad.

La metodología en la que se basó el estudio de materialidad vigente es la siguiente:

- Análisis del proceso de elaboración del estudio de materialidad y de sus temas materiales para adaptarlos en el proceso de actualización.
- Análisis e integración de estudios del sector y empresas líderes para establecer los temas materiales de Fibra Danhos.
- Revisión de temas ASG que le solicitan distintos inversionistas a Fibra Danhos, para incluirlos en la materialidad.
- Análisis de la información, desarrollo de la matriz y validación interna.

Nuestra estrategia ASG busca dar respuesta a los diez temas prioritarios, identificando las actividades que contribuyan a cada tema material e implementando objetivos y líneas de acción específicos para lograrlos.



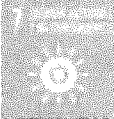
Con estrategias definidas, así como con nuestra incorporación a índices e iniciativas de sostenibilidad, hemos logrado avanzar en la consolidación de nuestra estrategia, que se expresa mediante un modelo que considera tres líneas de acción fundamentales: Ambiental, Social y Gobernanza.








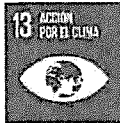


Como se desprende de la matriz, los diez temas prioritarios son los siguientes:

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








Contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible





ODS	Metas
Igualdad de Género 	<p>5.1 Poner fin a todas las formas de discriminación contra todas las mujeres y niñas en todo el mundo.</p> <p>5.5 Asegurar la participación plena y efectiva de las mujeres y la igualdad de oportunidades de liderazgo a todos los niveles decisorios en la vida política, económica y pública.</p>
Agua Limpia y Saneamiento 	<p>6.2 De aquí a 2030, lograr el acceso a servicios de saneamiento e higiene adecuados y equitativos para todos y poner fin a la defecación al aire libre, prestando especial atención a las necesidades de las mujeres y las niñas y las personas en situaciones de vulnerabilidad.</p> <p>6.3 De aquí a 2030, mejorar la calidad del agua reduciendo la contaminación, eliminando el vertimiento y minimizando la emisión de productos químicos y materiales peligrosos, reduciendo a la mitad el porcentaje de aguas residuales sin tratar y aumentando considerablemente el reciclado y la reutilización sin riesgos a nivel mundial.</p> <p>6.4 De aquí a 2030, aumentar considerablemente el uso eficiente de los recursos hídricos en todos los sectores y asegurar la sostenibilidad de la extracción y el abastecimiento de agua dulce para hacer frente a la escasez de agua y reducir considerablemente el número de personas que sufren falta de agua.</p>
Energía Asequible y No Contaminante 	<p>7.2 De aquí a 2030, aumentar considerablemente la proporción de energía renovable en el conjunto de fuentes energéticas.</p> <p>7.3 De aquí a 2030, duplicar la tasa mundial de mejora de la eficiencia energética.</p>




ODS	Metas
<p data-bbox="186 407 464 459">Trabajo Decente y Crecimiento Económico</p> 	<p data-bbox="562 407 1913 459">8.2 Lograr niveles más elevados de productividad económica mediante la diversificación, la modernización tecnológica y la innovación, entre otras cosas centrándose en los sectores con gran valor añadido y un uso intensivo de la mano de obra.</p> <p data-bbox="562 475 1913 527">8.5 De aquí a 2030, lograr el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todas las mujeres y los hombres, incluidos los jóvenes y las personas con discapacidad, así como la igualdad de remuneración por trabajo de igual valor.</p> <p data-bbox="562 544 1913 597">8.8 Proteger los derechos laborales y promover un entorno de trabajo seguro y sin riesgos para todos los trabajadores, incluidos los trabajadores migrantes, en particular las mujeres migrantes y las personas con empleos precarios.</p>
<p data-bbox="186 630 533 651">Industria, Innovación e Infraestructura</p> 	<p data-bbox="562 630 1913 682">9.1 Desarrollar infraestructuras fiables, sostenibles, resilientes y de calidad, incluidas infraestructuras regionales y transfronterizas, para apoyar el desarrollo económico y el bienestar humano, haciendo especial hincapié en el acceso asequible y equitativo para todos.</p> <p data-bbox="562 698 1913 750">9.2 Promover una industrialización inclusiva y sostenible y, de aquí a 2030, aumentar significativamente la contribución de la industria al empleo y al producto interno bruto, de acuerdo con las circunstancias nacionales, y duplicar esa contribución en los países menos adelantados.</p> <p data-bbox="562 766 1913 849">9.4 De aquí a 2030, modernizar la infraestructura y reconvertir las industrias para que sean sostenibles, utilizando los recursos con mayor eficacia y promoviendo la adopción de tecnologías y procesos industriales limpios y ambientalmente racionales, y logrando que todos los países tomen medidas de acuerdo con sus capacidades respectivas.</p>
<p data-bbox="186 865 478 886">Reducción de las Desigualdades</p> 	<p data-bbox="562 865 1913 917">10.2 De aquí a 2030, potenciar y promover la inclusión social, económica y política de todas las personas, independientemente de su edad, sexo, discapacidad, raza, etnia, origen, religión o situación económica u otra condición.</p>
<p data-bbox="186 1089 525 1110">Ciudades y Comunidades Sostenibles</p> 	<p data-bbox="562 1089 1913 1141">11.1 De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.</p> <p data-bbox="562 1157 1913 1209">11.6 De aquí a 2030, reducir el impacto ambiental negativo per cápita de las ciudades, incluso prestando especial atención a la calidad del aire y la gestión de los desechos municipales y de otro tipo.</p> <p data-bbox="562 1226 1913 1279">11.7 De aquí a 2030, proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad.</p>

ODS	Metas
Producción y Consumo Responsable	<p>12.2 De aquí a 2030, lograr la gestión sostenible y el uso eficiente de los recursos naturales.</p> <p>12.5 De aquí a 2030, reducir considerablemente la generación de desechos mediante actividades de prevención, reducción, reciclado y reutilización.</p> <p>12.6 Alentar a las empresas, en especial las grandes empresas y las empresas transnacionales, a que adopten prácticas sostenibles e incorporen información sobre la sostenibilidad en su ciclo de presentación de informes.</p>
	
Acción por el Clima	<p>13.1 Fortalecer la resiliencia y la capacidad de adaptación a los riesgos relacionados con el clima y los desastres naturales en todos los países.</p> <p>13.2 Incorporar medidas relativas al cambio climático en las políticas, estrategias y planes nacionales.</p> <p>13.3 Mejorar la educación, la sensibilización y la capacidad humana e institucional respecto de la mitigación del cambio climático, la adaptación a él, la reducción de sus efectos y la alerta temprana.</p>
	
Vida de Ecosistemas Terrestres	<p>15.3 Para 2030, luchar contra la desertificación, rehabilitar las tierras y los suelos degradados, incluidas las tierras afectadas por la desertificación, la sequía y las inundaciones, y procurar lograr un mundo con una degradación neutra del suelo.</p> <p>15.5 Adoptar medidas urgentes y significativas para reducir la degradación de los hábitats naturales, detener la pérdida de la diversidad biológica y, para 2020, proteger las especies amenazadas y evitar su extinción.</p>
	
Paz, Justicia e Instituciones Sólidas	<p>16.5 Reducir considerablemente la corrupción y el soborno en todas sus formas.</p> <p>16.6 Crear a todos los niveles instituciones eficaces y transparentes que rindan cuentas.</p> <p>16.7 Garantizar la adopción en todos los niveles de decisiones inclusivas, participativas y representativas que respondan a las necesidades.</p>
	

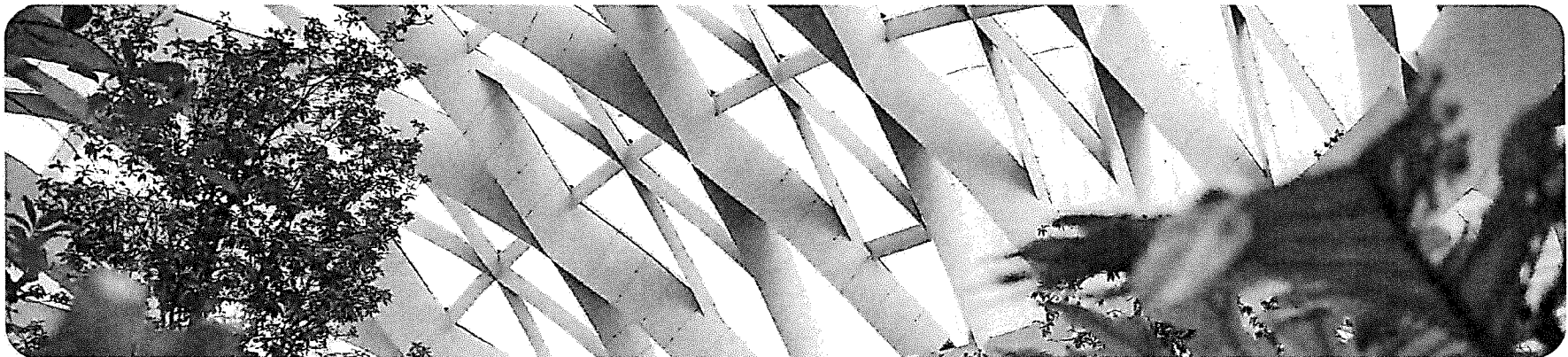
Avances y metas ASG

Tema	Meta	Progreso a 2022	Proyectos y programas	ODS
Intensidad Energética	Reducir 10% nuestra intensidad energética (kWh/m ² con control operacional) proveniente de combustibles fósiles en 2025 y 20% en 2030.	Intensidad de energía proveniente de combustibles fósiles (GJ/m ²). 2022: 0.18 2019 (año base): 0.22 Reducción de 18% vs 2019	<ul style="list-style-type: none"> Optimizar el horario de los equipos de aire acondicionado y transporte vertical. Aumentar la instalación de energía renovable en el portafolio. Continuar implementando iluminación LED en nuestros inmuebles. Realizar estudios de calidad de energía para hacer las adecuaciones necesarias en los equipos de mayor consumo. Desplegar el Sistema de Automatización, Monitoreo y Control (BMS) en nuestros inmuebles. 	   
Consumo de Agua	Reusar 45% del agua que tratamos en los inmuebles que cuentan con una PTAR para 2025 y 50% para 2030.	A 2022 se reusa el 29% de agua que tratamos en los inmuebles que cuentan con una PTAR. Consumo de agua (ml) 2022: 794 2021: 621 2020: 559 2019 (año base): 1,084 Reducción de 27% vs 2019	<ul style="list-style-type: none"> Mantenimiento a nuestras plantas de tratamiento de agua residual (PTAR) para reutilizar el agua en áreas verdes y sanitarios. Realizar mantenimiento preventivo para identificar fugas en nuestros inmuebles. Sustituir sanitarios tradicionales por sistemas vanguardistas de menor consumo. 	  

