

CONSOLIDANDO DESARROLLOS ICÓNICOS

2017
Informe
Anual



Somos un fideicomiso mexicano constituido principalmente para desarrollar, ser propietarios de, arrendar, operar y adquirir activos inmobiliarios comerciales icónicos y de calidad premier en México. Nuestro Portafolio Actual consiste de 15 inmuebles que incluyen centros comerciales, oficinas y proyectos de usos mixtos. Consideramos que un inmueble es icónico si tiene la habilidad única de transformar los alrededores en los que se ubica, si se encuentra en ubicaciones destacadas, ha sido desarrollado con los estándares más altos de construcción y diseño, se compone de arrendatarios de alta calidad y, en el caso de centros comerciales, reporta un alto volumen de visitantes. Nuestra estrategia se enfoca principalmente en los segmentos de centros comerciales y oficinas. Somos la primera FIBRA en México enfocada en el desarrollo, redesarrollo, adquisición y administración de centros comerciales, oficinas y proyectos de usos mixtos de la más alta calidad en México, particularmente en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México ("ZMCM") y en la Zona Metropolitana de la Ciudad de Puebla.



¿Por qué Fibra Danhos **1** • Semblanza Fibra Danhos **2** • Datos financieros relevantes **4** • Carta a los accionistas **5**
Propiedades en operación **7** • Modelo de negocios **8** • Portafolio comercial **10** • Portafolio usos mixtos **16** • Portafolio oficinas **22**
Propiedades en desarrollo **29** • Sustentabilidad **31** • Capital humano **32** • Responsabilidad social **32** • Análisis de resultados **33**
Comité Técnico **38** • Estados financieros consolidados **40**

¿Por qué Fibra Danhos?

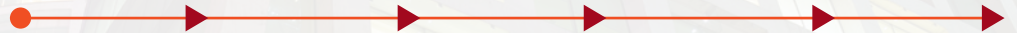
Visualizar
Lugares
Estratégicos

Pocos
Mercados
con Alta
Rentabilidad

Calidad
vs.
Cantidad

Desarrolladores,
No
Consolidadores

Administración
Activa



- Estrategia inmobiliaria simple y clara, ejecución eficiente.
- Desarrollador inmobiliario, creando valor tangible a los accionistas.
- Portafolio de 15 Activos de Calidad Premier en CDMX y Puebla.
- Enfoque al mercado doméstico y de consumo interno.
- Alta visibilidad y bajo riesgo.
- Sólida Estructura de Capital, con 10.5% de apalancamiento.
- Mejores prácticas en Gobierno Corporativo.
- Implementación de sostenibilidad en todas las áreas de la Fibra.
- Incentivos alineados con el grupo de control.
- Equipo administrativo experimentado.

Semblanza

Fibra

Danhos

Contamos con un portafolio de 15 propiedades de calidad premier en las mejores zonas metropolitanas del país; nos enfocamos en calidad, no en cantidad de inmuebles.

- PORTAFOLIO COMERCIAL
- USOS MIXTOS
- PORTAFOLIO OFICINAS
- PROPIEDADES EN DESARROLLO

 Visitantes anuales

 Área rentable

+90

Millones de visitantes en 2017

■ Toreo Parque Central

 14,027,129

 90,345 m²



■ Parque Virreyes

 7,937 m²



■ Torre Virreyes

 67,886 m²



■ Parque Duraznos

 3,252,222

 15,855 m²



■ Urbitec

 12,912 m²



■ Reforma 222

 5,404,246

 44,454 m²



■ Parque Esmeralda

 34,057 m²



Cuajimalpa



■ Parque Via Vallejo

👤 10,481,454

👛 81,788 m²



■ Parque Lindavista

👤 12,329,416

👛 42,072 m²



■ Parque Tepeyac



■ Parque Alameda

👤 3,350,201

👛 15,755 m²



■ Parque Delta

👤 21,355,516

👛 69,909 m²



■ Parque Tezontle

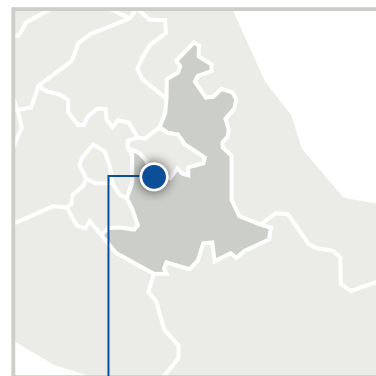
👤 21,934,449

👛 68,995 m²



■ Parque Las Antenas

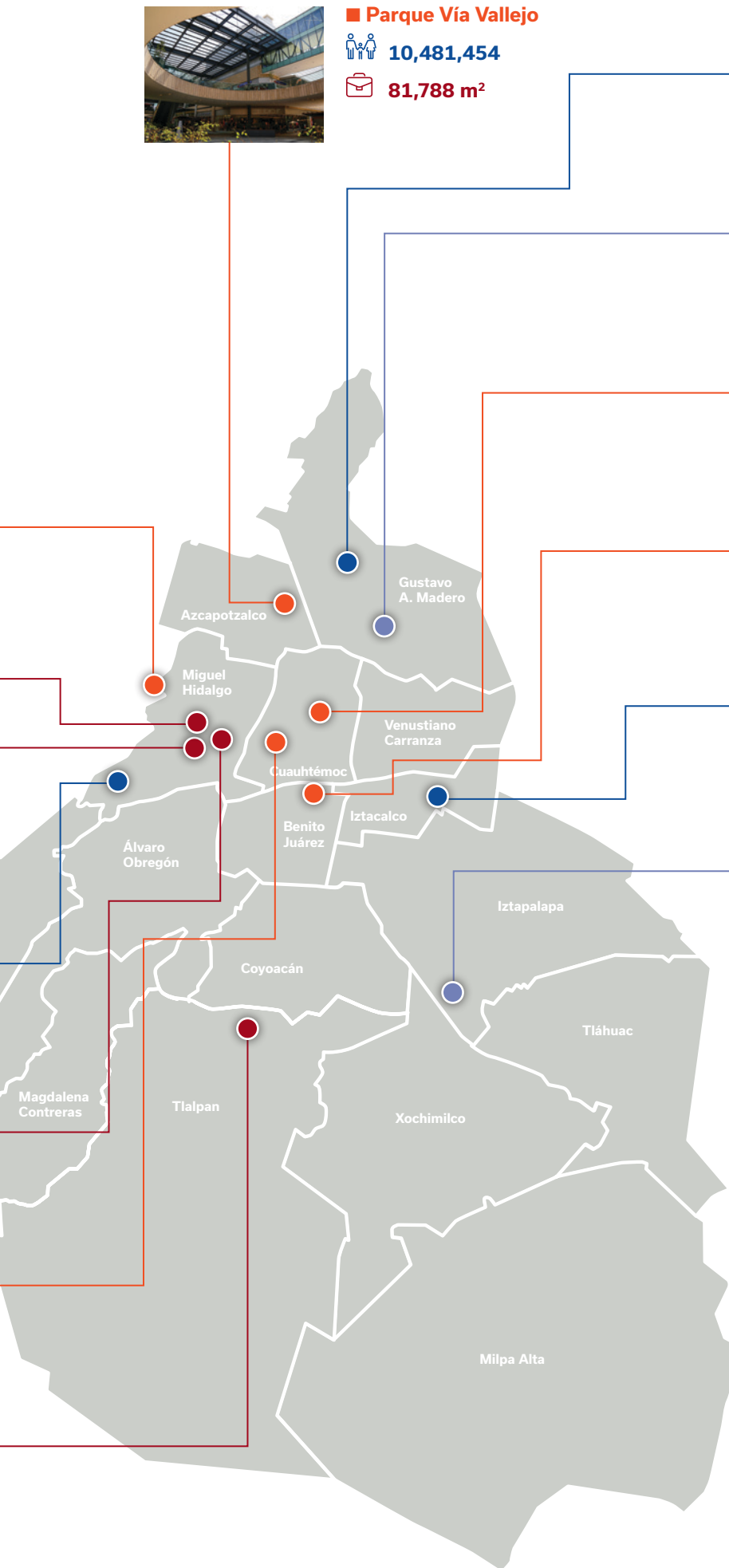
👛 86,500 m²



■ Parque Puebla

👤 1,649,387

👛 71,337 m²



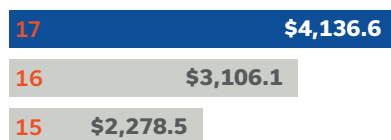
Datos Financieros Relevantes

Indicadores Financieros	2017	2016	Cambio
Ingresos Totales	\$ 4,136,664,162	\$ 3,106,148,666	33.2%
Ingreso Neto Operativo	\$ 3,253,648,135	\$ 2,393,032,968	36.0%
EBITDA	\$ 2,681,914,156	\$ 1,916,061,188	40.0%
Utilidad Neta	\$ 5,166,261,356	\$ 5,872,748,276	-12.0%
FFO	\$ 2,649,533,679	\$ 1,983,010,470	33.6%
AFFO	\$ 3,339,320,043	\$ 3,018,855,055	10.6%
AFFO por CBFi con derechos económicos	\$ 2.52	\$ 2.48	1.5%
Distribución a tenedores de CBFIs	\$ 3,015,422,488	\$ 2,585,548,025	16.6%
CBFIs con derechos económicos	1,322,146,046	1,213,398,432	9.0%
Distribución por CBFi con derechos económicos	\$ 2.28	\$ 2.13	7.0%

FFO (Flow from Operations) es el Flujo de las Operaciones, por sus siglas en inglés.
AFFO (Adjusted Flow from Operations) es el Flujo de las Operaciones Ajustado, por sus siglas en inglés

Ingresos Totales

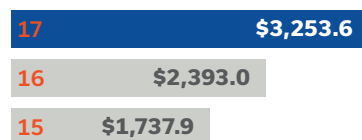
Millones de pesos



+33.2%

Ingreso Neto Operativo

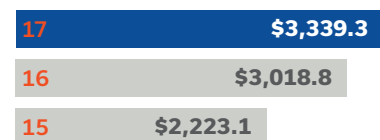
Millones de pesos



+36.0%

AFFO

Millones de pesos



+10.6%



Carta a los Accionistas

Nuestra tesis de inversión consiste en ubicarnos estratégicamente en zonas urbanas densamente pobladas, desarrollando inmuebles de usos mixtos, y ofreciendo a nuestros visitantes calidad e innovación en su experiencia de trabajo, de compra o de entretenimiento.

La economía mexicana sigue registrando tasas moderadas de crecimiento, manteniendo fortaleza en sus finanzas públicas. Las presiones inflacionarias se han buscado contrarrestar con incrementos en la tasa de fondeo alcanzando un nivel de 7.50%. El consumo interno y las exportaciones continúan sosteniendo la demanda agregada, aunque se observan algunos signos de desaceleración y baja en los niveles de inversión tanto pública como privada. Aunado a lo anterior, la volatilidad de los mercados financieros se ha incrementado ante el proceso electoral y la incertidumbre generada por la renegociación del TLCAN.

El entorno actual fortalece nuestra convicción de siempre actuar con cautela, planeando selectivamente nuevos proyectos, y enfocados en terminar los ya anunciados en tiempo y forma. Hemos mantenido una estrategia de crecimiento con enfoque en el largo plazo, la misma que hemos tenido desde nuestros orígenes como desarrollador, convencidos y comprometidos con

el desarrollo de México. Nuestra tesis de inversión consiste en ubicarnos estratégicamente en zonas urbanas densamente pobladas, desarrollando inmuebles de usos mixtos, y ofreciendo a nuestros visitantes calidad e innovación en su experiencia de trabajo, de compra o de entretenimiento.

Durante el cuarto trimestre abrimos con éxito Parque Puebla, y se convirtió de facto en un punto de referencia de la zona noreste de la ciudad. Apenas con un trimestre en operación, este proyecto reportó un avance significativo en su proceso de consolidación, incorporando cada vez más formatos comerciales, y ha iniciado ya la construcción de un hotel de negocios y de un acuario único en su tipo en la región. Parque Las Antenas, por su parte, reporta un avance de construcción de 91.3% al cierre de 2017, y tenemos ya programada nuestra apertura al público para el próximo mes de junio de 2018. Finalmente, iniciamos los trabajos preparativos para la construcción de Parque Tepeyac, nuestro siguiente gran

proyecto localizado al nororiente de la Ciudad de México, que estará listo durante la primera mitad de 2020. Este proyecto de usos mixtos de 200,000 m² de construcción y 70,000 m² rentables, se localiza en la delegación Gustavo A. Madero y estará anclado con tiendas departamentales, cines, restaurantes junto con una innovadora propuesta comercial y de entretenimiento. La inversión neta de Fibra Danhos será de aproximadamente 1,800 millones de pesos y participaremos con el 50%. Estaremos a cargo del diseño, construcción, comercialización y operación del inmueble.

Reportamos un gran avance en el arrendamiento de espacios de oficinas en Toreo al agregar cerca de 26,000 m² en contratos firmados. Me complace informar la incorporación de nuevos inquilinos a la Torre A de Toreo, con lo cual, al cierre del año, hemos comercializado aproximadamente 78,000 m², que representan el 62% del inventario de espacios de oficinas del proyecto de usos mixtos. En octubre, el Almacén de Liverpool inició con éxito sus operaciones en nuestro centro comercial, como lo demuestran las cifras de tráfico vehicular con incrementos año con año de 18% en el cuarto trimestre. Torre Virreyes recibió en el trimestre a sus últimos inquilinos de oficinas y de

espacios comerciales, con lo cual se encuentra 100% rentada y operando, consolidándose como el mejor edificio de oficinas del país.

A lo largo del año nuestro Portafolio en Operación reportó indicadores financieros y operativos muy satisfactorios, que superan a las cifras reportadas en 2016 y que evidencian el proceso de madurez que va alcanzando nuestro portafolio. Con un incremento de 20.3% en el número de visitantes, reportamos crecimientos de 33.2% en ingresos totales y 10.6% en AFFO. Resulta relevante destacar que la integración del AFFO cuenta con una menor contribución de guantes, Ps. 436 millones en 2017 respecto a los Ps. 800 millones en 2016, lo cual significa que el flujo de nuestro portafolio se compone cada vez más del flujo operativo recurrente. Nuestro AFFO y NOI excluyendo contraprestaciones únicas por CBFi fue de Ps. 2.53 y Ps. 2.25 en 2017, que representan crecimientos de 1.5% y 22.1% respectivamente, comparado con el año anterior.

El Comité Técnico aprobó una distribución anual de 2.28 pesos por CBFi en 2017, un incremento de 7.0% respecto de la distribución de 2016, con lo cual mantuvimos un crecimiento en términos reales aun considerando la liberación

de derechos económicos a 115.3 millones de CBFis. El flujo no distribuido se reinvierte en los nuevos desarrollos y complementa nuestras fuentes de fondeo de forma eficiente.

Concluimos el 2017 con la satisfacción de haber ofrecido buenos resultados a nuestros accionistas y con la responsabilidad de cumplir con las metas trazadas para 2018. Mantenemos una posición financiera sólida, contamos además con recursos en caja ya etiquetados para desarrollo de proyectos. Estoy seguro que la disciplina y apego a nuestra visión de negocio continuará dando frutos, y no dejaremos de analizar y trabajar en nuevas vías de generación de valor a nuestro portafolio. Agradezco la confianza que nuestros inversionistas, analistas y agentes del mercado nos han depositado y aprovecho una vez más para reconocer el trabajo de nuestro gran equipo de colaboradores.