Tema	Meta	Progreso a 2022	Proyectos y programas	ODS
Emisiones de GEI	Comprometernos con un <i>Science Based Target</i> para 2025.	Emisiones GEI (tCO ₂) 2022 Alcance 1: 68 Alcance 2: 20,157 Intensidad: 0.02 2019 Alcance 1: 153 Alcance 2: 27,216 Intensidad: 0.03 Reducción de 56% en alcance 1 y 26% en alcance 2 vs 2019	<ul style="list-style-type: none"> Mejorar la calidad y confiabilidad de nuestros indicadores ASG. Definir estrategias para crear propiedades resilientes con base en el análisis de vulnerabilidad al cambio climático. Realizar mantenimiento preventivo a las plantas de emergencia y equipos de aire acondicionado. Contar con planes de mitigación en nuevos inmuebles y expansiones, adoptar áreas verdes y participar en programas de rehabilitación de áreas verdes. Monitorear y reportar el avance hacia nuestra meta de reducción de emisiones. 	 
Certificaciones Sustentables	80% del portafolio de oficinas con certificación sustentable en 2025.	Hemos logrado que 72% del ARB de oficinas cuente con certificación.	<ul style="list-style-type: none"> Definir estrategias para crear propiedades resilientes con base en el análisis de vulnerabilidad al cambio climático. Realizar mantenimiento preventivo a las plantas de emergencia y equipos de aire acondicionado. Contar con planes de mitigación en nuevos inmuebles y expansiones, adoptar áreas verdes y participar en programas de rehabilitación de áreas verdes. 	
Inclusión	Certificar el 40% de nuestro portafolio en accesibilidad para el 2030.	A 2022 no contamos con ningún inmueble certificado en accesibilidad.	<ul style="list-style-type: none"> Crear plan de ejecución, priorizando a los inmuebles con base en una calificación de accesibilidad interna. Asesoría de accesibilidad mediante un tercero. Implementación de mejoras y adecuaciones necesarias. Plan de certificación en accesibilidad y divulgación. 	

Tema	Meta	Progreso a 2022	Proyectos y programas	ODS
Diversidad	Incrementar a 40% el porcentaje de mujeres en puestos gerenciales en 2030.	A 2022 contamos con 31% de mujeres en puestos gerenciales.	<ul style="list-style-type: none"> Realizar encuestas anuales sobre diversidad, inclusión y equidad de género. Crear un grupo de apoyo entre las mujeres de la empresa como espacio seguro y de empoderamiento. Capacitar a todo el personal sobre el <i>Protocolo para Prevenir, Atender y Erradicar la Violencia Laboral</i>. Capacitar a todo el personal sobre temas de acoso sexual y sesgo inconsciente. Crear una hoja de ruta para eliminar cualquier tipo de discriminación en nuestras operaciones e impulsar la inclusión social. 	  

Para más información sobre nuestra estrategia de sostenibilidad los invitamos a visitar nuestro Informe Anual Integrado 2022: https://fibradanhos.com.mx/informes-anuales/pdf/2022/FibraDanhos_IA22_es.pdf



Parque Toreo

Gobierno Corporativo y Comité ASG

Luchar contra el cambio climático e incorporar la sostenibilidad en la estrategia de negocios se ha vuelto una de las prioridades para Fibra Danhos.

El Comité Técnico, nuestro máximo órgano de gobierno, considera la integración de la sostenibilidad y la lucha contra el cambio climático como elemento esencial en las actividades de la Fibra, al gestionar los riesgos asociados y considerarlos como una gran oportunidad de negocio en la que apoyar su estrategia de crecimiento.

Para ello es necesario establecer objetivos que faciliten la ejecución, la supervisión y el seguimiento de su evolución. Este planteamiento permite definir las líneas de acción en la gestión de las oportunidades y los riesgos derivados del cambio climático, y supervisar su ejecución por parte de las áreas de negocios relacionadas.

Las funciones de seguimiento y supervisión se asignaron al Comité ASG, el cual es responsable de gestionar de manera institucional y oportuna los riesgos y las oportunidades relacionados con el cambio climático y comunicarlos al Comité Técnico. El área de ASG es responsable de definir los estándares de sostenibilidad y validar la aplicación de la estrategia ASG. También es responsable de comunicar el compromiso público con la sostenibilidad, la inversión en la comunidad y la gestión del impacto.

Somos conscientes de que la sostenibilidad es un tema integral. Por ello es necesario que cada área de negocio se responsabilice de incorporarlo progresivamente en su agenda estratégica y a sus dinámicas de trabajo. Por esto mismo, el área de ASG trabaja de la mano del área de relaciones con inversionistas, operaciones y mantenimiento, capital humano y procesos, para lograr el cumplimiento y la correcta implementación de la estrategia ASG en todas las actividades, operaciones, políticas y toma de decisiones de la Fibra.

Comité Técnico

Como máximo órgano de gobierno, el Comité Técnico es responsable de autorizar y monitorear la estrategia ASG, los riesgos y oportunidades del cambio climático y ver por el bienestar de todos los grupos de interés. Más sobre nuestro Comité Técnico:

<https://fibradanhos.com.mx/comite-tecnico.html>

Comité ASG

Es el responsable de gestionar, de manera institucional y oportuna, los riesgos y las oportunidades relacionadas con el cambio climático y comunicarlo al Comité Técnico. Más sobre nuestro Comité ASG:

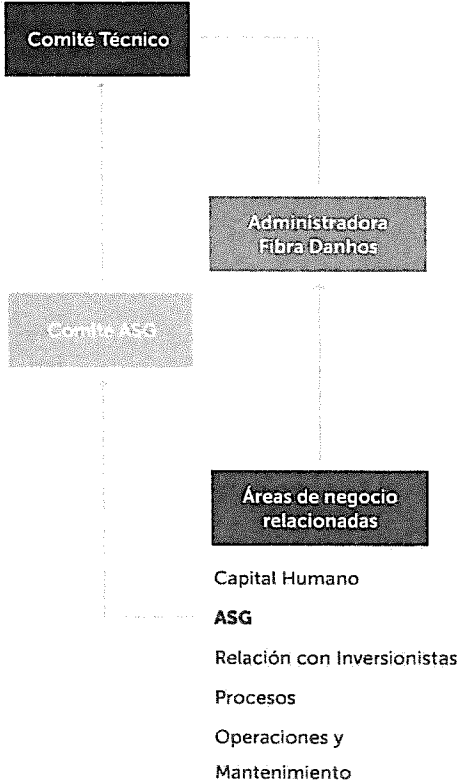
<https://fibradanhos.com.mx/comite-esg.html>

Área de ASG

Es responsable de definir los estándares de sostenibilidad y validar la aplicación de la estrategia ASG. También es responsable de comunicar el compromiso público con la sostenibilidad, la inversión en la comunidad y la gestión del impacto.

Áreas de negocio relacionadas

Son responsables de impulsar la transformación del negocio y garantizar la ejecución de la estrategia ASG en sus respectivas actividades y operaciones.



Justificación del marco de financiamiento vinculado a la sostenibilidad

En Fibra Danhos, hemos puesto de manifiesto nuestro compromiso en temas de responsabilidad ambiental, social y de gestión corporativa, manteniendo siempre las mejores prácticas de mercado y alineándonos con la creciente necesidad de realizar acciones que generen un impacto positivo.

Lo anterior, siempre enfocado en cumplir con las expectativas de rendición de cuentas por parte de las empresas, inversionistas, reguladores y demás grupos de interés. A todo ello respondemos con acciones que nos permiten mantenernos a la vanguardia siendo siempre un referente del sector inmobiliario.

La consecución de los objetivos, previamente mencionados, nos permite transicionar hacia una economía más eficiente en términos de emisiones de gases de efecto invernadero, fortalecer nuestra resiliencia y minimizar nuestra exposición a los riesgos ambientales mientras somos conscientes y restauradores del medio ambiente, a través de inversiones y gastos que aseguren la sostenibilidad de nuestro modelo comercial.

Nuestra estrategia ASG es la base para la emisión de bonos vinculados a la sostenibilidad ("Sustainability-Linked Bonds" o "SLBs") y préstamos vinculados a la sostenibilidad ("Sustainability-Linked Loans" o "SLLs"). En general, este marco busca que nuestros SLBs y SLLs sean parte integral de la estrategia de la empresa y que permitan que dicho financiamiento tenga un impacto positivo en temas ambientales y/o sociales.

Los financiamientos emitidos al amparo de este marco, formarán parte vital de la estrategia de Fibra Danhos para poder financiar los objetivos establecidos en nuestra estrategia ASG y contribuirán a robustecer la misma. Asimismo, ofrecen oportunidades de inversión con elementos de sostenibilidad transparentes. Los SLBs y SLLs incentivan a Fibra Danhos a alcanzar objetivos establecidos y alineados con su estrategia ASG.



Parque Tepeyac

Marco de financiamiento vinculado a la sostenibilidad

Este marco se encuentra alineado con:

1) Los Principios de los SLBs de 2023 (*Sustainability-Linked Bond Principles* o SLBPs) desarrollados por la Asociación Internacional de Mercados de Capitales (ICMA, por sus siglas en inglés) que busca promover la integridad del mercado de bonos vinculados a la sostenibilidad, anticipando y cumpliendo las expectativas de los inversionistas; y con

2) Los Principios de los SLLs de 2023 (SLLPs, por sus siglas en inglés) desarrollados por *Loan Market Association* (LMA), y *Loan Syndications & Trading Association* (LSTA).