Salvador Daniel Kabbaz Zaga
Director General, Fibra Danhos

**Mantenemos una posición
financiera sólida y contamos
además con recursos en caja
ya etiquetados para desarrollo
de proyectos.**



Propiedades en Operación

Comercial	Apertura	Estado / Municipio	ARB	% ARB	% Ocupación	Cajones de estacionamiento
Parque Alameda	2003	Cuauhtémoc, Ciudad de México	15,755	1.8%	98.5%	308
Parque Delta	2005/2016 (expansión)	Benito Juárez, Ciudad de México	70,826	8.1%	99.9%	2,969
Parque Duraznos	2000	Miguel Hidalgo, Ciudad de México	16,325	1.9%	96.2%	968
Parque Lindavista	2006	Gustavo A. Madero, Ciudad de México	41,558	4.7%	99.6%	2,299
Reforma 222 (Comercial)	2007	Cuauhtémoc, Ciudad de México	24,273	2.8%	99.0%	690
Parque Puebla	2017	Puebla, Puebla	71,402	8.1%	67.0%	3,496
Parque Tezontle	2007/2015 (expansión)	Iztapalapa, Ciudad de México	68,309	7.8%	99.0%	2,993
Toreo Parque Central (Comercial)	2014	Naucalpan, Estado de México	92,703	10.6%	96.0%	3,400
Vía Vallejo	2016	Azcapotzalco, Ciudad de México	82,294	9.4%	94.8%	4,721
Sub total Comercial			483,446	55.1%	93.0%	21,844
Oficinas						
Reforma 222 (Oficinas)	2007	Cuauhtémoc, Ciudad de México	20,398	2.3%	100.0%	690
Toreo (Torres B y C)	2016	Naucalpan, Estado de México	65,189	7.4%	80.4%	1,500
Toreo (Torre A)	2017	Naucalpan, Estado de México	62,605	7.1%	41.5%	1,500
Toreo (Hotel)	2016	Naucalpan, Estado de México	17,297	2.0%	100.0%	400
Parque Esmeralda	2000	Tlalpan, Ciudad de México	34,151	3.9%	100.0%	1,636
Torre Virreyes	2015	Miguel Hidalgo, Ciudad de México	67,879	7.7%	100.0%	2,258
Urbitec	2009	Miguel Hidalgo, Ciudad de México	12,912	1.5%	86.6%	501
Parque Virreyes	1989	Miguel Hidalgo, Ciudad de México	7,783	0.9%	95.3%	251
Sub total Oficinas			288,214	32.8%	82.1%	8,736
Total Portafolio en Operación Actual			771,660	87.9%	89.0%	30,580
Portafolio en Desarrollo Actual						
Parque Las Antenas	2018e	Iztapalapa, Ciudad de México	76,000	8.7%	NA	3,300
Proyecto Nororiente CDMX	2019e	Nororiente, Ciudad de México	30,000	3.4%	NA	1,500
Sub total Comercial			106,000	12.1%	NA	4,800
Total Portafolio en Desarrollo Actual			106,000	12.1%	NA	4,800
Total Portafolio			877,660	100.0%	89.0%	35,380

Modelo de Negocios

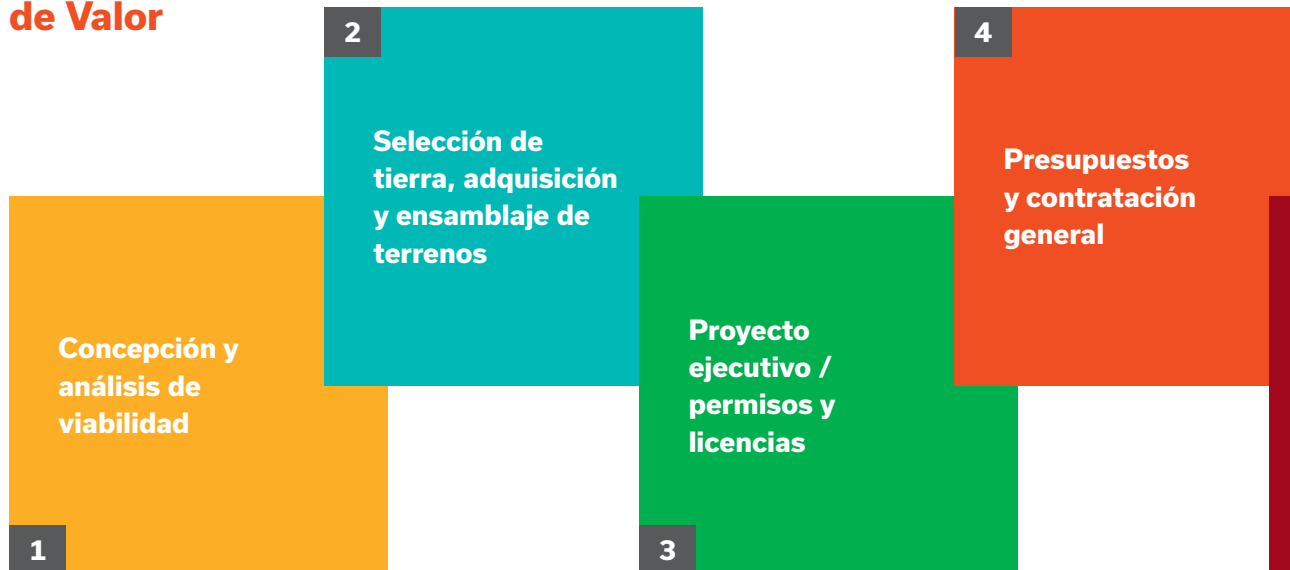


Mercado

Enfocados al mercado de inmuebles icónicos de calidad premier.



Propuesta de Valor



Canales

Somos reconocidos en el mercado por nuestra capacidad de desarrollar inmuebles icónicos de calidad premier, lo cual nos permite atraer arrendatarios con propuestas de negocio atractivas y modernas. Contamos con un equipo de comercialización y mercadotecnia con más de 40 años de experiencia.



Relación con Clientes

Establecemos y mantenemos relaciones cercanas de comunicación y apoyo para todos nuestros arrendatarios, así como un departamento de relaciones con los inversionistas, que nos permite tener un ciclo virtuoso de información y mejora continua.



Flujos de Operación

Contamos con más de 100 millones de visitantes al año y una ocupación promedio de alrededor de 98.2% en mismas propiedades y de 89% en propiedades totales, lo cual nos proporciona elevados y constantes flujos de operación.



Recursos Clave

Inmuebles icónicos de calidad premier con el poder de transformar económicamente y socialmente las zonas de influencia, base de clientes y arrendatarios de alta calidad, equipo experimentado en la construcción, operación y comercialización.



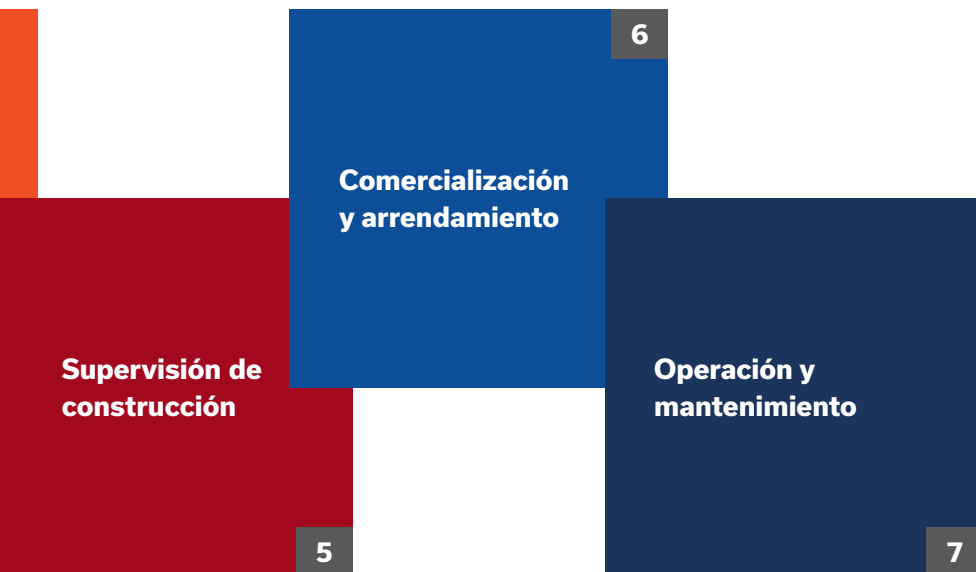
Actividades Clave

Especializados en proyectos complejos y técnicamente exigentes en los que los competidores no tienen recursos o la capacidad para desarrollar. Siempre a la vanguardia utilizando sistemas de tecnología avanzados para administrar y maximizar el rendimiento de nuestras propiedades.



Equipo Administrativo y Socios Clave

El equipo directivo de Fibra Danhos cuenta con una experiencia promedio de más de 24 años en el sector inmobiliario. De igual manera, se cuenta con el respaldo del Comité Técnico, que cuenta con una edad promedio de 60 años. Esta experiencia se ha visto reflejada en el buen desempeño del portafolio y en la capacidad de negociación que han resultado en altos niveles de ocupación en los inmuebles.



Estructura de Costos

La mayoría de nuestros costos de operación tiene como fin el lograr el máximo desempeño y satisfacción de nuestros clientes. Nuestro crecimiento constante nos permite ser cada vez más eficientes en cuestión de costos con nuestros proveedores, insumos y recursos en general.

PARQUE PUEBLA





Con Parque Puebla, Fibra Danhos mantiene su estrategia de desarrollo de activos de calidad premier y se diversifica en términos geográficos, contribuyendo al desarrollo de Puebla y su zona conurbada que tiene una población de 3 millones de habitantes y es la cuarta más poblada del país.

71,337 m²
Área rentable

3,496
Cajones de estacionamiento



La obra de más de 200,00 m² de construcción se concluyó en 13 meses, siendo un rotundo éxito con la apertura de Liverpool, Cinépolis, tiendas sub-ancla, boutiques, restaurantes, conceptos de entretenimiento y otros servicios. Hemos llegado a un acuerdo para la incorporación de un acuario en Parque Puebla que acualmente se encuentra en desarrollo. Este nuevo concepto de entretenimiento educativo ocupará un área de exhibición de alrededor de 10,000 m² y ofrecerá a nuestros visitantes un concepto único en la zona.





Uno de los centros comerciales más rentables por metro cuadrado del país.

Desde su apertura, Parque Delta ha sido el centro comercial más exitoso por metro cuadrado en el país en términos de visitantes y en rentas para los arrendatarios. Está anclado por una tienda departamental, una tienda de autoservicio, un cine y más de 160 locales comerciales con restaurantes y tiendas. La expansión de Parque Delta concluida en 2016 ha sido muy exitosa, incorporando espacios renovados y nuevos formatos comerciales.

Área rentable*: 69,909 m²

Cajones de estacionamiento: 3,213

*Incluye expansión.





Parque Duraznos fue el primer centro comercial de estilo de vida en el país.

La apertura de Parque Duraznos restauró el interés de muchas empresas a trasladarse al corredor Duraznos-Ciruelos en el oeste de la Ciudad de México. Diseñado por ARQUITECH, estudio de arquitectura especializado en centros comerciales de alta calidad, en 2009 recibió el Premio CEMEX para el diseño.

Área rentable: 15,855 m²
Cajones de estacionamiento: 969



Hasta 2016, es la inversión privada más elevada en Iztapalapa, recibiendo Grupo Danhos reconocimiento por ello de parte de las autoridades locales. Con 231 locales comerciales, contribuye a consolidar una zona de servicio que se ha convertido en un sub-centro regional con notable mejora de los negocios que lo rodean. En 2015 se llevó a cabo una expansión que da una nueva imagen, incorporando inquilinos de renombre.



Área rentable: 68,995 m²
Cajones de estacionamiento: 2,742





PARQUE LINDAVISTA



Situado en una colonia de clase media en el norte de la Ciudad de México, inmediatamente llenó una demanda desatendida para ir de compras dentro de un moderno y confortable ambiente. Diseñado por ARQUITECH, también ganó el Premio ADI para el mejor desarrollo inaugurado en 2006. Anclado por una tienda departamental de 4 niveles, 11 pantallas de cine, club deportivo y más de 160 locales comerciales.

Área rentable: 42,072 m²
Cajones de estacionamiento: 2,306

TOREO PARQUE CENTRAL





El Toreo es un proyecto de usos mixtos localizado donde se encontraba el antiguo Toreo de Cuatro Caminos en la frontera de la Ciudad de México y el Estado de México; uno de los cruces más transitados de la zona metropolitana. Esta propiedad está sobre Periférico y aproximadamente a 35 minutos del Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México, y localizada aproximadamente a cinco minutos de Torre Virreyes por el segundo piso del Periférico.

90,345 m²
Área rentable

3,400
Cajones de estacionamiento



El Toreo Parque Central es la inversión inmobiliaria privada más importante del Estado de México y uno de los desarrollos inmobiliarios más importantes del país. Complementamos una exitosa oferta comercial al incorporar Liverpool con 25,000 m². En 2014 recibió el premio "Obras" a la mejor construcción reciente del país, y el premio ADI por el mejor desarrollo inmobiliario.

TOREO HOTEL



El hotel de Toreo comenzó operaciones en octubre de 2016. Es operado por Grupo Posadas bajo la marca Fiesta Americana (5 estrellas). Cuenta con 252 habitaciones de lujo, restaurantes, centro de negocios, salones para eventos y otras amenidades.

Área rentable: 17,297 m²
Cajones de estacionamiento: 400



Parque Vía Vallejo es el Centro Comercial más grande de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México que abrió durante 2016 y contempla un componente comercial tipo "lifestyle", así como la posibilidad de desarrollar componentes adicionales comerciales, de oficinas o de vivienda. El proyecto contribuye a la regeneración urbana de la zona industrial Vallejo, céntricamente localizada en la ZMCM, con conexiones eficientes de transporte que permiten el acceso a empleos y servicios a una región altamente poblada. La zona ofrece una perspectiva favorable de crecimiento económico y demográfico.

Área rentable: 81,788 m²
Cajones de estacionamiento: 4,725





Paseo Alameda forma parte de un gran esfuerzo para revitalizar el Centro Histórico de la Ciudad de México. Parque Alameda es un desarrollo de uso mixto que incluye un centro comercial y un hotel que ha sido muy exitoso. El proyecto arquitectónico recrea los tradicionales pasajes comerciales del Centro Histórico, al unir dos avenidas de gran afluencia.

Área rentable: 15,755 m²
Cajones de estacionamiento: 308





Reforma 222 cambió radicalmente la concepción del corredor de Paseo de la Reforma, ya que no se había construido en la zona un centro comercial o nuevos apartamentos en más de medio siglo. En Reforma 222 se encuentran un exclusivo centro comercial, oficinas AAA y uno de los edificios residenciales más espectaculares de la CDMX.

Área rentable: 44,454 m²
Cajones de estacionamiento: 1,380



REFORMA 222

TOREO TORRES BYC



Somos precursores del desarrollo de este corredor de oficinas al norte de la CDMX, a tan solo cinco minutos de las Lomas de Chapultepec. Los espacios de oficina en Toreo Parque Central han tenido gran aceptación en el mercado por su conveniente ubicación, acceso y ventajas que ofrece un complejo de usos mixtos.



Tenemos contratos de arrendamiento firmados que representan el 85% de su ARB. Entre nuestros inquilinos se encuentran AT&T, Bancomer, IOS Offices, GfK México, Merck, Nielsen, OHL, Old Navy y Grupo Axo.