Los SLBPs y SLLPs son guías voluntarias que describen las mejores prácticas para que estos instrumentos financieros incorporen logros futuros en el ámbito de ASG, y promuevan la homogeneidad en el desarrollo del mercado de bonos y financiamientos vinculados a la sostenibilidad, mediante una descripción detallada del proceso de emisión de un SLB o SLL.

Este marco está basado en los cinco componentes establecidos en los SLBPs y SLLPs:

1. **Selección de los indicadores clave de desempeño (KPIs, por sus siglas en inglés)**
2. **Calibración de los Objetivos de Desempeño en Sostenibilidad (SPTs, por sus siglas en inglés)**
3. **Características financieras del instrumento de financiamiento**
4. **Presentación de informes, o "reporteo"**
5. **Verificación**

Fibra Danhos revisará la alineación del presente marco con las versiones más actualizadas de los principios anteriormente mencionados a medida que se publiquen, para asegurarnos que está adherido a las mejores prácticas del mercado. Dichas revisiones pueden dar lugar a la actualización y modificación de este marco. En caso de que las actualizaciones sean relevantes, estas estarán sujetas a la revisión y segunda opinión de un tercero. Cualquier versión actualizada futura de este marco buscará mantener o mejorar los niveles de transparencia y divulgación de información, incluyendo la correspondiente revisión por parte de un auditor externo; todo esto se publicará en la página web de Fibra Danhos. www.fibradanhos.com.mx



Torre Virreyes

Selección de los Indicadores Clave de Desempeño (KPIs)

KPI: Edificación sustentable (operación y mantenimiento)	
Definición	<p><i>Definición:</i> El área con control operacional certificada en operación y mantenimiento (O+M) por alguna de las certificaciones elegibles de cualquier tipo de inmueble (comercial, oficina, hotelero, industrial y usos mixtos), calculado como porcentaje del área total con control operacional del portafolio.</p> <p><i>Fórmula:</i> $\frac{\text{Área con control operacional certificada en O+M (m}^2\text{)}}{\text{Área total con control operacional del portafolio (m}^2\text{)}}$</p> <p><i>Uso práctico:</i> Este KPI es utilizado para determinar qué tan eficiente en términos de consumo y emisiones es nuestro portafolio.</p>
Ambición	<p>Según el Informe Anual de AMEFIBRA, al cierre de 2021, el 12% del ARB en operación de los miembros de AMEFIBRA cuenta con alguna certificación. Así mismo, de manera general, las metas a 2030 del sector oscilan en aumentar un 15% el porcentaje de certificaciones sustentables con el que actualmente cuenta su portafolio. Nuestro KPI considera únicamente la certificación en el mercado con los criterios más ambiciosos y está por encima del estado actual y de la proyección del sector.</p> <p>Por otra parte, el área con control operacional de nuestro portafolio corresponde al 64% del área total de construcción; mientras que el ARB únicamente representa el 36% restante. Es por esto que consideramos pertinente enfocarnos en el área con control operacional ya que esta representa la mayor parte de nuestro portafolio.</p> <p>La certificación LEED O+M requiere de la remodelación y modernización de nuestro portafolio actual y de la integración de criterios en la planeación de nuevos proyectos, elevando nuestros costos de operación y mantenimiento y requiriendo inversiones significativas.</p> <p>Actualmente, no contamos con ninguna propiedad certificada en LEED O+M y no contamos con información del sector que nos indique de manera fehaciente los niveles obtenidos en el gremio. Sin embargo, estamos convencidos que este tipo de certificaciones generará un impacto positivo en el medio ambiente y en la experiencia de los visitantes a nuestros inmuebles.</p>

KPI: Edificación sostenible (operación y mantenimiento)	
Racional	<p>Las certificaciones de sostenibilidad son una oportunidad para identificar nuestras áreas de oportunidad y reconocer nuestros altos estándares de calidad, con base en las mejores prácticas del mercado a nivel internacional.</p> <p>Dentro de nuestros diez temas materiales prioritarios se encuentra la gestión de energía, agua, residuos y emisiones GEI, lo cual incluye los criterios a evaluar en la obtención de la certificación LEED O+M Oro o Platino.</p> <p>El portafolio de Fibra Danhos se distingue por la alta calidad de inmuebles que lo conforman, lo cual nos llena de orgullo y planeamos mantener. Es por lo anterior que, consideramos el implementar certificaciones de O+M como el siguiente paso para seguir aumentando el nivel de calidad ofrecido a nuestros inquilinos y visitantes.</p> <p>Seleccionamos el área con control operacional para la medición del KPI ya que no controlamos la actividad, la gestión o el consumo de recursos de nuestros inquilinos. Sin embargo, hemos implementado líneas de acción para integrarlos en nuestra estrategia ASG. Algunas de estas líneas de acción incluyen: contar con un manual de adaptaciones que se le entrega a cada inquilino con las normas generales y particulares que deben de cumplir (entre ellas normas ambientales); formalizamos el primer comité ASG con inquilinos y monitoreamos las emisiones de alcance 1 y 2 de nuestros inquilinos prioritarios. Lo anterior, con el fin de mejorar nuestra comunicación con inquilinos, crear relaciones sólidas y crear iniciativas entre ambas partes para reducir nuestro impacto ambiental y social como comunidad.</p>
Certificaciones elegibles	<p>Para lograr una certificación de Edificación Sustentable, la propiedad debe cumplir con los más altos estándares en eficiencia de consumo y tratamiento de agua y energía, tener los mejores procedimientos de gestión de residuos y de calidad del aire en el interior.</p> <p>1. LEED Oro o Platino Operación y Mantenimiento (O + M): aborda estrategias y resultados sostenibles orientados al rendimiento en edificios existentes que están en proceso de mejora con poca o ninguna construcción.</p>
Situación actual y desempeño histórico	<p>No contamos con un dato de desempeño histórico ya que actualmente ninguno de nuestros inmuebles cuenta con certificación de LEED O+M.</p>
Año base	<p>2022</p>

KPI - Reducción de emisiones

Definición

Definición:
 Reducción en la intensidad de emisiones de GEI de alcance 1 y 2 en tCO₂e, tomando como año base 2019.

Formula de KPI:

$$1 - \frac{\text{Intensidad de emisiones año de reporte } \left(\frac{\text{tCO}_2\text{e}}{\text{m}^2} \right)}{\text{Intensidad de emisiones año base } \left(\frac{\text{tCO}_2\text{e}}{\text{m}^2} \right)}$$

Donde: fórmula de intensidad de emisiones anual:
 Emisiones de alcance 1 y 2 anuales (tCO₂e)
 Área con control operacional del portafolio (m²)

Uso práctico:
 Este KPI es utilizado para determinar los ahorros en la intensidad de emisiones de GEI del portafolio.

Ambición

Seleccionamos 2019 como año base ya que ese fue el último año previo a la pandemia de COVID-19, en el cual tuvimos un portafolio completamente operacional sin afectaciones. En 2020 y 2021 tuvimos un decremento significativo y sin precedente en nuestras emisiones de GEI, sin embargo, esta reducción no refleja de manera fehaciente el consumo requerido por nuestro portafolio para operar de manera normal. Asimismo, durante 2022 logramos operar la totalidad del portafolio sin alteraciones. Sin embargo, aún existen remanentes de la pandemia como es el caso del trabajo remoto y sistemas laborales híbridos que han tenido un impacto en los porcentajes de ocupación de nuestros inmuebles de oficinas; afectando de manera directa en nuestro consumo de energía. Es por lo anterior que consideramos adecuado establecer a 2019 como el año base para la medición de emisiones de GEI.

En línea con lo mencionado previamente, aunque el considerar 3 años previos a 2022 como muestra para determinar el alcance del KPI pareciera poco acertado; es indispensable tomar 2019 ya que cuenta con niveles de consumo y flujos previos a la pandemia.

Para la obtención de este KPI, continuaremos con la implementación de medidas de eficiencia energética, así como la integración de energía renovable a nuestro mix de energía. Al hacer los cálculos sobre la estimación de ahorro de emisiones, el KPI considera el ahorro máximo que podemos lograr basándonos en la implementación de las líneas de acción considerando las limitaciones actuales de la regulación aplicables.

Por otra parte, el área con control operacional de nuestro portafolio corresponde al 64% del área total de construcción; mientras que el ARB únicamente representa el 36% restante. Es por esto que consideramos pertinente enfocarnos en el área con control operacional ya que esta representa la mayor parte de nuestro portafolio.

KPI - Reducción de emisiones

Racional

Como revela nuestra matriz de materialidad, el consumo de energía y la generación de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), están dentro de los tres temas con mayor relevancia para nuestros grupos de interés.

Para lograr reducir la intensidad de las emisiones se planea reducir nuestra intensidad energética e incrementar el consumo de fuentes renovables en nuestro portafolio, cubriendo así tanto el tema material de emisiones de GEI como el de energía.

Según la Agencia Internacional de Energía (IEA por sus siglas en inglés), en el 2021 la operación de edificios fue responsable de aproximadamente 30% del consumo de energía a nivel global y 27% de las emisiones de GEI del sector de energía. El proceso de crecimiento poblacional y el desarrollo económico hacen necesario ampliar constantemente la infraestructura, sin embargo, en Fibra Danhos estamos conscientes del impacto que esto conlleva y asumimos la responsabilidad sectorial que tenemos en la reducción de emisiones de GEI.