65,305 m²
Área rentable

1,500
Cajones de estacionamiento



Con la terminación y comercialización de contratos firmados que representan el 40% (ARB) de la Torre A, no solo se concluye la fase inicial de Toreo Parque Central, sino que además se completa el 100% de los compromisos de desarrollo anunciados en nuestra OPI. El inventario adicional de la Torre A, nos permite seguir atendiendo un mercado potencial de inquilinos AAA que muestra interés por el inmueble y la zona.



Área rentable: 60,000 m²
Cajones de estacionamiento: 1,500

TOREO TORRE A





TORRE VIRREYES



Torre Virreyes se encuentra 100% rentado a niveles que superaron nuestras expectativas iniciales y el promedio del corredor Lomas Palmas. Reúne una mezcla de inquilinos corporativos y comerciales AAA y se ha vuelto un referente inmobiliario de la CDMX, ofreciendo un nivel de excelencia en instalaciones y servicios, complementado con espacios públicos muy generosos.

Área rentable: 67,886 m²
Cajones de estacionamiento: 2,300

URBITEC



El desarrollo consta de dos edificios situados uno junto al otro en la próspera colonia Bosques de las Lomas. En la planta baja se contemplan locales comerciales, área de lobby y vestíbulo de la torre de oficinas, así como área rentable y un motor lobby. Las oficinas se distribuyen en 6 niveles con núcleos de servicios al centro de las plantas.

Área rentable: 12,912 m²

Cajones de estacionamiento: 501





Parque Esmeralda fue concebido como el primer campus de oficinas en la Ciudad de México. El edificio corporativo consta de 3 torres con 10 niveles cada una. Cuenta con plazas, espejos de agua y áreas verdes. Cada torre es independiente, ya que cuenta con un núcleo central de servicios, lo que le confiere autonomía a cada bloque.

Área rentable: 34,057 m²

Cajones de estacionamiento: 1,636



PARQUE ESMERALDA



PARQUE VIRREYES

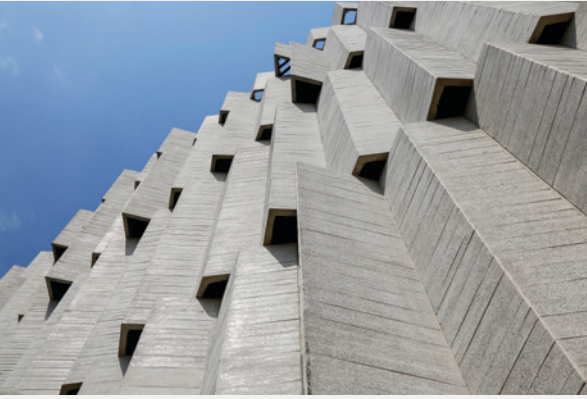


Torre de oficinas, construido en 1989, que se ha mantenido como uno de los edificios más atractivos de la parte baja de las Lomas de Chapultepec. En los 25 años transcurridos desde su apertura, la zona y sus alrededores se han consolidado como una de las concentraciones de oficinas más importantes de la Ciudad de México.

Área rentable: 7,937 m²

Cajones de estacionamiento: 251





El proyecto está ubicado en los límites de las delegaciones Iztapalapa y Xochimilco, donde existe una alta densidad poblacional, así como una falta de opciones comerciales y de entretenimiento de calidad, abriendo una gran oportunidad para capturar la demanda de la zona, Parque Las Antenas combina una gran mezcla de arrendatarios como Liverpool y Sears, cines, restaurantes, boutiques, un supermercado y servicios como bancos y centros de atención telefónicos, así como un único parque de diversiones en la parte superior del centro comercial. Su apertura está programada para el primer semestre de 2018.

Área rentable: 86,500 m²
Cajones de estacionamiento: 3,000



PARQUE LAS ANTENAS



PARQUE TEPEYAC

Este nuevo desarrollo de usos mixtos está ubicado en el nororiente de la Ciudad de México, una zona con alta densidad poblacional y de vocación habitacional y comercial. Vamos a participar en el desarrollo de un centro comercial y de entretenimiento en el nororiente de la Ciudad de México denominado Parque Tepeyac. La participación de Fibra Danhos en el proyecto es del 50%. Fibra Danhos estará a cargo de la gestión, construcción, operación y administración del proyecto. Asimismo, firmamos con Liverpool un convenio de inversión para que participe como tienda ancla en el centro comercial. Estamos en pláticas con cines, sub-anclas y otros conceptos para su incorporación al proyecto.

Arrancamos la etapa de pre-construcción en febrero de 2018 y esperamos tener el proyecto listo durante el primer semestre de 2020.

El área comercial total estimada del proyecto es de 108,000 m² aproximadamente, incluyendo tiendas ancla y el área rentable de Fibra Danhos (50%) será de 35,000 m² aproximadamente. La inversión neta estimada de Fibra Danhos será de aproximadamente 1,800 millones de pesos, incluyendo terreno.

Área rentable: 70,000 m²
Cajones de estacionamiento: NA



Sostenibilidad

La sostenibilidad es un tema de importancia y valor para Fibra Danhos. Queremos mantener tendencias y estándares de vanguardia en nuestro portafolio inmobiliario. La sostenibilidad se ha convertido en parte de nuestro modelo de negocio, así como un atractivo para nuestros arrendatarios.

Entendemos que un verdadero compromiso con la sostenibilidad requiere un esfuerzo de parte de todas las áreas de la empresa. Por esta razón hemos empezado un proceso de certificación y evaluación de prácticas de sostenibilidad específicas de la industria inmobiliaria, que se centran en factores económicos, ambientales y sociales.

- ▶ Nuestros inmuebles Torre Virreyes y Tereo cuentan con certificación Leed (Platinum y Gold respectivamente), la cual es una certificación con reconocimiento internacional para edificios sustentables creado por el Consejo de Edificación Sustentable de Estados Unidos (U.S. Green Building Council).
- ▶ Todos nuestros inmuebles cuentan con certificados y licencias ambientales por parte del gobierno de la Ciudad de México.

- ▶ Contamos con procesos para el cuidado del medio ambiente tanto en la operación como en el desarrollo de nuestros inmuebles, haciendo un esfuerzo para reducir nuestra huella de carbono.
- ▶ Hemos contribuido en el rescate y mantenimiento de áreas verdes y espacios públicos, como el parque adaptado a un costado de Torre Virreyes, que se ha convertido en punto de encuentro y descanso para la comunidad.
- ▶ Trabajamos continuamente en la implementación de tecnología y certificaciones para la preservación del medio ambiente, con programas de operación que abordan temas como agua, energía y residuos sólidos.



Capital Humano

Contamos con instalaciones eficientes y diseñadas para seguir impulsando el desarrollo profesional y personal de nuestros colaboradores y con aproximadamente 1,200 m² de áreas abiertas que cuentan con la más alta tecnología en voz, datos y video.

Fibra Danhos promueve el sentido de pertenencia y lealtad como un compromiso mutuo entre sus colaboradores y la organización. Para ello hemos incorporado, además de las prestaciones de ley, diferentes beneficios entre los que destacan seguro de gastos médicos mayores y seguro de vida.

Adicionalmente, para 2018 implementaremos la prestación de fondo de ahorro con el objetivo de preservar y proteger el patrimonio familiar de los trabajadores, así como acrecentar su poder adquisitivo. Además, promovemos el valor familiar apoyando a los hijos de nuestros colaboradores con un bono para útiles escolares.

a. Ambiente Laboral

Día a día buscamos fomentar un clima laboral favorable y gracias a la participación de nuestros colaboradores en la encuesta aplicada en el segundo semestre del 2017, Fibra Danhos implementará planes de mejora y medios electrónicos para eficientar la comunicación interna, programas de capacitación orientados al cumplimiento de objetivos y eventos de integración para conformar equipos de trabajo altamente calificados.

b. Capacitación y Plan de Carrera

En 2017 impulsamos la capacitación técnica entre el personal corporativo en sus diferentes áreas, impartiendo casi 200 horas de capacitación presencial.

Confiamos en el talento de nuestros colaboradores, por lo que promovemos convocatorias para ofrecer vacantes y a través de diferentes métodos de evaluación seleccionamos al colaborador mayormente calificado para su promoción. El resultado de la

valoración se encuentra ligado con el otorgamiento de mayores responsabilidades, así como incremento salarial.

c. Protección civil

Contamos con un programa de protección civil altamente efectivo en todos nuestros inmuebles, que nos permite actuar en caso de alguna eventualidad. Cabe mencionar que a consecuencia de los lamentables sismos de 2017, ninguno de nuestros inmuebles sufrió daños estructurales y que las constancias de seguridad estructural fueron actualizadas de manera oportuna.

Responsabilidad Social

Fibra Danhos ha apoyado a instituciones públicas y privadas, entre las que destaca el Patronato de la Fundación del Instituto Nacional de Pediatría, en su programa de atención de cuidados paliativos para niños con enfermedades oncológicas.



Análisis de Resultados

Ingresos:

Durante el 2017, el Ingreso Total Operativo fue de \$4,136.7 millones de pesos, lo que representa un incremento de 33.2% con respecto al 2016. Este incremento obedece principalmente a la consolidación y maduración de algunos de nuestros inmuebles incluyendo Toreo Parque Central en sus componentes comerciales, de oficina y hotel, la operación y ocupación económica al 100% de Torre Virreyes y la maduración de Vía Vallejo, así como la incorporación de Parque Puebla a nuestro Portafolio en Operación Actual. Del total de ingresos operativos de Fibra Danhos, la Renta Fija representó aproximadamente 62.9%, la Renta Variable representó aproximadamente 5.8%, el ingreso por Contraprestaciones Únicas representó aproximadamente 6.9%, los ingresos por estacionamiento representaron aproximadamente 8.9%, y los ingresos por mantenimiento, operación, publicidad y otros representaron aproximadamente 15.5%.

Renta Fija:

El ingreso por Renta Fija de Fibra Danhos alcanzó \$2,603.6 millones de pesos durante 2017, lo que representa un incremento anual de 30.9% con respecto al 2016. Este incremento obedece principalmente a la consolidación y maduración de algunos de nuestros inmuebles incluyendo Toreo Parque Central en sus componentes comerciales, de oficina y hotel, la operación y ocupación económica al 100% de Torre Virreyes y la maduración de Vía Vallejo, así como la incorporación de Parque Puebla a nuestro Portafolio en Operación Actual.

Renta Variable:

Los ingresos por Renta Variable alcanzaron \$240.7 millones de pesos durante 2017, lo que representa un incremento anual de 54.3%. Este incremento obedece principalmente a incrementos en las ventas de nuestros arrendatarios en Parque Delta y Parque Tezontle, así como la contribución de rentas del hotel y el almacén de Liverpool de Toreo Parque Central.

El crecimiento orgánico (mismas propiedades) en Renta Fija y Renta Variable durante el año fue de 10.3%.

Contraprestación Única:

Las Contraprestaciones Únicas (contables) sumaron \$285.2 millones de pesos durante el 2017, lo que representa un incremento anual de 76.8% con respecto al 2016. Las Contraprestaciones Únicas (flujo) sumaron \$436.6 millones de pesos, esta cifra es significativamente menor a los \$799.7 millones cobrados durante 2016. Esta tendencia de crecimiento en NOI combinada con menor flujo vía Contraprestaciones Únicas la observamos a lo largo del año, y

significa una generación de flujo más estable y predecible proveniente de nuestro Portafolio en Operación, derivado de la disminución de proyectos en desarrollo y el incremento de proyectos en operación estabilizados.

Estacionamiento:

El ingreso por estacionamiento de Fibra Danhos alcanzó \$367.3 millones de pesos en 2017, lo que representa un incremento anual de 22.0% con respecto al 2016. Este incremento es originado por el incremento anual de tarifas en algunos de nuestros componentes comerciales y el incremento en flujo de vehículos en nuestras propiedades, incluyendo Parque Delta, Torre Virreyes, Toreo Parque Central y Vía Vallejo.

Mantenimiento, Operación, Publicidad y otros:

El ingreso por Mantenimiento, Operación, Publicidad y Otros de Fibra Danhos alcanzó \$639.8 millones de pesos en 2017, lo que representa un incremento anual de 28.3% con respecto al 2016. Este incremento obedece a los cobros de tarifas de mantenimiento, operación y publicidad derivados de la consolidación y maduración de algunos de nuestros inmuebles incluyendo Toreo Parque Central, Torre Virreyes, Vía Vallejo y Parque Puebla.

Gastos

Gastos Totales Operativos:

El total de gastos operativos de Fibra Danhos fue de \$1,454.8 millones de pesos durante 2017, lo que representa un incremento de 22.2% contra 2016. Este incremento obedece principalmente al reconocimiento de gastos operativos de los proyectos incorporados al Portafolio en Operación así como proyectos que se encontraban en maduración durante 2017. Del total de gastos operativos, los gastos de operación, mantenimiento, publicidad y otros representaron aproximadamente el 44%, la Comisión por Asesoría el 38%, la Comisión por Servicios de Representación el 5.8%, los honorarios profesionales a terceros y otros el 1.3%, el gasto de impuesto predial el 8.8% y el gasto de seguros el 2.1%.

Gastos de Operación, Mantenimiento, Publicidad y Otros:

Los gastos de operación, mantenimiento, publicidad y otros de Fibra Danhos alcanzaron \$639.9 millones de pesos en 2017, lo que representa un incremento anual de 24.4%. Este incremento obedece principalmente al reconocimiento de gastos operativos de los proyectos incorporados al Portafolio en Operación, así como proyectos que se encontraban en maduración durante 2017, incluyendo Toreo Parque Central, Torre Virreyes, Vía Vallejo y Parque Puebla.

Comisión por Asesoría y por Servicios de Representación:

La Comisión por Asesoría y la Comisión por Servicios de Representación de Fibra Danhos sumaron \$552.5 millones de pesos y \$84.7 millones de pesos, respectivamente, lo que representa un incremento de 19.1% y 3.3% con respecto a 2016.

El incremento en la Comisión por Asesoría se debe principalmente al incremento de las Propiedades de Inversión que sirven como base para el cálculo, así como el porcentaje para el cálculo que subió de 0.8750% a 0.9375% sobre Propiedades de Inversión, como está establecido en los documentos de la Oferta Pública Inicial.

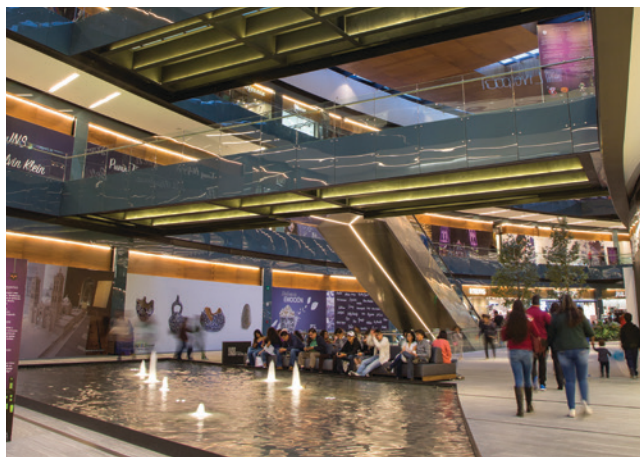
El incremento en la Comisión por Servicios de Representación se debe principalmente al incremento en los ingresos cobrados y facturados que sirven como base para el cálculo de la comisión.

Honorarios Profesionales a terceros no relacionados:

Los honorarios profesionales de Fibra Danhos, que principalmente incluyen los honorarios pagados a nuestros asesores contables, legales y fiscales, así como a valuadores independientes, sumaron \$19.3 millones de pesos en el ejercicio 2017.