Situación Actual y Desempeño Histórico

	2018	2019	2020	2021	2022
GEI Alcance 1 (tCO ₂ e)	126	125	33	70	68
GEI Alcance 2 (tCO ₂ e)	23,700	27,216	19,086	17,981	20,157
Total de GEI Alcance 1 & 2	23,826	27,341	19,119	18,051	20,225
Intensidad (tCO ₂ /m ²)	0.016	0.019	0.013	0.012	.013

Año base 2019

KPI: Equidad de género				
Definición	<p>Definición: Porcentaje de puestos de toma de decisión ocupados por mujeres, considerando niveles gerenciales y de dirección.</p> <p>Fórmula: $\frac{\text{Número de gerentes mujeres} + \text{número de directoras}}{\text{Número de puestos de toma de decisión en la plantilla}}$</p> <p>Uso práctico Este KPI es utilizado para determinar la representación de género en puestos de liderazgo y toma de decisión.</p>			
Ambición del KPI	Según el estudio realizado por Grant Thornton "Mujeres en los negocios 2023: Los avances hacia la paridad", el 38% de los puestos de alta dirección están ocupados por mujeres.			
Racional	La equidad de género no solo es un tema de justicia social, también está relacionado con una mejora directa en el desempeño económico y ambiental de las empresas, siendo una meta que beneficia a nuestros diferentes grupos de interés de manera holística. Asimismo, como se mencionó anteriormente, entre nuestros diez temas materiales prioritarios se encuentra "Diversidad e inclusión", en el cual la equidad de género es crucial.			
Puestos considerados en el KPI	<ol style="list-style-type: none"> 1. Puestos gerenciales 2. Puestos directivos 			
Situación Actual y Desempeño Histórico		2020	2021	2022
	Equidad de género en puestos de toma de decisión (% de representación femenina)	34%	35%	32%
Año Base	2022			

Calibración de los Objetivos de Desempeño en Sostenibilidad (SPTs)

Fibra Danhos evaluará el desempeño de los KPIs contra los SPTs, considerando el financiamiento vinculado a la sostenibilidad en cuestión.

KPI₁: Edificación sustentable (operación y mantenimiento)

2022	SPT ₁ 2023	SPT ₁ 2024	SPT ₁ 2025	SPT ₁ 2026	SPT ₁ 2027	SPT ₁ 2028	SPT ₁ 2029	SPT ₁ 2030	SPT ₁ 2031	SPT ₁ 2032	SPT ₁ 2033	SPT ₁ 2034
0%	≥ a 2%	≥ a 3%	≥ a 5%	≥ a 7%	≥ a 10%	≥ a 12%	≥ a 14%	≥ a 16%	≥ a 18%	≥ a 20 %	≥ a 22%	≥ a 25%

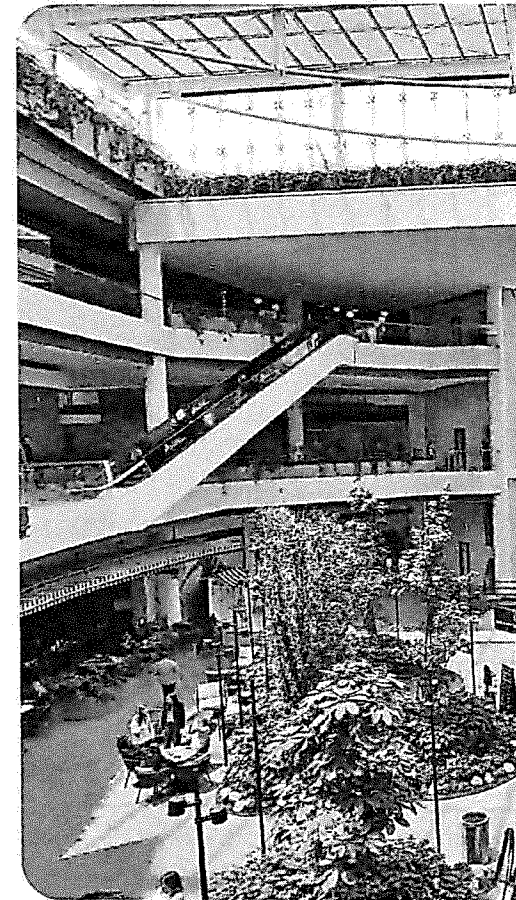
Fechas de observación Se realizará el análisis del SPT el 1 de abril del año correspondiente.

Acciones llevadas a cabo para alcanzar el SPT₁ Se realizarán los esfuerzos y adecuaciones correspondientes para obtener las certificaciones elegibles.

Riesgos que podrían impedir alcanzarlo

1. Eventos de causa mayor que impidan la obtención de las certificaciones.
2. Incremento en requisitos por parte del certificador.

Alineación con los ODS



Parque Duraznos

KPI: Intensidad de emisiones

2019	SPT ₂ 2023	SPT ₂ 2024	SPT ₂ 2025	SPT ₂ 2026	SPT ₂ 2027	SPT ₂ 2028	SPT ₂ 2029	SPT ₂ 2030	SPT ₂ 2031	SPT ₂ 2032	SPT ₂ 2033	SPT ₂ 2034
29%	≥ a 30%	≥ a 32%	≥ a 33%	≥ a 34%	≥ a 35%	≥ a 37%	≥ a 38%	≥ a 39%	≥ a 40%	≥ a 41%	≥ a 42%	≥ a 45%

Fechas de observación Se realizará el análisis del SPT el 1 de abril del año correspondiente.

Año Base 2019

- Acciones llevadas a cabo para alcanzar el SPT₂**
1. Optimizar el horario de los equipos de aire acondicionado y transporte vertical.
 2. Aumentar la instalación de energía renovable en el portafolio.
 3. Continuar implementando iluminación LED en nuestros inmuebles.
 4. Realizar estudios de calidad de energía para hacer las adecuaciones necesarias en los equipos de mayor consumo.
 5. Desplegar el Sistema de Automatización, Monitoreo y Control (BMS) en nuestros inmuebles.

- Riesgos que podrían impedir alcanzarlo**
1. Cambios de la regulación energética en México.
 2. Costos de transición a energía limpia.
 3. Inversión fallida en nuevas tecnologías.

Alineación con los ODS



Parque Vía Vallejo

KPI₃: Equidad de género

2022	SPT ₃ 2023	SPT ₃ 2024	SPT ₃ 2025	SPT ₃ 2026	SPT ₃ 2027	SPT ₃ 2028	SPT ₃ 2029	SPT ₃ 2030	SPT ₃ 2031	SPT ₃ 2032	SPT ₃ 2033	SPT ₃ 2034
32%	≥ a 33%	≥ a 34%	≥ a 35%	≥ a 36%	≥ a 37%	≥ a 38%	≥ a 39%	≥ a 40%	≥ a 41%	≥ a 42 %	≥ a 43%	≥ a 45%

Fechas de observación	Se realizará el análisis del SPT el 1 de abril del año correspondiente.
Acciones llevadas a cabo para alcanzar el SPT₃	<ol style="list-style-type: none"> 1 Crear una hoja de ruta para eliminar cualquier tipo de discriminación en nuestras operaciones e impulsar la inclusión social. 2 Capacitar a todo el personal sobre temas de acoso sexual y sesgo inconsciente.
Riesgos que podrían impedir alcanzarlo	<ol style="list-style-type: none"> 1 Falta de sensibilización respecto de sesgo inconsciente y discriminación.

Alineación con los ODS



En caso de que se den ciertos eventos, incluyendo adquisiciones, desinversiones, cambios regulatorios o cualquier otro evento con un impacto adverso que conlleve un cambio significativo en el cálculo de los KPIs definidos, en Fibra Danhos nos comprometemos a reformular los SPTs o ajustar el alcance o años base de medición de los KPIs. Cualquier ajuste será comunicado de manera oportuna en nuestra página de internet [https:// www.fibradanhos.com.mx](https://www.fibradanhos.com.mx) y será, a su vez, verificado por un externo calificado (ver la sección de Verificación del presente Marco).



Parque Vía Vallejo

Características de los instrumentos vinculados a la sostenibilidad

Nuestros Instrumentos Vinculados a la Sostenibilidad tendrán características financieras ligadas a por lo menos uno de los los KPIs y SPTs definidos en el presente Marco.

Las características financieras de cualquier instrumento emitido con arreglo al presente Marco se especificarán en la documentación pertinente del Instrumento Vinculado a la Sostenibilidad.

Nuestros KPIs serán evaluados en las fechas de observación definidas en la documentación del Instrumento Vinculado a la Sostenibilidad. Derivado de esta revisión se podrán detonar un ajustes financieros positivos ("step-down") o negativos ("step-up") sobre la tasa de interés del cupón, con base en el desempeño de los KPIs respecto a sus SPTs. Dicho ajuste se aplicará según se indique en la documentación pertinente.

Fibra Danhos usará los recursos del Financiamiento Vinculado para usos corporativos generales, y no se tendrá que utilizar para inversiones en proyectos verdes o sociales; salvo que se establezca de otra forma en los documentos del Financiamiento Vinculado.

Si por cualquier motivo, Fibra Danhos no puede calcular de manera satisfactoria u observar el desempeño de los KPIs con respecto a sus SPTs, se aplicará un ajuste financiero negativo. Adicionalmente, en caso de que Fibra Danhos no publique la verificación anual pertinente dentro del plazo establecido en la documentación del Instrumento Vinculado a la Sostenibilidad, se aplicará un ajuste financiero negativo.



Parque Toreo

Reporteo

Fibra Danhos publicará anualmente en su sitio web un reporte integrado, que incluirá:

- El desempeño de cada KPI contra el SPT correspondiente.
- Cualquier información relevante que permita a los inversionistas o prestamistas monitorear el progreso y el nivel de ambición de los SPTs.
- Un certificado de verificación delineando el rendimiento de los KPIs en relación a los SPTs.
- Informes de seguimiento verificados por un tercero durante la vida de los préstamos, los cuales incluirán la información indicada en los incisos anteriores. En estos informes incluiremos el impacto ambiental y social de nuestras operaciones.

La Información anterior también puede incluir, cuando sea posible:

- Los impactos positivos ambientales y sociales relacionados con la mejora de nuestro desempeño en sostenibilidad.
- Una explicación cuantitativa y cualitativa de la contribución de los principales factores, incluidas las actividades de fusión y adquisición, a la evolución del desempeño de los KPIs.
- Cualquier reevaluación de los KPIs y/o la reformulación de los SPTs o ajustes en el alcance o en los años base.
- Cualquier factor potencial que pueda afectar al desempeño de los KPIs.