Gastos de Predial y Seguros:

Los gastos de predial y seguros alcanzaron \$128.2 millones de pesos y \$30.2 millones de pesos en 2017, respectivamente. Estos incrementos se deben principalmente a las incorporaciones de la Torre A en Toreo Parque Central y Parque Puebla a nuestro Portafolio en Operación Actual. Adicionalmente, en el caso de los seguros observamos un incremento derivado



de la fluctuación cambiara ya que las primas en nuestras pólizas cotizan en dólares americanos.

Otros Ingresos (Gastos)

Ingresos financieros, gastos financieros y ganancia cambiaria (neta):

Los ingresos financieros de Fibra Danhos sumaron \$113.3 millones de pesos en el ejercicio 2017, derivados principalmente de la inversión del balance de efectivo en títulos de Renta Fija. En ese mismo período, los gastos financieros (contables) de Fibra Danhos sumaron \$130.4 millones de pesos, mientras que la ganancia cambiaria fue de \$18.4 millones de pesos, derivada principalmente de la apreciación del dólar con respecto al peso mexicano por la cobranza en dólares de la Fibra.



Impuestos a la utilidad de la subsidiaria:

Los impuestos a la utilidad de la subsidiaria corresponden al Administrador, que es una entidad que declara y entera impuestos. En el ejercicio 2017, los impuestos a la utilidad de la subsidiaria sumaron \$0.23 millones de pesos.

Ajustes al valor razonable de Propiedades de Inversión (netos):

Los ajustes al valor razonable de las Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2017 y 2016 fueron por 2,520.1 millones de pesos y \$3,789.4 millones de pesos, respectivamente. Estos ajustes se derivan de los avalúos realizados por peritos independientes que determinan el valor de mercado con base en avalúos de nuestras Propiedades de Inversión anualmente con ajustes trimestrales.

NOI, EBITDA, Utilidad Neta, FFO y AFFO

Ingreso Neto Operativo:

El Ingreso Neto Operativo de Fibra Danhos alcanzó \$3,253.6 millones de pesos en 2017, lo que representa un incremento anual de 36.0% con respecto a 2016. El crecimiento orgánico (mismas propiedades) durante el año fue de 11.4%. El margen neto operativo, excluyendo el ingreso por Contraprestaciones Únicas, fue de 77.1% para el 2017, ligeramente mayor al margen reportado en 2016 de 75.8%.

EBITDA:

El EBITDA de Fibra Danhos alcanzó \$2,681.9 millones de pesos en 2017, lo que representa un incremento anual de 40.0% con respecto a 2016. El margen EBITDA fue de 64.8%, mayor al 61.7% reportado en 2016.

Utilidad Neta, FFO y AFFO:

La Utilidad Neta, el FFO y el AFFO de Fibra Danhos para el 2017 sumaron \$5,166.3 millones de pesos, \$2,649.5 millones de pesos, y \$3,339.3 millones de pesos, respectivamente. Estas cifras representan variaciones de -12.0%, 33.6% y 10.6%, respectivamente, con respecto a los resultados obtenidos en 2016.

Pesos	2017	2016
Utilidad neta	5,166,261,357	5,872,748,276
Ganancia cambiaria neta	(3,406,365)	100,357,942
Ajuste al valor razonable de las propiedades - Neto	2,520,134,043	3,789,379,865
FFO	\$ 2,649,533,679	\$ 1,983,010,469
Gastos de capital	—	(5,074,040)
Contraprestación Única neta	151,388,627	638,385,232
Rentas anticipadas neto	(5,116,639)	(1,466,465)
Renta lineal neto	(16,166,996)	(29,343,012)
Predial y seguros por devengar neto	(701,893)	(3,648,803)
Comisión por asesoría y representación neto	560,383,265	436,991,674
AFFO	\$ 3,339,320,043	\$ 3,018,855,055



Distribuciones en efectivo:

Debido a la sólida generación de flujo proveniente de nuestro Portafolio en Operación durante el 2017, Fibra Danhos alcanzó un AFFO de \$3,339.3 millones de pesos, que representan un AFFO por CBFi con derechos económicos de \$2.53 pesos. En este sentido, nuestro Comité Técnico determinó una distribución a nuestros tenedores de CBFis correspondiente a 2017 de \$2.28 pesos por CBFi, que representa un crecimiento de 7% con respecto a la distribución de \$2.13 pesos por CBFi efectuada en 2016, manteniendo en caja para usos corporativos diversos el equivalente a \$0.25 pesos por CBFi

- DANHOS 16:** 3,000,000,000.00 (tres mil millones 00/100 pesos mexicanos) en tasa fija nominal a 10 años, la cual se colocó con un cupón de 7.80% (Mbono 2026 + 185 pbs).
- DANHOS 16-2:** 1,000,000,000.00 (mil millones 00/100 pesos mexicanos) en tasa flotante (TIIE 28 + 65 pbs).
- DANHOS 17:** 2,500,000,000.00 (dos mil quinientos millones 00/100 pesos mexicanos) en tasa fija nominal a 10 años, la cual se colocó con un cupón de 8.54% (Mbono 2027 + 169 pbs).

Deuda	Institución / Emisión	Moneda	Tasa de Interés	Emisión	Vencimiento	Plazo remanente (años)	Saldo Insoluto
Cebures	Local (DANHOS 16)	MXN	Fija 7.80%	11-jul-16	29-jun-26	8.52	\$3,000,000,000
Cebures	Local (DANHOS 16-2)	MXN	Variable TIIE + 0.65%	11-jul-16	23-dic-19	2.01	\$1,000,000,000
Cebures	Local (DANHOS 17)	MXN	Fija 8.54%	10-jul-17	28-jun-27	9.52	\$2,500,000,000
			Prom. 0.00%			Prome 7.90	\$6,500,000,000

La mezcla de nuestros financiamientos es 85% fija y 15% variable. La totalidad de la deuda está denominada en pesos, el plazo ponderado remanente de la deuda es de 7.9 años y nuestro costo promedio de la deuda al 31 de diciembre de 2017 fue de 8.16%.

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

Cumplimiento de covenants al 4T17	Fibra Danhos	Límite	Estatus
Nivel de endeudamiento (total deuda/total activo)	10.5%	50%	OK
Deuda garantizada	0%	40%	OK
Cobertura del servicio de la deuda (AFFO)	6.8x	1.5 x min	OK
Activos totales no gravados	967%	150%	OK

Desempeño de los inmuebles en nuestro portafolio de operación actual

Hemos cumplido con el 100% de los compromisos de desarrollo planteados durante la OPI. Seguimos trabajando en el desarrollo de Parque Las Antenas, cuya apertura está programada para el próximo junio y hemos empezado los trabajos de pre construcción en Parque Tepeyac. Hemos multiplicado el ARB de nuestro Portafolio en Operación Inicial 3.3 veces y hemos añadido más de 500,000 metros cuadrados de calidad premier a nuestro portafolio desde octubre 2013.

Al 31 de diciembre de 2017, el Portafolio en Operación Actual de Fibra Danhos estaba conformado por trece propiedades, con un ARB de 771,660 metros cuadrados con una tasa de ocupación mismas propiedades de 97.9% y 89.0% propiedades totales. Parque Las Antenas y Parque Tepeyac se encontraban en desarrollo con fechas de apertura tentativas para junio 2018 (Parque Las Antenas) y el primer semestre de 2020 (Parque Tepeyac).

Afluencia

Nuestro portafolio comercial registró una afluencia anual de visitantes de 93.2 millones, un incremento de 20.3% respecto a 2016. La ocupación a mismas propiedades registró un nivel estable de 97.6%, mientras que la ocupación a propiedades totales fue de 89.0%, un aumento de 3.2% con respecto al 2016.

Costo de Ocupación

El Costo de Ocupación de los arrendatarios comerciales institucionales más significativos en términos de ARB y Renta Fija (el costo incurrido asociado con la ocupación de un local, el cual incluye Renta Fija, Renta Variable, así como las cuotas de mantenimiento de áreas comunes y publicidad, expresado como porcentaje de las ventas de dichos arrendatarios), fue 8.5% en el 2017, ligeramente mayor al 8.1 calculado para 2016. En este mismo periodo, la Tasa de Renovación (resultado de dividir el área rentable bruta de los locales que fueron renovados en un período determinado, entre el área bruta rentable total del portafolio) fue ligeramente menor, de 99.55% en 2016 a 99.38% en 2017.

Cartera Vencida

La Cartera Vencida (pago de la renta con demora mayor a 60 días como porcentaje de los ingresos por Renta Fija anualizados del periodo respectivo) en las propiedades de nuestro Portafolio en Operación Inicial fue de 0.53% en 2017 y representa incremento contra el 0.29% reportado en 2015. La Pérdida en Renta (cartera vencida mayor a 180 días como porcentaje de los ingresos por Renta Fija anualizados del periodo respectivo) fue 0.85% en 2017 incrementando 61 pb con respecto al 2016.





Comité Técnico

David Daniel Kabbaz Chiver **Presidente del Comité Técnico**

Miembro propietario · 71 años

Socio fundador de Grupo Danhos, con más de 40 años de experiencia en el desarrollo y administración de activos inmobiliarios icónicos y de calidad premier, así como en adquisiciones y financiamiento de proyectos inmobiliarios. Forma parte del Consejo de Presidentes de la Comunidad Monte Sinaí Judía de México. Asimismo, es miembro de los "300 líderes más influyentes de México", reconocimiento otorgado por la publicación "Líderes Mexicanos". Cursó estudios de arquitectura en la Universidad Nacional Autónoma de México.

Salvador Daniel Kabbaz Zaga **Director General y Vicepresidente del Comité Técnico**

Miembro propietario · 44 años

Más de 25 años de experiencia en bienes raíces incluyendo la creación, desarrollo y administración de centros comerciales y oficinas de calidad premier. Asimismo, ha desempeñado varios cargos en la Comunidad Monte Sinaí Judía de México. Actualmente, es Presidente de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI). Es licenciado en Arquitectura por la Universidad Anáhuac del Norte, y cursó estudios de Maestría en Administración de Empresas Inmobiliarias y Constructoras en la Universidad de Madrid.

Jose Daniel Kabbaz Chiver **Vicepresidente del Comité Técnico**

Miembro propietario · 60 años

Socio fundador de Grupo Danhos, con más de 40 años de experiencia en el desarrollo y administración de activos inmobiliarios icónicos y de calidad premier, así como en adquisiciones y financiamiento de proyectos inmobiliarios. Fue presidente de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI) de 1995 a 1999. Cursó la Licenciatura en Arquitectura y posee Maestría en Desarrollo Inmobiliario por la Universidad Anáhuac.

Luis Moussali Mizrahi

Miembro propietario · 42 años

Es Vicepresidente del Grupo Vitraccoat, empresa líder en la fabricación de recubrimientos industriales. Tiene 17 años de experiencia como socio e inversionista en proyectos inmobiliarios comerciales, industriales y de oficinas.

Isaac Becherano Chiprut

Miembro propietario · 49 años

Es Socio Director de Grupo Inmobiliario Diana, empresa inmobiliaria en los segmentos comercial, de oficinas y residencial; Socio Fundador y Director General de Orotec Internacional, empresa líder en la fabricación de joyería en México; Socio Director de Becherano y Asociados, S.C., firma de asesoría financiera y planeación de negocios y socio fundador y miembro del Consejo de Administración de Sunny Fields, empresa dedicada a la agroindustria protegida.

Salomón Zaga Hop

Miembro propietario · 78 años

Es propietario de Textiles Electrónicos y Consejero de la Cámara de la Industria Textil en México. Durante su trayectoria empresarial también ha sido consejero de diversas instituciones bancarias y financieras.

Lino de Prado Sampedro

Miembro propietario · 72 años

Contador Público por la Escuela Bancaria y Comercial, de la cual es exalumno distinguido. Encomienda al mérito civil, otorgado por su majestad el Rey Juan Carlos I; Encomienda de número de Isabel La Católica, otorgado por su majestad el Rey Felipe VI. Ha participado en la promoción y desarrollo en México de exitosos proyectos en diferentes sectores clave para la economía del país: Presidente del Consejo de Administración de Zara y todas sus marcas asociadas, realizando su expansión desde sus inicios; Socio del Consejo de la cadena de restaurantes el Bajío; Socio y miembro del consejo del Grupo Redegal, empresa de desarrollo de software y marketing Online (España, México y Colombia).

Adolfo Kalach Romano

Miembro propietario · 57 años

Socio Fundador de Avante Textil, empresa textil, en la que desempeñó el cargo de Director de Tejido y Acabado durante 13 años; cuenta con amplia experiencia en el sector inmobiliario, en el que desde 1984 se ha dedicado a la promoción, construcción y administración de centros de distribución categoría "AAA", con aprox. 1,000,000 m² cuadrados construidos y ha incursionado desde el 2004 en el sector hotelero con la construcción 2 resorts con 850 habitaciones, 14 restaurantes, salones de convenciones, etc. 130,000 m² aprox. Es Contador Público egresado de la Universidad Iberoamericana.

Miguel Sánchez Navarro Madero

Miembro propietario · 41 años

Socio fundador de Inmobiliaria Península de la Baja, compañía desarrolladora de centros comerciales, ubicados principalmente en el Estado de México. También es socio y director de una red de distribución automotriz con las marcas Honda, Toyota, BMW/Mini y Hyundai. Participa como Consejero Regional de BBVA Bancomer y Banorte. Licenciado en Derecho por la Universidad Anáhuac con Maestría en Instituto de Empresa de Madrid. Fue participante del programa de especialidad en Real Estate por Harvard Business School (HBS).

Francisco Gil Díaz

Miembro independiente · 73 años

Presidente de Telefónica México y Presidente del Consejo de Administración de Avanzía. Ha desempeñado diversas funciones en el sector público mexicano, incluyendo la de Secretario de Hacienda y miembro de la junta de Gobierno del Banco de México. Asimismo, participa como consejero independiente en Bancomer, en la Bolsa Mexicana de Valores y es miembro del consejo de asesores de Chrysler de México y de Exi. También es miembro del cuerpo de gobierno de la Universidad Iberoamericana, de la Escuela Anderson de Negocios de la Universidad de California en los Ángeles y del Board del programa de doctorado de la Rand Corporation en Santa Mónica, California.

José Antonio Chedraui Obeso

Miembro independiente · 71 años

Es empresario mexicano que desde el año 1965 ocupó el cargo de Director General y a partir del año 1988 funge como Presidente del Consejo de Administración del Grupo Comercial Chedraui. También ha sido presidente del Consejo de Administración de la Asociación Nacional de Tiendas de Autoservicio y Departamentales.

Pilar Aguilar Pariente

Miembro independiente · 49 años

Es consejera e inversionista para empresas de alto crecimiento en etapa venture. Fue Directora General de Endeavor México (2011-2016), organización enfocada a impulsar el crecimiento de la economía mexicana a través del apoyo a los emprendedores de alto impacto. Fue Directora de Capital Humano en Bain and Company en México (2006-2011), Directora de Inteligencia Comercial en Telefónica Móviles (2006) y se desempeñó como Directora de Desarrollo Corporativo en Satmex (1998-2000). Actualmente es miembro del Consejo de Administración de Zurich Vida, Zurich Seguros México y Kubo Financiero. Pertenece también al consejo directivo de Olimpiadas Especiales México y al patronato de la Fundación Laureles.



Monte Pelvoux 220
Piso 7, Lomas de Chapultepec,
Del. Miguel Hidalgo
Ciudad de México
C.P. 11000
TEL. (52 55) 52 84 00 30



investor@fibradanhos.com.mx

www.fibradanhos.com.mx