Torre Virreyes

Verificación

Second Party Opinion (pre-financiamiento):

El marco de los financiamientos vinculados a la sostenibilidad de Fibra Danhos será revisado por un tercero quien otorgará su opinión como independiente ("Second Party Opinión" o "SPO"), confirmando la alineación de este marco con los SLBPs o SLLPs. La SPO estará disponible en el sitio web de Fibra Danhos

🌐 www.fibradhanos.com.mx

Verificación (post-financiamiento):

Fibra Danhos buscará una verificación independiente sobre el nivel de desempeño de los KPIs con respecto a los SPTs por parte de un auditor externo calificado y con experiencia relevante de manera anual, y en cualquier fecha/ periodo relevante para evaluar el desempeño de los KPIs que pudiera conducir a un ajuste financiero. Dicha verificación se hará pública en la página web de Fibra Danhos 🌐 www.fibradhanos.com.mx



Parque Lindavista

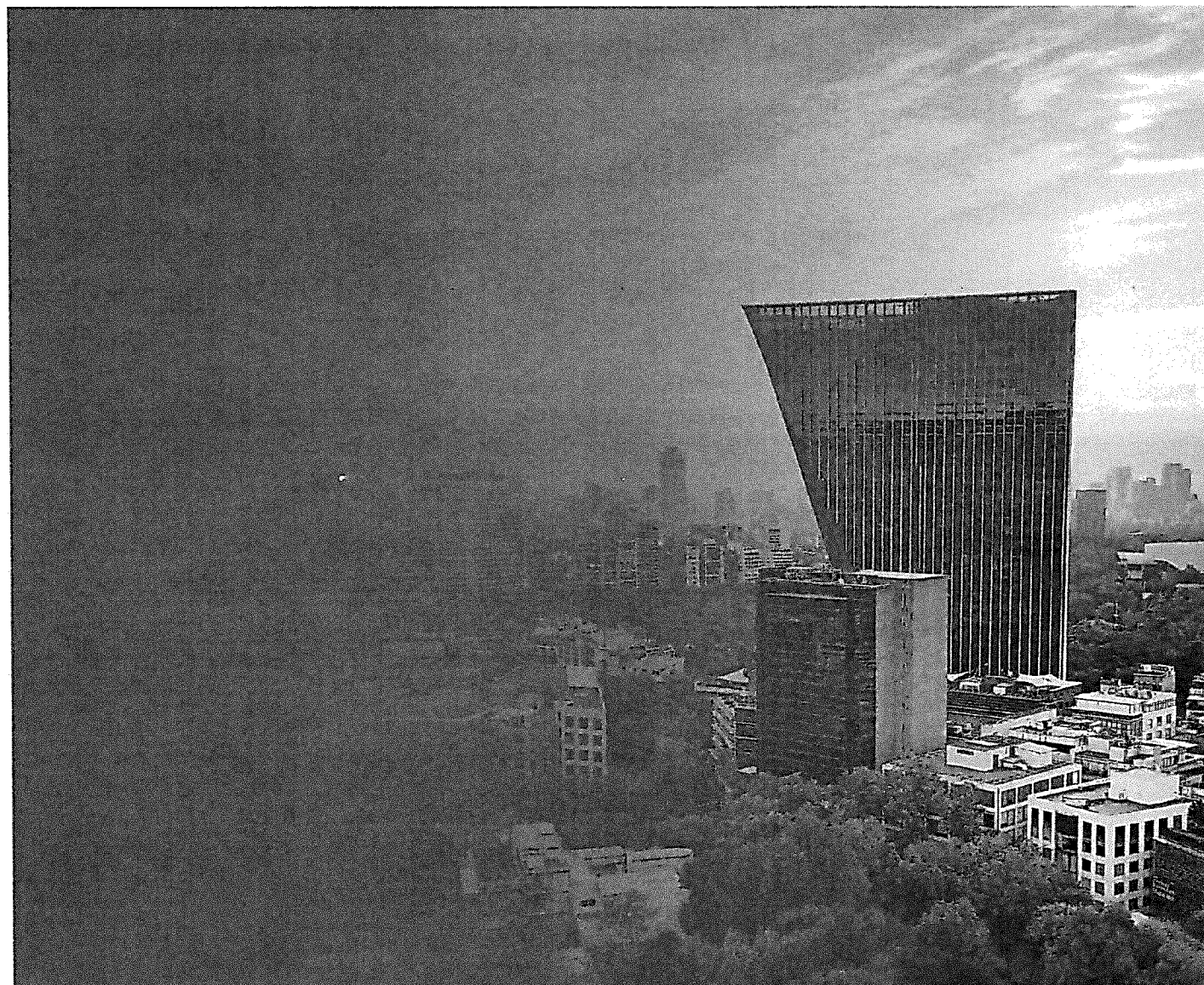
Contacto

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

Jonathan Cherem
Director de Administración
jchd@danhos.com.mx
(52) 55 52 84 00 30
Ext. 1112

Rodrigo Martínez
Director de Relación con Inversionistas
rmartinez@danhos.com.mx
(52) 55 52 84 00 30
Ext. 1120

Lorena Montaña
Gerente de ASG
lmontano@danhos.com.mx
(52) 55 52 84 00 30
Ext. 4012



6.6. SPO

P

Esta Segunda Opinión (SPO) de S&P Global Ratings representa nuestra opinión sobre si la documentación de un marco o programa de financiamiento sostenible y si la documentación de una transacción de financiamiento sostenible se alinea con ciertos principios, lineamientos y estándares de financiamiento sostenible publicados por terceros ("Principios"). Para obtener más información, consulte el Enfoque analítico y el Suplemento analítico disponibles en [spglobal.com](https://www.spglobal.com), en [Sustainable Financing Opinions](#). La SPO brinda una opinión puntual, que refleja la información que se nos proporcionó en el momento en que se creó y publicó la SPO, y no recibe vigilancia. No asumimos ninguna obligación de actualizar o complementar la SPO para reflejar cualquier hecho o circunstancia que pueda llamar nuestra atención en el futuro. La SPO no es una calificación de riesgo crediticio y no considera la calidad crediticia o se incorpora en nuestras calificaciones de riesgo crediticio.

Segunda Opinión

Marco de financiamiento vinculado a la sostenibilidad de Fibra Danhos

7 de julio de 2023

Fibra Danhos (Danhos) es un fideicomiso de inversión en bienes raíces (FIBRA) enfocado en desarrollar, adquirir, arrendar y operar activos inmobiliarios comerciales en México. A junio de 2023, la cartera de la compañía constaba de 15 activos entre centros comerciales, oficinas y usos mixtos, con un área bruta arrendable (ABA) total de 939,343 metros cuadrados (m²). Los espacios comerciales representan el 71% del ABA total y las oficinas representan el 29%.

En nuestra opinión, el Marco de Financiamiento Vinculado a la Sostenibilidad de Fibra Danhos, publicado en julio de 2023, está en línea con:

- ✓ Principios de los Bonos Vinculados a la Sostenibilidad, ICMA, 2023
- ✓ Principios de Préstamos vinculados a la Sostenibilidad, LMA/LSTA/APLMA, 2023

Objetivos de sostenibilidad del emisor

Desde 2018, Danhos ha estado desarrollando su estrategia de sostenibilidad, enfocándose en temas materiales tanto para sus operaciones como para sus grupos de interés. Entre los temas de sostenibilidad más importantes para Danhos se encuentran el uso de energía, las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) y la diversidad e inclusión, para los cuales la compañía ha establecido metas a corto y mediano plazo. Dentro de su organización, Danhos ha designado al consejo de administración como el máximo órgano de gobierno para monitorear y supervisar la estrategia de sostenibilidad de la empresa. Además, Danhos tiene un informe integrado anual que sigue estándares internacionales como el Consejo de Normas de Contabilidad de Sostenibilidad (SASB), la Iniciativa del Reporte Global (GRI) y el Grupo de Trabajo sobre Divulgaciones Financieras Relacionadas con el Clima (TCFD).

Danhos ha desarrollado un marco de financiamiento vinculado a la sostenibilidad para alinear aún más su estrategia de fondeo con sus compromisos corporativos con la sostenibilidad.

Selección de Indicadores Clave de Desempeño (KPI) y Objetivos de Desempeño de Sostenibilidad (SPT)

KPI	SPT	Línea base	Desempeño 2022
-----	-----	------------	----------------

Analista principal

Azul Ornelas
Ciudad de México
azul.ornelas@spglobal.com

Contacto Secundario

Rafael Janequine
Sao Paulo
55 (11) 3039-9786
rafael.janequine@spglobal.com

Deborah Siqueira
Sao Paulo
deborah.siqueira@spglobal.com

Segunda Opinión

Edificios sostenibles ¹	Certificar con LEED O+M Oro y Platino al menos el 25% del área bajo control operativo medida en m2 al 2034	0% (2022)	N/A
Reducción de la intensidad de las emisiones de GEI	Reducir la intensidad de las emisiones de GEI (Alcance 1 y 2) medidas en toneladas de dióxido de carbono equivalente por área bajo control operativo en metros cuadrados (tCO2/m2) al menos en un 45 % para 2034	0.019 tCO2/m ² (2019)	0.013 tCO2/m ²
Igualdad de género	Aumentar la proporción de mujeres en puestos de toma de decisión, considerando niveles gerenciales y de dirección, al menos en un 45 % para 2034	32% (2022)	32%

¹ LEED O+M (Oro o Platino)

Segunda Opinión - Resumen

Selección de Indicadores Clave de Desempeño (KPI)

Alineación	✓	El marco de financiamiento vinculado a la sostenibilidad de Danhos está alineado con este componente de los Principios aplicables.			
KPI 1	Edificios sostenibles	No alineado	Alineado	Fuerte	Avanzado
KPI 2	Reducción de la intensidad de las emisiones de GEI	No alineado	Alineado	Fuerte	Avanzado
KPI 3	Igualdad de género	No alineado	Alineado	Fuerte	Avanzado

Calibración de los Objetivos de Desempeño de Sostenibilidad (SPT, por sus siglas en inglés)

Alineación	✓	El marco de financiamiento vinculado a la sostenibilidad de Danhos está alineado con este componente de los Principios aplicables.			
SPT 1	Certificar con LEED O+M Oro y Platino al menos el 25% del área bajo control operativo medida en m2 para 2034 desde el punto de referencia en 2022.	No alineado	Alineado	Fuerte	Avanzado
SPT 2	Reducir la intensidad de las emisiones de GEI (Alcance 1 y 2) medidas en toneladas de CO2 equivalente por área bajo control operativo en m2 (tCO2/m2) al menos en un 45 % para 2034 desde el punto de referencia en 2019.	No alineado	Alineado	Fuerte	Avanzado
SPT 3	Lograr al menos un 45% de representación de mujeres en puestos de toma de decisión, considerando niveles gerenciales y de dirección, para 2034 desde el punto de referencia en 2022	No alineado	Alineado	Fuerte	Avanzado

SPTs anuales disponibles para cada KPI hasta 2034, las fechas de observación serán el 1 de abril del año correspondiente.

Características del instrumento

Alineación	✓	El marco de financiamiento vinculado a la sostenibilidad de Danhos está alineado con este componente de los Principios aplicables.			
------------	---	--	--	--	--

A través de su marco de financiamiento vinculado a la sostenibilidad, Danhos vinculará las características financieras de los instrumentos al logro de los SPT. Danhos indica que en caso de que logre o no los SPT en las fechas de observación acordadas, los instrumentos recaudados bajo el marco estarán sujetos a ajustes de aumento o reducción de cupón. El mecanismo específico se incluirá en la documentación del instrumento respectivo.

Segunda Opinión

Presentación de informes

Alineación ✓ El marco de financiamiento vinculado a la sostenibilidad de Danhos está alineado con este componente de los Principios aplicables.

Clasificación No alineado Alineado **Fuerte** Avanzado

Danhos se compromete a publicar el desempeño de cada KPI contra el SPT en el informe integrado de la empresa anualmente, así como un informe verificado que describa el desempeño contra los SPT.

Revisión posterior a la emisión

Alineación ✓ El marco de financiamiento vinculado a la sostenibilidad de Danhos está alineado con este componente de los Principios aplicables.

Danhos buscará anualmente una verificación independiente del desempeño de los KPI en relación con el SPT aplicable y publicará el certificado de verificación en su sitio web.

Evaluación del marco

Selección de Indicadores Clave de Desempeño (KPI)

Los Principios hacen recomendaciones opcionales para prácticas de estructuración más sólidas, que dan información a nuestra opinión de relevancia como alineado, fuerte o avanzado. Para cada KPI, consideramos qué tan relevante es el KPI para la sustentabilidad al explorar la claridad y las características del KPI definido, su importancia para las divulgaciones de sostenibilidad del emisor y cuán importante es para la industria y la estrategia del emisor.

- ✓ El marco de financiamiento vinculado a la sostenibilidad de Danhos está alineado con este componente de los Principios aplicables.

KPI 1 Edificios sostenibles No alineado Alineado Fuerte Avanzado

Evaluamos el KPI seleccionado por Danhos como alineado. El emisor establece claramente la lógica detrás del KPI y describe la metodología de cálculo. Además, el KPI está directamente relacionado con la estrategia de sostenibilidad de la empresa.

Consideramos que el KPI está vinculado a uno de los temas de sostenibilidad más relevantes que afronta el sector. El uso de los edificios requiere muchos recursos; principalmente en términos de uso de energía y agua. A modo ilustrativo, la mayoría de las emisiones del sector son producto del uso de las propiedades, mientras que el resto es el resultado de la fase de edificación y construcción, según la Agencia Internacional de Energía (AIE, 2022). La certificación sostenible es una de las estrategias más comunes para mitigar los impactos ambientales del sector porque proporciona un marco para mejorar la eficiencia de los recursos. Además, según el esquema de certificación, la salud y el bienestar de los usuarios también se consideran en la evaluación del edificio.

En el marco, Danhos establece claramente el alcance, el objetivo y la metodología de cálculo del KPI. Específicamente, el KPI cubre el área bajo control operativo, que representa el 64% del área total. El cálculo consiste en el área certificada bajo control operativo dividida entre el área total bajo control operativo y se expresa como un porcentaje. En nuestra opinión, los KPI absolutos generalmente expresan con más claridad el impacto directo de los esfuerzos de sostenibilidad del emisor que aquellos expresados en términos relativos (consulte "[Navigating The Strengths, Challenges, And Best Practices In Sustainable Finance Frameworks And Transaction Documentation](#)", publicado el 18 de enero de 2022). Además, reconocemos las limitaciones que la empresa puede enfrentar al tratar de certificar áreas sin control operativo, y consideramos que la cobertura de KPI de Danhos es adecuada dadas las particularidades operativas de las FIBRAS. Sin embargo, observamos que el área de mayor uso de recursos de la cartera de Danhos no está incluida en el KPI.

Consideramos como una práctica sólida que Danhos haya especificado los niveles más altos de una certificación de sostenibilidad reconocida a nivel mundial (niveles LEED O+M Oro y Platino). En nuestra opinión, los niveles más altos de certificaciones de sostenibilidad tienen un mayor impacto en la sostenibilidad. Específicamente en el caso de LEED, para lograr altos niveles de certificación (Oro o Platino), el emisor debe cumplir con la mayoría de los requisitos. Por ejemplo, LEED O+M (Operación y Mantenimiento) tiene requisitos previos para lograr cierto rendimiento energético y de residuos, así como cumplir con al menos un 25% de eficiencia energética. Adicionalmente, esta certificación es aplicable a espacios que hayan estado en pleno funcionamiento y ocupados durante al menos un año. Evaluamos como positivo que Danhos se esté enfocando en modernizar los edificios existentes porque esto mejorará las características ambientales de las propiedades que generalmente son menos eficientes en comparación con las nuevas construcciones.

KPI 2 Reducción de la intensidad de las emisiones de GEI No alineado Alineado Fuerte Avanzado

Segunda Opinión

Consideramos que el KPI de Danhos está alineado dado que su objetivo, alcance y metodología de cálculo están claramente articulados en el marco. El KPI está en línea con la estrategia de sostenibilidad de la empresa y aborda un relevante problema de sostenibilidad que afronta el sector inmobiliario.

Consideramos que las emisiones de GEI son una de las mayores exposiciones ambientales del sector, ya que los edificios dependen principalmente de la energía para operar (vea "[Key Sustainability Factors: Real Estate](#)", publicado el 20 de julio de 2021). Es decir, el sector es responsable de aproximadamente el 40% de las emisiones globales de GEI, según la Agencia Internacional de Energía (AIE, 2022). Además, observamos que Danhos considera el KPI como uno de los temas más importantes para sus operaciones. La compañía ha definido estrategias específicas para reducir las emisiones, como aumentar las energías renovables al 20 % del consumo total de energía para 2030, y busca alinear los objetivos futuros de reducción con la iniciativa de objetivos basados en la ciencia (SBTi) para 2025.

Consideramos adecuado que el KPI cubra las emisiones de alcance 1 y 2 porque el uso de energía en los edificios ha sido uno de los principales contribuyentes al cambio climático. Danhos calcula anualmente sus emisiones de alcance 1 y 2 (basadas en la ubicación) siguiendo el Protocolo de GEI y a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) de México. Además, Danhos ha verificado externamente el KPI durante los últimos tres años, lo que consideramos una práctica sólida. Dicho esto, observamos que el KPI no incluye las emisiones de GEI de alcance 3. Consideramos que las emisiones de alcance 3 son relevantes para la industria, particularmente para las oficinas y centros comerciales, para los cuales la mayor parte del consumo de energía involucra el uso de las propiedades por parte de los inquilinos. En nuestra opinión, la inclusión de las emisiones de alcance 3 y el compromiso con los inquilinos son facilitadores clave para los esfuerzos de descarbonización del sector.

Finalmente, el KPI se basa en la intensidad, en lugar de las reducciones de emisiones absolutas, lo que consideramos menos avanzado.

KPI 3 Igualdad de género

No alineado

Alineado

Fuerte

Avanzado

Consideramos que el KPI seleccionado está alineado dado que el marco elabora claramente su fundamento, objetivo y alcance. Además, el KPI está directamente relacionado con la estrategia de sostenibilidad de la empresa y aborda un desafío social local y transversal a los diferentes sectores.

El alcance del KPI cubre a los empleados directos y considera los puestos gerenciales y de dirección. El cálculo es un porcentaje, donde el numerador del KPI será el número de mujeres en puestos de toma de decisión, considerando niveles gerenciales y de dirección, y el denominador será la suma de los puestos de decisión en la empresa (44 personas en 2021). A 2022 en México, las mujeres representaban el 38.3% de los puestos de alta y media gerencia, según el Banco Mundial. Además, las mujeres en puestos directivos de empresas inmobiliarias a nivel mundial representaron el 27% en 2022, de acuerdo con Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB). Por lo tanto, consideramos que el KPI está vinculado a un importante desafío social que afrontan las empresas mexicanas que operan en el sector.

Por otro lado, observamos que la fuerza laboral de las FIBRAS consiste en gran medida en contrapartes externas, cuya supervisión es limitada. Generalmente las empresas contratan a asesores de inversiones, administradores de propiedades, desarrolladores y agentes inmobiliarios que interactúan directamente con los arrendatarios. En este contexto, el KPI de Danhos considera solo a los empleados directos (aproximadamente 20% de su fuerza laboral total, que es superior a la de sus pares). Sin embargo, la falta de visibilidad en las prácticas de la fuerza laboral de estas contrapartes limita nuestra evaluación, vea "[Key Sustainability Factors: Real Estate](#)", publicado el 20 de julio de 2021).

En nuestra opinión, el KPI está en línea con la estrategia de sostenibilidad de la compañía porque aborda un tema material identificado por la matriz de materialidad de la compañía en 2020. Además, Danhos cuenta con iniciativas para mejorar la diversidad y la inclusión y ha establecido previamente un objetivo para aumentar el porcentaje de mujeres en su fuerza laboral directa a 40% para 2030. Consideramos una práctica sólida que el KPI permita la evaluación comparativa

Segunda Opinión

externa porque sigue estándares internacionales como GRI, los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas y el Registro de KPI de ICMA.

Calibración de los Objetivos de Desempeño de Sostenibilidad (SPT, por sus siglas en inglés)

Los Principios hacen recomendaciones opcionales para prácticas de estructuración más sólidas, que informan nuestra opinión de ambición como alineado, fuerte o avanzado. Consideramos el nivel de ambición de cada objetivo evaluando su claridad y características, cómo el emisor define el objetivo con referencia a su desempeño anterior o a los puntos de referencia externos o de la competencia, y cómo explica qué factores podrían influir en el desempeño futuro.

✓ El marco de financiamiento vinculado a la sostenibilidad de Danhos está alineado con este componente de los Principios aplicables.

SPT 1 Certificar con LEED O+M Oro y Platino al menos el 25% del área bajo control operativo medida en m2 para 2034 desde el punto de referencia en 2022. No alineado Alineado Fuerte Avanzado

Danhos describe el año de referencia (2022), la fecha de observación esperada (1 de abril de cada año) y los eventos desencadenantes relevantes, como el incumplimiento de los SPT en la fecha de observación objetivo o la incapacidad para calcular los SPT. Además, Danhos describe los SPT anuales de acuerdo con los principios del préstamo.

Observamos que no hay valores históricos relacionados con este KPI porque Danhos está utilizando la certificación LEED O+M por primera vez. En México, la certificación sustentable ha ganado relevancia recientemente y vemos que más empresas se comprometen con ella; sin embargo, los estándares del sector deben alinearse con las prácticas internacionales. Consideramos que el nivel de certificación seleccionado (oro o platino) por Danhos es sólido para las características del sector y la región. Además, estimamos que los SPT anuales representan una mejora en la trayectoria habitual de Danhos, ya que certificará las propiedades existentes desde un 0% de referencia hasta al menos un 25% de área bajo control operativo para 2034. Esto representa en promedio una variación anual de dos puntos base. Actualmente, Danhos tiene el 21% del ABA total certificada bajo LEED BD+C; sin embargo, este indicador no es comparable con el SPT especificado, ya que considera el ABA (área arrendable) en lugar del área bajo control operativo.

Al establecer el nivel de ambición para el SPT, Danhos también realizó un ejercicio de evaluación por comparación del sector. De acuerdo con la Asociación Mexicana de FIBRAS, el 12% del ABA de las FIBRAS mexicanas ha sido certificado por estándares de sostenibilidad. Además, Danhos estima que el sector local promedio espera aumentar el porcentaje de sus propiedades certificadas a 15% para 2030. Sin embargo, el punto de referencia actual no permite una comparación exhaustiva con los estándares del sector y de sus pares, desde nuestro punto de vista. Reconocemos las dificultades relacionadas con la evaluación comparativa dadas las diferentes carteras y la disponibilidad de datos.

Línea base	Certificar con LEED O+M Oro y Platino al menos el 25% del área bajo control operativo medida en metros cuadrados (m2) para 2034 desde el punto de referencia en 2022.											
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
0%	2%	3%	5%	7%	10%	12%	14%	16%	18%	20%	22%	25%
	Equivalent e a 2% de increment	Equivalent e a 1% de increment	Equivalent e a 2% de increment	Equivalent e a 2% de increment	Equivalent e a 3% de increment	Equivalent e a 2% de incremento	Equivalent e a 2% de incremento	Equivalent e a 2% de incremento	Equivalent e a 2% de incremento	Equivalent e a 2% de incremento	Equivalent e a 2% de incremento	Equivalent e a 3% de incremento

SPT 2 Reducir la intensidad de las emisiones de GEI (Alcance 1 y 2) medidas en tCO2/m2 al menos No alineado Alineado Fuerte Avanzado

Segunda Opinión

en un 45 % para 2034 desde el punto de referencia en 2019.

Danhos describe el año de referencia (2019), la fecha de observación esperada (1 de abril de cada año) y los eventos desencadenantes relevantes, como el incumplimiento de los SPT en la fecha de observación objetivo o la incapacidad para calcular los SPT.

Tomando en cuenta el contexto de desempeño anterior y la jurisdicción local, consideramos que los SPT están alineados con los principios porque demuestran una mejora gradual, aunque el desempeño histórico es difícil de evaluar. Observamos que el año de referencia (2019) tuvo la mayor intensidad de emisiones de GEI de los años con información pública disponible (2018 a 2022). Danhos especifica en el marco que la razón para seleccionar 2019 como referencia fue porque ese año es el más reciente con operaciones normales antes de la pandemia de COVID-19. Danhos también explica que la pandemia afectó el desempeño de 2020 y 2021 y considera atípicas las menores intensidades de emisiones de GEI para esos años. En cuanto a 2022, la compañía indica que la cartera de oficinas tuvo tasas de ocupación más bajas en comparación con los niveles previos a la pandemia, lo que se traduce en un menor uso de energía y una menor intensidad de emisiones de GEI. Esos factores explican por qué de 2019 a 2022, la reducción promedio de la intensidad de las emisiones de GEI fue de 32% frente al objetivo de reducción de 45% de la empresa para 2034.

Danhos estima que las tasas de ocupación aumentarán en los próximos años, así como el consumo de energía, que debería ser más comparable a los niveles previos a la pandemia. Consideramos que este escenario podría derivar en mayores emisiones de GEI si no se implementan estrategias de eficiencia energética y energías renovables, por lo que consideramos que los SPT son consistentes con la estrategia de sostenibilidad del emisor. Para 2034, Danhos tiene como objetivo reducir al menos 45% de la intensidad de las emisiones de GEI, lo que representa una reducción anual promedio de 1% con respecto a los niveles de intensidad de 2019. El marco proporciona información sobre la estrategia y los medios por los cuales Danhos alcanzará el objetivo, en específico, estrategias de eficiencia energética y mayor uso de energía renovable, e incluye factores clave más allá del control directo del emisor, como cambios en la regulación local.

Nuestra evaluación se limita a la clasificación como alineada dado que no se proporcionó el punto de referencia de pares o el estándar del sector.

Línea base Reducir las emisiones de GEI (Alcance 1 y 2) medidas en tCO2/m2 al menos en un 45 % para 2034 desde el punto de referencia en 2019.

2019	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
29%	30%	32%	33%	34%	35%	37%	38%	39%	40%	41%	42%	45%
Equivalent a 1% de incremento	Equivalent a 2% de incremento	Equivalent a 1% de incremento	Equivalent a 1% de incremento	Equivalent a 1% de incremento	Equivalent a 1% de incremento	Equivalent a 2% de incremento	Equivalent a 1% de incremento	Equivalent a 1% de incremento	Equivalent a 1% de incremento	Equivalent a 1% de incremento	Equivalent a 1% de incremento	Equivalent a 3% de incremento

SPT 3	Lograr al menos un 45% de mujeres en puestos de toma de decisión, considerando niveles gerenciales y de dirección, para 2034 desde el punto de referencia en 2022	No alineado	Alineado	Fuerte	Avanzado
-------	---	-------------	-----------------	--------	----------

Danhos describe el año de referencia (2022), la fecha de observación esperada (1 de abril de cada año) y los eventos desencadenantes relevantes, como el incumplimiento de los SPT en la fecha de observación objetivo o la incapacidad para calcular los SPT.

Los SPT se comparan con el desempeño del propio emisor, para el cual Danhos proporciona un desempeño histórico de tres años (2020 a 2022). El desempeño anterior muestra una trayectoria volátil, donde la compañía experimentó un aumento de un punto base en 2021 frente a 2020, seguido de una disminución de tres puntos base en 2022 desde los valores de 2021. Consideramos que los SPT demostrarán una mejora en el desempeño a un ritmo más rápido en

Segunda Opinión

comparación con el desempeño histórico porque apuntan a un aumento constante en el desempeño de KPI de un punto base por año en promedio hasta 2034.

Adicionalmente, Danhos incluye información sobre la estrategia y los medios por los cuales se llegará al objetivo. Sin embargo, no se proporciona el índice de referencia de los pares o el estándar del sector del SPT, lo que limita nuestra evaluación como alineada.

Línea Lograr al menos un 45% de mujeres en puestos directivos para 2034 desde el punto de referencia en 2022 base

2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
32%	33%	34%	35%	36%	37%	38%	39%	40%	41%	42%	43%	45%
Equivalente a 1% de incremento												
Equivalente a 1% de incremento												
Equivalente a 1% de incremento												
Equivalente a 1% de incremento												
Equivalente a 1% de incremento												
Equivalente a 1% de incremento												
Equivalente a 1% de incremento												
Equivalente a 1% de incremento												
Equivalente a 1% de incremento												
Equivalente a 1% de incremento												
Equivalente a 1% de incremento												
Equivalente a 3% de incremento												

Características del instrumento

Los Principios exigen la divulgación del tipo de impacto financiero y/o estructural que involucre el(los) evento(s) desencadenante(s), así como la posible variación de las características financieras y/o estructurales del instrumento.

- ✓ El marco de financiamiento vinculado a la sostenibilidad de Danhos está alineado con este componente de los Principios aplicables.

Danhos informa en su marco de financiamiento vinculado a la sostenibilidad que los instrumentos emitidos bajo el marco estarán sujetos a mecanismos de cupón de aumento o disminución según el desempeño del KPI en relación con el STP.

El emisor se compromete a incluir en los términos y condiciones finales de cada instrumento vinculado a la sostenibilidad una descripción de los mecanismos financieros que se llevarán a cabo si la empresa no cumple con los SPT en las fechas de observación especificadas (el 1 de abril de 2023 hasta 2034). Además, el marco especifica que se aplicará un ajuste financiero negativo en caso de que el emisor no pueda calcular o proporcionar información del desempeño de los KPI en relación con los SPT, siguiendo las mejores prácticas del mercado.

Presentación de informes

Los Principios hacen recomendaciones opcionales para prácticas de divulgación más sólidas, que informan nuestra opinión sobre la divulgación como alineada, fuerte o avanzada. Consideramos los planes para actualizar el desempeño de sostenibilidad del emisor para el financiamiento de propósito general, o el desempeño de sostenibilidad de los proyectos financiados durante la vida útil de cualquier financiamiento exclusivo, incluidos los compromisos de presentación de informes posteriores a la emisión.

- ✓ El marco de financiamiento vinculado a la sostenibilidad de Danhos está alineado con este componente de los Principios aplicables.

Clasificación de divulgación

No alineado Alineado **Fuerte** Avanzado

Consideramos que las prácticas generales de presentación de informes de Danhos son fuertes.

El emisor se compromete a divulgar anualmente el desempeño de sus KPI contra sus SPT en su reporte anual integrado, el cual estará disponible en su sitio web. El informe incluirá información actualizada sobre el desempeño de los KPI seleccionados frente a los SPT, información que permita a los inversionistas monitorear el progreso y el nivel de ambición de los SPT y el impacto en las características económicas del préstamo. Esta información estará sujeta a verificación externa independiente.

Segunda Opinión

Danhos divulgará, cuando sea factible, los impactos de sostenibilidad positivos de la mejora del desempeño, los posibles factores que pueden afectar los KPI, las reevaluaciones de los KPI o SPT y los ajustes al alcance o la línea de referencia de los KPI. En nuestra opinión, la divulgación de esta información es una característica fuerte.

Revisión posterior a la emisión

El Principio requiere compromisos de revisión posteriores a la emisión, incluido el tipo de verificación de terceros posterior a la emisión, la periodicidad y cómo se pondrá a disposición de las partes interesadas clave. Nuestra opinión describe si la documentación está alineada o no con estos requisitos. Tenga en cuenta que nuestra segunda opinión no es en sí misma una revisión posterior a la emisión.

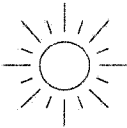
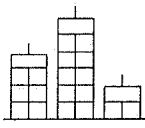
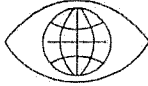
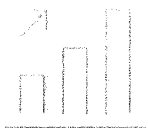
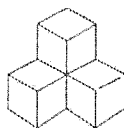
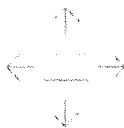
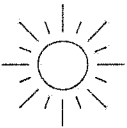
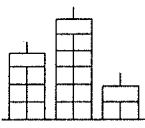

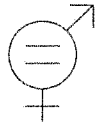
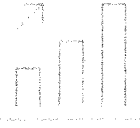
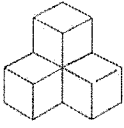
✓ El marco de financiamiento vinculado a la sostenibilidad de Danhos está alineado con este componente de los Principios aplicables.

Danhos se compromete a obtener, anualmente y siempre que sea pertinente, la verificación posterior a la emisión, independiente y externa de su desempeño con respecto a cada SPT para cada KPI. La garantía de verificación será pública en el sitio web del emisor.

Correlación de los objetivos de desarrollo sostenible de la ONU

Los Objetivos de Desarrollo Sostenible (SDG, por sus siglas en inglés) que estableció la Organización de las Naciones Unidas (ONU) en 2015, forman una agenda para lograr el desarrollo sostenible para 2030.

El marco de financiamiento vinculado a la sostenibilidad de Danhos pretende contribuir a los siguientes SDG:

KPI	SDG		
Edificios sostenibles	 7. Energía asequible y no contaminante	 11. Ciudades y comunidades sostenibles[§]	 13. Acción por el clima[§]
Edificios inclusivos	 8. Trabajo decente y crecimiento económico[§]	 9. Industria, innovación e infraestructura	 10. Reducción de desigualdades[§]
Reducción de las emisiones de GEI	 7. Energía asequible y no contaminante	 11. Ciudades y comunidades sostenibles	 13. Acción por el clima[§]
Igualdad de género	 5. Igualdad de género[§]	 8. Trabajo decente y crecimiento económico[§]	 9. Industria, innovación e infraestructura

[§]Es probable que el KPI contribuya a los SDG.

Segunda Opinión

Standard & Poor's Financial Services LLC o sus afiliadas (colectivamente, S&P) reciben una compensación por la provisión del producto Opiniones de Financiamiento Sostenible (Producto). S&P también puede recibir honorarios por calificar las transacciones cubiertas por el Producto o por calificar al emisor de las transacciones cubiertas por el Producto. El comprador del Producto puede ser el emisor.

El Producto no es una calificación de riesgo crediticio y no considera la calidad crediticia o se incorpora en nuestras calificaciones de riesgo crediticios. El Producto no considera, declara ni implica la probabilidad de finalización de ningún proyecto cubierto por una financiación determinada, o la finalización de un financiamiento propuesto. El Producto incluye las Opiniones de segundas partes y las Evaluaciones de Transacción. Las opiniones de segundas partes consideran las características de una transacción de financiamiento y/o un marco de financiamiento y brindan una opinión con respecto a la alineación con ciertos principios y pautas de financiamiento sostenible publicados por terceros ("Principios"). Para obtener una lista de los Principios que abordan nuestras Segundas Opiniones, consulte el Enfoque analítico y el Suplemento analítico, disponibles en www.spglobal.com. Las evaluaciones de transacciones brindan una opinión que refleja nuestra evaluación del potencial beneficio ambiental relativo de los proyectos financiados o de resiliencia. "Principios de Préstamos Verdes" de LSTA y APLMA. El Producto es una declaración de opinión y no es una verificación ni una certificación. El Producto es una evaluación en un momento determinado que refleja la información que se nos proporcionó en el momento en que se creó y publicó el Producto, y no recibe vigilancia. El Producto no es un informe de análisis y no está diseñado como tal.

Las calificaciones de riesgo crediticios, opiniones, análisis, decisiones de reconocimiento de calificaciones de S&P, cualquier opinión reflejada en el Producto y el resultado del Producto no constituyen asesoramientos de inversión, recomendaciones con respecto a decisiones crediticias, recomendaciones para comprar, mantener o vender valores o tomar decisiones de inversión, una oferta para comprar o vender o la solicitud de una oferta para comprar o vender cualquier valor, avales de la idoneidad de cualquier valor, avales de la exactitud de cualquier dato o conclusión proporcionada en el Producto, o verificación independiente de cualquier información basada en el proceso de calificación crediticia. El Producto y las presentaciones asociadas no tienen en cuenta los objetivos financieros, la situación financiera, las necesidades o los medios de ningún usuario, y los usuarios no deben confiar en ellos para tomar decisiones de inversión. El resultado del Producto no reemplaza el juicio y la experiencia independiente del usuario. El resultado del Producto no constituye un asesoramiento financiero, fiscal o legal profesional, y los usuarios deben obtener asesoramiento profesional independiente según lo determinen como necesario.

Aunque S&P ha obtenido información de fuentes que considera confiables, no realiza labores de auditoría ni asume la tarea de revisión o verificación independiente de la información que recibe.

S&P y todos sus proveedores, así como sus directivos, funcionarios, accionistas, empleados o agentes (en general las Partes S&P) no garantizan la exactitud, integridad, oportunidad o disponibilidad del Producto. Las Partes S&P no son responsables de errores u omisiones (por negligencia o cualquier otra causa), independientemente de su causa, de los resultados obtenidos a partir del uso de información en el Producto o de la seguridad o mantenimiento de cualquier información transmitida por Internet, o de la exactitud de la información en el Producto. El Producto se ofrece sobre una base "COMO ESTÁ". LAS PARTES DE S&P NO HACEN REPRESENTACIÓN NI GARANTÍA, EXPRESA O IMPLÍCITA, INCLUIDA PERO NO LIMITADA A LA EXACTITUD, RESULTADOS, PUNTUALIDAD, INTEGRIDAD, COMERCIALIZACIÓN O IDONEIDAD PARA CUALQUIER PROPÓSITO EN PARTICULAR CON RESPECTO AL PRODUCTO O POR LA SEGURIDAD DEL SITIO WEB DESDE EL CUAL SE ACCEDERÍA AL PRODUCTO. Las Partes de S&P no son responsables de mantener o actualizar el Producto o de proporcionar correcciones, actualizaciones o lanzamientos relacionados con el mismo. Las Partes de S&P no son responsables de la precisión, puntualidad, confiabilidad, rendimiento, disponibilidad continua, integridad o demoras, omisiones o interrupciones en la entrega del Producto.

En la medida en que lo permita la ley, en ningún caso las Partes S&P serán sujetos de demanda por terceros derivada de daños, costos, gastos, comisiones legales o pérdidas (incluyendo, sin limitación, pérdidas de ingresos o de ganancias y costos de oportunidad o pérdidas causadas por negligencia) directos, indirectos, incidentales, punitivos, compensatorios, ejemplares, especiales o consecuenciales en conexión con cualquier uso del Producto incluso si se advirtió de la posibilidad de tales daños.

S&P mantiene una separación entre actividades comerciales y analíticas. S&P mantiene algunas actividades de sus unidades de negocios independientes entre sí a fin de preservar la independencia y objetividad de sus respectivas actividades. Como resultado de ello, algunas unidades de negocio de S&P podrían tener información que no está disponible a otras de sus unidades de negocios. S&P ha establecido políticas y procedimientos para mantener la confidencialidad de la información no pública recibida en conexión con cada uno de los procesos analíticos.

Solo para República Popular China: Cualquier "Opinión de Financiamiento Sostenible" o "evaluación" asignada por S&P Global Ratings: (a) no constituye una calificación de riesgo crediticio, calificación, verificación, certificación o evaluación del marco de financiamiento sostenible como lo requieren las leyes o regulaciones relevantes de la República Popular China, y (b) no está diseñado para su uso dentro de la República Popular China para ningún propósito que no esté permitido por las leyes o regulaciones relevantes de la República Popular China. A los efectos de esta sección, República Popular de China se refiere a su parte continental, excluyendo Hong Kong, Macao y Taiwán.

Copyright © 2023 por Standard & Poor's Financial Services LLC. Todos los derechos reservados.